

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同



项目名称: 国土空间规划背景下北京国有企业土地资产利用优化分析

委托人: 北京市规划和自然资源委员会

(甲方)

受托人: 北京盛华翔伦房地产土地资产评估有限公司 (乙方)

北京京城捷信房地产评估有限公司 (丙方)



签订地点: 北京市通州区承安路1号院

签订日期: 年 月 日

有效期限: 年 月 日至 年 月 日

填写说明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方、丙方提供的资料、文件及其它条件，各方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同各方就国土空间规划背景下北京国有企业土地资产利用优化分析项目的技术服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

本合同(口是√否)中小企业预留合同

第一条、甲方委托乙方、丙方进行技术服务的内容如下：

(一) 服务内容：

1.全面调查资产现状。以 2022 年“北京市国有企业土地资产现状调查与初步评估”及 2023 年“北京市区属国企用地调查”获取的土地资源管理台账数据为抓手，同时对接市国资委国有企业土地资产数据资料和土地资产年报数据，进行数据更新叠加，全面调查市属及区属国企土地资产利用现状，并建立较为详实的国企土地资产数据资料，进而实现对国企土地的资源总量形成量级研判。

2.评估土地资产价值。根据各类国企土地资产的性质、建设和利用现状，采取可行的多种估价方法，对各类国企土地资产进行价值估算。

3.深入研究用地结构变化。分析国企用地结构演变趋势，结合当前城市规划、产业布局及市场需求，识别影响用地效率的关键因素，研究国有建设用地的结果变化，统计不同流向的数据和比例，建立用途调整的正负面清单，结合企业需求和区域内空间规划的实施，协同国资部门研究相关考核绩效指标。

4.分圈层分区域研判统筹减量任务。通过定量分析与定性评估相结合，识别出低效、闲置或潜在增值空间较大的地块，并结合城市发展规划和区域功能定位，对不同圈层、区域的国企用地进行差异化分析，研究减量提质策略，并协同国资部门研究相关奖励指标，进而激发企业的内生动力。

(二) 执行技术标准：

(1)《闲置土地处置办法》(2012 年修订)；

(2)《关于推进土地节约集约利用的指导意见》(国土资发〔2014〕119 号)；

(3)《关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国办发〔2021〕22 号)；

(4)《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》(国办发〔2022〕19 号)；

(5)《关于进一步规范市管企业京内土地房屋资产处置、房屋出租及对外合

作经营管理的通知》(京国资发〔2022〕12号);

(6)关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知)(自然资发〔2022〕205号);

(7)《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》(自然资发〔2023〕171号);

(8)《关于2024年土地利用计划管理的通知》(自然资发〔2024〕55号);

(9)《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》;

(10)《北京市自然资源资产产权制度改革方案》;

(11)《北京城市总体规划(2016年-2035年)》及15个分区规划、首都功能核心区等控规;

(12)《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);

(13)《北京市出让国有建设用地使用权基准地价更新成果》;

(14)国家及北京市其他相关法律法规、政策文件等。

以上规范如有更新,以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外,还应遵循未列出的其它法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

第二条、履行期限、地点和方式

(一)履行期限

本合同自签订日至2025年12月30日止,在北京履行。

(二)成果提交:

1、成果提交形式及要求:

提交成果文本及数据资料,成果电子版1份,纸质版5份。

市属、区属国企用地数据资料成果以及形成国土空间规划背景下北京国有企业土地资产利用优化分析报告。

矢量数据(shp或gdb格式):应提供项目研究范围和成果的空间矢量数据(shp或gdb格式),以及相应的数据结构说明文档(图层样式、配色标准、数据属性信息中英文对照表),并提供2000国家、北京2000和北京地方三套坐标系成果。

2、成果提交时间:2025年12月15日前。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方、丙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方、丙方提供下列工作条件和协作事项：

1、提供技术资料：提供乙方、丙方完成合同约定服务内容所必须的技术资料，以及编制政务用图的专题资料。

2、提供工作条件：

(1) 协助乙方、丙方与项目联系人协调沟通，以便乙方、丙方顺利开展工作；

(2) 在项目实施期间给予其他必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：合同履行期间，按照各方协商的形式提供上述工作条件。

第四条、技术情报和资料的保密（请划“√”选择）

按照国家保密法规执行。各方均对各方提供的技术情报和资料承担保密义务。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

本项目属于涉密项目，各方应严格遵守国家保密法规的相关规定。

第五条、验收、评价方法（请划“√”选择）

甲方组织评审会对乙方、丙方提交的成果进行验收，各方均认可评审会的验收结果合法有效。评审会专家不得由与各方有利害关系的人员担任。

市委、市政府原则同意的会议纪要或相关领导、部门原则同意的文件等；

征求相关部门意见修改完善，并经相关委领导原则同意的文件等。

提交初步设计专家会评审意见及完成成果。

其他：/。

第六条、项目成果的归属和分享

（一）乙方、丙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方、丙方不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的项目。否则，乙方、丙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

(二) 本合同终止后的 15 日内, 乙方、丙方应将从甲方获得技术情报和资料退还给甲方, 未经甲方书面许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。否则, 乙方、丙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

第七条、报酬及其支付方式:

(一) 本项目报酬

本项目合同总金额为人民币 (大写): **【壹佰柒拾伍万玖仟】**元整 (小写: **¥【1759000】**元) (含税), 乙方、丙方的报酬各为 50%。

上述合同价款已包含乙方、丙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用及税费; 除此之外, 甲方无需再向乙方、丙方支付任何费用。

(二) **履约保证金**: 为合同价款的5%作为履约保证金 (形式: 银行保函形式)。

(三) 支付方式

本合同采用第 **【2】** 种支付方式:

1、一次性总支付: 乙方、丙方完成合同约定工作内容后向甲方提交全部成果, 并经甲方验收合格, 甲方向乙方、丙方一次性支付合同全部金额, 人民币大写: **【 / 】** (小写: **¥【 / 】**元);

2、分期支付:

(1) 第一次: 合同生效后 **【10】** 日内, 甲方分别向乙方、丙方各支付合同总金额的 **【30】**%, 人民币大写: **【伍拾贰万柒仟柒佰】**元整 (小写: **¥【527700】**元);

(2) 第二次: 2025 年 9 月 30 日前形成数据资料初步成果后, 甲方分别向乙方、丙方各支付合同总金额的 **【10】**%, 人民币大写: **【壹拾柒万伍仟玖佰】**元整 (小写: **¥【175900】**元)

(2) 第三次: 乙方、丙方提交所有成果并通过甲方验收后, 甲方分别向乙方、丙方各支付合同总金额的 **【10】**%, 人民币大写: **【壹拾柒万伍仟玖佰】**元整 (小写: **¥【175900】**元)。

乙方、丙方收取相应款项前, 应向甲方提供正式等额发票, 因乙方、丙方未提供发票造成付款延迟, 甲方不承担违约责任。

(四) 乙方、丙方收款账户:

乙方: 北京盛华翔伦房地产土地资产评估有限公司
地址: 北京市朝阳区东三环南路 58 号 2 号楼 701 室
邮政编码: 100022
联系电话: 58673053
开户银行: 交通银行北京亚北支行
账号: 1100 6108 6018 0026 44751

丙方: 北京京城捷信房地产评估有限公司
地址: 北京市朝阳区芍药居 38 号楼-1 至 5 层 101 内 2 层 8210 室
邮政编码: 100029
联系电话: 84635538
开户银行: 中国建设银行樱花支行
账号: 1100 1045 4000 5601 7129

乙方、丙方应保证本合同载明的乙方、丙方收款账户信息准确、有效, 若指定收款的账户信息发生变更, 应及时书面告知甲方。

(五) 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方、丙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

第八条、权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方、丙方按本合同的要求, 按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查, 并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方、丙方对已提交技术成果进行补充完善。
- 4、甲方应当为乙方、丙方的作业队伍顺利进入现场工作提供便利条件。
- 5、甲方保证项目款按时到位(财政拨款原因除外), 以保证项目的顺利进行。

(二) 乙方、丙方的权利和义务

- 1、乙方、丙方应按照合同约定和相关标准开展工作, 按照协议约定时间及

甲方工作要求提交项目成果，并进行成果归档；乙方、丙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利，否则应承担由此产生的一切后果。

2、乙方、丙方根据甲方的具体书面需求制定项目实施方案，确定各阶段的工作计划，在征得甲方确认后方可执行。作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方、丙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方、丙方承担，甲方概不负责。

3、乙方、丙方对于甲方委托项目服务的工作，应当全部保密，不得向外界透露、转让或扩散本次项目及项目制作内容。未经甲方许可，乙方、丙方不得私自复制、留存和向第三方传递甲方提供的各种与项目制作有关的资料，也不得将资料或信息用于合同外的其他用途。在任何情况下，乙方、丙方不得私自在甲方提供资料基础之上进行本合同以外的再开发。

4、乙方、丙方负责按照甲方的要求，并保证签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

5、甲方支付乙方、丙方的费用已经包含乙方、丙方为完成合同约定义务所需的全部费用，乙方、丙方应保证服务过程中乙方、丙方全部参与工作人员的安全保障，如发生工伤或意外人身损害事件由乙方、丙方全权负责。

6、乙方、丙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确项目负责人，未经甲方同意，不得更换。

7、未经甲方书面许可，乙方、丙方不得向第三方泄露与本项目相关的任何信息，不得用于本项目外其他用途。

8、乙方、丙方保证在履行合同过程中，甲方不受因乙方、丙方原因造成的第三方提出的侵犯其专利权，商标权、工业设计权和其它受保护的权利的索赔和起诉，否则由乙方、丙方承担全部责任。

9、乙方、丙方使用其享有所有权的所有硬件、软件、程序、密码、商品名、技术、许可证、专利、商标等应保证不存在任何权利瑕疵。

10、未经甲方书面同意，乙方、丙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

11、乙方、丙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据验收结果负责进行必要的调整。

12、本合同规定的其他责任和义务。

第九条、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

(一) 甲方和乙方、丙方未按约定履行本合同义务均属违约，应向对方承担因违约造成的一切损失；

(二) 违约责任：

1、因乙方、丙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方、丙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方、丙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方、丙方应继续承担赔偿责任。

2、因乙方、丙方违反本合同约定致使甲方遭受第三方追诉的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方、丙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，由乙方、丙方承担因此给甲方造成的损失，并承担全部费用及相应的法律责任。

3、经各方书面确认，服务违约金累计达到合同总价的 20% 时，甲方有权单方解除合同。乙方、丙方除支付违约金外，还应当返还已收取的全部合同款项。

4、乙方、丙方擅自将服务转包、分包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方、丙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方、丙方应继续承担赔偿责任。

5、乙方、丙方违反本合同规定的期限，未经甲方同意延迟交付合同的成果的，每延迟 1 日，乙方、丙方应当支付合同金额 千分之三 的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过 30 日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方、丙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方、丙方应继续承担赔偿责任。

6、乙方、丙方违反保密义务，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方、丙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 20%向甲方支付违约金。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

7、乙方、丙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方、丙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方、丙方应继续承担赔偿责任。

第十条、不可抗力

(一) 不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行。

(二) 不可抗力对合同各方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，各方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

(三) 由于不可抗力使合同无法如约履行时，经各方协商，允许变更或终止合同。

(四) 各方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

(五) 由于一方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，违约方不可免责，并应赔偿守约方由此遭受的全部损失。

第十一条、合同的变更、终止和解除

(一) 经各方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

(二) 因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的，本合同终止履行。

(三) 发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，已完成成果归甲方所有，乙方、丙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20%作为违约金。违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方、丙方应继续承担赔偿责任。

1、乙方、丙方未按本合同正文的要求执行项目，且经甲方要求，仍拒不改正的；

2、甲方发现乙方、丙方不具备项目承担能力的；

- 3、未经甲方书面同意，乙方、丙方转包或分包合同任务的；
- 4、乙方、丙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；
- 5、乙方、丙方提交的成果未通过项目评审验收，且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的；
- 6、乙方、丙方严重违反合同约定的其它情形。

第十二条、合同争议的解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，由各方当事人协商解决；协商不成的，各方同意采取以下第（二）种方式解决。

- （一）向北京仲裁委员会申请仲裁。
- （二）向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条、其他

- （一）本合同一式【陆】份，各方各执【贰】份，每份具有同等法律效力。
 - （二）本合同自各方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。
 - （三）合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
 - （四）本合同未尽事宜，各方可签订补充协议。有关协议及经各方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- （以下无正文）

委托人(甲方)	名称(或姓名)	北京市规划和自然资源委员会			
	联系人 (承办人)	(签章) 许国庆			
	住所 (通讯地址)	永安路1号	邮政 编码	101106	
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受托人(乙方)	名称(或姓名)	北京盛华翔伦房地产土地资产评估有限公司			
	联系人 (经办人)	(签章) 			
	住所 (通讯地址)	北京市朝阳区东三环 南路58号2号楼701 室	邮政 编码	100022	
	电话	58673053	传真	58673050	
	开户银行	交通银行北京亚北支行			
	账号	1100 6108 6018 0026 44751			
受托人(丙方)	名称(或姓名)	北京京城捷信房地产评估有限公司			
	联系人 (经办人)	王美洪			
	住所 (通讯地址)	北京市朝阳区芍药居 38号楼-1至5层101 内2层8210室	邮政 编码	100029	
	电话	84635538	传真	84651736	
	开户银行	中国建设银行樱花支行			
	账号	1100 1045 4000 5601 7129			

印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

经办人：

技术合同登记处机关（专用章）

年 月 日