技术服务合同

（含技术培训、技术中介）

项目名称：城市副中心国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评审服务（A 机构）

委 托 人：北京市规划和自然资源委员会通州分局

（甲方）

受 托 人：北京东华天业房地产评估有限公司

（乙方）

签订地点：北京市通州区

签订日期：2026 年 11 月 10 日

有效期限：2026 年 11 月 10 日至 2026 年 12 月 31 日

合同编号：

甲方：

住所：

乙方： 北京东华天业房地产评估有限公司

住所：北京朝阳区朝外雅宝路 12 号 22 层 2205

统一社会信用代码：91110102633788520M

签订合同地点：

甲方依法经政府采购程序选择乙方作为 **城市副中心国有自然资源（建设用地）使用权有偿配置价格评审（A 机构）** 服务商。甲乙双方共同协商订立本合同，甲乙双方应严格遵守并履行合同约定：

1. 合同文件组成

下列文件均为本合同不可分割的组成部分，互为补充和解释，如有不清或相互矛盾之处，以所列顺序在前的为准，但甲乙双方有特别约定的除外：

1.1 本合同条款

1.2 响应文件

1.3 成交通知书

1.4 形成合同的其他有关文件，包括甲乙双方就具体单项服务内容签订的合同。

2. 合同术语定义

除非另有特别的解释或说明，在本合同中及与合同相关的、甲乙双方另行签署的其他文件（包括但不限于本合同的附件）中，下述词语均按照如下定义进行解释：

2.1“甲方”系指**北京市规划和自然资源委员会通州分局**；

2.2“乙方”系指根据合同规定向甲方提供服务的具有法人资格的实体；即服务商；

2.3“合同”系指甲乙双方签署的，合同格式中载明的甲乙双方所达成的约定，包括构成合同的所有附件、附录和构成合同的所有文件；

2.4“服务”系指乙方根据合同规定须向甲方提供的全部服务。

3. 合同服务范围

3.1 本合同的服务范围是指乙方按照响应文件中要求的服务内容向甲方提供服务。

3.2 乙方按本合同中规定的服务范围，根据甲方所需的具体业务，双方另行签订某项服务的合同书、委托书。

3.3 甲方暂不在本合同中确定服务的具体数量和规模，以甲方在合同有效期内的实际需求数量和规模为准。

3.4 城市副中心招标、拍卖、挂牌项目有偿配置价格评审采取“随接随分配”的方式，做到当天报审项目次日分配。具体方式如下：采取“随接随分配”的方式，即将当天报审项目按照报审项目先后顺序，实行按 01-02 包次序逐个分配，下次分配接续上次分配。

4. 服务权限

4.1 乙方作为甲方选定的服务商，必须根据甲方要求，承担向甲方提供承诺的服务范围内的相关工作。

4.2 任何情况下，未经甲方书面同意，乙方不得向第三方转让甲方在本合同中授予乙方的权限，不得超越甲方授权范围。否则甲方有权取消乙方的服务商资格，单方解除本合同。

5. 服务承诺及服务支付标准的确定

5.1 在本合同履行中，甲方有权随时对乙方提供的服务承诺及服务收费价格进行核查，如发现乙方违反了根据甲方所需的具体业务签订的某项服务的合同书中商定的服务承诺及其服务支付标准、未及时向甲方书面上报调整后的内容，或不能提供与其承诺相符的服务时，甲方将依据相关法律法规规定和本合同约定追究乙方责任。情况严重的甲方有权取消乙方的服务商资格，单方解除本合同。

5.2 在本合同有效期内，乙方改变了根据甲方所需的具体业务签订的某项服务的合同书中商定的服务支付标准时，必须及时书面告知甲方进行的收费调整，送交或

发送传真至甲方，确认收费更改，经甲方书面同意后方可调整。

5.3 乙方受甲方委托形成的工作成果（包括但不限于土地估价报告、土地估价技术报告及相关附件等）仅提供给甲方，知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙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。如因乙方私自提供工作成果造成相应损失的，造成的损失由乙方承担，甲方有权解除合同并追究乙方相关责任。

5.4 未经甲方书面同意，乙方不得向第三人泄露、转让甲方提交的资料及有关信息，不得将其获得的甲方的有关资料与信息用于本合同以外其他用途。乙方如违反本合同约定，须赔偿给甲方造成的全部损失，甲方有权解除合同并追究乙方相关责任。如果本合同或任何条款被判定为无效，本合同保密条款继续有效。

6. 特别承诺

6.1 特别承诺乙方应保证无任何第三方就乙方向甲方提供的服务主张任何权利。如果任何第三方就乙方向甲方提供的服务主张任何权利，乙方须与第三方交涉并承担由此而产生的一切法律责任和费用，并赔偿因此给甲方造成的一切损失，以及甲方为反驳第三方的主张、向乙方主张权利所支付的各项费用，包括但不限于调查费、律师费、诉讼费等。

6.2 根据原国土资源部 2004 年向社会公布的全国国土资源管理系统工作人员履行公务时必须遵守的五“禁令”，乙方须符合其中“禁止配偶子女为本人任职单位直接管理的案件和土地、矿产资源等各项具体行政事务提供中介服务”的规定。

7. 费用及支付方式

7.1 支付标准：拟评估的项目为经营性用地招拍挂项目国有建设用地使用权出让需确定政府土地出让收益进行相关评估的，则**按照乙方响应文件，评估服务费按照下述支付标准计算的支付总额的_____%结算；单个项目结算金额超过 20 万元时，以 20 万元整结算。**

序号	土地价格总额（万元）	支付标准（‰）
1	100 以下（含 100）	4
2	101~200 部分	3

3	201~1000 部分	2
4	1001~2000 部分	1.5
5	2001~5000 部分	0.8
6	5001~10000 部分	0.4
7	10000 以上部分	0.1

注：采取差额定率累进计费，即按土地价格总额大小划分费率档次，分档计算各档的收费额，各档支付额累计之和为支付总额。

7.2 拟评估的项目为国有建设用地使用权协议出让、租赁等需确定政府土地收益（或租金）进行相关评估的，则**单一项目委托评估收费：小写：2.9 万元/宗，大写：贰 万玖仟元/宗**。

7.3 甲方和乙方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付，以上单价为含税单价。

7.4 乙方提交的工作成果通过全部地价评审程序确定后，应凭《地价评估委托书》、经双方书面确认的实际服务数量和规模确认单、服务费用发票等内容向甲方申请支付服务费，待委托项目所有评估服务全部完成后，甲方一次性支付。

7.5 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此停止履行合同义务或向甲方提出索赔或主张权利。

该项目为政府财政资金，如被财政、审计部门抽查，项目结算金额以财政抽查审定金额为准。

8. 服务延期

8.1 乙方应自接受委托之日起 5 个工作日内完成对甲方的服务（包括但不限于向甲方提供土地估价报告、土地估价技术报告及相关附件等，特殊情况除外）。评估报告修改次数不超过两次，每次三个工作日。

8.2 在履行合同和单项服务合同过程中， 如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，可以酌情延长服务时间。

8.3 如果乙方非因不可抗力而未按约定期限向甲方提供服务，甲方有权采取要求乙方承担违约责任和赔偿责任、解除本合同等措施。

9. 税费

9.1 根据国家现行税法规定，应当对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担。

9.2 根据国家现行税法规定，应当对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担。

9.3 在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

10. 计量单位

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

11. 违约责任

11.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方书面同意延长的期限内提供服务，乙方应向甲方支付违约金单个评估项目评估服务费的20%；延期超过5日的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿甲方因此产生的所有损失。

11.2 乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失，补足违约金不足部分。支付违约金、赔偿金后，除非甲方行使解除权，乙方仍应按照本合同的约定履行其义务。

11.3 除本合同另有约定之外，如果乙方未能履行本合同约定的义务：乙方在甲方发出违约通知后5天内，或在甲方书面同意延长的时间内未能及时纠正其违约行为，甲方可以解除或部分解除本合同，乙方应向甲方支付违约金单个评估项目评估服务费的20%，并赔偿甲方因此产生的所有损失。

11.4 因为乙方违反本合同约定，甲方行使解除权的，自甲方向乙方发出解除或部分解除本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除或部分解除。因乙方原因导致合同解除的，甲方无需支付乙方任何费用。

11.5 乙方受甲方委托形成的工作成果（包括但不限于土地估价报告、土地估价技术报告、测算结果及相关附件等）仅提供给甲方，未经甲方同意不得向任何第三方提供。如因乙方私自提供工作成果造成相应损失的，造成的损失应由乙方承担，乙方应向甲方支付违约金单个评估项目评估服务费的 20%，同时，甲方有权单方解除合同并追究乙方相关责任。

11.6 如果甲方工作人员发生向乙方索要回扣、恶意压低服务价格，乙方有权向甲方纪检监察部门投诉并申请追究其行政责任。

11.7 如果乙方提交的工作成果未能通过全部地价评审程序，视为乙方的服务不合格，甲方有权单方解除合同并追究乙方违约责任，且甲方无需支付乙方任何费用。

11.8 未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式将本合同项下约定的义务部分或全部交由第三方完成。否则，乙方应向甲方支付单个评估项目评估服务费 20%的违约金，同时甲方有权解除本合同。

12. 破产解除合同

12.1 如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本合同时，甲方可在任何时候书面通知乙方解除本合同。自甲方向乙方发出解除本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除。合同解除后，甲方无需对乙方支付任何费用。

12.2 本合同解除后，根据合同履行情况，甲方可以要求乙方恢复原状、采取补救措施，并有权要求赔偿损失。

13. 不可抗力

13.1 本合同所称不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他双方书面同意属于不可抗力的事故。

因为不可抗力导致本合同部分或全部不能履行的，可以部分或全部解除本合同，或者根据不可抗力的影响，甲乙双方协商确定适当延长履行期限，或采取其他补救措施。

13.2 受不可抗力的影响而不能履行的一方应在不可抗力发生后第一时间以书面形式通知另一方，并在不可抗力结束后十个工作日，将有关部门出具的证明文件送达给另一方。根据不可抗力的影响，甲乙双方可以解除或部分解除本合同，或者就本合同的延期履行达成补充合同。

13.3 因为不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除履约方的责任，法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能

免除责任。

14.解除合同后的自救措施

甲方依据法律法规和本合同的相关规定解除或部分解除本合同后，有权选择其他有能力的服务商重新作为合同乙方，另行签订服务合同，提供同类或类似服务。相关费用作为甲方损失。

15. 争议的解决

甲方与乙方之间凡因本合同引起的或与本合同有关的一切争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方住所地人民法院提出诉讼。通过诉讼解决争议的，败诉方应补偿胜诉方因办理案件而支出的合理费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、公证费、鉴定费、评估费、律师费等）。本合同有关争议解决的条款独立存在，本合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

16. 合同修改

对本合同的任何变更，均须由甲方与乙方签署书面的合同修改书后方可生效。

17. 通知

17.1 本合同任何一方给另一方的通知、回复、确认等，都应以书面的形式通过专人送递、传真或特快专递方式送达，双方的收件地址和收件人以本合同附件一所载明的相关信息为准。如果持特快专递送达通知、回复、确认等，收件日期即为送达日期。

17.2 如果一方的收件地址、收件人等通讯信息发生变更，应在变更发生后三个工作日内书面通知对方。通讯信息发生变更的一方不履行或不及时履行通知义务的，自行承担由此引发的一切法律后果。

17.3 因约定的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知对方或拒绝签收等原因，导致书面通知未能被实际接收时，邮寄送达的以文书退回之日视为送达日，专人送递的以拒绝签收之日视为送达日。

18. 土地估价行业行政检查及满意度调查

18.1 对于行政检查中发现的一般问题，乙方应及时整改涉及甲方委托事项的内容，保证甲方的工作质量。

18.2 对于行政检查中发现涉嫌违法的乙方，甲方有权随时与其解除合同关系。

18.3 甲方有权对乙方的服务进行单次调查评价工作，乙方拒绝对用户满意度调查表进行签字盖章的，视为不合格。

18.4 乙方应严格履行本合同所规定的义务，保证甲方要求的工作质量。

18.5 对于满意度较低（2 次及以上不合格）的乙方，甲方有权随时与其终止合同关系。

19. 履约验收

验收主体：主管部门组织的评审会。

验收时间：乙方完成评估工作后。

验收方式：组织评审会验收。

验收程序：（1）乙方完成评估工作，提交相关材料并向甲方提出验收申请。（2）甲乙双方均认可评审会的验收结果合法有效。

验收内容：合同项下所有内容，包括实际完成情况、履约进度。

验收标准：乙方提供的服务应当符合合同约定。

20. 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律。

21. 生效及其它

21.1 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

21.2 本合同一式陆份，以中文书写，双方各执叁份。

21.3 如需修改或补充本合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充合同，并将其作为本合同的组成部分。

21.4 乙方拒绝承担业务，甲方有权解除本合同。

21.5 乙方提交的土地估价报告须是在自然资源部电子备案系统中的最终备案版，未经甲方同意，不得修改或重新备案。

21.6 如在服务期内，因不可抗力或因乙方原因而导致乙方无法继续执行服务合同的，甲方有权根据实际情况分配本合同项下的工作内容。

21.7 如在服务期限内甲方发布相关管理办法，乙方应按照新的管理办法执行。

21.8 对于符合异常低价情形但通过磋商小组审查的成交供应商，采购人可按照政府采购合同金额的10%收取履约保证金。

22. 合同有效期

本合同有效期自签订之日起至2026年12月31日止 ，甲乙双方签订合同之日起生效。

委托人（甲方）	名称（或姓名）	北京市规划和自然资源委员会通州分局			合同专用章或单位公章 2026年11月10日
	法定代表人	（签章）			
	联系人（承办人）	（签章）			
	住所（通讯地址）	北京市通州区新华东街二区	邮政编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受托人（乙方）	名称（或姓名）	北京东华天业房地产评估有限公司			合同专用章或单位公章 2026年11月10日
	法定代表人	（签章）			
	联系人（经办人）	（签章）			
	住所（通讯地址）	北京市朝阳区雅宝路12号22层2205	邮政编码	100022	
	电话	13910031789	传真	01083050969	
	开户银行	北京银行红星支行			
	账号	20000002855600007906990			