

技术服务合同

协议编号：04

甲方：北京市规划和自然资源委员会

负责人：张维

住所：北京市通州区承安路1号院

乙方：北京中土源房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：耿春朋

住所：北京市顺义区南法信镇华英园9号商业楼4005

统一社会信用代码：91110106722616667T

签订协议地点：北京市

甲方同意乙方作为北京市国有自然资源（建设用地）有偿配置价格评估（第04包）（服务范围：招拍挂出让项目地价评估-石景山区、昌平区）服务商。甲乙双方共同协商订立本协议，甲乙双方应严格遵守并履行协议约定：

1. 协议文件组成

下列文件均为本协议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 本协议条款
- 1.2 招标文件澄清及招标文件
- 1.3 投标文件澄清及投标文件
- 1.4 中标通知书
- 1.5 形成协议的其他有关文件，包括甲乙双方就具体单项服务内容签订的合同。



2. 协议术语定义

除非另有特别的解释或说明，在本协议中及与协议相关的、甲乙双方另行签署的其他文件（包括但不限于本协议的附件）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；

2.2“乙方”系指根据协议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“协议”系指甲乙双方签署的，协议格式中载明的甲乙双方所达成的约定，包括构成协议的所有附件、附录和构成协议的所有文件；

2.4“服务”系指乙方根据协议规定须向甲方提供的全部服务。

3. 协议服务范围

3.1 本协议的服务范围是指乙方按照招标文件中要求的服务内容向甲方提供服务。

3.2 乙方按本协议中规定的服务范围，根据甲方所需的具体业务，双方另行签订某项具体服务的协议书、委托书。

3.3 甲方暂不在本协议中确定服务的具体数量和规模，以甲方在协议有效期内的实际需求数量和规模为准。

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协议中授予乙方的权限以及乙方应当承担的义务，不得超越甲方授权范围。否则甲方有权解除本合同取消乙方的服务商资格。

4.3 未经甲方书面允许，乙方不得向第三人泄露、转让与本次项目相关的技术方案、相关标准、图纸和数据资料成果等有关信息，不得用于本项目外其他用途。

4.4 乙方对甲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，保密期限为永久。

5. 服务承诺及服务收费标准的确定

5.1 在本协议履行中，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协议书中商定的服务承诺及其服务收费标准、未及时向甲方上报调整后的内容，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追究乙方责任。甲方有权视情况解除本合同取消乙方的服务商资格。

5.2 在本协议有效期内，乙方改变了根据甲方所需的具体业务签订的某项服务的协议书中商定的服务收费标准时，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，所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面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，造成的损失由乙方承担，甲方有权解除协议并追究乙方相关责任。

6. 特别承诺

6.1 乙方应保证其向甲方提供的服务不侵犯任何第三方在先权利。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。

6.3 项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间自身遭受人身损害、财产损失，或致甲方、任何第三方人身损害、财产损失，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

7. 费用及支付方式

7.1 收费标准

□7.1.1 收费标准一：拟评估的项目为国有建设用地使用权协议出让、租赁、作价出资（入股）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：_____ 万元/个，大写：_____。

7.1.2 收费标准二：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，则按照乙方中标文件，评估服务费按照下述收费标准计算的收费总额的 **79%** 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）	收费标准（‰）
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，各档收费额累计之和为收费总额。

7.2 甲方和乙方因本协议发生的一切费用均以人民币结算及支付。

7.3 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》、服务费用发票等内容向甲方申请支付服务费。

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

7.5 乙方收款账户：

乙方：北京中土源房地产土地资产评估有限公司

地址：北京市顺义区南法信镇华英园 9 号商业楼 4005

邮政编码：101300

联系电话：15811179461

开户银行：杭州银行股份有限公司北京顺义裕龙支行

账号：1101040160001557858

乙方应保证本合同载明的乙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。甲方将款项足额支付至上述账户即为完成付款义务。

8. 服务延期

8.1 乙方应自接受委托之日起五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 在履行协议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和要求向甲方提供服务，甲方有权采取要求乙方承担违约责任和赔偿责任、解除本协议等措施。

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协议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协议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协议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 如果乙方未能在协议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 5 万元；延期超过 5 日的，甲方有权单方解除本协议，已完成的项目成果归甲方所有，乙方应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，乙方应赔偿甲方的全部损失，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，乙方仍应按照本协议的约定履行其义务。

11.3 除本合同另有约定之外，如果乙方未能履行本协议约定的义务：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协议，乙方应向甲方支付违约金 5 万元，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协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除或部分解除。

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或违反保密义务的，因此造成的损失应由乙方承担，且乙方应向甲方支付违约金 5 万元，同时，甲方有权单方解除协议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 乙方擅自将本项目转包、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总金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

11.8 本合同项下赔偿损失责任包括但不限于诉讼费、诉讼财产保全保险费、律师费、公证费、鉴定费等全部费用。

11.9 乙方违反保密约定的，甲方有权解除合同，已完成的项目成果归甲方所有，乙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，乙方应继续承担赔偿责任。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

11.10 乙方发现涉密的信息及载体可能被泄露或已经被泄露时，应及时穷尽手段采取有效措施防止知悉范围及损失的进一步扩大，并及时向甲方通报相关情况。

12. 破产解除协议

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协议时，甲方可在任何时候书面通知乙方解除本协议。自甲方向乙方发出解除本协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除。

12.2 本协议解除后，根据协议履行情况，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及违约金。

12.3 如果乙方被列入经信局等相关部门黑名单,甲方可在任何时候书面通知乙方解除本协议。自甲方向乙方发出解除本协议的书面通知到达乙方时,本协议即告解除。乙方的工作内容由其余分包中标人承担(与标的内容及土地所在行政区域一致的A机构不得承担),由甲方进行滚动分配。

13. 不可抗力

13.1 本协议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协议部分或全部不能履行的,可以部分或全部解除本协议,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协议,或者就本协议的延期履行达成补充协议。

13.3 因为不可抗力不能履行本协议的,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.解除协议后的自救措施

甲方依据法律法规和本协议的相关规定解除或部分解除本协议后,有权选择其他有能力的服务商重新作为协议乙方,另行签订服务协议,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协议引起的或与本协议有关的一切争议,双方应协商解决;协商不成的,任何一方均可向甲方住所地有管辖权的人民法院提出诉讼。

16. 协议修改

对本协议的任何变更,均须由甲方与乙方签署书面的协议修改书或补充协议后方可生效。

17. 通知

17.1 本协议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协议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并追究乙方违约责任。

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 乙方应严格履行本协议所规定的义务，保证甲方的工作质量。

18.5 对于土地估价报告质量评级较差(五等报告数量占乙方被抽查报告总量的百分之三十)的乙方，甲方有权随时与其解除合同关系并追究乙方的违约责任。

19. 履约验收

验收主体：甲方组织的评审会。

验收时间：乙方完成评审工作后。

验收方式：甲方组织评审会对乙方提交的成果进行验收，甲乙双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甲乙双方有利害关系的人员担任。

验收程序：（1）乙方完成评审工作并提交相关材料并向甲方提出验收申请。（2）甲方组织评审会对乙方提交的成果进行验收，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及甲方要求。

20. 适用法律

本协议适用中华人民共和国法律。

21. 生效及其它

21.1 本协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效，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。

21.2 本协议一式四份，以中文书写，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

21.3 如需修改或补充本协议内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，并将其作为本协议的组成部分。

21.4 乙方拒绝承担业务，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。

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，未经甲方书面同意，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履行服务协议的，甲方有权根据实际情况分配本合同项下的的工作内容。

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。

22. 协议有效期

本协议有效期自生效之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

甲方	单位名称	北京市规划和自然资源委员会 (盖章)		
	法定代表人 (委托代理人)	李德润 2016.02.10		(签章)
	联系人	李德润	联系电话	55596904
	通讯地址	北京市通州区承安路 1号院	邮政编码	
	开户银行			
	帐号			
乙方	单位名称	北京中土源房地产土地资产评估有限公司 (盖章)		
	法定代表人	耿春朋		(签章)
	联系人	耿春朋	联系电话	15811179461
	通讯地址	北京市顺义区南法信 镇华英园9号商业楼 4005	邮政编码	101300
	开户银行	杭州银行股份有限公司北京顺义裕龙支行		
	帐号	1101040160001557858		