合同编号：

政府采购合同

项目名称：顺义区不动产档案数字化项目

项目编号：1100002621020017033 6-XM001

甲　　方：北京市规划和自然资源委员会顺义分局

乙　　方：北京市意红祥房地产经纪有限公司

签订日期：2026 年 5 月 27 日

合 同 书

北京市规划和自然资源委员会顺义分局（采购单位）委托的顺义区不动产档案数字化项目 (项目名称)经中招国际招标有限公司以 1100002621020017033 6-XM001 号（项目编号）竞争性磋商文件在国内进行竞争性磋商。经磋商小组评定北京市意红祥房地产经纪有限公司 (乙方)为成交人。甲、乙双方依据“《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》”，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1.服务内容

完成顺义区不动产档案数字化项目合同期限内新增不动产日常档案数字化工作，按照相关行业标准及规范要求负责不动产登记档案的整理、扫描、图像处理、图像上传、封皮打印、装订归档等档案数字化工作。

2.合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

a.本合同书 b.成交通知书 c.协议 d.响应文件(含澄清文件) e.竞争性磋商文件 (含竞争性磋商文件补充通知)

3.合同价格

本合同纸质档案每卷价格为 12 元人民币，电子档案每卷价格为 7 元人民币。乙方按照实际整理档案量和成交单价计算结算费用并制作费用清单，经甲方核对无误后，甲方据实结算。

4.付款方式

本合同的付款方式为：汇款。

5.项目时间及地点

服务时间：自合同签订之日起至2027年3月31日止。供应商应完成本项目全部工作，并通过甲方验收。

服务地点：北京市规划和自然资源委员会顺义分局

6.人员管理与责任承担

乙方应派驻工作人员（以下简称“乙方人员”）到北京市规划和自然资源委员会顺义分局工作。乙方应自行招录、聘用本合同项下提供服务的人员，并建立合法有效的劳动关系。乙方人员必须遵守甲方的档案管理、保密制度、出入管理等规

定，但乙方人员的日常考勤、工作调度及现场安全防护等由乙方自行负责。

7.合同的生效

本合同一式 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份。

本合同经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

甲方：北京市规划和自然资源委员会顺义分局

名　　称：（印章）

时　　间：2026 年 5 月 27 日

授权代表(签字)：

地　　址：顺义区复兴东街 3 号院

邮政编码：101300

电　　话：010-61426576

开户银行：中国工商银行北京顺义中山街支行

账　　号：0200041209014430087

乙方：北京市意红祥房地产经纪有限公司

名　　称：（印章）

时　　间：2026 年 5 月 27 日

授权代表(签字)：

地　　址：北京市顺义区高丽营镇高丽营一村东街 5 号

邮政编码：101300

电　　话：13911263396

开户银行：中国银行股份有限公司北京天竺支行

账　　号：327270881425

合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

1.定义

1.1 甲方：本合同甲方系指：北京市规划和自然资源委员会顺义分局

1.2 乙方：本合同乙方系指：成交供应商

2.服务地点

2.1 本合同项下的服务地点为甲方指定的地点

3.付款方式：（人民币结算）

3.1 甲乙双方因本协议发生的一切费用均以人民币结算及支付。

3.2 合同生效后，甲方在 15 个工作日内按照采购预算额的46%付给乙方作为项目启动资金。

3.3 甲方根据乙方成交单价和实际整理档案卷数确定最终结算费用，且最终结算费用不超过预算总金额，超出预算的工作量乙方需完成。

3.4 2026 年 9 月份、11 月份，乙方按照实际整理档案量和成交单价计算结算费用并制作费用清单，经甲方核对无误后，甲方据实结算，且两次支付费用分别不超过采购预算额的 18%。

3.5 合同期满后，乙方按照实际整理档案量和成交单价计算最终结算费用并制作费用清单，经甲方核对无误后，甲方据实结算并支付剩余费用且不超过采购预算额的 18%。

3.6 甲方支付合同价款前，乙方应开具等额的国家正规增值税发票，否则甲方有权迟延付款，且不承担任何违约责任。

3.7 若因财政资金拨付延迟而导致甲方不能按期支付的，不构成甲方的违约，乙方不得因此追究甲方的违约责任。

4. 索赔：索赔通知期限：30 天。

5. 不可抗力。不可抗力通知送达时间：事故发生后 14 天内。

合同一般条款

1.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：

1.1“甲方”系指北京市规划和自然资源委员会顺义分局（采购人）。

1.2“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，即成交供应商。

1.3“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。

1.4“服务”系指乙方根据协议规定须向甲方提供的全部服务。

2.协议服务范围

2.1本协议的服务范围是指乙方按照竞争性磋商文件中要求的服务内容向甲方提供服务。

2.2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，双方另行签订某项服务的协议书。

2.3 服务的具体数量和规模以本项目竞争性磋商文件需求的数量和规模为准。

3.服务权限

3.1 乙方作为甲方选定的供应商，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。

3.2 在任何情况下，甲方不得向第三方转让甲方在本协议中授予乙方的权限，不得超越授权范围；未经甲方书面确认许可，乙方不得将此资格及委托权限自行向任何第三方转让，不得超越甲方授权范围行使委托权限。否则甲方有权取消乙方的供应商资格及委托权限。

4. 服务承诺及服务收费标准的确定

4.1 在本协议履行中，甲方有权随时对乙方提供的服务承诺进行核查，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对乙方进行处理。情况严重的甲方有权取消乙方的服务商资格。

5. 特别承诺

5.1 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已经发生/或可能发

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. 支付方式

6.1 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。

6.2 支付方式以竞争性磋商文件要求的方式为准。

7. 服务延期

7.1 乙方应按照甲方规定的时间、地点向甲方提供服务。

7.2 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。

7.3 如果乙方非因不可抗力而拖延向甲方提供服务，甲方有权采取不予退还履约保证金，加收违约金、赔偿金或解除本协议等措施。

8. 税费

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

9. 计量单位

9.1 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。

10. 违约责任

10.1 乙方未按照合同约定履行义务的，甲方有权要求乙方整改，乙方拒绝整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总金额的 30%作为违约金。

10.2 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，乙方仍应按照本协议的约定履行其义务。

10.3 如果乙方未能履行本协议规定的其他义务：乙方在甲方发出违约通知后 30 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。

10.4 因为乙方延迟提供服务，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. 破产解除协议

11.1 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，甲方可在任何时候以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。

11.2 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。

12. 不可抗力

12.1 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。

12.2 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，并在不可抗力发生后十个工作日内，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。

12.3 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，但法律另有规定的除外。同时，一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

13. 协议解除后的自救措施

13.1 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。

14. 诉讼

14.1 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所在地人民法院提出诉讼。

15. 协议修改

15.1 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后方可生效。

16. 通知

16.1 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。

16.2 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及/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. 适用法律

17.1 本协议适用中华人民共和国法律。

18. 协议有效期

18.1 本合同有效期自 2026 年 5 月 27 日起至 2027 年 3 月 31 日止。

19.合同生效和其它

19.1 政府采购合同内容的确定应以竞争性磋商文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。本合同一式 4 份，具有

同等法律效力，甲、乙双方各执 2 份、合同将在双方签字盖章后开始生效。