

合同登记编号：

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

技术服务合同

项目名称：大兴区房地一体的宅基地、集体建设用地地籍调查
和确权登记工作（试点）——青云店镇

委托人：北京市大兴区青云店镇人民政府
（甲方）

受托人：北京众合兴成科技发展有限公司
（乙方）

签订地点：北京市

签订日期：2023 年 7 月 21 日

有效期限：2023 年 7 月 21 日 至 2023 年 9 月 21 日



依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就大兴区房地一体的宅基地、集体建设用地地籍调查和确权登记工作（试点）——青云店镇项目的技术服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

（一）服务内容：

完成本镇试点村的房地一体的宅基地、集体建设用地调查测量工作，同步完成地籍区（子区）更新、集体土地所有权、林权等更新调查等工作，完成数据采集录入、档案整理扫描归档、调查结果公示等工作，辅助完成确权登记工作。具体如下：

1. 集体建设用地：

（1）集体土地所有权更新。依据《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》，开展①已经入库的集体土地所有权登记成果更新；②集中更新集体土地所有权地籍调查成果；③通过数据审核和对照检查等方式进行集体土地所有权更新成果审核；④统一汇交集体土地所有权确权登记成果；⑤集体土地所有权更新应以农村集体经济组织为单元。

（2）地籍区、地籍子区更新。依据《不动产单元设定与代码编制规则》，以保障日常不动产确权登记有序进行为前提，开展地籍区、地籍子区更新工作。

（3）集体建设用地地籍调查。① 2013 年及以前完成集体建设用地地籍调查的，经核实界址无变化，开展已有地籍调查成果的补充更新和地上建（构）筑物调查；② 2013年及以前完成集体建设用地地籍调查的，经核实界址已变化，开展房地一体的地籍调查；③ 2013年以后新增的集体建设用地，开展房地一体的地籍调查；④ 违法建设及其占用的土地，依照违法建设处罚决定等开展宗地和定着物地籍测绘。

(4) 其他调查数据整合。以集体土地所有权登记成果为基础，将地籍总调查最新时点的年度国土调查成果，与建设用地部分进行融合处理，补充地籍数据库中空白部分。

2. 宅基地：

(1) 历史上已经颁发过集体建设用地使用权证书等权利证明（宅基地）的，开展地籍调查并关联相关权利证明。

(2) 历次宅基地试点工作已经完成地籍调查，经核实界址无变化，开展宅基地地籍调查成果补充更新和房屋调查。

(3) 未开展过宅基地地籍调查，开展地籍调查。

(4) 同步开展地上建（构）筑物调查和测绘。

(5) 对于农民上楼、居住小区和城乡结合地区（农居混杂），简化开展地籍调查，不开展房产分户调查。

(6) 小产权等违法建设的住宅用地，依照违法建（构）筑物处罚决定设定不动产单元，编制不动产单元编码，开展土地和房屋基本状况调查。包括：土地范围及四至、房屋坐落、层数、建筑面积、占地面积，并在调查表中注记说明。

（二）工作进度：

自合同签订之日起至 2023 年 9 月 21 日前完成地籍调查和测量工作，配合开展确权登记发证；验收进度按照采购人验收工作安排进行，应确保通过各级检查验收。

（三）执行技术标准：

下述规范如有更新，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。

《不动产权籍调查技术方案（试行）》（国土资发〔2015〕41号）

《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）

《自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84号）

《自然资源部办公厅关于宅基地和集体建设用地地籍调查工作中增加山地丘陵区切坡建房调查内容的通知》（自然资办函〔2020〕1590号）

《自然资源部办公厅关于印发〈宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答〉的函》（自然资办函〔2020〕1344号）

《自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》（自然资发〔2022〕19号）

《北京市房地一体宅基地使用权确权登记的指导意见（征求意见稿）》

《北京市房地一体集体建设用地使用权确权登记的指导意见（征求意见稿）》

《北京市农村不动产地籍调查技术指引》（第一部分：集体建设用地）

《北京市农村不动产地籍调查技术指引》（第二部分：宅基地）后期国家和北京市出台的有关文件。

1.2.2技术标准

《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017

《地籍调查规程》TD/T 1001-2012

《地籍调查技术规程》DB11/ T 764-2010

《不动产单元设定与代码编制规则》GB/T 37346-2019

《地籍调查规程 第一部分：不动产（征求意见稿）》

《地籍数据库 第一部分：不动产（征求意见稿）》

《不动产登记数据库标准》TD/T 1066-2021

《不动产登记数据整合建库技术规范》TD/T 1067-2021

《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（2021年修订版）》

《国民经济行业分类与代码》GB/T 4754-2011

《房产测量规范》GB/T 17986.1-2000

《房屋面积测算技术规程》DB11/T 661-2009

《工程测量标准》GB50026-2020

《城市测量规范》CJJ/T 8-2011

《北京市工程测量技术规程》DB11/T 339-2016

《北京市基础测绘技术规程》DB11/T 407-2017

《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/T 73-2019

《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》CH/T 2009-2010

《国家基本比例尺地图图式第一部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》GB/T20257.1-2017

《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356-2009

《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T 18316-2008 其他相关技术依据。

第二条 履行期限、地点和方式

（一）履行期限

本合同自 2023 年 7 月 21 日至 2023 年 9 月 21 日止，在 项目所在地 履行。

（二）成果提交：

提交符合市、区要求的权属调查成果、地籍测绘成果、电子数据成果、文档成果等。

第三条 甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1. 提供技术资料：乙方完成合同约定服务内容所必须的技术资料。

2. 提供工作条件：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，按照甲乙双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

本项目所形成的成果归区确权登记办所有。依据《北京市保守国家秘密条例》要求，乙方应当承诺严格服从甲方管理。

双方均对对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。

第五条 履约验收、评价方法

履约验收的主体、时间、方式：乙方完成项目工作内容后，甲方有权自行或请求市、区领导机制，监理和质量监督（质量核查单位）对本项目进行验收。甲方应于验收前书面通知乙方到场参与验收。

履约验收程序：项目成果应符合技术标准要求，通过各级审查。

履约验收的内容：根据采购文件要求、投标文件响应及国家行业有关标准，针对本采购文件对应的合同中每一项商务、技术要求履约情况进行履约验收。

验收标准：国家、北京市、大兴区相关技术标准及本项目招标文件采购需求书要求。

第六条 项目成果的归属和分享

（一）乙方提供的本项目所有成果的知识产权归区确权登记办所有，未经区确权登记办书面许可，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。否则，乙方应承担由此引起

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, 乙方应将从区确权登记办 和甲方获得技术情报和资料退还给区确权登记办, 未经区确权 登记办许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

第七条 报酬及其支付方式:

(一) 本项目报酬 本项目合同预计总金额为人民币(大写):【玖万肆仟伍佰肆拾伍元陆角】(小写: ¥【94545.60】元), 最终以实际工作量结算。上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用; 除此之外, 甲方无需再向乙方支付任何费用。

(二) 履约保证金: 本合同不适用履约保证金。

(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, 甲方向乙方支付合同金额的约【40】%, 人民币大写:【叁万柒仟捌佰壹拾捌元贰角肆分】(小写: ¥【37818.24】元);

(2) 第二次: 完成全部项目, 乙方提交最终正式成果并经市、区验收合格后, 甲方向乙方支付合同尾款, 人民币大写:【伍万陆仟柒佰贰拾柒元叁角陆分】(小写: ¥【56727.36】元)。

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

(四) 乙方收款账户:

乙方：北京众合兴成科技发展有限公司

地址：北京市大兴区文新南街 273 号院 26 号楼 1 至 2 层 08

邮政编码：102600

联系电话：15210789756

开户银行：北京银行股份有限公司大兴支行

账号：20000037479100022465236

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。

(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. 甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。
2. 市区两级领导机制、市区两级领导机制委托的监理和质量监督(质量核查)单位、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. 市区两级领导机制、市区两级领导机制委托的监理和质量监督(质量核查)单位、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。
4. 甲方应当为乙方的作业队伍顺利进入现场工作提供便利条件。
5. 区确权登记办、甲方保证项目款按时到位，以保证项目的顺利进行。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间提交项目成果，并进行成果归档；乙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. 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造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

3. 乙方提交工作成果后，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。

4. 乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

5. 乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

6. 乙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，并明确每个作业小组负责人，未经区确权登记办同意，不得更换。

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，乙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。

2. 乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的，每延迟1日，乙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区确权登记办所有，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。

3. 乙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。

4. 乙方将工程转包、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区确权登记办所有，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。

5. 质保期出现质量问题的，乙方应在约定期限内进行纠正并修复，乙方还应向甲方支付已收合同金额的 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。

6. 乙方违反保密义务给甲方造成损失的，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。

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) 不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双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，经双方协商，允许变更或终止合同。

(四) 双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

(五) 由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，乙方不可

免责，并应赔偿甲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) 经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

(二) 因不可抗力、国家及北京市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，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。

1. 乙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. 甲方发现乙方不具备项目承担能力的；
3. 未经甲方同意，乙方转包合同任务的；
4. 乙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，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意采取以下第 (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【肆】份，甲乙双方各执【贰】份，每份具有同等法律效力。

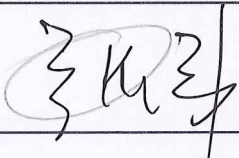
(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。

(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，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来

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)				
	法定代表人 (委托代理人)				
	联系人 (承办人)	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受 托 人 (乙 方)	名称 (或姓名)	北京众合兴成科技发展有限公司			
	法定代表人 (委托代理人)				
	联系人 (经办人)	(签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市大兴区文新南街273号院26号楼1至2层08	邮政 编码	102600	
	电话	15210789756	传真	/	
	开户银行	北京银行股份有限公司大兴支行			
	账号	20000037479100022465236			