

合同登记编号：

# 北京经济技术开发区不动产登记档案数字化服务合同

项目名称： 不动产登记-不动产登记档案数字化服务

---

委 托 人：

（甲方） 北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

---

受 托 人：

（乙方） 北京天时地利测绘科技有限公司

---

签订日期：            年    月    日

甲方：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

乙方：北京天时地利测绘科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就乙方向甲方提供不动产登记档案数字化服务项目事宜双方经协商一致，签订本合同。

### 一、服务内容和要求

乙方负责为甲方提供不动产登记档案的日常数字化服务，主要包括不动产登记档案的档案整理、档案扫描、图像处理、图像存储、档案归档、数据质检、数据验收、数据备份、成果管理等。

#### 1. 总体质量要求

- (1) 确保在扫描过程中不对档案原件造成二次损伤；
- (2) 符合国家标准，包括《纸质档案数字化技术规范》（中华人民共和国档案行业标准 DA/T 31—2017）等；
- (3) 符合有关机关印发的的工作指导办法，包括北京市规划和自然资源委员会印发的《北京市不动产登记纸质及电子资料管理指南》等；
- (4) 保证档案扫描图像与原件一致、整洁、清晰，满足打印条件。

#### 2. 档案扫描技术要求

分辨率：≥300dpi（★）

格式：彩色

压缩方式：jpg

大小：平均 120KB（部分图纸篇幅过大，修图后大小会增加）

#### 3. 工作步骤和要求

工作要求：《纸质档案数字化技术规范》（中华人民共和国档案行业标准 DA/T 31—2017）《北京市不动产登记纸质及电子资料管理指南》等。

工作步骤及工作具体内容如下：

##### (1) 档案整理

在进行数字化加工前，对档案进行一次细致清查整理，主要内容包括清查档案内

容，排除档案错装的情况，准确确认不动产登记档案的上下手关系等。

## （2）档案扫描

①根据甲方提供的工作单核对目录，修改有错误的目录并将档案实体按照实际扫描页重新编号并填写到工作单中，作为文件和质检依据。

②启钉、拆分，保证纸张的平整、抚平边角。

采用最为可靠的扫描设备和扫描方式完成档案扫描，避免纸张褶皱、撕裂、破损等情况的发生。

③如遇到档案纸张质地脆弱，不适合反复拆装订的档案，应采用不拆卷扫描设备和方式进行扫描。

④为更好的展现档案原貌，全部采用彩色单页 jpg 的存储格式，扫描分辨率为 300dpi 以上。

⑤扫描时，应根据纸张质地、底色、薄厚程度等因素，设置最佳的扫描明暗度、对比度设置，保证原始扫描图像效果与原件吻合。

⑥采用平板进纸方式扫描，尽量确保纸张扫描时放置端正，从而保证原始扫描图像无歪斜，减少后期处理可能带来的图像失真。

⑦对于档案中的“筒子页”，应当平摊开后进行整幅扫描。折子页、图纸、表格等应整页扫描。超长页进行分页扫描后，要拼接成一页。

⑧扫描质量要求以视觉清晰为准，页面完整，不得漏页，每页文件名采用按照北京市不动产登记档案规则命名，必须 100%合格，否则整个批次重做；将抽检的记录填写到品质鉴定控管单上。

## （3）图像处理

扫描后的原始图像需要进行优化处理，使得成品图像清晰、端正。根据档案扫描后的具体情况，要进行如下图像处理：

①图像歪斜：采用自动或手动纠偏功能，调整图像角度。图像偏斜度不超过 2 度，对方向不正确的图像应进行旋转还原，以符合阅读习惯。

②图像脏点、脏斑：对图像页面中出现的严重影响图像质量的杂质如黑点、黑线、黑框、黑边等应进行去污处理。处理过程中应遵循保持档案原貌的原则。为了节省存储空间，应对图像进行裁边处理，去除多余白边。

③图像深浅不一：采用平衡功能，调整图像深浅一致，图像拼接处信息要完整，

不能缺少信息。

#### (4) 图像存储

扫描后的图像为 JPG 格式高品质保存。

所扫描的数据必须保证符合 JPG 正常阅读顺序，不得出现缺页、漏页和重复扫描现象，所扫描的图像效果保证可以正常阅读。

#### (5) 档案归档

按要求将处理好的图片数据上传至北京市不动产登记信息系统 v2.0，完成数据归档。数据上传工作应在接收档案后 3 个工作日之内完成；纸质档案应在接收档案后 5 个工作日之内完成档案上架。

#### (6) 数据质检

①作业人必须安排专责人员对前面所有工作进行详细检查。

②为保证工作质量和方便甲方掌握工作进度，甲方的档案管理人员随机可登录北京市不动产登记信息系统 v2.0，抽查或全部检查，抽查或检查中发现错误，即将本批数据一次性退给作业人检查修改，同时不告之具体错误处，但必须书面告知有错误。同一批数据退回 3 次或在整个项目实施过程中数据累积退回 10 次，甲方有权暂停作业人全部工作一周，并责令其整改，整改期间耽误的工作进度由作业人自行负责。

#### (7) 数据验收

由双方工作人员对扫描的图像质量、不动产档案管理系统中录入的数据质量、档案的挂接质量进行抽检，抽检的比率不低于 10%。符合验收标准后，进行数据验收。

#### (8) 数据备份

①将扫描形成的图像文件全部刻录至硬盘内，并提供详细清单，不得有差错。一卷档案的影像文件必须存放在同一个硬盘上，不允许拆分。

②刻录硬盘由乙方提供。

③刻录质量：刻录必须保证质量，要求硬盘能在电脑中正确读取，内容无差错（有任何差错必须重新刻录）。

④刻录文件组织管理方式：完全按照档案管理的要求做好分级分项组织管理。

#### (9) 数字化成果管理

数字化成果通过北京市不动产登记信息系统 v2.0 进行管理。

#### (10) 档案管理系统调整修改

需具备软件维护能力,根据甲方不动产登记档案管理工作需要,调整修改甲方档案管理系统功能,提高不动产登记档案利用水平。

### 二、服务时间、地点和方式

合同服务期:2025年1月16日至2026年1月15日,在甲方所在地履行。

### 三、质保服务

1、乙方交付成果形式:项目完成后乙方将档案数字化成果分批次交付甲方,甲方确认无误后,双方代表签字进行移交,视为验收通过。

2、本合同服务项目的保证期为全部成果验收通过后一年内。在保证期内发现因乙方原因造成交付成果错误或不符标准,包括但不限于电子影像档案数据等存在错误、缺页等不符合约定标准的情形,乙方应于接到甲方通知后5日内负责返工或者免费补扫、重新整理。乙方未实施的,甲方有权另行委托第三方进行,相应费用由乙方承担。但因甲方使用、保管不当引起问题除外。

### 四、总报酬及其支付方式

(一)本合同总价¥1,162,200.00元(大写:人民币壹佰壹拾陆万贰仟贰佰元整);其中卷宗单价¥19.37元(大写:人民币壹拾玖元三角七分),并按照乙方实际完成且验收合格的工作量进行结算,最高不超过合同总价。

本合同总价为乙方完成本项目的全部费用,包括为完成本项目所发生的一切费用和税费,甲方将不再支付除此之外的任何费用。

#### (二)支付方式:

本合同期内款项分三次支付,2025年7月31日经乙方提出申请,甲方依据乙方完成实际工作量进行结算;2025年11月20日经乙方提出申请,甲方依据乙方完成实际工作量进行结算;2026年1月15日经乙方提出申请,甲方依据乙方完成实际工作量进行结算。结算标准依据中标单卷价乘以实际工作量得出。

### 五、违约金或者损失赔偿额的计算

1、乙方未按照合同约定工作进度完成服务内容或交付成果文件的,每逾期一日,应按日向甲方支付暂定合同总价1%的违约金,逾期超过15日的,甲方

有权按下一款约定要求乙方承担违约责任。

2、乙方未按照合同约定履行义务，经甲方要求仍未改正或仍达不到标准的，或给甲方造成损失的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方承担暂定合同总价20%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

3、合同解除的，甲方无需就乙方未按合同约定完成的服务内容支付任何费用。

## 六、保密

本合同所诉的保密信息，包括但不限于乙方在履行本合同过程中获悉的甲方的、第三方的全部资料、数据等信息。乙方应严格遵守国家相关的保密法律规定，遵守投标文件中《保密协议》和甲方的有关要求，档案扫描工作必须在甲方指定的场所内进行，确保场所正常秩序和安全。不得遗失、损坏档案，如有违法行为或违反相关规定，将依法或依据约定追究相应的责任。乙方应做到：

1. 乙方参与本项目的工作人员必须接受甲方组织的档案保密安全教育，并自觉学习保密知识，严格遵守《档案法》《保密法》及其他有关法律法规，严防泄密现象发生。

2. 除钥匙及眼镜等外，乙方工作人员未经甲方同意，不得将手袋、提包、钱包、磁盘（含U盘、软盘、硬盘等）、刻录光盘、手机、MP3、MP4、报刊、纸张及其他随身物品带入数字化处理工作场所，也不得将工作室的物品擅自带出工作场所。

3. 未经甲方批准，乙方不得以任何形式复制离线的档案图像和档案目录数据。

4. 乙方工作人员剔除同一案卷内的重复文件必须经甲方有关人员审核同意方可实施。

5. 数字化处理工作场所的废纸必须集中放置，清理时要有甲方人员对纸张进行仔细检查，确保其中没有夹带任何档案文件后才能清出工作场所。

6. 乙方或乙方工作人员不得以任何方式向第三方泄露履行本合同义务过程中获悉、知晓的全部内容，否则乙方应承担违约责任，情节严重的应承担相应的刑事责任。

7. 乙方及其所有工作人员必须向甲方提供书面保密承诺。乙方对乙方人员的

保密义务承担连带责任。

8. 乙方及乙方工作人员在本合同履行中所知悉的所有包括但不限于文件资料、数据等全部内容，无论何时均具有保密义务，并不以本合同履行或终止而免除。

9. 在本合同履行完毕后，或者合同被终止后，合同所涉及的由甲方送交给乙方的一切材料，无论是书面的还是其他形式，包括乙方所作的复印件、打印件均需立即交还甲方，且不能留存任何形式的备份。

#### 七、其他

1、本合同一经生效，合同双方均不得擅自对本合同的内容作任何单方修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议。

2、在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人和解或调解不成，可向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

3、甲乙双方确认，已详细阅读过本合同，并同意本合同为双方所有约定的全部记载，已取代以前所有的书面或口头约定与建议。

4、本合同由甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。本合同正本陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。当服务质量保证期结束并结清服务项目报酬后本合同终止。

5、双方应主动配合接受结果查究。

## 合同通用条款

### 1 定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “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协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

1.2 “合同价”系指根据合同约定，乙方在完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价格。

1.4 “服务”系指根据合同约定乙方承担的服务。

1.5 “甲方”系指根据合同约定需求服务的的一方。

1.6 “乙方”系指根据合同约定提供服务的一方。

1.7 “现场”系指合同约定服务地点。

1.8 “验收”系指合同双方依据强制性的国家技术质量规范和合同约定，确认合同项下的产品符合合同规定的活动。

### 2 技术规范

2.1 提交服务的技术规范应与招标文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其投标文件的技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致。若技术规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

### 3 知识产权

3.1 乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出的侵权起诉。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。

### 4 付款条件

付款条件见主合同第四条“总报酬及其支付方式”。

### 5 技术资料

5.1 合同项下技术资料(除合同特殊条款规定外)将以下列方式交付：合同生效后 15 天之内，乙方应将服务手册寄给甲方。

5.2 如果甲方确认乙方提供的技术资料不完整或在运输过程中丢失，乙方将在收到甲方通知后 5 天内将这些资料免费寄给甲方。

## **6 检验和验收**

6.1 服务完成后,甲方应在15日内组织验收,并制作验收备忘录,签署验收意见。

6.2 甲方有在服务过程中派员监督的权利,乙方有义务为甲方监督人员行使该权利提供方便。

## **7 索赔**

7.1 如果服务内容与合同不符,甲方有权向乙方提出索赔(但责任应由保险公司承担的除外)。

7.2 如果乙方对甲方提出的索赔负有责任,乙方应按照甲方同意的下列方式解决索赔事宜:

7.2.1 根据服务低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额,经甲乙双方商定降低服务的价格,或由有权的部门评估,以降低后的价格或评估价格为准。

7.3 如果在甲方发出索赔通知后5天内,乙方未作答复,上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方提出索赔通知后10天内或甲方同意的更长时间内,按照本合同第6.2条规定的任何一种方法解决索赔事宜。

## **8 延迟服务**

8.1 乙方应按照“服务需求”中甲方规定的时间提供服务。

8.2 如果乙方无正当理由迟延服务,甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

8.3 在履行合同过程中,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、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后,认为其理由正当的,可酌情延长服务时间。

## **9 不可抗力**

9.1 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力,致使合同履行受阻时,履行合同的期限应予延长,延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

9.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方,并在事故发生后7天内,将有关部门出具的证明文件送达另一方。

9.3 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的,双方应通过协商在7日内达成进一步履行合同的协议,因不可抗力致使合同不能履行的,合同终止。

## **10 税费**

10.1 与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。

## **11 合同争议的解决**

11.1 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

11.2 诉讼费用应由败诉方负担。

## **12 违约解除合同**

12.1 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

12.1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分服务的甲方可以解除合同；

12.1.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

12.1.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

12.1.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

12.1.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响甲方在合同签订、履行过程中的行为。

12.1.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

12.2 全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务，乙方应承担甲方购买类似服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

## **13 破产终止合同**

13.1 如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方终止合同而不给乙方补偿。但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

## **14 合同修改**

14.1 甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面

文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

## **15 通知**

15.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

## **16 计量单位**

16.1 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。

## **17 适用法律**

17.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

## **18 履约保证金（本项目不适用）**

## **19 合同生效和其它**

19.1 政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。

19.2 本合同一式6份，具有同等法律效力。甲方和乙方各执3份。

## 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：本合同买方，系指：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心。

1.2 乙方：本合同卖方，系指：北京天时地利测绘科技有限公司。

1.3 现场：本合同项下的服务运行地点位于：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心指定地点。

2、服务方式：本合同项下的服务交货方式为：上门服务。

3、服务时间：2025年1月16日至2026年1月15日。

4、付款方式：

参见主合同“四、总报酬及其支付方式”。

5、技术资料：按合同约定

6、质量保证：

6.1 乙方在收到整改通知后5天内应完成整改工作。

6.2 如果乙方在收到整改通知后5天内没有弥补缺陷，甲方可以采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担。

7. 检验和验收：按合同约定。

8. 索赔：如果乙方未达到服务质量标准，乙方除了采用补救措施外，甲方有权力要求乙方给与一定的赔偿。

9. 乙方应提供应急预案并可在发生紧急情况时5分钟内及时实施并取得效果。

10. 乙方项目负责人调整应书面通知甲方，并经甲方同意后，方可更换。

11. 自合同签订之日起，乙方有责任对甲方提供的各种技术文件（软件、咨询报告、服务内容）与工作业务信息进行保密，未经甲方书面批准不得提供给第三方。如有违反，乙方应承担相应的法律责任。此保密义务不因合同的终止而免除。乙方必须与甲方签订《安全保密协议》《廉政协议书》作为合同附件。

12. 不可抗力：不可抗力通知送达时间：事故发生后 7 天内。受不可抗力影响的一方应在事件发生后，立即通知对方，并在 7 日内以书面方式向对方提供该不可抗力事件的证明文件（如政府公告、新闻报道等），并应于不可抗力事件结束后，立即恢复对本合同的履行。

(此页无正文)

甲方:北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

名称:(印章)

年 月 日

法定代表人或委托代理人(签字):

地 址:北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦

邮政编码:100176

电 话:010-87163981

开户银行:上海浦东发展银行开发区支行

帐 号:91210078801500001503

乙方:北京天时地利测绘科技有限公司

名称:(印章)

年 月 日

法定代表人或委托代理人(签字):

地 址:北京市大兴区榆顺路 12 号 D 座 0517 号中国(北京)自由贸易试  
验区高端产业片区

邮政编码:102602

电 话:010-69297148

开户银行:中国工商银行股份有限公司北京幸福街支行

帐 号:0200292109100013541