

合同编号：

# 技术服务合同

【克拉玛依市自然资源局独山子区分局不动产登记技术服务项目】

【克拉玛依市自然资源局独山子区分局】



与

【克拉玛依市独山子区天利汇德劳务有限公司】

【2024年】【12月】【23日】



## 目 录

1	词语定义 .....	1
2	资质、服务内容及要求 .....	2
3	履行期限及服务场所 .....	2
4	合同价款及支付方式 .....	2
5	服务质量、服务标准与考核 .....	3
6	资产管理权移交 .....	4
7	人员、设备、设施及工作条件 .....	5
8	双方权利与义务 .....	6
9	保险 .....	7
10	权利瑕疵担保 .....	7
11	保密 .....	8
12	诚信合规 .....	8
13	不可抗力 .....	9
14	通知与送达 .....	10
15	违约责任 .....	11
16	适用法律及争议解决 .....	12
17	合同解除 .....	12
18	合同生效与变更 .....	12
19	其他 .....	13

附件 1: 技术服务工作内容构成 .....	15
附件 2: 技术服务工作要求与服务标准 .....	15
附件 3: 技术服务考核办法及细则 .....	16
附件 4: 甲方提供的设备设施及其他资产 .....	16
附件 5: 乙方提供的设备设施及其他资产 .....	16

本业务外包合同（“本合同”）由以下双方在独山子签订：

甲方：克拉玛依市自然资源局独山子区分局

住所：克拉玛依市独山子区大庆东路 3039 号

企业（法人）统一社会信用代码 11650202726986251W

法定代表（负责）人：李茂龙

乙方：克拉玛依市独山子区天利汇德劳务有限公司

住所：克拉玛依市独山子区五区 28 幢 9、10、11、12 号

企业（法人）统一社会信用代码：91650202MA77T46Q6U

法定代表（负责）人：徐安利

甲方和乙方以下合称“双方”，单称“一方”

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲乙双方作为平等的民事主体，现就甲方委托乙方完成业务外包事宜，为明确双方的权利义务关系，本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经友好协商，达成如下协议，以资共同遵守。

## 1 词语定义

除非上下文另有约定，本合同中的下列词语具有以下含义：

1.1 甲方：指将日常经营中的非核心的、次要的或辅助性的业务（不含工程）委托给外部专业服务机构具体实施的发包方。

1.2 乙方：指具有本项目相应主体资格及资质，并签署本合同的当事人，合同中出现的承包人、服务商、服务单位等描述均指乙方。

1.3 乙方人员：指已经与乙方建立劳动关系的合法劳动者，经乙方按本合同要求优选并经甲方备案后在本项目中提供服务的人员。本合同中出现的“乙方工作人员”或“乙方服务人员”等均指乙方人员。

1.4 技术人员在本项目中，派驻的技术人员需熟悉在不动产登记系统平台下进行业务受理、查询信息、房地关联、户信息补录、土地落宗等工作的要求和内容。技术服务单位要了解克



拉玛依市不动产登记平台的工作及熟悉与土地资源管理相关的业务工作。

1.5 其他服务方：是指除乙方以外在甲方场所为甲方提供服务的任何自然人、法人以及其他组织。

1.6 甲方代表：指在合同中约定的由甲方指定的履行本合同的代表。

1.7 乙方代表：指在合同中约定的由乙方指定的履行本合同的代表，除非本合同另有约定，由乙方派驻甲方履行本合同约定的乙方项目经理、乙方项目负责人均视为乙方代表。

1.8 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.9 日或天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

## 2 服务内容及要求

2.1 服务内容：独山子区自然资源分局不动产登记业务中咨询查询、收件受理、落宗查询、房地关联、宗地图打印、宗地和自然幢图形及属性补录、无主房屋面补测、缮证等技术服务等由主合同及其附件 1 列明的内容。本服务内容包括与合同相关联的，为确保服务项目稳定、安全、有效运行所需的所有工作。

2.2 工作要求：详见本合同附件 2。

## 3 履行期限及服务场所

3.1 该项目服务周期为三年（自 2025 年 2 月 1 日开始至 2028 年 1 月 31 日止），经谈判，成交通知书确定的最终报价为每年该项目总包费用，首年服务期满后，需每年 1 月 20 日前签订次年合同。首年合同（即本合同）期限自 2025 年 2 月 1 日开始至 2026 年 1 月 31 日止。

3.2 本合同服务场所为甲方指定场所，未经甲方许可，乙方不得变更服务场所。乙方对于类似场所的安全性、适用性具有丰富的辨别经验，并承担与场所安全性、适用性等方面相关的风险。乙方确认其已检查并认可所有服务场所及其他办公条件，如有正当理由认为甲方指定场所不适合本合同约定的业务，乙方应自合同生效后 3 日内检查并于检查后 1 日内书面通知甲方，甲方可在接到通知后 3 日内另行提供合适场所。如根据服务内容不需要提供现场服务的，可由乙方自行选择服务场所。

## 4 合同价款及支付方式

4.1 本合同项下含税合同价款为人民币大写：肆拾捌万肆仟伍佰元整 / 年（小写：484500 元/年）；合同价款技术服务内容的构成，详见附件 1。

4.2 在本合同履行期间，不因国家税率政策发生变更而调整本合同的执行税率。

4.3 本合同价款系乙方提供本项目服务过程产生的所有费用和报酬，包括但不限于人工、材料设备、HSE 费用、服务费、税金、规费、利润等以及服务中发生的各类日常消耗材料费等其它所有费用，除另有约定，甲方无需向乙方另行支付其他任何费用。

4.4 合同履行过程中，因甲方原因发生的超出本合同约定的工作，如无法按照本合同附件 1 的约定确定服务费，由双方另行商定。

4.5 本合同价款由甲方依据合同约定的考核标准对乙方的工作考核合格后，按照下列第 4.5.1 条约定支付。

4.5.1. 分期支付：

付款方式：按照每季(自合同签订之日起，每三个月一季)支付。

甲方每期依据考核结果，经双方确认后由乙方依据确定金额开具符合法律规定的增值税普通发票，如发票不符合合同及国家相关税法要求，甲方有权暂缓支付相应部分的合同价款，且不承担本合同第 15 条约定的违约责任。

付款方式：网银转账支付。

4.6 乙方应积极配合甲方或甲方上级单位的审计工作，并按照审计结论返还多结算的款项。如果乙方不予配合，甲方有权视情况要求乙方承担本合同第 4.1 款约定的【不含税】合同价款 10 %的违约金；若乙方接到甲方返还通知之日起 10 日内未返还多结算款项的，甲方有权采取司法措施进行追讨。

4.7 乙方应对其指定的下列收款账户信息的真实性、安全性、准确性负责：

开户行：中国建设银行股份有限公司克拉玛依明珠支行

户名：克拉玛依市独山子区天利汇德劳务有限公司

账号：65050189648600000082

4.8 开具发票所需甲方信息：

纳税人名称：克拉玛依市独山子区国库支付中心(克拉玛依市自然资源局独山子区分局)

税务登记号：650202228956502

开户行名称：中国工商银行股份有限公司克拉玛依独山子支行

开户行账号：3003023509200004744

税务登记地址：大庆东路 3039 号

财务电话：0992-3865148

## 5 服务质量、服务标准与考核

5.1 根据业务外包的服务内容，本合同业务外包项目的服务标准详见本合同附件 2。

5.2 根据服务标准，本合同业务外包项目的考核办法及实施细则详见附件 3。

5.3 乙方提供本合同项下的服务应满足本合同附件 2 的标准。甲方根据服务标准、考核办法及实施细则定期对乙方的服务质量进行考核。如甲方认为乙方提供的服务不符合合同及附件



要求,则有权书面通知乙方立即整改,乙方应执行甲方要求,并按照合同约定承担违约责任。

5.4 对不符合服务标准的工作,甲方有权拒接受或通过验收,并要求乙方采取补救措施,采取补救措施的费用由乙方自行承担。

## 6 资产管理权移交

### 6.1 甲方资产

6.1.1 本项目位于甲方工作区域内,甲方资产主要包括电脑、扫描仪、打印机等,以及乙方因履行本合同需实际占有、管理或使用的甲方其它设备设施和相关资产,详见本合同附件4。

6.1.2 乙方应对上述资产履行管理者和使用者职责,乙方在占有和使用甲方资产时应确保安全,不得对甲方资产、甲方及第三人造成损害。如已造成损害,应根据合同约定或相关法律法规规定,对甲方或第三人承担违约或侵权责任,不得以甲方为相关资产所有人为由推脱、转移上述责任。

### 6.1.3 管理权移交

(1) 本合同履行开始时,双方按照资产现状确认移交资产清单,乙方取得相关资产的使用权,并承担相应责任。

(2) 本合同履行过程中,双方已经移交的资产需变更,双方确认后应更新移交资产清单。

(3) 未经甲方授权,乙方不能随意拆装、迁移、转出甲方区域内的各类设备设施;不能随意改变使用功能;不能擅自占用甲方区域内的公用部位。

(4) 在合同期限届满或合同解除时,乙方按照资产清单所列向甲方交回资产。同时乙方应向甲方移交各种管理制度、维护手册、工作记录等资料。

(5) 如双方对移交资产的状况有争议,应协商处理,协商不成的可由双方认可的有资质的第三方(即负责设备设施维护保养单位)进行检查、测试或评估。检查、测试或评估费用由提出异议方承担,但如果异议成立,则由另一方承担。如对检查、测试、评估结果仍有异议的,任何一方可按照本合同第16条的争议解决条款处理。

### 6.2 乙方资产

6.2.1 合同届满或解除后,若本合同业务由其他承包人承担,乙方不再承担本项目业务,对于乙方因履行本合同在甲方区域内形成的资产,除双方另有约定外,双方应按如下方式处理:

(1) 属于可移动通用性资产,由乙方在合同届满或解除之日起3日内搬离甲方区域并自行处理。乙方逾期搬离的,视为乙方放弃该等资产上的一切权益,甲方有权任意处置。

(2) 属于可移动并经甲方同意专门为本合同提供服务而购置的非通用性资产,【由乙方与承接业务的承包人协商处理】。

(3) 在本合同履行期间,经甲方书面同意,乙方为履行合同而在工作区域内形成的固定构筑物、建筑物及固定性资产,在本合同届满后,原则上由乙方自行拆除并清理出甲方区域。

如甲方需要保留，双方可协商，甲方按照国家和甲方有关处置固定资产的规定，对该固定资产进行回购或租赁，也可以由业务承接的承包人收购或租赁。

(4) 如甲方回购或租赁乙方任何材料、机械及设备，乙方对其交付甲方的任何材料、机械及设备应具有完整所有权，交付时应不存在任何权利瑕疵。

(5) 本合同提前解除的，相关资产按照 6.2 条 (1) - (3) 的约定执行。

(6) 合同届满，乙方的任何处置其资产的行为，不得妨碍及影响甲方的正常生产。

6.2.2 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 7 人员、设备、设施及工作条件

7.1 【甲方提供的设备、设施和工作条件，详见本合同附件 4。】

7.2 甲方委派 王国平 担任甲方代表，负责外包业务的综合管理和本合同的履行。甲方授权其代表甲方在合同履行过程中交付、接收相关资料，并在相关履行资料上签字。如无甲方书面明确授权，其他任何人无权代表甲方签字。甲方更换甲方代表的，应提前 3 日书面通知乙方。

7.3 乙方委派 郑向勋 担任乙方代表，负责乙方承包业务的综合管理和本合同的履行。如乙方代表怠职或不称职的，甲方有权要求乙方更换适格的代表。如乙方认为需更换乙方代表的，应提前 3 日向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可更换，申请中应载明继任乙方代表的简介和管理经验等资料，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换乙方代表。乙方擅自更换乙方代表的，应按照本合同第 17.7 条的约定承担违约责任。

7.4 乙方提供的设备、设施，详见本合同附件 5。乙方就履行本合同提供的任何材料、设备及设施应该：(1) 安全且符合相关标准；(2) 满足本合同约定的工作内容的要求；(3) 不得构成对任何第三方专利权、版权或其它知识产权等的侵犯。

7.5 乙方按照合同约定的外包业务配备能够完成本合同服务的人员。乙方应确保根据国家相关法律法规的规定，与乙方人员建立合法的劳动关系，并依法依约支付劳动报酬，为其办理社会保险，并确保他们享有所有社会保障权利。

7.6 乙方负责对其人员的人事、行政、工资、安全教育、上岗培训等方面的管理和监督。乙方应向甲方提供劳动合同、社保等证明文件，否则，甲方有权要求乙方暂停工作直至完成整改。乙方应当自行处理与其人员之间的任何纠纷、争议。若由此造成甲方损失的，则应当承担赔偿责任。

7.7 乙方人员为甲方提供服务、工作、劳务等，系基于乙方履行本合同所必须承担的义务，乙方人员与甲方之间不形成劳动关系或劳务关系或劳务派遣关系，甲方在任何意义上均非乙方人员之用人单位或用工单位，乙方人员亦非甲方员工或劳务人员或乙方派遣到甲方工作的劳务派遣人员。甲方因出于对外包业务进行集约化管理和便利乙方人员实施本合同服务之目的而向乙方人员提供的出入证、工牌等相关证件及工作服等物品，以及乙方人员着装等，都不代表乙方人员与甲方建立劳动关系或劳务关系或成立劳务派遣关系。



7.8 为保证项目的稳定和甲方的工作连续性，优先招聘本项目原有技术人员。乙方应对招聘人员进行全面政审和资格审查，将审查资料交甲方复核备案。

## 8 双方权利与义务

8.1 乙方应根据合同约定建立适应和满足本外包业务需求的管理模式和制度体系，并承诺在本合同签订后，将甲方与本合同项下的外包业务相关的管理制度、统一要求等进行制度性转化，同时采取各种合理的措施，保证乙方对乙方人员形成有效的内部制度约束，防止乙方人员发生任何违章操作、违法、违约行为或影响甲方及其它服务方正常工作秩序的行为，保障甲方生产运营安全稳定，保护现场及临近人员和财产的安全。

8.2 乙方应按项目需求工种选配具备技能和资质的人员，并按照国家有关法律法规的规定合理安排工作时间，并确保其提供的服务质量符合本合同的要求。若甲方检查乙方工作时发现其工作质量不符合合同要求的，有权要求乙方整改，乙方应及时按照要求整改。

8.3 乙方应严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国保密法》及相关行政法律法规，在提供服务中履行相关法律义务。

8.4 乙方应保障乙方人员工资及时结算支付，不得拖欠乙方人员工资，若出现拖欠乙方人员工资情况并导致甲方代为垫付的，甲方有权向乙方追偿并有权从本合同价款中直接扣除相关费用；给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任，甲方有权从本合同价款中直接扣除。乙方所付的工资标准及提供的劳动条件及各种福利，应符合国家和地方有关法律法规的要求或不低于当地同行业约定的标准。乙方应按照相关规定为乙方人员办理国家和地方有关法律法规要求的各种社会保险。

8.5 乙方应按照国家有关法律的规定安排乙方人员的食宿。乙方人员不得在构成甲方生产装置和办公设施永久工程一部分的建筑物、构筑物内或周边，搭建或保留任何临时或永久的居住、生活场所。

8.6 乙方应采取合理的预防措施，维护乙方人员的健康和安​​全。乙方应建立自身的急救程序，并应对所有必需的健康、卫生要求以及传染病预防做出适当安排。

8.7 乙方应按照合同的约定设置现场安全管理岗位，负责生产现场的安全维护和事故预防工作，并按照岗位需求配备所需要的全部物资。

8.8 乙方保证相关人员按照行业规范，严格执行安全生产有关规程。乙方保证对作业人员针对服务工作内容进行持续的专业技术和安全培训。

8.9 任何事故发生后，乙方应立即将事故详情通知甲方，乙方应按甲方提出的合理要求，进行完整记录，并提交有关人员以及财产损坏等情况的报告。

8.10 乙方未经甲方书面同意不得将自己应履行的全部或部分合同义务转让或分包给第三方（包含其关联方），也不得存在挂靠情形；经甲方书面同意的分包不免除乙方应承担的本合同约定的义务和责任。

8.11 乙方及乙方人员应当具备从事本合同项下服务的资质。乙方不曾也不会雇用已被相关



职能部门禁止从事本合同项下服务的人员。如在本合同期限内，乙方或乙方的任何人员被取消从事本合同项下服务的资格，乙方应立即书面通知甲方。乙方承认，该资格的取消可作为甲方要求更换人员或者解除本合同的正当理由。

8.12 乙方应在合理范围内真实、准确、详细地记录、保存与履行本合同有关的账单、工作记录及其它文件，包括但不限于所有簿册、方案、数据、图纸等。甲方有权在书面通知乙方后，随时对前述该等文件进行查阅。

8.13 甲方有权对乙方参加本合同项下相关服务的组织机构、人员数量、人员资质等进行审查。甲方对乙方服务人员进行岗前保密知识、工作纪律培训，培训合格者方可上岗工作。

8.14 甲方有权对乙方工作的实际情况进行监督检查并根据生产经营及本合同项下外包业务的实际开展情况，调整乙方工作内容及工作量。

8.15 甲方应按本合同约定及时向乙方提供开展所承包业务所需的工作条件。在乙方工作经甲方验收合格后，及时向乙方支付相应的合同价款。

## 9 保险

9.1 乙方应根据作业实际情况，经风险评估后确定是否为其在甲方场所提供服务的人员自行投保意外险。乙方办理的保险自开始工作之日起至合同终止之日止应当持续有效。

9.2 乙方应为乙方服务人员健全工伤保险，若发生工伤事故，乙方是处理乙方服务人员的工伤待遇的主体，甲方负责配合提供工伤处理的资料。

9.3 发生理赔事件后，乙方应及时书面通知保险公司办理保险理赔，并将有关理赔的详细过程和结果及时书面通知甲方。

9.4 保险事故发生时，双方均有责任采取必要的措施，防止或减少损失。

## 10 权利瑕疵担保

10.1 乙方因本合同履行与任何第三方发生的纠纷或争议，由乙方自行负责处理。乙方保证，其履行本合同所使用的任何资料、方法以及向甲方提供的工作成果均不会侵犯任何第三方所拥有的包括但不限于知识产权在内的各项权利。

10.2 如果甲方因此遭受第三方索赔或起诉，乙方承诺负责处理上述索赔或起诉，自行承担解决上述第三方索赔或起诉的所有费用，并负责消除第三方索赔或起诉对甲方的不利影响，赔偿甲方因此遭受的全部损失和支付的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、法院或仲裁庭判决或裁定的其他费用）。

10.3 乙方承诺将独立承担履行本合同过程中乙方自行提供或甲方提供给乙方实际占有、管理或使用的设备、设施和材料的财产损害风险以及乙方人员的人身损害风险，并防止和保护甲方因上述风险而受到乙方人员或任何本合同以外的第三方对甲方主张的索赔、处罚或其他形式的损失。如甲方因上述风险遭受第三方索赔、处罚或起诉，乙方承诺负责全力配合甲方处理上述索赔、处罚或起诉，并承担解决上述第三方索赔、处罚或起诉的所有费用，并负责消除第三方索赔、处罚或起诉对甲方的不利影响，赔偿甲方因此遭受的全部直接损失和支付

的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、法院或仲裁庭判决或裁定的其他费用）。

## 11 保密

11.1 乙方履行合同过程中知悉的甲方所有工作信息，负有保密责任，应严格遵守保密规定及工作纪律，未经同意，不得对外泄露或用于本合同以外的目的。对工作中违反保密规定和工作纪律的，甲方视情节给予考核或要求乙方更换人员，造成损失的，乙方应当承担所有损失。

11.2 本合同规定的保密信息不包括以下信息：

- (1) 在从对方获得前，一方已经掌握且对方不反对披露的信息；
- (2) 已为公众所知的信息，但该等信息为公众所知是由于一方违反本合同规定的除外；
- (3) 一方按照有管辖权的法院或其他有权机关的合法要求而披露的信息；
- (4) 依一方的书面授权而向第三方披露的信息。

11.3 本合同的无效、变更、解除、履行完毕等不影响本条款的效力，在发生上述情形下，双方仍应履行保密义务。

11.4 保密期限为本合同有效期及本合同终止后\_\_\_\_年。

## 12 诚信合规

12.1 合同双方应坚持公平公正、诚实信用原则，严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、安全环保质量管理、经营活动与市场竞争的法律法规，以及关于诚信、合规的各项规定，并严格执行合同文件。

12.2 乙方在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，不得为谋取不正当利益给予国家机关、国家工作人员财物贿赂和非财产性利益贿赂，或向国家工作人员介绍财物贿赂和非财产性利益贿赂；不得为下述目的向任何国家工作人员支付任何款项和报酬：（1）影响国家工作人员以职务身份作出的行为或决定；（2）诱使国家工作人员对政府机构开展的工作施加其影响；（3）诱使或奖励国家工作人员做出不当行为或发挥不当作用。

12.3 乙方在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，应确保其行为符合有关国家法律法规、监管要求、商业惯例、行业准则及甲方相关规章制度的规定，不得为谋取不正当利益违规行事，包括但不限于：（1）直接或间接给予甲方工作人员及其近亲属任何好处，包括但不限于给予现金及现金等价物、礼金、贵重物品、有价证券、回扣；资助出国、房屋装修；免费提供通讯和交通工具、家电及高档办公用品等物品；报销或承担旅游、宴请、娱乐健身等费用；给予就业机会等非财产性利益；（2）擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工作量变动、验收、质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

12.4 因履行本合同需要，经甲方书面同意，乙方将其部分工作分包的，乙方应确保分包商与其承担同等合规义务。如分包商未履行该等义务，就其违约行为，乙方承担连带责任。

12.5 乙方应采取有效措施确保前述合规义务的履行，包括但不限于：（1）制定合规管理制



度，建立合规管理流程，开展合规教育培训，落实违规责任追究；（2）确保在其账簿和记录中准确地记录与本合同有关的所有交易，以便真实反映所涉及的业务活动。收到甲方书面要求后5日内，乙方应提供相应书面材料，证明其已采取相关措施。

12.6 如乙方及其工作人员未履行上述义务，甲方有权要求乙方整改，乙方应自行承担费用进行整改。因乙方违规行为产生的后果，乙方应自行承担相关损失、赔偿、费用、罚金和罚款等，并保证甲方免责；同时，甲方有权视乙方违规程度同时或单独采取不同救济措施，包括要求乙方停止违规行为、暂停付款、要求乙方退还已支付款项、要求乙方支付本合同价款20%的违约金、解除合同、取消乙方市场准入资格等；乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，还应继续承担甲方由此遭受的所有损失。

12.7 甲方及其工作人员在履行本合同以及因此开展的相关交易活动过程中，不得为谋取不正当利益直接或间接向乙方主动索取或接受任何好处，包括但不限于：（1）以任何形式向乙方索要赞助、回扣，接受礼金、有价证券、贵重物品，收受交通和通讯工具、家电及高档办公用品等；（2）接受乙方提供的房屋装修或以考察、参观等名义参加乙方安排的国内外旅游活动；（3）参加可能影响其公正履职的宴请、高消费娱乐、婚丧嫁娶等活动；（4）在乙方报销任何应由其单位或个人支付的费用；（5）向乙方和相关单位介绍甲方工作人员的配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的任何活动，包括但不限于同工程项目合同有关的设备及材料采购、工程分包、提供服务和劳务等经济活动；（6）向乙方和相关单位推荐分包商或要求乙方和相关单位购买工程项目合同约定以外的材料、设备等。如乙方发现甲方及其工作人员存在违规行为，应主动向甲方纪检监察部门报告。

12.8 其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 13 不可抗力

13.1 不可抗力事件是指合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、水灾、火灾（非人为）、雷击、雪灾、海啸、风暴潮、台风、泥石流、滑坡、瘟疫、流行性疾病等自然灾害；战争、骚乱、戒严、暴动、恐怖袭击、罢工、内乱等社会事件导致无法履行合同的情形。

13.2 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，受到不可抗力影响的一方应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将损失降低到最低程度，在不可抗力发生后24小时内以书面形式通知对方，并在其后5日内向对方提供有效证明文件。一方未尽通知义务或未采取措施避免、减少损失的，应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

13.3 因不可抗力无法按期履行或不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。如发生迟延履行，在迟延履行期间发生不可抗力事件导致迟延履行方无法履行其合同义务，迟延履行方不能就迟延履行期间的不可抗力事件免责。

13.4 因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行所造成的损失由双方各自承担。因不可抗力发生的费用及延误的工作期限由双方按以下方法分别承担：

（1）双方各自负责其人员伤亡，并承担相应费用；



- (2) 乙方设备、设施损坏及停工损失，由乙方承担；
- (3) 停工期间，乙方应甲方要求留在作业场地的人员的费用由甲方承担；
- (4) 作业场地发生的清理、修复费用由甲方承担；
- (5) 延误的服务期相应顺延。

13.5 如果因不可抗力的影响致使本合同中止履行\_5\_日以上时，双方应就继续履行本合同进行协商，协商不成则双方均有权解除本合同。当一方因上述原因解除本合同时，应当以书面形式通知另一方。通知送达另一方时本合同终止。

#### 14 通知与送达

14.1 与合同有关的批准文件、通知、证明、指示、指令、要求、请求、意见、确定和决定等，均应采用书面形式或合同双方确认的其他形式，并应在合同约定的期限内送达接收人。

14.2 除非本合同另有约定，本合同项下双方之间的一切通知均可通过传真、邮递、快递、电子邮件或双方同意的其他方式送达以下地址：

14.2.1 克拉玛依市自然资源局独山子区分局 (甲方名称)

联系人: 王国平

联系电话: 13677511363

传真号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: 独山子区大庆东路 3039 号 627 室

邮政编码: 833699

电子邮件: \_\_\_\_\_

14.2.2 克拉玛依市独山子区天利汇德劳务有限公司 (乙方名称)

联系人: 郑向勋

联系电话: 13779061700

传真号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: 独山子区五区 28 幢 9、10、11、12 号

邮政编码: 833699

电子邮件: \_\_\_\_\_

14.3 通知在下列日期视为送达被通知方：

14.3.1 由挂号信邮递，发出通知一方持有的挂号信回执所示日；

14.3.2 由特快专递发送，以收件人签收日为送达日，收件人未签收的，以寄出日后第四个工作日为送达日；

14.4 双方的通讯地址可作为法院、仲裁庭送达诉讼、仲裁文书的地址，一方的通讯地址或联系方式如发生变动，应立即书面通知对方，因未及时通知而造成的损失由通讯地址或联系方式变动方自行承担。

14.5 双方应及时签收对方送达至约定地点和指定接收人的来往信函；如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方已签收。

## 15 违约责任

15.1 一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担支付违约金、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。违约方承担违约责任，并不能减轻或免除合同中约定的应由其继续履行的其他责任和义务。双方都违反合同约定的，应当各自承担相应的责任。

15.2 当事人一方违约后，对方应当采取适当措施防止损失的扩大，没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。当事人因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

15.3 甲方无正当理由未按约定提供服务场地及设备设施的，甲方应负责继续履行合同，提供约定条件，顺延合同期限，并赔偿乙方因此遭受的实际损失。

15.4 甲方无正当理由未按约定支付合同价款的，每延迟一日，向乙方支付延迟支付部分0.5%的逾期违约金。

15.5 若乙方违反《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规的规定，如拖欠乙方人员工资、产生生产事故等，损害甲方声誉或给甲方造成经济损失的，乙方应支付本合同价款5%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

15.6 乙方不遵守本合同约定，存在转包、擅自分包其工作内容或挂靠情形的，每发现一次，乙方应向甲方支付【不含税】合同价款的1%作为违约金，如前述款项不足以补偿甲方损失的，乙方应继续赔偿。同时甲方有权要求乙方立即解除转包或分包合同或停止挂靠并停工整改。乙方未执行甲方要求的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付【不含税】合同价款1%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。未经甲方书面同意，乙方不得继续提供服务，已完成的转包或擅自分包的工作量甲方不予结算，实际服务方所发生的全部费用由乙方承担。

15.7 其它违反合同约定或甲方管理规定的情形，乙方按照考核办法和实施细则承担违约责任，甲方可以从应支付的合同价款中扣除违约金。

15.8 乙方未满足本合同第 7.4、7.5、7.6、8.2 或 8.12 条的规定且经甲方通知后5日内后未能及时采取补救措施的，甲方有权自行或安排第三人承接乙方在本合同项下的部分或全部工作，或采取其他临时替代性方案，或根据本合同第 17.1.4 条解除本合同。甲方由此产生的费用和损失，由乙方赔偿。

15.9 任何一方承担的违约金、赔偿金等，应在确定之日起15日内向另一方支付；逾期未支付的，如是乙方违约，则违约金在应收取的合同款中直接扣除；如是甲方违约，违约金在甲方支付当期合同款时一并支付。



## 16 适用法律及争议解决

16.1 本合同适用中华人民共和国法律并依照其进行解释。

16.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方自行协商解决；协商开始后 30 日内仍无法达成一致的，按以下第 17.2.1 种方式解决：

16.2.1 向 甲方 住所地人民法院提起诉讼。

16.2.2 提交        仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则在        进行仲裁。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

16.2.3 提交双方共同上级协调解决。

16.3 在诉讼/仲裁/协调期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行，双方均不得以解决争议为由拒不履行其在本合同项下的任何义务。

## 17 合同解除

17.1 除本合同其他条款约定外，本合同解除情形如下：

17.1.1 双方协商一致；

17.1.2 发生不可抗力致使合同目的不能实现；

17.1.3 由于不可抗力之外的情形或者受其他非合同双方签约时能预见的客观情况的影响，本合同项下乙方停工超过 5 天，且双方无法就合同继续履行达成一致意见；

17.1.4 乙方未按合同约定的服务标准及要求提供服务，甲方书面要求其限期整改，乙方在该期限届满后仍未开展整改或整改后仍不符合本合同要求的，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿甲方由此遭受的全部直接损失。

17.1.5 甲方未按合同约定向乙方支付合同价款，经乙方催告后 5 日内仍未支付的，乙方有权解除本合同，由此给乙方造成的全部直接损失，甲方承担赔偿责任。

17.2 一方解除合同的，应向对方发出书面解除通知，通知到达对方后合同即解除。合同的解除不影响各方解除合同前依法享有的权利和承担的义务。

17.3 本合同解除后，乙方应将履行本合同有关的账单、工作记录及其它文件，包括但不限于所有簿册、方案、数据、图纸等交付给甲方。乙方配合甲方或甲方指定的第三方做好交接手续。

## 18 合同生效与变更

18.1 本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。

18.2 本合同未尽事宜，由双方另行协商。对于本合同项下的任何修改、补充及变更，均应由双方协商一致，以书面形式做出，并经双方法定代表人（负责人）或者授权代表签字并加盖各自的公章或合同专用章后方为有效。该等修改、补充及变更的书面协议将构成本合同的

组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 19 其他

19.1 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19.2 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。每份文本均具有同等法律效力。

【以下无正文】



【本页为《技术服务合同》签署页】

甲方：\_\_\_\_\_

(公章或合同专用章)

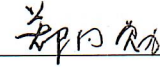
法定代表人(负责人)/授权代表签字：\_\_\_\_\_



乙方：\_\_\_\_\_

(公章或合同专用章)

法定代表人(负责人)/授权代表签字：\_\_\_\_\_



附件 1：技术服务工作内容构成

业务内容：克拉玛依市自然资源局独山子区分局不动产登记技术服务项目。

独山子区自然资源分局不动产登记业务中咨询查询、收件受理、落宗查询、房地关联、宗地图打印、宗地和自然幢图形及属性补录、无主房屋面补测、缮证等技术服务。

序号	工作项	工作内容	预计日工作量 (件·幢/天)	预计年工作量 (幢、件)
1	业务咨询查询	前台引导、咨询答疑、指导群众填写表格、接听电话、不动产查询、数据统计、出具查询结果。	35	8400
2	收件受理	八大不动产登记类型前台收件、属性数据录入系统、资料扫描上传。	289	69360
3	权籍落宗数据维护	权证信息核查、首次登记信息录入、已有信息补录、房地关联、打印出图、权籍系统数据问题处理。	116	27840
4	测绘、补录	无主房屋面外业调查测绘、补录。	2	480
5	收费缮证归档	核实费用、开票、打印证书及宗地图审批表、系统缮证、发证。	63	15120
6	其他	上门服务、票据整理、证书管理（含作废证）、档案整理搬迁、协助审核等其他窗口工作。	50	12000
	合计		555	133200

## 附件 2: 技术服务工作要求与服务标准

- a. 严格执行独山子区自然资源分局的各项规章制度, 遵纪守法, 作风严谨, 着装得体, 服务热情。
- b. 严肃工作纪律。工作时间不得以任何理由, 消极怠工, 更不允许因内部协调出现问题而影响工作。
- c. 严格考勤纪律。按时上下班及工作交接, 员工遇私事请假必须按规定履行请假手续, 上班期间不允许做与工作无关事项。
- d. 严格履行维稳安保工作职责。

## 附件 3: 技术服务工作考核办法及细则

1. 在工作时间, 与同事或来访人员之间发生争吵的, 一次扣服务单位 50 元。收到分局级有效投诉的, 每次扣服务单位 50 元。收到市局级有效投诉的, 每次扣服务单位 100 元。因有效投诉被政府部门考核的, 相关考核一并执行。
2. 业务承揽人员发生以下行为的:
  - (1) 未能按时完成交办的业务工作, 经口头诫勉后仍然发生的, 每次扣服务单位 50 元。
  - (2) 未按工作流程或操作卡要求办理业务导致工作出现错误等现象的, 一次扣服务单位 50 元。
  - (3) 拒不配合分局重点工作开展的, 一次性扣服务单位 100 元-300 元。
  - (4) 工作质量不高影响后续工作进行的, 一次性扣服务单位 50 元-100 元。

## 附件 4: 甲方提供的设备设施及其他资产

### 办公电脑、扫描仪、复印机等办公用品清单

序号	固定资产名称	数量及单位	存放地点	备注
1	保险柜	1 个	市民服务中心二楼大厅	设备完好
2	打印机	10 台	市民服务中心二楼大厅	设备完好
3	电脑显示器	6 台	市民服务中心二楼大厅	设备完好
4	电视机	1 台	市民服务中心二楼大厅	设备完好
5	华视电子居民身份证阅读机	5 部	市民服务中心二楼大厅	设备完好
6	办公桌	5 张	市民服务中心二楼大厅	设备完好
7	电脑	9 台	市民服务中心二楼大厅	设备完好
8	良田高拍仪	7 台	市民服务中心二楼大厅	设备完好
9	两抽两门玻璃铁皮柜	6 个	市民服务中心二楼大厅	设备完好
10	扫描仪	6 台	市民服务中心二楼大厅	设备完好
11	五节柜	4 个	市民服务中心二楼大厅	设备完好

## 附件 5: 乙方提供的设备设施及其他资产

无



## 法定代表人授权书

本授权委托书声明：我徐安利（姓名）系克拉玛依市独山子区天利汇德劳务有限公司（供应商名称）的法定代表人，现授权委托克拉玛依市独山子区天利汇德劳务有限公司的郑向勋（姓名），其身份证号为 650202197101260036 为我供应商代理人，以本供应商的名义参加独山子区自然资源局（采购人）购买不动产登记技术服务项目（磋商项目名称）的磋商活动。

代理人在递交响应文件、磋商、合同磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

本授权委托书期限自 2024 年 12 月 12 日起至 2025 年 3 月 11 日止。

委托代理人无转委托。特此委托。

委托代理人：郑向勋 性别：男 年龄：53 岁

单位：天利汇德 部门： 职务：经理 常用手机号码：13779061700



注：委托代理人身份证复印件或扫描件应反映出证件有效期等所载内容。

供应商：（盖章）克拉玛依市独山子区天利汇德劳务有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

日期： 2024 年 12 月 12 日