**合同编号：**

**房屋测绘和竣工测量服务合同**

工 程 名 称:

工 程 地 点:

资 质 等 级:

委 托 人:

受 托 人:

委托人：

受托人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房产测绘管理办法》、《测绘管理条例》及有关法律法规，委托人委托受托人承担 项目的房屋测绘和竣工测量服务工作，经委托人、受托人双方协商一致签订本合同。

**第一条 工程概况**

1.1 工程名称：

1.2 工程建设地点：

1.3 工程规模：

**第二条 服务范围及工期**

2.1服务范围：实测测量、竣工测量、不动产权阶段的大小关联图（含房产分户电子关联图制作）。相关面积成果报告需报送政府主管部门审批备案。

2.2工期要求：

日历天（至项目竣工测绘，完成不动产权业务）。具体开工日期以委托人下达的开工令为准，具体竣工日期以满足委托人要求为准。提交成果文件的时间以委托人要求为准

测绘成果含：测绘报告书一式 肆 份（含房屋分层报告图），项目工程竣工规划经济技术指标核算书一式 肆 份，不动产权阶段的大小关联图一式 肆 份，上述成果电子版 壹 份。

对测绘结果有异议的，在7日内可申请复测。

**第三条 作业技术要求**

1.质量标准：合格。符合包括但不限于以下标准、规范：依据国家《房产测绘管理办法》法律法规、中华人民共和国国家标准GB/T17986.1-2000《房产测量规范》及相关技术规范、标准，组织有关技术人员对项目进行房屋面积测绘，编制各阶段项目的房屋测绘报告，报请政府主管部门审批备案。除上述标准外，由设区的市以上房地产行政主管部门依据上述标准制定的相关规定也可作为依据（与上述标准抵触的规定除外）。

2.工作内容如下：待建筑物封顶完工后，进行现场实地测量，出具《建设工程竣工测量成果报告单》、《建设工程竣工规划经济技术指标核算书》、不动产权阶段的大小关联图，办理规划验收和不动产权证时使用。

**第四条 合同价款及付款方式**

4.1合同价格形式：综合包干单价合同。

4.2合同价款：本合同含税暂定总价为人民币（大写） （小写¥ ），税率： %，不含税暂定总价人民币（大写） (¥ )，中标下浮率为： % ，税金：人民币（大写） (¥ )。如遇国家税率调整，则合同含税价及税率相应调整，受托人应按纳税义务发生时的税率开具增值税发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。该费用单价为综合含税包干价，已包含受托人为履行本合同所支出的服务费、编制费、版权费、资料费、食宿费、人工费、交通费、差旅费、税费等全部费用，除双方另有约定外，委托人无需另行支付任何其他费用。

4.3清单明细表：

4.4合同结算价=实际完成工程量\*含税综合包干单价。

4.5付款方式：

4.5.1预付款：无预付款；

4.5.2完成实测、竣工测量并提交相关成果文件，经委托人确认且该房屋面积测绘成果报告书经政府主管部门审核采信，确认完成备案后，委托人与受托人办理完成合同结算，收到受托人开具合法有效的等额增值税发票后25日内，委托人向受托人支付合同结算金额的80%；

4.5.3剩余款项待工程竣工验收完成，政府财政部门出具竣工财务决算审核批复后，根据政府审批财务决算批复结果核算本合同最终价款，且在本项目每笔资金拨付至甲方账户后30个工作日内支付，直至付清本合同最终价款。

4.5.4 受托人指定收款账户信息：

开户银行：

户名：

地址：

账号：

4.5.5 委托人指定开票信息：

公司名称：

纳说人识别号：

地址：

电话：

开户行：

银行账号：

4.5.6 受托人确认，委托人支付费用前，受托人应提供等额合法有效的增值税发票，否则委托人有权拒绝付款，委托人因此拒绝付款导致延迟付款的，委托人的支付时限相应顺延，且不视为委托人违约。

4.5.7 受托人提交虚假发票，委托人有权解除合同。受托人提交的发票必须合法、有效。若受托人提交虚假发票，须在委托人规定的时限内更换发票，并按合同暂定总价的20%向委托人支付违约金。委托人尚未支付款项的，委托人有权停止支付款项并扣除受托人违约金直至受托人发票符合约定；委托人已支付款项的，委托人有权从次笔进度款或结算款中扣回已支付的款项并扣除违约金，受托人提供合法有效发票后委托人按约定付款；对已完成结算并支付款项完毕，受托人拒不提供合法有效发票并未支付违约金的，委托人将通过法律途径追究受托人相关责任。

**第五条 保密条款**

5.1受托人在履行本合同过程中获得的委托人或上级单位或利益相关方的一切非公开资料、档案、文件、信息，包括但不限于基础数据、技术资料和经营资料，编制的咨询成果，以及与本合同内容相关的资料、图纸、数据等均为保密信息，受托人应承担保密义务。

5.2未经委托人书面同意，受托人不得以任何方式（包括但不限于复制、仿造等手段）将保密信息泄露给本合同以外的任何第三方，不得将保密信息用于本项目以外的其他用途。受托人应严格按照本合同的目的、用途，以合理的方式获悉、使用保密信息，并采取合理的保密措施防止信息的泄露。

5.3受托人若违反本保密义务的，受托人应赔偿委托人全部损失，损失范围包括但不限于委托人的名誉损失、直接损失和可得利益的损失，以及诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等，若受托人泄露委托人或上级单位或利益相关方资料信息造成严重后果的，委托人有权向公安机关报案。

5.4受托人承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，保密期限不因本合同终止或履行完毕而终止。

**第六条 委托人的权利和义务**

6.1须及时向受托人提供合同标的物的设计图纸、电子光盘，并切实配合受托人的测绘工作；

6.2负责提供项目总平面图建施图纸、建施图纸人防证明文件、建设工程规划许可证、不动产权证、公司营业执照等测绘所需材料（证件材料需复印件盖章），并保证其真实、合法、有效；

6.3若委托人自行改变房产面积测绘报告中所确定的各公共功能部位的使用性质、状态、发生变化等所引发的纠纷由委托人负责；由于委托人相关的书面要求而引起受托人预测和竣工后实测不一致的情况由委托人负责处理。

6.4按约定的付款方式、付款数额、付款时间向受托人支付测绘费；

6.5由于委托人原因致使测绘工作无法继续进行下去，或因委托人中途改变决定不需继续进行测绘时，委托人受托人双方按实际工作量进行结算。

6.7非受托人原因在测绘过程中产生的变更，经双方书面确认并办理正式变更手续后，委托人应按实际发生的工作量支付测绘费。若受托人超过2日仍未向委托人提交费用调整的书面材料的，视为受托人放弃该项要求及索赔。

6.8 受托人所提交设计本项目有关的工作成果的知识产权归委托人所有，委托人有权不受限制地自行合理、合法使用，受托人享有署名权，委托人不得自行对工作成果进行修改。

**第七条 受托人的权利和义务**

7.1应按国家、地区及行业有关技术规范、标准、规程组织专业测绘人员按有关行业规范及主管部门颁发的文件进行预测并出具测绘成果，对所测绘的数据负全部责任；

7.2受托人应仔细阅读委托人提供的有关资料，并进行现场勘察，如发生资料和数据有误或者疑问的，受托人需在收到委托人提供的相关资料后7日历天内向委托人提出或询问，否则引起的责任由受托人承担。

7.3按双方约定时间进行房屋面积测绘、及时向委托人提交建筑面积测绘报告；

7.4由于受托人原因致使测绘工作无法继续进行下去，或受托人未能及时履行本合同项下的相关合同义务，视为受托人单方面违约，委托人有权解除合同，受托人应向委托人支付合同暂定总价30%的违约金，如因此给委托人造成损失的，受托人还应对造成的损失承担赔偿责任。

7.5受托人不得将本合同标的全部或部分转包给第三方。

7.6 受托人不得向第三方披露、转让委托人提供的图纸等技术经济材料。如发生以上情况，委托人有权索赔。

7.7 受托人应严格根据国家、地区及行业的有关政策、法规及规范要求，按时向委托人交付工作成果并严格控制质量。如果受托人提交的工作成果未被委托人或上级单位（或地区政府相关主管部门）认可，则受托人应继续修改并提交委托人上报，直至被委托人或上级单位（或地区政府相关主管部门）认可通过为止，此过程受托人不再另行收费。

7.8如因测绘成果不准确造成的法律责任，全部由受托人承担，且应按本合同约定承担违约责任及赔偿责任。

7.9受托人须踏勘委托人所提供的及本合同载明的场地和地点、周围环境及了解资料，掌握所有与本合同履行有关的情况，合同签订后受托人以不清楚场地或环境以及其他理由为借口提出的任何索赔及实际工作量的增加均不予考虑。

**第八条 成果交付**

以附件3房屋测绘任务书为准。

**第九条 成果验收**

受托人应当根据相关规范、规程及委托人要求保证成果质量并按合同服务期完成合同所要求的相关工作。

**第十条 违约责任**

10.1受托人延迟完成测绘工作，不能按时提交建筑面积测绘报告，每延迟一个工作日按合同暂定价的3‰向委托人支付违约金；

10.2 合同签订后，如受托人擅自中途停止或解除合同，受托人向委托人赔偿已付合同价款的20%，并归还委托人预付的全部合同费用。

10.3受托人未能按合同规定的日期提交成果时，应向委托人赔偿逾期违约金，每逾期一天，按合同金额的千分之三计算。受托人逾期交付咨询成果超过30天的，委托人有权解除合同，受托人应当按合同金额的20%向委托人支付违约金，违约金不足弥补由此给委托人造成的损失的，需另行赔偿损失。

10.4 受托人转包、分包本合同义务的，委托人有权解除本合同，受托人除全部返还已支付工程款外，同时应按本合同暂定价款总额的20%承担违约责任。

10.5 因受托人原因导致合同被撤销、无效等情形的，受托人应按本合同暂定价款总额的20%向委托人赔偿损失，本合同暂定价款总额的20%的价款不足弥补由此给委托人造成的损失的，需另行赔偿损失。

10.6 委托人不能按合同约定时间支付受托人测绘费，每延迟一个工作日按总测绘费的千分之三向受托人支付违约金；

10.7 合同签订后受托人不履行合同，或中途无理由退场，或因受托人的原因提前终止或解除的,委托人有权要求受托人返还已支付费用并解除本合同及接管现场，且委托另一家技术服务单位继续工作，受托人应向委托人支付本合同暂定金额20%的违约金，且配合委托人的一切安排并负责赔偿委托人的全部损失，损失范围包括但不限于委托人的直接损失和可得利益的损失以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

10.8由于受托人提交的测绘成果出现纰漏、错误，或故意、重大过失或提供错误或不合格信息而导致本项目或委托人损失的，受托人除有责任采取补救措施外，仍需向委托人返还已支付的费用，并且委托人有权解除本合同及接管现场，且委托另一家技术服务单位继续工作，受托人应向委托人支付本合同暂定金额20%的违约金，且配合委托人的一切安排并负责赔偿委托人的全部损失，损失范围包括但不限于委托人的直接损失和可得利益的损失以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

10.9 因受托人出现下列情形的，委托人有权要求受托人返还已支付费用并解除本合同及接管现场，且委托另一家技术服务单位继续工作，受托人应向委托人支付本合同暂定金额20%的违约金，且配合委托人的一切安排并负责赔偿委托人的全部损失，损失范围包括但不限于委托人的直接损失和可得利益的损失以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

（1）未经委托人书面同意，将本合同权利义务转包、分包给任何第三方的；

（2）与委托人或项目关联方等单位发生不正当利益输送的；

（3）受托人不具备提供本合同项下服务的资质或授权的；

（4）受托人提交的成果违反法律、法规及现行国家、地区及行业有关规范和标准或侵犯任何第三方权利的。

10.10 受托人承诺服务过程中的所有受托人原因引起的安全责任，承担一切受托人原因造成的财产损毁灭失、人员伤亡的损失。

**第十一条 项目负责人**

11.1委托人项目负责人在以下工作范围内与受托人对接相关工作：

委托人项目负责人：

电话：

工作范围：接收受托人提交的发票和技术资料、签署结算单据，依据本合同约定处理索赔事宜。未取得委托人书面授权的人员所签署的任何文件、协议，以及获得授权的人员超越书面授权范围所签署的任何文件、协议，一概无效，且委托人对此不承担任何责任。

11.2 受托人项目负责人在以下工作范围内与委托人对接相关工作：

受托人项目负责人：

电话：

工作范围：签署结算单、签收委托人发出的各类通知、确认结算金额、变更合同条款、处理索赔事宜等。

任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式、地址的，应提前5日书面通知对方，否则对方有权依据本合同载明的信息送达相关书面材料且视为送达成功。

**第十二条 不可抗力**

由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

**第十三条 纠纷解决**

合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，作如下 （2） 处理：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

**第十四条 未尽事宜**

本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着友好协商的态度解决。双方协调一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

**第十五条 合同生效**

15.1本合同自各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章/合同章之日起生效，自双方履行完合同约定的义务后自动终止。本合同一式 陆 份，委托人执 叁 份、受托人执 叁 份，具有同等法律效力。

15.2 本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十六条 其他**

16.1受托人被认定为中标无效的，本合同认定无效。

16.2合同履行期间，受托人在本项目外出现失信行为或不良行为记录，且影响本合同履约的，委托人有权解除本合同。

**第十七条 附件**

附件1：廉政协议书

附件2：保密承诺函

附件3：房屋测绘任务书

（此页无正文，为本合同双方签署页）

|  |  |
| --- | --- |
| **委托人**：**（印章）** | **受托人**：**（印章）** |
| **法定代表人或其委托代理人**：**（签字）** | **法定代表人或其委托代理人**：**（签字）** |
| **纳税人识别号**： | **纳税人识别号**： |
| **地址**： | **地址**： |
| **邮政编码**： | **邮政编码**： |
| **电话**： | **电话**： |
| **传真**： | **传真**： |
| **电子邮箱**： | **电子邮箱**： |
| **开户银行**： | **开户银行**： |
| **账号**： | **账号**： |
| **签订时间： 年 月 日** | |
| **签订地点：**海南省海口市美兰区 | |

**附件1**

**廉政协议书**

**委托人：**

**受托人：**

为加强廉政建设,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益,经双方协定，签订本廉政协议书。

**第一条 委托人与受托人双方责任**

（一）严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

（二）严格遵守《廉政制度》相关规定。

（三）自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，受托人和委托人双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

（四）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

（五）在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

**第二条 委托人责任**

委托人单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向受托人索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在受托人单位及受托人所属单位报销任何应由委托人单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向受托人推销或指定使用各种材料及设备等。

**第三条 受托人责任**

受托人单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向委托人工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（三）不得为委托人单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为委托人和相关单位报销应由委托人单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响委托人工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为委托人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到委托人工作人员向受托人单位或个人索要任何不正当利益时，受托人单位或个人有义务向委托人举报。

**第四条 违约责任**

（一）委托人工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）受托人工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，委托人有权要求受托人承担合同总金额30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究受托人的上述责任外，委托人有权终止与受托人签订的合作合同；违约金不足以弥补给委托人造成的实际经济损失的，受托人应当赔偿给委托人造成的实际经济损失。

（三）双方约定：本协议书由委托人与受托人双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生下由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为《房屋测绘和竣工测量服务合同》的附件，与本合同具有同等法律效力，经双方盖章签字后生效。

**第六条** 本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（盖章）    法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章） | 受托人：（盖章）    法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章） |
| 签订日期： 年 月 日 | |

**附件2**

**保密承诺函**

致： 公司

我司受 公司（以下简称“委托人”）委托，负责 项目工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于 项目基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日 期： 年 月 日

**附件3**

**房屋测绘任务书**