

# 广州市 政府采购

合

同

书

项目名称：广州城市职业学院海珠校区无产权物业确权及办  
证技术服务项目

签约地点：广州市海珠区

签订日期：二〇二六年四月二十一日



甲方：广州城市职业学院

法定代表人：李铭辉

地址：广州市增城区朱村街科教大道 142 号

乙方：广东绘宇智能科技有限公司

法定代表人：谭军辉

地址：珠海市高新区唐家湾镇白沙路 1 号欧比特科技园研发楼 1 楼 102 房

根据 广州城市职业学院海珠校区无产权物业确权及办证技术服务项目 的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下，并由双方共同恪守。

## 一、合同金额

1. 本合同金额为¥399671.06元（大写：人民币叁拾玖万玖仟陆佰柒拾壹元零角陆分）。

2. 成交下浮率：0.2%，据实结算。实际结算价=对应采购内容的基准价×(1-投标下浮率 0.2%)。

3. 上述合同总价应为含税全包价，包含但不限于下列费用：项目服务费用、场地费用、交通费、保险费、材料费、代发工作人员劳务费、体检费、设备费、运输费和安装服务费、风险金和利润、税费、不可预见费等在项目实施过程中的全部费用，乙方报价中漏报、少报的费用，视为该项费用已隐含在合同总价中，乙方不得再向甲方主张任何费用。

## 二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 项目涉及新港西路 181 号、207 号两个地块，总用地面积约 50633 平方米，需要开展权籍调查工作；（详见附表 1）

2. 项目涉及 4 栋建筑，总建筑面积为约 9236 平方米，需要开展违建、规划核实测绘、办证工作；（详见附表 1）

3. 项目涉及 13 栋房屋需要开展换证服务工作。以及根据采购人需求提供中标人

业务范围内的其他服务。（详见附表2）

### 三、甲方乙方的权利和义务

#### （一）甲方的权利和义务

1、根据相关法律法规规定，甲方及时向乙方提供办理不动产登记证书所需的相关证照及材料；

2、甲方安排专人负责配合乙方办理本项目不动产登记工作，并与乙方交接所有办理不动产登记证书所需证照及相关材料；

3、甲方应结合现状积极配合乙方开展工作；

4、甲方有权随时了解乙方的工作进度，并对乙方的工作提出合理的要求。

#### （二）乙方的权利和义务

1、乙方为甲方办理房产确权过程应遵守国家相关法律、法规及地方政策的规定；

2、乙方在办理上述工作时负责安排相关部门人员的现场踏勘和接待工作，及时向甲方汇报工作进展情况；乙方人员到甲方场所提供服务的，应遵守甲方的各项规章制度，不得影响甲方的正常管理秩序。乙方人员在甲方范围内发生事故或因乙方、乙方人员过错导致的一切人身损害或财产损失，乙方应妥善处理纠纷并承担全部赔偿责任（包括但不限于赔偿甲方因此支出的赔偿金/和解款、诉讼费/仲裁费、律师费等）。

3、乙方应按甲方进度要求完成相关不动产权办理手续，特殊情况下顺延时间应向甲方作出汇报并取得甲方认可；

4、对在执行业务中知悉的秘密应当保密，此保密义务永久有效，不因本合同的终止而终止；

5、乙方在代办项目终止时应及时归还甲方提供的资料、证照等其它文件。

### 四、项目完成期限

本协议履行自合同签订之日起至2026年9月30日止，其中，不动产登记证的办理过程若有资料缺失需补充或因不可控因素则相应顺延（备注：只顺延直接影响的楼栋），该顺延事项需经甲方书面确认。

### 五、付款方式

按招标文件采购人需求中的规定执行：

1、第一笔款项支付：自签订合同之日起15个工作日内，甲方向乙方支付项目总额50%的预付款，即¥199835.53元（大写：人民币壹拾玖万玖仟捌佰叁拾伍元伍角叁分）。

2、所有项目服务内容完成，并通过甲方验收后按实际结算支付余下50%项目费用。

3、按实际发生服务数量按实结算。

4、每次付款前，乙方须向甲方提供增值税发票。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间。甲方在约定的付款时间内办理支付手续即视为甲方办理完毕付款。由于资金支付流程导致付款迟延的，不视为甲方违约。

## 六、成果提交要求

按国家和省相关规程规范要求按时完成房产测绘工作并保证其成果质量，并出具《测绘报告》。本项目的阶段性成果将根据甲方需求及工作进展情况分阶段提交。办理、更换不动产权证书产生的费用由乙方自理。

## 七、验收要求

1、验收标准和条件：符合本采购包的采购需求描述相关技术要求；甲方与乙方在项目实施过程中约定的其他相关技术要求；符合中华人民共和国国家、行业标准及甲方要求进行验收。

2、验收期限：甲方收到乙方验收申请后7日内组织履约验收；

3、验收方式：甲方指定地点和指定方式进行成果验收。

## 八、知识产权的产权归属

乙方须保证甲方在使用服务成果或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与甲方无关，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的所有责任与一切费用。如甲方因此而遭致损失的，乙方应赔偿该损失（包括但不限于赔偿甲方因此支出的赔偿金/和解款、诉讼费/仲裁费、律师费等）。

## 九、保密

乙方必须采取措施对本项目实施过程中的技术资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

1、未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的技术资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。乙方或乙方人员违反保密义务的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于直接损失、诉讼费/仲裁费、律师费等）。

2、如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将有关资料还给甲方。

## 十、违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合招标文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。若乙方累计出现 3 次类似情况的，甲方有权单方面解除合同，同时乙方应向甲方支付本合同总价 5%的违约金，违约金不足以弥补因此对甲方造成的经济损失的按实际损失额赔偿（包括但不限于直接损失、诉讼费/仲裁费、律师费等）。

2、乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价万分之三的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权单方面解除合同，乙方应支付甲方相应的违约金，违约金累计不超过合同总价的 5%，违约金不足以弥补因此对甲方造成的经济损失的按实际损失额赔偿（包括但不限于直接损失、诉讼费/仲裁费、律师费等）。

3、甲方无正当理由拒绝接受服务，到期无故拒付费用的，甲方向乙方偿付本合同总价的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的万分之三向乙方偿付违约金，违约金累计不超过合同总价的 5%。但由于财政支付部门审核或拨款不到位的原因而导致款项逾期支付的，甲方不承担违约责任，并且此情况不能成为乙方拒绝提供服务的理由。

4、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 十一、争端的解决

1、本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协调一致的，签订补充协议。补充协议经双方签字盖章即成为本合同的有效组成部分。

2、合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十二、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件发生时立刻通知对方，并在该事件结束后 3 日内向对方书面通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十三、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 十四、其它

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、任何一方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、材料，均以本合同所列明的地址送达，如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担因联系方式错误致使无法送达而造成的不利后果。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

### 十五、合同生效

1、合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章之日起生效，以最后一个签字盖章日为准。

2、合同壹式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份。

-----以下无正文-----

甲方（盖章）：广州城市职业学院

法定代表人：

或委托代理人：

项目负责人：夏耀成

联系电话：020-81318538，15918504825

签订日期：2026年4月21日

乙方（盖章）：广东绘宇智能科技有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

开户名：广东绘宇智能科技有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州员村支行

开户账号：44001470503053002792

项目负责人：黄辉

联系电话：020-85169080，13826013063

签订日期：2026年4月21日

附表 1

## 海珠校区房产测量及 土地权籍调查服务基准价

序号	房屋和土地	地址	面积 (事项)	测量 费用	(备注)
1	3号学生宿舍 (207号大院2号)	广州市海珠区新港西路207号	777平方 (违建、规划核实测绘)	57175元	主体无报建、需办违建处罚, 后办规划验收。
2	5号学生宿舍 (207号大院32号)	广州市海珠区新港西路207号	1344平方 (违建、规划核实测绘)	59085元	只有部分建筑已办理报建手续, 需先完成违建处罚, 再办理规划验收。
3	第二教学楼 (207号大院33号) 现 9号学生宿舍	广州市海珠区新港西路207号	782平方 (违建、规划核实测绘)	50103元	只有部分建筑已办理报建手续, 需先完成违建处罚, 再办理规划验收。
4	三层综合楼 (181号大院12号)	广州市海珠区新港西路181号	6333平方 (规划核实测绘)	49534元	报建: 穗城规南片建字【1995】第271号、首层改变功能及报建布置, 需整改后办规划验收
5	207号大院 土地	广州市海珠区新港西路207号	31914平方 (地籍调查)	73222元	按照教育局相关要求落实
6	181号大院 土地	广州市海珠区新港西路181号	18719平方 (权籍调查、宗地图、套图)	78853元	办理181号土地证用途、办免税
	合计			367972元	

附表 2

## 海珠校区换证服务基准价

序号	建筑房屋名称	地址	面积	服务费 (含证书 工本费)	房产证号(备注)
1	总务处办公平房	广州市海珠区 新港西路 181 号	767.784 (1层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证号第 C1554254 号)、办免税
2	7 号学生宿舍	广州市海珠区 新港西路 181 号	796.13 (2 层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证号第 C1554074 号)、办免税
3	3 号教学楼	广州市海珠区 新港西路 181 号	2942.498 5 (4层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证号第 C1554286 号)、办免税
4	装配楼	广州市海珠区 新港西路 181 号	5509.090 6 (6层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证号第 C1554070 号)、办免税
5	程控楼	广州市海珠区 新港西路 181 号	4975.36 (5层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证号第 C1554066 号)、办免税
6	首层	广州市海珠区 新港西路 181 号	1018.56	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证号第 C1946979 号)、办免税
7	二楼	广州市海珠区	740.88	2500 元	变更权属人名称其

		新港西路 181 号			他不变、原证(粤房地产权证字第 C2012524 号)、办免税
8	食堂综合楼 (含课堂)	广州市海珠区 新港西路 207 号	3039.09 (9 层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(穗房地产权证字第 0369417 号)、办免税
9	1 号学生宿舍	广州市海珠区 新港西路 207 号	2027.99 (6 层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(穗房地产权证字第 0879587 号)、办免税
10	2 号学生宿舍	广州市海珠区 新港西路 207 号	4864.31 (9 层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(穗房地产权证字第 0879588 号)、办免税
11	6 号学生宿舍	广州市海珠区 新港西路 207 号	1767.48	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(穗房地产权证字第 0879590 号)、办免税
12	1 号教学楼	广州市海珠区 新港西路 207 号	3960.73 (6 层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证字第 0879586 号)、办免税
13	4 号学生宿舍 (原招待所)	广州市海珠区 新港西路 181 号	1217.6 (3 层)	2500 元	变更权属人名称其他不变、原证(粤房地产权证字第 C1554069 号)、办免税
	合计			32500 元	备注: 仅变更权属人名称其他不变、附图用原证附图, 不再测绘