详见附件：合同.docx

|  |
| --- |
| 注释：  本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加 新的条款。合同的标的、价款、付款方式、质量、履行期限等主要条款应当与磋商文件和成交供应商的响应文件的内容一致，采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。 |

**房产交易档案整理**

**采 购 合 同**

项目编号：

甲 方：西安市房产交易管理中心

乙 方：

2025年 月

**（合同条款仅列明了招标的基本条件供投标人参考，并不限制招标人以任何形式和**

**任何条件签订合同的权利）**

**甲方（采购人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**甲方住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**乙方（成交供应商）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**乙方住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、 自愿、公 平和诚实信用的原则，甲、乙双方就 房产交易档案整理 相关事项达成一致意见，订立本合同。

一、项目名称

房产交易档案整理

二、服务期限及服务地点

1、服务期限：自合同签订之日起至2025年11月30日止

2、服务地点：西安市浐灞生态区浐河东路与金桃路交叉口东北角四层

三、服务内容：**档案整理及档案扫描，包含约3.6万页图纸及约2万页A4纸文件资料。**

**（一）档案整理：对各类档案资料进行分类整理、排序、编号、装订、入盒、上架等工作。具体相关内容如下：**

1、档案的排列

按照不同业务将文件进行分类，不同类别文件分开整理。同一事由形成的各项文件组成一件，以件为单位按文件形成时间顺序进行排列、装盒、编号、编目等。

文件的纸张幅面尺寸采用标准A4型，若幅面过小，采用1张空白A4纸衬托;若幅面过大，在不影响其日后使用效果的前提下按A4纸大小折叠整齐。

2、档案的编号

（1）为每份文件编制档号，档号结构为:科室代码-年度-月份-类别-件号(如:DAK-2019-05-1-0001）

（2）科室代码为科室的字母代号，如档案科为 DAK;

（3）年度为文件形成年度，四位数字，如2019;

（4）月份为文件形成月份，二位数字，如五月为 05;

（5）类别为各科室按照本部门不同业务将文件分类的编号，如 1、2、3……

（6）件号为同一月份同一类别归档文件的排列顺序号，按形成时间顺序排列，四位数字，如 0001、0002、0003……

3、档案的编页

以件为单位编制页码，并在每页正面右上角或背面左上角标注页码，有图文的页面为一页(即双面印刷的文件视为两页)。

4、档案的编目

凡归档文件须编制文件总目录，按照业务分类分开编制，包含每份文件序号、档号、题名、日期、页数、备注等。序号为文件流水顺序号，日期为八位数字格式(如 20190101)，页数为每份文件标有页码的页面总数。

5、档案的装盒

（1）以月为单位按顺序装盒，一个月内形成文件数量较大的分月按顺序依次装盒。一个科室同一业务类别必须使用统一厚度档案盒。

（2）每盒文件首页为盒内文件目录，包含每份文件序号、档号、题名、日期、页数、备注等。序号为盒内文件顺序号，日期为八位数字格式(如 20190101)。

（3）每盒文件末页为备考表，填写盒内文件缺损、修改、补充、移出、销毁等情况。

（4）在档案盒盒脊填写科室、年度、月份、类别、起止件号，其中数字使用印章及红色印油，其他使用黑色碳素钢笔书写。

**（二）扫描纸质档案：将整理的全部纸质档案进行扫描，并在我方提供的系统中建立相应档案电子目录，存储扫描图像**

1、扫描图像分辨率应满足实际浏览、打印需要。扫描图像应清晰、完整，且图像内容与档案实体内容相符，不能丢失或任意增加信息（标识符除外），不能有明显黑边、污点等，页面端正，不能有明显倾斜、卷曲、折痕。扫描的实际画幅数应与处理前登记的应扫画幅数一致，不能漏扫、重扫或多扫。

2、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。扫描时，应根据纸张质地、底色、薄厚程度等因素，设置最佳的扫描参数，保证图像扫描效果。

3、使用我方提供的系统，建立相应档案电子目录，并将扫描所得的一个或多个图像文件，与档案目录数据建立起一一对应的关联关系，不得错挂、漏挂。

四、资料的提供

1、甲方应向乙方提供的技术资料、数据或材料：相关档案目录及实体 。

2、乙方应向甲方提供的资料、数据或材料：整理加工成果和数据 。

五、验收及评价方式

1、服务期满后，甲方根据磋商文件和响应文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求，验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对项目的最终认可。

2、乙方向甲方提供服务过程中的所有资料,以便甲方日后管理。

3、验收依据

（1）磋商文件、响应文件、澄清表（函）；

（2）本合同及附件文本；

六、费用及支付

1、本项目合同总价为：人民币大写 （小写：￥ ）。

2、支付比例和方式

（1）付款方式：

①合同签订后一个月内，支付合同总价款的20%；

②完成全部工作量的60%，经我方验收合格后，支付合同总价款的40%；

③合同期满并经我方验收合格后，10日内支付全部剩余款项（合同总价款的

40%）。

（2）结算方式：银行转账，本项目为固定综合单价，综合单价不受市场价变化或实际工作量变化的影响，据实结算

（3）结算单位：乙方须向甲方出具合法有效的完税发票，甲方对乙方服务考核后并减去服务不合格扣罚费用后，甲方进行支付结算。

七、双方的权利和义务

除本合同其他条款约定的权利、义务外，双方约定如下：

1、甲方权利

（1）有督促乙方按期开展工作并取得符合本合同约定标准的技术成果的权利；

（2）有随时对乙方的服务进行监督检查的权利；

（3）有要求乙方对其服务过程中存在的问题进行整改的权利；

（4）有要求乙方提供相关的技术资料和必要的技术指导的权利；

2、甲方义务

（1）按约定向乙方支付报酬；

（2）按约定验收技术服务成果。

3、乙方权利

（1）有接受甲方提供的技术资料、数据、材料、样品的权利；

（2）有按合同要求交付技术成果后，获得报酬的权利；

（3）发现甲方提供的技术资料、数据、样品、材料或工作条件不符合合同约定时，有权在接到上述资料或开始工作的 7 个日历日内，通知甲方改进或者更换。超过上述期限不提出改进或更换要求的，视为甲方提供的资料和工作条件已符合合同约定。

4、乙方的义务

（1）有按合同约定完成技术服务工作和解答甲方问题的义务；

（2）乙方在进入甲方办公场地时，须遵守甲方规定和纪律，如因违反甲方规定和纪律造成乙方损失，责任由乙方自行承担；

（3）有在技术服务项目验收后， 向甲方传授与该技术服务项目相关的技术知识，

提供相关的技术资料和必要的技术指导的义务。

八、健康、安全生产及环境保护

乙方应采取措施确保其工作人员人身及财产安全，除甲方故意或重大过失造成乙方工作人员人身或财产损失的，甲方不对乙方工作人员的人身或财产损失承担任何责任。

九、技术成果归属及保密

1、在本合同履行过程产生的一切技术成果所形成的知识产权归甲方所有。

2、保密

（1）在合同履行期间，乙方所获得的一切原始资料及在服务过程中所取得的与履行合同有关的甲方既有工作成果及相关资料，乙方负有保密义务。未经甲方书面同意， 乙方不得在合同期内或合同履行完毕后以任何方式泄露给任何第三方。保密信息包括但不限于图纸、图表、数据等。但下列信息不属于保密信息：

①已进入公共领域的信息；

②从任何对信息不承担保密义务的第三方合法获得的信息；

（2）乙方在完成服务项目后，应将甲方提供的技术背景资料及有关技术、数据全部返还给甲方。

（3）对于属于乙方已有的新技术和新方法，甲方负有保密义务，未经乙方书面同意，不得以任何方式泄露。

（4）未经甲方书面同意，乙方不得在本合同项目以外，使用甲方提供的技术背景资料及有关技术、数据和乙方提交的咨询报告，不得对上述资料进行复制、引用和发表。

（5）本保密条款在本合同终止后，仍具有法律约束力。

十、权利瑕疵担保

因执行本合同的需要，合同一方提供的与本合同有关的材料、工序工艺及其他知识产权，应保障对方在使用时不存在权利上的瑕疵，不会发生侵犯第三方知识产权等情况。若发生侵害第三方权利的情况，提供方应负责与第三方交涉，并承担由此产生的全部法律和经济责任。因侵权给合同另一方造成损失的应给予赔偿。

十一、对外关系

在乙方服务范围内与其他服务队伍之间的工作关系，由乙方负责处理。

十二、不可抗力

1、由于不可抗力，如火灾、地震、台风、洪水、战争等自然灾害、社会灾害及 其它不可预见、不可避免、不可克服的事件，导致不能完全或部分履行本合同义务，受不可抗力影响的一方或双方不承担违约责任，但应在不可抗力发生后48小时内及时通知对方，并在其后 14 日内向对方提供有效证明文件。

2、受不可抗力影响的签约一方或双方有义务采取措施，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。

3、由于不可抗力的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的损失由 双方各自承担。受不可抗力影响一方未履行通知义务，或任一方未积极采取减损措施， 致使损失扩大的，该方应就扩大的损失向另一方承担赔偿责任。不可抗力事件结束或其影响消除后，双方应立即继续履行合同义务，合同有效期应相应延长。

4、若不可抗力事件影响持续 30 日以上，合同任一方有权终止合同。

十三、保险

1、乙方必须对自行携带的全部设备及人员进行保险，如发生设备、人身伤亡等事故（甲方过错除外），由乙方负责向保险公司索赔，甲方不负任何责任。

2、因甲方过错造成乙方的设备和人员的损害，由乙方负责向保险公司索赔，甲方只承担保险公司赔偿以外的损失，对于未保险的部分甲方不予赔偿。

十四、合同的生效、变更、终止

1、本合同经甲乙双方代表人签字并盖章后生效。

2、甲乙双方的任何一方均不得擅自变更或解除合同，合同中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商做出变更协议。合同附件与本合同不一致的，以本合同为准；变更协议与本合同不一致的，以变更协议为准。本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式加盖公章予以确定。

3、有下列情形之一的，本合同终止：

（1）合同已经按照约定履行完毕；

（2）甲乙双方协商一致终止合同；

（3） 一方依下列第 15.4 款规定解除本合同。

4、如本合同任何一方发生下述情况，在不影响本合同约定的其他救济手段的前提下，另一方有权书面通知全部或部分解除合同：

（1）发生破产、清算；

（2）不可抗力事件持续 30 日历日，致使不能实现合同目的；

（3）未能履行本合同项下的保密义务；

（4）未能履行本合同项下义务，且在违约后 60 日历日或双方商定的补救期限内仍未能对违约行为做出补救。

十五、争议的解决

在本合同履行过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决。如协商不成，选择以下第 2 款方式解决。

1、提交仲裁委员会申请仲裁，适用该仲裁委员会的仲裁条款，仲裁地点在西安市。仲裁裁决是最终决定，对双方具有约束力。在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，合同其他部分应继续执行。

2、向甲方所在地有管辖权法院起诉。

3、因关联交易发生的争议，双方应积极协商解决，协商不成的提交人民法院调解。

十六、其它约定

1、本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

2、甲方有权根据实际需要，依法将本合同项下的权利义务进行转让，届时乙方将同意这种转让，并履行相关的协助义务，办理相应的手续。

3、如无特殊说明，本合同中所说的“ 日 ”均为日历日。

**（以下无正文）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲方（盖章）： |  | 乙方（盖章）： |  |
| 法定代表人（委托代理人）： |  | 法定代表人（委托代理人）： |  |
| 地　　址： |  | 地　　址： |  |
| 开户银行： |  | 开户银行： |  |
| 银行帐号： |  | 银行帐号： |  |
| 电　　话： |  | 电　　话： |  |
| 传　　真： |  | 传　　真： |  |
| 签约日期： | 年　月　日 | 签约日期： | 年　月　日 |

**说明：最终合同协议版本以双方实际签订合同版本为准。**