

北京市东城区财政评估项目中介机构服务协议书

甲方：北京市东城区财政局

法定代表人/负责人：李 锋

乙方：北京今创腾达资产评估有限公司

法定代表人/负责人：孙立军

根据《资产评估法》和市区相关规定，鉴于甲方东城区预算项目评审评估服务项目的需要，委托乙方作为负责该项目评估任务的社会中介机构，经双方友好协商一致，达成如下协议：

第一条 总 则

1.1 定义

“协议”是指由甲方和乙方履行、变更、终止权利和义务关系的约定。

“甲方”是指北京市东城区财政局。

“乙方”是指已入围的中介服务机构，即北京今创腾达资产评估有限公司。

“服务”是指由乙方根据协议的约定及甲方的要求所实施的评估工作。

“项目单位”是指被评估的项目实施部门。

第二条 服务范围

2.1 乙方作为评估服务单位为甲方资产项目评估提供全面服务，评估对象：北京市东城区财政局预算项目，评估基准日为_____年_____月_____日所表现的公开市场租赁价格进行评估，评估范围：_____，评估目的：为甲方提供价值参考依据。

2.2 乙方要依据甲方的服务管理办法要求提供的服务。

第三条 服务内容

3.1 了解项目基本情况及相关政策，掌握评估项目的重点内容，根据项目特点制定工作的具体方案；根据申报资料清单要求复核已收集相关材料的完整性，对项



目单位提供的数据与资料进行整理与分析，并针对项目具体情况提出补充资料清单；

3.2 依据项目单位报送的材料实施具体工作，按照甲方的要求撰写评估报告（含工作底稿）并根据甲方相关业务科室复核意见进行补充修改；

3.3 根据甲方要求，对项目审核结果有异议的召开工作协调会，汇总意见；

3.4 甲方要求的其他内容；

3.5 组织相关专业人员进行现场踏勘，现场核实项目情况，查阅相关延伸资料，同时做好相关记录工作；

3.6 整理工作底稿，进行资料归档以及协助甲方处理其它后续事项等；

3.7 对保密项目的评估，需要遵循相关程序和要求；

3.8 其他需求。

第四条 服务要求

4.1 乙方应以同行业的最高职业、技术和质量标准提供服务。

4.2 乙方须遵守国家 and 地方政府主管部门的有关法律、法规以及甲方约定的程序和规定，客观公正、实事求是，确保依据充分，程序严谨合规，结果科学公正；乙方要建立审核质量内部控制制度机制或措施方案，在具体项目审核时，严格按照规定程序组织实施，保证各环节的审核质量。项目送审报告按照评估行业管理的有关要求加盖执业资格章、乙方公章。

4.3 乙方接受甲方委托，应按本协议规定的时限完成任务。接到甲方通知后，应及时明确受委托项目的具体负责人员并收取资料，乙方提供的资料清单应经甲方同意后方可向项目单位收取。乙方向项目单位收取资料后，如果发现资料不齐全暂不能进行的，应一次性列出详细补充资料清单提交至项目单位，项目单位及时予以补充，资料补齐后通知乙方收取补充资料。资料齐全的项目，乙方应根据项目情况制定详细计划方案，并按时完成提交初步结果。项目单位如对结果有异议的，甲方可要求乙方召开项目工作协调会，按协调会收集的意见进行资料补充及后续工作。项目单位应配合乙方对结果进行确认，由乙方出具最终的评估报告。项目结束后按相关要求对项目资料整理并归档。要随时跟进项目进度并做好记录，特殊情况应及时向甲方报告。

4.4 对有实施场地或现场的项目，乙方应执行现场踏勘程序，甲方参与现场踏勘，项目单位应配合完成。

4.5 乙方要严格执行国家的法律法规，遵守职业道德准则和相关准则要求，遵守国家有关保密规定和廉政规定，遵守甲方内部相关管理制度，不得向项目单位另行收取任何费用，不得对外泄露获知的评估项目的任何资料、信息。

4.6 甲方的其他要求。

第五条 人员要求

5.1 技术负责人。乙方应选定 1 名或以上技术负责人负责项目的评估工作。技术负责人需具有中级或以上专业技术职称、并取得注册资产评估师证书。

5.2 技术负责人的变动。除非甲方同意，技术负责人不得变动。

5.3 主要负责人。乙方保证由一名经甲方同意的负责人在执业期间对业务全面负责，并负责与甲方联络。

5.4 配备的团队人员相对稳定，且能为甲方固定服务，无特殊原因不得更换。如确需更换则需及时通知甲方并征得甲方同意，且更换的人员需具备本项目要求的相应资质。

5.5 多个项目共同推进时，乙方须派出不同团队分别负责，保证项目进度。

第六条 付款方式

本次服务费用（2年）：壹佰贰拾万元整（大写），小写：¥1,200,000.00元。

甲方根据乙方已完成的评估工作数量和质量确定并支付评估服务费用，评估服务费用根据甲方招标时提出的投资评估付费报价参考为基准，并按照乙方在投标文件中承诺的折扣率核定支付；甲方不承诺标包中乙方的业务量，乙方所承接的业务量由实际发生的项目为准，据实结算，且甲方所付评估费用不超过每包的预算金额，如有超出预算部分，由乙方自行承担风险，且必须保质保量按时完成任务。

2026年原则上按照半年支付，甲方根据乙方已完成的经甲方验收合格的评估工作情况结算并支付服务费用。年度内付款时间将依据预算安排情况和支出进度调配，年度内未完工项目待全部完工后另行结算。

甲方验收合格且具备支付条件后60日内，甲方向乙方支付相应价款。甲方付款前，乙方向甲方开具等额正规发票，否则甲方有权延迟付款

乙方收款账户信息如下：

开户行：中信银行北京首体南路支行

账户名称：北京今创腾达资产评估有限公司

账号：8110701013502119817

乙方上述收款账户信息发生变更的，则应在变更后 10 日内通知甲方，否则应自行承担相应损失，甲方不因此承担任何逾期付款的违约责任。

第七条 甲方的权利和义务

7.1 与乙方签订本服务协议。

7.2 乙方未能按要求完成评估工作或出现严重差错造成恶劣影响及损失的，甲方有追究乙方的法律和经济赔偿责任，并取消其东城区财政项目评估资格的权利。

7.3 协调乙方与项目单位在业务工作中所遇到的问题，与有关部门一起解决所发生的纠纷。

7.4 有权要求乙方按照本协议的约定完成项目工作。

7.5 有权对乙方的工作成果组织验收。

第八条 乙方的权利和义务

8.1 评估工作必须客观真实、实事求是、科学合理、公正廉洁；对委托项目的结果的真实性、准确性负责。维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，严格遵守《资产评估法》《资产评估准则》的规定；

8.2 乙方应独立完成甲方的委托事项，未经甲方同意，乙方不得将委托事项转委托给其他任何第三方。

8.3 乙方接受委托后，应在资料齐全后七个工作日内完成项目工作，如因项目资料不齐全等其它原因不能按期评估，与甲方协商同意后可适当延期。

8.4 项目单位申报材料中如缺少相关资料或数据的，乙方应在三个工作日内通知项目单位，经协调仍不提供资料或数据的，乙方可向甲方申请不予评估。

8.5 未经甲方同意，乙方不得接受项目单位增减更改评估对象、范围及其他行为；

8.6 及时向甲方提交项目成果报告；报告格式和内容按评估要求完成；由于特殊原因不能在规定时间内完成的，应向甲方及时说明情况，经甲方同意后方可延期；

8.7 接受甲方对委托业务及工作纪律的监督检查；

- 8.8按照协议的约定并经甲方审核无误后收取服务费；
- 8.9乙方应安排经验丰富、技术合格的人员负责本次评估工作。
- 9.0乙方须提供相应资质证照，包括但不限于营业执照、组织机构代码证、业务许可证。

第九条 其他约定事项

9.1 档案。乙方应当保存准确而系统的档案，并应允许甲方委托的有关审核机构随时检查档案和账目。未经甲方事先批准，乙方不得将其所编写的报告、有关资料以及其它辅助记录或材料用于与本协议无关的其他事项。

9.2 信息反馈。乙方应按甲方要求的格式和内容提供与服务有关的信息，并及时地向甲方反馈工作的进展情况。

9.3 保密规定。除特殊情况并事先经甲方书面同意外，乙方不得将甲方提供的任何信息告诉给任何单位和个人；更不得公开或透露项目单位的任何信息。项目完成后，乙方应将甲方提供的全部资料返还给甲方，不得留存或复印。本条规定的保密义务对各方长期有效，并不因本协议的撤销、解除、失效、终止而失效。

9.4 暂停付款。乙方提供服务中出现过错，在接到要求其纠正过错的通知后24小时内没有按本协议的规定纠正或拒绝纠正过错的；甲方可以视其情节暂停对乙方全部或部分付款。

9.5 委托技术负责人。甲方指定一名负责人监督协议的履行情况，该负责人有权对超出协议授予乙方权限的相关事宜做出决定和批复。

9.6 变更。甲方可以向乙方追加委托评估任务，未经甲方批准，乙方不得对服务的内容进行增补、变动或修改。

第十条 违约

10.1 双方当事人应本着诚实信用的原则履行本协议，任何一方违约，应向对方承担违约责任，并赔偿因此给守约方造成的直接损失。

10.2 除本协议另有约定外，乙方未按照本协议约定的时间完成评估工作并出具评估报告的，每逾期一天，乙方应按照该评估项目服务费的1%向甲方支付违约金，乙方因逾期履行而向甲方支付的违约金累计不超过该评估项目服务费的10%，如违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方还应承担赔偿责任。逾期超过10日的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

乙方完成的成果文件，如出现错误，甲方有权扣减相应费用，扣减不低于服务费的0.5%，并由甲方作出警告；第二次出现错误，扣减不低于服务费的2%，甲方约谈并责令乙方作出书面检查；第三次出现错误，扣减不低于服务费的10%，乙方作出承诺不再出现错误，如果乙方仍不纠正，甲方有权终止本协议。

10.3 由于乙方的过错，给甲方及项目单位造成不良影响及损失的，甲方有权索赔及追究其责任。

10.4 如乙方在本合同项下存在对甲方的应付未付款项（包括但不限于违约金、赔偿金、补偿金等），甲方有权直接从应付乙方款项中扣除，且不视为甲方违约。如甲方所扣除款项仍低于乙方应付未付款项的，则乙方应按照甲方要求另行补足。

10.5 如乙方的原因导致合同被提前终止或解除的，甲方无需向乙方支付任何费用。乙方提前解约的，应按照合同金额的1%每日的标准向甲方支付违约金。

第十一条 防止违约

乙方必须认真履行本协议约定的相关义务，如有违反本协议任一约定行为的，甲方有权取消评估项目，有权取消乙方评估资格并要求其承担相应的法律责任。

第十二条 纠纷、仲裁和终止协议

12.1 纠纷。在协议执行过程中发生的纠纷都应通过友好协商解决。

12.2 诉讼。协商开始后三十天内尚不能解决的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决。

12.3 继续履行义务。在出现纠纷期间，对本协议中无争议的条款，乙方应继续认真执行本协议规定的服务。

12.4 协议的终止

12.4.1 由甲方终止协议

12.4.1.1 乙方未按投标约定配置相关技术人员，并且不纠正过错的，甲方有权终止本协议。

12.4.1.2 乙方未能按时完成项目进度，及时提供成果文件，造成项目进度严重逾期，逾期超过10日，甲方有权终止本协议。

12.4.1.3 乙方提供的成果文件出现错误，经三次纠正仍不改正，甲方有权终止本协议。

12.4.1.4 在乙方拒不纠正过错的情况下，甲方可向乙方发出终止或部分终止本协议的通知，通知自发出七天后生效。

12.4.1.5 法律法规或本协议约定的其他情形。

12.4.2 由乙方终止协议

在乙方控制范围之外发生意外情况或事件时，应及时向甲方说明使其无法执行本合同所规定义务的原因，乙方可以在得到甲方的确认或在其接到这样的书面说明七天后通知甲方终止协议。

12.4.3 乙方如因发生不可抗力事件而丧失履行协议能力，本协议可自行终止。

12.4.4 当协议履行期限届满时，本协议可自行终止。

12.5 不可抗力

12.5.1 乙方对由于不可抗拒力的原因或这样的事件引起的延误而给甲方所造成的损失不承担责任。

12.5.2 这里所用的“不可抗力”一词应指公敌的行动、战争、封锁、起义、动乱、流行病、滑坡、地震、风暴、闪电、水灾、道路冲毁、国内动乱、爆炸以及其它任何类似事件。

第十三条 通用条款

适用法律。本协议的适用法律是《资产评估法》和《中华人民共和国民法典》。

第十四条 执行

14.1 协议生效

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

14.2 协议修改

本协议的任何修改、补充，须经双方协商书面确定。对本协议的任何书面修改、补充，均为本协议不可分割的组成部分。

14.3 协议份数

本协议一式____份，甲、乙双方各执____份，每壹份均为原件，且具有同等法律效力。

14.4 协议有效期

本协议有效期：1年，自2026年1月1日起执行，第一年度乙方如无违约事项，续约



第二年度协议。

14.5 考核方式

甲方可随时对乙方已完结项目进行抽查,并根据项目评估报告合规性、服务态度、服务质量、廉洁评估、用户反馈、档案管理等面对乙方进行考核。

乙方经考核未能达到甲方要求的,甲方将视情况限期整改或中止其评估业务资格。

(以下无正文)

五
七
01

甲方（盖章）：北京市东城区财政局



法定代表人

或授权代表（签字）

何文武

乙方（盖章）：北京今创腾达资产评估有限公司



法定代表人

或授权代表（签字）

签订地点：北京市东城区

签订日期：2025年12月4日

2025年12月4日

