



北京市昌平区东小口镇人民政府

奥北十园及周边区域助力北中轴“争创国家中央公园”策略服务项目

顾问咨询服务合同

(2026 年)



甲方：北京市昌平区东小口镇人民政府
法人代表：徐洪业
公司地址 北京市昌平区东小口镇人民政府
电 话：010 84811903
传 真：010 84811903

乙方：北京市威格莱斯房地产顾问有限公司
法人代表：李忠
公司地址：中国北京朝阳区朝阳门外大街 18 号丰联广场大厦 A 座 1909 室
电 话：+ 86 10 65889227
传 真：+ 86 10 65889228

甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，就甲方拟发展的位于中国北京市的奥北十园及周边区域助力北中轴“争创国家中央公园”策略服务项目（以下简称“本项目”），委托乙方提供本项目顾问咨询服务事宜达成本合同，以供双方共同遵守。

第一条：总则说明

- 1.1 “项目”是指甲方所计划进行的奥北十园及周边区域助力北中轴“争创国家中央公园”策略服务项目。
- 1.2 “服务”是指乙方根据本合同约定所履行的顾问咨询服务。
- 1.3 “甲方”是指本合同中所指的委托顾问咨询服务的一方及其合法继承人和允许受让人。
- 1.4 “乙方”是指本合同中所指的，作为一个独立的专业企业，受甲方的委托而履行顾问咨询服务的一方及其经甲方确认同意的合法继承人和允许的受让人。
- 1.5 “一方”和“双方”是指甲方或/和乙方，“第三方”是指本合同上下文要求的任何其他当事人或实体。
- 1.6 “合同”是指本合同及合同附件。
- 1.7 “日”是指自然日（明确约定为工作日的除外）。
- 1.8 “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月相应日期之前一天的时间段。
- 1.9 “顾问成果”是指乙方按照本合同约定所完成的顾问成果。
- 1.10 “顾问成果汇报”是指乙方按照本合同约定就顾问成果向甲方所进行的汇报，顾问成果汇报之后，乙方按照本合同约定向甲方提交经乙方修改完成后的顾问成果亦视同顾问成果汇报。
- 1.11 “过程性文件”是指项目运作过程中，除顾问成果之外，乙方认为可以提供给甲方的经乙方加密设定并设有使用期限的电子资料、报告或文件。
- 1.12 “关键性结论”是指顾问成果中影响项目决策的结论或建议（包括项目战略、定位或方向）。
- 1.13 “过程交流”是指顾问成果汇报之外，双方因项目推进需要而进行的各种形式的交流会。
- 1.14 “知识产权”是指以下任何一项权利或权益（权利范围包括任何有权的国家和地区，且除非法律有强制性规定否则无论其是否经登记），包括但不限于：著作权/版权（包括计算机软件、程序代码、工业设计等）；商标、商号、商业外观等起标识性作用的权利；发明、实用新型、外观设计，商业秘密（包括算法、数据结构、专有技术、交易数据等），以及其他一切受法律保护的智力成果。
- 1.15 “第三方知识产权”是指任何非甲方或乙方，或双方子公司、附属机构、代表处拥有或者控制的知识产权。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：奥北十园及周边区域助力北中轴“争创国家中央公园”策略服务项目。

第三条：工作内容

- 3.1 乙方顾问工作服务范围及内容详见本合同《合同附件一：顾问工作服务内容》。

第四条：双方声明和保证

- 4.1 甲方向乙方保证：签署本合同时及本合同有效期内：
- 4.1.1 甲方系在中国正式成立和登记的法人；
 - 4.1.2 甲方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。
- 4.2 乙方向甲方保证：签署本合同时及本合同有效期内：
- 4.2.1 乙方系在中国正式成立和登记的法人，有依其章程规定、在其企业法人营业执照规定的经营范围内行事的法律能力；
 - 4.2.2 乙方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

第五条：甲方责任

- 5.1 甲方应在本项目正式启动后 3 日内以书面或电子文件的形式向乙方提供同开展本项顾问咨询服务工作相关的甲方可以提供的所有资料。
- 5.2 甲方变更委托需求或所提供的资料有重大失误，因此造成乙方顾问工作增加或返工的，甲方应按照乙方顾问工作量的增加情况增付费用，并延长顾问成果的交付时间。但是，因乙方自身责任而增加的顾问工作所产生的附加费用，甲方不予承担。
- 5.3 甲方应指定专人作为本项目顾问咨询服务的甲方联络人，由其全面负责、传达、协调各有关方面的工作，并根据乙方要求提供相应的工作协助。除非本合同经双方友好协商一致并决定终止/不再履行或因乙方原因导致本合同终止，甲方均应严格按照本合同约定的付款方式、付款时间及付款金额向乙方支付顾问咨询费。如果甲方因自身原因没有及时向乙方支付顾问咨询费而导致乙方顾问成果汇报或顾问成果提交等的延迟，乙方顾问工作周期相应顺延。
- 5.4 甲方在乙方完成顾问成果汇报后的 15 日内，或在顾问成果汇报后乙方根据双方达成的一致意见完成顾问成果的修改并将顾问成果提交甲方后的 15 日内，甲方如果对乙方顾问成果的关键性结论有异议，可向乙方提出正式的书面反馈意见，甲方逾期不提出者，视同甲方已经默认顾问成果，为此乙方将不再承担顾问成果的修改义务，甲方应按照合同约定履行相应的付款义务。

第六条：乙方责任

- 6.1 乙方应按照本合同的规定，积极维护甲方利益，认真并完整地履行本合同《合同附件一：顾问工作服务内容》中所列的顾问服务内容，按时向甲方进行顾问成果汇报并提交相关顾问成果。
- 6.2 乙方在根据本合同履行其责任的过程中，必须合理的运用专业技能及管理的经验，并充分及无偿发挥本单位信息网络及专业人才的优势，谨慎而勤奋地工作，在遵循国家有关部门法规技术规范和中国北京市有关部门规定的原则下，始终与甲方紧密配合，协调一致，按时完成此项顾问工作，乙方本次顾问咨询服务工作的具体内容详见本合同附件之《合同附件一：顾问工作服务内容》，乙方仅就其在本次顾问服务内容范围内的专业服务承担相应的责任。
- 6.3 确定本项目之乙方项目经理，负责与甲方就本项目顾问咨询服务工作事宜进行沟通、联系与推动，组织专业人员形成顾问咨询专案组，制定详细的顾问咨询工作执行计划并安排实施。在合同约定的项目运作周期内，因乙方原因项目经理易人，须经甲方书面认可后方可实施。
- 6.4 乙方自收到甲方支付的用于启动本项目顾问咨询服务工作的顾问咨询服务费用后的 3 日内，除

不可抗力外，即组织顾问咨询专案组开展项目顾问咨询服务工作。

- 6.5 完成本项目顾问成果汇报后的 15 日内，乙方应在接到经双方确认一致的甲方根据本合同约定所提出的针对顾问成果修改的正式书面反馈意见次日起的 7 日内完成本项目顾问成果的修改并将修改后的顾问成果提交甲方。

第七条：工作计划及成果提交

- 7.1 乙方的顾问服务工作起始日期依双方约定为本合同正式生效且甲方支付的顾问咨询服务前期工作启动费用到达乙方银行帐户之日起来计。
- 7.2 乙方应在自本合同约定的顾问工作起始日期起 35 日内完成《合同附件一：顾问工作服务内容》中的全部顾问研究工作并向甲方汇报。
- 7.3 在甲方完整履行本合同约定的全部付款义务后的 3 个工作日内，乙方向甲方提交本项目最终正式的顾问成果，乙方提交甲方最终正式的顾问成果为全解密、无任何使用限制的 PPT 格式的电子文件《奥北十园及周边区域助力北中轴“争创国家中央公园”策略服务项目顾问成果报告》；在甲方未完整履行本合同约定的全部付款义务之前，乙方向甲方提供的过程性文件或顾问成果一律为经过乙方加密设定并限定使用期限的 PDF 格式的 PPT 电子文件或乙方认为合适的其它格式的文件。

第八条：顾问咨询费及支付方式

8.1 顾问咨询费

- 8.1.1 本合同双方商定，就本合同项下之顾问咨询服务工作，甲方应向乙方支付的顾问咨询费用即本合同总价款(价税合计)共计人民币壹佰玖拾玖万元整(小写：¥1990000.00元)。其中：合同价款为人民币【1877358.49】元；增值税金额为人民币【112641.51】元，适用税率(征收率)为【6%】。
- 8.1.2 乙方不应以任何理由就其提供本合同内规定的服务(额外服务除外)向甲方收取除上述总费用之外的任何其他费用，但在本合同中另有规定的除外(因顾问内容增加或因甲方原因导致的乙方工作返工等)。

8.2 支付方式

经双方商定，本项目顾问咨询费用按照如下方式进行支付：

- 8.2.1 本合同正式生效后十五日内，甲方向乙方支付玖拾玖万伍仟元整(小写：¥995000.00元)用于启动本项目顾问服务工作。
- 8.2.2 待乙方向甲方完成本项目顾问成果汇报，甲方按照本合同相关条款确认顾问成果后的十五日内，甲方向乙方支付玖拾玖万伍仟元整(小写：¥995000.00元)。
- 8.2.3 乙方在收到以上相应款项后三日内应向甲方开具与合同甲方名称对应的增值税发票。若甲方要求在付款之前取得相应的发票，甲方取得乙方交付的上述发票不代表甲方价款已付清，甲方价款已付清是以甲方款项全部支付到乙方如下开户行帐号为准。

户 名：北京市威格莱斯房地产顾问有限公司
银行帐号：01090330400120109123353
开户银行：北京银行红星支行

- 8.3 以上费用作为乙方按照本合同履行本项目顾问服务工作的全部服务报酬，包含了乙方为提供本项目顾问服务而发生的涉及服务范围及交付成果的全部开支、费用及乙方的利润、国家规定的税费等。开支内容包括乙方为提供合同中规定的服务所支出的在项目所在地的差旅费，但不包括实体模型制作、计算机三维动画等直观展示、由甲方要求的项目所在地之外的差旅等费用。
- 8.4 如果在项目服务过程中，因甲方原因致使合同附件一中的一项或多项服务范围发生了实质上的改变，并因此导致乙方工作增加、减少或返工，则就价格及时间调整事宜应由双方友好协商后进行相应调整。
- 8.5 乙方确认并理解，本协议项下的应付款项的支付需要甲方上级政府及主管部门的审批拨付，如因主管甲方的镇级(不含)以上政府及其主管部门就该等财政资金未能及时审批拨付致使甲方迟延履行款的，在甲方及时履行了沟通、协调及申报义务并向乙方提交上级政府及其主管部门就该等财政资金的审批进展证明后，不视为甲方违约。

第九条：知识产权

- 9.1 甲方根据本合同所提供的图纸资料版权归甲方所有，乙方不得向与本合同内容无关的任何第三方扩散、转让甲方所提供的资料。当乙方需要利用甲方提供的图纸资料作为企业自身宣传时，需征得甲方的书面同意，且需在使用时标明材料来源于甲方。
- 9.2 本合同项下乙方对其在开展顾问咨询服务过程中提供给甲方的顾问成果、相关文件或规划方案等均享有完整的知识产权。但以甲方完整履行本项目全部合同义务为前提，甲方可以对上述顾问成果、相关文件或规划方案等享有的同等知识产权且无需向乙方另行支付费用。
- 9.3 甲方有权为营销需要而使用乙方的名称和标志，说明本项目的咨询单位及背景，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等，但具体使用方式需以乙方事先书面确认为准或由乙方提供。
- 9.4 本合同中有关知识产权、不侵权保证、违约责任、损失赔偿、争议解决的约定条款，在本合同未生效、终止或解除后依然有效。

第十条：保密条款

- 10.1 乙方承诺对在本合同和相关服务项目内所获得有关甲方的保密信息和资料进行保密，不向任何第三方提供和在其它服务项目内使用此类保密信息和资料。同时，甲方承诺对等地保护乙方的相关保密信息和资料，包括且不限于本合同项下甲方向乙方所支付的所有费用项目和数额。“保密信息”是指一方（“披露方”）向另一方（“接收方”）直接或间接地披露的非公开性质的任何资料，包括披露方的商业计划或意图、定价、产品资料、设计、商业秘密、数据、各种商业和管理模式、软件、市场机会、技术、方法、诀窍、产品、经营信息和业务事项有关的任何信息。
- 10.2 在本项目顾问咨询服务期限内，接收方可向其任何雇员、承包商或专业顾问披露保密信息（各

为“接受人”），但该种披露应以为履行本项目的合理所需为限，且接收方应促使每名接受人知晓并按照不低于接收方的标准遵守本协议项下的全部保密义务。

- 10.3 对于以下信息，双方均免除保密责任：由公众通过合法途径获知的信息；从非本合同签署方获知的，并未违反任何保密责任的信息；为法律或有管辖权的政府部门根据法令所要求透露的信息，或者根据法律程序而要求透露的信息，但在该等披露或信息使用之前，接收方应及时通知披露方该等要求，以保证披露方有机会可以反对该等披露或使用，或可以协商该等披露或使用的时间和内容。
- 10.4 本保密条款在本合同未生效、终止或解除后仍继续有效。

第十一条：违约责任

- 11.1 在本合同履行期间，甲方因国家宏观政策变化或其它政府行为导致项目停、缓推，或由于甲方自身原因终止项目运作等任何非乙方原因而要求终止或解除本合同的，甲方应提前3日以正式的书面形式将终止或解除本合同的通知递交乙方，乙方在收到终止或解除本合同的正式书面通知后的3日内应予以确认并与甲方协商善后事宜。
- 11.2 甲方单方面提出终止或解除本合同的，甲方已经支付的顾问款项不予退还，同时在甲方提出终止或解除本合同时，若乙方已经完成的顾问咨询服务工作超出甲方已经支付的款项，则甲方应补足超出的顾问咨询费用。甲方未按照本合同约定支付顾问咨询费的，乙方有权暂停顾问工作的开展，并有权拒绝提交顾问成果。
- 11.3 甲方未按照本合同约定向乙方支付顾问咨询费且在经乙方发出书面催告函后3日内仍未履行，则乙方有权暂时停止工作或中止本合同，此种情形下，甲方仍需按照本合同约定向乙方支付相应的逾期未付款项，在甲方支付完逾期未付的款项后，若甲方要求恢复继续履行合同，则乙方可以继续履行合同，但因甲方逾期付款导致的工作周期相应予以顺延。若因甲方原因导致乙方暂时停止工作或中止本合同后30日内甲方仍未履行付款义务，则乙方可以单方面终止本合同，同时，此种情况下甲方仍然负有向乙方支付已完成工作的顾问咨询费的义务。
- 11.4 由于乙方原因未按照本合同约定的进度提交有关成果，则每延期一日，按合同总金额的千分之五向甲方支付违约金，乙方同意甲方从顾问咨询费余款中直接扣除。
- 11.5 因履行本合同而产生的任何违约责任及因此所导致的违约赔偿，双方一致同意，任意一方所承担的最高赔偿金额上限为本合同所约定的合同额。

第十二条：不可抗力和合同的解除

- 12.1 如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事件的影响、迟延或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的7日内通知另一方并提供有关的详细信息。
- 12.2 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务。
- 12.3 本合同所称不可抗力事件具体是指无法克服、无法预见、超出一方或双方合理控制范围且妨碍双方完全履行合同义务的事件。不可抗力事件包括但不限于以下方面：自然灾害、暴动、战争、内乱、爆炸、火灾、洪水。

- 12.4 甲方有权在任何时候以正式的书面通知要求乙方暂停或中止顾问咨询服务,但若甲方自此书面通知发出后 30 日内未要求乙方重新开始顾问咨询服务的,则任意一方均可立即解除本合同。
- 12.5 在中止或终止本合同日期前,甲方应向乙方支付本合同中约定条款规定的已产生的应付顾问咨询费用,若产生额外费用的,甲方也应补偿乙方由于中止合同而产生的相关合理费用。
- 12.6 本合同的解除、终止或者本合同有关条款的无效均不影响本合同关于合同的解释、违约责任、知识产权、法律适用、责任限制、补偿及争议解决的有关约定的效力。
- 12.7 甲乙双方对解除本合同有争议的,按本合同第十四条关于诉讼的约定处理。

第十三条：禁止贿赂及竞业禁止条款

- 13.1 双方均保证不向任何一方及与本合作有关的任何第三方雇员或管理、工作人员,直接或间接,在帐外暗中支付任何形式的佣金、报酬或给与回扣,或提供任何礼品或款待,亦不得就上述事项达成任何的其它相关安排。
- 13.2 若任何一方违反了以上规定,则视为严重违约。守约方有权以书面形式通知违约方单方面终止本合同,同时亦保留依法采取进一步法律措施的权力,违约方应承担由此给守约方带来的一切损失。

第十四条：本合同适用法律及争议的解决

- 14.1 本合同的订立、效力,解释,履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。
- 14.2 若发生争议,双方应首先采取友好协商的方式来解决双方间因合同而产生的任何问题和争端。
- 14.3 若不能通过友好协商解决,本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条：工作沟通及确认

- 15.1 双方一致同意并确认,本合同执行过程中涉及的任何通知、反馈、会议纪要、备忘录、收发记录、催告函、顾问成果、过程文件等均应采取书面、传真或电子邮件的形式,以专人亲自向收件方送递,或以传真、挂号邮件、特快专递、电子邮件等方式送达本合同封面及合同载明的对方地址、对方提供的传真或对方联系人的电子邮箱。
- 15.2 双方均应指定一名专人作为各自的联系人,任意一方均有权利拒绝除对方指定联系人之外的多头联系,任意一方联系人的接收地址、传真、电子邮箱、联系人或电话等事项合同里有记载的以合同为准,合同里没有记载的,以经双方确认的会议纪要或文件记载为准,经双方确认的联系人或联系人的联络方式发生变更的,变更方应在相关变更之后的三日内以书面、传真或电子邮件的形式通知对方。因变更方未及时通知对方而导致的任何工作延误、成果确认等责任一律由违约方承担,守约方不承担因此导致的任何责任。
- 15.3 在本条前两款规限下,在无证据证明任何通知、反馈、会议纪要、备忘录、收发记录、催告函、顾问成果、过程文件或其他通讯等已经收受时,该通知或其他通讯应在下述情况下视为正式送达:
 - 15.3.1、以专人送交,以抵达本条第 1 款、第 2 款注明的地址或各方代表签收为准;

- 15.3.2、以传真发出，发件人收到发件确认书时视为送达；
- 15.3.3、以邮件发出，电子邮件到达收件人邮箱时视为送达。
- 15.4 除以上沟通及确认方式之外的其它任何方式，包括但不限于微信、电话、QQ 等仅作为双方日常非正式的沟通，不作为双方沟通事项的正式确认。
- 15.5 通过前款约定而送达对方的任何通知、反馈、会议纪要、备忘录、收发记录、催告函、顾问成果、过程文件等，收件方应在收到以上所有通讯后的 3 日内通过书面、传真或电子邮件的形式回复发件方，收件方逾期未回复的一律视同为同意或默认，因为逾期回复而产生的相关责任全部由收件方承担。

第十六条：本合同附件

- 16.1 本合同的下列附件构成本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。附件与本合同约定不一致的地方，以本合同约定为准。
 - 16.1.1 《合同附件一：顾问工作服务内容》。

第十七条：合同其他条款

- 17.1 除非甲方另外书面同意，乙方及其职员不得接受本合同规定以外与项目有关的其它报酬。
- 17.2 甲方要求乙方提供本合同约定顾问服务内容（详见《合同附件一：顾问工作服务内容》）以外顾问服务工作的，应另行签订补充协议并额外支付顾问咨询费用。
- 17.3 本合同的任何修改，均需由双方协商同意并另行签订补充协议。补充协议与本合同条款有冲突的，以补充协议为主，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 17.4 本合同的各项条款将替代任何以往双方间有关服务内容的合同与安排。
- 17.5 除非另有约定，本合同不会授予任何第三方执行本合同的条款的权利。
- 17.6 乙方提供的信息除非双方另有约定，否则所有文件将以中文文本为准。
- 17.7 本合同中有关知识产权、不侵权保证、违约责任、损失赔偿、争议解决的约定条款，在本合同终止或解除后依然有效。
- 17.8 本合同自双方法定代表人或授权代表签字、加盖公章或合同专用章之日起正式生效。
- 17.9 本合同正本一式陆份，双方各执叁份，具同等法律效力。
(以下为签字盖章页，无合同正文)

甲方：北京市昌平区东小口镇人民政府



(盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

松杰

签订日期：2026年03月25日

联系人员：

固定电话：

手机：

传真：

电子邮件：

地址：

邮政编码：

开户行及账号：

纳税人识别号：

乙方：北京市威格莱斯房地产顾问有限公司



(盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

[Handwritten signature]

签订日期：2026年03月23日

联系人员：

固定电话：(8610) 65889227

手机：

传真：(8610) 65889228

电子邮件：

地址：北京市朝阳区朝外大街18号丰联广场大厦A座1909室

邮政编码：100020

开户行及账号：北京银行红星支行 01090330400120109123353

纳税人识别号：91110105801733861J

《合同附件一：顾问工作服务内容》

1. 奥北十园在“国家中央公园”创建契机下的发展战略明晰

- 1) 北中轴“争创国家中央公园”的发展机遇分析
- 2) 奥北十园之于北中轴“争创国家中央公园”的全新价值研判
- 3) 奥北十园之于东小口镇的全新价值研判
- 4) “国家中央公园”创建契机下，奥北十园活化利用的关键抓手明晰
- 5) “国家中央公园”创建契机下，奥北十园活化利用的实施策略设计
- 6) “国家中央公园”创建契机下，奥北十园活化利用的标杆项目策划

2. 奥北十园赋能东小口镇成功打造“三大基地”的突破策略建议

- 1) 奥北十园周边区域与奥北十园的互动关系明确
- 2) 奥北十园周边区域成功打造“人工智能大模型国际训练基地”的突破策略设计
- 3) 奥北十园周边区域成功打造“绿能零碳科创智造基地”的突破策略设计
- 4) 奥北十园周边区域成功打造“国家卓越工程师基地”的突破策略设计

3. 奥北十园助力东小口镇全新塑造“生活魅力”的突破策略建议

- 1) 东小口镇城市生活品质整体现状梳理
- 2) 奥北十园助力东小口镇全新塑造“生活魅力”的突破抓手明确
- 3) 奥北十园助力东小口镇全新塑造“生活魅力”的样板项目打造建议