

(第二包)

北京市 2025 年丰台区重大投资项目谋划

--果园地区等（果园地区、岳各庄地区、五里店地区、张仪村路东侧）城中村改造项目谋划

委托协议书

委托方(以下称甲方): 北京市丰台区住房和城乡建设委员会

受托方(以下称乙方): 北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司

签 订 日 期: _____



委托方(以下称甲方): 北京市丰台区住房和城乡建设委员会

受托方(以下称乙方): 北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司

第一条 委托内容:

结合丰台区辖区内城中村总量、分布、规模等情况, 谋划一批符合首都城市战略定位和功能布局, 符合高质量发展要求, 对经济社会发展具有关键性、基础性、战略性作用的城中村改造及相关项目。谋划成果需达到主管部门要求, 现甲方委托乙方负责果园地区等(果园地区、岳各庄地区、五里店地区、张仪村路东侧)城中村改造项目相关谋划工作。

第二条 工作内容:

具体工作内容如下:

1、梳理项目用地现状及周边用地资源情况; 配合甲方与相关单位座谈; 进行现状资料及相关数据整理分析;

2、收集整理项目成本资料, 进行项目投资成本估算;

3、周边土地市场调查, 项目收益能力分析, 项目资金平衡测算分析, 提出项目合理化建议;

4、结合项目汇报及审批要求, 编制项目建议书, 配合甲方与相关单位进行方案研讨和汇报; 项目建议书主要包括项目建设的必要性、项目建设依据、项目选址意向、项目建设内容及规模、资金需求及来源及建设时间安排等。

5、编制完成的项目建议书向相关部门、相关单位汇报, 并做好修改完善工作;

6、与项目谋划有关的其他事项。

第三条 工作要求:

1、乙方应严格按照相关法律法规、规章、政策性文件、行业规范和甲方要求, 保质完成各项工作。

2、项目建议书中各项成本测算应符合政策标准和区域实情, 各项实施安排应具备可行性。

3、在项目资料齐全的情况下, 于合同签订后10个工作日内完成项目建议书初稿编制, 并按甲方要求配合修改完善。

4、乙方方案编制完成并经甲方审定认可后, 由乙方出具纸质版汇报方案3套及电子版1份提交甲方。

第四条 甲方权利和义务：

1、甲方应根据乙方提供的资料清单，及时将完整的资料复印件提供给乙方，并确保资料的真实性，如复印件需加盖公章，甲方应积极配合。

2、甲方应有专人配合本项目的开展，对涉及第三方事宜应负责协调三方关系。

3、乙方在工作期间，如需要到现场勘察，甲方须陪同并提供方便和配合。

4、根据甲方对项目建议书的具体要求，审查乙方提交的初步成果和最终成果，并及时出具修改意见。

5、甲方应将相关部门沟通项目结果及进展情况及时告知乙方，便于乙方知悉项目变化情况并及时调整方案。

6、甲方应按本协议第六条支付乙方费用。

第五条 乙方权利和义务：

1、合同签订后，乙方应配合甲方对本次谋划项目项目建议书编制所需前期资料的收集提供咨询服务。

2、乙方应配有专业团队与甲方配合工作，为本次谋划项目顺利开展提供服务，同时确保团队中工作人员的稳定。

3、对甲方提供的文件资料应妥善保管，并尽保密之责。未经甲方书面同意，不得擅自将上述资料公开或泄露给他人。

4、在获取必要项目基础数据的情况下，乙方应按时保质完成汇报材料编制等工作。

5、在完成汇报方案初稿等文本编制工作的同时，协助甲方完成各级汇报工作，并根据与各部门沟通情况及时调整方案。

6、乙方应利用自身的专业能力，在方案谋划过程中提供专业性咨询意见，并配合甲方报批上会。

第六条 合同金额及付款方式：

1、合同金额

本协议咨询服务费用总计为人民币714000元(大写：人民币柒拾壹万肆仟元整)(含税)。其中，不含税金额为人民币673584.91元，增值税金额为人民币40415.09元，增值税税率6%。合同总价中包括各项服务费用、材料费、打印装订费、快递费、培训费、交通费、餐费、住宿费、差旅费及提交各工作成果所产生的全部费用。除本协

议另有明确约定外，甲方无需向乙方另行支付其他费用。如遇国家税率调整，税率按照最新政策执行。

2、付款方式

咨询服务费用分三次支付，具体如下：

(1)本协议签订后七个工作日内，甲方向乙方支付30%首付款，即人民币214200元(大写：人民币贰拾壹万肆仟贰佰元整)；

(2)乙方向甲方提交项目建议书初稿并经甲方审核同意后七个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的40%,即人民币285600元(大写：人民币贰拾捌万伍仟陆佰元整)；

(3)乙方向甲方提交正式项目建议书终稿，且该方案通过相关主管部门审核七个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的30%,即人民币214200元(大写：人民币贰拾壹万肆仟贰佰元整)。

第七条 发票条款

1、合同价款为含税价，如因法律、行政法规、政府政策修订或变化等导致的税费计算依据变化，则合同价款按照届时生效的税费计算依据进行对应调整，但合同项下的收款方成本变化不影响合同价款。

2、甲方应当向乙方提供开具增值税发票所需的名称、纳税人识别号、地址、电话、开户行及账号等基本信息。乙方开户名称、银行名称、地址和账号为：

开户名称：北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司北京建国门支行

地 址：北京市西城区大安澜营胡同31号及旁门、后门、东南园胡同32号5号楼2层211房间

账 号：0104 0141 7001 7281

3、乙方应及时向甲方提供合法有效的增值税专用发票，甲方取得增值税发票后支付合同款项。

第八条 违约责任

1、在本协议执行过程中，任何一方未履行其义务的，视为违约，守约方有权解除合同并要求违约方承担由此造成的损失。

2、甲方违反本协议第六条的规定迟延付款的，每迟延一日，应向乙方支付应付未付金额万分之一的违约金。乙方同意，在任何情况下其依据本条向甲方主张的违约金与赔偿总额上限均不超过本协议应付价款总额的5%。

3、乙方未能按甲方要求提交项目建议书及上会材料的，每迟延一日，应向甲方支付本协议价款1%的违约金；延迟提交项目建议书及上会材料超过10日的，甲方有权单方解除本协议，协议的解除不免除乙方支付违约金的义务，且乙方还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

4、在本协议的签订与履行过程中，乙方未按本协议约定开展工作或由于乙方的原因导致其履行合同的的行为不符合本协议约定的视为乙方违约，甲方有权视情节严重程度保留解除合同的权利。甲方要求解除合同的，有权拒绝支付任何费用且乙方应支付本协议咨询服务费30%的违约金，给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方因此产生的全部经济损失和费用(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费等)。

5、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方或第三人造成侵害及人身、财产损失，乙方对此均应自行承担相应的赔偿责任。

6、乙方无正当理由不提供本协议约定的咨询服务且导致合同目的无法实现的，甲方有权解除本协议，并要求乙方支付本协议咨询服务费30%的违约金，给甲方造成损失的，乙方应赔偿经济损失。

7、乙方有其它违约行为的，如果在违约行为发生之日起10日内未纠正其违约行为，甲方有权解除本协议并要求乙方支付本协议咨询服务费30%的违约金，因本协议解除给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方经济损失。

8、若甲方变更或增加地块范围以及其他委托事项，双方应另行商议变更委托期限和变更服务费用。

第九条、争议的解决方式

1、本协议未尽事宜，按国家有关法律、法规、规章、政策及标准执行。

2、履行本协议中发生的争议，应首先通过协商或调解解决；协商或调解不成，当事人任何一方均可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

第十条、保密条款

1、乙方应保证对其在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动等信息)予以保密(简称“保密资料”)。

2、在本协议终止之后，乙方在本条款项下的义务并不随之终止，乙方仍需遵守本协议之保密条款，履行其所承诺的保密义务。

推广安民公司

3、乙方在此承诺并保证，除为准备和实施本项目之目的公开和使用的情况外，乙方未经甲方事先书面许可，不得将甲方的保密资料披露或透露给任何其他自然人或法人。

4、乙方将始终确保其每一位根据本协议得知保密资料的人员或雇员遵守本协议项下的保密责任。乙方保证仅向与本项目咨询服务相关的员工和专业顾问提供保密信息，并在提供保密信息的同时告知他们履行保密义务。乙方应当以适当方式告知并保证其因参与本项目工作而接触到保密信息的职员严格遵守本协议约定，若上述职员违反本协议约定，乙方应向甲方承担违约责任并赔偿甲方由此造成的损失。

5、在甲方允许乙方复制、公开或使用相关保密资料的情况下，乙方对于复制、公开或使用保密资料的情况要保持完整、准确和及时的记录，并根据甲方的要求提供这些记录。

第十一条、其他

1、本协议自甲、乙双方签字并盖章之日起生效，任何一方不得擅自终止合同。甲方如果因自身管理需要或政策调整等原因中途中断委托请求的，应根据乙方已实际完成且经甲方确认的工作量支付相应费用；甲方无需向乙方支付未发生或未完成部分服务对应的费用，亦不承担其他任何补偿责任。

2、双方在合同履行中及履行完毕后均对知晓的对方的保密信息及取得的有关文件、资料负有保密责任。任何一方违反本条约约定的，违约方应向守约方赔偿一切损失并承担全部法律责任。

3、如受自然灾害、政府政策变动等不可抗力影响，使本协议不能正常履行，本协议自然终止；如因政策变化等不可控因素，导致项目路径发生重大变化或项目范围发生重大变化，致使乙方工作量大量增加时，需另行签订补充协议；本协议仍根据乙方实际完成工作量结合本协议其它约定履行。

4、乙方完成本委托事项所形成的报告及相关资料(以下合称“成果”)的知识产权(含著作权、申请专利权和专利权等)及所有权等权利均归甲方独家所有。乙方保证其提供的成果不存在任何权利瑕疵，不侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益。如因成果被第三方主张侵权，乙方应自行与第三方协商处理，并承担全部法律责任及由此给甲方造成的全部损失(包括但不限于行政处罚、损害赔偿、诉讼费、仲裁费、律师费等)。未经甲方事前书面许可，乙方不得对上述成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。

5、甲方利用乙方提交的成果文件所完成的新的技术成果、改进成果、衍生成果及相关数据资料的全部权利均归甲方所有，乙方对此不享有任何权利或以此向甲方主张额外费用。

6、双方约定本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

委托方(甲方)(盖章)



法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):



2026年4月8日

委托方(乙方)(盖章)



法定代表人或委托代理人

(签字或盖章):

谢静

2026年4月7日