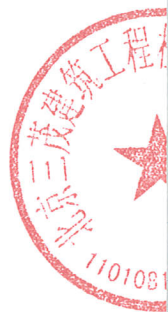


北京市住房和城乡建设委员会

项目委托合同书



项目名称：老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况
专项检查-第01包（老旧小区综合整治察访核
验及资金使用情况专项检查）

委托方（甲方）：北京市住房和城乡建设委员会

受托方（乙方）：北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司

签订时间：2025年 6月



北京市住房和城乡建设委员会

项目委托合同书

委托方（甲方）：北京市住房和城乡建设委员会

住 所 地：北京市通州区达济街9号院

项目联系人：邵伟昂

联系方式：电 话：010-55597817 传 真：010-55597442

电子信箱：ljxqgz@zjw.beijing.gov.cn

受托方（乙方）：北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司

住所地：北京市通州区张家湾镇光华路5号1幢170室（集群注册）

项目联系人：李志娟

联系方式：18210870917 电话：010-62912726

传 真：82207069 电子信箱：bjsmjz@126.com

根据《中华人民共和国民法典》及财政资金使用相关管理规定，经双方协商一致，甲方将老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查-第01包（老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查）专项工作委托给乙方组织实施，双方就该专项工作签订本合同。

第一条 甲方委托乙方进行老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查。

第二条 乙方应按下列要求，完成对全市100个老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查工作。具体老旧小区名单由甲方确定。

1、工作进度要求：

乙方应于2025年11月30日前完成《老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查报告》并通过甲方验收。

2、质量要求：

对全市100个老旧小区进行综合整治察访核验和各区财政资金使用情况专项检查评估工作，应符合《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）、住房和城乡建设部办公厅等部门印发《关于进一步深入推进城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2024〕53号）、北京市《关于实施城市更新行动的指导意见》（京政发〔2021〕10号）、《北京市“十四五”时期老旧小区改造规划》的通知（京建发〔2021〕275号）、《北京市老旧小区改造标准和技术导则》（京建发〔2021〕274号）、《北京市老旧小区综合整治工作手册（2023年修订版）》（京建发〔2024〕15号）、《北京市老旧小区改造工作改革方案》（京政办发〔2022〕28号）。

3、乙方保证：

老旧小区进行综合整治察访核验工作由乙方技术人员承担，对各区老旧小区综合整治项目征求民意、编制改造整治方案、改造整

治实施和长效管理机制建立情况开展察访核验，对综合整治项目进行效果评价；同时，开展项目资金来源情况专项检查，了解项目资金来源，包括中央财政资金、市级财政资金、区级财政资金、居民出资、产权单位出资、实施主体出资等具体构成。

完成的研究成果中所使用的文件、资料等已经经过权利人的合法授权；在履行本合同过程中所依据的任何资料不得侵犯第三方的著作权、专利权、商标权等知识产权，不得侵犯第三方的隐私权、商业秘密权等或已获得第三人授权使用；若因此引起第三方与甲方的纠纷，乙方应当负责处理索赔或涉诉等各项事宜，并承担所有责任，与甲方无关。给甲方造成损失的，还应当承担赔偿责任。

第三条 本项目合同金额及支付方式

1、本项目合同总额为 94.8万元（大写：玖拾肆万捌仟元整）。上述费用包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用，包括但不限于现场检查费、论证费、报告编写费、专家费、税费等所有费用。上述费用如有不足，由乙方自行解决，甲方不再追加。

2、支付方式为：本合同签订后，甲方向乙方支付合同总额的 50% 共计人民币 47.4万元（大写：肆拾柒万肆仟元整）；2025年9月30日前，甲方向乙方支付合同总额的 25% 共计人民币 23.7万元（大写：贰拾叁万柒仟元整）；乙方完成老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查并提交项目报告经甲方验收合格后，甲方向乙方支付合同总额的 25% 共计人民币 23.7万元（大写：贰拾叁万柒仟元整）。满足上述合同约定支付条件的，甲方应自收到乙方开具发票后10个工作日内将资金支付到乙方账户。

乙方应在甲方每次支付款项前向甲方出具符合甲方要求的合法等额发票，否则甲方有权拒绝付款，不视为甲方违约，且不承担任何责任。如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后恢复支付。乙方不得以此为由延迟、暂停、终止履行本合同约定的义务。

4、如因乙方未能按本合同约定的进度完成本合同约定工作，造成预算资金被财政收回，无法向乙方支付的，相关后果由乙方自行承担。财政资金专款专用，如有结余，退回甲方上缴财政。

5、本合同一经签订，视为乙方已明确知晓财政付款的相关规定，并自愿承担财政预算执行可能给乙方带来的影响和法律后果。

第四条 乙方义务

1、乙方使用上述资金应当符合财政资金使用的相关规定和有关审计要求，专项用于 老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查项目调查研究、现场检查与编写报告等相关 工作，不得以任何名义和方式发放福利、奖金，不得用于与本项目无关的活动支出，自觉接受财政、审计部门的监督检查。

2、乙方履行合同过程中，应当妥善保管甲方及相关单位提供的各种材料，使用完毕后归还甲方或者按照甲方的要求予以处理，不得擅自处理或提供给第三方。

3、乙方保证对在履行本合同过程中所获悉的属于无法自公开渠道获得的文件及资料（包括但不限于国家秘密、商业秘密、工作秘密、财务信息、技术信息、个人隐私等）予以保密。未经该资料和文件的原提供方及甲方的书面同意，不得向任何第三方以任何形式

泄露该文件及资料或自行使用。乙方违反此条款造成的甲方或乙方与第三方的纠纷，由乙方负责解决并承担相应的责任；乙方违反此条款造成的甲方损失，乙方应承担赔偿责任。本条款永久有效，不随合同的解除、中止、终止而失效。

4、在老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查过程中，乙方组织的重要调研、座谈会等活动，应在相关会议召开7日前书面通知甲方。甲方可安排有关人员参加，并提出意见。乙方应对甲方人员提出的意见进行研究、反馈。

5、乙方提供的数据、资料、报告等应符合真实情况，全面、客观、科学，不得伪造、编造信息，不得倾向性地提供片面信息，不得误导甲方作出决策。

6、乙方应接受甲方对本项目实施情况的监督检查，甲方对乙方工作具体实施或报告提出修改意见的，乙方应按照甲方意见进行修改完善。

第五条 验收标准和方式

1、乙方应按合同要求向甲方提交《老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查报告》。

2、甲方有权自行或聘请专家对乙方提交的报告进行验收，甲方或专家提出意见的，乙方应按照甲方或专家意见进行修改完善。

3、验收标准：同本合同第二条要求。

第六条 知识产权归属

甲方委托乙方所进行的老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查项目的成果所有权及相应知识产权均归属于甲方。未

经甲方书面同意，乙方不得以任何理由和方式擅自使用或允许其他任何第三人使用上述成果及数据资料。

第七条 违约责任

1、乙方因自身原因未能按照本合同的约定完成工作的，每逾期一日，应向甲方支付合同总额万分之五的违约金；逾期超过30日的，除要求乙方支付违约金外，甲方还有权解除合同，乙方除应退还甲方已经支付的资金外，还应向甲方支付合同总额【5】%的违约金，上述违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方的损失。

2、如果乙方提交的《老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查报告》不符合本合同约定的质量要求，乙方应负责及时修改、完善，直至符合本合同约定的质量要求。因上述原因导致的乙方逾期，乙方应按本条第1款约定承担责任。乙方修改、完善超过两次仍不符合甲方要求或合同约定的质量要求的，甲方有权解除本合同，乙方除应退还甲方已经支付的资金外，还应向甲方支付合同总额【10】%的违约金，上述违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方的损失。

3、乙方违反本合同约定的保密义务，每一次/件乙方应向甲方支付违约金10000元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

4、乙方未经甲方书面同意将部分或全部工作任务转包或变相转包第三人完成的，或者工作任务被证明属于第三方成果或侵犯第三方合法权益的，甲方有权解除合同，乙方除应退还甲方已经支付的

资金外，还应向甲方支付合同总额【20】%的违约金，上述违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方的损失。

5、本合同约定的甲方损失除直接损失外，还包括甲方因追究乙方违约责任产生的诉讼费、律师费、交通费、鉴定费等费用。

6、乙方应当支付的违约金或赔偿金，甲方有权从应支付给乙方的费用中直接扣除。

7、如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本合同时，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，自甲方向乙方发出解除本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除，该解除合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何索赔行为或补救措施的权利。根据合同履行情况，甲方可以要求乙方采取补救措施，并有权要求乙方承担违约责任和赔偿损失。

8、甲方依据本合同约定或法律规定解除合同后，有权另行选择有履约能力的第三方作为合同乙方，完成本合同约定的服务。因此产生的费用，由乙方承担。

第八条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应友好协商解决；协商不成的，双方一致同意向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第九条 其他

1、对本合同任何条款的变更或补充，双方应签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、合同中涉及的所有附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同文本一式六份，双方各执三份，具有同等法律效力。

4、本合同经双方签字、盖章后生效。

附件1：知识产权及保密协议

附件2：廉政承诺书

签约双方：

甲方：北京市住房和城乡建设委员会（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：李强（签名）

2025 年 6 月 16 日

乙方：北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：闫熙臣（签名）

2025 年 6 月 16 日

附件1:

知识产权及保密协议

甲方: 北京市住房和城乡建设委员会

乙方: 北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司

双方就老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查项目签署了《老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查-第01包（老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查）》（以下简称“《主合同》”），为保证《主合同》的顺利履行，乙方已经或将要接触或获得涉及甲方的保密资料及将在该项目实施过程中形成的资料，经甲乙双方友好协商，就相关资料的保密及知识产权归属事宜签订本协议。

一、“保密资料”包括:

- 1、甲方向乙方披露或将要披露的与本项目相关的所有商业秘密、技术秘密以及其他甲方尚未公开的资料;
- 2、乙方在项目中形成的任何数据、分析、编辑、研究、咨询成果等全部文件资料;
- 3、以上资料包括书面的、口头的、图形的、电磁的或其他任何形式，包括但不限于数据、技术、方法等全部资料。

二、项目定义:

专指甲乙双方签订的《老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查-第01包（老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查）》。

三、保密义务：

1、乙方保证遵守国家法律和国家有关部门制定的保密法规，严格控制甲方所披露的保密资料，保护的度不能低于乙方保护自己的保密资料。无论如何，乙方对该保密资料的保护程度不能低于一个管理良好的技术企业保护自己的保密资料的保护程度；

2、乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料进行保密，包括但不限于执行和坚持适当的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密资料；

3、乙方保证在任何情况下，除依照法律强制性的要求外，不向任何第三方透露或披露甲方的保密资料以及本协议的存在或本协议的任何内容；

4、如乙方基于法律、法规、判决、裁定（包括按照传票、法院或政府处理程序）的要求而必需披露相关的保密资料的，乙方应当事先及时书面通知甲方，同时，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播；

5、乙方不得有损害甲方利益的其他泄密和使用行为。

四、保密资料的使用方式和不使用义务：

1、乙方只能为完成本项目而使用保密资料；

2、除乙方为完成本项目需要时而将保密资料披露给必需直接参与本项工作、必需知晓保密资料的职员之外，乙方不能将保密资料透露给其他任何人；

3、乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造；

4、乙方应当告知并以适当方式要求其参与本项工作之雇员遵守本协议规定，若参与本项工作之雇员（包括已离职员工）违反本协议规定，乙方应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1、甲方根据工作需要，如以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方应当立即无条件的交回所有书面的或其他有形的保密资料以及所有描述和概括该保密资料的文件；

2、本项目合同履行完毕或终止时，乙方应根据甲方的要求将在履行和完成本合同项下的一切资料交还给甲方或以甲方认可的方式进行销毁；

3、没有甲方的书面同意，乙方不得自行丢弃和处理任何书面的或其他有形的保密资料。

六、知识产权：

1、乙方对因本项目接触或获得的任何保密资料均不享有所有权和知识产权，除甲方书面授权外，不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其他知识产权。

2、乙方因本项目形成的任何形式的数据、成果报告等均由甲方享有所有权及知识产权。乙方需使用和发表本项目研究成果以及其中的数据资料，应征得甲方书面同意。

七、违约责任：

1、如乙方违反本协议的约定，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制保密资料的传播或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用由乙方承担；

2、如乙方违反本协议约定的保密义务，每一次/件乙方应向甲方支付违约10000元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还得赔偿甲方的损失；

3、乙方应赔偿甲方的损失除给甲方造成的直接损失外，还包括甲方因维护合法权益产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

八、适用法律：

本协议适用中华人民共和国法律，并在所有方面依其进行解释。

九、争议的解决：

因本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。不愿协商或协商不成，双方同意通过诉讼方式解决，并约定本协议争议的管辖法院为甲方住所地的人民法院。

十、其他：

1、本协议在甲乙双方签订后生效，长期有效，不因主合同的解除、终止等而失效。如在本协议签订前乙方已实际接收或

接触甲方保密信息，则本协议的法律效力追溯至乙方实际接收或接触甲方保密信息之时，自该时起，乙方即应开始履行保密义务和责任。

2、本协议正本一式六份，双方各执三份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人签字：

乙方（盖章）：



法定代表人签字：同熙虎

（或）授权代表签字：[Signature]

（或）授权代表签字：

签字日期：2025.6.16

签字日期：2025.6.16

附件2:

廉政承诺书

至：北京市住房和城乡建设委员会

贵我双方就老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查项目签署了《老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查-第01包（老旧小区综合整治察访核验及资金使用情况专项检查）》（以下简称“本项目合同”），为了加强在项目开展过程中的党风廉政建设，规范项目中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的规定，我方特出具本承诺书：

第一条 承诺内容

我方（含相关单位及工作人员）承诺将严格遵守国家有关法律法规及廉政建设的各项规定，严格执行项目合同文件的规定，并自觉遵守以下规定：

（一）不得以任何理由和名义向贵方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，报销应由贵方或贵方工作人员个人支付的任何费用，购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等，或提供有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐活动、其他物质或便利。

（二）不通过任何方式暗示或接受贵方及其工作人员向我

方及其相关单位介绍的同贵方项目合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动，推荐分包单位和购买项目合同规定以外的物品、材料、设备等。

（三）不得以任何理由向项目检查对象提供与项目有关的经济活动，不得以任何理由向检查对象推荐合作单位、材料、设备等。

（四）不得收取检查对象的任何礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，或接受检查对象报销任何费用、免费或降价提供任何产品或服务、进行宴请、提供娱乐活动、其他物质或便利。

（五）不与检查对象串通、徇私舞弊、弄虚作假，为相关方谋取利益。

（六）不以贵方、贵方合作方或本项目的名义进行与本项目无关的其他经营性或非经营性活动，或者收取第三方的费用。

（七）我方将建立廉洁制度，以保证我方履行本承诺书的义务。

第二条 相关责任

（一）我方及相关单位工作人员如有违反以上承诺的，我方将按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时：

1、贵方或其上级机关有权对我方责令改正并在全市通报批

评；

2、贵方有权取消我方的本项目承接权利，解除本项目合同，按重大违约追究我方违约责任，并有权拒绝我方今后承接贵方其他项目；且我方同意按本承诺书第二条第（一）款第3项的约定向贵方支付违约金；

3、对情节严重或致使项目成果与实际明显不符的，我方同意向贵方支付本项目合同总价款的2%至4%的违约金；

4、如我方与被监控检查等项目服务对象串通徇私舞弊、弄虚作假，为相关各方谋取利益，给贵方或其上级机关造成不良影响或损失的，贵方有权解除合同，并函告相关部门对其资质进行审核处理，对有注册执业资格的我方工作人员，有权建议注册机构依法对其进行处理；且我方同意按本承诺书第二条第（一）款第3项的约定向贵方支付违约金；

5、我方因此给贵方造成损失的，我方同意赔偿贵方的全部损失，除直接损失外，还包括贵方因维护合法权益产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

（二）我方将有效地防止或限制该廉政风险的发生，如违法，将对该廉政风险进行弥补，所需费用由我方承担。

第三条 其他

（一）本承诺书的有效期与项目合同有效期一致，但我方如在本项目合同签订前已与贵方开始洽商项目合作事宜或参加投标、磋商、谈判、比价等，则本承诺书的法律效力追溯至我方就本项目第一次与贵方或贵方代理机构（代理人）进行接洽

之日。

(二) 我方在本项目结束后仍以贵方、贵方合作方或本项目名义进行活动，违反本承诺书的，我方仍应按本承诺书承担责任。

(三) 本承诺书自我方单位盖章后生效。

承诺人(盖章):

2025年6月16日

