

合同编号：

各区重点板块市场分析 技术服务合同（两方）

委 托 人： 北京市土地储备中心
承 揽 人： 北京中原房地产经纪有限公司
项目名称： 各区重点板块市场分析专业技术服务采购项目

各区重点板块市场分析专业技术服务采购项目技术服务合同

委托人（甲方）：北京市土地储备中心

承揽人（乙方）：北京中原房地产经纪有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，经双方协商一致签订本合同。

第一条 服务内容和要求

（1）结合功能定位、轨道站点、市政配套以及周边在售楼盘去化等因素，开展研究分析，为供地时序及供地策略提出可行性建议，计划对 10 个板块进行研究；

（2）对已完成板块（含往年）定期进行数据更新，并以两个房地产数据监测系统为基础，实时更新全市各区新开盘楼盘去化情况及相关数据。

第二条 履行期限和方式

（一）履行期限

自本合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

（二）成果提交：

1、成果提交形式：

各区重点板块市场分析（ppt）。

2、成果提交时间：

合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日前完成全部工作并提交符合甲方要求的相关成果。乙方应根据项目总体进度要求，制定切实可行的项目进度计划及资源保障计划，并按计划实施。

第三条 甲方协作事项

为保证乙方有效进行工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

- 1、提供技术资料：为乙方获取完成合同约定服务内容所必需的技术资料提供便利。
- 2、提供工作条件：协助乙方与项目联系人协调沟通，以便乙方顺利开展服务工作。
- 3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：合同履约期间，按照甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

第四条 技术情报和资料的保密（请划“√”选择）

☒按照国家保密法规执行。双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

☐本项目属于涉密项目，甲乙双方应严格遵守国家保密法规的相关规定。

第五条 项目成果的归属和分享

(一) 乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方透露、转让、扩散，或用于本合同外的项目及其他用途。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

(二) 本合同终止后的 30 日内，乙方应将从甲方获得技术资料全部退还给甲方，未经甲方书面许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

第六条 报酬及其支付方式：

(一) 本项目报酬

本项目合同总金额为人民币（大写）：【壹佰肆拾玖万捌仟元】整（小写：¥ 【1,498,000.00】 元）。上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用：除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

(二) 支付方式

本合同采用第 【2】 种支付方式：

1、一次性总支付：乙方完成合同约定工作内容后向甲方提交全部成果，并经甲方验收合格，甲方向乙方一次性支付合同全部金额，人民币大写：【】（小写：¥ 【】 元）；

2、分期支付：

(1) 自合同签订后且预算获批后甲方向乙方支付合同金额的 【50】 %，人民币大写：【柒拾肆万玖仟元整】（小写：¥ 【749,000】 元）；

(2) 8 月 31 日前，乙方完成 5 份版块分析报告并经甲方验收后，甲方向乙方支付 【30】 %，人民币大写：【肆拾肆万玖仟肆佰元整】（小写：¥ 【449,400】 元）；

(3) 成果经甲方验收合格后，甲方向乙方支付合同金额的 【20】 %，人民币大写：【贰拾玖万玖仟陆佰元整】（小写：¥ 【299,600】 元）

乙方收取相应款项前，应向甲方提供正式等额发票，因乙方未提供发票造成付款延迟，甲方不承担违约责任。

(四) 乙方收款账户：

乙方： 北京中原房地产经纪有限公司

地址： 北京市朝阳区西大望路甲 22 号院 1 号楼商业部分 5 层 501 号

邮政编码： 100124

联系电话： 65951688

开户银行： 北京银行红星支行

账号： 010 9033 0400 1201 0700 5824

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户信息发生变更，应及时书面告知甲方。

(五) 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

第七条 权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查，并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间及甲方工作要求提交项目成果，乙方自行完成调查数据的收集并对数据准确性负责；乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利，否则应承担由此产生的一切后果。

2、乙方提交工作成果后，不符合甲方要求的，须返工整改，返工后仍不能满足甲方要求的，甲方有权按照本合同第八条的有关约定追究乙方的违约责任。

3、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

4、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展作业。

5、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确每个作业小组负责人，未经甲方同意，不得更换。

6、未经甲方书面许可，乙方不得向第三方泄露与本项目相关的任何信息，不得用于本项目外其他用途。

第八条 违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

(一) 甲方和乙方未按约定履行本合同义务的均属违约，应向对方承担因违约造成的一切损失；

(二) 违约责任：

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项之外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的，每延迟 1 日，乙方应当支付合同金额 千分之三 的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过 30 日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 20% 向甲方支付违约金。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

第九条 不可抗力

(一) 不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行。

(二) 不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

(三) 由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

(四) 双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

(五) 由于一方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，违约方不可免责，并应赔偿守约方由此遭受的全部损失。

第十条 合同的变更、终止和解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

(二) 因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的，本合同终止履行。

(三) 发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，已完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金。违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

- 1、乙方未按本合同正文的要求执行项目，且经甲方要求，仍拒不改正的；
- 2、甲方发现乙方不具备项目承担能力的；
- 3、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；
- 4、乙方严重违反合同约定的其它情形。

第十一条 合同争议的解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意采取以下第 （二） 种方式解决。

(一) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(二) 向 甲方住所地有管辖权的 人民法院起诉。

第十二条 其他

(一) 本合同一式 【陆】 份，甲乙双方各执 【叁】 份，每份具有同等法律效力。

(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。

(三) 合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方名称（盖章）：北京市土地储备中心

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026 年 1 月 19 日



丁红梅

乙方名称（盖章）：北京中原房地产经纪有限公司

法定代表人或授权代表签字：



日期：2026 年 1 月 19 日



解

