

正本

合同编号：

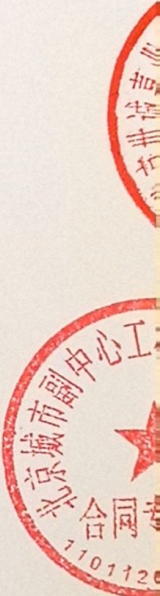
行政办公区潞城全民健身中心项目
市场价值及房地产重置成本评估报告编制服务
委托合同

委托人（甲方）：北京城市副中心工程建设管理办公室

受托人（乙方）：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

签订地点：北京市

签订时间：2026年4月28日



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》及《房地产估价规范》等相关规定，为明确甲乙双方的权利和义务，经双方协商同意签订本合同。

一、估价目的

房地产市场价值：为确定估价对象房地产市场价值，为房地产转让价格提供价值参考依据。

补缴土地增值税：为估价委托人转让旧房及建筑物时向政府主管部门申报计算土地增值税扣除项目提供参考依据而评估旧房及建筑物价格，即旧房及建筑物重置成新价。

为行政办公区潞城全民健身中心项目在办理产权转移登记前，核算企业所得税、增值税及土地增值税提供参考依据。

二、估价对象及范围

估价对象及范围为行政办公区潞城全民健身中心房地产。

乙方受甲方委托，根据甲方的要求及提供的有关资料，编制行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价值及旧房、建筑物重置成本评估报告，并配合甲方核算相关税费及办理产权转移登记等工作。

三、评估报告使用范围

1. 评估报告使用人包括甲方以及税务部门。

评估报告仅供委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的使用人。

2. 甲方或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用目的及用途使用。

甲方或者其他评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

3. 评估报告使用人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告。

4. 未经甲方书面许可，乙方及其评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得乙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，

法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

四、报告提交期限、方式及要求

自收到甲方提供齐备的项目基础资料后，乙方于30日历天内以书面报告方式完成评估报告的编制工作，并办理评估报告备案手续。

乙方按照甲方要求提交纸质版《行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价值及旧房、建筑物重置成本评估报告》报告 10 份，同时提供电子版1份。

报告应达到国家和有关业务主管部门的深度要求，以及甲乙双方约定的要求。

五、知识产权归属

本合同所取得的研究成果的知识产权归甲方享有和行使，乙方可享有署名权（如有）及持有研究成果有关资料副本的权利。

乙方应注意知识产权的保护，实验记录、数据、图片、录像、报告等资料，按照技术档案管理办法整理归档，不得散失。在本合同订立之前和本合同研究成果以外，由乙方创造、开发、购买等的技术、专利等智力成果（即“乙方背景知识产权”），其所有权和知识产权仍归乙方所有，不因签订本合同而发生权属上的转移或共有。无论本合同是否有其他约定，本合同并不限制乙方利用其背景知识产权为第三方提供相同或类似的服务。

六、技术情报和资料的保密

双方承担对方提供的技术情报和资料的保密义务，并采取相应的保密措施。未经对方书面同意，另一方不得披露给第三方，不得用于本合同以外的其他目的。因乙方违反本保密义务，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。

双方的保密义务不因本合同解除、终止或履行完毕等原因而免除。未经乙方同意，甲方不得对乙方的咨询成果擅自修改、复制、向第三人转让或以任何形式用于本项目以外的其他用途。

七、评估服务费及支付方式

1. 本项目评估服务费为¥197000.00元（大写：壹拾玖万柒仟元整）（含税）。

甲方除支付上述评估服务费外，无须为乙方提供任何其他的费用。

2. 支付方式：分期支付

(1) 第一期：本合同签字生效后，甲方预付评估服务务费的30%（小微企业的比例为50%），即 ¥98500元（大写：玖万捌仟伍佰）；

(2) 第二期：乙方完成评估报告编制及备案，并配合甲方完成税费核算后，甲方支付乙方剩余款项，即¥98500元（大写：玖万捌仟伍佰）。

甲方付款前，乙方需提供等额正规合法的增值税普通发票。乙方延迟或拒绝提供相应发票的，甲方有权延迟或拒绝支付相应款项且不承担任何迟延付款的违约责任和利息。

乙方同意，如因甲方预算资金支付要求，需提前支付乙方尾款时，乙方应向甲方出具继续按照甲方要求履行合同义务的承诺书，并不减轻乙方对本合同的责任。

乙方同意，如因项目资金拨付审批时间等非主观故意原因拖延，致使甲方不能及时支付乙方报酬时，甲方可以延迟相应报酬支付，该延期支付不视为甲方违约，甲方不承担任何迟延付款的违约责任和利息，且并不减轻乙方对本项目合同的责任。

3. 最终合同款支付的其他约定

(1) 服务项目纳入审计项目计划或事实上列入政府审计监督的，双方应积极配合接受政府审计机关及其指定的第三方机构的审计或审查，并应按照审计或审查的结果执行。如甲方已支付金额超出审计或审查结果，乙方应在收到甲方返还通知之日起15日内将超付金额全数返还甲方。

(2) 服务项目经政府相关部门及其指定的第三方机构评审或审查后，双方应按照评审或审查的结果执行。如甲方已支付金额超出评审或审查结果，乙方应在收到甲方返还通知之日起15日内将超付金额全数返还甲方。

(3) 服务项目结算定案完成后，甲方有权依据北京城市副中心行政办公区同类项目被审计机关或政府相关部门及其指定的第三方机构审计、审查或评审结果所确定的标准和要求，调整本项目存在的类似问题和合同结算金额，并将该结算金额告知乙方。如乙方有异议的，应自收到相关通知之日起5日内以书面形式向甲方提出，甲方对异议予以评估后有权作出最终决定。逾期未提出任何异议的，视为乙方同意最终结算金额。如甲方已支付金额超出最终结算金额的，乙方应在收到甲方返还通知之日起15日内将超付金额全数返还甲方。

4. 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、审计等对乙方影响产生的法律后果。如因乙方未按合同约定按时提交付款条件或提交的付款条件不符合合同约定的，造成预算资金被财政收回，无法支付的，或者因审计、评审、审定金额调整相关后果由乙方自行承担。

八、甲乙双方的责任和义务

1. 甲方权利与义务

(1) 甲方根据乙方的服务内容，及时向乙方提供项目所需的有关资料及数据，或配合乙方向有关单位查阅、复制乙方工作所必要的资料及数据，为乙方工作的顺利开展提供保障。

(2) 甲方有权了解项目的进展情况，并为乙方提供的资料保密。

(3) 甲方有权审核乙方交付的工作成果，提出合理的修改意见和建议。

(4) 甲方应负责服务工作开展过程中的各相关单位组织与协调，保证各相关单位的配合与支持。

(5) 甲方应按照合同约定向乙方支付报酬。

(6) 如有关的情况和事实发生变化，应及时告知乙方。

2. 乙方权利与义务

(1) 乙方应按照合同约定组织实施甲方委托的服务工作。

(2) 乙方应按照合同约定向甲方提交成果，并对所编制的评估报告的合法性、可靠性负责。

(3) 在合同约定范围内，按甲方及相关主管部门的要求无条件对提交的工作成果进行调整或补充。

(4) 乙方应依据自身专业能力保障甲方的合法利益，否则应承担因乙方工作失误给甲方造成的全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。

(5) 乙方在向甲方提供服务期间不得违反现在法律法规、行业自律组织所发布的规则、职业守则等规范性文件所规定的事项。若存在违反前述规定的相关事宜，乙方应独立承担相应责任，并承担因此给甲方造成的全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。

(6) 乙方人员或其组织的人员要遵守甲方的现场管理规定，乙方应对前述人员的安全问题自行负责，前述人员出现人身损害或财产损失与甲方无关。

(7) 乙方人员应对甲方提供的项目资料等进行保密，并于工作完成后及时将有关资料归还甲方。

九、违约责任和争议解决

1. 双方任何一方违反本合同约定的，违约方应按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定承担违约赔偿责任。无论有无相关约定，双方同意，任何一方不对对方的偶然的及不可预见的损失承担赔偿责任。本合同项下违约金及赔偿金累计以项目报酬总额的30%为限。

2. 乙方未按本合同约定日期向甲方提交咨询成果的，每逾期1天，应向甲方支付相当于合同报酬0.5%的违约金，逾期超过60日的，甲方有权单方解除合同，乙方除应退还甲方已支付的合同报酬外，还应按照本合同约定向甲方承担违约责任并赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于实际损失、可得利益损失和因此向第三方支付的费用，如律师费、诉讼费、鉴定费、诉讼保全责任保险费等。甲方有权从应付的合同报酬中直接扣除前述款项。

3. 在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人友好协商解决，也可以进行调解，协商或调解不成的，双方约定向北京市通州区人民法院起诉。

4. 乙方应在接到甲方通知后3日内，向采购代理机构支付本项目招标代理服务费，若乙方未按照上述约定时间支付招标代理服务费，甲方有权暂停支付本项目服务酬金。

十、其它

1. 若发生乙方以外的原因导致合同终止，甲方有权选择根据乙方完成工作量支付相应合同金额或甲方以乙方目前为履约已发生的累计成本加合理利润予以支付合同价款。

2. 双方经协商一致可变更或解除合同，并以书面形式确定。

3. 甲方向乙方提出的要求超出合同约定范围的，应由双方另行协商。

4. 本合同正本一式贰份、副本一式壹拾份，均具有同等法律效力，甲方执正本壹份、副本柒份，乙方执正本壹份、副本叁份。

5. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字/盖人名章并加盖公章或合同

专用章之日起生效。

6. 合同签订人为委托代理人的，甲乙双方应提供法定代表人授权委托书。

7. 双方经办人信息：

甲方 北京城市副中心工程建设管理办公室

姓名：耿肖

联系方式：13811781945

乙方 北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

姓名：刘新华

联系方式：010-63393188

以下为签章页，无正文。

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	北京城市副中心工程建设管理办公室 (签章)			
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)	通州区城市副中心宏安街2号院3号楼	邮政编码	101100	
	电话		传真		
	开户银行				
	账 号				
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限 责任公司 (签章)			
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市海淀区华天大厦1401室	邮政 编码	100038	
	电 话	010-63393188	传真	010-64228656	
	开户银行	中国农业银行股份有限公司北京朝阳支行营业部			
账 号	11041601040007912			2026年4月28日	

附件一：《项目保密协议书》、《保密工作联系表》、《保密承诺书》

项目保密协议书

甲方：北京城市副中心工程建设管理办公室

乙方：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

为明确甲乙双方的保密责任，确保甲方国家秘密事项的安全，依据《中华人民共和国保守国家秘密法》以及相关保密法律法规的要求，经甲乙双方协商一致，签订本协议。

一、甲方的权利和义务

（一）甲方在向乙方提供有关资料时，应事先明确资料是否涉及国家秘密事项以及涉及何种密级，并准确标明涉密标识。

（二）甲方应按照秘密载体管理的有关规定，对提供给乙方涉及国家秘密事项的涉密资料进行编号，登记造册，严格履行清点、传递、交接等手续。

（三）甲方为涉密工程项目的管理部门，在业务范围内，有权随时对乙方的保密管理情况进行监督、检查和指导。

（四）行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价格及旧房、建筑物重置成本评估报告编制服务中涉及其他部门、行业的国家秘密事项，按国家有关规定实施保密管理。

（五）甲方有权把工程建设中涉及到的，不属于国家秘密，但在一定时间内又不宜公开的事项，定为“不宜公开事项”，包括内部会议、文件、尚未正式发布的决定、技术标准、研究成果、合同及其附件等，乙方按照甲方要求管理“不宜公开事项”内容。

（六）行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价格及旧房、建筑物重置成本评估报告编制服务中，检查发现涉密隐患或不符合保密要求的，乙方应当立即改正或者限期整改。对乙方违反保密工作规定，造成失泄密的单位（部门）和有关人员要给予批评教育；情节严重的，其单位应给予党纪、政纪处分；构成犯罪的移送司法机关处理。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方在履行甲方委托合同的过程中，对于应当了解或知悉的国家秘密承担保密责任。

(二) 乙方在履行甲方委托合同的过程中, 应按甲方设置的工程代码, 工程标段、楼座和关键部位标识代码等进行日常沟通工作。

(三) 乙方应加强对本方所有涉密人员的教育和管理, 签订保密承诺书, 严格控制甲方提供文件资料的知悉范围。

(四) 乙方应采取一切行之有效的措施, 保证保密法规 and 要求的落实, 确保不发生任何涉密行为, 建立、健全本方的规章制度, 制度经甲方审查通过后实施, 应包含以下内容。

1. 确定单位的保密工作第一责任人, 明确负责保密管理的部门和保密人员。
2. 参与涉密工程的工作人员的管理制度。
3. 涉密部门管理制度。
4. 涉密资料、图纸的制作、收发、使用、复制、保管、归档、销毁制度。
5. 涉密计算机系统、涉密载体及其他办公自动化设施保密防范和管理制度。
6. 建设单位认为必要的其他保密管理制度。

(五) 乙方应按照国家秘密载体管理的有关规定, 加强涉密资料的管理, 所有资料应进行编号、登记造册, 涉及国家秘密的资料销毁应履行清点、审批和监销手续。

(六) 未经甲方书面同意, 乙方一律不得将涉密工程项目的任何资料(包括书面资料和电子文档)转交任何机构和个人。

(七) 未经甲方同意, 乙方不得私自接受媒体采访, 不得将工程有关图片、工程进展信息在网络上泄露传布。

(八) 乙方不得将涉密内容公开或扩大知情范围, 不得将工程项目情况作为商业宣传的内容, 或作为上市公司利好消息公开。

(九) 乙方对甲方定为“不宜公开事项”的内容, 要严格控制知情范围, 未经批准不得擅自对外公布或宣传。

(十) 乙方应为履行甲方委托配备相应的安全保密设备。涉密文件不得在互联网上发布, 不得通过互联网发送或连接互联网的计算机上处理。

(十一) 乙方发生失泄密问题要及时向甲方报告, 并积极采取补救措施, 不得瞒报失泄密事件。

(十二) 乙方要接受甲方对保密工作的监督、检查和指导, 并执行甲方关于

保密工作的其他要求。

(十三) 乙方在合同解除或履行完毕后，仍然负有保守国家秘密的义务。

(十四) 行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价值及旧房、建筑物重置成本评估报告编制服务中涉及其他部门、行业的国家秘密事项，按国家有关规定实施保密管理。

三、违约与赔偿

乙方任何违反国家保密法律法规及保密协议的行为，将可能导致承担相应的法律责任。因乙方原因导致合同解除、终止或有其他违约情形，甲方同时有权追究乙方的违约责任，若无法弥补给甲方造成的损失，甲方有权继续向乙方，追偿相应的赔偿费用。

四、本协议书份数与主合同份数一致，具有同等的法律效力。本协议自签订之日起生效。

甲方：（公章）北京城市副中心工程建设管理办公室

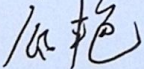
法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）/ 委托代理人（签字）：

2026年4月28日

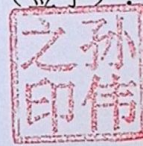
乙方：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司（公章）

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）/ 委托代理人（签字）：

2026年4月28日

项目负责人：（签字）

2026年4月28日



保密工作联系表

单位（公章）：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

保密委	职务	姓名	电话
	主任（第一责任人）	孙伟	010-63393188
保密办	部门职务	姓名	电话
	行政部	张秋苹	010-63393188

注：保密办公室为保密委员会的具体工作部门，一般设在办公室或者综合部门。

保密人员	部门	姓名	电话
	评估部	底艳	010-63393188
	评估部	林慧英	010-63393188
	评估部	刘颂梅	010-63393188
	评估部	李波	010-63393188
	评估部	董月华	010-63393188
	评估部	李顺利	010-63393188
	评估部	赵大贺	13301203038

保密承诺书

我了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。本人郑重承诺：

- 一、认真遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务；
 - 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查；
 - 三、不违规记录、存储、复制国家秘密信息，不违规留存国家秘密载体；
 - 四、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密；
 - 五、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述；
 - 六、在实际工作中，凡定为“不宜公开事项”，包括内部会议、文件、尚未正式发布的决定、技术标准、研究成果、合同及其附件等内容，未经单位审查批准，不擅自对外公布或宣传；
 - 七、离岗时，自愿接受脱密期管理，签订保密承诺书。
- 违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人签名：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

2026年4月13日



部分规定摘录

故意泄露国家秘密的立案标准：泄露绝密级国家秘密1项（件）以上的，泄露机密级国家秘密2项（件）以上的，泄露秘密级国家秘密3项（件）以上的；过失泄露国家秘密的立案标准：泄露绝密级国家秘密1项（件）以上的，泄露机密级国家秘密3项（件）以上的，泄露秘密级国家秘密4项（件）以上的，泄露国家秘密或者遗失国家秘密载体，隐瞒不报、不如实提供有关情况或者不采取补救措施的。—《最高人民法院渎职侵权犯罪案件立案标准的规定》

国家机关工作人员违反保守国家秘密法的规定，故意或过失泄露国家秘密，情节严重的，处3年以下有期徒刑或者拘役；情节特别严重的，处3年以上7年以下有期徒刑。—《刑法》

泄露国家秘密、工作秘密，或者泄露因履行职责掌握的商业秘密、个人隐私，造成不良后果的，给予警告、记过或者记大过处分；情节较重的，给予降级或者撤职处分；情节严重的，给予开除处分。—《行政机关公务员处分条例》

附件二：行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价格及旧房、建筑物重置成本评估报告编制服务廉政责任书

行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价格及旧房、 建筑物重置成本评估报告编制服务廉政责任书

甲方：北京城市副中心工程建设管理办公室

乙方：北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

为加强廉政建设，规范行政办公区潞城全民健身中心项目房地产市场价格及旧房、建筑物重置成本评估报告编制服务各项活动中甲、乙双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员，在服务的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱

乐等活动。

2.5 不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为主合同的组成部分，与主合同具有同等法律效力。经双方法定代表人（单位负责人）签字或盖章或授权代表签字并盖章后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署盖章之日起至本项目合同约定服务期截止日止。

六、责任书份数

本责任书份数与主合同一致，具有同等效力。

甲方：（公章）北京城市副中心工程建设管理办公室

法定地址：

法定代表人（单位负责人）签字（或盖章）或其委托代理人签字：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

监督单位：（盖章）

乙方：（公章）北京世诚嘉业房地产土地资产评估有限责任公司

法定地址：北京市海淀区华天大厦1401

室
法定代表人（单位负责人）签字（或盖章）或其委托代理人签字：

电话：010-63393188

传真：010-64228656

电子邮箱：estate0512@163.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司

北京朝阳支行营业部

账号：11041601040007912

邮政编码：100038

监督单位：（盖章）

