北京市住房和城乡建设科技促进中心《新农村建设技术指导服务（农村危房改造抽样核实）》委托合同

委托项目名称：《新农村建设技术指导服务(农村危房改造抽样核实）》

委托方(甲方)：北京市住房和城乡建设科技促进中心

受托方(乙方)：北京金凯伟业咨询有限公司

北京市住房和城乡建设科技促进中心

2026 年 4 月制

甲　方：北京市住房和城乡建设科技促进中心

联系人：孙磊

地　址：北京市通州区达济街9号

电　话：010-55597920

E-mail：kjcjzx@zjw.beijing.gov.cn

乙　方：北京金凯伟业咨询有限公司

联系人：方娅

地　址：北京市朝阳区阜通东大街6号院方恒国际中心A座2811室

电　话：010-84721988

E-mail：jkwy02@163.com

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方进行“新农村建设技术指导服务（农村危房改造抽样核实）”有关工作，达成如下协议：

第一条　项目内容：

（一）项目名称：

新农村建设技术指导服务（农村危房改造抽样核实）

（二）主要工作内容：

1.抽样核实任务量

全市抽样核实不少于700户，主要包括2025年度任务完成情况；2026年农村低收入群体住房安全动态监测情况；以前年

度“保障安全”在2025年转建房情况；“一户一档”档案管理情况。

2.抽样核实主要内容

（1）2025年度任务和以前度“保障安全”在2025年转“改造安全”的任务核实内容主要包括：申请人信息、房屋信息与档案资料、信息系统是否一致；档案资料是否齐全、准确；是否完成房屋危险性评定（或鉴定）；房屋是否采用了抗震构造措施和节能措施等。

（2）住房安全动态监测核实内容主要包括：是否建立了农村低收入群体住房安全动态监测台账；监测对象信息、住址信息、房屋安全状况与台账信息是否一致等。

（3）调查群众满意度，房屋是否具备人畜分离、卫生厕所等基本卫生条件。

3.成果提交

根据抽样核实过程形成工作完成情况报告，包括但不限于：实施过程、全市总体情况、各区具体情况、取得成效以及典型经验做法、遇到的问题和未来开展相关工作的意见建议等。同时提交抽样核实过程详细记录和影像资料。

4.项目承担单位要求

（1）熟悉农房建设领域有关标准、技术规范，掌握本市农村危房改造、农房建设有关政策、总体情况，具有完成抽样核实工作所必备的基础条件。

（2）抽样核实团队至少具有1名高级职称、3名中级职称人员，且均具有相关领域3年以上工作经验。

第二条　委托费用及支付

1. 合同总价款为人民币 347000.00 元（大写：叁拾肆万柒仟元整）。上述合同总价为乙方履行本合同义务甲方应支付的全部费用（含税）。除双方另有约定外，乙方不得要求甲方支付任何其他费用。

2. 支付方式：本合同项下的全部合同价款将由甲方按下述比例分期支付到乙方指定的如下银行：

开户银行：招商银行北小营支行

指定账号：866880240110001

（1）合同生效后，甲方向乙方支付合同总价款 50％的委托经费，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到乙方账户，共计人民币 173500.00 元（大写：壹拾柒万叁仟伍佰元整）；

（2）2026 年 9 月 30 日前乙方向甲方汇报工作阶段性进展。汇报完成并经甲方认可后，甲方向乙方拨付 30%的委托经费，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到乙方账户，共计人民币 104100.00 元（大写：壹拾万肆仟壹佰元整）；

（3）2026 年 12 月 10 日前乙方完成所有工作，提交相应报告和其他资料并通过甲方验收。验收通过后甲方向乙方拨付剩余 20%的委托经费，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到乙方账户，共计人民币 69400.00 元（大写：陆万玖仟肆佰元整）。

3. 甲方付款前，乙方须先向甲方出具合法有效的等额增值税发票，且乙方开具的增值税发票价税合计金额应与甲方实际支付的价税合计款项一致，否则甲方有权拒绝付款，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。乙方不得因此延迟、终止、拒绝本合同义务的履行。

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对乙方影响的法律后果。如因乙方未按合同约定的进度完成，造成预算资金被财政收回，无法支付的，相关后果由乙方自行承担。

5. 委托经费若有结余，乙方应返还给甲方，由甲方上交财政部门。

6. 在项目完成后，乙方应聘请第三方机构对委托经费使用情况进行审计，并出具审计报告。如甲方需要，乙方应配合开展延伸审计。

第三条　项目履行期限及地点

1. 项目履行期限为：合同签订后至 2026 年 12 月 10 日

2. 项目履行地点为：北京市甲方指定地点

第四条　基本要求

1. 自本合同签订之日起，乙方应履行合同所规定的任务，按时完成并交付项目成果。

2. 为保证应交付成果的质量，乙方应向甲方提供参加任务工作人员情况及分工明细，乙方参加的主要工作人员须与甲方协商。乙方应保证其主要工作人员的稳定性。如果需要更换任何人员，应事先取得甲方书面同意，且接替人员的职位、资历应当与调换的人相当。乙方指定 汪爱武 为任务负责人，联系电话：13501117589。

3. 在本合同履行过程中，甲方有权要求乙方更换不称职的工

作人员，乙方应按照甲方要求立即予以更换。

4.本合同规定的任务未经甲方书面同意，不得转包和分包。

第五条　验收及交付

1.甲方对乙方提供成果进行验收。

2.乙方应在2026年11月20日前，以书面方式通知甲方。甲方应当在接到通知后的10个工作日内安排验收。

3.乙方提交的项目成果经甲方全部验收合格之后1个工作日内，乙方应交付全部成果资料，包括全部电子版成果资料。

第六条　保密和知识产权

1.在本合同的履行期内，乙方获得与本项目相关的信息（包括获得的资料及成果等），应当采取适当有效的方式保护，未经甲方书面同意不得使用、传播或公开。

2.乙方在项目实施过程中接触或产生涉密数据的，应严格按《中华人民共和国保守国家秘密法》以及其他相关法律法规和制度执行。如由于乙方的原因而导致泄密的，乙方应承担相应法律责任。乙方为履行职责而必须接触或了解与项目相关信息的人员应当与乙方负有同等的保密义务。若参与本项目的人员违反相关规定，乙方应承担连带责任。

3.因履行本合同工作任务所产生的全部知识产权归甲方所有。乙方在履行本合同过程中，应保证提供的全部工作成果没有且不会侵犯其他任何第三方的知识产权、专有技术、商业秘密等合法权利。若因此引起第三方与甲方的纠纷，乙方负责处理解决并承担责任，因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

4.未经甲方书面同意，乙方不得将与本合同项下工作成果、

技术资料等任何资料擅自使用或者提供给任何第三方使用。

5.本条款长期有效，不因本合同的解除、终止等而失效。

第七条　甲方的权利和义务

1.甲方应按本合同约定付款。

2.甲方对乙方提供的工作成果进行验收，如发现与合同约定不符或不满足甲方需求，有权拒绝接受该工作成果。

3.甲方将向乙方提供为完成服务工作所需要的信息、资料和其他相关协助。

4.甲方有权随时了解乙方的工作进展情况，并对经费使用进行监督检查，提出改进意见，乙方应予配合并按照甲方意见改进工作。

第八条　乙方的权利和义务

1.乙方应根据本合同的约定提供服务并提交最终工作成果。

2.乙方应根据本合同的约定提交相关文件、资料。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。

3.在合同执行过程中，乙方有义务协助甲方对工作成果进行验收；并就甲方需要注意的事项以书面形式提请甲方注意。

4.乙方应对项目经费实行单独核算、专款专用，保证项目经费的合理使用。项目经费使用必须满足完成本合同约定的任务。乙方有义务接受甲方的经费检查，按照甲方的管理要求提供经费使用情况和有关财务资料，并于项目成果验收时提交项目决算报告。经费使用过程中，乙方应严格遵守财政部、国土资源部等相

关经费管理规定。

5. 乙方对于甲方的密级业务需求、技术资料、数据、保密信息等严格保密，并承担泄密造成的后果。

6. 在合同履行期间及工作成果提交后，对甲方的任何问题，乙方有义务提供免费咨询。

7. 乙方有义务为甲方人员提供免费培训，确保甲方人员正确使用乙方提交的最终工作成果。

8. 乙方按照磋商文件技术需求书以及乙方的响应文件的服务响应及承诺提供所有服务。

9. 乙方向甲方提供服务期间，如乙方、乙方人员遭受的任何财产损失或人身伤亡，全部责任均由乙方自行承担并由乙方负责解决，与甲方无涉。

10. 未经甲方书面许可，乙方不得擅自将本合同项下的全部或部分工作转交任何第三方完成。

第九条　违约责任

1. 本合同签订后，任何一方均应当按照本合同的约定执行，否则即为违约，除本合同另有约定外，违约方应赔偿对方全部损失。

2. 乙方未能按本合同约定的时间提交成果的，每逾期一日，应按合同总金额万分之五向甲方支付逾期违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，乙方不仅应退还甲方已付款项及其利息，并向甲方支付合同价款20%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

3. 如果乙方负责的各项工作、提交的报告不符合本合同约定

的质量要求，乙方应负责修改、完善，直至符合本合同约定的质量要求，且服务期限不顺延。因修改、完善导致耽误工期进度的，应按前述条款约定承担违约责任。

4. 如乙方向甲方提供的服务或交付的服务成果不符合合同约定，甲方有权解除本合同，甲方解除合同的，乙方不仅应退还甲方已付款项及其利息，还应向甲方支付合同价款10%的违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

5. 乙方无正当理由不履行合同的，甲方有权停拨、追缴部分或者全部经费，乙方还应当向甲方支付相当于合同价款总额20%的违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

6. 乙方违反合同有关的保密或知识产权约定，或者擅自转委托的，每发生一次/件，乙方应向甲方支付5000元违约金，累计达3次/件的，甲方还有权单方解除合同，甲方解除合同的，乙方不仅应退还甲方已付款项及其利息，乙方还应向甲方支付合同金额20%的违约金，并要求乙方移交全部资料，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的损失。

7. 乙方在履行合同过程中弄虚作假的，如虚构编造报告，提供虚假数据的，应向甲方支付合同金额 20%的违约金，甲方还有权单方解除合同，要求乙方移交全部资料及未完成成果。甲方解除合同的，乙方不仅应退还甲方已付款项及其利息，违约金不足以弥补甲方损失，乙方应当赔偿甲方的损失。

8. 违约方应赔偿的损失除另一方的直接损失外，还包括另一方追究违约方责任产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

9. 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。

第十条　不可抗力

1. 任何一方如由于不能预见、不能避免、不能克服的不可抗力情况发生，影响项目工作如期完成，如自然灾害（如地震、洪水等），战争等原因，则经双方协商，甲乙双方可要求变更约定事项，延迟本合同履行或终止本合同。双方互不承担违约责任。

2. 有不可抗力的事故发生，发生方应立刻将所发生的不可抗力的事故情况以书面形式通知另一方。并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。

3. 发生不可抗力的，双方应积极采取措施避免损失的进一步扩大，否则须就损失扩大的部分承担赔偿责任。一方延迟履行期间发生不可抗力的，不免除违约责任。

第十一条　争议的解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。

第十二条　其它

1. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

2. 本合同连同附件一式捌份，甲、乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

3. 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

4. 本合同附件及与本合同项目有关的磋商性文件等均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，以磋商性文件记载为准。

附件 1: 知识产权及保密协议

附件 2: 廉政承诺书

甲方：北京市住房和城乡建设科技促进中心（盖章）

法定代表人/委托代理人：[illegible]（签字）

签订日期：2026 年 5 月 18 日

签订地点：北京市

乙方：北京金凯伟业咨询有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：[illegible]（签字）

签订日期：2026 年 5 月 18 日

签订地点：北京市

附件 1

知识产权及保密协议

甲方：北京市住房和城乡建设科技促进中心

乙方：北京金凯伟业咨询有限公司

双方就新农村建设技术指导服务项目签署了《新农村建设技术指导服务(农村危房改造抽样核实)委托合同》(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《新农村建设技术指导服务(农村危房改造抽样核实)委托合同》。

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，保护的程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、商业秘密或其他的知识产权。

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金 5000 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.本协议正本一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：北京市住房和城乡建设科技促进中心

法定代表人签字（或授权代表签字）：

签订日期：2016 年 5 月 18 日

乙方（盖章）：北京金凯伟业咨询有限公司

法定代表人签字（或授权代表签字）：

签订日期：2016 年 5 月 18 日

附件 2

廉政承诺书

至：北京市住房和城乡建设科技促进中心

贵我双方就新农村建设技术指导服务项目签署了《新农村建设技术指导服务（农村危房改造抽样核实）委托合同》（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）如因项目工作需要涉及第三方的（合同授权工作对象），不以任何理由向第三方提供与项目有关的经济活动，不得以任何理由向第三方推荐合作单位、材料、设备等。

（四）不得收取第三方（合同授权工作对象）的任何礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，或接受第三方的报销任何费用、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）不与任何第三方串通、徇私舞弊、弄虚作假，为相关方谋取利益或损害贵方利益。

（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，或者收取第三方的好处或向第三方索贿。

（七）不得利用与贵方合作的地位、身份、名义或以贵方的地位、身份、名义收取任何第三方的好处或向第三方索贿，或为第三方谋取利益。

（八）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. 贵方有权取消我方的本项目承接权利，解除本项目合同，按照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；且我方同意按照合同约定的违约条款处理；

2. 对情节严重或致使项目成果与实际明显不符的，我方同意

按照合同约定的违约条款处理；

3. 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；且我方同意按照合同约定的违约条款处理；

4. 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，但如我方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如有违反本承诺行为的，我方仍同意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）：北京金凯伟业咨询有限公司

2016 年 5 月 18 日