

热点城市房地产市场数据监测项目合同

甲方：北京市土地储备中心

乙方：北京中指讯博数据信息技术有限公司

甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，就甲方《热点城市房地产市场数据监测》项目（以下称本项目），委托乙方提供本项目数据库查询权限、分析报告等服务事宜达成本合同，以供双方共同遵守。

第一条：项目概况

1.1 项目名称：《热点城市房地产市场数据监测项目》

第二条：工作内容

2.1 甲方委托乙方就该项目进行热点城市房地产市场数据监测工作，热点城市共计7个，具体为上海、广州、深圳、天津、杭州、成都、重庆。

具体内容如下：

2.1.1 热点城市自建数据库查询使用

(1) 开通热点城市土地及房地产市场自建数据库查询权限，数据库查询颗粒度细化至房地产板块、单宗地、单个项目交易信息。土地出让信息更新频

率须实现日度更新；新房、二手房监测信息须实现月度更新。

- (2) 数据库资源包括但不限于土地出让信息（须涵盖2010年以来的公告、成交、流拍等信息）；房企信息（购地投资、销售、货值、参与土地竞买信息等）；房地产项目开发信息（开盘、销售、产品定位、好房子情况等）；新房、二手房监测信息（须涵盖2019年以来的交易信息）；出让地块周边情况（人口、潜客、规划、政策、配套、产业等信息）；重要政策解读、房地产市场运行状态及发展趋势等专业报告资源。

2.1.2 跟踪成交项目销售情况

按月度更新2021年以来北京成交商品住宅用地项目销售去化情况，包括但不限于项目开盘时间、成交均价、供应、库存、去化情况等信息。

2.1.3 房地产市场形势分析及研判报告

- (1) 按季度提供重点监测城市房地产市场运行分析及发展形势研判简报；
- (2) 按月提供重点监测城市土地及房地产市场交易数据、房地产调控政策出台情况。

2.1.4 典型房企动态监测及分析报告

- (1) 按季度提供重点房企投资布局分析及经营动态监

测简报；

(2) 按月提供重点房企在全国购地权益金额、投资布局情况、企业销售、融资等情况（企业数量约10家）。

2.1.5 土地及房地产市场业务咨询服务

根据甲方需要提供土地及房地产市场业务咨询服务，包括但不限于房地产调控政策影响分析、土地交易方式研究、典型地块成交分析等。

2.1.6 土地市场出让动态及简讯

实时更新热点城市土地市场出让动态（包括但不限于地块公告、地块成交、市场竞争情况、参与竞买企业名称及企业性质等信息），土地成交当日及时编报成交简讯。

2.1.7 配合开展北京土地市场宣传、地块推介工作

在北京土地供应的重要时间节点，包括但不限于发布轮次清单、地块公告或成交、召开商品住宅用地推介会等，根据需要从第三方角度对北京土地供应相关做法进行总结和宣传，并配合拟供地块推介视频制作相关素材。

2.2 本条第1款所述之乙方提供该项目之报告的形式是指：

合同中要求的数据及报告原则上均提供电子版，若甲方有需要可以提供一式六份纸版报告。

2.3 合同期限1年，自2026年____月____日至 2027年____月____日，在本合同有效期内，甲方若需增加与合同约定以外其它内容，须经甲、乙双方协商另行书面确认。

第三条：双方声明和保证

3.1 甲方向乙方保证：

签署本合同时及本合同有效期限内：

3.1.1 甲方系在中国正式成立和登记的事业单位法人，有依法律、法规的规定在其事业单位法人营业执照规定的经营范围内行事的法律能力；

3.1.2 甲方有签署和执行本合同一切条款的权利。

3.2乙方向甲方保证：

签署本合同时及本合同有效期限内：

3.2.1 乙方系在中国正式成立和登记的法人、有依其章程规定、在其企业法人营业执照规定的经营范围内行事的法律能力；

3.2.2 乙方有签署和执行本合同一切条款的权利。

第四条：甲方权责

4.1 在本合同签订后，甲方应及时向乙方提供甲方持有的完成本项目顾问咨询工作所必需的相关资料。

4.2甲方指定专人即赵四方，作为本合同的甲方代表负责本目前期策划工作。甲方应当与乙方以及该代表进行密切的联系，加强沟通，甲方以及甲方代表应当为乙方

开展本协议约定的工作提供方便。甲方指定的专人发生变动时，甲方应自变动之日起2个工作日内正式通知乙方，否则上述专人的行为仍应视为代表甲方的行为。

- 4.3 甲方代表、甲方其他有关工作人员以及与甲方就该项目进行合作的第三方有权参加由乙方为本项目工作主持的会议，对乙方提供之项目报告进行交流、讨论与确认。
- 4.4 除非合同终止或不可履行，甲方应按照合同约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付顾问咨询费。

第五条：乙方权责

- 5.1 乙方确定本项目之负责人马晓敏，负责与甲方就顾问咨询工作事宜进行沟通、联系与推动，进行本项目的前期策划顾问工作，全程与甲方密切联系，加强沟通；工作团队不少于7人，并调动乙方重要部门和优秀专业资源全力配合。如乙方合同期内变更工作团队内任何成员，需提前书面通知甲方并提供替补人员名单。
- 5.2 乙方应本着客观的原则，按甲方提出之有关项目工作的合理要求完成前期策划工作，并尽力提供准确的资料以供参考。乙方应就自身能力范围内能够预见的问题及时给甲方提供预警性提示及解决方案，以保证该项目的顺利进行。
- 5.3 乙方不得在报刊、杂志、微博、微信公众号等媒体发表不利于甲方开展工作的不实言论。

- 5.4 乙方提供有关工作成果后，有责任向甲方详细解释、解答有关内容。在提交前期策划报告前后，乙方均有责任与甲方进行深度沟通，或参与甲方安排的专题研讨会。
- 5.5 乙方有权根据本合同之第七条向甲方收取有关的服务费用。

第六条：提交成果及工作时间

- 6.1 自签订合同之日起3日内，开放热点城市数据库查询权限。
- 6.2 自签订合同之日起3日内，实时更新热点城市土地市场出让动态，土地成交当日及时编报成交简讯。
- 6.3 自签订合同之日起，每季度第一个月5日前（遇节假日顺延一天），乙方向甲方提交上一季度重点监测城市房地产市场运行分析及发展形势研判简报和重点房企投资布局分析及经营动态监测简报；每月5日前（遇节假日顺延一天），乙方向甲方提供上月重点监测城市土地及房地产市场交易数据、房地产调控政策出台情况和重点房企在全国购地权益金额、投资布局情况、企业销售、融资等情况。
- 6.4 自签订合同之日起，每月5日前（遇节假日顺延一天），乙方向甲方提供上月2021年以来北京成交商品住宅用地项目销售去化情况。
- 6.5 在服务期内，根据甲方需要提供土地及房地产市场业务咨询服务。

6.6 在服务期内，在北京土地供应的重要时间节点，根据甲方需要从第三方角度对北京土地供应相关做法进行总结和宣传，并配合拟供地块推介视频制作相关素材。

第七条：顾问咨询费及支付方式

7.1 顾问咨询费共计：人民币 伍拾伍万元整（小写：¥ 550000 元）。

7.2 顾问咨询费支付方式：共分三笔进行支付

双方合同签订之日起十五个工作日内，且乙方向甲方开通热点城市土地及房地产市场自建数据库查询权限后，待财政资金到位后甲方向乙方支付服务费总金额的50%，共计人民币 贰拾柒万伍仟元整（小写：¥ 275000 元）；

乙方应于 2026 年 12 月 18 日前完成2.1.2、2.1.3和2.1.4中一半的工作成果并经甲方确认接收，待财政资金到位后甲方向乙方支付服务费总金额的20%，共计人民币 壹拾壹万元整（小写：¥ 110000元）；

乙方应于 2027 年 6 月 17 日前完成本合同第二条所有工作内容且向甲方提交工作成果并经确认接收，待财政资金到位后甲方支付剩余服务费，即：人民币 壹拾陆万伍仟元整（小写：¥ 165000 元）。

7.3 乙方应于规定期限内将报告送至甲方指定地点。

7.4 甲方应按照本条所规定的时间表，将应付的顾问咨询费用汇至如下乙方银行账户；

公司全称：北京中指讯博数据信息技术有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京首都体育馆支行

银行账号：0200053709200129377

7.5甲方支付乙方每笔顾问咨询费前，乙方应向甲方开具与该笔款项等额国家正式发票，乙方迟延提供发票的，甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任，乙方不得终止合同义务。

第八条：知识产权

8.1 本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的工作报告、图表的知识产权均属于甲方。除法律法规规定外，未经双方协商同意或司法机关强制，乙方均不得以任何形式向任何第三方提供以上文件及其复制文本。

第九条：保密义务

9.1 乙方对获得的与本合同有关的任何资料（包括但不限于地块成交信息、项目进展情况等）及本合同产生的成果负保密责任，未经甲方同意，不得以任何方式向任何第三方提供或公开。

9.2 乙方违反前款规定，应承担由此给甲方造成的经济损失。

第十条：违约责任

10.1 甲方不得以乙方过错之外的其他任何理由延迟或拒绝支付已完成工作阶段的顾问咨询费用。如甲方延迟支付顾问费超过七个工作日，则乙方可单方中止服务并要求

甲方支付已完成工作阶段的顾问费及相应违约金；如甲方延迟支付顾问费超过十五个工作日，则乙方可视情况单方解除本合同并要求甲方支付已完成工作阶段的顾问费及相应违约金（因乙方原因导致甲方延迟或拒绝支付顾问咨询费除外），本条款中所列明的违约金计算方式为：以延迟部分顾问咨询费金额为基数，按每日万分之三的标准计算。

10.2 乙方的违约责任

10.2.1 乙方应按合同约定的时间及时提交相关工作成果（包括第6.1至6.6条约定的全部及任一工作成果），如乙方延迟七个工作日未能向甲方提交第6.1至6.6条约定的任一工作成果，则甲方可停止支付顾问咨询费用并要求乙方支付相应违约金；若乙方延迟十五个工作日未能向甲方提交第6.1至6.6条约定的任一工作成果，则甲方可视情况单方解除本合同并要求乙方支付相应违约金及赔偿甲方全部损失或要求乙方继续履行合同并向甲方支付相应违约金及赔偿甲方全部损失（因甲方原因导致乙方工作拖延除外）。本条款中所列明的违约金计算方式为：以顾问咨询费总额为基数，按延迟时间每日以万分之三计收。

10.2.2 甲方如与乙方就乙方提供的上述第六条所载明

的工作成果达不成共识，经过乙方修改后仍达不到甲方要求，甲方应在收到乙方的报告初稿或报告终稿之日起计七个日历天内以书面形式陈述理由并送达乙方，甲方有权终止合同、不承担任何违约责任。

第十一条：争议的解决

11.1 如果双方就本合同的解释、有效性、终止或执行方面有任何问题，应尽最大的努力协商解决有关问题。如双方不能协商解决与本合同有关的或由本合同引致的任何问题，任何一方均可将争议提交甲方所在地人民法院裁决。

第十二条：通知

12.1 本合同规定的任何通知应采取书面形式，以专人亲自向收件方送递，或以传真、挂号邮件、特快专递等方式送达本合同载明的对方地址或传真。

12.2 任何一方的接收地址或电话等事项发生变更，应在变更后三日内书面通知对方。

第十三条：适用法律

本合同的效力、解释和执行受中国公布的有关法律法规管辖。

第十四条：合同转让

14.1 未经对方书面同意，一方不得将本合同项下的任何权利或义务转让给第三人。

14.2 若合同执行过程中出现合同双方单位变更，本合同仍然有效，变更方须向变更后的主体说明顾问咨询合同，并补签合同（可以以补充协议的形式签订）。否则变更方应承担因此给对方造成的一切损失。

第十五条：合同条款

- 15.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 15.2 本合同的任何修改，由双方协商同意另行签订补充合同。
- 15.3 合同正本一式肆份，双方各执贰份，具同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

授权代表（签字）： 授权代表（签字）：

签约时间：2016.6.18 签约时间：2016.6.18