

北京市价格认证中心 委托服务合同

京价合（2026）第6号

签署日期：2026年7月17日

甲方：北京市价格认证中心（以下简称甲方）

地址：北京市运河东大街 55 号院 4 号楼

联系人：赵妮

电话：010-55590421

乙方：宝业恒（北京）土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称乙方）

地址：北京市东城区东直门南大街 9 号华普花园 B 座 204 室

联系人：沙美丽

电话：010-64051428

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的相关规定，在自愿、平等、互利的基础上，经过友好协商，就甲方委托乙方【承担甲方委托的房地产评估、土地评估、资产评估等相关委托事项】事宜，达成一致并签订本合同。

一、委托服务事项

1. 乙方依照法定程序，承担甲方委托的业务，并在约定时限内出具技术报告。

2. 服务要求：

（1）项目实施方案/计划/进度安排：“具体委托要求以甲方出具的书面文件为准。”

（2）服务质量要求：“底稿完整、依据合法且充分、计算无误。”

（3）成果要求：配合出具相应的结论性文件。

二、合同履行期限

1. 本合同履行期限为【2026】年【7】月【17】日至【2027】年【7】月【16】日止，具体实施日期甲方另有要求的，以甲方实际指定时间为准。

2. 合同履行期限内甲方已经委托的事项但乙方未完成的，除甲方另有要求外，乙方应承担继续履行的义务直至完成全部服务内容，若需要和第三方交接的，乙方应配合完成交接工作。

三、合同金额及支付方式

1. 本合同总价为（含税）¥590,000.00 元（大写：伍拾玖万圆整），上述费用包含了乙方履行本合同项下权利义务甲方所应支付的全部费用，除此之外甲方无需再向乙方支付任何费用。

2. 甲方按照委托事项支付标准综合考虑乙方承接并完成业务的内容、数量、

技术复杂程度等因素计件核算业务合作费用。乙方应定期按照甲方要求提供已完成并被采纳使用的技术报告,经甲方验收合格且收到乙方开具的发票后支付当期业务合作费。累计支付费用不超过实际中标金额。

3. 甲方具体支付时间以财政拨款进度为准,如遇北京市财政国库结账、财政拨款资金延迟等特殊时期,具体支付时间应根据北京市财政局有关规定执行,由此导致的延期付款不视为甲方违约。

4. 甲方每次付款前,乙方应向甲方提供等额有效的增值税普通发票,否则,甲方有权拒绝支付且不承担违约责任。如乙方向甲方提供的发票不符合本合同约定或法律规定,由此给甲方造成的一切损失由乙方承担。

5. 乙方账户信息:

开户名称: 宝业恒(北京)土地房地产资产评估咨询有限公司

开户行: 工商银行北京亚运村支行

账号: 0200098119020219529

乙方保证上述信息真实、准确,乙方的上述账户信息发生变化的,应至少于甲方付款【5】个工作日前书面通知甲方,否则由此导致的错付、无法支付等所有法律后果均由乙方自行承担。

四、双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方以及其委托的第三方有权在不妨碍乙方正常工作的前提下,对乙方的工作内容及工作质量进行监督和指导,要求乙方及时汇报实施进度,并有权要求乙方进行整改。

2. 若本项目需要甲方提供基础资料的,甲方应在合理的时间内向乙方提交基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。乙方收到基础资料及文件后【3】个工作日内提出补正意见,逾期未提出的视为甲方提交材料齐全,由此产生的责任由乙方承担。

3. 甲方可根据工作需要变更服务需求或要求乙方在甲方指定时间内提交服务成果,乙方应在其能力范围内尽力配合。由于乙方原因不能完成甲方委托的工作或技术报告质量不合格时,甲方有权拒付业务合作费用。

4. 乙方如违反本协议保密条款约定时,甲方有权对乙方采取解除合作关系及要求经济赔偿等措施,并追究乙方相应法律责任。

5. 甲方有权要求乙方在【3】个工作日内更换不合格或不能胜任工作的项目团队人员，更换期间产生的服务延误责任由乙方承担。更换后的人员仍不符合要求的，甲方有权继续要求更换直至符合要求为止。

（二）乙方权利义务

1. 乙方及乙方实施本项目的工作人员应当具备相应的资质；乙方根据项目实施要求，委派具有相应资格和能力的专业人员组建项目工作组，并明确各岗位的职责，确保项目顺利实施。

2. 乙方应严格按照本合同约定的内容、质量、形式、时限要求向甲方交付项目各个阶段成果和最终成果报告。

3. 乙方应按照甲方安排，自觉接受甲方和第三方对项目的实施质量、内容的评估和验收。

4. 乙方应指派一名项目负责人，该项目负责人须具备项目所需资质，在本合同履行期间对所提供的服务负责，并负责甲乙双方之间的联络。乙方应保证项目团队工作人员的稳定性，在本项目执行过程中，项目负责人及其他团队人员不得随意更换。如发生人员改变，乙方必须至少提前【10】日书面通知甲方，并提供经甲方同意接受的资质相当或资质更高的工作人员。同时，在项目实施过程中，甲方有权要求乙方更换其认为不符合要求的工作人员，乙方应在收到甲方书面替换要求后，在【7】日内向甲方提供同等数量的具备合同约定服务所必需的技能、资质证书的人员。

5. 乙方在服务期间，应当做好相关的保护措施，保证项目实施人员、甲方以及第三方人员、财产的安全。乙方为顺利实施本项目/活动而采购、摆设的各种物品、搭设的各种构筑物必须稳固、安全，无潜在风险和隐患，并在本合同履行期间内承担维修、维护、管理责任。同时，如果对甲方运行正常的硬件、软件或其他财产在服务过程中造成损坏，乙方亦应负责对其修复及更换，确保甲方正常使用。乙方因上述行为给甲方或第三方造成人身损害或财产损失的，或发生其他侵犯甲方或第三方合法权益的情况时，乙方应当承担全部法律责任和经济赔偿责任。

6. 乙方承诺并确认，本合同履行期间，乙方指派的项目团队工作人员均为乙方正式员工，与乙方具有合法有效的劳动关系。乙方人员如发生劳动关系的任何纠纷，均与甲方无关。乙方不得指派已不再与其存在合法有效劳动关系的人员为

甲方提供服务，否则乙方应承担甲方由此遭受的全部损失。

7. 因甲方采用乙方报告做出的书面结论造成第三方复核、异议、诉讼等，乙方应履行咨询、出庭质证以及协助甲方开展一切后续工作的义务，并承担由此发生的费用，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

8. 未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将本合同约定的权利义务全部或部分转让给其他第三方。

9. 乙方对其出具的技术报告的合法性、真实性、准确性负责，在技术报告载明的使用有效期内，若因报告质量问题导致甲方作出的价格认定结论被撤销、变更或引发行政赔偿的，乙方应承担甲方因此产生的全部损失，包括但不限于行政赔偿款、律师费、诉讼费等。

10. 乙方因履行本合同项下义务造成不利后果，除应赔偿甲方所受到的损失外，还应承担由此造成的一切法律责任和经济赔偿责任。

五、验收和质量保证条款

1. 乙方应按照甲方要求做好项目验收准备工作，以便甲方能够快速、高效地完成项目验收工作。

2. 验收内容以本合同工作范围内的国家标准、北京市标准、行业标准，以及乙方工作进度、完成质量等是否满足合同要求为衡量，乙方应按照甲方要求及时配合验收。

3. 项目验收合格的，由甲方出具书面文件。甲方审核和验收不免除或减轻乙方依照法律法规或本合同约定应当承担的法律责任。

4. 若乙方交付的项目成果未通过甲方验收，乙方须在甲方要求的时间内予以更换、修改至合格标准，乙方因此未能按时交付的，应按本合同约定承担逾期交付的违约责任。若经乙方两次修改后仍未通过甲方验收，或乙方未在甲方要求时间内完成整改的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相应的违约责任。

5. 验收合格后，乙方应免费提供 24 个月的质量保证服务。乙方同意在此期间内对验收合格的服务成果进行免费的修改或调整。即，根据甲方的要求，对项目成果进行即时更新和修改。

六、知识产权条款

1. 在本合同项目实施过程中，乙方原始资料归乙方所有；工作成果、甲方提供的基础资料和素材以及乙方完成项目过程中从甲方处获取的全部资料等归甲

方所有。工作成果，系指乙方按照合同规定，根据项目需要为甲方咨询、定制、创作、开发和制作的工作成果，以及所产生的一切数据、信息和成果，不包括乙方已有的作品或材料。本合同一经签署，工作成果即由甲方拥有完全的知识产权、所有权、使用权和支配权；乙方应无条件和不可撤销地向甲方转让对于任何工作成果的一切权利、所有权和权益，包括但不限于其中的所有著作权和其他知识产权。

2. 乙方保证本项目工作成果符合国家法律法规的规定，并保证为其独立完成，未抄袭、复制、窃取他人作品或以其他类似形式侵害其他人的合法权益，不含有任何质量瑕疵或权利瑕疵。乙方所提供的所有技术资料完整、清晰和准确，能满足甲方的要求，并符合本合同约定。

3. 乙方保证对依据本合同提供的工作成果和技术资料以及其他一切文件、信息等拥有所有权，或已取得所有权人的合法授权，其履行本合同项下的义务，不会侵犯任何第三方的知识产权或引起任何第三方对相关工作成果知识产权的指控。

4. 如果第三方就本合同项下工作成果相关内容提起侵权指控，甲方不承担由此产生的一切费用、赔偿和开支，乙方应负责解决相应纠纷并承担全部责任。如果第三方认为乙方向甲方提供的成果或服务侵犯其知识产权，并向甲方及/或乙方提出索赔、或要求甲方及/或乙方停止使用工作成果、或可能/已经提起法律诉讼程序或知识产权行政执法程序(以下简称“侵权纠纷”)，甲方有权：

(1) 暂停采购或接受侵权纠纷所涉工作成果或服务，并要求乙方向甲方提供与该第三方协商、诉讼、和解所需的一切协助(包括但不限于向甲方提供证明侵权不存在的各类证据、派出人员参加协商、诉讼或会谈等)及支付由此产生的一切费用、损失。

(2) 要求乙方同时提供令甲方信服的证据，证明该工作成果或服务不存在侵犯该第三方知识产权的可能。如果乙方在甲方要求时限内不能提供上述证据或提供的证据不能令甲方信服、或乙方承认该工作成果或服务存在侵犯该第三方知识产权的事实或可能，则甲方有权选择与该第三方达成和解，并由乙方支付和解协议所约定的全部费用以及甲方因侵权纠纷而遭受的全部损失及费用(包括但不限于诉讼/仲裁费、律师费、交通费、通讯费、差旅费、对第三方的损害赔偿金、行政处罚罚款、获取使用许可的费用、因停止使用或修改、替换侵权纠纷所涉及

的产品或服务而遭受的损失等)。如果甲方选择继续参加侵权纠纷法律程序,乙方应当赔偿甲方因侵权纠纷及履行生效法律裁判而需支付的费用及遭受的损失(包括但不限于诉讼/仲裁费、律师费、交通费、通讯费、差旅费、甲方与第三方和解所需支付的费用、履行生效法律裁判而需支付的费用、对第三方的损害赔偿金、行政处罚罚款、因停止使用或修改、替换侵权纠纷所涉及的产品或服务而遭受的损失等),但生效法律裁判认定乙方产品或服务不存在侵犯第三方知识产权的除外。

(3) 要求乙方修改工作成果,并支付甲方因工作成果修改而遭受的损失及支出的费用;

(4) 解除本合同。甲方要求解除合同的,乙方应向甲方支付相当于本合同费用总额【5】%的违约金,并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

5. 未经甲方同意,乙方不得将本合同项下工作成果擅自修改、复制、发行、进行网络传播、售卖、向第三人转让或用于本合同项目外的项目,否则甲方有权追究乙方侵权责任。

6. 此款不受合同无效影响。

七、保密条款

1. “保密信息”包括:(1) 本合同及相关补充协议、附件的全部条款内容及谈判过程中的各类意向性文件;(2) 本项目的全部工作成果,包括但不限于方案设计、技术报告、数据成果、研发资料、验收文件等;(3) 甲方为本合同而向乙方提供的所有项目资料,包括但不限于涉及国家秘密、甲方商业秘密的材料以及其他工作往来文件、信息、资料等;(4) 甲方在乙方接触之前特别指定为保密的口头和书面信息;(5) 即使未明确指定,但根据行业惯例、信息性质或披露场景,乙方理应知晓其具有保密属性的信息;(6) 乙方基于上述信息产生的衍生信息(如分析报告、二次开发成果等),该衍生信息自动纳入保密信息范围。

2. 乙方应严格遵守国家保密法律法规及甲方保密管理规定,建立健全内部保密管理制度,明确涉密载体、涉密人员、涉密设备等保密管理要求;在上岗前对相关工作人员开展保密教育培训,签订保密承诺书,明确保密责任和义务;如需处理涉密文件,应使用涉密计算机、涉密复印机等相关专用设备,并在符合保密要求的环境下处理相关涉密文件。

3. 乙方在为甲方服务期间,严禁使用非涉密设备起草、存储、处理涉密信息;

严禁通过微信、QQ、邮箱等互联网渠道传输涉密敏感信息；严禁扩大“保密信息”知悉范围；严禁未经甲方允许，擅自拍照、刻录、传输、留存“保密信息”。

4. 未经甲方允许，乙方不得向任何第三人披露、使用本合同的“保密信息”，也不得在本合同委托的事项范围之外自行使用本合同“保密信息”。

5. 如发生“保密信息”载体丢失、损坏或可能泄露的情况，乙方应立即采取补救措施，第一时间向甲方报告，并在【2】小时内书面通知甲方，说明事件详情及处理措施。

6. 如乙方因违反保密要求发生失泄密问题，乙方应承担全部的法律后果，乙方应向甲方支付相当于本合同费用总额 30%的违约金，违约金不足以弥补甲方直接损失的，乙方承担继续补足责任。同时，甲方有权解除本合同。

7. 不论合同是否变更、解除或终止，合同保密条款不受其限制而继续有效，各方均应继续承担约定的保密义务。

8. 乙方应当在本合同终止、解除或甲方要求时，返还全部记录着甲方保密信息的所有载体，无法返还的应予以全部删除。

八、廉洁纪律条款

1. 乙方应严格遵守国家有关法律法规及廉洁从业规定，秉持诚实信用、廉洁自律原则，合法合规履行合同义务，不得以任何形式谋求不正当利益，不干扰甲方正常履职，确保合同履行全过程公正透明。

2. 乙方及乙方相关主体不得向甲方工作人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物，或提供宴请、旅游、娱乐等可能影响公正履职的活动安排；不得违规报销甲方工作人员个人费用，提供通信工具、交通工具、高档办公用品等服务；不得以任何形式向甲方工作人员及其亲属或特定关系人输送不正当利益；不得以任何形式干预项目评审、验收或款项支付等流程；不得在服务过程中出现虚报工作量、高估费用、提供虚假材料等弄虚作假行为，不得隐瞒违规违纪违法行为或正在接受相关调查等情况。

3. 乙方违反上述约定的，甲方可以视违约情节轻重采取一项或多项下列措施：要求乙方限期提交书面整改报告；要求乙方项目负责人向甲方作出书面检讨并接受廉政约谈；暂停支付合同款项，直至乙方完成整改并经甲方验收合格；单方面解除合同；要求乙方支付至多合同总额 30%的违约金；要求乙方赔偿给甲方造成

的全部损失；乙方违反监管规定或涉嫌违纪、违法的，甲方将相关线索移交有权处置的行业监管部门、纪检监察机关或司法机关处理。

4. 上述条款不因合同变更、解除或终止而失效，甲乙双方及其人员在合同履行完毕后，发现在合同执行期间有违反本协议规定的行为，仍按本协议约定处理。

九、违约责任

1. 若因乙方及其工作人员资质问题导致合同无法履行或给甲方造成不利影响的，甲方有权解除合同，乙方除应向甲方支付相当于合同总价款【3】%的违约金外，还应全额退还甲方已付款项，同时乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

2. 乙方逾期交付工作成果的，每逾期一日，应向甲方支付本合同总价款【0.1】%的违约金；逾期超过【5】日或甲方不再需要的，甲方有权解除本合同，乙方除应向甲方支付相当于合同总价款【1】%的违约金外，还应全额退还甲方已付款项，同时乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

3. 乙方不能按照本合同约定通过验收的，甲方有权按照本合同第五条第4款的要求解除合同，乙方除应向甲方支付相当于合同总价款【3】%的违约金外，还应全额退还甲方已付款项，同时乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利和义务的全部或部分转让、委托给第三方，乙方违反本款约定的，甲方有权解除合同，乙方除应向甲方支付相当于合同总价款【3】%的违约金外，还应全额退还甲方已付款项，同时乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

5. 除本合同另有约定外，乙方不履行本合同约定义务或履行合同义务不符合约定的，每发生一次，除应按甲方要求限期改正外，还应支付合同总价款【3】%的违约金，违约金累计超过【5】%的，甲方有权解除本合同。甲方解除合同的，乙方应全额退还甲方已付款项，同时乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

6. 本合同所称的甲方损失，包括但不限于甲方的直接经济损失、可得利益损失、因乙方违约导致甲方承担的行政罚款、对第三方的赔偿款，以及甲方调查乙方违约行为、采取补救措施、追索权利而支出的仲裁费、诉讼费、执行费、保全费、公证费、律师费、差旅费等全部费用。

十、合同变更、终止

1. 合同履行过程中，甲乙双方均不得单方面随意变更或解除合同，如需变更合同条款，应由甲、乙两方共同协商。所有合同的变更均需由甲乙双方签署补充

协议，补充协议一经签署即与本合同具有同等法律效力。

2. 合同履行中，若甲方因为工作安排需要提前终止合同的，应提前书面告知乙方，双方协议终止合同。乙方尚未实施项目的，应退还甲方已支付费用；已开始实施项目的，甲方应根据乙方已发生的实际工作量支付相应费用。乙方应在合同终止后【5】个工作日内，向甲方返还全部基础资料、阶段性工作成果及最终成果，并删除、销毁其留存的全部相关资料不得保留任何形式的副本。

十一、不可抗力

1. 如果任何一方因不可抗力影响合同履行，合同履行期限应予以延长，延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指甲乙双方在缔结合同时不能预见的，并且发生及后果是无法避免和无法克服的事件，包括但不限于严重火灾、洪水、地震、风暴等自然灾害以及战争、暴乱、罢工、政府政策等事件。

2. 遭受不可抗力一方应在不可抗力事件发生后5日内以书面形式通知另一方；并在事件发生后10日，将有关部门出具的证明文件、详细情况报告以及不可抗力对合同影响程度的说明用特快专递或挂号信的形式寄给另一方。如果不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应协商达成进一步履行合同的协议。因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

3. 除迟延履行后发生不可抗力外，发生不可抗力时，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受损失承担责任，但遭受不可抗力的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力的一方对未尽本项义务而造成的损失承担赔偿责任。

4. 受不可抗力影响的一方应在事件影响停止或消除后10日内将不可抗力事件已停止的报告以书面形式通知对方。

十二、争议解决

1. 因本合同引起的纠纷由甲乙双方协商解决。双方协商不成时，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，本合同其他部分应继续执行。

十三、其他

1. 双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使

用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用传真或类似的通讯方式，通知日期即为通讯发出日期，如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。任何一方变更列明的通讯地址、传真等联络方式的，应提前三日书面通知对方。否则变更一方应自行承担因通知不及时所造成的一切后果。双方确认送达地址信息如下：

甲方：

名称：北京市价格认证中心

地址：北京市通州区运河东大街 55 号院 4 号楼

联系人：赵妮

联系电话：010-55590421

传真：010-55591199

乙方：

名称：宝业恒（北京）土地房地产资产评估咨询有限公司

地址：北京市东城区东直门南大街 9 号华普花园 B 座 204 室

联系人：沙美丽

联系电话：18519162933；010-64051428

传真：/

2. 本协议一式【肆】份，甲方持【贰】份，乙方持【贰】份。本合同自甲方加盖公章，乙方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

3. 本协议未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议或者变更本协议，补充或者变更协议是本协议不可分割的组成部分。

4. 合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文条款具有同等法律效力。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方：北京市价格认证中心

盖章：



乙方：宝业恒（北京）土地房地产资产评估咨询有限公司

盖章：



法定代表人或授权代表签字：

王敬

2026年7月17日

2026年7月17日