

合同编号: ZJWSCK-ZLGL-WT-202305-02

北京城市副中心疏解企事业单位 租赁服务平台运营

协

议

书

委托方: 北京市通州区住房和城乡建设委员会

受托方: 北京房地产中介行业协会

签订地点: 北京市通州区车站路 49 号

2023 年 5 月 24 日



北京城市副中心疏解企事业单位 租赁服务平台运营协议书

项目名称：北京城市副中心疏解企事业单位租赁服务平台运营

项目委托方（以下称为甲方）：北京市通州区住房和城乡建设委员会

地址：北京市通州区车站路 49 号

联系电话：010-80847428

项目承担方（以下称为乙方）：北京房地产中介行业协会

地址：北京市朝阳区朝外大街 20 号联合大厦 1607 室

联系电话：010-65881545

根据《中华人民共和国民法典》等相关规定，为做好本委托事项，甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 协议定义

协议系指甲乙双方就本项目服务达成并签署的协议，包括以下指出的构成协议的所有文件及其他附件。双方同意下列文件作为本协议不可分割的组成部分阅读和理解：

1. 本协议正文；
2. 本协议附件（如有）；
3. 在本协议实施过程中双方共同签署的补充与修正文件（如有）；
4. 如果甲方对乙方采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判等方式选定，下列文件也将构成本协议不可分割的一部分：
 - （1）甲方授权发出的招标文件（竞争性谈判文件）及相关的补遗和修改；
 - （2）乙方递交的全套投标文件（竞争性谈判响应文件）及澄清文件；
 - （3）甲方授权颁发的“中标通知书”、协议。

各类文件的优先解释顺序如下，如有多份同类文件，以签订在后的文件为优

先解释：

1. 在本协议实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 本协议；
3. 本协议附件；
4. 甲方授权颁发的“中标通知书”、协议；
5. 乙方递交的全套投标文件（竞争性谈判响应文件）及澄清文件；
6. 甲方授权发出的招标文件（竞争性谈判文件）及相关的补遗和修改。

第二条 运营服务内容和标准

（一）运营服务内容

1. 业务运营：主要业务功能优化梳理、业务信息审核处理、房源上下架、供需交易监管。
2. 用户运营：主要包括日常用户注册审核工作、用户运营、用户消息通知、用户数据分析。
3. 内容运营：主要包括内容信息发布，素材涉及制作。
4. 宣传推广：主要包括线下宣传，线上推广。

（二）服务标准和要求

1. 服务响应要求：乙方应提供 5×8 小时驻场服务以及每周 7 天早 9 点-晚 9 点线上服务，对于服务请求，乙方应达到 100% 的用户响应度，30 分钟之内响应，12 小时内解决。
2. 项目管理和应急要求：乙方应具备完整充分的项目管理体系，具备丰富的运营服务准备，信息保密措施、信息保密方案。同时，对于出具的运营服务报告具备报告管理体系。
3. 安全保密要求：乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料、信息进行保密，保证项目平台安全运营。
4. 定期汇报总结：乙方在对用户服务的过程中，对所有用户的服务记录收集归档，建立用户的服务知识库，便于用户问题的分析。乙方应定期进行服务汇报总结，在建议用户升级优化的时候，向用户提交实施报告和建议书。
5. 数据专项利用：乙方收集、存储、使用、加工、传输、提供、公开、删除数据应当合法合规；数据应只用于明确规定的目的，采用的数据范围应与规定

用途相符。乙方应当采取有效措施，保证数据不被泄露、篡改、丢失。

第三条 协议期限及履行地点

（一）协议期限

服务期限自北京城市副中心疏解企事业单位租赁服务平台建设经甲方验收合格之日起一年。

（二）履行地点

本协议在北京市通州区住房和城乡建设委员会（即北京市通州区车站路 49 号或甲方指定的其他地点履行。）

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方指派项目负责人郑晴（联系电话：010-80847428），配合乙方完成项目运营工作，对乙方质量保证情况和协议执行情况进行监督和检查。组织有关人员参与本项目的组织管理。甲方如变更项目负责人，应提前 5 工作日书面通知乙方。

2. 对乙方工作人员工作质量提出要求，并及时反馈乙方工作人员的实际工作质量；

3. 甲方应根据乙方提出的要求及时协调业务部门进行必要的沟通和交流；

4. 甲方安排乙方人员到甲方现场工作时，应提供乙方人员开展工作所必要的网络环境、工作场所等条件，但甲方不提供乙方进行平台运营所需的软硬件设备。

5. 北京城市副中心疏解企事业单位租赁服务平台运营项目工作中形成的最终成果及过程中形成的所有原始资料、文件（包含纸质及电子文本）归甲方所有；

6. 有权随时对乙方的北京城市副中心疏解企事业单位租赁服务平台运营项目成果进行抽查检验，并有权要求乙方对不符合本协议要求的工作进行及时补救、改正。

7. 按照协议约定，及时支付项目费用。

（二）乙方权利和义务

1. 乙方指派项目负责人赵庆祥（联系电话：010-65881545），核心技术人员张杨杨，成立 4 人项目组，乙方不得随意更换项目负责人及核心技术人员，如确

需更换，必须提前 5 个工作日书面通知甲方，并经甲方书面同意，同时应做好相关的移交工作。

2. 乙方须根据协议约定按时、按质完成业务运营、用户运营、内容运营、宣传推广等工作，并提交相关报告；

3. 保证按照协议约定的完成期限和要求、标准向甲方提供本协议约定的各项委托任务，对项目工作的客观性、真实性、合法性、有效性和准确性负责；

4. 乙方人员在甲方现场工作期间，应严格遵守甲方的驻场人员管理规定等有关规章制度。

5. 乙方保证具有签订与履行本协议的能力和具备相应资质，保证承办的工作人员具有履行本协议义务的相应能力和资质，保证提供的服务合法且不侵犯任何第三方合法权益。未经甲方许可，乙方不得擅自将本协议项下的工作转交任何第三方完成。

6. 乙方为保证本项目的顺利进行，应保证本项目的资金专用于本项目，不得挪作他用。

7. 乙方应对其所提供本协议项下的服务负责，如因乙方或乙方人员原因，给自身、甲方或第三方造成人员人身伤害或财产损失的，乙方应承担赔偿责任；

8. 按照协议约定取得服务费用。

第五条 服务费用及支付方式

（一）服务费用

1. 服务费用：服务费用金额为¥240,000.00 元（大写：贰拾肆万元）。

2. 上述费用包括乙方履行本协议义务所发生的一切费用，乙方承诺不再在甲方主张其他任何费用。

（二）支付方式

1. 甲乙双方同意待北京城市副中心疏解企事业单位租赁服务平台建设完成并验收合格后，平台正常运营期满 2 个月，乙方按照本协议要求完成工作内容，甲方一次性支付乙方全部服务费用，¥240,000.00 元（大写：贰拾肆万元）。

2. 乙方应在甲方付款前提供符合甲方要求的发票，否则甲方有权拒绝付款，且不视为甲方违约。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。乙方不得以此为由延迟、暂

停、终止履行本协议约定的义务。

3. 本协议一经签订, 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。如因乙方未按协议约定的进度完成, 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。

(三) 甲方开票信息

发票抬头: 北京市通州区住房和城乡建设委员会

税 号: 1111011200008331XP

(四) 乙方账户信息

收款单位: 北京房地产中介行业协会

开 户 行: 上海浦东发展银行富力城支行

税 号: 51110000500313783R

账 号: 913801550000000067

第六条 知识产权归属及保密

(一) 甲方享有本项目成果的所有权及知识产权, 未经甲方同意, 乙方不得以任何形式使用和发表本项目成果以及其中的数据资料, 不得以任何形式允许第三方使用项目成果以及其中的数据资料。

(二) 乙方保证, 在履行本协议过程中所使用的任何资料不得侵犯第三方的著作权、专利权、商标权等知识产权, 不得侵犯第三方的隐私权、商业秘密等合法权益, 若因此引起第三方与甲方的纠纷, 乙方应当负责处理索赔或涉诉等各项事宜, 并因此承担违约责任, 给甲方造成损失的, 还应当承担赔偿责任。

(三) 乙方应对本项目相关的信息和成果予以保密, 未经甲方同意不得向第三方提供或擅自做本协议目的之外的使用。乙方应妥善保管甲方提供的材料和其他与本项目相关的材料, 项目完成后, 应及时按照甲方的要求予以返还或作其他处理。

(四) 乙方保证将保密信息的披露范围严格控制在直接从事该项目工作且因工作需要有必要知悉保密信息的工作人员范围内, 对乙方非从事该项目的人员一律严格保密。并要求全体参与该项目的人员签署书面《保密协议》。如乙方故意、过错或过失泄密的, 除应立即采取措施停止泄密行为, 甲方有权根据泄密造成损失的大小, 单方解除本协议, 并保留追究其民事责任、刑事责任的权利。

(五) 本协议所涉保密期限为永久。

(六) 不论本协议是否变更、解除、终止，本条款长期有效。为确保项目的保密安全，根据《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国个人信息保护法》、《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国刑法》等相关规定，乙方应对本协议内容及服务过程中获知的各类信息均须保密，各类信息包括但不限于居民身份证、联系电话、房产信息、商业机密等。

第七条 违约责任

(一) 本协议签订后，任何一方均应当按照本协议的约定执行，否则即为违约，造成另一方经济损失的，守约方有权要求终止本协议，除本协议另有约定外，违约方应赔偿对方全部损失。

(二) 如因乙方的原因导致项目工作未能按期完成，每逾期 1 日，乙方须向甲方支付本协议总价款万分之五的违约金，且逾期超过 10 日的，甲方可以解除协议。甲方解除协议的，乙方不仅应退还甲方已付款项及其利息，并向甲方支付总价款 20% 的违约金。

(三) 乙方提供服务不符合本协议约定标准的，乙方应当在甲方规定的期限内进行整改，同时每发生一次，乙方应按服务费总额的 3% 支付违约金；如乙方提供的服务经三次提交仍未达到约定标准或乙方拒绝按照约定标准进行整改的，甲方有权解除本协议，乙方应退还甲方已支付的全部服务费，并按服务费总额的 20% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。。

(四) 乙方未经甲方书面同意将部分或全部服务内容转包或变相转包第三人或服务内容由第三方完成的，甲方有权解除协议，乙方应退还甲方已支付的全部服务费，并按服务费总额的 20% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。。

(五) 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 10000 元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

(六) 如乙方提供虚假或虚开的增值税发票，甲方有权拒收或退回，乙方应负责无偿更换，并自行承担相应法律责任。由此造成甲方无法及时认证、冲账等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损

失等。

(七) 除本协议另有约定外, 如甲方不能按协议规定的时间付款, 每逾期一日应向乙方支付应付但未付金额万分之五的违约金。

(八) 违约方应赔偿的损失除另一方的直接损失外, 还包括另一方追索债权产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

(九) 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。

第八条 协议变更、转让

(一) 协议变更

1. 本协议一经生效, 除经甲乙双方书面同意外, 一方以任何方式对协议条款的增减及其他变更对另一方均无约束力。

2. 对协议的修改和变更, 一方需提前 5 个工作日向另一方发出书面协商通知, 经协商一致同意修改或变更的, 应以书面补充协议为准。

(二) 协议转让

除经甲乙双方书面同意外, 任何一方无权转让本协议及本协议约定的全部或部分权利、义务。

第九条 法律适用及争议解决

(一) 本协议按中华人民共和国法律解释。

(二) 甲、乙双方在协议履行过程中发生的一切争议, 均应通过友好协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(三) 发生争议期间, 乙方有义务继续按照服务内容条款中的要示提供服务, 不得中断, 否则因乙方中断给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

第十条 不可抗力

(一) 本协议中不可抗力系指协议双方在缔结协议时所不能预见的、并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的客观情况, 诸如战争、严重火灾、水灾、洪水、台风、地震等。

(二) 由于不可抗力致使本协议无法履行的, 受不可抗力影响一方应立即将无法履行本协议的事实书面通知对方, 并在不可抗力发生之日起 15 日内提供相关政府部门或公证机关出具的证明文件。

(三) 本协议在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行, 本协议执行时间可根据中止的时间相应顺延, 双方无须承担违约责任。不可抗力事件消除后, 双方应就协议的履行及后续问题进行协商。

(四) 一方迟延履行后发生不可抗力的, 不能免除责任。

第十一条 送达

如一方发生通讯地址、联系电话、账户信息以及其他重大信息变更的, 应当在变更后 3 日内以书面方式通知另一方, 否则, 由此而造成的损失, 由信息发生变更的一方承担。

第十二条 协议生效及其他

(一) 本协议经双方盖章以及法定代表人或授权代表签字后生效。

(二) 协议中涉及的所有附件作为本协议的组成部分, 与本协议具有同等的法律效力。

(三) 本协议一式捌份, 甲方执肆份, 乙方执肆份, 具有同等法律效力。

(四) 其他特别约定: 本协议未尽事宜, 如在招标投标文件中有记载的, 以招标投标文件记载的为准, 招标投标文件中未记载的, 双方应另行协商签订补充协议。

以下无正文。

附件 1: 《知识产权及保密协议》

附件 2: 《廉政承诺书》

甲方: 北京市通州区住房和城乡建设委员会

乙方: 北京房地产中介行业协会

(盖章)

(盖章)

地址: 北京市通州区车站路 49 号

地址: 北京市朝阳区朝外大街 20 号联合大厦 1607 室

联系人: 郑晴

联系人: 张杨杨

联系电话: 010-80847428

联系电话: 010-85794870

法定代表人或授权代表签字:

法定代表人或授权代表签字:

2023 年 5 月 24 日

年 月 日