

郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场
发展咨询服务项目

合 作 协 议

甲方：郑州航空港经济综合实验区建设局

乙方：郑州盛励房地产咨询有限公司

签订时间：2025 年 1 月 7 日

甲方（委托方）：郑州航空港经济综合实验区建设局

地址：郑州航空港经济综合实验区金港大道与星港路交叉口东 100 米路北

电话：0371-86190268

法定代表人：吕关谊

乙方（受托方）：郑州盛励房地产咨询有限公司

地址：河南省郑州市中原区桐柏路 180 号院锦艺怡心苑 2 号楼 1502 室

电话：0371-55393766

法定代表人：鲍胜凯

甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，甲方就郑州航空港经济综合实验区区域房地产市场发展顾问咨询服务事项，委托乙方提供本事项郑州航空港经济综合实验区房地产市场监控及研究、房地产行业发展及政策研究、区域住房发展体系研究（包括编制航空港区 2025 年度住房发展计划和十五五住房发展规划）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：郑州航空港经济综合实验区建设局（郑州市生态环境局郑州航空港经济综合实验区分局）房地产市场发展咨询服务项目

1.2 项目规模：郑州航空港区（含代管辖区域）

1.3 项目履行地址：郑州航空港区

第二条：工作内容

2.1 合同期限：自合同签订生效之日起 6 个月。

2.2 本合同的工作内容以双方确认的附件为依据，具体约定如下：

附件 1：《郑州航空港区房地产市场发展顾问咨询服务内容》

2.2.1 在合作期间，乙方针对《附件 1》所列举的研究方向及服务内容，向甲方提供或根据甲方要求汇报相关工作成果。

2.2.2 在合作期间，根据甲方需求，乙方安排项目团队协助甲方进行相关工作的开展和落地执行。

2.2.3 在合作期间，乙方安排团队协助配合工作成果所涉及需开展执行工作的落地，包括但不限于区域市场研究、客户群体研究、行业政策研究、城市规划研究、土地价

值研究、房地产阶段性营销活动的方案制定及落地指导与协助等内容。

2.3 在本合同有效期内，甲方若需增加附件 1 以外的工作内容，须经甲、乙双方协商另行确认。

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内：

3.1.1 甲方系在中国正式成立和登记的法人或机关或事业单位，具有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

3.2 乙方向甲方保证：签署本合同时及本合同有效期内：

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使的法律能力；

3.2.2 乙方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

3.3 禁止招募条款：在履行本合同期间以及在合同期满或提前终止后一年内，在没有得到另一方明确书面同意的情况下，不得招募或雇用根据本合同由另一方委派为此项目提供服务的现任或前任（在离职后不超过一年）员工。

第四条：甲方责任

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项目相关资料。

4.2 甲方应指定专人负责协调各有关方面的工作，并根据乙方要求提供相应的工作协助。

4.3 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及奖励费用。

4.4 为了保证服务质量、监控项目服务进度、确保公司品控机制的有效落实，乙方将根据不同服务阶段，按约定计划提交并汇报相应的工作成果及研究报告。

甲方授权的对接人员及送达地址：工作人员：庞李思，联系电话：0371-86190268，通讯地址：郑州航空港经济综合实验区金港大道与星港路交叉口东 100 米路北

第五条：乙方责任

5.1 确定本项目的乙方项目负责人姓名：王帆负责与甲方就顾问咨询工作事宜进行沟通、联系与推动，组织专业人员形成顾问专案团队，确定驻场工作人员，制定详细的顾问咨询工作执行计划并安排实施，并保证计划顺利执行。

5.2 乙方提交的顾问咨询报告应具有科学性、合理性、准确性及适用性。在工作中

乙方服从甲方的监督，并进行合作。凡因乙方原因出现的成果质量问题，乙方无条件进行修改或返工。

5.3 乙方组织驻场顾问专案团队到甲方办公地或项目所在地开展现场工作。

5.4 乙方每阶段的工作成果以打印文本一式四份的形式提交给甲方，甲方收到乙方提交的工作成果后，应进行书面签收回执。在甲方付清合同项下全部顾问咨询费后，乙方根据甲方需求可向甲方提交以硬盘为载体的所有工作成果的电子文本一份。

乙方授权的对接人员及送达地址：工作人员：王帆，职务：项目总监，联系电话：18638155909，通讯地址：郑州市管城区正商国际广场C座12楼。

第六条：成果提交及验收

6.1 乙方根据双方确定的研究大纲和阶段性工作计划向甲方提交阶段工作成果报告。

6.2 若因甲方原因造成工作延误的，则乙方工作时间相应顺延；若因乙方原因造成工作延误的，甲方有权向乙方追究违约责任。

6.3 验收标准：符合国家、行业相关标准及规范规定，满足采购人要求。

6.4 验收程序：初期：甲方提交书面的初步成果，并向甲方进行书面汇报，形成内部会议记录。中期：乙方对初步成果征询意见，根据相关人员、部门反馈意见进行完善，将完善后的成果向甲方书面汇报或提交甲方审核确认。最终：乙方按照合同约定要求将最终的书面工作成果及电子文件提交甲方存档。

6.5 履约验收其他事项：履约验收完成后按照要求将验收结果在政府采购网站进行公示。

第七条：顾问咨询费及支付方式

7.1 经双方确认，本次顾问咨询服务期共计6个月，总计费用人民币（大写）壹佰壹拾捌万元整（小写：¥ 1180000 元）涵盖乙方团队开展相关研究及咨询服务工作的全部费用（人员基本工资、社保费用、租房补贴、交通补贴、通讯补贴、保险费用、企业税费、提供顾问咨询服务所发生的食、宿、差旅费用等）。税率为6%，不含税金额为人民币（大写）壹佰壹拾壹万叁仟贰佰零柒点伍伍元（小写：¥ 1113207.55 元），税额为人民币（大写）陆万陆仟柒佰玖拾贰点肆伍元（小写：¥ 66792.45 元）。除以上费用外，甲方不另行承担其他任何费用。

7.2 按照阶段分批支付顾问咨询费，自本合同签订之日起，每3个月作为支付节点

进行结算。

7.3.1 前 3 个月（第一期）：乙方向甲方提交阶段工作成果报告初稿并经甲方审核，达到支付条件后 3 个工作日内，甲方向乙方支付当期 60%的咨询费【即人民币（大写）叁拾伍万肆仟元整（小写：¥354000.00 元）】作为预付款。乙方向甲方提交最后阶段工作成果报告并经甲方验收合格后，达到支付条件后 3 个工作日内，甲方向乙方支付当期剩余 40%咨询费【即人民币（大写）贰拾叁万陆仟元整（小写：¥236000.00 元）】。

7.3.2 后 3 个月（第二期）：乙方向甲方提交阶段工作成果报告初稿并经甲方审核，达到支付条件后 3 个工作日内，甲方向乙方支付当期 60%的咨询费【即人民币（大写）叁拾伍万肆仟元整（小写：¥354000.00 元）】作为预付款。乙方向甲方提交最后阶段工作成果报告并经甲方验收合格后，达到支付条件后 3 个工作日内，甲方向乙方支付当期剩余 40%咨询费【即人民币（大写）贰拾叁万陆仟元整（小写：¥236000.00 元）】。

7.4 在履行顾问咨询合同期间，乙方因配合甲方进行咨询成果落地或其他执行性工作发生额外成本，由乙方提出，经甲方确认后由甲方承担相关费用。

7.5 甲方应按照本条所规定的时间，将每期应付的顾问咨询费用汇至如下乙方公司：

全称：郑州盛励房地产咨询有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司郑州建设路支行

银行账号：693626168

7.6 甲方每次付款前，乙方应按照甲方要求向甲方开具国家正规增值税发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。

7.8 履约保证金：为优化营商环境，减轻供应商资金占押，本项目免收履约保证金。

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乙方，甲方在全额付清本合同顾问咨询费用后对本合同项下乙方提供的知识成果享有永久使用权。未经双方协商同意或司法机关强制，双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。

8.2 乙方应向甲方单独进行工作汇报，任何工作汇报均谢绝以下第三方在场（与甲方确有本项目合同关系者除外）：房地产销售代理公司、房地产顾问公司、房地产策划公司等其他同行业、同性质公司。

第九条：保密义务

9.1 甲、乙双方在本合同有效期内及本合同有效期届满或终止之日起的 5 年内应严

格保守对方商业秘密。未经双方书面同意不得将保密信息对外发布或披露、提供给任何第三方。

9.2 甲乙双方保证对在履行本合同过程中所获悉的属于对方的商业秘密、技术秘密和其他经营管理信息、技术信息等予以保密。未经一方同意，另一方不得向任何第三方泄露。无论本合同是否生效、被撤销、变更、解除或终止，双方仍应执行本保密条款。

9.3 在本合同以任何方式终止后，一方应依照另一方的书面指示将所有属于另一方的保密信息归还给该另一方或自行删除或销毁该等保密信息，不论该等保密信息是以何种介质记录或保存的，但乙方可以保留甲方的作品以归档留存，但须对该归档留存信息承担的保密义务。

9.4 一方在下列情况下披露保密信息不应视为违反本条项下任何义务：

(1) 一方根据任何法庭、仲裁庭、政府机构或其他司法、监管机构或证券交易所根据适用法律、法规的要求做出的任何命令或指示披露保密信息；

(2) 一方向其聘请的专业顾问（包括但不限于会计师、律师）披露保密信息，但前提是该等披露有合理理由，以及前述专业顾问已承诺遵守本条项下的对保密信息的保密义务和责任。

9.5 乙方应对相关资料及其所载信息采取保密措施。乙方应将甲方的保密要求明确告知所有相关的工作人员，乙方工作人员违反保密要求的行为均被视为乙方违反保密条款的行为。乙方知悉有违反保密条款的行为发生时应立即告知甲方，并尽可能协助甲方采取有关措施。

9.6 本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

第十条：违约责任

10.1 合同履行期间，因乙方原因造成合同终止或解除的，乙方应赔偿甲方实际所受损失。

10.2 乙方提供的报告或服务不符合国家、行业标准、本合同约定，存在重大疏漏和过错的，乙方应在甲方规定时间内补正，提交时间不顺延，同时应当赔偿由此给甲方造成的实际损失。如最终仍不能通过甲方审核验收，甲方有权解除合同并要求乙方返还已支付费用。

10.3 因乙方违反法律法规及合同约定等行为致使甲方遭受的与服务相关的损失或损害、索赔，乙方须依法向甲方承担赔偿责任。

10.4 乙方违反本合同约定时，甲方有权限期要求乙方进行整改，乙方拒不整改、未在甲方要求的期限内整改完毕并解决问题的，甲方有权选择解除合同，要求乙方支付合同总价 10%的违约金；甲方选择解除合同时，如甲方同意继续使用乙方已经完成的服务成果，甲方已经支付的咨询费乙方不再退还，如甲方不同意继续使用乙方已经完成的服务成果，乙方应在接到甲方通知后 3 日内将甲方已经支付的咨询费全部返还甲方，由此造成的一切损失由乙方承担。

10.5 乙方应严格按照合同约定的时限完成工作并通过甲方审核，因乙方自身原因造成逾期的，每逾期一天需向甲方支付本合同总金额 0.2%的违约金，逾期超过 15 日的，甲方有权解除本合同，甲方因此解除本合同的，乙方应按照本合同总金额的 4%向甲方支付违约金。

10.6 乙方承诺提供的服务及成果等权属清楚，不得侵害他人的知识产权，造成侵权的，所有侵权责任由乙方承担，与甲方无关。若发生侵犯知识产权行为，乙方应立即免费对服务成果进行修改以使其不再侵权，并向甲方支付本合同总金额的 1%作为违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的还应当赔偿甲方因此造成的损失。

10.7 本合同委托项目禁止再委托或转包、分包，一经发现，甲方有权立即解除合同并要求乙方按本合同总金额的 2%支付违约金。

10.8 如因为甲方违反服务合同项下的义务，导致任何第三方对乙方提起索赔或拟提起索赔，甲方应就该违约行为及索赔给乙方造成的损失或损害对乙方依法承担赔偿责任。

10.9 若因采购人不履行合同约定导致采购资金延期支付，给供应商造成损失的，应及时进行赔偿损失。如无正当理由延期支付，甲方应按照欠款金额万分之一的比例向乙方支付违约金，违约金的上限为合同金额的千分之一。

第十一条：合同延期、变更、暂停、解除与终止

11.1 合同到期前如因甲方有新的工作要求需延长服务周期的，甲乙双方协商一致另行签订补充协议，收费标准同本合同费用标准一致，且补充合同的采购金额不超过原合同采购金额的 10%。

11.2 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可签订书面变更协议；

11.3 因甲方原因需要暂停合同的执行的，双方协商确定后，乙方暂停合同的执行并退还甲方已支付未使用的咨询费。

第十二条：不可抗力

12.1 合同所称不可抗力，是指本合同各方由于疫情、地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止、不能避免且不可克服的客观情况。

12.2 合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在不可抗力发生的 10 日内通知对方，并向对方提供由有关部门出具的不可抗力证明。

12.3 不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行义务后发生不可抗力的，不能免除其迟延履行行的责任。

12.4 因不可抗力的影响致使本合同中止履行 60 个日历天或以上时，任何一方有权决定是否继续履行或终止本合同，并书面通知对方。

第十三条：争议的解决

在合同履行过程中产生任何争议，双方可友好协商解决，也可直接选择下列第（2）种方式解决：

（1）将争议提交郑州仲裁委员会仲裁；

（2）依法向甲方住所地具有管辖权的人民法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、律师费、鉴定费等相关费用由败诉方承担。

第十四条：通知

本合同项下任何通知均需按下列地址或联系方式送达甲方、乙方：

甲方：郑州航空港经济综合实验区建设局

通讯地址：郑州航空港经济综合实验区金港大道与星港路交叉口东 100 米路北

邮政编码：450000

收件人：庞李思

联系电话：0371-86190268

电子邮箱：zz86199676@163.com

乙方：郑州盛励房地产咨询有限公司

通讯地址：郑州市管城区正商国际广场 C 座 12 层

邮政编码：450000

收件人：王帆

联系电话：18638155909

电子邮箱：hns1_gw@163.com

本合同项下一方对另一方的通知均应以书面方式进行。如以面呈方式递交，则送交当时视为送达；如以邮寄方式送交，则以邮寄方式按照本合同载明的通讯地址寄出后第三日视为送达。如任意一方上述地址或联系方式发生变更，应提前书面通知对方，否则视为未变更，按照上述地址或联系方式发出的通知仍为有效通本合同约定的通知送达地址及方式同时适用于因本合同发生的公证、仲裁程序或诉讼中一审、二审、再审、执行等所有司法程序。

第十五条：附件

本合同的下列附件构成合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件 1：郑州航空港区房地产市场发展顾问咨询服务内容

第十五条：其他

15.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表人签字（签章）并加盖公章后生效。

15.2 本合同一式捌份，等法律效力，甲方肆份，乙方肆份。

15.3 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。如果补充合同与本合同内容相抵触时，以双方商定的补充合同为准。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方名称（公章）：

郑州航空港经济综合实验区建设局

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：

乙方名称（公章）：

郑州盛励房地产咨询有限公司

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：

单位地址：郑州航空港经济综合实验区金 单位地址：河南省郑州市中原区桐柏路

港大道与星港路交叉口东 100 180 号院锦艺怡心

米路北

苑 2 号楼 1502 室

邮政编码：450000

开户银行：

银行账号：

邮政编码：450000

开户银行：中国民生银行股份有限公司

郑州建设路支行

银行账号：693626168

附件 1：郑州航空港区房地产市场发展顾问咨询服务内容

1. 区域房地产市场研究，包括市场动态监控、服务期内每月/季/年度定期市场报告（含郑州、港区范围）、区域市场周度分析报告、区域市场量销价/库存等数据类定期盘点、房地产市场典型项目案例定期汇编（含全国、省内及郑州范围）。
2. 房地产行业发展趋势及政策研究，包括每月房地产政策分析报告（含全国、省内及郑州范围）、阶段性房地产行业发展分析报告（不定期，视政策变化及行业发展形势）、区域房地产市场发展趋势研究报告。
3. 区域住房发展体系研究，包括编制航空港区 2025 年住房发展计划、航空港区“十五五”住房发展规划（调研报告和规划文本）。
4. 区域客户群体研究，包括根据需要开展不定期的区域购房群体调研、分析研究置业需求发展形势。
5. 专项课题研究，包括重点片区规划及土地价值研究、区域高品质住宅发展研究。
6. 区域阶段性房地产相关营销活动的策划、组织与实施。包括重点企事业单位定向推介活动、区域房地产住房发展相关政策宣传活动等。
7. 航空港区房票安置相关工作的协助开展与配合执行。

政府采购廉政合同

甲方：郑州航空港经济综合实验区建设局

乙方：郑州盛励房地产咨询有限公司

为促进甲乙双方廉洁高效合作，促使甲乙双方工作人员廉洁从业，不断推动党风廉政建设工作，按照《中华人民共和国民法典》和国家其他有关法律法规、廉政规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设的各项规定。

（二）严格履行《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》各项约定，杜绝违约行为的发生。

（三）双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反法律法规及规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设的各项制度，开展党风廉政建设的宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有权向对方主管部门或有关机构检举、揭发。

（七）经济合同变更时廉政合同内容也应做相应调整，并履行有关手续。

第二条：甲方在廉政建设方面义务

（一）甲方不准以任何形式向乙方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）甲方不准以任何名义为乙方及其工作人员报销应由乙方或个人支付的任何费用。

（三）甲方不准以任何理由邀请乙方工作人员参加有影响合作业务的宴请及娱乐活动；不准为其提供通信工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）甲方不准为乙方工作人员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不准为乙方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

（五）甲方及其工作人员不准与监管单位串通，违反有关规定和程序，损害乙方利益。

（六）不得有其他违反法律法规、党纪政纪行为。

第三条：乙方在廉政建设方面的义务

（一）乙方及其工作人员不得干扰协作企业正常的生产经营活动，不得以任何理由要挟甲方从事不属于甲方义务的工作。

（二）乙方及其工作人员不得索要或接受甲方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）乙方及其工作人员不得在甲方报销应由乙方或个人支付的任何费用。

（四）乙方工作人员不得参加甲方提供的宴请、娱乐活动、高档消费；不得要求甲方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）乙方及其工作人员不得要求或者接受甲方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游等违反规定的相关活动提供方便。

（六）乙方及其工作人员不得要求甲方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不得违反规定从事与甲方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

（七）乙方应根据经济合同约定进度付款，不得以不正当理由拖欠款项，不得超进度付款。

第四条：违约责任

（一）甲方违反本《廉政合同》规定义务的，须向乙方承担经济合同总额 3% 的经济违约责任。

（二）甲方发生多次违反廉政合同约定内容，乙方有权将甲方列入黑名单，禁止 3-5 年内进入乙方作业市场；给乙方造成经济损失、社会影响较大的，乙方有权终止履行合同。

（三）乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法违纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：检查方式

本合同的履约情况由甲乙双方共同派员监督，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由双方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论等由双方协商确定。

第六条：本合同有效期同经济合同期限。

第七条：本合同为经济合同附件，与主合同具有同等法律效力，甲乙双方签署后生效。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

附件 3：政府采购项目验收单

政府采购项目验收单

采购单位：			合同编号：		
供应商：			发票编号：		
采购项目名称	采购项目信息说明	单价或费率	数量	单位	总金额（元）
金额合计（大写）：					
采购单位（盖章）：		供应商：			
经办人签字：		经办人签字：			
联系电话：		联系电话：			
单位地址：		单位地址：			
验收时间：		验收地点：			
现场清点、安全、服务等验收情况：					
质量（技术）	合格 ☐	不合格 ☐	备注：		
服务	合格 ☐	不合格 ☐	备注：		
安全	合格 ☐	不合格 ☐	备注：		
验收小组成员签字：					