附件3

合同编号：YHWL-CGHT0XX

悦弘文旅公司管理运营的酒店项目

市场分析调查服务合同

甲方[委托方]:

乙方[受托方]:

根据《民法典》及相关的法律法规，经双方友好协商，甲方委托乙方对广汉市悦弘文旅有限责任公司管理运营的酒店项目进行市场分析调查服务并出具市场调查报告（每年两次报告），达成如下合同条款。

**一、调查目的及概况**

本次市场分析调查旨在全面了解广汉市及周边区域酒店市场的整体规模等情况；深入分析酒店运营过程中的销售成本、管理成本、人工成本及其他成本；细致剖析酒店营收构成；将酒店利润与同行业进行对比分析，并最终形成具有针对性的建议及分析结论，为广汉市悦弘文旅有限责任公司管理运营酒店项目的科学决策与稳健运营提供有力支撑。

二、调查内容​

1.市场现状与趋势分析：调研广汉市酒店市场的宏观环境，涵盖经济、政策、社会文化等影响因素，梳理市场发展历程，预测未来发展趋势，明确市场整体规模。

2.成本结构深度剖析：对酒店运营成本进行全面拆解，详细分析销售成本、管理成本、人工成本以及其他成本，挖掘成本优化空间。

3.营收构成详细分析：深入研究酒店营收来源，包括客房收入、餐饮收入、会议会展收入、其他增值服务收入等，分析各板块营收占比、增长潜力及影响因素。

4.利润对标与竞争力评估：选取行业内具有代表性的酒店企业作为对标对象，对比分析酒店项目的利润水平、利润率及利润构成，找出优势与差距，评估市场竞争力。

5.综合建议与结论：结合上述调研分析结果，成本控制、营收提升、市场合理定价等方面，提出切实可行的建议，并形成全面、客观的分析结论，为酒店项目的后续运营提供决策依据。

6.报告撰写与提交：根据调研分析成果，编制内容详实、逻辑清晰的市场分析调查报告。报告需包含调研目的、方法、过程、各项分析结果、结论与建议等内容，确保数据准确、分析深入、建议具有可操作性。报告以书面形式提交，并提供电子文档。

**三、调查范围**

调查范围为广汉市悦弘文旅有限责任公司管理运营的酒店项目:金雁宾馆、广汉会展国际酒店、三水关澜静、广汉印象三星堆文化主题餐厅。

**四、调查报告使用范围**

（一）调查报告使用人

1.委托人：广汉市悦弘文旅有限责任公司。

2.其他调查报告使用人：本调查报告的使用人为委托人以及国家法律法规规定的相关机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经调查机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到调查报告而成为调查报告使用人。

（二）报告的摘抄引用或披露

1.未经委托人书面许可，调查机构和调查专业人员不得将调查报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

2.未征得调查机构同意，调查报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

委托人或者调查报告使用人违反前述要求使用调查报告的，调查机构和调查专业人员不承担责任。

**五、合同总价及付款方式**

1.合同金额：年度市场分析调查服务费：¥ 元(大写： );含税价，税率为 %，该总价为包括但不限于人工费、税费、利润等一切费用，采购人不再额外支付其他任何费用。

2.本合同签订起以乙方出具第一次市场调查报告后，乙方须在付款前向采购人提出付款申请并出具合法、有效、足额的增值税专用发票（票面金额为年服务费用的50%），甲方即在收到请款资料后的15个工作日内，无息支付至合同总金额的50%，即人民币：¥ 元（大写： ）。本合同签订起以乙方出具第二次市场调查报告后，乙方须在付款前向采购人提出付款申请并出具合法、有效、足额的增值税专用发票，甲方在收到申请及发票后的15个工作日内，无息支付至合同总金额的100%，即人民币：¥ 元（大写： ）。

六**、调查报告提交期限和方式**

１.在甲方按时提交调查所需资料、乙方能够正常开展调查工作的前提下，乙方提交调查报告时间为甲方提交调查所需资料后20个工作日内。

2.报告提交方式为乙方送达甲方办公地址、乙方邮寄至甲方办公地址、乙方通知甲方至乙方办公地址签收等某一方式。

**七、双方权利与义务**

（一）甲方的权利：

1．甲方有权要求乙方按约定时间提交市场调查报告；

2．甲方有权要求乙方保守甲方的商业机密，未经甲方允许乙方不得随意向他人提供或公开市场调查报告的内容；

3．在不干涉调查工作的前提下，甲方有权要求乙方对调查报告作出解释。

（二）甲方的义务：

1．本合同一经签定，甲方不得在约定解除或终止前委托其他调查机构进行同一内容的调查，不得以不正当理由要求修改报告；

2．依法提供调查业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性；

3．委托人应当及时提供调查业务需要的资料，包括但不限于调查明细表，以及历史财务信息、涉及调查对象和调查范围权利与义务的相关合同等其他重要资料，并以签字、盖章或者法律允许的其他方式确认其真实性、完整性和合法性；

4．甲方应当根据调查业务需要，负责乙方与其他相关当事人之间的协调，包括但不限于：清查盘点、资料提供、人员配合、现场核查、尽职访谈和答复问题等；

5．甲方按本合同有关条款及时足额支付调查服务费；因甲方原因造成调查业务中止时，甲方应按照乙方已完成的工作量支付相应的调查服务费；

（三）乙方的权利：

1．乙方有权按照合同签订的收费总额，足额收取调查服务费。

2．乙方有权拒绝甲方提出的干涉调查工作的不合理要求。

3．委托人如拒绝提供或者不如实提供执行调查业务所需的财务会计信息和其他资料的，调查机构有权拒绝履行合同。

4．乙方对调查报告具有解释权。

（四）乙方的义务：

1．遵守相关法律、法规，对调查对象进行市场调查并出具调查报告。

2．在甲方履行本合同规定义务的前提下，按照合同规定时间完成调查工作，在能够正常开展调查工作的前提下，按双方约定的时间出具调查报告。

3．对调查工作过程中知悉的甲方商业秘密严加保密。未经甲方同意，乙方不得将其知悉的商业秘密和甲方提供的资料对外泄露。

4．乙方有向甲方就调查报告作出解释的义务，未经甲方书面许可，调查人员和调查机构不得将调查报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

**八、调查报告的使用责任**

1．乙方向甲方出具的资产调查报告一式 三 份。

2．调查报告仅供甲方和本合同约定的其他调查报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。甲方应合理理解并恰当使用调查报告，调查人员和调查机构对甲方和其他调查报告使用者不当使用调查报告所造成的后果不承担责任。

**九、变更或终止约定**

1．调查委托合同签订后，如果签约双方发现相关事项约定不明确，或者履行调查程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以通过协商及时对合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订调查委托合同。

2．调查委托合同签订后，调查目的及概况、调查范围等发生变化，经过协商，甲乙双方可以签订补充协议或者重新签订调查委托合同。

3．在客观条件发生变化时，双方可经协商变更本合同内容；由于不具备调查条件或出现不可预见的情况，影响调查工作如期完成，或需提前出具调查报告，甲乙双方可要求变更约定事项，或终止本约定的履行，但应及时通知对方，并由双方协商解决。

4．因委托人或相关当事人原因导致调查程序受限对与调查目的相对应的调查结论构成重大影响时，经双方协商，可以中止履行本合同；相关限制无法排除时，经双方协商，可以解除本合同。合同解除后，调查服务费收取或者退回的金额，应参照乙方已完成的工作量由双方协商解决。

**十、违约责任**

1．由于甲方原因终止本约定，如报告已出具，应支付相应的调查费用；由于乙方原因终止本约定，应支付甲方损害赔偿金。

2．签约双方因不可抗力无法履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

**十一、解决合同纠纷的方式**

本合同执行过程中如发生纠纷，双方应先友好协商解决。协商未果，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

十二、**合同生效及其他**

1.本合同自双方签字盖章后生效。合同附件与本合同具有同等法律效力。

2.本合同未尽事宜，甲、乙双方另行协商并签定补充协议。

3.本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力

4.本约定自签订之日起生效，并在报告有效期内，约定项目全部完成日之前有效，但双方约定的保密条款，并不因本合同终止而失效。

（以下无正文）

甲 方（盖章） 乙 方（盖章）

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

电 话： 电 话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日