

合同编号：FTHLCQ2022025

福田区活力城区建设事务中心危旧住宅区改造 项目管理咨询服务

委托合同书

甲方（委托方）：深圳市福田区活力城区建设事务中心

乙方（受托方）：深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司

签 订 日 期：2022 年 4 月 15 日



采购人：深圳市福田区活力城区建设事务中心

供应商：深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司

根据 FTDL2022000035 号招标项目的投标结果，由深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市福田区活力城区建设事务中心（以下简称甲方）和深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担福田区活力城区建设事务中心危旧住宅区改造项目管理咨询服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：福田区活力城区建设事务中心危旧住宅区改造项目管理咨询服务

项目内容：根据机构职能，福田区活力城区建设事务中心（以下简称“事务中心”）承担辖区内老旧住宅区（棚户区）改造有关事务工作。目前，事务中心已承担四个棚改项目的实施推进工作，需协调处理房屋拆迁补偿、产权注销、信访投诉、法律诉讼等相关事项，同时还负责全区危旧住宅区改造的前期研究工作，任务十分繁重。为更好完成部门职责，事务中心拟通过购买第三方服务，提供专业的政策和业务咨询，协助完成政策路径研究、技术文件编制、政策宣传

和业务培训等工作。

服务时间：合同签订后 12 个月，自合同签署之日起算。

注：本项目为长期服务项目，甲方可根据项目需要和乙方的履约情况确定合同期限是否延长，但最长不得超过 36 个月，合同一年一签。若甲方对乙方的履约情况不满意可不再续签。

合同价款：合同总价为 ¥ 2,880,000 元（大写：**贰佰捌拾捌万元整**），含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目服务所需的设备费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响和税率的调整而变化。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

第二条 服务内容及成果要求

1、完成对危旧住宅区改造相关政策进行研究和解析，提供全面的政策咨询顾问服务；对项目实施过程中出现的重大、疑难事项或节点进行研究，在政策法规的框架下，提出合理的处理意见或建议；并针对福田区危旧住宅区改造工作完成政策研究报告或建议 1 份。

2、在旧住宅区改造实施过程中，如最遇政策修改或项目实际情况需要，协助采购人及时修改调整工作指引；如有新启动项目，协助采购人编制改造项目实施方案、补偿安置

协议等技术文件。

3、如服务期内，有新启动的项目，协助采购人参与协调、指导各街道办事处开展危旧住宅区改造项目的申报、立项等工作。

4、协助采购人处理信访工作，包括基础信息调查、情况分析、综合建议和信访答复公文起草工作；对老访、疑难信访和重要信访事项进行跟踪和专题研究等；在年底提交《全年信访工作总结分析报告》1份。

5、协助采购人开展老旧住宅区改造政策解读及政策宣讲，每年不少于2场次。

6、按照采购人要求，对街道办事处、项目实施主体等相关单位，组织开展政策、工作流程、工作标准等内容的培训和答疑工作，每年不少于2场次。

第三条 服务团队要求

1、项目经理1名，拥有房地产估价师和土地估价师职业资格证书，具有参与过旧住宅小区全过程咨询及谈判服务项目的经验。项目经理需对服务项目进行整体统筹，对关键工作亲自部署、把关，确保服务团队落实采购人的工作要求。

2、项目副经理1名，具有参与过旧住宅小区全过程咨询及谈判服务项目的经验3年以上。项目副经理需对项目关键工作亲自参与，重要工作、重要场合采购人有需要的，副经理必须到场处理。

3、其它专职服务人员不少于 10 人，要求全日制本科以上学历，需全职投入本项目服务，且人员基本稳定。

4、专职服务人员须经采购人面试合格后上岗，并接受采购人的统一安排。

5、乙方须与服务团队人员签订劳动合同，并依法发放工资、缴纳社会保险，并保障员工的健康体检、工会福利等合法权益。

6、乙方相关工作人员为完成工作必需的交通问题由甲方负责解决。

第四条 投入设施要求

乙方按要求投入一台打印机，配置参数不低于：

1、打印速度：40 张/分钟（黑彩同速）；

2、支持 A3 幅面、电子分页、封面插入、卡片复印、机密打印、网络串联复印、前置式 USB 直接打印；

3、配置不低于 10.1 英寸两点触控液晶触摸屏，分辨率：1200dpi*1200dpi；自带部门计数器；

4、支持无线网络接口，USB2.0，可实现平板、手机移动打印、扫描；

5、具有双面自动送稿器、彩色复印、网络打印、网络彩色扫描功能；

6、纸盒：550 页一层纸盒+100 页手送+一层落地纸盒；

7、复印内存：ICU 不低于 1GB+4GB（SOC）；闪存不低于

16MB, SATA SSD 16GB; 硬盘: 不低于 500G。

第五条 咨询服务资料及相关知识产权归属

1、所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本, 包括为履行技术咨询服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等, 及因履行本合同所产生的知识产权, 都属于甲方的财产, 乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意, 不得将上述资料用于本咨询服务项目之外的任何项目。

3、合同履行完毕, 未经甲方的书面同意, 乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

第六条 甲方的义务

1、负责与本咨询服务项目有关的第三方的协调, 提供开展咨询服务工作的外部条件。

2、向乙方提供与本项目咨询服务工作有关的资料。

第七条 乙方的义务

1、应按照 FTDL2022000035 号招标文件、乙方投标文件要求按期完成本项目咨询服务工作。

2、接受甲方委托, 组织专业人员按甲方规定的时间、质量要求完成甲方所委托的工作, 并交付相关工作成果。

3、在本合同履行过程中, 乙方在完成甲方委托的工作中遇到问题应及时与甲方沟通。

4、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

第八条 甲方的权利

1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2、有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，或者直接要求终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

第九条 乙方的权利

1、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

2、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本咨询服务业务有关的问题进行核对或查问。

3、乙方在本项目服务过程中，有到危旧住宅区改造项目现场勘察的权利。

第十条 甲方的责任

1、应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

2、甲方向乙方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿要求或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

第十一条 乙方的责任

1、乙方的责任期即本合同有效期。如因非乙方的责任

造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

2、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。

3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。

4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿要求或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

5、因乙方不履行或不能全面履行本合同约定的义务，致使甲方需要聘请第三方进行替代履行的，乙方应当赔偿甲方因此所支付的全部费用。

第十二条 保密要求

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司、或其他主体，且不得用于除履行本合同以外的任何目的。不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露，且不得用于除履行本合同以外的任何目的。

3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密

的有关规定和标准。

4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

第十三条 验收

1、服务经过双方检验认可后，签署验收报告。

2、当满足以下条件时，甲方才向乙方签发验收报告：

（1）乙方已按照合同规定提供了全部技术资料；

（2）服务项目符合本合同及招标文件的服务要求。

第十四条 付款方式

1、合同签订生效后十五个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的 30%；

2、合同履行满六个月后，十五个工作日内，甲方向乙方支付合同总价 40%的款项；

3、合同期满，经甲方验收合格后，结合履约评价结果，按实际结算的最终服务费用：评价结果为优的，甲方向乙方支付全部剩余款项，即合同总价款的 30%；评价结果为良的支付剩余款项的一半，即合同总价款的 15%，剩余 15%不再支付；评价为良以下的，全部剩余款项不再支付。

第十五条 争议解决办法

执行本合同发生的争议，由甲乙双方协商解决。协商无法解决的，应诉至甲方所在地人民法院通过诉讼方式解决。争议解决期间，双方应继续履行不涉争议条款。

第十六条 风险责任

1、乙方应完全地按照 FTDL2022000035 号招标文件的要求和乙方投标文件的承诺完成本项目，出于自身财务、技术、人力等原因导致未能按照约定履行本合同约定的义务的，乙方应承担全部责任，并赔偿甲方全部损失，包括但不限于甲方因实施替代履行方案所支出的全部费用。

2、乙方在实施服务过程中应对自身的安全生产负责，若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

第十七条 违约责任

1、因乙方原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一日，乙方应向甲方支付合同总价款的千分之一作为逾期履行违约金，累计不超过合同总价款的 30%。甲方可从应支付给乙方的款项中直接进行扣除，不足以扣除的，乙方应予以补足。

2、由于乙方原因造成服务成果质量低劣，不能满足要求时，即使合同期限已经届满，乙方应按甲方要求继续提供服务完善工作成果直至符合本合同的约定，因此增加的费用由乙方自行承担，且乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

3、如乙方提供的咨询服务文件不符合质量要求，必须在甲方提出要求后 7 日内无条件修改至符合质量要求，其费用由乙方承担。

4、若甲方发现乙方派出的服务人员或提供的设施设备不符合合同要求，乙方应在 3 日之内按要求派出符合要求的

人员及提供满足投标文件承诺的设施设备，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

第十八条 其他

1、本合同与 FTDL2022000035 号招标文件、乙方投标文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

(1) FTDL2022000035 号招标文件、答疑及补充通知；

(2) 投标文件；

(3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

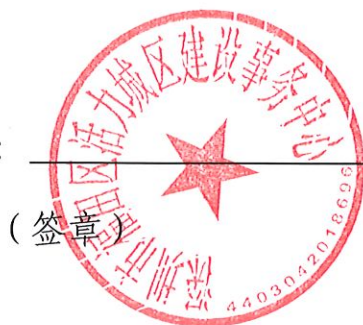
本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执 叁 份，具有同等法律效力。本合同自双方法人代表签字（盖章）认可之日起生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《福田区活力城区建设事务中心危旧住宅区改造项目管理咨询服务委托合同书》之签署页)

甲方:



(签章)

乙方:



(签章)

地址:

法定代表人: (签章)

张伟辉

开户行:

人民币帐号:

联系人:

电话:

日期: 2022年4月15日.

地址:

法定代表人: (签章)



开户行:

人民币帐号:

联系人:

电话:

日期: 2022年4月15日.