下围地块土地整备利益统筹项目

评估督导委托合同

合同编号：

项目名称：下围地块土地整备利益统筹项目评估督导

甲 方：深圳市新龙观投资发展有限公司

乙 方：XXX公司

签订日期：2025年4月 日

下围地块土地整备利益统筹项目

评估督导委托合同

委托方（甲方）：深圳市新龙观投资发展有限公司

法人代表：刘晓迎

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2101

联系人：高工

联系电话：0755-29809916

受托方(乙方)：XXX公司

法人代表：聂竹青

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3＃14层1401

联系人：桂英红

联系电话：0755-82403555

根据深圳交易集团有限公司龙华分公司招标项目的中标结果，确定为中标方。参照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》及其他相关法律法规的规定，经甲乙双方协商一致，就甲方委托乙方承担 **下围地块土地整备利益统筹项目评估督导项目**（以下称“本项目”），达成以下合同条款：

**第一条　项目概况**

1、项目名称：下围地块土地整备利益统筹项目评估督导服务。

2、项目内容：整备实施范围暂定为74.67公顷。经摸查，区域涉及新田、松轩、新源、樟溪4个社区、19家股份公司，地上房屋约1005栋，建筑面积约80.83万平方米，房屋类型涉及村集体物业、工业厂房、原村民私宅、小产权楼、学校、消防站、碉楼等。涉及权利人约1102户（非住宅110户、住宅992户）、租户776家。

3、服务时间：自合同签订之日起 730 天（日历日），实际服务期限自合同签订之日起至项目结束止。

4、合同价款：合同暂定总价为**¥ 545,602.50（大写：人民币伍拾肆万伍仟陆佰零贰元伍角整）**，含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为暂定价格。合同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 服务范围**

1.审核项目的补偿标准及方案是否符合现行的土地整备利益统筹补偿政策。

2.核对项目土地整备利益统筹补偿价值清单是否符合现行政策及具备补偿依据。

3.对项目评估报告（初稿或正式报告）的复核。以单份评估报告计算，乙方自收到评估报告初稿之日起，2个工作日内出具复核书面意见；自收到评估正式报告之日起，3个工作日内出具经乙方盖章的书面复核报告。

4.核对评估报告包括但不限于以下内容：基础数据、估价依据、估价原则、估价流程、估价方法、估价技术路线、评估参数、估价结果的确定方法、报告规范性及附件完整性等，做到统一技术标准，平衡补偿价格，保证评估报告质量。

5.参与在信息核查及补偿方案中涉及评估的相关事项。

**第三条 时间要求及阶段成果**

1、合同签订7天内完成项目实施的准备工作，包括工作大纲和补偿方案审核工作；

2、对有异议的报告出具书面意见，必要时申请技术鉴定。评估中涉及到的任何一方对评估报告有异议，可提请将报告送深圳市不动产学会专业技术委员会进行技术鉴定，鉴定结果为不存在技术问题的，由提请方承担申请鉴定的费用；鉴定结果为存在技术问题的，由评估公司承担申请鉴定的费用，同时修改或重做报告。如果甲方对评估报告有异议，乙方应负责根据甲方要求办理申请鉴定，费用由甲方垫付，最后根据结果由责任方承担；

3、为确保评估质量，对评估标的进行现场抽样检查，根据评估报告核对被拆迁房屋实际情况进行检查，并出具复核评估报告及书面意见。

**第四条 履约时间和地点**

1、履约时间：以甲方在项目实施中实际要求的时间为准；

2、履约地点：深圳市龙华区。

**第五条 咨询服务资料归属**

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，包括为履行评估督导服务范围所编制的补偿方案、权属核查资料、测绘及监理、评估及督导报告等，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和编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意，不得将上述资料用于与本咨询服务项目之外的任何项目或以其他任何形式公开。

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本项目内部数据资料。

**第六条 甲方的权利义务**

1、在合理的时间内及时向乙方提供其权力范围内可获得的、与服务有关的资料，并对提供材料的真实性、准确性和合法性负责。

2、根据督导服务工作需要，协助乙方到其他单位收集与本项目有关的信息。

3、对于乙方书面正式提交的有关请求事项，甲方经研究后认为有必要的，需在收到乙方书面材料之后尽快做出决定，保障项目技术咨询工作顺利开展。

4、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，甲方有权要求乙方更换项目人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5、甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，要求乙方对评估督导事宜作出书面解释。并且甲方有权根据项目的进展及需要，对乙方提交工作成果的期限提出要求。

6、甲方按照有关规定及本合同的有关条款支付评估督导服务费用，因乙方请款前未向甲方提供等额合法的税务发票导致的延迟付款，甲方有权拒绝付款，且不承担违约责任。

7、甲方建立履约评价考核体系，有权监督、审查乙方的工作开展情况，提出建议和意见，督促乙方落实改进，乙方须无条件接受甲方的考评。

**第七条　乙方的权利义务**

1、乙方有权按照有关规定及本合同有关条款收取评估督导服务费用，但乙方请款前应向甲方提供请款报告、该项目工作方案、外业抽检记录及能直观反映外业工作量的图片或相关资料、补偿方案复核意见和等额合法的税务发票等。

2、在预算方案呈报审批前，乙方必须为甲方出具预评估意见。

3、乙方应按照甲方规定的工作范围、内容和程序实施评估督导服务工作。乙方在评估督导服务过程中应当遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益，做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

4、乙方必须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全部工作，按时交付工作成果，并对工作成果的准确性负责。

5、乙方在履行本合同的过程中遇到的问题应及时主动与甲方沟通，并有义务参加甲方组织的与本项目事项有关的会议，向甲方介绍、解答、解释其服务成果，并提供有关补充资料。

6、乙方在履行本合同过程中应接受甲方的监督，接受甲方关于工作进展情况及相关内容的询问，就甲方提出的意见和要求及时提出处理意见。

7、当评估公司对乙方的评估督导工作存在疑问时，乙方有义务及时进行答复，并按时参加由甲方组织的论证会。

8、乙方应遵守甲方保密制度及本合同约定的保密义务。

9、未经甲方书面同意，乙方不得随意更换所派出的项目负责人。

10、乙方及其工作人员不得在服务期内从事与本合同书任务相冲突的商业或职业活动。

11、项目售后服务期限为2年，结束后且乙方提交的工作成果经甲方审核通过之日起，乙方免费提供2年的技术支持，乙方在售后服务期限内提供数据更新、相关咨询、协调和项目审查等技术支持。

12、乙方不得转委托本合同项下的所有工作内容。

13、乙方委派人员与甲方不存在任何劳动、雇佣或用工关系，乙方应按照法律规定履行与委派人员签订劳动合同、支付工资等义务，因委派人员产生的所有责任包括工伤等均由乙方承担，如导致甲方损失，由乙方负责赔偿。

14、如乙方未履行本合同项下义务或履行本合同项下义务不符合本合同约定或甲方要求，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

15、其他本合同项下乙方应履行的义务。

**第八条 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或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

**第九条 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或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

**第十条 人员要求**

1、本项目执行期间，乙方拟投入团队成员中需为下围地块土地整备利益统筹项目评估督导服务安排项目负责人 1 名，项目其他技术人员 4 名，团队成员均须具备评估服务相关资质、熟练评估工作。合计共5名工作人员，其中乙方拟派团队项目负责人和1名技术人员必须常驻甲方项目指挥部现场。

2、项目负责人和主要技术成员在实施工程中不能更换，如需更换，必须得到甲方的书面批准同意，未经批准更换项目负责人和主要技术成员的，罚款3万元/人；同时失去本单位一年内的投标资格。

3、项目负责人和主要技术成员在服务本项目期间，不能兼职。若违反本要求，罚款3万元/人，同时失去参与甲方及关联单位下一次招标时的投标资格。

4、乙方项目成员需无条件服从甲方的工作管理及安排，遵守甲方制定的履约评价考核制度，项目过程中因工作需要，甲方要求乙方增加工作人员或临时加班的，乙方需无条件执行。合同价已综合考虑该部分费用，不另行增加费用。

5、乙方指定项目总负责人∶ ，联系电话

6、当甲方认定乙方工作人员未按照甲方要求履行职责，可要求乙方更换工作人员，若经合理期限内，乙方未按照甲方要求更换工作人员或更换的工作人员仍不符合甲方要求的，甲方有权解除合同并要求乙方承担甲方因此遭受的损失。

**第十一条 乙方咨询服务工具要求**

配备电脑（笔记本或台式）及办公需要的设备（办公所有费用由乙方支付）。

**第十二条 保密要求**

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的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，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，不得利用知悉的属于甲方的资料及信息为自己谋利向第三方透露。且该保密义务不受本合同法律效力和期限的限制，一直有效。

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**

验收依据为招标文件、乙方投标文件，国家和行业有关规范、规程和标准。

**第十四条 付款期限和方式**

本合同暂定金额为¥ **（大写：人民币 ）**，最终结算总金额以实际评估费用进行计算，服务费总额=实际评估项目结算费用×25%×中标折扣率（ ）。

**1、评估报告审核完成60%（按照建筑面积）并出具督导报告，支付本项目暂定合同价的40%；**

**2、评估报告审核完成 90%（按照建筑面积）并出具督导报告，支付本项目服务费总额的35%；**

**3、完成所有评估报告审核并经甲方确认，甲方签订所有留用地出让合同后，完成结算后，支付至结算价的100%。**

**4、甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。甲方支付费用前，乙方需向甲方提供等额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。税费不因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本由乙方自行承担，结算时不进行调整。合同支付方式包括但不限于银行转账、商业汇票、银行汇票等形式。**

**5、乙方保证其提供的银行账号真实、合法、有效，甲方向乙方指定的银行账号转入款项后即视为甲方履行完毕付款义务。乙方开户银行、账号等如有变更，应在本合同规定的付款期限前10天，以书面方式通知甲方。如乙方未按合同通知而使甲方遭受损失的，应予以赔偿（包括但不限于向第三方索赔而支付的诉讼费、律师费、财产保全费、调查费、执行费等）。**

**6、因包括政策法规、疫情等在内的所有不可抗力或本项目最终没有开发等原因致使合同无法履行，本合同由双方协商解约，双方各自承担己方损失，不得索赔。**

**7、经乙方确认，乙方银行账户信息如下：**

**乙方账户：XXX公司**

**开户银行：**

**银行账号：**

**第十五条 争议解决办法**

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十六条 违约责任**

１、乙方应完全地按照招标文件的要求和乙方投标文件的承诺完成本项目，出于乙方自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的，应承担全部责任。

2、乙方在本项目服务过程中应对乙方员工的安全负责，若由乙方原因发生的各种事故，均由乙方自行处理并承担责任，甲方不承担任何责任。

3、甲方在签订本合同后擅自解除或终止合同的，乙方已开展工作的，甲方按经甲方审定的乙方已实际完成的工作量支付相应的费用，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。乙方未开展服务工作的，甲方无须向乙方支付任何费用。

4、乙方不得随意更换项目管理人员，更换项目负责人罚款3万元/人，更换项目其他管理人员罚款3000元/人，同时失去参与甲方及关联单位下一次招标时的投标资格。

5、乙方在签订本合同后擅自解除或终止合同的，甲方无须支付乙方已完成的工作量的费用，乙方应当退还甲方已支付的全部服务费用，并向甲方支付本项目暂定合同价的10%作为违约金，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。甲方有权将其未完成部分另行委托他人，乙方不得有任何异议。

6、乙方擅自全部或部分转让本合同项下之义务或允许他人借用自己的名义从事本合同项下工作内容的，甲方有权解除本合同，要求乙方按本项目暂定合同价10％的标准支付违约金，并有权要求乙方赔偿甲方因此而造成的损失。

7、若乙方及乙方工作人员违反有关法律法规和合同约定，或不信守职业道德，或存在不恰当和腐败行为，并且造成严重后果的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已支付的全部服务费用，且甲方有权要求乙方按本项目暂定合同价10％的标准支付违约金，并承担由此而引起的法律责任，同时赔偿由此造成的甲方经济损失。

8、非甲方提供错误资料等原因，乙方出具的评估报告被鉴定为不合法、不规范，乙方应负责无偿采取补救措施，直至达到符合本协议约定的验收标准，存在逾期情形的按照本条第9款执行。乙方不配合修改达三次及以上或乙方修改提交两次报告仍不符合本协议约定的，甲方有权终止本合同，并要求乙方退还已支付费用，并承担合同价款10%的违约金。

9、非甲方原因，乙方未能按合同约定或甲方要求的时限提交评估督导审核报告，乙方应向甲方支付违约金，违约金按本项目合同签订价价千分之一（1‰）每日累计，逾期累计达【15】日的，甲方有权单方解除合同。

10、乙方未按照本合同约定履行保密义务的，甲方有权要求乙方按本项目合同总额的20％支付违约金，违约金不足以赔偿甲方全部损失的，乙方应当另行赔偿。

11、乙方应支付甲方的费用，甲方有权在应支付乙方的款项中直接扣除。若无可直接扣除的款项，则乙方应在收到甲方的付款通知后10日内支付，否则因甲方维权所产生的费用均由乙方承担，包括但不限于律师费、财产保全费、调查费、执行费等。

**第十七条 不可抗力**

1、本合同所称不可抗力是指发生甲、乙双方不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害和社会突发事件，包括地震、水灾、海啸、战争、恐怖活动、动乱、瘟疫等。 2、任何一方因不可抗力致使本合同义务的履行受到妨碍时，当事者必须在不可抗力发生后5天以内，将不可抗力的发生及状况书面通知对方。

3、因不可抗力致使一方不能履行或不能完全履行本合同义务时，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据实际情况可部分或全部免除违约责任。

**第十八条 送达**

1、甲乙双方一致确认本合同中记载的双方通讯地址和联系方式为双方履行合同、解决合同争议时向接收对方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。

2、任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向对方和司法机关送交书面变更告知书（若争议已经进入司法程序解决）。

3、上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函或诉讼、仲裁文书送达不能的法律后果由自身承担。

4、因一方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼、仲裁文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

**第十九条 合同的变更和终止**

除本合同继续履行将损害国家利益和社会利益或者本合同有约定外，双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

**第二十条 其他**

1、下列文件均为本合同的重要组成部分：

（1）本项目的招标文件、答疑及补充通知；

（2）本项目中标的投标文件；

（3）本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

以上文件互为补充，如果出现内容冲突的情况，为准的优先顺序为（3）、（2）、（1）。

2、本合同壹式 拾 份，甲方执 陆 份、乙方执 肆 份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

3、本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经合同双方法定代表人或授权代表签字并盖章后，可作为本合同的有效附件。

4、附件

（1）《乙方工作人员一览表》

（2）《乙方设备配置情况》

（以下无正文，为签章页）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：深圳市新龙观投资发展有限公司（签章） | 乙方：XXX公司（签章） |
| 地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2101 | 地址： |
| 法定代表人：（签章） | 法定代表人：（签章） |
| 开户行： | 开户行： |
| 银行账号： | 银行账号： |
| 联系人：高工 | 联系人： |
| 电话：0755-29809916 | 电话： |
| 日期：2025年4月 日 | 日期：2025年4月 日 |

附件1：《乙方工作人员一览表》

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **人员安排** | **本项目职务** | **执业资格** | **资格证书编号** | **备注** |
| 1 | 下围地块土地整备利益统筹项目评估督导 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |

附件2：《乙方设备配置情况》

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **乙方设备配置情况** | | | | |
| **序号** | **项目名称** | **设备名称** | **型号** | **车牌号** |
| 1 | 下围地块土地整备利益统筹项目评估督导 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |