观湖北产业片区16-13-1宗地项目

规划指标调整**服务合同**

**合同编号：**

**项目名称：观湖北产业片区16-13-1宗地项目规划指标调整服务**

**委托单位：深圳市新龙观投资发展有限公司**

**受托单位：**

**时 间：2025年 月 日**

**协议书**

**委托单位（甲方）：深圳市新龙观投资发展有限公司**

**受托单位（乙方）：**

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等相关法律法规规章，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿、平等、诚实信用原则，就观湖北产业片区16-13-1宗地项目规划指标调整服务事宜，双方协商一致，达成以下合同条款：

**一、工作内容**

乙方接受委托为甲方提供规划指标调整服务，服务范围包括但不限于以下内容：对土地整备利益统筹项目中留用土地规划进行申报材料及修改成果的编制；沟通市规自局龙华管理局完成规划调整工作；公共服务设施调整包括研究物流配送站调整事项及调整为其他功配的可能性；投标人应确保本项目最终完成规划公示并通过政府主管部门审批，并且调整后的建筑设计方案可行。

1. **工作要求及成果要求**

2.1 自合同签订之日起10个工作日内完成本项目规划修改初稿的编制，经甲方审核同意后提交政府相关部门审查；每个阶段政府部门出具审查意见后，10个工作日内按其意见修改完善。

2.2 规划修改成果

规划修改汇报材料及专项规划成果中与修改事项相关的内容（包括管理文件中的部分图纸），具体成果如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 成果名称 | 主要内容 |
| 汇报系统 | * 规划修改汇报材料
 |
| 管理文件 | * 留用土地地块划分与指标控制图
* 公共设施规划图
 |

2.3 乙方向甲方移交的最终成果包含纸质文件4套，电子数据1套（文字内容为PPT格式，图纸为DWG、JPG格式）。

2.4 各阶段成果数量根据项目汇报交流与审查需要，本着实用节约的原则确定。

2.5 本项目在实际的编制和审批过程中，周期上面临很大的不确定性，乙方只能确定规划方案编制的工作周期。项目在具体报审过程中，视政府相关部门的审查/批复情况以及修改内容的多少与难度，及时提交各阶段修改成果，直至项目最终审批。具体工作进度如下：

注：以上时间不含由于甲方决策需要让乙方等待的时间；在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

**三、组成合同的文件及优先次序**

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

3.1 本合同签订后双方新签订的补充协议（如有）

3.2 本服务合同及附件

3.3 中标通知书

3.4 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）

3.5 投标书及其附件

3.6 招标文件及补遗

3.7标准、规范及有关技术文件

3.8 甲乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

**四、合同服务期限**

本合同服务期限为：自中标通知书发放后开始，服务时长暂定3个月，具体结束时间以通过深圳市图则委会议审议为止。

**五、合同价款及支付方式**

**5.1 合同价款**

5.1.1本合同为固定总价合同。合同总价款为人民币（含税）\*\*\*\*\*\*\*（小写： ¥\*\*\*\*\*，增值税率：6%。

5.1.2本合同价款总价包干，包括技术服务费、知识产权使用费、资料档案费、需求调研、方案规划；培训费用；后续服务等费用，以及服务过程中产生的政策咨询、技术支持等费用；以及服务人员的食宿、交通、办公、成果印刷、邮寄、税费等所有费用。本合同价款包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用、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。在合同实施期间，除另签补充合同外，甲方不接受乙方以任何理由、任何名目提出增加费用的要求。

5.1.3如因国家政策导致增值税率发生变化的，不含增值税金额保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

**5.2 支付方式**

5.2.1本项目无预付款。

5.2.2进度款支付：

1. 完成规划修改初稿并通过规资局龙华管理局专题会审查，且经甲方确认后30个工作日内，支付合同价的30%；
2. 完成规划修改阶段成果，并完成规划公示经最终审批通过，且经甲方确认后30个工作日内，支付合同价的60%；
3. 完成结算后，支付至结算价的100%。

5.3付款要求

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，发票金额以实际付款金额为准。如乙方未按约定提供相应金额的合法的增值税专用发票及相应付款申请资料，甲方有权不予支付款项，且不承担任何法律责任。乙方应在发票开具后10日内提交甲方，延期提交的，甲方有权拒收且不付款，且不承担任何法律责任。

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，合同支付方式包括但不限于银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票等形式。若甲方以银行承兑汇票、商业承兑汇票等票据形式（票据期限不超过三个月，支付比例不超过合同总价款的30%）向乙方支付服务款时，因票据贴现产生的利息，由乙方承担。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15天**，以书面方式通知甲方。如乙方未按合同约定及时通知甲方，由此导致的不利后果及损失均由乙方承担，给甲方造成经济损失的需予以赔偿**（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）**。

**六、乙方人员要求**

6.1乙方根据项目特点从投标文件所报人员中组建项目服务工作团队，制定工作计划。团队人员原则上必须从所报人员中安排，所报人员不足时可增加，如需更换或增加人员，应提前 30 天以书面报告形式向甲方提出申请，经批准同意后方可更换或增加；未征得甲方同意的前提下不得变更项目人员。更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求。

6.2乙方应指定具有丰富项目管理经验的人员作为本项目的项目负责人，代表乙方负责对本项目的服务工作，并接受和按照甲方的指示要求，按时向甲方呈交各项工作成果文件以及完成甲方交办的其他事项。本项目负责人：\*\*\*\*，身份证号：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*。

6.3在合同履行过程中，甲方有权根据项目的工作内容和成果要求，对乙方项目组主要成员构成提出要求，乙方应在5天内按甲方要求完成项目组成员调整，同时乙方应将此部分服务费用综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。

6.4甲方如发现乙方项目组主要成员有严重错误或有正当理由对乙方项目组主要成员履行的服务不满意的，有权限期要求乙方替换项目组主要成员，更换或增加后的项目负责人及各专业技术人员的资格、阅历及经验等不得低于招标文件中关于项目负责人及各专业技术人员的要求，同时乙方应将此部分服务费用综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。

6.5乙方及乙方项目服务团队成员应按照甲方实名制管理等相关要求，真实提供相应资料和信息，确保巡查过程无冒名顶替等情况，恪守职业道德，遵纪守法，廉洁敬业并接受甲方不定期检查。

**七、双方的权利义务**

7.1 甲方

7.1.1 甲方指定 \*\*\* 为本项目的甲方对接人，代表甲方与乙方接洽并负责本项目工作内容的协调、发出指令和接收乙方的各项工作成果文件。

7.1.2甲方有权利对乙方在合作范围内的服务工作情况进行检查、督促。

7.1.3甲方有权利要求乙方在规定时间按照合同约定内容交付项目成果。

7.1.4甲方有权利要求乙方对协议服务内容进行保密处理。

7.1.5甲方有权利对乙方提交的工作成果等提出改进意见。

7.1.6甲方有权指派甲方工作人员全程参与监督指导乙方开展各种服务工作。

7.1.7甲方有义务配合乙方在项目研究进行过程中与相关部门的沟通提供支持，协助乙方收集基础资料及开展现场调研，及时组织各阶段成果的汇报、审查工作。

7.1.8甲方有义务向乙方提供服务所需要的真实资料。

7.1.9甲方有义务向乙方依照协议按时支付所承担的服务费用。

7.1.10甲方不得要求乙方违反国家、地方相关政策法规、标准规范进行工作。

7.2乙方

7.2.1乙方有权利要求甲方提供咨询服务所需要的真实资料。

7.2.2乙方有权利要求甲方配合召开相关的调研与沟通会议。

7.2.3乙方有权利要求甲方依据合同条款支付咨询费用。

7.2.4乙方应严格按照国家及地方相关法规、设计标准、技术规范、以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作，自行负责规划编制工作中的资料准备工作，保证提交的工作成果符合国家及地方现行法律、法规、规章、政策及行业规范要求，

7.2.5乙方应按本合同约定和甲方要求及时向甲方交付质量合格的成果，并对其提交的成果质量、合理性、经济性和可实施性负责。

7.2.6乙方应按照合同约定服务范围、服务内容和招标文件内容完成本项目的服务工作，并且乙方需承担为保证服务后达到甲方预期效果，实现甲方的合同目的所必须的工作内容，包括但不限于本合同约定的工作内容。

7.2.7乙方应接受甲方合理的检查、督促，并在甲方的组织下，及时向甲方汇报各阶段的成果，接受甲方审查。

7.2.8乙方有义务在项目规划报批全过程为甲方提供相应的技术咨询、协助、沟通及汇报等配合工作。在项目报批报审过程中，根据甲方需求，乙方有义务提供相应的技术服务，包含配合甲方组织、举办项目各工作阶段的汇报、审查、研讨、展示及咨询等工作，负责解答相应的技术问题，以及与政府相关部门的沟通协调。

7.2.9对于项目报批报审过程中政府相关部门出具的书面技术修改意见，乙方应予以落实完善，对于局部修改意见，乙方应将修改时间进行控制，满足甲方需求及主管部门要求，对于全局性修改意见则视具体复杂程度与甲方协商完成时间。

7.2.10本合同项下研究成果通过最终成果验收程序后，工作总服务周期内，乙方仍应配合甲方就本项目提供必要的解释和咨询。

7.2.11乙方有义务按照甲方及相关方的意见修改报告，确保咨询服务质量。

7.2.12对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方有义务按照甲方提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

7.2.13在甲方对本成果的工程实施阶段，乙方有义务进行跟踪校核并给出审核意见。

7.2.14乙方有义务及时完成各项工作，必须充分考虑甲方审核和评审所需时间要求。

7.2.15乙方所提供的建议、请示、报告和通知均应采用书面形式呈交甲方。

7.2.16乙方充分协调调动公司内部资源，保证服务工作质量，完成各项工作。

**八、履约评价考核**

8.1甲方建立履约评价管理制度，并定期组织开展履约评价；乙方应无条件接受甲方的履约评价考核。甲方的履约评价管理制度以甲方印发的相关文件为准。

**九、知识产权**

9.1 乙方自行负责购买因履行本合同而需购买的保险，费用由乙方承担，如确需购买，购买保险后乙方应向甲方提供保险单复印件供甲方保存。

9.2 乙方在各阶段所作出的成果文件在向甲方交付并得到甲方认可后，知识产权即归甲方所有，甲方享有本合同项下乙方交付的全部工作成果的所有权和相关知识产权。

9.3 对于甲方提供给乙方的资料及文件，甲方享有知识产权，不因是否经甲方认可或付款等任何原因而影响甲方拥有的权利，乙方必须履行保密及保护甲方知识产权责任。

9.4乙方不得将本项目的成果和相关资料在其它项目中使用或泄露；乙方对本项目所作的整个成果及各项资料，在未经甲方同意，乙方不得在任何地方或媒体展示。

9.5乙方应保证其所提交给甲方的全部中间成果、最终成果文件及相关数据和咨询意见、资料等不会侵犯第三人的知识产权和其他合法权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利），也不会违反相关强制性法律规定，否则乙方应立即纠正侵权或违法事由，并承担相应责任。若因使用该等文件或资料导致任何索赔或责任，乙方均应承担处理、应诉或赔偿责任。甲方有权要求乙方修改成果以消除侵权情况，甲方有权依法单方面解除本合同，并保留要求乙方赔偿全部损失的权利。

**十、保密条款**

10.1 双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

10.2乙方应对甲方提供的所有资料及项目研究内容保密，非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露甲方资料及研究内容，也不得将甲方资料及研究内容用于任何商业目的。

10.3 未经甲方许可，乙方不得将本项目的成果文件及任何数据、图纸、资料向任何第三方转让或用于本合同项目外的其他项目。

10.4 乙方须以保密方式处理在编制本项目成果文件过程中自甲方、甲方工作人员或甲方关联机构获得的相关信息、资料、图纸、数据等，或由甲方在履行本协议过程中明确指明为秘密的任何信息，以及乙方因本项目工作内容所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围，且这些人员应接受至少与本条款同等严格的保密条款的约束。未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方透露与本项目有关的内容，或公开本项目任何中间成果或最终成果。

10.5 如违反本保密条款约定，甲方有权依法单方面解除本合同，并要求乙方退还甲方已支付的全部服务费并向甲方支付合同总价款20%的违约金。如果违约金无法弥补甲方损失，甲方保留要求乙方赔偿全部损失的权利。

10.6 无论本合同或本合同其他条款是否有效，本保密条款始终约束双方。

**十一、违约责任**

11.1双方须严格遵守上述各项约定条款，协议一经生效，双方必须严格遵守，如有违反，违约方应承担对方由此引起的一切经济损失和全部违约责任。

11.2乙方须按约定条款按时交付工作成果（包括阶段性成果，下同），如因乙方原因延误工作成果交付时间，每延误一天，乙方应向甲方支付合同总价款1%的违约金；延误超过十天的，甲方除有权要求乙方支付前述违约金外，甲方同时有权单方解除本合同。如乙方提交的工作成果不符合甲方要求，乙方应在甲方规定时间内进行修改完善，直至符合甲方要求为止。若乙方拒绝改正或逾期未改正的，每逾期一天，乙方应向甲方支付合同总价款1%的违约金；逾期超过十天的，甲方除有权要求乙方支付前述违约金外，甲方同时有权单方解除本合同。

11.3乙方不得将本协议项下的工作进行分包或转包。如乙方未经甲方同意将本协议项下的工作进行分包或转包，则，甲方有权依法单方解除合同，由乙方承担因此而产生的相关责任，且乙方须向甲方支付合同总价款20%的违约金。

11.4本合同履行期间，甲方有权在未支付合同价款中扣除本合同约定的违约金或罚款。

11.5乙方在从事协议范围研究所涉及的知识产权责任由乙方自行承担，并负责使甲方的利益不受损害，由此引起的各项法律诉讼及费用与甲方无关。

11.6 乙方中标后，项目团队成员应按项目投标文件或合同约定，在七天内到岗，不得安排其他人员和降低资质条件。若项目负责人不符合要求的，乙方应向甲方支付违约金20000元/人次；其它项目服务团队成员不符合要求的，乙方应向甲方支付违约金5000元/人次。

项目服务团队成员如需更换的，乙方应书面向甲方提出申请，经批准同意后方可更换；若乙方擅自更换项目负责人的，乙方应向甲方支付违约金20000元/人次；若乙方擅自更换其它项目服务团队成员的，乙方应向甲方支付违约金5000元/人次。

11.7 在合同履行期间，如因乙方人员服务水平、专业技能不满足合理要求，或甲方考核评价不合格等原因需要更换人员的，乙方应在接到甲方通知后一周内更换满足甲方要求的人员；每延误1天，甲方有权扣除合同总价款的5‰作为违约金。如因前述原因导致项目经理更换的，乙方应向甲方支付违约金10000元/人次；如因前述原因导致项目服务团队其他成员更换的，乙方应向甲方支付违约金5000元/人次。

11.8 如果甲方对于乙方项目服务团队成员的资格或能力有异议，乙方应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在甲方所质疑的情形。如果甲方要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的项目服务团队成员，乙方应当在7个日内撤换。乙方无正当理由拒绝撤换的，乙方应向甲方支付违约金人民币10000元/人次。

11.9 在合同履行期间，乙方项目服务团队成员如因个人原因无法参加要求的工作，应向甲方履行正式的请假申请并经甲方批准；无故不参加的，甲方有权扣除合同总价款的5‰作为违约金/每人次。

**十二、合同解除**

12.1 本合同履行过程中，若出现下列情形，甲方有权依法解除合同：

12.1.1 乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交工作成果，延误时间超过10（个）自然日；

12.1.2 乙方工作成果质量无法满足甲方的工作需要，且经整改后仍无法满足要求的；

12.1.3 因乙方工作的错误或遗漏导致成果质量损失，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施；

12.1.4 乙方未经甲方同意，擅自将本合同项目与任何第三方合作，或将本合同标的全部或部分转包或分包给任何第三方的；

12.1.5 合同履行期间，乙方承担本项目规划范围内与甲方利益冲突的其他项目，且未按甲方要求回避的；

12.1.6 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

12.2 其他约定：如因上述情形导致合同终止的，乙方除应在合同解除之日起5个工作日内退还甲方已支付的全部款项外，还应在合同解除通知发出之日起10日内向甲方支付合同总价款20%的违约金。乙方应同时将已完成的阶段成果移交给甲方，并将全部有关资料退还甲方。

**十三、合同争议的解决方式**

13.1 因本合同的履行或合同本身发生的争议或纠纷，双方应协商解决。协商不成的，按下列方式解决：

 □ 提交深圳国际仲裁院按提请仲裁时该院的生效仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决为终局，对双方均有约束力。

 ■ 依法向甲方住所地人民法院起诉。

**十四、特别条款**

14.1 甲方项目宣传推广资料等宣传平台可以出现乙方公司名称及商标。

14.2合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目研究范围内的其他项目是，应书面告知甲方；对可能与甲方利益冲突的项目，甲方有权要求乙方回避。

14.3乙方在本合同范围内的所发生的修改设计、变更设计、补充设计，乙方将不另行收费。

14.4本项目各设计阶段的图纸等成果文件在甲方确认前，政府有关部门或甲方提出的设计修改意见视为乙方尚未满足甲方的合同设计要求而应当响应的修改建议，不能作为设计变更或乙方要求索赔的依据。

14.5各设计阶段的图纸经甲方签字确认后，如甲方提出局部变更和修改要求，不涉及重大设计修改的，乙方不另收设计修改费用。但可以相应顺延下阶段图纸、文件交付日期，顺延天数以不影响施工为前提，由双方协商确定。

14.6重大设计修改：阶段性设计成果文件经甲方书面确认后，如因项目规划方向发生重大调整，造成乙方设计工作量颠覆性调整，通过甲方审批确认。一般设计修改：指除重大设计修改之外的其他设计修改。

乙方确认并同意一般设计修改，设计费不增加，即合同价款不予增加、不另计工作量，并且甲方对乙方不予任何补偿；对于合同范围内的重大设计修改，由乙方与甲方协商按乙方实际耗费工作量，结合本合同约定的计价方式调整设计费。在费用调整协商期间，乙方应严格按照本合同或甲方关于成果文件交付时间节点等要求执行一切变更，否则乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。

14.7在设计和报批过程中，如国家或深圳市、龙华区设计规范、条例等发生变化，乙方有义务按照新的设计规范、条例和甲方要求的进度等进行修改，本合同约定的设计费不增加，乙方不得以此为由向甲方主张损失赔偿或其他任何费用，但乙方可顺延相关图纸、文件交付日期（顺延天数应合理）。

14.8甲方有权在本合同履行期内单方变更原设计标准和设计要求，乙方必须予以配合，按照甲方的要求完成设计。乙方不得拒绝按照甲方的要求完成设计工作。

14.9乙方对设计成果出现的遗漏或错误负责无偿修改和补充。由于乙方设计错误造成的损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费。

**十五、其他条款**

15.1未经甲方书面认可，乙方超越合同约定支出的所有费用均由乙方自行承担。

15.2本合同的附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本合同未尽事宜，经双方协商一致可签订补充协议，补充协议必须以书面形式订立，经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章（或合同专用章）后与本合同具有同等法律效力。

15.4本合同一方给对方的通知，应用书面形式送达合同中规定的对方地址。电传或传真要经对方书面确认，以电传形式的通知，从当地邮电局发出电报的第二天视为送达。

15.5通知书的生效日期以送达日期或通知书的生效日期两者中较晚的一个为准。

15.6 本合同甲乙双方当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因当事人联系方式和联系信息错误或当事人拒收而无法直接送达的自交邮后第3日视为送达。

15.7本合同一式10份，甲方执5份，乙方执5份，均具同等法律效力。

15.8本合同经双方法定代表人（或其委托代理人）签署并加盖公章（或合同专用章）后生效。

**十六、合同附件**

附件1：投标报价一览表

附件2：投标函

附件3：投标人项目团队人员配置表

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：深圳市新龙观投资发展有限公司 | 乙方（盖章）：  |
| 法定代表人：或其委托代理人：（签名） |  | 法定代表人：或其委托代理人：（签名） |  |
| 统一社会信用代码： | 统一社会信用代码： |
| 地址： | 地址： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 银行账号： | 银行账号： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 合同联系人： | 合同联系人： |
| 联系方式： | 联系方式： |
| 合同签订时间：2025年 月 日 |

附件1：投标报价一览表

附件2：投标函

附件3：投标人项目团队人员配置表