

福田街道合同审查表

合同编号：（2021）深福田合第 597 号

合同名称	福田中医院片区更新改造意愿征集前期工作委托合同书 福田中医院片区更新改造意愿征集前期工作			
合同主体	甲方	深圳市福田区福田街道办事处	乙方	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司
合同金额	人民币：637,300 元（大写：¥陆拾叁万柒仟叁佰元）为含税价			
街道法律顾问 法律审查意见	本法律顾问依据《中华人民共和国民法典》以及相关司法解释，已就该合同的主体是否适格、内容是否合法有效、意思表示是否真实、合法权益是否得到充分保护、形式是否合法、完备等方面进行审查。审查意见如下： （一）建议合同中第二条修改为“乙方根据项目开展的实际情况和甲方的具体要求，派出 14 名具有丰富经验的工作人员组成工作团队为甲方提供服务，乙方未在合同期限内指派足够且符合要求的工作人员，甲方有权根据实际人数及工作内容扣减乙方相应的服务费，服务内容包括但不限于：”； （二）建议合同第三条修改为“服务期限自本合同签订之日起，以完成项目意愿征集前期工作递交甲方确认的成果报告之日为服务终止期限。” （三）建议合同第四条增加第（六）、（七）、（八）款“合同履行期间，甲方如对乙方工作人员不满意，有权提出更换要求，乙方应及时更换工作人员；甲方有权对乙方工作进行考核评价，作为支付服务费的依据。若乙方的考核评价结果不合格，乙方应立刻整改，整改合格后，甲方按照合同向乙方支付费用；甲方有权全程监督乙方活动的开展情况，若发现乙方不符合甲方所要求的会计和内部程序、或将资金用于项目以外的，甲方有权进一步调查并延迟对乙方的资金支付，并视情况严重性，决定是否解除合同，追究乙方违约责任。” （四）建议合同中第五条增加第（六）款“本合同系使用财政资金支付，根据有关规定，本合同需要对外公示，			

双方均同意甲方对本合同进行公示，不视为违反保密义务。”

（五）建议合同中第四条增加第5款“本合同系使用财政资金支付，根据有关规定，本合同需要对外公示，双方均同意甲方对本合同进行公示。”

（六）建议合同中第七条第（一）、第（三）款修改为“本协议签署生效后十日内，甲方向乙方支付咨询服务费用总额的20%，即人民币127,460元（大写：¥壹拾贰万柒仟肆佰陆拾元）作为预付款；乙方完成裕亨花园相关前期工作经甲方确认后十日内，甲方向乙方支付咨询服务费用总额的50%，即人民币318,650元（大写：¥叁拾壹万捌仟陆佰伍拾元）；增加第（四）款：本合同系以财政资金支付，需相应的资金审核批准流程，如因此导致甲方支付延迟的，可相应顺延支付期限，不视为甲方违约。”

（七）建议合同中第九条修改为“本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向深圳市福田区人民法院提起诉讼。”

（八）建议合同中第十一条修改为“本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。”

该合同已经按照审查意见进行了相应修改，故本法律顾问对合同文本无异议。

街道法律顾问签名（须手写）：



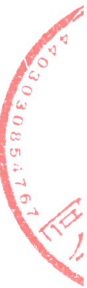
福田中医院片区更新改造意愿征集前期工作 委托合同书

项 目 名 称：福田中医院片区更新改造意愿征集前期工作

甲方（委托方）：深圳市福田区福田街道办事处

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：2021 年 9 月 11 日



委托方（甲方）：深圳市福田区福田街道办事处

责任科室：城市建设和管理办公室（项目管理办）

受托方（乙方）：深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司

因福田中医院片区的更新改造需要，甲方拟聘请乙方承担福田中医院片区更新改造意愿征集前期工作，经双方协商一致，在平等、自愿的条件下签订本合同，共同执行。

第一条 项目范围

福田中医院片区包括福田中医院和裕亨花园，具体情况如下：

1. 福田中医院分为南北两个部分，其中北片区共涉及 5 个老旧小区，分别为医疗中心小区、上武综合楼、中医院宿舍、果菜公司及中电小区，经初步统计，共涉及业主 434 户，房屋 488 套；南片区涉及边防大厦、金安花园、建行宿舍、武警大院等老旧小区，用地性质为军事用地。

2. 裕亨花园建于 1997 年，共 8 栋多层建筑，其中住宅建筑 7 栋（共计 476 户），商业建筑 1 栋（建筑面积约 8564 m²），为深圳市渔农实业股份有限公司集体所有。1-4 栋位于宗地 B106-0021 内，5-8 栋与邻近高层小区海悦华城（为 A、B、C 座组成的 35 层高层建筑）A、B 座共宗地 B106-0020（B106-0021 宗地上的不动产全部登记在宗地 B106-0020 内），实际占地面积约 17000 m²，建筑总面积约 47397.13 m²。

第二条 服务内容

乙方根据项目开展的实际情况和甲方的具体要求，派出 14 名具有丰富经验的工作人员组成工作团队为甲方提供服务，乙方未在合同期限内指派足够且符合要求的工作人员，甲方有权根据实际人数及工作内容扣减乙方相应的服务费，服务内容包括但不限于：

（一）福田中医院更新改造意愿征集及前期工作

本次服务内容区分南北两个片区，北片区服务内容主要为意愿征集及社会稳定风险评估，南片区服务内容主要为军事用地改造路径研究，具体服务内容如下。

1. 北片区更新改造意愿工作

(1) 前期准备。①进行人员配置与专项培训；②按片区进行任务分组；③制定意愿征集表格及配套文件；④开展项目宣传工作（如意愿征集通告的张贴、宣传横幅制作与拉设）；⑤工作牌的协助制作、现场征集点的设立。

(2) 意愿采集。①获取业主联系方式。②电话通知业主。逐一电话通知业主，告知意愿征集事宜（项目背景、征集方式、需提交的资料、资料提交地址、意愿申报截止时间等），引导、督促业主申报。③上门入户采集。对于未联系上、未及时申报、迟疑申报、拒绝申报等情形的业主，上门进行意愿采集。④集中意愿征集。通过召开业主宣讲会、座谈会等方式，会后集中业主填写意愿征集表。⑤微信意愿征集。收集业主微信号，适时发布政策宣讲、意愿征集动态，并通过微信进行业主意愿征集。⑥资料实时整理。意愿征集过程中，实时做好资料的收取、复核、档案规整等工作。

(3) 统计分析。建立信息台账，对意愿征集情况做好统计分析、梳理未登记房号，实时完善信息台账。

(4) 撰写报告。在意愿征集开展过程中，同步撰写意愿征集情况报告，在意愿征集完成后3个工作日内提交成果初稿，在意愿征集完成后5个工作日内完成成果修改完善定稿。

2. 北片区社会稳定风险评估

通过走访、调查项目范围内涉及的权利人及关联单位和个人，收集、整理相关资料，对项目社会稳定风险点进行评级，并提出评级结论，最后编制社会稳定风险评估报告。

3. 南片区军事用地改造路径研究

福田中医院南片区部分涉及边防大厦、金安花园、建行宿舍、武警大院等老旧小区，用地性质为军事用地，因军事用地特殊性，需对上述老旧小区改造路径进行系统研究。主要是通过走访、现场调查、函证等方式，收集、整理相关资料，协助委托方调查了解权利人诉求，结合有关政策规定，对军事用地部分老旧小区改造路径进行研究分析，并提出实施建议。

(二) 裕亨花园相关前期工作

本次服务内容主要是针对项目现状情况，协助委托方与业主沟通，掌握业主诉求，开展相关政策研究及解答，形成前期工作报告。



第三条 服务期限

服务期限自本合同签订之日起，以完成项目意愿征集前期工作递交甲方确认的成果报告之日为服务终止期限。

第四条 甲方权利与义务

（一）甲方向乙方提供工作开展的必要文件资料和信息，如业主信息等。

（二）乙方在该项目工作中需要甲方协助和配合时，甲方应协调有关部门或单位给予相应的支持，为工作顺利开展提供必要的便利。

（三）甲方负责对乙方意愿征集、社会风险评估的工作方案进行审定，负责对项目意愿征集所涉宣传册、横幅、展板等宣传物料的内容进行审定，协调安排政策宣讲场地，并承担宣传物料制作费用、场地使用费用等。

（四）按照有关规定及本合同的有关条款支付项目服务费用。

（五）甲方有权在不妨碍乙方正常工作的情况下，对乙方的工作进度和工作质量进行监督检查，提出改进建议。

（六）合同履行期间，甲方如对乙方工作人员不满意，有权提出更换要求，乙方应及时更换工作人员。

（七）甲方有权对乙方工作进行考核评价，作为支付服务费的依据。若乙方的考核评价结果不合格，乙方应立刻整改，整改合格后，甲方按照合同向乙方支付费用。

（八）甲方有权全程监督乙方活动的开展情况，若发现乙方不符合甲方所要求的会计和内部程序、或将资金用于项目以外的，甲方有权进一步调查并延迟对乙方的资金支付，并视情况严重性，决定是否解除合同，追究乙方违约责任。

第五条 乙方权利与义务

（一）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。

（二）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。

（三）乙方对甲方提交的文件及相关资料须妥善保管，并尽保密之责，未经甲方同意不得擅自公开或泄漏给他人或挪作他用。

（四）未经甲方同意，乙方不得转委托本合同项下工作。

(五)乙方在受托工作中形成的工作成果及相关资料的知识产权由甲方享有,并应及时将该工作成果及相关资料移交甲方;未经甲方同意,乙方不得将该工作成果及其相关资料借用他人或挪作他用,并应尽保密之责。

(六)本合同系使用财政资金支付,根据有关规定,本合同需要对外公示,双方均同意甲方对本合同进行公示,不视为违反保密义务。

第六条 咨询服务费用

基于目前对本项目工作内容、所需工作量、时间等因素的了解,参考《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》规定,结合以往类似项目收费标准,经甲乙双方协商,本合同咨询服务费用为人民币 637,300 元(大写: ¥陆拾叁万柒仟叁佰元),为含税价。

第七条 付款方式和付款时间

(一)本协议签署生效后十日内,甲方向乙方支付咨询服务费用总额的 40%,即人民币 254,920 元(大写: ¥贰拾伍万肆仟玖佰贰拾元)作为预付款;

(二)乙方完成福田中医院更新改造意愿征集及裕亨花园相关前期工作经甲方确认后十日内,甲方向乙方支付咨询服务费用总额的 60%,即人民币 382,380 元(大写: ¥叁拾捌万贰仟叁佰捌拾元)。

(三)本合同系以财政资金支付,需相应的资金审核批准流程,如因此导致甲方支付延迟的,可相应顺延支付期限,不视为甲方违约。

满足付款条件时,乙方应向甲方提出付款申请,并提供等额合法有效的税务发票。乙方不提供或延迟提供等额合法有效的税务发票的,甲方有权顺延付款且不承担延期付款责任。

乙方指定的银行收款账户信息如下:

开户银行:招商银行深圳蔡屋围支行

银行帐号: 816981669710001

开 户 名: 深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司

第八条 违约责任

(一)甲方在签订合同后无正当理由擅自解除或终止合同的,应按乙方已完成的工作量或服务期限支付相应的费用,并向乙方支付咨询服务费用总额 20%的违约金。

(二) 乙方在签订本合同后无正当理由擅自解除合同或终止合同的, 乙方应退还甲已付费用, 无权就已完成的工作量与甲方结算咨询服务费用, 并应向甲方支付咨询服务费用总额 20% 的违约金。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。

(三) 未经甲方书面同意, 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, 或者将本项目的工作成果及其相关资料借给他人或挪做他用, 甲方有权解除合同, 并有权要求乙方赔偿甲方因此而造成的经济损失。

第九条 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的, 依法向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

第十条 本合同自双方签字盖章之日起生效。如有变更或未尽事宜, 经双方协商一致后, 另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条 本合同一式伍份, 甲方执叁份, 乙方执贰份, 均具有同等法律效力。

甲方 (委托方): 深圳市福田区福田街道办事处

负责人 (签名):

经办人 (签名):



2021 年 9 月 11 日

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

法定代表人:

名 称: 深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司

帐 号: 816981669710001

开户行: 招商银行深圳蔡屋围支行



2021 年 9 月 11 日