

咨询顾问服务委托合同

合同编号：FTHLCQ2022024

项目名称：福田区活力城区老旧住宅改造项目前期咨询服务

甲方：深圳市福田区活力城区建设事务中心

乙方：深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

签订地点：深圳市福田区

签订时间：2022 年 4 月



咨询顾问服务委托合同

委托方：深圳市福田区活力城区建设事务中心（下称“甲方”）

受托方：深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司（下称“乙方”）

深圳市福田区住房事务中心和乙方于 2021 年 5 月 24 日签署了《咨询顾问服务委托合同》（合同编号为 FTZFZX2021012，以下简称“原合同”）。根据原合同的约定，福田区活力城区建设事务中心正式成立后，由福田区活力城区建设事务中心继承福田区住房事务中心在原合同项下的全部权利义务；且乙方同意在福田区活力城区建设事务中心正式成立后，根据福田区活力城区建设事务中心的要求，配合变更原合同的签订主体。现福田区活力城区建设事务中心已于 2021 年 10 月 8 日正式成立。鉴于此，福田区活力城区建设事务中心和乙方一致同意，在保持原合同实质性条款不变的情况下，以福田区活力城区建设事务中心作为甲方重新签署原合同，从而实现权利义务转移，保护各方权益。

自本合同签署并生效之日起，原合同自动终止，原合同及本合同项下甲方权利义务均由福田区活力城区建设事务中心承担，福田区住房事务中心不再享有和承担原合同和本合同项下任何权利和义务。

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规、规章的规定，就甲方聘请乙方提供福田区老旧住宅改造项目前期咨询服务，甲乙双方

遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，订立本合同。

第一条 服务内容及要求

本次主要服务内容：日常技术咨询服务、涉及土地信息核查、规划条件梳理、政策条件分析及路径建议、拆除范围研究、土地指标控制、项目经济测算等服务。

（一）日常技术咨询服务

1. 前期项目规划咨询：根据需要，为活力圈范围内重点建设项目如中心公园改造提升工程、三星工业区城市更新等项目提供项目规划设计专业咨询，提前分析研判项目规划设计与片区未来整体发展规划矛盾问题，提出建设性意见建议。

2. 临中心公园界面规划建设咨询：从片区整体发展角度，对临中心公园界面建设提供规划建议，主要针对目前涉及的已启动或即将启动项目建设内容及界面划分情况，提出有益于临公园界面优质高效开发建设优化补充建议。

3. 规划数据共享：根据工作需要，共享环中心公园活力圈范围内城市规划相关土地、交通、建筑等成果数据。

4. 专业政策咨询：根据工作需要，提供城区规划编制审批、用地发展规划、产业发展布局、城市更新实施等活力城区建设相关专业政策指导咨询。

（二）项目筛选筹备阶段的咨询服务

1. 涉及土地信息核查服务：针对项目地块的土地及建筑物信息进行核实。

2. 规划条件梳理：针对项目用地涉及的法定规划和相关专项规划要求进行整理，明确项目开发面临的规划条件。

3. 政策条件分析及实施路径建议：对项目开发面临的政策条件进行梳理，明确项目开发的难点，并针对项目开发存在的难点进行剖析，明确相应的解决思路和步骤建议。

4. 拆除范围研究：初步确定拆除范围及开发建设用地范围。

5. 地块指标控制研究：结合现状及政策条件，经充分研究后，编制初步规划，并给出相应的地块指标方案。

6. 开发项目经济测算：包括开发成本、盈利能力、现金流安排等指标

（三）时间要求：

乙方收到甲方下达的技术服务任务作为工作启动标志，乙方应在 2 周内提交服务成果。

第二条 服务期

本合同服务期为 12 个月，自 2021 年 5 月 1 日始至 2022 年 4 月 30 日止。合同期满前 30 日内，由甲、乙双方协商决定是否续签合同。

本合同服务期满前，若实际已经发生的服务费达到了 50 万元（含 50 万元），则本合同自动终止。

第三条 合同价款及支付方式

（一）结算：

1. 项目服务费用根据实际发生服务事项,按照服务事项计费标准(详见附件一)进行结算。

2. 年度总结算费用不超过 50 万元。

(二) 支付方式

1. 分四期支付,每三个月支付一次,按照当期实际发生服务费用进行结算,支付时间节点为每三个月结束后下一个月内支付。例如:5月、6月、7月三个月的服务费于8月支付。

2. 乙方应在每三个月结束后下一个月的第一个星期内将前三个月的费用按照附表一的标准进行计算后发送给甲方,经甲方确认后,将等额的符合规定的发票提供给甲方,甲方应在收到乙方提供的发票后 15 日内支付前三个月的服务费。鉴于政财国库支付执行机构办理支付手续可能存在时滞,故甲方向政财国库支付执行机构提交支付手续之日可视为甲方付款之日。

(三) 乙方账户

公司名称: 深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

公司地址: 深圳市福田区车公庙天安数码城泰然五路天济大厦 AB 座

5A

开户银行: 深圳农村商业银行车公庙支行

帐号: 0001 5584 4153

第四条 甲方的权利和义务

1. 对乙方的咨询顾问工作提供必要的便利和协助,向乙方提供该项目相关的文件资料,并对文件资料的真实性、准确性负责。

2. 按本合同约定及时向乙方支付本合同项下的咨询顾问服务费。
3. 对乙方的服务工作有管理、监督的权利。
4. 对于乙方提出的服务成果，甲方应及时组织确认，并将意见反馈给乙方。

第五条 乙方的权利和义务

1. 遵守有关法律法规，信守职业道德，严格按照国家和地方有关规定开展工作。
2. 组织专业人员按本合同约定的期限和工作标准完成甲方所委托的工作，并按时交付工作成果。
3. 乙方应按国家级深圳的有关法规、设计标准、技术规范，提供相应技术服务，乙方对其提交的服务成果质量负责。
4. 乙方提交的服务成果不符合甲方要求或甲方有进一步需求的，在双方约定的服务范围内，乙方需配合进行修改完善直至满足要求为止。
5. 及时向甲方汇报工作进展，并在项目各阶段性任务完成后，将完整的服务成果资料原件交付给甲方。
6. 乙方对工作成果及其相关资料承担保密义务，未经甲方同意，不得将工作成果及其相关资料出卖、出借、允许给他人使用或自己挪作他用，并尽保密之责，不得向无关第三人透露。

第六条 合同的解除

1. 甲、乙双方协商一致的，可解除本合同，双方互不追究违约责任。
2. 甲方拖欠乙方咨询顾问服务费超过 30 日的，乙方有权单方解除本合同。

3. 乙方不履行或不完全履行本合同约定义务或有停止、拖延受托工作等不作为情形的，应按甲方书面要求予以整改，若乙方在 10 日内无正当理由而未整改，甲方有权单方解除本合同。

4. 因本条第 1 款、第 2 款原因导致解除本合同的，乙方已完成工作任务所对应的咨询顾问服务费按已完成工作的 100%比例结算收取；因本条第 3 款原因导致解除本合同的，乙方已完成工作任务所对应的咨询顾问服务费按已完成部分的 70%比例结算收取。乙方未完成的工作任务不得收取任何服务费用。

5. 按本条上述条款解除合同后，经结算，乙方应收取的服务费少于甲方已支付的款项时，乙方应在本合同解除后 5 个工作日内退还多收取的款项；经结算乙方应收取的服务费多于甲方已支付的款项时，甲方应在本合同解除后 5 个工作日内补齐应支付的款项。

6. 不管何种原因解除合同，解除合同时乙方须无条件将项目有关资料移交给甲方，同时撤离现场。

第七条 违约责任

1. 甲方应按时支付服务费，每逾期 1 日，甲方按应付未付款的万分之三向乙方支付违约金。

2. 如乙方违反合同第五条第 6 款，乙方须支付甲方违约金 10 万元。

3. 本合同履行期间，一方无正当理由单方面解除合同视为其违约，违约方应向守约方支付违约金 10 万元。

第八条 争议解决

因履行本合同引发的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，

经协商不能达成一致的，甲、乙双方均有权向深圳仲裁委员会提请仲裁，并按届时有效的仲裁规则进行仲裁。

在仲裁期间，双方应继续履行本合同不涉争议事项。

第九条 其他

本合同如有变更或未尽事宜，经甲、乙双方协商一致后，另行签署补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲、乙双方有权签字人签字并盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具同等法律效力。

（以下无正文）

附表一。

服务事项	计费标准			
	$A \leq 3\text{ha}$	$3\text{ha} < A \leq 10\text{ha}$	$10\text{ha} < A \leq 30\text{ha}$	$A > 30\text{ha}$
土地信息核查	0.3 万元	0.6 万元	1.5 万元	3 万元
规划条件梳理	0.3 万元	0.3 万元	0.5 万元	1 万元
政策条件分析及路径建议	0.3 万元	0.6 万元	1 万元	2 万元
拆除范围研究	0.5 万元	1 万元	2 万元	3.5 万元
地块指标控制研究	1 万元	2 万元	2.5 万元	5 万元
开发项目经济测算	2 万元	3.5 万元	5 万元	6.5 万元
日常技术咨询服务	0 元			

(此页为签署页，无正文)

甲 方:

法定代表人 (或授权代表):



乙 方: 深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

法定代表人 (或授权代表):



签订日期: 2022 年 4 月 7 日