(21)

合同编号:FW-21301-2023-0010

# 东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目

# 编制项目建议书

# 服务合同

工 程 名 称：东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目

工 程 地 点：**东莞市滨海湾新区**

证 书 等 级：**市政公用工程咨询甲级**

发 包 人：东莞滨海湾新区工程建设中心

承 包 人：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

签 订 日 期：2023 年 4 月 4 日

# 填 写 说 明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术咨询合同示范文本，各技术合同登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人委托另一方当事人进行新技术、新产品、新工艺、新材料或者新品种及其系统的研究开发所订立的技术开发合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

发包人（甲方）：东莞滨海湾新区工程建设中心

承包人（乙方）：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

本合同甲方委托乙方承担东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目建议书的编制工作与提供技术咨询服务，并支付咨询报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

**第一条　乙方进行技术咨询的内容、要求和方式：**

乙方按照国家相关规范和技术要求，编制该项目建议书，并在前述服务成果文件的审查过程中按业主要求准备相关材料及提供技术支持，项目研究范围为东莞市滨海湾新区沿江高速与苗涌交汇处东南侧。工程总投资约人民币7.36亿。

乙方成果文件应符合国家颁发的法律法规、规范、规定、规程和标准；达到建设部《市政公用工程设计文件编制深度规定》的有关规定及其他勘察设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并通过甲方和相关政府部门的审查。投资估算应符合建设部《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164号文）的规定及其他有关投资估算文件编制要求。

**第二条　乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的技术咨询工作：**

1、进度要求（工期）：

（1）乙方在本合同生效之日起15个日历日内，乙方向甲方提交本项

目《项目建议书》初稿。

（2）《项目建议书》审批通过后起 15 个日历日内，乙方向甲方提交《项目建议书》最终稿。

（3）本项目的履行期限：乙方提交完各阶段的《项目建议书》定稿，经甲方验收合格并最终取得审批部门《项目建议书》的批复为止。

2、履行地点：__广东省东莞市____

3、本合同的履行方式如下：

（1）本合同经双方签字盖章后，甲方在 2 个日历日内按乙方的提供资料单要求提供全部有关技术基础资料。

（2）乙方在收到甲方全部有关资料后，进行现场调查和现状实测等，编制《项目建议书》，并按照本合同第二条第 1 款第（1）的约定，乙方在本合同生效之日起 15 个日历日内向甲方提交《项目建议书》初稿。

（3）乙方根据甲方对《项目建议书》初稿的修改意见进行修改并应在__5__个日历天内完成，经甲方确认后，准备报审的资料。

（4）乙方协助甲方向主管部门（或审批部门）报送《项目建议书》等相关资料，乙方根据主管部门（或审批部门）及评审组的评审意见，对项目建议书进行修改、补充和完善，直到最终通过各级评审组的评审，定稿项目建议书。

（5）乙方向甲方提供通过审批的最终稿《项目建议书》印刷版各 10 份，电子版各 1 份以及由相关审批部门出具的批复文件。

**第三条　为保证乙方有效进行技术咨询工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：**

1、技术资料：

（1）有关规划资料　　；

（2）　　/　　；

2、提供工作条件：

（1）为乙方开展现场工作提供方便　；

（2）　　/　　；

3、甲方提供上述协作事项的时间及方式：根据进度需要。

**第四条　甲方应向乙方提供的技术咨询费及支付方式为：**

1、本合同暂以项目投资额人民币 **7.36** 亿元为计算基数（最终以滨海湾新区发改局批复的项目投资金额为基数进行结算，且结算价不能超过合同价，若超过合同价，则按合同价结算），技术咨询费参照国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283 号文)的 70%计取，技术咨询费定为人民币暂定 **254800.00 元（大写：贰拾伍万肆仟捌佰元整）。**前述费用已涵盖乙方完成本合同项下各项工作所需之全部费用（包括但不限于成果编制、成果打印及装订、项目管理及税费、组织专家对成果文件进行评审的费用等），除甲、乙双方另有约定外，甲方无需向乙方另行支付任何费用。

2、具体支付方式和时间如下：

合同签订后，《项目建议书》经甲方验收合格，且通过相关主管部门的审核和取得批复后，以及结算完毕，乙方提交请款报告（附合法等额的发票）30 天内，甲方向乙方一次性支付结算价款，且结算价不能超过合同价，若超过合同价，则按合同价结算。

**第五条　结算方式：**

1、乙方提交各阶段的《项目建议书》，最终取得审批部门（或主管部门）对《项目建议书》的批复，乙方方可申请办理结算手续。结算时，按照本合同第四条第 1 款约定的计费方式按时结算。

2、若出现本合同第九条第 1 点（2）项情况的，经甲方核实确认后，结算金额按本合同第九条第 1 点（2）项约定的比例进行结算。

3、在完成所有合同内容并具备结算条件 3 个月后，乙方仍未报结算资料，甲方将书面发函督促办理结算，函中明确接到函件 10 个工作日后，乙方仍未提交结算资料，或不配合甲方完成结算工作，甲方有权力进行单方结算，由此产生的结果和法律责任由乙方承担。

**第六条　双方的责任：**

1、甲方责任：

（1）负责向乙方及时提供有关资料、数据及有关的协调工作。

（2）甲方对所提供资料数据的准确性负责。

（3）按时向乙方支付合同款。

2、　乙方责任：

（1）乙方同意根据甲方所提出的技术要求按本合同规定的时间和内容要求向甲方提交有关的成果文件等，提交给甲方的最终成果要齐全可靠，符合国家或行业有关规程、规范。

（2）乙方保证对其在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的属于甲方的且无法从公开渠道获得的文件资料及信息，甲方在讨论、签订、履行本合同过程中向其提供的文件资料及信息，以及乙方提交的服务成果等，予以严格保密并应采取相应的保密措施，保证其自身及工作人员不私自使用或向任何第三方泄露；无论本合同是否被撤销、变更、解除或终止，

无论本合同是否生效，本合同之保密条款不受其限制而继续有效。

（3）乙方在项目审查及审批过程中提供技术支持，参与甲方或有关部门组织的有关评审会，确保项目通过有关单位审批。

（4）乙方应该负责对研究成果审查进行解释，对不符合要求的内容进行修改。

**第七条　双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：**

甲、乙双方对对方所提供的资料、数据均负有保密义务，未经另一方的书面同意，不得向任何第三方泄露，不得作本项目以外目的使用。甲方所提供的供乙方工作所使用的一切资料、数据的所有权归甲方所有。

**第八条　双方确定，按以下标准和方法对乙方提交的技术咨询工作成果进行验收：**

1、乙方提交技术咨询工作成果的形式：项目建议书。

2、技术咨询工作成果的验收标准：满足国家有关行业标准要求及获得有关主管部门的批复。

3、技术咨询工作成果的验收方法：研究成果需通过有关主管部门组织的专家评审会或甲方自行确定。

4、验收时间和地点：主管部门指定或由甲方决定。

**第九条　双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：**

1、甲方违约责任：

（1）甲方若不按合同规定的时间向乙方提供有关技术资料，乙方则可按因此耽误的时间顺延提交有关的成果文件。

（2）因甲方原因造成咨询工作中断，乙方已完成《项目建议书》专

家评审且已经审批部门（或主管部门）审批的，甲方应按本合同约定向乙方支付全部暂定报酬；已完成《项目建议书》送审稿（满足编制要求、达到报审要求并经甲方签收），甲方应按本合同约定向乙方支付暂定报酬的50%；咨询服务事项工作未开始或未提交《项目建议书》送审稿的，甲方无需向乙方支付任何报酬。

2、乙方违约责任：

（1）乙方若中途中断咨询，则按总咨询费的__5__%向甲方支付违约金。

（2）若因乙方原因未按时完成《项目建议书》的编制工作，每逾期一日，应向甲方支付本合同技术咨询费总额的1‰作为逾期违约金，若逾期超过90天，甲方有权解除本合同，乙方应将甲方已支付的技术咨询费全额退回。

（3）乙方所提供的技术咨询成果质量若不符合合同规定质量，则负责补充、修改完善。否则，甲方有权解除本合同，乙方应将甲方已支付的技术咨询费全额退回。甲方委托第三方完成相关工作，产生的费用由乙方承担。如造成甲方经济损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

（4）未经甲方书面许可，乙方将本合同项下工作整体及/或其任何部分转包及/或分包给第三方的，甲方有权单方解除本合同，且无论乙方是否发生相关工作量、本合同项下的技术咨询费均不予支付。

（5）乙方违反本合同约定之保密义务、擅自向第三方泄露甲方商业秘密或者违反本合同约定之知识产权条款的，应按技术咨询费总额的5__%向甲方支付违约金，且甲方有权单方解除本合同。

（6）乙方应确保其向甲方提供的服务成果及相关文件、资料不存在侵犯第三方的任何权利(包括但不限于知识产权等)的情形；否则，由此造成甲方任何损失或支出的，均由乙方予以承担。

（7）甲方有权自应付而未付款项中直接抵扣乙方应付之违约金、赔偿款等，并视为已足额付款。且，因乙方违约而导致甲方选择单方解除本合同的，无论乙方是否发生相关工作量，本合同项下款项均不予支付且乙方应全额退还已收取款项。

（8）如因乙方的违约行为导致甲方遭受损失（包括但不限于甲方为本合同履行而发生的支出、诉讼费/仲裁费、财产保全费、财产保全担保费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、查询费、律师费、差旅费、调查取证费、财务费用、向第三人支付的赔偿款/违约金/费用、向政府部门支付的罚款等）的，除支付违约金外，乙方还应当予以赔偿。

**第十条　技术成果的归属**

双方确定：本合同项下所有服务成果（包括乙方在合同履行过程中形成的阶段性服务成果及最终交付的服务成果）的知识产权和所有权全部归属于甲方，未经甲方书面同意，乙方不得将本技术成果泄露、披露或转让给任何第三方。乙方为生产和科研项目的需要，在乙方内部享有技术成果的使用权，但不得用于任何商业目的。

**第十一条**　本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在15个工作日内予以答复：

1、甲方无正当理由未按规定期限或规定数额付款；

2、甲方未按规定期限或规定内容提供资料；

3、乙方未按规定期限或规定要求提交成果文件。

**第十二条** 双方确定，甲方按照乙方符合本合同约定标准和方式完成的技术咨询工作成果做出决策并予以实施所造的损失，按以下**第3种**方式处理：

1、乙方不承担责任。

2、乙方承担部分责任。

3、乙方承担全部责任。

**第十三条** 双方确定，按以下约定指定联系人并负责项目工作：

1、甲方指定 何学良 为甲方项目联系人。

2、乙方指定 张小花 为乙方项目负责人。

3、项目联系人承担以下责任：

（1）就本项目的实施进行沟通、督促（合同执行）；

（2）执行本项目所需的各类事务。

4、一方变更项目联系人的，应当自变更之日起 3 日内及时以书面形式通知另一方；未及时通知，影响本合同履行或造成另一方损失的，应承担相应责任。

**第十四条** 若因非乙方原因造成提交的《项目建议书》需作重大修改（选址发生变化或建设方案作重大调整等原因造成50%以上内容修改）或重编，乙方负责重新编制，甲方需增加支付相应编制费用。

**第十五条** 除本合同另有约定外，双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1、不可抗力；

2、其他双方通过补充协议方式确定的情形。

**第十六条** 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，也可提请双方的上级单位进行调解，若调解不成或调解的结果不能令双方或其中一方满意，可提请广州仲裁委员会东莞分会在东莞市进行仲裁。

**第十七条** 本合同一式**捌**份，甲方执**伍**份，乙方执**叁**份，具有同等法律效力。合同经双方法定代表人或其授权委托代理人签署并加盖法人公章之日起生效。

**第十八条** 本合同第十三条及尾部列明之当事人联系方式和联系信息适用于双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院及/或仲裁机构的法律文书的送达，人民法院及/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向本合同任何一方的上述地址和/或工商登记公示地址送达的，视为有效送达。一方变更联系方式和联系信息的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

（以下无正文）

甲方名称：

**东莞滨海湾新区工程建设中心**

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：（签章）

单位地址：东莞市长安镇建安路 699 号

电　　话：

传　　真：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

乙方名称：

**深圳市华森建筑工程咨询有限公司**

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：（签章）

单位地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二层

电　　话：0755-86126566

传　　真：0755-86126980

开户名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

开户银行：中国建设银行深圳南山科创支行

银行帐号：44201502800052502761

合同签订时间：2023 年 4 月 4 日

合同签订地点：广东省东莞市

## 附件：技术咨询费计算过程

技术咨询费参照国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283 号文)的 70%计取，行业调整系数取 0.8 计（市政公用工程），复杂程度调整系数取 1.0（工程复杂程度系数调整为 0.8-1.2），投资规模按 7.36 亿计。

表 1　建设项目前期工作咨询收费标准　单位：万元

| 估算投资额（亿元） | 0.3-1 | 1-5 | 5-10 | 10-50 | 50 以上 |
|---|---|---|---|---|---|
| 编制可行性研究（万元） | 12-28 | 28-75 | 75-110 | 110-200 | 200-250 |
| 编制项目建设书（万元） | 6-14 | 14-37 | 37-55 | 55-100 | 100-125 |

项目建议书编制费= 36.4 万元。

| 咨询收费计算表 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 估算总投资（亿元） | 收费标准区间 | 咨询取费区间 | 行业调整系数 | 复杂调整系数 | 基本咨询收费（万元） | 折扣率 | 咨询收费（万元） |
| 7.36 | 5-10 | 37-55 | 0.8 | 1.0 | 36.4 | 0.7 | 25.48 |

经双方协商，暂定合同价为 25.48 万元。最终以滨海湾新区发改局批复的项目投资金额为结算基准价一次性结算，且不超过暂定合同价。