

合同编号: SJ3825318

砂石土价值咨询合同

项目名称: 遵义医科大学第五附属(珠海)医院三期建设项目-砂石土余渣评估(一)

委托方(甲方): 珠海市政府投资工程设计中心

受托方(乙方): 深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

签订时间: 2025年9月11日

签订地点: 广东省珠海市

本合同签约各方就本合同书中所描述的项目相关的技术和法律问题经过平等协商，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》之规定，达成如下协议，由签约各方共同恪守。

第一条 签约方

甲方（委托方）：珠海市政府投资工程设计中心

乙方（受托方）：深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

第二条 项目概况

1. 项目名称：遵义医科大学第五附属(珠海)医院三期建设项目-砂石土余渣评估（一）。

2. 工程概况：本项目位于珠海市斗门区珠峰大道 1439 号，本次拟建三期建设项目用地面积约 14500 平方米，总建筑面积 110232.50 平方米，设置急诊急救中心、专科门诊、专科医技、住院楼等功能用房，其中主要为门诊、急诊、医技楼、住院楼、技能培训中心、康复运动中心及中心实验室；地下主要为核医学和放疗、停车库、设备用房、太平间、垃圾暂存间等。具体工程规模及建设内容以政府批复文件为准。

3. 甲方有权根据相关部门要求或审批情况对工作范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

第三条 服务内容与要求

1. 服务内容

工作内容包括并不限于对本项目砂石土余渣进行分类价值评估并汇总，编写砂石土余渣价值评估报告，明确砂石土余渣的具体金额。依法独立、客观、公正开展业务，保证评估报告的客观、真实、合理，要结合项目特点及施工工艺等情况，综合考虑项目采挖后的交通运输

成本（含装车费）、场地堆放成本等影响因素，确保本项目砂石土余渣处置工作的合法性、科学性、合理性。

2. 工作要求

（1）按照国家相关法律、法规和资产评估准则及地方有关砂石土余渣评估报告编制政策和要求，完成本工程砂石土余渣评估（一）报告的编制工作。

（2）砂石土余渣评估报告，如因政策调整要求增减内容的，应在砂石土余渣评估（一）报告中及时予以免费调整修改。

3. 评估目的

为委托人拟开展本项目砂石土余渣资产处置的经济行为提供价值参考依据。

4. 评估对象及评估范围

评估对象：遵义医科大学第五附属(珠海)医院三期建设项目剩余砂石土资源。

评估范围：项目位于珠海市斗门区珠峰大道 1439 号，遵义医科大学第五附属(珠海)医院院内，纳入评估的砂石土资源总方量为 33372 立方米，其中土方量为 32934 立方米，石方量为 438 立方米。

（项目工程砂石土总量约 49903 立方米，土石比为 95:5，土方量为 47629 立方米，石方量为 2274 立方米，因本项目软基处理工程阶段已完成地上 4 米翻挖，已处置石方量为 1836 立方米，土方量为零，自用土方量为 14695 立方米，所以本次评估砂石土资源总工程量为 33372 立方米，土方量为立方米 32934 立方米，石方量为 438 立方米。）具体详见《资产评估申报表》。

5. 价值类型

市场价值

6. 评估基准日

2025 年 月 日

7. 资产评估报告的使用范围

资产评估报告使用人：本评估报告仅供委托人以及法律法规规定的使用人，不得被其他任何第三方使用。

第四条 本合同签订依据

1. 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》。
2. 国家、广东省及地方有关技术咨询工作的管理法规和规章。
3. 甲方提供的中选中介服务机构通知书及其他相关文件。

第五条 甲方向乙方提供的成果文件

1. 项目委托书或任务下达的相关文件；
2. 本工程设计方案及附图（CAD 格式）；
3. 项目可行性研究报告；
4. 项目开展前期工作的有关支持性文件；
5. 遵义医科大学第五附属（珠海）医院三期建设工程岩土工程勘察报告（详细勘察）；
6. 遵义医科大学第五附属（珠海）医院三期建设工程土石比及泥量情况说明。

乙方若对甲方提供的上述材料有异议的，应在收到上述资料后的 3 个工作日内书面提出，否则视为甲方已依约提供了上述全部资料。

第六条 服务期限及成果要求

1. 服务期限要求：

乙方在收到本合同第五条成果文件后，完成现场勘察后完成初步评估工作，15个日历天内将初评结果提交给甲方，经甲方或相关政府部门审核后5个日历天，提交最终资产评估报告。如因甲方原因或资料收集等因素引起延迟，则工期顺延。

注：

(1) 具体以甲方确定的时间为准，乙方应配合满足甲方设计的实际进度要求，以上工期不含各阶段评审及政府相关部门的审查期限。

(2) 甲方可根据工程实际实施情况调整工期（包括延长工期），乙方不另外收取费用或提出工期索赔。

2. 成果要求：

《遵义医科大学第五附属(珠海)医院三期建设项目砂石土余渣评估（一）报告》最终成果（含报告需包含评估依据、评估内容、评估结论）以纸质文本、图件和电子文档的形式提供，其中纸质文本份数为4套，电子文档光盘份数为2份。

第七条 合同总价及付款方式

1. 合同总价：

本合同含税总价为（大写）人民币伍仟零壹拾元玖角玖分（¥5,010.99元）。本合同采用固定总价包干形式，包含但不限于资料收集费、文件编制费、专家评审费、人工费、审批手续费、工作人员交通差旅费、税费、利润等一切费用。除双方另有约定外，甲方无须向乙方支付其他任何费用。

2. 付款方式：

乙方提交最终资产评估报告后，甲方协助乙方向财政部门申请支

付到本合同含税总价的 90%，余 10%在市财政部门结算审核后支付，最终合同结算价以市财政部门审核金额为准。

本项目所有合同款项通过政府相关资金审批流程后直接拨付给乙方，甲方按市财政部门规定协助乙方办理支付手续。甲方不承担因市财政部门拒绝支付或迟延支付引起的违约赔偿责任。**每次付款前，乙方应向甲方提交相应金额且符合甲方所在地税务主管机关要求的合法、有效增值税普通发票，否则甲方有权拒绝协助请款且不承担任何责任，但乙方不得以此为由拒绝履行合同义务，否则乙方应承担相应的责任。**

3. 在工程实施过程中，如因政策等原因终止合同，清算按以下方式执行：如乙方未完成砂石土余渣评估（一）报告，或报告未通过甲方或相关政府部门审核，则不支付任何费用。

4. 乙方账户信息：

账户名称：深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

开户行：招商银行深圳景田支行

账号：812481562410001

单位地址：深圳市福田区新闻路 59 号深茂商业中心 16 层 A、B 房

5. 甲方开票信息：

账户名称：珠海市政府投资工程设计中心

纳税人识别号：12440400MB2E06273M

开户行：建设银行珠海凤海支行

账号：44050164223600000418

地址：珠海市香洲区海城路 32 号

第八条 甲方责任

1. 按本合同约定，向乙方提供基础资料及有关文件，并对其完整性、正确性负责。
2. 甲方委派李滨辉（联系方式：13532254104）负责与乙方沟通协调。
3. 协助乙方进行现状调查和相关资料收集。
4. 协同乙方组织参建各方研讨会及相关评审会议，并协助发出正式的会议纪要或评审意见。
5. 按合同有关要求履行付款义务。

第九条 乙方责任

1. 按甲方的委托和提供的有关文件、基础资料，依据国家、广东省、珠海市现行有关法规和技术规范、标准开展咨询工作。
2. 按本合同约定的内容、进度、份数，向甲方提交相应阶段的成果文件和资料，并对其完整性、正确性负责。
3. 乙方委派项慧红（联系方式：13425092369）负责与甲方沟通协调并参与项目实施过程。乙方按照附件 1《项目团队表》组建本项目工作团队。乙方应确保项目工作团队人员全程服务于本项目，除不可抗力因素外，自本项目中标截止之日起至报告成果通过相关部门审批、备案之日止，未经甲方书面同意不得擅自更换团队成员，甲方要求对项目工作团队中不称职的成员进行调换的，乙方应在 3 个工作日内更换至甲方满意，并将结果书面通知甲方。

除因项目管理人员离职、退休、因病不能上岗等特殊原因，以及当项目管理人员出现不作为、乱作为等情况时，甲方主动提出变更项目管理人员等情况以外，一般情况下不允许随意变更项目管理人员。

如确需申请项目管理人员变更：

(1) 在调离项目管理人员前，乙方应向甲方提交变更书面申请，并附上变更原因和证明、更换人员职称、职业资格和业绩等材料。经甲方同意备案后，乙方须立即安排更换人员到位并妥善做好交接工作后，方可撤离变更人员。

(2) 同一岗位累计项目管理人员变更申请次数不得超过 1 次。

4. 甲方有权根据项目实际情况要求乙方增加或调整相关人员，并且不另支付费用。

5. 负责各阶段工作成果的汇报工作。

6. 乙方交付本项目成果文件后，应配合甲方相关报审报批工作，并根据审查结论做必要调整补充，咨询费用不调整不增加。

7. 乙方应按照甲方要求和本项目特点按期、按质、按量完成各项工作内容。成果文件应通过相关主管部门的审批备案或批复文件。

8. 乙方负责对咨询工作出现的遗漏、错误或缺陷免费修改或补充。乙方因其工作失误而造成损失的，应免收受损失部分的咨询费并赔偿甲方由此遭受的全部经济损失。

9. 乙方应按时参加甲方组织的会议，参会人员应符合甲方要求。如不能按时参加的，须在收到会议通知后 1 天内通知甲方并说明原因。

10. 对甲方提供的需由乙方处理或执行的文件于收到文件后 3 天内作出书面回复。

11. 不得向任何第三方转让、分包本合同项目。

12. 乙方进行现场调查时，应自觉遵守甲方的安全规定及管理制度。非因甲方原因，乙方人员遭受人身伤害或财产损失的，相关责任

由乙方自行承担。

第十条 违约责任

1. 因政策调整或甲方原因导致本合同终止的，双方按照第七条款进行结算。除上述约定外，甲方不支付任何费用或承担任何责任。

2. 由于政策调整或其他原因需要减少乙方工作范围的，甲方按照减少后的工作范围及乙方实际完成并经甲方书面确认合格的工作量支付费用。除另有约定外，甲方不支付任何费用或承担任何责任。由于工程规模缩减导致乙方实际损失的，甲方不予赔偿。

3. 乙方须确保在签订及履行本合同过程中具备相应的履行能力，并赔偿因其不具备相应履行能力而给甲方造成的一切损失。

4. 乙方未在合同约定期限提交工作成果的，每延迟一天，按本合同含税总价的千分之一向甲方支付违约金，但最高不超过本合同含税总价的 20%。延迟超过十天的，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付本合同含税总价 20%的违约金。

5. 因乙方的服务质量，工作效率等达不到甲方要求，甲方对乙方提出书面要求及具体意见后，乙方的整改仍不能达到本合同要求的，甲方有权要求乙方支付本合同含税总价 3%的违约金，或甲方有权解除合同。

6. 如乙方擅自更换项目负责人，或成果文件非项目负责人本人签署的，甲方有权将违约行为向建设行业主管部门通报，并纳入珠海市公共工程建设中心履约不良服务单位名单，处以合同含税总价 10%的违约金。如乙方擅自更换其他项目团队人员，或成果文件非项目管理人员本人签署的，甲方有权要求乙方支付相当于合同含税总价 1%/人/次的违约金。项目负责人更换影响项目建设的，甲方可视情重新

选取确定承包单位。项目负责人因死亡等特殊情形必须更换的，由甲方另行研究处理。

7. 乙方未按甲方要求（提前 2 个工作日通知）及时参加会议的，每违反一次乙方向甲方支付人民币 500 元的违约金。

8. 乙方转包或擅自分包本合同项目的，甲方有权要求乙方支付本合同含税总价 20%的违约金或甲方有权解除合同。

9. 如合同一方未履行或不完全履行本合同约定的责任，除本合同有明确约定外，另一方可视情节轻重要求违约方每次（项）按合同含税总价 2%-5%标准向守约方支付违约金。

10. 乙方无法定或约定事由解除合同的，或甲方因乙方违约解除合同的，甲方按照乙方已完成且经甲方确认合格的工作量进行结算，乙方须按本合同含税总价的 20%向甲方支付违约金。

11. 本合同约定的违约金不足补偿另一方损失的，违约方还应承担赔偿责任。本合同约定的赔偿责任包括但不限于律师费，诉讼或仲裁费、差旅费，评估费、鉴定费、赔偿款、拍卖费、保全费、执行费。

12. 本合同所称乙方应承担的违约金和赔偿金，甲方有权从应付款项中扣减。

13. 本条约定独立有效，不受本合同终止的约束。

第十一条 保密条款

1. 甲方对在本合同履行过程中所掌握的乙方非公开的公司管理运营信息和财务状况以及此评估项目的工作成果负有保密义务。未经乙方书面同意，不能将乙方相关资料和信息转让、泄露、公开或使用于合同之外的其他用途。否则，乙方有权要求甲方赔偿一切损失。但根据法律法规需提供的除外。

2. 乙方对本合同工作成果、甲方提供的图纸、技术资料以及其他在签订或履行合同过程中所获取的甲方非公开资料(包括本合同内容),乙方负有保密义务。未经甲方书面同意,不能将甲方的资料转让、泄露、公开或使用于合同之外的其他用途。否则,甲方有权要求乙方赔偿一切损失。但根据法律法规需提供的除外。

3. 本条约定长期有效,不受本合同终止及效力约束。

第十二条 知识产权及合法性条款

1. 非经甲方书面同意,乙方不得撤回所提交的任何工作成果。经甲方认可的工作成果,其知识产权归甲方所有。未经甲方书面同意,乙方无权将所涉及的工作成果使用于本合同之外的任何其它目的,否则须承担由此引发的一切后果并承担赔偿责任。

2. 乙方应确保其履行本合同(包括但不限于提交的任何资料、文件、成果及所使用的技术、专利等)未侵犯第三方合法权益,并保证甲方免受任何第三方的索赔或诉讼。若乙方合同履行过程中使用他人的专利、专有技术等,乙方应自行承担相关费用。因违反本条产生的一切纠纷,由乙方负责解决,并承担全部赔偿责任。

3. 本条约定不受本合同终止约束。

第十三条 合同文件优先次序

下列文件相互解释、相互补充,如出现相互矛盾的情况,以次序在先者为准:

(1) 补充协议, (2) 本合同及附件, (3) 中选中介服务机构通知书。

第十四条 不可抗力

1. 遇有不可抗力事件的,受到该事件影响的一方,应立即将事件情况通知对方,并在可对外联系之日起 5 日内提供对方认可的证明

文件。按照事件对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否延期履行合同，或部分免除履行合同义务，或解除本合同。

2. 本合同所称的“不可抗力事件”是指：因战争、七级（含）以上地震、台风、火灾、重大疫情而导致一方不能履行合同或延迟履行合同的事件。

第十五条 合同的变更

签约方确认，在履行合同过程中对于具体内容需要变更的，由签约各方另行协商并书面约定，作为本合同的变更文本。

第十六条 合同的解除

1. 在合同履行过程中，除因不可抗力导致合同必须解除的情况外，发生以下情形之一的，守约方可 15 日内通知对方解除合同：

- (1) 因对方违约使合同不能继续履行或没有必要继续履行；
- (2) 未按合同约定期限或工作计划提交符合合同要求的工作成果，逾期超过 7 个工作日；
- (3) 工作成果未通过甲方及政府相关部门审批；
- (4) 服务质量、工作效率等达不到甲方要求，甲方提出书面要求及具体意见后，乙方的整改仍不能达到甲方要求；
- (5) 擅自更换项目主要负责人员、拒不更换不合格的工作人员；
- (6) 转包、擅自分包本合同项目；
- (7) 乙方或其工作人员不具备或丧失相应资质。

2. 合同解除后，对于已履行部分给守约方造成的实际损失，双方按如下约定承担：

发生合同解除事项后，双方再行协商。

第十七条 争议解决方式

1. 签约各方因履行合同发生争议，应协商解决纠纷；
2. 协商或调解不成的，双方均仅可向合同签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十八条 合同生效

本合同壹式陆份，甲方叁份，乙方叁份，均具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

附件：项目团队表

（以下无正文，为签字页）

甲方（盖章）：



法定代表人/授权代表：



姓名：（正楷书写或打印）

乙方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

姓名：（正楷书写或打印）

签约日期：2024年9月15日

签约日期：2024年9月

附件：

项目团队表

姓名	项目职务	联系方式
项慧红	项目负责人	13425092369