

合同类型：工程咨询

合同编号：

**汕头市龙湖区保障性租赁住房项目
2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、
事前绩效评估报告**

工程咨询服务合同

委 托 方：____汕头市龙湖区住房和城乡建设局____

受 托 方：____汕头市韩江建设有限公司____

签订时间：____年 月 日____





委托方（下称甲方）：汕头市龙湖区住房和城乡建设局

受托方（下称乙方）：汕头市韩江建设有限公司

根据广东省网上中介服务超市公开选取并经甲方确认的中选结果（采购项目编码：4405070070012922412090861），依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规及规章规定，经甲乙双方协商，本着平等自愿和诚实信用的原则，一致同意签订本合同。

第一条 委托内容与要求

1. 委托项目名称：汕头市龙湖区保障性租赁住房项目 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告

2. 委托要求：根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）、2026 年广东省、汕头市等专项债申报的相关规定要求，编制本项目 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告，并配合区有关部门的报送和审批工作，协助国家重大项目库的录入以及协助与申请专项债有关的平台数据录入工作，咨询服务成果最终应获得财政部门的审核同意。

第二条 项目概况

1. 工程名称：汕头市龙湖区保障性租赁住房项目。

2. 建设地点：汕头市龙湖区。

3. 工程概况：本项目拟拆除场地现有构筑物，新建保障性租赁住房约 540 套及相关配套等，项目实用地面积约 9200 平方米，总建筑面积约 39000 平方米，其中保障性租赁住房建筑面积约 26000 平方米，配套用房建筑面积约 7200 平方米，地下车库面积约 5700 平方米。主要建设内容为建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、室外地面硬化、室外水电改造及相关配套等。

第三条 合同期限

2026 年度债券申报，按每次报告编制期为 6 个工作日内完成（不含政府部门审批时间），具体进度要求如下：

1. 合同签订或接到甲方指令后 1 天内，甲方提交相关基础资料至乙方（若未能及时提供，乙方相关工作完成时间顺延）。

2. 乙方收到基础资料后 5 个工作日内按照要求完成 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告编制。

第四条 合同金额、收费依据与付款方式

1. 经双方协商一致，本合同价按人民币 35000.00 元收取。最终合同金额以财政预算审核为准。

合同价包括但不限于：2026 年度内债券申报所需的编制实施方案、募投报告、事前绩效评估报告费用，按发改、财政等上级审核部门要求，修改完善报告的费用，以及所有税保费等，甲方不再支付任何其他费用。

2. 收费依据：参考《中国工程咨询协会关于工程咨询服务（境内）人工成本要素信息调查情况的通报》（中咨协政[2015]46 号）收费文件，作为本合同标准收费依据。

2014 年我国工程咨询服务（境内）平均直接人工成本要素信息

服务范围	外部高级专家 (元/人工日)	内部咨询人员(元/人工日)			人工日法综合计算系数
		高级职称及以上	中级职称	初级职称及以下	
(一) 规划咨询	3000	2210	1730	1230	2.44
(二) 项目建议书编制	2780	2040	1610	1170	2.51
(三) 可行性研究报告编制	2920	2100	1630	1200	2.55
(四) 建议书、可研评估咨询	2680	2070	1630	1230	2.22
(五) 后评价	2720	2080	1590	1230	2.35
(六) 工程项目管理	2810	2170	1640	1220	2.00
(七) 节能评估专项报告编制	2740	1990	1600	1170	2.51
(八) 节能评审	2710	1890	1420	1080	2.19
(九) 社会稳定风险分析专项报告编制	2790	2030	1580	1290	2.31
(十) 社会稳定风险评估	3020	2100	1640	1210	2.19
(十一) 概预算审查	2850	2010	1600	1190	2.20
(十二) 其他	2760	1990	1470	1070	2.28

注：

1、直接人工成本是指工程咨询服务过程中发生的人员工资、津贴、奖金、保险和福利等，包括其他各种资金或实物的补贴奖励、单位负担的五险一金等人员的支出。

2、人工日法综合计算系数，反映不同类型项目直接人工成本占服务总成本比例、利润水平、税金等因素的综合影响。

3、本次统计数据显示：2012、2013、2014 三年来，外部高级专家直接人工成本平均年增幅为 11.42%，内部咨询人员直接人工成本平均年增幅为 9.94%。

4、其他：包括绿色咨询、合同咨询等咨询业务。

5、直接人工日费用数据进行了十位取整。

6、此次通报信息对不同行业、不同地区、项目咨询服务难易程度等可能存在的差异来进行类别区分。

7、数据来源：境内有关工程咨询机构提供的、符合本行业/专业质量标准规范、满足客户要求、体现单位咨询水平的境内咨询服务项目的数据。

(1) 按配合本项目 2026 年全年债券申报工作计算所需人工及所需工日，安排如下：

序号	人员安排	2014年平均直接人工成本 (元/人工日)	人数 (人)	所需工日 (工日)	人工日法综合计算系数
1	内部高级职称及以上	1990	1	5	2.28
2	内部中级职称	1470	2	5	
3	内部初级职称及以下	1070	2	5	

(2) 合同收费计算过程如下:

①标准收费计费过程: $(1990*1*5+1470*2*5+1070*2*5)*2.28=80598.00$ 元

②本合同下浮率 50%, 即标准收费下浮后: $80598.00*(1-50\%)=40299.00$ 元

③经双方协商一致, 合同价为¥35000.00 元(含税)。最终合同金额以财政预算审核为准。

3. 付款方式(在财政资金到位的前提下支付)

(1) 乙方完成 2026 年专项债券项目实施方案(募投报告)、事前绩效评估报告的编制工作, 经甲方及区财政局确认, 配合甲方及区财政局完成 2026 年债券申报工作, 甲方收到乙方出具的等额增值税发票后 10 天内, 甲方向乙方支付本合同服务费用。

(2) 本合同在执行过程中, 原则上按照上述付款方式执行, 甲方在收到乙方请款函后, 按程序申请专项资金, 视资金到达甲方账户情况进行拨付, 乙方不得以资金拨付延迟为由暂停或影响服务工作。

第五条 交付与验收

双方确定, 按以下标准和方式对乙方提交的咨询成果进行交付与验收:

1. 交付内容

乙方提交咨询服务成果的形式: 咨询报告纸质版、电子版。

2. 交付的形式、数量

乙方应提供书面咨询报告: 一式 肆 份、电子资料 壹 套。

3. 成果验收: 通过甲方确认及区财政局盖章。

第六条 成果归属及保密约定

1. 本合同履行完毕后, 上述技术资料和条件按以下方式处理: 甲方提供的纸质文档退还至甲方, 电子文档按双方保密要求处理。

2. 本合同结束后形成的技术成果, 在费用付清的条件下, 成果所有权归双方共同所有, 乙方可以参照使用, 但不可对外传播。成果著作权归乙方所有。

3. 双方均有对技术成果保密的义务。双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让、提供、透漏或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第七条 甲方的权利和义务

1. 甲方应在合同约定的时间内提供 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告编制所需要的基础数据和技术资料，并协助乙方收集其他有关资料。

2. 因甲方单方责任造成本项目作出重大修改，或返工重做，应视修改或重做的工作量另行协商确定费用，乙方提交成果报告的时间可相应作出调整，双方另行签订补充协议。

3. 乙方提交的咨询成果，甲方不得擅自修改、转让或转借给第三方使用，否则，由此发生的损失和法律责任由甲方承担。

第八条 乙方的权利和义务

1. 乙方应自行完成 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）、事前绩效评估报告编制工作。

2. 乙方应在合同约定时间内按照合同约定及甲方要求完成报告编制。

3. 乙方提供的咨询报告成果达不到合同约定，乙方应无条件进行完善、修改，直至成果通过验收。

4. 未经甲方同意，乙方不得擅自将咨询成果提供给第三方使用，否则，由此发生的损失和法律责任由乙方承担。

第九条 通知与送达

在执行本合同过程中，双方来往的所有通知和通信均应以书面形式（可通过电子邮件预送达）指派专人或通过传真、挂号邮寄、特快专递等方式送达。指派专人送达或通过挂号邮寄、特快专递的通知和通信以送达时生效，通过传真发送的通知和通信以收到对方确认函时生效。

第十条 不可抗力

1. 发生不可抗力事件，一方在本合同项下受不可抗力影响的义务在不可抗力造成的延误期间自动中止，其履行期限应自动延长，延长期间为中止的期间，该方无须为此承担违约责任。如果发生不可抗力事件，致使不能实现合同目的的，双方均可以解除合同，自解除合同的书面通知到达对方时合同解除，双方均不需向对方承担违约责任。

2. 发生不可抗力的，双方应立即进行磋商，寻求合理的解决方案，并且要尽一切合理努力将不可抗力造成的损失降低到最小程度。

第十一条 争议的解决

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，提交项目履行所在地仲裁委员会仲裁。

第十二条 其他

1. 本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。
2. 本合同自双方法人代表或其授权代表签字、盖章之日起生效，自双方履行完合同约定的义务后自动终止。
3. 本合同未尽事宜，由甲方和乙方双方协商并签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

(下无正文)

甲方(盖章): 汕头市龙湖区住房和城乡建设局

法定代表人(签章):

或委托代理人:

单位地址:

电 话:

开 户 名:

开户银行:

银行帐号:

签订时间: 年 月 日

乙方(盖章): 汕头市韩江建设有限公司

法定代表人(签章):

或委托代理人:

单位地址: 汕头市龙湖区龙华街道汕汾公路龙头工业区厂房主楼第三层

电 话: 0754-89826137

开 户 名: 汕头市韩江建设有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司汕头外砂支行

银行帐号: 648369618495

签订时间: 年 月 日

附件：

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：ST2512120144

汕头市韩江建设有限公司：

受汕头市龙湖区住房和城乡建设局委托，汕头市龙湖区住房和城乡建设局采购关于汕头市龙湖区保障性租赁住房项目 2026 年专项债券项目实施方案（募投报告）及事前绩效评估报告编制服务（采购项目编码：4405070070012922511192037），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：无要求，按照合同双方自行约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与汕头市龙湖区住房和城乡建设局接洽，在 15 个工作日内与汕头市龙湖区住房和城乡建设局按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

汕头市公共资源交易中心龙湖分中心

2025 年 12 月 12 日

