

白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路 70 号）咨询服务合同

甲方：白沙黎族自治县住房和城乡建设局

法定代表人/负责人：符春风

住所：白沙黎族自治县牙叉镇桥南路 99 号

邮编：572800

联系人：黎钟健

电话：0898-27722906

传真：0898-27722906

邮箱：baishazjj@126.com

乙方：海南中正信房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人/负责人：石礼奇

住所：海口市龙华区民声东路 8 号海南国际创意港二期 2#楼 A 区 14 楼

邮编：570125

联系人：石礼奇

电话：13337503434

传真：0898-36613999

邮箱：24849594@qq.com

鉴于：

1、为了加快白沙黎族自治县基础设施建设步伐，拟实施白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号），该项目已纳入规划，经文件审批。

2、根据《预算法》、《政府采购法》、《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》、《政府购买服务管理办法（暂行）》等有关规定和要求，白沙黎族自治县人民政府决定采取“政府购买服务”的方式实施该项目，该事项已经白沙黎族自治县人民政府文件审批；

3、白沙黎族自治县住房和城乡建设局作为本协议项下政府委托的白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）购置服务的购买主体。

4、甲方通过公开招标的采购方式，确定乙方作为本协议项下政府委托的白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）购置服务的承接主体，符合有关法律法规规定的采购程序和资质要求。乙方愿意向甲方提供本协议约定的各项服务。

现依据《民法典》、《政府采购法》等有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，就本项目达成本协议。

一、服务对象

1.1 项目名称：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）

1.2 项目地点：海南省白沙黎族自治县牙叉镇

1.3 项目范围：以白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区

（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路 70 号）为准。（土地面积约为 7.95 亩（即 5300 m²）、建筑面积约为 3769 m²，合计征收总面积约为 9069 万 m²）

1.4 服务事项：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路 70 号）城市更新办法和相关政策的起草、征收前期手续、协助房屋产权调查、征收民生调查、编制征收方案、编制征收预算、协助征收决定发布及宣传、产权登记确认、核算补偿数额、协调有关部门、动迁签订协议、协助兑付征收补偿、房屋拆除监督、协助处置上访信访、协助解决征收纠纷、征收诉讼、整理征收档案、提出办结报告等 18 项服务事项。

二、工作期限

365 天，即 2023 年 8 月 10 日起至 2024 年 8 月 10 日止。

三、权利与义务

甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

- 1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。
- 2、甲方有权按照本协议的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的建设进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本协议或相关法律法规的要求而应承担的任何义务和责任。

（二）甲方的义务

- 1、甲方应负责协调相关部门依法将购买服务资金纳入政府财政预算和采购服务资金预算管理，并按照本协议约定向乙方支付价款。
- 2、甲方应及时向乙方提供与履行本协议相关的所有必须的文件、资料。
- 3、甲方应按本协议约定完成应由其落实的审批事项，提供协议实施条件。

4、甲方应将购买服务资金支付至乙方指定的账户。

5、甲方应为乙方在协议履行过程中与相关政府部门的沟通、协调提供必要的协助。

乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1、乙方有权按照文本协议约定向甲方收取服务费用。

2、乙方有权自甲方处获得与提供本协议项下服务相关的所有必须的文件、资料。

（二）乙方的义务

1、乙方应按照本协议约定时间落实政府申报事项并按照各项审批文件要求完成项目。

2、乙方应全面履行本项目建设管理中的相关安全生产管理职责，避免发生安全生产事故。因乙方未尽管理职责发生安全生产事故的，由乙方承担相应的法律责任。

3、乙方应配备具有相应资质、特定经验并受到适当培训的工作人员。

4、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本协议履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

5、乙方应建立服务台账，记录相关文件、工作计划方案、项目和资金批复、项目进展和资金支付、工作汇报总结、重大活动和其它有关资料信息，以配合甲方及甲方组织的监督检查或绩效评价。乙方应严格遵守相关财务规定，规范管理和使用服务项目资金。

6、乙方不得将本服务项目转包或分包给其他主体。

四、协议变更

1、甲方如需要变更原下达的征收计划，须以书面形式要求乙方就本协议所规定的内容作出变更、修订、或其他修改。且须提前 10 天通知乙方，同时经双方协商一致并签订补充协议后，方可实施。

2、非因乙方原因导致服务中一项或多项服务不能按照本协议中双方同意的期限完成或提供的，乙方应在发现该等服务不能按期完成后立即书面通知甲方。甲乙双方应就有关服务期限修改达成书面意见。

五、服务费的标准与支付方式

（一）甲乙双方确认，按照采购金额（或政府审批文件），本项目中甲方购买乙方服务的协议总价款为人民币 63.5 万元（大写陆拾叁万伍仟元整）。

（二）本协议项下资金支付计划安排如下：

在本协议签订 10 日内，甲方向乙方支付服务费总价款的 20%（即人民币 12.7 万元）作为前期工作经费，发布征收公告后 10 日内再支付总价款的 15%（即人民币 9.525 万元），其余的服务费根据征收的实际进度支付（乙方须按照甲方要求提供相应的工作进度成果报告，甲方审核确认后作为付款依据），在征收实际进度达到 90%时支付至总服务费的 90%止，余额待甲方委托第三方机构评审后支付。征收总面积约为 9069 m²，最终总价款结算以实际征收面积计算为准，以实际征收面积超过约定的合同征收总面积 10%以内的总面积作为上限，按最终实际征收面积进行结算支付。

甲方每次付款前，乙方应先向甲方开具合法有效发票，因乙方逾期开具或者不开具发票导致甲方不能按时支付的，甲方不承担逾期付款的责任。。

如因甲方原因导致征收无法继续，双方应另行签署合同终止协议书，甲方应根据乙方实际完成的工作事项在经第三方机构审核确定数额后进行支付，该款项支付后，双方的权利义务就此终止，任何一方不得再向另一方主张合同权利。

六、违约责任

(一) 甲乙任何一方违反本协议规定的义务均属违约。除非本协议或法律另有规定，任何一方违约不应成为另一方违约的理由，也不能免除另一方继续履行协议的责任。守约一方应尽量减少违约损失。

(二) 任何一方发生协议项下违约事件时，主张违约的一方应书面通知违约方予以改正。收到违约通知的一方应就对方违约通知予以回复，确认是否违约并说明理由。双方应就违约事实认定及补救充分协商，尽可能减少违约损失。

(三) 乙方应严格按照合同约定提供服务，及时提交合格的服务成果；若乙方逾期提交服务成果的，每逾期一天应按合同总价款的千分之一向甲方支付违约金。如服务内容达不到甲方要求，甲方可先催告乙方在合理期限内予以调整，如调整后仍达不到甲方要求的，甲方有权解除合同要求乙方返还已收款项，不予支付剩余服务费用，并要求乙方按合同总价款的 20%向甲方支付违约金。

(四) 乙方将本合同项下的服务事项转包、分包给任何第三方的，甲方有权单方解除合同要求乙方返还已收款项，并要求乙方按合同总价款的 20%向甲方支付违约金；因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

七、指定人员及联系人

(一) 指定人员

- 1、甲方指定作为甲方代表，负责与乙方的联络沟通及本协议履行中的各项事宜。
- 2、乙方指定作为乙方代表，负责与甲方的联络沟通及本协议履行中的各项事宜。

(二) 联系人

除非双方另有明确约定，任何乙方根据本协议向另一方提供资料和发送通知的联系人和联系方式如下：

甲方联系人：_____ 乙方联系人： 石礼奇

电话: 13976144358 电话: 13337503434

传真: _____ 传真: 0898-36613999

邮箱: baishazjj@126.com 邮箱: 24849594@qq.com

八、保密

(一) 乙方及乙方工作人员在本协议履行过程中所获得的甲方、甲方所代表之政府及项目的所有信息和与提供本协议项下服务相关的记录、数据、报告等资料均属甲方之保密信息。

(二) 乙方应对该保密信息采取保密措施, 且仅对为本协议之目的使用该保密信息。

(三) 未经甲方书面同意, 乙方不得披露、使用、转让、复制或允许第三方使用上述保密信息, 为本协议之履行需要向其工作人员、代理人等披露或法律、法规、监管规章另有规定的除外。

(四) 乙方应保证其工作人员、代理人等遵守本条有关保密的约定, 且该约定不因本协议终止或者解除而失效。

(五) 如乙方违反上述保密义务, 甲方有权立即解除合同并追究乙方的违约责任, 违约责任包括但不限于退还已支付的全部服务费用、赔偿损失及支付合同总价 20% 的违约金。

九、不可抗力

(一) 如果双方因不可抗力而导致协议履行延误或不能履行协议义务, 不应承担赔偿责任或终止协议的责任。

(二) 本条所述的“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况, 包括但不限于: 战争、严重火灾、洪水、台风、地震等, 不包括乙方的违约或疏忽。

(三) 在不可抗力事件发生后, 受到不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和缘由通知对方, 并尽最大努力减轻不可抗力对协议履行之影响。

(四) 如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续超过 30 个工作日, 双方应协商决定是否继续履行本协议。

(五) 如果任何不可抗力事件发生后五个工作日内双方不能根据上述第四项之规定就继续履行本协议的条件或终止本协议达成一致意见的, 任何一方有权根据本协议的约定单方书面通知对方提前终止本协议。

十、适用法律和争议解决

(一) 本协议适用中华人民共和国法律。

(二) 本协议履行过程中发生的或与本协议有关的一切争议, 由双方友好协商解决, 协商不成的, 可依法通过以下第 2 种方式解决:

1、提交仲裁委员会进行仲裁。仲裁地点在。仲裁裁决是终局的, 对双方均有约束力。(可根据实际情况选择仲裁机构);

2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(三) 争议解决期间, 除争议事项外, 双方应继续履行本协议。

十一、协议的变更、解除和终止

(一) 变更、解除和终止的事由

1、如本协议的继续履行将损害国家利益和社会公共利益, 则双方均有权书面通知对方要求变更、解除本协议或针对本协议项下服务另行签署其他书面协议。

2、非乙方原因导致本协议在双方约定的期限内无法完全履行或在履行过程中出现双方无法预见的困难, 导致协议目的难以实现的, 双方可协商一致后变更

或解除本协议。

3、 法律规定或本协议约定的其他事由。

(二) 变更、解除和终止的后果

一方收到对方解除协议的通知或向对方发出解除协议的通知后，应立即停止履行与本协议相关的工作。

十二、 协议效力

(一) 本协议未尽事宜，由双方协商解决并签订补充协议。对本协议的任何修改或补充应当由甲乙双方协商达成一致意见。

(二) 本协议任何条款被主管部门或法院认定为不合法、无效或不能强制执行的，或因法律、法规、国家政策等的变化而不合法、无效或不能强制执行的，该等不合法、无效或不能强制执行不影响本协议的其他条款的效力。

(三) 本协议在同时满足下述条件时生效：

- 1、 本协议经双方盖章，并经法定代表人（负责人）或授权代表签字或盖章；
- 2、 签署并生效。

(四) 本协议一式陆份，具有同等法律效力。其中，甲方执叁份、乙方执叁份。

(以下无正文)

(本页为协议的签署页)

甲方： 白沙黎族自治县住房和城乡建设局 (盖章)

法定代表人（负责人）（或授权人代理人）（签字）：

签约日期： 2023 年 8 月 11 日

乙方： 海南中正信房地产资产评估咨询有限公司 (盖章)

法定代表人 (或授权代理人) (签字)：

石礼奇

账号：6001503000012

开户行：海南银行海口海甸支行

签约日期：2023 年 8 月 11 日