

合同类型：城市更新相关咨询服务合同

委托方合同编号：

受托方合同编号：

咨询服务合同

项目名称：陵河南片区城市更新项目五期（原毛纺厂）

委托方（甲方）：陵水黎族自治县椰林镇人民政府

受托方（乙方）：中铭工程设计咨询有限公司

签订日期：2025年5月6日

签订地点：陵水黎族自治县椰林镇

第一部分协议书

委托人(甲方): 陵水黎族自治县椰林镇人民政府

受托人(乙方): 中铭工程设计咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设工程委托前期服务事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

项目名称: 陵河南片区城市更新项目五期(原县毛纺厂)

项目地点: 陵水黎族自治县椰林镇北斗路

二、服务范围及工作内容

甲乙双方约定的服务范围及工作内容为: 包含9项服务, 分别为征收前期手续、房屋产权调查、编制征收预算、征收决定发布及宣传、产权登记确认、核算补偿数额、动迁签订协议、整理征收档案、提出办结报告。详细服务内容、工作量占比与招标文件一致。

三、服务期限

本合同约定的咨询服务自项目启动征收调查开始至项目完成审计工作结束止。

四、质量标准

咨询成果文件应符合: 现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。

五、酬金或计取方式

1. 本合同签约的咨询服务费总价为: ¥3,297,393.00元(大写: 叁佰贰拾玖万柒仟叁佰玖拾叁元整)

2. 签订本协议，且在政府下达项目资金后10日内，甲方向乙方预付咨询服务费的30% 作为前期工作经费；其余费用根据工作内容完成进度及相应工作量占比，在每个季度末的15号逐一结算支付(以签订合同当月顺延三个月为一个季度，后续季度以此类推)。项目完成并移交成果，双方或双方指定人员盖章签署确认移交材料，签署后10日内甲方支付至总服务费的90%；剩余服务费待审计机构出具正式版本审计报告后30日内一次性支付。如根据相关法律法规或政策规定，本项目无须审计的，则甲方应于项目结束且乙方完成全部工作后30日内，按合同金额支付剩余全部尾款。如因不可抗力原因导致征收无法继续，双方协商终止本合同，甲方应在合同终止之日起10个工作日内确定乙方已完成的工作量，并在确定工作量之日起10个工作日内支付相应的服务费。

3. 乙方根据本合同的约定的付款进度向甲方提交支付申请书，并提供相应的合法等额 发票，甲方接收支付申请书及发票经审核无误后10个工作日内向乙方支付相应的款项。乙方提交的付款申请书或发票不符合要求导致甲方付款延迟的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

六、合同文件的构成本协议书

本文件与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书(如果有则提供)；
2. 招标文件；
3. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

七、权利与义务

7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方有权全程监督、检查乙方的工作过程与工作方法，并在服务事务范围内向乙方发出指令。甲方项目代表为：黄陈利，权限为负责与乙方对接，签收乙方提交的资料，协调委托事项涉及的相关问题等。

7.1.2 提供规划设计图纸、地籍权属图及相关资料。

7.1.3 负责落实征收安置补偿资金和费用。

7.1.4 按协议的劳务费用标准向乙方支付费用。

7.1.5 有权随时向乙方了解项目进度并要求受托方提供项目相关资料。

7.1.6 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。

7.2 乙方权利义务。

7.2.1 有权按本合同的约定收取报酬。

7.2.2 根据甲方提供的资料以及城市更新工作要求，负责做好指定范围的等基础工作，并对基础资料的准确、真实、全面性负责。乙方项目代表为：黄陈利，权限为负责与甲方对接，签收甲

方发出的指令、送达资料以及沟通协调委托事项涉及的相关问题等。

7.2.3 根据国家征收的法律法规和海南省的有关规定，对指定范围内的单位、集体和私人房地产进行产权、结构、面积、现状、用途、民生等情况(具体项目按照甲方提供的调查表格逐一填写)调查登记并建立档案；调研指定范围内被征收人对征收安置的意见。

7.2.4 根据评估机构的评估报告，编制征收补偿预算及征收补偿安置方案初稿，以便甲方报征收管理部门审批。

7.2.5 积极做好征收前期工作和动迁工作，确保按照甲方的要求按时按质完成指定区域内的征收工作任务。

7.2.6 根据批准的征收补偿安置方案的补偿标准及安置方式，代表甲方与被征收人协商《征收补偿安置协议》事宜及协助签订《征收补偿安置协议》，完成征收补偿及安置工作。

7.2.7 及时向甲方书面汇报征收工作进展，及时移交相关资料。

7.2.8 项目的相关资料、文件，除合同约定、政府文件规定外，不得外用。乙方负有保密之责。

7.2.9 乙方在征收过程中要按照国家规范标准做好安全生产工作，否则造成的安全生产责任事故与甲方无关。

7.2.10 乙方应按甲方指令开展工作并接受甲方的监督检查。

7.2.11 乙方在从事服务范围内的工作中，应严格实施安全生产的相关制度。如果发生任何安全责任事故或影响事件，乙方应积

极妥善处理，不得以本协议或其他任何事由，以自身或其他任何第三方的名义向甲方主张、声明任何责任、赔偿。

7.2.12 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。

7.2.13 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。

7.2.14 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。

7.2.15 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、重大活动和其他有关资料信息，以配合甲方及甲方组织的监督检查或绩效评价。

八、协议变更

甲方如需要变更原下达的征收计划，须提前10个工作日书面通知乙方，同时经双方协商一致并签订补充协议后，方可实施。

九、违约责任

9.1 甲方应按政府审批的征收补偿安置方案的要求，解决好征收资金等问题，如甲方未解决上述事宜造成征收任务无法按时完成，由此导致乙方逾期出具服务事项成果的，乙方不承担违约责任。

9.2 甲方应按合同约定按时足额向乙方支付咨询服务费。如甲方未能按时足额支付的，应按总咨询服务费的万分之一按日向

乙方支付违约金；甲方未能足额支付或逾期支付超过30日的，乙方有权单方解除协议，本合同自解除合同书面通知到达甲方之日起解除，并要求甲方承担咨询服务费20%的违约金，同时甲方应赔偿因此给乙方造成的一切损失(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等)。若因财政拨付资金延迟导致甲方未能按时支付服务费的，甲方不承担违约责任。

9.3 乙方应依法开展服务工作，以保证征收任务的顺利完成，因乙方的原因造成如下情形出现的，甲方有权单方解除合同，乙方应将收取的服务费全部予以退还，还应赔偿因此给甲方造成的损失外和向甲方承担总服务费20%的违约金。

9.3.1 甲方如发现乙方在服务工作过程中徇私舞弊，弄虚作假的。

9.3.2 乙方出具不实的工作成果或进行工作中造成不良后果的。

9.3.3 作业过程中引发严重不良后果的。

9.3.4 不配合甲方的工作不履行合同约定的现场勘验、调查义务的。

9.3.5 乙方存在其他严重影响征收进度的行为。

9.4 乙方未按合同约定日期提交咨询成果时，乙方从应提交日期的次日起计算，每延误一天，向甲方赔偿应收合同金额的万分之一作为违约金。乙方逾期超过30日未交付成果时，甲方有权解除合同，乙方应将收取的服务费全部予以退还，并赔偿甲方咨询服务费20%的违约金和其他一切损失(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等)

9.5 乙方故意或重大过失，提供错误或不合格信息而导致甲方损失的，乙方有责任采取补救措施，并按实际情况赔偿甲方因此而造成的直接损失。

9.6 乙方恶意违反约定，未按合同约定提交咨询成果的，甲方有权解除合同，乙方应返还已收取的费用，并另行支付已收取服务费用的5‰的违约金。

9.7 协议生效后，甲乙双方应严格依照本协议及相关附件约定实施。任何一方违约，造成对方损失的，应予以赔偿。违约方承担守约方为主张权利而产生的律师费、鉴定费、公证费、诉讼费、保全费、担保费、交通费等一切费用。

十、通知与送达

所有通知、要求、指令、司法文书和其他通信都应是书面的(可用电子邮件预送达)，并亲自送达或以传真、挂号邮寄、特快专递等方式至本合同所示的项目联系人，即构成有效的通知。

甲方项目联系人：

联系电话：

收件地址：海南省陵水黎族自治县椰林镇山水花园路

邮政编码：572400

乙方项目联系人：黄陈利

联系电话：

收件地址：海南省陵水黎族自治县G223海榆东线椰林镇桃万青山村16号。

邮政编码：572400

亲自送达或挂号邮寄、特快专递的通知送达时生效，传真发送的在发送之后第3日生效；如无人签收或拒收，则邮件被退回之日视为送达之日。任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式，应提前5日书面通知对方，否则由此造成的损失由责任方承担。

第十一条 不可抗力

“不可抗力”指本合同签订时不能预见的、其发生与后果无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括流行病(如新冠肺炎疫情)、地震、台风、水灾、火灾、战争等，以及由于国家法律、法规、行政规章、命令或县级人民政府产业规划调整等原因而导致的延误。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。提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，并且在随后的15日内向对方提供不可抗力发生和持续期间的充分证据。提出受不可抗力影响的一方，还应尽一切合理努力排除不可抗力对履行合同造成的影响。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，应尽一切合理努力将不可抗力造成的损失降低到最低程度。

十二、争议解决条款

12.1 双方发生争议后，除出现单方违约导致合同已经无法履行或双方协议停止征收项目外，双方都应继续履行合同。

12.2 双方发生争议后，应本着友好协商的原则协商解决。协商不成的，任何一方可向 征收项目所在地的人民法院提起诉讼。

十三、协议的附件为本协议的重要组成部分，与本协议具有同等法律效力。

十四、 如有未尽事宜，经双方协商可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十五、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

十六、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表人签字或盖章并加盖双方公章之日起生效。

十七、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中甲方执肆份，乙方执肆份。

附件1《咨询服务合同补充协议》。

以下无正文。

签字盖章页：

委托人（甲方）： 陵水黎族自治县椰林镇人民政府 （公章） 	受托人（乙方）： 中铭工程设计咨询有限公司 （公章） 
法定代表人或授权代表人 （签字或盖章）： 	法定代表人或授权代表人 （签字或盖章）： 
地址：海南省陵水黎族自治县山水花园路	地址：海南省陵水黎族自治县G223海榆东线椰林镇桃万青山村16号
联系电话：	联系电话：
签订时间：2024 年 5 月 6 日	签订时间：2024 年 5 月 6 日
签订地点：陵水黎族自治县椰林镇	签订地点：陵水黎族自治县椰林镇



11

附件1

咨询服务合同补充协议

甲方：陵水黎族自治县椰林镇人民政府

乙方：中铭工程设计咨询有限公司

丙方：中铭工程设计咨询有限公司陵水分公司

甲乙双方于2025年5月6日签订了《咨询服务合同》（合同编号，以下简称“原合同”）。因项目纳统工作需要，经甲乙丙三方友好协商，达成如下协议：

一、乙方授权丙方负责本项目款项收取发票开具等事宜，并由丙方根据原合同约定向甲方进行请款，经甲方审核后，将款项支付给丙方。

丙方收款账户信息如下：

开户银行：中国银行股份有限公司陵水支行

银行账号：266290571358

银行户名：中铭工程设计咨询有限公司陵水分公司

地址：海南省陵水黎族自治县G223海榆东线椰林镇桃万青山村16号

二、甲方根据乙方授权按原合同付款约定，由甲方向丙方支付咨询款，丙方向甲方开具咨询服务发票。

三、丙方应根据甲方及地方统计部门的要求在陵水本地完成建筑业企业纳统、纳税。

四、甲乙各方承诺继续按照原合同约定履行相应的合同义务，承担相应合同责任。

五、本协议为原合同的组成部分，原合同与本协议不一致的，以本协议约定为准，本协议未作约定的，以原合同约定为准。本协议自各方法定代表人、负责人或其授权代表人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

六、本协议一式陆份，甲、乙、丙三方各执贰份，自三方签字并盖章之日起生效。

以下无正文。

甲方(盖章):陵水黎族自治县椰林镇人民政府

负责人: (签字或盖章)

或授权代表人: (签字或盖章)



乙方(盖章):中铭工程设计咨询有限公司

负责人: (签字或盖章)

或授权代表人: (签字或盖章)



丙方(盖章):中铭工程设计咨询有限公司陵水分公司

负责人: (签字或盖章)

或授权代表人: (签字或盖章)



签订时间: 2025年5月6日