

沙井街道合同(2026)0314号

合同编号:

沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目 评估服务委托合同 (B包)

项目名称: 沙井街道后亭社区土地整备利益
统筹项目评估服务 (B包)

甲 方: 深圳市宝安区沙井街道办事处

乙 方: 深圳市中项资产评估房地产土地
估价有限公司

签订日期: 2026年5月13日



一、项目概况

(一) 项目名称：沙井街道后亭社区土地整备利益统筹项目评估服务（B包）。

(二) 项目地点：深圳市宝安区沙井街道。

(三) 实施范围：项目面积约 58 公顷,需拆迁永久建筑约 359 栋,建筑面积约 49.57 万平方米,临时建筑约 376 栋,水平投影面积约 4.42 万平方米。其中 B 包拟永久征收土地约 24 万平方米,需拆除永久建筑面积约 15.39 万平方米。前述数据最终以实际完成并经甲方验收合格的评估工作量为准。

二、服务内容与要求

(一) 基础核查工作：开展项目范围内权属核对、现场查勘清点等基础工作,形成完整的核查底稿及清点资料,协助开展土地、建筑物、构筑物的信息核查、地籍调查。

(二) 文件编制工作：根据甲方要求及项目需求草拟项目利益统筹补偿相关工作方案、工作流程、宣传手册、补偿方案、搬迁方案、项目实施方案等格式文本及正式报批文件,协助开展行政征收前期准备工作。

(三) 评估作价工作：完成项目范围内土地、建筑物、地上构筑(附属)物、青苗、林木、的补偿价值评估,出具正式评估报告。

(四) 报告管理工作：出具的评估报告需通过评估督导单位审核、甲方复核及审计部门审计;对评估报告进行解释说明,配

合甲方与权益人开展补偿谈判，对权益人提出的异议出具书面答复、修正或补充评估报告；按要求完成评估报告的修改、返工、调整工作，直至符合甲方及相关部门要求。

（五）过程配合工作：协助甲方开展补偿协议签订、补偿资金支付相关工作，对项目个案、疑难问题出具专业咨询意见及解决方案；配合甲方完成项目进度管理、资料整理归档、审计核查、专项汇报等工作；按甲方及区主管部门要求，完成土地整备信息管理系统的评估数据录入、更新工作。

（六）配合甲方要求，按土地权属分类统计永久性建筑面积，并出具书面确认材料。

（七）协助编制项目结算方案。

（八）乙方完成甲方就本项目提出的其他评估相关工作。

（九）本协议约定的服务期限终止后，因项目后续相关工作需要，乙方亦需免费提供技术支持服务，包括但不限于数据复核与更新、评估咨询、成果解释、配合审计、项目审查、个案技术核查等服务。乙方技术人员调整的，应提前 5 个工作日通知甲方，确保甲方可随时对接。

三、服务期限

乙方需于合同签订生效之日起 3 个月内完成预评估报告，6 个月内完成正式评估报告；本项目服务期限自本合同签订生效之日起至项目范围内需补偿地块上所有建（构）筑物及其它地上附着物评估完成，出具正式的评估报告且通过区相关部门的复核之

日止。本项目售后服务期限至项目结算工作完成时止。甲方将对乙方服务质量进行过程和总体考核，若项目实施过程中乙方考核不合格，甲方有权提前终止本合同；若因政策调整、项目规划变更等原因，甲方需更改或终止项目服务的，有权提前终止本合同，具体按本合同相关约定执行。

四、人员与设备要求

（一）人员要求

1.乙方须投入不少于【20】人组成的专业团队完成本项目全部工作，团队成员须具备相应执业资格、专业技术职称及同类项目工作经验，具体团队成员名单及资质详见本合同附件。

2.乙方投标文件中承诺的团队成员应为实际服务人员，未经甲方书面同意，不得擅自更换项目负责人、技术负责人及核心团队成员；确需更换的，乙方应提前【5】个工作日向甲方提交书面申请，更换人员的资质、经验不得低于原人员，经甲方书面同意后方可更换，否则视为乙方违约。

3.乙方专业团队须配合项目推进相关工作，及时提供专业技术意见，满足项目推进的时效要求。

4.乙方提供的服务人员应严格遵守服务规范及职业道德要求，勤勉尽责，遵守甲方的工作制度，服从甲方的工作安排，维护甲方的合法权益。未经甲方书面同意，不得就因工作所知悉的情况等对外发表任何言论。

5.乙方提供的服务人员在服务期间内不得兼职或从事其他

工作,不得借职务之便,用任何方式和理由承接其他有偿的服务,不得冒充甲方单位工作人员身份从事开展任何工作。

6.乙方按照甲方工作安排,必须确保每天正常工作,在收到甲方入场通知的 1 个工作日内完成人员和设备的入场工作。

(二) 设备要求

1.乙方须配备完成本项目所需的全部仪器、设备、交通工具、办公设备等,确保设备性能完好、检定合格,满足评估工作要求。

2.乙方应自行承担设备的使用、折旧、维护、运输、保险等全部费用,不得以此向甲方主张额外费用。

五、取费标准与服务费用

(一) 取费标准

服务内容	预计工作总量 (㎡)	服务单价(元/ ㎡)	各项总价(元)	服务内容
土地评估	240000.17	0.55	132,000.09	土地评估
永久建筑评估	153865.99	8.2	1,261,701.12	永久建筑评估
临时建筑评估	9413.19	2.1	19,767.70	临时建筑评估
水泥地评估	22510.7	0.4	9,004.28	水泥地评估
投标总价(元)			1,422,473.19	投标总价(元)

(二) 服务费用

本合同中标总价:人民币【1,422,473.19】元(大写:【壹佰

肆拾贰万贰仟肆佰柒拾叁元壹角玖分】)。本项目预算及中标金额为预估基准价,最终以甲方确认的工程量结合中标单价结算的费用和中标金额二者较低者作为结算价。乙方不得以任何理由追加任何费用。

(三) 服务费用支付方式

本合同服务费用分【3】期支付,具体支付节点、支付比例及支付条件如下:

第一期:乙方完成相关评估工作并提交初步评估报告,且在项目经费下达后的30个工作日内,甲方向乙方支付总合同价20%,即人民币¥284,494.64元(大写:贰拾捌万肆仟肆佰玖拾肆元陆角肆分)。

第二期:项目实施方案经上级部门审核通过后,乙方完成全部评估工作并提交最终评估报告,且在项目经费下达后的30个工作日内,甲方向乙方支付总合同价款40%,即人民币¥568,989.28元(大写:伍拾陆万捌仟玖佰捌拾玖元贰角捌分)。

第三期:项目完成验收结算且经费下达后的30个工作日内,经乙方书面申请,甲方向乙方一次支付剩余费用。

(四) 费用包含范围

本合同约定的费用已包含乙方为完成本合同项下全部评估服务工作所产生的一切费用,包括但不限于人员薪酬、社保福利、驻场服务费、设备使用费、折旧费、运输费、交通食宿费、通讯费、办公费、成果制作费、税费、售后服务费、利润、风险费等

全部费用，以及乙方应承担的一切义务和责任相关费用。除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

(五) 乙方指定收款账户信息

开户名称：【深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司】

开户银行：【中国工商银行深圳侨香支行】

银行账号：【4000051319100001643】

乙方变更收款账户的，应提前【5】个工作日内向甲方提交加盖公章的书面变更通知，否则由此产生的付款错误、资金损失等全部责任由乙方自行承担。

(六) 本项目付款前，甲方将按照本合同附件4《服务类项目履约监管考核办法》对乙方履约情况进行考核评价，依据考核结果及支付标准核定应付款金额。

(七) 乙方开具对应核定金额的合法有效发票后，甲方按约定支付款项。乙方逾期提交发票的，甲方付款期限相应顺延，且不承担任何违约责任。因政府内部财务审批流程、财政资金拨付延迟等非甲方原因导致的付款延迟，甲方有权顺延付款期限，甲方不承担违约责任，乙方不得以此为由拒绝履行或怠于履行本合同项下的任何义务。

(八) 若因政策调整、规划变更或上级部门未批准等非乙方原因导致项目终止，双方同意按本合同第五条（三）的节点结合乙方实际完成的合格工作量结算。双方确认，该比例已充分考虑了乙方在项目前期的人力投入及预期利润损失，乙方承诺不再向

甲方主张其他赔偿。若甲方已支付金额超出该上限的，乙方应在甲方书面通知发出后 30 个工作日内，无条件将超额部分全额退回甲方。

(九) 乙方同意，本项目最终结算价格须接受甲方及审计部门的审计，并以审计审定结论为准，遵循“多退少补”原则。如审计审定乙方已收取的费用超出最终结算金额的，乙方应在审计结论出具后【5】个工作日内无条件将超额部分退回甲方。

六、评估成果要求与权属

(一) 成果交付要求

乙方应按甲方要求的时间、格式、份数交付评估成果，具体要求如下：

1. 乙方应在甲方要求的限定期限内完成该项目评估报告的编制、汇报、报批等工作。

2. 乙方应在收到入场通知的 45 个工作日内完成清点、评估外勤作业。

3. 乙方应在项目具备出具正式评估报告条件后的 20 个工作日内，向甲方提交正式评估报告，包含纸质版评估成果报告一式【6】份，同时提交与纸质版内容完全一致的电子版成果文件【1】份。

乙方交付的评估成果报告应包括封面、目录、估价结果报告、估价技术报告、相关附件（权属资料、查勘资料、测算底稿、资质文件等），内容完整、数据准确、逻辑严谨，符合《房地产估

价规范》《资产评估执业准则》及深圳市土地整备、房屋征收相关法律法规、政策要求。若评估报告因故意或重大过失出现任何错漏，乙方应无偿返工直至甲方验收通过为止，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。

（二）成果权属与知识产权

1.本合同项下全部评估成果（包括阶段性成果、最终成果及衍生成果）的所有知识产权、所有权、使用权、处置权等全部权利均归属甲方所有。

2.乙方仅可将评估成果用于履行本合同义务，未经甲方书面许可，不得擅自使用、复制、传播、转让、许可第三方使用该评估成果，也不得用于本合同以外的任何其他用途。

3.乙方保证其提交的评估成果及使用的技术方法不会侵犯任何第三方的知识产权、商业秘密等合法权益，若甲方因此遭受任何索赔、处罚、损失的，乙方应承担全部责任，并赔偿甲方全部损失。

七、质量标准与验收

（一）质量标准：乙方完成的评估服务工作及交付的评估成果，必须符合相应技术标准、国家及地方现行有效的规范规程，同时满足本项目采购文件、甲方提出的专项技术要求，确保成果数据真实、准确、完整、合法有效。乙方对评估成果的质量终身负责。

（二）验收标准与流程

1.乙方完成全部评估工作并提交成果后，应向甲方提交书面验收申请，甲方收到申请后【7】个工作日内组织验收。

2.验收以本合同约定的技术标准、质量要求、招标文件及甲方相关规定为依据。经验收，评估成果符合约定要求的，甲方出具验收合格意见；经验收不合格的，甲方应向乙方出具书面整改通知，列明不合格项及整改要求，乙方应在收到通知后【7】个工作日内完成整改并重新提请验收，整改产生的全部费用由乙方自行承担，直至验收通过。若乙方整改后仍不符合验收要求，或逾期未完成整改的，视为乙方根本违约，甲方有权按本合同违约责任相关约定追究乙方责任。

八、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1.甲方应及时向乙方提供与评估工作相关文件和资料，确保所提供资料的真实性、准确性、完整性，并协助乙方开展现场查勘、权属核查、资料调取等工作。

2.甲方应按照本合同约定，及时向乙方支付符合支付条件的评估服务费用。

3.甲方有权根据项目实际需要，对评估范围、评估内容、成果要求、服务进度进行合理调整，并书面通知乙方，乙方应按调整后的要求履行义务，不得以此主张额外费用。

4.甲方有权对乙方的评估工作全过程进行监督、检查、考核，对乙方不符合合同约定的作业行为、人员配置、成果质量，有权

要求乙方限期整改。

5.法律法规规定及本合同约定的其他权利与义务。

(二) 乙方权利与义务

1.乙方应严格按照本合同约定、技术标准、采购文件要求及甲方书面通知，组织专业团队开展评估工作，按时、保质、保量完成全部服务内容，交付合格的评估成果。

2.乙方应建立健全质量保证体系，对评估工作全过程进行质量管控，确保评估成果的真实性、准确性、完整性。

3.乙方有权按照本合同约定，在满足付款条件后，向甲方收取评估服务费用。

4.乙方应严格遵守国家及地方关于安全生产、评估作业的相关规定，为作业人员配备必要的安全防护设备，购买足额的保险。乙方工作人员在作业过程中发生的人身伤害、财产损失，或对第三方造成的人身、财产损害，全部责任与赔偿费用均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

5.乙方不得将本合同项下的评估服务工作转包或违法分包给第三方，否则甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任。

6.乙方应甲方要求参加项目会议、现场协调会，全程配合项目权属核查、谈判、审计、验收等工作，及时提供专业技术支持。

7.乙方不得拖欠其工作人员的工资、薪酬等费用，若因乙方劳资纠纷影响项目推进、造成甲方不良影响的，甲方有权追究乙方违约责任。

8.乙方应当妥善保管甲方提供的资料,保守甲方与本项目有关的各项秘密。未经甲方许可,不得利用知悉的属于甲方的成果和资料为自己或第三方谋取利益,不得公开、揭露或泄漏予任何第三方。

9.乙方应自行收集本合同项目所需的甲方不能提供的有关资料,并对其可靠性及由此可能产生的后果负责,所需费用已包括在合同价中。

10.法律法规规定及本合同约定的其他权利与义务。

九、违约责任

(一) 甲方违约责任

本合同签订后,因甲方无故单方终止或解除合同的,甲方除按乙方实际完成并验收合格的工作量支付评估服务费。若因政策调整、项目终止、不可抗力等非甲方原因导致合同解除的,甲方不承担违约责任。

(二) 乙方违约责任

1.本合同签订后,乙方存在重大违约行为导致甲方单方解除合同的,乙方应向甲方退还已支付的全部费用,并按合同暂定总价的【20】%向甲方支付违约金;若违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应赔偿甲方全部实际损失与预期利益损失。乙方的重大违约行为包括:乙方拒绝履行合同、迟延履行主要义务经催告后仍未履行、履行质量不合格导致合同目的无法实现、擅自转包分包、提供虚假信息等。

2.乙方交付的评估成果质量不符合合同约定、技术标准或甲方要求的，乙方应无偿采取补救措施、返工重测，并在甲方通知的合理期限内提交符合要求的成果；逾期未整改或整改后仍不符合要求的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按本条第1款约定承担违约责任。

3.乙方未经甲方同意擅自更换项目核心团队人员，或人员配置不符合合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改；逾期未整改的，甲方有权单方解除合同，乙方应按本条第1款约定承担违约责任。

4.乙方将本合同项下评估工作转包、违法分包的，甲方有权立即单方解除合同，乙方应按本条第1款约定承担违约责任。

5.乙方未按合同约定或甲方要求的期限提交评估成果、完成相关工作的，每逾期一日，应按合同暂定总价的千分之一向甲方支付违约金；逾期超过【10】日的，甲方有权单方解除合同，乙方应按本条第1款约定承担违约责任。

6.乙方不履行或不完全履行本合同约定的其他义务的，均属违约，甲方有权要求乙方限期整改，每次（项）违约并有权要求乙方支付暂定总价5%的违约金；给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿。

7.乙方应支付的违约金、赔偿金、退款等款项，甲方有权直接从应付未付的服务费用中直接抵扣，不足部分有权继续向乙方追偿。本合同约定的损失包括但不限于直接损失、间接损失、可得利益损失，以及甲方为维权产生的律师费、诉讼费、保全费、

保全担保费、鉴定费、评估费、差旅费等全部费用。

8.乙方保证其提交的工作成果不会侵犯他人知识产权,否则由此发生争议的,由乙方负责解决并承担费用,因此给甲方造成的全部损失由乙方承担。

十、保密义务

(一)甲乙双方应对在合同履行过程中获取的对方的商业秘密、项目资料、技术信息、权属信息、个人信息及其他未公开的信息承担永久保密义务。

(二)未经对方书面同意,任何一方不得向任何第三方泄露、传播、复制、使用上述保密信息,法律法规另有规定、司法机关或行政机关要求提供的除外。

(三)本保密条款不因本合同的终止、解除、无效而失效,对双方始终具有约束力。

十一、不可抗力

(一)本合同所称不可抗力,是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,包括但不限于自然灾害、战争、疫情、政府政策调整、项目整备计划变更等。

(二)因不可抗力导致本合同无法履行或延迟履行的,遭遇不可抗力一方应在不可抗力发生后【5】个工作日内,向对方书面通知不可抗力情况,并提供相关证明文件,双方应根据不可抗力的影响程度,协商决定部分履行、延期履行或解除合同。

(三)遭遇不可抗力一方应采取合理措施尽量避免和减少损

失的扩大，未采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

(四) 合同一方迟延履行合同义务后遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

十二、争议解决

本合同在履行过程中发生的任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、其他约定

(一) 本项目的招标文件、乙方的投标文件、中标通知书、履约考核办法、团队成员名单、法定代表人身份证明、授权委托书等，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，为项目执行之共同依据。若本合同约定与前述文件不一致的，以有利于甲方的约定为准；投标文件响应内容优于招标文件的，以投标文件为准。

(二) 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同项下所有通知、文件均应以书面形式送达双方预留的地址，双方确认本合同首部载明的地址、联系人为有效送达地址及联系人，任何一方变更送达地址的，应提前 3 个工作日书面通知对方，否则按原地址送达的仍视为有效送达。

(四) 本合同自甲乙双方法定代表人/授权代表签字并加盖

单位公章之日起生效。

(五) 本合同一式【6】份，甲方执【4】份，乙方执【2】份，每份具有同等法律效力。

(六) 本合同附件包括：

1. 中标通知书；
2. 独立公正服务承诺书；
3. 廉洁保密承诺书；
4. 项目团队成员名单；
5. 乙方营业执照、资质证书、法定代表人身份证明及授权委托书附件。

(以下无正文)

(以下无正文，为签署页)



甲方（盖章）：深圳市宝安区沙井街道办事处

法定代表人/授权代表（签字）：鲁峰

日期：2016年5月13日



乙方（盖章）：深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：张平

日期：2016年5月13日