

合同编号：_____

服务采购合同

项目名称： 深圳市房地产投资建设技术服务（2026年）

委托方（甲方）： 深圳市住房和建设局

受托方（乙方）： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

本合同共 18 页（含封面）

特别提示

一、本合同示范文本包括封面、合同正文、附件，其中封面、附件是合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力；合同未尽事项，可由当事人附页另行约定，作为本合同的组成部分。

二、关于封面的填写。封面显示的是项目名称、双方当事人的名称、合同编号等，供当事人在归档时甄别使用，其内容请与合同正文内容保持一致。

三、关于正文部分当事人基本情况的填写。当事人基本情况主要是供当事人在履行合同时通讯和付款使用，因此所填内容请确保信息准确。

四、本合同示范文本内关于合同标的、价款支付、双方权利义务、违约责任、合同解除等方面的条款仅供当事人参考，当事人可根据项目需求、合同签订目的等，对具体条款进行增减或变更。

五、本合同示范文本中的“□”为可选择项目，选择该项目的，请在“□”内划“√”，不选择的请在“□”内划“×”。未划“√”或“×”视为不选择。

六、当事人使用本合同示范文本时，凡是当事人约定无需填写的条款，请在该条款填写的空白处划“/”表示，或者直接将无需填写的条款内容进行删除。

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房和建设局 _____

住所地：_____ 深圳市福田区振华路 8 号 _____

法定代表人：_____

合同联系人：_____

电子邮箱：_____ / _____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 518031 _____

电话：_____ 传真：_____

开户银行：_____ / _____

银行账号：_____ / _____

乙方（受托方）：_____ 深圳市房地产和城市建设发展研究中心 _____

住所地：_____

法定代表人：_____

合同联系人：_____

电子邮箱：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____ 传真：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，并依据

中标通知书（项目编号：SZDL2026000508）

其他批准文件_____ / _____

甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“深圳市房地产投资建设技术服务（2026年）”项目事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：深圳市房地产投资建设技术服务（2026年）。

1.2 项目委托方式为（4）

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其它_____ / _____

1.3 项目服务内容和要求

1. 研究分析 2026 年房地产开发投资潜力。

2. 跟踪分析招拍挂居住用地供应情况和开工建设情况。

3. 月度跟踪在库房地产项目投资情况。

4. 月度分区、分类梳理房地产开发投资完成情况。

5. 分析投资存在问题，研究提出相关工作建议。

6. 总结房地产开发投资建设完成情况。

（详见附件1：项目计划书）

第二条 合同履行期限

2.1 本合同自合同生效之日起至☑ 2026 年 12 月 15 日止

□甲乙双方约定义务履行完毕之日止。

2.2 若本合同履行期限届满，甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应在合同履行期限届满前，签订补充协议。

第三条 项目研究进度及阶段成果要求

3.1 甲乙双方组成项目组（项目组成员见附件 4），从签订合同之日起开始工作，于 2026 年 12 月 15 日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

1. 合同签订后三个月内：结合往年投资情况，研究分析 2026 年房地产开发投资潜力；

2. 合同签订后三个月至项目服务期限内：梳理商品住房等各类房地产项目开工建设情况，跟踪房地产开发投资项目投资情况；

3. 合同签订后至项目服务期限内：总结全市房地产开发投资完成情况，形成总结报告。

3.2 在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整。

第四条 合同价款

合同价款总计为大写 贰佰陆拾肆万玖仟元，小写 ¥2,649,000.00 元。该合同价款包括完成本合同约定的服务事项的全部费用，甲方不再为本合同项下服务支付任何其他费用。在合同履行过程中，确有必要增加本合同项下服务费用的，需经甲乙双方协商一致，签订补充协议。

第五条 合同价款支付

5.1 除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的价款支付均通过本合同中指定的甲乙双方银行账号进行。任何一方变更银行账号的，应提前30日书面通知对方，否则因此造成的付款延误或损失由变更方承担。

5.2 本合同采取以下第一种付款方式：

付款方式一：分期付款方式。

本合同总价款分三期付款：

首期：合同签订后，自乙方提供等额正规发票之日起10个工作日内，甲方支付乙方大写壹佰叁拾贰万肆仟伍佰元，小写¥1324,500.00元（占合同总价款的50%）。

第二期：乙方阶段性完成指标情况、分析研究工作并形成阶段性成果，并通过甲方验收后，自乙方提供等额正规发票之日起10个工作日内，甲方支付乙方大写柒拾玖万肆仟柒佰元，小写¥794,700.00元（占合同总价款的30%）。

末期：乙方完成本合同约定的各项工作内容，交付全部成果并通过甲方最终验收后，自乙方提供等额正规发票之日起10个工作日内，甲方支付乙方大写伍拾贰万玖仟捌佰元，小写¥529,800.00元（占合同总价款的20%）。

付款方式二：一次性付款方式。

乙方完成本合同约定的全部服务，交付全部成果并通过甲方最终验收后，自乙方提供等额正规发票之日起10个工作日内，甲方一次性向乙方支付全部合同价款大写 / 元，小写¥ / 元。

第六条 当事人的权利和义务

6.1 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权以合理方式检查、督促乙方开展本合同约定服务。

(2) 甲方可指派专人负责与乙方联系，以及接受乙方就本项目的咨询；甲方变更联系人，应及时告知乙方。

(3) 甲方有权要求乙方按照合同约定内容交付项目成果。

(4) 甲方要求乙方提前交付成果时，须征得乙方同意。

(5) 甲方应及时配合乙方，为乙方在服务项目研究过程中与相关部门的沟通提供必要支持。

(6) 甲方应按本合同第五条规定的时间足额向乙方支付各阶段合同价款。

6.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方应于合同生效之日起开始本合同项下的服务工作。

(2) 乙方应接受甲方合理的检查、督促，并在甲方的组织下，及时向甲方报告各阶段的工作进展，接受甲方审查。

(3) 乙方应按有关法律法规、技术规范，以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作，并按本合同第三条约定的工作进度向甲方交付成果。乙方应对其提交的成果质量负责。

(4) 乙方应配合甲方组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查、研讨、公开展示及公众咨询等工作，并负责解答相应的技术问题。

(5) 本合同项下成果通过本合同约定的最终成果验收程序后1年以内，乙方仍应配合甲方就本项目提供必要的解释和咨询。

(6) 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方应按照甲方提供的书面成果审查意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细信息。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

(7) 乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成项目组。经双方约定的项目组主要成员名单见附件4。本合同履行期间，乙方替换项目组主要成员必须征得甲方同意。

(8) 合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目研究范围内的其他项目时，应书面告知甲方；对可能与甲方利益冲突的项目，甲方有权要求乙方回避。

(9) 未经甲方书面同意，乙方不得将委托项目分包给第三方。

(10) 未经甲方书面同意，乙方不得将委托项目与第三方合作。

(11) 若乙方当事人信息（如联系地址、联系方式、联系人、银行账号等）发生变更，乙方需以书面方式及时通知甲方。

第七条 项目最终成果

7.1 项目最终成果为：

(1) 《深圳市房地产投资建设技术服务总结报告》；

(2) 《深圳市房地产开发投资重点项目清单》。

7.2 乙方应按甲方要求以纸质材料并附电子数据等形式向甲方提供最终成果。

第八条 项目最终成果验收

8.1 甲方负责对乙方提交的最终成果组织评审。

8.2 在合同履行过程中，必要时，甲乙双方可以协商调整项目最终成果。甲方如因实际工作需要乙方增加交付成果的数量，应由双方协商一致，签订补充协议。

8.3 最终成果验收通过的标志为：

甲方验收评级为合格及以上

其它： _____ / _____

第九条 成果权属

9.1 甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利。

本合同项下 7.1 所述的研究成果的权属归甲方 ①单独 所有 (①单独 ②非单独);

9.2 经甲方书面同意, 乙方可以在公开成果时注明为本合同项目受托人, 并可享受与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

第十条 保密条款

10.1 甲乙双方应遵守国家的有关保密规定, 妥善保管对方提供的资料, 保守对方的各项秘密, 并保护对方的知识产权。

10.2 乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料, 以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方同意, 不得向第三方透露任何有关项目的内容, 或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况, 乙方承担一切由此引起的后果, 并向甲方支付合同总价款 10% 的违约金。

其它约定: _____ / _____。

第十一条 合同违约责任

11.1 甲方违约责任

(1) 确因工作需要, 甲方变更委托项目内容、规模、条件, 应于确定修改之日起 10 个工作日内书面告知乙方。

(2) 甲方无正当理由, 延迟支付合同价款超过 15 个工作日的, 乙方有权要求甲方支付该阶段合同价款每日 1% 的逾期违约金, 逾期违约金总额不超过合同总价款的 5%。因乙方原因或政府内部工作或财政拨付导致甲方迟延付款的, 不视为甲方违约, 乙方应当继续履行义务。

11.2 乙方违约责任

(1) 乙方提供的服务不符合合同约定的要求和质量的, 乙方需按甲方要求采取

30 个工作日；

(2) 乙方提供的服务不符合合同约定的要求和质量的，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施的；

(3) 乙方虽如期提交中间成果和最终成果，但连续 3 次未能通过甲方验收的；

(4) 乙方未经甲方同意擅自更换附件 4 规定的项目组主要成员，且未按甲方要求进行调整；

(5) 乙方未经甲方书面同意，擅自将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包给第三方，且未按甲方的要求终止与第三方的合同的；

(6) 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

其它情形：_____ / _____。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，甲方不再支付剩余合同价款，乙方应向甲方支付合同总价款 10% 的违约金，同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

12.3 本合同履行过程中出现下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方无正当理由，逾期支付合同价款超过 30 个工作日；

(2) 甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

其它情形：_____ / _____。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方未开始项目工作的，退还甲方已支付的款项；已开始项目工作且阶段性成果与已支付款项相匹配的，不再退还甲方已支付的合同价款；经甲方核实，甲方已支付款项超过乙方阶段性成果对应的费用，乙方应退还甲方超额支付的费用。乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

第十三条 不可抗力

13.1 本合同在履约过程中，发生不可抗力时，合同受影响的一方应及时告知另一

方，并同时发出书面通知。与此同时，合同受影响的一方应尽最大努力，设法将不可抗力造成的损失减少到最低程度。

如不可抗力持续6个月后一方仍无法克服，则双方应立即商议应继续履行或终止合同。商议的结果，应以书面文件作为本合同的不可分割一部分。

在本合同履行过程中，未受不可抗力影响的本合同条款，双方应继续努力执行。

13.2 如合同因不可抗力或其它原因须提前终止的，提出终止的一方须在30天前以书面形式，向另一方提出提前终止要求。合同须提前终止的，双方须签署提前终止协议，规定终止日期。

第十四条 合同争议的解决方式

本合同履行期间，双方发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条 其他条款

15.1 本合同共4份附件，附件与本合同条款对双方具有同等效力。

15.2 本合同经双方法人代表或其授权代表签字，并加盖单位印章后，立即生效。

15.3 本合同一式捌份，甲乙双方当事人各执肆份。如合同履行过程中，因工作需要签订补充协议以变更或增减本合同约定的，补充协议均须经双方法人代表或授权代表签字和单位盖章后生效，成为本合同不可分割的一部分。

(以下无正文内容)

委托方: 深圳市住房和建设局

受托方: 深圳市房地产和城市建设
发展研究中心

(甲方)(盖章)

(乙方)(盖章)

法定代表人(签名):

法定代表人(签名):

委托代理人(签名):

委托代理人(签名):

2026年5月18日

2026年5月18日