深圳市住房和建设局2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务项目

**招**

**标**

**文**

**件**

**深圳市住房和建设局**

**2025年5月**

# 第一章 招标公告

根据《深圳市住房和建设局政府采购管理办法》的有关规定，深圳市住房和建设局就“2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务”项目，采用公开招标的方式实施采购，欢迎符合资格的供应商参加投标。

**一、项目名称：**2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务。

**二、采购预算：**人民币45.1056万。

**三、项目内容、供应商资格、定标方法等：**详见招标文件。

**四、投标报名时间：**2025年5月19日9:00至5月24日18:00止。

**五、投标文件递交截止时间：**2025年5月24日18:00前。

**六、投标文件递交地点：**深圳市福田区振兴路1号住建科研楼南楼707。

**七、答疑事项：**2025年5月24日18:00前凡对招标文件有任何疑问的，可以向深圳市住房和建设局书面提出，逾期不予受理。收到疑问后，深圳市住房和建设局将组织人员答疑，并将答疑结果通过官方网站向社会公布。

**八、联系人：**张工；联系电话：0755-83786835

深圳市住房和建设局

# 2025年5月19日

# 第二章 招标项目需求

# **一、项目背景**

为贯彻落实中央、省、市部署要求，践行房地产工作人民性、政治性，推动房地产市场止跌回稳，促进我市房地产高质量发展，结合我市房地产市场和行业发展实际，开展2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务工作。

# **二、项目服务内容**

跟踪落实2024-2025年上级有关房地产高质量发展的决策部署，深入分析我市房地产市场和行业发展实际，跟踪评价2025年深圳市房地产高质量发展的工作举措、存在不足和面临的形势，结合有关案例和具体工作，合理运用综合调研、统计分析等方法开展研究工作，提出有关工作建议。

# **三、投标报价**

（一）项目服务价格上限：本次项目服务的控制金额为人民币45.1056万以内，参加单位的报价不可高于控制金额，否则参加单位的投标文件视同无效。

（二）本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和参加单位的利润。由参加单位根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签订的合同金额，合同期限内不做调整。

（三）投标人应根据本单位的成本自行决定报价，但不得以低于其单位成本的报价投标；

（四）投标人的投标报价不得超过财政预算限额；

（五）投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复；

（六）各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

## **四、**项目服务人员要求

项目主要团队成员（主要技术人员）总人数至少5人（项目负责人除外），项目团队成员应具有丰富的房地产课题、调查课题研究经验。

# **五、投标人资格要求**

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（须提供营业执照或法人证书等证明材料扫描件）。

（二）投标人须承诺参与本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

（三）投标人须承诺参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况；与其他投标供应商不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的情况。

（四）投标人单位的授权代表应为该单位法人/负责人或经法人/负责人授权的该单位员工。

（五）本项目不接受联合体投标。

# **六、评、定标有关事项**

（一）定标办法

本项目采用一次票决法，由评标委员会对投标单位进行投票推荐，以评标委员会成员给予的推荐票数高者为中标单位（每位评标委员会成员有一推荐票）。评审因素表如下：

| **序号** | **内容** | **具体要求** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 投标报价 | 投标人总报价及各分项详细报价是否科学合理，横向比较。 |
| 2 | 实施方案 | 对项目的理解、目标定位是否到位，工作思路是否清晰，工作安排是否科学合理，横向比较。 |
| 3 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 重难点分析合理准确，解决方案科学可行,横向比较。 |
| 4 | 质量保障措施及方案 | 项目进度控制措施的有效性，及保密安全措施的全面性、可行性,横向比较。 |
| 5 | 项目完成（服务期满）后的服务承诺 | 项目完成后的技术服务、跟踪服务承诺是否到位,横向比较。 |
| 6 | 违约承诺 | 针对项目完成及后续服务过程中可能出现的违约情形进行预判，并提出合理、具体的违约承诺,横向比较。 |
| 7 | 投标人同类项目业绩情况 | 投标人自2019年1月1日至本项目开标之日（以合同签订时间为准）承担过的同类项目,横向比较。  要求：1.提供合同关键信息作为依据。2.通过合同关键信息无法判断的，还须同时提供其它证明资料，如项目履约（验收）合格评价证明或甲方出具的证明文件等。3.以上资料均要求提供扫描件，原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断的情况，一律作无效处理。 |
| 8 | 投标人获奖情况 | 从2015年1月1日至本项目投标截止日（以证书颁发日期为准），投标人获得国家级、省级或市级荣誉或奖项，横向比较。  注：国家级奖项要求奖项颁发单位为国务院、国家部委或相关的全国性行业协会（学会）；省级奖项要求奖项颁发单位为省（自治区、直辖市）人民政府（或行业主管行政机关）或相应区域的行业协会（学会），不含副省级；市级奖项要求奖项颁发单位为市级人民政府（或行业主管行政机关）或相应区域的行业协会（学会）。  要求：  1.提供相关奖项照片或获奖（荣誉）证书等证明材料作为得分依据。2.以上资料均要求提供扫描件（或官方网站截图），原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断的情况，一律作无效处理。 |
| 9 | 拟安排的项目负责人情况（仅限一人） | 1.具有经济类硕士研究生（或以上）学历；  2.具有经济类专业副高级（或以上）职称。  横向比较。  要求：1.要求提供投标人承诺项目负责人为本单位职工的承诺函；2.提供项目负责人学位证书或学历证书、职称证书等相关证明资料作为依据；3.提供以上证明文件扫描件，如涉及网站截图或照片等证明材料,需提供清晰图片,原件备查。未按要求提供有效证明材料或提供不清晰导致评委无法识别的作无效处理。 |
| 10 | 拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外） | 拟安排的项目主要团队成员为本单位职工，且项目主要团队成员总人数至少5人（项目负责人除外），在此基础上：1.项目主要团队成员具有经济类或管理类副高级（或以上）或者中级职称；2.项目主要团队成员中具有经济类博士学位或博士研究生学历。  横向比较。  要求：1.要求提供投标人承诺项目团队主要成员为本单位职工的承诺函；2.学位证书或学历证书、职称证书等相关证明资料作为依据；3.提供以上证明文件扫描件，如涉及网站截图或照片等证明材料,需提供清晰图片,原件备查。未按要求提供有效证明材料或提供不清晰导致评委无法识别的作无效处理。 |
| 11 | 投标人自主知识产权产品（创新、设计）情况 | 投标人自2020年1月1日起至本项目开标之日，在房地产相关领域获得软件著作权登记证书。  横向比较。  要求：1.要求提供有效的软件著作权登记证书等证明材料作为依据。2.以上资料均要求提供扫描件（或官方网站截图），原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断的情况，一律作无效处理。 |
| 12 | 诚信评价 | 投标人未出现在参与政府采购活动中出现诚信相关问题且在相关主管部门处理措施实施期限内的情况。横向比较。  要求提供承诺函作为依据。 |

（二）投标文件要求

1.投标文件的组成和格式

按本招标书第三章有关内容准备。

2.投标文件的份数及装订、密封要求

（1）投标人应准备投标文件一套，封袋上应写明投标人的名称、项目名称。

（2）投标文件正本应使用A4纸统一装订，且应使用不能擦去的墨水书写或打印，并由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人签字。

（3）投标文件的正本必须密封，封面均须加盖投标人法人公章并在密封口骑缝加盖法人公章。

3.投标文件的递交

（1）投标人将投标文件按以上规定密封和标记后，按以下注明的地址在投标截止时间之前送至招标单位。

（2）递交资料截止时间：以招标公告公布时间为准。

地点：深圳市福田区振兴路1号住建科研楼南楼707。

联系人：张工；联系电话：0755-83786835。

（三）保密及其它注意事项

1.评标是招标工作的重要环节，评标工作由招标人组织专家独立进行。评标工作将遵照评标原则，公正、平等地对待所有投标人。

2.评标期间，评标专家将对投标文件中有关问题分别向投标人进行询问。各投标人应予以认真答复。重要或复杂问题的答复需以书面形式，并经法定代表人或授权人签署。澄清文件将作为投标文件的组成部分。

3.在开标、投标期间，投标人不得向评标专家询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

4.为保证定标的公正性，在评标过程中，评标专家不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人，不得也不应将评标情况扩散出评标人员之外。

5.评标人员不向落标方解释落标原因，不退还投标文件。

# **七、废标条款**

符合下列条件之一，即可定为废标：

1.报价文件无投标人盖章，无法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章的；

2.投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

3.投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

4.投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

# **八、流标情形**

符合下列情形之一，本次招标流标，需重新招标：

1.符合招标文件规定并作出实质性响应的供应商不足一家；

2.采购的公正性受到影响；

3.投标报价均超过了采购预算；

4.采购任务取消。

# **九、注意事项**

1、中标人不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则，采购单位有权即刻终止合同，并要求中标人赔偿相应损失。

2、投标人若认为招标文件的技术要求或其他要求有倾向性或不公正性，可在招标答疑阶段提出，以维护招标行为的公平、公正。

3、投标人使用的标准必须是国际公认或国家、或地方政府颁布的同等或更高的标准，如投标人使用的标准低于上述标准,评标委员会将有权不予接受，投标人必须列表将明显的差异详细说明。

4、投标人所提交的投标文件对技术参数和各项要求的响应应是列出具体内容。如果投标人只注明“符合”或“满足”，将被视为“不符合”，并可能严重影响评标结果。

# 第三章 投标文件格式、附件

投标文件组成：

1、投标文件正文（信息公开部分）：

（1）法定代表人/负责人资格证明书

（2）投标文件签署授权委托书

（3）承诺函

（4）项目报价表

（5）供应商基本情况表

（6）投标人同类项目业绩情况（格式自定）

（7）投标人获奖情况（格式自定）

（8）投标人自主知识产权产品（创新、设计）情况（格式自定）

（9）其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容（格式自定）

2、投标文件附件（非信息公开部分）

（1）实施方案

（2）项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议

（3）研究质量（完成时间）保障措施及方案

（4）项目完成（服务期满）后的服务承诺

（5）违约承诺

（6）拟安排的项目负责人情况

（7）拟安排的项目团队成员（项目负责人除外）情况

（8）其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容（格式自定）

**投标文件正文（信息公开部分）：**

### 一、法定代表人/负责人资格证明书

同志，现任我单位 职务，为法定代表人/负责人，特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）身份证扫描件。

说明：

1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人，负责人为非法人组织的主要负责人。

2、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

### 二、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人/负责人，现授权委托 （单位名称）的 （姓名）为我单位签署本项目已递交的投标文件的法定代表人/负责人的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

附：代理人身份证扫描件

代理人（签章）：

投标人（盖章）：

法定代表人/负责人（签章）：

授权委托日期： 2025 年 月 日

### 三、项目投标及履约承诺函

致：深圳市住房和建设局

我单位承诺：

1.我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的下列条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

2.我单位参与本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，包括因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

3.我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况；与其他投标供应商不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的情况。

4.我单位承诺非联合体投标，不非法转包或分包，为本项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

3.我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标单位名称（盖章）：

法人代表/负责人（签章）：

二〇二五 年 月 日

### 四、项目报价表

单位： 人民币元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价 | 服务期限（天） | 备注 |
| 2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务 | 大写：  小写： |  |  |

注：1、价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写。

2、本项目服务期限要求为：至2025年12月。

3、投标总价低于财政预算限额的70%的，供应商必须对该报价做出合理说明。如该报价成为中标价格，该项目将成为重点监管、重点验收项目。

4、投标人如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注栏填写。

五、供应商基本情况

填表单位：（加盖单位公章） 填表日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购人 | |  | | 项目名称 | |  | |
| 投标（响应）供应商 | |  | | 供应商统一社会信用代码 | |  | |
| **投标（响应）供应商相关人员情况** | | | | | | | |
| 序号 | 职务 | | 姓名 | 身份证号码 | | 劳动合同  关系单位 | 缴纳社会  保险单位 |
| 1 | 法定代表人/单位负责人/主要经营负责人 | |  |  | |  |  |
| 2 | 项目投标授权代表人 | |  |  | |  |  |
| 3 | 项目负责人 | |  |  | |  |  |
| 4 | 主要技术人员 | |  |  | |  |  |
| 5 | 投标文件编制人员 | |  |  | |  |  |
| **说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。** | | | | | | | |
| **投标（响应）供应商关联关系情况** | | | | | | | |
| 序号 | 关联关系类型 | | 关联主体名称 | | 备注 | | |
| 1 | 控股股东 | |  | | 指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。 | | |
| 2 | 管理关系 | |  | | 指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。 | | |
| **说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。** | | | | | | | |

### 六、投标人同类项目业绩情况（格式自定）

### 七、投标人获奖情况（格式自定）

### 八、投标人自主知识产权产品（创新、设计）情况（格式自定）

### 九、其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容（格式自定）

**投标文件附件（非信息公开部分）：**

### 一、实施方案

### 二、项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议

### 三、质量（完成时间）保障措施及方案

### 四、项目完成（服务期满）后的服务承诺

### 五、违约承诺

### 六、拟安排的项目负责人情况

### 七、拟安排的项目团队成员（项目负责人除外）情况

### 八、其它招标文件要求的内容及投标人认为需要补充的内容（格式自定）

# 第四章 合同文本

**重要说明：采购人在签订合同前有权依据招标文件要求和项目实际情况对以下合同内容进行删改或补充。**

合同编号：

服 务 采 购 合 同

**项目名称 ：** 2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务

**委托方（甲方）：** 深圳市住房和建设局

**受托方（乙方）：**

本合同共 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号设计大厦

**法定代表人：** 朱恩平

**合同联系人：**

**电子邮箱：**

**通讯地址：** 深圳市福田区振兴路1号科研楼南楼七层

**邮政编码：** 518031

**电话：** **传真：**

**开户银行：**

**银行账号：**

**乙方（受托方）：**

**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： ）

□ 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“ 2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务 ”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： 2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务 。

1.2项目委托方式为 （4）公开招标

（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

跟踪落实2024-2025年上级有关房地产高质量发展的决策部署，深入分析我市房地产市场和行业发展实际，跟踪评价2025年深圳市房地产高质量发展的工作举措、存在不足和面临的形势，结合有关案例和具体工作，合理运用综合调研、统计分析等方法开展研究工作，提出有关工作建议。

**第二条 合同履行期限**

2.1本合同自合同生效之日起至☑2025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 ），从合同签订之日起开始工作，于 2025 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.项目准备阶段

合同签订后1个月至2个月：进行项目的前期准备工作，包括相关资料梳理、研究计划和可行性分析等。

2.项目研究阶段

合同签订后3个月至6个月：跟踪评价2025年深圳市房地产高质量发展的工作举措、存在不足和面临的形势，合理运用综合调研、统计分析等方法开展研究工作。

3.项目成果阶段

合同签订6个月至合同结束：汇总报告，组织专家评审和意见征集，根据有关专家及各方意见修改完善，完成成果验收。

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**

4.1 合同价款总计为大写 ，小写¥ 元。该合同价款包括完成本合同约定的服务事项全部费用（含专家评审费），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，经需甲乙双方协商一致，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。

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。本合同总价款分二期付款：

首期：自双方签订合同之日起10个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方支付乙方大写 ，小写¥ 元（占合同总价款的 %）。

末期：乙方完成本合同规定的各项工作内容，通过甲方最终验收后10个工作日内，甲方支付乙方大写 ，小写¥ 元（合同总价款的 %）。

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，通过甲方最终验收后 个工作日内，甲方一次性向乙方支付全部合同价款大写 ，小写¥ 元。

5.3 本合同以人民币进行结算。

**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。

（2）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。

（3）甲方有权以合理方式检查、督促乙方开展本合同约定服务。

（4）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。

（5）甲方要求乙方提前交付成果时，须征得乙方同意。对因此而增加的工作量，乙方可要求甲方支付必要的费用。

（6）甲方有权要求乙方按照合同约定内容交付项目成果。

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情况。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 。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）未经甲方同意，乙方不得将委托项目分包给第三方。

（10）未经甲方同意，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：

《2025年深圳市房地产高质量发展跟踪评价及技术服务》研究报告。

7.2乙方应以纸质材料并附电子数据的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最终成果验收合格的标志为：

☑ 深圳市住房和建设局验收通过

□ 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款所述的研究成果 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，并可享有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未经对方许可，任何一方均不得将对方的资料或成果向第三方转让或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果，并支付对方合同总价款10%的违约金。

10.3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）确因工作实际需要，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。因以上原因造成乙方返工，甲方应按乙方返工所耗工作量向乙方支付返工费，返工费用由双方应协商签订补充协议确定。

（2）甲方未按本合同约定，延迟支付合同价款的，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10%，且乙方提交成果的时间顺延。逾期超过30个工作日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。因政府内部工作或财政拨付导致甲方迟延付款的，乙方应给予最大程度的谅解。

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及时有效的补救措施，并支付合同总价款10%的违约金。

（2）乙方擅自修改已经提交验收的成果文件的，应承担因此产生的一切后果，并赔偿甲方合同总价款10%的违约金。

（3）本合同履行期间，乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果的，甲方有权要求乙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10%。

（4）未经甲方同意，乙方擅自变更附件 约定的项目组主要成员，甲方有权要求乙方采取补救措施或调整项目组主要成员构成。

（5）本项目最终成果验收后1年以内，乙方未按甲方要求就本项目提供必要解释和接受咨询的，甲方可要求乙方返还合同总价款10%的费用。

（6）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，但未书面告知甲方的，一经发现，无论合同正在履行或已履行完毕，甲方均有权追究乙方责任，并要求乙方支付合同总价款10%的违约金。

**第十二条 合同解除**

12.1本合同履行过程中出现以下情形之一的，合同双方中任何一方可以书面通知对方解除合同：

☑ 非归责于合同双方的原因，项目取消的；

☑ 非归责于合同双方的原因，项目长期暂停，超过合同履行期限 30 工作日；

□ 其它情形： 。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，甲方应按乙方已经完成的工作量向乙方支付费用，乙方同时应将已完成的阶段性成果移交甲方。

12.2本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果，延误时间超过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 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）甲方不审查本项目成果或暂停本项目，延误时间超过30个工作日；

（2）甲方未按本合同约定，逾期支付合同价款超过30个工作日；

（3）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；已开始项目工作的，不再退还甲方已支付的合同价款。同时，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。

在本合同履约过程中，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，可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 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。如合同履约过程中，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后生效，成为本合同不可分割的一部分。

**委托方： 深圳市住房和建设局**

**（甲方）（盖章）**

**法定代表人（签名）：**

**委托代理人（签名）：**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日**

**受托方：**

**（乙方）（盖章）**

**法定代表人（签名）：**

**委托代理人（签名）：**

**\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日**

**附件 1 ：项目计划书**

**（包括：项目背景、立项依据、主要内容、成果及成果要求、成果验收要求、工作详细进度、项目组成员情况、费用及取费依据。）**

**附件 2 ：（合同签订前置文件）（复印件）**

**附件 3 ： 合同价款计算方法**

本项目收费按照《 收费标准》执行，合同价款总计为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该合同价款含 。

合同价款的具体计算方法如下：

**附件 4 ：项目组主要成员名单**

经双方约定，甲乙双方以下成员组成本项目的项目组：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 工作单位 | 承担任务 | 姓名 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
| 甲方 |  | 项目主管 |  |  |  |  |
| 项目负责人 |  |  |  |  |
| 配合工作人员 |  |  |  |  |
| 乙方 |  | 项目主管 |  |  |  |  |
| 项目负责人 |  |  |  |  |
| 项目成员 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |