深圳市南山区住房和建设局

南山区2025年房屋租赁企业服务咨询项目合同书

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | ： | 南山区2025年房屋租赁企业服务咨询项目 |
| 工程地点 | ： | 深圳市南山区 |
| 委托人 | ： | 深圳市南山区住房和建设局 |
| 受托人 | ： |  |

深圳市南山区住房和建设局

二〇二五年 月 日

南山区2025年房屋租赁企业服务咨询项目合同书

**甲方（委托人）：深圳市南山区住房和建设局**

地址：深圳市南山区桃园路2号区委大楼A座三楼

邮编：518052

项目联系人：

**乙方（受托人）：**

地址：

邮编：

项目联系人：

开户银行：

帐号：

依照《中华人民共和国民法典》及广东省、市有关法律、行政法规，结合本项目的招标文件要求，双方就甲方委托乙方就南山区2025年房屋租赁企业服务咨询项目为甲方提供咨询服务一事协商一致，订立本合同。

第一条 乙方服务的范围和内容：

1.1 范围：深圳市南山区；

1.2 服务内容

（1）协助摸清辖区房屋租赁企业数量、基本信息、区域分布、资产类型、项目（房源）规模及运营管理等情况，按照“一企一档”形式，全覆盖建立辖区房屋租赁企业电子档案。

（2）组织对接房屋租赁企业开展不少于4场政策宣讲、行业交流等规模性活动，不少于8场企业见面交流会，常态化开展不少于362家企业的线下线上走访，推动政策宣贯、问题诉求及意见建议收集、需求资源对接等，引导企业纳管、纳统，并形成月度工作台账。

（3）根据行业管理相关法律法规、政策办法及工作要求，协助核查辖区房屋租赁企业经营合规性情况，参与租赁纠纷调处，规范房屋租赁市场。

（4）按季度、年度形成《南山区房屋租赁企业分析报告》，为甲方决策提供参考依据。

（5）协助甲方开展其他涉房屋租赁相关工作。

**第二条** 具体工作量以实际项目数量为准，乙方应按实际工作量完成相关工作，本合同不另外增加费用。

**第三条** 服务标准：

3.1 组建项目团队，并向甲方提交项目团队成员名单。本项目服务机构应安排不少于6人：其中项目负责人1名、专职工作人员2人，项目服务小组人员固定，不得随意更换，自行配备服务所需的车辆、设施设备及相关材料。具体人员要求如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **岗位** | **人数**  **要求** | **学历要求** | **专业资格基本要求** | **备注** |
| 项目负责人 | 1 | 本科及以上 | 具备5年及以上房地产或房屋租赁行业工作经验及3年政府部门相关项目工作业绩。负责项目的策划、协调与统筹、工作内容及成果审核、与甲方的沟通汇报等总体工作。 |  |
| 项目服务团队 | 2 | 本科及以上 | 具备3年及以上房地产或房屋租赁行业工作经验。负责房屋租赁企业服务咨询，协助对接、梳理、核查企业信息及经营合规性情况，出具分析报告，政策宣讲、交流等规模性活动，以及规范房屋租赁市场相关工作等。 |  |
| 2（专职人员） | 本科及以上 | 具备管理、经济等专业背景或政府部门工作经验。负责配合甲方开展工作，协助开展企业走访、政策宣贯、问题诉求及意见建议收集、需求资源对接等，协调处理相关政策文字工作。 |  |

3.2 乙方应向甲方提供项目团队成员名单，项目团队成员未经甲方同意不得随意变更。

3.3 乙方人员不得利用工作关系开展私人业务及违反廉洁的有关规定，一经发现，甲方有权终止合同并拒绝支付任何费用，涉嫌违法的，甲方移送有关机关处理；

3.4 乙方应自行配备技术服务所需要的设备。

**第四条** 工作成果验收

乙方应在第二期付款前，向甲方提交阶段性咨询服务成果报告；合同履约完成后，在支付合同尾款前，乙方应向甲方提交全部服务成果报告，甲方对乙方提供的书面成果进行审查，并出具履约评价。

**第五条 合同服务期限**

本合同服务期为 年 月 日至 年 月 日。如乙方在本合同中履约评价等级为优秀，甲方可与乙方按程序续签合同，但最多续签两次，且续签合同的实质性内容不得改变。

**第六条 甲方向乙方支付咨询服务报酬及支付方式**

6.1 结合合同实际情况，本合同为总价包干合同，咨询服务费为人民币(含税）（大写） ，小写¥ 元。该服务费用包括完成本合同所有工作量和后续服务的全部费用。

6.2 付款方式

甲方付款前，乙方均应开具正规发票给到甲方。除第一期款外，乙方须向甲方提供相应台账、报告等资料并上传深圳市南山区城市建设智能管理平台作为支付证明，本项目服务费用按以下方式支付：

第一期：项目合同生效且收到乙方开具的符合财务要求的发票后 10 个工作日内，甲方向乙方支付咨询服务费总额的30%，即人民币 元整（大写： 元整）；

第二期： 年 月 日前，乙方需累计完成本项目已发生的服务量，甲方向乙方支付咨询服务费总额的40%，即人民币 元整（大写： 元整）；

第三期：服务期到期后15日内，乙方完成本项目全部服务量，由甲方进行验收并进行履约评价。验收通过且履约评价合格的，甲方在15日内向乙方支付咨询服务费总额的30%，即人民币 元整（大写： 元整）。

备注：以上金额是乙方正常履约情况下的支付金额，若履行过程中出现合同所约定违约情形的，甲方有权在当期应付费用须扣除相应违约金后再行支付。

6.3 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银行账号进行，在甲方付款前，乙方需提供国家正规税务发票。否则甲方有权拒绝付款，乙方不得以此为由中止履行合同。

乙方指定的收款银行账户信息如下：

开户银行：

户名：

银行账号：

6.4 因财政工作程序导致甲方无法按时支付费用的，乙方放弃主张延迟支付利息、滞纳金的权利。

**第七条** 保密条款：

7.1 任何一方在本合同履行的过程中，或为履行本合同的需要，对本合同和相关附件的所有信息内容及首次从对方所获得的、有关对方或属于对方的内部或秘密信息、未经对方同意，不得泄露给任何乙方。

7.2 获取对方内部或秘密信息的一方，应当采取适当有效的方式保护所获取的信息；除非有对方的书面许可，或该信息已被对方认为不再是内部或秘密信息，或已在社会上公开，该所获取的信息不得对外透露。

7.3 乙方对服务的项目名称、服务内容及因而产生的所有资料和台账，不得泄露给任何乙方。

7.4 若因乙方原因导致甲方的信息数据或资料被非法窃取或利用，乙方必须承担由此造成的一切损失，且每发生一次，乙方应按咨询服务费总额的20%向甲方支付违约金。如事故总数超过3次，甲方有权解除合同，除前款所约定的违约金外，乙方须再支付咨询服务费总额的30%作为对甲方的赔偿，不足弥补损失的，甲方有权要求乙方继续赔偿。

7.5 本协议中涉及的秘密信息保密期限为永久。

**第八条** 双方确定，按以下方式对乙方提交的工作成果进行验收：

8.1 按照甲方要求完成南山区2025年房屋租赁企业服务咨询工作，提交阶段性成果报告和全部服务成果报告。

8.2 甲方不定期组织相关部门对相关工作进行抽查。

**第九条** 双方确定，甲方按照乙方符合本合同约定的标准和方式完成南山区2025年房屋租赁企业服务咨询项目作成果做出决策并予以实施所造成的损失，按以下第2种方式处理：

9.1 乙方不承担责任。

9.2 乙方承担部分责任，具体承担方式为赔偿相应咨询服务的费用。

9.3 乙方承担全部责任。

**第十条** 双方确定：

10.1 乙方向甲方提交的工作成果属于甲方所有，未经甲方同意，乙方不得在本项目以外使用该工作成果进行宣传或其他用途。

10.2 甲方利用乙方提交的工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

10.3 乙方利用工作成果所完成的新的技术成果，归乙方所有，但乙方对新的技术成果的使用遵循本合同第七条保密条款的约定。

**第十一条** 双方确定，本合同有效期内，甲方指定为甲方项目联系人，乙方指定为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

11.1 负责传送资料、图纸等完成项目需要的资料；

11.2 负责督促项目完成的进度；

11.3 安排乙方的相关人员进行咨询服务。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

**第十二条** 违约责任

12.1 甲方抽查乙方工作情况，若抽查发现未按合同约定内容、相关政策文件及标准规范开展工作，甲方有权按照合同约定扣除咨询服务费总额的20%作为违约金。

12.2 乙方若未依据合同约定及时提交台账、报告等成果文件，或提交的成果文件与实际工作情况不符、存在虚假数据的，甲方有权拒绝接收该成果文件，乙方应在5个工作日内重新出具符合要求的成果文件，逾期不整改的，每一次甲方有权按照合同约定扣除咨询服务费总额的5% 作为违约金。

12.3 乙方若未按合同约定的阶段节点开展相应次数的政策宣讲、行业交流、企业见面会、企业线上线下走访等活动，未完成1次扣除咨询服务费总额的5%，未完成2次扣除咨询服务费总额的10%，未完成3次及以上扣除咨询服务费总额的20%。

12.4乙方提供的人员应保持固定，不得随意更换，如需更换人员需征得甲方同意，未经甲方同意更换人员的，每更换一次，甲方有权按咨询服务费总额的0.5%收取违约金；如乙方项目服务人员不符合要求的，甲方提出更换要求后，乙方未在5个工作日内更换符合要求人员的，每次应支付服务费总额0.5%的违约金；上述两种情况之一累计出现3次的，甲方有权解除合同并要求乙方按咨询服务费总额的10%支付违约金。

12.5 出现下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方按照本合同约定咨询服务费总额的20%向甲方支付违约金，前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足：

（1）未经甲方同意，乙方擅自解除本合同的；

（2）未经甲方同意，乙方擅自将本合同权利义务全部或部分转让给第三方的。

12.6 乙方之违约行为虽未达到甲方依据本合同约定或法律法规规定解除合同条件，但乙方连续两次或累计五次违反合同约定或法律法规规定之义务，甲方有权单方面解除合同，合同解除后，乙方还应向甲方承担咨询服务费总额20%的违约金。

12.7 甲方依据本合同或招投标文件约定应收取乙方的违约金、扣款、任何性质的赔偿以及乙方应承担的费用，均有权从乙方的当期合同费用中扣减，当期不足扣减，则从后续合同费用中扣减，乙方不持异议；仍不足扣减的，乙方应在甲方指定的期限内补足。甲方任何暂缓扣减或未扣减的行为不视为甲方该等权利的放弃或减弱，甲方仍有权随时从任何合同费用中扣减或要求乙方支付。

**第十三条** 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

**第十四条** 合同终止：

14.1 甲方因自身原因终止委托、解除本合同，对乙方已完成并提交相应成果的工作，甲方应按乙方的实际工作量支付相应的咨询服务费。

14.2 乙方因自身原因无法履行合同，经甲方同意，双方协商解除本合同，乙方应退还全部咨询服务费。

14.3 不可抗力导致的终止合同：如果不可抗力发生，如行政命令、政策法规、罢工、故意破坏、资方停工、禁运、战争、自然灾害（如洪水和地震）或其他超出协议双方控制的事件，因而一方无法履行合同，受到不可抗力影响的一方应立即告知未受影响的乙方，采取将影响降到最低的措施，在不可抗力发生后十五天内书面通知对方终止合同。

14.4 本合同因不可抗力而终止的，甲方应按乙方实际完成并提交成果的工作量支付报酬。

14.5 本合同因任何原因终止的，已完成的成果文件的著作权等所有权利属于甲方所有，但甲方在自己的宣传材料中，应写明乙方为编制单位。乙方在取得甲方书面同意后，可以使用成果文件。

**第十五条** 合同生效及其他约定

15.1 本合同要求甲方提供的相关资料和文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。

15.2 与履行本合同有关的下列技术文件，经双方以书面（含邮件或收条）方式确认后，为本合同的组成部分：

（1）经双方确认的技术资料；

（2）无。

15.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同相冲突时，以补充协议约定为准。

15.4本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份，自双方签字、盖章之日起生效，具有同等法律效力。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委托人（甲方）: | 深圳市南山区住房和建设局 | 咨询人（乙方）： |  |
|  | (盖章) |  | (盖章) |
| 法定代表人  或其授权的代理人： |  | 法定代表人  或其授权的代理人： |  |
|  | (签字) |  | (签字) |
|  |  | 银行开户名: |  |
|  |  | 开户银行： |  |
|  |  | 银 行 账号 ： |  |
| 合同签订时间： | 2025年 月 日 |  |  |

**附件1**

**项目团队成员名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 身份证号 | 职称 | 工作分工 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |