

咨 询 服 务 合 同

委托方：西安市未央区徐家湾地区综合改造办公室（以下简称甲方）

受托方：陕西华地房地产估价咨询有限公司（以下简称乙方）

为明确签约双方权利和义务，维护社会公共利益和本次咨询各方当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 工作内容

乙方负责为团结片区城市更新发展项目提供范围内土地梳理查证及核对、政策咨询、权属摸底、现场勘察、数据处理、成本收益估算、方案编制等咨询服务，配合并促进甲方完成片区更新发展项目工作目标，具体服务内容（包括但不限于）如下：

（1）项目涉及到的土地进行梳理查证及核对（58宗地共计4567亩）。

（2）新纳入拟改造范围的项目进行现场勘察及成本估算（四个项目建筑面积共计约18万平方米）。

（3）根据规划情况对片区内拟出让地块进行收入估算，对项目总体成本收益及分地块成本收益进行核算（拟出让地块50宗）。

（4）编制《团结片区城市更新发展项目土地征收储备工作方案》和《团结片区城市更新发展项目土地供应工作方案》（两个文本）。

（5）后续咨询服务（不限于地价及成本咨询服务、土地数据处理、土地权属摸底调查、土地相关政策咨询、具体宗地供地方案编制等相关咨询服务）一年。

第二条 服务期限

自 2025 年 6 月 30 日起至 2025 年 8 月 8 日完成《成果报告》，并自提交《成果报告》之日起提供 1 年后续咨询服务。

第三条 合同价款及付款方式

（一）合同价款

本项目合同总价款为 1200000 元（人民币大写：壹佰贰拾万元整）。

（二）付款方式

1. 合同签订生效当日乙方开始服务，土地查证、核对、现场勘察、成本估算、收入估算等前期服务内容完成后，30 日内甲方向乙方支付合同总金额的 40%。

2. 成果文件通过规定的程序审查后，30 日内甲方向乙方支付合同总金额的 55%。

3. 一年后续咨询服务结束后，30 日内甲方向乙方一次性支付剩余合同金额。

付款前，乙方应开具与付款金额一致的正式发票给甲方。

因甲方所有的付款均需财政部门审批，本合同履行期间，非因甲方故意拖延付款申请流程造成逾期付款的，乙方对此予以谅解且不得追究甲方的逾期付款责任。因乙方原因造成逾期付款的，甲方不承担逾期付款责任。

第四条 服务成果

1. 乙方需按照相关政策法规、规范标准编制《团结片区城市更新发展项目土地征收储备工作方案拟定稿》和《团结片区城市更新发展项目土地供应工作方案拟定稿》，将成果文件及相关资料按合同约定提交给甲方。

2. 所有提供资料包括：① 纸质成果采用 A4 幅面双面印刷装订，一式三份；② 电子成果为与纸质成果相对应的电子文档（pdf 格式），以 U 盘形式提供 1 份。

第五条 双方的权利与义务

（一）甲方义务和权利

1. 甲方享有按规定时间获得成果报告的权利，同时应履行支付咨询费用的义务；
2. 甲方有权根据项目的具体情况，要求乙方按期到项目现场协调解决问题；
3. 当甲方认定乙方专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方更换专业人员；
4. 甲方应当在约定的时间内向乙方提供与本项目实施有关的资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责；
5. 国家法律法规所规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方义务和权利

1. 乙方在项目实施过程中，如发现甲方提供的资料不明确应于3日内向甲方提出书面报告；
2. 乙方在项目实施过程中，有到项目现场勘察的权利；
3. 乙方相关工作及配套服务必须保证科学、准确、符合城市发展实际情况；
4. 项目完成后，乙方应按采购文件要求，及时向甲方提供成果资料及相关文件资料；
5. 国家法律法规所规定由乙方承担的其他责任。

第六条 违约责任

若乙方违约，则其应退还甲方已支付的服务费用。因乙方原因或《成果报告》质量不达标，导致工作返工，返工工作量不再收费。

第七条 保密条款

1. 乙方应保证所提供的成果（或服务）其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。
2. 乙方保证其项目实施过程中不侵犯任何第三方的知识产权；如出

现侵犯第三方知识产权，乙方应负责解决并承担由此造成的一切损失，包括但不限于第三方权益补偿、甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方之违约行为所支出的各项调查取证、公证费用，甲方为寻求救济而支付的诉讼费用、律师费用等。

3.编制成果所有权归甲方所有，未经许可不得外泄或给第三方提供；如出现乙方外泄或给第三方提供，给甲方造成损失的，乙方应负责承担由此造成的一切责任和损失。

4. 保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

第八条 免责条款

由于不可预见、不可避免和不可克服的自然原因或政府行为，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

第九条 适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。

第十条 争议的解决

1. 合同一经签订，不得随意变更、中止或终止；对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续；在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商不能达成协议时，则采取以下第(1)种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向西安仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在诉讼期间，除双方有争议的部分外，本合同其他部分仍然有效，各方应继续履行。

第十一条 其它

1. 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具同等法律效力。

2. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份均具同等法律效力。

3. 本合同自双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章生效。

4. 本合同于 2025 年 7 月 15 日在西安正式签订。

甲方：西安市未央区徐家湾地区
综合改造办公室

法定代表人：

经 办 人：

地址：

邮政编码：

电话：

乙方：陕西华地房地产估价咨询
有限公司

(签章) 法定代表人：

经 办 人：孙小东

地址：西安市经济技术开发区未央路
170 号赛高广场 3 号楼 27 层

邮政编码：710020

电话：029-86527492

开户行：建行西安文景路支行

账号：61001781500052502234



