

合同编号:

东莞塘厦智能制造创新谷项目 前期策划定位合同

项目名称: 东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位

项目地点: 前海合作区

建设单位: 深圳市前海开发投资控股有限公司

评估编制单位: _____

合同签订日期: _____

合同条件

发包人：深圳市前海开发投资控股有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：_____（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位工作,经双方协商,一致同意签订本合同。

第一条 本合同依据下列法规和文件签订:

1.1 《中华人民共和国合同法》:

第二条 本合同涉及项目的情况:

2.1 工程名称：东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位。

2.2 项目概况：项目地块位于东莞塘厦镇林村，惠塘高速路口处，临近深圳。距离塘厦镇政府直线距离约 4.5 公里，距离平湖火车站直线距离约 18 公里，距离深圳北站直线距离约 27 公里。项目拟合作地块为林村集体用地，共三部分，“平湖二区地块”面积约 13.4 万平方米，“平湖一区地块”面积约 9.4 万平方米，“里牙塘一、二、三区地块”面积约 47 万平方米，合计约 70 万平方米，地块现状主要为工业厂房及村民居住用房。

第三条 乙方的工作具体范围、深度及服务内容:

3.1 服务范围

研究成果需涵盖但不限于如下内容:

1. 背景分析
2. 项目分析
3. 宏观环境分析
4. 房地产市场分析
5. 项目发展战略
6. 项目取地及开发策略

3.2 服务内容

主要项目阶段	成果名称	成果内容
东莞塘厦智能制造创新谷项目的 策划定位	背景分析	➤ 客户访谈 ➤ 限制条件 ➤ 研究问题的界定 ➤ 战略目标的确立 ➤ 策略目标的确立
	项目分析	➤ 地块自身条件分析：地块形状、现状、进入性、特征、交通条件等分析； ➤ 地块周边环境及配套分析：产业氛围、景观资源、配套设施等 ➤ 小结 ➤ 项目核心问题确定
	宏观环境分析	➤ 区域总体定位（粤港澳——东莞） ➤ 区域功能规划（在城市中所承担的功能、相对地位） ➤ 区域产业基础及产业结构 ➤ 区域发展前景、与其它区域的竞争关系 ➤ 区域城市规划（政府对本区域的规划设想及建设计划，重点了解项目周边的规划情况，主要包括：道路交通、公共设施、产业布局等） ➤ 对区域发展有重要影响的重大建设项目 ➤ 产业发展分析 ➤ 产业发展方向小结
	房地产市场分析	➤ 宏观房地产市场分析：土地、商品房市场供求分析 ➤ 区域房地产市场分析（专项物业市场供求分析 ➤ 成功产业园项目物业配比分析 ➤ 房地产市场小结 ➤ 各类物业市场可行性研判
	项目发展战略	➤ 项目发展机会点回顾 ➤ 项目发展战略 ➤ 项目整体定位 ➤ 项目形象定位
	项目取地及开发策略	➤ 企业战略分析 ➤ 取地原则明确 ➤ 地块现状回顾 ➤ 产业留存建议 ➤ 地块价值分析 ➤ 取地策略建议 ➤ 分期开发建议 ➤ 启动区策略建议

3.3 乙方项目负责人

负责人姓名：

第四条 乙方的工作成果及提交时间和要求：

4.1 工期或服务期

本次勘察及可研工作从中标通知书签发到报告完成所需时间总计 70 天，具体安排如下：

1、中标通知书发出后 7 天内提交工作服务书（服务书需包含设计工作总体规划、工作总体规划、人员配备情况、服务保障措施）；

2、初稿阶段：中标通知书发出后 35 天内提交初步东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告成果；

3、终稿阶段：中标通知书发出后 70 天内提交终版东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告成果；

4、后续服务阶段：从提供报告最终成果文件至配合我司向东莞塘厦村政府、镇政府及市政府的汇报。

4.2 提交成果

1、初步东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告

2、终版东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告

第五条 合同费用及支付

5.1 合同金额

本合同为固定总价合同，总费用为人民币（大写）_____（小写金额：_____），含税价格，支付时乙方需提供增值税专用发票。

该金额已包括乙方完成相关工作所需的全部费用和报酬（含可能发生的专家评审费用）。

结算时除本合同另有约定外，合同固定总价不作调整。最终结算价以相关审计部门的审定价为准。

5.2 费用支付

（1）乙方提交《初步东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告》成果，经相关部门审定，支付至合同费用的 50%；

（2）乙方提交《终版东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告》成果，经相关部门审定，且完成履约评价后，支付余款。

第六条 履约评价

6.1 双方同意本合同 ☐ 不约定履约评价 ☒ 约定履约评价[打勾（√）或涂黑（■）选择]。

6.2 本合同有效期内，甲方将对乙方进行一次履约评价，履约评价于乙方完成全部咨询服务、提交合格成果文件，并通过政府相关部门审查后（如需）进行。履约评价细则根据《深圳市前海开发投资控股有限公司供应商履约评价管理办法》实施。

6.3 履约评价分为四种结果，分别为优秀、良好、合格和不合格。

6.4 履约评价结果应用

履约评价表详见附件一。

第七条 双方责任

7.1 甲方责任：

（1）甲方应督促设计单位向乙方提交真实、完整、正确的主体设计图纸、文件以及相关资料。

（2）在乙方履行相关合同义务后，按照本合同约定及时支付合同价款。

（3）按照合同约定，及时将乙方提交的工作成果转送政府部门审批（如需），并将审批结果告知乙方。

7.2 乙方责任：

（1）乙方应按国家及深圳市地方现行的强制性技术规范、标准、规程、行政主管部门有关本工程的审批文件及甲方提出的要求开展安全评估编制工作，并按合同规定的进度要求提交成果，对成果文件负责，承担相应责任。

（2）乙方保证工作人员的业务素质，遵守职业道德，确保工作的公正性、科学性和合理性。

（3）乙方应积极配合审计部门对本项目工程的审计工作。

（4）在成果文件编制过程中，乙方应充分尊重和理解甲方提出的意见与要求，如无充分的否定理由应在甲方要求的期限内实施。

（5）乙方应根据甲方、专家或者政府部门的审查意见，及时修改、完善成果文件，反复修改费用已涵盖在合同价款内，甲方不再另外支付费用。

（6）本合同有关条款规定乙方应负的其它责任。

第八条 违约责任

8.1 合同生效后，非乙方过错、甲方要求终止或解除合同，乙方尚未开始咨询工作的，甲方不支付任何费用；如已开始咨询工作的，则甲方应根据乙方实际已进行的工作量所计算的费用进行补偿。

8.2 如甲方未按约定向乙方支付费用，每逾期 1 天，则应向乙方支付应付未付费用每日 3 %的违约金，因甲方内部审批进度拖延导致付款迟延的情形除外。

8.3 如乙方未按约定的期限向甲方提交工作成果，每逾期 1 天，则应向甲方支付该成果（工作量）所占合同总价部分每日 3 %的违约金。延期超过 15 天时，甲方有权终止合同，乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金。

8.4 本合同履行期间，乙方的成果文件质量不符合合同约定或成果文件出现遗漏、错误的，乙方应在甲方规定的限期内对成果文件及时补充、修改、完善；因此造成成果文件逾期交付的，按本合同条款第 8.3 的约定处理。

8.5 以上违约金额，甲方从应支付乙方的合同价款内扣取，如不足，则甲方有权向乙方继续追偿。

8.6 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应在 15 日内向甲方支付合同总价款 20%的违约金。

第九条 本合同争议解决方式由当事人在合同中约定从下列两种方式中选择第9.2种。

9.1 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交仲裁。

9.2 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他事项

10.1 本合同一式拾份，甲方执柒份，乙方留叁份。

10.2 除合同另有规定外，乙方及其雇员不应接受本合同规定以外的与本工程有关的利益和报酬；乙方不得参与与甲方的利益有冲突的任何活动。

10.3 本合同经双方签字盖章且备案后生效。

10.4 双方履行完全合同规定的义务后，本合同即行终止。

10.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲 方：深圳市前海开发投资控股有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：_____

通讯地址：深圳市前海合作区梦海大道与公馆南街交汇处前海创新中心 B 栋

邮编：518054

签约日期：_____

乙 方：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

通讯地址：_____

邮编：_____

联系人：_____ 电话：_____

开户行：_____

账号：_____

签约日期：_____

东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告

履约评价表

项目名称			东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位		
履约单位				日期	
序号	分项内容	分值	评价标准	得分	说明
1	服务质量	60			
1.1	服务专业性	30	优秀：《东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告》依据准确充分、公平、公允，指导性强，为本项目实施发挥了重要的指导作用。研究分析报告逻辑清晰，具有操作性较强的方案建议。在上述报的报批过程中积极配合相关工作的开展和落实；能切实有效的操作并把控项目的实施与落地；工作底稿资料详实，工作及时有效； 良好：《东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告》报告详实、依据准确充分、公平、公允，指导性强，为本项目实施发挥了一定的作用。研究分析报告逻辑清晰，具有一定操作性的方案建议。在上述报的报批过程中较为积极配合相关工作的开展和落实；能较好操作并把控项目的实施与落地；工作底稿资料详实，工作较为及时有效； 合格：《东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位报告》报告详实、依据基本准确充分，具备一定的操作性。在上述报的报批过程中生硬配合相关工作的开展和落实；能操作并把控项目的实施与落地； 不合格：具有以下任一情形的：（1）所拟报告与实际偏离，不具备公允性；（2）研究分析建议报告逻辑观点错误；（3）隐瞒回避情形或者与第三方串通。		
1.2	负责人投入时间	20	优秀：具体项目履约期间，主要精力投入到本项目中（无缺席各类会议）； 良好：具体项目履约期间，较多精力投入到本项目中（缺席各类会议 1 次以内）； 合格：具体项目履约期间，基本精力投入到本项目中（缺席各类会议 2 次以内）； 不合格：具体项目履约期间，主要精力投入到第三方项目中（缺席各类会议 3 次及以上），或者未经甲方同意更换负责人的。		有正当理由且通知甲方的不计入缺席会议。
1.3	主要成员投入时间	10	优秀：具体项目履约期间，主要精力投入到本项目中（无缺席各类会议）；		有正当理由且通知甲方的不

			良好： 具体项目履约期间，较多精力投入到本项目中（缺席各类会议 2 次以内）； 合格： 具体项目履约期间，基本精力投入到本项目中（缺席各类会议 4 次以内）； 不合格： 具体项目履约期间，主要精力投入到第三方项目中（缺席各类会议 5 次及以上），或者未经甲方同意更换主要成员的。		计入缺席会议。
2	人员配置	20			
2.1	配置要求	10	优秀： 人员配置满足合同及招标文件要求且各专业人员稳定； 良好： 人员配置满足合同及招标文件要求且各专业人员比较稳定； 合格： 人员配置满足合同及招标文件要求且各专业人员基本稳定； 不合格： 人员配置不满足合同及招标文件要求或各专业人员不够稳定。		
2.2	项目人员	10	优秀： 项目人员具有高度责任心、良好组织协调能力，服务态度积极热情； 良好： 项目人员具有高度责任心、较好组织协调能力，服务态度较为积极热情； 合格： 项目人员具有高度责任心、基本良好的组织协调能力，服务态度一般但能满足要求； 不合格： 项目人员不固定，或者项目人员不具备高度责任心，或者组织协调能力差，或者服务态度敷衍、差或者恶劣。		
3	履约及时性	10			
3.1	工作时限	10	优秀： 及时按照合同约定时间完成各阶段工作且符合合同约定； 良好： 比较及时完成合同各阶段工作（累计延期 1-3 天）且符合合同约定； 合格： 基本及时完成合同各阶段工作（累计延期 5-8 天）且符合合同约定； 不合格： 完成合同各阶段性工作累计逾期达 10 天（含履约不符合合同约定重做产生的逾期）。		
4	保密	10			
4.1	保密	10	优秀： 严格按照合同约定履行保密义务； 不合格： 不能按照合同约定履行保密义务。		
评判标准			优秀： 得分率 90%以上（含 90%）； 良好： 得分率 80%-90%之间（含 80%）； 合格： 得分率 60%-80%之间（含 60%）； 不合格： 得分率 60%以内（不含 60%）。		得分率=（各分项实际得分和 / 各分项应得满分）*100%
履约评价级别			1. 评价阶段： 2. 评价结果：		

签字	评价小组成员	
	评价小组负责人	
综合评价		（请简要说明被评价供应商履约过程中的亮点、存在问题等，可从团队水平、履约质量、配合程度、专业水平等方面进行说明。）