

委托咨询服务协议书

甲方：北京康正宏基房地产评估有限公司

乙方：北京中鼎联合资产评估有限公司

根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，经协商达成如下协议：

一、 服务内容：甲方委托乙方，对甲方承接的常州江南里项目总投资估算复核工作中的前期费用、工程成本进行复核，乙方委派专业人员进行以上复核，甲方对外出具报告；乙方配合甲方向有关单位进行解疑答问。（乙方具体审核项目明细见附件一）

二、 甲乙双方的工作职责：

1、 甲方工作职责：

- 1) 甲方与常州江南里项目投资人签订协议，并负责收费。
- 2) 甲方对乙方的工作成果进行审核，并向常州江南里项目投资投资人出具正式的复核报告。
- 3) 甲方负责与常州江南里项目公司沟通联系，并索要复核工作必须的资料。

2、 乙方工作职责：

- 1) 乙方配合甲方完成上述项目的总投资估算复核工作，乙方负责调配专业人员完成项目的工程概算，并在甲方提交齐全所需相关的资料后 20 个日历天内出具工程概算书、估算对比表给甲方。
- 2) 乙方配合甲方向有关单位进行解疑答问。
- 3) 乙方按照国家及行业有关规定，严格认真完成审核任务，如有必要，需与常州江南里项目公司或其投资人进行沟通。

三、 费用及其支付方式

1. 双方商定本次估算审核咨询费为人民币拾万元整（¥100000）



元)。

2. 支付方式及时间:

第一期: 协议完成签订后, 甲方向乙方支付本次咨询费的 50%, 即人民币伍万元整 (¥50000 元);

第二期: 甲方向有关机构出具报告并完成解疑答问后, 甲方向乙方支付剩余 50% 的咨询服务费, 即人民币伍万元整 (¥50000 元)。

甲方支付的咨询费为含税金额, 每次支付需以乙方开具合法有效且金额相符的增值税专用发票为前提。

3. 支付信息

户名: 北京中鼎联合资产评估有限公司

纳税人识别号: 911101027886024447

开户行: 建设银行北京广安门支行

开户账号: 11001042200053007238

行号: 0422

地址: 北京市西城区广安门外大街 248 号机械大厦 1609

电话: 010-63339422

四、保密条款

1、双方对于本协议以及与本协议有关的事项承担保密义务, 未经对方书面同意, 任何一方不得将本协议的任何有关事项向除本协议双方以外的其他方披露, 法律法规要求披露的除外。

2、本协议终止后, 本条款规定继续有效。

五、协议的变更、补充和解除

1. 本协议的变更或补充必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。

2. 双方确定, 出现下列情形, 致使本协议的履行成为不必要或不

可能的，可以解除本协议：

(1) 发生不可抗力；(2) 与本项目直接相关的国家政策发生重大变更，双方同意解除协议；(3) 一方严重违约。

六、 争议的解决

双方凡因履行本协议而发生争议，应协商解决；协商不成，任何一方可向北京仲裁委员会提交仲裁申请，并按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

七、 协议的生效

本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力，各份协议自经双方签字、盖章后生效，至协议项下双方权利义务履行完毕之日终止。本协议未尽事宜，经双方协商一致可以签订补充协议，补充协议为本协议的组成部分，具有同等法律效力。

甲方（公章/合同章）：



法定代表人或

委托代理人（签字）：

梁 坤

2017 年 11 月 日

乙方（公章/合同章）：



法定代表人或

委托代理人（签字）：

申 伟

2017 年 11 月 日

附件一 乙方审核科目明细表

项目		科目明细
前期费用	前期设计费用	规划设计费
	前期设计费用	建筑设计费
	前期设计费用	精装修设计配合费
	前期设计费用	景观设计费
	前期设计费用	电力设计费
	前期设计费用	人防设计费
	前期设计费用	室内样板房及会所精装修设计费
	前期设计费用	室内精装修设计费
	前期设计费用	公共部位精装修设计费
	前期设计费用	燃气设计费
	前期设计费用	给、排水设计费
	前期设计费用	道路设计（市政设计费）
	前期设计费用	弱电设计费
	前期设计费用	门窗设计费
	前期设计费用	幕墙设计费
	前期设计费用	管线综合设计费
	前期设计费用	装配式设计费
	前期设计费用	施工图纸审查费
	前期设计费用	制图晒图费
	前期设计费用	环评费
	前期设计费用	宗地测绘费
	前期设计费用	勘察、勘测费
	前期设计费用	日照分析费
	前期设计费用	交通影响评价费
	前期设计费用	可行性研究费
	前期设计费用	户型优化设计费
	前期设计费用	施工图纸交叉审核费
	前期设计费用	绿建咨询服务费
	前期设计费用	设计方案评审费
	前期设计费用	模型费
	前期设计费用	其他
	前期规费	设计招投标费用
	前期规费	勘察招投标费用
	前期规费	规划许可证规费
	前期规费	绿化费
	前期规费	高教费
	前期规费	人防易地建设费
	前期规费	人防施工图审查费
	前期规费	白蚁防治费
	前期规费	墙改费
	前期规费	散装水泥专项资金

项目		科目明细
前期费用	前期规费	市政质监费
	前期规费	预定位费
	前期规费	城市规划技术服务费
	前期规费	物业维修基金
	前期规费	消防检测费
	前期规费	产权初始登记费
	前期规费	房产登记、交易费
	前期规费	竣工测绘
	前期规费	管线综合测量费
	前期规费	地理中心面积日照费
	前期规费	规划放验线
	前期规费	面积测绘费
	前期规费	档案备案费
	前期规费	劳保基金
	前期规费	规划验收测图费
	前期规费	房屋面积测绘基础测绘费
	前期规费	水土保持
	前期规费	有形市场交易费
	前期规费	防雷检测费
	前期规费	地震安全性评价
	前期规费	住房交易手续费
	前期规费	劳务工资保证金
	前期规费	河道代建费
	前期规费	雨污水接管费
	前期规费	噪音排放
	前期规费	扬尘排放
	前期规费	垃圾清运费
	前期规费	节能专项基金
	前期规费	廉租房异地建设费
	前期规费	信息服务费
	前期规费	其他:(前期物业费、物业咨询费等)
	前期工程费	施工招投标费用
	前期工程费	临水
	前期工程费	临电
	前期工程费	临设
	前期工程费	临时围墙
	前期工程费	临时围挡
	前期工程费	临设用水电费
	前期工程费	清苗费
	前期工程费	看房通道建造
	前期工程费	场平(场地内大型土方平衡、槽沟)
	前期工程费	工程监理费
	前期工程费	环境照度检测费

项目		科目明细
前期费用	前期工程费	防雷检测费
	前期工程费	材料检测费
	前期工程费	桩基检测费
	前期工程费	消防检测费
	前期工程费	市政管网检测费
	前期工程费	人防检测费
	前期工程费	声像资料竣工备案
	前期工程费	标底编制、决算审核费
	前期工程费	门牌制作费
	前期工程费	其他:
工程成本	建安工程	基坑支护
	建安工程	桩基工程
	建安工程	总包土建工程
	建安工程	分包工程
	建安工程	首层大堂
	建安工程	电梯前室
	建安工程	公共走道及其它
	建安工程	水电风
	建安工程	采暖
	建安工程	消防
	建安工程	样板房硬装
	建安工程	户内全硬装
	建安工程	样板房软装
	建安工程	空调设备
	建安工程	全屋智能设备
	设备工程	电梯(含轿厢装修)
	设备工程	空调
	设备工程	锅炉
	设备工程	太阳能
	设备工程	室内泳池
	设备工程	再生能源系统
	设备工程	其他
	室外工程	供(配)电工程高可靠性供电费用
	室外工程	红线外电力工程
	室外工程	红线外高压线埋地
	室外工程	红线内电力工程
	室外工程	室外给水
	室外工程	室外排水
	室外工程	雨水收集系统
	室外工程	燃气工程
	室外工程	AB地块中间沥青道路
	室外工程	A地块北侧桥梁
	室外工程	三网合一工程

项目		科目明细
工程成本	室外工程	红线外电信塔移位
	室外工程	雨污水及沥青道路
	环境工程	区内景观
	环境工程	代征绿地景观
	环境工程	示范区景观
	环境工程	临时展示区景观
	环境工程	其它
	弱电工程	周界报警、闭路电视监控系统
	弱电工程	楼宇可视对讲、门禁系统
	弱电工程	建筑设备监控系统
	弱电工程	停车场管理系统
	弱电工程	扩声、背景音乐系统
	弱电工程	电源与电子设备防雷接地
	弱电工程	有线电视配套工程费
	弱电工程	机顶盒
	弱电工程	智能箱、柜
	弱电工程	室外弱电管道
	弱电工程	电子显示屏
	弱电工程	其他
	公共配套工程	当期公共配套
	公共配套工程	跨期公共配套
	公共配套工程	不可预见费

