

海曙区高桥镇长乐村房屋拆迁项目（二期）

第三方服务采购项目采购合同

委托人（甲方）：宁波市海曙区高桥镇人民政府

受托人（乙方）：宁波甬征项目管理有限公司

因海曙区高桥镇长乐村房屋拆迁项目（二期）房屋征收（征地房屋补偿）事务代理服务项目工作需要，需乙方协助开展房屋征收与补偿相关工作，经甲、乙双方协商一致，现就有关具体事项订立如下协议，以资共同信守。

第一条 项目概况

本项目房屋征收（征地房屋补偿）所涉房屋建筑面积约 7.6 万 m^2 ，所涉户数约 420 户，最终以实际测绘面积为准。总价暂定 2812000 元（总价仅作为付款依据）。单价按乙方中标单价执行即 37 元/ m^2 ，结算时不管何种原因单价均不做调整，结算时按实际测量及评估的面积调整总价。

第二条 委托事项

乙方应按照房屋征收（征地房屋补偿）法定程序协助甲方完成 ① ② ③（①前期确权确户；②中期签约结算；③后期安置及档案管理）阶段相关工作，主要包括：

（一）前期确权确户

- 1、对被拆迁人的房屋、人口、意愿三类信息进行调查；
- 2、走访不动产登记、规划、派出所等部门搜集房屋权属和安置人口等信息，协助委托方做好确权确户；
- 3、协助委托方制定完善房屋拆迁补偿方案；
- 4、协助委托方对拆迁补偿方案、评估结果、测绘面积结果、确权确户结果等信息的公示，记录被拆迁户的诉求和投诉，进行信息汇总反馈。

（二）中期签约结算

- 1、协助委托方做好签约前准备工作（将调查数据录入独立的房屋拆迁服务软件系统，做安置补偿协议模板配置，汇总表模板配置）；
- 2、集中协助签约，协助委托方做好政策、确权确户解释工作并根据委托方要求做好各类报表的数据汇总；
- 3、协助委托方做好房屋腾空，做好安置补偿结算工作；

4、对确权确户、评估、签约、结算四大资料进行整理，如有缺失协助委托方进行催交补充、初步建立一户一档；

5、被拆迁户涉及法律纠纷等相关问题的跟踪服务。

（三）后期安置及档案管理

1、协助委托方安置房源管理、抽签定位、交付、资金结算；

2、按一户一档完善拆迁户的电子及纸质档案；

3、协助做好权证注销工作。

（四）负责完成甲方交办的与本项目征地房屋补偿和房屋征收工作相关的其他工作。

第三条 劳务服务人员编排

（一）乙方现场负责人为唐朝杰，联系方式：18969879797。

（二）乙方配备从业人员名单如下：叶孝成、闻宇洪、干任仁、林锋、孙静、孙璐璐、顾雪霞、闻成浩、徐佳莹、郁丽娜、王春晖。

第四条 服务期限

自合同签订之日起至完成全部服务内容止。

第五条 劳务费用

（一）计价方式：

实行固定单价包干计价方式，用于支付乙方的人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、各种社会保险、餐饮与交通必需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等、专用设备、消耗材料、服装、安全、管理费用、税费、利润、招标代理服务费、完成合同所需各项费用并承担一切风险责任，其中房地产价格评估、测绘费用、年限查证、公证办理等费用由甲方承担。

（二）支付方式：由宁波市海曙区高桥镇人民政府下属单位宁波市海曙区高桥镇房屋征收（拆迁）办公室支付。

1、前期

（1）乙方完成入户调查人员配置到位后，支付合同价款的 10%；

（2）乙方完成入户调查全部工作，出台征迁具体实施方案后，支付合同价款的 20%（累计 30%）。

2、中期

在征迁方案规定的签约期限内，签约率达到 85%（含）以上，支付合同价款的 15%（累计 45%）；若在征迁方案规定的签约期限内签约率达到 92%（含）以上，支付合同价款的 40%（累计 70%）；若在征迁方案规定的签约期限内签约率达到 98%（含）以上，支付合同价款的 50%（累计 80%）。

3、后期

- （1）规定时间内，完成房屋腾空搬迁后，支付合同价款的 5%（累计 85%）；
- （2）完成跟踪审计、档案移交后，支付合同价款的 5%（累计 90%）；
- （3）房屋安置房抽签、定位、结算完成且归档移交后，根据调整后的总价支付剩余结算价款。

第六条 履约保证金

（一）乙方需在本协议生效之日起 5 个工作日内缴纳履约保证金人民币 70300 元，履约保证金交由甲方保管。

（二）履约保证金形式：银行汇票（电汇）、支票、银行保函、保险保单等甲方认可的非现金形式。

（三）乙方未按时缴纳履约保证金的，本合同自动解除，且乙方应按履约保证金总额赔偿甲方的经济损失。甲方根据有关规定就本合同所涉项目房屋征收（征地房屋补偿）事务重新选定代理机构时，乙方不得再成为备选代理机构。

（四）乙方不依法依规、未按照约定履行本合同，或者无故停止履行本合同的，甲方有权没收履约保证金。

（五）履约保证金在本合同履行完毕或经甲、乙双方协商一致提前终止本合同后，且乙方没有违规违约的情况下给予无息退还。

（六）甲方指定保管履约保证金的帐户如下：

户 名：宁波市海曙区高桥镇房屋征收（拆迁）办公室

账 号：81280101302170868

开户行：鄞州银行高桥支行

第七条 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务：

1. 应提供有关补偿安置政策依据；
2. 应办理征地房屋补偿和房屋征收等有关报批手续；

3. 应协调处理好与有关部门的关系，确保房屋征收（征地房屋补偿）工作进行；

4. 应及时做好未经登记建筑的认定及手续查证工作；

5. 应及时做好协议的鉴证、各项数据的审定及抽检工作；

6. 应派工作人员与乙方加强联系，并及时解决工作中的问题，促使房屋征收（征地房屋补偿）工作顺利进行；

7. 甲方为乙方无偿提供办公场所、认购安置会场等力所能及的支持；

8. 甲方应按时支付劳务服务费，如甲方原因拖延支付劳务服务费造成乙方损失的，乙方有权提出赔偿，经乙方书面催告后仍拖延支付的，乙方有权终止本合同；

9. 甲方及区房屋征收部门有权对乙方的从业人员在岗在位率、现场组织管理情况、服务态度、工作质量等情况进行抽查；

10. 乙方从业人员不能胜任岗位工作或不服从甲方现场指挥与管理的，甲方可以要求更换从业人员。

（二）乙方的权利义务：

1. 在本合同履行期间，乙方应当严格遵守有关法律法规，配备素质过硬的从业人员和管理人员，严明纪律、严格管理，做到规范化操作，不得以任何方式损害国家利益或房屋所有权人的利益；

2. 乙方现场负责人必须固定，如需变动，需提前向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可变更；

3. 乙方应按甲方工作计划安排，落实工作人员，保证甲方相关工作顺利开展；

4. 在本合同履行期间，如遇少量疑难户确属无法化解的，乙方可与甲方协商提前终止合同。经甲方同意的，双方可对已履行完毕的内容结算劳务费用；

5. 乙方应当自 本合同签订之日起 10 日内 将本合同副本报海曙区房屋征收部门备案。

第八条 违约责任

（一）房屋调查、协议签订及安置结算等完成合格率须达 95%。经甲方第一次检查完成合格率未达标的，乙方应立即纠正。如经甲方再次检查后仍未达标的，甲方有权单方解除合同，并不再支付乙方任何劳务服务费，所造成的损失由乙方自行承担。

(二) 如乙方无故终止合同, 或者因乙方原因合同被解除的, 乙方无权要求甲方支付劳务服务费, 且应赔偿甲方全部经济损失, 甲方并有权没收履约保证金。

(三) 乙方违约时甲方有权单方解除合同, 且乙方应向甲方支付合同金额30%的违约金(履约保证金可折抵违约金), 承担甲方实现债权的费用包括但不限于律师费、鉴定费、诉讼费、评估费、保全费等。

第九条 其他约定

无。

第十条 不可抗力

由于国家政策因素和不可抗力造成本项目不能实施或继续实施有困难的, 甲、乙双方可协商解除合同, 不作违约论处。

第十一条 争议的解决

甲、乙双方在本合同履行过程中发生争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成, 通过向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第十二条 其他

(一) 本合同未尽事宜, 由甲、乙双方协商一致后另行签订补充合同, 补充合同作为本合同的不可分割部分具有同等法律效力。

(二) 本合同自甲、乙双方签章后生效。一式伍份, 正本贰份, 副本叁份。甲方持正本壹份, 副本壹份; 乙方持正本壹份, 副本壹份; 区房屋征收部门副本备案壹份。正、副本具有同等法律效力, 遇争议时以正本为准。

甲方(盖章): 宁波市海曙区高桥镇
人民政府

法定代表人(签字):

委托代理人:

联系电话:

乙方(盖章): 宁波甬征项目管理
有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人:

联系电话:

签订日期: 2022年6月21日