

辅助服务委托合同

甲方：长春汽车经济技术开发区房屋征收经办中心

单位所在地：长春汽车经济技术开发区西湖大路2828号

开户行：中国银行股份有限公司长春汽开区支行

账号：162013290842

乙方：长春市安众劳务有限公司

单位所在地：吉林省长春市汽车开发区兴顺路92号204室、205室、206室

法定代表人：马彪

营业执照注册号：91220101668709992L

开户行：上海浦东发展银行长春一汽支行

账号：61030154740001442

电话：0431-85904050

甲方因项目工作需要，经甲、乙双方本着公平、平等自愿、协商一致、诚实守信的原则，根据相关法律规定，签订本协议，并承诺共同遵守。

一、合作方式

- 1、甲方要求乙方提供泡子沿村、富锋村城中村改造项目辅助服务；
- 2、乙方负责为泡子沿村、富锋村城中村改造项目提供房屋及地上物前期调查登记、征收谈判与协议签订、房屋回迁安置、征收档案的

组卷和归档，移交、依法组织房屋拆除、协助接待信访等征收项目所需服务。

3、甲乙双方以附件的形式明确业务需求、范围、所需的项目服务标准、付款周期、期限等。如附件中内容有变动时，双方应该就变动情况以附加附件(补充协议)的形式明确并及时通知对方。

二、服务外包

乙方单位为甲方单位提供征收项目工作所需服务，征收项目主要为泡子沿村、富锋村城中村改造项目。(具体项目工作以征收计划实施为准)

三、服务合同的期限

本合同自 2024 年 9 月 5 日至 2025 年 9 月 4 日止。

四、费用的支付

(一) 甲方向乙方支付的款项包括：

1、年度服务费用总价为 ¥ 2479000 元 (贰佰肆拾柒万玖仟元) 元 (大写)。包含乙方履行本合同所需全部费用，包括但不限于人工费、咨询费、资料费、交通费、食宿费以及税费等乙方完成本项目所需全部费用，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

(二) 费用支付标准

甲方每月出具服务验收报告，对乙方的服务进行评价。若乙方工作质量或安全生产不达标，违反相应规章制度，甲方有权对乙方进行考核，考核费用从下一月业务外包费用中扣除，并且不足部分有权向乙方继续追偿。

(三) 支付方式和支付时间：

甲方根据乙方提供服务的质量、数量和结算标准，收到乙方开具的合格发票后按月支付业务外包费用，由甲方于每月 10 日前将上月费用以转账结算的方式支付给乙方。因乙方出具发票或出具内容不符合要求的，甲方有权拒绝支付且不承担迟延支付违约责任。

乙方提供的服务人员应与乙方签署正式的劳动合同，每月 11 日前足额支付工资，因乙方原因导致未及时支付工资导致派驻人员未按照甲方要求提供服务的，乙方应赔偿因此给甲方造成的损失。

五、甲方权利

(一) 甲方有权决定乙方服务内容和地点，甲方有权确定派驻工作人员监督完成工作的情况，检查、考核乙方提供的服务是否按要求完成相应业务和服务内容；

(二) 为确保服务质量和安全生产，甲方有权向乙方安排并下达工作任务，并按本合同约定检查、督促和考核乙方相关工作。

(三) 甲方有权根据项目整合推广各阶段的需要定制各阶段工作计划，并有权要求乙方按照计划按时按质的提供本合同规定范围内的各项服务内容。

(四) 甲方有权检查、督促和考核乙方相关工作。若乙方工作质量或安全生产不达标，甲方有权从向乙方支付的外包费用中扣除相关费用。

(五) 派驻人员符合合同服务标准的，甲方有权要求乙方更换陪住人员。

(六) 及时支付费用，保证项目的费用及时到位。

(七) 法律、法规规定的其他权利。

七、乙方的权利和义务

(一) 乙方应本着尽职尽责、精诚合作的原则，充分运用自己的专业技能，为甲方提供服务，不得无故推诿，并为甲方资料保密。

(二) 按照甲方的需求或指导性要求修改完善各个任务，高质量的及时完成并交由甲方验收；

(三) 乙方负责聘用的人员人身安全、财产安全。整理提供服务的派驻人员明细和情况说明，交至甲方备案。

(四) 服务合同签订、履行过程中了解到的涉及到另一方商业秘密的文件资料以及其他尚未公开的有关信息承担保密责任，包括但不限于甲方提供的全部技术资料、文件和图纸等，并采取相应的保密措施，未经甲方书面同意，不得泄露给除上级主管部门以外的第三方。服务期届满，乙方应按照甲方要求移交甲方已提供的全部技术资料、文件和图纸，电子材料和文件必要情况下，按照甲方要求进行销毁。

(五) 派驻服务人员在发生工伤时，乙方均需按工伤保险条例及其他相关规范性文件进行工伤事故处理。甲方应在第一时间通知乙方，协助乙方做好治疗和抢救工作，抢救治疗费用，应由乙方支付，因特殊情况甲方先行垫付的，乙方应在甲方垫付后 10 日内返还甲方已付费用，超出意外伤害险和长春市医疗保险管理中心实际报销额以外的费用由乙方支付，工伤保险未生效期间（以长春市医疗管理中心规定时间生效）发生工伤时，由乙方负责处理，并承担相关费用。

(六) 法律法规规定的其他权利。

九、合同的变更、解除、终止和续订

(一) 甲乙双方应共同遵守本合同的各项条款。在合同履行期间，未经对方同意，任何一方不得变更或解除；若一方因国家、吉林省重大政策改变等不可抗力因素不能履行合同，应及时通知对方，双方通过协商，对合同进行变更或解除。

(二) 本合同期满前 10 日，甲乙双方应就本合同是否终止或续订或重新签订进行协商，并按协商结果办理终止或续订或重新签订合同手续、处理有关事项。

十、其他

(一) 若本合同履行期间，乙方拒不按本合同约定标准履行本合同约定义务超过 15 日或者未经甲方同意擅自停止服务时，甲方有权扣留应付未付全部款项，作为乙方违约应向甲方支付的违约金。若给甲方造成其他损失的，甲方有权另行向乙方追偿。

乙方未经甲方同意不得将本合同服务内容部分或全部转移给第三方，违约应承担合同总价款 20% 的违约金。

未尽事宜，法律、法规有规定的，按照相关规定办理；无规定的，由双方协商解决。经双方协商一致对本合同进行修改、补充达成的补充协议与本合同具有同等效力。

(二) 双方在履行合同时发生争议，应本着实事求是的精神友好协商解决；协商不成，可向甲方住所地人民法院诉讼解决。

(三) 因实际工作需要，甲方增加业务项目，不另增加费用。

本合同自双方法定代表人（授权代表）签字并加盖公章后生效，
正本一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：长春汽车经济技术开发区房屋征收经办中心



授权代表：

张若冰

乙方：长春市安众劳务有限公司



授权代表：



合同签订时间：_____年____月____日

附件

服务需求及其他要求

一、服务内容与标准：乙方为长春汽车经济技术开发区房屋征收经办中心提供征收项目工作所需服务，征收项目主要为泡子沿村、富锋村城中村改造项目。

（具体项目工作以征收计划实施为准）

二、服务期限：2024年9月5日-2024年9月4日

三、付款周期：以转账形式按月支付。

序号	项目
1	房屋及地上物前期调查登记
2	征收谈判与协议签订
3	依法组织房屋拆除
4	房屋回迁安置
5	征收档案的组卷和归档，移交
6	协助接待信访
	总计

具体采购需求如下：

一、房屋及地上物前期调查登记

房屋及地上物前期调查登记范围大，现场踏查任务繁重，均需要征收工作人员实际进入村落进行踏查，留存前期征收现场相关资料，便于后期征收协议签订有据可依。

泡子沿村、富锋村城中村改造项目区域范围 235.46 公顷，涉及征拆改造集体建设用地区域面积 122.57 公顷，其中：泡子沿村东至新凯东街，西至文体五路，南至长沈路，北至汽车大路，区域范围 85.39 公顷；富锋村东至威志街，西至前程路，南至项目用地，北至佳宝路，区域范围 37.18 公顷。

二、征收谈判与协议签订

项目的拆迁量较大，项目涉及的住户较多，项目重大且紧急。为保障民生百姓利益，项目开始时要慎重考虑居民的安置问题，以免拖延建设进度，影响全部施工。

泡子沿村辖区面积 14.79 平方公里，全村有 14 个村民小组，9 个自然屯，1786 户，5022 人。改造区域有 6 个村小组，由于奥迪新能源、比亚迪等 12 个大项目相继落位。村屯原有道路因项目施工都已经被损毁，场地平整导致排水不畅，给村民生产、生活带来不便，又因为项目建设带来的环境污染、噪音嘈杂等原因，目前剩下的 6 个小组不适宜居住。

富锋村辖区面积 11.816 平方公里。白龙驹屯前程路以东 1、2、3、4 队 289 个院落 952 人划入居住岛拆迁项目。现白龙驹屯前程路以东道路破损严重村民出行困难，晴天一身灰雨天一身泥，地下水几项指标超标无法饮用。

三、依法组织房屋拆除

项目征拆、改造区域集体建设用地共计 122.57 公顷，此区域上的房屋及地上物均需要工作人员依法组织拆除。拆除后实现净地交付，具备出让条件，收入合计 217538.87 万元。项目房屋拆除任务繁重，净地后收益可观。

（一）改造后腾空的经营性土地 69.92 公顷主要包括居住用地 10.28 公顷，商业商务用地 3.05 公顷，工业用地 56.59 公顷。初步估算该项目征拆、改造区域集体建设用地土地收益为 84820.90 万元。

（二）项目范围内参与资金平衡区域范围土地面积 112.88 公顷，可用于资金平衡土地面积共 84.22 公顷，其中：住宅用地 20.31 公顷，商业用地 0.9 公顷，工业用地 63.01 公顷。初步估算该项目范围内参与资金平衡区域范围内用于资金平衡土地出让收益为 132717.97 万元。

四、房屋回迁安置

002

泡子沿村、富锋村两村本次拟安置户数为 654 户，预计安置回迁房 1148 套。项目新建安置房 13 栋，总计 1188 套，其中用于安置泡子沿村、富锋村回迁住房共计 1148 套，建筑面积合计 114718.14 m²；统筹调剂区内其他安置回迁住房 40 套，建筑面积合计 2701.92 m²。统筹调剂区内其他安置回迁住房散布在项目各楼栋内。

为进一步做好城中村改造工作，尽力改善城中村居民的生活环境和居住条件，满足城中村居民多样化的安置需求，保障城中村居民“早安置、早改善、早受益”。

五、征收档案的组卷和归档，移交

征收档案的组卷和归档，移交是保障征收工作合法性和公正性的重要依据，所以在项目实施过程中，中标单位需为我中心提供全流程征收档案资料的留存与整理服务。完整、准确的征收档案能够证明征收程序的合规性，为可能出现的法律纠纷提供有力的证据支持，维护相关各方的合法权益。由于征收范围较大，涉及征收户数多，该项工作繁琐且具有连续性，有大量服务需求。

六、协助接待信访

征收过程利益诉求复杂多样。被征收人可能对补偿标准、安置方式、回迁时间等有不同期望，且往往涉及个人重大利益，诉求强烈。信息不对称可能导致征收方与被征收方之间信息传递不及时、不全面、不准确的情况，导致被征收方产生误解和不满。城中村项目涉及政策解释情况较多，被征收人生活背景与诉求可能存在差异化，故存在较大信访隐患。