

# 柳州市政府采购

## 合同书

项目名称：柳州市柳南区基隆村城中村改造项目（集体土地）

房屋动迁劳务服务采购

项目编号：LZZC2025-G3-040015-GXDY

标项：分标 3

合同编号：12N7821091302025207

甲方：柳州市柳南区征地拆迁和房屋征收补偿服务中心

乙方：广西柳州市鑫峰建筑劳务有限公司

签订合同地址：柳州市柳南区

# 柳州市政府采购合同

合同编号：12N7821091302025207

采购单位（甲方）：柳州市柳南区征地拆迁和房屋征收补偿服务中心

供应商（乙方）：广西柳州市鑫峰建筑劳务有限公司

项目名称和编号：柳州市柳南区基隆村城中村改造项目（集体土地）房屋动迁劳务服务采购  
(LZZC2025-G3-040015-GXDY)

采购计划号：LNZC2025-G3-00193-003

标项：分标 3

签订地点：柳州市柳南区

签订时间：2025年7月15日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件规定条款和中标供应商承诺，甲乙双方签订本合同。

## 第一条 项目概况

1、项目内容：主要内容包括但不限于与柳州市柳南区基隆村城中村改造项目（集体土地）的被征收人进行房屋征收补偿安置协商、组织采购人与房屋被征收人签订和实施房屋征收补偿安置协议等工作。

2、项目地点：柳州市柳南区基隆村规划定点红线范围内

3、动迁工作范围：需征收约 211 户（含面积户）的房屋及附属物，拟征收总建筑面积约 76359.38 平方米，最终以政府批复的房屋征收补偿安置协议确定的面积（或实际测绘数据）为准。

## 第二条 合同费用、合同价格形式、合同费用结算及支付方式

### （一）合同费用

合同费用即房屋征收实施费，包含实施和完成本项目动迁服务内容的全部所需的人工费、交通、通讯、现场勘察、协调、技术处理、办公、耗材等以及管理费、利润、税金、保险、政策性文件规定的合同包含的所有风险、责任等全部费用。

### （二）合同价格形式及合同价格：

1、本合同采用优惠率合同。

2、房屋征收实施费的优惠率：9.3 %。

### （三）合同费用结算

房屋征收实施费：以实际完成的工作量为基准，按“柳财发（2013）1号”和“柳财发（2015）1号”文件规定计算的标准价×（1-房屋征收实施费的优惠率）进行结算。

其中：房屋征收的工作量经甲方审核后，方可核定为计费的工作量。

### （四）支付方式

乙方在项目征收工作量完成 30%，并经甲方验收合格后，乙方可向甲方申请支付房屋征收实施费，甲方根据乙方提供的征收工作量进行审核确认，按优惠率计算并支付房屋征收实施费；乙方在项目征收工作量完成 60%，并经甲方验收合格后，乙方可向甲方申请支付房屋征收实施费，甲方根据乙方提供的征收工作量进行审核确认，按优惠率计算并支付该笔房屋征收实施费；乙方在项目征收工作量全部完成，并经甲方验收合格后，乙方可向甲方申请支付房屋征收实施费，甲方根据乙方提供的征收工作量进行审核确认，并支付至实施劳务总费用的 80%；乙方房屋征地拆迁补偿安置工作以实际完成的工作量结算并报相关部门审定，甲方在工程结算工作完毕后支付剩余房屋征收实施费。

注：每次付款前乙方需先向甲方提供请款报告及每次付款金额的等额发票给甲方，甲方收到请款报告和发票后 10 个工作日内向乙方支付房屋征收实施费；乙方开具的发票必须真实、合法、有效，如乙方提供虚假发票，由此引发的一切责任由乙方负责。

### 第三条 服务年限

暂定3年（最终以实际工作完成为准）。

1、动迁期限为2025年7月15日至2028年7月14日

2、由于项目或其他客观原因导致动迁期限拖延的，经所有合同签订方协商后可以调整期限。

### 第四条 工作内容及要求

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强和规范征地管理工作的意见》、《柳州市发展和改革委员会关于柳州市柳南区基隆村城中村改造项目建议书的批复》（柳发改规划〔2024〕34号）、《柳州市自然资源和规划局关于重新出具柳南区基隆村城中村改造项目用地规划意见的函》（柳资源规划用地〔2025〕19号）、《柳州市自然资源和规划局关于重新下达柳州市柳南区基隆村城中村改造项目集体土地征地（拆迁）任务的通知》（柳资源规划通〔2025〕76号）、《柳州市城中村改造涉及集体土地房屋征收补偿安置相关问题的指导意见的通知》（柳资源规划发〔2024〕75号）、《柳州市征拆住宅房屋房票安置暂行办法的通知》（柳政办〔2024〕56号）及柳州市柳南区基隆村城中村改造项目测绘成果等相关文件和国家、省、市的其他有关法律、法规、政策文件和行业规范签订合同并开展项目动迁服务工作，确保全过程各环节程序合法合规、资料齐全。

1、中标人具体负责与房屋被征收人进行征收补偿安置协商、组织采购人与房屋被征收人签订和实施征收补偿安置协议等房屋征收动迁工作。具体内容包含征收协商动员、组织采购人与房屋被征收人签订和实施补偿安置协议，迁移相关的供水、电力、煤气、通讯、有线电视、管线，设备搬迁等工作以及采购人根据项目实际情况临时安排的与本项目动迁工作相关的其他工作。

2、中标人依据柳州市城中村改造涉及集体土地房屋征收补偿安置相关问题的指导意见的通知（柳资源规划发〔2024〕75号）、柳州市征拆住宅房屋房票安置暂行办法的通知（柳政办〔2024〕56号）和项目征收安置补偿方案（含补充方案）及有关法规政策依法依规组织开展征收补偿安置工作，在征收动迁过程中如遇补偿项目增减、超出补偿标准等，应经采购人和项目征收指挥部研究同意，方可列入征收补偿内容。征收动迁实施过程中，采购人有权随时进行抽查，中标人必须予以配合。

3、中标人必须在项目红线范围内设立现场办公场地，办公场地由中标人自行配备电脑、打印机、办公家具、监控设备等相关办公设备及配套的会议室。中标人必须按照采购人房屋征收动迁计划派遣参加动迁的工作人员，保证人员足额到位，并组成专门的项目工作组。项目动迁工作实施过程中，中标人已确定的本项目工作人员不得参与其他项目的工作。

4、在动迁活动过程中，未经采购人审核同意，中标人及其工作人员不得擅自与被征收人签订任何协议文件或出具书面承诺。

5、采购人负责协调解决征收工作中的有关问题，中标人全力配合。

6、中标人应按日向采购人片区指挥部提供项目进度、资金计划申报表和征收动迁工作项目进度统计表，否则造成采购人付款不及时，则由中标人自行负责。征收动迁工作完成并经采购人验收合格后，中标人应及时提交《征收工程结算书》及《征收工程完工报告书》。

7、配合采购人接受审计、监察等部门的检查工作。

8、整理动迁成果[包括动迁服务过程中的各项档案资料（含声像资料、电子档案资料等）]，并进行归档、移交给采购人等。

#### （一）甲方责任：

1、甲方负责向乙方提供本合同项目的征收手续相关资料。

2、监督检查乙方严格执行国家、自治区、柳州市及柳南区政府颁发的有关房屋拆迁的法律、法规和文件规定，维护拆迁人及被拆迁人的合法权益不受侵害。

3、协调乙方的工作，听取乙方的工作汇报和审批乙方递交的请示、报告及有关资料，解决工作中的实际问题。

4、在动迁工作中，需要由甲方签订的协议、支付的补偿安置费用，甲方及时签订、支付，以保障动迁工作进行顺利。

5、按本合同规定，按时支付乙方房屋征收实施费。

## **(二) 乙方责任:**

1、乙方必须严格按照国家、自治区、柳州市及柳南区政府有关房屋拆迁补偿安置和法律、法规及文件规定，认真负责进行宣传动员和思想政治工作。

2、乙方必须认真做好项目范围内的房屋、地上附着物及构筑物的丈量清点工作，严格按照规范执行，不得弄虚作假，保证数据的真实性与合法性，并及时向甲方提供。

3、乙方必须认真做好被拆迁户有关资料（产权证、身份证、土地证、准建证、房产证、户口簿复印件等）的收集工作。

4、乙方在动迁工作中必须严格遵守职业道德，接受甲方及被拆迁人的监督，不得以权谋私，不得向被拆迁人吃、拿、卡、要。

5、乙方在调查摸底掌握第一手资料的基础上，按项目业主审批后的动迁工作计划、方案，组织实施动迁任务。

6、乙方应及时将运行工作进展情况及工作中的困难和问题向甲方汇报，使问题能得到及时解决，确保动迁工作进行顺利。

## **第六条 动迁处罚办法**

1、在动迁工作开展过程中因司法强制拆除的房屋及附属物，甲方不再给予乙方此部分房屋征收实施费，乙方动迁该部分房屋及附属物所有支出均由乙方自行承担。

### **2、征收实施费用扣除标准**

乙方在规定时间内未达到签约完成率的，按下列标准扣除相应征收实施费用：

(1) 完成率在 70%~79%的，扣除 5%征收实施费用；

(2) 完成率在 60%~69%的，扣除 10%征收实施费用；

(3) 完成率在 50%~59%的，扣除 15%征收实施费用。

## **第七条 履约保证金**

不需要提交。

## **第八条 税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## **第九条 违约责任**

1、因甲方原因不能按时完成动迁任务的，乙方动迁工期顺延。

2、由于乙方的原因造成动迁工期延误的，每延误一天按合同房屋征收实施费总额的万分之四进行扣减；乙方逾期超过 30 日的，甲方有权单方面解除本合同。

除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按应付款时同期一年期 LPR 计算。如因财政支付进度导致甲方逾期付款的，乙方对此充分理解并豁免甲方应承担的逾期付款违约责任。

3、若乙方违反本合同规定，擅自提高征收安置补偿标准或超面积给予补偿，超过部分的费用由乙方承担，并按超过部分费用的 3 倍向甲方支付违约金，由甲方直接从乙方的房屋征收实施费中扣除，不足部分乙方另行支付给甲方；发现上述行为两次的，无论是否造成实际损失，甲方有权单方面解除本合同，由此造成的经济损失由乙方负责赔偿。

4、若乙方违反本合同规定，在动迁活动过程中，未经甲方审核同意，乙方及其工作人员擅自与被征收人签订任何协议文件或出具书面承诺，给甲方造成的损失由乙方承担，并按造成损失费用的3倍向甲方支付违约金，由甲方直接从乙方的房屋征收实施费中扣除，不足部分乙方另行支付给甲方；发现上述行为两次的，无论是否造成实际损失，甲方有权单方面解除本合同，由此造成的经济损失由乙方负责赔偿。

5、若乙方在工程结算时，结算资料经柳州市房屋征收补偿服务中心或政府其他相关部门审核后发现多补偿情况将按有关规定不予结算，因此产生经济损失由乙方负责赔偿，由甲方在乙方的房屋征收实施费中扣除，不足部分乙方另行支付给甲方。

6、乙方违反第五条第（二）款1-3、5-6项约定的，甲方有权要求乙方更正。经甲方提出后仍不改正的，甲方有权单方面解除本合同。

7、乙方及乙方工作人员违反第四条第3项、第五条第（二）款第4项约定的，甲方有权直接解除本合同。

8、因乙方原因导致甲方解除本合同的，甲方按乙方实际完成工程量的80%对乙方进行结算；因乙方原因导致甲方遭受其他损失的，甲方对乙方结算时，有权对甲方该部分损失一并扣除。

9、因乙方未能依照合同约定及甲方提出的工作要求收集并提供动迁资料或违反法律规定及甲方要求实施动迁工作，致使甲方（含柳南区政府及征收主管部门）在行政诉讼或国家赔偿案中败诉，每户扣减5000元。如因此导致甲方（含柳南区政府及征收主管部门）承担国家赔偿责任的，相应损失由乙方承担。

#### **第十条 不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续一百二十天以上，合同双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

#### **第十一条 合同争议解决**

1、因履行本合同引起的或者与本合同有关的争议，合同双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

2、诉讼期间，本合同继续履行。

#### **第十二条 合同生效及其它**

1、合同经双方法定代表人（或负责人）或者授权代表签字并加盖单位公章，并且按规定提交履约保证金后生效（委托代理人签字的需后附授权委托书，格式自拟）。

2、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

#### **第十三条 合同的变更、终止与转让**

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定和法律规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

#### **第十三条 签订本合同依据**

1、中标通知书；

2、开标一览表；

3、商务响应表和技术响应表；

4、投标文件中的其他相关文件；

5、招标文件

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或者不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。



