

柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二及黄村地块）房屋动迁服务合同

采购计划号：

采购人（甲方）：柳州市柳北区征地征收和房屋征收补偿服务中心

实施动迁单位（乙方）：柳州市辉腾劳务有限公司

项目名称：柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二及黄村地块）国有土地上房屋动迁服务

项目编号：LZZC2025-G3-050003-GXHL

签订地点：

签订时间：

根据柳州市房屋征收补偿服务中心的柳征收【2024】14号、柳征收【2024】17号）文文，因实施“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二）”、“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（黄村地块）”项目建设，需征收规划用地范围内国有土地上房屋及附属物。依据《中华人民共和国政府采购法》、《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》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第590号）、关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知（建房[2011]77号）、广西壮族自治区人民政府关于贯彻《国有土地上房屋征收与补偿条例》的通知（桂政电〔2011〕36号）、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、柳州市人民政府办公室关于印发《柳州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》的通知（柳政办〔2012〕148号）、《关于实施“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二）”项目国有土地上房屋征收工作的通知》（柳征收〔2024〕14号文）、《关于实施“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（黄村地块）”项目国有土地上房屋征收工作的通知》（柳征收〔2024〕17号）等法律、法规规定，按照招标采购文件规定条款和中标供应商承诺，甲方将负责实施的“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二）”、“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（黄村地块）”项目规划红线范围内房屋及附属物的房屋征收动迁工作委托乙方开展实施。经甲、乙双方平等协商，甲、乙双方签订本合同。

第一条 项目概况

1. 项目内容：柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二及黄村地块）国有土地上房屋动迁服务

2. 项目地点：“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二）”、“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（黄村地块）”项目规划红线范围内。

3. 动迁工作范围：“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（河北新村地块二）”、“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目（黄村地块）”项目红线范围内国有土地上 291 户（其中：河北新村地块二 288 户；黄村地块 3 户）房屋及附属物。经过初步测量，项目需征收总面积约为 6.68 万平方米（其中：河北新村地块二约 5.78 万平方米；黄村地块约 0.9 万平方米），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。

4. 征收范围地址：1、河北新村地块：柳北区河北新村一区 131 号-281 号，河北新村二区 1 号-184 号，河北新村塘边巷 1 号至 14-1 号，北站路东二巷 1 号、北站路东二巷 16 号-19 号等房屋及附属物；2、黄村地块：柳北区北雀路西侧等项目范围内房屋及附属物。

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

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 价格优惠率 合同。
- 2、房屋征收实施费优惠率: 30%。

(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”等文件规定计算的标准价 $\times$ (1-房屋征收实施费优惠率)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

征收实施费进度款: 在项目征收工作完成率达30%时, 由甲方根据乙方征收进度并审核签字同意后, 甲方支付乙方征收实施费用。征收实施费进度款付至应付总费用的80%即停止支付, 尾款在结算经市财政审核并向甲方移交完应归档资料、完工报告书及办理房产、土地证注销等手续后10个工作日内支付完毕。

第三条 服务年限

暂定3年(最终以实际完成为准)。

- 1、动迁期限为2025年03月11日至2028年03月10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》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知(建房〔2011〕77号)、广西壮族自治区人民政府关于贯彻《国有土地上房屋征收与补偿条例》的通知(桂政电〔2011〕36号)、《广西壮族自治区实施《中华人民共和国土地管理法》办法》、柳州市人民政府办公室关于印发《柳州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》的通知(柳政办〔2012〕148号)、《关于实施“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目(河北新村地块二)”项目国有土地上房屋征收工作的通知》(柳征收〔2024〕14号文)、《关于实施“柳州市黄村村及周边片区城中村改造项目(黄村地块)”项目国有土地上房屋征收工作的通知》(柳征收〔2024〕17号)等国家、自治区、市的其他的有关法律、法规、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、乙方具体负责与房屋被征收人进行征收补偿安置协商、组织甲方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工作。具体内容包含征收协商动员、组织甲方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甲方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、乙方依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令590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, 在征收过程中如遇补偿项目增减、超出补偿标准等, 应经甲方和项目征收指挥部研究同意, 方可列入征收补偿内容。征收实施过程中, 甲方有权随时进行抽查, 乙方必须予以配合。

3、乙方必须按照甲方房屋征收计划派遣参加征收的工作人员, 保证人员足额到位, 并组成专门的项目工作组。项目征收工作实施过程中, 乙方已确定的本项目工作人员不得参与其他项目的工作。

4、甲方负责协调解决征收工作中的有关问题, 乙方全力配合。

5、乙方应按时向甲方片区指挥部提供工程项目月进度、资金计划申报表和征收工作项

目进度统计表,否则造成甲方付款不及时,则由乙方自行负责。征收工程完成并经甲方验收合格后,乙方应及时提交《征收工程结算书》及《征收工程完工报告书》。

6、配合甲方接受审计、监察等部门的检查工作。

7、整理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、移交给甲方。

8、在动迁活动过程中,未经甲方审核同意,乙方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。

第五条 双方责任

(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、柳州市及柳北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,按时支付乙方动迁服务费。

(二) 乙方责任:

1、乙方必须严格按照国家、自治区、柳州市及柳北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 动迁奖惩办法

1、动迁奖励办法及支付方式:在甲方规定时间内,拆迁(征收)协议签约率达到80%的,给予项目征收实施费用总额5%的奖励;签约率达到90%的,再给予项目征收实施费用总额10%的奖励;签约率达到100%的,再给予10%的奖励。奖励在乙方完成项目征收工作并移交场地给施工单位后随项目尾款一次性核付。

如乙方因违反相关规定导致本合同解除的,奖励将不予支付。不予支付的上述奖励作为接替该项目的劳务服务机构在规定时间内完成工作的攻坚奖励。

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;

3、乙方在按规定时间内未完成司法强拆相关资料收集、整理及报送的,每户扣减5000元;被司法强制执行的每户扣减5000元。

第七条 履约保证金

1、履约保证金金额：乙方向甲方（户名：柳州市柳北区征地征收和房屋征收补偿服务中心，账号：701012011011000000506，开户行：柳州银行胜利支行）支付履约保证金伍万元整（¥50000.00元）。（可以由乙方的投标保证金转入）。不足部分由乙方在签订合同前3个工作日内补足（提交形式同投标保证金提交形式）。

2、履约保证金退付方式、时间及条件：待乙方完成全部征收工作并通过整宗交地验收后5个工作日内甲方将该履约保证金全额退还给乙方（不计利息）。

3、签订合同后，如乙方不按签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

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（一）款第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拆迁资料或违反法律规定及甲方要求实施拆迁工作，致使甲方（含柳北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（含柳北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，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，甲乙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、合同经各方法定代表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》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲、乙方不得擅自变更、中止或者终止。
- 2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 签订本合同依据

- 1、中标通知书；
- 2、开标一览表；
- 3、商务要求偏离表和服务要求偏离表；
- 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。

第十四条 本合同一式四份，具有同等法律效力，财政部门（政府采购监管部门）、采购代理机构各一份，甲乙双方各一份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级财政部门备案。

本合同自签订之日起七个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方：（章）  2025年3月20日 	乙方：（章）  年 月 日
单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人： 刘伟
委托代理人： 郭石强	委托代理人：
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：