

南 宁 市 政 府 采 购

南宁市四联村城中村改造项目动迁、拆除和砖渣清运
工程施工服务-四平坡西津村民小组VI标段合同

项目编号: NNZC2025-G3-520004-JZZB

计划编号: 南宁高新政采[2025]134号-006

采购人(甲方): 南宁高新技术产业开发区
房屋征收补偿和征地拆迁中心

中标供应商(乙方): 广西实跃建设工程有限公司

签订日期: 2025 年 7 月 10 日

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《南宁市人民政府关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（南府发〔2023〕2号）《南宁市人民政府关于印发南宁市征收集体土地补偿安置办法的通知》（南府规〔2023〕24号）《南宁市人民政府关于南宁市征收集体土地补偿安置的实施意见》（南府规〔2023〕25号）和《南宁市人民政府关于印发南宁市征收集体土地补偿安置指导标准的通知》（南府规〔2023〕12号）等法律法规规定，按照招标采购文件规定条款和乙方承诺，甲方将“南宁市四联村城中村改造项目”中项目规划蓝线范围内房屋及附属物的房屋征收动迁、房屋拆除和砖渣清运工作委托乙方实施，经南宁高新技术产业开发区房屋征收补偿和征地拆迁中心（以下简称：甲方）和广西实跃建设工程有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

第一条 项目概况

1. 项目内容：南宁市四联村城中村改造项目动迁、拆除和砖渣清运工程施工服务
2. 项目地点：南宁市四联村城中村改造项目规划蓝线范围内。
3. 动迁和拆除和砖渣清运工作范围：南宁市四联村城中村改造项目四平坡西津村民小组VI标段范围内集体土地上的房屋及建筑物，主要内容包含组织开展征地拆迁补偿安置协商、组织签订和实施征地拆迁补偿安置协议，以及对项目所属蓝线范围内所有被征收房屋及附属物实施拆除和砖渣清运。

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：合同费用由动迁服务费、拆除服务费和砖渣清运服务费构成。在项目范围内，合同签订前甲方（甲方平台公司）之前已完成的动迁、拆除、清运的工程量，不列入乙方合同结算范围。

（1）动迁服务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。

（2）拆除服务费和砖渣清运服务费包含实施和完成本项目房屋及构建筑物拆除、清运砖渣（房屋拆除建筑垃圾）内容的全部所需的人工费、机械设备费、砖渣（含垃圾）处置清运费、交通、通讯、现场勘察、协调、技术处理、办公、耗材、施工及安全文明防护等以及管理费、利润、税金、保险、政策性文件规定费用等全部费用。

（二）合同价格形式及合同价格：本合同采用价格下浮系数合同，按国家要求税率开具发票给甲方；参照《南宁高新区管委会2023年第4次征地拆迁工作例会会议纪要》（〔2023〕

78号)第十八点确定的单价执行: (一)动迁服务:住宅房屋、旅馆旅社、办公写字楼动迁服务 23 元/m²;工业用房(钢架房、棚)、农配房、养殖用房动迁服务 13 元/m²。(二)拆除服务:拆除棚、房屋的废旧材料(包括钢筋、门窗、砖渣等,但不包含列入资产类的设施设备、苗木等)归拆除单位所有,机械拆除服务 2 元/m²,砖混、框架结构房屋人工拆除服务 40 元/m²。(三)砖渣清运服务:砖混、框架结构房屋拆除后建筑垃圾清运 28 元/m²;砖木、简易结构房屋拆除后建筑垃圾清运 23 元/m²;砖混墙体拆除后建筑垃圾清运 5 元/m²,以上(一)至(三)项价格已包含人工、机械、燃油、安全文明施工措施及税费等一切费用。

1、动迁服务下浮系数: 2%。

2、拆除服务下浮系数: 2%。

3、砖渣清运服务下浮系数: 2%。

(三) 合同费用结算

(1)动迁服务费:以实际完成房屋等构建筑面积为基准,按“《南宁高新区管委会 2023 年第 4 次征地拆迁工作例会会议纪要》((2023)78 号)第十八点确定的单价(一)”文件规定计算的标准价 $\times$ (1-动迁服务下浮系数)进行结算,动迁服务的工作量经甲方审核后,方可核定为计费的工作量。

(2)拆除服务费:以实际完成房屋等构建筑面积为基准,按“《南宁高新区管委会 2023 年第 4 次征地拆迁工作例会会议纪要》((2023)78 号)第十八点确定的单价(二)”文件规定计算的标准价 $\times$ (1-拆除服务下浮系数)进行结算,拆除的工程量按被拆除房屋的建筑面积计算,原则上机械拆除,若人工拆除,须事先经甲方盖章确认,工程经甲方验收合格后,方可核定为计费的工程量。

(3)砖渣清运服务费:以实际完成的房屋等构建筑物拆除垃圾清运工程量为基准,按“《南宁高新区管委会 2023 年第 4 次征地拆迁工作例会会议纪要》((2023)78 号)第十八点确定的单价(三)”文件规定计算的标准价 $\times$ (1-砖渣清运服务下浮系数)进行结算,房屋砖渣清运工程量按经甲方核定的被拆除房屋的建筑面积计算,大棚及其他砖渣清运工程量按机械台班或测量数据及施工当期信息价下浮 15%后结算,结算材料需经甲方核实后,方可核定为付款依据。

(四) 支付方式

分阶段支付:

1、动迁服务:

动迁服务费进度款：本项目无预付款，由甲方根据乙方征收动迁进度按季度审核盖章确认同意后，以实际征收动迁面积（实际完成面积以签定补偿协议房屋等构建筑面积为准）结算向乙方支付季度进度款的 100%。动迁费进度款付至暂定总费用的 80%即停止支付（动迁房屋总面积暂定为 111998 m²，以该面积计算出暂定总费用为 2064406.63 元），尾款以实际完成的工作量结算并报相关部门审定后支付给乙方。

2、拆除和砖渣清运：

拆除服务费和砖渣清运服务费：本项目无预付款，由甲方根据房屋拆除和砖渣清运进度按季度审核签字同意后，以实际拆除和砖渣清运面积（实际完成面积以房屋建筑面积为准）结算向乙方支付季度进度款的 100%，拆除和砖渣清运进度款付至暂定总费用的 80%即停止支付（拆除砖渣清运房屋总面积暂定为 111998 m²，以该面积计算出暂定总费用为 3248728.55 元），尾款以实际完成的工作量结算并报相关部门审定后支付给乙方。

第三条 服务年限

暂定 1 年（最终以实际完成时间为准）。

（一）动迁服务

1、动迁期限暂定至 2026 年 7 月 9 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。

（二）拆除和砖渣清运服务

1、根据甲方需求按期完成：拆除工期从被拆迁（征收）人搬迁完毕、房屋具备拆除条件之日起，一般性房屋及附属物在 7 天（日历天）内拆除并清场完毕；三层以下（含三层）的建筑物在 10 天（日历天）内拆除并清场完毕；四层以上（含四层）的建筑物在 20 天（日历天）内拆除并清场完毕；

2、如遇不可抗力、政策变动、通过法律程序实行强制拆迁（征收）或甲方特殊要求等原因，由乙方提出申请，经甲方代表签字认可后，拆除工期可以顺延。

第四条 工作内容及要求

（一）动迁服务

按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《南宁市人民政府关于做好新一轮征地区片综合地价实施工作的通知》（南府发〔2023〕2 号）《南宁市人民政府关于印发南宁市征收集体土地补偿安置办法的通知》（南府规〔2023〕24 号）《南宁市人民政府关于南宁市征收集体土地补偿安置的实施意见》（南府规〔2023〕25 号）和《南宁市人民政府关于印发南宁市征收集体土地补偿安置指导标准的通知》（南府规〔2023〕12 号）等法

法律法规、政策文件和行业规范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、制作补偿安置方案、制作补偿安置协议书，组织甲方与房屋被征收人签订和实施征收补偿安置协议书等房屋征收工作。具体内容包含调查摸底、协商动员、政策宣传、组织甲方与房屋被征收人签订补偿安置协议，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、乙方依据有关政策法规和项目征收补偿安置方案（含补充方案）以及高新区相关会议纪要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进行被拆迁户有关资料的收集。

4、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。

5、甲方负责协调解决征收动迁工作中的有关问题，乙方全力配合。

6、乙方应按时向甲方提供工程项目按季度进度、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。征收动迁工程完成并经甲方验收合格后，乙方应及时提交《征收动迁工程结算书》及《征收动迁工程完工报告书》。

7、配合甲方接受审计、监察等部门的检查工作。

8、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，纸质和电子文档各一套。

（二）拆除和砖渣清运服务

按《建筑拆除工程安全技术规范》（JGJ147-2016）等国家、地方现行相关技术规范及甲方的具体要求开展项目的房屋拆除（含砖渣清运）工作，确保全过程各环节程序合法合规、资料齐全。

1、乙方按照相关文件的规定开展房屋安全拆除和砖渣清运工作，须按“南宁市建设工程管理施工现场安全文明施工保证书”要求，全面做好安全文明施工，经甲方提出整改后仍未改正的，委托方有权终止合同依法承担安全生产责任，甲方不负任何经济 and 法律责任。

2、工程规划蓝线范围内的所有被拆迁（征收）房屋及地面附属物，由乙方按国家安全规范规定办理有关手续后，按规定实施房屋拆除（拆至原建筑室内地面标高），并在规定期限内拆除并清理完毕，拆迁（征收）场地经甲方相关部门与乙方联合验收合格后由甲方接收。

3、房屋拆除应实行封闭施工、文明施工，应采取有效措施尽量减少噪声、粉尘污染。施工人员必须经过安全教育和培训后方可上岗。拆除房屋产生的建筑垃圾，乙方应按《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》以及南宁市建筑固废资源化利用等相关规定办理相关手续后，方可清运建筑垃圾。

4、因工程需要仅拆除部分的建筑物，乙方应制定拆除方案，由相关工程技术人员和专家以及具有资质的设计单位确认后，施工单位方可实施拆除。拆除后需修复的，由乙方制定修复方案，经甲方同意后方可实施。

5、拆除工期根据甲方需求按期完成：拆除工期从被拆迁（征收）人搬迁完毕、房屋具备拆除条件之日起，一般性房屋及附属物在7天（日历天）内拆除并清场完毕；三层以下（含三层）的建筑物在10天（日历天）内拆除并清场完毕；四层以上（含四层）的建筑物在20天（日历天）内拆除并清场完毕；如遇不可抗力、政策变动、通过法律程序实行强制拆迁（征收）或甲方特殊要求等原因，由乙方提出申请，经甲方代表签字认可后，拆除工期可以顺延。

6、对被拆迁房屋及附属物、迁移大型设备、货物，乙方必须拍照或录像后方可拆除或搬迁，拍摄的照片背面需注明被拆迁人的姓名和门牌号。照片或录像应能反映被拆迁房屋、设备、货物的现状，并作为拆迁工程竣工资料的附件，不可缺少，否则甲方不予结算。

7、乙方施工如损坏相关管线、邻近建筑物、构筑物，所发生的费用由乙方承担。如因乙方的施工损害行为，导致甲方承担连带责任的，乙方按甲方的责任数额赔偿给甲方。

8、乙方应当编制建筑垃圾处理方案，采取污染防治措施，并报环境卫生主管部门备案，并按照环境卫生主管部门的规定进行利用或者处置。

9、乙方不得擅自倾倒、抛撒或者堆放工程施工过程中产生的建筑垃圾。

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、南宁市及南宁高新区发布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、拆除和砖渣清运工作中，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、拆除和砖渣清运工作进行。

5、按本合同规定，按时支付乙方动迁、拆除和砖渣清运服务费。

（二）乙方责任

1、乙方必须严格按照国家、自治区、南宁市及南宁高新区发布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，并及时提供给甲方。

3、乙方必须认真做好被拆迁户有关资料的收集工作。

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，按甲方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。

7、乙方负责设置施工现场的围栏设施及各类安全标志，负责保障拆除、废渣清运现场施工人员和周围人员的安全工作，杜绝任何安全事故的发生。拆除施工、清运过程中发生的人员伤亡事故和造成财产损失等，一切赔偿费用及责任由乙方承担；

8、乙方应遵守政府有关部门对施工现场噪音、环保及安全生产等有关管理规定，按有关规定办理相关手续，因乙方的原因造成的任何罚款和责任，全部由乙方承担；

9、负责对现场施工人员进行安全培训 and 安全教育，并对其安全负全责，施工中如果出现任何安全事故，一切责任和赔偿全部由乙方负责；

10、施工安全防护措施（安全网、安全带、安全帽和安全标志等）的费用全部由乙方承担；

11、乙方要为相关施工人员办理相应的人身伤害及意外保险；

12、乙方在施工中造成其他财物受损的应承担赔偿责任。

13、乙方自备设备及人员，按照规定时间完成全部房屋拆除（含清运废渣）施工服务。若需砖渣资源化利用回收或者其他场所接收废渣、垃圾等，由乙方自行负责落实并承担全部费用。对于竣工验收中存在的质量问题，乙方应负责无条件返工至合格并承担相关费用。

第六条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第七条 违约责任

1、因甲方原因不能按时完成动迁或拆除和砖渣清运任务的，乙方动迁、拆除和砖渣清运工期顺延。

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服务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。

由于乙方的原因违反第三条第（二）款的约定，造成拆房工期延误的：拆房每逾期一天，乙方应向甲方按该户拆迁补偿费总额的 0.5%/天（人民币）支付违约金。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贷款市场报价利率计算，上限不超过应付金额的 5%。如因财政支付进度导致甲方逾期付款的，乙方对此应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服务费中扣除，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服务费中扣除，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，结算资料经核实发现与实际情况不符的，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，由甲方从乙方的房屋征收服务费中扣除，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、房屋拆除和砖渣清运过程中，安全检查人员（含甲方）进行安全检查时出现需整改的事项，乙方必须在规定的期限内整改完毕并提交整改报告，逾期不整改或整改不合格的，乙方向甲方支付违约金壹万元（¥10000.00 元）后再次执行整改（由甲方从乙方的房屋征收服务费中扣除）。

9、房屋拆除和砖渣清运过程中，发生安全事故及较大涉险事故的，乙方应按有关规定

立即上报有关部门，同时按政府有关部门要求处理，由责任方承担发生的费用。事故责任认定前所发生的费用暂由乙方支付。如乙方违反本条规定，甲方有权动用乙方履约保证金支付所发生的费用，并且乙方须按甲方的要求及时补充履约保证金，否则甲方有权单方面解除本合同。履约保证金不足以支付相关费用的，从乙方的房屋征收服务费中扣除，房屋征收服务费仍不足以支付的，甲方有权继续向乙方进行追索。

10、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。

11、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（含南宁高新区及征收主管部门）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（含南宁高新区及征收主管部门）承担国家赔偿责任的，相应损失由乙方承担。

第八条 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。

第九条 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后生效。

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。

第十一条 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、乙方不得擅自变更、中止或者终止。

2、乙方和乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十二条 合同文件构成

1、南宁高新区相关会议纪要；

- 2、招标文件；
- 3、规划蓝线图；
- 4、投标文件。

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。

第十三条 本合同一式九份，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，甲方五份，乙方二份（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2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：南宁高新技术产业开发区房屋征收补偿和征地拆迁中心（章）  2025年7月10日	乙方：广西实跃建设工程有限公司（章）  2025年7月10日
单位地址：南宁市相思湖东路26号	单位地址：防城港市港口区西湾广场环路19号海悦华府C座21层2108号
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：	电话：0771-3331815
开户银行：	开户银行：中国建设银行防城港市桃花湾广场支行
账号：	账号：45050165954200001431
邮政编码：	邮政编码：530201