

房屋动迁和拆除合同

采购计划号：LNZC2025-C3-00006

采购人（甲方）：柳州市柳南区征地拆迁和房屋征收补偿服务中心

实施动迁单位（乙方）（联合体主办人）：柳州市锦顺房屋拆迁服务有限公司

实施拆除单位（丙方）（联合体成员）：广西中穗建筑工程有限公司

项目名称：柳州市柳南区渡口村城中村改造项目（4号地块） 项目编号：LZZC2025-C3-040002-GXHL

根据柳州市自然资源和规划局的柳资源规划通【2024】435号文，因实施“柳州市柳南区渡口村城中村改造项目”项目建设，需征收规划用地范围内集体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》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《柳州市自然资源和规划局关于下达柳南区渡口村城中村改造项目集体土地预征地（拆迁）任务的通知》（柳资源规划通【2024】435号文）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“柳州市柳南区渡口村城中村改造项目（4号地块）”项目规划红线范围内约24个门牌39户（含面积户）房屋及附属物的房屋动迁、房屋拆除工作委托乙、丙双方开展实施。经甲、乙、丙三方平等协商，甲、乙、丙三方签订本合同。

乙、丙双方为“柳州市柳南区渡口村城中村改造项目（4号地块）集体土地上房屋动迁和房屋拆除清理劳务服务”项目联合供应商，乙方为主办人，签订有《联合投标协议书》（附后）。乙、丙双方就本合同约定的事项对甲方承担连带责任。

第一条 项目概况

1. 项目内容：柳州市柳南区渡口村城中村改造项目（4号地块）集体土地上房屋动迁和房屋拆除清理劳务

2. 项目地点：“柳州市柳南区渡口村城中村改造项目（4号地块）”项目规划红线范围内

3. 动迁和拆除工作范围：“柳州市柳南区渡口村城中村改造项目（4号地块）”项目红线范围内约24个门牌39户（含面积户）的房屋及地上附着物。经过初步测量，项目需动迁和拆除总面积约为21511.10m²，最终以政府批复的房屋拆迁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

合同费用由房屋征收实施费和房屋拆除工程费和拆房建筑垃圾清运费（以下简称“垃圾清运费”）构成。其中：房屋拆除工程费由拆房清理费、拆除安全设施费、围墙拆除清理费、拆除占道费、垃圾倾倒管理费构成：

(1) 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。

(2) 房屋拆除工程费和垃圾清运费包含实施和完成本项目房屋拆除、清运废渣（房屋拆除建筑垃圾）内容的全部所需的人工费、机械设备费、废渣（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 价格优惠率 合同。

- 1、房屋征收实施费优惠率：30.00 %。
- 2、房屋拆除工程费优惠率：0 %。
- 3、垃圾清运费优惠率：0 %。

(三) 合同费用结算

(1) 房屋征收实施费：以实际完成的签约补偿金额（除定额部分费用外）为基数，按“柳财发〔2013〕1号”和“柳财发〔2015〕1号”文件规定计算的标准费×（1-房屋征收实施费优惠率）进行结算。

其中：房屋征收的签约补偿金额（除定额部分费用外）经甲方审核后，方可核定为计费的基数。

(2) 房屋拆除工程费（拆房清理费、拆除安全设施费、围墙拆除清理费、拆除占道费、垃圾倾倒管理费）：分别以实际完成的工程量为基准，按“柳财发〔2013〕1号”、“柳财发〔2015〕1号”、“柳征收通〔2016〕20号”和“柳征收通〔2021〕5号”文件规定计算的标准费×（1-拆房清理费优惠率）进行结算。

其中：房屋拆除的工程量按被拆除房屋的建筑面积计算，经甲方验收合格后，方可核定为计费的工程量。

(3) 垃圾清运费：以实际完成的房屋拆除垃圾清运工程量为基准，按“柳征收通〔2016〕20号”、“柳征收通〔2021〕5号”文件规定计算的标准费×（1-垃圾清运费优惠率）进行结算。。

其中：垃圾清运工程量按经采购人核定的被拆除房屋的建筑面积按“柳征收通〔2016〕20号”规定的标准计算，经甲方核实后，方可核定为计费的工程量。

(四) 支付方式

1、分阶段支付：

阶段	费用类别	完成工程量比例	进度款支付比例	支付时间
房屋征收 补偿安置	房屋征收	30%	30%	甲方自接到乙方请款报告之日起10个工作日内支付。
	实施费	50%	20%	

动迁实施阶段		100%	30%	
		/	20%	甲方在工程结算工作完毕出结算报告之日起10个工作日内将剩余20%实施劳务费支付给乙方。
房屋拆除清运阶段	房屋拆除工程费、垃圾清运费	50%	50%	甲方自接到乙方请款报告之日起10个工作日内支付给乙方。
		100%	50%	在乙方（丙方）按规定拆除并清理完毕，拆迁场地经甲方验收合格收地之日起10个工作日内支付给乙方。

2、联合体投标的，所有合同款项由甲方统一支付至乙方账户：

开户名称：柳州市锦顺房屋拆迁服务有限公司

开户银行：柳州市区农村信用合作联社黄村信用社

帐号：2688 1201 0101 3204 83

第三条 服务年限

暂定2年（最终以实际完成为准）。

（一）动迁

1、动迁期限为2025年2月20日至2027年2月19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

1、按照“签订一户、拆除一户”的原则，即：拆除工期从被拆迁人搬迁完毕、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或甲方特殊要求等原因，由丙方提出申请，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

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》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《柳州市自然资源和规划局关于下达柳南区渡口村城中村改造项目集体土地预征地（拆迁）任务的通知》（柳资源规划通【2024】435号文）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（实施动迁单位，下同）具体负责与房屋被拆迁人进行拆迁补偿安置协商、组织签订和实施拆迁补偿安置协议等房屋动迁工作。具体内容包含拆迁协商动员、组织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拆迁补偿安置工作，在拆迁过程中如遇补偿项目增减、超出补偿标准等，应经甲方和项目拆迁指挥部研究同意，方可列入拆迁补偿内容。拆迁实施过程中，甲方有权随时进行抽查，乙方必须予以配合。

3、乙方必须在项目红线范围内设立现场办公室，按照甲方房屋拆迁计划派遣参加拆迁的工作人员，保证人员足额到位，并组成专门的项目工作组。项目拆迁工作实施过程中，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、甲方负责协调解决拆迁工作中的有关问题，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、资金计划申报表和拆迁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。拆迁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（丙）方及其工作人员不得擅自与被拆迁人签订任何协议文件或出具书面承诺。

（二）拆除清理

1、丙方(实施拆除单位,下同)按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全管理条例》等安全生产有关法律、法规、规章及柳州市建委柳建房字（2009）4号《柳州市房屋拆除施工安全管理办法》、柳征收通（2021）5号文《关于规范国有土地上房屋征收拆房建筑垃圾清运有关事宜的通知》等相关文件的规定开展房屋安全拆除工作，依法承担安全生产责任，甲方不负任何经济和法律责任。

2、丙方必须按照柳州市建委柳建房字（2009）4号《柳州市房屋拆除施工安全管理办法》的规定提供安全施工方案资料分别报城区建设、安监主管部门及甲方备案。

3、工程规划红线范围内的所有被拆迁房屋及地面附属物，由丙方按国家安全规范规定办理有关手续后，按柳州市建委柳建房字（2009）4号《柳州市房屋拆除施工安全管理办法》的规定实施房屋拆除（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，拆迁场地经甲方相关部门与丙方联合验收合格后由甲方接收。

4、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能上岗。拆除房屋产生的建筑垃圾，丙方应按柳州市相关规定办理相关手续后，方可清理建筑垃圾。

5、因工程需要仅拆除部分的建筑物，丙方应制定拆除方案，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，由丙方制定修复方案，经甲方同意后方

可实施。

6、拆除工期按照“签订一户、拆除一户”的原则，即：拆除工期从被拆迁人搬迁完毕、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或甲方特殊要求等原因，由丙方提出申请，经甲方代表签字认可后，拆除工期可以顺延。

7、对被拆迁房屋及附属物、迁移大型设备、货物，丙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。

第五条 双方责任

（一）甲方责任：

1. 甲方负责向乙、丙方提供本合同项目的拆迁手续相关资料。
2. 监督检查乙方、丙方严格执行国家、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、丙方的工作，听取乙方、丙方的工作汇报和审批乙方、丙方递交的请示、报告及有关资料，解决工作中的实际问题。
4. 在动迁和拆除工作中，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，以保障动迁和拆除工作进行顺利。
5. 按本合同规定，按时支付乙方、丙方动迁和拆除服务费。

（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。

（三）丙方责任：

1. 负责设置施工现场的围栏设施及和各类安全标志，负责拆除、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丙方承担；

2. 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，因为丙方的原因造成的任何罚款和责任，全部由丙方承担；

3. 负责对现场现场施工人员进行安全培训和安全教育，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丙方负责；

4. 施工安全防护措施（安全网、安全带、安全帽和安全标志）的费用全部由丙方承担；

5. 丙方要为相关施工人员办理相应的人身伤害及意外保险；

6. 丙方在施工中造成其他财物受损的应承担赔偿责任。

7. 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。若需消纳场或者其他场所接收废渣、垃圾的，由丙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，丙方应负责无条件返工至合格并承担相关费用。

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劳务费，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；实施强制执行的户数超过该项目总户数 5%的，甲方不再给予乙方奖励，且甲方今后将不再委托乙方实施柳南辖区范围内的拆迁项目。

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

1、履约保证金金额：在签订合同前 3 个工作日内，乙、丙方共同向甲方（户名：柳州市柳南区征地拆迁和房屋征收补偿服务中心，账号：55020154900000010，开户行：浦发银行柳州河西支行）支付履约保证金 叁万 元整（¥30000.00 元）。

2、履约保证金退付方式、时间及条件：待乙、丙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、丙方（不计利息）。

3、签订合同后，如乙、丙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、丙方负担。

第九条 违约责任

1. 因甲方原因不能按时完成动迁或拆除任务的，乙、丙方动迁或拆除工期顺延。

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。

由于乙方（丙方）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（丙方）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（丙方）逾期超过日的，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（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. 房屋拆除过程中，行业安全检查人员（含甲方）进行安全检查时出现需整改的事项，丙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，丙方向甲方支付违约金壹万元（¥10000.00 元）后再次执行整改（甲方可直接从支付给丙方的拆房进度款中扣除）。

9. 房屋拆除过程中，发生安全事故及较大涉险事故的，乙方（丙方）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（丙方）支付。如乙方（丙方）违反本条规定，甲方有权动用乙方（丙方）履约保证金支付所发生的费用，并且乙方（丙方）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（丙方）的劳务费用中扣除，劳务费用仍不足以支付的，甲方有权继续向乙方（丙方）进行追索。

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

11. 因乙方（丙方）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，合同各方应通过友好协商，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，合同各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、丙方不得擅自变更、中止或者终止。

2、乙方和丙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、响应文件中的其他相关文件；

5、竞争性磋商文件。

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 本合同一式五份，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、丙方各一份（可根据需要另增加）。

本合同甲、乙、丙方签字盖章后生效，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二个工作日内，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）柳州市柳南区征地拆迁和房屋征收补偿服务中心 	乙方：（章） 柳州市锦顺房屋拆迁服务有限公司 
单位地址：柳州市柳南区福馨路 12 号	单位地址： 柳州市滨江东路 38 栋 2-3 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：
开户银行： 浦发银行柳州河西支行	开户银行： 柳州市区农村信用合作联社黄村信用社
账号： 55020154900000010	账号： 2688 1201 0101 3204 83
邮政编码： 545000	邮政编码： 545000
丙方（章）： 广西中穗建筑工程有限公司 	
单位地址： 柳州市柳北区三中路跃进村 27 号 2 栋 1-2	
法定代表人： 	
委托代理人：	
电话：	
开户银行：	
账号：	
邮政编码：	