

溧阳市房屋征收项目服务委托合同

项目名称：溧阳市上兴镇高标准农田建设征收项目

项目地点：溧阳市上兴镇

合同编号：天诚磋商-2023-023 号

委 托 方：溧阳市上兴镇人民政府

受 托 方：溧阳市泰平房屋拆迁有限公司

签订日期：2023 年 10 月 12 日

溧阳市房屋征收项目服务委托合同

合同编号：天诚磋商-2023-023 号

项目名称：溧阳市上兴镇高标准农田建设征收项目

采购人：溧阳市上兴镇人民政府

供应商：溧阳市泰平房屋拆迁有限公司

依据《民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及溧阳市有关规定，甲、乙双方经过协商，本着自愿平等原则，就房屋拆迁估价事项达成本委托协议：

第一条 项目概况

1. 项目名称：溧阳市上兴镇高标准农田建设征收项目

2. 项目范围：溧阳市上兴镇高标准农田建设征收项目

3. 建筑面积：**民房约 22000 平方米，企业约 / 平方米，合计 22000 平方米。**

溧阳市上兴镇高标准农田建设征收项目，涉及村组为溧阳市上兴镇东塘村新圩组、佛堂头组、高家边组、蚂蚁塘组（小村），共涉及房屋面积约 3 万平方米。供应商须根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定及采购人的要求对该项目征拆片区进行前期摸底调查、测量、动迁、拆除等工作，及完善各项协议手续至项目结案工作完成。

第二条 验收标准

供应商正常完成征收、动迁及拆除工作的必须满足以下全部条件视为完成：

- 1、与被征收人签订《征收补偿协议》；
- 2、被征收人交出所有权证并注销证照；
- 3、供应商拆除建筑物后，由采购人组织验收确认。

第三条 征收服务费

本项目征收服务费为总价包干费，包括但不限于人工费、测绘费、评估费、快递费、拆除费、机械进退场费用、机械租赁费用、机械费、保险费、税费、安全防护、文明施工措施项目费、危险作业意外伤害保险费等合同实施过程中可预见及不可预见的全部费用，采购人不再支付其他任何费用。（注：本合同征收范围内管线迁移、绿化迁移等其它工程，由采购人另行委托并承担相关费用）。

征收服务费合同金额（大写）：壹佰壹拾万元；

（小写）： 1100000.00 元。

合同单价：基本服务费为元 45/m²；奖励费为5元/m²。

合同生效后，项目进场付款总金额的 30%作为预付款；房屋征收项目按进度支付，供应商与被征收人签订《征收补偿协议》经采购人确认的，可认定为已完成的工作量，在建（构）筑物拆除后，供应商提交项目进度款给采购人，采购人收到供应商的项目进度报表后 7 个工作日完成审核，满足签约率达到 90%且拆除率达到 80%后支付总金额的 80%给供应商；第二年若地块未清零，则支付至总费用的 90%；剩余部分 10%（待地块清零后）供应商能在规定时间内按时完成项目工作支付，奖励费为5元/m²，按合同考核规定支付。

第四条：供应商凭以下有效文件与采购人结算

- 1、合同；
- 2、供应商开具的正式发票；
- 3、《征收补偿协议》和动迁资料（加盖采购人公章）；
- 4、验收单。

第五条：服务期限

按采购人要求时间完成全部征收、动迁及拆除工作。

第六条：业务费结算形式：固定单价。

拆迁业务费为基本服务费元/平方米（按成交价填写）和拆迁质量考核奖励费 5 元/平方米。基本服务费由采购人根据供应商拆迁工作进度按比例支付。拆迁质量奖励考核费由采购人根据供应商的拆迁成效、签约审计、矛盾化解、信访维稳等方面情况综合评定，在拆迁安置结束经采购人会同有关单位考核后结算。

第七条：双方权限与责任

采购人：

- 1、确保资金到位，保障拆迁工作顺利进行，如因资金不到位而影响拆迁进度其责任在采购人。
- 2、采购人派员对供应商拆迁活动的全过程进行监督检查。
- 3、采购人向供应商提供该地块拆迁所需的有关资料并积极配合供应商做好拆迁工作。
- 4、采购人对供应商因拆迁工作人员不到位，工作措施力度不到位，执行政策不到位，影响拆迁进度和期限内不能按时完成任务的，有权清退及终止其地块的拆迁任务。

5、采购人委托房屋评估公司实施该地块的房屋及地上附着物的评估，评估费由采购人直接向评估公司支付。

供应商：

1、协议生效后，必须按照相关程序办理拆迁工作涉及到的所有手续。

2、认真组织实施采购人委托范围内的工作，确保在拆迁期限内完成任务，严格按照规定填报有关进度表。

3、严格按照有关拆迁政策和拆迁方案，依法按程序进行动迁和拆除工作，全权处理拆迁过程中的补偿安置事宜。

4、必须确保上岗工作人员按时到位并上报采购人备案。

5、严格按照政策与拆迁户签订好拆迁补偿安置协议。

6、应委托具有相关拆除资质的拆房单位实行全程机械化拆除，按建筑工程施工的有关规定，到市建设行政主管部门办理相关手续，并购买有关人身保险。确保安全、文明施工，将房屋拆至自然地平，同时负责本地块的建筑垃圾清运。

第八条：为有效推进拆迁工作，采购人对拆迁进度进行考核。

3个月内（含3个月）拆除率（已拆除户数除以总户数，以下相同）达90%的按4元/平方米奖励，3个月内（含3个月）拆除率达95%的按4.5元/平方米奖励，3个月内（含3个月）拆除率达100%清零的按5元/平方米奖励。

第九条：本协议未尽事宜或在履行过程中出现新情况新问题，由甲、乙双方签订补充协议予以明确。

第十条：本协议一式六份，甲方二份，乙方二份，代理二份。甲乙双方盖章签字后生效。

采购人（盖章）：

供应商（盖章）：

委托代理人（签字）：

法定代表人（签字）：



签订本协议时间：2023年10月12日