

延庆区智能无人机检测实验室组团道路及 配套市政管线工程征拆项目拆迁服务合同



项目名称：延庆区智能无人机检测实验室组团道路及配套市政管线工
程征拆项目拆迁管理服务

委托方：北京市延庆区康庄镇人民政府

受托方：北京中财智联投资顾问有限公司

签订日期：

委托方：北京市延庆区康庄镇人民政府

受托方：北京中财智联投资顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程项目管理试行办法》，参照《北京市政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》，为保证延庆区智能无人机检测实验室组团道路及配套市政管线工程征拆项目的顺利实施，严格控制项目成本，充分发挥投资效益及各服务公司工作效率，经委托方、受托方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1、项目名称：延庆区智能无人机检测实验室组团道路及配套市政管线工程征拆项目拆迁管理服务

2、项目地址：北京市延庆区康庄镇

3、合同履行期限：自合同签订之日起至征拆项目工作全部完成止。

二、受托方工作范围和内容

- 1、负责拆迁相关工作的管理及成员单位、各服务公司的协调工作；
- 2、负责拆迁及市政迁改移工程（含拆迁户院内迁改移工程）服务工作；
- 3、负责组织及管理各方开展现场勘查、清登、评估、审核、组件、复核、补偿及拆除等工作；
- 4、负责项目进程控制，包括编制项目推进计划及工作进度汇报；推进被拆迁人签约；跟踪和分析项目成本，管理和化解项目推进中的问题、风险、变化等；
- 5、负责牵头核实地上物及地下附属设施产权人；
- 6、组织相关会议；
- 7、配合做好“四抢行为”的预防及宣传工作并承担相关费用；
- 8、负责本征拆项目所有文件收集、组件及归档整理；
- 9、配合委托方做好林地、征地手续办理及补偿款拨付至被补偿人等相关工作；
- 10、征拆涉及的其他相关工作。受托方为委托方完成的工作，委托方均有最终确认权和决定权；

11、确保本征拆项目前期手续完整、无误，管理整体征拆工作推进流程、分工合理、合法，并按委托方要求，有序完成征拆涉及的各项工作。

三、管理服务费

以本项目征地费用、拆迁补偿款及迁改移工程费用总金额（不包括各服务公司服务费及行政事业收费）为基数，按 1.18 %计取。预算金额为 260.2 万元。

注：最终结算金额依据实际完成工作量及审定金额，如超过预算金额则按预算金额为准。

四、付款条件（进度和方式）

1、进度款按延庆区智能无人机检测实验室组团道路及配套市政管线工程已实施道路付款，按已完成道路工程拆迁工作量的 90%进行支付。

2、进度款支付时间：每年支付一次（如遇特殊情况另行申请）。项目进度完成 100%时支付剩余尾款。

3、委托方确认项目进度完成至 100%时支付剩余尾款（最终结算价-已付款）。

4、委托方每次支付服务费前，受托方应提供等额国家正规发票。若受托方拒绝提供或者提供的发票不符合要求，委托方有权拒绝付款并因此不承担违约责任。

5、委托方待本项目政策性资金到位后进行拨付，因资金未到位未能按时支付的，委托方不承担违约责任。

五、本合同由以下文件组成

1、专用合同条款

2、通用合同条款

3、标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、委托方承诺

遵守本合同中的各项约定，为受托方提供项目工作开展的必要条件，按照工作计划和实际工作进度拨付管理服务费，协助受托方完成项目工作。

委托方项目联系人：邴子龙 电话：69129002。

七、受托方承诺

遵守本合同中的各项约定，按照委托管理工作范围和内容，承担管理任务，保证委托方的资金安全有效使用，确保顺利完成。

受托方项目负责人： 费振英 电话： 13501174232 。

八、效力

本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字、加盖双方公章并加盖骑缝章之日起生效，本合同一式捌份，甲方肆份、乙方肆份，具同等法律效力。

委托方：（盖章）北京市延庆区康庄镇
人民政府

法定代表人或授权代表：

（签字或盖章）

统一信用代码：11110229000118340B

开户行：中国农业银行北京延庆康庄支行

银行账号：11160901040000387

联系方式：69129002

日期：2025年5月30日

受托方：（盖章）北京中财智联
投资顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

（签字或盖章）

统一信用代码：911101023063478162

开户行：北京银行世纪城支行

银行账号：01090346910120105132196

联系方式：13501174232

日期： 年 月 日

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

(1) “项目”是指委托方委托实施管理的项目。

(2) “委托方”是指承担投资责任并委托管理任务的一方。

(3) “受托方”是指按照委托管理合同约定承担委托管理项目组织管理工作的一方。

(4) “项目经理部”是指由受托方组建实施具体管理工作的机构。

(5) “项目经理”是指由受托方任命全面履行本合同的负责人。

(6) “正常工作”是指双方在合同中约定，委托方委托的管理工作。

(7) “附加工作”是指：①委托方委托管理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方的原因，使委托管理工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因而暂停或终止委托管理业务，其善后工作及恢复委托管理业务的工作。

(9) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(10) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

(11) “专业工作单位”是指由本拆迁项目其他具备资质的相关单位。

第二条 建设工程委托管理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或北京市地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 权利

第一条 委托方权利

委托方有权对委托项目进行监督，有权对委托管理项目进行稽查和审计，并对稽查和审计中发现的问题提出处理意见，受托方应当遵照执行。委托方有权对拆迁事项内容变更提出意见，对变更事项进行核准。委托方有权要求受托方更换不称职的项目部工作人员。

第二条 受托方权利

受托方根据委托方的授权和需求以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

(1) 管理各类补偿协议，并按规定进行审核后，报委托方决定补偿费的支付。

(3) 对参与项目的各方实施综合协调管理。

受托方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。在受托方无违约情形的前提下，经委托方事先书面同意后，受托方有权取得委托管理报酬、附加工作报酬及额外工作报酬。

第三章 义务

第一条 委托方义务

委托方应负责协调受托方与委托管理项目有关的相关单位及项目涉及区域内政府行政主管部门的业务关系。

委托方应为受托方提供开展委托管理工作的基本条件。

为受托方提供前期的各类手续及政策性文件。委托方应按专用合同条款约定向受托方核拨委托项目管理费。

委托方应在专用合同条款约定的时间内就受托方书面提交并要求出决定的一切事宜给予书面答复。

委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第二条 受托方义务

受托方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托方的合法权益。

受托方应组建能够满足本项目委托管理服务需要的项目管理部，按照委托管理工作范围和内容完成管理工作，并按专用合同条款约定向委托方报告项目工作进展。

受托方应按有关规定协助委托方选择专业工作单位，经委托方核定后，协助委托方签订专业工作合同。

第四章 责任

第一条 委托方责任

委托方如果向受托方提出的赔偿要求不能成立，则应赔偿由该索赔所引起的受托方支出的各种费用。

委托方不承担因不可抗力导致合同不能全部或部分履行的责任。

第二条 受托方责任

受托方应全面履行合同约定的各项义务。任何不履行或不适当履行的行为，均应视为违约，并应承担相应的违约责任。

受托方如果向委托方提出的赔偿要求不能成立，则应赔偿由该索赔所引起的委托方支出的各种费用。

第五章 合同生效、变更与终止

第一条 本合同自双方法定代表人或授权委托人签订并加盖双方公章之日起生效。

第二条 由于委托方的原因致使委托管理工作发生延误、暂停或终止，受托方应将此情况与可能产生的影响及时通知委托方，委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施，受托方可继续暂停执行全部或部分委托管理业务，直至提出解除合同。委托方承担违约责任。

第三条 当受托方未履行全部或部分委托管理义务，而又无正当理由，委托方可发出书面通知直至解除合同，受托方承担违约责任。

第四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六章 争议的解决

因本合同或相关事宜发生的争议，应首先通过协商或调解解决；协商或调解不成，当事人任何一方均可向北京市延庆区人民法院提起诉讼。

第二部分专用合同条款

第一条委托项目：“项目”是指委托方委托实施的项目，即延庆区智能无人机检测实验室组团道路及配套市政管线工程征拆项目拆迁管理服务。

第二条合同适用的法律及依据：《中华人民共和国民法典》、《建设工程项目管理试行办法》以及北京市相关法律法规。

第三条受托方总体职责：本条款内容既为受托方的权利，同时也是受托方的义务。受托方应当对其协助选择的各专业工作单位及其协助签订各类合同内容进行实质审查，并向委托方提供专业意见。

第四条受托方失职违约：受托方在责任期内如果失职，则按实际情况承担责任，赔偿损失。

如果因受托方原因造成项目延误，则按延误一天赔偿项目管理费的2%计算，最高不超过项目管理费的5%。如果延误超过30天，则视为受托方违约，委托方有权随时解除合同，后果及造成的损失由受托方承担。受托方应返还委托方已支付但尚未履行的全部款项，并向委托方支付项目管理费总额20%的违约金，违约金不足以弥补委托方损失的，受托方负责补足。

因项目管理过程中与第三方发生冲突、延误工期等，因此造成的经济损失及不良影响由受托方负责解决，并承担相应的法律责任。

受托方必须按国家及地方政府规定，与每一位雇佣人员签订用工合同，及时足额发放工资。如出现雇佣人员因讨薪至委托方所在地或相关政府部门聚众围堵、投诉至12345或被媒体曝光等现象，每出现一次受托方需向委托方支付违约金壹万元，受托方同意委托方用应付受托方的服务款直接向雇佣人员发放工资，并扣除受托方应支付金额3%的违约金；同时委托方有权单方面终止合同，受托方应按签约合同价款的20%向甲方支付违约金，委托方有权从受托方应得的服务款或其他应付款项中直接扣除。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的，委托方有权代扣期中付款，并将有关情况报相关主管部门调查处理，必要时可解除合同并依法追究受托方的法律责任。

除本合同另有约定外，受托方出现违约行为的，应按照委托方通知期限自行纠正，逾期未纠正或者未完全纠正的，委托方有权解除本合同，也可选择由委托

方自行或委托第三方替代履行，由此产生的替代履行费用、公证费、鉴定费、取证费、保全保险费、律师费等均由受托方承担，受托方并应赔偿委托方损失。

委托方可自应付未付受托方的款项中自行扣除受托方应承担的违约金、赔偿金（包括但不限于为维权而发生的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等）。如有不足，委托方有权继续向受托方追索。

第五条 委托方的指令期限：委托方应在接收后 7 天内就受托方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复，否则对由此造成的工程延误不得追究受托方相应责任。

第六条 受托方向委托方书面报告委托管理工作进展的方式和时间：每周就项目委托管理工作情况以书面形式提交《项目管理工作周报》。另根据委托方临时需要，受托方需随时提交专项工作报告。

未经委托方书面同意，受托方不得更换项目经理，项目经理不得在其他项目兼职。

第七条 保密义务：本合同项下，受托方对所知悉的该项目全部资料、信息等负有保密义务，若受托方或其员工向第三人泄漏，委托方有权解除合同，受托方应向委托方支付 标准的违约金，并应赔偿委托方全部损失。

第八条 合同终止：项目通过决算审计至服务费支付完成后，本合同终止。

1055660