

国道111（河防口-汤河口）出京线道路工程
怀北段-拆迁

委托
服务
合同
书

发包人（全称）：北京市怀柔区怀北镇人民政府

承包人（全称）：北京荣大拆迁工程有限责任公司

签订日期：_____



委托方（甲方）：北京市怀柔区怀北镇人民政府

法定代表人：王之帆

通讯地址：北京市怀柔区怀北镇西庄村 308 号

联系电话：010-69661104

承揽方（乙方）：北京荣大拆迁工程有限责任公司

法定代表人：李华强

通讯地址：北京市朝阳区北苑路 13 号院 A 座 307

联系电话：010-51095315



签订地点：怀柔区

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，双方经平等协商，达成如下协议：

一、工作内容、范围、拆迁期限

1. 甲方委托乙方对“国道111（河防口-汤河口）出京线道路工程怀北段-拆迁”项目进行拆迁工作，具体工作内容包括：

(1). 拆迁准备阶段：

根据项目甲方的要求，适时办理拆迁公示并及时完成对红线范围内住宅及附属物的调查。依据调查所提供的相关资料和评估机构提供的相应评估结果，认真分析人、户关系和结构，各类房屋产权归属等因素，结合北京市相关法规及其他有关规定，编制《拆迁补偿预分方案表》和拆迁预算，制定拆迁计划。协助甲方报主管部门审核批准后实施动迁。

(2). 拆迁手续申请办理阶段：

在获取项目甲方应提供的相关资料齐备的前提下，按甲方要求及时完成办理拆迁手续的相关工作。

(3). 拆迁实施阶段：

①. 按照批准的拆迁方案及时间组织实施拆迁，认真完成《拆迁公告》的张贴、《拆迁通知》的发放、拆迁办公场所的确定并按要求做到政策及相关规定公开、加强拆迁现场宣传力度，严格执行北京市人民政府相关政策和规定，向被拆迁人转达北京市人民政府公布的拆迁政策文件内容，不得自行对政策进行解释或变通。

②. 严格依法拆迁，文明拆迁，友情拆迁，提高服务意识，强化服务态度，对老弱病残、特殊困难户主动提供上门服务，对所有被拆迁对象提供力所能及的方便和优质服务。

③. 协助甲方与被拆迁人洽谈、签订《拆迁补偿协议书》，各项工作正确无误，计算准确、字迹清楚、落实到责任人，并督促被拆迁居民按协议约定的拆家期限尽快拆家腾房。

④. 实将有关拆迁补偿材料报甲方审核，并按甲方审核的结果协助甲方按时向被拆迁人发放拆迁补偿款。

⑤. 积极协调与拆迁工作有关的各部门工作，并及时向有关部门反馈拆迁过程中的各类信息。

⑥. 遇有突发事件，及时启动预案处理机制，控制和减少不良影响。

(4). 拆迁收尾阶段：

做好各种拆迁资料的收集、整理、汇总、结案、归档工作，并及时将相关档案按规定移交项目甲方和政府主管部门；

注：根据甲方要求需要乙方完成的与本项目拆迁工作有关的其他工作。

2. 拆迁范围：

国道 111（河防口-汤河口）出京线道路工程（怀北段），占地面积约 398.302 亩，项目长度约 10.2 公里，涉及 2 个村，拆迁范围为国道 111（怀北段）出京线道路工程施工范围（包含土地、房屋及地上附属物等）。

3. 完成拆迁工作期限：自合同签订之日起至完成拆迁所有工作。

如本项目非乙方原因未能完工，由甲乙双方另行商定。

二、甲方责任

1. 在乙方进行前期准备工作及外协工作过程中，对乙方给予必要配合；
2. 负责筹措拆迁所需的全部拆迁补偿款项，按协议约定支付补偿款；

3. 报审拆迁补偿实施方案，及时发出必要的确认、批准和指令，对乙方的工作进程和工作成果进行审核；

4. 按合同规定的付费标准及支付方式向乙方支付服务费；

5. 负责审核乙方制定的拆迁工作相关计划、方案及预算；

6. 监督乙方的工作进度和完成质量，并据此最终确认乙方完成的工作量；

7. 甲乙双方约定的其他事项。

三、乙方责任

1. 严格按照国家、北京市有关规定、标准、要求，尽职尽责完成委托拆迁事项；并接受甲方的监督、检查、整改工作要求；

2. 严格按本合同约定完成拆迁工作；

3. 拆迁过程中不得向甲方报送虚假材料、数据、信息；不得瞒报、漏报数据和信息、材料；

4. 乙方要严格服从甲方的管理协调，包括依照甲方要求的时间、格式和内容提交各类报表、计划、方案、措施、记录、名单、证明、工作底单等文件或资料，按照甲方要求出席甲方召集的会议，并将甲方提出的要求和指令落实到拆迁工作中；

5. 不得擅自与被拆迁人签订《补偿协议书》或类似协议文件；

6. 不得将受托拆迁工作转委托或分包给他人；

7. 乙方需提供具备拆迁服务所需的资质，从事拆迁工作的人员应具备岗位资质，服从行业主管部门的管理，办理相关证件，且不得兼任其他项目工作；

8. 协助甲方办理拆迁工作所需办理的各项手续；

9. 对拆迁范围内的所有被拆迁人的入户调查资料进行核实及外调，取得拆迁工作所必需的所有资料和证明文件，同时将证明文件、资料和拆迁调查表等完整资料报送甲方；

10. 严格执行依法、文明拆迁，严禁采用恐吓、胁迫以及停水、停电、停气、停暖、阻碍交通及上门骚扰、砸门破窗等手段，强迫被拆迁人拆迁；不得采用欺诈、欺骗等不正当手段诱使被拆迁人签订协议；

11. 不得与被拆迁人、评估公司恶意串通；

12. 拆迁过程中不得擅自更换工作人员；

13. 对于被拆迁人的信访、投诉,应立即转交甲方处理,不得自行答复或承诺,保证不因乙方主观原因在拆迁工作中导致被拆迁人集体上访或越级上访行为;

14. 负担因乙方工作不当致使甲方、被拆迁人及他人因此而遭受的损失,依据具体情况,乙方应承担相应责任;

15. 每日以书面(或短信)形式报出当日工作进展情况及完成拆迁工作量情况,交甲方审核认可。按照有关规定及甲方要求及时整理并妥善保管拆迁档案资料,并在甲方指定时间内向甲方及有关部门移交;

16. 在拆迁过程中按照甲方要求向甲方及有关管理部门反馈各类信息;

17. 对受托拆迁范围内发生的重大突发事件要及时向甲方及有关管理部门书面汇报,并及时采取防止事态扩大的有效措施;

18. 协助甲方将拆迁补偿费、补助费发放给被拆迁人;

19. 配合甲方协调处理拆迁过程中发生的民事诉讼等工作;

20. 拆迁补偿协议签订后,应按协议约定督促被拆迁人完成地上物拆迁工作,并及时交拆除公司拆除相应的建(构)筑物;

21. 负责拆迁过程中的政策法规宣传、咨询工作,协助甲方处理扰民和民扰事件;

22. 甲乙双方约定的其他义务。

23. 乙方在拆迁工作中,不承担任何行政职能,不得作出任何具有行政命令、行政强制等行政行为性质的举动,仅能按照本合同约定及甲方的授权,从事相关民事委托服务工作,如因乙方超越权限导致甲方被行政复议、诉讼或追责的,乙方应全部赔偿责任。

四、委托拆迁工作进程

1. 自本合同签订之日起,乙方开始进行正式拆迁前的一切准备工作,包括但不限于:成立拆迁项目组及保证人员到位,核实入户调查结果;取得拆迁过程中由产权单位提供的全部相关文件和资料;在评估公司出具评估报告后5日内,根据入户调查结果,制定详细拆迁补偿实施方案和拆迁工作计划,报甲方审核。

2. 按照拆迁补偿实施方案和拆迁工作计划完成全部拆迁工作。

3. 乙方应按照甲方要求及有关规定及时整理并妥善保管拆迁档案资料,在完成拆迁工作15日内向甲方移交完整的档案资料。

五、拆迁费用及结算方式

一、拆迁费用：

拆迁服务费暂估为人民币¥1280000.00元、大写：壹佰贰拾捌万元整，最终结算价格以结算评审后的价格为准。

二、支付方式：

1、本合同生效且项目开始实施后，甲方支付拆迁服务费的30%作为预付款，便于乙方开展工作。

2、乙方完成拆迁的全部工作90%后，甲方支付乙方拆迁服务费用至全部服务费用的70%（含预付款）。

3、剩余30%服务费在拆迁结算评审完成后支付。

4、乙方应于甲方每次付款前向甲方提供有效合规的等额发票。

六、驻现场代表

1. 甲方项目派遣管理负责人和驻现场代表。

2. 乙方项目派遣管理负责人和驻现场代表，乙方代表发生变更时，提前7天书面通知甲方，并明确指出交接时间及权限。

3. 乙方的驻现场代表须经甲方书面认可，甲方有权在拆迁过程中要求乙方撤换驻现场代表，并无需说明理由，乙方须无条件服从，且应自收到甲方的撤换通知之日起3日内指定新的驻现场代表。

七、拆迁工作质量标准

1. 在甲方指定的期限内完成本合同约定的全部工作；

2. 拆迁工作全过程符合相应政策、法规、规章要求，迅速稳定，无违规和极端行为发生；

3. 甲乙双方对工作完成质量标准有争议时，按本合同“争议解决”条款解决。

八、甲方违约责任

1. 甲方未能按照与被拆迁人签订的《补偿协议书》中约定及时足额支付拆迁补偿款，致使乙方未能在甲方规定的拆迁期限内完成拆迁任务，乙方有权要求顺延工作时间，但乙方不得因此中止拆迁工作。

2. 甲方如未能在本合同约定的时间内及时足额向乙方支付拆迁服务费，甲方应按银行同期存款利息标准向乙方支付违约金，但乙方不得因此中止拆迁工作。

九、 乙方违约责任

1. 乙方在合同约定期限内，协助甲方与被拆造户（人）签订《补偿协议书》，乙方在约定期限内不提供服务，每超出一天应按2000元/天的标准向甲方支付违约金（最高不超过总拆迁服务费的15%），如遇被拆迁人因权属等进入法院纠纷解决程序的除外。

2. 乙方未经甲方允许擅自更换该项目工作人员、工作人员无岗位证书的或人员不到位的，乙方按总拆迁服务费的2%/人次的标准向甲方支付违约金，违约金最多不超过总拆迁服务费的15%，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

3. 拆迁过程中，由于乙方责任发生被拆迁人集体上访或越级上访事件，甲方有权按每次1万元的标准要求乙方支付违约金，违约金最多不超过总拆迁服务费的15%。

4. 乙方如未能按甲方要求妥善保存相关档案资料或未能积极配合甲方办理结案及其它后续工作，则每缺失一个档案资料向甲方支付违约金2万元，并赔偿由此给甲方所造成的损失。

5. 乙方未按本合同约定履行乙方应承担之义务，视为乙方违约，应承担相应法律责任，并按总拆迁服务费的30%支付违约金，但本合同另有约定的除外。

十、合同生效与终止

1. 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

2. 有下列情况之一的，本合同终止：

乙方由于下列原因不能继续完成拆迁工作的，合同终止。甲方对已完成的拆迁工作不予支付拆迁服务费；乙方应立即向甲方报送与本项目有关的所有文件及情况报告：

（1）乙方被政府吊销营业执照；

（2）乙方的资质被政府撤销或失效，或乙方的资质不能适应本合同约定的拆迁工作；

(3) 乙方在从事委托事项过程中违反法律、法规的规定，遭到政府有关部门处罚，致使拆迁工作不能进行的。

3. 有下列情况之一的，甲方有权解除本合同：

下列情况导致合同解除的，甲方对已完成的拆迁工作不予支付拆迁服务费：

(1) 乙方不积极履行本合同中约定工作范围内工作，经甲方3次警告后拒不改正的；

(2) 向甲方提供虚假材料、数据、信息；

(3) 将本合同中拆迁工作转包、分包他人完成的；

(4) 不协助甲方与被拆迁户（人）签订《补偿协议书》的；

(5) 委派无岗位资质人员从事拆迁工作；

(6) 采用非法手段，强迫被拆迁人拆迁的；

(7) 与被拆迁人或评估单位等串通骗取、侵占拆迁补偿款的；

(8) 拆迁过程中，因乙方工作方式、方法不当或处理不及时引起重大恶性事件，或导致被拆迁户3次以上市级集体上访；

(9) 因工作失误，5次以上造成签订《补偿协议书》不成立或无效的；

(10) 违反有关法律、法规从事拆迁工作的。

十一、争议解决

甲乙双方如对合同条款有歧义，或者对合同有关的事项发生争议，双方应本着友好合作的精神进行协商。协商不能解决时向北京市怀柔区人民法院提起诉讼。

十二、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方持叁份，乙方持壹份。

十三、其他事宜

本合同未尽事宜可由甲、乙双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方：（公章）

法定代表人：

（或委托代理人）

2025年5月11日

乙方：（公章）

法定代表人：

（或委托代理人）

2025年5月11日