

中标通知书

北京平安信祥咨询服务有限责任公司：

你方于 2025 年 08 月 19 日 所递交的 密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置项目-不老屯镇（第二包拆迁腾退服务） 响应文件已被我方接受，被确定为
中标人：

项目名称	密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置项目-不老屯镇 (第二包拆迁腾退服务)
服务地点	北京市密云区不老屯镇
服务周期	自合同签订之日起三年
中标费率%	1.29%
备 注	暂估中标金额：12742362.00 元（壹仟贰佰柒拾肆万贰仟叁佰陆拾贰元整）

请你方在接到本中标通知书后 30 天内到 北京市密云区不老屯镇人民政府 与我方
签订合同。

招标人：  (盖章)
2025 年 08 月 20 日

项目名称：密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农
宅腾退安置项目-不老屯镇（第二包拆迁腾退服务）

拆迁腾退服务合同

委 托 人（甲方）：北京市密云区不老屯镇人民政府

受 托 人（乙方）：北京平安信祥管理咨询服务有限责任公司

签订地点：北京市密云区不老屯镇人民政府

签订日期：2025年9月3日

委托拆迁腾退服务合同

委托方：（以下简称甲方）北京市密云区不老屯镇人民政府

受托方：（以下简称乙方）北京平安信祥管理咨询服务有限责任公司

甲方因密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置项目-不老屯镇（第二包拆迁腾退服务）的要求，须对该范围内的约606宗宅基地进行拆迁腾退。为保证拆迁腾退工作顺利进行，甲方对拆迁腾退工作进行了公开招标。通过公开招标确定乙方为中标人。双方经协商达成如下合同。

一、 本合同法律文件的组成及解释程序

- 1、 中标通知书；
- 2、 合同文件条款；
- 3、 委托拆迁腾退意向书；
- 4、 往来函件；
- 5、 标准、规范及有关技术文件。

二、 工作内容、范围、拆迁量、拆迁腾退期限、拆迁腾退安置政策依据、安置补偿方式

- 1、甲方委托乙方对606宗宅基地进行拆迁腾退，进行入户调查、制定拆迁腾退计划、解答被拆迁腾退人提出的问题、依法与被拆迁腾退人协商《房屋拆迁腾退补偿协议书》内容。
- 2、受托拆迁腾退范围：以甲方实际确定签约宗地为准；
- 3、拆迁量：
乙方受托拆迁腾退范围内住宅约606宗。结算户以甲方确认乙方实际拆迁腾退住宅数量为准。
- 4、完成拆迁腾退工作期限：自2025年9月4日至项目结束。
- 5、拆迁腾退政策依据：密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退补偿安置方案
- 6、安置补偿方式：_____。

1. 三、甲方责任

- 1、 负责提供有关文书资料。
- 2、 负责监督拆迁腾退工作进度。

- 3、负责确认入户调查资料、提供拆迁腾退补偿安置方案等。
- 4、按合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆迁腾退服务费。

2. 四、乙方责任

- 1、负责对受托拆迁腾退范围内的被腾退人情况进行调查、核定等工作，并如实填报拆迁腾退入户调查表等表格。
- 2、负责制定拆迁腾退计划、协助编制拆迁补偿方案及相关方案。
- 3、认真接待被腾退人负责向被腾退人宣传解释有关法规政策。
- 4、代理甲方与被腾退人签订腾退补偿协议书。
- 5、如实将有关拆迁补偿材料报甲方审核，并协助甲方向被腾退人发放疏解腾退补偿款。
- 6、协调与拆迁腾退工作有关的各个部门工作。
- 7、在拆迁腾退过程中及时向甲方及有关管理部门反馈各类信息。
- 8、对受托拆迁腾退范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并及时向甲方及有关管理部门汇报。
- 9、工作中应注意方式、方法。按期完成全部拆迁腾退工作。
- 10、协助将已签订补偿协议的住宅按协议规定时间完成房屋交付手续。
- 11、对搬迁期限结束后仍未搬家的被腾退人要加大工作力度，尽快完成拆迁腾退工作。
- 12、按照有关规定及时整理并妥善保管拆迁腾退补偿档案资料。在规定时间内向甲方及有关部门移交拆迁腾退补偿档案资料。
- 13、协助甲方办理有关拆迁腾退结案手续。
- 14、乙方严格按照拆迁腾退补偿安置补偿方案进行拆迁腾退工作，未经甲方批准不得擅自变更，否则甲方将追究乙方违约责任，责令乙方进行更正违反拆迁腾退安置补偿方案的行为，扣除违反拆迁腾退安置补偿方案住宅数量的拆迁腾退服务费，并保留解除合同关系的权利。如乙方的行为严重影响拆迁腾退工作的进行，甲方将追究乙方法律责任。
- 15、成果文件不低于3份，最终以甲方要求为准。

五、费用及结算方式

- 1、 拆迁腾退服务费按照签约并通过审核拆迁腾退补偿总款的 1.29 %费率收取。暂估拆迁腾退服务费约为 12742362 元，
- 2、 （大写： 壹仟贰佰柒拾肆万贰仟叁佰陆拾贰元整 元）。
本合同综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费设备费、报告编制费、办公管理费、食宿费、差旅费、保险费、规费、利润及增值税税金等与完成拆迁腾退服务有关的全部费用。本合同金额为含增值税金额，付款前，乙方需提供相应金额、合法合规的增值税普通发票，否则，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款违约责任。除非本合同另有约定，该价款已经包含乙方完成本合同全部工作所需的全部费用，乙方不得再向甲方主张任何款项。
- 3、 本合同付款和支付时间结合项目实际情况按下述的方式进行支付：
 - (1) 本合同签订后，乙方完成入户调查并出具初步成果后，甲方向乙方支付暂定拆迁腾退服务费总额的30%；
 - (2) 本项目拆迁奖励期结束后，甲方结合奖励期内乙方实际完成的宅基地签约数量，向乙方累计支付不超过拆迁腾退服务费的60%；
 - (3) 乙方完成本项目拆迁腾退任务工作，同时住宅档案审核通过后，按照审核通过的腾退补偿总款作为进度款付款依据，但甲方向乙方累计支付至不超过拆迁腾退服务费总额的90%；
 - (4) 乙方完成全部工作后并按甲方要求提交完整的档案资料后，甲、乙双方通过政府财政评审确认最终结算金额，本合同拆迁腾退服务费最终结算金额以财政评审为准，甲方按照审核确认后的价款与乙方进行拆迁腾退服务费结算。若政府财政评审单位确认的本项目拆迁腾退服务费少于甲方已支付乙方的费用，则乙方应在甲方发出退还余款通知之日起10日内向甲方退还多余款项。

六、违约责任

- 1、 乙方应按照合同约定的工作期限完成拆迁腾退工作，每迟延一天，甲方有权扣除未按约定完成的拆迁腾退户服务费总额万分之五计算。逾期超过30日的

，经甲方书面告知后，甲方有权解除合同并拒付未按约定完成的拆迁腾退户拆迁腾退服务费。

2、合同履行期间，乙方不得擅自解除合同，否则，乙方应承担暂估拆迁腾退服务费30%的违约金。

3、乙方不得将本合同项下全部或者部分服务内容转委托给第三人，否则，甲方有权解除合同，乙方应承担暂估拆迁腾退服务费30%的违约金。

七、本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方均有权向北京市密云区人民法院提起诉讼解决。

八、本合同甲、乙双方盖章签字后生效，未尽事宜，双方另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 九、本合同正本两份，双方各执一份，副本甲乙双方各两份。

以下无正文

甲方：北京市密云区不老屯镇

人民政府

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

日期：2025.9.3

乙方：北京平安信祥管理咨询服务
有限责任公司

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

日期：2025.9.3