

技术服务合同

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
相关技术服务（项目建设管理服务）

委 托 人：北京市密云区密云水库生态保护与发展中心（甲方）

受 托 人：中咨海外咨询有限公司、北京嘉泽工程项目管理有限公司（乙方）

签订地点：北京市密云区

签订日期：2025年8月22日

有效期限：2025年8月22日至2028年8月22日

根据《中华人民共和国民法典》等法律的规定，甲乙双方经充分协商，就甲方委托乙方对密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置相关技术服务（以下简称“本项目”）范围内的拆迁安置提供项目全过程的管理、顾问咨询等服务事宜达成一致，订立本合同。

一、委托内容

1. 甲方因本项目工作实施的需要，委托乙方对项目范围内提供项目拆迁安置补偿的全过程管理、顾问咨询等服务。

1.1 委托范围：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全部农宅。

1.2 项目管理服务期限：本合同自签订之日起三年。（若本项目在三年内未能结束的，应延长至本项目结束之日止）

2. 乙方具体工作包括但不限于以下内容：

2.1. 准备工作，具体内容如下：

2.1.1. 根据甲方要求，负责拆迁相关工作前期相关政府部门对接事宜，明确拆迁工作启动流程；

2.1.2. 根据甲方要求，制定拆迁工作计划，明确组织架构、各部门职责、工作程序、议事规则等；

2.1.3. 根据项目基本情况及甲方意见，编制拆迁补偿方案；

2.1.4. 应甲方要求，参与各类预备工作会议，并提出专业意见。

2.2. 政策研究工作，具体内容如下：

2.2.1. 对北京市各区县拆迁政策比较分析，并向甲方汇报；

2.2.2. 对密云区现行实施政策进行比较分析，并向甲方汇报；

2.2.3. 完成甲方安排的其他政策研究工作。

2.3. 拆迁安置全过程管理，具体内容如下：

2.3.1. 组织及汇报工作：

2.3.1.1. 协助甲方组织参与拆迁安置工作的各级职能部门、村委会、各职能小组会议，商讨拆迁安置工作；

2.3.1.2. 向甲方及时汇报拆迁安置工作情况并提出专业意见。

2.3.2. 确权工作：

根据甲方要求，参与并协调涉及被拆迁对象的土地面积、房屋面积、经营面积的认定；参与并协调被拆迁树木种类、数量等相关工作的认定；参与其他需确权的工作，并对上述认定工作提供专业意见。

2.3.3. 规划审批工作：

协助甲方办理拆迁安置过程中的规划审批流程，包括但不限于协助管理测绘、地灾评估、航测、拆迁评估、拆迁谈判、拆迁工程管理等事项。

2.3.4. 拆迁工作：

根据拆迁计划安排及进程，编制并调整工期进度表。全面负责拆迁过程的质量、进度。

2.3.5. 培训工作：

根据甲方要求，负责拆迁阶段各类培训方案的制作并协助甲方对拆迁相关职能部门工作人员进行培训。

2.3.6. 协调工作：

2.3.6.1. 根据甲方要求，参与协调项目拆迁所涉及的各级政府（部门），保证拆迁工作安全、有序进行，按计划推进拆迁进度；

2.3.6.2. 按甲方要求负责协调拆迁公司、评估公司、测绘公司、拆除公司的工作，督促上述服务机构安全有效地履行义务，确保拆迁工作按计划顺利进行；

2.3.6.3. 协调项目所在村委会加快进行拆迁工作，促进各项拆迁工作安全、有序进行，按计划推进拆迁进度；

2.3.6.4. 按甲方要求协调各职能小组的工作和关系，并对各项工作提供有效合理化建议；

2.3.6.5. 组织协调镇、村、拆迁公司等各方资源，积极有效的解决“滞留户”的问题，保证拆迁进展。

2.3.7. 拆迁验收：

配合甲方完成拆迁验收，配合相关部门审计。

2.3.8. 法务工作：

2.3.8.1. 配合甲方参与拆迁补偿方案的制作和实施，提示法律风险；

2.3.8.2. 协助甲方及其委托的法律服务机构进行拆迁裁决、诉讼及有关诉讼

类事务的处理。

2.3.9. 答疑工作：

在拆迁过程中，配合甲方针对拆迁当事人对拆迁补偿方案提出的问题指导解答；

2.3.10. 按照甲方要求，提供签约系统、承担宅基地认定费用、宣传、培训等工作。

2.3.11 完成甲方要求的其他工作。

3. 质量标准：合格

4. 验收标准：按照甲方要求，完成相关工作。

二、双方义务

（一）甲方义务

1. 甲方已将委托咨询服务所必要的资料提交给乙方并对提供资料的合法性、真实性和准确性负责，若乙方需要向有关部门、单位或个人查阅、抄录委托咨询服务所必要的资料，乙方提前通知甲方。

2. 乙方须到现场勘查，甲方有义务陪同并提供方便和配合。

3. 甲方应当按照本合同约定的支付方式，在乙方完成相应的拆迁进度后，甲方按照合同约定向乙方支付服务费。拆迁进度按被拆迁人与拆迁人签订拆迁补偿协议的数量和总拆迁数量的占比计算（下同）。

（二）乙方义务

1. 乙方应严格按照甲方的要求进行工作，在工作过程中应接受甲方的监督，并协助甲方完成政府相关部门审计工作。

2. 乙方应结合密云区的拆迁政策开展工作。

3. 乙方应尽到项目全过程管理的责任，为甲方协调属地镇街，以及拆迁公司、评估公司、测绘公司、法律服务机构等与本项目有关的其他服务机构的工作，确保拆迁工作按计划顺利进行。

4. 乙方应按甲方要求配备专业团队配合甲方工作，协助甲方进行工作进度管控，保证各项工作按照计划节点完成，为项目工作的顺利开展提供服务。

5. 乙方应按甲方要求制定本项目工作方案、工作计划及进度、风险防控预案、

应急维稳预案等，并保证工作时间、质量和精度的要求，向甲方提供所要求的工作成果。

6. 乙方应利用自身的专业能力协助甲方完成各级的相关汇报工作。

7. 按照第一条约定从事受托工作并承担费用，并对其工作成果、内容负责，但乙方履行相关义务涉及的事项的最终决定权由甲方享有。

8. 乙方自行承担相关办公、食、宿、工资、报酬等所有费用，若由甲方垫付的，由甲方与乙方确认后直接从服务费中扣除。

9. 乙方对甲方提供项目的文件资料应妥善保管，并尽保密之责，未经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人，但因法律规定或国家有权机关要求或甲方主动公开披露或非因乙方原因导致信息公开的除外。项目完成后乙方需将项目完整的文字档案资料交予甲方存档。

10. 乙方应保证廉洁自律，维护甲方利益。

11. 乙方双方应通力协作完成合同义务，不得相互推诿，乙方双方就合同责任应承担连带责任。

三、收费标准及支付方式

1. 项目管理咨询服务费按以下方式计算：

合同金额为 25,200,000 元（大写：贰仟伍佰贰拾万），最终结算金额以政府相关部门决（结）算评审审定金额为准。

2. 支付方式：

（1）合同签订且甲方资金到位后，甲方向乙方支付合同金额的 40%；

（2）本项目农宅认定并公示完毕后、项目启动签约前，甲方资金到位后，向乙方累计支付至项目管理咨询服务费的 50%；

（3）本项目拆迁奖励期结束，拆迁腾退补偿档案通过审计单位审核后，甲方资金到位后，向乙方累计支付至项目管理咨询服务费的 60%；

（4）乙方完成本项目拆迁管理工作且腾退补偿档案审核通过后，甲乙双方按照审计审核通过的腾退补偿档案数量作为进度款拨付依据，但甲方向乙方累计支付不超过项目管理咨询服务费总额的 80%；

（5）项目完成后，甲、乙双方按照本合同政府财政评审单位审核确认后的

价款进行结算后，甲、乙双方结算本项目管理咨询服务费用。若政府财政评审单位确认的服务费用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；

（5）本合同金额为含税价款，乙方需向甲方提供正规有效的发票，如乙方不能提供发票，甲方将不予支付费用。

3. 乙方系联合体，甲方向乙方支付本合同项下项目管理咨询服务费时，联合体双方应各自向甲方开具发票，联合体双方开具的发票总额应为该笔项目管理咨询服务费数额。

四、违约及合同解除

1. 甲方不履行合同约定的义务或履行义务不合同约定，乙方有权采取以下任何一项措施：

（1）要求限期继续履行或协助取得咨询服务事项所需基础资料的义务；

（2）乙方全面而实际履行本合同约定义务而甲方逾期支付服务费，应从逾期之日起每逾期一日按应付未付款的万分之一支付逾期违约金，逾期违约金不超过合同额的 3%。如因资金未到位或未取得决（结）算评审批复导致甲方迟延付款的，乙方无任何异议，甲方无需就迟延付款承担任何责任。

2. 如甲方因非乙方原因提出解除合同，甲方应按照乙方实际工作量，根据实际拆迁进度支付乙方服务费。

3. 若乙方或乙方任何工作人员与被拆迁人串通损害甲方利益，或利用工作之便获取非法利益，或其他违反廉洁自律规定的，无论是否实际造成甲方损失，甲方均有权选择解除本合同。甲方解除合同的，乙方应按本合同服务费总额的 30% 向甲方支付违约金。如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

4. 乙方不履行本合同约定的义务，或履行义务不符合甲方要求或合同约定，甲方有权要求乙方限期履行相关义务，若在限期内乙方仍未完成的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应按服务费的 10% 向甲方支付违约金。如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的实际损失。

5. 若乙方违反保密义务的，应按本合同服务费总额的 3% 向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按甲方的实际损失赔偿，本保密条款具有独立

性，不受本合同终止或解除的影响。

6. 乙方收取咨询服务费前，提供满足甲方要求的发票。乙方依据国家规定自行缴纳相关税费。乙方延迟提供发票的，甲方相应延迟支付合同价款并不承担违约责任。

五、争议解决方式

因本合同或与本合同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甲方所在地有管辖权的人民法院（北京市密云区人民法院）提起诉讼。

六、不可抗力

因地震、台风、洪水、海啸、火灾、战争、暴乱、罢工及其他合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况导致本合同不能履行或不能完全履行时，遭遇上述不可抗力的一方，应立即将相应情况用书面通知对方，并于七（7）天内提供不可抗力发生的详情及本合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。根据不可抗力事由对履行本合同影响的程度，由双方协商解除本合同，或者部分免除本合同的履行义务，或者延期履行本合同。互不追究违约责任，各自承担因不可抗力造成的经济损失。

七、其他

1. 如有未尽事宜，甲乙双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 若甲方变更或增加部分委托事项，双方应另行商议延长委托期限或增加服务费用。

3. 本合同自甲乙双方盖章之日起生效，本合同壹式捌份，甲乙双方各执肆份，具同等法律效力。

4. 甲乙双方的招标投标文件为本合同的有效组成部分。

（以下无正文）

(本页无正文,为密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置相关技术服务(选房服务)之《技术服务合同》的签署页)

甲方(盖章):

北京市密云区密云水库生态保护与发展中心



法定代表人/授权代表(签字):

乙方(盖章):

中咨海外咨询有限公司



北京嘉泽工程项目管理有限公司



法定代表人/授权代表(签字): 

法定代表人/授权代表(签字): 

签署日期: 2025年8月22日

签署日期: 2025年8月22日