

瀛海镇剩余户全过程咨询服务合同

委托人（以下简称甲方）：北京市大兴区瀛海镇人民政府

法定代表人：



联系地址：北京市大兴区1041国道38号

联系电话：69278211

受托人（以下简称乙方）：北京保优管理顾问有限公司

法定代表人：



联系地址：北京市大兴区兵部路9号院2号楼5层503

联系电话：18901334009

联系人：子军

因甲方镇域范围内实施全部拆迁腾退项目剩余滞留户，为保障各个项目顺利推进，保证项目顺利结案，甲方委托乙方负责对每个滞留户项目提供全过程咨询服务。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经甲乙双方充分协商，就甲方委托乙方提供管理服务等事宜达成一致，订立本合同。

第一条 委托内容

积极、快速响应甲方提出的相关服务需求，按时提交成果并根据需求修改完善；安排工作人员共同组成工作小组；各类数据梳理详实、准确；解答相关咨询并提出合理化建议。

基础服务内容包括：

- 1、根据要求，针对甲方提出的需求和问题深入分析，提供个性化解决方案。

形成 PPT 文件对每户进行分析，提供可行性方案；

2、基于深入研究和专业知识，制定有效的解决方案和实施计划，协助甲方实现目标。对需要上会解决的滞留户，提出具体实施的解决方案，供甲方决策；

3、根据各项目服务单位提供的资料，逐步梳理、完善、分类；辅助指定完整可行的补偿方案。最终整理完善的电子档案及纸质文本档案一式一套，形成一户一档，移交甲方。

4、代表甲方组织、协调各个中介服务机构开展滞留户工作，并负责拍照留存影像资料，考核各服务机构工作标准，并及时汇报甲方。每月定期组织各个服务公司进行入户走访、洽谈。

5、起草、制作相关宣传材料和展板。

奖励服务内容：

1、针对意向签约滞留户，且初步方案可行情况下，需上报主管部门时，起草一事一议解决方案，协助甲方上报。

2、针对需通过强制措施达到场清地平的滞留户，起草强制措施实施方案，协助甲方制定点位布控，检查安全漏洞。强制措施完成后，协助维稳部门做好善后工作。

3、针对签约户协调各服务公司尽快完成档案结案出具终审意见，拆除房屋，付款后存档交付各项目主体。

4、监督拆除公司安全平稳完成拆除工作，场清地平，形成影像资料移交甲方。配合甲方完成场地巡视和环保监督。

5、对入户过程中产生的突发事件积极解决，平稳和谐处理。针对滞留户提出的生活困难给予帮助和一定支持，无法解决的及时汇报甲方。

6、协助甲方开展其他咨询管理工作。

第二条 委托期限和范围

(一) 委托期限：自本合同签订之日起三年内，具体委托期限以甲方要求为准。

(二) 项目范围：北京市大兴区瀛海镇镇域范围内滞留户

第三条 双方义务

(一) 甲方义务

- 1、甲方应将管理服务所必要的资料提交给乙方；
- 2、甲方提供必要的办公地点；
- 3、甲方应当按照本合同约定向乙方支付服务费。

(二) 乙方义务

- 1、乙方确保各类数据梳理详实、准确；
- 2、乙方应及时协助甲方解答相关咨询并提出合理化建议；
- 3、乙方自行承担相关人员的住宿、工资、报酬等所有费用；
- 4、乙方应安排工作人员与甲方共同组成工作小组；
- 5、乙方应保证廉洁自律，维护甲方权益。
- 6、乙方应保证项目各类数据的安全和保密。

第四条 服务费及支付方式

1、基础服务费

基础服务费为 100000 元/户（以完成滞留户资料梳理、方案提交成果文件为准），由甲乙双方共同确定滞留户实际数量，产生的基础服务费用以实际发生为准，多退少补。结合拆迁管理公司的核心流程，按照前期摸排、谈判协调、撰写上会方案、后续保障四大核心模块拆分，贴合业务实际与成本占比：

①前期摸排，牵头与各服务公司进行权属核查、现状房屋评估、拆迁政策

解读、补偿标准测算，为后续工作提供基础数据；

②协调谈判，做为核心收费模块我公司提供四人常驻现场，每月最少对滞留户进行实地走访一次，电话约谈两次，推进签约落地；

③撰写上会方案，对需要上会处理的滞留户进行分析，提供可行性方案，做好汇报材料；

④后续保障，安排专人关注舆情动态，避免负面信息扩散，为签约后的滞留户提供搬迁协助，解决其搬迁后的生活顾虑，保障其顺利交房。

2、奖励服务费

如经乙方协助，顺利完成滞留户洽谈工作并签订协议的，即达到甲方及拆迁补偿政策要求，协议归档，场清地平，甲方按照实际发生的协议补偿总金额的0.96%给予乙方奖励服务费用。

3、支付方式

(1) 甲方应于本合同签订之日起 10 日内，向乙方支付基础服务费的 30%，

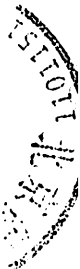
即 30000 元/户，做为项目启动资金。滞留户前期统计经甲乙双方确认约 31 户为基础户数计算。最终项目完成结算时按照签订补偿协议的审计结果计算总户数，产生的基础服务费用以实际发生为准，多退少补。需要纳入或剔除本合同服务范围的滞留户需要进行一事一议后，由甲乙双方共同确定。

(2) 滞留户完成签约后，依据审计最终出具的审计意见，甲乙双方共同确定后，按照补偿总额计提奖励费用。

(3) 乙方工作经甲方验收合格后 10 日内，一次性支付剩余基础服务费和奖励费用。

(4) 甲方支付款项前，乙方需先提供合法有效的等额发票，否则甲方有权顺延付款，且无需承担任何违约责任。

(5) 因甲方系财政拨款单位，以上费用实际支付时间以财政资金拨付到位为



准。如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨付到位，待本项目资金到位后向乙方付款，而不视为甲方付款违约，甲方亦不承担任何违约责任。但乙方不得拒绝或延期履行义务，否则应按本合同约定及法律规定承担违约责任。

第五条 违约及合同解除

1、乙方未按照合同约定履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方未限期整改或者整改后仍不符合合同约定的，甲方有权解除本合同。

2、乙方或乙方任何工作人员与第三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原则的，无论是否实际造成甲方损失，甲方均有权选择解除本合同。

3、项目开始后，如乙方在合同期限内未完成本合同相关工作或甲方终止项目的，甲方有权解除本合同，甲方按照乙方实际完成工作量予以结算。

4、乙方擅自将合同权利义务转让或分包的，或者乙方未履行保密义务的，或者乙方有其他严重违约行为的，甲方有权解除本合同。

5、乙方在滞留户腾退过程中存在违约违规行为给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

第六条 争议解决方式

因本合同或与本合同相关事宜发生的争议，应首先通过协商解决；协商不成，当事人任何一方均可向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

第七条 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、本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位章之日起生效，本合同一式四份，甲乙双方各执二份，每份具有同等法律效力。

3、双方均有义务主动配合结果查究。

4、本合同文首或签章处列明的地址为双方有效的送达地址，本合同履行期间，任何一方的前述送达地址发生变更时，应提前或自变更之日起3日内书面通知另一方，如逾期未通知，则一方依据本条规定向另一方文首或签章处载明的地址发出通知等书面文件后的第三日视为送达。如进入司法程序，相关诉讼文书（包括但不限于起诉书、判决书、裁定书等）的送达仍可适用前述规则。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

2016年5月6日



乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

2016年5月6日

