

合同编号：后合同审字[2022]-355 号

拆迁劳务服务项目合同

项目名称：温榆河公园顺义二期集体土地非住宅房屋拆迁腾退劳务服务项目

委托方：北京市顺义区后沙峪镇人民政府（以下简称甲方）

受托方：北京鑫科工程管理咨询有限公司（以下简称乙方）

签订日期：2022年 6 月 9 日

委托方：北京市顺义区后沙峪镇人民政府（以下简称甲方）

受托方：北京鑫科工程管理咨询有限公司（以下简称乙方）

甲方因温榆河公园顺义二期集体土地非住宅房屋拆迁腾退项目的要求，须对该范围内的房屋及附属物进行拆迁。为保证拆迁工作顺利进行，甲方对此项目拆迁腾退项目进行了招标。通过招标确定乙方为中标人。经甲乙双方协商达成如下合同：

一、甲乙双方在执行委托拆迁合同期间的权利和义务

1. 甲方委托乙方对温榆河公园顺义二期集体土地非住宅房屋拆迁腾退服务项目进行拆迁服务工作。

2. 在拆迁过程中，乙方要对被拆迁人做好深入细致的思想工作、做好政策宣传和解释，为被拆迁人排忧解难，本着互相理解、互相支持的积极态度做好每户的动员，使其能理解、配合、支持此次拆迁工作，并按政策进行搬迁，最终达到稳定、顺利、快速拆迁、圆满完成拆迁工作任务的目的。

3. 拆迁劳务服务合同书签订后，乙方即开始按甲方要求进行入户调查、外调及相关资料的收集、整理工作，将相关资料按时报送甲方，并在甲方审核乙方报送资料期间积极配合。

4. 拆迁相关工作人员与被拆迁户不得有任何利害关系，如有由拆迁服务单位调换工作人员并经甲方认可。

5. 乙方对报送甲方的入户调查以及外调的资料真实性、拆迁安置补偿方案的客观性负责。甲方组织对调查资料及拆迁安置补偿方案进行审核时如发现严重失真失实问题，甲方将追究乙方违约的责任，责令其重新报送真实资料，并保留解除合同关系的权利；如乙方的行为严重影响拆迁工作的进行，甲方将追究乙方法律责任。

二、工作内容、范围、拆迁期限

1、甲方委托乙方对拆迁范围内房屋及附属建筑物（实际数量以入户调查数

据为准)进行拆迁腾退;依法与被拆迁人签订《房屋拆迁补偿协议书》,负责完成相关资料的收集、整理、汇总、移交等;项目结束后,后期遗留问题的处理及其它甲方要求的工作。

2、本项目范围:

蓄滞洪区范围内:东至京承高速,南至火沙路,西至规划鲁疃西路南延,北至老河湾。非住宅被腾退人约4户。

顺义园林二期范围内:东至温榆河右岸堤顶路,南至高尔夫公园南侧围墙,西至老河湾,北至老河湾支流。非住宅被腾退人2户。

3、完成拆迁工作期限:

服务期:自本项目合同签订之日起至拆迁项目结束(具体时间以甲方合理要求为准)。

三. 甲方责任

1. 负责提供有关文书资料。
2. 负责监督拆迁工作进度。
3. 负责核准入户调查资料、拆迁安置补偿方案等。
4. 按合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆迁服务费。

四. 乙方责任

1. 负责对受托拆迁范围内的被拆迁人情况进行调查、核定等工作,并如实填报拆迁入户调查表等表格。
2. 负责制定拆迁计划、编制拆迁补偿方案及相关方案。
3. 加大对拆迁工作的宣传力度。大力宣传我区的拆迁有关政策,向被拆迁人理解,挨家挨户的进行沟通 and 解释。
4. 与被拆迁人签订《房屋拆迁补偿协议书》。
5. 对拆迁过程中,被拆迁人、各服务机构等提供的各项证明材料以及拆迁补偿协议中的各项金额,进行审查、核对。
6. 如实将有关拆迁补偿材料报甲方审核,并协助甲方向被拆迁人发放拆迁补偿

偿款。

7. 负责协调评估公司、拆除公司的工作，督促上述职能公司安全有效地履行义务，确保拆迁工作按计划顺利进行。协调各职能小组的工作和关系。

8. 在拆迁过程中及时向甲方及有关管理部门反馈各类信息。

9. 对受托拆迁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。

10. 工作中应注意方式、方法。按期完成全部拆迁工作。

11. 按照有关规定及时整理并妥善保管拆迁档案资料。在规定时间内向甲方及有关部门移交拆迁档案资料。

12. 协助甲方办理有关拆迁结案手续。

13. 乙方严格按照甲方审定的拆迁安置补偿方案进行拆迁工作，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，并保留解除合同关系的权利。如乙方的行为严重影响拆迁工作的进行，甲方将追究乙方法律责任。

14. 乙方在履行本协议过程中，发生的一切人员伤亡和财产损失，均由乙方自行承担，与甲方无涉，如导致甲方或第三方损失，乙方全额赔偿。

五、合同价款、支付方式及合同价款结算方式

1. 拆迁劳务服务费以实际拆迁补偿价款为依据按照阶梯取费方式计取(具体取费计算见附表)，即乙方收取的服务费涵盖其为完成本协议约定工作所发生的一切费用，包括但不限于为本招标范围内所发生的人员劳务费、加班费、住宿费、社保费、宣传资料费、办公器材、办公耗材、交通、餐费、管理费等一切为完成合同工程所付出的所有成本、费用和税金，乙方承诺不再向甲方主张除上述服务费之外的任何费用，服务费最终以结案结算数据计算以及评审金额为准。

2. 合同价款支付方式：

2.1 本项目拆迁工作启动后，甲方按照拆迁进度支付服务费，具体付款方式如下：

2.1.1 甲方可依据本工程资金到位情况及拆迁工作进展情况分期支付乙方

项目服务费用。支付比例为：第一次付款以评估确定的拆迁补偿金额为计费基数，甲方应在拆迁补偿金额经评估确定后 10 日内乙方支付 50%服务费；第二次付款由乙方在全部服务工作完成的 60 日内上报所有相关结算材料，甲方根据乙方上报结算材料及甲方财务制度和上级主管部门资金拨付进度要求，经结算评审完成后，甲方以实际拆迁补偿金额为计费基数，向乙方支付剩余全部服务费。

2.1.2 甲方支付每笔款项前，乙方需提供同等金额的正式税务发票，否则甲方有权顺延付款。

六、违约责任

甲、乙双方均应如约履行合同，因任何一方的违约行为致使另一方受到损失的，违约方应赔偿守约方因其违约行为所受到的损失。

1. 乙方无故中途单方终止合同，乙方赔偿因此对甲方造成的经济损失。

2. 未完成本项目《招标文件》及《拆迁服务合同》的有关拆迁工作，甲方有权视情况，向乙方索取不超过本合同拆迁服务费总额的经济损失。

3、乙方未在本合同约定的时间内完成本项目的拆迁工作，甲方有权解除合同。

七、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，向北京市顺义区人民法院提起公诉。

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。合同签订地点

九、本合同一式肆份，双方各执两份具有同等法律效力。

十、合同签订地点： 北京市顺义区

十一、补充条款： /

甲方:



法定代表人:

张永伟

委托代理人:

签订日期: 2022.6.9

乙方:



法定代表人:

曹旭

委托代理人:

签订日期: 2022.6.9

附表:

非住宅征拆服务费取费标准				
序号	补偿金额(万元)	计费系数	计费金额(万元)	计算过程
1	10000	1.50%	150	$10000 \times 1.5\%$
2	10000-50000	0.80%	320	$(50000-10000) \times 0.8\%$
3	50000-100000	0.45%	225	$(100000-50000) \times 0.45\%$
4	100000-500000	0.25%	1000	$(500000-100000) \times 0.25\%$
5	500000-1000000	0.10%	500	$(1000000-500000) \times 0.1\%$
6	1000000 以上	0.05%		

案例: 以拆迁补偿金额 80000 万元为例, 计算拆迁劳务服务费为:

1. $10000 \times 1.5\% = 150$ 万元

2. $40000 \times 0.8\% = 320$ 万元

3. $30000 \times 0.45\% = 135$ 万元

拆迁劳务服务费为 605 万元