

合同编号：JSZC-320411-ZCCZ-G2024-0080

常州市新北区春江街道办事处国能二期
500KV 送出线劳务谈判服务项目
政 府 采 购 合 同

甲方：常州市新北区春江街道办事处

乙方：常州鹏华房屋拆迁有限公司

代理机构：常州中采招投标有限公司

签订日期：2024 年 11 月 28 日

2024年11月14日，常州市新北区春江街道办事处以公开招标对常州市新北区春江街道办事处国能二期500KV送出线劳务谈判服务项目进行了采购。经评定，常州鹏华房屋拆迁有限公司为该项目采购包5中标人。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经常州市新北区春江街道办事处(以下简称：甲方)和常州鹏华房屋拆迁有限公司(以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照招标文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议；
2. 中标通知书；
3. 投标文件（含澄清或者说明文件）；
4. 招标文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关招标文件。

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

二、合同标的内容

1. 项目名称：常州市新北区春江街道办事处国能二期500KV送出线劳务谈判服务项目；
2. 坐落位置：常州市新北区春江街道；
3. 服务范围：常州市新北区春江街道办事处国能二期500KV送出线劳务谈判；
4. 服务期限：具体履约时间以招标人书面通知为准。

三、合同价款

本合同按常开委办（2021）83号文《关于明确新北区房屋征收（搬迁）工作服务单位选择及有关费用等事项的通知》费用标准，搬迁面积以审计审定后的面积按实结算。

本项目服务费由基础服务费及考核奖励费两部分组成，具体标准见下表（单

位：元/m²)：

项目 \ 类别		国有土地		集体土地	
		住宅	非住宅	住宅	非住宅
劳 务 单 位	基础服务费	≤80	≤20	≤20	≤10
	考核奖励费	40	10	10	5

四、付款方式和发票开具方式

- 1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
- 2. 结算原则：**常开委办（2021）83 号文《关于明确新北区房屋征收（搬迁）工作服务单位选择及有关费用等事项的通知》按实结算。**
- 3. 支付方式：本项目评估结束后，在征收（搬迁）项目相关档案资料流转结束及征收信息系统资料录入完成后按实结算相应服务费。满足合同约定支付条件的，自收到发票后 20 个工作日内支付。

注：（1）服务费以委托合同约定为准；考核奖励费根据考核得分占总分百分比确定，考核得分低于 80 分的，取消考核奖励费。

（2）按阶段审计的结果，支付相应比例的劳务费。项目实施过程中存在遗留户的，评估服务费支付比例不超过总额的 80%，考核奖励费暂不支付。待遗留户处理完毕后支付剩余服务费。
- 4. 发票开具方式：乙方须提供与款项相对应的税务正式发票。

五、服务内容

所有劳务行为均应符合法律法规和政策的规定，达到国家现行相关标准、规范要求。乙方应当具有实施本项目相应的实施方案、履约能力，拟派本项目的服务人员应当具有相应的资格。

根据相关政策文件要求，乙方的服务内容具体要求如下：

- 1. 配合街道拆迁指挥部开展政策法规宣讲和补偿方案咨询解释工作
 - 1.1 配合街道拆迁指挥部，对所有参与综合服务工作人员进行思想动员和业务培训；
 - 1.2 政策法规动员等氛围宣传，内容包括宣传手册、广告牌、公告牌、宣传标语。乙方提供参与宣传的活动的宣传照片、签到表、回访登记表等。

2. 前期准备谈判签约工作

为提高业主对拆迁安置工作的了解，满足日常工作的开展需要，建议时机成熟时聘请有影响力、了解当地民情的业主协助开展相关工作（包括但不限于：拆迁补偿协议谈判阶段）。

3. 组织权属确认、意愿征集工作，并建立台账

3.1 乙方开展项目范围内建筑现状和房屋权属人的详细调查及访谈工作。（包括但不限于：企业经济情况、企业经营情况、拆迁安置诉求（补偿方式、补偿标准、户型需求）等）；

3.2 对涉及补偿方案的房屋信息进行权属人本人签字确认，依法签订书面合同；

3.3 对不涉及个人隐私的相关台账信息进行确定；

3.4 整理资料，建立一户一册台账。

4. 动员签约服务

4.1 协助甲方开展与拆迁业主的协商谈判工作，及时化解各种纠纷和矛盾；

4.2 协助签约主体（签约主体应按照签约当时相关法律及政策规定予以确定）与拆迁业主签订《拆迁补偿协议》。

5. 档案管理服务

进行全过程档案服务，提供电子版及纸质版档案。

六、服务要求

1. 乙方需提供与本项目拆迁谈判相关的服务工作。

2. 项目团队不少于 8 人，须提供项目团队所有人员名单。同时，上门拆迁谈判人员须为乙方的正式员工，投标时需提供相关人员近三个月中任意一个月的社保证明材料。

3. 本项目各环节必须接受春江街道职能部门的监管。

4. 乙方须接受春江街道的内部服务考评。要主动配合相关部门对拆迁服务项目的监督、检查和指导，做好全方位的服务工作。

5. 乙方提供整体方案实施进度表，方案及进度规划详实合理可行，符合拆迁标准。

6. 具有完善的服务质量保证体系和制度，把好服务质量关，承诺对项目服务质量负全责，如因服务质量出现问题，给春江街道造成纠纷和经济损失由乙方承

担全部责任。

7. 在项目实施过程中的安全责任由乙方负全责，甲方不承担任何安全责任，也不承担如发生安全事故产生的任何责任。

8. 服务过程中出现突发或者紧急情况时，乙方能提供一套成熟完善的应急处理预案，确保项目正常进行。

9. 乙方应协助街道做好居民搬迁工作并协调相关部门与群众的关系。

10. 乙方在劳务服务期间应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》（国家主席 70 号令）、《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令 393 号）以及文明施工、深夜施工、环卫和城管、计划生育等规定，建立规章制度和防护措施。若违反以上规定，由此造成的经济损失和法律责任，均由乙方承担。

11. 合同期内的该项目所涉及的设备、工作人员由乙方负责。

12. 若因政策变化或上级有专门要求等非甲方自身不可抗力的情况造成该项目合同无法继续履行的，所有损失由乙方承担。

13. 特别提醒：

13.1 乙方应在规定期限内领取《中标通知书》，若乙方未在规定期限内领取《中标通知书》，甲方有权取消乙方中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；

13.2 乙方应在规定期限内与甲方签订合同，若乙方未能在规定期限内签订合同，甲方有权取消乙方中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；

13.3 合同签订后，乙方存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行服务义务等情况，甲方有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒。

七、考核标准及要求

1. 甲方如发现乙方在开展工作中，未经其同意而私自变更、修改和处理数据等严重违规行为的，相应扣除其基本服务费的 50% 作为处罚。

2. 如果乙方在规定时限内未完成进度的，将作为街道后续项目投标的参考。

3. 乙方在征收（搬迁）过程中有下列情形之一，经查实，实行一票否决，立即退出正在实施的项目并禁止参与本街道征收（搬迁）后续项目：

(1) 发现有弄虚作假行为, 造成被处理附着物(搬迁)人合法权益受到损害的;

(2) 发现有向被征收(搬迁)人敲诈勒索、收受贿赂或权钱交易等违法乱纪行为的;

(3) 涉及经济、刑事犯罪的;

(4) 其他经查实的违反国家法律、行政法规, 且受到行政处罚等行为的。

新北区房屋征收(搬迁)劳务单位项目考核表

项目名称:			
面积:_____m ²			
服务单位:			
考核内容	考核标准	分值	考核
人员配备	项目现场未按要求配备工作人员的, 一次扣 2 分。	4	
政策宣传	宣传政策有误的或违规承诺的, 扣 6 分。	6	
调查摸底	未按要求入户调查的, 一次扣 2 分; 相关资料遗漏或遗失的, 一次扣 2 分。	4	
协议填写	协议填写有错误的, 一次扣 2 分; 协议填写不完整的, 一次扣 2 分。	4	
系统录入	系统录入不及时, 一次扣 6 分; 系统数据录入不完整的或录入数据错误的, 一次扣 6 分。	12	
资料收集	出现资料遗失、流转不及时或不符合要求的, 一次扣 2 分。	6	
腾房搬迁	督促腾空房屋不及时, 一次扣 2 分。 项目中产生遗留户的, 一户扣 4 分。	20	
权证注销	资料收集不齐全导致无法注销权证的, 一次扣 1 分。	2	
工作流程	未按工作流程执行的, 扣 5 分。	5	
备案实施	未备案先实施的, 扣 2 分。	2	
持证上岗	工作人员未持证上岗的, 一次扣 2 分。	5	
现场公示	相关资料应公示而未公示的, 一次扣 5 分。	10	
档案归集	未及时做好户档资料归集的, 一户扣 5 分。	10	
文明服务	态度粗暴、采用不正当手段逼迫征拆户签约或搬迁的, 扣 5 分。	5	
突发事件	发生突发事件不及时上报或处置不当的扣 5 分。	5	
合计		100	
评分单位(盖章):			

八、保密要求

1. 由甲方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关

的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄露给除甲方或其指定的代表之外的任何人，不管本合同因何种原因终止，本条款一直约束乙方。

2. 乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4. 乙方负责对甲方所提供资料及最终成果保密，乙方及其专业技术人员需遵守甲方的保密规定，不得以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播。

5. 项目成果所有权归属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交，不得以任何形式公开项目信息。

6. 乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。

7. 任何成果利用，例如发表论文等，必须经甲方同意。

8. 以上保密规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任，并要求赔偿由此造成的经济损失。

九、甲方权利与义务

（一）甲方权利：

1. 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2. 有权阐述对具体问题的意见和建议。

3. 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

（二）甲方义务：

1. 负责与本项目有关的第三方的协调，提供开展服务工作的外部条件。

2. 向乙方提供与本项目有关的资料。

十、乙方权利与义务

（一）乙方权利：

乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

（二）乙方义务：

1. 应按照本项目采购文件、乙方投标文件要求按期完成本项目工作。

2. 负责组织项目的实施，保证工作质量满足相关验收相关标准。

3. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

4. 合同履行过程中的一切安全责任由乙方承担。

十一、 违约与解除

1. 本项目有下列情形的，甲方有权终止合同：

（1）本项目遇不可抗力影响或法律、法规、国家政策重大调整影响合同无法执行的；

（2）实际投入人员与投标文件承诺不符合，拒不履行投标承诺的乙方（未按采购文件规定时间人员到位，达到解除合同条件的），甲方有权无责任终止采购合同。

（3）按相关法律、法规、采购文件规定及考核办法，有下列情形之一的，甲方有权终止合同：

①乙方在承包期内连续 2 次或累计 3 次考核结果在 90 分（不含 90 分）以下的，甲方有权终止合同。相关情形具体见考核表。

②违反安全管理、规范作业规定，造成重大伤亡或重大损失。

③经省、市级新闻媒体曝光，乙方为责任方，造成恶劣影响的。

④经有关部门认定严重违法劳动法，造成恶劣影响的；或其它因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的。

⑤乙方未按要求直接与员工签订劳务合同（或劳动合同）的，且人数 $\geq 10\%$ 的；故意阻止甲方调阅和查询与本项有关的财务情形，且拒不整改的；

⑥其它弄虚作假及其他不正当行为。

⑦合同履约期间，乙方法人组织破产的；

⑧根据采购文件及合同约定，其它法律规定的终止情形。

2. 未经对方许可，甲乙双方任意一方不得以对方名义开展与本协议项目无关的其他活动，否则由此引发的纠纷由违约方单独承担。

3. 除根据本协议履行责任外，签约双方均不得以任何理由单独使用对方的名利以及传统徽记、注册商标等标志，也不得将其用作其他名称、徽记或标志的一部分。如欲将上述名称标志移作他用，必须在事先征得名称、徽记、标志被使用方的书面同意，慎重使用并应遵守被使用方所规定的限制。

4. 如出现上述行为或其他严重违约行为的, 非违约方有权单方面解除本协议, 解除协议通知书以到达对方时生效。

5. 除不可抗力外, 任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务, 经催告后在合理期限内仍未履行的, 或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的, 或者任何一方有腐败行为(即: 提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)或者欺诈行为(即: 以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为)的, 对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

6. 合作协议期满, 合同自动解除。

7. 双方同意终止协议的, 双方协商解除合同。

8. 如任何一方不履行本协议, 守约方可自行决定终止本协议, 并有权追究违约方的法律责任和经济赔偿等。

9. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间, 书面通知甲方暂停采购活动的情形, 或者询问或质疑事项可能影响中标结果的, 导致甲方中止履行合同的情形, 均不视为甲方违约。

十二、 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议, 双方当事人均可通过和解或者调解解决; 不愿和解、调解或者和解、调解不成的, 可以选择下列第 2 种方式解决:

1. 将争议提交常州市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;
2. 向甲方所在地人民法院起诉。

十三、合同份数

本合同一式_____份, 具有同等法律效力, 甲方执_____份, 乙方执_____份, 代理采购机构执壹份。

十四、合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方(招标人)(盖章):

乙方(中标人)(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

代理人:

代理人:

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

单位地址：

单位地址：

日 期：

日 期：

合同备案

代理机构（盖章）：

地址：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼 1903 室

日期：