

朗诗南侧地块旧城改造项目劳务服务采购项目合同

甲方：常州市新北区三井街道办事处

合同编号：JSST-G2023-007

乙方：常州鹏华房屋拆迁有限公司

签订地点：常州市新北区

合同时间：2023 年8月10日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：朗诗南侧地块旧城改造项目劳务服务采购项目，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

第二条 服务范围

朗诗南侧地块旧城改造项目劳务服务采购项目内有被征收房屋非住宅2户，被征收面积约25082.49平方米（以审计意见为主）。

第三条 合同价格

签约合同价（人民币，下同）：**每平方米壹拾捌元整（小写：¥18元/平方米）。**

本合同总价包括招标文件所确定的招标范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

第四条 合同履行期限

合同签订后直至本项目工作全部完成。

第五条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）招标采购文件（编号：JSST-G2023-007）
- （2）乙方提供的投标文件；
- （3）中标通知书；
- （4）甲乙双方商定的其他文件等。

第六条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 在甲方每次付款前，乙方应向甲方提供等额有效的正式发票，否则甲方有权延期付款且不承担违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

3. 结算原则：固定单价，搬迁面积最终以审计审定后的面积按实结算。

4. 付款方式：合同生效后，采购人支付服务费的 10%作为预付款给中标人（签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定）；项目服务结束后支付至合同总金额的 100%。

5. 考核：根据《常州国家高新区（新北区）党政办公室关于印发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》常开委办〔2021〕83 号文进行考核。

第七条 税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

第八条 甲方责任

1. 甲方应及时向乙方提供劳务服务所需的相关材料，并对所提供的资料的真实性、准确性负责。

2. 甲方应为乙方进行现场工作提供必要的便利条件，并委派熟悉情况的人员配合乙方工作。

3. 按协议约定的时间和方式向乙方支付劳务服务费。

第九条 乙方责任

1. 乙方应根据项目要求指派具备资格条件和专业能力的人员组成项目组开展工作。乙方保证指派人员为其正式员工并对其有培训、管理的义务。被指派人员应提供劳动合同等资料并经甲方审核同意，项目负责人和工作人员一经确定，在完成本项目工作任务前，未经甲方同意不得调离、更换或从事其他项目。

2. 乙方人员应持证上岗，并遵守甲方各项规章制度。乙方人员在工作期间应严格遵守相关法律法规。如因乙方人员的原因给甲方造成的经济损失由乙方承担。乙方不得将协议事宜转交第三方处理。

3. 乙方应协助甲方完成以下工作：

(1) 房屋征收调查登记工作，查明征收范围内的被征收人的基本情况；

(2) 协助评估机构做好评估工作；

(3) 向被征收人送达有关房屋征收的文书资料；

(4) 与被征收人洽商有关征收补偿事宜，向被征收人宣传房屋征收法律法规和解释房屋征收补偿政策，督促被征收人履行补偿协议；

(5) 完成被征收房屋档案收集、建立工作，归档应做到一户一档，每户档案应在该户征收补偿工作结束后及时移交甲方。

4. 权证全部取消，户档资料齐全并按时交付甲方

5. 完成其他由甲方安排的工作。

第十条 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。

3. 因乙方原因，造成征收工作中引发大规模集体上访或群访事件，所造成经济损失和后果，均由乙方承担。

4. 乙方有以下行为之一的，甲方有权终止该劳务服务协议并不予支付应付劳务费：

- (1) 发现有弄虚作假行为，严重损害征收与被征收双方合法权益的；
- (2) 被举报或发现向被征收人敲诈勒索、收受贿赂或有权钱交易，经查实的；
- (3) 严重违反征收补偿政策，造成恶劣影响的；
- (4) 存在野蛮、暴力行为或涉及经济、刑事犯罪的；
- (5) 其他经查实的重大违纪违规行为。

5. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6. 乙方投标属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

7. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十一条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十三条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 5 个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

第十四条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ 1 ）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；
- (2) 向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十五条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十六条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：
单位名称（章）：常州市新北区三井街道办
事处
单位地址：3204115076618
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：

乙 方：
单位名称（章）：常州明华房屋拆迁有限公司
单位地址：常州市武进区牛塘镇卢家巷市政
街
法定代表人：张浩 
委托代理人：
电话：13685283448
传真：
开户银行：
账号：

见证方：常州市新北区房屋征收与补偿办公室
备案号：

代理机构（章）：江苏尚田工程项目管理有限公司
经办人：张业成
电 话：0519-86639697