

# 儋州市那大镇王桐王龙城中村改造项目

## 民生服务合同

委托单位：儋州市那大镇人民政府

受托单位：海南紫太东和科技有限公司



# 民生服务合同

委托单位（甲方）：儋州市那大镇人民政府

受托单位（乙方）：海南紫太东和科技有限公司

根据那大镇王桐王龙城中村改造项目工作需要，甲方聘请乙方提供那大镇王桐王龙城中村改造项目民生服务，根据《中华人民共和国合同法》的相关规定，经双方友好协商，达成协议如下：

## 一、项目概况

那大镇王桐王龙城中村改造项目四至范围东至海南西部中心医院，南至松涛东干渠，西至兰洋北路，北至西城国际小区。项目红线范围面积 796.87 亩，拟征收房屋与土地面积（不含已征地与农用地）之和约 45 万平方米。

## 二、工作内容

入户民生调查、附属物测量清点、建档、拟制前期调查报告、产权调查、协助土地确权、政策宣讲、签约动员、谈话笔录、现场工作影像、协议签订跟踪服务、协助档案管理等工作。

## 三、服务期限

自本合同签订之日起，至征收补偿安置协议签订完毕并完成选房止。（选房后，因项目实际情况需要乙方进行处理的事项，乙方在其业务范围内必须积极处理。）

## 四、费用标准与付款方式

### （一）费用标准

根据《儋州市那大镇人民政府关于审定王桐王龙城中村改造项目征收工作经费标准的函》(儋那府函〔2019〕125号)和《儋州市财政局关于审定王桐王龙城中村改造项目征收工作经费标准的复函》(儋财函〔2019〕560号),按征收房屋与土地面积(不含已征地与农用地)之和,以32+10元/m<sup>2</sup>(其中10元为奖励)的标准计费,民生服务费为¥:14400000.00元(大写:人民币壹仟肆佰肆拾万圆整)。奖励费不超过4500000.00元(大写:人民币肆佰伍拾万圆整),奖励金额按项目实际进展情况(本条第(三)项)进行计算。本合同总价暂定为18900000.00元(大写:人民币壹仟捌佰玖拾万圆整)。

## (二) 民生服务费

1. 本合同签订之日起十个工作日内,甲方向乙方预付民生服务费用总额的20%,即¥:2880000.00元(大写:人民币贰佰捌拾捌万圆整)作为前期工作经费。

2. 按签订征收补偿安置协议的进度付款,即甲方按每月完成签约的征收房屋与土地面积(不含已征地与农用地)之和,乘以32元/m<sup>2</sup>计算进度款。当月结束后十个工作日内向乙方支付当月进度款的85%(支付进度款应先抵扣甲方已付的前期工作经费)。

3. 选房工作全部完成后十个工作日内,甲方向乙方支付至民生服务费的97%。

4. 剩余民生服务费的3%在选房工作完成满一年后十个工作日内予以支付。

## (三) 奖励费

1. 奖励费为签约期限内征收的房屋与土地面积（不含已征地与农用地）之和乘以奖励档次。以签订征收补偿安置协议的现场编号数占总现场编号数（不含村集体和单位）的比例计算签约率，按以下规定确定奖励档次：

（1）二个月内签约率达 95%以上（含），或签约期限内签约率达 98%以上（含），奖励 10 元/m<sup>2</sup>；

（2）二个月内签约率达 90%以上（含），或签约期限内签约率达 96%以上（含），奖励 8 元/m<sup>2</sup>；

（3）二个月内签约率达 85%以上（含），或签约期限内签约率达 94%以上（含），奖励 6 元/m<sup>2</sup>；

（4）二个月内签约率达 80%以上（含），或签约期限内签约率达 92%以上（含），奖励 4 元/m<sup>2</sup>；

（5）签约期限内签约率达 90%以上，奖励 2 元/m<sup>2</sup>；

（6）签约期限内签约率未达 90%的，不享受奖励。

2. 在《儋州市那大镇王桐王龙城中村改造项目集体建设用地及地上房屋征收补偿安置方案》规定的签约期限截止之日确定奖励档次，签约期限截止后十个工作日内，甲方向乙方一次性支付奖励费。

## 五、权利义务

### （一）甲方权利义务

1. 可向乙方提出本合同约定工作内容的具体工作要求。

2. 为乙方取得土地权属、规划及政策文件等工作相关基础资料提供便利。

3. 提供工作方法并提出具体工作要求，甲方有权全程监督、检查乙方的工作过程，并在服务事务范围内向乙方发出

指令。

4. 甲方有权对乙方服务期间的不规范作业、违法违规、人员配置不足等行为提出整改要求。

5. 按合同约定向乙方支付服务费用。

6. 甲方有权根据项目实际进展情况结合招标文件和中标通知向乙方提出其他合理要求。

## (二) 乙方权利义务

1. 乙方须按下列要求派人员常驻在项目现场服务：第一阶段服务期限至征收调查工作结束止，服务人数不少于 25 人（其中项目经理 1 人、员工 24 人）；第二阶段服务期限至征收补偿安置方案规定的期限止，服务人数不少于 30 人（其中项目经理 1 人、员工 29 人）；第三阶段服务期限至征收补偿安置协议签订完毕并完成选房止，服务人数根据甲方的要求进行安排。

2. 按合同约定的工作内容及甲方有关要求，按时保质提供服务或提交工作成果，并协助开展项目征收补偿安置相关事务性工作。

3. 对甲方所提供的文件资料应妥善保管并尽保守秘密之责，不得擅自公开或向外泄露，否则依法追究乙方及其相关当事人责任。

4. 须按照国家规范标准做好安全生产工作，若因乙方原因发生人员安全事故或因此给甲方造成损失的，由乙方承担全部责任。

5. 本合同应缴纳的税款由乙方依法进行缴纳。

6. 招标文件、中标通知书及本合同约定的应当由乙方负

责的其他事项。

## 六、违约责任

(一) 甲方未按期向乙方支付服务费用，按同期中国人民银行贷款利率，向乙方支付违约金。

(二) 乙方应依法开展合同约定的业务工作，以保证该项目顺利完成。因乙方的原因造成如下情况出现的，甲方有权单方终止合同，乙方应向甲方支付已支付服务费金额 20% 的违约金：

1. 作业过程中不规范，可能存在严重安全隐患或引发严重不良后果；

2. 人力配置[第一阶段服务期限至征收调查工作结束止，服务人数不少于 25 人(其中项目经理 1 人、员工 24 人)；第二阶段服务期限至征收补偿安置方案规定的期限止，服务人数不少于 30 人(其中项目经理 1 人、员工 29 人)；第三阶段服务期限至征收补偿安置协议签订完毕及完成选房止]明显不能满足业务需要，且经甲方要求整改后 10 个工作日内仍未整改达标的或者人员不到位累计达到 3 次的；

3. 拒绝甲方就本合同委托事项实施的指导、监督和检查；

4. 从事征收有关法律、法规、规章及规范性文件中的禁止行为；

(三) 乙方提交的调查数据不准确或产权调查错误的，每一宗应向甲方支付 10000 元的违约金，造成实际损失的，其实际损失由乙方承担。

(四) 若乙方在本合同签订之日起 18 个月内未能完成甲方委托的任务，则乙方应当延长其服务期限，直至甲方委



托的所有工作完成并验收合格，同时甲方可扣除乙方总费用的 5%。

(五) 合同签订后，若乙方擅自终止或解除合同，应向甲方双倍返还已支付的服务费，并向甲方赔偿本合同款项总价 20% 的违约金。

## 七、不可抗力

(一) 如因战争、火灾、水灾、台风、地震和其他不可抗力事件而影响征收工作，乙方应在三日内书面报告甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。如乙方未及时通知甲方或未及时采取措施导致的损失，应由乙方承担。

(二) 合同生效后至合同终止前，任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应及时向另外一方通报不能履行或不能完全履行合同的理由并及时提供有效证明，经双方协商后延期履行、部分履行或者不履行合同，并不因此而承担违约责任。但逾期履行过程中发生不可抗力情形的，任何一方均不得以不可抗力为理由不履行合同，且应承担逾期履行的违约责任。

## 八、争议解决

(一) 双方发生争议后，除出现单方违约导致合同无法履行或双方协议停止外，双方都应继续履行合同。

(二) 双方发生争议后，应本着友好协商的原则协商解决。协商不成的，可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

## 九、其它

(一) 招标文件、投标文件、中标通知书等文件为本合



同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二)如有未尽事宜，经双方协商可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三)本合同自双方签字盖章之日起生效。

(四)本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(五)本合同签订地点为海南省儋州市。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人:



*[Handwritten signature]*

法定代表人:

*[Handwritten signature]*

委托代理人:

委托代理人:



开户银行: 中国工商银行儋州市支行

银行账号: 2201026009200039389

户名: 海南紫太东和科技有限公司

2020年4月26日

招标代理机构声明: 本合同标的经凌辉建设工程咨询有限公司依法定程序采购, 合同主要条款内容与招标文件的内容一致。

招标代理机构: 凌辉建设工程咨询有限公司

地址: 海口市美兰区五指山路15号福隆公寓B座101室

法定(授权)代表人: 印子 (签字或盖章)

印子  
120158393

