

儋州市那大镇王桐王龙城中村改造项目

签 约 大 厅 服 务 合 同

委托单位：儋州市那大镇人民政府

受托单位：海南瑾嵘工程有限公司

签约大厅服务合同

发包人（甲方）：儋州市那大镇人民政府

承包人（乙方）：海南瑾嵘工程有限公司

鉴于乙方为独立核算的法人企业，并对城市棚改业务有足够的工作经验和人力资源，甲方现将：儋州市那大镇王桐王龙城中村改造项目（以下简称：该项目）的签约大厅服务工作承包给乙方。甲乙双方依据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，本着公平、有偿、自愿的原则，经平等协商一致，达成如下条款，以资信守。

一. 工作内容

征收实施阶段为被征收户提供指导、咨询、登记、协议签订及发放等手续办理服务，协助开展审核审查、数据统计、档案管理等服务大厅内业工作，协助开展土地确权和房屋复核等现场服务工作，确保征收补偿政策运用得当、逻辑关系缜密、计算数据准确、档案管理规范；协助指挥部开展回迁商品房选房工作。

二、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。)

三、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)，甲方按征收房屋与土地面积(不含已征地与农用地)之和，以10元/平方米的标准计费，向乙方支付签约大厅服务费。合同价为¥4490000.00元(大写：肆佰肆拾玖万圆整)。

(二) 付款方式

1. 自合同签订后十个工作日内，甲方支付乙方合同总价款项20%承包费用¥898000.00元(大写：捌拾玖万捌仟圆整)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，即甲方按照乙方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10元/平方米计算进度款。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，甲方向乙方支付至签约服务费的97%。

4. 剩余签约服务费的 3% 在选房工作完成满一年后十个工作日内予以支付。

(三) 乙方应当于上述各笔款项的付款期限或条件成就之日起三日内向甲方提出付款申请并提交合法有效的等额增值税普通发票，乙方逾期提供的甲方有权顺延付款期限。

(四) 甲方应将上述费用支付到乙方指定账户：

帐 号：2201076709100003767

户 名：海南瑾嵘工程有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司海口金湖支行

四、双方权利、义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方指定（专人）为甲、乙双方的沟通人员（部门），如有变动，应及时以电子邮件（公司邮箱）或书面形式通知乙方。

2. 甲方应提前二十日向乙方提交服务工作需求计划，载明乙方在履行承包业务时应提供人员的服务岗（职）位、用工要求、所需人数、工作时间、工作地点等条件。

3. 甲方有权监督、检查、询问乙方为甲方办理服务事项的工作进程。

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. 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) 乙方的权利与义务

1. 遵守国家法律法规和海南省涉及棚户区改造项目的法规、规章、规范性文件及相关政策。

2. 组织有经验、熟业务、懂政策的工作人员实施开展项目综合服务工作，加强棚改业务培训、学习，熟悉、掌握棚改政策、法律法规，全力以赴协助进行征收补偿的宣传和解释工作，协助组织征求意见、听证、论证、公示、送达以及统计房屋征收相关数据；确保按照甲方委托的要求按时保质地完成指定区域内的综合服务工作任务。

3. 项目的相关资料、文件，除协议约定、政府文件规定外，不得外用，乙方负有保密之责。

4. 及时向甲方书面汇报征收工作进展，移交相关资料。

5. 中标通知书和本合同约定的应当由乙方负责的其他事项。

五、违约责任

(一) 甲方应按约定的时间及数额向乙方支付承包款项，如不按时支付的，逾期支付部分按同期银行贷款利率承担违约责任。

(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 11 人（其中项目经理 1 人，员工 10 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 20 人（其中项目经理 1 人，员工 19 人）；第三阶段服务期限至档案移交工作结束止，服务人数不少于 5 人（其中项目经理 1 人，员工 4 人）；第四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]，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，按每一人次向甲方支付 1000 元作为违约金，或者人员不到位累计达到 3 次的，甲方有权解除合同；

3. 拒绝甲方就本合同委托事项实施的指导、监督和检查；

4. 从事国有土地上房屋征收补偿法律、法规、规章及规范性文件中的禁止行为；

5. 不履行合同义务或者不按甲方的决策、指示及要求实施工作，造成甲方损失的（发生不可抗力事由或非因乙方过错的除外）；

6. 在该项目工作过程中，涉及的文件报审报批工作，未

经甲方同意，造成甲方损失的。

（三）乙方签约过程中出现失误的，每一次应向甲方支付 1000 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、解除合同或中断服务撤离工作组的，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。

六、廉政条款

（一）乙方承诺乙方有关人员了解甲方单位有关廉洁合作管理规定，并遵照执行。

（二）乙方不得邀请甲方人员参加带有娱乐性的宴席，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券等。

（三）乙方有义务接受甲方对乙方在合作期间的廉洁合作管理执行情况的监督。

（四）乙方有权利就甲方人员以任何形式的受贿、索贿及时向甲方举报。

（五）甲方工作人员向乙方人员索贿或乙方人员向甲方

工作人员行贿，一经查实则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担因此造成的经济损失。

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、争议解决方式

(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) 在本协议的履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向合同签订地的人

民法院提起诉讼。

九、其他

(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) 本协议其他未尽事宜以及在该项目实际工作过程中，发生其他问题，双方可协商解决并另行签订补充协议。签订的补充协议与本协议具有同等法律效力。

(三) 本协议自双方签字并加盖公章之日起生效。

(四) 本协议壹式肆份，甲乙双方各持贰份。

(以下无正文)

(此页无正文)

委托方 (甲方): (公章)

甲方代表人: (签字)

地址:

联系电话:

开户行:

账 号:



Handwritten signature of the representative of the entrusting party.

受托方 (乙方): (公章)

乙方代表人: (签字)

地址:

联系电话:

开户行: 中国工商银行股份有限公司海口金湖支行

户 名: 海南瑾嵘工程有限公司

账 号: 2201076709100003767



Handwritten signature of the representative of the entrusted party.

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投标文件的内容一致。

招标代理机构: _____ (盖章)

法定 (授权) 代表人: _____ (签名或盖章)



签约日期: 2020年 4月 20日

