**项目劳务委托协议**

**委托人（以下简称甲方）：**

**地址：**

**法定代表人：**

**受委托人（以下简称乙方）：**

**地址：**

**法定代表人：**

根据项目的建设，需要对项目红线范围内的房屋实施征收。根据招投标结果，现甲方委托乙方实施该项目红线范围内的村集体建设用地（含宅基地）、国有土地上房屋及附属物征收及拆除清运等相关拆迁劳务工作。依据《中华人民共和国民法典》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律、法规，本着公平、自愿的原则，经双方友好协商，达成本协议。具体内容如下：

**第一条 项目名称：**

**第二条 征收范围：** 项目红线范围内（具体以政府批复规划红线为准）

**第三条 委托事项**

项目红线范围内土地、房屋分户测绘、房屋测绘、征收及建（构）筑物、其他附属物的征收、拆除和清运等各项工作，包括但不限于以下工作：

（一）由乙方对征收项目红线范围内的土地、房屋及附属物进行产权调查与民生调查。

（二）委托有相应资质的测绘单位按照国家标准《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）的规定对房屋进行测量，并出具每栋房屋的房产测绘报告；委托有相应资质的测绘单位对征收范围内的土地进行测量，并出具宗地图、影像图、位置图等（测绘单位资格证书、测绘报告一并附上）。

（三）完成征收补偿安置方案及概算编制等工作，并确保征收补偿安置方案符合国家和地方相关法律法规的要求。

（四）完成与征收项目红线范围内所有被征收人签订征收补偿协议（具体包括但不限于提供签字、盖章后的征收补偿计算表、资料等）。

（五）根据甲方要求，完成征收范围内房屋及建（构）筑物的拆除和清运（规划需要保留的除外）等工作，并确保拆除和清运工作符合环保和安全标准。

（六）在征收补偿的全过程中收集、整理、完善各项文件资料并及时归档，同时应当在完成征收补偿工作完成后及时将全部档案资料移交给甲方。

（七）依照甲方要求，在征收补偿过程中应当完成的其他工作。

**第四条 征收范围内的土地、房屋（含建构筑物）征收及拆除、清运标准**

（一）规划征收红线范围内所有土地、房屋及建（构）筑物、其他附着物（以下统称为征收物）均列为征收对象。

（二）拆除规划征收红线范围内的房屋、建（构）筑物及其他附属物拆除至±0.00并清运完毕。

**第五条 工作期限及进度**

（一）乙方应于合同签订之日起30日内完成民生及土地、房屋调查测绘工作，并出具测绘报告及宗地图。

（二）乙方应于本条第（一）款中的调查测绘工作完成之日起10日内完成征收补偿安置方案及概算编制。

（三）乙方应于市政府批复概算之日起60日内完成土地、房屋及附属物的征收签约等工作。

（四）乙方应于本条第（三）款中的征收签约工作完成之日起50日内完成房屋及建（构）筑物、其他附着物的拆除及清运等工作。

（五）乙方应于本条第（四）款中的拆除及清运工作完成之日起30日内完成征收补偿全部档案资料的整理、完善及移交工作。

**第六条 双方的权利、义务**

**（一）甲方权利、义务**

1.遵守国家和海南省有关部门法律、法规及相关规范性文件。

2.提供规划设计图纸、地籍权属图及相关资料。

3.负责落实征收、补偿资金和费用。

4.负责选定评估机构对征收项目红线范围内的土地（含宅基地）、房屋及建（构）筑物等进行评估。

5.负责协调政府及各职能部门之间工作。

6.对乙方实施本委托事项的行为进行指导、监督、检查和纠正。

**（二）乙方权利、义务**

1.遵守国家和海南省有关部门法律、法规、规章、相关规范性文件及相关政策。

2.根据甲方委托事项及提供的图纸资料，按照甲方要求，制定征收工作实施方案和倒排工期表，做好征收项目红线范围内的土地、房屋、建（构）筑物及附属物的调查、测绘及产权核实、征收和拆除清运工作。

3.根据国家征收法律、法规和海南省有关部门规定及相应政策，按照甲方要求，对征收项目红线范围的单位、集体和个人房地产进行产权、结构、面积、现状、用途、民生等方面的调查登记（应将甲方提供的调查表格填写完整）并建立档案；调研征收项目红线范围内被征收人对征收安置的意见并汇总提交甲方；配合评估机构对征收项目红线范围内的征收物、土地进行评估。在此基础上，根据评估机构的评估报告，编制征收补偿预算、征收补偿安置方案，以便甲方报征收管理部门审批。

4.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；积极做好征收前期工作和动迁工作，确保按照甲方委托的要求按时保质地完成征收项目红线范围内的征收工作任务。

5.根据批准的征收补偿安置方案的补偿标准及安置方式，与被征收人签订征收安置补偿协议并办理相关手续、完成征收补偿工作。

6.及时向甲方书面汇报征收工作进度，移交相关资料。

7.收集、汇总完整的被征收人档案资料（包括但不限于现场调查表、民生调查表、现场照片、征收补偿计算表等签约必备材料）。项目的相关资料文件，除合同约定或政府文件规定外均不得擅自对外使用，乙方对上述材料信息负有保密之责。未经甲方书面允许，乙方不得擅自将甲方的上述信息等泄露给任意第三方或擅自使用。如有违反，甲方有权终止合同，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。此条款在本合同终止后持续有效。

8.拆除清运过程中，负责拆迁范围内拆迁期间的市容卫生、防火及环保治安工作，需要协调城管、交警、环卫等有关部门的，均由乙方负责。

9.乙方负责对拆迁范围内房屋室内水、电设施报停、封表，并将有关供水、供电部门的收据资料交甲方存档。

10.乙方在实施房屋征收工作过程中应当做到依法征收、廉洁征收，规范拆迁、文明拆迁，不得野蛮拆迁，如有以下行为甲方有权单方解除合同，且由此产生的各类责任均由乙方自行承担。同时，乙方应按甲方已付款总额的二倍承担违约责任，如乙方拒绝支付相关处罚费用，甲方有权从剩余未支付款项中直接扣除：

（1）采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式实施征收工作；

（2）虚构工程量；

（3）勾结被征收人，多计算被征收人的土地、房屋面积。

（4）未经甲方同意，擅自将受托的房屋征收实施业务转让给其他单位。

11.乙方应在拆除清运过程中做好施工现场的围挡及安全保障措施工作，现场需配备相应人员及设施保障拆除、清运工作的安全施工。因组织施工、安全措施等原因造成的人员、机械等安全事故或相关财产损失的，均由乙方负全部责任，并承担由此产生的一切费用和法律责任；如因此导致甲方产生损失（该损失包括但不限于承担各类法律责任、垫付赔偿金或先行赔付等情况所产生的费用），则甲方可向乙方进行追偿。

12.乙方保证不将受托的拆除工作全部货部分转包给第三方，如发生转包行为，甲方有权解除合同，并要求乙方支付甲方暂定本合同约定总价款的的20%违约金，若违约金不足以赔偿甲方的全部损失的，则甲方有权向乙方追偿全部损失。

**第七条 工程变更**

甲方如需要变更原下达的征收计划，须提前10天书面通知乙方，乙方应按照变更后的征收计划开展征收工作。但在甲方通知乙方时，乙方已完成该项目的实际工作量及费用结算问题，由双方共同确认后，另行签订补充协议。乙方不得擅自变动委托拆迁范围，否则甲方不予认定，乙方独自承担由此产生的一切责任。

**第八条 费用标准**

（一）征收劳务费按征收范围内实际征土地面积和房屋面积之和，以40元/平方米计算（含征收调查、编制征收补偿方案及概算、土地和房屋面积测绘、征收、拆迁等费用）,项目总劳务费不足2.4万的，以2.4万结算。

（二）拆除清运费的标准为：框架27元/平方米，混合18元/平方米，砖木结构9元/平方米。

（三）上述工作费用已含基本工资、节假日加班费、社保、住房公积金、各种补助补贴、工会经费、风险金、税费、利润等全部费用，乙方及其指派的工作人员不得再以任何事由向甲方主张其他费用。

（四）乙方派出工作人员的实际工资及相关福利以及由此产生的争议（包括但不限于劳动仲裁、诉讼等），均由乙方负责以及支付相关费用，与甲方无关。如因乙方原因导致甲方为此承担了相应的费用或产生损失，则甲方有权就此向乙方追偿。

**第九条 费用支付**

（一）项目征收工作经费到甲方账户后，甲方根据实际征收工作的完成进度，按约定劳务费付款。甲方每次支付款项前，乙方需提交阶段性工作报告（包括测绘成果、签约清单等），并经甲方书面确认。若乙方阶段性工作存在问题的，甲方有权暂停付款直至整改合格，当款项支付至费用总额的80%时暂停支付，余下20%的费用待项目决算并经相关部门审计且全部档案资料移交后60个工作日内一次性结清。

（二）项目征收房屋拆除、清运经费到甲方账户后，拆除清运费按实际工作量（即实际拆除清运）计算，甲方每次支付款项前，乙方需提交阶段性工作报告（包括拆除影像资料等），并经甲方书面确认。若乙方阶段性工作存在问题的，甲方有权暂停付款直至整改合格，当款项支付至费用总额的80%时暂停支付，20%的余款待竣工合格，经相关部门决算审计且全部档案资料移交后60个工作日内一次性结清。

（三）每次付款前，乙方应当向甲方提供等额、合法、有效的增值税专用发票，且须自发票开具之日起30日内将增值税专用发票交付甲方，否则甲方有权延期付款，并不构成违约。

（四）甲方向乙方指定的收款银行账户转账即视为完成支付义务，因乙方原因导致无法顺利收款的，由乙方自行承担责任，乙方指定收款账户为：

账号：

户名：

开户行：

**第十条 违约责任**

（一）甲方应按政府审批的征收补偿安置方案的要求，协调解决好征收资金等问题，如甲方未能解决上述事宜造成征收工作无法按时完成，由甲方承担相应责任。

（二）乙方应当严格依照法定程序及标准完成现场调查测绘工作，并且确保全部测绘数据真实、准确、合法、有效。如乙方提供给给甲方该测绘数据的真实性、准确性、合法性、有效性有关部门（包括但不限于行政主管部门、监督部门、司法部门等）质疑的，乙方负有举证说明的义务。因工作疏忽或失误，多计算被征收人的土地、房屋面积超3%及以上的，按误差率的两倍扣除相应劳务费。

必要时，甲方可另行委托第三方机构进行重新测绘。如乙方提供给甲方的测绘数据确实存在虚假、超出合理误差、违法、无效等情形，乙方应当承担由此产生的全部责任（包括但不限于民事赔偿、行政处罚甚至刑事责任）。

如由此给甲方造成损失，则乙方应当在甲方确定损失数额并书面告知乙方之日起30日内，向甲方支付赔偿金；如甲方尚有服务费未支付乙方的，甲方有权在书面告知乙方后从服务费用直接扣除损失数额；如扣除后仍不足以弥补甲方损失的，则乙方应当予以补足。

1. 乙方应当及时按照进度完成征收补偿安置方案及概算编制工作。如乙方逾期未完成征收补偿安置方案及概算编制工作，每逾期一日则应当按照本协议约定劳务费用总价款的万分之1向甲方支付违约金。逾期超过10日，则构成根本违约，此时甲方有权另行聘请第三方机构完成该部分工作并由乙方承担由此产生的劳务费用。

另，如乙方虽未构成上述根本违约，但确实存在逾期完成的情形，则也应当按照本协议约定劳务费用总价款的万分之1每日向甲方支付违约金。且甲方有权在书面告知乙方后从服务费用中直接扣除该笔违约金。

1. 乙方应按照投标文件内甲方采购需求，安排相应数量人员及机械设备到场，乙方应当采取合法合理的拆除清运方式，在拆除清运过程中不得损害他人财物。如因乙方未按照采购需求落实相应数量人员及机械设备导致影响项目拆除进度，如因乙方作业（不论存在故意或者过失）导致未被征收的房屋、第三人财产等受到损害的，乙方应当承担赔偿责任。

乙方应当自接到甲方拆除清运通知之日起30日内完成拆除清运工作。如乙方逾期未完成拆除清运工作，每逾期一日则应当按照本协议约定劳务费用总价款的万分之1向甲方支付违约金。逾期超过60日，则构成根本违约，此时甲方有权另行聘请第三方机构完成该部分工作并由乙方承担由此产生的劳务费用。

另，如乙方虽未构成上述根本违约，但确实存在逾期完成的情形，则也应当按照本协议约定劳务费用总价款的万分之1每日向甲方支付违约金。且甲方有权在书面告知乙方后从服务费用中直接扣除该笔违约金。

（五）乙方应当自接到甲方移交征收档案通知之日起15日内完成档案整理、完善及移交工作。如甲方在审核档案的过程中，发现有数据错误或材料缺失的，失误率达到15%及以上，扣除劳务费用总价款的万分之1。如乙方逾期未完成档案移交工作，每逾期一日则应当按照本协议约定劳务费用总价款的万分之1向甲方支付违约金。逾期超过30日，则构成根本违约，此时甲方有权另行聘请第三方机构完成该部分工作并由乙方承担由此产生的劳务费用。

另，如乙方虽未构成上述根本违约，但确实存在逾期完成的情形，则也应当按照本协议约定劳务费用总价款的万分之1每日向甲方支付违约金。且甲方有权在书面告知乙方后从服务费用中直接扣除该笔违约金。

（六）乙方应依法开展征收工作，以保证征收任务的顺利完成。因乙方的原因造成的包括但不限于出现如下情况，甲方有权单方解除本合同，并依法追究乙方责任，同时要求乙方承担由此给甲方造成的全部损失（该损失包括但不限于因乙方违约行为导致甲方需对外承担的全部费用、甲方向乙方追索时所产生的诉讼费、保全费、调查取证费、律师服务费等），对违约拒不承担损失的乙方将列入拆迁工作失信黑名单，根据违约行为的严重程度，1-3年内将不得从事本行政区内拆迁工作：

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或由此产生安全事故的或造成人员损害及财产损失的；

2.人力、设备等备置明显不能满足工作需要，且经甲方要求整改后10日内仍未整改达标的；

3.拒绝甲方就被委托事项实施的指导，监督和检查和纠正的；

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性行为；

5.乙方工作人员违法征收的，或因此产生侵权事件等；

6、乙方违反本协议项下其他应当履行的约定义务。

## （七）因政府政策调整、规划变更等不可归责于甲方的原因导致协议无法履行的，甲方有权终止合同且不承担违约责任，已完成的工程量按实际结算。

**第十一条** 乙方不依照相关法律、法规规定擅自提高补偿标准，或者弄虚作假、隐瞒虚报的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处理；构成犯罪的依法追究刑事责任。

**第十二条** 本协议如有未尽事宜，双方可协商解决并签订补充协议。补充协议以及本协议的附件均为本协议的有效组成部分。

**第十三条** 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，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院（即海口市秀英区人民法院）通过诉讼方式。

**第十四条** 本协议自甲乙双方签字且盖章之日起生效。

**第十五条** 本协议书壹式伍份，甲乙双方各执贰份，壹份报区政府备案。

（以下为签字页，无正文）

**委托人（甲方）：** （盖章）

**法定代表人或授权代表：**

**受委托人（乙方）：**

**法定代表人或授权代表：**

签约日期： 年 月 日

签约地点：