合同书

采购编号：JSZC-320509-SZST-C2026-0019（标段四）

甲方（采购人）：苏州市吴江区平望镇人民政府

单位地址：江苏省苏州市吴江区平望镇西新街 8 号

联系人：姚卫忠

联系电话：0512-63659372

乙方（供应商）：吴江阳光房屋拆迁有限公司

单位地址：松陵镇梅里弄 12 号 101 室

联系人：江利忠

联系电话：13041465333

根据苏州市天美达招投标咨询服务有限公司采购编号 JSZC-320509-SZST-C2026-0019 号政府采购文件及成交单位的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的平望镇 2026 年度第三方拆迁服务签订本合同。

一、定义

以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同约定乙方应承担 平望镇 2026 年度第三方拆迁服务（标段四） 等工作和合同中约定乙方应承担的其他义务。

合同价款是指根据成交供应商的响应文件和合同约定，乙方在全面履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确约定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中约定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同项目及期限

1. 乙方负责平望镇 2026 年度第三方拆迁服务（标段四）。

2. 服务期限：合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。合同终止条件为服务期限截止或合同签订后按实结算合同金额达到标段预算金额（二者中以先到者为准）。

3. 服务地点：根据甲方指定地点。

三、服务内容和要求：

1.工作内容：

（1）乙方负责做好调查摸底情况工作，对涉迁单位进行动员，具体负责签订拆迁补偿协议，待具备安置条件后，对拆迁人进行公寓房安置或公寓房回购工作。

（2）拆迁安置补偿方案：由乙方派员对拆迁范围内的房屋进行逐户调查核实，报甲方编制安置补偿方案后，乙方方可进行洽谈。

（3）乙方负责做通搬迁户的思想工作，进行洽谈、签约及交旧房钥匙。同时乙方负责对签约后房屋的看护工作，如房屋别侵占，由乙方负责清退。

2.服务要求

（1）乙方服务队伍必须严格加强管理，遵守作业现场的一切规章制度，持证上岗，并确保人员的人身安全；乙方自行承担服务期间设备和人员的安全责任，乙方服务过程中所造成的任何安全事故、人身伤亡事故全部由乙方自行承担。乙方在服务管理过程中造成的人员伤害、财产损失或与第三者发生争议时，全部由乙方负责处理，并负责赔偿。

（2）乙方实施拆迁工作中，须严格遵守相关规定，严禁出现违规行为，如在拆迁中应及时将评估表、补偿方案交甲方备案，如有特殊情况需报甲方会办，乙方不得擅自提高补偿标准，如乙方擅自提高补偿给甲方造成损失的，由乙方予以全额赔偿，如乙方工作失误，导致给甲方造成损失的，由乙方予以全额赔偿，情节严重的甲方有权立即终止协议并解除协议，另选其他公司实施本次拆迁。乙方未经甲方同意出卖、转让或部分出卖、转让拆迁业务，甲方有权立即终止并解除协议，另行选择其他拆迁公司实施。

（3）乙方在本项目服务期间内工作人员应注意安全，不得出现安全事故和群众上访事件，如发生安全意外和群众上访事件而造成的一切后果由乙方负责。甲方有权立即终止并解除协议，另行选择其他拆迁公司。

（4）乙方必须遵守法律、法规，文明搬迁，平安搬迁，如违反法律法规而造成的一切后果由乙方负责。

四、合同总价款

1.合同总价款：预算价 30 万元，成交优惠率 6 %。

一、商住用房收费标准	房屋类型	收费标准	成交优惠率（%）
	集体土地房屋	按建筑面积 35 元/㎡计费	6

	零星预拆迁项目房屋	按建筑面积 20 元/㎡计费	
	国有土地住宅房屋（含商用房等其它房屋）	按建筑面积 45 元/㎡计费	
二、企业收费标准	项目类型	收费标准及相关规定	
	建筑面积 100 平方米（含 100 平方米）以下	按 1500 元一个点位计费	
	建筑面积 100 平方米以上项目	按 15 元/㎡计费	
	房产和资产设备处理	1.一律进行残值评估，并走拍卖流程；2.若遇关键拆迁任务，经镇党政联席会议讨论，可直接按残值评估价与中标拆迁公司（建筑公司）结算	
三、攻坚奖励费	奖励对象	奖励标准	
	农户	原则上按 10 万元/户标准进行奖励	

2. 合同总价款包括但不限于人工、措施费、设备机器费、差旅、管理、服务费、利润、规费、税金、风险、责任等各项应有费用，以及其他辅助费用。

3. 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

五、付款方式

1. 付款步骤：甲方于年度末，根据该年度内所有已经完成签约、交付旧房钥匙并经所在村委及现场确认、资料齐全且核算无误的拆迁项目，统一结算该年度的合同价款支付手续。

2. 支付方式：银行电汇或转账。

六、甲、乙双方的责任

1.甲方责任：

1.1 依本合同约定支付合同款项；

1.2 依本合同约定及时组织验收；

1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

2.乙方责任：

乙方负责完成本次采购要求的全部服务工作，乙方应按磋商文件以及合同约定的技术规范、标准进行实施，并保证按期、保质保量完成项目的实施工作，对提交的项目质量负责。

七、违约责任

1.甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

1.2 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金，总额不超总价款的 5%。

2.乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.2 乙方未按合同约定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方必须自己完成合同内容，不得自行转包、分包，否则甲方有权解除合同并要求乙方偿付合同总价款 5%的违约金。乙方必须按照合同约定配置服务人员，未经甲方同意，不得擅自更换服务人员，否则甲方有权解除合同并要求乙方偿付合同总价款 5%的违约金。

2.4 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

2.5 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

八、不可抗力

1.如因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，双方均不承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2.本条所述“不可抗力”系指双方不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，不包括双方的违约或疏忽。这些情况包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

九、争端的解决

1. 甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

2. 如协商不成，双方中的任何一方可向人民法院提起诉讼，诉讼由合同签订地人民法院管辖。

3. 诉讼费由败诉方负担。

4. 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

十、违约终止合同

1. 在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方有权在下列情况下向乙方发出书面通知，提前解除部分或全部合同并要求乙方偿付合同总价款 5% 的违约金：

1.1 如果乙方未能在合同约定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同约定的其他任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的招投标竞争或项目实施过程中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下："腐败行为"是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；"欺诈行为"是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括响应单位之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2. 如果甲方根据以上的规定，解除全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应承担甲方购买类似服务所超出本合同约定的费用。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

十一、破产终止合同：如果乙方进入破产程序或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补救措施的权利。

十二、采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。合同

继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十三、合同转让和分包：本项目不得转让、转包和分包。

十四、需要补充的合同条款：无。

十五、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，磋商文件、乙方的响应文件、成交通知书、乙方在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同壹式伍份，甲乙双方各执贰份，采购代理机构执壹份，各份具有同等法律效力。

5. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

6. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

十六、未尽事宜

1. 应按照《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解释。

甲方（盖章）：

法定代表人（或授权代表）（签字或盖章）：

签订日期：2026.1.9

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代表）（签字或盖章）：

签订日期：2026.1.18