前黄镇景德新苑分房服务

合

同

书

采购人：	常州市武进区前黄镇人民政府
供应商：	常州奥太房屋拆迁有限公司

二〇二五年十一月

前黄镇景德新苑分房服务合同

采购人：常州市武进区前黄镇人民政府（以下简称甲方）

供应商：常州奥太房屋拆迁有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

第一条　采购内容

1、项目名称（包号）：前黄镇景德新苑分房服务/JSZC-320412-CZMJ-C2025-0030

2、采购内容：配合前黄镇人民政府做好景德新苑区域内房屋的分配工作，包括但不限于协调、调查、抓阄、结算工作。

3、服务期限：根据项目进展情况，按采购人要求实施。

第二条　合同价款

1、本项目为 固定单价 合同。

服务费（包括调查、分房、结算等服务内容）单价： 3.23 元/㎡，房屋面积以开发商最终提交的结果为准。**经审定后的最终结算总费用不得高于采购预算价（即：55万元），超出部分不予结算费用。**

2、响应报价中应包含采购文件需求所确定的采购范围内相应服务的各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用，包括但不限于：交通、劳务、工具、耗材、利润、风险、税金及政策性文件规定等各项应有费用。供应商认为完成本采购文件规定的工作内容所发生的一切费用均应计入报价，凡未列入的，将被认为均已包含在总报价中。

3、付款方式：

项目成果分批次提交采购人，于每年农历年底根据当年的分房数量按实结算应得服务费用，直至完成采购人要求的服务工作。

第三条　服务要求

1、选房前准备工作：

根据本次分房需求计划及可分配房源的情况，编制本次房屋分配实施方案，并按程序报请审定后实施，方案中需完善基本情况、组织架构、职责分工、安置房源、分配原则、选房顺序、时间安排、工作流程、工作要求等。

2、选房现场布置：根据前期核对的户数，预测当天来参与选房的人数，来进行现场的规划，设计出合理的选房流程路线规划图，并进行相关布置工作，各种分房材料的制作。

发放选房通知单：入户发放入场券并通知符合条件的被征收户带齐回执单、身份证、委托书等相关材料，并在选房当日及早到场签到。

3、分房：协助分房现场工作人员做好房源公示、房源封签、产生房源、选房室选房、房源确认。

4、房款结算：配合前黄镇人民政府有关部门根据拆迁协议和相关拆迁政策进行财务结算准备工作。配合结算现场工作。

5、协助采购人调解项目实施过程中产生的纠纷，否则采购人有权直接解除合同。

6、资料归档：配合采购人做好相关资料归档。

第四条　人员要求

1、乙方需设立该项目负责人，组建项目团队。实施过程中，不得替换项目团队成员。

2、项目实施过程中，乙方须随时做好沟通对接工作，直到项目结束为止。

第五条　时间要求

乙方在接采购人通知 0.5 小时做出响应，需要到达现场服务的，应在 0.5 小时内到达现场。

第六条　风险管控措施

1、项目采购实施过程中，参与各方对涉及项目的所有资料不得披露和外传，如有泄露将承担相应责任；

2、强化监督约束机制，对各个环节强化考核监督，最终实现采购目的；

3、加强关键环节控制，明确时限要求，细化各个节点的工作时限，确保在规定时间内完成；

4、强化利益冲突管理，采购人员及相关人员与供应商有利害关系的，应当严格执行回避制度。

第七条　违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价5%的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价1%/天的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的3‰向乙方偿付违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第八条　不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第九条　合同的终止

本合同因下列原因而终止：

(1)本合同正常履行完毕；

(2)因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

(3)任何一方行使解除权解除本合同；

(4)合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十条　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 2 种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十一条　合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方在“苏采云”政府采购一体化平台内电子签订后生效。

2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：_____（盖章）　　乙方（供应商）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____　　法定（授权）代表人：_____

_____年_____月_____日　　_____年_____月_____日