

房屋搬迁服务外包委托协议书

甲方：南通崇川经济开发区管理委员会（委托方）

乙方：南通海垣房屋征收劳务服务有限公司（受托方）

鉴于甲方为【太平北苑成套住宅搬迁】项目房屋搬迁工作的实施单位，乙方具备房屋搬迁劳务服务资质及能力，双方经平等协商，就乙方提供房屋搬迁劳务服务事项达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 劳务内容及要求

乙方需严格按本协议约定，完成以下劳务事项，并承诺达到甲方及崇川区房屋征收管理部门的验收标准：

1. 签约服务

乙方负责在搬迁公告确定的签约期（自【 年 月 日】至【 年 月 日】）内，与被搬迁人签订补偿协议。补偿协议须满足以下条件：

- （1）附合法有效的评估报告（由甲方认可的评估机构出具）；
- （2）附被搬迁房屋产权证明原件或不动产登记部门出具的权属证明；
- （3）补偿协议内容须经甲方审核确认后方可签署，未经确认的协议对甲方不产生约束力，法律后果由乙方自行承担。

2. 房屋拆除

乙方负责聘请有资质的单位（需在本协议签订时向甲方提交乙方与有资质的单位签订的拆除协议原件及拆除单位资质复印件）拆除搬迁范围内已签约被搬迁人的房屋及附属设施、树木等所有建（构）筑物，拆除标准如下：

- （1）拆除后场地需平整至室外地坪（标高以甲方书面确认为准）；
- （2）拆除过程中须采取安全防护措施，确保相邻房屋结构安全及周边水、电、气等公共设施正常使用；
- （3）因拆除不当导致相邻房屋损坏、公共设施中断或引发矛盾纠纷的，由乙方承担全部修复、赔偿及纠纷处理责任，费用自理。

3. 渣土清运

（1）乙方须在拆除前办理建筑物拆迁备案、渣土运输许可等手续，相关证照复印件须提交甲方备案；

（2）拆除产生的渣土须全部清运至崇川区辖区外指定消纳场地，禁止就地填埋或随意倾倒；

（3）渣土清运完成后，乙方须提交清运记录（含运输车辆轨迹、消纳场地接收证明）供甲方核查。



4. 其他事项

乙方须配合完成与搬迁相关的其他程序性工作（包括但不限于政策解释、资料归档、被搬迁人交房手续办理等）。

5. 完成时限

乙方须在【____年__月__日】前完成本协议约定的全部劳务事项；逾期未完成的，按本协议第六条承担违约责任。

第二条 验收与审计

1. 验收程序

乙方完成全部劳务后，须向甲方提交评估单位确认的书面验收申请，并附以下材料：

- (1) 补偿协议、交房单、评估报告及被搬迁人签收记录、产权证明、被搬迁人身份资料、及备案记录；
- (2) 拆除工程完工证明（由甲方现场代表签字确认）；
- (3) 渣土清运完整记录；
- (4) 其他甲方要求的证明文件。

甲方收到申请后，会同崇川区房屋征收管理部门进行联合验收，验收标准以《关于房屋征收服务和房屋拆除管理的若干规定》（崇征发〔2017〕28号）为准（如有新的文件，以新文件为准）。

2. 审计监督

验收合格后，乙方须将全部补偿协议及附件移交甲方指定的审计机构进行审计，重点核查以下内容：

- (1) 补偿协议是否符合征收政策及甲方备案要求；
- (2) 是否存在违规超标准补偿（超标准部分由乙方全额承担）；
- (3) 其他与搬迁实施相关的合规性问题。

乙方须配合审计工作，不得拒绝或阻挠；审计结果作为劳务费结算的最终依据，乙方承诺无异议。

第三条 劳务费结算

根据《政府采购竞争性磋商文件》，劳务费按照江苏政府采购网招投标时确定的标准执行，本项目合法成套住宅的中标价为6800元/套，劳务费具体金额以审计确认的实际完成工作量为准。

乙方完成全部劳务并通过验收、审计后，甲方向乙方支付劳务费。

第四条 乙方及工作人员要求

1. 人员配置

- (1) 乙方须配备不少于【9】名专职工作人员参与本项目，名单及联系方

式须提前报甲方备案；

(2) 工作人员须与乙方签订合法劳动合同，并持有房屋征收管理部门颁发的有效上岗证。

2. 禁止行为

乙方及工作人员不得有以下行为（否则按本协议第五条处理）：

- (1) 采取暴力、威胁或中断供水、供电、道路通行等非法方式迫使搬迁；
- (2) 向被搬迁人或其他关系人索要、收受财物（包括现金、购物卡、礼品等）或接受吃请、娱乐消费；
- (3) 指使、暗示、协助被搬迁人骗取补偿（包括但不限于虚构产权、伪造证明等）；
- (4) 工作期间衣着不整、语言粗俗、态度恶劣，造成被搬迁人投诉；
- (5) 未取得被搬迁人交房手续擅自拆除房屋；
- (6) 其他违反法律、法规或征收政策的行为。

第五条 合同解除及责任承担

1. 解除条件

出现以下情形之一的，甲方可单方解除本协议，且不视为违约：

- (1) 乙方未按约定期限完成劳务，经甲方书面催告后 15 日内仍未完成；
- (2) 乙方或其工作人员违反第四条禁止性规定，造成不良社会影响（如群体性事件、媒体负面报道等）或安全事故；
- (3) 乙方擅自分包、转包劳务；
- (4) 乙方因自身原因无法继续履行协议（如破产、被吊销证照等）。

2. 责任承担

- (1) 协议解除后，甲方按乙方实际完成工作量的 50% 结算劳务费（已支付部分予以扣除）；
- (2) 因乙方违约导致协议解除的，乙方须：
 - ① 3 日内移交全部工作资料；
 - ② 赔偿甲方因此产生的全部损失（包括但不限于延期损失、第三方索赔、重新委托服务费等）；
 - ③ 构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第六条 违约责任

除本协议其他条款约定外，双方违约责任如下：

乙方拆除搬迁范围外房屋或渣土未按约定清运的，每发生一次，向甲方支付违约金【_____元】；造成损失的，另行赔偿。

乙方在规定期限内未完成劳务的，甲方按以下标准扣除劳务费：

剩余 1 户未签约/拆除：扣除劳务费总额的 8%；剩余 2 户：扣除 12%；剩余 3-5 户：扣除 20%；剩余 6-10 户：扣除 40%；剩余 10 户以上：甲方有权拒付全部劳务费。

第七条 争议解决

双方因本协议履行发生争议的，应首先协商解决；协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 附则

本协议未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

乙方因本协议应承担的赔偿、违约金等金钱给付责任，甲方有权直接从应退保证金或应付劳务费中扣除。

本协议自双方签字盖章且乙方缴纳保证金之日起生效，一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。

甲方（盖章）
法定代表人：
联系电话：
2025年9月28日



乙方（盖章）
法定代表人：
联系电话：
2025年9月28日

