**新陆新居（二期）安置房图纸分房服务项目合同**

采购人 (甲方) ：

供应商 (乙方) ：

依照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

1. **服务内容**

1．项目概况

陆旗营整村搬迁项目共涉及搬迁安置群众506户，目前新陆新居二期安置小区已基本完成建设，本次采购计划分房涉及506户。

2．图纸分房服务内容

（3）安置住房析产：对被搬迁群众安置住房进行房屋产权明晰，明确产权归属。

（2）制定方案

依据采购人提供相关资料及要求，并结合回迁安置房的特点，合理、科学的制订相关选房的方案及规则，确保分房工作的合理、合规、合法，顺利开展。

（3）选房场地租赁

按照项目具体情况，选房地址应选在交通便利的地点，便于居民找到现场。选房地址附近需提供适当数量的停车位，供自驾前行及工作人员和居民停车。选房场地分为等候区、选房区、确认区、签约区等。

（4）选房服务工作人员选房活动期间所有工作人员的工作时间为 8 小时制。人员包含但不限于主持人、喊号检号人、监督人、审核人、接待员、资料发放员、摄像录像员等工作人员，专门负责选房活动流程各项工作及处理选房过程中遇到的相关问题。

① 选房安保

在选房正式进行期间，为维护现场秩序，保证选房活动有序安全的进行，夜间设备安全等，需在等候区、选房区、确认区及签约区都要安排保安人员。现场按人口密度安排相应的安保人员。安保人员需时刻关注现场情况，及时发现并制止可能引起的纷争，确保活动现场安全。

② 保洁

选房活动正式进行期间，每天需要安排保洁人员，负责场地的卫生，及时清扫现场垃圾，选房活动结束后对整个现场进行清理。

（5）宣传

投标供应商根据项目具体情况租赁分房场地并在分房场地布置宣传（房源展板、空飘、标语、 40 / 72 平面图、宣传册等）。按照提供的房源信息制作房源展板及宣传册，房源展板及宣传册上需将每个房源都展现出来，房源展板在明显区域靠墙面摆放，宣传册保证参加选房的居民人手一份最全的房源清册。被选掉的房源，由现场工作人员及时更新房源信息，方便居民准确掌握房源信息，避免挑选重复房源。

（6）选房会场布置

选房会场处应有此次活动名称横幅。等候区，设置投影幕布，供播放活动实况和进展情况及展示当日已选房源，四周放置房源展板，供选房居民挑选房源，并摆放椅子，供居民休息；公证区，设置公证席，用于公证人员开展公证工作；选房区，设置主选台，用于居民选房；确认区，设置确认台，用于向居民发放选房确认卡；签约区，设置签约台，用于与选房居民签订相关手续等事宜。

（7）办公设备

根据项目现场实际需要提供相应办公设施、设备，确保分房工作顺利进行。

（8）工作餐

提供现场工作人员的每日餐食，每餐需保证有充足的主食、纤维素、肉、蛋、奶、水果，保证营养全面。另外每日还要供应充足的茶水、开水、一次性水杯、瓶装矿泉水。

3．服务期限

7日（具体时间以甲方通知为准）。

4.服务地点

甲方指定地点。

5.服务标准

分房工作坚持公开、公正、公平的原则，应遵循国家相关政策、法律法规，不得发生违章、违规事件，不能因行为不当引起村民的纠纷投诉。最终结算金额以实际发生为准（据实结算）。

1. **合同价款**

1.本合同为单价合同，包括但不限于完成本项目人工费、析产费用、乙方可能委托第三方产生的服务费用、材料费、策划费、组织实施费、场地租赁费、办公费、宣传费、影像资料拍摄留存、线上公示费、餐饮费、保险、利润、税金、风险、协调费用及完成工作准备阶段、实施阶段、成果交付阶段、验收阶段等所需的全部费用。

2、暂定合同总价：(大写)：(小写： 元) 。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工作内容 | 暂定分配户数 | 含税全费用综合单价 | 备注 |
| 分房服务 | **506** 户 | 元/户 |  |

注：最终根据实际分配户数与中标单价据实结算。

本协议约定的实际分配户数包含主协议选择实物安置户（含本户新增人口）及主协议选择货币化但新增人口选择实物安置户。

3.合同单价不受市场价变化的影响。

1. 款项结算

（一）付款方式：

1.预付费用

合同签订后服务启动前10日内，甲方向乙方预付合同暂定总价的30%，即人民币 （￥ ）。

具体计算方式为：合同暂定总价×30%。

预付费用30%包含已实际分房户预付费用及已析产未实际分房户预付费用。

2.结算后应付费用

（1）针对已析产可分房户，双方确认按照如下方式支付费用：

待本次分房服务结束，乙方提交所有资料并经甲方验收合格后，双方按照本次已实际分房户数进行结算，结算完成后10日支付剩余费用。具体计算方式为：

本次已实际分房户× 元/户-已实际分房户预付费用

1. 已析产未完成分房的户，双方确认按照如下方式支付费用：

双方同意，本次分房服务尚无法实际分房户，乙方完成析产服务且向甲方移交全部资料后，甲方按照已实际析产户数向乙方支付至该部分户数分房服务费用的50%，具体计算方式为：

本次已析产未实际分房户× 元/户×50%-本次已析产未实际分房户预付费用。

1. 双方同意，本次图纸分房工作全部完成，甲方验收合格且据实结算后，最终实际结算不得超过采购预算。

（二）付款依据

甲方对乙方出具的结果报告确认后，乙方方可向甲方提供等额发票申请付款。

支付方式：银行转账

乙方银行账户信息，乙方下列银行账户信息发生变更的，应在变更后3日内书面通知甲方，否则，甲方向下列账户付款视为履行付款义务：

户名：

账号：

开户行：

1. **质量保证**

1．甲方应按照相关规定，及时向乙方提供有关服务项目的信息。

2．乙方同意按照国家有关规范，安全服务，依法开展分房选房工作。

3．乙方应根据服务方案规范及服务质量要求进行服务工作，甲方在乙方提供服务过程中应起到协助、配合及监督的作用。

1. **权利义务**

1．甲方应及时提供真实有效的项目信息，以便乙方及时开展目关工作。

2．乙方提供的分房服务与本合同约定不相符或不合格的，甲方有权要求乙方限期整改；乙方延期整改或整改不合格的，甲方有权单方终止本合同，本合同终止后甲方按照乙方实际验收合格工作量结算费用；甲方在向乙方支付结算费用前，甲方有权优先扣除因乙方行为给甲方造成的损失。

3．项目完成后7日内甲方应进行验收并确认乙方出具的结果报告，乙方提供发票后10日内甲方应履行本批次选房项目的付款义务。

1. **违约责任**

1.乙方在分房开展程序或主体认定、房屋确认等与分房、选房相关工作中存在事实认定不清或程序违法情况，导致诉讼、复议、信访等事件发生的，乙方应负责协商处理并承担因此产生的损失。上述事件由于甲方原因导致的，产生的损失应由甲方承担。

2.乙方在服务中，存在未按照甲方通知时间开展析产及分房服务或延期开展的，每发生一次，乙方应向甲方支付人民币壹万元费用作为违约金；因乙方拖延分房或拒绝分房，致使本合同无法履行的，甲方有权单方终止本合同，因此给甲方造成实际损失的，乙方应承担赔偿责任；且甲方有权通过政府采购部分要求追究乙方责任。

3.按《民法典》中的相关条款和本合同的约定执行。未按合同或投标文件要求提供服务质量不能满足甲方技术要求，甲方有权终止合同，甚至对乙方违约行为进行追究。

1. **合同组成**

1．成交通知书

2．合同文件

3．国家相关规范及标准

4．磋商文件

5.磋商响应文件

1. **政府采购合同履行**

政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

1. **合同争议的解决**

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，双方同意向采购人所在地有管辖权的人民法院起诉。

十、不可抗力情况下的免责约定，双方约定不可抗力情况包括：五级以上地震、大风、大雨、大雪。

十一、除本合同约定，合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十二、合同订立

本合同一式伍份，具有同等法律效力，双方各执贰份，合同会签存档一份，各方签字盖章后生效。合同执行完毕自动失效。 (合同的服务承诺则长期有效) 。

|  |  |
| --- | --- |
| 采购人 | 供应商 |
| （盖章） | （盖章） |
| 地址： | 地址： |
| 邮编： | 邮编： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 授权代表： | 授权代表： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |