

合同登记编号:

技术服务合同

项目名称: 密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置相关
技术服务(选房服务)

委 托 人: 北京市密云区密云水库生态保护与发展中心
(甲方)

受 托 人: 北京大地鸿鼎房地产经纪有限公司
(乙方)

签订地点: 北京市密云区

签订日期: 2025年8月22日

有效期限: 2025年8月22日至2028年8月22日

第一条 委托内容

1、甲方委托乙方提供密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置相关技术服务（选房服务）工作，服务工作内容详见第二条。

2、本合同委托服务范围特指为密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置相关技术服务提供选房服务，预计选房约2000套。安置房源项目数量原则上不超过3个。

第二条 服务工作内容

选房服务工作包括但不限于以下服务内容：

- 1、负责编制选房工作方案，制定选房流程及选房规则等，参加相关部门组织的专题会议，向政府及相关部门汇报选房工作进度。
- 2、负责督促各房源单位，提供房源资料，对房源单位提供的资料进行整理、汇总，并进行存档管理。协助安置村民对接房源单位。
- 3、负责准备选房相关资料及文件。负责《选房手册》及其他宣传资料的设计、制作、印刷。
- 4、组织集中选房活动，负责接待选房人，组织房源单位介绍房源情况，为选房人介绍相关政策及选房规则，并审查选房人资格，查验相关资料，协助选房人选房，与选房人签署相关文件。
- 5、负责选房服务人员的培训，根据选房工作流程及工作内容，明确各岗位职责及服务规范。
- 6、搭建选房信息管理系统，负责选房信息的更新维护，确保选房信息准确无误，将信息及时反馈给相关政府部门及房源单位，最终将选房成果数据资料移交至相关政府部门。
- 7、负责组织安保、公证、摄像等相关工作人员开展工作，并负责对所有公证资料及影音资料进行存档。
- 8、按照相关政府部门要求组织及参与相关会议。

第三条 服务费用构成

选房代理服务费用包括以下费用构成：

- 1、乙方工作人员的人员工资、社保、福利等各项费用及乙方人员日常办公成本。
- 2、《选房手册》及各类选房政策宣传资料的设计、印刷费用。
- 3、为选房服务设置的热线电话，联系通知选房客户而产生的通讯费用。
- 4、集中选房活动期间的临时家具租赁、设备租赁、办公用品、各类活动物料以及物资进出场的运输费用。
- 5、集中选房活动场地的现场展示包装费用，包括展示设计、制作、运输、安装等各项费用。
- 6、集中选房活动期间的保安费、公证费、摄像费及活动期间现场服务人员的午餐费用等。
- 7、房源管理及选房信息管理系统的设计开发、以及合同有效期内系统运行维护（包括系统功能、网络安全及数据运行维护）费用和云服务器租赁（包括服务器租用）费用。
- 8、若本项目完成后，甲方如仍需继续使用选房信息管理系统并需要乙方继续提供系统运维服务，须额外支付系统运维服务费用（运维服务费用包含运维人员费用及云服务器租赁费用），此费用不包含在本合同服务费中，双方另行签署相关服务协议。

第四条 委托期限

本合同有效期限为自本合同签订之日起三年（若本项目在三年内未能结束的，应延长至本项目结束之日止），分为选房准备期、集中选房期、签约筹备期、集中签约服务期、后续服务期等五个阶段。若合同有效期结束后仍有未选房的选房人需要办理选房，或超出本合同第一条第2款“委托服务范畴”界定的，或确需进行延期的，双方应签订补充合同另行约定，但不应再增加服务费。

第五条 合同价款及支付方式：

- 1、合同价款：本项目安置房源暂定为2000套，服务费用构成见附表，暂定总服务费¥5,424,206.00元（人民币大写：伍佰肆拾贰万肆仟贰佰零陆元整），乙方为一般纳税人，税率为6%，除税金额为¥5,117,175.47元，税金为¥307,030.53元，在合同履行期间，如遇国家税收政策调整，除税金额不变。本合同金额为含增值税价格，乙方须按要求提供真实有效的增值税发票。合同

价款最终以财政评审结果为准。

2、 结算时，甲、乙双方依据双方确认的工作任务及合同约定的结算条件确定结算金额。

3、 支付方式：

（1）第一期支付：本合同签订生效后，甲方资金到位后，向乙方支付本合同暂定总服务费的30%；

（2）第二期支付：组织实施集中选房活动，选房完成率超过90%，甲方资金到位后，向乙方支付至不超过本合同暂定总服务费的60%；

（3）第三期支付：组织实施集中签约活动，甲方资金到位后，按照实际选房签约数量作为费用支付依据，但甲方向乙方支付至不超过本合同暂定总服务费的80%；

（4）第四期支付：乙方完成合同约定的服务工作内容，安置村民选房签约全部完成后，乙方可向甲方移交选房档案资料。甲、乙双方初步确定本项目选房服务费用，最终费用必须通过政府财政评审的确认，本合同选房服务费经政府财政评审单位审核确认后，甲、乙双方按照本合同政府财政评审单位审核确认后的价款进行结算后，甲、乙双方清算本项目选房服务费用。若政府财政评审单位确认的本项目选房服务费少于甲方已支付乙方的费用，则乙方应在甲方发出退还余款通知之日起10日内向甲方退还多余款项。

4、 付款提示：

（1）达到合同约定甲方付款条件时，乙方应向甲方发出书面付款申请。若甲方对乙方提出的付款申请有异议的，甲方应在收到该付款申请 7 个工作日内向乙方发出异议通知，并不承担任何违约责任。经甲方同意确认后，甲方再行支付该笔费用。

（2）乙方收取服务费之前，须向甲方提供等额、合法、有效的增值税发票，甲方在见票并且认证无误后支付价款。涉及的相关税费由乙方自行按国家及北京市有关规定缴纳。因乙方未先行提供增值税发票或者未经认证通过造成的付款迟延甲方不承担任何责任。

第六条 甲方的责任义务

1、 甲方应保证项目的手续齐备、合法，符合国家、行政机关的相关规定。

- 2、甲方负责统筹项目工作，确定项目总体计划进度，组织房源开发建设单位，确定选房、签约、入住的总体工作计划。
- 3、甲方应根据乙方提出的要求及时协调相关房源建设单位进行必要的沟通和交流。甲方负责审核项目所需安置房源，负责提供房源的相关资料，并保证资料全面准确。
- 4、甲方负责在项目实施过程中对乙方阶段工作进行评审确认及项目验收工作。
- 5、甲方负责审定乙方拟定的选房活动方案及相关文件。
- 6、甲方负责提供选房活动及签约活动所需活动场地，并确保上述场地具备正常接待使用条件（包括装修、水电、空调、网络）。
- 7、甲方应按本合同约定按时支付乙方服务费用。

第七条 乙方的责任义务

- 1、乙方应组建专案项目组，根据项目进度展开工作，按时按质完成项目服务工作。
- 2、乙方人员在甲方现场工作期间，应严格遵守甲方的驻场人员管理规定等有关规章制度。
- 3、乙方保证具有签订与履行本合同的能力和具备相应资质，保证提供的服务合法且不侵犯任何第三方合法权益。
- 4、乙方自行承担办公设备、办公用品、交通、食宿、保险等一切费用，该部分费用包含在合同价款中，甲方不再另行支付。
- 5、乙方负责完成甲方要求的其他相关工作。

第八条 违约责任

- 1、本合同签订后，任何一方不得单方面终止执行合同。如甲方单方面终止执行，甲方应向乙方支付与乙方已完成部分工作相对应的服务费；如乙方单方面终止执行，须立即返还甲方已支付而乙方未完成服务内容和服务费，并赔偿因此给对方造成的实际损失。
- 2、甲方不履行合同义务约定或履行义务不合约定，乙方有权采取以下任何一项措施：
 - (1) 要求限期继续履行义务；

(2) 乙方已实际履行本合同约定义务而甲方逾期支付服务费，甲方应从逾期之日起每逾期一日按应付未付款的万分之一向乙方支付逾期违约金，最高不超过合同额的3%。

- 3、若乙方或乙方任何工作人员损害甲方利益，或利用工作之便获取非法利益，或其他违反廉洁自律原则的，无论是否实际造成甲方损失，甲方均有权要求乙方对相关违规人员进行处置，并有权对乙方进行处罚。如乙方给甲方造成损失的，乙方应进行赔偿。
- 4、乙方不履行本合同约定的义务，或履行义务不符合甲方要求或合同约定，甲方有权要求乙方限期履行相关义务。
- 5、若乙方违反保密义务的，甲方有权对乙方进行处罚。如给甲方造成实际损失的，乙方应进行赔偿。本保密条款具有独立性，不受本合同终止或解除的影响。

第九条 不可抗力

- 1、不可抗力事件指本合同一方或双方无法控制、无法预见或虽然可以预见但无法避免且在本合同签署之日后发生并使任何一方无法全部或部分履行本合同的任何事件。不可抗力包括但不限于罢工、爆炸、火灾、洪水、地震及其他自然灾害及战争、民众骚乱、征收、政府政策行为、法律变化或未能取得政府对有关事项的批准或因政府的有关强制性规定和要求致使双方无法继续合作，以及其他重大事件或突发事件的发生。
- 2、如果发生不可抗力事件，履行本合同受阻的一方应以最便捷的方式毫无延误地通知另一方，并在不可抗力事件发生的十五天内向另一方提供该事件的详细书面报告。受阻的一方应当采取所有合理行为消除不可抗力的影响及减少不可抗力对另一方的损失。双方应根据不可抗力事件对履行本合同的影响，决定是否终止或推迟本合同书的履行，或部分或全部地免除受阻方在本合同中的义务。

第十条 争议解决方式

甲、乙双方发生争议时，可以通过协商或者或调解解决。不愿通过协商或调解不成的，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院（北京市密云区人民法院）提起诉讼。

第十一条 合同的终止与解除

本合同的终止或解除并不损害或影响双方应有的权利或索赔以及责任。

第十二条 其他

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份，自双方盖章之日起生效。双方可根据需要，经协商另行签订补充合同，补充合同与此合同具有同等法律效力。

甲乙双方的招标投标文件为本合同的有效组成部分。

(以下无正文)

（本页无正文，为密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置相关 技术服务（选房服务）之《技术服务合同》的签署页）

甲方（盖章）：北京市密云区密云水库生态保护与发展中心

法定代表人/授权代表（签字）：



乙方（盖章）：北京大地鸿鼎房地产经纪有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：



签署日期：2025年 8 月 22 日