

合同编号：

天坛周边简易楼腾退项目 签约专项及日常综合服务 委托合同

甲方（委托方）：北京市东城区房屋征收事务中心

地 址：北京市东城区法华南里甲 17 号

乙方（受托方）：北京市隆安律师事务所

地 址：北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 8 层

根据北京汇诚金桥国际招标咨询有限公司出具的《中标通知书》，甲方委托乙方完成本合同项下服务内容，现依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，签订本合同，共同信守：

一、服务内容

（一）核心服务内容

1. 承办本合同服务范围内未解决户的司法调解及促签服务（该类未解决户特指存在因家庭矛盾突出、历史遗留问题等情形导致未完成结算，未腾退周转房等情形的对象，明细附后）。乙方须熟练掌握项目征收补偿政



策及工作流程，全面核查被征收人家庭基础信息；精准调处征收矛盾争议，对可能影响签约结算的相关人员开展政策解读及司法调解等工作，处置服务范围内相关信访事项。乙方须定期向甲方报送工作进展报告，及时反馈新增诉求及问题，并按甲方要求有效推进未解决户完成补偿协议及补充协议签订、交房、选房等手续办理。

2. 承办项目全流程信访接待工作。乙方须在项目指挥部及甲方指定场所值守，承接来访、来电事项，详实登记时间、人员、诉求等关键信息；同步开展政策阐释、流程说明及情绪疏导工作，对重点信访对象实施动态跟踪并及时向甲方报告。

3. 负责统筹未解决户相关协作单位的对接事宜，协作单位包括但不限于签约、评估、拆除、审计等机构，建立协同工作机制，保障各项工作衔接顺畅。

4. 负责梳理项目全部被征收人及相关利益人基础信息，重点核查产籍、户籍、居住状态、人员结构、实际住址等核心要素，并按甲方要求完成文字材料的汇总及报送工作。

5. 承办甲方交办的与本项目相关的其他工作任务。

（二）协助服务内容

6. 协助甲方开展指挥部日常值守工作，承办接诉即办、信访处置、应诉配合、法律文书送达等事务，确保在岗履职、服务高效规范。

7. 协助甲方开展重大会议、节假日及重点工作实施期间的维稳值守工作，按甲方要求到指定地点对参与上访人员的疏导、稳控及劝返工作。

8. 协助甲方开展安全生产检查及相关辅助工作。

9. 承办甲方交办的与本项目相关的其他工作任务。

二、服务范围

1. 天坛周边简易楼腾退项目未解决户服务范围：22户（详见附件）服

务覆盖范围包括但不限于前述未解决户的被征收人本人、与被征收人存在婚姻关系、直系亲属关系及其他法律规定的利害关系人。

2.日常信访维稳综合服务范围：服务对象包括但不限于天坛项目涉及所有被征收人本人、与被征收人存在婚姻关系、直系亲属关系及其他法律规定的利害关系人。

三、服务期限

本合同服务期限自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，至 2027 年 12 月 31 日 24 时终止。

甲方有权根据项目推进实际需求及乙方服务质量考核结果，提前单方解除本合同。甲方行使单方解除权时，应向乙方项目负责人出具书面解除通知，该通知自送达乙方项目负责人之日起生效。书面通知可采用当面送达、邮政 EMS 快递（邮寄地址：北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 8 层）或甲方指定的企业邮箱（邮箱地址：_____）等方式送达。

四、服务费用及支付方式

（一）服务费用

本合同服务费用总金额不超过¥1265000 元（大写：壹佰贰拾陆万伍仟元整），该费用已包含了乙方进行合同项下相关工作过程中发生的包括但不限于乙方的人员、管理、保险、通讯、利润、税金及因乙方责任发生的所有相关费用，除此外乙方不得要求甲方支付任何费用。

服务费用分为未解决户签约服务费及基础服务费两部分，具体计算方式如下：

1.未结算户签约服务费：按乙方成功完成征收程序的户数计算，单价为人民币 50000 元/户（大写：伍万元整/户）。本条款所指“成功完成征收程

序”需同时满足以下条件：①被征收人签订征收补偿协议及结算单；②被征收人已完成全部结算流程；③被征收人档案经甲方及甲方委托的审计机构审核通过且无异议；④被征收人及相关利害关系人对补偿安置内容无异议。⑤被征收人及相关利害关系人交付所占用周转房屋（如有）。

2.基础服务费：自本合同签订当月起计算，服务内容包括：在项目指挥部及甲方指定场所值守，承接来访、来电事项，详实登记时间、人员、诉求等关键信息，同步开展政策阐释、流程说明及情绪疏导工作，对重点信访对象实施动态跟踪并及时向甲方报告；开展指挥部日常值守工作，承办接诉即办、信访处置、文书送达等事务，并建立考勤登记、接待台账、化解记录、汇总备案等；开展重大会议、节假日及重点工作实施期间的维稳值守工作，按要求到指定地点对参与上访人员的疏导、稳控及劝返工作；开展安全生产检查及相关辅助工作并建立防灾害台账和应急预案。该项服务费用标准为每月¥7500元（大写：人民币柒仟伍佰元整/月）。

基础服务费考核扣减规则：以天坛项目“接诉即办”月度考核结果（以区级主管部门官方发布的成绩为准）为依据，若单月考核成绩低于98分（不含98分），甲方有权对该月对应的基础服务费按人民币1000元/月的标准进行扣减。若该月无“接诉即办”考核案件，则不适用本扣减规则。

（二）支付方式

1.未解决户签约服务费

甲方分两期向乙方支付未结算户签约服务费：第一期支付时间为2026年12月31日后90日内，支付金额为2026年12月31日前乙方已完成户数对应的服务费总额；第二期支付时间为2027年12月31日后90日内，支付金额为2027年1月1日至2027年12月31日期间乙方已完成户数对

应的服务费总额。

甲方支付每期服务费前，乙方需满足以下前提：①已如约完成本合同约定的对应结算义务（即满足本合同上述（一）约定的全部结算条件）；②已提交符合本合同下述（三）条款约定的全部支付申请材料。

2.基础服务费

基础服务费按季度支付，采用“先服务后付费”方式，即甲方于每季度结束后次月内支付该季度基础服务费。例如：2026年第一季度（1-3月）基础服务费，甲方于2026年4月内支付。

甲方支付每期基础服务费前，乙方需提交以下材料：①加盖乙方公章的季度考勤表；②未结算户月度有效沟通记录（含沟通时间、沟通人员、沟通内容、沟通结果，需提供沟通现场照片佐证）；③日常信访接待台账（含接待时间、信访人信息、信访事项、处理结果及相关凭证，如接待记录单、处理意见书等）；④对应季度各月“接诉即办”考核成绩证明；⑤符合本合同下述（三）条款约定的其他支付申请材料。

注：接诉即办考核成绩以区级发布结果为准，甲方有权依据市、区考核要求变化调整考核标准分数，以甲方书面通知为准，通知送达的下月按新标准执行。合同服务期内包含不足一个接诉即办考核期的，按一个考核期考核结果计算，2026年第12月考核期计算截止时间为2026年12月19日，2027年第12月考核期计算截止时间为2027年12月19日。

（三）支付条件

1.每次实际付款前，乙方还需需同时满足以下条件，否则甲方有权暂缓支付或不予支付，且不承担任何违约责任：

- （1）乙方向甲方提供工作量确认单，且经双方共同签字确认；
- （2）乙方向甲方提出书面申请并提供符合财务要求的增值税普通发票；
- （3）完成工作量等相关材料审核及甲方内部资金审批程序。

2. 甲方应将全部服务费用支付至乙方以下指定对公账户，不得向乙方任何个人支付本合同项下费用。乙方账户信息如下：

若乙方需变更收款账户，应提前 15 日向甲方提交加盖公章的书面变更申请及新账户开户许可证复印件，经甲方审核同意后生效。甲方在收到变更通知前已按原账户支付的款项，视为有效支付。

五、甲方权利义务

1. 甲方应按照本协议约定的期限和金额按时向乙方支付服务费。

2. 甲方应当为乙方具体介绍服务内容，提出明确的任务和要求，提供必要的办公环境。

3. 在开展本协议涉及业务过程中，甲方应向乙方提供被征收人的基本情况，双方应随时沟通被征收人签约进度问题。

4. 监督乙方的工作进度和完成质量，并据此最终确认乙方完成的工作量。

5. 甲方有权根据乙方工作实际情况，要求乙方更换不符合项目要求的服务人员。

6. 甲方不提供任何形式的餐食。

六、乙方权利义务

1. 在合同期限内，乙方应指定一名项目负责人（姓名 ， 身份号码： ， 联系电话： ）在内的不少于 3 名工作人员，其中至少保证 1 名工作人员在指挥部现场提供日常信访维稳综合服务，工作时间要求及工作全勤标准为“工作日全员上岗、法定节假日随时响应甲方各项工作要求”。若乙方提供人员不符合甲方工作要求，乙方应及时调整

相应人员。

2.乙方人员应认真、勤勉、保质保量完成本合同约定的服务要求，严格服从甲方管理并接受甲方监督，严禁出现态度蛮横、言语不当、推诿扯皮、消极怠工等情况，不得向甲方报送虚假材料、数据、信息，不得瞒报、漏报数据和信息、材料，按照甲方要求出席相关会议，并将甲方提出的要求和指令落实到征收工作中。

3.乙方人员在提供本合同约定的服务内容时，如存在任何违反甲方管理制度、要求的行为，甲方有权要求乙方人员立即改正；如乙方人员拒绝改正或者改正后仍旧无法满足甲方要求的，甲方有权要求更换乙方人员。

4.未经甲方允许，乙方不得随意更换乙方人员。经甲方同意后更换乙方人员的，乙方应确保更换后的乙方人员具有完成本合同约定服务的专业素质。

5.未经甲方审核同意，不得擅自与被征收人签订征收补偿协议或类似协议文件，对征收范围内所有被征收人的有关资料进行核实及外调，对所有取得征收工作所必需的所有资料和证明文件负有保密责任，同时应将证明文件、资料和征收调查表等完整资料按要求报送甲方。

6.严格执行依法、文明征收，严禁采用恐吓、胁迫以及停水、停电、停气、停暖、阻碍交通及上门骚扰、砸门破窗等手段，强迫被征收人搬迁或结算；不得采用欺诈、欺骗等不正当手段诱使被征收人签订协议；不得与被征收人、评估公司、公证服务单位等其他服务公司或单位恶意串通；不得以任何理由、任何方式向被征收人或其家庭成员索取任何费用。

7.对于被征收人及项目相关人员的信访、投诉，要及时、妥善处理，并及时向甲方及有关部门汇报，确保不因乙方主观原因在征收工作中导致被征收人集体上访或越级上访行为。若因乙方工作不当致使甲方、被征收人及他人而产生损失，依据具体情况，乙方应承担相应责任。

8.对受托服务范围内发生的重大突发事件要及时向甲方及有关管理部门进行书面汇报。

9.签订廉政责任书、保密承诺书，并承诺和教育乙方所有服务人员必须遵守，如违反条约则需接受相应违约责任，且甲方有权单方解除本合同；造成严重影响的，经甲方决定可取消乙方与甲方相关项目开展业务的工作资格。

10.乙方应确保合法用工，应当自行安排处理乙方人员的调休倒休、支付加班费等问题，自行处理与派驻工作人员之间的劳动或劳务纠纷；如乙方工作人员在从事本合同项下工作中或者上下班途中，发生人身损伤或造成其他第三方人员、财物损伤的，由乙方承担全部法律责任，支付全部可能发生的费用。

11.乙方人员更换时或者因为任何原因乙方人员离场时，乙方应确保做好工作的交接，确保甲方工作的顺利进行，因乙方人员缺岗导致甲方重要资料被盗或发生水灾、火灾或造成任何人员、财产以及其他损失或不利影响的，乙方应对甲方的全部损失进行赔偿。

12.任何情况下，乙方不得向被征收人收取任何费用。

13.本合同委托期限内，未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下所委托事项全部或部分转委托给其他方。

七、违约责任

1.甲方逾期向乙方支付服务费用达30日，乙方有权按照本合同订立时一年期贷款市场报价利率标准向乙方支付未付款项的违约金。

2.乙方未经甲方允许擅自更换该项目项负责人，甲方有权按照¥10000元/人的标准从待结算签约服务费中直接予以扣除。

3.乙方在服务期间如存在违反法律、法规及本合同约定的不当行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿由此造成的各项损失，涉嫌犯罪

的，移交司法机关追究刑事责任。

4.乙方人员违反本合同约定，甲方可要求乙方更换工作人员，并有权视违约严重情况主张解除本合同，不予支付全部未付费用。

5.乙方发生重大工作失误，或因乙方原因导致发生安全事故、聚众闹事、工作人员讨薪等事件，甲方有权解除合同且不予支付全部未付费用，并要求乙方赔偿全部损失。

6.发生其他由于乙方未严格履行本合同项下各项职责、疏忽大意、恶意等情形致使甲方被起诉并导致甲方承担责任的，甲方有权扣除相应损失和违约金后再与乙方结算剩余服务费，如上述费用不足以支付违约金及损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

八、其他

(一) 对于本合同服务范围内的未结算户，若经甲方核查确认，该户签约结算并非乙方通过调解家庭矛盾、解读征收政策、协调各方利益等实质性服务促成，而是被征收人自行主动完成或因其他第三方原因完成的，甲方不予支付该户对应的签约服务费。乙方对此无异议。

(二) 合同生效、解除和终止

1. 合同的生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

2. 合同的解除

(1) 在2026年12月31日前，乙方完成户数少于2户的，甲方有权单方解除本合同。

(2) 有下列情况之一的，甲方有权单方解除本合同且甲方有权对已完成的征收工作不予支付任何服务费：

a. 乙方不积极履行本合同中约定工作范围内工作，经甲方2次警告后

拒不改正的；

- b. 向甲方提供虚假材料、数据、信息；
- c. 将本合同中征收工作转包、分包他人完成的；
- d. 不按甲方合同审核流程签订《征收补偿协议书》，且因乙方工作失误，造成与被征收人签订《征收补偿协议书》不成立或无效的；
- e. 采用非法手段，强迫被征收人搬迁的；
- f. 与被征收人或评估单位等串通骗取、侵占征收补偿款的；
- g. 合同履行期间，被征收人（户）发生市级集体上访，乙方连续3次未能及时按照甲方要求接待处理的；
- h. 乙方被吊销营业执照；
- i. 乙方在从事委托事项过程中违反法律、法规的规定，遭到政府有关部门处罚，致使征收工作不能进行的；
- j. 违反有关法律、法规从事征收工作的。

（3）合同解除的时间

乙方产生合同约定内解除合同的行为后，经甲方认定，向乙方发出并送达解除通知后，本合同解除。

3.合同的终止

发生以下任何一种情况时，本合同终止：

- （1）本合同解除的；
- （2）本合同履行完毕的；
- （3）根据法律法规的规定，本合同应当终止的。

（三）争议解决

甲、乙双方如对合同条款有歧义，或者对合同有关的事项发生争议，双方应本着友好合作的精神进行协商。协商不能解决的，任何一方均有权向北京市东城区人民法院提起诉讼。

(四) 补充协议

本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议及附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

(五) 合同份数

本合同自双方签章之日起生效，一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件：1.未结算户服务范围明细（22户）

2.安全生产责任书

3.廉政承诺书

4.保密承诺书

甲方（盖章）：



法定或授权委托代理人（签章）：

乙方（盖章）：



法定或授权委托代理人（签章）：

2026年3月7日