

北京市住房和城乡建设委员会 法律服务采购项目（第二包） 合 同 书

甲方：北京市住房和城乡建设委员会

法定代表人：王飞

地址：北京市通州区达济街9号

邮政编码：101160

电话： 传真：

乙方：北京市兰台律师事务所

法定代表人：杨强

地址：北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦B座29层

邮编：100028

电话：（8610）52287799 传真：（8610）58220039

项目名称：法律服务



甲方因业务需要，聘请乙方作为法律服务单位。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国律师法》等相关法律及本项目磋商文件的有关规定，甲乙双方按照诚实信用原则，就乙方为甲方提供法律服务相关事宜签订本合同。

第一条 乙方的服务范围

乙方律师的服务内容包括房屋管理领域（第二包）或甲方根据实际情况交办的代理行政诉讼案件、协助办理行政被复议案件，提供法律咨询等法律服务，具体如下：

（一）代理行政诉讼案件

1. 代为草拟、审查、制作答辩状、上诉状以及其他相关法律文书。
2. 协助开展调查取证，审核确认诉讼所需的证据材料及法律依据，并协助设计诉讼方案。
3. 代为出庭、陈述、辩论，并负责送达和领取相关法律文书。
4. 协助甲方做好其他相关出庭应诉工作。
5. 按甲方要求归集、保管、移交诉讼档案。
6. 诉讼涉及的其他事务。

（二）协助办理被复议案件

1. 协助草拟、审查、制作行政复议答复书以及其他相关法律文书。
2. 协助开展调查取证，审核确认被复议案件所需的证据材料及法律依据，协助设计复议方案。
3. 协助做好复议答复的陈述、辩论，送达和领取相关复议文

书。

4. 协助做好复议听证等工作。
5. 协助处理被复议案件办理中涉及的其他事务。

（三）法律咨询服务

1. 根据甲方要求协助草拟、修改地方性法规、规章草案和其他规范性文件，就相关法规、规章、文件提出法律意见建议，协助开展法规规章文件后评估等工作。

2. 参与重大行政决策、决定研究，为重大行政决策和决定提供法律咨询服务、进行合法性论证，出具法律论证、审核意见书。

3. 草拟、审核甲方在管理事务中需签署的合同及其他法律文书，参与有关的调查、取证、协商、谈判，并对上述合同履行过程中的相关问题提供法律意见。

4. 定期协助组织开展相关法治培训、以案释法，配合进行法规政策宣传。

5. 参与重大行政执法决定的法制审核，出具审核意见书，协助组织做好行政处罚听证、案卷评查、重大疑难案件研讨等工作。

6. 按照甲方要求或每2个月以纸质和电子版的形式向甲方提供一份住建部、北京市及其他省市法规规章政策和北京市其他委办局政策等相关信息，并据此及时作出提示和建议。

7. 参与重大疑难、突发性、群体性法律纠纷的应对处理，参与重大事项社会稳定风险的分析评估，出具调查报告或法律意见。

8. 根据甲方安排，到信访等部门接待来访群众，提供相关

法律咨询，解答法律问题，并将接待记录和材料整理、归档；参与重大疑难信访案件法律论证，提出法律意见；对来访群众进行法制教育和政策宣传，协助做好行政调解等矛盾纠纷多元化解工作。

9. 协助甲方拟定、修改完善相关工作制度或规范，如行政权力清单、行政执法裁量基准、行政检查单等。

10. 提供专项法律服务和其他法律服务，包括可能涉及的民事诉讼、仲裁、国家赔偿、审判监督、检察监督等法律服务以及甲方交办的其他法律事务。

11. 协助做好接待、总结分析等工作。

第二条 甲方的义务

1. 甲方应当全面、客观和及时地向乙方提供与法律事务有关的各种情况、文件、资料，尊重律师的知情权。

2. 甲方应当为乙方律师办理法律事务提出明确、合理、合法的要求。

3. 甲方应当按时、足额向乙方支付法律服务费和其他必要的费用。

4. 甲方指定郭剑锋为联系人，联系方式：55597081，负责转达甲方的指示和要求，提供文件和资料等，甲方更换联系人应当通知乙方。

5. 甲方有责任对委托事项作出独立的判断、决策。甲方根据乙方律师提供的法律意见、建议、方案所作出的决定而导致的损失，由甲方自行承担。

第三条 乙方的义务

1. 乙方委派以于婧思律师为负责人兼首席律师的服务团队为甲方提供法律服务，派驻团队应明确法律服务律师的职责分工。服务团队人员名单及职责分工如下：

负责人兼首席律师：

（姓名）于婧思、律师执业证号11101201011725585、（电话）13810203502。

法律咨询服务律师：

（姓名）于婧思、律师执业证号11101201011725585、（电话）13810203502；

（姓名）尚娟、律师执业证号11101200611991108、（电话）13661047482；

（姓名）张瀚、律师执业证号11101201910121084、（电话）18010008857；

（姓名）井子杨、律师执业证号11101201710558062、（电话）13611128969；

（姓名）李多、律师执业证号11101202111303148、（电话）18811779927；

（姓名）王晓倩、律师执业证号11101201511475724、（电话）13911025901；

（姓名）张晨、律师执业证号 11101202210431406、（电话）17888841863；

（姓名）王贤之、律师执业证号11101202510941058、（电话）15321083698。

代理诉讼案件律师：

(姓名) 于婧思、律师执业证号 11101201011725585、(电话) 13810203502;

(姓名) 尚娟、律师执业证号 11101200611991108、(电话) 13661047482;

(姓名) 姚晓敏、律师执业证号 11101200211628853、(电话) 13501118191;

(姓名) 张瀚、律师执业证号 11101201910121084、(电话) 18010008857;

(姓名) 井子杨、律师执业证号 11101201710558062、(电话) 13611128969;

(姓名) 李多、律师执业证号 11101202111303148、(电话) 18811779927;

(姓名) 罗金川、律师执业证号 11101201810022418、(电话) 13466659715。

被复议案件驻场律师:

(姓名) 邬雨彤、律师执业证号 11101202211534074、(电话) 15252194219。

合同执行期间未经甲方书面同意不得随意调换为甲方提供法律服务的执业律师。确需更换的,乙方应提前30日征得甲方同意。

2. 乙方律师应当严格遵守律师职业道德、律师执业规范及廉洁从业规定,勤勉、尽责地完成约定的法律事务工作。乙方在本合同履行期间,不得故意拖延、耽搁办理受托事项,不得以甲方法律顾问名义从事与顾问职责无关的事务及其他可能影响甲方利益的任何活动。

3. 乙方律师应当以其专业的法律知识作出准确判断，尽最大努力维护甲方合法权益。

4. 乙方律师应当在取得甲方提供的文件资料后，及时完成委托事项，并应甲方要求书面通报工作进程，对涉及甲方的原始证据、法律文件和财物应当妥善保管。甲方对乙方履职过程中形成的相关成果享有著作权，乙方公开使用的应当事先征得甲方同意。

5. 乙方律师在提供法律服务期间，不得向他人提供任何不利于甲方的咨询意见。乙方法律服务工作需由合同中确定的服务团队人员完成，不得交由服务团队之外人员完成。

6. 乙方在为甲方提供法律服务期间，在涉及甲方的行政裁决、行政复议、行政诉讼等对抗性案件或者其他法律事务或交易活动中，未经甲方同意，乙方（含所有律师及工作人员）不得担任与甲方具有法律上利益冲突的另一方的法律服务人员或者代理人；如双方均是已经聘请乙方的法律服务机构，乙方应及时告知甲方并不得代理对方参加复议诉讼或仲裁等对抗性案件或法律服务；乙方在为甲方法律服务期间、以及相关法律服务完成之后，不得利用其所获悉的甲方的信息作出任何不利于甲方的行为。

7. 乙方律师对其获知的甲方秘密负有保密责任，非由法律规定或者甲方同意，不得向任何第三方披露。

8. 乙方应当依据司法部关于律师事务所档案管理办法，建立甲方业务档案，为甲方建立用户档案并及时进行信息更新，建立健全客户服务制度等内部管理机制并严格执行，保存完整的工作记录。

9. 甲方对乙方履职的情况进行考核等管理，乙方应遵守甲方考核评估相关工作要求。

10. 乙方律师应根据甲方的授权，办理受托法律事务，不得超越代理权限。乙方不得擅自将业务转委托其他律师事务所。

11. 甲方有紧急任务需求时，乙方需 30 分钟内电话响应，2 小时内到达甲方指定地点。

第四条 法律服务费

（一）服务费用

1. 法律服务费为乙方报价总价，不超过495,000元（肆拾玖万伍仟元整）。

2. 乙方法律服务费由法律顾问费和案件办理费两部分构成。法律顾问费，是指乙方根据甲方要求提供合同所列法律咨询服务产生的费用，甲方将根据法律服务机构提供法律咨询服务工作的重视程度、工作量和服务质量，按照甲方管理制度要求评估确定。案件办理费包含行政诉讼案件代理费和行政被复议案件办理费，按件计费，其中，代理行政诉讼案件，每件8000元，包含一审、二审及所有诉讼相关费用；办理行政被复议案件，每件2000元，包含案件办理过程中相关费用。

3. 民事诉讼、仲裁案件按照案件的标的额、案件难度等情况另行协商。

4. 其他专项法律服务项目的收费由甲乙双方另行协商。

（二）其他费用

乙方律师办理甲方委托事项所发生的下列工作费用，应由甲方承担：

1. 相关行政、司法、鉴定、公证等部门收取的费用。

2. 征得甲方同意后支出的费用。

3. 支付方式：其他费用可由乙方先垫支，相关工作完成后向甲方实报实销。

（三）费用支付

1. 甲方按照财政支付进度分期向乙方支付法律服务费用，届时乙方应向甲方出具增值税普通发票作为甲方入账票据凭证。财政资金专款专用，如有结余，需退回甲方上缴财政。

2. 甲方已建立统一规范的法律服务考评机制，有权对乙方提供的法律服务工作量、服务质量进行全面系统评价，最终服务费用根据工作量、考评结果以及乙方履约能力综合确定，但最终服务费用总额不超过乙方报价总价，具体费用支付方式按照合同约定和甲方财务要求支付。如发生从2025年度财务结算截止日起至本合同开始履行之日前的法律服务费用，则应由乙方从甲方支付的2026年度法律服务费用中支付给实际提供了该法律服务的单位，支付标准与法律服务实际发生年度的支付标准相同。

3. 甲方可以通过转账或支票方式向乙方支付法律服务费，乙方的账户信息为：

开户名： 北京市兰台律师事务所

开户行： 中信银行北京三元桥支行

账 号： 7113510182600000770

（四）本合同到期后，有关费用应当由双方书面确认并结清。提前解除本合同的，法律服务费用由甲方年底按乙方实际发生工作数量及质量统一评估确定。

第五条 服务方式

1. 乙方提供法律服务的方式为驻场服务与其他灵活服务方

式相结合的模式，服务方应提供法律服务团队及驻场服务人员确认单。

2. 驻场服务是指乙方委托驻场律师到甲方法制处进行驻场工作。驻场律师应按照甲方工作时间、工作内容和工作要求开展工作，接受甲方统一管理和考评，遵守甲方作息时间和工作制度，不得迟到、早退，因事需请假的应向甲方相关负责人请假。驻场服务律师确认后原则上不许更换，特殊情况确实需要更换的，需征得甲方同意。未经甲方同意擅自更换驻场律师或驻场律师未达到甲方服务要求且未及时整改的，视为乙方单方违约，甲方有权直接终止本合同。

3. 对于行政诉讼案件办理、相关法律咨询服务、合同审查等工作，乙方按甲方要求采取上门服务或者以电话、传真、电子邮件、微信等方式处理，但甲方明确提出需要上门服务要求的，乙方须满足。乙方因故不能处理法律事务应提前通知甲方并采取补救措施，征得甲方同意安排服务团队其他能力和水平相当的执业律师暂时履行其职务。

4. 乙方对于甲方安排的法律顾问事项，应当按时保质完成，并按甲方要求通报工作进程。乙方应当根据甲方的需要出具书面的法律意见书或建议书，由乙方加盖公章或者乙方团队首席律师签名并对其合法性负责。

5. 乙方为甲方提供服务的律师团队应为乙方响应文件中确定的律师，其中团队首席律师对本所律师团队全部服务负总责，在服务期间原则上不得更换，非经甲方确认更换首席律师的视为重大违约；为甲方服务的其他顾问律师合同执行期间未经甲方同意不得随意调换，确需更换的，乙方应提前 30 日征得甲方同意，

否则视为违约，因乙方擅自更换非响应文件中确定的团队服务律师造成的损失，由乙方承担全部责任，甲方有权作出相应处理。

第六条 保密规范

乙方在向甲方提供法律顾问服务过程中应严格遵守《北京市住房和城乡建设委员会法律顾问保密协议》等相关规定，对获知的信息承担保密义务。

第七条 合同的解除

（一）甲乙双方经协商同意，可以变更或者解除本合同。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方提前 30 日通知乙方后，有权解除合同：

1. 未经甲方同意，擅自更换作为甲方法律服务律师的。
2. 因乙方律师工作延误、失职、失误导致甲方蒙受损失的。
3. 被吊销执业许可证或行政主管机关考核不合格的。
4. 乙方受到刑事处罚、行政处罚的。
5. 无正当理由，两次（含）以上不参加甲方要求的顾问活动或不按时出具法律意见的。
6. 违反第三条规定的义务之一的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方提前 30 日通知甲方后，有权解除合同：

1. 甲方的委托事项违反法律或者违反律师执业规范的。
2. 甲方有捏造事实、伪造证据或者隐瞒重要情节等情形致使乙方律师不能提供有效的法律服务的。

第八条 违约责任

（一）乙方无正当理由不提供第一条规定的法律服务或者违反第三条规定的义务，甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付

的法律服务费用。

(二) 甲方无正当理由不支付法律服务费用, 或者无故终止合同, 乙方有权要求甲方支付未支付的法律服务费用以及延期支付的利息。

除上述原因外, 甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

第九条 争议解决

甲乙双方如果发生争议, 应当友好协商解决。如协商不成, 任何一方可向甲方所在地的通州区人民法院提起诉讼。

第十条 合同期限

本合同约定的顾问期限自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

第十一条 通知

甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料, 均以列明的地址、传真送达, 一方如果迁址或者变更电话, 应当在 3 日内书面通知对方。

第十二条 不可抗力

(一) 如果甲乙双方中任何一方遭遇战争、火灾、水灾、台风和地震等不可抗力的因素, 致使本合同履行受阻时, 履行本合同的期限可以延长, 延长的期限相当于不可抗力所影响的时间。

(二) 受不可抗力影响的一方应在不可抗力发生后, 以最快的方式在最短的时间内通知另一方, 并在不可抗力发生后 10 日内, 将有关部门出具的证明文件直接送达、邮寄或留置另一方。

(三) 如果不可抗力影响延续 90 日以上的, 甲乙双方应通过协商, 在合理时间内达成进一步履行本合同的协议或者解除合

同。

第十三条 合同的生效

本合同正本一式四份，甲方留存三份，乙方留存一份，具有同等法律效力。合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

第十四条 本合同未尽事宜，由双方协商解决

1. 磋商文件及乙方提交的响应文件与本合同具有同等法律效力，响应文件中与本合同约定不一致的，以本合同为准。

2. 本合同未尽事宜，以磋商文件及乙方提交的响应文件为准，如磋商文件及响应文件中亦未约定的，由双方另行协商。

甲方：

签约代表：

2026年1月27日



乙方：

签约代表：

2026年1月27日



附件1：北京市住房和城乡建设委员会法律顾问保密协议

附件2：廉政承诺书

附件 1

北京市住房和城乡建设委员会 法律顾问保密协议

甲方：北京市住房和城乡建设委员会

乙方：北京市兰台律师事务所

北京市住房和城乡建设委员会因工作需要，根据相关规定，聘任乙方担任甲方房屋管理领域（第二包）法律顾问。现双方就保密事宜，本着诚实信用原则，经协商一致，签订本协议。

第一条 乙方对其在向甲方提供法律顾问服务过程中获知的国家秘密、商业秘密、个人隐私和其他不宜公开的资料承担保密义务。

第二条 乙方应该按照甲方规定的使用用途和方式，正当、合理、审慎地使用涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私等材料和信息；不得违规记录、存储、复制国家秘密、商业秘密、个人隐私等信息，不得留存国家秘密、商业秘密、个人隐私等信息的载体或介质。

第三条 未经甲方书面同意，乙方不得将获取的国家秘密、商业秘密、个人隐私等内容的文件或资料交给第三人保管和使用。

第四条 乙方应采取必要有效的措施，维护其于提供法律服务期间所知悉或持有的秘密信息，不得将原件及盖有公章的正式文本带离办公地点。

第五条 乙方服务期满后，应立即将自己所持有的甲方所有的秘密信息移交甲方指定人员，并办妥相关手续。

第六条 乙方委派到甲方的驻场服务律师，应与甲方签订《保密责任书》，并严格遵守本协议规定的保密义务。

第七条 因乙方未遵守本协议，造成甲方损失的，乙方应承担甲方全部损失，并向甲方支付法律服务费用三倍的违约金。乙方在合同约定的服务期内违反本协议的，甲方并可视情况解除其聘任合同。

第八条 本协议由甲乙双方签字或盖章之日生效。

第九条 本合同正本一式四份，甲方留存三份，乙方留存一份，具有同等法律效力。

第十条 本协议最终解释权归北京市住房和城乡建设委员会法制处所有。

甲方：北京市住房和城乡建设委员会

2026年1月27日



乙方：北京市兰台律师事务所

2026年1月27日



附件 2

廉政承诺书

致：北京市住房和城乡建设委员会

贵我双方就法律服务采购项目签署了《北京市住房和城乡建设委员会法律服务采购项目（第二包）合同书》（以下简称“本项目合同”），为了加强在项目开展过程中的廉政建设，规范项目中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的规定，我方特出具本承诺书：

第一条 承诺内容

我方（含相关单位及工作人员）承诺将严格遵守国家有关法律法规及廉政建设的各项规定，严格执行项目合同文件的规定，并自觉遵守以下规定：

（一）不得以任何理由和名义向贵方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，报销应由贵方或贵方工作人员个人支付的任何费用，购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等，或提供有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐活动、其他物质或便利。

（二）不通过任何方式暗示或接受贵方及其工作人员向我方及其相关单位介绍的同贵方项目合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动，推荐分包单位和购买项目合同规定以外的物品、材料、设备等。

（三）如因项目工作需要涉及第三方的（合同授权工作对

象), 不得以任何理由向第三方提供与项目有关的经济活动, 不得以任何理由向第三方推荐合作单位、材料、设备等。

(四) 不得收取第三方(合同授权工作对象)的任何礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等, 或接受第三方的报销任何费用、免费或降价提供任何产品或服务、进行宴请、提供娱乐活动、其他物质或便利。

(五) 不与任何第三方串通、徇私舞弊、弄虚作假, 为相关方谋取利益或损害贵方利益。

(六) 不以贵方、贵方合作方或本项目的名义进行与本项目无关的其他经营或非经营性活动, 或者收取第三方的好处或向第三方索贿。

(七) 不得利用与贵方合作的地位、身份、名义或以贵方的地位、身份、名义收取任何第三方的好处或向第三方索贿, 或为第三方谋取利益。

(八) 我方将建立廉洁制度, 以保证我方履行本承诺书的义务。

第二条 相关责任

(一) 我方及相关单位工作人员如有违反以上承诺的, 我方将按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任。同时:

1、贵方有权取消我方的本项目承接权利, 解除本项目合同, 按照重大违约追究我方违约责任, 并有权拒绝我方今后承接贵方其他项目; 且我方同意按照合同约定的违约条款处理;

2、对情节严重或致使项目成果与实际明显不符的, 我方同意按照合同约定的违约条款处理;

3、如我方与被监控检查等项目服务对象串通徇私舞弊、弄虚作假，为相关各方谋取利益，给贵方或其上级机关造成不良影响或损失的，贵方有权解除合同，并函告相关部门对其资质进行审核处理，对有注册执业资格的我方工作人员，有权建议注册机构依法对其进行处理；且我方同意按照合同约定的违约条款处理；

4、我方因此给贵方造成损失的，我方同意赔偿贵方的全部损失，除直接损失外，还包括贵方因维护合法权益产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

（二）我方将有效地防止或限制该廉政风险的发生，如违法，将对该廉政风险进行弥补，所需费用由我方承担。

第三条 其他

（一）本承诺书的有效期与项目合同有效期一致，但如我方在本项目合同签订前已与贵方开始洽商项目合作事宜或参加投标、磋商、谈判、比价等，则本承诺书的法律效力追溯至我方就本项目第一次与贵方或贵方代理机构（代理人）进行接洽之日。

（二）我方在本项目结束后如有违反本承诺行为的，我方仍同意按本承诺书承担责任。

（三）本承诺书自我方单位盖章后生效。

承诺人（盖章）：北京市三台律师事务所

2024年11月27日

