

合同编号：ZJWSCK-QZF-WT-202305-01

2023年通州区违法群租房 专项整治工作项目

协 议 书

委托方：北京市通州区住房和城乡建设委员会

受托方：北京中观经济调查有限公司

签订地点：北京市通州区车站路49号

2023年5月



2023年通州区违法群租房专项整治工作项目协议书

项目名称：2023年通州区违法群租房专项整治工作项目

项目委托方(以下称为甲方)：北京市通州区住房和城乡建设委员会

地址：北京市通州区车站路49号

联系电话：010-69514492

项目承担方(以下称为乙方)：北京中观经济调查有限公司

地址：北京市朝阳区高碑店乡陈家林路9号院华腾世纪总部公园F座8层

联系电话：010-63319277

根据《中华人民共和国民法典》等相关规定，就乙方为甲方2023年通州区违法群租房专项整治工作项目提供服务事宜，甲方、乙方经协商一致，签订本协议，共同遵守。

一、乙方工作内容及要求

1. 违法群租房“动态清零”监督

要求工作期内安排人员，对违法群租房整治工作进行日常监督，着重检查“重点治理小区”和“基本无群租房小区”。

2. 已整治违法群租房定期“回头看”复查

针对2023年已整治的违法群租房，尤其是上账台账，不定期进行“回头看”复查核验，巩固整治成果，形成“回头看”复查核验报告。甲方负责提供“回头看”复查台账。

3. 抵制违法群租房宣传

配合甲方有关违法群租房整治工作安排，围绕最新实施的《北京市住房租赁条例》等法规政策，开展住房租赁及抵制违法群租房普法宣传。

4. 开展群租房整治工作评估

对各镇街违法群租房整治工作进行评估，定期开展政策知晓度、工作满意度调查，按月度对市民投诉反馈情况进行统计分析，评估各镇街群租房整治效果。

5. 与违法群租房整治相关的其他工作。

二、双方权利和义务

1、甲方权利义务

(1) 对乙方工作人员工作质量提出要求，并及时反馈乙方工作人员的实际工作质量；

(2) 为乙方工作人员顺利开展提供必要协调支持；

(3) 本项目群租房专项整治工作中形成的最终成果及过程中形成的所有原始资料、文件（包含纸质及电子文本）归甲方所有；

(4) 有权随时对乙方的违法群租房整治效果核验成果及其他工作成果进行抽查验收。

(5) 经验收合格后，按照本协议约定向乙方支付项目费用。

2、乙方权利和义务

(1) 严格按照工作内容和需要开展工作；

(2) 对服务工作的客观性、真实性、合法性、有效性和准确性负责；

(3) 保证按照协议约定的完成期限和核查要求、标准向甲方提供本协议约定的各项委托任务；

(4) 乙方应成立工作组履行本协议，并指定【房娜】为项目负责人，项目组成员名单自本协议签订之日起【5】日内报甲方备案。项目组成员变更的，乙方应提前3日书面通知甲方；

(5) 乙方及其派出的服务人员应具备从事甲方委托事项所需要的资格或资质。乙方人员在为甲方提供服务的过程中，应严格遵守甲方的各项规定，服从甲方安排。

(6) 乙方应接受甲方对其服务的不定期抽查或检查，服从甲方的各项管理规定。乙方有义务配合甲方或相关单位根据工作需要，对其提供服务情况进行的监督和检查。如出现问题，应及时整改并按要求提交整改报告；

(7) 未经甲方的许可，乙方不得将本协议约定的服务事项分包、转包或转委托给第三方完成；

(8) 针对甲方提供给乙方的各类资料，以及乙方在服务过程中获取的数据、报表、报告及其他文档等信息，乙方承担保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得提供给第三方或向任何第三方披露、泄露上述信息。乙方也不得擅自使用上述信息；

(9) 乙方应对其所提供本协议项下的服务负责，如因乙方或乙方人员原因，给自身、甲方或第三方造成人员人身伤害或财产损失的，乙方应承担赔偿责任；

(10) 按照协议约定取得服务费用。

三、协议期限及履行地点

1、协议期限为自本协议签订之日起至 2023 年 12 月 31 日

2、本合同在北京市通州区住房和城乡建设委员会（即北京市通州区车站路 49 号或甲方指定的其他地点履行。）

四、服务费用及支付方式

1、本协议总价为人民币¥850000元（大写：捌拾伍万圆整），包含乙方履行本协议的全部费用，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

2、付款方式：

(1) 甲、乙双方签订本协议后 15 日内，甲方支付乙方 60%项目费用¥510000元（大写金额：伍拾壹万圆整），作为项目启动资金；

(2) 服务中期，乙方按甲方要求开展违法群租房“动态清零”监督、已整治群租房“回头看”复查、住房租赁调查评估、12345 市民投诉分析、住房租赁政策法规宣传等工作，服务中期成果经甲方验收合格后 15 日内，甲方支付乙方 25% 项目费用¥212500元（大写金额：贰拾壹万贰仟伍佰元整）；

(3) 乙方按照甲方要求和标准完成本项目规定的全部工作内容后，经验收合格后 15 日内，甲方支付乙方 15%尾款¥127500元（大写金额：壹拾贰万柒仟伍佰元整）。

3、甲方每次付款前，乙方应按甲方要求提交正式发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

4、因本项目资金来源于财政性资金，故双方对本协议的付款条件达成共识并做出如下约定：甲方在收到乙方付款申请后及时按照协议的约定向乙方支付协议价款，但因资金筹集、分配、审计、财政支付受限等原因而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付协议价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得因此追究甲方的违约责任，且乙方不得以此为由暂停、迟延、拒绝本协议义务的履行。如因乙方未按协议约定的进度完成，造成预算资金被财政收回，无法支付的，相关后果由乙方自行承担。

5、乙方银行账户信息如下：

开户单位：北京中观经济调查有限公司

账号：11001019500053004807

开户行：中国建设银行北京宣武支行

纳税识别号：911101027733841574

若上述银行账号信息发生变更，乙方应在付款日前7个工作日书面通知甲方，否则甲方按原账户信息付款的，视为乙方已收到相应支付款项。

五、违约责任

1、如因乙方原因，未能完成第一条工作指标，每逾期1日，乙方须向甲方支付本合同总价款万分之五的违约金，逾期超过15日的，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的全部服务费，并按服务费总额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

2、乙方无故不提供服务或中途中止服务的，甲方有权解除本协议，乙方应退还甲方已支付的全部服务费，并按服务费总额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

3、乙方未经甲方书面同意将部分或全部服务内容转包或变相转包第三人或服务内容由第三方完成的，甲方有权解除协议，乙方应退还甲方已支付的全部服务费，并按服务费总额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

4、乙方提供服务不符合本协议约定标准的，乙方应当在甲方规定的期限内进行整改，同时每发生一次，乙方应按服务费总额的3%支付违约金；如乙方提供的服务经三次提交仍未达到约定标准或乙方拒绝按照约定标准进行整改的，甲方有权解除本协议，乙方应退还甲方已支付的全部服务费，并按服务费总额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

5、乙方违反本协议保密约定的，甲方有权解除协议，乙方应返还已收取的协议价款，并按协议总价的20%向甲方支付违约金，由此给甲方造成损失或不良影响的，乙方另行负责解决并承担赔偿责任。

6、甲方损失是指除因乙方违约给甲方造成的直接损失外，还包括甲方因追究乙方责任所支付的诉讼费、律师费、评估鉴定费、保全费、担保费等费用。乙方应支付的违约金、赔偿金等，甲方有权从履约保证金和未付服务费中直接予以扣除。

六、知识产权以及保密

1、核查方案、核查表、数据表等与违法群租房整治工作相关的文件，以及经甲方协调或提供的所有用户资料的所有权属甲方所有，乙方保证用户资料仅使用于项

目。未经甲方书面同意，乙方不得提供给第三方或向任何第三方披露、泄露上述信息。乙方也不得以任何形式擅自使用或允许第三方使用上述信息。

2、在工作过程中，所有数据的知识产权均属于甲方，未经甲方书面同意，乙方不可以擅自使用相关数据。

3、乙方同意项目各类资料以及交付成果归甲方所有，权利包括但不限于：所有权、专利申请权、依法转让权、使用权、署名权、荣誉权、申请奖励权等知识产权的权利。未经甲方同意，乙方不得公开发表所获信息及相关资料与成果。乙方保证相关工作是其独立实施完成，不会受到任何第三方基于侵犯其所有权、使用权、署名权、专利权、商标权、著作权、商业秘密等的指控和诉讼。如果甲方收到上述指控和诉讼，乙方应当配合甲方积极应诉，并承担因此给甲方造成的全部损失，包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、法院或仲裁机构最终裁定的侵权赔偿费用及甲方承担其他侵权责任所造成的经济损失等。

4、甲乙双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务，不论本协议是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

5、对本项目的研究成果，未经甲方同意，乙方不得擅自修改、复制或向第三方转让或用于本协议项目外的项目。

七、不可抗力

1、不可抗力是指本协议任何一方不能预见、不能避免且不可克服的事件，包括但不限于：自然灾害、灾难性气候、火灾、疫情等；战争或准战争状态、敌对行动、恐怖活动、骚乱、罢工等；或因政府行为、国家法律法规或规章变动、网络安全、网络无法覆盖、停电、通信线路被人为破坏的；基础运营商致使的电力、通讯、网络及系统等故障或其他原因造成的不可抗拒的事件。

2、甲乙双方中任何一方因不可抗力事件不能履行本协议的，根据不可抗力事件的影响，部分或全部免除责任。但在该方当事人迟延履行后发生的不可抗力事件的，不免除责任。若双方同时发生迟延履行后发生的不可抗力事件的，双方各自承担各自责任。

3、甲乙双方任何一方因不可抗力事件不能履行协议的，应及时通知对方。并应当在合理的期限内，提供不可抗力事件及其对协议履行影响状况的证明。

4、甲乙双方受不可抗力影响本协议不能完全履行的，不影响部分继续履行；导致对本协议履约中断或延期的，中断或延期时间须相应顺延。

八、争议解决

1、甲、乙双方在本协议履行过程中发生的一切争议，均应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向北京市通州区人民法院提起诉讼。

2、发生争议期间，乙方有义务继续按照服务内容条款中的要求提供服务，不得中断，否则因乙方中断给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

九、其他

1、本协议的附件、补充协议、招标文件、以及合同履行过程中经甲乙双方签署确认后形成的各种书面文件，均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，如在招标文件中有记载的，以招标文件记载的为准，招标文件中未记载的，双方应另行协商签订补充协议。

3、本协议经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖公章后生效。

4、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，每份具有同等法律效力。

委托方（甲方）签章：北京市通州区住房和城乡建设委员会

地址：北京市通州区车站路49号

联系人：胡正扬

联系电话：010-69514492

法定代表人或授权代表签字：

2023年5月15日



Handwritten signature of the authorized representative of the commissioning party.

承担方（乙方）签章：北京中观经济调查有限公司

地址：北京市朝阳区高碑店乡陈家林路9号院华腾世纪总部公园F座8层

联系人：房娜

联系电话：010-63319277

法定代表人或授权代表签字：

2023年5月25日



Handwritten signature of the authorized representative of the service provider.