西安市雁塔区等驾坡街道办事处马腾空村
回迁选房服务项目

服务合同

甲方：西安市雁塔区等驾坡街道办事处

乙方：西安凌感文化传媒有限公司

签订时间：2025　年　10　月　21 日

扫描全能王 创建

甲方：西安市雁塔区等驾坡街道办事处

乙方：西安凌感文化传媒有限公司

为加快西安市雁塔区等驾坡街道办事处马腾空村回迁选房服务项目工作的步伐，甲方同意将西安市雁塔区等驾坡街道办事处马腾空村回迁选房服务项目工作委托乙方实施，经双方协商一致，根据《中华人民共和国民法典》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，达成一致，订立本合同。

第一条 项目名称及地点

1.1 项目名称：西安市雁塔区等驾坡街道办事处马腾空村回迁选房服务项目。

1.2 选房场地：待定。

第二条 服务内容、范围及基本要求

2.1 服务范围：回迁选房服务：西安市雁塔区等驾坡街道办事处马腾空村回迁选房服务项目共计 1070 户。

包含：

(1)定点宣传：租赁选房场地并在选房场地布置宣传广告展板、空飘等。

（2）选房组织并实施：制定选房方案、组织并现场具体实施、场地租赁、选房现场办公家具、办公用品、选房现场内外规划布置、人员组织安排、现场影像、选房结果档案（纸质版及电子版）资料的整理、选房过程线上公示展示、公开、透明。

（3）选房通告登报、选房现场安保秩序维护、选房现场公证监督、策划服务费、选房期间后勤保障(选房期间工作餐、饮用水等保障）。

（4）协助甲方组织召开村民代表及村委会干部回迁大会。

（5）乙方提供每日乙方在选房活动中使用专业的选房软件，根据甲方提供的相关房源、选房人的相关信息，确保前期数据库信息录入的正确性，并根据选房办法，组织到达选房现场有选房资格的选房人依据相应的顺序按序选房，确保选房结果的正确性。

(6)乙方负责西安市雁塔区等驾坡街道办事处马腾空村回迁安置楼看房场地布置及气氛营造。

2.2 回迁选房服务具体工作内容：

一、前期准备工作

（一）整理拆迁资料

1、整理拆迁安置协议书

2、整理户型确认卡

扫描全能王 创建

3、整理拆迁安置顺序号

4、宣传回迁实施办法，听取村民意见，确保分房工作顺利完成。

（二）整理回迁安置小区房源资料

1、整理小区户型图，平面图，鸟瞰图

2、整理小区各户型面积及套数

（三）根据甲方要求制定方案及实施办法

1、制定回迁安置工作计划，制定回迁安置方案

2、制定回迁安置实施办法及细则

二、正式回迁选房工作

（一）宣传工作

1、广告宣传：按照甲方要求发布宣传稿件，在指定媒体及报纸上宣传，选房通告登报不少于2份。

2、定点宣传：回迁安置现场的场地规划布置（布置宣传广告展板、拱门、空飘、桁架、横幅等）。

3、制作宣传大型展板、单据、表格、标语、等资料。

（二）回迁安置组织机构

1、组织人的工作团队进行培训上岗，工作人员统一着装、佩戴工作证。

2、根据分房流程，分个部门开展工作。

（三）选房周期：选房分两轮进行，暂定14天。

看房周期暂定为3天。

（四）看房活动开始日前甲方提供活动中选房村民的正确信息、安置楼房源等的相关信息资料。乙方将以甲方提供的相关信息资料为准。

（五）选房现场公证监督

针对本项目现场公证及监督需求，制定科学合理的公证及监督措施，保证选房现场公开、公平、公正。

（五）选房期间后勤保障

1、服务内容：选房期间工作餐、饮用水等保障。

2、服务标准：保证食品安全、食材新鲜、菜品种类等，回迁工作不能因回迁行为不当引起村民的纠纷投诉。

（六）线上展示公示

对选房过程及结果进行线上公示，保证结果真实可查。

（七）档案整理

对于本项目回迁选房过程全部资料纸质版及电子版进行收集、整理、留存、归档、移交，保证资料的真实性、完整性。

（八）突发事件应急预案

扫描全能王 创建

面对突发性事件，具有应急调配能力及意外事故处理方案，保证回迁选房服务顺利进行。

（九）回迁秩序维护服务

1、服务内容：负责西安市雁塔区等驾坡街道办事处马腾空村回迁选房服务项目过程中的秩序维护服务事宜，提供疏通道路，保证村民及所有现场人员的人身财产安全，对甲方指定区域进行安全保护以及甲方要求的其他工作等。

2、服务标准：回迁工作应遵循国家拆迁回迁政策法律、法规和回迁方案，不得发生违章、违规事件，不能因回迁行为不当引起村民的纠纷投诉。

3、工作量：选房现场根据实际工作需要安排相应安保秩序维护人员，看房现场根据实际工作需要安排相应安保秩序维护人员。

三、协调工作

选房期间乙方应负责街办、村委会、安保公司等部门之间的协调工作直至选房工作结束。

第三条 服务期

服务期限：自合同签订之日起至本项目全部服务内容完成。

第四条 合同价款及结算

4.1 本合同总价含税为：

大写：人民币肆佰零壹万伍仟叁佰元整

小写：￥4015300.00 元

协议户数 1070 户，每户选房单价含税为人民币：3752.62 元/户（**最终户数以甲方确定协议户数为准**）。此报价为完成本回迁服务工作包所需要的全部费用，包括但不限于回迁工作人员工资、看房场地布置、节假日加班费、选房登报费、宣传费、安保、公证、选房期间的工作餐、场地租赁、设备采购费、设备租赁费、选房软件费、选房网络直播公示展示费、印刷费、材料制作费、差旅交通费、劳动保护费、通讯费、业务招待费、施工现场津贴、固定资产使用费、办公设备用具使用费、管理费、利润、税金、其他管理性质的开支和相关协调费等。在合同实施期间，其合同价格不受市场价格及政策性价格的调整而增减，同时投标人应充分考虑在项目实施过程中可能出现的其他风险，并在本次投标的报价中自行考虑。

4.2 付款方式：选房活动开始前甲方支付至乙方合同总额的 30%，人民币大写壹佰贰拾万肆仟伍佰玖拾元整，（小写：1204590.00 元），待本次集中回迁选房服务内容完成且不存在任何违约情形并办理完结算手续后 30 个工作日内，甲方向乙方支付剩余费用，人民币大写：贰佰捌拾壹万零柒佰壹拾元整（小写：2810710 元）。甲方付款前乙方应提供足额税务部门发票及项目审计结算报告，否则甲方有权暂停支付合同价款且不承担违约责任。

扫描全能王 创建

4.3 乙方银行账户信息

开户名称：西安凌感文化传媒有限公司

开户行：陕西秦农农村商业银行股份有限公司大雁塔支行

银行账号：270102420120100000S9928

第五条甲方的权利和义务

5.1 对乙方所呈报的问题及时给于答复。

5.2 有权对乙方配置人员进行身份和资格核查、备案。

5.3 在服务过程中甲方现场工作人员有权对乙方派驻人员的具体工作进行调整安排，同时有权对乙方的服务工作提出合理化建议，并要求乙方限期改正。

5.4 有义务根据约定及时结算和支付合同费用。

5.5 有义务协助乙方共同提高服务质量。

5.6 甲方有权要求乙方调换不符合甲方要求、不服从甲方安排的派驻人员。

5.7 甲方有权对乙方的服务管理工作提出指导性意见。

第六条 乙方的权利和义务

6.1 按照本服务合同约定提供服务，为甲方出具服务方案。承诺采用合理谨慎态度及科学准确的方法提供服务，以保证本项目能够在服务期限内顺利完成。

6.2 对服务项目的资料和甲方提供的所有资料负有保密责任。未经甲方同意，不得将甲方提供的资料再次提供给与本项目无关的任何单位及个人使用。乙方要妥善保管甲方提供的资料。如因乙方原因丢失，应当负责赔偿甲方相关的经济损失。

6.3 乙方在回迁过程中要遵守应遵循国家政策法律、法规，不得发生违章、违规事件，不能因回迁行为不当引起村民的纠纷投诉。

6.4 指派专职项目负责人，代表乙方联系和处理回迁工作中的有关事项，参加协调会，协调合同执行过程中遇到的问题。乙方在合同服务期间需更换主要工作人员时，应提前5天以书面形式通知甲方，替换人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

6.5 乙方坚持公开、公平、公正的原则，确保选房过程中的安全性，在活动执行期间，接受甲方的监督和指导，积极向甲方提出服务工作方面的合理化建议；认真完成规定的作业项目和标准，确保服务质量，达到规定的合格标准。

6.6 负责与场地租赁方联系并租赁选房场地，支付场地费用，负责甲乙双方工作人员的后勤保障和场地安全。

6.7 乙方人员应执行甲方的管理制度履行职责。严格按照乙方工作规定着装，注重仪表仪容，工作时不准擅离岗位及进行其他与工作无关的事宜。

6.8 乙方保证其属下业务均在符合法律、法规，符合本合同的范围内进行。

扫描全能王 创建

6.9 负责承担在选房服务过程中因管理不善等乙方或乙方工作人员自身原因产生的赔偿责任，若因此造成甲方损失的，应当赔偿甲方全部损失(包含甲方因追偿产生的诉讼费、律师费、食宿费、交通费等费用)。

第七条 安全责任划分

7.1 因乙方管理不力等原因造成的安全事件或人身伤害、环境污染等事件，以及其他安全事故、劳动纠纷、经济损失等，由乙方负责并承担责任。乙方人员在合同履行期间发生财产损害、人身伤亡事故，全部由乙方自行负责并承担相应赔偿责任。

7.2 乙方必须按照法律相关规定对人身安全负责，乙方工作人员在工作场所统一着装穿戴合格的劳动护用品。

7.3 乙方派驻人员的道路交通安全由乙方负责。工作期间发生的道路交通安全事故责任，以公安部门认定为准。乙方单位或工作人员原因导致的道路交通责任事故，由乙方负责处理。

第八条 违约责任

8.1 乙方未能按照约定提供服务，或服务未达到甲方验收标准，甲方有权要求乙方限期整改，并要求乙方承担 3 万元/次违约金，乙方无正当理由逾期未整改或拒绝整改，给甲方工作质量、进度、声誉造成影响，甲方有权无责终止合同，并要求乙方承担合同总价款 20%的违约金，同时，乙方还需赔偿甲方的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、保全费、保全保险费等）。

8.2 如任意一方无正当理由提前终止合同或有其他违约情形给对方造成经济损失时，由违约方承担全部赔偿责任，并承担 3 万元违约金。

第九条 合同的变更、解除、终止

9.1 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经甲乙双方协商一致，本合同可以无责任解除。

9.2 服务期限内甲方由于政策调整和甲方客观原因导致需要终止合同的，应以书面的方式通知乙方，自乙方收到书面通知之日起本合同即无责终止。

9.3 在合同履行过程中，因甲方服务需求增加时，经甲乙双方协商同意，可以签订补充协议。

第十条 争议解决

发生纠纷时甲乙双方应当友好协商解决，不能协商一致时，提请甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 其他

11.1 本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议作为本合同的附件。

11.2 甲乙双方有义务对本合同条款保密，以确保双方利益。

扫描全能王 创建

11.3 本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同一式陆份，其中甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方单位：西安市雁塔区等驾坡街道办事处（盖章）

法定代表人

或委托代理人

（签字或盖章）：

乙方单位：西安凌感文化传媒有限公司（盖章）

法定代表人

或委托代理人

（签字或盖章）：董婧

签订时间：2026年10月21日

扫描全能王 创建