

秦渡街道北谷子砦村、千王村、辛家  
庄三村回迁安置选房服务

服务合同



甲方： 西安市鄠邑区秦渡街道办事处

乙方： 西安山水物业服务有限公司

二〇二五年五月

甲方（采购人）：西安市鄠邑区秦渡街道办事处

乙方（中标供应商）：西安山水物业服务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就秦渡街道北谷子砦村、千王村、辛家庄三村回迁安置选房服务项目协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称：秦渡街道北谷子砦村、千王村、辛家庄三村回迁安置选房服务

服务地点：暂定（陕西省妇女儿童活动中心）

项目内容：北谷子砦村、千王村、辛家庄三村共计约 963 户，回迁安置项目名称为秦璟铭园（安置房）。

选房时间：待定（具体时间依据报纸通告时间为准）

暂定服务期限：北谷子砦村、千王村、辛家庄三村安置楼选房服务期限 13 天，根据具体情况适当调整。

### 二、服务标准

1、选房工作应遵循国家相关政策、法律法规，不得发生违章、违规事件，不能因行为不当引起村民的纠纷投诉。

2、其中 LED 屏、雷亚架及配套设施、桁架及桁架配重、隔离柱、笔记本电脑、桌椅、桌布、复印机、音响、调音台、饮水机、电视机及电视机架、安检门等物资的物资运输、搬运、调试、安装及选房现场使用的设备，由甲方向相关部门申请设备调用，专业安装单位进行安装、维护等工作，与选房服务公司互相做好现场配合工作。

### 三、合同价款及付款方式

1、合同价款：（大写） 贰佰零伍万捌仟捌佰玖拾肆元，最终结算价格按实际发生户数量据实结算。

合同价款明细如下：

| 服务内容                        | 合同价款<br>户数（户） | 综合单价<br>（元/户） | 暂定合同总价（元）  |
|-----------------------------|---------------|---------------|------------|
| 秦渡街道北谷子砦村、千王村、辛家庄三村回迁安置选房服务 | 963           | 2138.00       | 2058894.00 |

2、付款方式：选房完成后根据实际完成（签订房屋确认单）的户数据实结算，由甲方负责结算，乙方开具合法有效的全额发票交甲方，活动结束后且经甲方结算确认，待

区级财政资金拨付后 30 日内，将全部款项一次性付给乙方；乙方未提供发票的，甲方有权拒绝付款，并不承担相应责任。

3、选房活动期间，如遇选房人不正当行为或不合理要求或者其它原因（非乙方的原因）造成选房活动时间延长，乙方不承担任何责任，增加的费用由甲乙双方协商解决。

#### 四、甲方的权利与义务

1、甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查和具体的指导，有权要求乙方调换不适合的人员。

2、有权对乙方的服务管理工作提供指导性建议。

3、通知选房人按时到达选房现场、负责选房现场的选房村民的资格审核、负责选完房屋村民的资料确认存档。

4、应按合同约定的时限付款。

5、选房现场甲方配备相应数量的安保工作人员，保证活动现场秩序、维护会场治安安全及协调工作，并保证工作人员人身安全。

6、活动开始 7 日前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。甲方所提供信息资料须加盖公章。乙方将以甲方提供的加盖公章的相关信息资料为准。

#### 五、乙方的权利和义务

1、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。

2、由于天气及自然灾害等其它不可抗力因素造成活动未达到预期展示和宣传效果，乙方不承担责任。

3、选房活动的策划并实施、选房现场的布置，提供活动中所用的办公用品、拍照摄影、展板等、提供会场后勤保障等。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。

4、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。

5、乙方保证其属下业务均在符合法律、法规，符合本协议范围内进行。



6、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）。

7、本合同中所有费用均为含税价，以人民币结算。甲乙双方应各自承担根据税法规定应当缴纳的各项税费。

8、乙方负责在活动现场配备几名户型讲解员进行现场户型、楼层、楼位置、朝向等房源户型的讲解。

## 六、履约验收

1. 甲方确认收到所有工作成果后，乙方向甲方提出验收申请，甲方接到乙方验收申请后组织验收。验收结果作为付款依据，乙方填写验收单，并向甲方提交实施过程中的所有资料。

### 2. 验收依据：

(1) 合同文本、合同附件、招标文件、投标文件。

(2) 国内相应的标准、规范。

## 七、违约责任

1、活动未进行前因甲方原因造成活动改期或取消，甲方应该提前七日书面通知乙方，否则由此造成乙方前期准备工作的损失由甲方承担。

2、因甲方延期付款，则乙方有权解除合同。

3、乙方应按本合同约定内容向甲方提供相关服务工作，因乙方提供工作内容不符合合同约定内容的，甲方有权按照合同暂定总金额的 10% 的标准每次收取乙方违约金，且可在付款时直接扣除。乙方不符合约定情形超过 3 次的，甲方有权解除本合同，且不予支付任何费用，并追究乙方违约责任。

4、因乙方原因导致甲方选房项目未能如期举行或者未能按期完成的，按照合同暂定总金额的千分之五/日支付违约金，甲方有权从未付款中直接扣除。若乙方原因导致选房项目不能举行，甲方合同目的不能实现的，乙方按照合同暂定总金额的 30% 承担违约金。若不能弥补甲方损失的或给选房人造成损失的，乙方应当继续承担赔偿责任。

## 八、责任免除

1、因不可抗力导致本协议无法履行时，双方互不承担责任。

2、遇不可抗力的意外事件导致本合同无法履行时，意外事件的一方应及时将不可抗力情形和所造成的不能履行证明通知另一方，经确认不能继续履行的，乙方应立即退还甲方已付款项。

3、不可抗力是指不能预见、不能克服并不能避免，且对一方或双方当事人履约造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府政策变化等。

#### 九、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第（1）种争议解决方式：

（1）甲、乙双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（2）甲、乙双方均同意向西安仲裁委员会提起仲裁。

#### 十、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式伍份，甲方留存贰份，乙方留存贰份，高新区财政局备案壹份。

3、合同经甲乙双方代表或授权代表签字并加盖公章后生效。

4、生效时间：2020年 5月 26日



甲方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：

签订日期：2020年 5月 26日



乙方名称（盖章）：西安山水物业服务  
有限公司

地址：西安市鄠邑区庞光镇化

西村 388 号

代表人（签字）：

电话：

开户银行：中国银行西安鄠邑区

余下支行

帐号：103648615656

签订日期：2020年 5月 26日