

2023 中国物业服务企业研究服务合同

合同编号：

甲 方：中高后勤服务（云南）有限公司

法定代表人：简国帅

公司地址：云南省昆明市官渡区世纪金源商务中心 2 号楼 6 楼

联 系 人：

公司电话：

乙 方：北京中指实证数据信息技术有限公司重庆分公司

法定代表人：汪勇

公司地址：云南省昆明市盘龙区白云路金尚壹号 24 楼

联 系 人：胡银

公司电话：0871-63803327

电子邮件：huyin@fang.com

开 户 名：工商银行重庆解放碑支行

帐 号：3100021119200188108

鉴于：

乙方是一家拥有多种研究评估技术、尖端软件技术的高新技术企业，经甲乙双方友好协商，乙方利用该评价技术对甲方进行综合实力评估，通过系统数据加工、数据组合、数据比较、数据提交、方案设计、生成等各项系统技术成果转化服务，向甲方提供相关服务，特订立本合同如下：



一、服务内容

“中国物业服务企业研究评估技术”：是乙方向甲方提供的一种技术服务，该技术通过“中国物业服务百强企业数据库”、“中国房地产百强企业数据库”、“中国房地产品牌企业数据库”等技术资源，借助科学的技术手段，通过一系列评价方式对甲方进行评价，并根据评价结果为甲方提供相关衍生服务。

乙方按本合同约定为甲方提供“中国物业服务企业研究评估”技术服务，服务内容如下：

研究成果：

- (1) 在广泛收集数据并进行交叉复核的基础上，中指研究院运用因子分析法及相关数学模型，对中国教育物业管理优秀企业的管理规模、经营绩效、服务质量、发展潜力和社会责任五个方面共计二十二个指标进行定量研究，系统剖析企业的综合实力，形成中高后勤服务集团为“2023 中国特色物业服务领先企业”的研究成果，权威论证企业特色领域为“高校物业”。凸显中高后勤服务集团在高校物业管理中的突出成就。
- (2) 根据中国专项物业服务力优秀企业研究方法体系，结合中高后勤服务集团的实际发展情况，系统剖析企业在云南省高校物业服务中的综合实力，形成“2023 年云南省高校物业服务领先企业”研究成果，凸显中高后勤服务集团在云南省高校物业管理中的突出成就。

为企业提供高端展示平台：

- (3) 2023 年 4 月 26 日在北京举办的“2023 中国物业服务百强企业研究成果发布会”上，中指研究院权威发布中国物业服务百强企业研究成果，并发布 2023 中国高校物业管理优秀企业研究成果，向社会各界集中展示中国物业服务优秀企业，传播企业成功经验，全面展示企业形象；邀请企业领导（1 人）参加 4 月 26 日在北京举办的 2023 中国物业服务百强企业颁奖晚宴，为企业颁发证书，服务费内已包含昆明-北京往返机票、北京住宿及宴会费用。

为企业提供国外研修考察：

- (4) 2023 年内，邀请企业领导（1 人）赴日本进行物业服务行业高级研修，参观考察国际高端物业项目，实地了解体验先进物业服务水平，进行企业间的交流学习，开拓国际视野，了解物业服务行业国际新趋势；服务费内已包含国内-日本往返机票、日本考察期间的住宿、餐饮费用。

全方位联动传播推广企业形象：

- (5) 组织多家中央及地方报纸、杂志及网络等主流媒体，全方位报道 2023 中国物业服务百强企业研究成果发布会，形成多媒介、跨区域、长时期宣传的联动效应，提升优秀企业群体在西南乃至全国的影响力。
- (6) 由房天下 (Fang.com) 及 3 房网 (3Fang.com) 对 2023 中国物业服务百强企业研究成果发布会及相关研究成果进行全程直播；同时结合百强企业研究成果，在房天下及 3 房网进行长期展示，持续提升中高后勤服务集团在物业服务市场的影响力。此外，3 房网物业频道 (wuye.3fang.com) 将实时更新研究成果、企业动态，进一步对外展示企业形象。

二、服务费的支付

1. 经甲乙双方协商，本次合同费用共计人民币拾万元整 (¥100000.00)，不含税总金额为 94339.62 元 (大写：玖万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分)，增值税税额为 5660.38 元 (大写：伍仟陆佰陆拾元叁角捌分)，税率 6%。付款前，由乙方向甲方开具正规有效等额的增值税专用发票。
2. 付款时间：甲方于本合同生效后 10 个工作日内且于 2023 年 3 月 17 日之前向乙方一次性支付上述款项。
3. 甲方应按上述条款的规定及时将合同款汇入乙方指定的汇款帐户：
开户行：工商银行重庆解放碑支行
开户名：北京中指实证数据信息技术有限公司重庆分公司
帐号：3100021119200188108

三、服务期间

服务期间：自 2023 年 3 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

四、通用条款

1. 甲方应按乙方的要求，在规定时间内向乙方提供所需的全部资料 (包括但不限于公司简介及相关图片等)。
2. 甲方保证向乙方提供的数据及其他资料均真实可靠。
3. 甲方应按照乙方的要求及时配合乙方进行技术评价，并按合同约定及时向乙方支付合同款。
4. 合同生效期内乙方对非因乙方的原因所造成的甲方信息不能如期发布，不承担责任。

五、合法性保证

1. 甲方保证其提交的内容不含有任何违反中华人民共和国（下称中国）有关法律、法规、规章、有约束力的政策及中国承认或加入的国际条约的内容（包括但不限于危害国家安全、淫秽色情、虚假、违法、诽谤、恐吓或骚扰、侵犯他人知识产权、人身权或其他合法权益以及有违公序良俗的内容或指向这些内容的链接）。

2. 因甲方违反本条第1款规定或侵犯第三方合法权益导致的法律后果由甲方全部承担，与乙方无关。乙方因此先期支付的相关费用（包括但不限于通过判决、行政处罚、和解或调解支付赔偿金、律师费、诉讼费、差旅费），甲方应在乙方支付后5个工作日内全部予以赔偿，逾期按每日千分之五向乙方支付滞纳金，乙方可在甲方已支付的服务费中抵扣。

3. 如行政执法机构依法认定甲方违反本条第1款规定；或第三人确有证据证明甲方的内容侵犯其合法权益，而甲方无法提供确凿反证的，乙方暂时中止向甲方提供服务，同时通知甲方，甲方在接到通知后5日内坚持不予修正的，乙方有权终止本合同，本合同自乙方向甲方发出终止通知之日起解除，甲方需按照乙方实际提供的服务支付相应款项。

4. 甲方提供的内容应获得乙方审核通过，经乙方审核不能通过的，甲方有义务更换符合乙方要求的合格内容。

六、保密责任

1. 未经对方许可，任何一方不得向第三方（有关法律、法规、政府部门、证券交易所或其他监管机构要求和双方的法律、会计、商业及其他顾问、雇员除外）泄露本合同的条款的任何内容以及本合同的签订及履行情况，以及通过签订和履行本合同而获知的对方及对方关联公司的任何信息。否则，甲乙双方都有权利向对方请求损失赔偿，并依法追究法律责任。

2. 本合同有效期内及终止后，本保密条款仍具有法律效力。

七、不可抗力

1. “不可抗力”是指合同各方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于政府行为、自然灾害、战争、电脑病毒、黑客攻击、网络故障、带宽或其他网络设备或技术提供商的服务延

迟、服务故障或任何其它类似事件。

一旦本合同各方确认发生不可抗力致使本合同无法履行或延期履行，任何一方都将可以暂停履行本合同，但应在 2 个工作日内通知对方并在 15 日内提交不可抗力事件的详细情况及有效证据。如果上述不可抗力的影响未能在不可抗力发生之日起 30 天内消除，且双方未能就本合同协商一致达成变更意见，任何一方有权解除本合同，本合同自一方向另一方发出终止通知之日起解除，双方按甲方实际享受服务的时间进行结算。

2. 一方违约后发生不可抗力的，不能免责。

八、合同的变更、解除及违约处理

1. 本合同所订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改，本合同如有未尽事宜或对本合同的任何修正、更改或增删需由甲乙双方协商另订补充合同，补充合同经双方授权代表签字盖章后方可发生效力并与本合同有同等效力。

2. 如一方违反本合同中所规定的义务，违约方在收到守约方要求纠正其违约行为的书面通知之日，应立即停止其违约行为，并在三十（30）日内赔偿守约方因此受到的所有损失。如违约方继续进行违约行为或不履行其义务，守约方除就其所有损失而获得违约方补偿外，亦有权提前终止本合同。

3. 本合同期间，如甲方逾期七（7）日未向乙方支付到期款项，经乙方合理催告后，甲方仍拒绝支付的，乙方可经书面通知甲方而终止本合同。

九、送达条款

乙方联系人：胡银，联系电话：13887544759，乙方联系地址：云南省昆明市盘龙区白云路金尚壹号 24 楼，合同履行期间如乙方联系地址发生变更，乙方应在变更后 5 日内书面告知甲方，乙方未告知的，视为乙方地址未变更。甲方按照上述地址或变更后的地址向乙方寄送文书、通知、函件等，寄送三天后视为已送达乙方，邮件被退回也视为已送达乙方，该地址任何人签收视为乙方签收。

十、廉洁条款

1. 在本协议协商、签订、履行过程中应依法办事、廉洁自律，任何一方不得向对方单位及

对方工作人员直接或间接赠送钱、有价证券、提成、回扣、礼品等物品或采取其他变相行贿的手段从中获得不当利益。不得以任何方式向对方单位收取、索要钱、有价证券、提成、回扣、礼品等物品或有损公司形象的行为。如有发生，有义务向监督部门反映或举报，监督电话：010-56319663，监督邮箱：jiancha@fang.com。构成犯罪的，任何一方均有权向司法机关报案，以商业贿赂罪追究相关人员刑事责任。

2. 本条款独立存在，不因本协议或其他条款的无效、撤销、解除、终止而无效、撤销、解除、终止。

十一、争议解决

1. 本合同的生效、解释、执行、管辖、争议的解决均适用中华人民共和国法律。
2. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方可友好协商解决；协商不成，任何一方有权向乙方住所地人民法院提起诉讼。
3. 本合同有外文译本时，仅供参考。如有分歧，以中文版为准。

十二、生效

1. 本合同经双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。
2. 本合同一式五份，甲方持三份，乙方持两份。本合同的相关附件均为本合同不可分割的一部分，具有与合同正文同等的法律效力。

甲方：中高后勤服务(云南)有限公司

授权代表：

签字/盖章：

签约时间：2023年 月 日

乙方：北京中指实证数据信息技术有限公司重庆分公司

授权代表：

签字/盖章：

签约时间：2023年 月 日

