**甲方：**（前款所称采购人） 住所：

**乙方：**（前款所称成交供应商） 住所：

一、合同内容:

二、合同价款

1、合同总价：

2、合同总价包括：完成本项目所需的一切费用，包括但不限于物业费用、人员工资、社保福利、耗材费用、税金等。

3、合同总价一次包死，不受市场价变化的影响。

三、合同结算

1、资金支付条件及时间：本合同的物业管理服务费总额按照季度进行结算，每月底甲方有权对乙方该月物业服务工作进行验收考核，按照考核费用确认单金额向乙方支付该季度物业管理服务费。

2、结算方式：银行转账。

3、结算单位：由甲方负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交采购人。

四、履行期限、地点及方式:

1、履行期限：2025年9月5日至2026年7月4日

2、地点：按照采购人指定地点

3、方式：按照采购人要求

五、其他事项：

1、乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

2、乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

六、验收

验收依据为楼观新镇物业服务检查评分表及物业管理费用确认单，根据新镇物业服务检查评分表打分，90分上为及格，80-89分按照合同标准扣除当月5%物业费，80分以下扣除当月10%物业费。

七、甲乙双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、甲方对乙方的工作进行监督检查，有问题及时提出，双方协商解决。

2、甲方对乙方未按约定服务标准提供服务质量的，可直接向其项目负责人投诉。

3、甲方协助乙方做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

4、甲方应遵守乙方制定的物业管理服务制度及相关法律法规，配合物业管理服务，合理使用并保护物业服务区域内的公共物品及设施。

5、甲方应根据本合同约定按季度足额向乙方交纳物业管理服务费用及其他相关费用。

6、法律、法规等规定的其他权利和义务。

（二）乙方权利与义务

1、依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业服务进行管理。

2、乙方有权要求甲方配合其物业管理服务。

3、依照本合同约定向甲方收取物业管理服务费用及双方约定的其它费用，并将相关费用明细及佐证材料按时交至甲方。

4、乙方负责公共位置的卫生清洁、安全防范、日常维修等工作。

5、甲方提供所有维修事项的备品备件，乙方负责免费维修。

6、乙方对甲方违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止及其他合法措施。

7、法律、法规等规定的其他权利和义务。

八、违约责任

1、违约责任按《中华人民共和国民法典》处理中的相关条款执行。

2、违约终止合同：未按合同要求提供服务或服务标准未满足要求，甲方会同监督机构有权终止合同，对乙方违约行为进行追究，同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

九、不可抗力事件处理

1、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十、合同组成

1、成交通知书

2、合同文件

3、国家相关规范及标准

4、单一来源采购文件

5、响应文件

十一、合同生效及其它

1、合同未尽事宜、由甲、乙双方协商，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2、 本合同正本一式 份，甲方执 份、乙方执 份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为 。

4、生效时间： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  帐号： | 乙方名称（盖章）:  地址：  代表人（签字）：  电话：  开户银行：  帐号： |