**拟签订采购合同文本**

**XX**

**(示范文本)**

**甲方：**

**乙方：**

**委托方： (以下简称甲方)**

**受托方： (以下简称乙方)**

根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》《陕西省物业管理条例》《中华人民共和国政府采购法》及实施条例等法律法规，等法律法规，在平等、自愿、友好协商一致的基础上，就甲方、委托乙方开展物业服务相关工作事宜，双方达成本合同，以资共同信守：

第一条 乙方接受甲方委托，开展本合同约定范围内的物业服务工作。

**第二条 委托物业基本情况：**

l.委托物业服务的内容：

2.坐落位置：

**第三条 物业服务期限：**

本合同物业服务期限为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止(以实际服务日期为准)。

**第四条 委托管理服务范围：**

l.服务面积： 平方米。

**第五条 委托管理服务基本事项：**

l.本合同内容包括：保洁服务、设备设施日常维护及小型维修服务、绿化养护服务等，具体包括：

(1)负责服务范围内公共区域的环境保持、卫生清洁、垃圾的收集、分类、清运工作。

(2)负责服务范围内的供水设备、配电系统、消防设施设备、发电机、其他设施维修等所有物业管理服务事项的日常维护。

(3)负责服务范围内的绿化修剪、浇水、施肥等养护工作。

(4)甲方交办的其他任务。

2.基本要求

(1)设立值班专线。

服务标准：除特殊情况外，必须有工作人员及时到需服务的部门处理客户需求，一般维修需求在本工作日内解决。如有特殊情况，需及时与需求人及后勤管理人员沟通，尽快协商处理。

3

(2)设立投诉监督制度。甲方指定专人对服务情况的日常监督及处理工作。投诉监督机构由专人负责业主的投诉、处理记录。以上投诉意见及处理记录作为甲方审核乙方服务标准的依据之一。

**第六条 委托管理服务事项服务质量标准：符合甲方及监督方各项管理规定。**

**第七条 双方的权利和义务：**

l.甲方的权利义务

(1)有权对乙方拟定的物业管理方案提出修改意见，制定考核办法，按照第六条具体监督检查乙方对本合同的履约情况并处理其中产生的问题。

(2)有权对乙方的物业服务年度计划提出调整意见。

(4)有权要求乙方配合提供物业工作人员身份信息的相关材料。

(5)有权要求乙方管理人员和专业技术人员，必须持有资格证书，因乙方管理人员和操作人员操作使用不当，造成设备损坏形成经济损失的，确属乙方人员操作失误，费用(含鉴定费)由乙方承担。

T.l,2rrr

(6)向乙方提供物业服务所必需的相关资料，包括：图纸等相关资料

2.乙方的权利和义务

(1)按照合同约定，自主开展物业管理服务活动。

(2)重要岗位(如工程、协防人员等)，乙方应保持配备相对稳定的工作人员。

(3)有权要求甲方按合同约定及时足额向乙方支付物业服务费用。

(4)严格遵守国家的法律法规和行业标准以及西安浐灞国际港务区制定的各项制度。

(5)严格按照合同的承诺，向甲方提供优质服务。

(6)乙方应严格按照行业规范作业，并承担相应的责任。

(7)建立、妥善保管和正确使用管理服务档案，并负责及时记载有关的变更情况；向甲方定期提交物业服务工作会会议记录、设备运行情况记录。

(8)对委托范围内的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

(9)本合同终止时，乙方应向甲方移交全部管理用房、办公家具。

(10)乙方应对员工做好保密教育工作，禁止员工对外泄露甲方任何资料及信息。

(11)法律、法规规定的其他义务。

**第八条 物业服务费用及支付方式：**

（一）合同形式：**固定总价合同**

合同价款为完成本项目所要求单项内容且验收合格的所有费用，包括但不限于人工费(含工资、人工费、社保、降温费、高温津贴、取暖费、慰问、体检、商业险等所有福利待遇，工资、福利待遇和社保标准按当地最新政策执行)、维修费、材料费、办公费、保险、利润、税金、风险、协调费用及完成工作准备阶段、实施阶段、交付阶段、验收阶段等其他一切相关费用。

合同暂定总价（大写）： （小写）：¥ 元。

合同价格为含税价，乙方提供产品所发生的一切费用（包括增值税等相关税费）等都已包含于合同价款中。

（四）支付方式

1.服务期内，每月支付一次，乙方向甲方出具费用缴费单，甲方收到审核无误后据实结算，30日历天内支付该次结算金额的100%。

2.双方确定，除本合同总约定金额外，甲方无须就本协议范围内的服务向乙方支付任何额外费用。

**第九条 违约责任：**

l.乙方提供的服务达不到甲方标准，应立即按甲方要求进行整改。乙方逾期不整改，或整改后仍达不到甲方标准视为乙方违约，甲乙双方因任何一方无正当理由提前终止合同，应向对方支付相当于一个月的日常物业服务费用作为违约赔偿金。给对方造成经济损失超过违约赔偿金的，应予补足。

2.甲方无正当理由不得延期支付物业服务费用。

3.合同任何一方不得向第三方透露对方的商业秘密，给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

**第十条 在管理过程中，因下列不可抗力等事由所致的损害，构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿责任：**

l.因天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害。

2.因抢劫、盗窃、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害；但如因乙方管理不善，未尽到合理的管理职责，不能在此免责范围内。

3.因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害。

4.因第三方之故意、过失所致的损害。因第三方之故意、过失所致的损害。如乙方未尽到管理义务，或在发现后未能及时制止致使损害扩大，乙方不能免责。

5.甲方工作人员办公室个人财物损失。

6.因乙方书面建议甲方改善共用部分(含共用部位、共用设备设施)，而甲方未采纳所致的损害。

7.因甲方(包括业主委员会)或他方指挥调派乙方工作人员所致的损害。

8.本合同标的物业之共用部分(含共用部位、共用设备设施)自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此免责范围内。

9.停车场内，车辆被窃、被破坏或车内财物被窃的损害。

**第十一条 监督和管理：**

**1.政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。**

2.甲乙双方均应自觉配合有关监督管理部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料；否则，将对有关单位、当事人按照有关规定予以处罚。

**第十二条 附则：**

l.本合同在履行过程中发生的争议，由甲方、乙方双方协商解决，协商不成的，提交西安仲裁委员会仲裁。

2.本合同未尽事宜，可由甲乙双方协商约定后签订补充书面合同，补充合同与本合同具有同等效力。

3.合同执行期间，如遇不可抗力，导致合同无法履行时，双方应按照法律法规及时协商处理。

4.本合同附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5.本合同一式陆份，甲乙双方执叁份，具有同等法律效力。

6.本合同经双方签字盖章或盖章后即生效。

附件：

(以下无正文)

**甲方：**

法定代表人(或委托代理人)：

年 月 日

**乙方：**

法定代表人(或委托代理人)：

年 月 日