物业服务项目

合同

采购人（全称）：_____

供应商（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就乙方在本合同项下项目内向甲方提供服务一事，经协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

一、项目概况

1.项目名称：_____；

2.项目地点：_____。

二、组成本合同的文件

1.本合同主文；

2.成交通知书、竞争性磋商响应文件、竞争性磋商文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）以及其他与合同所涉项目有关的文件；

3.相关服务建议书；

4.附录，即附表内相关服务的范围和内容；

5.经双方协商一直签订的补充协议。

三、合同价款

1.本合同项目总金额（大写）：_____（¥ _____），　　元/月。

2.前款总金额为供应商提供服务所发生的一切费用的总和，包括但不限于税费、乙方其他成本费等。

3.本合同总金额不可调整，即项目服务期限内不再变更，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。

四、付款方式

1.本合同签订后，采购人按月向供应商支付服务费。

2.每月采购人就供应商提供的服务组织验收，经综合验收合格后，由供应商向采购人提交增值税发票等报账资料，经采购人审定确认无误后，按照合同约定条款履行付款手续。

五、服务期

合同期限为：自___年___月___日起至___年___月___日止。

注：合同期满后，甲乙双方均无异议的，协商可进行续签合同（但续签最终

不得超过 2 次），续签时合同其他内容不予改变。若乙方上一合同期限的服务不能满足甲方要求，甲方可拒绝同乙方续签。

六、双方承诺

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

七、服务内容及要求

即交付的服务、内容、数量与竞争性磋商文件中所规定的一致，并且必须符合国家强制性规定和有关规范、标准要求。

八、双方的责任、权利和义务

1、采购人的责任、权利和义务

1.1、采购人有权指导供应商物业人员的各项工作，监督供应商合同执行情况。

1.2、监督供应商物业人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，教育本单位职工接受安保检查管理。

1.3、采购人有权检查供应商物业人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求供应商更换不合格人员。

1.4、采购人有权对无效服务跟踪全程进行处罚通告。

1.5、采购人有权对进入服务区内物业人员进行年龄核对，以身份证为准。

1.6、采购人有权对物业人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

2、供应商的责任、权利和义务

2.1、供应商为采购人提供的物业人员必须符合物业服务公司的要求，培训达标后上岗。

2.2、供应商应遵照相关法律法规，与物业人员签订合同并为物业人员购买保险。

2.3、供应商应严格执行《物业管理服务等标准》《安全保障部服务操作规范标准》。

2.4、满足采购人物业服务服务质量要求，经采购人与供应商双方负责人确认，对达不到《物业管理服务等标准》、《安全保障部服务操作规范标准》及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。

2.5、供应商物业服务人员在采购人服务区域内违法、犯罪，供应商应负全部责任。

2.6、对采购人区域内的不安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。

九、特别约定

1、甲乙双方之间为采购与供应商之间的合同关系，乙方与其单位员工之间的用工关系与甲方无关。乙方保证其与单位员工之间的劳动纠纷由乙方自行解决，不得牵连甲方。

2、乙方应当对单位员工进行安全教育，每月不得低于 2 次。并告知员工，在向甲方提供服务时，应特别注意自身安全，不得违规操作。

3、如乙方员工在提供服务过程中受到人身安全、财产损害的，由乙方承担赔偿责任，与甲方无关，也不得牵扯到甲方。

十、质量保证：

供应商提供的服务，应全面满足磋商文件的要求，磋商文件未明确要求的内容，供应商须按采购人的补充要求为准。

十一、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向供应商所在地人民法院提请诉讼。

十二、如遇不可抗力，甲乙双方未尽到己方义务的，均免责。

十三、除甲乙双方协商一致外，合同一经签订，任一方不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十四、违约责任

未按合同或磋商文件要求提供服务或提供的服务达不到约定的标准的，采购人有权单方面无条件终止本合同，同时有权供应商的违约行为进行追究。

十五、其他

本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执_____份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

（以下无正文）

采购人：____（盖章）_____　　供应商：____（盖章）_____

地　址：_____　　地　址：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：_____

法定代表人/授权　　法定代表人/授权

代理人：（签字）_____　　代理人：（签字）_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账号：_____　　账号：_____

电话：_____　　电话：_____

传真：_____　　传真：_____

电子邮箱：_____　　电子邮箱：_____

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日