

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 物业管理公司招投标代理及物业管理咨询合同

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 合同术语
 - 1.2 物业管理服务内容
 - 1.3 招投标代理服务内容
 - 1.4 合同期限
2. 招投标代理服务
 - 2.1 招标代理程序
 - 2.2 招标文件编制
 - 2.3 招标公告发布
 - 2.4 竞标企业筛选
 - 2.5 招标答疑与澄清
 - 2.6 开标、评标与定标
 - 2.7 中标通知与合同签订
3. 物业管理咨询服务

3.1 咨询服务内容

3.2 咨询服务流程

3.3 咨询服务期限

3.4 咨询服务成果交付

4. 服务费用及支付

4.1 服务费用构成

4.2 支付方式

4.3 付款时间

4.4 违约责任

5. 合同期限与终止

5.1 合同生效时间

5.2 合同期限

5.3 合同终止条件

5.4 终止程序

6. 保密与知识产权

6.1 保密义务

6.2 知识产权归属

6.3 知识产权使用

7. 法律适用与争议解决

7.1 适用法律

7.2 争议解决方式

7.3 仲裁条款

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 损害赔偿

9. 合同变更与解除

9.1 变更程序

9.2 解除条件

9.3 解除程序

10. 服务质量保证

10.1 服务质量标准

10.2 质量监督机制

10.3 质量问题处理

11. 其他约定

11.1 通知与通讯

11.2 合同附件

11.3 不可抗力

12. 合同签署

12.1 签署主体

12.2 签署时间与地点

12.3 签署方式

13. 合同附件

13.1 招标文件

13.2 咨询服务方案

13.3 其他相关文件

14. 合同生效与备案

14.1 生效条件

14.2 备案要求

14.3 生效时间

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 合同术语

1.1.1

“物业管理公司”指在本合同中承担物业管理咨询及招投标代理服务的乙方。

1.1.2 “招标方”指在本合同中委托乙方提供招投标代理服务的甲方。

1.1.3 “物业管理咨询”指乙方根据甲方需求，提供物业管理相关的咨询服务。

1.1.4 “招投标代理”指乙方代表甲方进行招标活动的代理服务。

1.1.5 “服务费用”指甲方支付给乙方的报酬。

1.2 物业管理服务内容

1.2.1 乙方应按照甲方要求，提供物业管理咨询服务，包括但不限于物业管理规划、管理方案、费用预算等。

1.3 招投标代理服务内容

1.3.1 乙方应按照甲方要求，提供招投标代理服务，包括但不限于招标文件编制、招标公告发布、竞标企业筛选、招标答疑与澄清、开标、评标与定标等。

1.4 合同期限

1.4.1 本合同期限自双方签署之日起生效，至物业管理咨询

服务和招投标代理服务完成之日止。

2. 招投标代理服务

2.1 招标代理程序

2.1.1 乙方应根据甲方的需求，制定招标代理程序，包括招标文件编制、招标公告发布、竞标企业筛选等。

2.2 招标文件编制

2.2.1 乙方应按照国家相关法律法规和招标要求，编制招标文件，包括招标公告、投标须知、合同条款等。

2.3 招标公告发布

2.3.1 乙方应将招标公告发布在指定媒体上，确保招标信息的公开透明。

2.4 竞标企业筛选

2.4.1 乙方应根据招标文件要求，对提交投标申请的企业进行筛选，确保符合招标条件。

2.5 招标答疑与澄清

2.5.1 乙方应负责解答投标人在投标过程中提出的问题，并对招标文件进行必要的澄清。

2.6 开标、评标与定标

2.6.1

乙方应组织开标会议，对投标文件进行评标，并按照评标结果确定中标人。

3. 物业管理咨询服务

3.1 咨询服务内容

3.1.1 乙方应提供物业管理咨询服务，包括但不限于物业管理规划、管理方案、费用预算等。

3.2 咨询服务流程

3.2.1 乙方应根据甲方需求，制定咨询服务流程，确保服务质量和效率。

3.3 咨询服务期限

3.3.1 咨询服务期限自合同生效之日起至乙方完成咨询服务内容之日止。

3.4 咨询服务成果交付

3.4.1 乙方应在咨询服务期限届满前，将咨询服务成果以书面形式交付甲方。

4. 服务费用及支付

4.1 服务费用构成

4.1.1 服务费用包括招投标代理费用和物业管理咨询费用。

4.2 支付方式

4.2.1 甲方应按照合同约定的时间和方式支付服务费用。

4.3 付款时间

4.3.1 甲方应在乙方完成招投标代理服务后,支付招投标代理费用。

4.3.2 甲方应在乙方完成物业管理咨询服务后,支付物业管理咨询费用。

4.4 违约责任

4.4.1 若甲方未按时支付服务费用,应向乙方支付违约金。

5. 合同期限与终止

5.1 合同生效时间

5.1.1 本合同自双方签署之日起生效。

5.2 合同期限

5.2.1 本合同期限为一年,自合同生效之日起计算。

5.3 合同终止条件

5.3.1 双方协商一致,可以终止本合同。

5.3.2 发生不可抗力事件,导致合同无法履行,双方可以终止本合同。

5.4 终止程序

5.4.1 双方应提前三十日书面通知对方，终止本合同。

6. 保密与知识产权

6.1 保密义务

6.1.1 双方对本合同内容以及在本合同履行过程中所知悉的对方商业秘密负有保密义务。

6.2 知识产权归属

6.2.1 本合同所涉及的技术、资料、数据等知识产权归乙方所有。

6.3 知识产权使用

6.3.1 甲方在使用乙方提供的知识产权时，应遵守相关法律法规，不得侵犯乙方的知识产权。

7. 法律适用与争议解决

7.1 适用法律

7.1.1 本合同适用中华人民共和国法律。

7.2 争议解决方式

7.2.1 双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

7.3 仲裁条款

7.3.1

若双方协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.1.1 若甲方未按时支付服务费用，应向乙方支付违约金，违约金按逾期支付金额的千分之五计算。

8.1.2 若乙方未按时完成招投标代理或物业管理咨询服务，应向甲方支付违约金，违约金按合同服务费总额的千分之五计算。

8.1.3 若乙方泄露甲方商业秘密，应承担相应的法律责任。

8.2 违约责任承担

8.2.1 任何一方违约，另一方有权要求违约方承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

8.3 损害赔偿

8.3.1 若违约行为造成对方经济损失，违约方应承担相应的赔偿责任。

9. 合同变更与解除

9.1 变更程序

9.1.1 合同变更需经双方书面同意，并签订补充协议。

9.2 解除条件

9.2.1 双方协商一致可以解除合同。

9.2.2 发生不可抗力，导致合同无法履行，双方可以解除合同。

9.2.3 一方严重违约，另一方有权解除合同。

9.3 解除程序

9.3.1 解除合同需以书面形式通知对方，并立即停止履行合同义务。

10. 服务质量保证

10.1 服务质量标准

10.1.1 乙方提供的服务应符合国家相关法律法规和行业标准。

10.2 质量监督机制

10.2.1 甲方有权对乙方提供的服务质量进行监督。

10.2.2 乙方应设立质量监督部门，负责服务质量的管理和监督。

10.3 质量问题处理

10.3.1 乙方应及时处理甲方提出的服务质量问题，并在规定时间内提出解决方案。

11. 其他约定

11.1 通知与通讯

11.1.1 双方通讯地址、联系人等信息如有变更，应及时书面通知对方。

11.2 合同附件

11.2.1 本合同附件为本合同不可分割的组成部分。

11.3 不可抗力

11.3.1 不可抗力是指合同签订后发生的，不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

12. 合同签署

12.1 签署主体

12.1.1 甲方为物业管理项目的招标方，乙方为物业管理公司。

12.2 签署时间与地点

12.2.1 本合同于 2024 年 3 月 15 日在甲方所在地签署。

12.3 签署方式

12.3.1 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

13. 合同附件

13.1 招标文件

13.1.1 本合同附件一为招标文件。

13.2 咨询服务方案

13.2.1 本合同附件二为物业管理咨询服务方案。

13.3 其他相关文件

13.3.1 本合同附件三为其他相关文件。

14. 合同生效与备案

14.1 生效条件

14.1.1 本合同自双方签署之日起生效。

14.2 备案要求

14.2.1 双方应在合同生效后一个月内,将本合同报相关管理部门备案。

14.3 生效时间

14.3.1 本合同自双方签署之日起生效,有效期为一年。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入概述

15.1 定义

15.1.1 “第三方”指在本合同履行过程中，由甲乙双方同意介入合同履行，提供专业服务或协助的任何自然人、法人或其他组织。

15.2 第三方介入的目的

15.2.1 第三方介入的目的是为了提高服务质量、加快项目进度或解决合同履行过程中的特定问题。

16. 第三方介入的同意

16.1 同意方式

16.1.1 甲乙双方同意第三方介入时，应书面通知对方，并取得对方的同意。

16.2 第三方介入的条件

16.2.1 第三方应具备相应的资质和能力，能够胜任其介入的服务或协助工作。

16.2.2 第三方介入的服务或协助内容应符合本合同的要求。

17. 第三方介入的职责

17.1 第三方职责

17.1.1 第三方应按照甲乙双方的要求，履行其介入的服务或协助工作。

17.1.2 第三方应遵守国家相关法律法规和行业标准。

17.2 第三方权利

17.2.1 第三方有权获得其介入服务或协助的合理报酬。

17.2.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和协助。

18. 第三方责任限额

18.1 责任范围

18.1.1 第三方的责任限于其介入的服务或协助工作范围。

18.2 责任限额

18.2.1 第三方的责任限额由甲乙双方在合同中约定，并在第三方介入协议中明确。

18.2.2 若第三方责任超出约定的责任限额，甲乙双方应依照合同约定承担相应的责任。

19. 第三方介入协议

19.1 协议内容

19.1.1 第三方介入协议应包括第三方的名称、介入目的、服务内容、报酬、责任限额、保密条款等。

19.2 协议签署

19.2.1 第三方介入协议应由甲乙双方和第三方共同签署，并作为本合同的附件。

20. 第三方与其他各方的划分

20.1 责任划分

20.1.1 第三方介入后，其责任应由第三方承担，除非合同另有约定。

20.2 权利划分

20.2.1 第三方有权根据介入协议行使权利，但不得损害甲乙双方的权利。

20.3 义务划分

20.3.1 第三方应履行其介入协议中的义务，并协助甲乙双方履行本合同中的义务。

21. 第三方介入的变更与解除

21.1 变更

21.1.1 第三方介入协议的变更需经甲乙双方和第三方书面同意。

21.2 解除

21.2.1 第三方介入协议的解除应符合合同约定或介入协议的约定。

22. 第三方介入的争议解决

22.1 争议解决方式

22.1.1 第三方介入协议中的争议解决方式应与本合同一致。

22.2 争议解决机构

22.2.1 争议解决机构应由甲乙双方和第三方共同选择。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 招标文件

详细要求：招标文件应包括招标公告、投标须知、合同条款、技术规格、评标标准等，并符合国家相关法律法规和行业标准。

说明：招标文件是招投标代理服务的重要依据，应确保其准确性和完整性。

2. 咨询服务方案

详细要求：咨询服务方案应包括物业管理规划、管理方案、费用预算、实施计划等，并针对甲方需求提供定制化服务。

说明：咨询服务方案是物业管理咨询服务的核心内容，应确保其可行性和有效性。

3. 第三方介入协议

详细要求：第三方介入协议应明确第三方的职责、权利、责任限额、保密条款等，并作为本合同的附件。

说明：第三方介入协议是第三方介入服务的重要文件，应确保其合法性和约束力。

4. 服务质量报告

详细要求：服务质量报告应包括服务内容、实施情况、存在问题、改进措施等，并定期提交给甲方。

说明：服务质量报告是监督服务质量的重要手段，应确保其真实性及时性。

5. 付款凭证

详细要求：付款凭证应包括付款时间、金额、用途等，并由甲方确认无误。

说明：付款凭证是支付服务费用的凭证，应确保其完整性和准确性。

6. 争议解决协议

详细要求：争议解决协议应包括争议解决方式、争议解决机构、争议解决程序等。

说明：争议解决协议是解决合同履行过程中争议的重要文件，

应确保其合法性和有效性。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 甲方违约行为及责任认定

违约行为：未按时支付服务费用。

责任认定：甲方应向乙方支付违约金，违约金按逾期支付金额的千分之五计算。

示例：若甲方逾期支付服务费用 10 万元，则应支付违约金 5000 元。

2. 乙方违约行为及责任认定

违约行为：未按时完成招投标代理或物业管理咨询服务。

责任认定：乙方应向甲方支付违约金，违约金按合同服务费总额的千分之五计算。

示例：若乙方逾期完成服务，导致甲方损失 10 万元，则乙方应赔偿甲方 10 万元。

3. 第三方违约行为及责任认定

违约行为：第三方未履行其介入协议中的义务。

责任认定：第三方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等。

示例：若第三方未按约定提供专业服务，导致甲方损失 5 万元，则第三方应赔偿甲方 5 万元。

4. 双方违约行为及责任认定

违约行为：双方未履行本合同约定的义务。

责任认定：双方应根据违约情况，分别承担相应的违约责任。

示例：若双方均未履行合同义务，导致项目延期完成，则双方应协商解决，分别承担相应的责任。

全文完。

2024 物业管理公司招投标代理及物业管理咨询合同 1

本合同目录一览

1. 定义与解释

1.1 合同双方

1.2 合同标的

1.3 合同期限

1.4 术语和定义

2. 招投标代理服务

2.1 招标代理服务内容

2.2 招标代理服务流程

2.3 招标代理服务费用

2.4 招标代理服务期限

3. 物业管理咨询服务

3.1 物业管理咨询服务内容

3.2 物业管理咨询服务流程

3.3 物业管理咨询服务费用

3.4 物业管理咨询服务期限

4. 合同履行与交付

4.1 合同履行地点

4.2 合同履行方式

4.3 合同交付标准

4.4 合同交付时间

5. 质量保证与验收

5.1 质量保证标准

5.2 质量验收流程

5.3 质量问题处理

5.4 质量保证期限

6. 费用与支付

6.1 费用构成

6.2 支付方式

6.3 付款期限

6.4 逾期付款处理

7. 保密与知识产权

7.1 保密义务

7.2 知识产权归属

7.3 知识产权保护

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约赔偿

9. 合同解除与终止

9.1 合同解除条件

9.2 合同终止条件

9.3 合同解除与终止程序

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决机构

10.3 争议解决程序

11. 合同生效与变更

11.1 合同生效条件

11.2 合同变更程序

11.3 合同变更内容

12. 其他约定

12.1 其他约定事项

12.2 其他约定效力

13. 合同附件

13.1 附件一：招标代理服务合同

13.2 附件二：物业管理咨询服务合同

13.3 附件三：其他相关文件

14. 合同签署与生效

14.1 合同签署方式

14.2 合同生效时间

14.3 合同备案与登记

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 合同双方

1.2 合同标的

1.2.1 甲方委托乙方进行物业管理公司招投标代理服务，包括但不限于招标文件编制、招标公告发布、投标人资格审核、招标投标活动组织、评标等工作。

1.2.2 乙方为甲方提供物业管理咨询服务，包括但不限于物业管理方案设计、物业管理服务标准制定、物业管理成本控制、物业管理合同审查等。

1.3 合同期限

1.3.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期为[合同期限]，合同期满后，如双方无异议，可自动续签。

1.4 术语和定义

1.4.1 “物业管理公司”指具有物业管理资质，从事物业管理活动的企业。

1.4.2 “招标代理服务”指乙方按照甲方要求，为甲方提供招标代理服务的行为。

1.4.3

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/358061070027007026>