

# 2023年物业管理招标委托合同(汇总5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 物业管理招标委托合同篇一

1. 10书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所在内容的形式。

1. 12违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的所应承担的责任。

1. 13索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和其他的要求。

1. 14不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1. 15小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为限的最后一天。

## 2. 合同文件及解释顺序

2. 1合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同协议书;

(2) 本合同专用条款;

(3) 本合同通用条款;

(4) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

2. 2当合同文件内容出现含糊不清或不一致时,应在不影响项目正常进行的情况下,由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时,按本合同通用条款第12条关于争议的约定处理。

### 3. 语言文字和适用法律

#### 3. 1语言文字

除本合同专用条款中另有约定,本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明,如本合同专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时,汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

#### 3. 2适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规,由双方在本合同专用条款中约定。

## 二、双方一般权利和义务

### 4. 委托人的义务

4. 1委托人将委托前期物业管理招标代理工作的具体范围在本合同专用条款中约定。

4. 2委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工

作

(1) 向受托人提供与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同条款内约定；

(4) 指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款内约定；

(5) 根据需要，作好与第三方的协调工作；

(6) 按本合同专用条款约定的支付方式、币种及时间向受托人支付委托费用；

(7) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4. 3 委托人不得提出违反法律、行政法规规定的要求，否则受托人有权拒绝这类要求。

4. 4 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的合理化建议，经委托人同意并得到经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。

4. 5 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成损失的，应当赔偿受托人的有关损失。

4. 6 确定受托人提供的有关资料。

## 5. 受托人的义务

5. 1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托招标代理的工作范围，选择有足够经验的物业招标代理从业人员完成前期物业招标代理工作。

# 物业管理招标委托合同篇二

受托方(乙方)□xx房地产咨询服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就xx广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

## 一、项目简介

本项目招标名称：总建筑面积：总户数：物业类型：招标方式：

乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

## 二、费用金额约定：

根据市场情况，双方约定本次招标、投标咨询服务费共计xx元，甲方分三次支付给乙方。在本合同签字盖章时甲方应向乙方支付人民币xx□开标结束时应向乙方支付人民币xx□其余xx于本招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

## 三、甲方权利及义务：

1□

2□

3、甲方应向乙方提供符合物业招标需要的相关资料；甲方有权要求乙方按双方约定时间协助完成本次招标、投标工作；甲

方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

#### 四、乙方权利及义务：

3、乙方负责与xx市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通 and 审

核，并经xx市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

4、乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

5、乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

#### 六、违约责任：

1、甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

2、乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返还甲方已支付的咨询服务费用;若因甲方资料缺陷或迟延提供，导致招标工作时间延误，所产生的后果及费用由甲方承担。

七、本合同经双方签字盖章后生效，招标备案结束后履行完毕。

八、一式贰份，双方各执壹份。

甲方□xx房地产开发公司 乙方□xx房地产咨询服务有限公司

【代表人签字】： 【代表人签字】：

联系电话：联系电话：

签订时间：年月日签订时间：年月日

## 物业管理招标委托合同篇三

受托人：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》《济南市物业管理招标投标管理办法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就前期物业管理招标代理事项协商一致，订立合同。

项目名称：\_\_\_\_\_

项目地点：\_\_\_\_\_

项目规模：\_\_\_\_\_

招标范围：\_\_\_\_\_

物业管理资质\_\_\_\_\_级。

中标人向受托人支付代理费(人民币)\_\_\_\_\_

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；
3. 本合同通用条款；
4. 合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

## 物业管理招标委托合同篇四

甲方：（开发建设单位）

乙方：（物业管理单位）

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对德盛广场提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

### 第一章 物业基本情况

#### 第一条 物业基本情况

物业名称：德盛广场

物业类型：商业综合体

座落位置：花津南路与纬六路交叉口

建筑面积：约26万平米

### 第二章 服务内容与标准

第二条 物业早期介入阶段（即从20年10月1日起至项目整体交付完毕业主委员会成立止）

1、从物业管理和使用者的角度，为项目的规划设计提供合理化建议；

4、向甲方提供项目所需的各类标识系统，以符合项目交付的需要；

5、应甲方要求参与其他相关物业配套设施的评审，并提供相关合理化建议。

### 第三条 物业施工阶段

### 第四条 物业验收阶段

1、组建物业管理处；

2、招聘员工；进行物业管理业务知识和实务操作技能培训；

3、确定物业管理和服务所达到的标准，制定前期物业管理各类方案；

4、协助甲方编制业主手册；

5、协助甲方做好工程扫尾阶段的成品保护措施；

7、做好物业的接管验收工作；

第五条 物业交付后在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理；

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；

3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

4、公共绿化的养护和管理；



5、道路交通、泊位管理;

6、公共秩序维护事项的协助管理;装饰装修管理服务;物业档案资料管理;

### 第三章服务费用

第六条前期物业管理开办费用壹拾万元,由甲方向乙方支付,合同签订起十个工作日内向乙方支付前期服务开办费。

第八条甲方承担前期物业管理期间发生的共用部位。共用设施设备问题的维护费用,并承担保修内由于设施设备质量问题产生的损失费用。(可向施工单位质保金中收取)

第九条物业服务费用(不包括私家财产和报关费)具体标准如下:

2、小区公共能耗费按实按月按户向小区全体业主和使用户平均分摊交纳,控制放分摊能耗由开发建设单位承担。

第二年全额交纳空置物业管理费)。纳入物业管理范围的'已竣工但尚未出售,或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业,其物业服务费由甲方全额交纳;业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的,从其约定,业主负连带交纳责任、业主与物业使用人之间的交费约定,业主应及时书面告知乙方。

第十一条物业管理服务费由乙方按12个月向业主预收,业主或物业使用人应在每期的前15日履行交纳义务。业主逾期交纳物业管理费的,乙方可从逾期之日起按应缴费用的每月千分之三加收滞纳金。

第十二条若开发商与业主在销售合同中未确定由谁承担物业管理费用的,则乙方有权直接向甲方按本条约定收取物管费。

第十三条业主拒不缴纳物业管理费的，乙方可以依法向人民法院起诉，并可申请禁止该业主转让、出租或抵押物业。

第十四条停车场收费及经营收入分配采取以下方式：

1、停车场收费标准：按物价审核部门核准的价格收取费用，如前期甲方因招商采取的一系列优惠免费行为，由甲方补贴乙方。

2、本物业管理区域内属于全体业主的所有的物业公共部分，共用设备设施(外立面的广告)统一由乙方经营。

第十五条业主或物业使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主或物业使用人自行办理。第十六条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第十七条乙方向业主或物业使用人提供的其他服务项目的收费如下：

1、装修垃圾清运费按国家规定执行；

2、其他有偿服务项目的收取标准另行约定。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

#### 第四章 物业的经营与管理

第十八条甲方应做好以下工作

5、按政府规定提供物业管理用房，并进行装修及配备乙方日常办公所需的相关设备(如办公电脑、打印机、传真复印机、办公桌椅、空调、办公文件柜等)。

- 6、按合同约定按时足额向乙方支付各项费用；
- 7、公共能耗部分因目前无法估算，暂不约定，今后在补充协议上约定。
- 8、小区生活垃圾处置费用由甲方一次性向环卫部门支付；
- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定本住宅区物业管理方案；
- 2、受甲方委托对小区交付后的物业进行日常管理；
- 5、每12个月在本物业管理区域内向全体业主提供专项维修资金收支使用情况；

第二十一条本物业管理区域内的会所属甲方所有。会所委托乙方经营管理的，乙方将根据当地的实际情况制定会所活动场所收费标准，并上墙公布(另定合同)。

## 第五章物业的承接验收

第二十二条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

- 1、物业单体的共用部位(屋顶、墙体、楼道)
- 2、道路市政设施；
- 3、环境绿化设施；
- 4、其他公共配套设施；

第二十三条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

- 1、因甲方原因造成施工遗留问题的；
- 2、因材料质量问题未达到材料使用年限的；
- 3、共用设施设备未能达到正常使用寿命的；
- 4、保修期内进行更新和关键部件维修更新的。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下；

- 1、承担维修责任和费用；
  - 2、委托乙方维修，承担费用；
  - 3、及时更新设施设备或相关部件，重新承担维保期。
- 2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
  - 3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；
  - 4、有关物业销售方面的资料。

第二十六条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

## 第六章 物业的使用与维护

第二十七条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十八条乙方可采取规劝、制止、举报等必要措施，制止业主、物业使用人违反临时管理规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十九条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第三十条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第三十一条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第三十三条协助乙方与施工单位或安装、供应单位共同订立三方维保合同。

第三十四条乙方提供标识系统清单由甲方负责制作及安装；同时提供承诺的配套活动场所，并按正常使用状态配置设备。

第三十五条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

## 第七章 专项维修资金

第三十六条根据“芜湖市住宅区物业维修专项资金管理暂行办法”的规定，本物业建立共用部位、共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修资金。物业买受人在购房时，按规定由房地产开发企业向物业买受人代收代缴专项维修资

金。

第三十七条专项维修资金由芜湖市物业维修资金管理中心管理。

第三十八条维修资金的使用在公共设施、设备保修期满后，由物业管理企业提出年度使用计划，经业主委员会批准，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。业主委员会未成立之前，不得使用专项维修资金，因公共设施、设备保修期满后，需要维修的费用，仍由甲方承担。

第三十九条维修资金不敷使用时，需经当地物业管理行政主管部门审核批准，按业主占有的房屋建筑面积比例续筹。

## 第八章违约责任

第四十条甲方违反本合同第二十七条、第二十八条、第二十九条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条至第七条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第四十一条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条至第七条约定的服务内容和质量标准，甲方应书面要求乙方整改。业主或物业使用人违反本合同第十三条、第十四条的约定，未能按时足额交纳物业服务费，乙方有权利按服务费3%·月的标准要求业主或物业使用人支付违约金。

第四十二条乙方违反本合同第十三条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第四十三条甲方违反本合同第三十条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，

修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第四十四条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定的义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 5、乙方已履行物业管理前期服务协议约定义务，造成业主生命及财产损失的。

## 第九章其他事项

第四十五条本合同期限自20年10月1日起至首届业主委员会成立时止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第四十六条本合同期满前2个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议。

第四十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或新聘的物业管理企业代管。

第四十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第四十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但本合同具有同等的法律效力。

第五十条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第五十一条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第1、2中方式处理：

1、向芜湖市仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

## 第五十二条

本合同一式四份，经甲、乙双方盖章、代表人签字后生效，

甲方：

乙方：

日期：

## 物业管理招标委托合同篇五

受托人：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》《济南市物业管理招标投标管理办法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就前期物业管理招标代理事项协商一致，订立合同。

### 一、项目概况

项目名称：\_\_\_\_\_

项目地点：\_\_\_\_\_

项目规模：\_\_\_\_\_



招标范围：\_\_\_\_\_

## 二、招标要求

物业管理资质\_\_\_\_\_级。

## 三、价款支付方式

中标人向受托人支付代理费(人民币)\_\_\_\_\_

## 四、组成本合同的文件

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；
3. 本合同通用条款；
4. 合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

五、本协议中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付方式和时间，向受托人支付报酬。

## 八、合同订立

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

## 九、合同生效

本合同自双方约定之日起生效。

委托人(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人: \_\_\_\_\_

受托人(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_