

最新固定总价合同(大全6篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

固定总价合同篇一

受托方(以下简称乙方)：朔州市源园物业管理有限公司

甲乙双方根据《_合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：平鲁区白堂乡陶卜洼村

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

第二条 委托管理事项

1. 建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃；照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护；疏通下水、雨水口等。

2. 设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常；所有系统设备(如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等)的定期清理、保养、维护修理。
3. 保洁：环境(包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等)的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。
4. 甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。
5. 会务服务：各种会议、比赛活动的服务。
6. 受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

第三条 委托管理期限

委托管理期限为21个月，自20_年10月16日起至20_年7月16日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

第四条 双方权利义务

1. 甲方的权利和义务

监督乙方履行本合同。

审定批准乙方拟定的物业管理制度。

检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合

同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

按合同规定向乙方支付服务费用。

2. 乙方的权利和义务

制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

收集物业管理的资料并整理、归档。

乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责；对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及物业管理的全部档案资料。

试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

第五条 管理服务标准

1. 严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法

律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。

2. 各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。

3. 所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。

4. 室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。

5. 建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。

6. 给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻；浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。

7. 加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。

8. 对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。

9. 乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。

第六条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

3. 非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

第七条 合同价款及支付方式

1. 合同总价为：元(大写：叁佰壹拾玖万元整)

2. 支付方式：按月支付，每月支付151900元(大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整)。

3. 乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服务费用。

第八条 其他

同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

2. 合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

第九条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十条 合同的生效

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

签订日期:

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

固定总价合同篇二

发包人(甲方):

承包人(乙方):

依据《xxx经济合同法》、《xxx建筑法》及其他相关法律、行政法规、平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

工程名称:

工程地点:

基坑土方外运(甲方负责装车,乙方负责用车外运至工地外)。

本工程质量标准按国家现行基坑开挖验收规范达到全面优良。

项目单价总价备注说明

1、土方外运元/平方米按实际方数乘以单价1土方单价以实方计算;

2、本单价含施工时的有关机械台班费用,外运装车等费用;

- 3、本单价含外运泥尾场地清理费用；
- 4、本单价含一切乙方机械进退场费用。
- 2、当主体基坑到底完成后三个月内付清完成工程量的95%；
- 3、所有土方工程及手尾工作完成后六个月内支付5%。
- 1、办理施工许可证，余泥排放证等费用；
- 2、组织图纸会审，组织监督落实班组工人进场安全教育；
- 3、组织分部分项工程验收，负责工程控制轴线的放线、测量标高工作；
- 4、向乙方提供基坑支护施工图纸一份。
- 1、指派管理人员驻现场，负责管理土方队伍，办理准运证及相关费用；
- 2、运输车辆必须是散体物料运输正规车辆，禁止雇请非法营运“野鸡车”；
- 3、余泥堆放场必须是手续证件齐全（提供合格证件给甲方备案）否则承担相关责任；
- 5、负责工人的安全教育，对工人进行安全、质量技术交底、管理工人的生活问题；
- 6、乙方必须带领全体工人生产、文明施工，如发生事故（无论任何原因）乙方负者20%事故引起的相关费用，甲方负者80%的相关费。
- 7、各班组在签订本协议时先交一定数额的安全生产、文明施工保证金。

11、乙方必须服从项目部的工序、工作面及工期安排；

12、乙方负责周边外围关系（如街道、村委等）。

1、甲方因图纸变更未能及时通知所造成的损失由甲方负责；

2、甲方不能按期支付工程款所造成工期延后责任有甲方负责；

本合同正本一式两份，副本一式两份，双方各持正副本一份。

（附安全责任书、文明施工管理规定）

固定总价合同篇三

法定代表人： 法定代表人：

住所地： 住所地：

邮编： 邮编：

资质等级：_级

证书编号：___建房物字_____

甲方通过选聘方式将__（物业名称）委托乙方实行物业管理服务，为保障本物业的正常运行，现根据《物业管理条例》和相关法律、政策，在自愿平等、协商一致的基础上，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：_____

物业类型：小高层及多层商住楼

座落位路：_____

委托管理区域至址：

东至：西__ m? 南至：北__ m?

西至：东__ m? 北至：南__ m?

建筑面积□_____ m? 住宅面积□ m?

商场面积□ m? 会所面积□ m?

第二章 管理服务与质量

第二条 在本物业管理区域内由乙方设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格证书的人员履行本合同。

乙方提供的前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(物业共用部位明细附件?);
2. 物业共用设施设备的运行、维修、养护和 管理(物业共用设施设备明细见附件3);
3. 物业共用部位和相关场地的清洁卫生、垃圾的清运(收集)、雨、污水管道的疏通;
4. 公共绿化、建筑、环境、健身器械等养护的管理;
5. 车辆的进出、秩序、停放的管理;

6. 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
7. 装饰装修管理服务；
8. 物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

(一) 前台服务；

1. 设立365天24小时客户服务热线电话；
2. 实行每天8：00—18：00客户接待工作；
3. 办理业户入住、装修手续；
4. 接受外来电话，问询答复；
5. 受理各类求助、报修、建议、投诉，跟踪处理情况并认真做好回访工作；
6. 物业服务费及相关费用收缴；

(二) 商务中心无偿服务无偿服务；

1. 商务咨询、商务信息查询；
2. 代订报刊、杂志、信件收发；
3. 代订机票、车票、船票等；
4. 酒店预订，出租车预约服务；
5. 节假日气氛装点；

6. 代订花卉、代购内绿盆景;
7. 雨衣、雨伞、手推车临时借用;
8. 提供自动擦鞋机;
9. 代管装修剩余材料;
10. 代送饮用水;
11. 废品收购联系;
12. 一般物品临时寄存;
13. 电话及访客留言转告;
14. 代聘钟点工;

乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的范围和质量标准(前期物业管理及质量标准见附件1)

第四条 单个业主可委托乙方对其物业专有的部分提供维修保养等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 管理与服务费用

第五条 本物业管理区域物业服务收费采用如下方式收取，物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

住宅：元/月·平方米；商场：元/月·平方米(此费用为纯物业服务费，不包含公摊水电、电梯维护费、空调费等其他费用)；电梯维护费：35元/月·每户。(按钦州市物价局核定标准执行)，水电公摊、损耗费按实际收取并每年调整一次。物业服务费用主要用于以下开支：

- (1) 管理服务人员的工资，社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域绿化养护费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 办公费用；
- (7) 物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及其公众责任保险费用；
- (9) 法定税费；
- (10) 物业管理企业的利润。

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。

第六条 业主应于每季第一日起交纳本季的物业服务费用(物业服务资金)。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，其物业服务费用(物业服务资金)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(物业服务资金)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。

物业服务费用(物业服务资金)按季交纳，业主或物业使用人应在(每次缴费的具体时间)履行交纳业务。

第七条 乙方每年1次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

第四章 物业的经营与管理

第八条 停车场(库)收费

1. 停车场(库)产权属于甲方所有，委托乙方经营管理，业主和物业使用人优先使用权。甲方在未售出前按地下停车场车位停放管理服务费收取，分别采取以下方式：

4. 架空层杜绝乱堆放杂物，保持有序、整齐、清洁卫生的环境。

5. 停车场车位停放管理服务费不包含车辆保管费，如车辆需要保管的需另签订车辆保管协议费用另计。

第九条 计费时间 对已售出的(住宅)物业，自甲方向购房者出入伙通知交房，业主办理收房手续的次日起计收物业管理服务费及相关费用；业主未按甲方规定时间办理收房及入伙手续的，一律按甲方规定办理收房入伙的时间的次日，计收物业管理费及相关费用。对未售出或未交给物业买受人的物业，自竣工后的次月开始计算物业管理费。商场的物业管理费计费时间从 年 月 日起计算。停车场的管理费计费时间从 年 月 日起计算。(时间暂未定根据实际情况定收)

6. 物业管理费及相关费用交纳时间

上述物业管理服务费及相关费用按季结算，交纳时间为每季度第一月为缴纳本季度物业管理及相关费用的交费日。

甲方有义务敦促各购房业主及物业使用人按时交纳物业管理服务费及相关费用。

第五章 物业的承接验收

第十条 乙方承接物业管理时，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. 物业共用部位：户外墙面、门厅、楼梯间、走廊、通道等；
2. 共用设施设备：共用上下水管道、落水管、照明、消防设施、电梯等；

第十一条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、设施设备存在以下问题：

1. 按物业接管验收移交确认为准；

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1. 负责维修，按时保质完成维修事项；

第十二条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十三条 乙方承接物业管时，甲方应向乙方移交下列资料：

固定总价合同篇四

根据《_合同法》、《_物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

名称:[地名核准名称][暂定名] 。

类型:[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业]。

坐落位路: 区(县) 路(街) 。

建筑面积:[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]
平方米。

区域四至:

东至: ；南至: ；西至: ；北至: 。 规划平面图和委托
的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)。

第二部分 物业服务内容

第二条 物业交接

的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点
前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。

2、原物业服务企业应当在约定时点将物业区域内的档案资
料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共
用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业
服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。

3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当
在查验记录中载明，并明确解决办法。

第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容:

1、制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、
档案与竣工验收资料等;根据法律、法规和《管理规约》的授
权制订物业服务的有关制度。

- 2、物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。
- 3、物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。
- 4、公共绿地、景观的养护。
- 5、清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。
- 6、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。
- 7、协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
- 8、消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。
- 9、负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。
- 10、按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。
- 11、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。
- 12、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。
- 13、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。
- 14、其他服务事项：

第三部分 物业服务标准

第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件

五)提供服务。

双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范(一级)(试行)》中规定的相应要求。

第四部分 物业服务期限

第五条 物业服务期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

第五部分 物业服务相关费用

第六条 本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

第七条 包干制

1、物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 元/平方米/月；

[高层住宅]： 元/平方米/月；

[别墅]： 元/平方米/月；

[办公楼]： 元/平方米/月；

[商业物业]： 元/平方米/月；

[会所]： 元/平方米/月； 物业： 元/平方米/月。

少服务项目。

3、乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

第八条 酬金制

1、物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 元/平方米/月；

[高层住宅]： 元/平方米/月；

[别墅]： 元/平方米/月；

[办公楼]： 元/平方米/月；

[商业物业]： 元/平方米/月；

[会所]： 元/平方米/月； 物业： 元/平方米/月。

2、物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务支出包括以下部分：

(1) 乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3) 物业区域内清洁卫生费用；

(4) 物业区域内绿化养护费用；

(5) 物业区域内秩序维护费用；

固定总价合同篇五

甲方：

乙方：

二零 年 月 日

甲方：

乙方：

根据《_经济合同法》和国家、地方有关物业

管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对乌鲁木齐市（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。为加强小区的物业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、安全、方便、文明、整洁的居住和工作环境，根据国家_和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本委托管理合同，以便共同遵守。

合同事项如下：

第一条 物业基本情况：

甲方将位于乌鲁木齐市建筑面积：平方米面积， 平方米范围内的物业委托给乙方实行统一管理。

第二条 委托管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护和管理；
2. 公共设施、设备及场所的使用、维修、养护和管理；
3. 公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

固定总价合同篇六

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

依照市场行情，行政法规，遵循*等、自愿、公*和诚实守信的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容：

二、承包范围及承包方式

1、承包范围：强电线路、灯具安装、进水及设施安装，弱电线路及设施安装消防线路，监控线路不在乙方承包范围内。

2、承包方式：本工程采用包工。

三、工程造价：以商定为45000元人民币，大写：肆万伍仟元整。

四、付款方式：

进场甲方应付给乙方生活费_____元(大写：_____);装灯时，甲方应付乙方工程款_____元(大写：_____);工程完工后付清余款。

五、双方责任：

1、甲方责任：做好各施工单位转调工作，按合同规定及时支付工程款。

2、乙方责任：精心施工，确保质量、工期。

六、此合同壹式贰份，双方各执一份，望双方遵守，签字之日起此合同生效。

甲方(公章)： _____

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年___月___日

_____年___月___日