

北京市密云区医院物业服务合同

第一章 总 则

第一条 合同当事人

甲 方（委托方）：北京市密云区医院

地 址：北京市密云区阳光街 383 号

乙 方（受托方）：北京隆盛兴物业管理有限公司

地 址：北京市密云区西门外大街 8 号

第二条 合同订立原则

北京市密云区医院物业服务项目经北京市密云区政府采购中心以招标编号 11011823210200002203-XM001 招标文件在国内公开招标。经专家评定，北京隆盛兴物业管理有限公司为最终中标服务商，并签署本北京市密云区医院物业服务合同。

第二章 合同范围、服务方式、范围、期限、人数及工作安排

第三条 本合同范围

本合同范围是指本合同包括的正文内容条款、合同附件及合作过程中双方根据需要作出的补充约定，以上部分均为本合同有效内容。

第四条 服务方式、服务范围、服务内容

（一）服务方式

乙方仅提供物业维修人员，维修所需工具、物料及更换的配件均由甲方提供，甲方向乙方支付双方约定的服务费用。

（二）服务范围

院区水暖工、木工、电工后勤维修、维护、巡查，确保 24 小时正常运行。

(三) 服务内容

(1) 木工：门、窗及办公设施的维修。

(2) 水暖工：管道检查及维修；洗手盆维修及安装、拆除；坐便器、小便器、蹲便器的维修、安装、拆除；卫生间及地漏、楼内主、支管道的疏通；暖气的调试、放气、维修、安装、拆除。

(3) 电工：低压配电、照明设备设施检查及维修。

(4) 瓦工：地砖、墙砖的日常维修。

第五条 服务期限

本协议服务有效期限为三年，自 2023 年 9 月 1 日起至 2026 年 8 月 31 日止。

第六条 合同人数及工作时间安排

1. 物业维修人员：10 人（含电工 5 人、水暖工 2 人、木工 3 人）。

2. 要求 24 小时值班，白天实行巡视，白班不低于 5 人，中午连班及夜班不低于 2 人值班。

第三章 双方权力、责任和义务

第七条 甲方的权利、责任与义务

1. 维修所需工具、物料及更换的配件均由甲方提供。

2. 提供甲方有关规章制度、技术要求，以便乙方遵照执行。

3. 按照合同规定的时间和款额支付乙方服务费用。

4. 安排专人对乙方的工作进行检查指导，如检查达不到合格标准，甲方有权采取相应的处理措施。在服务过程中，如果服务人员及服务管理人员不能按院方要求完成工作任务，甲方主管人员有权要求乙方公司撤换相应人员。

5. 合同期内甲方除支付乙方的每月合同薪酬外，不再承担乙方社会上的任何费用。

第八条 乙方的权利、责任与义务

1. 乙方派驻的物业维修人员应具备专业基础知识，持证上岗。
2. 乙方物业维修人员应服从甲方物业主管领导安排，积极努力完成上级领导安排的物业维修工作。
3. 物业维修工作如影响正常使用时，应在现场设置明显告示牌。
4. 负责物业人员的工资、保险及相关福利等一切费用。
5. 独自解决乙方人员的劳动纠纷及工伤事项，并承担全部责任。
6. 乙方人员应遵守甲方现场的各项规章制度。
7. 加强对物业服务工作的检查督导，确保达到合同规定的标准要求。
8. 安排专人负责同甲方协调有关物业维修工作事宜。

第四章 合同价款及支付方式

第九条 合同价款

物业维修服务三年合同款金额共计人民币：1674633.60 元整。（大写金额：壹佰陆拾柒万肆仟陆佰叁拾叁元陆角）；每月费用人民币：46517.6 元整（大写金额：肆万陆仟伍佰壹拾柒元陆角）。

第十条 支付方式

物业维修服务合同每执行 1 个月，甲方应在 10 日前向乙方支付上月的承包费用，金额为人民币 46517.6 元。结算时，乙方给甲方提前提供有效发票。甲方用支票或转账方式向乙方支付服务费。

开票信息

账户名称：北京市密云区医院

开户行：工行密云支行

账号：0200012209014441377

地址电话：北京市密云区阳光街 383 号 010-69056762

汇款信息

账户名称：北京隆盛兴物业管理有限公司

开户行：密云农行营业部

账号：11130101040022831

地址电话：北京市密云区西门外大街 8 号 61093230

第五章 合同终止与违约责任

第十一条 合同终止

合同期限内，如乙方未履行合同约定的责任义务，并在甲方提出的合理期限内未做整改的，甲方有权随时终止本合同，且无需支付乙方任何赔偿/补偿费用；因上述原因，乙方在收到甲方终止本合同的书面通知后的第 30 日，合同自动终止。如甲方未履行合同约定按时支付乙方服务费用时间达 60 天，乙方有权随时终止本合同，且无需支付甲方任何赔偿/补偿费用。合同期限届满，本合同自动终止。

第十二条 违约责任

1. 在合同期内双方不得单方中途解除合同，如有违反属违约行为，应向对方支付违约金，金额为本合同总费用的 20%。

2. 乙方服务如达不到承诺的标准，甲方主管人员提醒或发书面通知后，应进行整改并达到甲方满意，如不整改或整改效果不明显属于违约行为，甲方可以对乙方进行处罚，每次罚金不超过当月服务费用的 1%。

3. 甲方应按约定的时间、数额支付乙方承包费，如因甲方原因造成费用拖欠 60 天以上，以后每拖欠一天应向乙方支付应结费用的万分之五为滞纳金。

4. 如甲方未按双方约定的付款方式付款，导致发生款项被他人挪用、占用的由甲方承担责任。

第六章 合同争议处理原则

第十三条 合同争议处理原则

甲乙双方对合同条款理解不一致或发生争议时，可以通过协商解决。不愿通过协商或协商不成的，可以向合同执行所在地仲裁委员会申请仲裁或向合同执行所在地人民法院起诉。

第七章 适用法律

第十四条 适用法律

本合同的订立、生效、解释、履行、变更、终止和争议的处理均受中华人民共和国法律、法规和政策及北京市有关政策规定的管辖。

第八章 合同价款变更

第十五条 合同价款变更条件

1. 经甲乙双方代表确认增加或减少乙方工作区域和工作内容时。
2. 国家法律、法规明令要求或当地物业维修行业市场价格发生变化时。
3. 合同期内遇北京市最低工资、社会保险标准调整时，根据国家政策进行相应调整。

第十六条 合同价款变更的实现

1. 当合同价款变更条件出现时，甲乙双方应本着公平、公正的原则，进行友好协商就合同价款变更达成一致意见。
2. 合同价款变更应以书面协议进行明确。

第九章 合同生效及补充协议的法律效力

第十七条 合同生效

本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执贰份，招标代理公司执两份，经甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章后即生效，具有同等法律效力。

第十八条 补充协议的法律效力

本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，双方可协商另订补充协议，补充协议一经签订与本协议具有同等法律效力。

甲 方（盖章）：



法定代表人或授权代表：

(签字或盖章)

签约日期：2013年8月2日

乙 方（盖章）：



法定代表人或授权代表：

(签字或盖章)

签约日期：2013年8月2日