

物业服务合同

甲方：满洲里市人民医院

地址：满洲里市合作区世纪大道南侧

乙方：呼伦贝尔市林城物业管理有限公司

地址：内蒙古自治区呼伦贝尔市牙克石市北方佳苑小区D座1单元202室

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及满洲里市人民医院物业管理服务项目C21040000的中标（成交）结果、招标文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标文件内容及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：物业管理服务。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件—服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：2026年8月1日至2027年7月31日

（二）服务地点：

服务地点1：满洲里市合作区世纪大道南侧满洲里市人民医院

服务地点2：详细地址内蒙古自治区呼伦贝尔市满洲里市三道街东17号满洲里市北区社区卫生服务中心。

（三）乙方代表及联系电话：于洋 13304702955

（四）甲方代表及联系电话：青泉 18147013506

三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：



1. 符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；
2. 符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；
3. 符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。

上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方在 7 个工作日内进行整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。若乙方同一性质的违约行为累计发生 3 次 以上，或发生重大违约行为（包括但不限于因乙方过错导致甲方遭受行政处罚、发生重大安全事故或严重损害甲方声誉），甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担相应的违约责任。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为¥1979327 元（小写）（大写：壹佰玖拾柒万玖仟叁佰贰拾柒元）。

七、付款时间及金额

（一）付款金额：

满洲里市人民医院应付款总金额为：人民币¥1979327 元（大写：壹佰玖拾柒万玖仟叁佰贰拾柒元）。月度付款额为：人民币¥164943.91 元（大写：壹拾陆万肆仟玖佰肆拾叁元玖角壹分）。



（二）付款时间

2026年9月至2027年8月，每月15日前，若乙方未向甲方提供发票、提供的发票不符合合同约定或不符合法律法规、规范性文件的，甲方有权拒绝向乙方支付，甲方不承担本合同约定的违约责任。凭乙方开具的合法有效发票，甲方向乙方支付上月物业服务费人民币¥164943.91元（大写：壹拾陆万肆仟玖佰肆拾叁元玖角壹分）。支付每笔服务费之前由乙方开具服务费用发票，甲方见票且符合要求后支付服务费用。最后一期服务费（2027年7月）应于2027年8月15日前，在甲方对乙方整个服务期内的履约情况进行最终验收合格后支付。

（三）乙方账户信息

乙方名称：呼伦贝尔市林城物业管理有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司牙克石市支行

银行账号：915009010001246820

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

（一）甲方无正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额的万分之二向乙方支付违约金。延期达到30日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）乙方逾期提供服务成果的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的万分之二向甲方支付违约金。延期达到30日，甲方有权解除合同。自解除通知送达乙方之日，本合同解除。乙方应当立即退场，与甲方办理交接手续，并按照合同总金额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。



（三）乙方交付的服务不符合质量要求，或其服务成果存在侵权行为的，甲方有权解除合同。自解除通知送达乙方之日，本合同解除。乙方应当按照合同总金额的 5% 向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（四）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同。自解除通知送达乙方之日，本合同解除。有权拒付服务款项。乙方应当按照合同总金额的 5% 向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）甲方和乙方有任何一方违约的，守约方均可要求违约方承担违约责任，并赔偿因违约给守约方造成的实际损失。若因满洲里市北区街道社区卫生服务中心逾期或拒绝支付其应付的服务费用，导致乙方就此向任何一方主张权利的，应由该中心自行承担相应责任。满洲里市人民医院不因此承担任何违约责任或赔偿义务。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 15 天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列（第二）种方式解决：

（一）提交满洲里市仲裁委员会仲裁。

（二）向满洲里市人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式 8 份，采购单位、中标（成交）供应商、各执 4 份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。



十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十四、本合同由甲乙双方盖章生效

甲方名称：(章)

甲方法定代表人或负责人：(签字)

年 月 日 2026.17.28

乙方名称：(章)

乙方法定代表人或负责人：(签字)



合同附件：

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

附件 1、服务清单(双方应盖章确认)

附件 2、中标(成交)结果公告及中标(成交)通知书

附件 3、甲方招标(磋商、谈判)文件

附件 4、乙方投标(响应)文件

00782000484

