

河南医药大学第三附属医院

水电家具及其它等管理与维修总承包协议书

甲方：河南医药大学第三附属医院
乙方：河南金远建筑有限公司

河南医药大学第三附属医院水电家具及其它等管理与维修总承包协议书

甲方：河南医药大学第三附属医院

乙方：河南金远建筑有限公司

为保障医院医疗区、家属区公共区域供水、低压用电稳定运行，家具、病区设施正常使用，甲方委托乙方承接院内指定区域小额水电、家具及配套设施日常管理与维修服务。依据《中华人民共和国民法典》等法律法规，结合医院三甲管理标准及招投标文件内容，甲乙双方本着平等自愿、权责清晰、安全自负原则，订立本协议，共同遵照执行。

一、管理、维修范围（详见附录一《水电家具及其他管理维修服务明细》）

- 1.全院医疗区所有供水、低压用电设施日常管理、维修；
- 2.院内各科室办公家具、普通病床等其他设施管理、维修；
- 3.家属区公共区域供水、低压用电设施管理、维修；

4.维修限额界定：仅负责单次维修费用 1000 元以内（不含全新大型设备安装）项目；预算超 1000 元，由使用科室提交书面申请、经院领导审批后，由后勤保障部根据医院相关规定实施，不在本协议承包范围内。

二、管理、维修标准

- 1.全天候保障全院医疗区供水、低压用电稳定正常运行，及时处置渗漏、断电、故障隐患；
- 2.及时修复科室家具、病床、门窗等其他设施故障，保障正常使用；
- 3.全天候保障家属区公共区域水、低压用电稳定正常运行，及时处置渗漏、断电、故障隐患；

三、总体管理要求

乙方须严格按照三甲医院后勤管理全部规章制度，建立内部维修、安全操作、院感防控、应急处置全套管理制度与标准化作业流程，规范完成日常维修、台账记录等全部后勤保障工作。

四、甲方权利和义务

（一）甲方权利

1.无偿提供乙方专用办公室、更衣室、24 小时值班室、工具仪器及物料存放库房，保障乙方维修作业基础场地。

2.对乙方人员劳动纪律、服务态度、维修时效、施工质量、耗材品牌规格全程监督、不定期抽查，有权下发书面整改通知，并依据附录二处罚细则予以罚款，罚款直接从应付服务费或履约保证金中抵扣。

3.因乙方人员服务恶劣、维修质量差收到科室、患者有效投诉的，甲方有权对涉事人员处以罚款；情节严重、屡教不改的，有权要求乙方无条件辞退该员工。

4.有权核查乙方维修使用的全部材料（包括产地、品牌、型号、规格等），对不符合国家标准不一致的物料，有权要求乙方无偿更换，同时扣除对应材料价款并予以处罚。

5.医院发生停水、停电、管道爆裂、防汛减灾等突发险情时，甲方可统一调度乙方人员加班抢修，乙方须无条件服从安排。

6.协议期内若乙方出现转包、分包、人员无证上岗、重大安全事故、拒不配合整改等情形，甲方有权单方解除本协议，全额扣除履约保证金。

（二）甲方义务

1.定期组织乙方全体员工开展院感防控、医疗区域作业安全、消防等专项培训，乙方须全员参与。

2.不得安排乙方从事违反安全生产、治安、消防等法律法规的作业内容。

3.每月 15 日前完成上月维修台账审核，审核无误后按约定流程支付服务费。

五、乙方权利和义务

（一）乙方权利

1.在本协议约定维修服务范围内自主调配工作人员，统筹安排日常巡检、维修作业，按照协议约定按时申领维修服务费用

2.对于甲方超出本合同承包范围、不合理的工作安排，乙方可向甲方后勤保障部提交书面意见协商处理。

（二）乙方义务

1.人员配置：乙方常驻维修人员不少于 12 人，实行 7×24 小时全天候值班制度，保证各工种在岗、通讯全天畅通，满足应急抢修、日常维修需求。

2.制度建设：自行制定完善维修、安全、应急、台账管理制度，所有作业标准符合三甲医院管理要求。

3.台账报送：每月完成维修工作汇总，对维修工单、故障类型、耗材使用数据统计分析，纸质 + 电子台账同步提交甲方后勤科备案。

4.持证上岗：电工等特种岗位人员必须持有国家认可有效资格证书方可上岗，严禁无证操作。

5.人员规范：全体员工统一工装上岗，仪容整洁、文明服务；爱护院内公物，节约水电耗材，落实防火防盗要求；严格遵守上下班考勤制度，杜绝迟到、早退、脱岗、旷工。乙方须为派驻人员缴纳社保及购买足额商业保险，并独立承担工伤善后责任，确保不发生员工滋扰甲方事件，违者甲方有权追责。

6.现场管理红线：严禁员工酒后上岗、值班期间饮酒，一经查实每人每次罚款 100 元，由乙方全额承担；禁止员工在院区私拉外接电源给电动车充电，违者每次罚款 500 元。

7.维修时效与材料标准

（1）维修耗材全部选用国标合格产品，与投标文件约定品牌、规格保持一致；

(2) 一般故障 30 分钟内到场处置并恢复使用；大中型故障 24 小时内修复；稀缺配件无法按期完工的，须第一时间书面告知甲方后勤科协商解决方案；

(3) 全院窗帘、隔帘每季度统一拆卸送至医院洗衣房清洗，清洗完毕由乙方负责复位安装。

8.维修验收：每项维修完工后，必须由科室护士长、科室主任或现场负责人签字确认，无签字确认工单甲方不予计入结算工程量。

9.现场复原：维修完毕将移位物品恢复原位，废旧配件、垃圾全部清理清运至指定点位，恢复维修区域原有卫生标准。

10.定期巡检要求

(1) 每周至少 1 次夜间巡查医疗区、广场灯、停车场照明，损坏灯具次日完成维修更换，完整留存巡查记录；同步根据昼夜时长调整灯具启闭时间，兼顾亮化与节能；

(2) 每月 1 次全面巡检医疗区连椅、隔离带底座，螺丝松动、开焊等问题当场维修，留存巡检台账。

11.家属区住户私户维修：住户室内水电故障乙方上门检修，更换零配件产生的材料费用由住户自行承担或自行采购配件。

12.财产赔偿：因乙方操作失误、巡检疏漏、施工不当造成甲方建筑、设备、家具、医疗物资损毁的，乙方按市场原价全额赔偿。

13.用工与安全责任：乙方自主招聘、管理员工，承担全部工资、社保、工伤、劳务纠纷等全部用工风险；作业期间发生触电、高空坠落、淹水、火灾等一切安全事故，全部法律、经济赔偿责任由乙方独立承担，与甲方无涉。

14.应急管理：协议签订后 10 日内编制停水、停电、管道爆裂等突发事件专项应急预案，按甲方要求定期组织演练，遇突发公共事件无条件配合医院处置。

15.乙方须按医院要求签订《安全责任书》，严格按照责任书全部条款落实用电、动火、高空、有限空间、院感、消防、设备操作安全管理；定期开展内部安全培训、隐患自查并留存记录；凡违反《安全责任书》约定造成安全事故、人

员伤害、财产损失、行政处罚的，全部责任与赔偿由乙方自行承担，甲方有权扣除保证金、单方解除协议。

六、费用结算方式

1.履约保证金缴纳：本协议签订后 15 日内，乙方一次性向甲方缴纳履约保证金人民币 150000 元（大写：壹拾伍万元整），逾期未足额缴纳的，甲方有权直接终止本协议；服务期满，乙方无欠费、无安全事故、无未结处罚、完整移交全部台账资料后，甲方无息全额退还保证金。

2.总价上限：本协议两年服务期总服务费上限人民币 2827000 元（大写：贰佰捌拾贰万柒仟元整），超出上限部分甲方不予支付。

3.月度结算流程：乙方每月归集当月所有经科室人员签字确认的维修工单，整理完整维修台账后报送甲方后勤保障部后勤科审核；后勤科审核无误后移交审计事务部开展审计，最终结算金额以审计审定金额为准。乙方须按照审计核定金额开具合规增值税发票，方可启动付款流程。

4.付款时限：乙方足额提供正规发票后，甲方 15 个工作日内通过银行转账支付上月服务费，法定节假日付款顺延。

5.费用封顶约定：若协议期内累计结算服务费达到 2827000 元，剩余服务月份乙方仍按本协议标准提供全部维修服务，甲方不再支付超出中标总价部分费用；前期已结算未支付的月度服务费自动转为履约担保，待协议期满、甲方综合验收合格，乙方无违约、无安全事故后一次性付清。

6.扣款规则：甲方依据本协议及附录二《处罚细则》作出的各项罚款、财物损失赔偿款，可直接在当期应付服务费中抵扣，抵扣后剩余款项再行支付乙方。

七、违约责任与不可抗力

1.任何一方违反本协议核心约定，违约方须向守约方支付违约金人民币 10000 元，同时赔偿对方实际产生的全部经济损失。

2.因地震、洪水、极端灾害、政府强制管控等不可抗力造成双方财产损失、服务中断的，互不承担赔偿责任，待影响消除后恢复履约，费用据实结算。

八、协议组成文件

乙方投标文件、甲方招标文件、本协议正文、附录一《维修服务明细》、附录二《处罚细则》为本协议不可分割部分，具有同等法律效力。

九、协议期限

服务期限贰年，自 2026 年 6 月 1 日起至 2028 年 5 月 31 日止。协议期满前 30 日，协议到期自动终止。本合同自双方签字盖章之日起生效，效力溯及至 2026 年 6 月 1 日，期间乙方已提供服务视为本协议项下服务"的溯及条款。

十、其他约定

1.本协议按院内现状交付服务，后期医院新增、缩减维修服务范围，双方另行签订书面补充协议调整对应费用。

2.甲方依据附录二出具的罚款、整改通知，书面送达乙方项目负责人即生效，乙方不得以此为由停工、怠工、拒绝抢修。

3.因履行本协议产生争议，双方优先协商；协商不成，提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

4.本协议一式 陆 份，甲方留存 肆 份，乙方留存 贰 份，甲乙双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方单位(盖章):

河南医药大学第三附属医院

甲方代表(签字):

房成

签订日期:2024年 7 月 9 日

乙方(盖章):

河南金远建筑有限公司

乙方代表(签字):

冯小青

签订日期:2024年 7 月 9 日

附录一：水电家具及其他管理维修服务明细

一、木工维修范围

1. 各类桌椅、凳子、柜子维修加固；
2. 门窗、普通平板玻璃、纱窗维修、窗纱更换；
3. 门锁、抽屉轨道、拉手五金件维修更换；
4. 窗帘、隔帘轨道维修调试；
5. 干手纸盒拆装维修、室内吊顶扣板维修；
6. 玻璃门、不锈钢门门轴调整、地弹簧检修更换。

二、电工维修范围

1. 线路、开关、插座、各类灯具、启辉器、镇流器维修更换；
2. 电风扇、室内换气扇故障维修；
3. 弱电电话水晶头更换；
4. 院区路灯、广场照明灯具巡检维修。

三、管道工维修范围

1. 室内上下水管、水龙头、阀门检修更换（不含地下预埋主管道开挖维修）；
2. 水池、面盆、大小便器洁具渗漏、堵塞维修。

四、其它配套维修范围

1. 普通病床、担架车、治疗推车、工作椅维修；
2. 候诊连椅、隔离带底座紧固、焊接修复；
3. 病区加床、撤床配套服务；
4. 全院窗帘、隔帘拆卸、清洗、复位安装；
5. 室内墙面、地面普通墙砖、地砖修补。

附录二：水电家具及其他管理维修处罚细则

- 1.未按要求完成周 / 月度巡检、无书面巡检记录，或发现隐患逾期未整改，每次罚款 100 元；
- 2.维修值班室环境卫生脏乱，每次罚款 100 元；
- 3.工具、物料、配件堆放杂乱无序，每次罚款 100 元；
- 4.作业未穿工装、工装脏污不整洁，单人单次罚款 50 元；
- 5.对接科室、接听报修电话服务态度恶劣、发生争执，每次罚款 100 元；
- 6.维修返工、使用非投标约定国标材料，除无偿整改更换外，每次罚款 200 元；
- 7.维修完工未恢复物品原位、未清理施工垃圾，整改同时每次罚款 200 元；
- 8.拒不配合医院迎检、专项整改、应急调度，每次罚款 500 元；
- 9.未按期开展规定巡检，引发科室、患者集中投诉，每次罚款 200 元；
- 10.月度维修纸质、电子台账未按时提交后勤科备案，每次罚款 200 元；
- 11.甲方下达维修任务，乙方逾期、拒不完成，甲方可另行委托第三方施工，同时对乙方单次罚款 1000 元，第三方产生的差价损失由乙方承担。

