灵宝市第一人民医院
后勤服务外包合同

甲方：灵宝市第一人民医院

乙方：三门峡慧通物业服务有限公司

后勤服务外包合同

为了更好的服务临床一线科室，经院党委会研究，通过招标由三门峡慧通物业服务有限公司承包我院基础设施设备运维项目，双方在平等自愿的基础上充分协商，签订本服务合同。

一、甲乙双方：

甲方：灵宝市第一人民医院

乙方：三门峡慧通物业服务有限公司

二、协议事项：

（一）承包范围：

1、项目区域：主院区、工业路院区所有病房楼及办公楼共计建筑面积65918平方米。

2、项目区域内水、电及设施的日常维修维护，特种设备除外。

3、项目区域内小型的改造、新建设施的水路、电路、空调的安装。

4、项目区域范围内的配电箱的日常维护、维修。

5、项目区域所有科室及外围用户水电费的抄收、核算，配合院里对外围用户水电费的催缴。

6、制定巡查计划，定期巡查，并做好相关记录。

7、维持冷暖季节中央空调的正常运行，确保供冷、暖质量；定期巡查主机运行状态，并做好相应运行记录。

8、负责空调运行过程中主机及空调末端设备的日常维修；处理科室日常空调报修内容。

9、制定中央空调维护保养计划，在中央空调停运季节进行；

10、维护保养内容包括但不限于：控制系统各节点是否有松动和损坏、主机风机润滑保养、压缩机运转及绝缘检查、水循环系统检查、主管道支管道阀门保养过滤网清理、空调末端开关风机检修保养等整个中央系统的维护、保养、检修。

11、维持医院高低压配电系统及外围设备正常运行，定期巡查系统运行状态，并做好相应运行记录。

12、开展定期性的预防性维护及运行维护，制定维护计划，做好相应维护记录。

13、负责高低压供配电系统的维修，出现故障及时维修，以防因故障扩大造成大面积停电事故。

14、如遇变压器、高低压配电柜、控制柜内的核心设施故障，则由院方聘请专业人员维修。

15、维保人员需持证上岗。

16、医院给排水系统运行维护。院内各种生活泵、循环泵、排污泵、真空泵等的维修维护工作。如有损坏或故障，不需要增加配件，仅靠维修技术就能够修复的，由承包方进行维修，如果确需增加配件或专业维修的，则由院方提供配件承包方维修或院方送外维修。

17、如果是隐蔽在地坪以下、吊顶以上、管道井内的水路、电路、空调管道有大型故障的，或维修维护过程中需要破拆、恢复基础设施的，承包方必须查明故障情况，拿出解决方案，报院委会研究处理，承包方必须配合院方进行现场服务。

18、甲方新建工程，需要大规模土建、水电路、空调管路铺设安装的；铺设管道直径大于DN50，长度大于30米；新铺设电缆线径大于35平方毫米，长度大于50米的；管道直径大于DN100的大型故障，均属于工程施工范围，由院方负责施工处理，不在承包方工作范围。

19、确实遇到院内超出日常维修范围的工程改造、工程安装、大型突发事件处置、数量较大的设施设备改动，由后勤管理科根据具体情况报院党委会研究决定，另行聘请社会机构来完成。

20、以上服务内容，均由院方提供维修材料，承包方负责人工和技术。

（二）乙方责任和义务：

1、承包方应每天派出技术人员进行现场巡视，发现问题及时处理。小问题当场处理，大问题当天处理，确因特殊原因暂时无法处理的，要及时向院方报告，请院方协调处理。

2、承包方应及时、快速响应科室的各种报修任务，不得推诿工作，如有发现，按合同规定进行处罚。

3、承包方必须派驻一名驻地经理，进行日常服务管理，每天对工作质量进行巡回检查，与院方进行日常沟通，及时听取院方意见和建议，并对前一段工作进行总结评价，做到不断改进，同时做好相应记录。

4、承包方要服从院方管理，服从院方的阶段性工作，同时要完成日常工作中的工作记录，满足创建和日常文字材料的需求。

5、承包方加强安全管理和安全教育，确保工作期间安全无事故；尤其是高空作业、特种作业时，要做好防护、监护措施；确保上下班途中安全，凡造成意外事故、伤亡、疾病等，承包方承担一切责任，院方概不负责。必要时，承包方为其员工购买相应保险，确保工人安全。

6、承包方与所聘用人员自行签订劳动合同，并负责在当地相关部门备案。承担所聘用人员的日常安全管理、养老保险、失业保险、税金、各种因违规造成的处罚等相关费用。承包方与其所聘用人员的一切纠纷，院方概不负责。承包方所聘用的人员从事特种设备操作的，必须持有国家规定的相应资质，做到持证上岗。

7、承包方要高标准、严要求，确保服务质量达到省内一流。在应对上级检查和日常工作中，积极配合院方工作，给医院造成不良后果和影响的，承包方要承担一切责任，并接受相应的经济处罚。

8、教育员工要爱护医院的公私财物、建筑设施等，损坏物品的照价赔偿。承包方要严格管理其员工，工作时统一着装，佩戴胸卡，文明礼貌服务。规范个人言行，不得做出有损于医院形象的事情，如有发现，按照合同约定进行处罚。

9、承包方除了接收院方现有的维修工具外，根据工作实际需要，自行购置所需工具，院方不负责提供。承包到期后，承包方将院方工具如数交回。

（三）院方责任和义务：

1、院方对承包方负有管理和监督责任，指导其日常工作，并对

日常工作状况进行评价和反馈，促使承包方及时改进工作，更好的服务于临床。

2、院方为承包方无偿提供必要的办公场所、值班室、维修间、工具房等工作场所；在必要的工作区域无偿提供网络和电话接口，以保证办公所需；院方无偿提供合理的工作用水、用电等必要的工作条件。

3、院方提供给承包方的建筑物、室内外设施损坏的（承包方责任除外），应及时维修或更换。

4、确定后的全年承包服务费院方按月进行定期支付，院方每月10日前将上月服务费及时足额拨付给承包人，以确保承包方及时、高效服务和公司的正常运营。

（四）服务时限、费用及付款方式：

1、本次服务合同期限为2026年12月1日至2029年11月30日，物业服务三年服务费用为1746000元（壹佰柒拾肆万陆仟元整）。

2、乙方给甲方出具正式发票，甲方于次月10日前将上月服务费48500元按时拨付给乙方。

3、院方每一年将对该公司进行一次全院满意度测评，如满意度测评达标，则与该公司续签下一年合同。若再次承包，该公司则享有优先权。

三、违约责任：本合同一经签订，任何一方不得改变协议内容，如果单方面解除合同，除依法履行本合同内容外，另外赔偿对方20000元。如有未尽事宜，双方协商解决，如不能达成协议，可到甲方所在地法

院起诉解决。

四、本合同一式五份，甲方四份，乙方一份，双方签字盖章有效。

甲方：灵宝市第一人民医院　　乙方：三门峡慧通物业服务有限公司

甲方代表签字：

乙方代表签字：

2026年11月19日　　2026年11月19日