

(合同编号:)

徐州市东方人民医院

后勤设施维修及运行维保服务 委托合同

甲方（全称）：徐州市东方人民医院

乙方（全称）：江苏荣华后勤管理服务有限公司

2026年5月

后勤设施维修及运行维保服务委托合同

甲方：徐州市东方人民医院

乙方：江苏荣华后勤管理服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》第三篇合同篇之规定，甲方院内的后勤等设备、设施的运行、维修、改造诸事宜，委托给乙方运行维保。本着双方自愿、公平、互惠互利、共同发展的原则，为了保证双方的权利义务，经友好协商，达成以下协议，共同信守。

第一章 维修维保项目及范围

- 1、服务场所：徐州市云龙区铜山路 379 号。
- 2、维保范围：甲方院内日常维护保养、定期维护保养、年检维护保养、后勤设备运行的巡查。
- 3、工作内容：
 - (1) 甲方后勤设施维修、维护、保养、调试、突发故障维修、设备改造，水、电、汽的运行维护等工作。
 - (2) 院内零星项目的维护、维修、服务（如窗帘、隔帘等拆装；陪护椅、轮椅、推车、病床维修）；木工维修（门窗、五金锁具）、院内工作需要的零星搬家，以及院内所有应急工作。
 - (3) 配电间每日巡查维护及水、电、汽暖通管网线、管道井安全监管巡查每日打卡记录；
 - (4) 全院区域内后勤无死角安全巡查，发生雷雨、暴雪等恶劣天气要加强巡查，配合做好排洪、除冰等工作。
 - (5) 甲方院区内供应电源、设施、设备日常维护维修及安全巡查管理，并做到 24 小时值班，随叫随到。
 - (6) 甲方院内供、排水管网设施设备、地下室抽排污系统、设备日常维护、维修及安全巡查，并做到 24 小时值班，随叫随到。
 - (7) 甲方领导安排的其他任务。

第二章 服务期限

服务期三年，自 2026 年 6 月 1 日起至 2029 年 5 月 31 日止，服务期内合同实行一年一签。经考核合格的，可以签订下一年合同，考核不合格的，甲方有权不予签订下一年合同。

第三章 费用标准与支付

1、人员配置：乙方派驻 10 名工作人员，其中高压电工 3 人，低压电工 4 人，水工 1 人，维修工 2 人。

要 求：派驻工作人员需具备相应的高压、低压电工证，具有管道、水暖、维修、瓦工杂活等一般故障现场维修技术的能力，遵循甲方规章制度。

2. 服务费：本合同三年维保服务费用为人民币大写金额壹佰叁拾柒万伍仟贰佰元（¥ 1375200.00 ），经双方协商一致，选择以下第三种付款方式：

3、支付方式：

付款方式一：提交预付款保函的

合同价款的百分之四十(40%)即¥_____，大写：人民币_____，在合同签订生效 15 日内，乙方向甲方出具等额预付款保函后，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方；

合同价款的百分之六十(60%)即¥_____，大写：人民币_____，服务到期后 15 日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

付款方式二：不提交预付款保函的

月合同金额的百分之三十（30%）即¥_____，大写：人民币_____，在双方签订合同且乙方提供对应金额的增值税发票后 15 日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方；

本项目费用按月支付，次月月初根据考核结果及财政拨款进度，支付上月合同金额（第一个月款项去除预付款后，根据考核结果及财政拨款进度据实支付。其余月份，以实际情况按月结算），乙方提供对应金额的增值税发票后 30 日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

注：次月 5 日前上报上月费用，乙方每月按照经甲方审核后的月度实际支付费用开具增值税专用发票，甲方每月按照实际发票金额支付。

付款方式三：

在签订合同时，乙方明确表示无需预付款的，可按以下付款方式支付。（注：此条符合苏财购（2020）52 号文件要求）

每月服务费=合同总价款/服务期月数。

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

甲方根据合同约定的服务内容进行人员考核，乙方应于每月 5 日前开具与上月考核结果对应金额的合法有效的发票，甲方在收到乙方正式发票后 30 个工作日内由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后支付给乙方。

第四章 服务质量考核

乙方本着“安全第一，服务至上”的原则，保证“随叫随到，雷厉风行”，全心全意为甲方患者和员工提供优质服务。

1、如因乙方原因出现一次投诉，甲方有权单方扣除当月服务费 100 元，两次扣 300 元，三次扣 500 元，无需经过乙方再次确认。

2、满意度达到有关要求，连续 3 月不达标自动终止合同。

3、造成严重不良影响甲方有权终止本合同。

第五章 双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方有权对乙方工作人员进行安全作业教育。乙方人员违反劳动操作规则，发生一切后果由乙方承担。

2、甲方承担设备在维修协议内的各种材料费用。

3、甲方有义务及时支付协议规定的承包维护费用。

4、为了保证乙方正常工作，甲方提供办公场所及值班用品（床和被褥），维修工具由乙方提供，甲方现有维修工具乙方免费使用。

5、乙方在维修或改造时，如需停水、停电、停汽、动火，应事先通知甲方并征得甲方同意，否则造成一切损失，由乙方负责。

6、甲方不参与乙方公司内部的具体事务管理，甲方有权对乙方的管理实施监督检查及考核评定；乙方有下列行为，甲方有权单方解除合同，由乙方赔偿相应损失：

6.1 乙方经甲方考核评定连续三个月不能达到合同约定要求；

6.2 乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失（2000 元以上）或人员伤亡；

6.3 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序；

6.4 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损；

6.5 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序；

6.6 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按服务清单内容提供服务及其他违反合同约定行为的。

7、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 7 日内更换，更换后的人员资质不得低于合同约定及原岗位人员标准，并向甲方报备。

8、甲方向乙方提供进入甲方开展服务工作的必备条件（如：钥匙、门禁出入许可等），确保乙方在甲方进行服务工作的便利。

9、在乙方服务期间，甲方定期与不定期按照双方的各项管理制度进行考核，所扣款项从当月的总费用中扣除，并将原始依据复印件及时反馈给乙方。

（二） 乙方权利和义务

1、乙方认真遵守国家法律和甲方各项规章制度。如乙方在协议期间因违反国家法律和甲方的规章制度给甲方造成的任何经济损失，将由乙方进行赔偿。

2、乙方按照国家有关法律法规合法用工，产生的一切纠纷全部自行承担，与甲方无关。

3、乙方应具有良好的职业道德和专业技能，电工、压力容器操作工、电焊工等必须有国家相关部门颁发的有效证件，持证上岗。

4、乙方在接到报修电话后，应及时赶到现场进行维修处理。

5、乙方在紧急抢修和维修改造时，如需甲方提供配件和维修材料时，应及时通知甲方。如果甲方无正当理由拒不配合或提出解决方案，所造成的一切损失由甲方负责。

6、从合同生效之日起，乙方保证派人员 24 小时在甲方岗位正常上班，在甲方设备无故障的情况下确保甲方设备正常运行。

7、乙方在甲方院内日常维修及值班。确保人员在岗在位，不脱岗、不旷工，并保证通讯畅通。

8、乙方每天巡查大型设备，确保设备运行正常，并做好记录。

9、负责后勤及设备维修维护。

10、甲乙双方均不得在合同履行期间无正当理由提前终止合同，如确有正当理由需提前终止合同，需提前 3 个月书面通知对方。否则按违约追究责任。

11、因甲方对建筑进行装修改造时所损坏的设备设施与乙方维保无关。

12、乙方派往甲方的工作人员的各项福利待遇由乙方自行负责。

13、如因乙方失职造成甲方物品损坏，在甲乙双方共同查实情况后由乙方照价赔偿。

14、如乙方员工在甲方工作期间发生盗窃行为，经查实，乙方员工除照价赔偿外，乙方应立即将其更换，且该员工不得再参与本合同约定的维保服务。

15、乙方员工应做到安全生产，遵守消防安全法律法规，严守治安安全条例，严防安全事故发生，如发生安全事故由乙方负责。乙方员工的安全问题由乙方全权负责，甲方不承担任何责任。

16、乙方必须按甲方要求使用人员。不得是文盲，并且经乙方组织体检，合格后方可上岗，乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

17、乙方在规定期限内调整人员或更换人员须提前 10 天征求甲方同意后，方可办理。

18、因乙方工人过失造成病人逃跑，甲方视情节后果进行处罚，一切后果由乙方负责，所产生的费用从服务费中扣除。

19、乙方员工在工作期间被患者打骂时，应做到打不还手、骂不还口，否则根据情节进行处罚，严重者乙方应立即更换，且该员工不得再参与本合同约定的维保服务。

20、乙方工作中所需维修工具，需专人负责，做到随用随取随锁闭，如果乙方人员过失造成甲方病患获取维修工具，由此产生的任何后果，乙方应承担全部责任。

第六章 合同终止

1、合同的终止：合同期满，或者其它约定的终止条件出现以及法律、法规规定的其他终止合同的情况出现，本合同即行终止。

2、如果乙方因正当理由无法继续履行合同，应提前 3 个月以书面形式向甲方提出申请或汇报，待甲方研究决定，并将决定通知乙方。

第七章 违约责任

本合同一经依法签订，甲乙双方必须严格执行，如有违约行为，按下列办法承担违约责任：

- 1、甲、乙双方无正当理由不执行合同或不完全执行合同，均视为违约。
- 2、违约方应赔偿对方的经济损失，且每次应按合同总金额的 10% 支付违约金。

第八章 其他事项

1、乙方员工与门诊及住院病人如发生意外纠纷。

1.1 病人在住院期间发生损害公共财物，受到人身伤害等意外的情况，按照下述方式处理，如因乙方工作安排不当或乙方工作失误有关的，由乙方承担责任，如因甲方因素所致，由甲方承担。

1.2 由于甲方在院或就诊患者的特殊性，故不管什么原因，乙方员工均不得对其进行人身攻击，否则因此造成的一切后果（含人身伤害治疗、赔偿及因此导致的纠纷处理等）均由乙方承担。

1.3 因乙方原因造成病人及第三人损失的，若乙方未及时支付，甲方有权直接从服务费中先行扣付。

2、本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

1.3 因乙方原因造成病人及第三人损失的，若乙方未及时支付，甲方有权直接从服务费中先行扣付。

2、本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准（特殊注明的除外）。

4、如在执行合同时发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如协商不成，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼，败诉方承担对方因此支出的诉讼费、律师费等一切维权费用。

5、本合同一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，合同自双方法定代表人或授权委托人签字并盖章后生效。

甲方（签章）：徐州市东方人民医院 乙方（签章）：江苏荣华后勤服务管理有限公司

法定代表人或委托代理人：[Signature] 法定代表人或委托代理人：[Signature]

开户银行：中国银行复兴南路支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司徐州分行

账 号：546959469169 账 号：32001718636052519408

地 址：铜山路 379 号 地 址：徐州市中山南路贵邦财富大厦 1#-1-1107

联系方式：61668658 联系方式：13912032067

签约时间：2026年5月25日

合同签签订地：徐州市东方人民医院