

冷库租赁合同

甲方: 首都医科大学附属北京妇产医院

统一社会信用代码: 12110000400686443X

住所地: 北京市朝阳区姚家园路 251 号

法定代表人: 王建东 职务: 院长

联系人: 曹正

联系电话: 52273421

乙方: 北京博瑞祥腾科技有限公司

统一社会信用代码: 91110108062761665F

住所地: 北京市海淀区翠微中里 14 号楼四层 B659

法定代表人: 刘树强 职务: 总经理

联系人: 朱海燕

联系电话: 13021901056

鉴于乙方合法拥有并运营位于 北京市石景山区双峪路 55 号 D 区二层 241-244 号 (具体地址) 的冷库 (以下简称冷库), 甲方因 [新筛标本保存冷库租赁服务] 项目 (项目名称) 需求, 拟租赁该冷库的部分区域用于存放 干血滤纸片样本 (以下简称样本)。双方经友好协商, 依据相关法律法规, 达成以下协议

一、租赁冷库地点、范围与期限

1. 冷库地点: [北京市石景山区双峪路 55 号 D 区二层 241-244 号]

2. 租赁范围: 乙方同意将冷库内 [104] 平方米的区域 (具体位置见附件图纸) 及其配套设施租赁给甲方使用。

3. 租赁期限: [1] 年, 自 2026 年 9 月 20 日起至 2027 年 9 月 19 日止。

二、设施要求

1. 本项目需要提供样本专用货架，存储样本不可直接与地面接触。
2. 乙方需提供医疗级别冷库，2-8℃，制冷系统一备一用，冷库温度实时监控。

三、冷库管理

1. 日常管理：乙方负责租赁区域内样本的日常管理，包括但不限于样本的接收、分类、存储、维护、安全监控及记录保持。乙方应遵守甲方制定的样本库管理制度及国家相关法规。

2. 环境管理：乙方应保持租赁区域的清洁、干燥、通风，做好防火、防漏、防尘、防霉、防蛀，环境整洁，定期进行清洁消毒，确保样本保存环境的适宜性和安全性。

3. 专业培训：乙方应确保其工作人员接受必要的专业培训，熟悉样本处理及存储流程，确保样本安全。

4. 入库

(1) 入库流程：甲方需将新采集或获取的样本入库时，应提前通知乙方，并按照乙方规定的流程进行样本处理、标识及信息录入。

(2) 质量标准：新入库样本应符合国家相关标准及乙方规定的质量要求，包括但不限于样本的完整性、标识清晰、信息准确等。

(3) 存储安排：乙方根据样本特性及甲方需求，协助甲方合理安排存储空间，确保样本安全、有序存放。

5. 移库

(1) 转移条件：既有样本，如有储存地址的变更，需转移样本入乙方冷库时，乙方需制订详细的转移计划，并明确双方的权利与义务，包括登记样本名称、数量、制作日期等。

(2) 审批流程：甲方在收到乙方的转移计划后，应在[3]个工作日内完成确认。

(3) 转移执行：样本的转移应在甲方人员的监督下进行，确保样本在转移过程中的安全与完整性，转移入库后按日期登记造册规范化管理，并向甲方提供转移记录。

6. 调阅

(1) 申请流程：甲方如需调阅样本，需提前[2]个工作日向乙方提交申请，明确调阅样本的名称、数量、用途及预计归还时间。

(2) 审批与执行：乙方在收到申请后，应在[2]个工作日内将需调阅样本送达甲方交接处。

(3) 归还与记录：调阅结束后，甲方应及时归还样本至甲方交接处，并确保样本完好无损。双方应共同确认样本归还情况，并做好相应记录。每月底双方核对上月未归还样本。

四、甲方责任

1. 除本合同另有约定外，甲方需按时缴纳冷库的租赁管理费。
2. 甲方在租赁服务期内，样本交接、外借需由甲方人员签字登记。
3. 若甲方有大批量样本需运送，应提前[7]天通知乙方，以便乙方及时做好各项准备工作。

五、乙方责任

1. 乙方提供详细可行的整体服务方案，包括但不限于服务内容、服务标准、服务流程等。服务方案应经甲方确认后实施。
2. 乙方负责冷库设备的保养、维护维修及使用，负责样本的转运工作。负责既有大批量样本，如有储存地址的变更，负责转移样本入乙方冷库。
3. 乙方负责样本的记录统计工作，保证甲方随时查阅；乙方确保冷库存储样本不丢失，样本信息不泄露，如因乙方原因导致样本丢失或信息泄露，甲方有权终止合同，并有权要求乙方赔偿甲方全部损失，并按本合同约定承担违约责任。
4. 乙方需提供财产保险，以覆盖因设备故障、温控失效等导致的存储样本损失。因自然灾害或电力电路故障，出现的停电事故影响到甲方的利益，乙方不负任何责任。但乙方应立即启动停电应急预案、及时通知甲方，并应快速联系电业系统修复，以保证甲方的利益。若电力电路故障是由于乙方失误、疏忽或其他乙方原因造成的，乙方按照本协议相关约定承担违约责任。
5. 冻库产权如发生变更，包括但不限于政府拆迁、出售等，终止租赁合同。但乙方应提前六个月通知甲方，并按照本协议相关约定承担违约责任。

六、费用与支付方式

1. 合同总费用为人民币贰拾玖万伍仟贰佰元整（¥295200.00 元），其中包含租金人民币贰拾捌万叁仟贰佰元整（¥283200.00 元），管理费人民币壹万贰仟元整（¥12000.00 元）。结算周期为三个月，租金为柒万零捌佰元（¥70800.00 元）/三个月；管理费为叁仟元（¥3000.00 元）/三个月。结算周期不足 90 天的，租金按人民币柒佰柒拾伍元捌角玖分/天（¥775.89 元/天）计算，管理费按人民币叁拾贰元捌角柒分/天（¥32.87 元/天）计算，依照实际发生天数

进行结算。冷库租金已同时包含水费、电费及损耗费用，租赁合同期内乙方不得增加租赁费。

2. 搬运移库费用：搬运移库费用由乙方承担。

3. 支付方式：乙方在结算周期满起[5]个工作日内，与甲方根据上述费用计算方式核算实际租赁天数和费用金额，甲乙双方确认无误后，乙方按甲方要求向甲方开具足额合规发票；甲方在[60]个工作日内将费用采用银行转账方式转入乙方指定账户。

乙方开户名	北京博瑞祥腾科技有限公司
乙方开户行	中国建设银行北京上地支行
乙方银行账号	11001045300053021014

4. 乙方理解并接受，乙方应全面服从财政、审计等行政主管部门对本合同价款支付、结算等相关规定，并负有配合、接受审计机关审计的义务。如因甲方财政国库支付受限、预算批复、财政资金未拨付到位、财政支付系统结账调整等原因造成支付不及时，甲方无需承担违约责任，付款时间由甲乙双方协商后另行确定。

5. 本合同项下租金及管理费，不以本合同签署日期作为计费起点。同时满足以下两项条件的，自两项条件全部满足当日起开始计收租金及管理费：

- (1) 冷库建设、调试完毕，达到甲方样本存储所要求的全部使用条件；
- (2) 由乙方负责实施的全部既有样本移库作业完成，样本已全部入库存放到位。

冷库建设、调试、筹备阶段，不向甲方计收租金及管理费。因乙方原因导致冷库未达到使用条件、或乙方未完成移库工作的，不计入计费周期。

七、知识产权

1. 甲方享有本合同的全部知识产权。未经甲方事先书面同意，乙方不得对外发布或向第三方提供本项目工作成果，不得以非本合同约定目的、方式和范围使用。

2. 乙方承诺其提供的服务不存在任何侵犯第三方知识产权及其它合法权益的情形，并保证甲方不因此受到任何第三方之诉讼或仲裁请求。否则由此给甲方造成损失的，乙方承担全部法律责任和赔偿责任。

八、保密责任

1. 乙方应承担保密义务，除用于本合同目的之用途外，未经甲方事先书面授权，不得以泄漏、告知、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式（包括自媒体方式）使任何第三

方知悉属于甲方的保密信息，包括但不限于甲方提供或乙方在工作中获取的任何数据、资料、信息、文件（包括但不限于国家秘密、商业秘密、工作秘密、技术秘密、会议信息、财务信息、经营信息、协议条款、技术资料、数据、报告、报表、个人信息、患者信息、样本信息、实验室技术参数、检测报告）。

2. 保密责任的期限是永久的，且不因本合同的无效、变更、解除、终止而解除。

九、转让

1. 未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让其合同义务或权利，也不得将本合同项下的工作内容转包或分包。乙方擅自转让或者分包的，转让或者分包行为无效，乙方需承担连带责任且甲方有权拒付本合同约定全部款项，乙方还需按本合同违约责任的约定承担违约责任。

十、违约责任

1. 如乙方未按本合同约定或双方约定的时间进度、质量、数量、工作范围履行任何一项职责，甲方有权要求乙方在合理期限内纠正，逾期未能纠正的，甲方有权采取以下一种或数种方式要求乙方承担违约责任：（1）及时恢复履行；（2）支付合同总金额[5]%的违约金；（3）赔偿甲方损失；（4）退还甲方已支付的费用；（5）经通知乙方后单方解除本合同。

2. 乙方违反知识产权及保密约定的一切责任及引起的损失由乙方承担，且乙方还应按上款约定向甲方承担违约责任。

3. 本合同所述“损失”指任何损失、索赔、费用、罚款、公证费、评估费、鉴定费、审计费、仲裁费、保全费、咨询费、执行费、诉讼费、调查费、律师费、差旅费等全部损失及费用和任何性质的损害赔偿金。

十一、争议的解决和法律的适用

1. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方应积极协商解决。协商不成，任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。胜诉方的律师费、诉讼费、鉴定费、公证费、保全费、保全保险费等费用由败诉方承担。诉讼期间，双方应继续执行除争议部分之外的合同其他条款。

2. 本合同适用的法律为中华人民共和国法律。。

十二、通知和送达

本合同文首所载的双方地址和联系人为该方文件和法律文书的送达地址及收件人。如有

变化应当在更改前 3 日内以书面形式通知。如一方提供的地址及收件人信息错误、或者地址及收件人变更但未及时通知导致无法送达及拒绝签收等情况，自按该方提供的地址及收件人信息邮寄函件起的第 3 天即视为已送达该方，并产生相应的法律效力。

十三、不可抗力

1. 不可抗力是指无法预见、无法避免、无法克服的超出认识控制和防范能力的事件，包括地震、洪水、风灾、旱灾等自然灾害、军事行动、战争、骚乱、工人罢工、暴乱、病毒疫情、政府行为、法律法规强制规定、政府政策限制等。其中，若任何法律法规、政策变更和政府相关机构的指令，导致许可方无法继续履行合同的，均视为许可方受到不可抗力的影响，许可方有权单方提前终止本合同。

2. 因不可抗力致使协议的部分或全部不能履行或延迟履行，各方均不承担违约责任。受影响方应在[12]小时内书面通知对方，并于[2]日内提供事件详情及有效证明。各方应尽最大努力减少损失，受影响方应在合理期限内提出替代方案，并承担证明其已采取合理减损措施的责任。双方按不可抗力事件对履行本合同影响的程度，协商决定是否变更或解除本合同，或部分免除履行本合同的责任，或延期履行本合同。未履行及时通知和举证义务的一方，应承担由此可能给对方造成的损失。

十四、生效及其他

1. 上述服务之技术要求、质量标准、服务期限及效率、以及其他技术和服务要求等相关事宜，应完全满足本合同附件及招标文件“采购需求”描述之相关标准和要求。本合同条款规定与附件或者招标文件中规定不一致的，以更严格或者对甲方有利的解释为准。

2. 下述文件应互为补充和解释，如有不一致之处，以次序在先、更高要求及对甲方有利的解释为准：

- (1) 甲乙双方签订的合同附件或补充协议；
- (2) 本合同书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件及澄清文件；
- (5) 投标文件及澄清文件。

如根据上述解释约定仍不足以澄清的，甲方有权以指示的形式予以解释；合同双方同意按甲方的解释来理解合同中的歧义或矛盾。上述甲方的解释不应被视为变更。

3. 对本合同的任何变更及补充须经双方签署书面补充协议后方可生效。
4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字[或签章]并加盖公章或合同专用章之日起生效。
5. 本合同壹式[肆]份，甲方执[贰]份，乙方执[贰]份，具有同等法律效力。
6. 合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

[以下无正文]

甲方(盖章): 首都医科大学附属北京妇产医院

法定代表人/授权代表(签字[或签章])

日期: 2026年9月20日



王树

乙方(盖章): 北京博瑞祥腾科技有限公司

法定代表人/授权代表(签字[或签章])

日期: 2026年9月20日

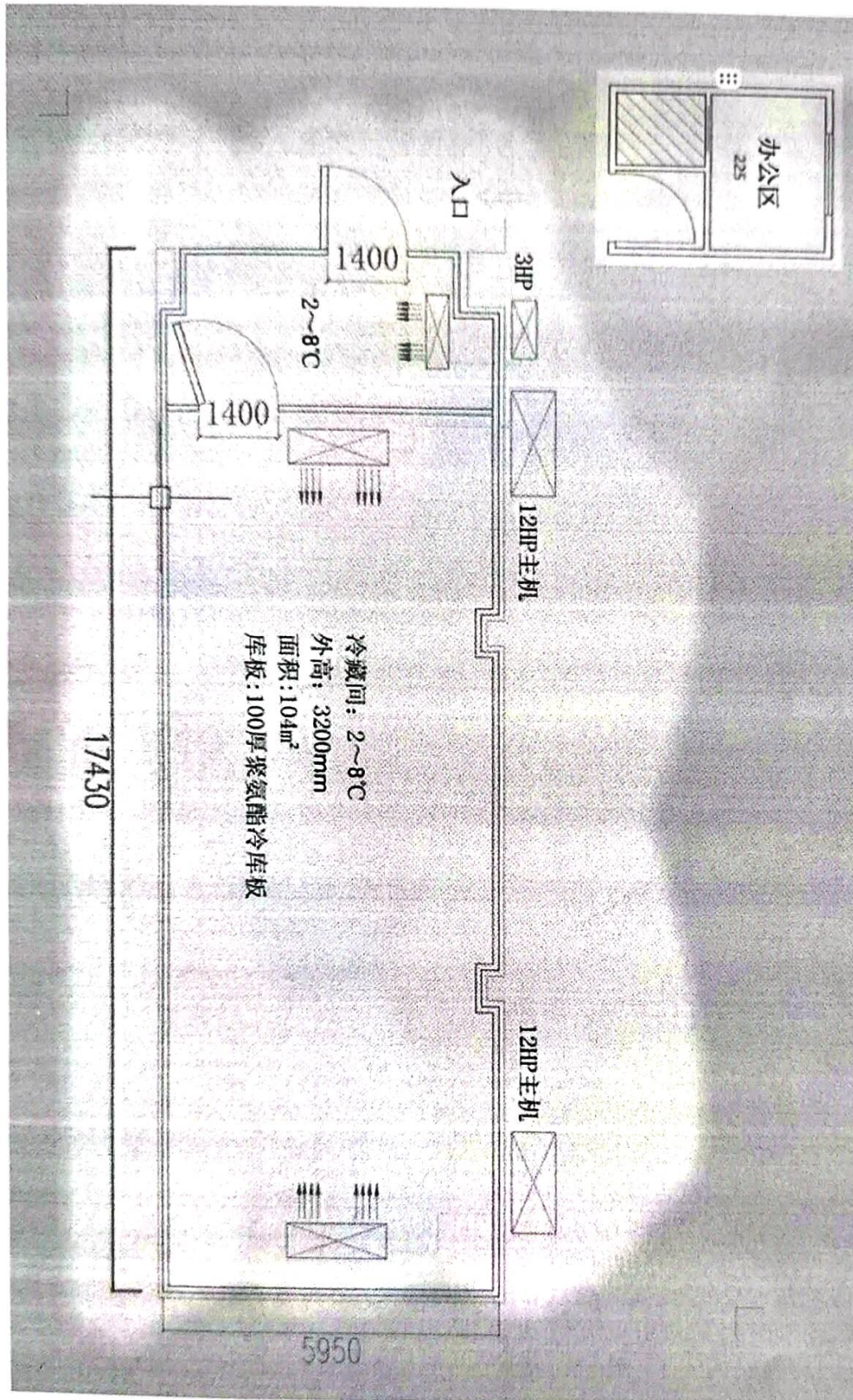


刘树强



[双方除在合同末页加盖公章或合同专用章外, 加盖骑缝章]

附件 冷库图纸



安全协议书

甲方：首都医科大学附属北京妇产医院
统一社会信用代码：12110000400686443X
住所地：北京市朝阳区姚家园路 251 号
法定代表人：王建东 职务：院长
通讯地址：北京市朝阳区姚家园路 251 号
联系人：陈奕
联系电话：01052273421

乙方：北京博瑞祥腾科技有限公司
统一社会信用代码：91110108062761665F
住所地：北京市海淀区翠微中里 14 号楼四层 B659
法定代表人：刘树强 职务：总经理
通讯地址：北京市海淀区翠微中里 14 号楼四层 B659
联系人：朱海燕
联系电话：13021901056

为了加强外包项目驻场作业的安全生产管理工作，经双方充分协商签订本协议。

第一条：适用法律

乙方应严格遵守国家安全生产有关法律、行政法规、条例；按照《中华人民共和国安全生产法》等法律、法规规定，建立有关制度，规范管理行为；严格执行有关安全工作标准、安全工作程序、安全生产奖惩标准等规定。

第二条：甲乙双方责任

（一）甲乙双方共同遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规和规定，认真执行国家、行业、企业安全技术标准。

（二）定期召开安全工作会议，建立健全安全生产责任制和群防群治制度，制定各项安全生产规章和安全生产目标责任，形成一体化的安全生产监督管理体系和保证体系，并按照职责分工抓好落实工作。

（三）坚持“安全第一，预防为主”的方针，不得违章指挥和违章作业。在组织施工生产时先落实安全保护措施，防止事故发生。

（四）抓好安全教育，严肃安全纪律，规范安全行为，净化作业环境，禁止野蛮施工，防止施工扰民。

（五）发生事故时，应立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告上级主管部门，查明事故原因，确定事故责任，拟订改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

（六）甲、乙双方严格遵守本协议条款，履行各自管理范围内的安全职责，做好安全管理工作。

第三条：甲方安全责任

驻场作业前要求乙方负责人进行现场口头的安全事项说明，其内容是：项目的安全规章制度及对该项目有关联的安全注意事项，有权提出建议和整改。

第四条：乙方安全责任



(一) 乙方负责人为安全生产责任人, 负责该项目的日常安全管理工作, 严格遵守国家安全生产有关的法律、法规及管理规定。乙方对双方合同中约定的乙方工作范围、工作职责、作业设备以及工作人员的安全负责。

(二) 乙方应制定安全相关的规章制度, 并向甲方备案。

(三) 乙方需编制本单位承包范围内的安全施工方案和安全技术措施, 按规定提出和使用安全技术措施费。

(四) 特殊工种必须持证上岗。不得安排非特殊工种的人员从事特殊工种作业, 不得安排不适于高处作业的人员从事高处作业。非操作人员不得使用机械设备。

(五) 乙方应对本单位的工作人员登记造册, 如实向甲方报告, 并组织安全教育。乙方必须对所属人员进行安全注意事项、措施交底的安全教育, 未经过安全教育的人员不得进入甲方院区内上岗。

(六) 乙方如需自带机具或其他中小型设备, 需向甲方报告并经甲方同意后, 按甲方要求管理。大型设备须经具有资质的单位检验合格后方可使用。

(七) 乙方实施高危作业时, 需按照相关规范设置安全防护设施, 禁止任何人擅自拆除安全防护设备或设施。

(八) 需使用甲方的机械、电器等设备、设施, 必须事先经得甲方书面同意, 并对其安全防护措施负责和承担安全责任。

(九) 乙方负责教育和监管所属人员不得随意进入非该作业项目区域外的场所及触摸、启动机械、电器、控制阀等设备, 由此而引起的事故, 乙方负全部责任。

(十) 乙方对该项目的全部人员的安全负责。

(十一) 乙方的任何人员均不得在甲方院区及生活区打架斗殴、酗酒赌博, 严禁酒后上班。

(十二) 乙方负责此项目生产的全部安全责任, 如果在生产中发生生产安全事故, 由乙方承担全部的事故责任和经济责任。

(十三) 对乙方有效投诉, 乙方未能及时正确处理, 甲方有权提出警告, 并可在当月扣除部分服务费用。

(十四) 乙方有违章操作、违反规章制度等, 经指出后仍不改的, 甲方有权对其进行处罚。

(十五) 现场混乱, 发生事故造成损失的, 由乙方负责照价赔偿, 并追究有关人员的相关责任。

(十六) 乙方在甲方住宿人员, 需遵守甲方相关要求, 不得使用违禁物品和设备, 包括但不限于电动自行车充电、做饭等, 因乙方住宿人员引起的任何问题, 由乙方承担全部责任及甲方经济处罚。

(十七) 发生安全生产事故, 第一时间上报甲方, 并开展应急救援工作。

第五条: 违约责任

乙方违反本协议的相关条款, 甲方有权按次/天要求乙方承担合同总金额 1% 的违约责任。违约金累计达到合同总金额的 5%, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额的 50% 的违约金, 违约金的金额不足以赔偿甲方损失, 以甲方实际产生的损失为准, 乙方应当予以补足。

第六条: 管辖

因本协议书发生争议, 由双方协商解决, 协商不成, 应提交甲方所在地人民法院诉讼解决, 所产生的全部费用由乙方承担, 包括但不限于诉讼费、律师费、保险费、赔付第三方的资金等。

第七条: 其他

(一) 本协议未尽事宜, 双方协商一致后可另行签署补充协议, 该补充协议是本协议不可分割的一部分, 与本协议具有同等效力。

(二) 本协议自双方签字并盖章后生效, 一式四份, 甲、乙方各执两份, 具有同等效力。

(以下无正文)



甲 方: 首都医科大学附属北京妇产医院

名 称: (盖章)

法定代表人或授权代表人:



签署日期: 2026年 9 月 20 日

乙 方: 北京博瑞祥腾科技有限公司

名 称: (盖章)

法定代表人或授权代表人:



刘树强



签署日期: 2026年 9 月 20 日

此《安全协议书》对应北京妇产医院合同编号为: FC-YW-2026-022



首都医科大学附属北京妇产医院医药产品廉洁购销合同

为进一步加强首都医科大学附属北京妇产医院（以下简称北京妇产医院）行风建设，规范我院购销行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》及产品购销合同约定购销药品、试剂、医用设备、医用耗材、通用物资、信息项目及工程建设等。

二、甲乙双方应当严格执行产品购销合同验收、入库制度，对采购产品及发票进行查验，不得违反有关规定从事合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向纪检监察办公室反映情况。

四、严禁甲方工作人员利用任何途径和方式，为乙方统计医师个人及临床科室有关医药产品用量信息，或为乙方统计提供便利。

五、乙方要严守诚信原则，对自己的产品质量负责，不得提供质量伪劣或与购销合同不符的产品。

六、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购或使用产品的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用。

七、乙方指定 朱海燕 作为销售代表洽谈业务。销售代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈，不得到住院部、门诊部、医技科室等推销产品，不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

八、乙方如违反本合同，一经发现，甲方有权终止购销合同，并向有关卫生计生行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录，则严格按照《国际卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发[2013]50号）相关规定处理。

九、本合同作为产品购销合同的重要组成部分，与购销合同一并执行，具有同等的法律效力。本合同自签字并盖章之日起生效。

十、本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份；甲方经办业务科室、财务处各保存一份原件，甲方纪检监察办公室复印存档。

甲方（盖章）：

首都医科大学附属北京妇产医院

法定代表人（负责人）：

经办人签字：

乙方（盖章）：

北京博瑞祥腾科技有限公司

法定代表人（负责人）：

经办人签字：

签署日期：2026年9月20日

签署日期：2026年9月20日