

# **溧阳市中医医院院内 水电及配电维护服务合同**

**项目名称：溧阳市中医医院院内  
水电及配电维护服务项目**

**使用单位：溧阳市中医医院**

**服务单位：江苏绸缪建设工程有限公司**

**签订日期：2023年8月10日**

# 溧阳市中医医院院内 水电及配电维护服务合同

**甲方（采购人）：溧阳市中医医院**

**乙方（中标人）：江苏省绸缪建设工程有限公司**

**丙方（见证方）：溧阳众邦工程项目管理有限公司**

甲、乙双方本着平等互利的原则，通过友好协商，根据本项目的竞争性磋商文件、乙方的响应文件、《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《建筑安装工程承包合同条例》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

## **一、工程概况**

（一）工程名称：溧阳市中医医院院内水电及配电维护服务项目。

（二）工程地点：溧阳市中医医院院区及相关区域。

## **二、服务范围，包含但不限于以下：**

（一）服务内容：院区内水电暖及部分管道等维修施工；配电房、发电机房、中央空调等后勤设备的管理。

（二）服务范围包括且不限于下列区域：

1. 医院本部-西后街 121 号；
2. 东院区-东大街 129 号；
3. 耳鼻喉眼口腔中心-杨家院 6 号；
4. 医院租赁区域（溧阳药业有限公司院内-溧阳市蛮家墩 56 号、西后街 8 号城中大厦二层楼 280 平方米）；
5. 医院集体宿舍-先进村潘家队；
6. 泓口分院-濂江路 23 号（如遇搬迁调整到新地址）；
7. PCR 实验室。

（三）合同履行期限：自签订合同之日起1年（2023.8.10-2024.8.09，其中自服务之日起三个月为试用期(2023.8.10-2023.11.9)，试用期合格，合同生效，如果试用期不合格，合同终止，双方互不承担责任。如果医院搬迁到新院，人员配置和服务费双方协商解决。第一年合同期满，如果政策允许，经甲方考核合格后方可续签第二年合同，如果政策不允许或者考核不合格，合同不再续签，甲方不承担乙方任何损失。如果搬迁到新院人员配置和服务费双方协商解决。

（四）合作方式：服务期间设备、主材由甲方提供，乙方凭甲方下达的任务单领取由甲方提供的维修所必需的材料、设备，乙方提供项目所必需的服务人员。

（五）具体范围如下：

维保范围包含且不限于以下

#### 1. 电

（1）电路方面：医院内强电线路（上段至配电间电柜出线，下段至设备末端，正常通电使用）、末端照明器具、开关插座及空调开关维修更换，保证正常使用。定期对室内外电路进行检查，发现问题及时处理。

（2）负责高、低配电房的运行、维护和日常巡检工作。

（3）负责发电机的运行、维护和日常巡检工作。每月至少试发电1次。

（4）集体宿舍每2月抄电表、水表一次。出租房每季度抄水表一次。病员食堂每2月抄电表、水表、蒸汽一次。

#### 2. 水

（1）水管道方面：医院内供水系统、排水系统，下水管的疏通和维护保养，末端蹲坑、坐便器、台盆、花洒、水龙头洁具及各种阀门的维修更换，保证正常使用，定期对室内外管网进行检查，发现问题及时处理。

（2）负责院区生活水泵的运行、维护和日常巡检工作。负责水泵房日常巡查、保养事项。

（3）负责大楼热水供应系统的日常运行维护。

（4）负责二次供水的运行、维护和日常巡检工作。

(5) 负责东院区污水处理系统的运行、维护和日常巡检工作。污水处理站人员休息时，负责医院本部污水处理代班工作，污水处理系统的运行、维护和日常巡检工作。

### 3. 中央空调

(1) 负责中央空调回风、出风口的维护保养以及新风系统的维护保养。

(2) 负责中央空调机组的日常开启、关闭，负责夜间对热水机组运行情况的巡查工作。

(3) 负责冷热中央空调系统的调试、运行和日常维护保养工作（含空调水、冷却水循环管道及冷却塔清洗）。

(4) 负责柜机和吸顶机的网罩清洗。

### 4. 供气供氧、负压吸引及护士呼叫系统

(1) 负责医院负压吸引系统的运行、维护和日常巡检工作。

(2) 病区呼叫系统的维护、修理。

(3) 负责病区中心供氧系统运行、维护和日常巡检工作。

(4) 氧气站夜间驻场值班。负责病区、医技、门诊等瓶装氧气运送。

(5) 手术室气房二氧化碳、氮气的运送。

### 5. 其他设备设施维修维护

(1) 对地下室周边集水井的运行、维护和日常巡检工作。

(2) 院内陪客椅、病床、床头柜、走廊椅的修理以及此类物品的运送。

(3) 衣帽、毛巾等各种挂钩的安装、更换；干手纸盒、挂钟等墙面物品的安装。

(4) 窗帘、围帘的更换；门、窗(含纱窗)维修，更换锁具等；纱窗拆洗更换。

(5) 微波炉、冰箱、空调、电视机、空调等的报修工作（报出每次维修价格，同样故障3个月内免费维修）。

(6) 公共厕所隔断、门锁的维修、更换。

(7) 病区天花板的维护、维修。

(8) 协助消控室对所有电梯的电话报修工作。

(9) 配合相关职能科室做好与后勤有关的设备设施的保养，如管路、阀门、过滤装置等共有设备。

(10) 负责病区、门诊、医技等每天巡查工作，每月至少大巡查 1 次。

(11) 负责义诊等活动时少量桌椅的搬运工作。

(12) 制定考核细则如维修响应时间、质量等考核方案，进行满意度调查。

(13) 负责医院原维修部所有工作范围和职责，但不限于。

(14) 眼耳鼻喉口腔中心、泓口分院、PCR 实验室、集体宿舍、医院租房区域电、水、空调维修（空调维修价格参照本部）。

(15) 东院区维修内容同本部；泓口分院如果搬迁后，需要值班，双方再协商。

**乙方应充分考虑在服务期间甲方因运营需要而调整服务区域所产生的风险。**

#### (六) 服务要求

##### 1. 基本服务要求

###### (1) 管理要求：

1) 乙方管理人员及维修人员 $\geq 12$ 名常驻医院，统一着装，佩戴胸牌。

2) 晚班：医院本部驻场值班人员 $\geq 2$ 名，东院区值班人员 $\geq 1$ 员。

3) 施工改造项目现场设置围栏和警示标志。

4) 特殊工种持证上岗（项目经理必须配有安全生产考核合格证书，焊工必须配有焊工操作证，电工必须配有符合岗位职责的低压电工操作证或高压电工操作证，必须配有压力容器操作证等）。

5) 其他岗位根据要求持有上岗证。

(2) 时间要求：一般维修在 1 小时内到达现场，紧急情况需在 10 分钟内到达现场。临时、特殊任务，接到甲方指令后，应当高效、及时、按照安全、质量等要求完成任务。

(3) 乙方在服务期间，应当动态更新维护维修台账，水电暖及相关管道分布如有更新也应当动态更新分布图，并交给甲方。

(4) 设施设备经维修维护后有明显标识，标识清晰可见。

## 2. 维修时限要求

- (1) 甲方安排的维修计划均需在规定时间内完成。
- (2) 甲方发出的指令单乙方必须按要求及时全面的执行，否则按 200 元/次向甲方支付违约金。在接到甲方通知后半小时内响应，1 小时内到达现场进行维修。由于乙方原因引起延误，每延误一天罚 200 元/天。
- (3) 甲方下达的抢修任务，乙方均需在规定时间内进行安排实施。
- (4) 甲方安排的突击整治等工作，均需按要求时限完成。
- (5) 甲方有权根据上级要求适时调整维修期限，乙方必须无条件服从。
- (6) 乙方不按甲方关于工程质量、工程维修进度等要求施工维修的，在经过甲方一次书面警告后，仍不能按甲方要求进行维修施工时，甲方有权终止乙方的维修施工权，并有权安排其他施工维修单位接手乙方的施工维修工程，乙方按中止施工前的工作量进行结算。

## 3. 其他要求

- (1) 甲方的工作内容：
  - 1) 管理维保工程，监督维保质量，协调维保与正常工作中的交叉。
  - 2) 核对乙方所报材料的规格、型号、数量及生产厂家。
  - 3) 每季度出具对维保工程实施情况意见书。
  - 4) 甲方应协助乙方在施工现场所用的临水、临电、临库的配置。
  - 5) 监督乙方的施工安全，但不承担安全责任。
  - 6) 提供维护维修中所必需的材料。
- (2) 乙方的工作内容
  - 1) 乙方负责按保养技术方案、计划（或甲方指定日期及时间），派出技术人员对合约内范围进行设施设备的维修维护工作。维保人员必须接受甲方管理。
  - 2) 乙方在维保过程中所用的材料和配件，应得到甲方认可。
  - 3) 乙方免费对甲方科室人员进行空调使用指导培训。
  - 4) 乙方在换零配件时要甲方科室签字认可。

- 5) 乙方负责保持现场清洁卫生，每次作业完毕后，环境必须复原。
- 6) 负责与设备厂家的协调联络，配件的订货以及疑难问题与厂家的协助等。

### **三、价款及付款方式**

(一) 合同价格按成交价执行，合同金额为每年人民币（大写）：玖拾肆万玖仟元整（¥：94.9 万元/年），（采购价格详见附件 1 成交通知书），合同总价应包括竞争性磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用，但维修、服务期间设备、主材等由甲方供应。

(二) 每月服务费的计算：每月应付服务费 =（单年合同总价 ÷ 12）-（每月违约 + 罚款金）。

(三) 付款方式：每月 15 日前乙方向甲方提供等额增值税普通发票作为付款的前置条件，甲方审核后七个工作日给付乙方服务费用，如遇节假日或特殊原因顺延。

### **四、质量要求**

(一) 乙方承包的维护施工服务在全部施工中严格执行国家和企业的相关施工规范和技术标准。

(二) 乙方在维修服务过程中服从甲方指挥和管理，做好班组自检记录、施工过程的相关资料，施工质量验收按国家规定的质量验收评定标准进行验收。

### **五、双方职责**

(一) 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日起生效。

(二) 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，逾期 1 个月甲方不支付货款的，乙方有权解除合同，同时甲方需按合同总价 5% 的标准支付违约金。

(三) 乙方应依法和所招聘的劳动者签订劳动合同，乙方人员的工资（含加班工资）及社会保险费等一律由乙方负责承担，由此发生的劳动争议一概与甲方无关。

(四) 因乙方的原因造成事故或医疗纠纷时，由乙方承担全部经济 and 法律责任。

(五) 乙方工作人员须经专业培训后持证上岗。

(六) 乙方必须遵守甲方的规章制度，统一着装上岗，佩带胸牌，服装费用由乙方负责支付，按合同规定的时间和质量要求开展工作。

(七) 乙方在履行工作职责的过程中，若因乙方责任，对甲方工作人员及第三方人员造成伤害，应承担相应的经济责任和法律责任。

(八) 乙方工作人员违法违纪、不遵守甲方院纪、院规、行为不轨或身体状况不符合职业要求，甲方有权提前书面通知并要求乙方无条件立即撤换。

(九) 乙方自行负责其工作人员各类有效证件及手续的办理和审验，负责其员工社会治安的管理，自行处理其员工社会治安问题，并独立承担相应的责任。

(十) 乙方应当提供符合甲方各岗位服务要求的人员。

(十一) 其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

## **六、试用期**

(一) 自服务之日起三个月内为试用期。

(二) 试用期内乙方应当根据项目的服务范围和内容，编制详细的维护维修台账，绘制院区内水电暖及相关管道分布图，并提交给甲方。

(三) 试用期考核合格后乙方继续履行合同，试用期考核不合格，则甲方有权终止服务合同。

## **七、试用期考核**

(一) 试用期考核由甲方组织实施。

(二) 试用期满后 5 个工作日内组织实施。

(三) 考核总分为 100 分，考核得分 $\geq$ 85 分合格，考核得分 $<$ 85 分为不合格。

(四) 试用期考核标准



考核标准（总分 100 分）				
考核时间：____年__月__日      科室名称：_____      填写人员：_____				
	一、遵守工作制度	扣分	扣分原因	得分
1	制定完善的规章制度及各类人员的岗位职责。如有缺项，扣 1 分/项。			
2	遵守医院的各项规章制度，并维护医院的良好形象。如有违反医院规章制度、有损医院形象行为，视情节轻重，每次扣 1--10 分不等。			
3	服务人员统一着装、佩戴胸牌、形象良好。如有违反，发现 1 次扣 0.5 分/人次。			
4	作息时间符合采购方要求；工作、值班时间在岗；不迟到、不早退；不脱岗串岗；不闲逛。发现 1 次扣 1 分/次。			
	二、电路、电器等维护			
5	对室内外电路进行检查（发现问题及时处理），1 次/周，缺 1 次扣 2 分。			
6	医院内强电线路、末端照明器具、开关插座及空调开关维修更换，保证正常使用。无特殊原因存在，须 2 天内解决。超过 2 天未解决，每次扣 2 分。			
7	负责高、低配电房的运行、维护和日常巡检工作，白班 2 次/天，晚班 1 次/天，如有缺失，扣 1 分/次。			
8	负责发电机的运行、维护和日常巡检工作。维护 1 次/月，巡检 1 次/周；每月至少试发电 1 次。如有缺失，每次扣 2 分/次。			
9	集体宿舍每 2 月抄电表一次。病员食堂每 2 月抄电表一次。如有缺失，扣 2 分/次。			
	三、水系统维护			
10	按照医院要求对医院内供水系统、排水系统、下水管的疏通和维护保养；对院内末端蹲坑、坐便器、台盆、花洒、水龙头洁具及各种阀门进行维修及更换，保证正常使用。无特殊原因存在，须 2 天内解决。超过 2 天未解决，每次扣 2 分；超过 5 天未解决，每次扣 5 分。			
11	定期对室内外管网进行检查（发现问题及时处理），2 次/月。缺 1 次扣 2 分。			
12	负责院区生活水泵的运行、维护和日常巡检工作，维护 2 次/月，巡检 1 次/周，缺 1 次扣 2 分。			
13	负责水泵房日常巡查、保养事项，保养 1 次/月，巡检 1 次/周，缺 1 次扣 2 分。			
14	负责大楼热水供应系统的日常运行维护，2 次/月。缺 1 次扣 2 分。			
15	负责二次供水的运行、维护和日常巡检工作。维护 2 次/月，巡检 1 次/周，缺 1 次扣 2 分。			
16	负责东院污水处理系统的运行、维护和日常巡检工作。维护 1 次/月，巡检 1 次/周。缺 1 次扣 2 分。			
17	污水处理站人员休息时，负责医院污水处理代班工作，污水处理系统的运行、维护和日常巡检工作。无故脱岗，视后果轻重，1 次扣 2--5 分。			

18	集体宿舍每2月抄水表一次。出租房每季度抄水表一次。病员食堂每2月抄水表、蒸汽一次。如有缺失，扣2分/次。			
<b>四、中央空调系统</b>				
19	负责中央空调回风、出风口的维护保养以及新风系统的维护保养，1次/月。缺1次扣2分。			
20	负责中央空调机组的日常开启、关闭，负责夜间对热水机组运行情况的巡查工作。无故脱岗，视后果轻重，1次扣2--5分。			
21	负责冷热中央空调系统的调试、运行和日常维护保养工作（含空调水、冷却水循环管道及冷却塔清洗）。1次/月。缺1次扣2分。			
22	负责柜机和吸顶机的网罩清洗。1次/月。缺1次扣2分。			
<b>五、供气供氧、负压吸引及护士呼叫系统</b>				
23	负责医院负压吸引系统的运行、维护和日常巡检工作。维护1次/月，巡检1次/周，缺1次扣2分。			
24	病区呼叫系统的维护、修理。维护1次/月，缺1次扣2分。无特殊原因存在，故障发生后须2天内解决。超过2天未解决，每次扣2--5分。			
25	病区中心供氧系统运行、维护及日常巡检工。维护1次/月，巡检1次/周。，缺1次扣2分。			
26	氧气站夜间驻场值班。发现脱岗，视后果轻重，扣2--5分/次。			
27	负责病区、医技、门诊等瓶装氧气运送，如不及时响应，视后果轻重，扣2--5分/次。			
28	手术室气房二氧化碳、氮气的运送。如不及时响应，视后果轻重，扣2--5分/次。			
<b>六、其他设备设施维修维护</b>				
29	对地下室周边集水井的运行、维护和日常巡检工作。维护1次/月，日常巡检1次/周，缺1次扣2分。			
30	院内陪客椅、病床、床头柜、走廊椅的修理以及此类物品的运送。如不及时响应，扣1--2分/次。			
31	病区衣帽、毛巾等各种挂钩的安装、更换；干手纸盒、挂钟等墙面物品的安装。如不及时响应，扣0.5--1分/次。			
32	病区窗帘、围帘的更换；门、窗(含纱窗)维修，更换锁具等；纱窗拆洗更换。如不及时响应，扣1--2分/次。			
33	微波炉、冰箱、空调、电视机、空调等的报修工作（报出每次维修价格，同样故障3个月内免费维修）。无特殊原因存在，须2天内解决。超过2天未解决，每次扣2分；超过5天未解决，每次扣5分。			
34	公共厕所隔断、门锁的修理、更换。缺1次扣2分。			
35	病区天花板的维护、维修。如不及时响应，扣2分/次。			
36	协助消控室对所有电梯的电话报修工作。如不及时响应，扣2分/次。			
37	配合相关职能科室做好与后勤有关的设备设施的保养，如管路、阀门、过滤装置等共有设备。如不及时响应，扣1--2分/次。			
38	负责病区、门诊、医技等每天巡查工作，每月大巡查1次。缺1次扣2分。			

39	负责义诊等活动时少量桌椅的搬运工作。如有不响应行为，1次扣2分。			
40	在服务期间，应当动态更新维护维修台账，水电暖及相关管道分布如有更新也应当动态更新分布图，并交给采购方。更新如有延迟，超过1月，扣2分/次；超过2月，扣3分/次。			
41	施工改造项目现场设置围栏和警示标志，设施设备经维修维护后有明显标识，标识清晰可见。不符合要求的状况发现1次扣2分。			
42	一般维修在1小时内到达现场，紧急情况需在10分钟内到达现场。如不能及时响应，视后果轻重，扣2--5分/次。			
43	采购单位下达的抢修任务，服务方均需在规定时间内进行安排实施。如不能及时响应，视后果轻重，扣2--5分/次。			
44	采购单位安排的突击整治等工作，均需按要求时限完成。如不能及时响应，视后果轻重，扣2--5分/次。			
45	服务方承包的维护施工服务在全部施工中严格执行国家和企业的相关施工规范和技术标准。如有违反，视情节轻重，扣2--5分/次。			
46	服务方在维修服务过程中服从采购方指挥和管理，做好班组自检记录、施工过程的相关资料，施工质量验收按国家规定的质量验收评定标准进行验收。如有缺失，扣2分/次。			

## 八、日常服务期

(一) 日常服务期考核由甲方组织实施。

(二) 每季度结束后5个工作日内组织实施。

(三) 考核总分为100分，考核得分 $\geq$ 85分合格，考核得分 $<$ 85分为不合格。

甲方有权按乙方考核情况(百分制)对乙方进行奖惩，对服务费用进行相应奖惩：甲方每月考评1次，考核分85分为合格分，每下降1分扣除2000元，如连续三个月考核平均分达不到85分，甲方有权要求乙方整改，经整改乙方提供的服务仍不符合甲方要求的，甲方有权解除本合同。

(四) 日常服务期的考核标准与试用期考核标准一致。

## 九、合同的变更和终止

(一) 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

(二) 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，产生的后果由乙方负全责。

## 十、合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

## 十一、不可抗力

甲、乙双方中的任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时书面通知对方，并在20个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

## **十二、争议的解决**

(一) 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 1 种方式解决争议：

1. 向甲方所在地人民法院提起诉讼；
2. 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

(二) 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

## **十三、诚实信用**

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和磋商承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

## **十四、合同生效及其他**

(一) 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

(二) 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

(三) 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

**十五、本合同未见事宜，经双方协商，另立补充协议。**

附件：1. 成交通知书

甲方：（加盖公章或合同章）

账号：

开户行：

地址：

代理人签字或盖章：

签订日期：



乙方：（加盖公章或合同章）

账号：

开户行：

地址：

代理人签字或盖章：

签订日期：



丙方：（加盖公章或合同章）

账号：

开户行：

地址：

代理人签字或盖章：

签订日期：

附件：1. 成交通知书

# 成交通知书

江苏绸缪建设工程有限公司：

受溧阳市中医医院委托，由我公司代理的溧阳市中医医院院内水电及配电维护项目经评审确定贵公司为成交供应商。

成交价：949000.00 元（玖拾肆万玖仟元整）

合同履行期限：合同签订之日起至 1 年。

请贵公司在接到本通知书后的三十日内到溧阳市中医医院签订采购合同协议书。

特此通知！

采购单位：溧阳市中医医院

招标代理机构：溧阳众邦工程项目管理有限公司



2023 年 08 月 01 日