JDFY 03
ZW20 25 0670

江苏大学附属医院综合维修服务外包项目

维 保 合 同

江苏大学附属医院综合维修服务外包项目

合同编号：

甲　　方： **江苏大学附属医院**

乙　　方（维保单位）： **江苏三普建设有限公司**

住所地：镇江市谷阳路钻石铭苑 16 幢 111 号，联系电话：　0511-89987188

法定代表人：贡军，职务：总经理。

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，在平等自愿的基础上，本着公平、诚实守信和互惠互利的原则，经充分协商签订本协议。

第一条 服务内容

甲方委托乙方对江苏大学附属医院院区全部建筑物及公共区域（包括行政 2 号楼、新 CT4 磁共振楼、图书馆楼等）、老门诊全部建筑物及公共区域、院区外辅助性用房（太平寺巷集体宿舍、江奎集体宿舍、绿竹苑集体宿舍、江滨新村集体宿舍、医政路五号大院公房、东吴路 2 号集体宿舍、第一楼街停车场）等范围内的综合维修。（维修服务范围不包含手术室、血液科层流病房、产房及供应室净化区域）。

第二条 服务标准

（一）维修服务项目分强弱电类、水暖类、综合类、木工类、油漆工类 5 类服务项目

序号	类别	维修项目	维修内容
1	强弱电类	灯具开关插座	各类灯具、开关、插座、排风扇(含排气管道及止回阀)及悬挂式紫外线消毒灯的维修。
		配电箱、配电柜	各类配电箱、配电柜巡检及维修（配电房、锅炉房设备配电柜除外）、楼层配电箱至室内灯具及电器设备线路维修。
		小型电气设备	有线及无线门铃安装、电风扇组装及维修等
		路灯及发光字	室外配电箱至所有路灯、展牌灯及发光字(本体除外)的维修，包括时控开关时间调整、电源板更换及室内外线路的整理等。
		电话	弱电机房交换机出线至所有电话机线路检查及维修。
		电视	电视机的调换及安装,所有电视机信号调试。
		病床呼叫系统	病区呼叫系统主机、走廊显示器及分机板维修调试，（母婴楼呼叫系统除外）。
		电动门及门禁	全院电动门和门禁涉及电源部分的维修(开门开关的更换)。

		小型安装	每组电源（单相或三相）长度 50 米内（含灯具、开关、插座）及 50 米内电话、呼叫系统的小型安装（10 平方及以上电缆铺设除外）。
		强、弱电间	定期检查，紧固接线端子、检查电线、接触器、电池组工作状况及温度是否正常等项目，要有详细记录。
		发电机房	按要求每周定期巡查发电机，每月对发电机进行带负荷试验，确保发电机突发停电时能正常工作，做好巡查及试验记录，保证发电机房卫生整洁。
2	水暖类	供水管道及阀门	医院所有供水支管及阀门维修【含门诊地下室所有自来水供水管道；外科楼地下室出恒压供水机房的自来水供水、补水管道到冷、热机房第一个阀门（补水不含阀门，供水含阀门）出冷热机房所有热水、自来水、蒸汽管道；内科地下室供水主阀门前管道，恒压供水水泵出口所有自来水管道；母婴楼地下室所有自来水管道。】（室外市政供水管网、消防系统除外）。
		排水管道及阀门	室内排水管道及阀门的维修（室外雨污水管网除外）。
		卫生洁具	各类卫生洁具维修，含小便池感应器更换。
		压缩空气、氧气、负压等各类医用气体管道:	医院所有氧气、压缩空气及负压等各类医用气体管道和末端的维修，含出氧气房、地下室医用气体机房和负压机房外至末端的所有医用气体管道的维修（室外管网除外）。
		楼层管道井	各楼层管道井内阀门、水表等每月巡查一次，并作好记录，发现问题及时维修
		小型安装	焊接管道 15 米以内；安装上、下水管道及龙头、阀门（包括管道保温）各 20 米内；室外管道（管道直径 50mm 以内）保温，20 米内。
		电开水箱	电开水箱巡查及更换
3	综合类	杂类	钢架、铁椅、平板车、铁床、花圃护栏、隔离桩、立柱、铁艺护栏等铁制品维护及维修，以及金属制品的焊接（不含不锈钢材质）。
		院区喷泉池	定期清理清洗，保持喷泉池清洁及喷头完好。（每年至少 4 次，特殊情况必须满足医院要求）。
		院区灯笼	每年逢节日（五一、国庆、元旦、春节）及特殊需求时对院区装饰灯笼的安装（含拆除），登高设备自备。
		雨水篦子	定期清理院区内雨水篦子，保证雨水篦子畅通。
		候诊椅、陪护椅	院区内候诊椅、陪护椅的维修。
4	木工类	木制品	木门、木窗、木椅、木沙发等木制品的维修。
		门	木门及铝合金门的维修。
		窗	木窗户及铝合金窗户的维修。
		天花板	纸面石膏板、集成吊顶（300*300、600*600mm）天花板的维修。
		玻璃	普通单层玻璃的更换。
		锁具	普通门锁、桌锁、柜锁的维修及更换。
		杂项	扶手、托架、挂钩、镜子等的安装与维修。

5	油漆类	墙面、顶面	墙面、顶面油漆、涂料维修（单位工程 60 ㎡以内）。

（二）服务周期： 3 年

（三）维修服务标准：

1. 保证医院的水、电、木工、油漆工的正常运转，确保医院的安全运行。

2. 维保单位应根据医院实际使用特点，制定详细的年度计划并获得甲方确认，严格按计划实施维修，维修工作结束后，应及时对工作内容进行详细记录并向甲方汇报。

3. 须保证在接到电话通知后 15 分钟内赶到现场处理，并以最快的时间完成应急处理及正常维护。

4. 凡维修的项目必须确保质量完好。

5. 维修过程中如遇需拆除装饰、饰板部分的自行拆除、自行恢复（包括地砖、墙砖）。

6. 按要求做好日常所有的台帐资料，并能经受医院的检查和考评。

7. 注意服务态度，接听报修电话时使用文明用语，做到耐心解答。

（四）人员及工具：

1. 维保单位根据医院工作实际，自行察勘现场，做出详细的人员配置方案（11 人）。水电维修人员均需按规范要求持证上岗，（维修电工必须持有效期内应急管理部门签发的《特种作业操作证》，含至少一名持证电焊工）。

2. 维保单位必须派人驻点院方单位并 24 小时值班（人员相对固定，如有调整需征得招标人同意），周一至周五工作时间内维修人员不少于 5 人，双休日和及节假日白天维修人员不少于 3 人，中午及夜间维修人员不少于 2 人（另有一人备班），另外必须配备一名管理人员。

3. 维修工具和维修设备:维修使用的维修工具和维修设备电锤、手枪钻、磨光机、电锯、疏通机、万用表、接地摇表、电焊机、绞管机、热熔器、不锈钢管液压钳、各类人字梯等工具均由维保单位自行配备满足维修需要。

第三条 义务与责任

1. 维保单位需承担应急抢险任务，安排好备班人员，随时听候院方的调遣，积极参与突发事件的抢险和抢修。

2. 维保单位工作时间内所有人员必须按国家有关操作规程及规范，穿戴劳动保护用品，挂工号牌上岗，禁止玩忽职守，擅自离岗，遇有解决不了的问题，应立即上报，不得私自瞒

报。

3. 维保单位服从甲方管理，遵守院方各项规章制度，保持院方提供的驻点班组整洁卫生。

4. 维保单位必须做好日常的巡检工作，服务范围内所有场所每周至少巡检一次，并做好记录且接受院方的满意度调查和服务质量及服务效率的检查和考核，考核结果与外包费用挂钩。

5. 维保单位须严格按照《劳动法》和相关法律法规的要求合法用工，自行处理劳务纠纷和劳务补偿等事宜。

6. 维保单位应当采取各种切实可行的措施，预防各类安全事故的发生并承担与此相关的所有义务和费用以及责任。因为维保单位的维修人员造成院方或第三方财产损失及人身伤害等事故，所造成的人身伤害、经济损失均由维保单位承担赔偿责任，并将处理进程和结果通报甲方，且甲方有权暂停支付应付款项或者直接扣减应付款项，直接扣减的维保单位应提供对应款项的合格票据。如有违反或如发生安全事故，则甲方有权追究乙方违约责任，包括要求乙方赔偿损失以及解除合同等。

7. 乙方不得转包和分包，一经发现，甲方有权解除本服务合同。

8. 乙方人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。乙方须遵守《中华人民共和国劳动法》等法律法规和镇江市的有关规定，切实保障乙方人员的合法权益。乙方人员不与甲方形成任何劳动、劳务关系。

9. 院方提供维修服务范围内所需购置或更换的维修材料和设备。

第四条 服务期限、付款方式

1. 合同期限：叁年。 2025 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日。

2. 合同总价：本合同价款总计 1980000 元/叁年（大写： 壹佰玖拾捌万元整），含税金、佣金等费用。

3. 付款方式：按季度结算。每季度经医院考评合格后，支付合同总价的 8.3%（164340 元），合同期结束后付最后一季度合同款及剩余部分价款（172260 元）。

4. 考核：甲方每月由专人对水电外包服务进行考核。

（1）月考核总分为 100 分，得分低于 90 分，甲方扣罚乙方当月服务费总额 5%。

（2）连续 2 个月（包括 2 个月以上）月度考核总分低于 90 分，扣罚当月服务费 10%。

（3）月度考核总分在 80 分以下，甲方有权拒付当月服务费。

（4）两个月考核总分在 80 分以下，甲方有权终止本服务合同。

注：考核表详见附件：《综合维修外包单位考核》

5. 特别强调的是，甲方支付前述款项的前提至少还包括乙方无任何存量的违约行为，且提前向甲方提供对应金额的正式票据。

第五条 其他要求

1. 乙方服务存在严重问题整改无效，或者存在明显违约且对甲方利益造成影响，或者存在其他违约行为且未能按照甲方要求全部整改完毕，甲方均有权解除本合同。

2. 如基于乙方违约而解除合同，则甲方除无需再向乙方支付任何款项之外，还有权根据实际情况，要求乙方立即无条件退回从甲方处收到的相应款项，并向甲方承担违约金、赔偿损失。

3. 甲方为追究乙方违约而发生的所有费用以及损失均由乙方承担，前述费用包括诉讼费、保全费、保全担保费、律师费用等，前述损失包括直接损失和间接损失。

4. 合同到期或者解除后三日内，乙方应向甲方交还设施、设备及物品；迁出自己的设施、设备及物品；逾期迁出的，甲方有权视情况予以处理（包括但不限于抛弃等）由此产生的费用由乙方承担。

5. 乙方因签订和履行本合同而涉及的所有安全义务以及对应的费用，均由乙方自行承担，由此产生的所有法律责任(包括民事\行政\甚至刑事)均由乙方承担。

6. 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，自签字盖章(包括骑缝处)之日起生效；

7. 本合同签署地为镇江；本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的提交甲方所在地人民法院解决。本合同载明的乙方住所地以及联系方式，既可作为甲方向乙方送达使用，亦可作为法院向乙方送达使用，且据此所作的前述送达均为有效；

8. 根据甲方招标要求及乙方中标承诺，产品清单、服务要求等内容为本合同附件。甲方的相关制度亦对乙方具备对应的约束力，构成乙方在本合同项下的义务来源并应得到乙方的全面遵守。

甲方(盖章)：江苏大学附属医院

甲方代表(签字)：

2025 年 7 月 18 日

乙方(盖章)：

乙方代表(签字)：

2025 年 7 月 18 日

附件：

综合维修外包单位考核表

为了加强对医院综合维修外包单位的管理，确保医院各项工作的正常开展，定期对外包单位进行考核。（逐项扣分，上不封顶）

项目	考核内容	分值	扣分情况
制度管理	1. 不遵守医院的各项规章制度，每出现一次扣 2 分； 2. 工作期间酗酒，每出现一次扣 10 分； 3. 工作期间不按规定执行国家有关操作规程及规范，穿戴劳动保护用品，挂工号牌等，每出现一次扣 3 分； 4. 严禁私自领用维修材料，每出现一次扣 10 分； 5. 工作期间玩忽职守，擅自离岗，发现解决不了的问题，不逐级上报，私自瞒报， 影响医院正常运行的，每出现一次扣 10 分； 6. 乙方维修人员不服从甲方人员管理每出现人/次扣 2 分； 7. 按要求做好日常台帐资料，并根据医院的实际情况，制定详细的年度计划，严格按计划实施维修，及时做好记录，以备检查。未制定计划、做好台账资料记录的，发现一次扣 10 分。	30	
及时性	在接到故障报修后，要维修及时迅速，不按合同规定时间（15 分钟）到场，每出现一次扣 5 分；	20	
故障处理质量	凡维修的项目必须确保质量，同一处的相同故障若出现重复维修(材料质量问题除外)，每出现一次扣 5 分。	10	
维修巡查	1. 做好维修服务范围内的日常巡检工作，每周至少巡检一次，发现问题及时处理，各类巡查记录要详细、完整。记录不完整每项扣 2 分；未按时巡检，发现一次扣 5 分。 2. 每次维修工作完成后，不及时清理工作现场，发现一次扣 2 分。	20	
卫生环境	保持甲方提供的驻点班组整洁卫生，甲方检查不合格每发现一次扣 5 分。	10	

服务质量	1. 接报修电话，文明用语，耐心解答，热情服务，出现不文明现象每人/次扣 5 分； 2. 维修过程中，维修操作不当，如工具等高空掉落伤人、维修后电箱配电间门未上锁造成不良后果等，造成甲方人员设备的经济损失，除全额赔偿甲方损失外，扣除 10 分。	10	
考核结论	得分： 监管评价： 监管人： 年　　月　　日		

注：

(1)月考核总分为 100 分，得分低于 90 分，甲方扣罚乙方当月服务费总额 5%。

(2)连续 2 个月(包括 2 个月以上)月度考核总分低于 90 分，扣罚当月服务费 10%。

(3)月度考核总分在 80 分以下，甲方有权拒付当月服务费。

(4)连续两个月考核总分在 80 分以下，甲方有权终止承包合同。