政府采购合同

项目名称：零星维修项目

项目编号：JSZC-320500-SZWK-C2026-0051

甲方：苏州市中医医院
联系人：徐洪
电话：0512-67870690
地址：苏州市姑苏区杨素路 18 号

乙方：苏州卫明建设工程有限公司
联系人：王逸晴
电话：18896935381
地址：苏州市苏站路 1398 号喜临门商业广场 4 幢 9004 室

根据零星维修项目采购编号为 JSZC-320500-SZWK-C2026-0051 的采购文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就甲方聘用乙方人员从事零星维修项目工作，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方按照甲方具体要求执行相关 零星维修项目 。

2、服务范围包括：

（一）服务范围

包括苏州市中医医院（本部）、西苑医院苏州医院（南区）、外围（景德路门诊部、博物馆、制剂楼、彩香海关门面房、海关借用房屋、公安局移交地块、教学基地等）

（二）维修服务内容（包含但不限于以下内容）

1、建（构）筑物维修

主要包括防水、管道维修；建筑物门窗、上下水、电路维修、蒸汽管路及阀门；地砖、地板、家具、门锁、卫生设施、五金维修、吊顶、内外粉刷、油漆、金属制品维修等建筑物零星维修。

2、公共设施维修

主要包括各区域零星维修；各区域地下管网、检查井等的维修及清理。

3、设备运行系统管理

对各区域公共设备（中央空调、净化空调、变电所、电梯等特种设备除外），按照设备系统要求，做好日常维修、巡检及相关应急处理工作。

4、照明系统管理

提供所有照明系统（应急照明系统、智能照明系统、路灯、庭院灯、景观照明、引导指示灯照明等设施）的巡检、维修及管理。

5、给排水系统管理

负责所有的给水管道、排水管道、阀门、给排水设施（开水炉、水盆、龙头、淋浴装置、抽水马桶、地漏等）的管理、定期巡检、维修及抢修。定期（每月）疏通排水管道，使之保持畅通。发现堵塞，及时疏通。

6、配电系统、电气系统管理

（1）负责电路巡护及安全运行，保障电站至医院各配电柜（箱）或电表柜（箱）上的母排、桥架、线路供电。定期维护、巡检配电系统、UPS 系统、各层配电间并做好相关台账管理工作。

（2）负责楼内电气线路（380V 及以下）的安装、电缆的敷设及安装、配电箱的安装及调试工作。

7、负责院内瓦木油正常维修巡视。

8、负责院内家电类维修维护。

9、配合院方的货物搬运工作。

10、制定各类系统及设备的抢修及应急措施，做好每台设备的运行维护记录。

11、配合相关部门做好节能（节水、电）工作，做好节能台账管理。

12、后勤部各类操作系统的运行操作（如 BA 系统，智能照明系统、能耗管理系统、维修巡检系统等）。

13、院方委派的各类零星工作。

（三）项目人员岗位要求

1、本项目为 24 小时服务项目，投标单位按本项目工作内容到现场查勘自行进行人员配置，合理制定本项目的维保方案，本项目在岗人数不低于 34 人（其中配备 1 名接线员），包含驻场人员各院区调度费用，提供高空作业设备、搬运设备等。根据院方需求随时调动参与完成我院在本合同范围内工作。各投标人可以对医院实际情况进行实地勘察，中标后不得以人员不够为理由不完成医院指派的工作，如不能按院方要求及时完成工作，中标单位自行增加人员，费用包含在总报价中，甲方不再支付额外费用。

2、具体岗位要求：

（1）服务中心岗，需 24 小时派人进行值守。学历：大专及以上。

（2）综合维修岗，需 24 小时制，人员持证上岗。

（3）项目经理每日 8:00～17:00，人员持证上岗。

（四）维保工作及员工要求

1、投标单位委派本项目的项目经理：持有建造师证书，具有医院维保管理经验，精通水电安装及装饰装潢组织工作，具有电脑管理软件操作技能，提供一年及以上所在投标单位的社保证明。此岗位人员在投标文件中注明，不得任意更换。

2、服务中心人员：男女不限，年龄不得超过45岁，具有电脑管理软件操作技能，学历：大专及以上。

3、综合维修人员：男性，应具有相关技术证书及本行业从业经验。

4、设备运行维保人员：男性，应具有相关技术证书及本行业从业经验。

所有工种人员均需持有本工种操作证，且各工种人员中至少有一人持有中级或以上技术等级证书，工种包括电工、管道、焊工、钳工等。

5、员工统一着装，佩证上岗，合理安排工作，文明礼貌，及时，准确获得医疗服务信息。所有的操作必须符合安全操作规范。安全、准确、高效率完成工作任务，在工作中文明服务，礼貌用语，完成工作任务后，扫除各类工作中的遗留杂物，保持环境整洁。

6、日常巡视、设备维护、保修、做好相关记录，日常保修当日解决。

7、抢修及时、迅速，接到抢修电话，15分钟内组织人员赶到事故现场。

8、院方提供办公场所、仓库、内线电话，日常水电费用由医院负责。

9、操作员工在作业时，应防止灰尘扩散及做好各类安全防护措施（防护措施由中标单位自行提供）。

10、服务方所聘人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经中标单位相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权对此进行审核并提出整改意见。中标单位必须严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷由服务方承担完全责任。

11、检修时产生的任何垃圾、废料由服务单位负责清理至采购方指定的区域。

12、操作人员在工作过程中，某种观点若产生歧义，达不成一致意见的，应及时向项目负责人报告，不可激化矛盾。

（五）其他要求：

1、投标人应提供服务内容中所涉及到的各类工具及各类指定性任务。

2、投标人应承诺确定中标后为本单位员工购买团体意外险，并在签订合同时提供保险公司对应的保险合同书。

3、投标人应全年7*24小时不间断提供服务，包括处理各项突发事件及紧急任务；

4、工作过程中因服务方责任所造成的经济损失由服务方按实际金额赔偿；

5、中标人有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，并提供必需的材料。

6、投标人应在投标文件中明确包括但不限于以下具体内容：

（1）拟采取的管理及服务方式。包括：组织架构、机构设置、信息反馈渠道等；

（2）各项后勤支持管理服务具体方案设计。包括：设备巡视、维护，各类紧急情况的抢修、处理方案等；

（3）服务人员及操作配备，须明确列出工作人员数量及工作职责；

（4）服务质量和考核计划；

（5）医院零星维修相关档案的建立与保存；

（6）合同期内可提供给医院后勤的文件资料清单（纸质及电子扫描件）；

（7）合同终止时，保留给院方的资料清单（纸质及电子扫描件）；

（8）合同终止时，各项服务的财产分割方式；

（9）中标单位对自身人员的安全负责，院方免责。

（10）详细维护保养方案。

（11）应急服务预案。

（12）主要技术人员名单及简介。

（13）为完成本项目所具有的资质及保障措施。

（14）为完成本项目需配备的专用设施设备。

（15）以往完成类似项目清单。

（16）服务响应时间承诺。

（17）对就职于本院的员工按不同岗位出台具体考核细则和奖惩措施，交院方备案。

（六）考核

1、被考核单位与医院结算相关费用时，以该考核分为依据。该考核分≥90 分，则结算费用的 100%；85≤考核分<90 分，每低 1 分，则结算费用扣除 1%。80≤考核分<85 分，每低 1 分，则结算费用扣除 2%。该考核分<80 分，视为不合格。

2、累计三次考核不合格，甲方有权单方面解除合同。

3、院方对乙方的工作除考核检查外，对存在的问题甲方相关部门下达整改通知书，乙方必须限期改正。

（七）服务期限：一年。（自2026年4月1日至2027年3月31日）在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。

（八）服务地点：甲方指定地点。

（九）下列文件为本合同不可分割部分：

1、中标通知书；

2、乙方的投标文件；

3、乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

4、招标文件及其附件；

5、合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

二、合同价格及费用结算：

1、合同总价：人民币贰佰叁拾肆万捌仟元整（¥2348000.00）。以上价格应包括但不限于人工、工具、维修、节假日加班费及中夜班费差旅食宿费等一切费用、设备维护、设备检测、管理、保险、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。

2、费用结算：

2.1 按合同每月支付，根据维保考核情况，每月末乙方开具相应发票，甲方收到发票后付清当月服务费用。

2.2 甲方支付合同项下费用外，不再承担其它任何费用。乙方如因社保或工资等问题与员工发生纠纷，应自行解决，不得牵涉到甲方。服务期内如遇国家最低工资标准和社会保险缴费基数调整，甲方不再支付任何费用。

2.3 确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些应急工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。相关费用均已包含在本次投标价中，不再另外支付。

2.4 考核单位每月与医院结算相关费用时，以该月考核分为依据。被考核单位与医院结算相关费用时，以该考核分为依据。该考核分≥90 分，则结算费用的 100%；85≤考核分<90 分，每低 1 分，则结算费用扣除 1%。80≤考核分<85 分，每低 1 分，则结算费用扣除 2%。该考核分<80 分，视为不合格。累计三次考核不合格，甲方有权单方面解除合同。

2.5 支付方式：对公银行账户转账。

3、乙方账户信息：

开户银行名称： 中国银行股份有限公司苏州金阊支行

银行账号：483258193878

三、服务质量与检验：

待单项服务完成后，验收时甲乙双方对所提供的服务项目进行验收，如发现服务与投标承诺有出入时，应作详细记录，由乙方立即无条件更正，同时由乙方承担因此而产生的一切后果。

四、甲、乙双方的责任

（一）甲方责任：

1、为乙方提供办公用房、办公家具、设备 及通讯、网络设施；并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方勾通，交流情况，互通信息。

（二）乙方责任：

1、乙方在从事服务工作中应当做到文明工作、安全生产，采取必要的安全防范措施。

2、乙方应及时调整不适应工作需求的服务人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3、乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

五、违约责任

1、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方违约责任

（1）在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

3、乙方违约责任

（1）乙方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款1%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（2）被考核单位与医院结算相关费用时，以该考核分为依据。该考核分≥90分，则结算费用的100%；85≤考核分<90分，每低1分，则结算费用扣除1%。80≤考核分<85分，每低1分，则结算费用扣除2%。该考核分<80分，视为不合格。

（3）累计三次考核不合格，甲方有权单方面解除合同。

4、不可抗力

（1）因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（2）合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

六、合同的解除和转让

1、合同的解除

（1）有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

① 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

② 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

（2）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2、合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

七、争议的解决： 本合同双方就本合同产生的争议应首先友好协商解决，若协商不成任一方可以就争议向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同的生效

1、本合同在双方签字盖章后即生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向政府采购办公室和招标代理机构备存。

九、附则

1、合同份数

本合同一式四份，甲方两份，乙方及采购代理机构各一份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方（签章）：

法定代表人代表或代理人（签字）

乙方（签章）：

法定代表人代表或代理人（签字）

合同签订日期：2026年4月1日

附件：

苏州市中医医院零星维修项目月度考核表

年 月

序号	扣分项	分值	说明	得分
1	是否按合同约定配备足够数量的具有资质的驻场维保人员	10	经抽查发现配备不足或资质不足的，每次扣 2 分	
2	是否按合同约定规范开展零星维修工作	20	经抽查发现维修不到位或记录不全的，每次扣 2 分	
3	是否按合同约定做好应急处置工作	10	发生紧急情况未按合同约定及时处置的，每次扣 2 分	
4	备品、备件管理	10	经抽查发现备品、备件因储存不善造成损坏每次扣 2 分；入库、使用管理与账物不符，每次扣 10 分	
5	是否落实安全生产责任	20	经抽查发现未按规范操作、工作中存在安全生产隐患的，每次扣 2 分；发生安全生产事故的，扣 20 分	
6	是否按合同约定落实制度建设	10	经抽查发现管理制度、维保制度、培训制度、应急预案制度不全或落实不到位的，每次扣 2 分	
7	配电工作人员是否穿戴工作服、佩戴胸卡	10	经抽查发现工作人员未按规范着装的，每一人扣 2 分	
8	是否按要求做好培训及应急演练	10	未按要求落实的，扣 10 分	
序号	加分项			
1	医院收到有关零星维修人员的表扬信、锦旗，或有拾金不昧、见义勇为、助人为乐等行为		**经核实属实的，当月每收到一次加 2 分，月底合计得分**	
2	**推出创新举措**		**受到广泛好评并连续推行 3 个月以上的，每一项加 5 分**	
	当月合计得分	100		

医院考核部门：后勤保障部 **被考核单位：**

注：

1. 扣分项、加分项由后勤保障部进行相应记录。

2. 本表一式两份，每个项目竣工审计，统计分值后由考核部门、被考核单位双方签字确认后留存。

3. 被考核单位与医院结算相关费用时，以该考核分为依据。该考核分≥90 分，则结算费用的 100%；85≤考核分<90 分，每低 1 分，则结算费用扣除 1%。80≤考核分<85 分，每低 1 分，则结算费用扣除 2%。该考核分<80 分，视为不合格。

4. 累计三次考核不合格，甲方有权单方面解除合同。