# 南京市儿童医院零星维修服务合同

甲方：南京市儿童医院

乙方：南京五方土建设工程有限公司

一、说明：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，经公开招标确定乙方为中标供应商，甲乙双方依据中标通知书、招标文件、投标文件签订本合同。

二、合同条款：

合同由甲乙双方签订，本合同依据招标代理机构项目编号：JSZC-320100-HWZX-G2026-0365 项目代理编号：0675-266JOC003593 的采购文件规定，按下列合同条款甲方同意购买，乙方同意提供下列服务。

1. 服务内容。

**详见项目采购需求（附件），具体维修内容根据甲方后勤管理部门出具的维修单确定，单个维修单所包含的维修金额不超过 10 万元，超过部分的费用由乙方承担。**

2. 服务期限

**2.1、服务时间：合同总期限为三年。首期合同时间自 2026.08.07 起-2027.08.06 止，本项目实行一年一考核签合同的办法，且中标单价不变。合同期满，甲方将对乙方服务情况组织考核，在考核合格基础上，双方可根据相关法律及文件规定要求下续签合同。**

**2.2、服务费的结算：按实际发生工程量结算，支付经甲方审计后的维修服务费。**

**本项目履行最高限额为每年不超过人民币小写：1000000.00 元整（大写：壹佰万元整），双方严格执行。超过部分项目，甲方可另行采购。**

3. 服务价格及计价方式

**3.1 乙方在服务期内单项零星工程预算低于 10 万元的优惠率为 14.8%。**

3.2 乙方在服务期内，甲方根据需要，由甲方后勤管理部门向乙方出具书面维修单。在维修前乙方向甲方报备维修工程量及经费预算，经甲方书面批准后方可维修。

3.3 计价原则

乙方承担具体项目维修任务，由甲方根据维修项目性质和特点，报价的计价方法按下列规则计算：

3.3.1 参考现行建设工程工程量清单计价规范执行。

3.3.2 可参考的工程计价表和有关文件按现行计价规范及相关规定执行。

3.3.3 材料、设备价格：以南京市工程造价信息中心公布的维修单派单时的材料、设备单价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

3.3.4 人工费单价：按维修单派单时正在实行的江苏省政策性文件确定。

3.3.5 措施费和不可竞争费用：双方应根据具体项目情况在维修单派单时加以明确约定。

3.3.6 维修后的项目质保期为 2 年。质保 2 年自单项维修竣工验收合格之日起计算，质保内，乙方应在 4 小时内到场，24 小时内免费维修、更换材料，不得收取任何人工费、材料费；但是，因甲方或第三人原因出现开裂、渗漏、损坏、功能故障维修费用，乙方按照本合同约定收取。

3.4 服务期间，如遇国家或江苏省政策性调整，则双方须按最新政策规定执行。

3.5 结算时从维修款中扣除维修用水、电费（按定额规定收取）。

3.6 结算价格的确定:乙方依照 3.3 条的规定计算维修项目费用[包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费(含企业和现场管理费)、措施费、规费、保险费用、利润、税金等。乙方提交便于结算审计的竣工结算书至甲方，按照成交优惠率下浮，并由甲方委托的审计部门进行结算审计，最终结算以最新的修缮定额为依据，以审计部门的审定金额为准。

4 其他注意事项：

4.1 在具体项目施工期间，乙方应根据江苏省相关文件规定、现行标准购买工伤保险，施工人员应当为乙方依法聘用的劳动者并与之签订劳动合同，该劳动者应具备施工安全的相应资质。

4.2 维修前，乙方采购的维修材料的品牌、质量、规格、颜色等必须获得甲方的书面确认。乙方进场材料须提前提供样品，甲方封样留存；进场实物与封样、书面确认品牌规格不一致，乙方应在 3 日内全部无偿更换，同时按该批次材料价款 2 倍支付违约金，造成工期延误不予顺延。

**4.3 维修费用中已含有拆除、建筑垃圾清拖费。**

5 除甲供材外，其余材料都由乙方供应，维修材料每月结算一次，数量根据维修签证，价格以每月政府发布信息价为准，信息价中没有的材料，双方根据市场价格协商签证。甲供材的，乙方须妥善保管，完工后剩余完好材料应在 3 日内全部返还甲方，丢失损毁照价赔偿；乙方自购材料无信息价需双方市场询价签字确认，无签字签证的材料价款甲方审计不予认可。

6 提供服务的开始时间及地点：

**合同生效后，服务期内接甲方书面通知后 7 天内进场。乙方应按照甲方的维修单规定的期限实施和完成施工。**

**服务地点：南京市儿童医院甲方项目现场（广州路院区）。**

7. 双方权利、义务

7.1 甲方权利、义务

7.1.1 根据本合同规定，甲方委托乙方实施后勤维修服务；

7.1.2 乙方造成第三方损害、因乙方违反合同规定给甲方造成损失的，甲方有权直接要求乙方赔偿全部或任何相关的经济损失，乙方承诺将不予推卸地、及时地、直接地承担全部或任何相关的损失的赔偿责任，包括第三方的相关的全部或任何损失的赔偿责任；

7.1.3 对乙方的服务实施每两月定期监督检查考核评定一次（80 分为合格），如因乙方完不成合同规定的目标和指标或考核不合格或管理不善造成直接不利甲方后果的，甲方有权终止合同，并按相应违约条款进行经济处罚。

7.1.4 政策规定由甲方承担的其他责任。

7.2 乙方权利、义务：

7.2.1 严格执行国家的法律、法规，守法经营，按章办事，自觉维护甲方及甲方的利益。

7.2.2 接受甲方的检查、监督，严格履行服务承诺，做到诚实、守信。

7.2.3 加强内部管理，提高服务质量，按照服务合同的有关规定开展工程项目服务业务，保证不发生质量问题。服务期间产生的人身、财产安全责任由乙方负责。

**7.2.4 向甲方及时报送委派项目负责人及其项目组织机构主要成员名单（必须是此次磋商时承诺的的人员）、工程组织设计，完成工程维修服务合同专用条件中约定的工程范围内的业务。**

7.2.5 项目组织机构在履行本合同义务的期间，应当运用合理的技能，认真勤奋、诚实守信地开展工作。帮助甲方实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

7.2.6 项目组织机构使用甲方提供的设施和物品属于甲方的财产。在服务工作完成或者中止时，应当将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方，并且按照工程项目服务合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。

7.2.7 在限额内工程项目服务合同期内或者合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

7.2.8 遵循诚实信用原则，认真搞好工程项目定点服务，杜绝不正当竞争行为。

8 履约保证金

本项目无履约保证金。

9 违约责任

9.2 如果乙方完不成合同规定的目标和指标或管理不善，甲方应当责成乙方限期改正，处以人民币 10000 元的罚款，直至终止合同，损失由乙方承担。

9.3 由乙方管理不善或重大失误，造成甲方损失或形成安全生产隐患或工作严重不便的，应当赔偿甲方及使用人的损失，另行承担 1 万元的违约金。

9.4 每份维修单明确单项工程完工总工期，乙方逾期完工每日按该项目审定预算总价的 0.05%支付违约金；逾期超 10 日甲方可另行委托第三方施工，差价、整改费用全部由乙方承担，并对乙方处以该份维修单实际维修金额 5%的违约金。

9.5 隐蔽工程（包括但不限于管线等）封闭前 6 小时内乙方书面通知甲方到场验收，甲方签字确认后方可封盖；未经甲方验收擅自隐蔽，甲方有权要求拆除复检，全部拆除、返工费用、工期延误由乙方承担。

9.6 甲方实行每两月综合考核，若因乙方施工造成火灾、患者受伤、重大舆情、3 次投诉等，甲方有权立即单方终止合同，乙方承担全部损失。

10 合同更改、补充与终止

10.1 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

10.2 合同终止后，已完工的工程质保义务继续有效，乙方仍须履行免费维修责任，履约保证金正常留存至期满，是否续签、优先签约或终止合同由甲方决定。

**10.3 付款方式：每月汇总维修单及工程量等材料报医院总务处审核，经审计部门审定后出具审计定案单，乙方开具正规增值税发票后 30 日内付款。**

11 其他事项

11.1 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

11.2 本合同的采购文件和响应文件为合同的有效组成部分。

11.3 本合同正本壹式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具有同等法律约束力。

11.4 双方如对合同发生争议，可协商解决，协商不成的，任意一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。任何一方违约引发的诉讼费用包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、检测费等由违约方承担。

**12 附件：采购文件、卖方的响应文件和卖方在评审、磋商时的承诺书，均为本合同的附件，与合同具有同等法律效力，如甲乙双方对合同发生争议，以采购文件为准。**

甲方：南京市儿童医院

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：南京市鼓楼区广州路 72 号

电　话：025-83116261

2026.8.27

乙方：　南京[illegible]有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：南京市江宁区禄口街道溧塘社区

电　话：[illegible]



# 安全承诺书

为切实防范和杜绝维修施工项目中的各种不安全因素，本公司特作如下承诺：

1.我方对施工区域内的人员、财产、材料及设备安全负全责,并采取必要的安全防护措施，若因我方安全措施不到位产生的人员安全、财产安全、材料安全、设备安全等事故，由我方负全责；

2.因我方施工违规、工器具操作不规范、材料不合格等原因发生的各类安全事故，由我方负全责；

3.我方不得私自动用公共区域的消防应急等用品，否则由此发生的所有问题均由我方负全责；

4、我方施工期间不得随意停水、电、气设施，否则由此产生的所有问题均由我方负全责；

5、我方委派的施工人员具有专业的施工资质，如因无证操作造成的一切事故由我方负全责。

特此承诺!

承诺单位：（盖章）

时间：



# 零星修缮服务乙方考核表

施工单位：_____

| 序号 | 评价项目 | 优秀<br>≥9分 | 良好<br>6-8分 | 一般<br>3-5分 | 较差<br>1-2分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 控制工程质量的检测与保证措施 | | | | |
| 2 | 施工进度计划及保证措施 | | | | |
| 3 | 安全施工措施 | | | | |
| 4 | 文明施工及环境保护保证措施 | | | | |
| 5 | 项目经理到位情况及业务水平 | | | | |
| 6 | 技术负责人到位情况 | | | | |
| 7 | 技术负责人业务水平 | | | | |
| 8 | 现场机构人员配套情况 | | | | |
| 9 | 与采购单位配合情况 | | | | |
| 10 | 工程维保服务情况 | | | | |
| 合计 | | | | | |
| 对服务单位的总体评价：<br><br>考核人：　　日期： | | | | | |

服务期内每两月对乙方进行考核，考核得分≥80分为合格，并足额支付服务费，如乙方考核得分在80分以下的，在甲方书面通知中标人整改的情况下，中标人无有效的改善措施，或中标人合同期内评价为80分以下的，甲方有权对乙方进行调整，一次得分80以下甲方有权调整乙方的工作内容、工作区域，连续两次80分以下甲方有权终止合同。

如乙方考核得分在80分以下的，且在甲方书面通知中标人整改的情况下，中标人无有效的改善措施，在80分基础上，每低1分，扣1000元。以此类推。

# 项目采购需求

一、项目概述

南京市儿童医院，是一所集医疗、科研、教学、康复、保健为一体的三级甲等儿童专科医院。医院设有广州路院区（鼓楼区广州路72号）、河西院区（建邺区江东南路8号）两个院区。

本次采购的是南京市儿童医院广州路院区的房屋、水、电、暖通、市政、绿化、装饰、家具等设施日常维护、检修、维修等。单次维修服务（10 万以内）项目，拟招标一家乙方提供服务

本项目共两个包，乙方可以兼投但不可兼中，最多只能中标1个包，评审顺序从第一包（广州路院区）开始，参与包1投标，且中标第1包，则不得参与后续标包的评审，未中标则不影响后续评审。

二、采购内容

1、院区内的所有电源、插座、照明设备等灯具及楼层配电房内设备的维护、保养、维修更换;

2、院区内热水控制电路、排水泵控制电路、水箱控制电路及锅炉房、氧气间、水泵房内设备电路的故障排除、维护、保养、维修;

3、院区所使用医院采购的小型家用电器（如电视、风扇、冰箱、开水炉、微波炉、取暖器等）简单故障排除及调试;

4、院区内的所有龙头、洁具、供排水管道、水泵（包括污水泵、生活水泵、消防泵）、阀门（包括蒸汽阀门、氧气阀门）、感应龙头、洗澡刷卡器等物件的维护、保养、维修更换;

5、院区内所有的家具、桌椅、病床、门窗（包括更换纱窗、压条）、门帘、窗帘及隔帘、输液杆、轨道和滑轮的维修、拆装、更换，各类推车和货车的维修及保养;

6、各类牌匾、宣传栏、意见箱、抽纸盒、衣钩、架子、镜子及钟等五金挂件的拆装、安装;

7、软门帘、防寒帘安装、维护及夏冬两季的拆换工作;

8、水管、蒸汽管道、医气管道沙眼焊接修补、更换阀门，以及保温修补和安装加固;

9、院区内中央空调系统（包括：冷冻水系统出机房后的相关管道和末端设施、通风管道，不包括手术室洁净空调系统）维修、维护，使设备达到最佳运行状态，符合节能要求；包括水路系统的排气、排污、清洗更换过滤设备（不包含空调机房内的主机、管道及冷却塔）。

10、院区内电话线路故障排查、维修。

11、院区室内的下水疏通工作。

12、分体空调（包括挂机、柜机、多联机等）的维护、维修、保养、拆机。

13、院区内房屋建筑与装饰维修，包括平整场地、挖一般土方、挖沟槽土方、挖基坑土方、管沟土方、回填方、余方弃置、砖基础、实心砖墙、多孔砖墙、实心砖柱、多孔砖柱、砖检查井、零星砌砖、砖散水、地坪、砖地沟、明沟、砌块墙、砌块柱、石挡土墙、垫层、独立基础、满堂基础、矩形柱、构造柱、异形柱、基础梁、矩形梁、圈梁、过梁、直形墙、挡土墙、有梁板、无梁板、栏板、雨篷、悬挑板、阳台板、直形楼梯、散水、坡道、室外地坪、电缆沟、地沟、台阶、扶手、压顶、化粪池、检查井、嵌缝、打胶、钢网架、钢屋架、钢托架、钢桁架、钢桥架、实腹钢柱、空腹钢柱、钢管柱、钢梁、钢吊车梁、钢板楼板、钢板墙板、钢支撑、钢拉条、钢檩条、钢天窗架、钢挡风架、钢墙架、钢平台、钢走道、钢护栏、钢护栏、



钢支架、零星钢构件、成品空调金属百页护栏、成品栅栏、成品雨蓬、金属网栏、砌块墙钢丝网加固、木屋架、木柱、木梁、木檩、木楼梯、其他木构件、屋面木基层、木质门、木质门带套、木质防火门、门锁安装、金属（塑钢）门、彩板门、钢质防火门、防盗门、金属卷帘（闸）门、防火卷帘（闸）门、金属格栅门、电子感应门、电动伸缩门复合材料门、木质窗、金属防火窗、金属百叶窗、金属纱窗、复合材料窗、木门窗套、石材门窗套、成品木门窗套、木窗台板、铝塑窗台板、金属窗台板、石材窗台板、屋面卷材防水、屋面涂膜防水、屋面刚性层、屋面排水管、屋面排（透）气管、屋面天沟、檐沟、墙面卷材防水、墙面涂膜防水、墙面砂浆防水（防潮）、楼（地）面涂膜防水、楼（地）面涂膜防水、保温隔热屋面、保温隔热墙面、保温隔热楼地面、细石混凝土楼地面、平面砂浆找平层、石材楼地面、碎石材楼地面、块料楼地面、橡胶板楼地面、橡胶板卷材楼地面、塑料板楼地面、塑料卷材楼地面、地毯楼地面、竹、木（复合）地板、防静电活动地板、防静电活动地板、水泥砂浆踢脚线、石材踢脚线、块料踢脚线、塑料板踢脚线、木质踢脚线、金属踢脚线、石材楼梯面层、块料楼梯面层、拼碎块料面层、水泥砂浆楼梯面层、石材台阶面、块料台阶面、水泥砂浆台阶面、石材零星项目、拼碎石材零星项目、块料零星项目、水泥砂浆零星项目、墙面一般抹灰、立面砂浆找平层、柱、梁面一般抹灰、零星项目一般抹灰、石材墙面、拼碎石材墙面、块料墙面、干挂石材钢骨架、石材柱面、块料柱面、石材梁面、块料梁面、石材零星项目、拼碎块零星项目、墙面装饰板、柱（梁）面装饰、带骨架幕墙、全玻(无框玻璃)幕墙、木隔断、金属隔断、玻璃隔断、成品隔断、其他隔断、天棚抹灰、吊顶天棚、格栅吊顶、吊筒吊顶、藤条造型悬挂吊顶、装饰网架吊顶、采光天棚、灯带（槽）、送风口、回风口、木门油漆、金属门油漆、金属窗油漆、木扶手油漆、其它木材面、零星木装修油漆、金属面油漆、抹灰面油漆、抹灰线条油漆、满刮腻子、墙面喷刷涂料、天棚喷刷涂料、墙纸裱糊、金属构件刷防火涂料、木材构件喷刷防火涂料、柜台、鞋柜、书柜、酒柜、衣柜、厨房壁柜、服务台、金属装饰线、木质装饰线、石材装饰线、石膏装饰线、铝塑装饰线、塑料装饰线、金属扶手、栏杆、栏板、硬木扶手、栏杆、栏板、塑料扶手、栏杆、栏板、玻璃栏板、晒衣架、金属旗杆、玻璃雨篷、泡沫塑料字、有机玻璃字、木质字、金属字、吸塑字、砖砌体拆除、混凝土构件拆除、钢筋混凝土构件拆除、木构件拆除、平面抹灰层拆除、立面抹灰层拆除、天棚抹灰面拆除、平面块料拆除、立面块料拆除、楼地面龙骨及饰面拆除、墙柱面龙骨及饰面拆除、天棚面龙骨及饰面拆除、刚性层拆除、防水层拆除、铲除油漆面、铲除涂料面、铲除裱糊面、栏杆、栏板拆除、隔断隔墙拆除、木门窗拆除、金属门窗拆除、钢柱拆除、钢柱拆除、钢网架拆除、钢支撑、钢墙架拆除、其他金属构件拆除、管道拆除、卫生洁具拆除、灯具拆除、玻璃拆除、暖气罩拆除、柜体拆除、窗台板拆除、筒子板拆除、窗帘盒拆除、窗帘轨拆除、开孔（打洞）、综合脚手架、外脚手架、里脚手架、外装饰吊篮、电梯井脚手架、外墙脚手架板式金属防护网增加费（通补）、基础、矩形柱、构造柱、异形柱、基础梁、矩形梁、异形梁、圈梁、过梁、弧形、拱形梁、直形墙、弧形墙、短肢剪力墙、电梯井壁、有梁板、无梁板、平板、其它板、栏板、天沟、檐沟、雨篷、悬挑板、阳台板、楼梯、其他现浇构件、电缆沟、地沟、台阶、扶手、散水、化粪池、检查井等。

14、安装类维修：配电箱、插座箱、控制开关、低压熔断器、快速自动开关、小电器、端子箱、风扇、照明开关、其他电器、其他电器、电力电缆、控制电缆、电缆保护管、电力电缆头、控制电缆头、防火堵洞、防火隔板、防火涂料、电缆分支箱、接地极、接地母线、避雷引下线、均压环、避雷网、避雷针、半导体少长针消雷装置、等电位端子箱、测试板、绝缘垫、浪涌保护器、降阻剂、配管、线槽、桥架、配线、接线箱、接线盒、普通灯具、高度标志（障碍）灯、装饰灯、荧光灯、一般路灯、中杆灯、高杆灯、铁构件、凿（压）槽、打洞（孔）、管道包封、人（手）孔砌筑、人（手）孔防水、接地装置、路由器、收发器、交换机、分线接线箱（盒）、双绞线缆、监控摄像设备、录像设备、停车场管理设备、镀锌钢管、钢管、铸铁管、塑料管、复合管、室外管道碰头、管道支架、设备支架、套管、螺纹阀门、螺纹法兰阀门、塑料阀门、水表、倒流防止器、法兰、洗脸盆、洗涤盆、大便器、小便器、其他成品卫生器具、大、小便槽自动冲洗水箱、淋浴间、给、排水附（配）件、管道刷油、金属结构刷油、喷漆等。

15、市政维修：挖一般土方、挖沟槽土方、挖基坑土方、挖一般石方、回填方、余方弃置、排水沟、截水沟、路床（槽）整形、碎石、块石、沥青混凝土、水泥混凝土、块料面层、弹性面层、人行道整形碾压、