政府采购合同书

甲方（采购人）：苏州市第五人民医院

地址：苏州市相城区广前路 10 号

联系人：钮武平

联系电话：0512-87806034

乙方（供应商）：东吴服务产业集团（江苏）有限公司

地址：苏州市干将东路 178 号　　邮政编码：215000

联系人：王晓鹏　　手机号码：13771942773

办公电话：0512-80683830　　电子邮件:1878595084@qq.com

采购代理机构：苏州诚和招投标咨询有限公司

地址：苏州市竹辉路 477 号

联系电话：0512-65161797

依据甲方委托苏州诚和招投标咨询有限公司进行本项目政府采购（采购编号：JSZC-320500-SZCH-G2026-0046）的采购结果，确定乙方为本次非医疗公共设施设备运维服务项目的中标供应商，现依照采购文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同标的物和合同价格组成

1、采购的服务内容概述：

苏州市第五人民医院建筑面积约 7.5 万平方米，其中地上面积约 5.8 万平方米，地下一层，约 1.7 万平方米，地上主要建筑有传染楼（A、B 楼）、综合楼（C 楼）、行政楼（D 楼）、高压氧舱楼（E 楼）。

苏州市第五人民医院二期建筑面积约 47154 平方米，其中地上面积约 39806 平方米，地下一层，约 7347 平方米，建筑内包括但不限于门诊用房、医技用房、重症传染病住院病房、信息中心、地下停车库及其它配套设施与相关设备用房，地上主要建筑为重症大楼。主要功能 1~4 层为医疗门诊急诊、影像中心、手术室、血透大厅等科室，5 层为普通病房，6 层及以上为重症病房。

2、**总体要求：**

（1）重点突出“安全第一，经济运行”的运行方针；

（2）保障机电正常运行并做好相关记录；

（3）设立 24 小时工程运行中心，要求对运行等数据进行汇总和统计，能随时提供相应的数据，给院方的决策进行支持；

（4）建立完善的规章制度和岗位职责、操作流程、应急预案；

（5）有健全的设施设备运行维护标准化管理体系、质量管理评定体系；

（6）使用专业管理软件进行工程部设备运行维护管理，并对部门日常工作、设备、维护工作数据进行汇总和统计，能随时提供相应的数据给院方的决策进行支持；

（7）按计划巡视设备机房和设备运行情况，做好相关记录；如设备运行异常应及时处置；

（8）对员工岗前培训，且每年至少对员工进行两次岗位培训并做好记录；

（9）指定专门能源管理人员，加强用能设备管理和能耗管理，并制订具体的节能管理措施；做好节能运行监测，每月统计能源消耗表及其分析提供给院方；

（10）保证设备机房、值班室等责任区域内的管理制度齐全，标示清楚，做好各种安全用具、设备备品及维修工具的管理，保持设备责任区的清洁卫生，设备、墙面、地面干净整洁、无破损、无渗水、漏电、锈蚀现象；

（11）掌握责任区内设备的用途、参数、运行状况，健全设备档案，提出合理的设备维护保养的措施及方案计划，并对设备进行故障分析诊断；

（12）在由院方指定的第三方单位对管辖的设备设施进行维修、保养、改造、施工时，负责协调、配合和监管；

（13）配合各种国家要求的检查、检测、年检工作；

（14）负责执行责任范围内的各种有关法律、法规和政策规定的其他事项；

（15）工作人员严格按照国家规定持证上岗，持证上岗率 100%，并有 3 年以上相关工作经验；各项作业的劳动保护符合国家规范；

（16）建立完整的蓝图目录，完整的设备清单，阀门图表，管道标志，电气回路图和相应的控制区域，仪表运行范围等。积极为院方提供设施设备管理方案。

（17）负责编制设施、设备的年度维修养护计划，年度培训计划、年度预算及控制计划、能源控制计划、安全保障计划、资产保障计划、年度更新改造计划、设备维护工作的平衡计划，经医院确定后切实执行。每月向后勤保障部上报月工作总结及下月计划及员工考核结果及奖惩等。

（18）所有机房卫生落实到人。

（19）抓好安全生产，安全责任层层落实，签订责任状，责任到组和人。承担合同期内

委托管理范围内的安全生产主体责任。

（20）各项工作严格按《江苏省等级医院评审标准》中的三级甲类医院管理标准执行；做好应急演练和台账资料准备工作。

（21）所有运行的操作流程、制度、计划、总结、培训、考核及各种运行记录、交接班记录、排班表、能耗统计及分析等资料必须每月上交医院后勤部。

（22）设备运行及维护人员应配备到位。

（23）从业人员要求：

①拟配备人员年龄原则上需在55周岁以下；在符合岗位需求的情形下，年龄要求可适当放宽（不超过退休年龄），且放宽年龄限制配备的人员数量不得超过总人数的10%。

②最低人数配置要求

序号	岗位名称	人　数
1	项目经理	1
2	内勤或管理人员	自行配置
3	高压配电运行值守	12
4	空调机房运行值守	6
5	污水处理运行值守	3
6	中央空调末端保养维修、分体空调保养维修	自行配置
7	强电井、UPS间、水箱间、气动物流、正负压、酸化水机房等设备机房巡检	自行配置
	合计（不含自行配置人员）	22

3、服务地点：甲方指定地点

4、服务期限：一年（2026年11月1日-2027年10月31日）

5、合同价款的组成：合同价款包括乙方完成本项目项下所有运维服务所需的人工费、社保费、培训费、劳保费、管理费、税费、交通费、维保费、约定由乙方承担的零配件费、耗材费及其他所有履行本合同的必要费用，甲方无需承担本合同约定之外的任何费用。

二、下列文件为本合同不可分割部分

1、中标（成交）通知书；

2、乙方的响应文件；

3、采购文件；

4、乙方在采购过程中所做的其它承诺、声明、书面澄清等。

三、合同价格支付

1、合同价款：人民币叁佰捌拾贰万伍仟元整（¥3,825,000.00元）

2、付款方式：

（1）次月结算上月的费用。乙方出具合格的发票和经甲、乙双方确认的月度考核表后由甲方向乙方支付。

（2）如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在履约保证金或每月服务费中扣除。

（3）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，不得牵涉到医院。

（4）确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。相关费用均已包含在本次合同价中，不再另外支付。

3、考核方案

（1）月度考核应≥90 分，低于 90 分，每下降 1 分扣除服务费 500 元；低于 80 分，每下降 1 分扣除服务费 1000 元，低于 70 分的甲方有权解除合同。

（2）考核细则由甲乙双方共同确认，并以书面形式作为本合同附件。考核细则应明确考核指标、评分标准、考核周期、服务费扣减规则、整改要求及验收标准。

（3）考核过程中发现需要整改的应立即整改，未立即整改的由医院讨论加重处罚，并保留解除合同的权利。

4、支付方式：对公银行账户转账。

5、甲方根据乙方在本合同中所提供银行开户信息转账支付。

乙方开户名称：东吴服务产业集团（江苏）有限公司

开户银行：中国建设银行苏州市沧浪支行

银行账号：32201988736050054249

数字人民币账号：

2、根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

3、履约保证金

（1）乙方应在本合同签订时，向甲方提供相当于合同年总金额 3%，即人民币壹拾壹万肆仟柒佰伍拾元整（¥114,750.00 元）的履约保证金。

（2）如果乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

（3）履约保证金（无息）将在合同履行完毕后 7 个工作日内全额退回。

四、质量要求：

1、乙方应按照招标文件的有关要求提供合格的服务；

2、乙方的维保机构确保合法，从业人员确保为持证人员。

3、因乙方维护不当导致关键设备（配电系统、中央空调主机、污水处理系统、正负压系统）停机超过 4 小时的，每发生一次乙方支付违约金 10000-50000 元；违约金不足以弥补甲方经济损失或行政处罚的，乙方还应全额赔偿。

五、履约验收

1、甲方依法组织履约验收工作。

2、甲方按照采购文件确定的考核方案，并综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

3、甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购文件、响应文件、政府采购合同的约定等进行逐一核对、验收，做好验收记录，并形成书面验收意见，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

4、验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项，验收不合格的项目，乙方应在甲方指定的期限内完成更正，逾期未更正或更正后仍不合格的，甲方有权拒付对应服务周期的全部服务费，同时有权要求乙方承担对应周期服务费 20%的违约金。

六、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。但合同一方延迟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。

七、合同的解除和转让

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）因合同一方根本违约导致合同目的不能实现，另一方依法享有解除权；

（3）因乙方在履行合同过程中造成社会不良影响的（如因违反法律、法规，受到相应的行政处罚、承担刑事责任），甲方有权解除合同。

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。

3、合同的部分和全部都不得转让。乙方擅自将合同权利义务转让或分包的，甲方有权立即解除合同，并要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

4、本合同履行过程中出现危害国家利益和社会公共利益问题的，甲方有权立即终止合同。

八、违约责任

1、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、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

2、甲方违约责任。甲方未按照约定时间支付合同价款的，应当承担逾期付款违约责任。

3、乙方违约责任。

（1）乙方不能提供服务的，或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的,每发生一次，乙方应向甲方支付人民币 500-2000 元违约金（根据影响程度确定）。乙方承担的违约金不足以赔偿甲方实际损失的，甲方有权要求乙方继续赔偿。

（2）乙方履行合同不符合合同要求的，甲方有权向乙方发出书面整改通知。乙方应在收到整改通知后，紧急情况 24 小时内、一般情况 3 个工作日内完成整改。乙方拒不改正或逾期未完成整改的，甲方有权从履约保证金中直接扣除相应金额作为违约责任，且有权解除合同并要求乙方承担责任；乙方履行合同已经造成不良社会影响的，甲方有权立即解除合同并要求乙方承担责任。

（3）乙方履行合同不符合要求，被取消中标资格（或终止、解除合同）的，并不能免除其支付违约金、赔偿金及承担其他违约责任的责任。

九、争议解决办法

1、因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可以向甲方所在地人民法院起诉。因诉讼产生的各项费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、担保费、公证费、差旅费、鉴定费等均由败诉方承担。

2、乙方保证以下通讯方式为本单位各类文书送达地址，如发生变化，乙方应提前 3 日书面加盖公章通知甲方。

联系人：王晓鹏

地址：苏州市干将东路 178 号

邮政编码：215000

联系电话号码：13771942773

十、合同生效

本合同在双方签字、盖章后生效。

十一、附则

1、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方壹份，采购代理机构壹份。

2、本合同文件使用中文书写、解释和说明。

3、本合同履行过程中产生的纪要、协议以及中标通知书、投标（响应）文件和采购文件为本合同的附件，与合同具有同等效力。

4、未尽事宜

合同签订后任何一方不得擅自变更合同内容，如有未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规的规定，经双方协商并以书面补充协议的形式确定，双方签字盖章后生效，可按该补充协议继续履行。

（以下无正文）

甲方：

（加盖公章或合同专用章）

法定代表人签字或签章：

签约日期：2026年10月28日

乙方：

（加盖公章或合同专用章）

法定代表人签字或签章：

签约日期：年 月 日

2026.10.28