合同号：2026-ZW-040

常州市武进人民医院北院后勤运维托管服务项目采购合同

采购人（以下称甲方）：常州市武进人民医院

供应商（以下称乙方）：江苏天天欣业物业服务有限公司

合同编号：

签订地点：

合同时间：2026 年 10 月 28 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供 **北院后勤运维托管服务** ，包含北院后勤总务相关各专业日常运行维护等工作，具体范围如下：

1. 供电系统：从院各变压器后端开关至末端所有的线路、电箱（柜）、开关、插座等全系统维修维护。强电：从各建筑物电源进户点（含总开关）起至末端所有的线路、开关、插座等全系统维修维护。

2. 给水系统：从供水公司进户水表起至末端各用水点所有管线、阀门、各类洁具、马桶等全系统维修维护。包括不仅限于医院各生活水泵房二次供水设备设施、管线等正常运行维护，及各生活水箱的清洗消毒。**并含水泵房的巡值服务。**

3. 中央空调系统：全系统的维修维护，包括不仅限于室内外各供回水管线、风机盘管、各阀门、保温、末端控制面板以及末端中央空调机房的 BA 系统控制等维修维护，以及风口、盘管滤网等清洗。**并含中央空调机房值班服务。**

4. 新风系统：全系统维修维护，包括不仅限于各类新风机运行、管线、滤网清洗、电气与风管、保温等维修。

5. 雨水系统：从各建筑物屋面收集口及各道路雨水篦子口至各市政雨水出口，全系统的维护维修，包括不仅限于各井、收集口部等清理疏通，以及雨水收集池、雨水应急池等全系统的运行维护。

6. 污水系统：从各用水点起至污水站，各室内、外的管线、管井的全系统的清理疏通，包括隔油池清理疏通清运。

7. 外场灌溉系统：全系统的维护维修及运行，包括大小中庭灌溉等运行维护。

8. 生活热水系统：全系统的维护维修，除热水锅炉等大型设备外，包括不仅限于各管线、阀门、电气控制、末端电磁阀、水控系统等。**并含锅炉房的值班服务。**

9. 弱电系统：电话系统从电信交换机至电话机运维，包括线路、跳线、号码分配；有线电视的线路、终端等。

10. 消防水系统：室内外消防、喷淋的各管线、阀门的维护维修（消防维保部分除外）。

11. 室外亮化:路灯及楼宇照明等全系统的维修维护。

12. 氧气系统：液氧塔、气站的**巡值管理服务。**

13. 其它：不仅限于普通门、门锁、床、陪客椅、窗、窗帘、输液轨道、小电器等其他日常后勤总务维护维修以及零星人工服务。

注：

①防雷检测、生活水质检测、变电所电试检测、雨污水检测、各类阀门检测等涉及的各类检测，均由医院聘请相应资质的其他第三方负责。

②各类维修材料，由医院根据维修需求采购提供。

③相对大型设备设施，专业设备等由医院聘请专业公司维修。

④污水站、房屋改造、装饰、食堂、保洁等不在本次服务范围。

第二条 合同价格

签约合同总价（人民币，下同）：陆佰零玖万零捌佰肆拾肆元捌角 / 三年（小写：6090844.8 元 / 3 年），即：贰佰零叁万零贰佰捌拾壹元陆角 / 年（小写：2030281.6 元 / 年）。

1. 本合同总价包括招标文件所确定的招标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到的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

2. 本合同合同期内费用一律不予调整，乙方已考虑合同期内的物价、政策等

所有风险因素，在投标时已预测并纳入成交总价中。合同期内如果因紧急维修工作需要增派人员的，乙方必须无条件服从并在维修时限内完成维修工作。

第三条 合同履行期限

本项目服务期限为三年（2026 年 11 月 1 日- 2029 年 10 月 31 日），合同一年一签。本合同履行期限自 2026 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日。其中：前三个月为试用期，试用期满须经甲方考核，考核不合格，甲方有权解除合同。

第四条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）招标采购文件（编号：JSZC-320412-CTZB-G2026-0125 ）；

（2）乙方提供的投标文件；

（3）中标通知书；

（4）甲乙双方商定的其他文件等。

第五条 履约保证金

履约保证金的缴纳：签订合同前，乙方向甲方支付中标金额 5%的履约保证金（可提供金融机构、担保机构出具的保函）。

履约保证金（履约保函）的退还：在履约结束后 15 日内，甲方将履约保证金（履约保函）退还乙方（无息）。

第六条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3. 结算原则：固定总价

4. 付款方式：服务费用按月结算，甲方于每月结束后 10 日内对乙方考核，并依据考核结果支付上月服务费，乙方持相关材料至医院管理部门结算上月管理费用，乙方需出具税务部门认可的发票。

第七条 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，乙方交纳的全部履约保证金不予退还，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生效。

2. 乙方未按本合同规定向甲方交付履约保证金的，甲方有权拒绝签订本合同，同时乙方应按应交付履约保证金的 100%向甲方支付违约金。

3. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。

4. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5. 乙方投标属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，除乙方已交履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

6. 其他未尽事宜，以《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。

第八条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 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，履约保证金不予退还。

第九条 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。

第十条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 30 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，免予承担责任。

第十一条 争议的解决

1. 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。

2. 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。

第十二条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十三条 合同生效及其他

1. 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。

2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲　　方：

单位名称（章）：常州市武进人民医院

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

乙　　方：

单位名称（章）：江苏天天欣业物业服务有限公司

单位地址：常州市武进区武宜中路 1 号-26

法定代表人：

委托代理人：

电话：0519-88993800

传真：/

开户银行：中国农业银行常州武进支行

账号：10600601040017377