无锡市第二人民医院

北院后勤综合维修劳务外包服务项目合同书

甲方（采购人）：无锡市第二人民医院

住所：无锡市梁溪区中山路 68 号

乙方（中标方）：南京圣铭建筑装饰工程有限公司

住所：南京市雨花台区西善桥街道岱山中路与岱山北路 4#地块社区服务中心善创文化商务楼 14 楼 1411 室

一、政府采购编号：JSZC-320200-JSHY-C2026-0241

二、项目内容：无锡市第二人民医院北院后勤综合维修劳务外包服务项目；

三、合同总金额：（二年，含税）（大写）贰佰肆拾柒万元整；（小写）2470000.00 元；平均每年后勤综合维修劳务外包服务费 1235000.00 元；据实结算。

四、服务质量：见合同条款“ 三、服务要求”；

五、履行期限及地点和方式：服务期限 二 年。自 2026 年 11 月 15 日至 2028 年 11 月 14 日；无锡市第二人民医院北院区（地址：无锡市梁溪区兴源北路 585 号）；

六、支付步骤和办法：在维修服务项目期限内，甲方每月对乙方派出的综合维修人员服务质量进行考核，并审核乙方的考勤情况，根据考核及考勤结果决算付款费用。甲方凭乙方出具的有效正式发票支付其费用，支付时间为收到乙方出具的有效正式发票后 60 日内。乙方延迟交付发票的，甲方有权延迟付款。

七、验收要求及违约责任：见合同条款 “七、违约责任”、“八、项目履约验收”；

八、解决争议的方式：见合同条款“九、附则”；

九、其它事项：见合同条款；

十、合同不可分割部分：

采购文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合

同具有同等法律效力。

十一、合同备案：

合同一式四份，甲方三份，乙方一份。

十二、合同生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

甲方：_____（盖章）　　乙方：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____　　法定（授权）代表人：_____

2026 年 11 月 13 日　　2026 年 11 月 13 日

乙方户名：南京圣铭建筑装饰工程有限公司

乙方开户银行：中国工商银行南京市江宁经济开发区支行

乙方账号：4301021109100249179

第四部分 合同条款

甲方：无锡市第二人民医院

地址：无锡市梁溪区中山路 68 号

统一社会信用代码：123202004662860049

乙方：南京圣铭建筑装饰工程有限公司

地址：南京市雨花台区西善桥街道岱山中路与岱山北路 4#地块社区服务中心善创文化商务楼 14 楼 1411 室

统一社会信用代码：91320115MA20QEP34D

依照《中华人民共和国政府采购法》、《民法典》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就北院后勤综合维修劳务外包服务项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

1.项目名称：北院后勤综合维修劳务外包服务

2.合同金额：贰佰肆拾柒万元整（大写），2470000.00 元（小写）；平均每年后勤综合维修劳务外包服务费 1235000.00 元；据实结算。合同总金额包括培训及服务期内的所有技术服务等全部费用。

3.项目地点：无锡市第二人民医院北院（地址：无锡市梁溪区兴源北路 585 号）。

二、服务期限

1.委托服务期限为 2 年。自 2026 年 11 月 15 日起至 2028 年 11 月 14 日止。

三、付款

在维修服务项目期限内，甲方每月对乙方派出的综合维修人员服务质量进行考核，并审核乙方的考勤情况，根据考核及考勤结果决算付款费用。

水电专项零星修缮项目：单项（单次）维修预算低于 5 万元的项目在乙方具备相应资质的前提下，由甲方优先直接委托乙方实施，项目完成后须经第三方审计，按实结算。审计咨询费用支付方式：按照审减额低于（含 5%）由甲方承担，

超过 5%由乙方全额承担。甲方凭服务商出具的有效正式发票支付其费用。支付时间为收到乙方出具的有效正式发票后 60 日内。乙方延迟交付发票的，甲方有权延迟付款。

乙方综合维修班人员增减需提前 10 日征得甲方同意。合同价款按综合维修班组人员实际到岗情况按实结算。

乙方提供对应金额且符合甲方要求的财务发票。甲方收到发票复核准确后 60 日内完成付款。因乙方提供发票迟延致的付款迟延，责任乙方自负。乙方需承诺向甲方提供的所有发票均真实、合法、有效，发票的开具内容、金额、主体等信息均与对应交易背景一致，不存在虚开、伪造、变造以及其他任何不符合法律法规及税务机关规定的违法、违规情形；未经甲方书面确认，不得对已向甲方交付的发票擅自进行红字冲销（红冲）或作废处理。若违反前述承诺，视为根本违约。一经发现，应向甲方重新开具合法有效的等额发票，并支付该笔发票金额 100%的违约金；甲方有权单方书面通知解除合同，并追究全部责任。此外，如因上述行为导致甲方无法正常税务抵扣/被税务机关行政处罚/被列入税务风险名单或遭受其他任何损失的，乙方应全额赔偿（包括但不限于滞纳金、罚款、律师费、差旅费等）。

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。

四、服务内容

甲方委托乙方负责无锡市第二人民医院北院所有楼宇涉及的后勤运维保障设施、设备进行 7*24 小时维保和日常运行管理。

服务内容：给排水系统；照明系统；污水处理系统；医疗气体巡检更换；病房床位、候诊椅、输液椅陪护椅维修；蒸汽压力管道巡视维修；集水井巡视维修；空气能热泵机组巡视维护；办公家具、门窗维修；病房电视机日常维护等;压力容器、压力管道巡检维护等。

1.水电综合维修

（1）给水系统（包括但不限于冷热水系统的管道及卫生器具维护等）。

（2）排水系统（包括但不限于室内外排水管道、积水坑、地漏、洁具、洗浴设施的维护、清堵以及雨水管道的维护清堵）。

（3）照明系统（包括但不限于正常照明、应急照明系统的用电器具以及照

明灯具的维修等）。

（4）电力系统（包括但不限于医院低压配电设备，如所有配电箱、配电柜巡检及维修、楼层配电箱到室内灯具及电器设备线路的维护；各类灯具开关插座及悬挂式紫外线消毒灯的维修；小型电器设备维修、安装；电话及线路维修；各类电源安装等）。

（5）院内亮化系统（包括但不限于对室外配电箱到所有路灯及发光字的维护和维修，室外照明定期检查、维修，时控开关时间调整、电源板更换及室内外线路的整理等）。

2.污水处理、医用气体（含液氧、氮气、二氧化碳、钢瓶氧气）管理

（1）医院污水处理的管理服务，确保污水处理站的正常运作，每日巡检，定期维护，每日定时检测污水排放水质，每月督促配合第三方采集水样进行微生物检测；每季度督促配合第三方做好臭气、污水理化指标等采样检测，并跟踪检测结果，确保按国家要求达标排放。

（2）对液氧罐及附属氧气管道、分配器进行专人负责管理，确保安全正常运作；对气体汇流排间设施进行巡检，并及时更换气体钢瓶，确保临床正常使用；按照相关规定对院区内的压力容器、压力管道进行巡检维护，并做好各项记录。

3.其它维修、管理

（1）办公家具、病床设施等杂项维修（包括办公家具、门窗、病床等的零星维修）。

（2）医院各类后勤设备机房的巡检维护：生活水泵房、空压机房、热交换机房、蒸汽房等，确保以上机房的正常运作。

（3）上述维修服务内容中使用的材料均由采购方负责供货。

4.水电专项零星维修项目

主要是包含医院改建或零星维修水电项目单项低于5万元的服务内容，5万元及以上项目通过采购方式另外确定单位。

五 、服务要求

1.维修人员要求

（1）项目组维修人员要求

本项目项目组维修人员配置为15人（含项目负责人），年龄＜60周岁。

类别	人数	资质要求
电工	8	须持有低压电工操作证
管道工	2	须持有管道工证
木工	1	须持有木工证
污水处理	2	须持有污水处理上岗证
特种设备操作	2	须具有压力容器及压力管道的特种设备安全管理员证书，专职负责对液氧罐及附属氧气管道、分配器的管理以及对院区内的压力容器、压力管道进行巡检维护管理，供水系统巡检，须持有有效期内的健康证。
合计	15	

注：**同一人只能对应一个岗位**，人员必须在项目人员配备表中注明，人员相对固定，并提供上述人员身份证、劳动合同或近六个月中任意一个月（不含磋商当月）的社保证明，相关证书扫描件加盖公章放入项目人员配备表下。不提供或提供不全者按无效标处理。

（2）服务商所派遣的综合维修班组人员到岗情况须无条件服从采购方安排，采购方将安排上述 15 人逐步到岗，合同价款将按维修班组人员实际到岗情况按实结算。

2. 巡检质量要求

综合维修涉及到的设备种类数量较多，维保地点也比较分散，为了保证系统安全正常地运行，需要运行维护人员和检修人员定时或定期地进行巡回检查，以预防为主，发现故障和问题及时处理。

（1）需要制定巡检记录表格由运维人员结合抄表进行巡检。

（2）作为经常性的检查内容主要是检查设备是否有不正常的振动、噪声、过热、结露、泄漏、过流，各种阀门、各种电源开关的位置是否正确，动作是否灵活等。

3. 详细技术要求

（1）水电综合维修 .

要求电工、管道工、木工必须持证上岗，每天安排一名人员专职接听报修电话，负责相关报修工作安排和记录登记。

负责本班组工作场所的安全防范工作，做好防火、防盗、防爆、防意外伤害

等工作。

负责医院用电安全，定期进行用电安全巡查；

负责线路维修及电器设备等的维修和保养；

负责医院节约用电的督查；

实行 24 小时值班制；

负责各科室用电设备的巡视和检修；

负责维修、保养各种电机设备；

负责维修安装各种照明设施，及时处理出现的临时故障，做好记录；

负责全院户外用电设备的巡视和检修；

负责医院供水（含二次供水）、排水设施的正常运行，定期进行用水安全巡查；

负责管理热水供应系统和电开水箱的维护；

负责医院节约用水的巡查；

负责定期对供、排水及管路检查维修，保证上下水通畅；

负责各部门冷热水龙头及淋浴喷头维修更换；

负责疏通工作场所厕所及下水道，更换各卫生间坐便器、各类洗手盆及墩布池；

负责各种水泵的维护，各种水罐的检修和各种管道的检修；

负责冬季室内外所有水管道、蒸汽管道、阀门、水表和水泵等用水设施的维护及 24 小时不间断地巡查；

办公家具、病床设施等杂项维修（包括办公家具、门窗、病床等的零星修缮）；

成交单位须承担应急抢险任务，安排好备班人员，随时听候院方的调遣。

水电专项零星修缮项目：单项（单次）维修预算低于 5 万元的项目在成交单位具备相应资质的前提下，由采购方优先直接委托成交单位实施，项目完成后须经第三方审计，按实结算。

（2）污水处理工作内容

由 2 名具有污水处理上岗证人员负责，医院污水处理设施须由经培训、考试合格的专业人员操作运行。

医院污水采用二级处理氯消毒工艺流程。严格按照加氯池内水容量，计算氯

量，保证氯、水充分接触一定时间后，抽取水样进行检测，每天不少于两次，经化验符合国家规定标准方可排放。

每日按污水排放相关要求做好日常监测工作，做好记录；每月督促配合第三方采集污水水样进行微生物检测；每季度督促配合第三方做好废气、废水理化指标等采样检测，并跟踪检测结果，确保按国家要求达标排放；自觉配合上级主管部门的监督抽样检测，要求所检项目全部合格排放。

按照上级部门的规定，自觉配合上级主管部门的监督抽样检测，每季度不少于一次，要求所检项目全部合格排放。

工作人员注重个人卫生，配备有方便工作人员进行清洗的设施（洗手 液、温水），对工作人员进行个人卫生方面的知识培训。

对消毒设备进行定期检修维护保养，对污水池进行定期 清洗、消毒（每年一次以上），确保污水处理设备运行安全可靠。

对自检、上级部门的监督检测等过程中发现超标指数的，及时上报主管采购方领导、同时采取应急措施，严格监督设备的运行情况、投放消毒药物的情况、污水池的清洁情况等做到达标排放，如遇特殊情况及时报告上级监督部门并在专业人员的指导下及时整改。

遇到设备检修或其他原因需停止运行的，须及时向上级部门汇报备案，并加强对排出污水的监督检测。

发生意外事故，按照《医院环境、污水意外事件应急预案》要求执行。

（3）液氧及压力容器、压力管道专职管理人员内容

由 2 名具有压力容器及压力管道的特种设备操作员上岗证书人员负责，具体内容如下：

对液氧罐及附属氧气管道、分配器（以下简称设备设施）进行专人负责管理，相关责任人员的职责如下：

认真执行设备操作规程和岗位操作规程及相应安全管理制度；

仔细操作，保证设备设施安全运行；

时刻注意安全生产，检查安全附件的齐全、灵敏、可靠，发现不正常现象及时处理；

按时定点、定线对医院压力容器、压力管道等特种设备巡回检查如实填写记

录；

认真做好所操作设备设施的维护保养工作，保持设备设施处于完好状态；

贯彻执行有关安全法律法规和压力管道的技术规程、标准，建立健全相应安全管理制度；

组织对操作人员的安全技术教育交底工作；

建立设备设施档案；

按时对设备设施附属仪表、安全保护装置的定期校验；

对事故隐患及时进行整治，并以书面形式报告上级主管部门；

熟练掌握应急措施和救援方案，并定期演练。

六、双方权利与义务

1、甲方的权利与义务

（1）甲方为乙方提供驻点办公及值班场所；

（2）甲方指定后勤科为本合同履行的管理部门；

（3）检查监督乙方日常管理工作的实施的执行情况；

（4）依据维保服务考核办法每月对乙方工作进行考核、评价；

（5）乙方服务工作不达标时，甲方有权提出异议并对其进行相关处罚；对不称职的乙方人员甲方有权要求乙方及时调换，以满足工作需求。

（6）甲方按合同约定如期支付乙方服务费用；

（7）招标文件、投标文件及合同附件中约定的甲方其他权利义务。

（8）甲方不承担乙方服务人员在合同期间所发生的办公用品费、人员工资、加班费、福利费、社会保险费、工伤、意外伤（亡）害、生病住院等一切费用。如若发生，由乙方承担。

（9）甲方有权根据项目实际需要对乙方派驻人员数量进行调整，并可在医院（南北院）范围内统筹调配乙方人员；乙方派驻人员须服从甲方院区统一调度安排，乙方对其派驻人员的人身、作业安全（含上下班途中工伤相关责任）承担全部责任。

2、乙方的权利与义务

（1）自觉接受甲方的督查和考核，积极采纳甲方合理化的建议并加以改进。

（2）普通故障维修问题由乙方现场巡维人员即刻发现、当场解决；如遇比

较困难的故障维修，乙方在接到应急故障通知后，20 分钟响应并到达现场，一般故障 2 小时修复完成；重大故障 24 小时修复完成。

（3）按照合同要求认真履行职责，同时必须按照确定的人员设岗要求派出相关人员从事服务工作，其聘用人员应能满足其从事的工作岗位要求，具备相应资质。乙方须及时向甲方提供聘用人员的劳务合同及身份证复印件、资质证书（如有）供甲方核查。

（4）乙方及其聘用的员工须遵守甲方的相关规章制度，不得在医院从事与本职工作无关的活动，如发现相关情况，乙方自行承担一切后果。

（5）乙方应依法与所聘用的员工签订劳动合同，明确权利义务关系，及时支付工资和各项劳务费用；乙方与其聘用的劳务人员发生的任何形式的劳资纠纷，由乙方自行解决，与甲方无关，如给甲方造成损失的，乙方承担全部责任。

（6）乙方员工在工作期间未按工作流程、制度等原因操作而造成甲方、乙方或第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部责任。

（7）乙方须每季度对其聘用的员工进行业务培训，培训达标后方可上岗；专业人员需持相关主管部门颁发的有效专业岗位证书上岗；所有培训费用乙方自理。甲方有权现场监督培训工作。

（8）每月 25 号前向甲方报送下个月的工作计划，5 号前报送上月工作小结，工作小结应包括对工作的完成情况、存在问题、整改措施及人员考勤情况。

（9）招标文件、投标文件及合同附件中约定的乙方其他权利义务。

（10）乙方应保证甲方在使用其服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

（11）乙方承诺全程配合甲方落实安全生产管理相关工作，并每月列支 1000 元专项安全生产奖励经费，用于表彰工作表现优异的派驻人员。奖励分配方案由乙方拟定后报甲方审核确认，奖励资金由乙方直接发放至外包服务人员。

（12）乙方派驻的劳务人员须健康证明，每年定期体检，确保录用人员无违法犯罪记录。相关费用由乙方承担。

（13）乙方须常态化对其派驻现场人员开展安全教育培训（包含消防、治安等）、技术交底及培训考核。督促作业人员规范施工、保证工程质量、落实安全

措施。凡因乙方人员施工质量缺陷引发安全生产事故的，事故处置费用、经济赔偿、行政处罚以及给甲方造成的全部损失，均由乙方承担。

七、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。

1、如乙方不能交付服务的，乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

2、乙方逾期交付的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的5‰的滞纳金。如乙方逾期交付达10天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

3、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款5%的违约金。甲方未拒收的，发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务。

4、乙方提供的服务不符合要求的，应立即进行整改，并按每发生一次合同金额总价的5%标准向甲方支付违约金。乙方拒绝整改、整改后仍不符合要求或累计发生三次以上需整改情形的，甲方有权解除合同，乙方应退回全部合同价款，并按第3款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

5、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的5%向甲方承担违约责任。

6、乙方在承担上述2-5款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。

7、乙方响应属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足竞争性磋商文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方应向甲方支付不少于合同总价30%的赔偿金。

8、前述违约责任约定，不影响甲方依据竞争性磋商文件规定以及乙方承诺内容追究乙方其他责任。

八、项目履约验收

1、甲方有权对乙方项目实施执行过程及完成结果进行履约验收；

2、甲方可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收，乙方

应积极配合并响应；

3、参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

4、验收标准：按行业通行标准和乙方响应文件的承诺（不低于国家相关标准）。

九、附则

1、本合同的订立、解释、履行及争议解决应适用于中华人民共和国法律。双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决。协商不成，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

2、本合同采购文件、投标文件、合同条款、附件及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力，未尽事宜按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律法规之规定解释，合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，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。

3、本合同自甲乙双方签字盖章之日起正式生效。

4、本合同一式四份，甲方三份，乙方一份。

十、合同附件

附件 1：后勤综合维修项目服务质量考核表

附件 2：施工安全协议

附件 3：无锡市第二人民医院廉洁购销协议