空调系统、锅炉、排风机组维保服务

（项目编号：JSZC-320583-XKYG-T2025-0008）

合

同

书

甲　　方：昆山市中西医结合医院

乙　　方：上海凌恩建设科技有限公司

合同主要内容

采购人（甲方）：昆山市中西医结合医院

服务商（乙方）：上海凌恩建设科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和服务单位（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立空调系统、锅炉、排风机组维保服务合同，以资共同遵守。

一、定义：以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同规定乙方应承担甲方管辖范围内的空调、锅炉、排风机等设备的维护保养和合同中规定乙方应承担的其它义务。

合同价是指根据中标的投标文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同内容

1. 项目编号：JSZC-320583-XKYG-T2025-0008

2. 项目名称：空调系统、锅炉、排风机组维保服务

3. 服务范围：昆山市中西医结合医院

4. 服务期限：贰年，自2026年01月15日起至2028年01月14日止。在协议有效期内一方不得擅自变更或中止此项协议，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。此项协议需终止或续签，应在协议期内提前一个月以书面形式通知对方，若未在协议期满前一个月内通知对方，并另行签署书面协议的，协议到期后自动终止。

三、合同金额：人民币（大写）：壹佰伍拾贰万元整（￥1520000.00元），合同总价款按此次成交价格执行，包括完成空调系统、锅炉、排风机组维保服务的全部内容所需的费用：

完成本项工作全部服务所需的人工费（包括人员工资、所有发生的加班工资、人员的社保、保险等），台账资料材料费、交通费以及在巡查过程中发生的一切费用。报价中还包括耗材、各种税费及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。

其中锅炉由乙方联系原生产厂家进行维修保养，维修保养费用全部由成交单位承担。

四、付款方式：

付款时间：按季度付款，每季度（三个月）支付一次，根据考核结果（考核表详见合同附件），甲方支付当季服务费用。考核由甲方现场管理人员组织，每月考核一次，分综合考核和单项考核。每次付款前，乙方应开具相应金额的发票，甲方收到发票后付款。

五、履约保证金：无。

六、甲方责任：

6.1 为乙方提供所需相关设备的技术资料，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

6.2 甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。对甲方人员因使用设备、器材、器械不当而造成的损失与乙方无关。

七、乙方责任：

7.1 乙方应建立各类管理规章制度和实施细则、年、季度、月度计划等管理档案资料，每月定期向甲方书面报告。

7.2 乙方在服务工作中应当做到文明工作、安全生产，经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核，工作中采取必要的安全防范措施和现场人员管理。合同期内若发生因乙方管理不当、违规操作等导致的设备损坏、安全事故、被盗等事故，经权威部门鉴定确属乙方责任的，则由乙方承担全部责任，与甲方无关，并对甲方造成一定经济损失的，乙方需承担相应的经济赔偿责任。**乙方有重大过失行为，对甲方造成重大损失或造成严重社会影响，甲方有权单方面终止合同，一切责任由乙方承担。**

7.3 乙方应确保有关工作人员按国家规定具备相关工种的上岗证和健康体检证条件，并按国家有关部门规定，定期组织体检且有年审合格记录。

7.4 乙方应及时调整不适应工作需求的服务人员。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整至甲方同意。

7.5 乙方工作人员无法完成任务，甲方发现两次仍不予改正的，甲方有权要求乙方按要求更换相应人员，乙方应当立即更换符合要求的人员。

7.6 乙方工作人员在工作过程中或上下班过程中如遇伤害事故，造成自身或他人人身损害或财产损失，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任，若因此使甲方遭受索赔或受到其他不利影响，甲方赔偿后，有权向乙方全额追偿，并向乙方主张合同总价 20%的违约金，以及甲方为实现权利支付的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费等。

7.7 乙方应与其工作人员之间签订劳动合同，按时足额发放工资，并按法律规定缴纳各项社会保险费用，乙方与其工作人员之间发生的一切争议（包括但不限于劳动争议、雇主责任争议等），均由乙方自行处理，与甲方无关；若因此使甲方遭受索赔或受到其他不利影响，甲方赔偿后，有权向乙方全额追偿，并向乙方主张合同总价 20%的违约金，以及甲方为实现权利支付的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费等。

八、违约责任及索赔：

甲乙双方任何一方违反合同约定，不履行或履行不符合约定的，均视为违约，除承担以下条款规定的违约责任外，守约方有权要求违约方承担合同总价 20%的违约金，同时另承担守约方为实现权利支付的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费等。

1. 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

2. 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同提供服务，甲方可以加收违约损失赔偿。

3. 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

4. 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应继续履行合同；不履行或履行合同不符合约定的，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

5. 甲方不能及时按合同规定付款，则应当在付款逾期第 20 日起，每日按合同总价款的万分之四向乙方支付滞纳金，甲方应付费用拖欠 60 日后，乙方有权终止其在本合同中承担的任务及责任。

6. 乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成合同约定的内容，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。**如以上条件成交单位在成交后三个月内无法实现的，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿合同价格的 15%。如在此期间内，造成甲方运营损失或信誉损失的，则要求乙方赔偿合同价格的 30%并追究乙方法律责任。**

7. 如果甲方提出索赔通知后 15 日内或甲方允许的更长时间内乙方未能予以答复，该索赔应视为已经被乙方接受。甲方将从未付款项中扣除索赔金额，并拥有对赔偿不足部分进一步索赔的权利。

8. 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

九、不可抗力

1. 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十、争端的解决

1. 甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

2. 如果和解或者调解不成的，双方中的任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

十一、合同转让和分包

除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让和分包或全部转让和分包其应履行的合同义务。

十二、违约终止合同

1. 在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下：“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括投标单位之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2. 如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和

方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

4. 如遇上级部门进行医共体相关要求，无条件中止本服务，根据上级部门医共体要求执行。

十三、合同生效：

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，招标文件、成交的响应文件、成交通知书、成交单位在招标过程中的澄清和承诺以及甲乙双方商定的其他文件等为本合同不可缺少的组成部分，若与本合同发生冲突的，应当以本合同约定为准。。

3. 本合同壹式叁份，甲乙双方、采购代理机构各执壹份，各份具有同等法律效力。

4. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

5. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

或其授权代表：

2026 年 1 月 8 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

或其授权代表：

2026 年 1 月 6 日

附件

昆山市中西医结合医院空调、新风机组等考核办法：

（一）考核目的：

为加强医院空调系统的科学化、精细化、规范化管理，确保空调系统安全、稳定、高效、节能运行，特制定本办法。通过实施本考核办法，旨在达成以下几方面具体目标：

1.提升医院环境舒适度。确保空调系统能精准调控室内温湿度，为患者和医护人员创造适宜的诊疗与工作环境，提高患者就医体验和医护人员工作效率。

2. 保障医疗安全。对净化空调区域等关键部位进行严格考核，保证空气洁净度等指标达标，防止因空气质量问题引发院内感染，切实保障患者的医疗安全。

3.促进节能降耗。引导服务机构优化空调系统运行管理，采用科学合理的运行策略，降低能源消耗，实现医院空调系统的绿色、可持续发展，同时节约医院运营成本。

4. 强化服务质量监督。通过综合考核与日常考核相结合的方式，全面、细致地监督服务机构的工作质量，及时发现并纠正服务过程中存在的问题，促使服务机构不断提升服务水平和专业能力。

（二）考核细则：

1. 甲方每月组织一次考核，考核分为综合考核与单项考核两部分，考核表内容甲方可根据实际情况，修订考核内容。

2. 综合考核：

1）标准与扣费：综合考核采用百分制（满分 100 分），合格线为 90 分。甲方将根据考核评分结果，按以下标准扣减当月维保费用：

（1）得分介于 85 分（含）至 90 分（不含）：每低 1 分，扣减当月维保费用的 2%.

（2）得分低于 85 分（不含）：每低 1 分，扣减当月维保费用的 10%，当月维保费用扣减最多不超过 30%。

（3）连续【3】个月考核未达到【80 分】标准，甲方有权解除本合同。

3. 单项考核：针对具体服务事项出现如下任何不达标项，甲方将直接依据规定的金额，在当月维保费用中和综合考核累计扣减相关费用。

（1）对手术室、检验科PCR实验室、静配中心等净化空调区域，每年必须委托有资质的第三方进行空气洁净度（尘埃粒子、沉降菌）、静压差、换气次数等指标的检测。检测报告作为硬性考核指标，一项不合格扣除当月维保5000元；

（2）根据规范定期清洗消毒，第三方检测集中空调通风系统不合格，每项扣除 5000 元。

（3）遇空调清洗不到位，导致院内感染暴发，将视情节严重程度，扣除当月全部维保费用，并追究乙方相关法律责任，同时乙方需承担因院内感染暴发所产生的一切损失及后果，包括但不限于患者的治疗费用、医院声誉损失赔偿等。甲方有权单方面解除合同，且不承担任何违约责任。

4. 合同终止条款：若出现以下任何一种情况，甲方有权单方面立即终止本合同，且无需承担任何违约责任：

（1）遇空调清洗不到位，导致院内感染暴发。

（2）在合同服务期内，累计三次及以上综合考核得分低于 80 分。

（3）伪造维保记录。

（4）导致人体损伤致残或身亡。

5、经双方协商同意，根据服务指标完成情况，可动态调整考核指标。

6、考核结果书面通知服务机构，5 个工作日有异议可提出复议，若复议不成立，乙方仍应按照原考核结果付款。

昆山市中西医结合医院空调、排风机组及新风系统维护保养考核表

被考核单位：　　考核时间：

序号	一级指标	二级指标	评分细则及考核标准	扣分/加分
1	人员管理（15分）	★维保作业人员应取得相应的作业资格证（5分）	持证人员比例=100%，每低于1%扣1分； 考核标准：证件扫描+随机抽查	
		培训合格率（2分）	年度培训考核合格率≥95%得2分，每低5%扣1分； 考核标准：培训记录+考核成绩	
		维保人员维修到岗及时率（3分）	日常维修1小时内响应，1次未响应或未处理扣0.5分；应急响应30分钟内到岗次数占比≥98%得3分，每低1%扣0.5分； 考核标准：科室报修+消控室登记签到记录	
		人员出勤率及稳定性（5分）	同一项目组人员年离职率≤10%得1.5分，每超5%扣1分，每月出勤率≥90%得1.5分，未达标扣1.5分； 考核标准：查看考勤记录+定期提供人员变更记录	
2	设备运维管理（25分）	设备完好率（5分）	机组（空调、排风、新风）运行正常，无异常噪音/振动，完好率≥95% 得5分； 每降低5%扣2分，≤80%得0分； 考核标准：现场检查设备运行记录，抽查3台机组运行状态	
		维修保养记录（5分）	每月维修记录完整（包括医生活接单）得5分；未完成1次扣1分（5次以上扣5分），无记录得0分； 考核标准：每月维修记录+医生活接单记录（包含评价指标）	

		★温湿度控制达标率（10 分）	科室温湿度符合《医院洁净手术部建筑技术规范》（GB50333）要求，得 10 分；每超标 1 处扣 2 分，关键区域（如 ICU、手术室）超标得 0 分（**否决项**）； 考核标准：随机抽查 5 个区域温湿度监测数据	
		★仪表、安全阀校准（5 分）	设备仪表、安全阀全部按时校准得 5 分；当次未校准扣 2 分，超期未校准得 0 分； 考核标准：核查校准证书及现场仪表准确性	
3	维护保养规范性（20 分）	定期维护计划执行（10 分）	根据合同且按照医院制定的科室清洗计划完成滤网清洗、皮带调整、轴承润滑、主机及冷却塔等维护得 10 分；每缺 1 次扣 2 分，无计划得 0 分； 考核标准：核查校准证书及现场仪表准确性	
		★层流滤网更换（5 分）	初效滤网每 2 个月更换 1 次，中效每 3 个月更换 1 次，高效每 1-2 年更换得 5 分；更换下来的滤网妥善处理，1 处未执行扣 2 分，高效滤网超期未换得 0 分（**否决项**）； 考核标准：查看滤网更换记录及积尘情况（科室反馈信息也在考核之内）	
		冷凝器/管路清洁（5 分）	无积水、藻类或霉菌滋生等得 5 分；1 处污染扣 1 分，严重堵塞积聚冷凝水造成设施损坏得 0 分； 考核标准：现场查看空调水管及天花板情况	
4	能效与能耗管理（10 分）	单位面积能耗（5 分）	空调系统能耗≤医院年均值得 10 分；超 5%扣 3 分，超 15%得 0 分； 考核标准：高峰期对比上季度能耗数据+历史基准（去年同期对比）	
		管道保温完好率（5 分）	风管/水管保温层等无破损、结露得 5 分；每破损 1 处扣 1 分，大面积失效得 0 分； 考核标准：现场抽查管道保温状态	
5	安全与院感控制（25 分）	★微生物污染检测（10 分）	风口微生物（浮游菌/沉降菌等）符合 GB 15982 得 10 分；1 处超标扣 5 分，手术室超标得 0 分（**否决项**）； 考核标准：第三方检测报告或现场采样	
		安全违规次数（5 分）	未严格执行安全操作规程、未断电操作等违规≤1 次/季得 5 分，每增 1 次扣 2 分； 考核标准：总务+安全办检查、监控视频记录	

		应急管理（5 分）	备用机组可 15 分钟内启动，年度演练≥2 次得 5 分；启动失败扣 5 分，无演练记录得 0 分； 考核标准：现场测试备用机组，检查演练记录	
		检测（5 分）	集中空调通风系统每年至少 1 次卫生检测，完成检测且结果合格得 5 分，未检测扣 5 分； 考核标准：查看检测报告	
6	持续改进（5 分）	问题整改率（5 分）	上周期提出问题的整改完成率 100%得 5 分，每未完成 1 项扣 2 分； 考核标准：整改报告+验收记录	
扣分：　　分；　加分：　　分　扣费：			得分	

分管领导签字：　　监察审计室签字：

考核科室负责人签字：　　科室对接人签字：