无锡市中医医院后勤综合维修劳务外包服务项目合同

甲方（采购人）：无锡市中医医院

乙方（中标供应商）：无锡市瑞景城市服务有限公司

一、政府采购编号：JSZC-320200-JSZH-G2025-0094

二、采购内容：无锡市中医医院后勤综合维修劳务外包服务项目

三、中标总金额：（大写）**贰佰柒拾陆万柒仟肆佰肆拾元整**（小写）**2767440.00**元

四、服务期限：2025年11月21日至 2026年 11 月20日

五、服务标准：满足甲方要求。

六、服务地点：无锡市中医医院

七、费用支付步骤和办法：1、采用月度付款方式，甲方每月对乙方进行一次集中考核（考核具体内容、评分标准及扣款额度等见招标文件附表：无锡市中医医院后勤综合维修劳务外包服务项目考核表），服务费经甲方考核合格后，按实结算，乙方开具发票后，甲方在次月 30 日前支付费用。

2. 甲方在考核过程中连续两个月内发现在岗工作人员缺少 5%以上（含）者，或者连续两个月任意考核表考核分未达 80 分（含）者，或者乙方在履约期间发生乙方员工在工作场所聚众闹事或集体上访或发生重大安全事故，给甲方造成不良影响和严重经济损失的，甲方有权终止合约，进入重新招标，另选择合作单位。（考核表详见附件）

八、服务要求及服务内容

1. 服务要求

1.1 按照采购编号 JSZC-320200-JSZH-G2025-0094 的采购文件及投标文件为准，乙方不得转包或分包给第三方。发现直接或者间接方式进行转包或分包，甲方有权终止合同，不承担违约责任。如乙方由此对甲方造成损失，应当承担赔偿责任。

1.2 服务内容：

无锡市中医医院暖通系统、生活水系统、雨污水系统、蒸汽系统、电气系统、净化系统、土建、门窗及其他系统、空调系统等专业维保。

1.3 人员配置要求：

①项目项目经理 1 名，姓名： 赵知曦 。项目经理必须在现场进行管理，在

招标文件中确定之后，合同履行期间，未经甲方书面同意，不得任意更换。

1.无锡市中医医院**项目经理1人，系统维护人员33人**，其中设备房暖通工10人，冷却塔维保工2人，室内管道工2人，市政管道工2人，压力容器操作工2人，电工7人**（注：电工自2025年12月31日后履行服务，服务期从2026年1月1日起到合同终止）**，设备维修工2人，电焊工1人，瓦工2人，木工2人，油漆工1人。各投标人实地勘测了解，结合各企业的管理水平和服务人员的能力在投标文件中做出具体响应，列明详细人员配置。

2.后勤综合维修人员必须经过岗前培训，具备与从事的工种相适应的文化知识，特殊工种按照国家规定要求持证上岗。

3.岗位设置：

序号	系统分类	维保范围	主要工作内容	人员配置	
				岗位名称	人数
1	项目管理		全面负责医院水、电、汽、管道、设备、设施物业项目管理工作，做好医院后勤保障和服务工作，确保医院正常运行。	项目经理	1
2	暖通系统	1. 暖通主机房，包括住院楼地下室机房、预防保健楼地下室机房所有设备维保； 2、冷却塔系统，包括住院楼冷却塔、预防保健楼冷却塔所有设备维保； 3、楼层新风机和风机盘管系统，含行政楼及预防保健楼暖通设施维保； 4、暖通供回水管道、冷凝水水管道维保。 5、夜间值班、应急抢修工作，各类资料台账的记录、整理、数据汇报工作。	1.制冷系统、制暖系统的运行、巡检、维护； 2、机房内暖通类电器设备的运行、巡检、维护； 3、机房内设备的日常保洁； 4、机房内设备的月度、季度、年度保养； 5、冷却塔运行、巡检、维护； 6、风机电器控制柜的运行、巡检、维护； 7、冷却水补水系统的巡检、维护； 8、新风机及风机盘管的运行、巡检、维护； 9、电机及控制系统的日常维护和更换； 10、温控器、电动阀平衡阀及其他各类阀门的日常维修和更换；	设备房暖通工	10
				冷却塔维保工	2

			11、各类滤网、风口的清洗、消毒工作； 12、各类管道、阀门、保温的日常巡检、维修； 13、楼层暖通供回水管道井的保洁工作； 14、包含挂机、柜机空调维保(包含200元/次以下维修耗材费用）。		
4	生活水系统	1.水泵房设备维护保养； 2、冷热水管道系统维护； 3、各类用水设备维护。	1.住院楼屋顶水箱增压系统的日常巡检、维护； 2、门诊变频供水系统的日常巡检、维护； 3、生活用冷水箱的日常巡检、维护； 4、冷热水管道、阀门的日常巡检、维护； 5、冷热水管道的保温修复工作； 6、水管井的保养工作； 6、各类用水器具与设备的日常巡检、维护； 7、做好节约用水的技术措施和监督工作； 8、应急抢修任务； 9、各类资料台账的记录、整理、数据汇报工作。	室内管道工	2
5	雨、污水系统	室内外雨污管道、雨污水井、雨水口、雨水收集井等	1.室内外雨污水管道、雨污水井的巡检、维修、清淤工作； 2、污水管道疏通、堵漏； 3、汛期屋顶雨水口巡检、清扫； 4、各类潜污泵的日常巡检、维修（机械部分）； 5、水景墙水池清洁、水源定期更换； 6、水景墙设备巡检、定时开关； 7、污水处理站管道的设备巡检、维修工作。	市政管道工	2

6	蒸汽系统	市政蒸汽表房至各蒸汽用气点	1.各类管道、阀门的日常巡检、维护； 2、管道保温修复； 3、安全阀及压力表的送检、校验、安装工作； 4、做好节约用汽的技术措施和监督工作。	压力容器操作工	2
7	电气系统	1.配电箱、配电柜巡检及维护； 2、电气线路巡检及维护； 3、照明灯具、开关插座、通风机、换气扇、风幕机、路灯及外场照明巡检及维护 4、专业设备维护 5、零星安装工程；夜间值班，应急抢修工作，各类资料台账的记录、整理、数据汇报工作。	1.配电箱、柜内电气元器件及线路的日常巡检、维护； 2、漏电保护开关按规范的周期实验； 3、各类水泵、风机及控制柜的日常巡检、维护（暖通设备除外）； 4、各类电缆线路的日常巡检、维护； 5、母线槽和插接箱，接头的日常巡检、维护； 6、电气线路的故障检修、排查； 7、配电间、强电井的保洁工作； 8、灯具、通风机、换气扇、热水器、微波炉的维修、更换、清洁； 9、开关插座面板维修、更换； 10、做好节约用电的技术措施和监督工作； 11、夜间巡逻关闭无人灯、电器设备等； 12、气动物流设备巡检、维护； 13、中心吸氧设备巡检、维护； 14、负压吸引、压缩空气设备的巡检、维护； 15、太平间冰柜巡查、维护； 16、63 樘电动门维保 17、零星安装工程（单项人工 3 工以下） 18、太阳能热水自控系统维护 19、污水站自控系统维护	电工	7

8	净化系统	净化系统设备及管路	全面负责医院室内净化设备及设施的定期维护保养工作	设备维修工	2
9	土建 门窗及其他系统	1.土建 2、幕墙、门窗、玻璃天棚 3、木工类及金属制品 4、其他	1.乳胶漆墙顶面零星修补； 2、建筑防漏修补、封堵； 3、室内地坪、地砖修补； 4、室外道路平侧石、道板砖维护； 5、各类门、窗锁修理； 6、各类柜子修理； 7、幕墙破碎玻璃清除； 8、幕墙铝板巡检； 9、玻璃天棚日常巡检、维护； 10、各类材质的栏杆、扶手、安全；护栏的日常巡检、维护； 11、各类金属制品修理 12、零星砌筑、粉刷（单项人工 2 工以下） 13、各类墙体开洞、封堵 14、病床、家具维护修理	电焊工	1
				瓦工	2
				木工	2
				油漆工	1
合计					**34**

九、甲方的权利和义务

1.甲方的权利

（1）对乙方服务质量有指导、监督、检查、考核并实施奖罚的权利。

（2）对乙方服务人员有监督、管理的权利。

（3）对乙方违反合同中规定义务的行为，有扣除其服务费用的权利。

（4）对乙方违约造成不良社会影响的行为，有实施惩罚的权利。

（5）对乙方有召开业务会议的权利。

2.甲方的义务。

（1）甲方有协助乙方对员工进行业务培训和指导的义务。

（2）甲方有协助乙方协调服务期间涉及有关部门业务管理事宜的义务。

十、乙方的权利和义务

1.乙方的权利

（1）在执行服务合同过程中，有自主调配人员的权利（除项目经理外），但是

对于甲方认为不能完全满足工作需要的人员，乙方应当进行更换。

（2）对甲方违约所造成的经济损失，有要求赔偿的权利。

2.乙方的义务

（1）乙方有自觉接受甲方业务指导、监督管理、服务质量考核检查的义务。

（2）乙方有严格按照甲方制定的服务时间和服务质量标准完成任务的义务。

（3）乙方对甲方提出存在的质量问题，应及时整改。

（4）乙方有无条件服从和配合甲方各项重大活动、创建迎检等保障，确保服务质量达标的义务。

（5）乙方的责任范围内发现易燃易爆、有毒有害物质遗撒物，乙方应及时报告行政主管部门。

（6）乙方在服务期内自行承担生产、交通等安全责任及其他责任。如发生事故或人身损害所造成的经济损失，一律由乙方承担。

（7）乙方后勤综合维修人员必须经过岗前培训，具备与从事的工种相适应的文化知识，特殊工种按照国家规定要求持证上岗。

（8）乙方需对上岗员工进行公安系统身份安全审查。乙方需与人员签订劳动或劳务合同，承担用人单位的义务，乙方聘用人员如发生劳动或劳务纠纷，乙方必须负责出面处理并承担责任，不得因此增加甲方负担，不得影响甲方正常工作。

十一、合同中止、终止

1.双方当事人不得擅自中止或者终止合同。

2.合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

3.任何一方单方面在合同期限内提前解除合同，应提前三个月向对方提出书面申请，经协商一致方可解除，如造成对方损失，应承担相应赔偿责任。

4.本合同自双方签字、盖章后生效。若双方对合同条款无异议，则本合同可自动延长至新合同生效或双方办理完毕清场手续为止，任何一方要终止合同或合同到期后不再续约应提前30天以书面形式通知对方。

十二、解决争议的方式：

合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。如双方协商未果，向合同履行地法院提起诉讼。

十三、不可抗力

1. 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2. 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同。

3. 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 30 天内以书面形式变更合同。

4. 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应以书面形式通知对方当事人，并在 7 天内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十四、合同生效及其他

1. 合同经甲乙双方签字、盖章后生效，合同一式四份，双方各持二份。

2. 合同执行过程中出现的问题应按照国家法律法规的规定办理。

3. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方应在不违背本合同和甲方采购目的的原则下协商解决，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，但需向甲方提交二份备存。

甲方（采购人）：（公章）

地　　址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电　　话：

传　　真：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

乙方（供应商）：（公章）

地　　址：无锡市经济开发区华庄街道丰润道 8 号新城发展大厦北侧裙楼 3 层 302 室

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电　　话：0510-88600613-8877

传　　真：0510-88600613

开户银行：江苏银行股份有限公司无锡太湖新城支行

账　　号：21090188000040665

邮政编码：214000

2025年11月21日

附件：项目考核表

序号	考核条款	扣款额度	扣款原因
1	乙方后勤综合维修员工年龄要求：不超过法定退休年龄	5 元/岗/天	
2	如因乙方原因院方准备解除合同，乙方不能立即撤场，须配合院方完成好工作内容、物资、台账资料等内容的交接，否则院方有权在结算服务费时进行扣款。	按总合同额的 20%扣款	
3	乙方公司（区域经理级以上）级别的品质自检不少于 1 次/季度，主动回访院方项目，就服务质量等问题征询院方意见、建议，加强沟通，检查承包范围内的服务情况，须向院方提供书面检查意见及处理结果（注明整改时间和责任人）不断提高服务品质。如乙方高层管理人员未能按季到现场，院方将进行考核扣款。	2000 元/次/季	
4	院方邀约乙方现场主管及以上人员做联合巡检，乙方应约不到，又无提前知会的。	1000 元/次	
5	1. 乙方每月接报事项完结率未达 100%，可进行相应扣款。（不可抗拒因素除外） 2. 乙方工作人员现场因操作失误导致人员受伤、设施设备损坏、造成的损失由乙方负责。涉及风险事件情节严重的。 3. 发生生产事故不及时汇报、隐瞒不报、误报的。（如产生行政处罚由乙方自行承担）。 4. 每月全院考核平均分 90%、每日接报事项及时完结率 98%、品质整改率 100%，低于以上约定值的。	每下降一个百分点扣 500 元； 1000 元/次（适用 2、3 条）	
6	乙方按投标文件中所承诺的管理方案策划、服务模式理念、服务工作思路、策划、措施、标准指标、培训方案内容、考核标准等条款，组织开展每年、每季度、每月、每周、每日、每小时的工作，接受院方每月考核。	未达标 50 元～100 元/项/次；未实施 100~1000 元/项/次	
7	乙方派驻院方的工作人员须按国家相关规范要求经培训合格后方可上岗，特殊工种员工须持证上岗。乙方的经营管理、招聘录用等	50 元～100 元人/次	

	须符合国家和政府的相应法律法规，严格对派驻院方的工作人员进行安全教育、培训和管理，并承担安全生产责任。	
8	有关部门的来院检查，乙方必须配合做好相关保障工作与台账资料并确保检查合格。乙方所承包服务范畴在省、市、国家卫生检查中不达标，或因服务质量问题影响院方创优和其他各项未达标的，如满意度等，院方有权进行考核。	0.5%～2%的合同费用
9	牢固树立为医院服务的思想意识，无推诿、扯皮、生冷硬现象。对服务质量不合格的有效投诉（经院乙双方现场验证属实的投诉）。	20~100 元/次；未在规定时间未及时处理 200 元/次。
10	合同期内院方以《不合格整改通知》形式下发乙方整改的次数，累计次数超过的将进行扣款。	2 次及以下 2000 元/次；2 次以上 3000 元/次
11	各部门每月 25 日之前以书面形式向院方提交下月《月工作计划》，并接受院方关于工作计划的合理建议和要求；计划调整变更必须及时通知院方。每月 25 日前未按时提交《月工作计划》。	500 元/次
12	乙方现场人员工作时间不得向院方以外的任何单位和个人提供相关服务及其他工作，否则院方有权对乙方进行扣款，一切后果由乙方负责。	1000 元/次
13	乙方现场员工应遵守院方相关的规章制度，爱护院方财物严禁有浪费水、电、汽行为，如因乙方原因造成的浪费水电气等情况，院方根据已产生的损失进行加倍扣款，如产生政府行政处罚后果由乙方负责。	按实际损失 2~3 倍扣款
14	乙方在工作过程中安全意识不强，未按规范设置“安全警示、小心地滑”等警示标识，未规范佩戴安全帽，登高作业未佩戴安全带等。	50 元～100 元/次
15	乙方应与派遣的工作人员签订《保密协议条款》（协议内容须经院方审核同意，协议一式三份，其中一份交院方）后方可上岗工作。乙方人员进入院方办公场所、培训室等放置或张贴有院方规章制度、信息等资料室内工作时，不得翻阅、查看、拍照、录像等，应保守秘密不得向外传阅，泄露院方与病患秘密及隐私。	视情况扣款，必要时追究法律责任
16	乙方员工离职后应立即回收配发工号牌，工作服，一卡通等物资，	每天/岗 扣款合同单价

	并在每月 1 日前上交《现场工作人员基本概况花名册》《各班组排班表》。 合同期内，如院方证实乙方工程部派驻人员不足规定人数。缺编一个月扣除当月服务费。缺编二个月扣除当月服务费，同时扣罚管理费 2000 元。	÷当月应出勤天数	
17	乙方现场人员不得以任何理由向院方索取小费及财物，因此造成责任由乙方负责，造成投诉的，等同服务投诉处理，给院方造成其他损失的，院方有权向乙方追偿。	同等金额的二倍扣款	
18	乙方应积极参与并完成其他应急抢修保障等工作。如遇恶劣天气、管线渗漏、停水、停电、停气（汽）、突发故障等意外情况，有义务在院方的统一指挥下参加抢险工作。如遇大雪或暴雪天气，现场人员不能满足工作标准或技术能力不能响应工作要求时，院方有权要求乙方聘用外雇人员进行相关工作。 如遇下雪天气乙方员工需全员到岗，如未全员到岗将进行扣款，如在规定时间内未能按照除雪标准及时间要求完成除雪工作，将进行扣款。	未到岗 50 元/岗/次；未达标准 200~500 元/次	
19	本院所有废品，属于医院集体财产的一部分，任何人未经有关部门批准，不得擅自处理。如发现乙方员工私自捡拾、出售院内废品等，每发现一次进行扣款。	100 元/次/岗；情节严重者移交司法部门处理。	
20	严格执行“岗位责任制”“当班负责制”“首问负责制”。乙方未按双方约定的工作时间进行员工考勤；员工代打卡，未按规定执行巡查制度、交接班制度；擅自离岗、脱岗、串岗等情况进行处罚。工作时间抽烟、喝酒、会客、打游戏、打电话聊天、睡觉等与工作无关的违规行为。	未考勤 10 元/岗/次；代打卡、巡查、交接班 50 元/岗次；擅自离岗、脱岗 100 元/岗次	
21	当出现以下五种情况，列为不合格，每出现一次，将对乙方进行相应处罚。 A. 在同一天的检查中，发现同一区域出现严重脏污或同一区域有三个以上的工作项目不到位； B. 在同一天的检查中，发现三处或以上区域出现相同项目的不合	100~1000 元/项	

	格； C. 在三日以内的检查中，同一区域出现两次及以上相同项目的不合格； D. 在规定的整改时间内未完成整改项目（排除不可抗力）； E. 员工擅自离岗、脱岗时间超过 30 分钟。		
22	因乙方原因导致乙方员工在网站、自媒体上投诉，或因对乙方公司不满出现越级到院方反映情况等行为，经核实反映情况属实。院方视情况进行扣款，同时乙方需在接到院方通知后及时自行出面解决。如出现 3 人次（含）以上，院方有权解除合同。	500~2000 元/次	
23	院方收到针对乙方的 12345 市长热线、网络、总务科、院方其他科室等渠道的有效投诉、差评等，有权扣除当月部分服务费用。若因乙方原因被有关部门（环卫、市容、环保、安监、市场监督、城市管理、街道办事处等单位）所处之罚金，院方有权从当月服务费中扣除，由此给院方造成的损失由乙方承担。（经院、乙双方现场验证属实的）。	500~1000 元/次	
24	对易耗品，更换不及时的（工具磨损严重、工具车、工具损坏等）影响现场感官品质及工作开展的。	50~200 元/项/次	
25	乙方应保证工作服装质量品质，按工作需求发放工作服。全体员工在工作时间内必须统一身着经院方认可、公司配发的与本岗位相符的工作服、工作帽、工作鞋，佩戴工号牌。季节性交替时应根据具体天气情况弹性调整组织统一换装。组织培训并落实员工的仪容仪表、礼节礼貌、标识标牌、着装管理等制度内容。临时用工人员需统一着装，穿着反光背心。涉及车库、车行道夜间作业，需在统一工服外穿着反光背心。	50 元/次/人，复查一次未整改处罚 100 元/次/人，二次未整改处罚 500 元/次/人，以此类推	
合计			

考评部门：　　考评人员签名：

接受考评部门：　　接受考评部门负责人签名：

考评情况概要：

廉洁承诺书

（甲方）单位：无锡市中医医院

（乙方）单位：无锡市瑞景城市服务有限公司

为进一步加强医院党风廉政和行风建设，规范从业行为，切实抵制各项经济等活动中的不正之风，确保双方合约正常履行，遵守廉政准入规定，甲乙双方签订廉洁承诺如下：

一、乙方保证在各项经济等活动中，不向甲方的工作人员及其家属输送任何名义、任何形式的利益。

二、乙方保证不以任何理由安排甲方的工作人员及其家属参加吃请、娱乐休闲活动等。

三、乙方保证不在甲方诊疗区域内从事任何形式的销售相关活动。

四、乙方保证不采取隐蔽手段获取医院各类药品、耗材试剂、器械设备及其他物资方面的信息。

五、乙方保证不以任何方式违规记录、存储、复制、泄露甲方未公开的医院管理、业务等信息。

六、甲方规范本单位干部职工，不得接受乙方吃请，不得收受和索要乙方以任何名义、任何形式输送的利益，不得参加乙方组织的有可能影响公正履职的各种娱乐休闲、境内外旅游等不规范行为。

七、甲方工作人员有违反第六条者，乙方应向甲方党委、纪委和监察专员办公室举报反映。

八、乙方如出现违反上述条款第一条至第五条的情况，甲方有权通知乙方终止合同履行。

九、本承诺书一式四份，双方各执两份。盖章签字后，与双方签订的合同同时生效。

甲方：无锡市中医医院

签名：

2025 年 11 月 21 日

乙方：无锡市瑞景城市服务有限公司

签名：

2025 年 11 月 21 日