综合维修劳务外包服务合同

采购单位（全称）： 江南大学附属医院 （以下简称甲方）

中标单位（全称）： 江苏建橡装饰工程有限公司 （以下简称乙方）

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，双方就江南大学附属医院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.中标金额： 叁佰玖拾伍万柒仟元整 （大写）； 3957000.00 元（小写）（含税）；

2.项目地点：

（1）江南大学附属医院南院区（地址：和风路 1000 号）。

（2）江南大学附属医院北院区（地址：无锡市惠河路 200 号）。

3. 合同签订前，乙方以汇款的方式向甲方缴纳中标价 1%的履约保证金，履约保证金不计利息，在乙方全面履行合同义务且无任何违约行为或未清偿的违约金、赔偿金后，由甲方全额退还至乙方指定账户。若乙方存在违约行为，甲方有权直接从履约保证金中扣除相应违约金或赔偿金后，再退还剩余保证金。如涉及合同期满后的工作交接，待完成交接后再退还履约保证金。

二、委托服务事项

甲方委托乙方负责江南大学附属医院南、北院区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。具体内容如下：

1.人员配置

类别 / 人数	主管	专职电工	电工兼焊工	电工兼管道工	电工兼木工	电工兼小家电维修	弱电音控	变电所	合计
南院区	1	5+1	1	2+1	2	1	1	4	**19**
北院区	1	2	1	2	1	1	0	1	**9**

（1）南院区 1 名专职电工、1 名电工兼管道工为烧创伤楼维修预留人员，后续根据烧创伤楼的实际维修工作量由甲方决定 2 名预留人员的启用时间。

（2）以上人员所有人员具有三年及以上从业经验，年龄要求：不超过法定退休年龄，专业技术型人才经采购人审核后可适当放宽，投标单位须严格按照《劳动法》和相关法律法规的要求合法用工，自行处理劳动或劳务纠纷。

江南大学附属医院 HF2023036

（3）乙方服务人员如确需更换，乙方应提前书面通知甲方并征得甲方同意后方可进行更换。

2.水电综合维修

（1）工作范围

1）给水系统：包括但不限于冷水系统的管道及卫生器具维护；

2）排水系统：包括但不限于室内、外排水管道、地漏、卫生洁具（含感应器更换）、洗浴设施的维护、清堵以及雨水管道的维护清堵、集水井的维护清理；

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及时开关维护；

4）电力系统：包括但不限于医院低压配电设备，含定期对配电箱、柜接线螺丝紧固、调整、除锈等维护；

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展牌灯的维护和维修，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）服务内容

1）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；

2）负责医院用电安全，定期进行用电安全巡查；

3）负责线路维修及后勤电器设备等的维修和保养；

4）负责医院节约用电的巡查，对各科室用电设备的巡视和检修；

5）负责集水井潜水泵、水箱房生活水泵的简易维修及保养；

6）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；

7）负责全院户外用电设备的巡视和检修。

8）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；

9）负责电开水器巡查、检修（电开水箱温控部分、电热管部分除外）、更换；

10）负责医院节约用水的巡查；

11）负责定期对供、排水及管路检查维修，保证上下水通畅；

12）负责各部门冷热水龙头及淋浴喷头维修更换；

13）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；

14）负责各种水泵的维护，各种水罐的检修和各种管道的检修。

江南大学附属医院-IT2025036

15）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、巡查。

3.日常水电设施安装：

1）电源（单相或三相、含线缆、灯具、开关、插座）及电话线的铺设、安装。

2）管道焊接、安装上、下水管道及龙头、阀门（包括但不限于管道保温）；室外管道保温等。

4.南院区专职弱电音控管理员负责院内会议室、多功能厅影音设备的维护、调试以及医院电话线路、电视机信号线路的维护。

5.北院区液氧专职管理员负责液氧管理：对液氧罐及附属氧气管道、分配器等进行管理，确保安全正常运作。

6.其它维修、管理

（1）办公家具、病床设施等杂项维修：包括但不限于办公家具、门（含电动门涉及电源部分以及灯光板的维修）窗、病床、陪护椅、候诊椅、休息椅子等的零星维修；

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

（3）负责医院隔油间设备的每日清洁（含油水分离设备中残渣的清理）及维护；

（4）钢架、铁椅、平板车、铁床、花圃护栏、隔离桩、立柱、铁艺护栏等铁制品维护及维修，以及金属制品的焊接（含氩弧焊）；

（5）每年逢节日（五一、国庆、元旦、春节）及特殊需求时对院区装饰灯笼的安装（含拆除），脚手架自备；

（6）小型设备、设置安装拆除：包括但不限于各类病房各类挂架、挂壁扇、电视机、烘手机等小型家电、室外遮阳棚、院区装饰灯笼等的安装拆除；

（7）各类小型电气设备（冰箱、洗衣机、除湿机、微波炉、电风扇等）的故障的现场查看及简单维修，若涉及配件的更换，费用另计；

（8）除特种设备、空调系统、净化系统、医用气体系统等需专人维保的专业设施、设备外其他普通设施、设备的维修；

（9）承担维修服务范围内的应急抢险任务，安排好备班人员，随时听候招标单位的调遣，积极参与突发事件的抢险和抢修。

上述维修服务内容中使用的材料原则上均由甲方负责供货。因紧急抢修、修缮，院

江西大学附属医院-JZ25036

方无法及时提供的，乙方向甲方报备同意后由乙方提供（单项目金额≤5000 元），所用材料的费用及非常规需要动用工程器械的费用由双方协商后按市场价结算。

三、委托服务期限

1.委托服务期限为 2 年。自 2025 年 11 月 9 日起至 2027 年 11 月 8 日止。

四、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）甲方指定医院后勤保障处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；甲方后勤主管部门对乙方服务人员的定编定岗情况进行每天考勤，根据考勤实际情况结算付款费用。

（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。

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）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。乙方须及时向甲方提供聘用人员的劳动合同或劳务合同及身份证复印件供甲方核查。

（3）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。

（4）乙方应依法与所聘用的服务人员签订劳动合同，明确权利义务关系，及时支付工资和各项劳务费用；乙方与其聘用的服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。

（5）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或第三方人

身、财产损失的，由乙方承担全部责任。

（6）乙方须对其聘用的服务人员进行业务培训，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。

（7）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。

（8）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。

五、服务费用

在维修服务项目期限内，甲方根据乙方人均中标单价按照月实际上岗人数支付，并与考核结果挂钩。在次月甲方收到乙方税务发票后按甲方付款周期一次性支付上月费用。

六、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.甲方的违约责任

甲方违反合同约定，使乙方未能完成合同规定服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，造成乙方经济损失的，甲方应承担相关损失。

2.乙方的违约责任

乙方违反合同约定，未能达到约定的管理目标，或连续两个月考核总分在 75 分以下，甲方有权终止合同，并要求乙方按中标价 30%支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给与甲方经济赔偿，并承担相应的法律责任。

3.不可抗力

甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

七、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。

江南大学附属医院-H2025086

2.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，做出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

3.本合同一式肆份，甲方叁份（财务处、采购中心、主管职能部门各壹份），乙方壹份。

八、合同附件

附件 1：综合维修劳务外包服务考核表

附件 2：安全协议

甲方：江南大学附属医院

（盖章）

单位法人或授权委托人签字：

年　月　日

2025年12月22日

乙方：江苏建橡装饰工程有限公司

（盖章）

公司法人或授权委托人签字：

年　月　日

江南大学附属医院-H2025036

附件 1：

综合维修劳务外包服务考核表

项目	考核内容	分值	得分	存在问题或建议
制度管理	1.不遵守医院相关规章制度，每发现一次扣 2 分； 2.工作期间饮酒，每发现一次扣 10 分； 3.工作期间不按规定执行国家有关水电操作规程及规范，不穿戴劳动保护用品，挂工号牌等，每发现一次扣 3 分； 4. 做好维修材料使用登记，每发现一次扣 2 分，虚报维修材料数量每发现一次扣 5 分； 5.工作期间迟到、早退、串岗、脱岗、消极怠工，未挂牌上岗，发现一次，每发现一次扣 5 分； 6.甲方定期对乙方人员的定编定岗情况进行定期考勤，发现缺岗一次扣 5 分； 7.乙方维修人员不服从甲方人员管理，安排的工作，讲条件、找借口耽误工作，或无正当理由不服从工作分配、调动和指挥，每发现人/次扣 5 分； 8.按要求做好日常台帐资料，并根据医院水电的使用特点，制定详细的年度计划，严格按计划实施维修，及时做好记录，以备检查。未制定计划、做好台账资料记录的，发现一次扣 10 分。	20		
及时性	在接到故障报修后，要维修及时迅速，不按规定时间（15 分钟内）到场，每发现一次扣 5 分；	20		
故障处理质量	凡维修的项目必须确保质量，并保证至少 48 小时内质量完好。同一处的相同故障若发现重复维修(材料质量问题除外)，每发现一次扣 5 分。	10		
维修巡查	1. 做好维修服务范围内的日常巡检工作，每周至少巡检一次，发现问题及时处理，各类巡查记录要详细、完整。记录不完整每项扣 2 分；未按时巡检，发现一次扣 5 分。 2. 每次维修工作完成后，不及时清理工作现场，发现一次扣 2 分。	20		
卫生环境	保持驻点班组整洁卫生，如发现脏乱差，每查到一次扣 5 分。	10		
服务质量	1. 接报修电话，文明用语，耐心解答，热情服务，发现不文明现象每人/次扣 5 分。 2. 维修过程中,维修操作不当，如工具等高空掉落伤人、维修后电箱配电间门未上锁造成不良后果等，造成人员设备的经济损失，除全额赔偿损失外，每次扣除 10 分。 3. 院级层面检查发现或被患者、员工向医院投诉反映一次水、电维修工作不到位扣 5 分。	20		
总分：100 分		**得分**		

扣款标准	考核成绩达到 90 分，则不扣服务费。考核成绩<90 分，≥85 分，每下降 1 分扣 1000 元 ；<85 分，≥80 分，每下降 1 分扣 1500 元；<80 分，≥75 分，每下降 1 分扣 2000 元。75 分以下则视为考核不合格，扣除当月服务费。连续两个月考核总分在 75 分以下，甲方有权终止合同，并要求乙方按中标价 30%支付违约金，给甲方造成损失的（包括但不限于替代履行多发生的费用、律师费等），乙方另行赔偿。
考核负责人签字：	**乙方签字：**

江南大学附属医院-H2025036

附件 2：

安全协议书

甲方：　江南大学附属医院

乙方：　江苏建橡装饰工程有限公司

为了综合维修劳务外包费的安全管理工作，防止安全事故发生，确保人身安全，经甲乙双方充分协商，在依据国家相关法律法规和公司相关规定的基础上，本着自愿平等的原则签订本协议。

第一条 安全生产目标

1.1 遵守安全生产的规定，实现安全生产管理目标：无重伤、无死亡等安全事故。

第二条 甲方的权利和义务

2.1 甲方的权利

2.1.1 甲方有权对乙方执行安全生产措施不到位之处，要求乙方进行立即整改。

2.1.2 在确认双方无遗留劳动安全纠纷后，与乙方进行财务结算。

2.2 甲方的义务

2.2.1 协助乙方做好作业前的安全教育和考核工作。

2.2.2 介绍作业环境，为乙方提供必要的安全作业条件。

2.2.3 乙方人员在作业期间，造成伤亡、火灾等事故（包括由乙方责任造成甲方人员、他方人员、行人伤亡等），甲方有协助紧急抢救伤员的义务。

第三条 乙方的义务

3.1 乙方必须认真对本单位员工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守施工现场安全规定。

3.2 乙方现场办公室应按照有关消防管理条例合理配备消防器材；同时设置应急救援医疗包。

3.3 乙方施工人员应配戴符合安全要求的防护用品，正确佩带安全帽，2 米以上高空作业必须佩带安全带，施工作业和操作必须严格执行《建筑安装工程技术规定》和《医院安全卫生规定》。特种作业人员还必须携带特种作业操作证，便于甲方人员和上级主管领导检查；

3.4 乙方应在施工区域设置明显标志，对于时间较长的集中性施工项目要做封闭处理，施工人员应在施工区域内活动，不得随意进入非施工区域，甲方人员有权随时检查；

江南大学附属医院 JF2025036

3.5.施工队伍的安全防护器材必须配置到位，安全措施得力，否则将不得开工作业；

3.6 施工过程中如需使用水、电等，施工单位必须填写申请单，经甲方同意，由专业人员指定接水、电、地点，电器线路和管路连接规范，并由施工单位安装合格计量仪表后方可使用；

3.7 乙方施工中所有特种作业，需取得甲方相关许可后，方可进行施工。

3.8 乙方施工牵涉动火，必须向甲方保卫处申请并填写施工动火单，电焊操作严禁在其它介质和设备管道上引燃电弧，并具备防止火花飞溅的措施。电焊用的接地线不允许通过运行的管线设备构成回路，应在焊件本体直接连接，焊把必须铜质电缆软线，严禁代替，违者按规定罚款。

3.9 乙方在现场工作期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各类规定，接受甲方的督促、检查和指导。对于查出的安全隐患，乙方必须限期整改。

3.10 乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由乙方承担全部负责。

第四条 其他

4.1 乙方发生安全事故的，由乙方负责事故上报，经济赔偿及善后处理。事故的损失和善后处理费用，应根据责任依法承担，协商解决。

4.2 本协议双方签字盖章后生效。

甲方签章：江南大学附属医院　　乙方签章：江苏建橡装饰工程有限公司

法人（授权）代表：　　法人（授权）代表：

日期：　　日期：

2025年12月22日

江南大学附属医院-IT2025036