

东台市中医院中央空调维保服务项目

合 同 文 件

甲方： 东台市中医院

乙方： 盐城市盛美电器有限公司

东台市中医院中央空调维保服务项目

政府采购合同（服务）

项目名称：东台市中医院中央空调维保服务项目

项目编号：JSZC-320981-YCCZ-G2025-0020

甲方：东台市中医院

乙方：盐城市盛美电器有限公司

甲、乙双方根据东台市中医院中央空调维保服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：东台市中医院中央空调维保服务项目

1.2 标的质量：

（1）所有维保服务标准应当符合国家（强制性）标准、各项规范要求；国家没有相应标准、规范的，可使用行业标准、规定或按采购文件约定的技术要求和规范。

（2）质量保证：应保证维保过程中所使用的所有配件为全新、未使用的并符合国家质量标准的合格品。供方应保证其提供的配件在正确安装、正常使用和保养条件下，在规定的使用寿命期内具有满意的性能。

（3）所有维保人员，必须服从需方合理正确的管理和指示，并对需方进行设备日常正常运行使用的知识进行指导。

（4）乙方必须按期进行例行的维保，发生故障后及时响应。

（5）现场维修技工必须在 1 小时之内向报修方开具故障诊断书，载明故障原因，承诺维修时间、维修工人姓名等信息。

（6）乙方在每次维保完成时须报需方确认。

（7）乙方对维保内容做好记录，内容为：维保原因，解决方法，耗材等形成档案。包括设备型号、工作年限、每次保养、检修的点检表及每次报修的维修记录等。

1.3 委托服务事项：委托管理具体事项详见招标文件。

1.4 履行时间（期限）：本项目服务期三年，合同期满经甲方考核合格后，甲方可选择将本合同续约 1 年，应当于期限届满 1 个月前续签合同，最多可续约 2 次。如任意一方无意续签合同，须在合同期满前 4 个月以书面形式通知对方。

满意度调查：甲方每季度组织至少一次第三方满意度考核，满意度调查大于 90%为合格，满意度为 89%—80%的，每下降一个百分点罚款 300 元，并责令及时

整改：满意度为 79%-75%，每下降一个百分点罚款 500 元，并责令整改；满意度为 74%-70%的，每下降一个百分点罚款 1000 元，并责令及时整改。罚款从服务费中扣除或者自行向医院缴纳，满意度调查低于 70%，甲方有权解除或终止承包合同。

如果一年中平均满意度达到 90%，乙方与甲方协商后，可由乙方继续承包；如果一年中平均满意度达到 89%—70%，由乙方出具整改方案报甲方审核通过后，可续签第二年合同。

1.5 履行地点：东台市中医院

1.6 履行方式：乙方直接履行，不可转包分包

二、合同期限及价款

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰壹拾万零肆仟元整（¥1104000.00 元），叁拾陆万捌仟元整/年（¥368000.00 元/年）人民币。

2.2 服务期限叁年，合同每年一签。每年合同到期前甲方根据考核情况有权续签或重新招标，服务期间按国家相关法规终止协议。本合同有效期限从 2025 年 12 月 1 日起至 2026 年 11 月 30 日，签订当日起生效。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、双方的权利和义务

4.1 甲方的权利和义务

4.1.1 甲方的权利与义务

- （1）审定乙方拟定的空调维保管理制度；
- （2）检查监督乙方日常管理工作的实施及制度的执行情况；
- （3）依据空调维保服务考核办法每月对乙方工作进行考核、评价；
- （4）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；
- （5）经甲方考核，甲方按合同约定如期支付乙方服务费用；
- （6）招标文件、投标文件及合同附件中约定的甲方其他相关权利义务。

4.1.2 乙方的权利和义务

（1）根据相关法律法规及本合同的约定，制定完善关于本项目的运行与维保方案；自觉接受甲方和督查和考核，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，并办理各项社会保险；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。

(5) 乙方员工在工作期间未按工作流程、制度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，且甲方有权终止合同。

(6) 乙方须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。

(7) 每月 25 日前向甲方和物业公司报送下个月的工作计划，5 日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、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方交纳人民币 110400 元作为本合同的履约保证金。由乙方在合同签订时向甲方提交，允许乙方自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交保证金所供货物验收合格且正常运行后退还；如发现虚假应标行为，履约保证金不予退还，乙方须承担甲方因此所造成的项目延期及重新招标的损失。

按《关于在政府采购活动中应用第三方信用报告落实“信易购”应用场景的通知》（东财购[2021]15 号）要求，鼓励甲方对第三方信用服务机构依据标准规范评定为 AA 级及以上的政府采购乙方（需在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实），免收履约保证金或降低履约保证金缴纳比例。如乙方签订采购合同前提供通过“信用盐城网”可查实的 AA 级及以上第三方信用报告，本项目履约保证金（是/否）是免收，降低履约保证金缴纳比例 100%。

6.2 确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

6.2.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励乙方自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

6.2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，乙方可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

6.3 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.4 履约保证金的退还：

6.4.1 方式：退还至乙方缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

6.4.2 时间：验收合格且甲方收到发票后 30 日内。

6.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格，且甲方收到乙方出具的发票。

6.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，招标人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

（1）乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向甲方提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

（2）乙方不履行与甲方订立的合同的；

（3）乙方所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

（4）乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其他投标人串通投标的；

（5）乙方将合同内容转包、违法分包的；

（6）乙方故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

6.4.5 逾期退还的违约责任：甲方逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 预付款支付时间：合同签订后收到乙方发票 10 个工作日内，预付款支付比例：合同金额的 30%。

8.1.2 服务费支付时间：合同签订生效后，待整个服务项目所需设备、人员全部到位，服务费用按季度考核，维保费用六个月支付一次（第一次须扣除预付款 30%，不足部分在下次支付时继续扣除），乙方开具合法票据，次月 20 日后根据考核结果在扣除考核罚款后按实际金额结算前六个月服务费。最后六个月的服务费需配合医院完成设备交接工作后支付。

注：

1. 季度考核得分在 90 分（含）以上的全额支付当期服务费。
2. 季度考核得分在 90 分以下的：85 分≤季度考核得分，每低 1 分，扣减 500 元；季度考核得分<80 分，每低 1 分，扣减 1000 元。

上述罚款从服务费中扣除或者自行向医院缴纳。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他乙方或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方未按合同规定的期限向乙方支付服务费的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

11.2 如乙方不能按合同约定期限履行服务，甲方有权扣留全部履约保证金；

同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

11.3 乙方逾期履行服务的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付年度合同价款总额的 5%的滞纳金。如乙方逾期达 3 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

11.4 乙方未按本合同的规定向甲方交付履约保证金的，应按应交付履约保证金的 5%向甲方支付违约金，该违约金的支付不影响乙方应承担的其他违约责任。

11.5 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供服务的，应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

11.6 乙方在承担上述 11.3-11.5 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。

11.7 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

11.8 若合同履行期间甲方因政策性调整，中央空调系统能源托管，中标单位需无条件同意合同中止，并配合医院完成设备交接工作，结算价按已完成进度及合同价同比结算。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 对合同服务项目实施作业所需的一切劳动力、材料、设备和服务由乙方自行组织，由此产生的一切费用由乙方承担。如甲方有提供材料、设备的，乙方应在合同结束时完整归还甲方，如有损坏需按价赔偿。

13.2 承包期内若有新增的作业服务工作，增加项目由甲乙双方协商，以中标时单项项目均价费用为原则增收。

13.3 乙方单位或员工发生被媒体曝光或影响甲方公众形象或违反政府规章制度造成不良影响，而由此产生的损失及消除影响产生的费用，由乙方全部承担，同时甲方有权对乙方进行处罚。

13.4、因质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的有权机构对质量进行鉴

定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

13.5 作业过程中必须确保安全，做好各项安全技术交底、人员作业前培训、配备安全防护用品、不得违规作业，设备操作人员需熟练掌握安全设备安全操作规程，人员身体健康能够满足本工程需求，如因乙方原因发生的一切问题与甲方无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由乙方承担。

十四、合同生效及其他

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：3209811007270



[Handwritten signatures and marks for the甲方 (Party A) section]

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：320981060805



签订日期：2025 年 12 月 1 日