

西北妇女儿童医院
两院区中央空调外包服务项目合同

甲 方：西北妇女儿童医院

乙 方：陕西北方人居环境科技有限公司

甲方：西北妇女儿童医院

乙方：陕西北方人居环境科技有限公司

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目协商一致，订立本合同。

一、服务内容

（一）服务范围

本项目为西北妇女儿童医院曲江院区及后宰门院区的中央空调、多联机、分体空调全年运行管理、维修保养服务；维保内容包括除洁净空调与精密空调的所有空调。曲江院区中央空调系统 2014 年投运，后宰门院区中央空调机组 2020 年投运。

（二）服务要求

总体要求：

1. 负责服务范围内所有项目的值班、运行操作、现场巡检、日常维保等管理工作，配合医院做好相关项目的年检工作，确保空调系统正常运行，并满足医院使用要求，同时又能做好各项节能工作。

2. 工作人员必须有专业上岗证，具有丰富的技术经验。

具体要求：

（1）主要负责中央空调机组、冷却塔等设备的启停和调节，并做好相应的运行记录，建档备案；

（2）供冷供热运行前设备设施的检查与准备、故障检修和排除工作等；

（3）制定运行调节方案和节能措施，根据外界天气变化及时进行空调调节，保证中央空调系统安全、经济、正常运行；

（4）设备维护保养：按设备保养标准进行每日、每周、每季度、每年度维护保养（包括冷水机、所有泵组、冷却塔、水管系统、风管系统、水质管理、组合式空调箱、风机盘管等）。

（5）所有的风机盘管、组合式空调机组、风道等设施的日常运行的维护维修工作。每年（5 月、10 月）各进行一次风机盘管和末端滤网清洗。完成日常运行保养工作，使所有设备运行处于安全、高效的状态下；

（6）运营管理服务：空调系统安全管理及监督，提供制冷（热）系统设备的能源

计量管理及数据记录分析。

(7) 系统设备机房进行管理, 提供制冷、采暖运行并保障系统设备在服务期内稳定运行(冷水机、所有泵组、冷却塔、水管系统、风管系统、水质管理、组合式空调箱、风机盘管); 运行管理过程中, 夏季室温控制在 $26^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$, 冬季室温控制在 $20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$; 运行中保证设备效率不低于设备额定能效的 90%, 服务期满后设备完好, 各项性能指标达到标准。

(8) 系统水质管理: 管道清洗、预膜、保养、缓蚀、阻垢、杀菌、灭藻、日常水质处理、清洗主管路 Y 型过滤阀。

(9) 巡查管理: 制定巡查管理制度, 及时解决项目存在的问题; 安排人员每日至少 3 次巡视系统运行状况; 换季期间(4 月 1 日至 5 月 15 日; 10 月 1 日至 11 月 15 日) 必须做到: 对系统管道进行药物清洗, 确保畅通无垢。必须对末端叶轮、过滤网进行除尘处理, 并对电机进行检测、维保, 确保风机、风柜正常运行。

(10) 其他: 根据运行情况, 对空调系统及其附属设施进行清洁、保养和维护; 对冷却、冷冻管道每年至少清洗 1 次, 对末端空调过滤网清洁 2 次, 对主机房消防设备每季度检查, 对控制柜内线路每月吸尘 1 次, 对末端风机盘管每年至少清洗两次, 保证系统内无粘泥、无锈蚀。

(11) 多联机: 末端多联机空调的正常开停机运行以及分体空调维护保养维修工作。

(12) 机房值班室 24 小时专人接听电话, 对接收的问题及时分类处理。

(三) 服务质量考核

每月根据《中央空调维保月度考核表》(附件五) 打分, 以百分制计算。最终考核结果的等次划分为: 95-100 分: 付当月服务费 100%, ; 94 分(含) 及以下: 每低 1 分, 按当月服务费扣除 0.5%, 并限期整改; 85-70 分: 每低 1 分, 按当月服务费扣除 0.5%, 约谈服务单位负责人; <70 分: 暂停付款, 启动合同终止流程。

二、服务期限:

计划服务期三年, 合同根据考核情况一年一签。本次为第一年度合同, 服务期限为 2025 年 9 月 15 日止 2026 年 9 月 24 日。

三、合同价款及支付方式

(一) 合同总价款为(大写) 人民币 壹佰贰拾壹万捌仟元整 (¥ 1218000.00)。

(二) 合同总价包括: 完成维保工作内容所需的基本工资、绩效工资、福利、社会保险费用、培训、服装、办公费用、利润、税金、政策性文件规定的费用、检测费用(日常

免费维修清单-管材院方储备。其他材料、备件，乙方必须建立并严格执行设备的运行安全操作规程。在正常维保的前提下，如设备故障需要维修，设备零部件单次或单个零配件价值 1000 元以内(含 1000 元)的设备维修费用由乙方承担，乙方提出可行方案，甲方审核并同意后进行实施;设备零部件单次或单个零配件价值 1000 元以上的，由乙方提出可行方案及费用，书面报告甲方，甲方组织市场论证，甲方在设备及零配件费用不得高出市场价的基础上，由成甲方负责更换维修。只计算配件材料费，人工费不予计算。(具体见附件九)

(三) 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

(四) 支付方式：银行转账，按月支付，两院区每月分别考核，根据考核情况支付月服务费用，每次付款前，乙方开具符合税法规定的等额正式发票，甲方以银行转账的方式向乙方支付相应金额的服务费。

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方有权依据合同约定及招标文件要求对乙方的服务项目进行月、季、年度考核：有关部门每月对后勤服务考核评定，考核方法按《西北妇女儿童医院两院区中央空调维保服务考核办法》(见附件五)执行。如因乙方管理不善未能达到有关议定的服务质量指标，甲方应以书面通知书方式通知乙方，乙方于收到通知后 7 日内整改，若乙方未能按时整改或是整改达不到甲方预期的效果，甲方可按照《西北妇女儿童医院两院区中央空调维保服务考核办法》进行惩罚。

2、乙方的年度服务计划(每年 11 月 30 日前提提交)需经甲方审议通过。否则，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

3、合同执行期间甲方对乙方工作人员不承担安全管理责任。乙方工作人员因履行本合同向甲方主张任何权利的，乙方负责解决，与甲方无关，甲方由此产生任何损失由乙方承担。

4、甲方在本合同生效之日起十个工作日内向乙方提供服务项目相关档案资料，并在乙方服务期满后予以收回。

5、甲方有权向乙方提出具体问题的意见和建议。

6、甲方有义务向乙方提供办公场所。

7、如甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，甲方有权要求乙方更换相关管理人员，且乙方应在五个工作日内更换相关人员。否则，乙方应承担由此给甲方造成的全部

损失，并按当月服务费的 10% 支付违约金。

（二）乙方权利和义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制订各项服务管理办法及实施细则，并报甲方审核通过之后，方可开展各项管理活动。

2. 乙方工作人员应自觉遵守甲方各项规章制度否则，每发现一次，扣除乙方当月服务费用的 3%；2 个月内累计发现 5 次的，视乙方根本违约，甲方有权解除合同（合同自书面解除通知到达乙方之日起解除），并按本合同第五条第（二）款之约定承担违约责任。

3. 因乙方原因给甲方造成损失，乙方应向甲方承担全部赔偿责任。

4. 乙方的机构设置及人员配备、调整应提前 7 日与甲方协商，并得到甲方的书面认可后方可实施。否则，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

5. 乙方提供所有维修及运行使用的工具。

6. 乙方提供 24 小时后勤保障服务工作。

7. 乙方接受甲方主管部门及医院相关部门的监督。

8. 乙方应当严格保守甲方的商业秘密，不得向第三方透露相关信息，若因乙方泄露信息导致甲方损失，乙方承担全部责任，并双倍赔偿损失。

9. 乙方的工作人员在服务过程中发生的人身损害或经济损失，由乙方负责；乙方与第三方发生纠纷，均与甲方无关，甲方因此受到任何损失的，由乙方负责全额赔偿。

10. 乙方必须与委派或更换到甲方服务的工作人员签订劳动合同，并依法为工作人员缴纳相应的社会保险，同时必须将相应的合同文本及足额缴纳的各项社会保险的凭证加盖乙方公章如实在甲方处备案。乙方委派或更换到甲方服务的工作人员的工资、福利由乙方足额支付，如存在拖欠工资或福利的情形，乙方应及时协商解决，如协商不成，甲方有权拒绝向乙方支付相应服务费。

11. 甲方与乙方委派或更换到甲方服务的工作人员之间不能存在任何劳动关系，若乙方服务人员因劳动争议等与乙方发生任何纠纷的，由乙方负责解决，与甲方无关。若因此给甲方造成任何损失的，由乙方负责全额赔偿。

五、违约责任

（一）双方按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）因乙方原因未能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，如在 10 日内未能达标，甲方书面通知乙方终止合同，合同自书面解除通知书送达乙方之日起解除，因此给甲方造成的损失，乙方应全额赔偿。并按照合同总金额的 3% 追究乙方违约责任。

(三) 因乙方原因对甲方房屋建筑、设施设备造成损坏,乙方承担全部赔偿责任并进行善后处理;乙方对甲方设施不得擅自占用和改变使用功能,否则甲方有权要求其恢复原状并赔偿相应损失。乙方应在接到甲方通知后 5 日恢复原状并赔偿甲方损失。如乙方拒绝或怠于恢复原状的,甲方有权指定第三方予以恢复原状,所有费用均由乙方承担。

(四) 甲乙双方发生争议,乙方应在继续保证甲方设备正常运转的基础上,协商解决,在发生争议期间乙方不按合同要求提供服务,造成的损失由乙方全额赔偿。

(五) 乙方原因造成的合同终止,在甲方按程序取得第三方服务之前,乙方继续按合同标准提供服务,否则造成一切损失由乙方承担。

(六) 乙方在履行合同过程中遇相关检查,有转包合同的行为,甲方有权终止合同,合同自书面解除通知送达乙方之日起解除。甲方扣除当月服务费作为违约赔偿。在甲方按程序取得第三方服务之前,乙方继续按合同标准提供服务,否则造成一切损失由乙方承担。

(七) 合同期内服务公司及服务人员均为乙方直接所属,乙方不得采用挂靠或外包方式再次委托其他单位承担此项目。如甲方发现有违约情形,可直接终止合同执行,违约责任由乙方全部承担。

六 合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议,由甲、乙双方当事人协商解决,协商不成任一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七 合同生效

本合同甲、乙方法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效。(含附件)一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份。

八 其他事项

(一) 招标文件、投标文件、合同附件均为合同不可分割的部分。

(二) 合同未尽事宜,由甲、乙双方协商,作为合同补充,与原合同具有同等法律效力。补充合同与本合同约定不一致的,以补充合同为准。

(三) 合同一经签订,不得擅自变更、中止或终止合同。对确需变更、调整或中止、终止合同的,应按规定履行相应的手续。

(四) 本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

附件一：主要设备清单

附件二：维保服务内容、周期及考核标准

附件三：日常免费维修项目清单（合同范围内）

附件四：完成项目所需的免费备品备件清单（基础参考清单，具体需根据设备型号和库
存动态管理）

附件五：中央空调维保月度考核表

附件六：中央空调维保服务满意度调查问卷

附件七：维保内容

附件八：备品备件清单

附件九：人员配置



西北妇女儿童医院（盖章）

地址：西安市雁塔路1616号

法定代表人：

联系人：安浩

电话：029-89550195

开户银行：中国银行北大街支行

账号：103208712015

纳税人识别号：126100000881820988

乙 方

陕西北方人居环境科技有限公司（盖章）

地址：西省西安市雁塔区雁塔路 58 号副 1
号 2 幢 1 单元 10302 室

法定代表人：管小乔

联系人：闫晶晶

电话：029-85568936

开户银行：中国银行股份有限公司西安东关
支行

账号：102400212859

纳税人识别号：91610000220581740Q

日期：2023 年 9 月 25 日