

院外

合同编号:DWYY-2025-DLK-F-105

西安市第五医院

(项目名称: 锅炉第三方托管运行项目)

服务合同

甲 方: 西安市第五医院

乙 方: 北京鸿远亿都物业管理有限公司



2025 年 5 月

中国 西安

甲 方：西安市第五医院

乙 方：北京鸿远亿都物业管理有限公司

根据《中华人民共和国特种设备法》和《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、政策，为了响应国家市场监督管理总局关于锅炉等特种设备设施市场化经营的要求，保证锅炉设施正常稳定运行，甲方通过竞争性磋商招标依法确定了乙方，双方依照《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，协商一致，订立本合同。

第一章 基本情况

第一条 基本情况

项目名称：西安第五医院锅炉第三方托管运行项目

服务地点：西安第五医院

服务区域：甲方指定地点

服务期限：壹年

第二章 服务内容与质量

第二条 在管理服务区域内，乙方提供的管理服务包括以下内容

- (1) 锅炉房各类设备设施定期巡视、检查、记录，以及锅炉房的环境卫生；
- (2) 锅炉及其安全附件（压力表、安全阀等）、燃烧机、燃气报警设备、电磁阀、蒸汽管道、供暖设施末端设备等维修、保养、校验。
- (3) 取得国家特种设备监管部门认可的锅炉设备及其安全附件、锅炉水质的检、校验报告；取得具有 MA 认证的锅炉烟气、排放监测报告
- (4) 根据特种设备法规及地方市场监督管理部门相关要求，完善锅炉及其安全附件的相关台账工作，开展消防安全培训、演习 等工作。
- (5) 配合医院完成国家相关部门对锅炉房设备，燃气设施检查工作。
- (6) 其他特种设备法规要求的锅炉运行工作。

一、工作标准要求：

1、人员配置

(一) 根据锅炉房值守要求，7*24 小时运行值守，每班次不少于 2 名持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》（工业锅炉司炉（G1 证））人员（含非供暖季及节假日）。

(二) 根据国家要求配备不少于一名持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》(特种设备安全管理(A证)及(锅炉水处理(G3证))人员。

2、工作标准要求

(一) 必须严格遵守甲方的各项规章制度、岗位职责、工作日志等要求;

(二) 依照国家相关法规要求, 进行锅炉运行工作。

(三) 保证医院供暖季采暖需求。(采暖时间根据医院实际情况决定)

(四) 保证医院制剂科生产制剂用气需求。(用气时间根据制剂科生产计划决定)

(五) 锅炉及其安全附件(压力表、安全阀等)、燃烧机、燃气报警设备、电磁阀、日常保养并做好相关保养记录。(保养内容及要求须根据相关法规要求进行)

(六) 根据相关法规要求, 定期对两台锅炉进行内部清洗(炉膛、烟管等), 并出具相关清洗记录表。

(七) 根据法规要求, 定期对锅炉及其安全附件(压力表、安全阀等)、燃气报警设备、电磁阀、压力管道及锅炉水质等进行校验, 并取得国家特种设备监管部门认可的合格的效验报告; 取得具有MA认证的锅炉烟气、排放监测报告。

(八) 根据法规要求对院区内压力管道进行维护保养, 出现泄漏等故障需及时进行维修。

(九) 对院区内采暖设施末端设备(暖气片、供暖管线)进行定期巡检, 对出现的设备不热、泄漏等故障应及时进行维修。

(十) 负责备齐日常维修的工具和必要的检测工具和劳动保护用品, 对设备易损配件进行提前储备;

(十一) 乙方须按照国建法律法规要求, 建立完善各类巡查记录、应急预案等相关台账。

(十二) 维修人员到现场进行维修保养时, 非相关具有维修资质人员不得参与工作。

二、 乙方提供的管理服务应达到国家和地方现行标准

三、 乙方不得将本项目管理服务进行分包或转包。

第三章 服务费用

第三条 本管理区域服务费选择包干制,即人民币(大写)肆拾万零捌仟玖佰壹拾元整;(小写):¥408910.00 元。

乙方银行账户信息如下:

账户全称:北京鸿远亿都物业管理有限公司

账 号:110922559410201

开 户 行:招商银行股份有限公司北京北苑路科技金融支行

甲方仅认可上述指定账户并向该账户付款,甲方有权拒绝向指定账户之外的任何账户付款,并且由此导致的付款延迟责任由乙方承担。

1、支付方式:银行转账,以人民币结算付款。

2、签订合同后,乙方为甲方提供维保服务并取得服务期内国家相关部门检验合格报告后,甲方每半年支付乙方服务总价款的 50%即人民币(大写)贰拾万零肆仟肆佰伍拾伍元整;(小写)¥204455.00 元。每次付款乙方须提供给甲方的票据,甲方接到发票后应在 10 个工作日内向乙方支付服务费。

3、服务费为完成合同规定的工作所需要的全部费用,包括人员成本(含人员工资、劳动保险、福利、加班费等)、药剂费、及办公用品费、水质专业检测费、设备维修保养费、设备校准费、管理费、保险费、利润、税费等,但不限于此。

4、水、电、气等能源费由甲方承担。

5、运营建筑、设备、设施大修及设备更新改造等产生的相关费用由甲方承担。

6、服务期内所有维修人工费均由供应商承担,配件费用少于 1000.00 元(含)由乙方承担,配件(维修)大于 1000.00 元的,由甲方进行招标(议价)进行采购。

7、服务期内所有检验检测费用(复检)均由乙方承担。

第四章 管理交接

第四条 乙方承接锅炉房时,甲方应配合乙方对所承接建筑、设备、设施进行查验乙方签订承标确认书,确认所承标建筑,设施设备无误,均正常运行。进场开始运行托管后,出现任何责任,均由乙方承担,所签订确认书作为合同附件。

第五章 双方权利义务

第五条 甲方权利、义务

(1) 如因乙方原因,造成不能完成规定服务目标或直接造成甲方经济损失的,乙方应对甲方的损失进行赔偿且甲方有权要求乙方限期整改,并有权终止合同。乙方对甲方在运营发现的问题整改不到位的,甲方有权对乙方进行经济处罚,处罚金额 1000——5000 元/次

(2) 如乙方不能提供合法发票,则甲方有权拒绝支付服务款项而不承担相关责任。

(3) 因供暖未达标及处理流程、日常管理不规范所造成的行政处罚及经济处罚,全部由乙方承担。

(4) 乙方不得将项目分包或转包给任何单位和个人。否则甲方有权即刻终止合同,并要求乙方赔偿相应损失。

(5) 合同终止时,乙方应将各项目条款的工作记录、设施管理使用及相关设备检验检测报告等移交给甲方。

(6) 在合同执行期间,乙方须接受市、区上级主管部门的监管。

第六条 乙方权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定,制定管理制度。乙方应于本合同签订后一个月内制定出针对甲方的“管理规章制度、操作规范、年度工作计划。

2、乙方须按合同约定做好所辖范围内的日常养护、运行、管理工作。

3、乙方必须服从甲方管理,遵守甲方的各项管理制度。每月向甲方书面报告系统运行情况,并接受甲方和环保部门及安全监督部门的工作检查、监督和指导。

4、乙方不得出卖、非法抵押甲方锅炉房的资产。

5、乙方应遵守有关的安全规定制定安全制度,服务现场应设置持证安全管理员,采取有效措施保证乙方管理服务人员及建筑物内人员的安全,保护好环境,并与甲方签订安全责任书。

6、出现问题或突发情况时,乙方应 30 分钟内做出反应,3 小时提供解决方案,6 小时解决问题或有效控制突发情况,无法按时提供有效解决方案的,甲方有权委托第三方解决,产生的所有费用由乙方承担。

7、一切未尽事宜按招标要求执行。

第六章 违约责任

第七条 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，本合同有特殊约定的，按照约定处理；本合同没有特殊约定的，应立即整改并赔偿因其违约给甲方造成的损失，并且承担本合同价款 30%的违约金。

第八条 因未取得国家特种设备监管部门认可的锅炉设备及其安全附件、锅炉水质的检、校验报告及具有 MA 认证的锅炉烟气、排放监测报告造成的一切行政、经济处罚及造成的锅炉停用等后果均由乙方负责。

第九条 服务期间，因未按照国家特种设备相关法规要求作业造成锅炉操作人员的人身安全事故及给医院或第三方造成的一切损失均由乙方承担全部责任并负责赔偿，与甲方无关。

第十条 乙方对所雇用的管理服务人员负责，须按相关规定为乙方工作人员缴纳雇主责任保险，所有人员劳务纠纷由乙方承担。乙方人员应严格按照安全规程、规范作业，在作业期间造成人员伤亡、感染等事件全部由乙方负责解决，与甲方无关。

第十一条 当发生紧急公共卫生事件时，乙方必须依照合同履行职责保证人员的相对稳定及所提供的管理和服务的连续性，不得中断，不得借故终止合同，否则由此产生的一切损失由乙方承担。

第十二条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致运营管理服务中断的；
- 2、因非乙方责任出现供水、供电、通讯及其他共用设施、设备运行故障造成损失的；

第十三条 合同的签订及解除

- 1、本合同服务期自合同签订之日起壹年。本合同期限满，如乙方未接到通知，视同合同解除。

第七章 其他事项

第十四条 甲方与乙方签订运营服务合同后，即为乙方对接受本合同内容的承诺。

第十五条 其它责任

1、本合同终止时，乙方应将锅炉房管理用房、相关资料等属于甲方所有的物及时完整地移交给甲方。

2、在锅炉房管理规定范围内如遇有紧急情况需要立即补救或处理，乙方应在第一时间通知甲方，同时乙方有权采取必要的行动补救和处理，由此而发生的合同外费用由甲方审核后实报实销。

3、完成甲方临时安排的其他工作。

4、乙方承诺对因开展本次服务和货物买卖活动（包括安装、伴随服务等相关环节）引起的所有财产损失及人身伤害承担全部赔偿责任。

5、安全运营：锅炉房运营过程的一切安全责任由乙方承担。

第八章 争议解决

第十六条 合同一经签订，双方应严格履行，如发生争议应协商解决，协商不成任何一方均可到甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九章 附 则

第十七条 双方可对本合同的未尽事宜另行签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照本合同有效期内国家的相关法律、法规、规章执行。

第十九条 本合同之附件、补充协议、原竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件均为合同有效组成部分。原竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、本合同及其附件、补充协议内，空格部分填写的文字与打印文字具有同等法律效力。

第二十条 对甲方提出的特约服务事项，双方另行签订书面协议。

第二十一条 本协议一式陆份，甲方伍份，乙方壹份；经双方签字且盖章即生效，具有同样法律效力。

甲 方（法人公章）

单位名称：西安市第五医院



地 址：西安市莲湖区西关正街 112 号

乙 方（法人公章）

单位名称：北京鸿远亿都物业管理有



地 址：北京市怀柔区开放路 113

号南四层 409 室

经办人：

经办人：

主管院长：

法定代表人（签字或盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

开户银行：招商银行股份有限公司北

京北苑路科技金融支行

帐 号：110922559410201

联系电话：

联系电话：13299163909

签订日期：2025 年 5 月 7 日

签订日期：2025 年 5 月 7 日