西安市精神卫生中心

零 星 维 修 项 目

合

同

甲　方：西安市精神卫生中心

乙　方：陕西德聚仁和建设有限公司

鉴证方：赛科瑞项目管理有限公司

扫描全能王 创建

零星维修项目合同

甲方：西安市精神卫生中心

乙方：陕西德聚仁和建设有限公司

一、合同内容（标的、数量、质量等）：

标的（全费用单价之和）	数量	质量	质保期
11600.00元	1	合格	壹年
备注：单价为全费用单价，包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金等完成工程项目需要的所有费用。			

二、合同价款

1、项目总预算： 450000.00元（以服务期内实际工程清单量结算）。

2、合同总价包括：本项目报价清单但不限于所列内容。

3、合同为固定清单单价合同，最终以甲方认定审核后的清单量据实结算。

三、合同结算

1、付款比例：

每满三个月根据实际产生的维修量及审定情况支付该时间段的维修费用。

（1）按季度付款，每季度做维保满意度调查，调查结果平均分达到90分以上同时检查结果都合格时，由甲方付季度工程款，否则甲方可根据考核标准直接扣减相应款项。

（2）年终或合同结束维保质量考核平均分达到90分以上，且未发生任何安全责任事故，甲方向乙方付清未结款项，否则甲方可根据考核标准直接扣减相应款项。

（3）甲方付款前，乙方需按照甲方要求提供发票，否则甲方有权拒付费用且不承担任何责任。

2、结算方式：银行转账。乙方账户信息如下：

乙方账户名：陕西德聚仁和建设有限公司

账　　号： 129909277410901

开　户　行：招商银行西安未央路支行

3、结算单位：由甲方负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交甲方。

4、合同有效期为一年，在合同有效期内，乙方按照合同清单项实施服务，当甲方审核认定后的结算金额达到合同预算金额后，合同自动终止。。

四、履行期限、地点及方式:

1、履行期限：自合同签订后至本合同金额45万元用完为止，最长期限为一年。

扫描全能王 创建

2、地点：甲方指定地点

3、方式：甲方指定方式

五、服务要求

1.该项目常驻维修人员不得少于 4 人（不含管理人员，4 人中需含电焊工一名）。在进驻项目前一周，乙方须将各岗位配置人员的身份证、上岗证、专业技术证书或职业技能资格证书在甲方备案，服务期间乙方作业人员应自带所需工具。

2.在乙方服务过程中，如因人员劳动效率不高，达不到招标文件中的质量要求，乙方应无条件增加服务人员或时间，以确保服务质量要求。否则，甲方将按照当季服务费的 80%支付，情节严重的，甲方有权单方终止合同，并要求乙方赔偿甲方所受损失。

（1）派驻的项目经理需责任心强，具有一定的工作经验和业绩，具有一定的沟通协调能力和文字表达能力，一般情况下所派驻的项目经理不得随意更换，如必须更换，必须征得甲方书面同意。

（2）新的管理团队上岗前必须通过专业培训，更换的管理人员必须提前三天到岗办理交接手续，员工必须一周内到岗，并充分听取甲方意见，否则，旧的管理团队不得离开岗位。项目经理的主管副总每月必须保证至少有一天在本院工作。

（3）派驻的从业人员，法定工作年龄，身体健康。

（4）乙方须对作业人员进行安全生产作业培训，保证作业人员的人身安全。

（5）本合同服务期内，乙方作业人员的人身安全由乙方公司全权负责。若发生乙方作业人员的人身或财产损失的，由乙方全权负责，与甲方无关。

（6）乙方及其工作人员应遵守和严格执行甲方规章制度和安保规定，不应因乙方作业人员责任出现失窃或其他安全事故。甲方支付的费用中已包含安全措施费等相关费用，乙方作业人员给甲方或任何第三方造成人身或财产损失的，或第三方人员对乙方人员造成人身或财产损失的，乙方应全额赔偿。甲方因此遭遇索赔的，有权向乙方追偿。

3.服务质量考核

1）每月甲方根据乙方具体的维修工作量、工作内容、服务态度对乙方的服务进行考核，具体有现场巡查考核、工作汇报考核、电话回访护士长考核、满意度调查等综合评分考核方式。考核分数权重经双方商议后确定。

2）乙方必须于每月 10 日前向甲方提供当月各岗位服务人员名单和作业人员分布表，以备检查和抽查使用。

3）经综合考核，乙方连续三个月考核不合格，甲方随时终止合同，并要求乙方支付甲方已付价款【15】%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行支付。

4.项目服务范围包括：

日常维修及巡检工作、零星用工、医院小型维修项目。

1）总体要求

扫描全能王 创建

通过标准化、专业化、规范化的服务，确保医院构筑物正常使用，保持房屋建筑物设施完好，维护医院的医疗秩序。同时通过强化风险管理，实行“养修并重，预防为主”的方针，有效地提高构筑物的使用寿命。

零星用工

项目	单位	全费用单价报价（元）	备注
病床送修（往返）	每个	43	
治疗平车送修（往返）	每个	34	搬运、维修
铁皮柜报废（搬运）	每个	24	运至指定地点
病床报废（搬运）	每个	39	运至指定地点
门锁维修	每把	25	
柜锁维修	每把	23	
科室零星搬运	人次/小时	47	
送氧气罐	个	25	
木门维修	套	25	
总计：		285.00（保留小数点后两位）	

注：1、此处所列清单项为暂定清单项，如项目实施过程中出现本表所列清单项之外的工程服务，由采购人确认后，供应商方可实施。

2、表单中未列项目，根据维修内容和实际用工量计算，以总务科管理人员和使用科室签字工单为准。

3、所有费用均为含税包干价。

2）日常维修工作（包括且不限于以下内容）

维修类型	
各类木门	木门开锁、维修（更换）木门锁具；维修（更换）闭门器；维修（更换）门把手、门轴合页、门吸、插销等。
塑钢窗、铝合金窗	维修（更换）窗户轨道、维修更换月牙锁；维修（更换）窗户限位器；更换窗纱、玻璃等。
各类吊顶	维修（更换）各类吊顶面板、维修（更换）吊顶主副龙骨及吊筋。
轻质隔墙、隔断	维修、制作安装轻质隔墙；维修、制作安装卫生

扫描全能王 创建

	间各类隔断。
办公家具	维修（更换）各类文件柜锁；维修（更换）抽屉键盘轨道、维修（更换）抽屉锁。
其他	维修窗帘、隔帘轨道；拆除、安装办公桌椅；维修（更换）墙面铝塑板、管道铝塑板；维修（更换）各类管道进锁具；安装、维修各类挂钩；维修（更换）各类排气扇；粘贴各类玻璃纸；维修（更换）卫生间不锈钢扶手；清运医疗区建筑垃圾等。
室内墙面	维修（更换）干挂石材墙面、瓷砖墙面；粉刷、修补乳胶漆墙面；
室内地面	维修（更换）石材地砖、瓷片地砖；维修（更换）塑胶地板；维修（更换）瓷砖踢脚线；室内地面水泥砂浆找平；
室外墙面	维修（更换）住院综合楼、门诊楼外墙瓷砖、外墙保温；维修（更换）外墙乳胶漆；维修外墙漏水等
室外地面	维修（更换）混凝土、沥青路面；维修（更换）石材地面；维修（更换）人行道砖、道牙；维修（更换）石材地面。
其他	维修（更换）供水、排水及雨水管道，巡查水泵房等；制作安装大理石台面洗手台；拆卸、送洗、安装、病区隔帘；院内各科室办公设备、办公家具、病床、公共区域座椅等搬运工作；院内木质包装箱、建筑维修垃圾清运工作；清理院内雨水井、建筑屋面垃圾；维修（更换）室外花坛铁艺围栏；室外栏杆刷漆等

3）材质要求

材料	品牌
乳胶漆 1	多乐士 A846,立邦金装净味五合一，紫荆花小清爽竹炭净味二合一
乳胶漆 2	多乐士（Dulux）A991 家丽安净味内墙乳胶漆；立邦净味 120，二合一。
铝塑板	15 丝以上、中档品牌

扫描全能王 创建

执手锁	大锁体、中档品牌
木地板	菲林格尔，圣象，大自然
瓷砖	马可波罗，蒙娜丽莎，东鹏
铝扣板	友邦，奥普，容声
纸面石膏板	龙牌，拜尔，兔宝宝
木工板	千年舟，兔宝宝，伟业
竹木纤维板	9.2mm 厚，600mm 宽；环保：满足室内环境 GB55016-2021《建筑环境通用规范》；防火级别：C1。
花岗岩石材	25mm 厚，中档品牌
大理石石材	15mm 厚，中档品牌

注：所列品牌供参考，所选品牌和品质应优于或等同该品牌。

4）服务时间

医院医疗工作的特殊性，决定着部分工作必须全年全天工作制，为医院医疗工作提供保障，所以要有 24 小时值班制度。需要有值班人员在岗，确保医院维修工作。

5）服务方式

本项目采取乙方包工包料形式。

报价明细表列出的项目，合同期内不再调整人工费和材料费。

6）服务人员要求

本项目服务须配备相关管理人员，包括现场管理人员、专业技术及操作人员，项目经理应取得建筑工程贰级及以上建造师注册证书，掌握基本的建筑法律法规。专业技术、操作人员有资格证书的需要提供证书。投标文件中确定的项目负责人（项目经理）具有建安 B 类证书，证书须齐全且在有效期内。乙方须对相关人员资质的真实性、有效性负责，否则因此造成的人身损失或财产损失，由乙方负责赔偿。甲方因此遭索赔的，有权向乙方追偿。

为了确保医院医疗工作正常运转，本项目要求乙方在医院的维修工作人员不少于 4 人（不含管理人员，4 人中需含电焊工一名）。

5.乙方在服务过程中需充分了解甲方预算执行情况，当甲方指令的服务内容经结算可能超过本合同剩余预算金额时，乙方应向甲方说明情况并获得甲方以书面形式出具的追加预算许可，否则对于超出本合同预算的结算金额，乙方应自行承担，甲方有权不予支付且不承担任何违约责任。本项目不得转包、分包。

六、验收

1、验收：乙方完成服务内容后，向甲方提出验收申请，甲方接到乙方验收申请后组织验收（必要时可聘请相应专家或委托相应部门验收），验收合格后，出具使用验收合格证明。

2、最终验收：最终验收结果作为付款依据，乙方填写验收单，并向甲方提交实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

扫描全能王 创建

3、验收依据：

3-1、合同文本、合同附件、竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件。

3-2、国内相应的标准、规范。

七、违约责任

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、乙方履约延误

2-1、如乙方事先未征得甲方同意并得到甲方的谅解而单方面延迟执行合同，将按违约终止合同。

2-2、在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情况，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通过修改合同，酌情延长交货时间或对乙方加收误期赔偿金。每延误一周的赔偿费按合同金额的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，甲方可终止合同，并要求乙方支付甲方已付价款【15】%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行支付。

3、违约终止合同：未按合同要求提供服务或不能满足技术要求，乙方应在接到甲方整改通知后【1】日内完成整改。乙方拒不整改或整改【3】次后仍无法满足甲方要求，甲方有权终止合同，并要求乙方支付甲方已付价款【15】%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，由乙方另行支付。同时按政府采购法的有关规定进行相应的处罚。

八、合同组成

1、成交通知书

2、合同文件

3、国家相关规范及标准

4、竞争性磋商文件

5、成交供应商的响应文件

九、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，双方均同意采用以下第（ 1 ）种争议解决方式：

（1）、甲、乙双方均同意向（甲方所在地人民法院）提起诉讼。

（2）、甲、乙双方均同意向（仲裁委员会）提起仲裁。

十、合同生效及其它

1、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。

2、 本合同正本一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份。

3、合同经甲乙双方盖章、签字后生效，合同签订地点为。

4、生效时间：2025年7月1日

扫描全能王 创建

甲方名称（盖章）：西安市精神卫生中心

地址：西安市长安区康和路666号

法定代表人/授权代表（签字）：

电话：63609321

开户银行：交行西安分行大雁塔支行

账号：611301053010149052443

乙方名称（盖章）：陕西德豫仁和建设有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区灞山路与东二环东北角悦邻荟U创空间1单元718室

法定代表人/授权代表（签字）：

电话：18681949078

开户银行：招商银行西安未央路支行

账号：129909277410901

鉴证方（盖章）：赛科瑞项目管理有限公司

代表人（签字）：

合同附件 1：

1. 乙方每日提交运行维保记录表由甲方制定的管理人员签字确认。

2. 乙方每月应提交运行维保项目的月度工作汇报及下月工作计划，总结内容应包括人员、制度、工作内容、安全质量、环境、资料档案及存在问题和改进等，工作汇报作为考核内容应真实，作为甲方的月度考核依据，做为季度支付的依据。

3. 甲方每月对成交供应商的工作情况考核一次，每季度计算一次支付金额。下表为考核标准表：

考 核 标 准		扣分	备注
运维人员服务标准	1、维修人员持证上岗，着装整齐，劳动防护用品穿戴整齐，标识清晰，每次不符扣 1 分；		
	2、维修人员言行举止，文明有礼，保持场地整洁，人走场清，保持班房卫生清洁，每次不符扣 1 分；		
	3、维修人员应遵守合同约定，不遵守合同约定违规作业，每次不符扣 3 分；		
	4、上班时间不得睡觉或干与工作无关的事，每次不符扣 1 分；		
	5、当班不得喝酒及酒后上岗，每次不符扣 2 分，并辞退该员工；		
	6、用户对维修人员服务态度，质量评价不满意，投诉经核实一次扣 2 分；		
	7、安排的工作，应迅速响应，服从工作分配、调动和指挥，每次不符扣 1 分；		
	8、遵守院劳动纪律，每次不符扣 1 分；		
运维工作	1、维修人员主动向指定的管理人员反馈维护、维修情况，维护、维修不及时的每次扣 1 分；		

扫描全能王 创建

质量标准	2、维修运行台账建立，资料齐全，采购方每月检查或不定期抽查每次不符扣 1 分，采购方反馈的问题没有及时整改到位的扣 2 分；		
	3、维修人员根据维修合同及维护计划约定的时间、内容、要求进行巡查、维修、值班巡视等维护工作，每缺 1 次记录扣 3 分；		
	4、每班必须严格执行值班、交接班制度，各种台帐记录记不清、不齐、影响正常工作，每次不符扣 1 分；		
	5、维修单位设 24 小时紧急救援服务热线电话。电话无人接听 1 次扣 1 分；		
	6、急修、抢修应立即赶赴现场，不超过 30 分钟，未按规定时间到达现场每次扣 2 分；		
	7、遵守安全操作规程，每次不符合扣 2 分；		
	8、维修、设备维护、故障处理时应在现场设置安全警示牌及安全防范措施。每次不符合扣 2 分；		
	9、维修内容和要求不符合合同要求，未经采购方重新认可，每次扣 5 分；		
	10、更换运维人员未得到采购方确认的，每次扣 5 分；		
	11、因成交供应商维修或维护不当或因成交供应商原因造成大面积停电停水现象、重大事故或重大安全事故隐患，视情况每次扣 20 分或终止合同。		

当月考核总得分：	考核人：	成交供应商签字确认：
意见：		

备注：

总分为 100 分。每月检查考核一次，每季度计平均分，季度考核低于 90 分,每低于 1 分扣当季度维修费的 10%，低于 90 分以下年累计出现两次，将通知维修单位终止维护合同。

因成交供应商维修或维护不当或因成交供应商原因造成大面积停电停水现象、重大事故或重大安全事故隐患，采购方有权单方面终止合同，由此产生的人身伤害和财产损坏，成交供应商应承担赔偿和修复责任。

扫描全能王 创建

合同附件2：项目明细清单

类型	项目	单位	含税综合单价(元)	其中主材含税价格(元)	备注	品牌
拆除类（含垃圾清运至院外）	破除混凝土路面	M^2	49		含拆除约15-25cm厚C25混凝土、30cm3:7灰土	
	拆除人行道砖	M^2	27		含拆除人行道砖、10cm厚砂灰垫层	
	拆除瓷砖地面	M^2	33		含拆除各种规格瓷砖、水泥砂浆垫层	
	拆除塑胶地板	M^2	21		含拆除各种规格瓷砖、水泥自流平	
	拆除砖墙	M^3	33		所有规格材质砖墙	
	拆除大理石地砖	M^2	42		含拆除各种规格大理石地砖、水泥砂浆垫层	
	拆除干挂大理石墙砖	M^2	42			
	拆除墙面瓷砖	M^2	43		含拆除各种规格瓷砖、水泥砂浆垫层	
	拆除纸面石膏板隔墙面层	M^2	9			
	拆除纸面石膏板隔墙	M^2	25		含龙骨、吊杆	
	拆除石膏板吊顶	M^2	34		含龙骨、吊杆	
	拆除各种规格的铝扣板、矿棉板吊顶	M^2	16		含龙骨、吊杆	
	铲除乳胶漆墙面和石膏腻子	M^2	10			
	拆除铝塑板墙面	M^2	10		含铝塑板和木工板	
	拆除木门	樘	43			

扫描全能王 创建

	拆除塑钢窗或木窗	樘	25			
新作类	新做钢制防火门	M^2	429	300	含五金件、门套	甲级
			409	300		乙级
	新作木质卫生间门	M^2	369	260	含五金件、门套	甲级
			359	260		乙级
	新作木门	M^2	649	500	含五金件、门套	
	新作铝合金窗	M^2	599	400	含五金件	
	塑胶地板	M^2	219	160	含自流平	
	新作墙板	M^2	321	240	含钢制地脚线	
	隔墙开窗做铝合金窗	M^2	184	100	含五金件、窗套	
	新作钢化玻璃门	M^2	600	400	含门套、五金件	
	新作金刚网纱窗	M^2	257	180	304 不锈钢，11 目、80 丝	
	灯具采购及安装	个	260	200	600x600 含开孔及修复	科讯、三雄极光、西电
	灯具采购及安装	个	410	300	300x1200 含开孔及修复	科讯、三雄极光、西电
	空调控制开关移位	个	92	40		
	空调风口移位	个	331	260	含修补	
8	成品高隔	M^2	500	400	双波百叶窗型材厚度 1.5，玻璃厚度 8+8 钢化夹胶玻璃	
			400	320	单波钢化玻璃型材厚度 1.5，玻璃厚度 10mm 钢化夹胶玻璃	
	烟感器布线、安装、调试	个	294	50	含拆除	
	新做混凝土路面	M^3	371	240		

扫描全能王 创建

	新做沥青路面	M^3	353	240		
	新做地砖 800*800mm	M^2	176	100	含水泥砂浆垫层	
	新做地砖 600*600mm	M^2	176	100	含水泥砂浆垫层	
	新做地砖 300*300mm	M^2	159	90	含水泥砂浆垫层	
	新做墙砖 300*600mm	M^2	159	90	含水泥砂浆垫层	
	新做吸水砖地面	M^2	88	58	含干砂层	
	新做火烧板地面	M^2	123	83	含水泥砂浆垫层	
	新做大理石地面	M^2	177	100	含水泥砂浆垫层	
	新做花岗岩地面	M^2	159	100	含水泥砂浆垫层	
	新做水磨石地面	M^2	265	180	含水泥砂浆垫层	
	铺设木地板	M^2	106	86	含防潮垫、找平、及所有辅材	好太太、尖峰、大自然
维修更换类	刷乳胶漆 1	M^2	8	4	刮腻子	多乐士 A846，立邦金装净味五合一，紫荆花小清爽竹炭净味二合一
			14	7	粉刷墙	
	刷乳胶漆 2	M^2	8	4	刮腻子	多乐士（Dulux）A991 家丽安净味内墙乳胶漆；立邦净味 120，二合一。
			8	4	粉刷墙	
	更换纱窗	M^2	70	50	304 不锈钢高透网，只更换窗纱	

扫描全能王 创建

	踏步防滑条安装	套	126	08	不锈钢材料带四孔SBS、耐火阻燃型号
	踏步板安装	套	88	08	新作，材料符合设计要求，防护等级C级
	墙裙踢脚线安装	套	123	08	新作，材料符合设计要求、钢制地脚螺栓、防火阻燃（耐候）级V级等级要求
	踢脚线安装	套	168	08	厚度板上18mm木，材料符合
	踢脚线拼花	套	04	00	材料符合设计要求
	踢脚线拼花	套	120	40	材料符合设计要求，不上人，8X600X600
			141	40	材料符合设计要求，不上人，800*600
	踢脚线安装	套	46	80	材料符合设计要求
	踢脚线安装	套	108	00	材料符合设计要求，不上人，800X600
	踢脚线安装	套	89	60	材料符合设计要求
	踢脚线安装	套	141	08	材料符合设计要求，不上人、材料口刻防水
	踢脚线特殊处理安装	套	108	08	材料样板
	手扶栏杆制作安装（圆形扶手栏杆）	米	88	08	材料符合设计要求，玻璃栏杆厚度12mm，高度1000mm，材料为304不锈钢、钢管、玻璃、木扶手材质，内个
	手扶栏杆制作安装（直形扶手栏杆）	米	44	08	材料符合设计要求，玻璃栏杆厚度12mm，高度1000mm，材料为304不锈钢、钢管、玻璃、木扶手材质，内个
					踏步防滑条安装

					小于 3mm 铺设 2 层；含拆除垃圾清运出院	
	木门维修	套	300	150	清理破损部位，门及门套添加高 60cm，厚 1mm 的不锈钢板，整樘门刷漆。	
	井盖喷字	个	5	3	含油漆等所有辅材及人工	
总计：			11315.00			

注：此处所列清单项为暂定清单项，如项目实施过程中出现本表所列清单项之外的工程服务，由甲方确认后，乙方可实施。所有拆除项目需将垃圾清运至院外，费用已包含于报价中。

零星用工：

项目	单位	全费用单价报价（元）)【报价不得高于限价】	限价	备注
病床送修（往返）	每个	43	43	
治疗平车送修（往返）	每个	34	34	搬运、维修
铁皮柜报废（搬运）	每个	24	24	运至指定地点
病床报废（搬运）	每个	39	39	运至指定地点
门锁维修	每把	25	25	
柜锁维修	每把	23	23	
科室零星搬运	人次/小时	47	47	
送氧气罐	个	25	25	
木门维修	套	25	25	
总计：		285.00（保留小数点后两位）		

扫描全能王 创建