

项目编号：THXZB2025-1053

西安市中医医院
院本部零星维修服务项目合同

甲方（采购人）：西安市中医医院

乙方（供应商）：大诺建筑集团有限公司

2025 年 11 月



院本部零星维修服务项目合同

甲方（采购人）：西安市中医医院

乙方（供应商）：大诺建筑集团有限公司

一、项目概况

院本部院内 7×24h 零星维修及巡检工作、零星用工、医院单项预算一万元以下的小型改造项目，确保医院正常运转。

服务范围（包括且不限于以下内容）：涵盖院本部院内零星维修及巡检工作、零星用工，具体包括但不限于室内维修（吊顶、墙面、地面、洗漱设施等）、室外维修（屋面及挑檐、外立面、室外管网及设施、路面、防水工程等）、其他维修（扶手栏杆、无障碍设施、防汛及管道等），确保医院正常运转（详细服务范围见附件一《服务内容清单》）。

服务标准：严格遵循《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210、《屋面工程质量验收标准》GB50207、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242 等现行国家标准、行业标准及国家行政部门颁布的相关法律法规、规章制度；房屋完好率 $\geq 99\%$ （含结构安全、屋面防水、外立面完整等，不含正常老化及不可抗力导致的损坏），维修及时率 100%，维修合格率 100%。

二、服务期限

服务期三年（36 个月），自合同签订之日起计算。乙方应在服务期结束前 30 日内完成场地清理、资料移交等工作。

三、合同价款及支付方式

1. 合同总价：人民币 887000.00 元（大写：捌拾捌万柒仟元整）。

本合同总价为固定总价，包含服务过程中所有人工、材料、设备、运输、质保、税费等乙方为完成本合同项下服务相关全部的费用。除本合同另有约定外，合同总价不做任何调整。

2. 支付方式

（1）付款周期：合同签订后，每三个月为一个付款周期。乙方完成每个付款周期对应的服务后，甲方向乙方相应服务费用。

（2）付款条件：每个付款周期届满后，乙方向甲方提供完成该期服务的维修项目明细及服务实施过程资料，乙方通过甲方最终验收后，甲方根据最终验收结果向乙方支付费用。甲方每次付款前，乙方应先开具发票，甲方收到发票后 15 个工作日内支付。未收到发票的，甲方有权暂不付款，且不承担任何责任。

（3）付款金额：第 1 至前 4 个周期，每个周期支付合同总金额的 8.34%（¥73975.80 元，大写：柒万叁仟玖佰柒拾伍元捌角），后 8 个付款周期，每个周期支付合同总金额的 8.33%¥73887.10 元，大写：柒万叁仟捌佰捌拾柒元壹角）。

（4）收款账户：甲方通过银行转账方式支付至乙方以下账户：

户 名：大诺建筑集团有限公司

开户银行：长安银行股份有限公司杨凌示范区支行

账号：806031601421006994

四、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方协助乙方协调院内各科室配合维修工作。
2. 甲方对乙方的服务质量、进度进行监督检查，对于不符合甲方需求的，甲方有权提出整改意见，乙方应在 3 个工作日内落实整改并反馈。
3. 甲方应按照本合同约定及时支付服务费用。
4. 每 3 个月届满后，甲方对乙方该期间服务情况进行一次最终验收，甲乙双方同意将最终验收结果作为付款依据。如任一方对最终验收结果存在异议的，甲方有权暂不支付该期款项，待双方争议处理完毕后再行支付。甲方因此逾期支付费用的不构成违约，乙方不向甲方主张任何违约责任。

（二）乙方权利与义务

1. 组建专业服务团队，常驻医院维修人员不少于 3 人，实行“全年全天 24 小时值班制”：设立 24 小时维修值班电话，电话接通响应时间不超过 5 分钟；白天（8:00-18:00）在岗维修人员不少于 3 人，夜间（18:00-次日 8:00）及节假日在岗值班人员不少于 2 人。
2. 接到维修需求通知后，紧急维修（影响医疗运行）应在 30 分钟内到达现场并启动维修；非紧急维修须应在 2 小时内到达现场并明确维修方案。一般情况下，维修项目应当在当日完成，如需另行采购配件或复杂维修项目在当日无法完成的，乙方应及时与甲方沟通并确定完成时间，乙方应当在双方确定的时间内完工。
3. 使用符合国家标准材料，提供产品合格证及检测报告，经甲方查验同意后方可使用，严禁使用假冒伪劣产品；维修项目按约定提

供质保(防水维修质保期不少于1年,管道维修质保期不少于6个月),质保期内出现同类问题免费返修。

4. 对作业人员的人身安全全权负责,如乙方工作人员在医院发生的人身或财产损害的,由乙方承担全部责任,甲方不承担任何责任;乙方应保证在施工过程中采取降噪、防尘等措施,避免影响医院正常医疗秩序。

5. 乙方负责日常零星维修范围预算一万元以下的维修及小型改造项目,超出该预算标准的项目需按照医院制度执行。

6、乙方完成维修后,应当向甲方提出需要注意的事项,以便甲方日后管理和维护。

五、项目联系人及方式

甲方联系人:宋歌

乙方联系人:贺贺

联系电话:89626631

联系电话:17730684744

邮箱:

邮箱: 593288848@qq.com

双方确定,本合同有效期内,甲方指定宋歌为甲方项目联系人,乙方指定贺贺为乙方项目联系人。乙方变更项目联系人的,应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的,应承担相应的责任。

六、验收

每个付款周期届满后,甲组织验收。乙方应向甲方提交服务周期内维修项目明细。验收合格的,甲方应出具《最终验收合格确认单》;验收不合格的,甲方有权暂不支付该期费用,待乙方整改完毕并通过

验收后再支付，乙方对此无任何异议。

2、验收依据

(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。

(2) 国内相应的标准、规范。

七、违约责任

1. 乙方未按约定响应并完成维修需求，或维修质量不符合标准的，每出现一次应向甲方支付违约金 2000 元；累计出现 5 次及以上的，甲方还有权解除合同，同时，乙方应退还已收取但未完成服务对应的费用，并赔偿甲方损失。

2. 乙方使用假冒伪劣材料或擅自更换材料品牌、规格的，每出现一次应向甲方支付违约金 5000 元，同时，甲方有权要求乙方返工，返工费用由乙方承担；该情形累计出现 5 次及以上的，甲方还有权解除合同。

3. 因乙方原因导致甲方及甲方工作人员、医院内人员的财产或人身收到损害的，乙方应承担全部赔偿责任。

4. 因不可抗力导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方并采取补救措施。

5. 乙方派往甲方驻场或提供服务的人员与甲方不存在劳动关系或劳务关系，乙方与前述人员之间系劳动关系。如因前述人员产生劳动纠纷或劳务纠纷的，乙方承担全部责任，与甲方无关。如前述人员在提供服务过程中受到人身或财产损害；或遭受人身或财产损害的，

由乙方承担全部赔偿责任。

八、知识产权与保密

1. 乙方在服务过程中使用的技术、产品和服务，如引发第三方知识产权纠纷，由乙方承担全部责任，包括但不限于赔偿损失、消除影响等。

2. 双方应对在合作过程中获取的对方商业秘密、技术资料、患者信息等保密信息承担保密义务，未经对方书面同意，不得向任何第三方披露；本保密义务在合同终止后持续有效。

九、合同变更与解除

1. 本合同的变更、补充，须经双方协商一致并签订书面协议，书面协议与本合同具有同等法律效力。

2. 乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

- (1) 擅自将本项目转包或分包给第三方的；
- (2) 因乙方原因造成重大安全事故或恶劣影响的；
- (4) 本合同约定或法律另有规定的其他情形。

3. 甲方出现下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 逾期支付服务费用超过 60 日且经催告后仍不支付的；
- (2) 严重干扰乙方正常服务且拒不整改的。

十、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

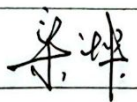
十一、其他

1. 本合同附件（《服务内容清单》）为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自双方法定代表人/授权代表/负责人签字且双方单位盖章之日起生效，一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签字盖章页）

甲方（盖章）：		乙方（盖章）	
法定代表人/ 授权代表/负 责人：		法定代表人/ 授权代表/负 责人：	
经办人：		经办人：	
地址：	西安市凤城八路 69号	地址：	
日期：	2025.11.20	日期	2025.11.28

附件一：《服务内容清单》

一、室内维修类

1. 吊顶维修：含石膏板、铝扣板等材质吊顶的裂缝修补、板块更换、龙骨加固；针对医院诊室、病房吊顶，需确保维修后表面平整、无粉尘掉落，且使用防火、防潮材质。

2. 墙面维修：涵盖乳胶漆墙面的补漆、壁纸/墙布的拼接修复与更换、瓷砖墙面的空鼓处理及瓷砖更换；医疗区域墙面维修后需达到抗菌、易清洁标准，颜色与原墙面一致。

3. 地面维修：包括地砖/地板的空鼓矫正、破损更换，PVC 地胶的接缝处理与局部修补；维修后地面需防滑、无高差，符合医院无障碍通行要求，且避免产生异响影响患者休息。

4. 洗漱设施维修：涉及洗手池、马桶、淋浴喷头的漏水检修、配件更换（如水龙头、密封圈），以及洗漱台台面的裂缝修补；确保维修后设施排水通畅、无渗水，配件符合节水标准。

二、室外维修类

1. 屋面及挑檐维修：包含屋面防水层的局部修补与整体翻新（采用 SBS 改性沥青防水卷材等符合国标材料）、挑檐的裂缝填补与防腐处理；维修后需通过 24 小时闭水试验，确保无渗漏，且挑檐结构稳固。

2. 外立面维修：涵盖外墙瓷砖/涂料的脱落修复、外墙保温层的破损修补、窗户密封胶条的更换；维修过程中需采取安全防护措施，避免坠物风险，且外立面颜色、质感与原外观保持统一。

3. 室外管网及设施维修：涉及雨水管、污水管的疏通与破损更换，消防栓、喷淋头的故障检修与配件更换，以及室外路灯、监控支架的加固与维修；确保管网排水通畅、消防设施正常启用，室外设施无安全隐患。

4. 路面维修：包括院区沥青路面的坑洼填补、水泥路面的裂缝灌浆、人行道地砖的更换与平整；维修后路面需无积水、无凸起，满足救护车、轮椅等通行需求，且设置临时警示标识避免通行意外。

5. 防水工程维修：除屋面防水外，还含地下车库、设备机房的地面及墙面防水修补，采用高分子防水卷材等耐用材料；质保期内定期巡检，确保无返潮、渗漏现象。

三、其他维修类

1. 扶手栏杆维修：涵盖楼梯扶手、走廊扶手、卫生间扶手的松动加固、锈蚀处理与破损更换；维修后扶手需稳固、无尖锐边角，符合医院防滑、抗菌标准，高度与间距满足无障碍设计规范。

2. 无障碍设施维修：包括无障碍坡道的防滑条更换、盲道砖的修补与对齐、无障碍呼叫按钮的故障检修；确保设施功能完好，帮助行动不便者安全通行。

3. 防汛及管道维修：涉及院区防汛沙袋的补充与堆放整理、排水泵站的故障检修，以及供暖、供水管道的漏水排查与维修；供暖季前需完成管道打压测试，防汛期前完成防汛设施全面检查。

附件二：验收标准

验收标准（总分 100 分）

分值	要求	得分
响应时效 (25 分)	电话 10 分钟内接通、紧急维修 30 分钟内到现场、非紧急维修 2 小时内到现场。一般情况下当日维修完工。	
维修质量 (35 分)	单次维修均合格、维修材料及更换配件有合格证、维修符合国内相应的标准、规范、符合招标要求及投标响应文件、符合合同约定。	
人员管理 (20 分)	配合医院完成上级各项检查任务和各项应急工作。白天在岗 ≥ 3 人、夜间/节假日 ≥ 2 人。	
安全文明施工 (20 分)	设警示标识、戴防护用具、完工清场。	

甲方每 3 个月进行一次最终验收，故每 3 个月为一次评分周期。该周期内，乙方满分为 100 分，每出现一次不符合上述要求的情况的，则扣 1 分。乙方评分达到 90 分及以上的，则通过最终验收，甲方按照 100%的比例支付费用；低于 90 分以下的，则未通过最终验收，需进行整改，甲方暂不支付费用。