**汉中市中医医院水电、污水处理、中央空调及中心供氧运维外包服务**

**服 务 合 同**

**（示范文本）**

**成交供应商和采购人也可根据项目特点自行拟定合同条款。**

**合同条款**

**（此合同草案条款，除商务要求外，其余部分只作为参考，最终签订的合同以采购人确定的合同内容为准。）**

**采购人 （甲方）**：

**供应商（乙方）**：

依据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》以及国家法律、法规的有关规定，经甲乙双方充分协商，就甲方 （项目名称） 事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。

**一、服务条件**

（一）服务地点：

（二）服务期：

**二、合同价款**

（一）合同总价款为人民币（大写） （￥ ），其中每月 。

（二）合同总价包括：人员工资薪酬、价格表所包含的福利、税金及管理费等，本项目所需服务的全部费用。

（三）合同总价为包干价，合同期内不受市场价格变化因素的影响。

**三、付款方式**

1、 付款条件说明： 承包费按月支付，按照合同约定的考核办法对公司每月进行考核，根据考核结果按月支付上一月的承包费 ，达到付款条件起 90 日内，支付合同总金额的 25.00%。

2、 付款条件说明： 承包费按月支付，按照合同约定的考核办法对公司每月进行考核，根据考核结果按月支付上一月的承包费 ，达到付款条件起 90 日内，支付合同总金额的 25.00%。

3、 付款条件说明： 承包费按月支付，按照合同约定的考核办法对公司每月进行考核，根据考核结果按月支付上一月的承包费 ，达到付款条件起 90 日内，支付合同总金额的 25.00%。

4、 付款条件说明： 承包费按月支付，按照合同约定的考核办法对公司每月进行考核，根据考核结果按月支付上一月的承包费 ，达到付款条件起 90 日内，支付合同总金额的 25.00%。

付款方式为转账支付。付款前，乙方应提供等额有效发票。甲方收到乙方正式发票后，10个工作日内支付费用。

**四 、管理服务人员配置标准**

项目人员配备人数13人，其中：水电工6人，污水处理1人，液氧供应2人，中央空调及层流净化手术室运行4人。

**五、管理服务内容**

1、水电工：

(1)负责全院区高压、低压配电箱、照明、供水（含二次供水）、供电等设备检查维修和新装、改造工程，对供电设施和应急设备定期进行维护、保养；定期对配电室配电设备定期检修，每季度或重大节日、重大事件前对全院用电设施进行一次全面检修保养，保证节假日正常供电；负责医院所有范围内供排水设备设施等的维修、更换、疏通工作。定期检查全院供排水设施使用情况，及时维修和更换废旧、破漏管件，确保管道、设施运转正常，无跑、冒、滴、漏、堵现象，维护好全院的给排水设备。

(2)每年最少进行2次水电突发应急事件演练，配合医院定期组织停电应急演练及其他应急演练工作。定期对全院区域所有水电设施设备进行全面检查，同时做好节前安全生产检查、确保节假日水电正常供给。对突发的紧急事故应立即去现场抢修，并按规定认真做好检修登记，。

(3)定期下科室进行巡查，遇到问题及时解决，保证供电供水设备正常运行。对供电、供水设施和应急设备定期进行维护、保养。负责医院二次供水水质检测和安全巡查工作。④建立所有水电维修、施工、巡查、培训、应急演练等方面台账。

(4)全天24小时值班，夜班最少3人值守。

(5)所有电工必须持高低压电工证上岗（高压证4名，低压证3名），定期参加国家监管部门组织的安全和操作培训。

2、液氧供应

保证每天24小时值班值守，人员具备上岗证（特种设备快开式压力容器操作证），发现问题及时解决，重大问题及时上报医院相关部门。保证液氧的安全使用。

3、污水处理

保证每天24小时值班值守，安排专职人员负责污水站设备设施的运行维护。按相关要求对污水处理后的污水取样检测余氯含量，并根据结果调整污水处理设备设施的运行参数，定时巡查设备设施的运转情况并做好设备维修工作；定期加消毒剂，每班测定消毒池出水余氯含量，配合第三方做好各项污水数据监测，确保处理后污水排放符合国家规定的排放标准；建立健全污水处理等方面台账（电子、纸质）。持证上岗，要求工作人员做好自身防护，如防护不当出现安全事故，责任由公司承担。

4、中央空调运行

在每年夏、冬两季运行期间，定期对医院住院楼及医技综合楼中央空调机组进行检查。保证值班电话24小时有人接听，接到报修电话及时进行维修处理，保证使用科室能正常供暖、制冷。定期对需要保养的设备进行维护保养。值班期间定时检查机房(每天至少8次)，发现问题及时解决并做好记录。在春、秋停运时，对全院中央空调进行清洗、保养、维护。

5、手术室层流净化

外包人员需持有相关资格证书（制冷与空调作业证等），需接受层流净化系统操作、维护及应急处理的专项培训，熟悉设备原理及医院感染控制流程。日常维护：每日巡查层流净化设备（如风机、过滤器、温湿度传感器等），记录运行数据并提交日报；定期清洁回风口、排风口、送风口及设备表面，确保无积尘、无污渍。深度清洁与消毒：按院方要求执行手术室空气净化系统的深度清洁（如高效过滤器更换、风道清洗等）。 设备检修与应急响应：定期对净化设备进行性能检测和预防性维护，及时更换老化部件。检测与报告：配合第三方每季度进行手术室空气质量检测（悬浮粒子数、细菌浓度等），并出具第三方检测机构报告。

**六、管理目标：**

医院要求公司优化人员结构，人员基本需求建议如下：

1、人员配置：水电工总计6人，污水处理1人，液氧供应2人，中央空调及层流净化手术室运行4人，共计13人。

2、做好日常维修管理及应急库房管理，合理安排每项工作的人员，严格按照规范要求持证上岗，全方位提高全员服务意识。

3、熟练掌握应对各类突发事件的处理能力，无证上岗每人每月扣公司500元。

4、增强服务团队的凝聚力，以服务临床一线为宗旨为医院服好务。

5、所有生产安全责任由公司自行承担。

6、月综合考核分低于70分，医院有权解除外包合同。

**七、双方的权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权检查、监督乙方物业服务工作的实施及合同的执行情况。若甲方未履行监督义务，导致乙方服务质量受到影响，甲方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿乙方因此遭受的损失。

2.甲方免费提供物业管理用房，乙方在使用时均不得擅自改变房屋用途、以及对外出借、出租、闲置等，只能专项用于物业管理用途。

3.依照合同约定向乙方支付服务费及其他本合同约定应当由甲方承担的费用。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方有权根据有关法律法规的规定及本合同约定，自行制定后勤服务保障相关制度，拟定管理公约。

2.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房。

**八、质量保证**

保证所供后勤保障期内的服务标准按照合同执行。

**九、违约责任**

(一)按《民法典》中的相关条款执行。

(二)乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝,并且乙方须向甲方支付本合同总价款1%的违约金。

(三)乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总价款0.5%的数额向甲方支付违约金;逾期10日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。如因不可抗力或其他非乙方原因导致的延误，乙方不承担违约责任。

(四)在本合同履行过程中,双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

**十、保密条款**

(一)乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。本保密义务自合同生效之日起至合同终止后五年内持续有效。未经甲方同意，保密人员不得将承接本项目各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。但是，若因法律强制要求披露信息，乙方可以在遵循法律法规的前提下披露相关信息，但需尽可能提前通知甲方。

(二)本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

**十一、争议解决**

本合同履行过程中发生的纠纷双方应协商解决。协商不成的，合同任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**十二、合同变更**

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议。

**十三、合同生效**

本合同一式 份，甲方持 份，乙方持 份，本合同双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效。

**十四、其他事项**

合同未尽事宜，由双方协商确认后签订补充协议，与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方（盖章） | 乙 方（盖章） |
| 通讯地址： | 通讯地址： |
| 法定代表或委托代理人： | 法定代表或委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 签订日期： | 签订日期： |