

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：陕西冠品建设工程有限公司

采购合同

甲方：西安市精神卫生中心 住所：西安市长安区康和路666号

乙方：陕西冠品建设工程有限公司 住所：陕西省西安市雁塔区雁环中路169号中铁铂丰
尚都城第12幢1单元1层10103号房

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
11894.00 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、合同总预算： 450000.00 元（以服务期内实际工程清单量结算）。
- 2、固定单价 11894.00 元：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，每季度零星维修满意度调查，调查结果平均分达到 80 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）年终或合同结束零星维修质量考核平均分达到 80 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：陕西冠品建设工程有限公司

账 号：2611 3001 04000 4709

开 户 行：中国农业银行股份有限公司西安雁塔购物广场支行

3、结算单位：由甲方负责结算，乙方开具全额发票交甲方。

4、合同签订后，自甲方书面通知乙方之日起一年，或本项目合同最终结算金额达到最高执行总价，以上两个条件任何一个条件先满足合同终止。

四、履行期限、地点及方式：

1、履行期限：合同有效期为一年，在合同有效期内，如果甲方按照合同清单项实施服务，当金额达到合同总预算金额（肆拾伍万元整）后，合同自动终止。

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 6 人（不含管理人员，6 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，视为乙方根本违约，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。具体考核标准以附件为准。

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，视为乙方根本违约，甲方随时终止合同，并要求乙方支付甲方已付价款【25】%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

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。

2. 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。

3. 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。在实际服务过程中若出现现有表单中未列项目，根据实际维修内容和实际用工量情况，甲方确认的综合单价*98 %，最终结算金额以甲方总部管理人员和使用科室签字工单为准。

4. 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 6 人（不含管理人员，6 人中需含电焊工一名）。

本项目不得转包、分包。

5. 质量保修期：所有施工质保一年，防水施工质保六年。

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。

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【25】%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【3】日内完成整改。乙方拒不整改或整改【2】次后仍无法满足甲方要求，视为乙方根本违约，甲方有权终止合同，并要求乙方支付甲方已付价款【25】%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，本合同附件与本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并签字后生效，合同签订地点为 西安市精神卫生中心。

4、生效时间：2026年7月1日

甲方名称 (盖章):

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): 陕西冠品建设工程有限公司

地址: 西安市雁环中路169号

法定代表人/授权代表 (签字):

电话: 029-87342109

开户银行: 中国农业银行股份有限公司西安雁塔购物广场支行

账号: 2611 3001 04000 4709

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, 作为采购方的月度考核依据, 做为季度支付的依据。
3. 甲方每月对乙方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 质量 标准	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;		
	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：	乙方签字确认：
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 80 分，每低于 1 分扣当季度维修费的 10%，低于 80 分以下年累计出现两次，将通知维修单位终止维护合同。 因乙方维修或维护不当或因乙方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，甲方有权单方面终止合同，由此产生的人身伤害和财产损失，乙方应承担赔偿和修复责任。		

合同附件 2:

(1) 日常零星维修工作

类型	项目	单位	含税综合单价 (元)	其中主材 含税价格 (元)	主材 品牌	备注	最高限价 (元)
拆除类	破除混凝土路面	M ²	45			含拆除约 15-25cm 厚 C25 混凝土、 30cm3:7 灰土	50
	拆除人行道砖	M ²	26			含拆除人行 道砖、10cm 厚砂灰垫层	30
	拆除瓷砖地面	M ²	34			含拆除各种 规格瓷砖、水 泥砂浆垫层	34
	拆除塑胶地板	M ²	20			含拆除各种 规格瓷砖、水 泥自流平	22
	拆除砖墙	M ³	34			所有规格材 质砖墙	34
	拆除大理石地 砖	M ²	40			含拆除各种 规格大理石 地砖、水泥砂 浆垫层	43
	拆除干挂大理 石墙砖	M ²	40				43
	拆除墙面瓷砖	M ²	44			含拆除各种 规格瓷砖、水 泥砂浆垫层	44
	拆除纸面石膏 板隔墙面层	M ²	9				10
	拆除纸面石膏 板隔墙	M ²	20			含龙骨、吊杆	26
	拆除石膏板吊 顶	M ²	30			含龙骨、吊杆	35
	拆除各种规格 的铝扣板、矿 棉板吊顶	M ²	17			含龙骨、吊杆	17
	铲除乳胶漆墙 面和石膏腻子	M ²	11				11
	拆除铝塑板墙 面	M ²	8			含铝塑板和 木工板	11
	拆除木门	樘	44				44

	拆除塑钢窗或木窗	樘	25				26
新作类	新做钢制防火门	M ²	430	365		甲级, 含五金件、门套	430
			410	348		乙级, 含五金件、门套	410
	新作木质防火门	M ²	370	315		甲级, 含五金件、门套	370
			360	306		乙级, 含五金件、门套	360
	新作木门	M ²	671	570		含五金件、门套	671
	新作铝合金窗	M ²	600	510		中空钢化夹胶玻璃、含五金件	625
	窗玻璃更换	M ²	300	255		中空钢化夹胶玻璃	300
	塑胶地板	M ²	220	187		含自流平	220
	新作墙板	M ²	320	272		含钢制地脚线	322
	隔墙开窗做铝合金窗	M ²	180	153		中空钢化夹胶玻璃、含五金件、窗套	184
	新作钢化玻璃门	M ²	600	510		中空钢化夹胶玻璃、含门套、五金件	625
	新作金刚网纱窗	M ²	200	170		304 不锈钢, 11 目、80 丝	200
	灯具采购及安装	个	260	221		600x600 含开孔及修复	260
	灯具采购及安装	个	410	348		300x1200 含开孔及修复	410
	空调控制开关移位	个	92	78			92
	空调风口移位	个	331	282		含修补	331
	成品高隔	M ²	500	425		双波百叶窗型材厚度 1.5, 玻璃厚度 8+8 钢化夹胶玻璃	500
			400	340		单波钢化玻璃型材厚度 1.5, 玻璃厚度 10mm 钢化	400

						夹胶玻璃	
	烟感器布线、 安装、调试	个	294	249		含拆除	294
	新做混凝土路面	M ³	300	255		C25	371
	新做沥青路面	M ³	320	272		70 号	353
	新做地砖 800*800mm	M ²	176	150		含水泥砂浆 垫层	176
	新做地砖 600*600mm	M ²	176	150		含水泥砂浆 垫层	176
	新做地砖 300*300mm	M ²	159	135		含水泥砂浆 垫层	159
	新做墙砖 300*600mm	M ²	159	135		含水泥砂浆 垫层	159
	新做吸水砖地面	M ²	80	68		含干砂层	88
	新做火烧板地面	M ²	100	85		含水泥砂浆 垫层	123
	新做大理石地面	M ²	150	128		含水泥砂浆 垫层	177
	新做花岗岩地面	M ²	140	119		含水泥砂浆 垫层	159
	新做水磨石地面	M ²	180	150		含水泥砂浆 垫层	265
	铺设木地板	M ²	90	76		含防潮垫、找 平、及所有辅 材	106
维修 更换 类	刷乳胶漆 1	M ²	8	4		刮腻子	22
			14	7	立邦	粉刷墙	
	刷乳胶漆 2	M ²	8	4		刮腻子	16
			8	4	立邦	粉刷墙	
	更换纱窗	M ²	60	51		304 不锈钢高 透网, 只更换 窗纱 20 目、 18 丝和密封 条	70
	更换纱窗	M ²	30	26		尼龙材质	40
	更换卫生间一字型无障碍扶手	个	70	60		扶手材质: 内 不锈钢、外 ABS 材质带防 滑颗粒, 含辅 材和安装, 长	77

					度 50CM, 管径 500mm	
更换卫生间 T 字型无障碍扶 手	个	80	68		扶手材质: 内 不锈钢、外 ABS 材质带防 滑颗粒, 含辅 材和安装, 长 度 50CM, 管径 500mm	88
更换卫生间抗 倍特板隔断	M ²	106	90		含五金件	106
石膏板吊顶	M ²	141	120		新做, 含轻钢 龙骨, 不上 人、新作检修 口	141
石膏板吊顶	M ²	40	34		修补, 不含龙 骨	53
矿棉板吊顶	M ²	90	76		新做, 含轻钢 龙骨, 不上人 600X600X8	106
矿棉板吊顶	M ²	40	34		修补, 不含龙 骨	49
铝扣板吊顶	M ²	140	119	奥普	新做, 含轻钢 龙骨, 不上人 600*600*8	141
		120	102	奥普	新做, 含轻钢 龙骨, 不上人 300X300X6	120
铝扣板吊顶	M ²	60	51	奥普	修补, 不含龙 骨	70
粘贴铝塑板	M ²	140	119	15 丝 以上、 中档 品牌	新作, 含 18mm 木工板基层	159
轻钢龙骨石膏 板隔墙	M ²	120	102	龙牌	新作, 含轻钢 龙骨、钢制地 脚线、防火棉 (岩棉) 耐火 等级 A 级	123
新作竹木纤维 板	M ²	80	68	9.2mm 厚, 600mm 宽; 环 保: 满	9.2mm 厚, 环 保 E1, 防护等 级 C 级	88



					足室内环境 GB55016-2021《建筑环境通用规范》；防火级别：C1。		
	卫生间防水维修	M²	75	64			75
	室外防水维修	M²	125	106	东方雨虹	含基层处理、SBS 材质卷材厚度不小于3mm 铺设2层；含拆除垃圾清运出院	125
	木门维修	套	300	270		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。	300
	消防玻璃更换	M²	80	72		钢化	80
	打玻璃胶	M	10	9			10
	雨水井盖更换	个	160	136		铸铁	200
	井盖喷字	个	5	4		含油漆等所有辅材及人工	5
合计：11535.00 元					壹万壹仟伍佰叁拾伍元整 (保留小数点后两位)		
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，由采购人确认后，供应商方可实施。中标供应商必须遵守医院的各项规章制度，加强安全措施，并对施工人员进行安全教育，为保证施工安全，在施工过程中设置必要的围挡，及时清理施工过程中产生的建筑垃圾，保证医院环境卫生。所有拆除项目需将垃圾清运至院外，费用包含在综合单价中。							

(2) 零星用工

项目	单位	全费用单 价报价 (元)	最高限 价(元)	备注
病床送修 (含搬运往返、维修)	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	20	20	运至指定地点
病床报废(搬运)	每个	24	24	运至指定地点
机场椅维修(含往返搬运)	每组	48	50	
餐桌椅维修(含往返搬运)	每个	48	50	
门锁维修	每把	25	25	
柜锁维修	每把	20	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	
合计: 359.00 元	叁佰伍拾玖元整(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、本次采购的优惠率=供应商最后综合单价合计/本次采购最高限价单价合计(优惠率四舍五入保留两位小数), 在实际服务过程中若出现现有表单中未列项目, 根据实际维修内容和实际用工量情况, 采购人确认的综合单价*本次采购的优惠率, 最终结算金额以甲方总务部管理人员和使用科室签字工单为准。