合同编号 2026年101号

竞争性磋商

国家儿童区域医疗中心西北
西安交通大学 附属儿童医院
陕西省儿童医学中心
西安市儿童医院

西安市儿童医院中央空调运维服务外包项目（西门院区）合同

项目编号：YMD-2025024XM-1

项目组织形式：集中采购

项目主办部门：总务科

甲方：西安市儿童医院

乙方：陕西北方人居环境科技有限公司

鉴证方：永明项目管理有限公司

签订地点：西安市儿童医院

签订时间：2026 年 月 日

甲方：西安市儿童医院

地址：西安市莲湖区西举院巷69号

联系人：李磊

联系电话：18991236199

乙方：陕西北方人居环境科技有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区雁翔路58号副1号2幢1单元10302室

联系人：贾朋

联系电话：18700886326

鉴证方：永明项目管理有限公司

地　址：陕西省西咸新区沣西新城秦皇大道南段尚业路总部经济园6号楼516室

联系人：杨璐源

联系电话：17795617592

依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》以及乙方磋商响应文件正本，就西安市儿童医院（西门院区）中央空调运维服务外包项目，在平等、公平、诚实信用基础上，经甲乙双方共同协商，经鉴证方确认，签订本合同。

一、服务范围及内容

合同服务内容：西门院区中央空调系统及末端设备、发热门诊多联机系统、科教楼负一层和二层实验室多联机系统的运行、维保以及全院分体空调的清洗（设备清单详见附件一）。

（一）运行管理

1、乙方负责确保从中央空调主机到末端所有设备、发热门诊多联机系统、科教楼二层实验室及负一层实验室多联机系统设备全年24小时正常运行。

2、建立空调运行管理制度和安全操作规程，配备专门的空调运行值守人员，保证空调系统安全运行和正常使用，且运行中无超标噪音和滴漏水现象。

3、确保甲方所有中央空调主机到末端设备安全运行，且不影响正常医疗活动。

4、确保甲方所有中央空调主机到末端设备安全运行，无安全事故发生。

（二）维修保养

1、乙方负责甲方所有中央空调设备设施、发热门诊多联机系统、科教楼二层实验室及负一层实验室多联机系统设备的日常维修，确保所有设备设施具备全年24小时正常运行工作的条件。巡查管理：建立巡查管理制度，按规定时间、地点对空调的整个系统末端进行巡视检查，及时消除各种设备隐患，并制定巡查手册并提交甲方，以便甲方进行监督、检查。

2、乙方负责甲方所有中央空调设备设施的日常保养，需确保系统符合《公共场所集中空调通风系统卫生规范》WS394-2012的要求，确保中央空调主机到末端的卫生状况达到西安市卫生监督所的规范要求。建立设备保养计划，制定科学合理的经济运行方案和节能降耗措施。定期对冷冻水泵、冷却水泵、冷却塔、供电柜、新风机、风管机、风管等设备进行保养，制定设备保养计划手册并提交甲方，以便甲方进行监督、检查。

3、对于应急维修，乙方必须制定应急维修预案，并在出现突发事故后1个小时内派遣相关技术人员到达现场进行维修，并做好维修记录，对于故障情况，乙方应提供分析和处理报告，且维修合格率应达到100%。

4、日常记录管理：对设备的巡查、运行、保养及维修过程建立完备的记录档案。

5、乙方工作人员为甲方提供服务时，应语言文明、态度热情、操作规范、持证上岗，不得与甲方工作人员及患者家属发生纠纷。

6、在维护保养时，不得损坏甲方的任何设施。

7、若设备出现紧急故障，乙方应立即与甲方沟通解决办法，并负责及时解决设备故障，确保设备恢复正常运行。

8、配合甲方完成临时维修任务。

（三）项目服务要求

1、人员配备需满足要求：项目配备常驻人员6人,其中包括负责人1人，姓名：陈剑飞，电话：18092498086，身份证：412824198911216072，运维人员5人。另根据项目运维实际情况需另外配备非驻场机动人员11人，其中暖通工程师3人、运维人员8人。针对本项目服务内容保证甲方所有中央空调主机到末端设备安全正常运行（夏季高温、高湿环境下加大巡检力度）。

本项目清洗内容：风机盘管回风过滤网清洗消毒2月/次，深度清洗消毒1年/次。新风机组回风过滤网清洗消毒1月/次；初效过滤器清洗消毒1月/次，中效过滤器清洗消毒3月/次。冷水机组的基础维修保养1月/次、深度保养1年/次。每年制冷/供暖设备停机后，对设备进行检修和保养等。分体空调的维护仅包括设备清洗，维修不在此范围内，每年深度清洗一次（室内机清洗蒸发器、叶轮、过滤网，室外机清洗冷凝器、风扇，室内机和室外机外表清洁），室内机回风滤网3个月清洗一次。（空调系统清洗记录后附：附件五）

2、清洁、润滑、制冷剂、防腐剂等材料符合国家或行业执行规范。

3、正常维保期间，中央空调系统需要更换零配件，若单项费用5000元（含5000元）以内的，由乙方承担（零配件包含但不限于：风机盘管控制器、轴流风机电机、轴流风机叶轮、新风机组内控制箱电器元件、风机皮带、制冷机房内冷、热水循环泵、接线端子、密封轴承、联轴器及各种单项费用未超过5000元的阀门等），超过5000元零配件的更换由乙方提出申请，由甲方进行审核并通过后由乙方购买，并进行无偿更换。

多联机系统需要更换的设备、零配件的单项费用500元以内（含500元）由乙方支付，超过500元零配件的更换由乙方提出申请，由甲方进行审核并通过后由甲方购买，乙方无偿更换。

中央空调系统中冷水机组冷冻油及配套的油过滤器、干燥过滤器、控制柜冷却液，组合式空调机组、新风机组初、中效过滤器、科教楼负一层及二层实验室高效过滤器属于定期更换耗材，由甲方进行购买，乙方负责免费安装更换。甲方对空调系统的改造工程不在乙方无偿提供人工的范围内。

4、更换的机组及各部件均为机组品牌生产厂家全新原装产品。

5、乙方须完整保存运行、维修记录并定期归档。

6、管理制度要求：乙方需达到甲方中央空调制定的各项工作管理制度及岗位职责（运行人员岗位职责、维修人员岗位职责等），并配合完善以上内容。乙方维保人员工作计划及轮换制度满足本项目要求，根据甲方运维情况制定完善的项目管理制度（巡回检查制度、运行与检修制度、运行的管理制度）。

7、根据甲方运维具体情况，能通过互联网通信技术或软件的远程管理技术，对甲方在节能、管理，设备运行及节能环保改造等方面提供智慧管理平台的技术

支持。

8、应急方案要求：在满足甲方现有的应急预案的前提下（中央空调楼层管道爆裂应急预案、中央空调水系统爆管应急演练、中央空调停机应急预案、中央空调通风系统预防空气传播性疾病应急预案、预防火灾应急预案等），乙方协助甲方对其他中央空调项目进行完善。

9、中央空调设备发生短时间内不能解决的故障，乙方暖通工程师1小时内到达现场，并且制定出切实可行的解决方案，对一般问题承诺24小时内解决，复杂问题应当在48小时内解决。

二、项目总价及结算方式

1.本合同总价为（大写）人民币捌拾捌万玖仟元整（¥889,000.00）。

2.本合同总价已包含乙方履行合同所有提供全部服务过程中所发生的一切费用（包括增值税等相关税费），且涵盖甲方竞争性磋商文件和乙方响应文件中所列的全部采购内容及要求。

3.结算方式：

1）付款按合同约定的起始日期为基准，每三个月为一个周期，按周期结算，本次服务期共计四个周期。

2）合同签订后，乙方每完成一个服务周期的维保服务，且经考核合格后，甲方于下个服务周期30个日历日内支付上个服务周期的维保服务费，每次支付服务费为合同总价款的25%。若乙方在服务周期内存在考核不合格、发生服务问题或不良事件等情形，甲方有权根据实际考核扣除部分服务费（见附件二、附件三）

4.每次付款前，乙方应当先提供符合税务要求的发票及合同复印件与甲方结算，否则甲方有权拒绝付款，且不承担拒绝付款的违约责任。

三、维保服务期限

维保服务期限：2026 年 8 月 4 日至 2027 年 8 月 3 日。

四、甲乙双方责任

（一）甲方责任

1、甲方派专人负责协调解决乙方管理工作中遇到的问题，保障项目推进顺畅。

2、甲方有权对乙方维保服务的质量、进度、人员资质等进行全过程监督，包

括定期检查、不定期抽查及现场实时巡查。

3、甲方有权要求乙方提供维保记录、检测报告、维修日志等文件资料，用于核验服务是否符合合同约定标准（如洁净度、温湿度控制、设备运行参数等）。

4、若乙方存在未按时完成维保、维保质量不达标等不符合合同要求情形，甲方有权责令乙方限期完成整改或重新提供合规服务。

5、向乙方提供维保所需场地、设备、工具存放空间及必要的安全作业环境，保障作业基础条件。

6、配合乙方开展维保工作，包含协调停机时间（如生产计划调整）、提供设备技术资料（如设计图纸、操作手册）、指定对接人员等，建立协调机制。

7、对乙方提出的合理需求（如更换老化配件、升级系统等），甲方及时响应，避免因响应滞后延误维保进度。

（二）乙方责任

1、乙方须对其在服务期内所发生的生产安全和交通事故承担全部责任，甲方不承担任何责任。

2、乙方有责任配合甲方接受上级领导部门的监督、检查，并提供所需的资料。

3、乙方必须合理配备专业服务团队，全部维保人员必须经过培训并考核合格后方可上岗；所有维保人员为甲方服务前都必须体检合格才能上岗。

4、乙方必须建立健全维保组织机构，建立健全各项管理制度及各岗位工作职责，且上述内容符合甲方的行业形象要求及规范，具体要求：

（1）建立健全的工作和安全保障制度、安全责任制度，有安全管理应急预案。

（2）建立完善的员工培训体系，有员工培训计划和培训制度，进行员工素质培训、技术培训，定期进行考核、检查。

（3）建立标准化的操作规程。

（4）建立质量控制体系。

5、乙方必须配置满足工作需求的办公用品、作业机具、装备以及相应的备品备件。

6、乙方必须给各岗位员工配备统一服装。

7、工伤管理：制定员工工伤管理流程，空调维保人员在工作中因自身操作不当或不慎受伤造成的伤害，由乙方负责。

8、员工保险：乙方必须按照国家规定为员工购买相关保险，特殊工种（高空作业、高温作业等）必须购买相应工作安全保险。

9、自查管理：乙方按照甲方要求，结合监管细则，分区确定责任人，定期巡查，并形成巡查记录和工作日志。

10、若遇突发事件、医疗纠纷、重大疾病救治、灾害预防、火灾扑救、暴雨、暴雪、重大事故的急救或安全检查等情形，乙方必须无条件配合甲方有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至上述情况处置完成。

五、售后服务要求

1、更换的部件需保证质量可靠、进货渠道正常，为至少具有两年质保期的原厂产品。

2、乙方需提供一年甲方所有中央空调设备设施、发热门诊多联机系统、科教楼二层实验室及负一层实验室多联机系统设备的日常维修，确保所有设备设施具备全年24小时正常运行工作的条件，设备出现问题及时响应，1个小时内到达现场，保证设备故障维修后达到最佳运行状态。

3、服务期间，若乙方不能完成合同内容时，甲方有权委拖第三方提供合同内容服务，所产生费用由乙方承担，从合同总价中按月直接扣除。

4、服务期间，由于乙方自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方全部承担。

5、服务过程中，因乙方因素给甲方造成损失的，甲方有权从合同款项中直接扣除。造成重大责任事故或恶劣社会影响以及发生侵权产出法律、经济责任，均由乙方承担损害赔偿责任，甲方可从应付合同款中直接扣除或单方解除合同，乙方应按照本合同第八条承担违约责任。

六、合同争议的解决

执行本合同发生争议时，由甲乙双方协商解决，协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、不可抗力情况下的免责约定

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证

明。

3、不可抗力事件延续90天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

八、违约责任

1、除本合同另有约定外，按《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、若乙方未按合同约定内容履行义务，或提供的服务内容不能满足甲方要求的，乙方应无条件按甲方要求的时限及内容进行整改，若甲方拒不整改或整改后仍不符合甲方要求，甲方有权单方解除本合同，合同自书面解除通知送达（即使拒收）乙方之日起解除，合同解除后乙方应按合同总价款的【30】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方另行承担，同时承担按政府采购法的有关规定相应的处罚。

3、乙方不得另行转包工程，未经甲方同意不得更换项目经理和主要管理人员，否则，由此造成的损失和责任全部由乙方承担，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款30%的违约金。

九、合同生效及其它

（一）本合同经甲方盖章，乙方签字盖章之日起生效。

（二）合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

（三）本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，鉴证方留存壹份。

附件一：中央空调系统及其他空调设备清单

附件二：中央空调运维服务考核表

附件三：科室月度满意度评价表

附件四：备品备件清单及价格

附件五：空调系统清洗记录

（合同签署页）

甲　方（盖章）：西安市儿童医院

经办人：

开户行：

账号：

签订时间：2026年7月16日

乙　方（盖章）：陕西北方人居环境科技有限公司

法定代表人：

被授权人：

开户行：中国银行股份有限公司西安东关支行

账号：102400212859

签订时间：　　年　　月　　日

鉴证方（业务专用章）

单位名称：永明项目管理有限公司

地　址：陕西省西咸新区沣西新城秦皇大道南段尚业路总部经济园6号楼516室

代理人：

联系电话：029-89821846

签订日期：年　　月　　日