

服务

西安市中心医院服务类 合同

项目名称：北大街南院、北院及糖坊街共三个院区后

勤动力运维服务外包

项目编号：0617-2622FZ1171

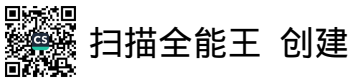
甲 方：西安市中心医院

乙 方：陕西丰盛祥建设工程有限公司

二〇二六年七月



西安市中心医院
北大街南院、北院及糖坊街共三个院区
后勤动力运维服务外包
合 同



甲 方（发包方）：西安市中心医院
乙 方（承包方）：陕西丰盛祥建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安市中心医院北大街南院、北院及糖坊街共三个院区后勤动力运维服务外包项目协商一致，签订本合同。

一、合同概况：

项目名称：西安市中心医院北大街南院、北院及糖坊街共三个院区后勤动力运维服务外包

项目地点：西安市中心医院北大街南院、北院及糖坊街院区
承包形式：本项目承包形式为包工包料。

项目内容（具体服务内容及服务要求详见本项目采购文件要求及乙方投标文件正本）：

序号	区域	服务内容 (详见各分项业务)
1	北大街南院、 北院区	技工组
2		电工组
3		中央空调组
4		层流净化组
5		电梯班
6		锅炉房运维
7		污水站运维

8		北大街院区污水排放在线监测站	
9		锅炉污染物排放检测	
10		二次供水清洗消毒	
11		防雷检测	
12		清掏化粪池	
12	糖坊街院区	水、电、木、直燃机（中央空调系统）、净化、电梯、污水、防雷检测、锅炉污染物、清掏化粪池等运维	

二、服务期限：

服务起始时间：壹年（2026年9月22日—2027年9月21日）。

三、服务内容：

（一）北大街南院、北院区

1、技工组业务：

①24小时值守。

②供排水设施的维修维护、卫生洁具、门窗及门窗帘、各类隔断、家具、锁具、吊顶、装饰等维修。

2、电工组业务：

①24小时值守。

②电工组业务包括原医院电工组和变配电室的所有业务范围，即负责全院三座变配电室的操作、值守、维护、保养维修、完成配电室设备的继电保护及预防性耐压试验等工作。

③全院电路和配电箱、配电间设备、全院灯具、插座、发光字、电子门禁、排气扇等小电器维修、更换。

3、中央空调组业务：

①24小时值守。

②负责三座中央空调机房设备及全院中央空调系统的操作、维护保养、管理，集中供应式开水器、钢制连椅、走廊扶手、铁质护栏等的维修，二次供水设备的操作维护，钢制货架、防护网等维修，应急事件的抢险抢修（如停电时发电、跑水时抽水等）等工作。



4、净化层流组业务：

净化组层流包括洁净手术室、门诊手术室、血液层流室、压缩空气站、纯水机房、二氧化碳气站的管理、操作、维护、保养等日常工作。



洁净手术室维保清单

序号	项目名称	位置/数量	范围	技术要求
1	装饰维护 修缮	门诊洁净手术区、 手术楼6层手术区	包含墙、地、顶、 门、窗、柜等	定期检查维护，接到医院维修 要求后1小时内到达现场，24 小时内修复。
2	净化空调 机组	23台	定期加脂、维修保 养、调整、漏风检 测等	定期检查维护，接到医院维修 要求后1小时内到达现场，24 小时内修复。
3	净化系统	门诊洁净手术区、 手术楼6层手术室 及5层辅房	定期维护、调整、 检测	净化区域内过滤器，检查出风 量及漏风情况。
4	中央空调 系统	三套	空调主机及所有循 环水泵及室内外管 道等维护保养	定期检查维护，出现故障和问 题后，24小时内解决。（更换 冷媒、冷冻机油）。
5	水、电设施	门诊洁净手术区 及5层机房、配电 间、手术楼6层手 术区及7层机房等 水电设施	各类水池、电动门、 控制柜（箱）、配电 柜、配电和给排水 等设施设备、线路、 管路维护修缮。	定期检查维护，接到医院维修 要求后1小时内到达现场，24 小时内修复。
6	自控系统	门诊洁净手术室、 洁净手术室	中央控制、呼叫、 报警、监控系统及 附属设备的维护维 修。	定期检查维护，出现故障和问 题后，24小时内解决。
7	全面检测	门诊洁净手术室、 洁净手术室	需按照国家有关规 定，聘请具备相关 资质的检测单位， 于合同签订后壹月 内和维保结束前壹	检测项目需含风速、风压、风 量、沉降菌、洁净度（粒子数）、 照度、温湿度、噪声等。

		月内各进行一次全面检测，并出具合格的检测报告。（费用由维保单位承担）	
--	--	------------------------------------	--

①手术室五楼半洁净区域的监控设施维护保养、六台监控设备维护、维修、换灯等日常修缮。

对手术室内的回风（每周一次）、排风（每月一次）、过滤器进行清洗消毒。室内照明灯具、门（含电动门）、窗、柜、地、墙、顶等维修和各类水路、水池（含自动刷手池）的维修及灯具更换。

净化系统的操作、维护、保养。

20台净化机组的清洗、消毒、维护、保养（2周1次）。初（1—2次/周）、中（15天—1个月1次）、亚高（1—3个月1次）等各效空气净化过滤器的清洗消毒等。

室内层流天花板的清洗消毒（3个月1次）。

对手术区（1次/天）、泵房（1次/小时）、净化机房（1次/小时）等进行巡视检查。

定期检测手术室的各项运行指标，如温度、湿度、洁净度、沉降面、照度、压差等。

对手术室中央空调系统进行操作、维护、保养。配电系统和自控系统的维修及其它的一些水、电、装饰维修。

②手术楼六楼中央控制24小时值守

根据当日手术工作安排及各手术间的净化级别，按照相关流程提前开启相关手术室的净化、照明等，确保在手术开展前手术间室内具备使用条件。

在手术中根据不同的手术要求及时调整温度、湿度等指标。

在手术结束后，待手术室清洁完毕后，按照各手术室的净化级别分别对手术室进行自净运行。

对手术室的运行状态进行实时监控和修正调整，并每小时抄表记录一次。

手术监控录像系统的操作。

③二氧化碳气站监管和日常更换。

④手术楼七楼泵房软化水两套设备处理维护。

⑤血液科层流病房：工作内容与普通手术室相同。

⑥门诊手术间（手术室3间及辅房、辅助区等）：工作内容与普通手术室相同。

⑦压缩空气站：

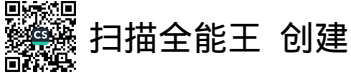
压缩空气站内所有设备设施的管理、操作、巡视、维护、保养等。

所有设备即减压阀到压缩机之间的所有设备（含减压阀及压缩机两台）、干燥机所有的管道、储气罐安全审验，维保期间提供全面维修保养，更换三滤及整机全面检查、拆机进行全面维护一年一次、拆机进行维修维护解决故障、保证设备机组正常运行所需的一切工作；及时进行维修维护排除预见故障及现场故障，应在早期及时发现故障并以书面形式及时通知甲方（电机加脂属于乙方维保责任）；保证设备及系统工作运行良好无故障。

备件清单（以下备件所标均为玛泰原厂原装备件）

序号	备件名称	型 号	数 量
1	油过滤器	ERC507L	2只
2	空滤		2只
3	回油滤网		4个
4	油气分离器芯		2只
5	温控阀芯		2只
6	卸载阀组件		2套
7	伺服阀组件		2套
8	弹性体		2个
9	油分密封组立		2套
10	滑片机专用油	V-01L2000-10	2桶
11	定子总成保养包	500系列	2套
12	前置过滤器滤芯	XF2-9	1只
13	后置过滤器滤芯	XF2-7	1只
14	精密过滤器滤芯	XF2-5	1只





15	超精密过滤器滤芯	XF2-3	1只
16	活性炭过滤器滤芯	XF2-1	1只
17	全年维保托管	ERC507L	2台套

所有检测、更换、维修费用均由乙方承担。

5、电梯班业务：

①南院、北院区共计26部电梯维保的日常管理、维修保养（包含年保养、季度保养、月保养、周保等）、年检、审验等。

②乙方提供月检、年检所有服务、包含全院电梯125载荷试验及限速器效验。

③所有审验费用均由乙方承担。

④保证门诊楼扶梯及直梯、手术楼直梯、北院直梯人员操作值守。

⑤维保期内乙方需派驻甲方至少2名专业人员24小时全天值守。

⑥一般维修事件，乙方需确保6小时维修完毕确保电梯正常运行。如维修需购入配件，则需确保3天内维修完毕确保电梯正常运行。

⑦如电梯出现故障、意外、停电时，乙方维修人员须在接到甲方通知后的15分钟内到达现场处理，排除故障时间不得超过【24】小时；电梯困人时，应当在【10】分钟内抵达现场处理，在抵达现场后【10】分钟内救出被困乘客。因未及时抵达现场并排除故障的，乙方承担相应的违约责任。

⑧26部电梯清单如下：

安装地点	生产厂家	层站	使用日期	载重量 (KG)	型号规格
门诊楼	东芝电梯 (中国)	1#客梯	2016.08	1350	ELCOSMO—III
		2#客梯	2016.08	1350	ELCOSMO—III
		3#客梯	2014.05	1350	ELCOSMO—LL
		4#医梯	2014.05	1600	ELCOSMO—LL
		5#医梯	2016.10	1600	ELCOSMO—III
		6#医梯	2016.10	1600	ELCOSMO—III
		自动扶梯	2017.04		TE
		自动扶梯	2017.04		TE
		自动扶梯	2017.04		TE



外科楼	东芝	1#医梯	4层4站	2019.01	1600	ELCOSMO—III
	东芝	2#医梯	4层4站	2019.01	1600	ELCOSMO—III
手术楼	肇庆肇凌电梯	货梯	6层6站	2005.04	1000	THJ1000/0.5—VVVF
	巨人通力	1#南医梯	6层6站	2013.02	1600	GPS20K (G78616)
		2#北医梯	6层6站	2013.02	1600	GPS20K (G78615)
	广州东森	窗口杂物梯	2层2站	2019.04	200	TWJ—200
			2层2站	2019.04	200	TWJ—200
			2层2站	2019.04	200	TWJ—200
			6层2站	2019.04	200	TWJ—200
北院1#楼	山东百斯特	1#北医梯	8层8站	2008.03	1600	BBCW1600/1.5VJX
	山东百斯特	2#北医梯	8层8站	2008.03	1600	BBCW1600/1.5VJX
	山东百斯特	货梯	5层5站	2009.10	630	BMEV3.0
康复楼	通力电梯	医梯	6层6站	2015.08	1600	KONEMINISPACE
北院食堂	苏州巨立	客梯	3层3站	2015.06	1000	GP30 (1000/1.5)
出版社北楼	浙江梅伦电梯	客梯	8层8站	2016.11	1000	FSLK
出版社北楼	浙江梅伦电梯	客梯	10层10站	2016.11	1000	FSLK
出版社楼	东芝电梯	医梯	9层9站	2021.08	2000	ELCOSMO—III

6、锅炉房运维业务：

- ①北院区三台6T蒸汽锅炉及其辅机、前端燃气系统设备设施的操作、运行、管理、保养、维护、维修、年检、审验等服务。
- ②北院家属区换热站设备设施的运行、操作、维修、维护、保养等工作。
- ③锅炉房年检、审验、工业用盐、化验试剂等耗材费用均由乙方承担。

岗位名称	资格要求
现场负责人	西安市市场监督管理局颁发《特种设备作业人员证》作业项目代号：G1和A两证。
化验员	西安市市场监督管理局颁发《特种设备作业人员证》作业项目代号：G3
锅炉工	西安市市场监督管理局颁发《特种设备作业人员证》作业项目代号：G1
换热站操作工	有两年以上机电设备操作的从业经验

- ④换热站热站及锅炉的用途：冬季供暖。
- ⑤运行期间乙方需派驻甲方至少2名专业人员24小时全天值守。

7、污水站运维业务：

- ①南院区及糖坊街院区的两个污水处理站服务、操作、维修、维护、保养等工作。

- ②设备维护保养、环保运行管理费、院区危险废物管理处置、水质监测及平台填报、药剂采购。

- ③保证甲方污水处理设备全年365天正常运行，在环保部门检查中能够达到环保要求。保证甲方原有污水处理设备的完整性，不得私自改动任何设备。

- ④要求达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）中预处理标准和《黄河流域（陕西段）污水综合排放标准》（DB61/224-2011）中二级标准，《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）标准，或最新的污水排放标准。

主要指标如下表：

单位：mg/L

指标	PH	CODcr	BOD5	SS	NH3-N	粪大肠菌群(个/L)





排放标准	6~9	250	100	60	25	5000
------	-----	-----	-----	----	----	------

注：当地方标准与国家标准不一致时，以最高标准为最终标准。

此外按照新的排污许可证要求，医院需要开展污水、臭气、噪音等方面的检测均由乙方进行，乙方需达到自行检测方案中与污水站相关的各项指标要求。

⑤确保环保部门检查及抽样检测结果均达标，若因乙方原因导致污水排放未达到《黄河流域（陕西段）污水综合排放标准》（DB61 / 224-2011）中二级标准，《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）中预处理标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）等标准所带来的后果及处罚均由乙方承担。

⑥按照排污许可证相关要求及规定按时完成水质的日检、周检、月检、季检的检测工作，整理保存相关的检测报告并将检测报告的副本交至总务科，并按照环保局相关规定按时完成网上的各项数据的填报工作。

⑦托管期间水质监测由乙方进行监测，并按季度提供具有CMA的检测报告。

⑧人工、设备维护、环保运行管理和院区危险废物处置、水质监测、平台填报等其他费用均由乙方承担。

附件一

服务内容	
1	对污水站各项设施进行日常管理维护，保证处理设施正常运行，污水排放达到国家有关标准要求。 （1）定期清理格栅池垃圾； （2）定期检查出水池液位是否正常； （3）定期检查设备调节池内的水位控制器动作是否正常，一旦发现问题应及时修复调整； （4）定期检查“手动”功能是否正常，如有故障及时排除； （5）定期检查控制柜内的电子元件技术性能是否良好，如有误差及时维修或调整； （6）定期检查控制柜的液位信号、工作指示信号及报警信号是否正常，如发现问题及时修复或更换； （7）定期检测机电设备的工作运行电流并做记录，如有异常应及时检查原因并作相应处理；



	(8) 检查污水消毒设备是否正常，消毒剂是否有效，如发现问题及时修复或更换； (9) 做好工作记录，日常的维修保养记录； (10) 工艺技术人员对污水站定期巡检； (11) 每日对水质进行自检，检测项目有：PH、余氯等并做好记录； (12) 其他与污水站质量相关的临时性工作。
2	每月工作项目 (1) 清理水泵内的污物以防堵塞； (2) 调整和加固水泵底座螺丝； (3) 检测电机绝缘电阻并做记录； (4) 检查水泵提升链条是否牢固可行，如发现问题应及时更换。
3	每年/半年工作项目 (1) 对污水站内所有设备、系统每半年进行一次大保养，以确保运行正常； (2) 对所有污水池每年一次彻底清污； (3) 污水处理站设施设备的日常保养及设施设备损坏维修均由甲方负责解决； (4) 所有污水站在院工作人员资料及设备保养维护资料交医院存档 (5) 污水站台账记录整理装订交医院存档

附件二

危险废物处置清单：

序号	危废名称	危废代码
1	污泥	772-006-49
2	废液	841-004-01
3	矿物油	900-214-08
4	含汞废物	900-023-29
5	废活性炭	900-039-19
6	其他废物	900-047-49
备注：按照甲方要求及科室危险废物产生情况及时上报清运处置并按照危险废物处置相关规定执行。		

附件三

西安市中心医院北大街院区及虢坊街院区水质及环境检测项目

废水类型	监测项目	监测点位	监测频次	监测方式	质控方案
医疗废水	PH/总余氯	污水排放口	2次/日	手工	设备校准
	悬浮物		1次/周	手工	平行样
	COD				质控样
	五日生化需氧量				质控样
	动植物油				空白
	氨氮		1次/季度	手工	质控样
	色度				平行
	总氰化物				质控样
	石油类				空白
	挥发酚				质控样
	阴离子表面活性剂		1次/季度	手工	质控样
	沙门氏菌				阳性对照
	粪大肠菌群		1次/月	手工	阳性对照
	志贺氏菌		1次/半年	手工	阳性对照
	总口		1次/季度	手工	质控样
低放射废水	总口	衰变池排放口	1次/季度	手工	质控样
锅炉废水	溶解性总（全盐类）	污水总排口	1次/季度	手工	质控样





类型	监测项目	监测点位	监测频次	监测方式	质控方案
厂界废气无组织	甲烷 臭气浓度 氨气	厂界四周 4个监测 点位	1次/季度	手工监测	中间点校准
				手工监测	/
				手工监测	质控样
				手工监测	/
	硫化氢	手工监测	质控样		
类型	监测项目	监测频次	监测方式	质控方案	
废气有组织 DA001	臭气浓度	1次/季度	手工监测	/	
	氨气			质控样	
	硫化氢			质控样	
	类型	监测项目	监测频次	监测方式	
厂界噪声	LeqA	厂东界外 1 米	1次/季，昼、夜各一次	手工监测	
	LeqA	厂南界外 1 米	1次/季，昼、夜各一次	手工监测	
	LeqA	厂西界外 1 米	1次/季，昼、夜各一次	手工监测	
	LeqA	厂北界外 1 米	1次/季，昼、夜各一次	手工监测	

注：须完成我院核医学科要求的各项检测。

⑩24小时值守。

⑪维保期内，如有环保等上级部门下发新的环保要求及检测内容，所新增的费用均由乙方承担。

北大街院区污水排放在线监测站



序号	项目名称	服务期	服务要求	备注
1	主院区在线监测站运营 外包项目	1年	运维管理	倒班
2			手工检测	数据异常时对比检测
3			PH 标液	
4			检测试剂	A\B\C试剂
5			纯水	由乙方免费提供合同履行过程中所需全部纯水
6			对比报告	提供第三方出具的官方认可的对比报告

24小时在线监控

9、锅炉污染物排放检测业务：

检测内容为北院区锅炉及糖坊街院区直燃机污染物排放检测，并及时按环保要求及时上传数据并提供检测报告，如未按时或延迟上传数据导致甲方造成的损失，由乙方承担一切后果。

检测内容：

- ①氮氧化物：固定污染源废气、氮氧化物的测定、定电位电解法 HJ693-2014
- ②二氧化硫：固定污染源废气、二氧化硫的测定、定电位电解法 HJ57-2017
- ③烟气黑度：固定污染源排放烟气黑度的测定、林格曼烟气黑度图法

HJ/T398-2007

④颗粒物：固定污染源废气、低浓度颗粒物的测定、重量法 HJ 836-2017

固定污染源排气中颗粒物测定与气态污染物采样方法 GB/T 16157-1996

序号	监测类别	点位数	监测项目及点位	监测点位/项目/频次
1	锅炉废气排放口	3个点位	颗粒物、二氧化硫、烟气黑度	3个点位/3个项目/2次/年
2	锅炉废气排放口	3个点位	氮氧化物	3个点位/1个项目/5次/年
3	直燃机废气排放口	1个点位	颗粒物、二氧化硫、烟气黑度	1个点位/3个项目/4次/年
4	直燃机废气排放口	1个点位	氮氧化物	1个点位/1个项目/10次/年

注：乙方应按环保要求及时上传数据，如未按时或延迟上传数据导致甲方造成的损失，由乙方承担一切后果。

⑤ 及时按月提供检测报告。

⑥ 维保期内，如有环保等上级部门下发新的环保要求及检测内容，所新增的费用均由乙方承担。

10、二次供水清洗消毒业务：

清洗内容

① 500m³ 生活水蓄水池 壹座， 80m³、40m³、30m³、25m³、20 m³ 生活水箱各壹台的清洗消毒。

② 二次供水设施清洗消毒时间：保证一年两次清洗消毒。

③ 代办医院年度二次供水设施年审手续。

④ 所有审验费用均由乙方承担。

质量技术要求

① 按照甲方要求的时间对二次供水设施进行清洗消毒，消毒工艺流程等符合国家相关要求。

② 操作程序：排水——刷洗——去垢清淤——初次漂洗——首次消毒

二次漂洗——二次消毒——注入新水——四孔维护

③ 合理安排清洗消毒时间，不得影响医院正常医疗秩序。

④ 水质检测结果必须达到国家相关现行标准。

⑤ 使用符合《生活饮用水监督管理办法》内所规定的二次供水设施清洗生活饮用水专用消毒剂。

⑥ 清洗后水质检测结果须到达国家生活饮用水GB/T5750.12—2006及GB/T5750.4—2006相关标准并通过相关部门验收。

⑦ 乙方确保施工范围内设施一次性通过西安市疾病预防控制中心检测，否则承担再次检测产生的一切费用和后果责任，直到检测合格。

11、防雷检测业务：

检测内容为三个院区的化学中毒急救基地肿瘤诊治中心大楼、手术楼、康复楼、门诊楼、保障楼、外科楼及糖坊街院区所属的住院部大楼、配电室、污水处理站、医技楼等建筑物防雷装置进行每年防雷装置检测工作。



检测所用的器材质量必须符合国家标准相关规定要求，确保检测数据真实准确。

防雷电装置检测点位不得少于下表的数量：

建筑物名称	检测内容（包括但不限于）	数量（包括但不限于）	合计
化学中毒急救 基地肿瘤诊治 中心大楼	接闪带	8	45
	引下线及接地装置	4	
	屋面设备	15	
	电梯机房或设备	8	
	各类配电柜及SPD	10	
手术楼	接闪带	20	57
	引下线及接地装置	4	
	屋面设备	15	
	电梯机房或设备	8	
	各类配电柜及SPD	10	
康复楼	接闪带	7	22
	引下线及接地装置	2	
	屋面设备	5	
	电梯机房或设备	6	
	各类配电柜及SPD	2	
门诊楼	接闪带	10	66
	引下线及接地装置	10	
	屋面设备	18	
	电梯机房或设备	18	
	各类配电柜及SPD	10	
保障楼	接闪带	8	20
	引下线及接地装置	3	
	屋面设备	5	
	电梯机房或设备	2	
	各类配电柜及SPD	2	
外科楼	接闪带	8	20



	引下线及接地装置	3	
	屋面设备	5	
	电梯机房或设备	2	
	各类配电箱及SPD	2	
	接闪带	4	
药剂楼	引下线及接地装置	2	6
	引下线及接地装置	6	
合计	236		

注：检测不得影响医院正常医疗秩序。

严格按照《建筑物雷电防护装置检测技术规范》（GB/T21431-2023）等相关防雷电规范的规定对西安市中心医院的防雷电装置进行检测，并在检测各建筑物具体内容时需遵循以下检测方法：

①接闪杆、带、网、线及其引下线等材料规格、焊接长度和接地电阻，引下线的间隔距离，接闪网网格尺寸的测试。

②天面金属构件（包括栏杆、放散管、旗杆、设备、广告牌等）接地阻值的测试。天面电气设备，主要是天线、空调机组、风机管口、风机管道及电气设备电源配电箱，电源及信号线的屏蔽管、槽等接地阻值的测试。

③水箱接地，规范要求接地引线不少于两点，浮标控制线路的屏蔽管接地电阻的测试等。

④电梯机房，主要是对其配电箱、SPD、柜，控制柜，线槽，电机，限速器，平衡器，轨道的接地测试。

⑤其他设施的测试，如有的建筑物接闪带时暗敷的，其水泥标明厚度不应大于2cm。

⑥配电房设备：包括接地母排、低压柜、总配电箱、分配电箱、SPD、单元PE线等接地阻值的检测。

⑦泵房设备：主要是消防泵房，喷淋泵，生活泵，潜水泵，加压罐，各类泵的配电柜（箱），各类泵的控制柜（箱），各类泵的电源屏蔽管等接地阻值或连接过渡电阻的测量。

⑧电缆桥架：水平电缆桥架一般要求不超过30米就近做等电位连接一次，



因此，宜每隔 25-30m 检测一次其接地电阻值。

④按相应的规范要求检测的其他防雷装置和设施。

12、北大街化粪池

①负责化粪池吸粪车。

②下井作业时应使用专用设备检测是否有毒气，确定无问题后，再佩戴好防护面具，系好安全绳，使用安全照明灯下井作业。

③要求使用封闭式的全机械化设备清掏化粪池。清掏过程中，保证环境卫生，负责将化粪池的粪便及杂物全部清掏干净并外运填埋。

④启动吸粪车开关，吸出粪便直到化粪池内之化粪池结块吸完为止。

⑤化粪池清理程度：一级池清运 90%，二级池清运 75%，三级池之表面全部清运。

⑥清理后，且视井内无积物浮于上面，出入口通畅，保持污水不溢出地面。

⑦吸粪作业时，防止弄脏工作现场和过往行人之衣物，且清掏时必须每日保持清洁有关工作场地。

⑧现场工作时，不抽烟，不引火，不随意拨打电话。

⑨在清理化粪池的过程中，应当采取相应的安全防范措施。

⑩清掏工作结束后，应检查是否盖好井盖。

（二）糖坊街院区

1、中央空调运行管理、日常值守操作、维修保养、清洗消毒。

2、抢险抢修任务：如停电时发电、跑水时抽水等。

3、简单铁器制品的制作维修

如：钢制座椅维修、铁艺栏杆维修、简易钢制防护网、货架、走廊扶手等的维修、制作、及安装。

4、各大楼出入口的门帘维修。

5、小型发电机的维护管理操作。



6、变配电室设施的24小时值守、完成继电保护及预防性耐压试验等工作和全院电器照明、强电、线路等电力设备设施维护管理、维修及安装等。

7、全院上、下水管道及设施的维修、保养、疏通等。

8、全院上水阀门、龙头、马桶、便池、面盆、抽纸盒、皂液器等卫生洁具的维修。

9、各类家具锁具、及各类门、窗、吊顶等装饰维修。

10、血液层流病房及其机房设备设施的维护、保养、操作、值守定期检测等。

11、5部电梯（含医梯）的操作值守，维保期内乙方需派驻甲方至少2名专业人员24小时全天值守。

糖坊街医技楼	富士达	医梯	3层3站	2020.01	1600	ZEAlA-B-1600kg-1.0m/s
糖坊街门诊楼	富士达	医梯	3层3站	2020.01	1600	ZEAlA-B-1600kg-1.0m/s
糖坊街住院楼	富士达	医梯	6层6站	2020.01	1600	ZEAlA-B-1600kg-1.0m/s
糖坊街住院楼	富士达	医梯	6层6站	2020.01	1600	ZEAlA-B-1600kg-1.0m/s
糖坊街口腔楼	东芝	医梯	3层3站	2020.07	1600	SPACEl-III

12、各大楼集中供应式开水器维修管理和排气扇等小电器。

13、各大楼防雷检测。

住院部（糖坊街）	接闪带	6	35
	引下线及接地装置	5	
	屋面设备	12	
	电梯机房或设备	8	
	各类配电柜及SPD	4	
配电室（糖坊街）	接闪带	2	20
	引下线及接地装置	2	
	各类配电柜及SPD	16	
污水处理站（糖坊街）	接闪带	4	10
	引下线及接地装置	6	



医技楼（甬坊街）	接闪带	2	10
	引下线及接地装置	8	
倒虹站（甬坊街）	接闪带	2	8
	引下线及接地装置	6	
合计	83		

14、糖坊街院区清掏化粪池。

15、各专业维修人员的24小时值守响应。

以上所述三个院区业务范围检测、年审、审验的费用均由乙方承担。单次单项维修、保养、材料费在5000.00元以内（包含5000.00元）全部由乙方负责，超出5000.00元时则由甲方承担超出部分的费用，5000.00元的基数仍由乙方负责并自当月应付款项里扣除。但如因乙方维护不利、操作或管理不当而造成的设备设施损坏，则由乙方承担所有损失及费用。

单次单项维修费用在1万元以上的（包含1万元）中大型维修项目由甲方按照医院相关规定另行招标实施，费用由甲方自行承担。

四、质量要求:

- 1、人员安置：接收甲方6名合同制人员，无论乙方留用与否，6名人员的安置均由乙方负责，人员安置所产生的费用由乙方承担，人员安置必须于服务起始时间前完成。（详细人员情况见本项目招标文件）。
- 2、按照国家及行业相关规范、标准及三级甲等医院相关要求，建立健全各项管理制度、设备档案管理制度。设备档案分类成册，管理有序，查阅方便。
- 3、制订设施设备年度、月度养护及维修计划，保养和维修记录齐全。
- 4、设施设备标识齐全、规范，责任人明确。有设备台帐、维修状况、运行记录、巡查记录等。
- 5、操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范，确保设备设施运行正常，有突发事件应急处置预案和处理记录。
- 6、设备用房应保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。
- 7、确保每日对设施设备进行巡检，巡检记录规范齐全。特种设备的巡检按相关标准执行。
- 8、对可能危及人身安全隐患的设施设备、场所、需有明显警示标识和防范措施。



9、对雨、污管道每二个月检查一次，每年对公共雨、污水管道全面疏通一次，确保排水通畅。

10、按照国家及地方有关要求，及时办理各项设施设备年检审核手续，但缴纳的各项费用由乙方承担。

11、甲方原有的四部服务电话保留给乙方使用，乙方需保证电话只作为工作使用，除此之外乙方还需自行配备24小时服务移动电话两部。

12、确保设备正常运行，及时做好维护保养工作。

13、一般维修事件，乙方需确保30分钟内派员到场维修，特殊维修事件（如跑水、停电等）需确保10分钟内到场维修。若乙方人员未在上述约定时间内到场维修，甲方有权委托第三方进行维修，乙方应承担甲方由此支付的全部费用（包括但不限于委托第三方维修的费用）。

14、特殊工种的人员必须按照国家相关规定，持证上岗。

15、乙方需统一服装和报修流程（以书面形式发送至甲方），做到一站式服务。

16、严格按照招、投标文件要求进行服务。

17、乙方服务期间维修、维保所用的器材及材料质量必须符合国家相关质量规范要求，同时要提供材料器材及检验合格证、出厂合格证及相关证明文件。

18、乙方需按照国家及行业相关规范及要求，结合医院各项规章制度及实际情况，建立健全各项管理制度、操作规范等规章制度及服务流程，计划性的按照有关规定要求组织检修、保养、应急演练等工作。

19、协调与政府相关职能部门之间的关系，完成配电室设备的继电保护及预防性耐压试验等工作。

20、人员配置要求：乙方应有80人专职服务于本项目并驻场，驻场人员≥40人/天。

21、对配电设备及中央空调、锅炉、电梯等国家有特殊维修资质要求的设备设施，乙方需与具备相关资质的单位签订维保协议，由此产生的费用及责任由乙方承担。

22、乙方应严格按照招、投标文件的要求对相关设备进行规范的操作及维护保养，合同期间一切安全事故、人员伤亡、财产损失等所有损失全由乙方独自承担。



人员情况见附表：

	姓 名	性别	出生日期	到院时间	年待遇(元)	工 种	资质证书	备注
1	杨富平	男	1968.09.19	1996.11	70344.16	锅炉工	C2 二级锅炉司炉证	
2	张小安	男	1971.08.27	1998.12	72672.16	木工	水暖管道工证	
3	张 鹤	男	1999.07.03	2018.01	68424.16	电工	低压电工作业证	电工班
4	苏 晖	男	1970.01.22	2005.04	80614.00	电工	低压电工作业证	净化层流班组
5	张 庆	男	1978.03.08	2007.10	77784.16	电工	低压电工作业证	糖坊街院区中央空
6	张 煌	男	1973.11.21	2014.04	69000.16	电工	低压电工作业证	调组

五、考评办法:

- 1、甲方将从服务质量、满意度、维修响应时间、质量等对乙方进行考核并进入相应的奖励或处罚，乙方需愉快接受并配合考核评价办法。
- 2、考核表由甲方负责发放、统计，并最终指甲方的统计结果为准，乙方须无条件配合，不得提出异议。

月考评，满分为100分，每月按照以下具体考核办法考评一次。

表 1、 服务质量调查 80 分

202 年 月

序号	受 访	受 访	受 访 人	文明服务礼貌用语 着装胸牌服务态度 (10 分)	报修响应 时间 (20 分)	维修质量 (20 分)	科室满意度 (30 分)	得 分	调查人 (发包人)
	科室	人	身份					合计	



[illegible]

表 2、管理情况调查 20 分

2022年 月

序 号	日期	管理制度健全，人员知晓 (5分)	持证上岗，操作得当，设施维护保养到位 (5分)	日常巡视检查到 位服务响应及时 (5分)	文明服务 机房整洁 (5分)	得分 计	调查人 (发单人)
1							
2							
3							

当月管理情况得分（2次得分合计的均值）： 分

医院考核小组:

运维公司:

考核说明:

(1)、乙方月考评得分低于70分(含70分)时,甲方有权提前解除合同,由此产生的损失,由乙方负责。

(2)、乙方单次月考评分低于80分(含80分), 甲方可采取书面警告、罚款(1000元-5000元)等方式处罚。

(3)、乙方连续两次月考评分低于80分时，甲方有权提前解除合同，由此产生的损失，由乙方负责。磨合期（初次承包后约2个月）可适当降低考核标准。



年度考核，满分为100分，每年根据各月度的考评情况，得出全年考评结果，具体考核办法如下：

年度考核打分表

序号	20 年 月	服务质量	管理情况	当月得分
1				
2				
3				
...				
12				
当年考评得分： 分				
说明：① 年考评得分即为当年 12 个月的得分平均值； ② 满分 100 分。				

医院考核小组：

运维公司：

考核说明：

(1) 乙方首年，年考评得分低于80分时，甲方有权处以罚款（1—2万元），并直接在余款中予以扣除。

(2) 乙方首年，年考评得分高于80分（含80分）时，视为合格，甲方应与乙方履行合同。

六、合同价款、支付条件和支付进度

本合同总造价为人民币即 ¥5378182.00 元（含税）（大写）：伍佰叁拾柒万捌仟壹佰捌拾贰元整，乙方确履行本合同所需的全部费用已包含在合同总价内，合同履行过程中乙方不得以任何理由要求甲方支付合同总价以外的其他费用。

1、按月支付，每月支付上一个月服务费（为合同总造价的 1/12）的 90%即 ¥403363.65



元（含税）（大写）：肆拾万叁仟叁佰陆拾叁元陆角伍分，合同期满服务结束后，一个
月内无息付清余款。

2、支付方式：乙方需于每个月【20】日前开具与当次应支付费用等额的合规发票，
甲方于收到发票后一个月内支付到位，支付方式为银行转帐。否则甲方付款期限顺延，
且不承担任何费用。

七、履约保证金

1、履约保证金的缴纳：

履约保证金的缴纳：合同签订后10日内，乙方需向甲方缴纳合同价款的5%即
¥268909.10元（含税）（大写）：贰拾陆万捌仟玖佰零玖元壹角整做为履约保证金。逾
期视为乙方放弃中标权利，合同自动废止（即甲方有权解除本合同），且履约保证金不予
退还。

2、履约保证金的退还：

合同期满、承包人无违约行为、承包人服务考核合格后1个月内无息全额退还履约保
证金。

3、履约保证金的扣除：

①合同期内出现重大安全事故，履约保证金将不予退还。
②服务质量达不到考核要求，导致合同提前解除的情况，履约保证金将不予退还。
③合同签订后，30日内，承包人未按人员安置要求履约，导致合同废止，履约保证
金将不予退还。

④因设施设备维护不当而造成的医院诊疗活动受到严重影响的，履约保证金将不予
退还。

八、甲方的工作

1、因工作需要，甲方负责向乙方提供需维保设备的技术资料。
2、甲方管理部门派遣专人负责协调解决乙方在管理工作中存在的问题。
3、乙方派驻甲方的工作人员必须向甲方提供相关的资格证书和有效证件，甲方有权
要求乙方调换派驻甲方现场的不称职工作人员，甲方有权对乙方的日常工作进行监督检
查：

4、甲方对乙方管理工作进行检查考核。



内容时发生事故，造成甲乙双方或第三方人身、财产遭受损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

6、乙方工作人员有不良行为者，甲方有权提出更换，乙方应于2日内更换员工。乙方员工损坏、丢失甲方财物或因乙方原因出现的不安全因素和结果，由乙方负责赔偿相关费用。

7、甲方有权按照招标文件及本合同中规定的考核办法对乙方进行考核，因考核结果不合格导致甲方单方解除本合同的，自解除合同通知书送达乙方时本合同解除，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失(包括但不限于重新采购产生的费用)，并按本合同总价的30%向甲方支付违约金，

8、以上所述三个院区业务范围检测、年审、审验的费用均由乙方承担。单次单项维修、保养、材料费在5000.00元以内(包含5000.00元)时全部由乙方负责，超出5000.00元时则由甲方承担超出部分的费用，5000.00元的基数仍由乙方负责并自当月应付款项里扣除。但如因乙方维护不利、操作或管理不当而造成的设备设施损坏，则由乙方承担所有损失及费用。

9、单次单项维修费用在1万元以上的(包含1万元)中大型维修项目由甲方按照医院相关规定另行招标实施，费用由甲方自行承担。

九、乙方义务

1、乙方派驻1名项目经理进行运营管理，负责本项目沟通与协调工作，项目经理须持有法人授权书。

2、乙方必须接收甲方6名合同制人员，并妥善安置。若该6名人员提起劳动仲裁或起诉甲方的，由乙方承担全部责任，若甲方最终被仲裁委/人民法院裁决/判决需向员工承担赔偿责任的，则由乙方全额支付该费用，甲方有权直接在服务费中扣除相关费用。

3、乙方应有80人专职服务于本项目并驻场，驻场人员≥40人/天。

4、乙方所有工作人员应自觉遵守甲方各项规章制度，乙方所订各项制度应适合甲方工作需要。

5、乙方工作人员应认真履行各项相应岗位职责，遵守劳动纪律，无条件接受甲方的检查、监督、考核。

6、乙方须按照甲方要求，保质、保量、按时完成外包管理范围内工作。



7、乙方员工必须具备各相关工作实际操作经验，持有相关的资格证书和有效证件，必须严格按照有关操作规程进行操作。

8、乙方向甲方承诺本公司专业化能力，对不规范操作给甲方造成损失，由乙方负责全部赔偿。

9、乙方负责乙方工作人员的工资、奖金、社保、福利及劳保等，因用工问题产生的全部劳动争议或人事争议，或工伤事故等均由乙方负责处理，由此产生的相关法律责任均由乙方承担，与甲方无关；因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方索赔。

10、乙方派驻甲方的本项目经理为方文涛，项目经理须执有法人委托书。

11、除上述约定外，乙方的其他合同义务以招、投标文件为准。

12、乙方须对自身提供的全部服务及交付成果承担全部法律与经济责任。合同履行期间，凡因乙方服务事项、服务行为、服务成果存在过错、瑕疵或违规情形，致使甲方遭受行政机关行政处罚、被第三方提起索赔、诉讼、仲裁及其他追责的，由此产生的全部损失、赔偿金、罚款、违约金、诉讼费、律师费、保全费、差旅费等所有相关费用及一切法律后果，均由乙方全额承担，甲方不承担任何责任。

13、若本合同因故终止或解除的，乙方应继续履行合同，保持项目管理工作连续性，本合同因任何原因提前终止或提前解除的，乙方应继续履行合同义务直至下一家供应商进场。

十、违约责任

1、乙方未履行或未按照本合同约定履行任一本合同义务的，应按照本合同总价的【30】%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2、除本合同另有约定外，若因乙方原因导致本合同被废止或解除的，乙方应按合同总价的【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。

十一、安全保障

1、乙方应严格按安全标准进行操作，并随时接受甲方和行业安全检查人员的督查。

2、履行本合同而对甲方、甲乙双方工作人员及其他任何第三人造成的人身损害，或损失均由乙方承担，与甲方无关，甲方若因此遭受损失的，乙方应予赔偿。

