

西安市第八医院新院区能源中心
外包服务

技术合同书

甲 方：西安市第八医院
乙 方：陕西川茂机电工程有限公司

甲方(采购人): 西安市第八医院

乙方(中标服务商): 陕西川茂机电工程有限公司

一、服务条件

(一)采购标的及数量: 西安市第八医院新院区能源中心外包服务。

(二)服务期: 合同签订后接采购人通知, 自进驻之日起一年。一年期满经医院考核小组考核合格并批准, 可续签一年合同。

(三)服务地点: 甲方指定地点。

二、合同价款

(一)本项目服务中标总金额为: 1444050.00 元, 即壹佰肆拾肆万肆仟零伍拾圆整(大写)(合同总金额由两部分组成, 即人员费用和设备设施维保及第三方检测费用), 合同履行期间, 合同人员费用总价固定不变为: 1014000.00 元, 壹佰零壹万肆仟圆整(大写), 不受市场价格变化因素的影响。第三方检测费用由双方据实结算, 本项目结算总价不得超过本项目中标金额。

(二)合同中标总价: 包括在服务期内物业服务、管理内容、耗材、通讯、服装、办公设备、各种税费、人工、法定节假日加班费、保险、劳保、维护、利润、税金、日常用品、人员体检、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

(三)合同分项价格:

服务类型	服务人数	年度总价 (元/年)	月均总费用 (元/月)	人均单价 (元/人/月)
锅炉及制冷设备机组 运行及维护	5	390000.00	32500.00	6500.00
高低压配电运行与维 护	7	462000.00	38500.00	5500.00
消防控制设备运行与 维护	3	162000.00	13500.00	4500.00
年度维保检测费用	430050.00 元/年			
合计	1444050.00 元			

三、款项结算

(一)付款方式: 前两个季度, 按季度结算, 每季度支付人员费用 253500.00 元, 设备设施维保及第三方检测费用据实结算; 自第 7 个月起, 按月结算, 每月支付人员费用 84500.00 元, 设备设施维保及第三方检测费用据实结算。合同履行期限内, 支付总金额不超过中标金额。(年

度维保检测费用为固定费用人民币肆拾叁万零伍拾元整，在合同履行期间内，按实际发生的费用据实结算，但年维保检测总费用不超过人民币肆拾叁万零伍拾元整，超出部分由乙方免费提供服务。)

(二)付款要求:

1、每季度服务结束后，下季度初为上季度服务费结算。乙方应在结算服务费时出具上季度的全部服务清单(包括岗位名称、实际到岗人数、设备维护维保等服务明细)，甲方每季度对乙方服务情况进行考核(考核标准详见附件一)。双方按照考核情况、乙方实际到岗人数计算最终服务费，甲乙双方对服务费金额确认无误后，乙方开具等额发票，甲方收到后在 10 个工作日内将服务费支付给乙方。乙方不提供等额发票的，甲方有权暂不付款，且不承担违约责任。乙方提供等额发票后，甲方恢复付款，但付款顺延 10 个工作日内支付。如甲乙双方对实际到岗人数或考核结果有异议的，该期服务费暂不支付，待甲乙双方确定无误后，甲方继续付款。因存在异议导致延期付款的，甲方不承担逾期付款违约责任。

2、每月进行服务质量考核，考核分为四项:

①维保人员月度考核;

②锅炉及制冷机组设施设备运行与维护服务考核;

③高低压设施设备运行与维护服务考核;

④消防控制室设备运行与维护服务考核;

3、若四项考核分数均 ≥ 90 分为合格，足额拨付服务费;

4、若任意一项低于 90 分的，比照基准分(90 分)每减少 1 分所对应的金额扣除相应的服务费，具体标准如下:

①85 分 $\leq$ 考核分数 < 90 分，每减少一分扣除 500 元;

②80 分 $<$ 考核分数 < 85 分，每减少一分扣除 1000 元;

③考核分数 ≤ 80 分为不合格，每减少一分扣除 2000 元，并要求限期整改，整改后仍达不到服务要求的，甲方有权解除合同。

5、如乙方对甲方考核结果有异议的，应当在考核结果出具之日起 1 日内提出书面异议，逾期未提出异议的，视为乙方认可考核结果。

(三)支付方式: 银行转账。

(四)乙方账户信息:

账户名称: 陕西川茂机电工程有限公司

银行名称: 招商银行西安朱雀大街支行

银行账号: 129905103210702

四、双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

1、甲方有权对乙方人员的工作情况及纪律作风监督检查，明确员工职责范围，对工作中不负责任、违反管理规定的人员，有权提出辞退要求，情况属实，乙方应无条件予以执行。

2、进场前，由甲方组织施工单位、乙方进行现场设备交接及培训。

3、甲方应按时付给乙方服务费用。

4、本合同生效后，甲方根据需求通知乙方进场，乙方收到进场通知后，按照甲方需求提供服务。乙方未提供服务的，甲方不支付服务费用。

5、甲方将能源中心社会化服务外包给乙方，乙方按照合同约定及招标要求履行义务。如乙方人员在服务过程中出现任何问题，给乙方、甲方及第三方造成人身、财产损害或受到任何损害的，与甲方无关，由乙方负责处理及承担全部责任。乙方人员与甲方不存在劳务或劳动关系，甲方不对乙方人员承担任何责任。如乙方人员出现劳动争议或劳务纠纷的，由乙方负责处理，给甲方造成损失的，赔偿甲方损失。

6、因乙方或乙方人员导致甲方或甲方人员或其他第三方受到损害的，产生民事、行政、刑事责任的，由乙方承担全部赔偿责任。

(二) 乙方权利与义务

1、乙方必须建立质量管理体系，完善各项管理制度。健全组织机构，明确各岗位工作职责、服务标准；建立安全工作和安全保障制度，制定安全管理应急预案。

2、乙方须设立质量管理部，对服务品质进行监管。制定内部质量监管方案，有专门的机构负责内部质量监管。

3、乙方应按服务范围和内容配足服务管理人员及服务人员。乙方要按规定和员工签订劳动合同和保密承诺书，并如期如数支付劳动报酬。按合同要求，依据岗位职责结合甲方交予的任务执行服务工作；遵守甲方制定的各项规章制度，为甲方提供保障服务。

4、本项目所有服务人员均应按照国家规定缴纳社保，投标文件中提供全员缴纳社保承诺书。

5、乙方应为所有员工配备工装，员工上岗统一着装，工装整洁，佩戴工牌，行为规范，服务主动、热情，遵守纪律、认真负责。乙方人员因工作失职或疏忽直接造成损失，由乙方处理并承担相关责任。

6、定期进行员工素质培训、技术培训、保密工作培训，并定期进行考核、检查，提高员工职业技能、自身防护意识和职业道德修养。乙方定期征求甲方的意见，以便及时沟通并做好服务工作。

7、乙方应按服务范围和内容配足工作所需的办公用品、劳保用品、作业工具设备及耗材等物品，要求具有满足性、合理性、实用性、先进性等。

8、制定并适时完善各类应急预案，同时做好培训和演练。

9、进场前，由甲方组织施工单位、乙方进行现场设备交接及培训。乙方须积极配合参与。

五、质量保证

(一)乙方应提供详细的服务标准和服务承诺，服务标准应当符合国家、行业和地方相关物业服务标准。

(二)乙方在提供物业服务时因维修、管理不当或未尽义务，导致乙方人员、甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

(三)乙方应严格履行投标文件中的承诺，不得随意减少，投标文件为本合同组成内容的一部分，同样具备合同效力。

六、验收

(一)服务期满后，甲方根据招标文件和投标文件及相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求，验收合格后，填写政府采购项目验收单(一式伍份)作为对项目的最终认可。

(二)验收依据：

- 1、招标文件、投标文件、澄清表(函)；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

上述依据互为补充，各文件约定不一致的，若无补充协议对适用规则作出约定的前提下，则以产生顺序最新的优先适用。适用时间规则仍不能确定如何适用的，以甲方意见为准。

(三)乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

七、违约责任

(一)甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

(二)由双方按《民法典》中的相关原则经平等协商后补充。

(三)如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于给甲方造成的实际损失，以及甲方因维权所产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费、差旅费等全部相关费用。

(四)乙方履行本合同义务有其他不符合约定或甲方合理要求情形的，应及时采取补救措施，乙方拒绝补救或经采取补救措施仍不达标的，甲方有权单方终止或解除本合同，甲方解除合同的，乙方除返还已收取的价款，向甲方支付本合同总价款 30%的违约金，还应赔偿由此给甲方造成的全部损失，范围包括给甲方造成的实际损失以及甲方因维权所产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费、差旅费等全部相关费用。

(五)双方同意，任何情况下，双方都不应负担对方任何的商业损失、利润或收入、以及附

带的或间接的损失。

(六)乙方未按照本合同约定及招标文件中的要求履行义务的,甲方有权要求乙方限期更改,乙方未按照甲方要求在规定时间内调整的或调整后仍不符合要求的,乙方应当自甲方提出要求之日按照合同总价的万分之五支付违约金,直至乙方违约行为更正之日止。

(七)乙方在年度服务期内季度考核不合格连续【2】次或累计超过【3】次的,甲方有权终止合同,并要求乙方按照合同总价的【30】%支付违约金;同时,甲方有权选择不续签合同且不承担任何违约责任。

八、合同的变更和修改、中止和终止

(一)本合同一经生效,合同双方均不得擅自对本合同的内容(包括附件)作任何单方的修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议,经双方同意后,以补充协议方式由双方法定代表人或其授权代表签字后生效。

(二)甲方因乙方不履约或乙方其他原因而解除合同的,乙方须赔偿甲方由此产生的损失并承担其他相关责任,相应责任承担方式按照本合同第七条约定执行。

九、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。

(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、争议解决

(一)本合同适用法律为中华人民共和国法律。

(二)凡与本合同有关的一切争议,双方应通过友好协商解决。如协商后仍不能达成协议时,按下列第2种方式解决。

1. 提交西安仲裁委员会。

2. 依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、不可抗力

(一)不可抗力是指合同签字后发生的非甲乙双方所能控制的、并非合同方过失的、无法中止的、不能预防的事件,包括战争、地震等重大自然灾害、重大公共卫生紧急事件、或者法律法规变动等。双方互不负违约责任。

(二)受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事故发生后,五日内将所发生的不可抗力事件的情况书面通知另一方,并另一方尽快审阅确认,受影响的一方同时应尽量设法缩小这种影响和由此而引起的延误,一旦不可抗力的影响消除后,应将此情况立即通知对方。

(三)当不可抗力发生后,如果服务并未因此中断或受到影响的,则就本合同执行来说,视为不可抗力未发生。

十二、合同生效及其他

(一) 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字且单位盖章之日起生效。

(二) 合同一式陆份，甲方执肆份、乙方贰份。

(三) 未尽事宜由双方在签订合同时具体明确或签订补充合同。

甲方(盖章): 	乙方(盖章): 
法定代表人: (委托代理人): 	法定代表人: (委托代理人): 
地址:	地址: 陕西省西安市曲江新区公田五路天地源 香都东岸D区26号楼20203号
开户银行:	开户银行: 招商银行西安朱雀大街支行
银行账号:	银行账号: 129905103210702
电话:	电话: 13679248934
传真:	传真: 029-85399438
签约日期: 2025年 10月 16日	签约日期: 2025年 10月 16日

维保人员月度考核表

岗位名称:		总分	评分	备注
人员到岗情况	出勤纪律 (20 分) 维保人员单月请假次数不得超过 3 天, 请假 3 天以上需经甲方同意, 并及时安排同专业人员顶岗。 扣分标准: 1. 缺岗、脱岗, 发现 1 次扣 2 分; 2. 未安排顶岗, 发现 1 次扣 5 分; 3. 遇特殊情况或紧急任务时, 不服从甲方统一安排, 发现 1 次扣 5 分。	20 分		
持证上岗与操作规范	操作规范 (15 分) 维保操作需符合安全规范, 无违规作业。 扣分标准: 1. 操作不规范存在安全隐患, 每发现 1 次扣 2 分; 2. 未按照维保要求条款严格执行, 每发现 1 次扣 2 分。	15 分		
工作计划与执行	计划执行 (20 分) 需按维保计划完成设备检查、维护、保养等工作。 扣分标准: 1. 未按照维保计划进行维护保养或存在作假现象, 每发现 1 次扣 20 分 (月度考核中若出现此情况, 直接判定为不合格); 2. 计划执行不完整或质量不达标, 根据实际情况扣 5-10 分。	20 分		
设备维护与故障处理	设备运行状态 (10 分) 操作设备需长久良好运行, 设备整洁, 文明施工良好。 扣分标准: 1. 设备时而出现故障, 且设备整洁及文明施工一般, 扣 5-7 分; 2. 设备经常出现故障, 且设备整洁及文明施工较差, 扣 0-3 分。 故障处理及时性 (15 分) 机械发生故障时, 需在规定时间内到位并处理。 扣分标准: 1. 接到通知后到场时间滞后, 但机械故障解决及时, 扣 6-8 分; 2. 接到通知后迟迟未到场, 扣 0-2 分。	25 分		
工作态度与协作能力	工作态度 (10 分) 需努力工作, 有进取心, 工作认真负责。 扣分标准: 1. 有一定进取心, 能完成所分配的工作, 扣 6-8 分; 2. 工作比较被动, 扣 3-5 分; 3. 对公司漠不关心, 缺乏进取精神, 扣 0-2 分。 团队协作 (10 分) 需积极与同事合作, 相互支持, 发挥各自特长。 扣分标准: 1. 能容纳不同观点, 能够与同事合作, 扣 6-8 分; 2. 被动协作, 苛求同事, 影响工作, 扣 3-5 分; 3. 协作意识淡薄, 独断专行, 扣 0-2 分。	20 分		
总分 (满分为 100 分):				

高低压设施设备维保考核表

考核项目	考核内容	扣分准则	总分	评分	备注
安全责任 40分	保护装置可靠性：继电保护、自动装置、仪表信号灵敏准确，动作可靠，无记录缺失或甩保护行为。	保护失灵扣2分/处；无记录扣2分/处；故意甩保护扣10分/处。	10		
	消防安全管理：灭火设备有效管理，机房无易燃易爆物品，悬挂严禁烟火标志。	灭火设备缺失扣2分；存放易燃物扣2分；未悬挂警示标志扣1分。	8		
	停送电操作规范：严格执行停电、验电、放电、接地线、遮拦、标示牌操作，无错项。	错一项扣10分。	10		
	人员资质与安全防护：作业人员持证上岗，穿戴绝缘用品，无违规行为。	无证上岗扣2分；穿高跟鞋/留长发上岗扣2分。	6		
	要害岗位管理：履行出入登记制度，无闲杂人员进入。	闲杂人员入内扣2分；未登记扣1分/次。	6		
设备运行 40分	设备缺陷管理：定期检查设备，无漏油、少油、油位不清、螺栓松动等问题。	漏油/少油扣2分/台；螺栓松动扣1分/处；普通螺栓代替铜螺栓扣2分/处。	12		
	备用设备与线路：备用设备、供电线路保持良好状态，可随时投入运行。	备用设备不可用扣5分；备用电源送电失败扣20分。	8		
	运行参数监控：监视设备参数，变压器无过载运行。	变压器过载扣5分。	5		
	预防性检修：每年进行一次预防性检修，主要部件有检查维修登记卡。	未检修扣5分；无登记卡或记录不全扣1分；物品保管不善扣1分。	10		

	异常现象处理：设备无噪声、过热、过流、仪表失灵等异常，及时处理缺陷。	发现异常未处理扣 1 分/项。	5		
制度 管理 10 分	图纸资料完整性：配电房悬挂供电系统图、巡回检查图、停送电操作顺序图，与实际一致。	缺一项扣 1 分；图纸与实际不符扣 1 分/处。	4		
	记录簿完整性：有安全保护装置试验记录簿、设备检修记录簿、事故记录簿。	缺一项扣 1 分。	3		
	防鼠防小动物措施：机房设置防鼠板、挡鼠板等措施。	无措施扣 0.5 分；措施失效扣 0.5 分。	3		
服务 意识 10 分	沟通与响应：及时发现问题并与甲方沟通，无隐瞒投诉。	未及时沟通扣 2 分；隐瞒投诉扣 2 分。	4		
	服务态度：工作人员行为大方，使用规范用语，无客户投诉。	服务态度差扣 1 分；客户投诉成立扣 2 分。	3		
	廉政与保密：遵守廉政合同，不泄露甲方业务信息。	违规泄露信息扣 3 分；廉政问题扣全分并终止合同。	3		
总分（总分 100 分，按扣分制计算实际得分）					

锅炉及制冷机组设施设备运行与维护服务考核表

考核项目	检查项目	考核标准	分值	得分	备注
人员纪律与资质 (20分)	着装规范	员工工作期间着装统一规范, 无油污、无异味、无破损, 穿戴整齐	5		
	岗位纪律	无脱岗、空岗、串岗、睡岗或玩手机、抽烟、喝酒或酒后上岗、无证上岗等违规现象	5		
	考勤纪律	按约定时间开展维护保养工作, 维保工期不拖延	5		
	人员资质	维保人员需持有相关特种操作证书(如锅炉操作证、制冷工证等)	5		
日常工作 (70分)	合同履行	严格按合同条款对设备进行维护保养(如锅炉清洗、制冷机组检修等)	10		
	文件管理	规范填写维保记录, 妥善保存文件, 定期提交维保报告(含设备状态、更换配件等)	10		
	配合度	积极响应甲方需求, 及时沟通并服从管理要求, 不推诿扯皮	10		
	工作现场卫生	现场无垃圾、无无关物品, 定期清洁, 防护用品齐全(如灭火器、绝缘手套等)	10		
	工作记录	使用工程相机记录施工照片(含经纬度、时间、地点), 全程留痕	10		
	日常维保	发现问题及时汇报甲方(如锅炉压力异常、制冷机组漏冷等)	10		
应急处置 (10分)	应急响应	保持通讯畅通, 接到通知后2小时内到达现场, 按预案抢修(如锅炉爆管、制冷机组停机等)	5		
	故障处理	快速排查问题, 明确修复方案及时间, 控制事态发展(如恢复供暖、制冷)	5		
总分(满分为100分)					

医院消防运维服务考核表

考核项目	检查项目	考核标准	分值	评分	备注
基础 运维 与巡 检 40	消防设施设备巡检覆盖率	按合同/清单完成月度计划内 所有消防设施（消火栓、灭火器、喷淋泵、报警主机、探测器、手报、声光、防火门...）的现场巡检。	5		
	巡检项目完整性与规范性	巡检项目完整，操作规范，使用正确工具（如压力表、测试仪），按标准流程进行测试（如末端放水、探测器测试）。	5		
	巡检记录准确性、及时性	巡检记录清晰、准确（日期、位置、设备状态、测试数据、检查人签名），在巡检后 24 小时内提交电子/纸质报告。	5		
	消防设施设备外观、环境	设备外观清洁、无遮挡、无锈蚀、无损坏；设备周边环境整洁、通道畅通（无杂物阻挡消火栓、灭火器箱等）。	5		
	灭火器检查	压力正常（绿区），铅封完好，合格证清晰在有效期内，瓶体无严重锈蚀变形，喷管无老化龟裂，放置位置正确、易取用。	5		
	应急照明、疏散指示标志检查	灯具外观完好、清洁，断电测试能正常亮起并达到规定时长（≥90 分钟），疏散指示标志方向正确、清晰可见、无遮挡。	5		
	消防水源、水泵房检查	消防水箱/水池水位正常，稳压泵工作正常、压力稳定，水泵控制柜处于“自动”状态，阀门开关状态正确且无泄漏，泵房环境整洁干燥。	5		
报警系统	特殊区域检查（ICU、手术室、药房、机房等）	针对特殊区域（易燃易爆、贵重设备、危重病人区域）的消防设施进行重点检查，符合相关专项要求。	5		
	火灾自动报警系统主机运行状态	主机运行正常，无持续故障报警信号；主备电源切换功能正常；时钟准确。	2		

联动功能维护 25	探测器、手报按钮测试	按计划（每月至少 5%或按规范）对探测器（烟感、温感）和手动报警按钮进行功能性测试（测试仪触发/吹烟测试），确认报警准确。	5		
	声光警报器测试	按计划进行声光警报器启动测试，确认声响、光闪功能正常，覆盖区域清晰可辨。	5		
	联动控制功能测试	按计划（重要联动功能至少每季度测一次）测试关键联动功能（如：报警后启动相关区域声光、关闭防火阀门、切断非消防电源、启动排烟风机、迫降电梯等）是否准确有效。	5		
	故障、报警事件处理	对系统产生的各类故障（探测器故障、线路故障、通讯故障等）及误报警事件及时响应、准确排查、有效修复并记录在案。	5		
	消防控制室值班记录、主机打印纸	值班记录填写规范、完整；主机事件打印纸充足、更换及时，打印记录清晰可读并妥善存档。	3		
响应速度、问题处理 20	日常报修响应时效	接到医院非紧急报修后，响应时间（首次联系确认） ≤ 2 小时。	2		
	日常报修到场时效	接到医院非紧急报修后，技术人员到场时间 ≤ 4 小时（或按合同约定更严标准）。	3		
	紧急故障响应时效（影响系统运行）	接到消防系统重大故障（如主机瘫痪、主要回路故障、联动失效等）报修后，响应时间 ≤ 30 分钟，到场时间 ≤ 2 小时。	5		
	一般故障修复时效	80%以上的非重大故障在现场首次服务时修复或采取有效临时措施。	2		
	重大故障修复时效、应急措施	重大故障有明确修复时间计划，并在承诺时间内完成；修复前提供有效的临时安全防护措施及方案。	5		

	故障记录、分析报告	所有报修及故障处理有完整记录(包括故障现象、原因分析、处理过程、修复结果、更换部件)。对频发/重大故障提供分析报告及预防措施。	3		
文档管理、沟通协作 15	月度运维报告提交	完整、规范的月度运维报告 (含巡检、测试、维修、备件消耗、问题分析、下月计划等)在次月 5 日前提交。	2		
	文档准确性、完整性	提交的所有报告、记录、图纸 (更新) 清晰、准确、无遗漏,符合规范要求。	2		
	档案管理	设备巡检卡、测试记录、维修工单、备件更换记录等原始资料在现场或公司妥善存档,方便查阅。	2		
	沟通顺畅性、主动性	与院方消防负责人、安保部门、科室联系人沟通顺畅、态度良好;定期主动汇报工作进展、发现的问题及解决方案建议。	2		
	培训支持	按合同或院方要求,积极配合开展医护人员、安保人员的消防知识普及、设备操作或应急演练培训。	2		
	备品备件管理	常用易损备件储备充足 (或能及时供应),消耗件更换规范记录,无使用过期或不合格备件。	3		
	法规、标准更新符合性	运维服务符合最新的国家消防法律法规、技术规范和地方性要求。	2		