

首都医科大学附属北京儿童医院热力站托管服务项目
服务合同

甲 方：首都医科大学附属北京儿童医院

法定代表人：倪鑫

地 址：北京市西城区南礼士路56号

乙 方：北京天恒俊德物业管理有限公司

法定代表人：李润楠

地 址：北京市顺义区杨镇地区格吉路7-287号

根据《中华人民共和国民法典》等国家、地方有关法律、法规和政策，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对“北京儿童医院热力站设备运行与维保”实行专业化、一体化的管理服务，订立本合同。

第一条 委托服务范围

首都医科大学附属北京儿童医院站内22台水泵机组维修保养，3组板换设备，13组热交换罐，2组水箱维修保养，11组配电柜，1组弱电显示柜，2组软水器维修保养。（详见附件《设备情况》）

第二条 热交换站运行维保管理目标及档案要求

依照合同约定的物业管理项目及标准开展工作，严格按ISO/9001国际质量体系认证、ISO14001环境管理体系、GB/T28001职业健康安全管理体系标准执行。

1、站内22台水泵机组维修保养：

热力站运行人员每年的4月15日后至10月15日前应对热交换站内的水泵进行一次清洁、保养。

2、站内6台分、集水器维修保养：

热力站运行人员每年的4月15日后至10月15日前应对站内的分、集水器阀门进行一次清洁、保养。

3、站内3组板换设备维修保养：

热力站负责每年的4月15日后至10月15日前应对站内板换设备进行一次清洁、保养。每两年板换打碱一次。

4、站内13组热交换罐维修保养：

热力站运行人员每年的4月15日后至10月15日前应对管理处内的热交换罐阀门、压力表、温度表进行一次清洁、保养，如有损坏、失灵须及时更换。

5、站内供热阀门维修保养：

热力站运行人员每年的4月15日后至10月15日前应对站内的阀门进行一次清洁、保养，如有损坏、失灵应及时更换。

6、站内2组水箱维修保养：

热力站运行人员每年的4月15日后至10月15日前应对站内的水箱进行一次清洁、保养。

7、站内11组配电柜维修保养：

热力站运行人员每年的4月15日后至 10月15日前应对站内的配电柜进行一次清洁、保养；

8、负责1组弱电显示柜的巡视、清洁，但维修及配件费用由甲方承担。

9、站内2组软水器维修保养：

热力站运行人员每年的4月15日后至 10月15日前应对站内的软水器进行一次清洁、保养。

10、由有资质的水质检验员，每日水质检测一次。

11、配合甲方对站内所有热交换罐、压力表进行校验、检测。

第三条 热力站人员及服务要求

1、值班人员身体健康。

2、值班人员须持有国家相关部门认可证件并在本行业内从事两年以上工作经验,并将其有效证件复印件交予甲方主管部门存档备案。

3、值班人员应严格遵守国家的法律法规、行业规范及甲方的各项规章制度。

4、人员配备应符合国家安全管理规定及市医管中心管理要求。执行双人24小时值班制度。

第四条 其它委托事项说明

1、制定与本合同相应的《热力运行与维保服务方案》，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

2、配合甲方进行安全报检，费用由甲方承担。

3、配合甲方在热力站内进行小型改造。

第五条 物业服务合同期限

本合同自2026年1月1日至2028年12月31日止，服务期叁年。

第六条 甲方的权利和义务

1、有权对乙方按合同约定提供热力站维保服务进行监督。审核乙方提交的年度运行维管理计划，对影响医院的服务项目提出修改建议。

2、如因乙方管理不善、操作失当，造成甲方的经济损失，经有关主管部门认定，有权要求乙方进行赔偿并责令整改。

3、甲方在合同生效之日起向乙方无偿提供管理服务用房等相关设施（办公电话、工具存放处、库房、值班用房等）。

4、甲方在合同生效之日起向乙方提供本项目的相关设备管理档案、资料（设备技术资料、图纸、检验合格证、维修记录等）。

5、不干涉乙方依法和依本合同规定内容所进行的管理服务活动。

6、按合同约定按时向乙方拨付委托服务费，甲方如不能按时支付，每日按千分之三向乙方支付滞纳金。

7、乙方员工有下列情况之一者，甲方可提出更换要求：

(1) 被司法机关依法追究刑事责任者。

(2) 严重违反甲方相关规章制度者。

(3) 因工作失职，给甲方或第三方造成较大损失者。

第七条 乙方的权利和义务

1、负责根据本项目设备情况编制综合保养计划，并提报甲方审核。

- 2、严格按保养计划完成维保服务并接受甲方监督。
- 3、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订热力站的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项维保服务工作，但不得违反医院管理制度和政策，不得损害医院的合法权益。
- 4、及时向甲方通报维保服务的重大事项，接受甲方的监督。
- 5、对于安全性、技术性、专业性很强的维养业务，经甲方同意，乙方可以采取外包方式委托具备相关资质的第三方专业公司。并提交甲方备案，由乙方承担相关管理责任。
- 6、建立热力站管理档案并负责及时记载有关变更情况，对各项工作做好记录，必要时留存影像资料。
- 7、本合同终止时，乙方向甲方移交所委托管理的设备全部档案、资料、维修管理用房等。
- 8、乙方须保证在签署本合同时具备，且在本协议履行期间持续具备北京市政府采购中心中标单位的资质和许可，否则本合同自政府批准采购中标单位有效日期截止日起自然终止。
- 9、甲方支付的合同价款中，包括乙方用工人员按国家规定应缴纳的各项社会保险，乙方负责全额缴纳，如乙方未全额缴纳，由此产生的问题与甲方无关。
- 10、乙方需配合甲方做好节能工作。
- 11、乙方需提供工作记录及能耗报表的统计汇总。
- 12、乙方值班人员须统一着工装，统一佩戴胸牌。
- 13、有关法规政策规定和双方约定的其他权利义务。

14、乙方员工在工作中发生非甲方原因导致的人身伤害及工伤事故，其相应责任由乙方承担。

第八条 服务费的构成及费用

一、 委托服务费用包含：（详见附表1）

- 1、人员工资、社会保险、节假日值班费用\置装费。
- 2、设备维保费用。（详见附表2）
- 3、办公费。
- 4、管理费。
- 5、税费。

二、热力设备设施运行和维保管理服务中所涉及的各项能源（水、电、气等）费用由甲方支付。

三、甲方支付乙方总包管理服务费用为3121909.56元（大写：叁佰壹拾贰万壹仟玖佰零玖元伍角陆分），其中每年费用为1040636.52元/年（大写：壹佰零肆万零陆佰叁拾陆元伍角贰分），每月费用为86719.71元/月（大写：捌万陆仟柒佰壹拾玖元柒角壹分）。

第九条 服务费的支付方式及时间

采用按月下付的方式，乙方每月10日前将上月的发票按时提供给甲方审核。甲方审核确认后10个工作日内支付服务费用。

第十条 奖惩措施

1、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方酌情对乙方进500-3000元的处罚，罚金从物业管理费中扣除。

2、具体奖惩条例由双方协商确定，作为补充协议。

第十一条 违约责任

- 1、因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标，乙方不承担责任。
- 2、因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方接受甲方的相应处罚。
- 3、如发生重大事故，经政府相关管理部门认定，因乙方原因造成的，乙方承担相关责任。非因乙方原因造成的，乙方不承担相关责任。
- 4、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。
- 5、按照甲方要求，乙方对现有运行设备、设施实地勘察评估，本合同在履行期间，当出现设备设施老化、超过使用年限并存在安全隐患时，乙方应以书面形式向甲方提出更新报告，甲方应及时更新相关设备设施，否则，由此出现造成的损失乙方不承担责任。

第十二条 其它事项

- 1、本合同未尽事宜，双方协商一致后签订补充协议，视为合同有效组成部分。
- 2、任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在合同期满壹个月前书面通知对方。
- 3、本合同终止前，甲乙双方应共同做好交接事宜，向甲方移交相关档资料、办公用房等。
- 4、合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解。协商不成的，可向北京市西城区人民法院提起诉讼解决。
- 5、本合同一式七份，甲方执五份，乙方执两份。

6、本合同自签订之日起生效。

7、招标文件、评标文件、投标文件、中标通知书为合同组成部分。

甲方：首都医科大学附属

北京儿童医院（盖章）

法人或授权代表签字：



日期：2025年6月14日

乙方：北京天恒俊德物业

管理有限公司（盖章）

法人或授权代表签字：



日期：2025年6月14日