11260612

物业服务委托合同

委托方（以下简称甲方）：首都医科大学附属北京胸科医院

地　址：北京市通州区北关大街 9 号院 1 区

受托方（以下简称乙方）：北京康嘉阿福物业管理有限公司

地　址：北京市平谷区迎宾街 1 号院 2 号楼 10 层 2 单元 1006

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其电梯运行服务、中央空调机房运行服务委托乙方进行管理，特订立本合同。

第一章　总则

第一条　项目基本情况

项目类型：三级甲等医院

项目坐落位置：北京市通州区北关大街 9 号院 1 区

建筑面积：12 万平方米

第二条　乙方提供服务的受益人为本合同双方及在服务区域内的甲方工作人员、就医人群等，本合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章　委托服务内容

第三条　服务的主要内容

1、电梯运行服务：医疗综合楼共计 13 部电梯。负责 13 部电梯清洁消毒工作；负责 5 部值守电梯运行服务（门急诊电梯厅两部、患者电梯厅三部）。

2、中央空调机房运行服务：负责对项目空调设备设施的日常运

行，负责温度、湿度的确定和控制，负责项目空调设备的预防性维护保养和日常巡检工作的组织安排。

第四条 服务岗人员违反医院管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等多种措施。

第三章 委托服务期限

第五条 委托服务期限

招标有效期为 1 年。自 2026 年 10 月 26 日至 2027 年 10 月 25 日止。

第四章 双方权利义务

第六条 甲方的权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。

2、制定管理服务的相关要求，并监督双方遵守执行。

3、审核乙方拟定的服务方案、制度，检查乙方提出的服务年度计划。

4、检查监督乙方服务工作实施及制度的执行情况，甲方有权对乙方工作进行监督、检查，并可要求乙方更换工作人员。

5、甲方岗位人员需求发生变化时，可以进行调整。

6、甲方对乙方在合同执行过程中出现的质量问题，有权责令整改，并有权根据本合同附件约定予以经济处罚。

7、甲方向乙方提供办公电话、员工休息室，产权归甲方所有，在合同期间内由乙方无偿使用。

8、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务活动。

9、帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境，负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

10、按照合同规定及服务考核完成情况，如期向乙方支付服务费。

11、甲方负责乙方为医院提供服务时所产生能耗费用。

第七条 乙方的权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订服务制度。

2、遵守甲方制订的各项管理规章制度，接受甲方组织的有关安全方面的指导，并依据甲方的指导进行整改。

3、对使用人违反法规、政策及医院管理规定的行为，提请有关部门处理。

4、负责编制服务年度计划、资金使用计划及决算报告。

5、对本服务的公用设施不得擅自占用和改变使用功能。

6、爱护建筑物及室内外设施设备、各种物品，注意节水、节电，如因乙方工作失误，造成损失，由乙方承担相应的经济责任。

7、接受甲方监督、检查，认真做好客户回访工作，发现问题及时处置，对甲方权益有影响的事项应当及时向甲方汇报。

8、乙方负责按照国家的有关法律法规及管理条例的要求，完善各种手续并承担相应责任；负责与其员工签订劳动合同，缴纳相应的社会保险。乙方人员在工作期间造成伤亡事故，由乙方自行承担责任，甲方不负责任；但甲方或甲方员工导致的除外；乙方及乙方工作人员未能履行职责，导致甲方或甲方工作人员或就医人员人身、财产安全受到损害的，由乙方承担赔偿损失的责任，包括甲方前期处理垫付的合理费用、支出的鉴定费、勘验费、公证费、诉讼费、律师费等一切费用，以及甲方可能承担的工伤保险待遇和罚款等；由患者行为给乙方人员工作期间造成伤亡事故的，由乙方自行承担。

9、乙方派驻医院工作人员，因工作要求需取得上岗证及取证考试所产生的费用由乙方承担。

10、乙方应在收到甲方按月支付的服务费用后，按时支付其服务人员的工资。若因乙方未及时支付工资对医院造成不良影响，乙方应立即采取有效措施予以消除。如乙方未采取有效措施，甲方有权采取

经济惩罚措施并直接从当期或后续应付服务费用中扣除相应款项，代为支付相关人员的工资。乙方有责任维护甲方及所属项目工作有序开展，消除舆情等不稳定因素事件。

第五章　服务质量

第八条　乙方须按其约定，实现目标管理。依据本合同附件执行。

第九条　具体的服务质量及承诺指标以双方的合同为准。

第六章　服务费用

第十条　服务费

1、本合同的服务费为1447107.36元/年（大写：壹佰肆拾肆万柒仟壹佰零柒元叁角陆分）。以上费用为含税价，除此之外，本合同项下，甲方不再支付任何其他未经本合同列明的费用。

（1）为甲方提供服务时，所产生的水、电、气能源费，由甲方承担，乙方员工节约使用。

（2）以上费用不包含由于重大传染疾病、大型活动等临时性突发事件所产生的费用支出，如有此类情况发生，双方协商另行约定。

2、在本合同执行期间，如遇国家和当地相关政策的变化，本合同条款及相关费用，双方依据政策调整。

3、甲方逾期交纳服务费的，从逾期之日起按每天应交服务费的万分之五向乙方支付滞纳金，直至付清服务费为止。

4、根据服务需求在合同范围内增加或减少岗位人员时，甲乙双方依据实际需求协商调整，并根据实际用工人数进行结算，如需将另行签订补充协议。

第十一条　付款方式

在合同签订后，每月月底甲方对乙方服务进行考核，考核合格后支付乙方当月服务费。乙方须在次月开始的10日内向甲方提供发票，

甲方在收到发票后30日内向乙方支付服务费。

1、乙方账户信息

乙方银行账号：20000032958600013087025

账户名称：北京康嘉阿福物业管理有限公司

开户银行：北京银行东长安街支行

2、发票开具信息

购买方名称：首都医科大学附属北京胸科医院

纳税人识别号：121100004006865O7U

地址：通州区北关大街9号

电话：010-89509206

开户行名称：北京银行建国支行

单位账号：01090329400120109019965

开票内容（名目）：物业服务费

第七章　违约责任

第十二条　乙方违反本合同约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十三条　甲方违反本合同义务的约定，使乙方未达成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条　甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总额30%的服务费作为违约金。由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十五条　在乙方依照合同约定履行合同义务的前提下，甲方未按照合同约定按时支付服务费，乙方可单方提出解除合同，不承担由此带来的违约责任并有权要求甲方支付应付未付服务费所产生的滞纳金，

从逾期之日起甲方按每天应交服务费的万分之五向乙方支付滞纳金，直至付清服务费为止。

第八章　附则

第十六条　合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续续约（续签合同另行约定）。

合同期满且双方未能就续约达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。

本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，若甲方有要求，乙方应继续为甲方提供服务，甲方按原合同标准继续支付服务费。

第十七条　甲方因后勤服务统筹规划需要，拟将本项目服务与其他后勤业务合并统一招标采购的，甲方有权单方提前终止本合同，无需取得乙方同意。

甲方应提前 30 日向乙方出具书面终止通知书，合同终止时间以通知书载明日期为准。

第十八条　甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。若甲方有服务需求调整，可根据需求在法律允许范围内增减。

第十九条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。乙方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，不得以不可抗力为由免责。

第二十条　本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或报请管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，任何一方均可向当地人民法院起诉。

第二十一条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共

和国有关法律、法规和规章执行。

第二十二条 本合同一式 9 份，甲方留存 5 份，乙方留存 4 份，北京市政府采购中心留存 1 份，具有同等法律效力。本合同包含的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十三条 本合同自实际进场之日起生效。

附件 1 服务岗位配置表

附件 2 服务内容及需求

附件 3 服务岗位考核办法

附件 4 廉洁协议

附件 5 安全管理协议

附件 6 中标通知书

甲方：首都医科大学附属北京胸科医院　　乙方：北京康喜阿福物业管理有限公司

法定代表人签字：　　法定代表人签字：

2026年10月26日　　2026年10月26日

附件1 服务岗位配置表

整体人员配置表

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数	备注（岗位需具备的上岗资格证、人员学历、年龄、工作经验等要求）	其他要求（如岗位所需服务时长或时段等）
服务中心	项目经理	1	1	45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有中级及以上暖通工程类职称证书，具有3年（含）以上医院项目经理工作经验。	
公用设施设备维护服务	中央空调运行值守人员	10	10	男、女均可（男18－60周岁，女18－55周岁），身体健康，高中及以上文化程度，至少10人持有《中华人民共和国特种作业操作证（制冷与空调作业）》证书，其中1人同时持有《中华人民共和国特种作业操作证（高处作业）》证书，另外1人同时持有《中华人民共和国特种作业操作证（有限空间作业）》证书。	

电梯运行服务	电梯主管	1	1	女性，45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（A)》，具有3年（含）以上医院电梯主管工作经验。	
	电梯司机	9	9	女性，45周岁（含）以下，高中及以上文化程度，五官端正，身体健康，服务热情，使用文明用语，在工作中服从甲方的调配与安排。	

附件2 服务内容及需求

1.服务范围及内容包括

（1）电梯运行服务：医疗综合楼共计13部电梯。负责13部电梯清洁消毒工作；负责5部值守电梯运行服务（门急诊电梯厅两部、患者电梯厅三部）。

（2）中央空调机房运行服务：负责对项目空调设备设施的日常运行，负责温度、湿度的确定和控制，负责项目空调设备的预防性维护保养和日常巡检工作的组织安排。

2.物业服务范围

（1）物业管理（建筑物）

名称		明细	服务内容及标准
建筑1名称		5号楼—医疗综合楼	
设施设备（可另行附表）	电梯系统	消防梯(污梯）数量 2台、药梯数量 1 台、门急诊医技患者电梯数量 2 台 住院患者、探视电梯数量 4 台、医护电梯数量 4 台 消防梯(污梯）的功率 17.1 千瓦、是否在质保期内：☑是，☐否 药梯的功率 4 千瓦、是否在质 保期内：☑是，☐否 门急诊医技患者电梯的功率 10.7 千瓦、是否在质保期内是否在质保期内：☑是，☐否 住院患者、探视电梯的功率 17.1和 21.3 千瓦、是否在质保期内：☑是，☐否	见**5.电梯运行服务**

		医护电梯的功率 17.1和21.3 千瓦、是否在质 保期内：☑是，☐否	
	空调系统	中央空调形式，例如空气源空调系统、水冷空调系统、多联式空调系 统等 中央空调总功率 2123.1 千瓦、是否在质保期内：☑是，☐否 水冷空调系统： 冷水机组3台* 232.4kw，冷却塔3台*7.5KW，冷冻泵4台*22KW、冷却泵3台 30KW，新风空调机组26台合计143.4KW，风机盘管的数量 722台约36KW、总功率1077.1 千瓦、是否在质保期内： ☑是，☐否 空气源系统： 风冷热泵机组10台*41.2KW,风冷冷水机组5台*41.1KW,冷冻泵3台*22KW+2台*18.5KW，热水泵3台*22KW，总功率 746 千瓦、是否在质保期内：☑是，☐否 多联机系统：室内机264台；室外机24台 室外机、室内机总功率 300 千瓦、是否在质保期 内：☑是，☐否	**见4.空调系统管理服务**

3.物业服务人员需求

3.1物业服务人员要求（合同开始履行后，甲方根据实际用工人数结算费用。）

（1）项目经理

50周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有3年（含）以上医院项目经理工作经验。

（2）中央空调运行值守服务

1）空调运行值守人员：男、女均可（男18－60周岁，女18－55周岁），身体健康，高中及以上文化程度，岗位人员10人持有《中华人民共和国特种作业操作证（制冷与空调作业或涉氨制冷作业）》证书。

2）对工作人员进行岗前培训及安全教育，每年至少对工作人员进行1次岗位培训并做好记录。

（3）电梯运行服务

1）电梯主管要求：女性，45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（A）》，具有3年（含）以上医院电梯主管工作经验。

2）电梯司机要求：女性，45周岁（含）以下，高中及以上文化程度，五官端正，身体健康，服务热情，使用文明用语，在工作中服从甲方的调配与安排。

3）新入职人员进行岗前培训，经培训合格后上岗，每年至少对工作人员进行1次岗位培训并做好记录，每年至少开展两次全方位的应急演练。

4）熟知甲方各科室病房的方位并提供咨询服务，电梯运行状况巡视及维持乘梯秩序。

5）电梯轿厢干净、整洁，按防疫要求做好消毒并记录。

6）发现电梯故障及时通知维保单位，配合电梯维保单位做好维护保养工作。

7）建立电梯巡检制度，制定电梯运行服务规程并认真落实。

8）保证电梯处于良好的安全运行状态；如遇重大事件进行免费专梯服务。

3.2人员稳定性

（1）提供人员招收、招聘来源情况及人员稳定性保障措施方案。

（2）保证拟派人员专职为本项目提供服务。

3.3人员配备情况

部门职能	岗位	同时在岗人数	岗位所需总人数
服务中心	项目经理	1	1
公用设施设备维护服务	中央空调运行值守人员	10	10
电梯运行服务	电梯主管	1	1
	电梯司机	9	9

注：

乙方按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。

乙方自行为服务人员办理必需的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均应当考虑在报价因素中。

4.空调系统管理服务

4.1 服务范围及内容

负责对项目空调设备设施的日常运行，负责温度、湿度的确定和控制，负责项目空调设备的预防性维护保养和日常巡检工作的组织安排。

4.2 服务标准

（1）值班人员必须持证上岗，设备运行期间全天 24 小时监控，保障设备及系统正常运转；

（2）负责空调系统设备设施（包括制冷机房、新风机房、泵房、冷却塔等）的日常操作、巡视、维护、保养及安全工作，并做好相关记录；

（3）每 2 小时巡视一次设备设施，记录一次主要仪表及参数；

（4）每月至少测一次软化水水质（供冷期间）；

（5）每月擦拭冷机、水泵、集分水器、管道，每天清扫机房地面卫生，保持机房整洁；

（6）严格按照空调机房设施管理制度具体规程执行。运行需符合《集中空调通风系统卫生管理规范》、《WS448-2016 医院中央空调系统运行管理》等国家标准规范。

4.3 乙方承担部分：包含绝缘工具棉麻手套、棉丝、润滑油等基本物耗，不含零维修费用及相关检测费用。

4.4 中央空调系统设备清单

VRV系统参数表

序号	厂家名称	型号规格	主要参数	数量	安装位置	服务对象
1	美的	MDV-D22T3/BP3	1.名称：风管式室内机 2.编号：SP22 3.参数：风量 7.6m3/min 电机功率 28W 额定冷量 2.2kw 额定热量 2.8kw 噪声≤30dB(A) 尺寸	22	B2	院长室/医务办公/后勤办公/警卫室/防化值班室/治疗室/库房兼辅料/医护办/无菌器械辅料/麻醉药械/石膏配电间/

		N1-D2F(B)	（mm）： 550*199*450 质量（KG)11 静压（PA)30			操作间/食品库/弱电间/计算机房
2	美的	MDV-D28G/BP3N1-C	1.名称:壁挂式室内机 2.型号:FXAP28 3.参数:风量 540m3/h 电机功率 24W 额定冷量 2.8kw 额定热量 3.2kw 噪声≤35dB(A) 尺寸（mm)：750*295*265 质量(KG)10	45	B2/B1/1F/2F/3F/4F/5F/6F/8F/屋顶	配电室/ICU配电间/T、E机房
3	美的	MDV-D22Q4/BP3N1-EF	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP22 3.规格:制冷量:2.2kW,额定热量 2.5kw 噪声≤30-25dB(A) 功率:0.017kW/220v 尺寸（mm)：840*840*204 质量（KG)18+6 风量760m3/h	8	1F	二脱/一脱/急诊挂号收费/值班室/贵重药品/办公室/
4	美的	MDV-D36Q4/BP3N1-	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP36 3.参数:制冷量:3.6kW,额定热量 4kw 噪声≤30-25dB(A) 功率:0.017kW/220v	23	B2/1F/4F	B2内科病房（4床）/B2外科病房（6床）/B2整理消毒灭菌室/B2药库兼发药/B2X光/B2诊疗室/1F示教会议/1F治疗室/1F移动DR/1F

		EF	尺寸（mm)：840*840*204 质量（KG)18+6 风量790m3/h			医生办公/4F样本接收区/4F工作区
5	美的	MDV-D45Q4/BP3N1-EF	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP45 3.制冷量:4.5kW,额定热量5kw 噪声≤30dB(A) 功率:0.036kW/220v 尺寸（mm)：840*840*204 质量（KG)18+6 风量910m3/h	52	B2/B1/1F/4F	B2寝室（9床）/B2寝室（10床）/B2配餐/B2库房/B2内科重症（4床）/B2护士站/B2分类厅/B2急救观察室/1F维修配件室/1F净化空调耗材库/1F后勤运维办公/1F警卫室/1FISPS/1F储存机房/1F隔离留观/1F处置室/1F心电室/1F走廊/1F药品仪器/1F隔离诊室/4F生物样本间/4F标本处理间/4F应急检验/4F样本存放区/4F感染冰冻
6	美的	MDV-D90Q4/BP3N1-EF	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP80 3.制冷量:9kW,额定热量10kw 噪声≤38-29dB(A) 功率:0.043kW/220v 尺寸（mm)：840*840*204 质量（KG)19.5+6 风量23.2m3/min	2	B1	

7	美的	MDV-D100Q4/BP3N1-EF	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP10 3.制冷量:10kW,额定热量 11.2kw 噪 声 ≤ 35dB(A) 功率:0.074kW/220v 尺寸（mm)：840*840*204 质量（KG)21.5+6 风量 25.5m3/min	15	B1	
8	美的	MDV-D28Q4/BP3N1-EF	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP28 3.参数:制冷量:2.8kW,额定热量 3.2kw 噪声≤30-25dB(A) 功率:0.017kW/220v 尺寸（mm)：840*840*204 质量（KG)18+6 风量 790m3/h	38	B2/1F/3F/4F	B2 寝室（22 床）/B2 控制室/B2 治疗室/B2 医护办/B2 外科病房（6 床）/B2 护士站/B2 外科重症（4 床）/B2 手术室/B2 检验/B2 血库/B2 心电兼 B 超/B2 战时制剂室/1F 医生办公/1F 值班/1F 护士长/1F 诊室/1F 采血/1F 处置/1F 药物咨询/1F 药师门诊/1FISPS/3F 储血，配血，发血/4F 报告审核
9	美的	MDV-D56Q4/	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP56 3.制冷量:5.6kW,额定热量 6.3kw	44	B2/B1/1F/3F/4F	B2 烧伤病房（5 床）/B2 烧伤重症（5 床）/B2 外科病房（5 张）/1F 转运间/1F 消防安防控

		BP3N1-EF	噪 声 ≤ 30dB(A) 功率:0.036kW/220v 尺寸（mm）：840*840*204 质量（KG)19.5+6 风量 16m3/min			制室/1FSPS/1F 急诊留观/1F 护士站/1F 门急诊输液/1F 抢救/1F 急诊急救大厅/1F 门急诊药房/3F 弱电汇聚间/4F 采血室/4F 手术部，病理配电间/
10	美的	MDV-D71Q4/BP3N1-EF	1.名称:天花板嵌入式四向气流室内机 2.型号:FXFP71 3.制冷量:7.1kW,额定热量 8kw 噪 声 ≤ 32dB(A) 功率:0.039kW/220v 尺寸（mm）：840*840*204 质量（KG)19.5+6 风量 18.3m3/min	6	B2/B1	B2 烧伤病房（8 床）/B2 内科病房（8 床）/
11	美的	MDV-280W/D2SN1-8U3(I)	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ10BA，系统编号 KD-B1-3-2 3.制冷量:28kW,额定热量 31.5kw 噪 声 ≤ 57-40dB(A) 功率:6.79kW/380v 尺寸（mm）：940*1760*825 质量（KG)195 外机风量 12600m3/h IPLV(C)9.8 冷媒 R410A APF 为 5.3	1	B1	B1 影像科/

12	美的	MDV-335W/D2SN1-8U3(I)	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ12BA，系统编号 KD-W-1~2、KD-W-4 3.制冷量:33.5kW,额定热量 37.5kw 噪声≤59-40dB(A) 功率:8.56kW/380v 尺寸（mm)：940*1760*825 质量（KG)195 外机风量 13500m3/h IPLV(C)9.6 冷媒 R410A APF 为 5.1	3	屋顶	
13	美的	MDV-450W/D2SN1-8U3(I)	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ16BA，系统编号 KD-1-1-3、KD-1-2-2、KD-1-2-3、KD-4-2-1~2 3.制冷量:45kW,额定热量 50kw 噪声≤60-40dB(A) 功率:12.09kW/380v 尺寸（mm)：940*1760*825 质量（KG)213 外机风量 15600m3/h IPLV(C)9.2 冷媒 R410A APF 为 4.85	5	B1/4F	B1 门急诊药房/B1 急诊急救大厅/B1 隔离抢救、诊室/B1 急诊隔离留观
14	美的	MDV-504W/D	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ18BA，系统编号 KD-1-1-1、KD-1-2-4 3.制冷量:50.4kW,额定热量	2	B1	B1 消防控制室

		2SN1-8U3(I)	56.5kw 噪声≤61-40dB(A) 功率:13.49kW/380v 尺寸（mm)：940*1760*825 质量（KG)215 外机风量 16500m3/h IPLV(C)9.1 冷媒 R410A APF 为 4.7			
15	美的	MDV-735W/D2SN1-8V3(I)	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ26BA，系统编号 KD-1-2-1 3.制冷量:73.5kW,额定热量 81.5kw 噪声≤62-40dB(A) 功率:19.59kW/380v 尺寸(mm)：1340*1760*825 质量（KG)315 外机风量 21500m3/h IPLV©8.5 冷媒 R410A APF 为 4.65	2	B1	变配电室
16	美的	MDV-785W/D2SN1-8X3(I)	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ28BA，系统编号 KD-B1-1-1~2 3.制冷量:78.5kW,额定热量 87.5kw 噪声≤63-40dB(A) 功率:20.55kW/380v 尺寸(mm)：1880*1760*825 质量（KG)373 外机风量 29000m3/h IPLV©8.5 冷媒 R410A APF 为 4.6	2	B1	B1 急诊抢救、治疗室/B1 变配电室

17	美的	MDV-850W/D2SN1-8X3(I)	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ30BA，系统编号 RFKD-B2-1~3 3.制冷量:85kW,额定热量 95kw 噪声≤64-40dB(A) 功率:24.95kW/380v 尺寸(mm)：1880*1760*825 质量(KG)405 外机风量 28000m3/h IPLV©8.4 冷媒 R410A APF 为 4.6	3	B2	B2 寝室病房等
18	美的	MDV-252W/D2SN1-8U3(I)	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ8BA，系统编号 KD-B1-2-1、KD-B1-3-3、KD-B1-4-1 3.制冷量:25.2kW,额定热量 27kw 噪声≤56-40dB(A) 功率:5.39kW/380v 尺寸(mm)： 940*1760*825 质量(KG) 195 IPLV(C)10 冷媒 R410A APF 为 5.3	4	B1/4F	B1 气动物流机房/B1 影像科操作间/B1 常温区
19	美的	MDV-400W/D2SN1-	1.名称:多联分体式空调系统 2.型号:室外机 RUXYQ14BA，系统编号 KD-B1-2-2、KD-B1-3-1 3.制冷量:40kW,额定热量 45kw 噪声≤59-40dB(A) 功率:10.2kW/380v	3	B1/屋顶	B1 影像科/B1 冷库阴凉库

		8U3(I)	尺寸（mm）：940*1760*825 质量（KG)197 外机风量 14400m3/h IPLV(C)9.5 冷媒 R410A APF 为 4.95			

冷水机组、空调机组、热回收机组参数表

序号	厂家参数	计量单位	工程量	厂家
1	冷水机组 制冷量≥1209kw，配电量 232.4kw，工作压力 1MPa，蒸发器：进出水温 13/6℃，流量：148.2m3/h，阻力：44.7kPa，冷凝器：进出水温 32/37℃，流量：249.7m3/h，阻力：82.1kPa，标况 COP：5.94，电压 380V,IPLV：10.15，制冷剂 R134a ，机组尺寸：4206*1845*2215，启动方式：变频启动（冷凝器设置端盖式胶球清洗装置，配电功率 25w,与冷水机主同一品牌，无需现场安装）	台	3	约克
2	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-B1-2-1、X-B1-4-1 3.参数:风量（流量）5000m3/h 静压 450Pa 电机功率 3kw，额定冷量 60.1kw，额定热量 90kw，加湿量 40kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）	台	2	约克

3	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-B1-3-1 3.参数:风量（流量）6000m3/h 静压 450Pa 电机功率 3kw，额定冷量 72.4kw，额定热量 110.7kw，加湿量 48kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段　　（自带控制柜）	台	1	约克
4	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-1-1-1、X-1-2-1、X-2-2-1 3.参数:风量（流量）7000m3/h 静压 500Pa 电机功率 4kw 额定冷量 92.1kw，额定热量 125.8kw，加湿量 56kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段　　（自带控制柜）	台	3	约克
5	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-1-2-2 3.参数:风量（流量）3000m3/h，静压 450Pa，电机功率 2.2kw，额定冷量 37.7kw，额定热量 52.3kw，加湿量 24kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消	台	1	约克

	毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段　　（自带控制柜）			
6	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-2-1-1 3.参数:风量（流量）4000m3/h 静压 450Pa，电机功率 2.2kw，额定冷量 50.9kw，额定热量 68.9kw，加湿量 32kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段　　（自带控制柜）	台	1	约克
7	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-2-2-2 3.参数:风量（流量）9000m3/h，静压 500Pa，电机功率 7.5kw，额定冷量 114.3kw，额定热量 157.3kw，加湿量 72kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段　　（自带控制柜）	台	1	约克
8	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-2-1-2 3.参数:风量（流量）6000m3/h 静压 500Pa 电机功率 4kw，额定冷量 72.4kw,额定热量 110.7kw,加湿量	台	1	约克

	48kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h）,功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）			
9	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-2-1-3 3.参数:风量（流量）5000m3/h,静压 500Pa,电机功率 3kw,额定冷量 60.1kw,额定热量 90.1kw,加湿量 40kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h）,功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）	台	1	约克
10	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-2-1-4 3.参数:风量（流量）2000m3/h,静压 450Pa,电机功率 1.1kw,额定冷量 24.5kw,额定热量 36kw,加湿量 46kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h）,功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）	台	1	约克

11	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-3-1-1 3.参数:风量（流量）10000m3/h,静压 550Pa,电机功率 7.5kw,额定冷量 122.7kw,额定热量 184.9kw,加湿量 80kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h）,功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）	台	1	约克
12	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-4-2-1 3.参数:风量（流量）7000m3/h 静压 550Pa 电机功率 4kw 额定冷量 92.1kw，额定热量 125.8kw，加湿量 56kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）	台	1	约克
13	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-8-2-1 3.参数:风量（流量）3000m3/h,静压 550Pa,电机功率 2.2kw,额定冷量 36.2kw,额定热量 54.4kw,加湿量 24kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消	台	1	约克

	毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）			
14	卧式新风机组 1.名称:卧式新风机组 2.编号:X-8-2-2 3.参数:风量（流量）2500m3/h,静压 700Pa,电机功率 2.2kw,额定冷量 39.1kw,额定热量 50.7kw,加湿量 29kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），功能段：进风段+初效过滤+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷段+加湿段（空段）+风机段 （自带控制柜）	台	1	约克
15	板式热回收机组 1.名称:板式热回收机组 2.编号:XH-4-1-1 3.参数:风量（流量）9000/5000(回风量)m3/h，送风/排风静压：550/550Pa,送风/排风电机功率 7.5/3kw,额定冷量 129.8kw，额定热量 172.8kw，加湿量 72kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h）， 空调送风侧机组段位:进风段+板式粗效+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+板式热回收段+表冷(加热)+高压微雾加湿（空段）+送风机段 空调排风侧机组段位:进风段+板式粗效+板式热回收段+排风机段，机组内风机效率不低于 GB19761 规定的通	台	1	约克

	风机 2 级能效。 （自带控制柜）			
16	板式热回收机组 1.名称:板式热回收机组 2.编号:XH-5-1-1、XH-6-1-1、XH-7-1-1、XH-8-1-1 3.参数:风量（流量）7000/3000(回风量)m3/h，送风/排风静压：550/550Pa,送风/排风电机功率 4/4kw,额定冷量 95kw，额定热量 132.1kw，加湿量 56kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h)， 空调送风侧机组段位:进风段+板式粗效+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+板式热回收段+表冷(加热)+高压微雾加湿（空段）+送风机段 空调排风侧机组段位:进风段+板式粗效+板式热回收段+排风机段，机组内风机效率不低于 GB19761 规定的通风机 2 级能效。 （自带控制柜）	台	4	约克
17	板式热回收机组 1.名称:板式热回收机组 2.编号:XH-5-2-1、XH-6-2-1、XH-7-2-1 3.参数:风量（流量）8000/5000(回风量)m3/h，送风/排风静压：550/550Pa,送风/排风电机功率 5.5/4kw,额定冷量 112.8kw 额定热量 152.2kw 加湿量 64kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h)， 空调送风侧机组段位:进风段+板式粗效+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+板式热回	台	3	约克

	收段+表冷(加热)+高压微雾加湿（空段）+送风机段 空调排风侧机组段位:进风段+板式粗效+板式热回收段+排风机段，机组内风机效率不低于 GB19761 规定的通风机 2 级能效初效过滤+低温等离子体消毒净化+微静电净化器 （自带控制柜）			
18	板式热回收机组 1.名称:板式热回收机组 2.编号:XH-8-2-1 3.参数:风量（流量）7000/5000(回风量)m3/h，送风/排风静压：550/550Pa,送风/排风电机功率 4/4kw,额定冷量 94.97kw，额定热量 132.1kw ，加湿量 56kg/h(加湿预留空段)，单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h)，空调送风侧机组段位:进风段+板式粗效+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+板式热回收段+表冷(加热)+高压微雾加湿（空段）+送风机段 空调排风侧机组段位:进风段+板式粗效+板式热回收段+排风机段，机组内风机效率不低于 GB19761 规定的通风机 2 级能效。 （自带控制柜）	台	1	约克
19	组合式空调机组 1.名称:组合式空调机组（变频） 2.编号:K-1-1 3.参数:风量（流量）15000（3000~10500）(新风量可调)m3/h,静压 450Pa,电机功率 7.5kw,额定冷量	台	1	约克

	104.1kw,额定热量 143.4kw,加湿量 38kg/h(加湿预留空段),单位风量耗功率 ws≤0.24w/（m3/h），空调机组段位:进风段+板式粗效+低温等离子体消毒净化（350mm）+微静电净化器（300mm）+表冷(加热)+高压微雾加湿(空段)+风机段,风机效率不低于 GB19761 规定的通风机 2 级能效，初效过滤+低温等离子体消毒净化+微静电净化器 （自带控制柜）			

冷冻机房参数表

序号	厂家名称	设备名称	厂家参数	计量单位	工程量
1	约克	冷水机组	制冷量≥1209kw 配电量 232.4kw 工作压力 1MPa 蒸发器：进出水温 13/6℃ 流量≥148.2m3/h 阻力≤50kPa 冷凝器:进出水温 32/37℃ 流量≥249.7m3/h 阻力≤85kPa 标况 COP：5.94 电压 380V,IPLV：10.15 制冷剂 R134a ，机组尺寸：4206*1845*2215，启动方式：变频启动	台	3
2	威乐	立式离心泵（变频）	1.名称:立式离心泵（变频） 2.编号:LDB-1~4 3.参数:大楼冷冻水泵 流量 163m3/h 扬程 38m 效率 80% 工作压力 1MPa 功率 30kw 转	台	4

			速 2900rpm 电压 3~400V 频率 50Hz		
3	威乐	立式离心泵（变频）	1.名称:立式离心泵（变频） 2.编号:LDB-5~7 3.参数:冷热水机组冷冻泵 流量 120m3/h 扬程 34m 效率 80% 工作压力 1MPa 功率 22kw 转速 2900rpm 电压 3~400V 频率 50Hz	台	3
4	威乐	立式离心泵（变频）	1.名称:立式离心泵（变频） 2.编号:RB-1~3 3.参数:冷热水机组热水泵 流量 120m3/h 扬程 34m 效率 80% 工作压力 1MPa 功率 22kw 转速 2900rpm 电压 3~400V 频率 50Hz	台	3
5	威乐	立式离心泵（变频）	1.名称:立式离心泵（变频） 2.编号:LDB-8~9 3.参数:自然冷却机组冷冻水泵 流量 116m3/h 扬程 33m 效率 80% 工作压力 1MPa 功率 22kw 转速 2900rpm 电压 3~400V 频率 50Hz	台	2
6	/	方形水箱	1.名称:方形水箱 2.编号:TK-1 3.参数:有效容积 4m3,箱体尺寸 2000×1500×1500(h),4.5t	个	1
7	/	全程综合处理器	1.名称:全程水处理器 2.编号:SC-1~3 3.参数:处理流量范围:300-450t/h,功率 0.4kW/220V,宽 855*高 1350 直径 466,1200kg	台	3

8	/	单阀双罐全自动软水器	1.名称:单阀双罐全自动软水器 2.编号:RSQ-1 3.参数:处理流量范围:5m3/h,功率:0.05kW/220V	套	1
9	/	分集水器		台	2
10	/	膨胀罐定压补水真空脱气一体机组	参数:有效容积:1.07m3,调节容积:0.2m3;补水泵:4.0m3/h,扬程:54m,功率:4.5kW/380V,双泵,水泵效率70%;平时使用1台,初期上水或事故补水时2台水泵同时运行。850x1600x1650(h) 1000kg	套	1
11	/	膨胀罐定压补水真空脱气一体机组	参数:有效容积:0.35m3,调节容积:0.11m3;补水泵:0.5m3/h,扬程:54m,功率:3.8kW/380V,双泵;平时使用1台,初期上水或事故补水时2台水泵同时运行。850x1600x1650(h),1000kg	套	2

四管制风冷机参数表

变频四管制模块式风冷热泵机组技术参数				
机组参数	品牌			麦克维尔
	产地			
	型号			MAC450ER5SQ
	制冷	单制冷量	kW	130
		制冷总功率	kW	38.2
		COP		3.40

		IPLV(C)		4.70
	制冷模式运行范围			-25-52℃
	制热	单制热量	kW	140
		制热总功率	kW	41.2
	北京冬季空调-9.9℃制热量		kW	99.2
	同时冷热	制冷量	kW	133
		热回收量	kW	169
		热回收功率	kW	36.8
制冷剂	类型			R410A
	充注量		kg	18kg*2
压缩机	形式			变频涡旋 EVI
	压缩机数量			2
	动力传送			电机直驱
	启动形式			变频启动
	能力调节级数			无级调节
	电机冷却方式			冷媒冷却
	制冷循环数目			2
	润滑油充注量		L	1L*2
冷水侧换热器	式样			板式换热器
	载冷剂			水
	水流量		m^3/h	22.9
	水阻力（含水过滤器）		KPa	29
	水侧承压		MPa	1.6
	污垢系数		m2℃/kW	0.018
	换热器材质			不锈钢

	保温材料/厚度	mm	橡塑保温棉 10mm
	水接管形式		螺纹连接
	进出水管公称直径	inch	RC 2-1/2
	制冷进出水温	℃	12.0/7.0
热水侧换热器	类型		板式换热器
	水流量	m^3/h	29.1
	水阻力（含水过滤器）	KPa	66
	水侧最高承压	MPa	1.6
	接管尺寸	inch	RC 2-1/2
空气侧换热器	式样		风冷翅片式换热器
	结构		环型
	换热管材料		铜管
	翅片材料/形式		亲水铝
	加工工艺		机械胀管
风扇电机	类型		轴流机翼型
	扇叶形式		高效螺旋叶片
	电机形式		异步电机
	电机防护等级		IP55
电源	电源特性	V/Hz	380V/3N~/50Hz
	电压允许偏差	%	±10
控制器	操作方式		触控按键式
	显示		中文
	显示屏		液晶显示屏
外形尺寸	长	mm	2100
	宽	mm	1100

	高	mm	2300
	运行重量	kg	995
上表中参数工况条件：			
制冷运行工况：冷冻水进出水温度 12℃/7℃，环境干球温度 35℃。 制热运行工况：出水温度 45℃，环境干湿球温度 7/6℃。 同时供冷供热运行工况：热水进/出水温度 40℃/45℃，冷冻水进/出水温度 12℃/7℃。			

风机盘管参数表

序号	设备名称	规格参数	单位	名称	厂家名称
1	低噪声卧式暗装风机盘管	1.名称：低噪声卧式暗装风机盘管 2.编号：FP34 3.参数：风量 340m3/h 静压 30Pa 电机功率 37W(220V) 额定冷量 2.7kw 额定热量 4.05kw 噪声≤42dB(A) 4.安装方式：吊装 5.减震器、支架形式、材质：包含减震器供货，包含温控三速开关、电动二通阀主材费等 6.包括为满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序内容及相应费用。	台	21	南京天加
2	低噪声卧式暗装风机盘管	1.名称：低噪声卧式暗装风机盘管 2.编号：FP51 3.参数：风量 510m3/h 静压 30Pa 电机功率 59W(220V) 额定冷量 2.7kw 额定热量 4.05kw	台	115	南京天加

		噪声≤42dB(A) 4.安装方式：吊装 5.减震器、支架形式、材质：包含减震器供货，包含温控三速开关、电动二通阀主材费等 6.包括为满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序内容及相应费用。			
3	低噪声卧式暗装风机盘管	1.名称：低噪声卧式暗装风机盘管 2.编号：FP68 3.参数：风量680m3/h 静压30Pa 电机功率72W(220V) 额定冷量3.6kw 额定热量5.4kw 噪声≤44dB(A) 4.安装方式：吊装供货，包含温控三速开关、电动二通阀主材费等 6.包括为满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序内容及相应费用。	台	186	南京天加
4	低噪声卧式暗装风机盘管	1.名称：低噪声卧式暗装风机盘管 2.编号：FP85 3.参数：风量850m3/h 静压30Pa 电机功率87W(220V) 额定冷量4.5kw 额定热量6.75kw 噪声≤46dB(A) 4.安装方式：吊装 5.减震器、支架形式、材质：包含减震器供货，包含温控三速开关、电动二通阀主材费等 6.包括为满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序内容及相应费用。	台	293	南京天加

5	低噪声卧式暗装风机盘管	1.名称：低噪声卧式暗装风机盘管 2.编号：FP102 3.参数：风量1020m3/h 静压30Pa 电机功率108W(220V) 额定冷量5.4kw 额定热量8.1kw 噪声≤47dB(A) 4.安装方式：吊装 5.减震器、支架形式、材质：包含减震器供货，包含温控三速开关、电动二通阀主材费等 6.包括为满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序内容及相应费用。	台	60	南京天加
6	低噪声卧式暗装风机盘管	1.名称：低噪声卧式暗装风机盘管 2.编号：FP120 3.参数：风量1200m3/h 静压30Pa 4.安装方式：吊装 5.减震器、支架形式、材质：包含减震器供货，包含温控三速开关、电动二通阀主材费等 6.包括为满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序内容及相应费用。	台	2	南京天加
7	低噪声卧式暗装风机盘管	1.名称：低噪声卧式暗装风机盘管 2.编号：FP136 3.参数：风量1360m3/h 静压30Pa 电机功率120W(220V) 额定冷量7.2kw 额定热量10.8kw 噪声≤49dB(A) 4.安装方式：吊装 5.减震器、支架形式、材质：包含减震器供货，	台	37	南京天加

		包含温控三速开关、电动二通阀主材费等 6.包括为满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序内容及相应费用。			

5.电梯运行服务

5.1服务范围及内容

医疗综合楼共计13部电梯。负责13部电梯清洁消毒工作；负责5部值守电梯运行服务（门急诊电梯厅两部、患者电梯厅三部）。

5.2服务标准

（1）对电梯司机日常专业培训管理到位。

（2）电梯司机熟悉电梯的性能、操作程序及日常维护知识，掌握常见故障处理方法，发现问题及时与报修并通知医院主管部门。对电梯司机进行院规、专项职业道德及安全操作教育有效，无安全责任事故。

（3）严格执行电梯运行中的各项操作规程，保护乘客，遇突发事件及时上报医院，按规定程序疏导乘客。

（4）电梯司机服务亲切，解释耐心，帮助行动不便的乘梯人员，确保安全运行。

（5）监管电梯轿厢内外的清洁维护质量达标。

（6）电梯主管到现场了解临床科室需求及时解决现场问题。

（7）有年度培训计划（包括专业知识、安全常识及应急处理方法等），每月至少组织一次相关培训。

（8）管理电梯安全操作运行100%。

（9）接待投诉化解矛盾改进服务质量，满意率≥95%。

5.3乙方承担部分：电梯清洁剂、消毒剂等必需的易耗物品。所用物料均需符合国家质量及环保标准认证的正规厂家生产的品牌类

产品。

6.其他服务

6.1乙方具备承担医院电梯运行服务、空调运行值守服务需求的能力。聘用的电梯主管、空调运行值守服务人员具备相应的操作证书方可上岗。能够采用先进且贴合医院后勤运行管理的物业信息化智慧后勤管理系统和手段提升物业服务质量，能够执行医院主管部门规定的服务管理要求。

6.2甲方保留对乙方资格证明文件原件复核的权利。

附件3 服务岗位考核办法

（1）电梯运行服务质量考核表（100分）

考核内容	考核标准	项目分值	扣分
仪容仪表	未统一着装上岗	4	
	服装不整洁、敞怀、歪戴帽、穿拖鞋	4	
	蓬头垢面、化艳妆、留怪发、留长甲	4	
行为举止	工作懒散，上岗期间吸烟、吃零食、嚼口香糖	4	
	工作时吹口哨、看手机	4	
	工作时接、打私人电话（特殊情况除外）	4	
	工作中与人闲聊	4	
文明礼貌	不尊重他人之人格、习俗	4	
	不保护他人之隐私	4	
	不使用文明用语，出口伤人或污言秽语	4	
	不服从管理、不听从劝阻	4	
	不认真回答问题，不进行耐心解释	4	
	接或打电话语言粗暴	4	
	随意打断别人谈话	4	
	办公用房杂乱、肮脏	4	
	动手打人伤人	5	
	在医院行为不检点、伤风败俗	5	
电梯运行服务	服务时态度较差	5	
	与医护人员及患者发生争吵	5	
	未按规定运行电梯轿厢	5	
	未按规定对电梯轿厢清洁、消毒、维护	5	
	出现故障未及时报修	5	

	违反制度及规定	5	

（2）中央空调运行值守服务质量考核表（100分）

考核内容	考核标准	项目分值	扣分
仪容仪表	工服保持清洁，每周清洗。工服扣子扣好，不得敞胸露怀，不得卷袖，卷裤腿。	4	
	工牌佩带指定位置，不得丢失或不佩戴。	4	
	男员工头发应梳理整齐，鬓角不过耳，不得烫发，不得留胡须。女员工头发必须梳理服贴，头发不得蓬乱或烫怪异发型，不得过度涂抹化妆品和香水，佩戴影响工作的饰物，不得留长指甲和涂有色指甲油。	4	
礼节礼貌	与医护人员或患者相遇时要主动问候，交流时必须使用礼貌用语，不得与医护人员或患者发生争吵。	4	
	在工作时要礼让医护人员及患者。	4	
行为规范	工作时间内不得与其他人员勾肩搭背，嬉笑打闹，不得大声喧哗，说话声音以双方听到为宜。	4	
劳动纪律	遵守各班次的上班时间，提前打卡上班，换好工服，做好交接班工作。	4	
	在工作时间内，坚守岗位，严禁脱岗，串岗聊天。	4	
基础管理	建立健全各项规章制度、岗位职责、工作流程、应急预案，做到有章可依。	4	
	对医院管理部门在日常监督工作中开出的项目整改通知单，要严格按照规定的时间进行整改，并将整改情况上报医院管理部门。	4	

	重大节假日安排工程师进行安全检查，并将检查结果上报上级管理部门。	4	
	管理层人员检查到位，检查记录保存完整。	4	
人员管理	保证中央空调运行值守服务人员稳定，保证人员不缺编。	4	
	项目处留有每个人员的档案资料以及联系方式。	4	
	中央空调运行值守服务人员按培训计划定期进行岗位再培训，人员持证上岗，掌握本岗位操作知识，并留有培训记录。	4	
运行记录	使用规范的运行表格，运行记录填写完整，字迹清晰。	4	
	每月整理运行记录，并归档保存。	4	
	运行记录每日有班组长签字，保证班组长检查到位。	4	
中央空调运行值守服务	机房卫生干净整齐，定时、定人打扫机房卫生，保证机房干净、整洁。	4	
	严格执行相关作业规程，保证运行的质量。	4	
	发现安全隐患，及时处理，防止事故发生。	4	
	按行业要求配备值班人员，不缺岗。	4	
	保证24小时运行值守，不空岗。	4	
	备用状态的设备处于良好状态，保证随时可以投入使用。	4	
	各种标识指示正确,与实际运行情况相符。	4	

附件 4 廉洁协议

廉洁协议

委托方（以下简称甲方）：首都医科大学附属北京胸科医院

受托方（以下简称乙方）：北京康嘉阿福物业管理有限公司

为加强医院经营管理服务中廉洁建设，规范合同双方的各项行为，防止发生各种商业贿赂和谋取不正当利益的违法违纪行为，保护甲方、乙方和患者的合法权益，根据国家和上级主管部门有关的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉洁协议。

第一条：合同双方行为原则

（一）严格遵守国家及有关部门、国家及北京市卫生和计划生育委员会等各行业的有关法规、规章制度。

（二）严格执行采购项目合同文件，自觉严格按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定的除外），不得向对方提供或接受对方各种形式的贿赂，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法、违约行为的，有权要求对方立即停止不当行为并及时纠正，情节严重的，可向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条：甲方的责任

甲方的领导和从事相关业务工作的人员，在合同履行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方及其个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为其个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的贵重安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准将工作人员的配偶、子女、亲属介绍到乙方单位并参与同甲方项目购置合同有关的经济活动。

第三条：乙方的责任

乙方的领导及其所有的工作人员应与甲方及业务联系人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行国家有关法律法规和廉洁规定，保证所供产品和服务达到国家标准或行业标准规定的要求，确保产品服务质量合格并做好售后服务工作，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销任何应由对方及其工作人员个人支付的费用。

（三）不准以任何理由接受或为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的贵重安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准以任何理由向甲方及其工作人员提供其他形式的贿赂。

第四条：违约责任

（一）甲方工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，

应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时甲方有权根据情况解除与乙方的合同，且乙方还应向甲方支付合同总价款 10%的违约金，若该违约金不足以弥补甲方的全部损失，则乙方应再赔偿甲方相应的损失。

第五条：本协议作为合同双方所签订合同的附件，与双方所签订合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条：本协议的有效期为双方签署之日起至双方所签订合同及权利义务全部履行终止时止。

第七条：本协议一式9份，由甲方执5份，乙方执4份，送交合同双方的监督单位或部门一份，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：首都医科大学附属北京胸科医院　　乙方（公章）：北京康嘉阿福物业管理有限公司

法定代表人签字：李亮　　法定代表人签字：

2026年10月26日　　2026年10月26日

附件 5 安全管理协议

安全管理协议

甲方：首都医科大学附属北京胸科医院

乙方：北京康嘉阿福物业管理有限公司

为了进一步贯彻落实“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，严格落实国家《安全生产法》、《消防法》等各项法律法规要求，强化安全管理，根据国家法律、法规、有关行业规范、北京市有关法规、规定和首都医科大学附属北京胸科医院的安全管理制度，明确双方的安全生产责任，双方在签订委托合同的时候，签订本协议。

一、委托服务项目概况

1、服务项目名称：物业服务委托合同（电梯运行、中央空调机房运行）

2、服务地址：通州区北关大街 9 号院一区

3、服务作业内容：

（1）电梯运行服务

（2）中央空调机房运行服务

二、协议内容

（一）双方安全生产职责

1、甲方安全生产职责

（1）对乙方的日常安全工作进行监督和指导。

（2）为乙方各办公区域提供安全消防设备设施。

（3）为乙方提供安全的办公和作业环境，监督乙方服务人员安全管理制度及安全岗位责任执行情况。

2、乙方安全生产职责

（1）乙方人员必须严格遵守甲方的各项安全管理制度，定期对员

工进行安全培训和法制宣传教育。

（2）乙方建立健全各项工作安全生产责任制度、安全生产检查制度、安全生产培训制度等安全生产管理制度。

（3）乙方建立健全各项工作及设备的安全操作规程，并对相关人员进行培训。

（4）乙方需按照国家关于“三级安全教育”的相关规定，对从业人员进行安全教育，提高从业人员的安全意识和自我保护能力，督促从业人员自觉遵守安全生产法律、法规、技术标准、相关制度及规程。

（5）乙方检查督促从业人员正确佩戴和使用作业及劳动防护用品，并书面告知安全生产存在的风险点、操作规范和违章操作的危害。

（6）乙方自备工作服务期间所使用的各种设备、工具，并对操作设备、工具用具，以及所处的工作区域、作业环境等进行认真检查，对其是否符合安全要求或处于安全状态进行确认。

（7）乙方采购、租赁的安全防护用具、机械设备及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证等文件，并在日常工作现场查验、确认。

（8）乙方对所辖的员工进行日常安全管理和督导。

（9）乙方指派专人负责安全管理工作，与员工签订《岗位安全责任书》。

（二）双方有关安全生产的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）甲方有权对乙方的日常安全管理工作进行监督。

（2）针对乙方安全违规操作或存在安全漏洞的，甲方有权要求乙方限期整改，落实各项必要的安全防护措施。

（3）甲方有权对乙方工作现场和场所开展安全检查(如发现安全

隐患，有提出警告、责令整改、反馈落实)的权利。若乙方未按相关规定实施或整改未达标准规范要求，甲方有权解除与乙方的合作并安排其他单位代为实施，所发生的费用从乙方费用扣除；因乙方责任导致发生安全事故的，甲方有权向政府招采部门反映，产生后果由乙方承担，包括但不限于给甲方造成的直接经济损失。乙方管辖区域内发生安全生产事故，甲方将根据事故调查报告结果，追究乙方相应责任；涉嫌违法犯罪的，报送司法机关处理。

（4）甲方有权对乙方的违章指挥、违章作业、现场存在的管理问题及隐患给予处罚。甲方有权建议更换乙方违章违规人员。

（5）甲方有义务为乙方提供安全的工作环境。

2、乙方的权利和义务

（1）乙方对派往甲方的工作人员须进行资格审查，对用工人员情况必须报送甲方存档，并及时告知人员增减和更换情况。

（2）乙方制订各项工作安全生产管理制度，并报送甲方备案。

（3）乙方日常开展安全检查工作并将安全检查记录存档备查，定期交甲方查验。

（4）乙方负责派往甲方的服务人员的安全培训和日常安全管理。

（5）乙方有义务接受甲方对其安全组织机构、相关制度、安全操作规程、器具、安全设施、现场管理的监督、检查、考核。甲方有权对乙方的违章指挥、违章作业、现场存在的管理问题及隐患给予处罚。

（6）乙方需配合发生在履行地辖区内的安全事故进行调查工作，如实提供信息，并对提供信息的真实性负责。

（7）乙方须严格遵守国家安全生产方面的法律法规，落实消防、特种作业等相关安全管理规定。作业现场应做到：

1）乙方在履行地动用明火、开展有限空间作业、临时接电，必须

在甲方办理相关证明；施工现场有专人负责安全管理工作；作业现

2）场应配备灭火器材和各类应急救援用具；各项施工操作符合安全规范和流程；乙方作业现场如发生起火、中毒等突发事件，乙方必须履行应急救援责任。

3）乙方在履行地必须规范各种用电行为，严禁使用大功率电加热设备。

4）乙方对其经营使用的设施设备负有安全维护责任。

（8）乙方应按国家、项目所在地政府以及甲方的相关规定对工作现场的危险源及环境因素进行识别评价，落实重大危险源及重要环境因素的管理方案、应急预案，并就应急预案定期组织演练。

（9）甲方院区内任何位置严禁吸烟，乙方需对派往甲方的所有人员进行控烟管理。

（三）作业场所、作业人员及设备设施的安全管理责任

1、乙方负责检测设备设施安全使用进行日常管理。具体安全管理责任明细如下：标识光源调试设备，结构紧固工具，验电器，万用表等。

2、登高作业时必须带上安全帽，安全带要缚在坚固的结构上，工具应放在工具袋内；不可穿硬底或塑料底鞋，要注意周围电线，防止触电，必要时切断电源作业；禁止上下抛扔工具和其他物件，必须用绳子传递，如需往下扔物件时要有人监护。

3、动火作业时：

1）.严格遵守动火规范、动火前清除现场上下、左右易燃、可燃物，检查确认无火灾危险，动火结束后要清除火种；

2）.动火负责人、监察人动火操作人要认真履行消防平安岗位责任；

3）.针对动火施工现场的消防特点，制定灭火实施方案，配备并会使用灭火器材；

4、电工作业要持证上岗，作业时做到先切断电源、再验电、现场有人监护确保安全，避免触电风险；

序号	名称	位置	人数	负责人及电话	存在的安全风险	防范措施
1	中央空调运行值守	空调机房	11	冯亮 15901566598	登高作业安全	1.登高作业时需要系好安全带，双人双岗，有人保护。 2.遵守安全规程，确保遵守相关的安全规程和指南。
					用电安全	1.遵守安全规程，确保遵守相关的安全规程和指南。 2.定期对人员进行电气安全方面安全培训。
2	电梯运行	电梯厅	10	陈思琦 18500219530	乘梯安全	1.确保遵守电梯相关的安全规程和指南。 2.定期对人员进行电梯安全方面安全培训及应急演练。 3.如遇突发事件，遵照应急方案处理。第一时间按急停、警铃按钮，通知维修人员并及时疏散乘客。

（四）生产安全事故报告和应急救援责任

1、生产安全事故报告

乙方负责管理场所和业务范围流程发生的生产安全事故报告，事

故现场有关人员应立即向乙方负责人报告，乙方负责人接到报告后，应立即向甲方安全管理部门报告，并按照甲方相关规定应于 1 小时内向通州区安全生产监督管理局报告 010-80886066。

（1）火灾事故。发生火灾事故，现场人员立即向乙方负责人和医院中控室报告 9109，并开展灭火处置。

1）通过附近消防报警按钮报医院中控室；

2）拨打 9109 向医院中控室报告；

3）拨打 119 向消防部门报警；

4）向乙方负责人报告。

接到报告后，乙方负责人应立即到现场组织火灾自救。医院接到报警后，应立即组织微型消防站协助其开展灭火处置，并向医院消防安全管理人报告。

（2）人身伤害及其他事故。发生人身伤害事故，现场人员立即向乙方负责人报告。乙方负责人立即组织人员救治和事故处理，同时立即向甲方安全管理部门报告。需要向属地政府求助的，立即请示甲方并联系属地相关部门。

1）消防部门 119；

2）通州区安全生产监督管理部门 010-80886066；

3）医院急诊科电话 9120，急救中心电话 120；

2、应急救援责任

乙方负责管理场所内发生生产安全事故，由乙方负责组织应急救援；

乙方负责的管理场所及生产流程发生生产安全事故由乙方负全责，产生后果由乙方承担。甲方将根据事故调查报告结果，追究乙方相应责任；涉嫌违法犯罪的，报送司法机关处理。

（1）乙方负责定期组织职工开展安全生产应急预案培训演练，提高安全意识。

（2）乙方负责人接到事故报告后，应当立即启动事故相应应急预案，或者采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。

（3）乙方负责按照规定时限向属地政府相关部门报告。

（4）甲方在接到乙方报告后，有义务协助乙方组织应急救援工作。

（5）应急救援中使用的物资、人员损伤产生的治疗费用、其他因事故救援产生的费用由乙方承担。

（6）事故发生后，乙方人员应当妥善保护事故现场以及相关证据。

三、本协议的各项规定适用于甲乙双方。如遇有同国家和北京市的有关法规不符者按国家和北京市的有关规定执行。

四、本协议经协议双方签字、盖章有效。

五、本协议同项目委托合同同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成的伤亡事故，由违约方承担一切的经济损失。

六、本协议与合同一并执行，具有同等法律效力。

甲方：首都医科大学附属北京胸科医院　　乙方：北京康嘉阿福物业管理有限公司

法定代表人签字：　　法定代表人签字：

2026年10月26日　　2026年10月26日

附件 6 中标通知书

BWTC

北京国际贸易有限公司

BEIJING WORLD TRADE CO.,LTD.

地址：中国 北京建国门外大街甲 3 号　　邮编：100020　　TEL：010-85343360

Add:A-3 JIANGUOMEN WAI STREET,BEIJING 100020　CHINA　FAX：010-65072239

中标通知书

北京康嘉阿福物业管理有限公司：

在我公司组织的北京胸科医院 2026-2027 年度电梯运行服务、中央空调机房运行服务采购项目（招标编号：0686-2611BI046052Z）国内公开招标方式采购中，确定贵公司为本项目的中标供应商，中标金额为：￥1,447,107.36（大写：人民币壹佰肆拾肆万柒仟壹佰零柒元叁角陆分）

请贵公司自中标通知书发出之日起三十日内与采购人签订合同。

特此通知。

北京国际贸易有限公司

2026 年 10 月 21 日