首都医科大学附属北京朝阳医院
东大桥及石景山院区动力运维服务合同

甲方：首都医科大学附属北京朝阳医院

法定代表人：纪智礼　职务：理事长

地址：北京市朝阳区工体南路 8 号

邮编：100020

授权代表：梅雪　职务：副院长

电话：010-85231698

传真：010-85231698

统一社会信用代码：121100004006863122

乙方：北京住总北宇物业服务有限责任公司

法定代表人：李磊　职务：董事长

注册地址：北京市朝阳区慧忠里小区 421 楼

授权代表：周雨乐　职务：市场部主管

通讯地址：北京市朝阳区慧忠里小区 421 楼

邮编：100101

电话：01064973088

传真：01064973088

基本账户开户名：北京银行北辰路支行

基本账户开户银行：北京银行北辰路支行

基本账户账号：01090516600120105277719

统一社会信用代码：911101051011538828

鉴于：

1、甲方是根据中华人民共和国法律依法成立的非营利性医疗机构，订立本合同的目的包括（但不限于）委托乙方对甲方 动力 班组提供运维服务，保证甲方 动力 班组能够正常稳定安全有效工作和运行，同时乙方还保证按照法律法规及相关操作规程提供运维服务，并确保相关服务及服务成果达到国家、北京市的相关标准，并通过相关政府部门的检查和验收，满足甲方医疗、生产、工作的要求。

2、乙方保证其是根据中华人民共和国法律依法成立并在本合同期内有效存续的具有合法经营权的独立法人，其承诺具备全部法律法规及有关规定要求的关于本合同项下所有运维服务项的国家、政府、行业协会及有关部门颁发的合法许可及批准资质证件。

3、乙方保证其委派到甲方的托管运营管理服务人员具备相应的合法有效资质和能力，如需要则乙方提供的产品和配件、材料、配料是具有合法的生产（进口）许可，是由经批准的合法生产（进口）及经营机构生产（进口）经营的合格原装正品，产品和服务质量无瑕疵，且符合卫生、安全、消防、环保、计量、强制认证以及其他要求的相关规定。

4、乙方向甲方提供上述其承诺或保证事项的完整的资质许可及批准文件、证件的复印件并加盖乙方主体公章，乙方保证其提供的各种证件和资料全部真实有效，具有合法的经营资质和经营履约能力及丰富经验，无违法及不良诚信记录，能够实现甲方签订本合同的目的，并严格遵守国家的法律法规、本合同的约定和甲方的要求。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《特种设备安全监察条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，甲乙双方经平等协商，订立本合同。

一、 运维服务项目基本情况

1、项目地址：

首都医科大学附属北京朝阳医院东大桥院区，北京市朝阳区工体南路 8 号

首都医科大学附属北京朝阳医院石景山院区，北京市石景山区京原路 5 号

2、乙方服务范围：

北京朝阳医院东大桥和石景山院区的动力班组日常运行、管理、设备设施维护、维修、保养、检测和记录等所有工作。包括但不限于以下内容：

1.1.低压配电系统：负责院区（除保卫处、信息科、物资科负责管理外的）所有用电设备的配电柜、箱（专业医疗设备除外）、所有照明灯具、开关插座的维修、保养和巡查工作；电气安装、改装工作；负责所有供配电线路的维修、保养工作。

1.2.制冷空调系统：负责院区内所有中央空调系统(含末端）的运行、维修、保养、尘网清洗、滤网更换、值班巡查等工作；分体空调和多联机等设备的清洗工作。

1.3.锅炉热力系统：负责锅炉房、热力站、二次供水、生活热水、采暖的运行值班、水质处理、设备基础保养、管道维护等工作，配合甲方进行特种设备定期检测工作，定期检测费用由甲方负责。

1.4.弱电自控系统：负责楼宇自控系统、空调系统、雨污水系统、锅炉热力、智能照明系统、医疗 IT 柜、生活热水、二次供水等所辖设备设施的运行监控，确保自控系统管理的所有项目顺利运行使用。负责自控系统相关设备的日常巡检、清理和维保，负责与 BIM 系统进行数据对接工作。

负责后勤能耗管理平台、智能照明平台、UPS 监控平台、医用隔离变压器监控平台、中央空调冷站、采暖站、风盘联网操作站、后勤保障管理平台等系统平台操作与维护，负责蒸汽锅炉、燃烧机、制冷主机、水泵等设备机组程序的维护，负责冷热水表、三级电表、能耗采集箱、楼控系统传感器、变送器、采集器、端子排及模块的维护、值班巡查。

1.5.日常巡检维修：负责全院区水、暖、气、热日常巡检和维修，负责全院区地面、墙面、吊顶、门窗以及 OA 工单等日常零星维修。

1.6.应急抢修：负责所负责设备及系统等紧急故障的 24 小时应急抢修和技术支持工作（不包含专业医疗设备），以及防汛、极端天气等 24 小时应急处置的工作。

1.7.一站式服务中心：提供 24 小时人工服务，按相关工作流程推进服务事项受理、派单、事件追踪、结果反馈等工作，做好信息汇总、统计、分析，一站式运行值班及热水卡控工作，负责（不包含专业医疗设备）机电设备 365 天维修

保障值班工作，保障一站式服务平台正常运行。

1.8.固定电话安装维修：负责院区内固话设备设施及线路的日常巡检和24小时维修服务、装机移机服务、突发应急事件的技术支持服务，保障固话系统正常运行使用。

1.9.负责甲方交办的其他任务，做好能耗数据收集、统计、分析工作，协助甲方准备各项内外部评审需要的相关资料等。

1.10.若因乙方维护保养不当或责任事故造成的损失由乙方负责。

3、服务期限：

本合同服务期限为1年，从2026年11月1日至2027年10月31日。

二、合同金额及付款方式

1、合同金额：7,499,355.84元（大写：人民币柒佰肆拾玖万玖仟叁佰伍拾伍元捌角肆分）。其中不含税金额：7,074,864元（大写：人民币柒佰零柒万肆仟捌佰陆拾肆元整），税率6%，若遇国家税收政策调整，以开票时点税率为准。其中东大桥院区4,346,037.67元，石景山院区3,153,318.17元。

此费用包括（但不限于）运维服务费、人工费（包括但不限于基本工资、岗位工资、员工社会保险费、加班费、体检费、培训费、员工工装费、劳保洗理费用、奖金、福利等所有费用）、搬运费、日常检测费、设备日常维修保养费、办公费、劳动保护用品费、清洗费、管理费、利润及税收等乙方因履行合同义务发生的所有费用。除此以外甲方不再向乙方支付其他任何费用，但双方另有约定的从其约定。

因运营管理而发生的合理水、电、气等能源费，由甲方承担。

2、若乙方履行本合同义务无任何遗留问题且无违约情况，甲方根据《动力运维月度考核指标》考核结果，按月支付，每次支付前乙方提供与支付金额相符的增值税专用发票后30日内支付上月服务费。

收款账户信息：

开户行：中信银行北京北辰支行

户名： 北京住总北宇物业服务有限责任公司

账号： 7115 1101 8260 0002 610

3、上述合同款项直接汇入乙方在本合同中指定的账户或通过支票的方式支

付，如乙方提供的运维服务质量和各种权利存在瑕疵及不符合合同约定、甲方要求，或乙方存在违约，或乙方未按时向甲方开具并提供相应的国家正式税务发票，或乙方提供的账户不是基本账户或基本账户错误，或乙方的陈述、承诺、保证不真实或有隐瞒，或乙方因履行本合同侵犯了甲方权利，或乙方侵犯了他人人身及财产、知识产权等权利及与他人有纠纷致甲方受到牵连等，或达不到国家、地方、行业的标准和本合同约定及甲方要求，或未及时对设备、设施进行保养维修、检测造成运维设备设施系统出现问题，或发生人员伤亡、财产损失的安全事故，或乙方存在其他违约行为，或乙方存在不符合甲方其他要求的行为，则甲方有权暂缓支付或不支付相应合同款项，待乙方的违约行为纠正后并且妥善处理完上述情况后，甲方根据实际情况重新核算后再行支付。

如因乙方原因导致甲方不能付款，则由乙方承担责任，甲方不承担违约责任。

4、 如乙方发生违约而需向甲方支付违约金或赔偿损失，或者乙方需向甲方支付其他款项，则甲方有权直接从应付的合同款项中扣除而予以抵销，不够扣除的部分甲方有权继续向乙方追偿，此时乙方仍按照抵扣前的金额向甲方提供发票，而且在乙方未向甲方支付完其应支付的违约金、赔偿金以及其他款项前，不得要求甲方支付本合同的款项。

5、如乙方因拒不执行生效判决或其他生效法律文书，被法院等司法机构依法强制执行，如果执行法院基于本合同要求甲方协助执行、或直接向执行申请人等第三人履行、或向执行法院直接支付等，那么甲方有权协助法院执行、或直接向司法机构依法指定的第三人履行、或直接将相应的合同款支付给执行法院，此时视为甲方按约已向乙方履行了相应合同款的支付义务且乙方应向甲方开具相应款项数额的发票，但相应的费用不再支付给乙方，甲方对此也不承担任何责任。对于与司法机构强制执行相关的各种事项，乙方均不得以任何事由向甲方提出任何要求以及追究任何责任，如对强制执行事项有异议或者认为强制执行错误等，乙方应向执行法院以及执行申请人另行主张而不得向甲方主张。如果甲方因协助该强制执行事宜而被执行法院进行处罚以及产生其他相关损失，那么无论甲方是否有过错，相关费用及损失均由乙方承担和赔偿，并且甲方可以直接从应向乙方支付的款项中直接扣除。

6、如果本合同提前终止，不管是何种原因所致，本合同费用依据乙方实际提供的符合约定的服务时间按照相应比例计算，即：运维费用=本合同总金额÷

合同约定的服务天数×乙方实际提供的符合约定的服务天数。

三、双方权利与义务

甲方权利与义务：

1. 甲方负责监督、指导、管理乙方运行、维保、维修、抢修等服务工作，有权对乙方工作中出现的管理服务问题、对运行中一切违反国家行业管理规定行为、对违反医院管理规章制度等提出要求及处理意见，有权采取相应的措施并提出终止合同要求。

2. 甲方应当指定项目负责人负责院区合同执行期间的管理、统筹和协助工作，东大桥院区负责人为 冯硕 ，联系电话 13911676566 ,石景山院区负责人为 周昱彬 ，联系电话 13699157580 ,如果发生前述人员的变更，甲方应在变更前 7 日内告知乙方。

3. 为乙方提供进场作业所需工作场所、水、电、网络、通讯、运输通道及值班人员备勤室等保障。

4. 向乙方提供低压配电系统、空调制冷系统、锅炉热力系统、弱电自控系统真实准确的 CAD 图纸、蓝图及相关说明等。

5. 协调乙方与甲方各部门、甲方各协助单位之间联系；根据项目维保、维修需要，配合乙方安排停电、停水、停气等相关安全措施。

6. 配合协调乙方做好维保、维修、抢修过程中应急预案，解决甲方各部门疑难问题。

7. 甲方有权监督乙方工作人员的服务态度、工作纪律、日常行为等。对于甲方提出的人员调整需求，乙方应在 24 小时调整人员，补充符合甲方要求、能够胜任相应工作的人员到岗。

8. 甲方每月需对乙方的服务内容和服务质量进行确认。甲方有权对乙方的相关服务提出合理建议，并对乙方履行的服务内容进行监督检查。

9. 按照合同的约定向乙方支付服务费，承担项目运行、维保、维修、抢修过程中所需的设备、材料及配件费用（因乙方违反安全操作造成设备损害及零部件损坏的费用除外）。

10. 甲方有权监督、检查乙方的服务标准和质量标准，每月不定期对乙方进行一次工作质量考核，该考核结果作为评价乙方服务质量的依据和甲方支付

服务费的依据。考核标准详见附件 2。

乙方权利与义务：

1. 向甲方提供项目运行、维保方案，制定抢修预案，经甲方批准后执行。

2. 乙方派驻驻场工作人员东大桥院区不少于 64 名，石景山院区不少于 46 名，向甲方提供所有上岗人员名单，并确保所有上岗人员熟练掌握本专业操作技术规程，应持证上岗的岗位必须由具备相应资质的人员上岗，相应资质证书复印件交甲方备案。严格遵守国家和地方相关法律法规及甲方向乙方公示的相关内部管理制度，服从甲方主管部门管理要求，服从北京市技术监督局、消防局、环保局等职能部门的监督和管理，并接受甲方的监督和管理。对甲方要求更换的上岗人员，乙方应当无条件更换至甲方接受为止。

3. 根据有关法律法规及本合同的约定，乙方应于进场前 30 日内针对甲方的情况制定各项动力班组运维管理方案，包括(但不限于):管理制度、操作规程、应急预案、年度培训计划等，运维管理方案应以本合同的内容为准，同时乙方应按照约定完成各项服务事项。如果合同履行过程中发现上述管理制度、操作规程、应急预案、年度培训计划等内容与甲方实际情况不符或不适用等情况，则甲方有权提出修改意见，乙方应按照甲方提出的意见修订后实施。

乙方通过日常巡检和维保工作确保甲方低压配电系统、空调制冷系统、锅炉热力系统、弱电自控系统、一站式服务中心、固定电话等设备正常运行，从而实现甲方在本合同范围内动力班组所有设备安全、可靠、高效、无故障运行。

4. 甲方的系统设备出现紧急故障，乙方应及时上报甲方负责人，听取指示进行处理。紧急状况发生时，乙方根据专业知识及技能，先行采取应急预案控制事故扩大，并及时上报甲方负责人，确保发生设备故障或出现设备缺陷时能及时得到有效处理，避免事故扩大、减少故障造成的经济损失。

5. 乙方应按院区指派负责人负责本合同项下所有事宜及人员调配，东大桥院区负责人为 罗铁梁 ，联系电话 13611349248 ,石景山院区负责人为 刘四新 ，联系电话 13120137166 ,如负责人发生变更，需事先征得甲方同意，并在三日内书面通知甲方。乙方针对本合同工作内容，配备项目经理、技术负责人、运行人员、维修人员，做好人员分工及具体工作安排，服务人员需统一着装上岗，并佩戴胸牌。

6. 乙方项目负责人、技术负责人等核心岗位，合同履行期内乙方不得擅自更换；确需更换的，需提前 15 日向甲方提交书面申请，新任人员资质、经验不得低于原岗位人员，经甲方书面同意后方可更换，未经甲方同意私自更换的，按照 0.5 万元/人向甲方支付违约金。

7. 乙方应当切实履行运维义务，落实文明施工作业，确保系统安全无故障正常运行。因乙方人员或者乙方所维护系统、设备等原因导致人身损害、财产损失等，由乙方承担全部责任并负责赔偿。

8. 无论基于何种原因以及何种时候，乙方人员不得在甲方所在院区内有违法、犯罪、打架斗殴、寻衅滋事、谩骂等行为，或者盗窃、私藏、破坏甲方及医护人员或患者财物等 行为。有上述情形的，由乙方向甲方或第三方承担全部责任及损失，甲方除有权追究违约责任外，对构成犯罪或违反治安管理规定的人员，甲方有权移送司法机关追究其刑事责任。

9. 乙方人员进驻前需进行岗位知识培训后方可上岗（其中岗前培训不少于 48 小时，日常岗位培训不少于 24 小时/月）。提供医院正规体检报告，派驻医院的工作人员需经考核合格后，方可上岗。掌握系统的操作规程、各部件的正确使用方法、运行维保中的注意事项以及各系统的日常维护、保养方法等。

10. 根据工作内容，做好设备运行、能耗等相关信息的收集、统计、分析工作。协助甲方准备各项内外部评审需要的相关资料等。

11. 在日常维护保养过程中做到文明作业，交工前清理现场，保证作业现场清洁。

12. 按照合同附件规定的具体内容、时间和质量完成运行、维保服务工作，每月 25 日前向甲方提供运行、维保、维修、抢修服务管理的书面报告。

13. 如合同终止，乙方应当无条件腾退并向甲方移交设施设备和财产、档案、台账等相关资料，在不影响医院正常运行的情况下完成交接工作。

四、运维质量与验收

1. 质量标准

1.1 根据附件一《运行维保工作明细表》相关要求，乙方应按经甲方批准的项目运行、维保方案作业，保证作业质量、设备运行符合国家、北京市的强制性和非强制性标准以及推荐性标准，还应符合行业、企业、协（学）会的标

准及通常使用性能和甲方的要求。保证本合同项下甲方所有设备设施均能够正常安全稳定运行和使用，实现甲方签订本合同的目的。

1.2 维修、抢修工作按维修方案或抢修预案执行，确保维修抢修工作质量达到甲方的要求。

1.3 相关部门规定必须检测的项目，乙方应保证通过第三方以及相关部门的检测。同时，乙方应保证甲方正在使用中的所有产品均在使用期限内。

2. 验收

2.1 运行、维保工作，按照按经甲方批准的项目运行、维保方案，每月 25 日向甲方提报运行、维保服务书面报告，经甲方确认视为验收通过。

2.2 维修、抢修工作结束后 3 日内，就具体维修、抢修事项向甲方提报书面维修确认单，并留好现场影像资料做为验收过程资料，维修确认单经甲方确认后视为验收通过。

2.3 合同到期后，将项目所有项目资料整理、提交甲方存档。

五、保密义务

1. 甲、乙双方均对本合同履行过程中涉及的技术及商务等有关资料承担保密义务，如需公开或向第三方提供，须经甲、乙双方书面同意。

2. 未经甲方许可，乙方不得将任何由甲方提供或运维服务过程相关的数据、资料等提供给任何第三方。

3. 不论本合同是否变更、解除、终止，本条款永久有效。

六、违约责任

1、若甲方无故延迟付款，乙方应进行两次书面提醒但不得停止合同项下服务工作，乙方的两次提醒 时间间隔不少于一周，如甲方仍未付款，自第二次提醒要求的付款期限届满的次日起，每逾期支付一天，甲方应按欠付金额 0.1%的标准向乙方支付违约金，但违约金的最高金额不得高于本合同总金额 5%。

2、乙方逾期履行合同义务或者有其他违约行为的，每逾期一日/次，应向甲方支付本合同总价 0.1%的违约金。违约金额累计达到合同总额的 1％时，甲方有权解除合同。

3、乙方工作人员存在违约、违法行为，如乙方人员漏岗、睡岗、串岗、缺岗等，违规使用电气设备等违返医院相关管理规定的情况，乙方应按次/人/

天向甲方支付1000元的违约金。违约金额累计达到合同总金额的1%时，甲方有权解除合同。

4、因乙方原因造成甲方系统或设备设施等丢失、故障、无法正常使用的，甲方有权要求乙方原价赔偿，并有权要求乙方按次承担合同总金额1%的违约责任并解除合同。

5、乙方在日常工作中造成甲方设备损坏及人员伤亡给甲方带来损失的，应按对甲方造成的实际损失进行赔偿。同时乙方工作人员在甲方期间发生的人身损害及财产损失和其他纠纷全部与甲方无关，由乙方自行承担，甲方不负责也不赔偿任何损失。

6、乙方委派到甲方的工作人员与乙方存在劳动或劳务关系，与甲方不存在任何劳动或者雇佣等关系，也不属于劳务派遣，乙方工作人员与乙方发生劳动、劳务或其他纠纷，全部由乙方内部解决，与甲方无关，同时乙方不得因此延误甲方的维修及保养工作，如有违反应按本合同内容承担相关责任。乙方必须保证其员工不得以任何形式对甲方提出任何主张及要求，不得有任何干扰、信访等各种影响甲方的行为，否则乙方应向甲方支付本合同总价款20%的违约金，同时有权解除合同并要求退还甲方已支付的全部合同款。

7、乙方应将设备使用涉及的所有相关技术资料及设置参数、开关、钥匙、口令、密码、源代码、脚本等数据全部提供给甲方，不得设置任何技术壁垒或障碍，甲方对此有权随时要求乙方提供，乙方不得以任何事由拒绝，必须立即无条件提供，更不能以此耽误设备的维修和使用，否则乙方应无条件向甲方支付本合同总价款30%的违约金，同时甲方有权解除合同并要求乙方退还已支付的所有合同款，还有权另行委托第三方重新维修。如因乙方拒绝提供设备上述数据等导致第三方难以维修或甲方难以正常使用，那么甲方有权拆除原设备并重新购置安装新设备，由此产生的所有费用和损失均全部由乙方承担和赔偿，同时甲方有权要求乙方再支付本合同总价款30%的违约金，而且因此所发生的一切责任及安全事故均由乙方负责。

8、乙方必须亲自履行本合同，不得将本合同项目委托其他机构或个人实施，如有违反甲方有权解除本合同，乙方应支付本合同总价款30%的违约金，同时乙方应与受托方对甲方承担无限连带责任。

9、本合同对违约及其责任已有约定的从其约定，除此以外如果乙方还有其他违约行为或虚假陈述，经甲方指出后仍不改正的，则甲方有权要求乙方支付本合同总价款10%的违约金，同时还有权要求继续履行合同，也可要求解除合同并且可选择或决定解除效力是否溯及既往及时间。

10、本合同项下约定的违约金如果不足以弥补对方的各种损失（包括但不限于直接损失，间接损失，预期可得利益的损失，守约方维权而支出的律师费、诉讼费、鉴定费以及取证发生的费用），则违约方还应再赔偿对方的损失。

11、因乙方提供的产品及服务的质量问题或知识产权侵权对甲方或任何第三方造成任何事故、损失、损害的，均由乙方承担相应责任（包括但不限于甲方因解决纠纷而支出的律师费、诉讼费、交通费等费用及甲方先行支付的赔偿费用），并且乙方还应再向甲方支付合同总价款30%的金额作为违约金。

12、如因为乙方的责任致使甲方被他人索赔，则甲方有独立的应诉权，因此支付他人的赔偿款、补偿款以及律师费、鉴定费、诉讼费以及取证发生的费用等均由乙方承担。

13、如果乙方在履行本合同中存在违法、违约、违规或违背社会伦理道德等行为，被媒体以及其他传播途径曝光或被社会关注，有直接或间接的影响甲方的声誉、名誉和社会评价下降可能时，那么甲方有权单方提前解除本合同并要求乙方退还甲方已支付的全部费用，同时乙方还应支付甲方本合同总价款20%的违约金，并通过相同或类似媒体及传播途径在相同或与影响相当范围内向社会公众澄清事实并恢复甲方的声誉、名誉和社会评价，有关费用由乙方自行承担，同时因此发生的一切责任和损失（包括但不限于甲方的损失和第三人的损失及乙方自己的损失）均由乙方承担和负责，甲方不承担任何责任。

14、如果乙方或其所属员工不具备本合同项下的大修和维保服务的资质或在本合同履行期间乙方或其所属员工丧失相关资质，则甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付的全部款项，并且乙方还应向甲方支付本合同总价款30%的违约金。

15、本合同中双方提供的地址及法定代表人和联系人为其送达地址及收件人，如有变化需在更改后3日内以书面形式通知对方，如存在一方提供的地址及收件人信息错误、或者地址及收件人变更但未及时通知对方导致无法送达、

或者拒绝签收等情况，那么自对方按该方提供的地址及收件人信息邮寄函件次日起的第 3 天即视为已送达该方，并产生相应的法律效力。

16、甲方未行使或未及时行使其在本合同项下的权利，并不表明甲方对这些权利的放弃，甲方部分行使其在本合同项下的权利并不排斥其他权利的行使，甲方有权随时根据情况行使权利并可再要求乙方承担相应的违约责任。

17、如乙方的违约行为可以同时适用两条及以上的违约约定，那么甲方有权选择其中任何一条违约条款及其中部分内容向乙方主张相关权利。

18、乙方应当承担的违约金、律师费、鉴定费、诉讼费、损害赔偿金等费用，甲方有权从应当支付给乙方的款项里予以直接扣除。

19、本合同终止之日，乙方应当无条件腾退并向甲方移交设施设备和财产、档案、台账等相关资料。乙方逾期履行，按天向甲方支付 10000 元违约金。乙方在甲方驻场的工作人员应将其所有的物品全部带走，若超过 7 日乙方仍未将存放物品取走，则视为乙方抛弃了上述物品，对此甲方可以随意处置并且无需承担违约责任。

20、除因不可抗力外，任何一方无正当理由无故提前解除合同的，应向守约方支付本合同总金额 20%作为违约金；由于解除合同造成的经济损失超出违约金的，还应给予赔偿。

七、不可抗力

不可抗力是指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及后果是无法避免和无法克服的事件。受阻一方应在不可抗力发生后尽快以书面形式通知对方，并于不可抗力发生后 14 天内将有关政府部门出具的证明文件提供给对方审阅确定。发生不可抗力事件后，甲、乙双方应积极采取措施避免或减小损失的扩大。

签约双方任一方由于受诸如严重火灾、洪水、台风、地震、政府及上级部门政策变化等不可抗力的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长或解除，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。若超过 30 日仍无法继续履行合同，则任何一方均有权解除本合同，且该行为不属于违约。

八、争议解决

如发生合同争议或者发生与本合同有关的一切争议，双方可协商解决，如协商不成或一方不愿协商的，应向甲方东大桥院区所在地（北京市朝阳区）有

管辖权的人民法院提起诉讼。甲方的律师费用、诉讼费用等由乙方承担。

九、合同变更与解除

1、本合同到期后双方如果协商一致愿意重新签订合同，合同重新签订经双方法定代表人或授权代表签字并加盖合同主体公章后生效，否则视为未续签。

2、如有未尽事宜，由双方共同协商并签订书面《补充协议》，《补充协议》须由双方法定代表人或者授权代表签字并加盖合同主体公章生效，否则视为未签订。

3、一方如需修改或无故终止本合同，应提前 30 天通知对方，并达成一致的书面协议，同时负责赔偿守约方的全部损失。

4、甲方选择解除合同，本合同自通知送达之日解除。

十、地址及送达

双方提供的下列通讯地址及法定代表人和联系人为该方文件和法律文书的送达地址及收件人，签收即视为送达。如有变化应当在更改前 3 日内以书面形式通知。如一方提供的地址及收件人信息错误、或者地址及收件人变更但未及时通知导致无法送达及拒绝签收等情况，自按该方提供的地址及收件人信息邮寄函件起的第 3 天即视为已送达该方，并产生相应的法律效力。

甲方地址：北京市朝阳区工体南路 8 号北京朝阳医院东大桥院区

甲方收件人：付彦来　联系电话：13811845056

乙方地址：　北京市朝阳区慧忠里小区 421 楼

乙方收件人：　周雨乐　联系电话：18010053959

十一、附件

以下合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。同时，有关本合同项下的招标文件、投标文件、相关协议等与本合同具有同等的效力，如附件以及各种文件与本合同的内容有冲突，应当以本合同正本为准。

附件 1:《运行维保工作明细表》

附件 2:《动力运维月度考核指标》

附件 3:《首都医科大学附属北京朝阳医院廉洁协议》

附件 4：《首都医科大学附属北京朝阳医院安全生产管理协议》

附件 5:《中标通知书》

附件 6:《分项报价表》

十二、其他

1. 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商后另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖合同主体公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：（单位盖章）
首都医科大学附属北京朝阳医院

法定代表人或授权代表：

日期：2026 年 10 月 30 日

乙方：（单位盖章）
北京住总北宇物业服务有限责任公司

法定代表人或授权代表：

日期：2026 年 10 月 30 日

附件 1：

运行维保工作明细表

1.供配电维保

1.1.院区内所有供电设备（信息科、保卫处、物资科负责的除外）的开关柜、配电箱巡查和维护保养，配电开关工作状况的检查、维修和更换，楼层电井和配电箱的日常巡查清理工作以及 UPS 应急电源、医用隔离变压器的巡视清扫等工作。

1.2.所有低压配电线路（信息科、保卫处、物资科负责的除外）检修巡查维护工作。

1.3.乙方负责运维服务范围内的动力设备的维护、保养、检查和更换工作，如潜水泵控制箱、潜水泵、阀门等的维护和更换。

1.4.突发事件等应急供电保障工作，并保证 24 小时应急服务。

1.5.临时用电和施工用电的驳接、拆除工作，并负责对用电安全的监管。

1.6.用电的节能管理，努力实行节能降耗。

2.中央空调设备维保

2.1.中央空调机房的 24 值班巡查，根据甲方的需要以及制冷量的大小，开启或关闭相应的中央空调机组，保持中央空调系统的正常运转。

2.2.冷水机组的维护保养：

（1）检查机组运行记录；

（2）检查机组的密封记录；

（3）检查油位和油品质；

（4）检查冷媒存量；

（5）检查冷媒过滤器的进出温差；

（6）检查机组运行的安装螺钉，防止松动，发现不正常声响要及时处理：如过滤器密封 O 型垫爆掉、主机内部有螺丝松动等发出异常声响；

（7）检查机组各传感器是否正常；

（8）检查蒸发器及冷凝器的换热效果；

（9）检查各保护装置是否正常；

（10）检查所有的电控元件是否有明显的故障；

（11）将检查情况登记在检查表格并由甲方确认并存档。

（12）配合甲方进行润滑油更换以及冷媒的补充。

2.3.冷却塔的维护保养：

（1）清洗冷却塔集水盘；

（2）检查布水器是否正常；

（3）检查冷却塔电机运转情况；

（4）检查叶片和轮毂的连接有无松动，涂漆层是否完好，检查冷却塔皮带。

（5）检查电动机的绝缘情况。

2.4.冷却、冷冻水泵的维护保养：

（1）检查停止和运转状态下联轴器的状况；

（2）检查电机轴承；

（3）检查电机发热是否正常；

（4）检查水泵轴封密封情况；

（5）检查水泵止回阀是否正常。

（6）检测运转电流，绝缘电阻。

2.5.风机盘管的维护保养：

（1）检查风机运转是否正常，检查自控装置的操控情况；

（2）检查冷冻水管、冷凝水管、冷凝水盆、保温套有无渗漏现象，清理冷凝水盘、处理非正常积水；

（3）检测电动机运转电流，检查启动装置是否完好，检查风机轴承、电动机轴承并加注润滑脂；

（4）检查水阀、风阀调节的灵活性，检查设备制冷效果；

（5）检查空调尘网并清洗。

2.6.风管路、水管路的维护保养：

（1）检查管路系统有无开裂、穿孔、渗漏；保温层有无脱落或失效；风嘴、百叶有无异常物堵塞；

（2）检查调节风阀是否灵活；

（3）检测、试验自动阀门、仪表的动作可靠性，检查各类阀门仪表的完好情况；

（4）检查各类电动阀是否开启灵活、到位，检查 Y 型过滤器是否堵塞并及时做到清洗，以确保管路系统的完好与通畅。

（5）检查冷却水管露天部分表面的油漆状况，如有脱落应及时处理。

3.锅炉、热力设备维护保养

3.1.24 小时值班人员需要认真按时进行巡检，清除设备及附属设备上的灰尘，检查锅炉受压部件可见部位有无鼓包、变形、渗漏；巡查各水、电、汽管线路，检查水位指示器阀门、管道、法兰等连接处是否渗漏，能修理的及时检修或更换，坚决杜绝“跑冒滴漏”、“白水表”、“满水”等现象发生，对发现的问题要及时处理，不能处理时要及时汇报；

3.2.压力表损坏、表盘不清晰及时更换，定期校验、检修或更换安全阀、压力表、各安全附件和受压元件，确保其发挥正常的技术功能；

3.3.清洗水过滤器，检查水泵是否达到额定扬程和流量，检查止回阀工作是否正常。

3.4.检查燃烧器：检查燃烧耗量是否正常，保持燃烧器电压稳定，保持感光电眼清洁，检查燃烧火焰是否正常，检查燃烧器声音是否有异常，检查管路气密性，燃烧器附近应保持洁净，燃烧器附近的温度不要太高，保持燃烧器调节系统灵活。

3.5.电气维护：检查电气接线点温升及压接情况，对各处螺母、螺栓采取紧固措施，检查并更换损坏的接触器和继电器，定期调整热继电器，检查锅炉排污、水位计及水位控制器疏水，检查压力自动控制是否灵敏可靠，确认低水位保护继电器工作正常，检查锅炉配电线路是否有松动老化、失灵，检查电器元件是否可靠、过载，电器保护装置是否正常；

3.6.检查安全阀是否灵敏可靠，做手动排汽试验。

3.7. 定期进行尾烟温度检测，打开烟箱门及检查孔，检查燃烧室、烟管及烟道的积灰。

3.8.检查电动执行器，动作是否灵敏，保护接地和工作零线是否连接正确，检查水位控制及报警器内电极，并用砂布清洁电极，保持其可靠性。

3.9.检查锅炉内结垢情况，并采取措施清除或预防，配合甲方进行压力容器的定期检验。

3.10.坚持每日水质化验制度，定期进行排污，保证给水和炉水的水质质量。经常保持充足的软化水储备；

3.11.高低水位报警器，低水位连锁装置，超压、超温报警器，超压连锁装置，每月至少作一次报警连锁试验。

3.12.供暖季节安排运行人员，运行巡检。

3.13.根据末端负荷情况，在保证温度达标的情况下，做好节能工作。

3.14.采暖季节每周、月按要求向医院提报能耗数据。

4.弱电自控系统

负责后勤能耗管理平台、智能照明平台、UPS 监控平台、医用隔离变压器监控平台、中央空调冷站、采暖站、风盘联网操作站等系统平台操作与维护，负责蒸汽锅炉、燃烧机、制冷主机、热泵、水泵等设备机组程序的维护，负责冷热水表、系统传感器、变送器、采集器、端子排及模块的维护、24 小时值班巡查。

负责楼宇自控系统、空调系统、雨污水系统、锅炉热力、智能照明系统、净化空调、生活热水、二次供水等所辖设备设施的运行监控，确保自控系统管理的所有项目顺利运行使用。负责自控系统相关设备的日常巡检、清理和维保，负责与 BIM 系统进行数据对接工作。

4.1 相关设备（温度变送器、压力变送器以及二氧化碳变送器等传感器）及表计、PLC 设备检查、数据准确性核验、清洁、线路测量、更换等运维服务。

4.2 服务器外观和内部清理积灰、硬盘/内存/CPU/电源/主板维修维修或非修故障更换、操作系统故障恢复、必要的升级运维服务等。

4.3 UPS 站房巡检、设备外表面除尘。

4.4 防火墙网络配置备份、网络接口模块维修或更换、电源、主板维修或更换等运维服务。

4.5 交换机网络配置备份、网络接口模块维修或更换、电源、主板维修或更换等运维服务。

4.6 工程师工作站外观和内部清理积灰、硬盘/内存/CPU/电源/主板维修维修或非修故障更换、电源/主板维修或非修故障更换、操作系统故障恢复等运维服务。

4.7 管控平台数据采集运行的巡检和故障清理、软件平台功能及数据正确性的检查、定期查看平台数据库数据的运行及备份情况，对数据库服务器进行检查、根据甲方的业务需要及运行需要进行参数设置等变动、查明数据错误原因、对系统功能进行修正，同时对于已经出现错误的数据进行修正等运维服务。

5.一站式服务中心运维服务

负责一站式系统 24 小时接听服务，按相关工作流程推进服务事项受理、派工、事件追踪、结果反馈等工作，做好信息汇总、统计、分析，及时收集反馈服务过程中存在的问题。统计接听电话、分派任务、监督回访、满意度等相关数据，热水卡控的登记、读写卡与发卡工作。

6.固定电话巡检安装维修

负责院区内所有固话设备设施及线路的日常巡检和维修服务，装机移机服务，突发应急事件时 24 小时技术支持服务，保障固话系统正常运行使用。

7 综合维修和设备、材料管理

7.1 日常 24 小时巡检维修：负责全院区水、暖、气、热日常巡检和维修，负责全院区地面、墙面、吊顶、门窗以及 OA 工单等日常零星维修。

7.2 24 小时应急抢修：负责所负责设备及系统等紧急故障的 24 小时应急抢修和技术支持工作（不包含专业医疗设备），以及防汛、极端天气等 24 小时应急处置的工作。

7.3 本项目维修保养过程中产生的材料、配件的材料费由甲方负责，均由乙方书面申请，注明维修原因事项、材料设备规格型号等，由甲方负责采购或核实同意后下发任务单。

8.其他服务要求

8.1.乙方在合同期内应保证其维保范围内的设备安全可靠、无故障运行，须确保甲方配套机电设备、设备等系统使用正常、无故障运行。

8.2.乙方对合同范围内的主要设备每天进行巡查，并填写巡查记录表，发现问题及时处理。

8.3.合同范围内的设备出现故障时，乙方在接到通知后 15 分钟内到现场进行处理；如系统发生重大故障不能正常运行的，乙方应在接到通知后 10 分钟内

到达现场查修；若因故不能即时修复而影响系统正常运作，应及时通知甲方。同时，乙方应做好相应的临时补救措施，并有书面记录存查。

8.4 乙方在每年 12 月份应对全年的维保工作进行总结，对范围内的设备进行年度评估，并根据评估现状向甲方提出建议和制定下个年度的维保计划。

8.5 因乙方维护保养不当或责任事故造成的损失由乙方负责。

附件 2：

动力运维月度考核指标

所属院区： ☐ 东大桥院区　　☐石景山院区

被考核单位：

考核周期： ☐ 月度

考核日期： _____年____月____日

总分计算方式： 基准分 100 分 + 奖励分 - 违约扣款分

一、 服务质量指标（核心运维质量，基准分：40 分）

此部分重点考核设备设施的运行状态及维护保养的规范性，直接对应合同附件 1 的内容。

序号	考核项目	考核内容与标准	基准分	评分标准	扣分/得分
1.1	**供配电系统**	1. 配电柜/箱内无过热、无异响，标识清晰。 2. UPS 及医用隔离变压器运行正常，电池组维护良好。 3. 线路无老化，接地保护有效。	8	每发现一处隐患或不符合项扣 2 分；未按时巡检每次扣 1 分。	
1.2	**制冷空调系统**	1. 冷水机组、冷却塔、水泵运行参数正常，无漏水。 2. 过滤网按时清洗更换，管路保温完好。	8	设备故障影响使用每次扣 3 分；未清洗滤网/水塔每次扣 2 分。	

1.3	**锅炉热力系统**	1. 锅炉及附属设备无“跑冒滴漏”，水质化验达标。 2. 安全阀、压力表定期校验（需提供记录），功能正常。 3. 燃烧器清洁，烟道通畅，无积碳。	8	存在安全隐患每次扣 4 分；未按时排污/化验每次扣 2 分。	
1.4	**弱电自控系统**	1. 楼宇自控、能耗平台、智能照明等系统正常运行，数据准确。 2. 传感器、变送器、模块运行正常，无损坏。 3. BIM 数据对接及服务器维护及时。	8	系统瘫痪或数据严重错误每次扣 3 分；未按时备份数据扣 2 分。	
1.5	**一站式服务**	1. 24 小时值班接听，态度良好。 2. 派单及时，按时提交分析报告	6	电话无人接听每次扣 2 分；服务态度投诉每次扣 2 分；未及时派单每次扣 1 分 .	
1.6	**固话系统**	1. 院区固话线路通畅，分机安装/移机及时。 2. 无故障断线情况。	2	因维护不当导致断线每次扣 1 分；安装不及时每次扣 1 分。	

二、 工作效率指标（响应与执行，基准分：30 分）

此部分重点考核对突发故障的响应速度及日常维修的完成效率，对应合同正文及附件 1 中关于时效的约定。

序号	考核项目	考核内容与标准	基准分	评分标准	扣分/得分
2.1	**应急响应速度**	1. 一般故障：接到通知后**规定时间内**到场。 2. 重大故障（影响系统运行）：接到通知后 **10 分钟内** 到场。	10	每迟到 5 分钟扣 2 分；迟到超过 30 分钟该项不得分。	
2.2	**故障修复时效**	1. 一般维修：平均 45 分钟内完成。 2. 重大抢修：采取临时措施保障运行，尽快修复。	10	无正当理由超时未修复每次扣 3 分；未采取临时补救措施扣 5 分。	
2.3	**任务完成率**	1. 月度巡检计划完成率 100%。 2. 甲方派发的维修/整改工单完成率 100%。	10	巡检漏项每处扣 1 分；未完成工单每单扣 2 分。	

三、 人员与安全管理指标（合规与保障，基准分：20 分）

此部分重点考核人员资质、在岗情况及安全生产执行情况，对应合同正文第三条及附件 4《安全生产管理协议》。

序号	考核项目	考核内容与标准	基准分	评分标准	扣分/得分
3.1	**人员资质与在岗**	1. 在岗人数符合合同约定（东大桥院区不少于 64 名，石景山院区不少于 46 名）。 2. 特种作业人员（电工、焊工、锅炉工等）100%持证上岗。	8	每缺岗 1 人次扣 2 分；发现无证上岗该项全扣，并处违约金。	
3.2	**安全制度执行**	1. 严格执行动火、有限空间等审批制度。 2. 劳保用品佩戴齐全，无违规用电、吸烟等行为。 3. 是否按计划进行安全培训及应急演练	6	违反安全操作规程每次扣 3 分；未审批作业该项全扣。未按期进行培训和演练扣 3 分。	
3.3	**档案与记录**	1. 运维记录、巡检记录、维修记录填写规范、真实。 2. 按时提交月度报告（每月 25 日前）。	6	记录缺失或造假每次扣 2 分；报告迟交每次扣 1 分。	

四、 合作与沟通指标（管理配合，基准分：10 分）

此部分重点考核服务态度、沟通协调能力及廉洁从业情况，对应合同正文第三条及附件 3《廉洁协议》。

序号	考核项目	考核内容与标准	基准分	评分标准	扣分/得分
4.1	**沟通与配合**	1. 对甲方提出的整改要求积极响应。 2. 配合甲方进行能耗统计、评审资料准备等工作。	5	拒不配合或推诿扯皮每次扣 2 分。	
4.2	**廉洁与纪律**	1. 无索要财物、吃拿卡要行为。 2. 无打架斗殴、寻衅滋事等违法违纪行为。	5	收到廉洁投诉经查实该项全扣，并处违约金；发生违法事件一票否决。	

五、 奖惩与违约金核算（直接经济挂钩）

根据合同约定，以下情况将直接在当月服务费中扣除违约金或赔偿金。

违约事项	合同条款依据	处罚标准/金额	扣款金额
严重违纪	第六条第 3 款	漏岗、睡岗、串岗、违规用电等	**1000 元/人次/天**
安全事故	第六条第 4 款	造成设备丢失、故障无法使用	**合同总额 1% / 次**（情况严重将解除合同）

人员调整	第三条第 2 款	甲方要求更换人员，乙方未在 24 小时内调整	按严重违纪或按次扣款
资料不全	第六条第 19 款	未按时移交档案、资料、物品	**10000 元/天**
其他违约	第六条第 2 款	一般违约行为	**合同总价 0.1%/日**
其他扣款	第二条第 3 款	质量瑕疵、未开发票等	暂缓支付或按实扣除

六、 考核结果汇总与反馈

- **总得分：** _____ 分

- **考核等级：**

  - **优秀（≥95 分）：** 全额支付服务费，建议给予通报表扬或小额奖励。
  - **合格（90-94 分）：** 全额支付服务费。
  - **需改进（80-89 分）：** 支付服务费，但需约谈乙方负责人，限期整改。连续两次低于 90 分，将在下次支付进度款时扣除 1%。
  - **不合格（<80 分）：** 将在下次支付进度款时扣除 3%，并发出整改通知书；连续两次不合格甲方有权解除合同。

甲方考核人签字： _____

乙方负责人签字（确认）： _____

附件 3：

首都医科大学附属北京朝阳医院廉洁协议

合同单位（甲方）：首都医科大学附属北京朝阳医院

合同单位（乙方）：北京住总北宇物业服务有限责任公司

为加强医院经营管理服务中廉洁建设，规范甲、乙双方的各项行为，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、乙方和患者的合法权益，根据国家和上级主管部门有关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：甲乙双方行为原则

（一)严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国监察法》《关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见》等国家法律法规，以及国家及北京市卫生健康委员会关于医疗卫生行业作风建设、医药购销领域管理的各项规定。

（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、配偶子女的工作或利益安排以及出国（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、配偶子女的工作或利益安排以及出国（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单方解除主合同，且乙方应向甲方支付主合同总金额10%的违约金，该违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方应予以补足。

第五条：本协议作为甲乙双方所签订合同的附件，与甲乙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项下权利义务全部履行完毕之日止，包括但不限于质保期、服务期等后续义务履行完毕。

第七条：本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。甲方将本协议内容纳入内部廉洁监督体系，乙方违反本协议时，甲方有权将相关情况向其上级主管部门、行业协会或纪检监察、司法等机关反映或举报。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

首都医科大学附属北京朝阳医院　　北京住总北宇物业服务有限责任公司

法定代表人/授权代表：　　法定代表人/授权代表：

2026 年 10 月 30 日　　2026 年 10 月 30 日

附件 4：

首都医科大学附属北京朝阳医院

安全生产管理协议

合同单位（甲方）：首都医科大学附属北京朝阳医院

合同单位（乙方）：北京住总北宇物业服务有限责任公司

为加强安全生产工作落实、切实维护安全稳定工作，防止和减少安全生产事故发生，督促甲、乙双方积极有效开展安全工作，明确甲、乙双方的责任和义务，根据国家和上级主管部门有关法律法规规定，双方本着平等、自愿的原则，特签订本安全生产管理协议。

第一条：双方共同责任

（一）双方应共同遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程安全生产管理条例》、《特种设备安全监察条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《北京市单位消防安全主体责任规定》等有关安全生产的法律法规，严格遵守国家及有关部门、国家及北京市卫生健康委员会等各行业的有关法规、规章制度。

（二）严格执行双方签署的合同文件，自觉严格履行合同义务。

（三）业务活动必须坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，以保证生产经营过程中的人身安全和财产安全，严格执行各自工作岗位的安全生产规章制度，严禁违章作业。

（四）发现对方在业务活动中有违规、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安全生产监督管理部门等有关机关举报。

第二条：甲方的权利和义务

甲方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）核实乙方作业资质是否符合相关法律法规及制度要求，对乙方业务活动安全负有监督、指导、检查的责任，并应当建立健全安全生产考核机制，制定考核办法，对乙方每月至少进行一次安全生产检查及考核。

（二）甲方应为乙方提供法律、法规、规章和标准规定的安全作业场所及作业条件，不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。

（三）在乙方安排生产任务时，监督和检查乙方工作人员操作是否符合规范标准要求，严格审核其作业人员资质、作业审批流程、安全风险辨识、作业实施方案和作业过程中的安全技术措施，是否明确现场安全责任人，核查作业条件，实施现场巡查、现场看护等措施。

（四）甲方应当建立健全事故隐患排查治理和建档、监控等制度，定期对隐患排查治理情况进行统计分析与报告，发现事故隐患，组织乙方立即排除。

（五）甲方应对乙方安全教育培训工作进行指导，并监督检查乙方开展员工安全教育培训工作情况，加强对有关安全生产的法律、法规和安全生产知识的宣传，提高安全生产意识，增强事故预防和应急处理能力。

（六）有权制止乙方的违规违章作业和行为，对违规行为有权责令其整改，同时乙方应按合同约定承担相应违约责任。

（七）组织制定并实施生产安全事故应急救援预案，组织甲乙双方开展应急演练，一旦发生事故，及时、如实报告安全生产事故。

第三条：乙方的权利和义务

（一）根据各岗位要求，乙方应指定一名负责人负责安全工作（东大桥院区安全负责人为罗铁梁，联系电话 13611349248 ；石景山院区安全负责人为刘四新 ，联系电话 13120137166）。乙方应定期对驻院人员进行安全生产教育及考核，合格后准予入场，并成立由项目负责人任组长的安全生产小组，落实各项安全制度，同时乙方应与驻院人员签订安全责任书，扎实履行各级安全责任。

（二）乙方应确保驻院人员的可靠性，对所用员工应在应聘前进行审查，对有政治问题、习练法轮功等邪教、精神疾病患者等应拒绝录用，审核通过后将人员信息（姓名、性别、出生日期、籍贯、身份证号、本人近照等）汇总后形成履历表报医院警务工作室及医院保卫处审核备案。随时关注所属员工的思想情绪状态，防止过激行为及其他治安事件的发生。同时乙方驻院方人员需经安全培训并

考核合格后方可入场，并定期组织安全培训，留存相应培训记录。所聘员工不得有承包项目的职业禁忌证。

（三）应及时向甲方索取合同业务范围内相关资料，并做好交接手续。因为资料不全存在风险的，乙方有权拒绝相关作业。否则，造成安全事故的乙方应承担全部责任。

（四）乙方如从事施工作业项目，应具备国家规定的安全生产条件，对业务生产活动承担全部安全责任，同时应按照甲方的要求提供相关材料，接受安全资质的条件审查，每日进行施工报备。

（五）乙方不得擅自将项目或工程转包、分包和返包，确有特殊情况的，需书面向甲方提出申请，并应严格落实主体安全责任，加强对分包的管理。

（六）乙方必须根据安全操作规程制定安全生产措施、应急预案，并建立日常安全管理记录、台帐，明确安全责任人，安全责任人要经过安全知识考试，考试合格方可担任安全责任人。

（七）乙方应向作业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动保护用品（合同内约定甲方提供除外）并监督正确佩戴、使用，发现损坏、过期等情形及时更换。

（八）加强对重大危险源、重点部位的管理，要做到一危险源、一措施、一预案。

（九）加强作业区域的现场管理，材料物品堆放有序，安全标志齐全有效，设备安全设施齐全有效。

（十）乙方提供的机械、工器具等设备及安全防护用具的数量和质量必须满足工作需要，并经有资质的检验单位检验符合安全规定，乙方对因使用不当所造成的人员伤害及设备损坏负责。

（十一）乙方人员因工作需要在院内进行特种作业，特种作业人员必须有相关部门核发的合格有效的上岗资质证书，并随身携带。作业前开展安全风险辨识，核查作业条件，作业中进行现场巡查和现场看护。杜绝盲目作业、违规作业，配合甲方建立特种作业台账。

（十二）乙方人员因工作需要在院内进行焊接、切割等动火作业时，必须严格执行国家、地方、行业相关标准规定，编制施工安全技术方案，履行动火作业审批手续及报备程序，明确现场监护人员，配备相应安全防护、灭火、应急等设

备器材，清理周边易燃物，动火区域与非动火区域进行防火分隔，完成作业前、作业中、作业后巡查，作业后现场及时清理，配合甲方建立动火作业台账及企安安动火报备。

（十三）乙方人员因工作需要在生产场所进行有限空间作业时，必须严格执行国家、地方、行业相关标准，履行有限空间审批手续及报备程序，制作警示标识与安全告知牌，配备相应器材设施，持证人员全程监护，配合甲方建立有限空间作业台账。

（十四）乙方发现事故隐患或者其他不安全因素，应当立即向甲方及现场安全生产管理人员报告，并配合甲方及时处理，消除隐患。

（十五）接受甲方代表的监督和检查，及时整改安全隐患。

（十六）乙方应严格遵守国家、北京市及医疗行业制定的各项安全生产、治安安全、消防安全、危化品、毒麻药安全、交通安全的相关法律法规以及甲方制定的院内各项安全管理制度。

（十七）乙方严格落实“日巡查、周检查、月督查”制度，及时整改安全隐患。

（十八）乙方严格遵守工作区域和备勤区域安全管理制度，加强安全用电管理，不得违规使用电水壶、电暖气、电褥子等大功率电器；不得私接电源电线；不得在院内进行电动车充电、电池入楼等违规行为。加强用火、用水、用气管理，不得违规使用酒精炉、煤气炉等明火用具；在院区内任何位置禁止吸烟。

（十九）乙方要及时修订安全应急预案，定期进行安全生产应急演练，熟练掌握各项安全生产基本技能，应至少半年组织进行一次消防疏散应急演练，同时根据不同工作性质及区域，每年至少组织一次防盗抢、暴力伤医、防汛、有限空间应急、电气突发事故、电梯困人等专项应急演练，并配合甲方参与相关应急演练。

（二十）乙方不得拆改、停用消防设施，不得带走、损坏、挪用、遮挡消防设施和器材，若工程需要必须拆改、停用消防设施，应向保卫处及消防管理部门申报，得到批准方可动工。工程涉及到改变建筑布局、房屋构造、使用用途等情形，必须向保卫处及规划建设处报备，得到批准后才可施工。

（二十一）乙方项目涉及施工的，施工前施工单位应组织安全技术交底，培训相关安全注意事项，并留存相应交底记录。涉及临时用电的，应将用电设备及用电情况向医院后勤管理部门申报，经核准同意后方可使用。

第四条：违约责任

（一）甲方及其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；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行为的，乙方应向甲方按次支付1000至50000元的违约金，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌违法犯罪的，移交司法机关追究相关责任。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约定总价款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：本协议作为甲乙双方所签订合同的附件，与甲乙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：本协议的期限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：本协议一式陆份，由甲方执肆份，乙方执贰份，送交甲乙双方的监督单位或部门各一份，具有同等的法律效力。

甲方单位：

首都医科大学附属北京朝阳医院

（盖章）

法定代表人/授权代表：

2026年10月30日

乙方单位：

北京住总北宇物业服务有限责任公司

（盖章）

法定代表人/授权代表：

2026年10月30日

附件 5：《中标通知书》

CINR China Intercontinental New Resource Group Corporation 中国洲际新资源集团股份公司

中标通知书

项目名称：首都医科大学附属北京朝阳医院东大桥及石景山院区动力运维服务项目

项目编号：11000026210200185442-XM001、CIGN26190

北京住总北宇物业服务有限责任公司：

特通知你公司在首都医科大学附属北京朝阳医院东大桥及石景山院区动力运维服务项目中中标。

中标金额：¥7,499,355.84（金额大写：人民币柒佰肆拾玖万玖仟叁佰伍拾伍元捌角肆分）。

合同履约期限：自合同签订之日起 1 年。

请贵公司自中标通知书发出之日起 30 日内与首都医科大学附属北京朝阳医院签订书面合同。

中国洲际新资源集团股份公司

2026 年 10 月 23 日

附件 6：

分项报价表

序号	分项名称	单价(元)	数量	合价(元)	备注/说明
1	人工费	568400.00	12	6820800.00	详见附表1
2	办公费	4000.00	12	48000.00	服装、维修工具、办公耗材、培训等
3	管理费	17172.00	12	206064.00	按照（1+2）*3%
4	税金	35374.32	12	424491.84	按照（1+2+3）*6%
总价(元)				7499355.84	

人工费

区域	工种	岗位	岗位	月费用（元/人.月）	月费用小计（元）	年费用(元)	备注
东大桥院区	办公室	工程经理(项目经理)	1	12000.00	12000.00	144000.00	含工资、社保、福利等人员相关费用。
		空调运行、维修主管(技术主管)	1	9000.00	9000.00	108000.00	
		综合维修主管（技术主管）	1	9000.00	9000.00	108000.00	
	综合维修	维修技工	20	4800.00	96000.00	1152000.00	
		弱电维修	3	5000.00	15000.00	180000.00	
	空调班组	空调运行及维修	15	5000.00	75000.00	900000.00	
	低压电工	配电室	6	5000.00	30000.00	360000.00	
	热力班组	锅炉房、热力站	8	5000.00	40000.00	480000.00	
	一站式服务	一站式服务	6	4600.00	27600.00	331200.00	
	电话班	电话班	1	4600.00	4600.00	55200.00	
	司机	司机班	2	5600.00	11200.00	134400.00	
	小计		64		329400.00	3952800.00	

人工费

区域	工种	岗位	岗位	月费用（元/人.月）	月费用小计（元）	年费用(元)	备注
石景山院区	办公室	工程经理(项目经理)	1	11000	11000	132000	
		空调运行、维修主管(技术主管)	1	9000	9000	108000	
	综合维修	维修技工	9	4800.00	43200	518400	
	空调班组	空调运行及维修	10	5000.00	50000	600000	
	高、低压电工	配电室	12	5000.00	60000	720000	
	热力班组	锅炉房	5	5000.00	25000	300000	
	一站式服务	一站式服务	4	4600.00	18400	220800	
	司机	司机班	4	5600.00	22400	268800	
	小计		46		239000	2868000	
合计			110		568400.00	6820800.00	