

首都医科大学附属北京积水潭医院

新龙泽院区锅炉运行维护及综合维修服务合同

第一章 甲乙双方服务范围

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方): 首都医科大学附属北京积水潭医院

地址: 北京市西城区新街口东街 31 号

邮编: 10035

电话: 58516670

受托方 (以下简称乙方): 北京通达兴业物业管理有限公司

地址: 北京市通州区台湖镇政府大街 13 号

邮编: 101116

电话: 89501322

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,甲方委托乙方实行锅炉运行及综合维修服务管理,特订立本合同。

第二条 本合同规定的服务范围情况如下:

一、锅炉运行基本介绍:

锅炉运行:浙江特富蒸汽锅炉两台(全年运行)、浙江特富热水锅炉三台(全年运行)。生活热水换热系统四套(低区生活热水换热系统一套、中区生活热水换热系统一套、高一区生活热水换热系统一套、高二区生活热水换热系统一套)。地暖供暖换热系统一套、空调供暖换热系统一套、锅炉给水软化水系统一套、采暖系统软化水系统一套、锅炉冷凝循环系统五套、各种型号规格水泵运行共计 36 台。

二、共用部位及共用设施设备维护管理

1.总体要求:

1、保证院区设备的运行及设施（给排水、门窗床柜等）的维护。维护人员在10分钟内到达现场，维护时间不超过24小时。保证动力设备应急处理率100%，一般性故障排除不过夜；

2、设施维护及时率100%。报修处理及时率100%，维修质量一次合格率100%，回访率100%；

3、设备运行正常率100%，设施应急处理率100%；

4、一般维修噪声不超过标准；

5、物业主责作业事故为0。

2.主要内容、范围：

2.1 运维服务：

2.1.1 综合维修及锅炉运行服务：

锅炉及仪表检测；公共区域共用设备设施的巡视巡检和日常维修工作（包括房屋设施、给排水、等系统等）；锅炉房的24小时值守及水质检测；应急防汛值守等工作。

2.1.2 锅炉及燃烧器维护保养

2.1.3 二次供水水箱清洗消毒检测

2.1.4 锅炉排烟检测

2.1.5 锅炉及其安全附属配件和仪表的检测

2.1.6 压力管道年检日常简单维修

3.人员配备要求

1) 从业人员按规定取得相应的职业资格证书，悬挂上墙；

需配备22人，项目负责人1人、司炉工8人、水质化验人员2人，综合维修人员11人。相关人员需持有相关证件方可上岗。

2) 员工规范要求：

① 服务人员佩戴标志；

② 仪表整洁，行为规范，用语文明；

4.人员管理

院区后勤保障人员由总务处管理：

4.1 总务处管理：综合维修及锅炉运行服务；

4.2 总务处对所管理项目制定相应管理制度、考核标准等管理规范，并对日常保障工作进行日常管理以及评价打分，总务处根据评价打分统一申请服务费用的支付。

具体要求

1.运维岗服务要求

1.1 综合运行服务

1.1.1 服务范围

锅炉及仪表检测；公共区域共用设备设施的巡视巡检和日常维修工作（包括房屋设施、给排水系统等）；锅炉房的 24 小时值守及水质检测；应急防汛值守等工作。

1.1.2 总体要求

1.1.2.1 制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、运行记录管理、档案管理制度，并严格执行。

1.1.2.2 配合采购人的各项管理工作，填写工作日志，认真履行执勤登记制度，详细记录值班当日所发生的各种情况。

1.1.2.3 上岗人员应具备专业基础知识,所有与岗位相适用的工种应持有专业机关颁发的上岗证书且在有效期内，严格执行操作规程。工作人员在为医院提供服务时，因违反劳动纪律，违反操作规程等所造成的人身伤害事故，其责任及由此产生的费用均由供应商承担，同时若给医院造成损失（包括直接及间接损失）医院有权要求给予赔偿。

1.1.2.4 服从管理人员的安排，做好各项工作。

1.1.2.5 设备良好，运行正常，合同期内无重大管理责任事故。

1.1.3 人员总体要求

1.1.3.1 上岗人员应具有工作责任心和事业心,积极努力完成上级领导安排的各项工作和工作计划；

1.1.3.2 上岗人员应身体健康,无严重不适应上岗的疾病；

1.1.3.3 上岗人员应经过统一岗前培训且考核合格；

1.1.3.4 上岗人员岗前不许酗酒，禁止带酒意上岗；

1.1.4 服务具体要求

1.1.4.1 房屋建筑日常巡检

1.1.4.1.1 服务内容：设立 24 小时值班调度室，保证房屋、地面、墙面、台面、吊顶、屋顶平台、门窗、楼梯等的日常巡视。

1.1.4.1.2 服务要求：采取“每日巡检、主动发现问题并及时上报”的工作方式，确保院内房屋完好和正常使用，服务期内发生日常意外损坏按要求进行零星维修，及时完成各项零星维修任务，合格率为 100%，客户满意率为 100%。需要进行维修的项目建立台账做好统计及沟通工作，每周上报并做销项处理，不能处理的及时报采购人予以沟通。

①门窗工程日常巡检：做好防风、防潮、防寒工作，合理使用，遵守操作规程。

②屋面工程日常巡检：保证各种设施处于有效状态。定期检查、记录发现问题及时上报，加强屋面使用的管理。

③定期对地下室进行检查：尤其要注意容易出现渗漏的部位，如施工缝、管道穿过外墙部位、外墙预埋件部位等。

④定期对混凝土外墙面进行检查：发现混凝土表面出现的蜂窝、麻面、孔洞、裂缝等要及时上报，以免混凝土表面损坏扩大而渗漏。

⑤建立地下防水工程档案：对于出现渗漏的部位、修理过的部位、加固过的部位都要进行登记，以便以后检查时使用。

1.1.4.2 给排水设备运行维护

1.1.4.2.1 服务内容：对室内、外给排水系统的设备、设施（如水泵、水箱、阀门、卫生洁具、水封设备、透气管、室内外雨排水管及其附属建筑物等正常运行使用）进行日常巡检。

1.1.4.2.2 服务要求：每日加强日常检查巡视，保证给排水系统正常运行使用。设备、阀门管道工作正常，无跑、冒、滴漏，如遇紧急情况报上级领导并做应急处理，非紧急情况报供应商予以维修并做跟踪销项管理。按规定对水箱设施设备进行清洁、消毒，保证饮用水达到行业规定的标准；操作人员健康合格，证件齐全；水箱、水池清洁卫生，无二次污染。制定事故应急处理方案，遇有事故，维修人员在 1 小时内进行抢修，无大面积跑水、泛水、长时间停水现象。

1.1.4.2.3 每年进行两次二次供水水箱清洗消毒，配合出具一年一次二次供水系统进行检测报告。直接从事二次供水的工作人员必须取得体检合格证和卫生知识培训证。

1.1.4.5 锅炉房运行及水质检测工作。

1.1.4.5.1 服务范围：全面负责采购人锅炉及附属设备、设施的运行工作，同时负责医院生活热水、软化水和蒸汽的供应工作，以及换热站运行服务。

1.1.4.5.2 服务要求

- (1) 保证锅炉用水水质标准达到国标《工业锅炉水质》标准；
- (2) 工作人员应认真、准确、及时填写锅炉系统运行记录、水质化验记录、巡视检查记录、保修记录、维修保养记录、门禁记录及卫生保洁记录，同时有义务为采购人保管各项记录以备查验；
- (3) 承压锅炉及燃烧器的维护保养及相应安全部件（压力表、安全阀等）的年度检测，包括 2 台蒸汽锅炉分别为 2t/h、3t/h、热水锅炉三台为 4.2MW。
- (4) 每月根据锅炉运行台数对锅炉排放的烟气进行检测，每年所有锅炉进行一次全项检测，并取得相应的合格检测报告。

1.1.4.5.3 地下管网：

- (1) 全院区（楼宇外墙 1.5 米外），组织所有地下管道的维修、保养、巡检工作。
- (2) 负责组织全院区地下管网突发情况的抢修工作。
- (3) 随时准备好专业资料，迎接相关部门检查，并且保证检查合格。

1.1.4.5.4 交换罐：

- (1) 监督交换罐的定期维修保养。
- (2) 组织交换罐的内部水垢清理和盘管维修。
- (3) 组织交换罐的定期年检。

1.1.4.5.5 水泵：

- (1) 监督维保厂家对各种水泵的维修保养。
- (2) 监督泵机使用前的安全检查工作。
- (3) 监督电器设备故障的排查。

1.1.4.5.6 调压间：

- (1) 监督调压间定期检测的安排。
- (2) 监督调压间天然气流量计量工作。
- (3) 监督调压间探头的日常巡检。
- (4) 监督调压间辅助设备的日常巡检。
- (5) 监督燃气维保单位做好定期的维护保养及检测工作。

1.1.4.5.7 锅炉维保：

- (1) 组织锅炉本体维保单位做好定期的维护保养工作。
- (2) 组织锅炉定期年检（内、外检）工作。
- (3) 组织锅炉安全阀、压力表的定期年检工作。
- (4) 组织维保单位锅炉出现故障及时维修。

1.1.4.5.8 锅炉燃烧机维保：

- (1) 组织锅炉燃烧机维保单位做好定期的维护保养工作
- (2) 组织锅炉燃烧机定期烟气检测，符合生态环境保护局规定的标准。
- (3) 组织锅炉燃烧机系统燃气检漏的检测工作。

1.1.4.5.9 锅炉运行及供应时间

- (1) 锅炉 24 小时运行。
- (2) 供应室供汽、手术室加湿、全院生活热水、全院冬季供暖。
- (3) 冬季供暖（10 月 15 日-4 月 15 日）根据实际天气情况（夜间温度连续 3 天低于 8 度）开始供暖。
- (4) 保证锅炉房区域内环境卫生及设备、设施的整洁；
- (5) 锅炉应在采暖季结束后通知维保单位在 30 天内完成对锅炉的保养工作；
- (6) 每年进行一次应急演练，并将演练内容全程记录；
- (7) 冬季暖气补水每日巡视；
- (8) 楼内二次供水巡视（每天 1 次）；
- (9) 换热站巡视（每天 2 次）；
- (10) 按工业锅炉水质化验标准进行水质化验，包含频次及水质标准。

1.2 锅炉及燃烧器维护保养

1.2.1 锅炉及燃烧器的维护保养及相应安全部件（压力表、安全阀等）的年度检测，包括 2 台蒸汽锅炉分别为 2t/h、3t/h、热水锅炉三台为 4.2MW。；

1.2.2 设备运行前，检查锅炉控制柜及仪表、锅炉本体的情况，对锅炉模拟量进行调校，发现问题及时解决，填写巡检记录，双方签字存档。

1.2.3 锅炉在运行期间供应商定期每月巡检 1 次，检查锅炉控制柜及仪表、锅炉本体设备的运行情况，对锅炉模拟量进行调校，调节燃烧器空燃比，保证烟气排放达标；发现问题及时解决，填写巡检记录，双方签字存档。

1.2.4 供暖季结束后由供应商对锅炉控制柜及仪表、锅炉本体设备进行全面检修,并出具检修报告。加入停炉保养剂，涂抹高温防腐材料。发现问题及时解决，填写记录，双方签字存档。

1.2.5 锅炉出现故障，应在 2 小时内赶到现场排除故障。

1.2.6 每年特检所对锅炉（含分气缸、分气缸至用户端的压力管道）进行年检、水质检测时，负责配合双方验收工作。负责锅炉年检人孔手孔部位拆除安装，费用由乙方承担。

1.2.7 制定锅炉《年度维护保养计划》，明确维护保养的项目、内容、周期及目的，同时制定专用表格记录，在每次维护保养后详细填写，由双方当事人签字认可后交双方各自存档。

1.2.8 协议期间锅炉本体需要维护时更换的配件需经院方认可后进行。

1.2.9 配合锅检所的年检。锅炉外检每年一次，内检两年一次，安全阀每年一次。压力表每半年一次。上述系统维护以“特检所”的运行检查通过为准。

1.2.10 应协助确保水质检验方法正确，协助确保水质符合规范化锅炉要求。

1.2.11 供应商负责为免费指导运行中的工作。

1.2.12 在锅炉运行期内，确保锅炉的安全使用。每月对司炉人员进行专业培训，保证司炉人员人人熟悉锅炉、人人了解锅炉，熟练操作锅炉，并留存培训记录。

1.2.13 锅炉本体内外检和附属安全配件如压力表、安全阀等及压力容器年检、送检。

1.2.14 由于乙方原因造成的设备损坏及相关的人身、财产损失，应当承担赔偿责任。

1.2.15 锅炉数量表

序号	名称	型号	数量	安装位置
----	----	----	----	------

1	蒸汽锅炉	2t/h、3t/h	2台	锅炉房
2	热水锅炉	4.2MW	3台	锅炉房

1.3 二次供水水箱清洗消毒检测

1.3.1 每年进行两次二次供水水箱清洗，配合二次供水系统进行年检。直接从事二次供水的工作人员必须取得体检合格证。

1.3.2 保障消毒设施定期保养更换。

1.3.3 水质检测项目按国家标准执行，配合甲方进行水质检测并取得 CMA 水质检测报告，每年一次，相关费用包含在锅炉运行及综合维修管理服务费中，甲方无需另行支付。

1.4 锅炉排烟检测

1.4.1 配合甲方进行按照排污许可证规定对锅炉排放的烟气进行检验检测，并取得合格的 CMA 检测报告，相关费用包含在锅炉运行及综合维修管理服务费中，甲方无需另行支付。

1.4.2 每月对运行锅炉烟气检测一次、每年对所有锅炉进行全项检测一次。

1.5 压力管道

1.5.1 压力管道安全附件年检（压力表每半年年检一次、安全阀每年年检一次）。

1.5.2 压力管道日常巡检每月一次

1.5.3 压力管道日常简单维修

2.配件由甲方提供，服务方应遵照甲方配件管理制度及相关规定，按实际需要进行上报、领用，如出现违规使用的情况，视情节严重程度，做出警告、违约金直至解除合同等处罚，同时追究其法经济责任。

3.锅炉烟气检测费用、锅炉维保费用、二次供水检测费、压力管道年检日常简单维修均由乙方承担。

4.各项维修材料费用由甲方承担。

5.各类设备投入使用时间自 2021 年 3 月起。

6.各类维保设备使用位置为院区地下一层至地下三层。

第三条 乙方应保障 24 小时正常运行，能满足节假日加班、延点加班要求。

第二章 委托管理事项

第四条 锅炉运行及综合维修服务的主要内容：

以招标文件、投标文件为基础，满足甲方使用要求

第五条 锅炉运行及综合维修服务范围、内容及要求：

以招标文件、投标文件为基础，满足甲方使用要求

第三章 委托管理期限

第六条 中标服务期限自 2026 年 7 月 31 日起至 2029 年 7 月 30 日止。合同一年一签，本合同为第一合同年，本合同服务期限自 2026 年 7 月 31 日起至 2027 年 7 月 30 日止，考核合格后，续签下一年度合同。

第四章 双方权利义务

第七条 甲方权利义务

- 1.代表并维护甲方和使用人的合法权益。
- 2.制定锅炉运行及综合维修管理的相关要求，并监督乙方遵守执行。
- 3.审核乙方拟定的锅炉运行及综合维修管理方案、制度，检查乙方提出的锅炉运行及综合维修管理服务年度计划及节能减排措施，并且随时检查乙方工作情况。
- 4.根据甲方的实际使用情况，需要调整服务方式、内容等，需提前与乙方协商并协助予以调整。
- 5.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
 - (1) 合同期间甲方每季度将对乙方服务水平、服务满意度进行考核，如因乙方存在较大服务质量问题，考核不合格，甲方有权终止合同，本合同自动失效。
 - (2) 合同期间，如遇国家法律调整，造成本项目有关条款不符合国家最新法律规定，甲方将有权按照国家相关规定中止合同。
- 6.向乙方提供锅炉运行及综合维修管理值班用房(产权属甲方)，提供办公电话，通讯费用由乙方担负。
- 7.协调、处理本合同生效前发生的所有管理遗留问题。
- 8.帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境。

第八条 乙方权利义务

- 1.乙方指定服务项目负责人为：薛东兴，联系电话：18911438676。乙方自行决定更换项目负责人的，应提前 1 个月以书面形式通知甲方。

2.乙方接受甲方委托，负责锅炉运行及综合维修的运行管理工作，乙方对锅炉运行及综合维修的设备及附属设施的日常运行、维护管理负全面责任。在设备出现异常时应积极采取措施并立即通知甲方。

3.特种设备及综合维修人员等应持证上岗，做到制度上墙并严格执行制度。

4.乙方应加强管理工作，对合同规定工作范围内的治安、消防、安全生产等工作负全责。运行期间设备发现异常，需及时通知甲方管理人员共同鉴定，及时采取措施，保证生活用水、供暖正常。所用设备设施如发生人为损坏或丢失，应由乙方全额赔偿。

5.合同范围内各种设备发生故障时，乙方应在第一时间通知甲方进行维修，乙方予以积极配合。

6.乙方不得在规定区域内使用违禁物品，以防发生安全事故。如出现任何问题由乙方负全责。

7.做好派到甲方工作人员的管理，不发生责任事故，服从甲方管理人员的监督、检查；乙方人员不准在甲方委托的设备用房内从事与工作无关的活动，锅炉运行及综合维修人员配备不得少于甲方的要求，必须保证24小时有人值守，不得空岗、睡岗、脱岗、离岗。当班人员不得饮酒，机房不得有无关人员逗留。否则由此产生的一切损失或其他责任均由乙方负责，上下班执行签到制度，如出现空岗、睡岗、脱岗、离岗将按每次乙方应向甲方支付500元违约金，第二次加倍，以此类推，如发现当班人员饮酒，机房有无关人员逗留，乙方应向甲方支付5000元违约金，并责成乙方将违纪人员立即调离岗位。

8.乙方各项工作内容须做详细记录。

9.乙方工作人员须遵循甲方的各项规章制度，做到文明生产、安全生产，因违规操作造成的责任事故，由乙方负全责。

10.按月、季度、年分别做好能源数据分析上交总务处。

第五章 管理服务质量

第九条 乙方须按其约定，实现锅炉运行及综合维修服务要求（以招标文件、投标文件为基础）。

第十条 具体的锅炉运行及综合维修服务质量及承诺指标以投标书及双方的补充协议及条款为准（工作质量考核表打分制）。

第六章 锅炉运行及综合维修管理服务费用

第十一条 锅炉运行及综合维修管理服务费用

1.本锅炉运行及综合维修的各项管理服务费用总计：6,818,400.00元/三年，年度服务费：2,272,800.00元/年。（此金额包含乙方提供锅炉运行及综合维修服务的全部费用，甲方不再另行支付任何费用，如遇特殊情况，甲乙双方协商解决）。

2.各单项目收费以招标文件、投标文件为参考。

3.在合同期内，乙方应根据招标文件的要求及投标文件的响应提供相应的服务，服务质量需满足甲方要求，合同金额不变。

4.锅炉烟气检测费用、锅炉维保费用、二次供水检测费、压力管道年检日常简单维修均由乙方承担。

第十二条 付款方式

经双方共同确认，自2026年9月开始按月结算本合同期内的锅炉运行及综合维修服务费，本合同合同金额为服务费为189,400.00元/月，乙方需向甲方提供正规发票。如果乙方在合同履行过程中，存在任何违约行为或因乙方原因给甲方造成任何损失，应当由乙方承担违约责任或赔偿责任，甲方有权从合同期限内未结算的锅炉运行及综合维修服务费中优先抵扣。

第七章 违约责任

第十三条 甲乙双方必须严格执行《民法典》有关违约责任的规定。乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，乙方应赔偿甲方的损失。

第十四条 因甲方原因造成乙方违反合同第五章第九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，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。

第十五条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付相当于一个月金额的锅炉运行及综合维修管理费作为违约金，并赔偿对方的经济损失。

第八章 附则

第十六条 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法律效力。

第十七条 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。

第十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可交由北京市西城区人民法院裁决。

第十九条 甲方管理监督权利

1、合同期限内甲方将根据后勤管理与服务监管评分标准对乙方进行监督管理。乙方应严格按照。甲方每半年对乙方服务水平、服务满意度，参考附件《后勤管理与服务监管评分标准》进行考核。考核分为半年考核和年终考核。考核分数达到85分为考试合格，考核评分达到95分为考核优秀。半年考核不合格的，将下发整改通知单给予书面警告，限期整改，并向甲方支付违约金，逾期未整改的，或整改后仍未达到甲方的服务标准，甲方有权随时解除合同，造成甲方经济损失的，乙方还应赔偿甲方损失，并且乙方承担全部责任。年终考试不合格，甲方有权取消其服务资格，本合同自动终止，将不予续签下一年度合同。

2、甲方对乙方在运行服务工作中出现的安全问题，有权进行监督。第一次发出书面警告通知书，要求乙方人员及时整改；如不见效，第二次向乙方人员发出扣除违约金通知书，根据问题严重程度，乙方按当月服务费的2‰至10‰向甲方支付违约金。

3、甲方单位为无烟单位，严禁乙方人员在院内吸烟，每发现一次，乙方向甲方支付100元违约金。如果多次出现该问题，甲方将以书面形式告知乙方，乙方并按照相关细则向甲方支付违约金。对在甲方区域内吸烟人员一方有责任进行劝阻。

4、甲方按制度要求对服务内容重新招标后，服务企业之间应当及时做好交接工作。乙方在接到甲方正式通知后，十五日内撤出管理区域，将管理用房、物资和相关资料（含各类档案）交还给甲方，交接时保证资料齐全完整，确保管理用房和物资完好，并签字确认。若甲方资产损坏，乙方须照价赔偿，在退场时完成，逾期未交的，乙方向甲方支付10万元违约金（从服务费中扣除）。乙方根据上述要求提供接管/退场方案。

5、甲方按制度要求对服务内容重新招标后，在新招标进场前，乙方应当继续按本合同约定提供服务，服务期限延长至甲方招标的服务公司进驻之日止，

以实际进驻日期为准，甲方需支付的服务费按原合同约定的价格计算。

第二十条 本合同正本共六页，一式六份，甲方四份、乙方两份，具有同等法律效力。

第二十一条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件：1.廉洁从业承诺书

2. 安全生产协议书

3.服务考核办法及评分表

4.新龙泽院区综合维修及锅炉运行服务项目费用表



法定代表人或委托代理人：



法定代表人或委托代理人：



开户行：北京银行华安支行

账号：01090374400120105210326

地址：北京市西城区新街口东街31号

电话：58516492

开户行：中国农业银行股份有限公司北京新华大街支行

账号：11090201040023322

地址：北京市通州区台湖镇政府大街13号

电话：18911438676

2026年4月22日

2026年4月22日

附件 1、廉洁从业承诺书

甲方：首都医科大学附属北京积水潭医院

乙方：北京通达兴业物业管理有限公司

为规范甲乙双方的交易行为，维护公平竞争，预防商业贿赂，根据国家有关法律法规，经双方协商一致，签订本责任书。

第一条 甲乙双方共同责任

- (一) 严格遵守国家有关法律法规以及廉洁从业的有关规定。
- (二) 严格遵守商业道德和市场规则，共同营造公平公正的交易环境。
- (三) 加强相关人员的管理和廉洁从业教育，自觉抵制不廉洁行为；在交易过程中发现对方及其工作人员存在违规违纪违法问题，应及时向监察部门或司法机关举报。

第二条 甲方及其人员的责任

- (一) 不得索要或接受乙方及其相关单位、人员提供的折扣费、中介费、佣金、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等。
- (二) 不得在乙方及其相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。
- (三) 不得违反规定在乙方及其相关单位投资入股、合伙经营，不得向乙方单位及人员借款或委托买卖股票、债券等。
- (四) 不得要求、暗示和接受乙方及其相关单位和个人为其购买或装修住房、婚丧嫁娶、配偶和子女的工作安排或上学以及出国（境）、旅游等提供方便。
- (五) 不得参加乙方及其相关单位、个人安排的可能影响公平交易的宴请、健身、娱乐等活动。
- (六) 不得接受、占用或以明显低于市场价格购买、租用乙方及其相关单位和人员提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。
- (七) 不得通过乙方及其相关单位为其配偶、子女及其他特定关系人谋取不正当利益。
- (八) 不得违反规定在乙方或乙方相关单位兼职和领取兼职工资及报酬；不得利用甲方的商业秘密谋取个人私利，或将其提供泄露给乙方及其它企业和个人。
- (九) 不得利用职权和工作之便向乙方提出与交易无关的事项或要求。

第三条 乙方及其人员的责任

- (一) 不得向甲方及其人员提供折扣费、中介费、佣金、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等。
- (二) 不得为甲方及其人员报销应由甲方或个人支付的费用。
- (三) 不得为甲方人员投资入股、个人借款或买卖股票、债券等提供方便。
- (四) 不得为甲方人员购买或装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女上学或工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
- (五) 不得为甲方人员安排有可能影响公平交易的宴请、健身、娱乐等活动。
- (六) 不得为甲方及其人员购置或以明显低于市场价值提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

(七)不得为甲方工作人员的配偶、子女及其他特定关系人谋取不正当利益提供方便。

(八)不得违反规定安排甲方人员在乙方或乙方相关企业兼职和领取兼职工资及报酬；不得向甲方人员打探涉及甲方的商业秘密。

(九)甲方对涉嫌不廉洁的商业行为进行调查时，乙方有配合甲方提供证据、作证的义务。

第四条 违约责任

(一)甲方及其人员有违反本责任书第一条、第二条规定的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予有关人员纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究其刑事责任。

(二)乙方及其人员有违反本责任书第一条、第三条规定的，根据情节和后果，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的甲方损失外。涉嫌犯罪的，报请司法机关追究其刑事责任。

第五条 本责任书经双方签署后生效。

甲乙双方签订交易合同的，本责任书作为交易合同附件，与交易合同具有同等法律效力；未签订交易合同的，本责任书独立有效。

第六条 甲乙双方及其人员在交易活动结束后，发生或发现违反本责任书规定的行为，按本责任书约定处理。

乙方单位：(盖章)

法人或授权委托人(签章)：



薛东

日期：2026年4月22日

附件 2、安全生产协议书

甲方：首都医科大学附属北京积水潭医院

乙方：北京通达兴业物业管理有限公司

为了深入贯彻“安全第一，预防为主”安全生产方针，保证员工在作业中的人身安全和健康，确保各项工作顺利进行，根据《中华人民共和国安全生产法》和《安全生产管理规定》，经甲乙双方平等协商、意见一致，现双方自愿签订如下安全生产责任书：

第一条：甲乙双方必须认真贯彻执行国家制定的安全生产政策、法律、法规。

第二条：甲乙双方必须共同遵守《中华人民共和国安全生产法》的各项安全管理制度。

第三条：甲方的责任、权利

1、甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程；

2、甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业，并按规定给予处罚（罚款按违约金从服务费中扣除）；

3、甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

第四条：乙方的责任、权利

1、乙方必须提交企业证件：营业执照、施工等级证书、安全资质证书、法人身份证复印件。需要年检的证件必须经过当年年检，并加盖红印盖(复印件无效、传真件无效)。

2、特种设备运行和操作人员符合国家规定：特种设备获得国家运行许可证，获证率 100%；特种工作人员持证上岗，持证率 100%。

3、特种作业人员必须按照国家的有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业，并按规定正确穿戴劳动防护用品。

4、现场所使用的各种设备的相关技术文件和证照必须齐全有效，各种设备必须有技术监督部门检验核发的安全准用证。严禁使用报废的车辆及其它特种施工设备。要建立设备登记台帐，定期进行检验和维修，做好维修记录。所有的机械设备应悬挂安全操作规程牌。

5、现场施工所有人员必须办理人身意外伤害保险，费用自行承担。

6、乙方必须建立所有人员花名册，按照安全管理要求，认真做好员工的信息资料登记及人员身份证复印件，乙方不得雇用 18 周岁以下人员进场作业。

7、乙方必须对其员工进行安全教育和培训，保证员工具备必要的安全生产知识，熟悉相关的安全规章制度和安全操作规程，掌握和提高本岗位的安全操作技能，增强事故预防和应急处理能力。教育和培训要有文字记录，要由接受教育的员工亲笔签名。

8、乙方必须建立安全保证体系，设立安全管理机构，结合自己的实际情况制定切实可行的安全规章制度。乙方必须与员工签订《安全责任书》，对已签订《安全责任书》并能遵守安全规定的人员方可上岗作业。凡未签订《安全责任书》的员工一律不得上岗作业。

9、乙方必须保证工作过程中安全防护资金的投入，保证员工个体安全防护用品的投入和质量，对必需的安全防护设施必须逐一落实到位，不得偷工减料。并做好各自施工区域内的安全标识及安全警示牌等工作，加以保护，所有的图牌必须统一规格，颜色醒目。

10、乙方不得将自己所承包的工作进行非法转包或者分包。

11、乙方员工除了遵守已签订的《安全责任书》外，还要遵守我单位的以下相关规定：

(1) 上班及上班前不喝酒，如经医院鉴定和有力证人证明喝过酒，而造成的设备、人员伤亡事故，由本人负完全责任。

(2) 工作前及工作过程中认真做好安全隐患检查，判断处理各类事故隐患，把事故隐患处理在萌芽状态。

(3) 自觉遵守各岗位的安全操作规程，确保不违章，不冒险蛮干，不违章指挥，不制造人为安全隐患，不带病上岗或操作有病设备，否则由本人负完全责任。

(4) 有权拒绝不符合安全生产的指令和意见；紧急情况下有权停止作业和紧急撤离。

(5) 上岗前按规定穿戴好个人劳动防护用品，检查确认安全后方可工作。关心自己周围的安全情况，远离安全隐患易发生的区域。不断提高安全意识、提高操作水平和自保互保能力。

(6) 在工作过程中，遵章守纪，服从管理，不违章冒险作业、违章指挥、违反劳动纪律。不得私自串岗作业，工作时不得打闹，开玩笑或干与工作内容无关的其它事情，做到“不伤害自己、不伤害他人、不被他人伤害”。严禁在施工水域游泳；不私拉乱接供电线路，不违章用电；不任意拆除、挪动安全防护设施和各种安全警示标识。

(7) 积极参加各项安全活动，对事故隐患有及时反映的责任和督促整改的义务。

(8) 依法履行《安全生产法》所规定的法定义务，施工现场必须戴安全帽，高空作业必须系安全带、水上作业必须穿救生衣，并按规定正确穿戴使用。

(9) 如乙方员工需要在我单位住宿，乙方定期做好对来我单位的外来务工住宿人员进行安全防范教育和监督；及时对外来务工人员变动情况进行登记并向保安部报送备案。

(10) 乙方住宿员工严格遵守宿舍安全管理规定，严格执行“防火、防盗、防事故”的安全要求，宿舍内严禁违章用电、私接电源和使用高功率电器，严禁存放任何易燃易爆物品等违禁品和废料。不准在宿舍内使用电热器具做饭、烧水等。宿舍内不要存放现金，贵重物

品自己妥善保管。离开宿舍必须断电和锁门，否则，在外发生的意外事故，完全由个人承担责任。不得随意调换住宿地，严禁留宿其他人员。

(11) 乙方使用临时电源时，必修提供带有安全漏电装置的二级保护配电箱，甲方方给予可接电。乙方必须按照设备操作流程使用用电设备，如使用不当造成的损失均由乙方或使用责任人承担相应损失。

第五条：违约处罚。

1、发生重伤和死亡事故，按有关规定及时向有关政府主管部门报告，依据国家政府相关职能部门的裁定，如属于乙方责任，甲方不承担任何法律责任及各种费用，甲方有权单方解除合同。

2、由于乙方人员没有尽到自身安全责任或违章违纪作业造成安全事故的，乙方负全部责任，并由乙方承担造成的经济损失和刑事责任以及连带责任。

3、如因乙方或乙方人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权直接从乙方服务费中将相关损失及赔偿款进行抵扣。

第六条：本安全协议一式六份，甲方四份，乙方二份，自签字日起生效。

甲方：

乙方：

法人或委托代理人：

法人或委托代理人：

日期：2026年4月22日

日期：2026年4月22日



附件 3：服务考核办法及评分表

服务考核办法及评分表

一、考核目的

规范医院内物业管理服务行为，遵循市场竞争、优胜劣汰的市场经济规律，确保医院服务区的物业管理质量。

二、考核周期

每月按照此考核打分办法对物业进行考核打分。

1.考核部门

考核由北京积水潭医院总务处负责。

四、考核规则

1.评分表根据每个项目所列标准分别得出项目评分，将所有项目评分相加得出总评分，评分表满分为 100 分，占总分的 70%，满意度调查及接诉即办占总分的 30%。

2.对于月考核没有达到合格的，按照合同约定向供应商出示考核表，由双方共同签字确认。不仅扣除合同约定的违约金，而且视情况对物业公司负责人进行约谈，提出整改及时限。如连续 2 次考核不合格，采购人按照合同约定有权立即终止合同。

3.对于考核虽合格但仍存在较多不足需要改进的，总务处根据实际情况对被考核人提出书面改进要求，在下一次考核中对改进的情况进行回看评审。对于未能达到改进要求的，每一项要在评分表总分值基础上倒扣 3 分（达到改进要求的不另外加分）。

4.在整个考核期间若出现由于供应商失误而直接导致恶性事件发生，或因公司管理不善而间接加剧了事件后果的严重性，如火灾、盗窃、交通事故、聚众殴斗等并导致人员伤亡或重大经济损失的，则直接判断考核不合格，医院有权终止合同的继续履行，并且供应商要承担相应的法律责任以及对医院造成的损失。

5.甲方根据乙方的办法和服务承诺制订考核办法，依照考核办法对乙方的管理工作进行考核；

项目	考核明细	考评分值	实际得分	反馈问题
各科室服务评价	1、各科室满意度调查合格率达 90%以上；（4 分） 2、满意度调查问题及时回访，达到各科室满意要求；（4 分） 3、日常接报修维修到场 30 分钟以内；（4 分） 4、维修质量好，主责返修问题为 0；（4 分） 5、服务科室有无重大投诉问题未解决或造成不良影响。（4 分） 6、注：任一科室出现问题，该项均扣分。	20分		
设备运行维保质量	1、证书满足招标文件证书；（4 分） 2、保证各设备设施完好，保证正常使用；（4 分） 3、设备管理规范，有警示标识，显示在安全范围内，全时运行时无故障，有相关的应急预案举措；（4 分） 4、按时维保，作业后质量达标，维保记录详细。（4 分） 5、设备间环境卫生合格，定期检查消防设施，监控设备齐全、有效，有检查记录。（4 分）	20分		
内部管理质量	1、相关专业操作人员均持证上岗并上墙公示，在岗在位；（4 分） 2、各专业巡视、检修维保、外协监管等记录表单存档规范；（4 分） 3、各专业设备设施相关规章制度健全，岗位职责明确并严格执行；（4 分） 4、建立健全安全生产制度，定期开展全员安全生产知识培训、演练等工作，完善安全生产三级教育；（4 分） 5、完善各专业工作计划，制定工作目标，按时完成。（4 分）	20分		

<p style="text-align: center;">其它服务质量</p>	<p>1、总务处要求的月采购计划、月报、月度能源统计、半年报、年报总结等工作；（3分）</p> <p>2、总务处相关改造、中大修、施工等配合、协调、监管等工作；（3分）</p> <p>3、总务处相关计划制定、预算、维修方案等工作配合度；（3分）</p> <p>4、院内各级领导莅临参会、检查等保障工作；（3分）</p> <p>5、完成医院临时安排的其他工作。（3分）</p>	<p>15分</p>		
<p style="text-align: center;">专家考评</p>	<p>1、卫健委或医管中心下发相关文件是否培训落实；（5分）</p> <p>2、各类台账整改落实情况；（5分）</p> <p>3、各专业设备设施落实检查隐患整改；（5分）</p> <p>4、安全生产落实；（5分）</p> <p>5、突发应急预案落实（5分）</p>	<p>25分</p>		

注：

- 1.考核得分 ≥ 90 分，全额付款；
- 2 $80 \leq$ 考核得分 < 90 分，考核合格，指出相应问题，探讨如何提高服务质量；
3. $70 \leq$ 考核得分 < 80 分，考核基本合格，约谈项目经理，指出存在问题，限期整改；扣除考核期间相关专业部分应付服务费的1%作为违约金；
4. $60 \leq$ 考核得分 < 70 分，约谈公司经理，指出存在问题，限期整改；扣除考核期间相关专业部分应付服务费的2%作为违约金；
- 5.考核得分 < 60 分，考核不合格，约谈公司经理，指出存在问题，限期整改；扣除考核期间相关专业部分应付服务费的3%作为违约金；甲方保留解除合同的权利。
- 6.考核按月进行。

附件 4: 新龙泽院区综合维修及锅炉运行服务项目费用表

序号	项目名称	人数配置	每月人均费用标准 (元)	每月费用标准 (元)	每年费用标准 (元)	合计费用 (总服务期)	备注
1. 员工工资及福利	1.1	项目经理	1	14170.54	14170.54	170046.48	510139.44
	1.2	司炉工	8	7101.76	56814.08	681768.96	2045306.88
	1.3	水质化验及二次供水	2	7039.26	14078.52	168942.24	506826.72
	1.4	综合维修	11	7089.26	77981.86	935782.32	2807346.96
2. 设备年检、检测费用	2.1	锅炉房水质检测及仪表检测			3400	40800	122400
	2.2	锅炉及燃烧器维护保养			5500	66000	198000
	2.3	二次供水水箱清洗消毒检测			3055	36660	109980
	2.4	锅炉排烟检测			4300	51600	154800
	2.5	锅炉及其安全附属配件和仪表的检测			4800	57600	172800
	2.6	压力管道年检日常简单维修			5300	63600	190800
总计					189400	2272800	6818400