

# 友谊医院西城院区锅炉运维服务

## 合同文件

甲方：首都医科大学附属北京友谊医院

乙方：北京建业创源设备安装工程有限公司

2026年 5月

# 服务合同

甲方：首都医科大学附属北京友谊医院；

法定代表人：张澍田；

住所地：北京市西城区永安路 95 号；

邮编：100050

乙方：北京建业创源设备安装工程有限公司；

法定代表人：韩佳斌；

住所地：北京市西城区茶马北街 1 号院 2 号楼 7 层 2 单元 0810-1；

邮编：100036

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致、诚实守信的基础上，就甲方委托乙方对西城院区锅炉运维服务提供相关委托运营管理、维保等服务事宜，特订立本合同。

## 第一章 基本情况

### 第一条 基本情况

标的名称：友谊医院西城院区锅炉运维服务；

医院名称：首都医科大学附属北京友谊医院（西城院区）；

医院类型：三级甲等综合医院；

座落位置：北京市西城区永安路 95 号；

服务区域：为友谊医院西城院区总务处锅炉房运维服务，甲方院内 3 台 2 蒸吨蒸汽锅炉、1 台分汽缸、1 台除氧水箱、1 套原水系统、1 套软水设备、1 套纯水系统及配套设施北京友谊医院（西城院区）锅炉房内所有设备设施；

服务期限：三年，自 2026 年 5 月 26 日起至 2029 年 5 月 25 日止。

履行方式：按照合同约定履行。

## 第二章 服务内容与质量

## 第二条 乙方提供的管理服务内容 with 质量要求

### 一、服务范围

本项目为友谊医院西城院区锅炉运维服务，甲方院内 3 台 2 蒸吨蒸汽锅炉、1 台分汽缸、1 台除氧水箱、原水系统、1 套软水设备、1 套纯水系统及配套设施的运行工作、锅炉房内系统管道以及设备安全阀、压力表校验、锅炉年度检验、能源消耗量统计等。

### 二、服务内容及要求

#### (一) 运行服务方案

- 1、蒸汽系统管路和相关附件的运行管理、巡检、日常保养及定期维护、应急维修等。(备注：服务范围内的设备设施在质保期内发生的故障由总包或设备供应商负责；除此之外均由乙方负责，一切费用均由乙方承担)
- 2、服务范围内锅炉及燃烧器需与设备生产厂家授权的维保单位建立定期调试维护保养机制，确保锅炉排放达到国家相关标准；乙方应提供与医院排污许可证检测频次及项目相符的国家认可的第三方专业机构检测报告以及按照环保监察机构的要求配合甲方进行环保监察部门的数据上报工作；锅炉房燃气报警装置每年须提供国家认可的第三方专业机构检测报告，燃气设备设施巡检记录等。上述费用目前由甲方承担，所有检测报告应及时提供给甲方备查。
- 3、对服务范围内涉及的特种设备及安全附件如分汽缸、安全阀、压力表、燃气报警系统等进行定期检测和保养，并建立管理台账。其中，燃气设施和燃气报警系统需要配合第三方专业公司进行巡检和检测工作。
- 4、按甲方要求采用医院现有的后勤一体化管理平台提供服务，并遵从甲方或其授权的第三方相关管理要求。(甲方免费提供管理平台客户端，并提供相关培训)
- 5、运行人员负责设备及周边环境的卫生，保证干净整洁，符合甲方单位卫生要求，遵守甲方单位规章制度，服从甲方管理。
- 6、操作规程要符合劳动局、环保局、市场监督局、消防及应急部门的要求。并认真做好运行记录，及时填报有关报表。严禁无证上岗，违章操作，杜绝各种事故，如因违章造成事故，一切后果由乙方负责。
- 7、乙方负责检查和监督供运行期间运行人员每日按时交接班及交接记录情况，严禁热力运行值班人员擅自离岗。

8、乙方负责日、周、月巡查设备，并做好巡查记录，发现故障问题及时排除，杜绝跑冒滴漏，严禁设备带病运行，故障不能排除应及时向乙方主管领导及甲方报告。

9、乙方负责运行期间按时做好水质化验记录，使锅炉水质量达到规定标准，并保证随时补水。

10、乙方负责锅炉房设备运行期间，在用水、用电等能源消耗记录，负责每月向甲方报告用水、用电量情况，乙方要坚持节约原则，降低能耗。

## （二）服务要求

1、须保证为甲方提供符合使用要求的蒸汽等，所提供的蒸汽品质等符合国家相关标准及甲方重点科室（消毒供应中心）的相关要求。

2、须熟知服务范围内的设备和管道其运行情况，形成设备台账并及时更新；对重点区域、重点部位进行定期巡检，以保证所有设备设施的平稳、安全运行；一旦发现安全隐患，应立即上报甲方，并进行应急处置，同时按要求形成隐患台账。

3、乙方须负责备齐日常维修的工具、必要的检测工具。

4、服务范围内设备及机房环境应整洁，无杂物、灰尘，无鼠、虫害发生，所辖区域环境应符合设备要求。

5、须结合实际情况制定各系统及设备管理制度及应急预案等，并按相关要求完成安全培训及应急演练（每年不少于2次）等工作，时刻做好迎接上级各类检查的准备。

6、按照甲方要求准备相关资料，并做好归档整理工作，资料至少应包含交接班记录、运行记录、巡检记录、安全记录、设备维修保养记录等，须制定符合要求的设备设施定期维保计划，并严格执行，确保系统及设备运行良好，延长设备的使用寿命。

7、应根据节能降耗的相关要求，制定相应系统节能计划和具体措施，根据季节及天气变化，随时调整系统设备的运行状态，确保设备安全、经济、高效运行。

8、须配备相应的应急物资，系统及设备发生故障时，在规定的时间内到场进行处理，减少故障的影响范围。

9、须加强人员管理，要求必须遵守甲方相关管理规定，服从甲方相关人员的指挥调度，并做好相关保密工作。

- 10、须负责服务范围内运营管理服务过程中的生产安全、环境和职业健康的管理；
- 11、应严格按照《中华人民共和国职业病防治法》的相关规定，做好工作人员的  
职业危害防护工作，并负责定期对相关人员进行职业病体检。
- 12、须严格要求与院方签订《外包外租公司安全生产管理协议书》以及《外包外  
租公司安全工作责任书》等。
- 13、因乙方人为因素造成甲方损失的，乙方应承担全部责任或根据实际情况承担  
责任，并进行赔偿。
- 14、服务期间，因乙方自身原因造成的事故或人身伤亡等均应由乙方自行承担全  
部责任。
- 15、须积极配合甲方其他方面的工作，如迎接上级单位的检查等。

### （三）设备维护方案

#### 1、锅炉本体维护保养内容

- （1）积极与设备厂家沟通修复上次检验有缺陷部位；
- （2）锅炉受压元件的内、外表面，特别在开孔、焊缝、扳边等处应检查有无裂  
纹、裂口和腐蚀；
- （3）管壁有无磨损和腐蚀，特别是处于烟气流速较高的区域；
- （4）锅炉的拉撑以及与被拉元件的结合处有无裂纹、断裂和腐蚀；
- （5）受压元件有无凹陷、弯曲、鼓包和过热；
- （6）锅筒（锅壳）接触处有无腐蚀；
- （7）受压元件水侧有无水垢、水渣；
- （8）进水管和排污管与锅筒（锅壳）的接口处有无腐蚀、裂纹，排污阀和排污  
管连接部分是否牢靠；
- （9）燃气锅炉每月一次锅炉氮氧化物排放监测并出具调试记录。配合第三方  
环保检测；
- （10）每月两次定期巡视检查并提供经双方签字的巡视记录，每周提供 7\*24 小  
时应急维修保障服务，接到报修电话后随即做出应急响应并在 1 小时到达现  
场，一般故障 1 小时内解决，如发生需更换配件的情况，24 小时内解决；
- （11）每年提供压力表、安全阀的校验工作；
- （12）每年春、秋季配合甲方工作，对锅炉进行全面的安全检测调试并出具相关

设备厂家专业检测及调试报告；

(13) 锅炉用药——混合除氧剂的储备和添加；

(14) 定期对运行人员进行岗位及安全技术教育培训。

## 2、燃烧机维护保养

(1) 定期清洗过滤器；

(2) 保持感光电眼清洁；

(3) 每隔一定时间就应放水排出积聚在箱底部污垢；

(4) 每隔一定时间，清洁燃烧器的内部；

(5) 燃烧器附近的温度不要太高，否则会影响正常操作或对燃烧器部件造成损坏，特别是对控制盒的损坏；

(6) 燃烧器附近应保持洁净，不可放置易燃杂物；

(7) 不稳定的电压会对燃烧器的部分组件造成损坏。

燃烧系统内的电机、风机、点火电极、喷嘴光电探测器，点火变压器、电磁阀，控制器等每季度进行一次维修养护，其具体内容如下：

### 2.1 电动机及风机

检查电动机接线是否锈蚀或松弛，检查电动机电容是否已变形膨胀或开裂，检查电动机与风机联轴器是否牢固可靠，对电动机轴承、风机加注润滑油，绝缘电阻如果低于  $0.2M\Omega$  则应进行处理，清洁电动机、风机上的污物、灰尘。

### 2.2 点火电极

检查点火电极烧蚀是否严重，如是则应更换同规格点火电极，调整到合理位置并清洁。

### 2.3 喷嘴

清除喷嘴上的碳化物、污物，若喷嘴磨损严重，则应更换。

### 2.4 光电探测器、点火变压器

检查其是否已老化，若是则应更换同规格光电探测器、点火变压器。

### 2.5 电磁阀

用干净柴油清洗电磁阀，以免堵塞，如已老化或损坏，则应更换。

### 2.6 控制器

用干布擦拭(或用空气吹)来清洁控制器，如控制器损坏则应更换。

### 3、全自动软水器以及纯水系统维护保养服务项目

#### 软化水系统：

- (1) 检查控制器伺服马达、程序控制器、程序活塞、吸盐器、注水器、流量计等运行是否正常；
- (2) 检查进水过滤器；
- (3) 检查离子交换树脂是否失效；
- (4) 检查并结合用户使用情况调试软水器周期、出水量；
- (5) 保证软化水水质符合锅炉用水标准，避免因水质问题给锅炉造成不可逆伤害。

#### 纯水系统：

- (1) 检查控制系统、水泵、流量计、过滤系统、加药泵等运行是否正常；
- (2) 检查、维修微米过滤器、RO膜运行是否正常；
- (3) 检查一、二级纯水品质是否合格，保证成品水质达到相关国家标准；
- (4) 定期进行除氧水箱、自来水箱以及成品水箱的排污和清洗工作；

### 4、循环水泵维护保养

- (1) 清洁机身做好各部润滑；
- (2) 检查电机与水泵的连接轴与垫是否正常；
- (3) 检查水泵是否漏气、漏水；
- (4) 检查电机工作是否正常；
- (5) 检查接地、绝缘状况；
- (6) 检查保养水泵，检查各部轴承；
- (7) 检查水泵叶轮；
- (8) 检查和清理电机、定子、转子及轴承；
- (9) 检查并调整、更换联接轴、缓冲垫和水封、垫等。

### 5、电气设备服务内容

- (1) 线路的检查；
- (2) 电气设备的调试；
- (3) 用万能表测试电器元件的电阻、电压等参数与出厂数据进行对比；
- (4) 对温度传感器等电器元件进行检测，测试灵敏度；

- (5) 检查配电柜面上的电器元件的名称、标志、编号是否正确、清楚；
- (6) 检查配电柜上的所有操作把手、按钮和按键等位置与实际情况是否相符，固定是否牢靠，操作是否灵活；
- (7) 检查配电柜仪表或表盘玻璃是否松动，电压、电流表指示是否正常；
- (8) 检查配电柜内的开关、熔断器等的接点是否牢靠，有无过热变色现象；
- (9) 检查线缆的绝缘有无破损，有无线路外皮破损及产生焦糊味；
- (10) 节点系统是否有破损、锈蚀现象，螺丝是否牢固可靠；
- (11) 检查仪表、指示灯是否正常状态，电容器无过热放电现象，外观无膨胀渗油现象，柜内温度不得超过 35℃。

#### 6、阀门服务内容

- (1) 检查阀门是否泄漏；
- (2) 法兰、阀门严密性；
- (3) 检查零件的缺陷；
- (4) 阀门润滑加油；
- (5) 电动阀门的维护及检修。

#### (四) 主要设备清单（具体以现场为准）

序号	设备名称	规格型号	数量
1	燃气蒸汽发生器	2.0t/h	3 台
2	除氧水箱	敞开式容器	1 台
3	循环泵	给水循环泵	2 台
4	增压泵	炉前增压泵	3 台
5	全自动软水器	一用一备	2 台
6	盐箱	软水器辅助设备	1 台
7	不锈钢水箱	10m <sup>3</sup>	2 台
8	分汽缸	主汽	1 台
9	纯水机房	锅炉水源	1 座及控制柜
10	控制柜	锅炉配电	3 台

### 三、服务人员要求

#### (1) 人员数量 (岗位) 要求

序号	项目名称	单价	数量	合价 (元)	备注
1	运行主管	9500.00	1 人、12 月	114000.00	单价包含缴纳社会保险、住房公积金、年度健康证明等。其中每班次要有 1 名司炉工具有水处理证书。
2	运行工(司炉工、水质化验员)	8500.00	8 人、12 月	816000.00	
3	年度维修费	117800.00	1 项	117800.00	包含： 锅炉附属设备的运行、保养、检修。 配合有关锅炉运行和排放的相关检测以及巡检工作并做好记录。 日常耗材、水质化验药剂、软水用盐、清洁工具、锅炉内、外检验、安全阀、压力表校验等。 锅炉年度检验相关费用。
4	总价 (元)	1047800.00			

#### 注:

1. 在服务期内单个 3000 元 (含) 及以下配件采购及更换费用由乙方承担, 3000 元 (不含) 以上配件由甲方进行采购, 乙方免费负责更换。

2. 乙方提供 7\*24 小时应急维修服务, 要求技术人员在接到报修电话后随即做出应急处理响应并在 1 小时内赶到现场, 一般故障 1 小时内解决, 如发生需更换配件的情况, 24 小时内解决。

3. 压力容器及压力管道阀部件更换、维修。

#### 四、服务人员基本要求

须配备符合运维管理规范要求的专业技术人员, 全年在场运行维保的专业技术人员团队原则上不少于 9 人, 其中, 锅炉主管 1 名 (需长期驻场)、锅炉工 8 名 (锅炉房每班应最少配备 1 名兼职水质化验员) 进行服务, 采用四班三运转模式, 24 小时值守, 要求双人双岗。所有工作人员须符合国家用工管理规定, 做到持

证上岗；锅炉主管应持特种设备管理证（A）。

A：锅炉主管

- 1) 主管年龄为 30-55 周岁，身体健康，无该行业职业禁忌疾病；
- 2) 资格：《中华人民共和国特种作业操作证》作业人员资格类别：A 类（特种设备安全管理），熟悉锅炉设备的工作原理和操作要求，并承诺具有 5 年及以上锅炉及管道设备运行维护的实际工作经验；
- 3) 服从甲方工作安排，遵守相关管理规定，能够积极主动做好各项工作；
- 4) 具备相应的工作能力，能满足工作岗位的要求，自行定期组织专业培训、应急演练等，并能够组织各项业务知识培训，迎接各单位以及各级单位的检查的能力。

B：锅炉运行值班人员

- 1) 年龄为 25-60 周岁，身体健康，无该行业职业禁忌疾病；
- 2) 资格：须具有工业锅炉司炉证(G1)，熟悉锅炉设备的工作原理和操作要求，并承诺具有 3 年及以上锅炉及管道设备运行维护的实际工作经验；
- 3) 服从甲方工作安排，同意遵守相关管理规定；
- 4) 具备相应工作能力，能满足工作岗位的要求，并积极参加各项业务知识培训。

C：水质化验人员

- 1) 每班须保证有 1 名水质化验员，年龄为 30-60 周岁，身体健康，无该行业职业禁忌疾病；
- 2) 资格：须持有锅炉水处理操作（G3 类）证上岗，熟悉水质化验的相关原理及操作，并承诺具有 3 年及以上水质化验的实际工作经验；
- 3) 服从甲方工作安排，同意遵守相关管理规定；
- 4) 具备相应工作能力，能满足工作岗位的要求，并积极参加各项业务知识培训。

以上所有服务人员须统一着装，并为之配备符合规定的个人防护用品。

新入职人员需到甲方保卫部门进行备案审核，乙方应负责对新入职员工进行入场培训，包括规章制度、岗位职责、工作日志、管理条例、设备设施基本情况和操作等全方面培训，经考核合格后方可上岗；同时，应按要求定期对所有人员

进行专业素养、应急预案等方面的培训学习。

每月应如实上报在甲方服务人员数量，对于缺员人数（含节假日）及时调整、补充，服务过程中如因各种原因确需更换服务人员，应提前报备甲方，经甲方同意后方可更换。

#### 五、服务标准

包括不限于《固定式压力容器安全技术监察规程》、《特种设备安全技术规范》、《蒸汽锅炉安全技术监察规程》、《工业锅炉运行规程》、《北京市锅炉大气污染物排放标准》，采购人规章制度及国家或行业现行相关的其他标准、规范，国家或行业规定有新标准的按照最新标准执行

**第三条** 乙方提供的管理服务应达到国家和地方现行标准、本合同相关条款及招标文件中的管理要求及质量考核办法（详见附件1）。

**第四条** 乙方不得将本项目管理服务进行分包或转包。

### 第三章 服务费用

**第五条** 本项目服务费为：即人民币（含税）1047800.00元/年（大写：壹佰零肆万柒仟捌佰元整），三年总计人民币（含税）3143400.00元（大写：叁佰壹拾肆万叁仟肆佰元整）。

1、服务费每三个月支付一次，每次完成相应工作量后，根据甲方考核结果，乙方按要求开具等额增值税发票后，甲方以对公汇款方式向乙方支付相应服务费用。如考核不合格，整改合格后再行支付，该价款不高于合同价款的25%。如乙方未按要求提供发票，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

2、服务费为乙方完成本合同规定的工作所需要的全部费用，包括但不限于：机械、工具、耗材及故障配件更换等费用，甲方无需向乙方或其他第三方另行支付任何费用。

3、水、电、气等能源费用，由甲方承担。

### 第四章 承接验收

**第六条** 乙方应在合同签订前7天内，完成本项目的承接验收工作。在承接过程中，甲方应配合乙方对所承接范围内的建筑、设备、设施等进行查验并签

订确认书，作为界定各自在服务管理方面承担责任的依据。

**第七条** 乙方承接本项目时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 1、锅炉房的相关技术、管理资料；
- 2、其他相关资料。

## **第五章 双方权利义务**

### **第八条 甲方的权利和义务**

#### 1、甲方的权利

- (1) 甲方有权审核乙方拟定的管理制度和各类记录文件等；
- (2) 甲方有权检查、监督乙方各项工作的实施及制度的执行情况；
- (3) 甲方将锅炉房委托给乙方管理，甲方对此拥有所有权；
- (4) 甲方有权要求乙方更换不称职的工作人员。

#### 2、甲方的义务

- (1) 甲方有义务为乙方的工作人员提供必要的工作条件，如值班室等；
- (2) 甲方有义务保证水、电、气等的正常供给；
- (3) 甲方有义务根据合同规定按期向乙方支付费用；
- (4) 甲方应提供和本项目有关的专有技术、图书资料、相关文件等，以便于乙方运行管理。

### **第九条 乙方的权利和义务**

#### 1、乙方的权利

- (1) 乙方有权要求甲方提供因工作需要的各类工作条件，如值班室等；
- (2) 乙方有权拒绝甲方超出合同范围之外的要求（可协商解决）；
- (3) 乙方有权要求甲方按合同约定支付相应的服务费用。

#### 2、乙方的义务

- (1) 乙方须承诺采用甲方现有的后勤一体化管理平台开展相关工作，并遵从甲方或其授权的第三方相关管理要求（甲方免费提供管理平台客户端，并提供相关培训）；
- (2) 根据相关法律、法规及本合同的约定，制定系统运行管理制度及应急预案等。同时，乙方应于本合同签订后一个月内制定出针对服务范围内设备设施

的“管理规章制度、操作规范、年度工作计划、目前存在的问题及整改方案”，并书面上报甲方；

(3) 乙方必须服从甲方管理，遵守甲方的各项管理制度。每月向甲方书面报告系统运行情况，并接受甲方和相关部门的工作检查、监督和指导，乙方要及时建立年度计划、月度计划，并参与月度例会，汇报当月生产运行的情况；

(4) 应严格按照《中华人民共和国职业病防治法》的相关规定，做好工作人员的的职业危害防护工作，并负责定期对相关人员进行职业病体检；

(5) 乙方须定期对所有工作人员进行专业技术培训并加强劳动服务态度和责任心教育，严防责任事故的发生，工作人员须定期对服务范围内所有设备及管道等进行全面维护，保证系统正常运行，发生突发故障应及时维修；

(6) 乙方所有工作人员应统一着装、持证上岗、并佩戴胸卡；所有工作人员应保证工作质量，做到文明、安全、热情服务；

(7) 乙方须确保服务质量，严格执行国家标准相关规定及甲方的各项要求，提供服务范围内设备设施的运行值班、维修保养、紧急故障处理等服务；

(8) 乙方应按照投标文件及相关标准、规程，定期对设备做好维保工作，确保各设备设施的安全运行；在维保服务范围内的设备设施过程中，由于乙方原因造成设备设施损坏，人身伤害、感染事件，相关管理部门罚款等情况，乙方均应承担相应责任；

(9) 因服务范围内供应的蒸汽质量等不达标被甲方相关科室投诉，乙方应积极响应并进行改善，由乙方原因造成的一切损失，由乙方承担；

(10) 如遇突发状况，乙方应立即进行处理，并做好修复记录，在保证甲方业务正常运转的前提下，若损坏的零部件为国产件，乙方须保证自损坏之日起7天内完成维修，若为进口件，乙方须保证自损坏之日起20天内完成维修，恢复系统或设备正常运转；

(11) 如需对设备设施进行大、中修理，乙方均应事先向甲方出具书面详细报告；

(12) 乙方每年须对服务范围内的重点用能设备如锅炉、除氧水箱、循环水泵等至少进行一次性能测试，并出具书面性能测试报告，为确保测试数据的真实性，测试时需通知甲方相关人员参与；其中，锅炉设备的月度、年度检测报

告由乙方督促设备厂家及时出具,不得延误,以免给甲方相关工作造成严重后果。

(13) 根据甲方节能降耗的相关要求,乙方应制定节能管理办法,提出合理化节能建议,并落实相关节能措施,确保设备安全、高效运行。

(14) 乙方负责与其人员签订《劳动合同》,乙方服务人员在甲方工作期间发生工伤事件、劳动争议等纠纷的,由乙方承担全部责任。

(15) 遵守甲方各项制度,并签订安全工作责任书、安全施工协议(详见附件2、3、4)。

## 第六章 违约责任

**第十条** 乙方违反约定不提供服务或者怠于提供服务的,甲方经催告后有权选择第三方维修,由此产生的费用由乙方承担,且甲方有权要求乙方支付本合同总价款的10%作为违约金。

**第十一条** 甲方有权监督、检查乙方对设备维修保养工作,因乙方不服从管理,造成设备无法正常使用,所产生的一切损失由乙方承担。

**第十二条** 乙方应按本合同约定完成工作,因乙方的疏忽遗漏任何保养项目,甲方有权从当季应付服务费中扣除相应遗漏部分的服务费,且甲方有权要求乙方支付本合同总价款的1%作为违约金。

**第十三条** 乙方如违反本合同约定,经甲方催促后,仍怠于整改的,甲方有权解除合同,并要求乙方承担本合同总价款20%的违约金。

**第十四条** 当发生紧急公共卫生事件时,乙方必须依照合同履行职责保证人员的相对稳定及所提供的管理和服务的连续性,不得中断,不得借故终止合同,否则由此产生的一切损失由乙方承担。

**第十五条** 乙方按本合同约定支付的违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应进行补足。甲方有权从应向乙方支付的服务费中优先扣减乙方应向甲方支付的款项,包括但不限于违约金、赔偿金等。

**第十六条** 以下情况乙方不承担责任:

- 1、因不可抗力导致运营管理服务中断的;
- 2、因维保锅炉房内设备实施需要且事先已书面告知甲方,并经甲方书面同

意，暂时停电、停止设备、设施使用造成损失的；

3、因非乙方责任出现供水、供电、通讯及其他公用设施（备）运行故障造成损失的。

## 第七章 其他事项

**第十七条** 甲方与乙方签订运维服务合同后，即为乙方对接受本合同内容的承诺。

### 第十八条 其它责任

1、本合同终止时，乙方应将锅炉房内所有设备设施相关资料等属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

2、在乙方管理服务范围内如遇有紧急情况需要立即补救或处理，乙方应在第一时间通知甲方，同时乙方有权采取必要的行动补救和处理。

3、若乙方所承接系统中相关设备设施运行中出现重大质量问题或任何安全隐患，乙方应及时向甲方报告。

4、完成甲方临时安排的其他工作。

## 第八章 争议解决

**第十九条** 合同一经签订，双方应严格履行，如发生争议应协商解决，协商不成任何一方均可到甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 第九章 附 则

**第二十条** 双方可对本合同的未尽事宜另行签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第二十一条** 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照本合同有效期内国家的相关法律、法规、规章执行。

**第二十二条** 下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1) 本合同及其附件、补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 招标文件（含招标文件补充通知）
- (4) 投标文件（含澄清文件）

**第二十三条** 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效；一式伍份，甲方执肆份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

(本页为签署页，无正文)

甲方(盖章): 首都医科大学附属  
北京友谊医院



乙方(盖章): 北京建业创源设备  
安装工程有限公司



法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

开户行: 工商银行珠市口支行营业室

开户行: 中国工商银行股份有限公

司北京马连道茶城支行

银行账号: 0200003109089210458

银行账号: 0200092109060001649

联系电话: 010-81608235

联系电话: 63322170

2026年5月7日

2026年5月7日

## 附件1：质量考核办法

### 1、考核目的

为满足医院供暖、生活热水及供冷需求，保障锅炉房、制冷站等机房安全平稳运行，不断提高服务质量及内部管理水平，达到规范化管理的目的。

### 2、考核频率

(1) 临时抽查。甲方主管部门对设施运行工作进行抽查，发现问题，书面通知乙方，限期整改。

(2) 定期检查。甲方主管部门每月对乙方管理情况进行检查，重点检查人员组织到岗情况、制度落实情况、教育培训情况、应急演练情况、运维情况、安全管理情况、迎检能力等。

### 3、考核方式

检查以按月打分，季度取平均分的方式进行，甲方提前根据上级单位要求制定并调整检查表，并告知乙方，乙方应按要求配合甲方检查。

锅炉系统检查记录						
分类	内容	总分	扣分点	扣分	得分	备注
日常工作	是否每日记录设备运行情况及维修保养内容	5	无记录不得分，少1次扣1分，3次以上不得分			
	是否每日记录交接班情况	5	无记录不得分，少1次扣1分，3次以上不得分			
	是否每日记录日查情况	5	无记录不得分，少1次扣1分，3次以上不得分			
	每月对系统相关设备进行一次全面检查并做书面记录【必须持证人员检查签字和相关负责人签字】	5	未做检查不得分，缺1项扣1分，扣完为止			
	系统水质化验记录真实、清晰	5	无记录不得分，缺1项扣1分，扣完为止			
	是否做到了7×24小时双人值班【持证值班】	5	符合要求得分，否则不得分			

	是否记录化验试剂出入库及使用记录,【含用盐加药】	5	少一项扣1分,扣完为止			
	是否按操作规程或标准要求清洗除污器、水位计、压力表等,是否定时完成安全附件的手动试验并做书面记录	5	少一项扣1分,扣完为止			
	机房及附属设施房间卫生情况	3	一处不合格扣2分两处不记分			
	是否统一着装	2	符合要求得分,否则不得分			
	是否存在能源浪费的现象	10	发现一处扣1分,扣完为止			
制度、机制建设	工作人员是否按要求配置,并持证上岗(证件上墙公示)	5	少1个扣2分,少2个不得分			
	是否悬挂特种设备各管理制度、规则、岗位职责、和生产事项标牌。特种设备使用证、名牌、编号、重要阀门提示标标牌悬挂情况明确显示工作状态,标注所供应的部门和表示介质流动状态的箭头。特种设备年检记录及合格证	5	少1项扣2分,扣完为止			
	是否制定专项应急预案,应急预案上墙	5	符合要求得分,否则不得分			
安全工作	工作人员是否配备了防护用品	5	符合要求得分,否则不得分			
	燃气报警检查及检测报告【作业人需熟知】	5	符合要求得分,否则不得分			
	工作人员定期业务培训计划每月至少3次,培训记录须项目负责人签字	10	少1次扣5分,2次不得分			
	有无应急演练计划,并按计划进行演练	10	计划2分、演练完成度8分			

其他问题						
检查人员				最终得分		

注：考核内容随国家、地方、行业标准及上级单位要求变化进行调整。

#### 4、考核办法

每月对各项考核实行计分的方式，计分主要依据运行工作标准及各项质量考核表。此外，凡出现以下情况予以增减分：

- (1) 被甲方主管部门抽查发现存在安全管理漏洞，并下达整改通知单的，每次扣 1-2 分；
- (2) 存在突出安全管理问题，被通报批评的，每次扣 2-3 分；
- (3) 被投诉存在安全管理问题，经查属实的，每次扣 1-2 分；
- (4) 由甲方主管部门对乙方的突出表现行为进行确认，确定奖励每次加 1-2 分，并上报甲方院领导审批通过。

突出行为表现是指：

服务期间见义勇为行为；

服务期间拾金不昧行为；

服务期间收到患者表扬信或医务人员表扬信行为；

服务期间优质运行表现突出，得到甲方表扬行为；

利用个人时间义务献工，获得甲方良好评价行为；

为甲方管理排忧解难或为甲方提供增值服务，不计报酬的乙方行为；

甲方迎接区级以上单位检查获得良好评价的乙方服务行为；

得到甲方及上级部门高度认可的乙方服务管理模式。

#### 5、考核措施

(1) 每季度平均计分分值得分 85（含）分以上的，全额支付当年合同价款的 25%。

(2) 每季度平均计分分值得分 70（含）分至 85（不含）分的，每降低 1 分，甲方有权从应付服务费中扣减服务费 2000 元，以此类推。

(3) 每季度平均计分分值得分 70 分（不含）以下的，定为考核不合格，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的或仍不合格，甲方有权提前终止合同。

整改合格后，重新进行评分，并根据（1）、（2）标准，支付费用。

附件 2

## 首都医科大学附属北京友谊医院（西城院区） 外包外租公司安全工作责任书 （锅炉房运维服务）

甲方：首都医科大学附属北京友谊医院

乙方：北京建业创源设备安装工程有限公司

为进一步压实医院安全主体责任，强化外包外租安全生产管理工作，根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》、《北京市安全生产条例》、《企业事业单位内部治安保卫条例》及其它相关的法律、法规达成如下安全管理协议，以兹双方共同遵守。

### 一、外包外租项目基本内容

#### 1. 项目基本信息

医院名称：首都医科大学附属北京友谊医院（西城院区）；

医院类型：三级甲等综合医院；

座落位置：北京市西城区永安路 95 号院；

项目名称：友谊医院西城院区锅炉房运维服务；

服务区域：北京友谊医院西城院区；

服务期限：本合同有效期为叁年：自 2026 年 5月 26日至 2029 年 5月 25日（本协议作为正式合同附件），有效期满后需重新签订本协议。

#### 2. 外包外租服务内容

为西城院区 3 台 2 蒸吨蒸汽锅炉、1 台分汽缸、1 台除氧水箱、1 套原水系统、1 套软水设备、1 套纯水系统及配套设施提供日常运维；负责对锅炉房内系统管道以及设备安全阀、压力表、锅炉等进行检验、能源消耗量统计等工作。

## 二、双方安全职责

### （一）甲方安全管理职责及义务

1. 甲方是安全生产主体单位，应贯彻执行国家相关安全生产法律法规要求，将乙方的安全生产工作纳入本单位安全生产管理体系，进行统一协调管理。

2. 负责订立外包服务安全管理相关规定，并规范作业流程。组织外包服务单位签订《外包外租项目安全生产管理协议书》，不签订安全协议书的服务单位，禁止在医院内从事相关服务工作。

3. 提供的场所和相关设施设备符合安全，具备安全生产条件。定期开展安全检查。发现和制止违章行为，督促乙方消除安全隐患。

4. 强化高风险作业管控。督促乙方落实作业审批要求，制定作业方案，并安排专门人员现场管理。乙方未落实作业相关规范要求，或者作业人员屡次违章作业的，甲乙双方可约定采取的措施。

5. 对入场的乙方人员进行安全教育培训，开展安全生产、消防安全等方面的法律法规宣传。入场人员安全生产、消防安全教育培训不合格的，双方可约定继续加强教育培训或更换作业人员等其他管理措施。

6. 将乙方纳入本单位的应急处置体系，督促乙方开展应急处置培训和演练。

7. 发生突发事件，双方约定现场应急处置责任和措施，以及事故报告的流程。

8. 其他属于甲方在发包项目或出租场所安全生产管理的权利和义务。

### （二）乙方的职责与义务

1. 乙方应全面落实安全生产责任制，遵守国家有关安全生产、消防治安方面的法律、法规以及甲方制定的安全规章制度和其它要求。

2. 提供的企业资质、特种作业人员操作资格、入场设施设备检验检测资料等相关材料真实有效，制定的作业方案符合规范标准要求。

3. 服务过程中，接受甲方安全监督、检查和指导，执行甲方现场安全、消防、环境、控烟、6S 及其他工作的监督及整改意见。

4. 项目作业符合国家或者行业规范标准。必须按国家有关规定，为作业人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证生产施工工具、器械的使用安全；

应将服务区域内和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知本单位员工。

5. 制定应急预案或现场处置方案，对全体工作人员进行安全和技能教育，将服务区域内和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知本单位员工，并开展应急演练，使其熟练掌握本岗位安全生产技能。

6. 负责开展本单位经常性的安全检查，积极消除安全事故隐患。一旦发生人身伤害或危及工作运行的不安全情况，及时报告事故隐患和生产安全事故。

7. 服务期间，如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失或甲方因此受到处罚的，由乙方承担赔偿责任及法律责任。

8. 其他属于乙方在承包项目或承租场所安全管理的权利和义务。

### 三、指定安全生产负责人

1. 乙方的项目负责人为本项目安全生产、防火、防盗直接负责人。

2. 乙方指定王伟为本项目安全责任人，同时提供相应的安全责任人委托书，报送至甲方备案。

### 四、处罚标准

乙方或其个人违反医院关于安全方面的相关规定应接受医院总务处的批评教育，应立即改正其违规做法；情节严重的，给予单位 2000—20000 元罚款，个人 200—2000 元罚款；违反国家法律法规的由公安机关追究责任和处罚；给甲方造成的损失，全部由乙方赔偿。

### 五、其他约定

1. 本协议一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份（含上年度的考核），作为《服务协议》的附件，与主合同具有同等的法律效力。

2. 本协议签订后，因国家法规调整，甲乙双方充分沟通后，可适当补充完善。

3. 甲方定期对乙方安全生产责任落实情况进行监督考核（考核表详见附件）。考核不合格或存在重大事故隐患的，且告知后，仍未在期限内整改的，甲方有权单方面解除服务合同且不承担任何违约责任，对因事故隐患造成甲方损失的，乙方承担全部责任，并消除因事故给甲方所带来的负面影响。

4. 本协议最终解释权由首都医科大学附属北京友谊医院负责。

### 附件 3

## 安全施工协议书

为了做好医院在 西城院区锅炉运维服务 施工(修缮)中的安全保卫工作, 现甲、乙双方就施工期间的“四防”(防火、防盗、防特、防灾害事故)工作签订以下协议:

甲方: 首都医科大学附属北京友谊医院

乙方: 北京建业创源设备安装工程有限公司

一、施工前甲、乙双方要签订《安全施工协议书》, 乙方要向甲方保卫部门提供:

- 1、乙方区域的安全保卫制度。
- 2、施工人员的身份证复印件。
- 3、施工人员的特殊工种证复印件。
- 4、在院负责人 宋泽东 及联系电话 13269683830。

施工期间乙方调换人员要向甲方保卫部门说明并提供调换人员的相关材料。

二、“四防”工作实行包干责任制。施工现场、料场、加工场地、施工人员宿舍等乙方生产、生活场所的安全保卫工作由施工单位负责。乙方要建立、健全在院期间的安全、保卫制度及岗位责任制度, 做好岗前培训, 认真落实“四防”工作。

三、乙方对于所雇员工要做好岗前培训工作, 安全责任落实到人, 确保员工福利、报酬, 不得欠薪; 为员工配备必要的防护用品。

四、甲、乙双方的工作人员必须遵纪守法、遵守院规、遵守工地管理规定。医院无关人员不得随意进入施工现场、料场、加工等场所, 施工人员不准随意在医疗区域逗留。如双方工作人员发生纠纷, 要由双方委派专人共同协商做好调解工作。

五、在防火、防灾害事故方面:

1、甲方工作人员要执行政府和医院的禁烟法规、制度, 不在办公区、施工现场和施工堆物、堆料等禁烟场所吸烟。

2、乙方要做到:

- (1) 特殊工种的施工人员必须做到持证上岗。

(2) 各项施工如电气焊、电力作业、油料粉刷、高空作业等，必须严守操作规程。

(3) 在院施工期间应安排专职安全员负责施工现场、料场、加工场地、施工人员宿舍等乙方负责区域的安全检查工作。

(4) 施工现场要设立围挡，要有明显的警示标志。

(5) 在医院动火施工，**必须派专人**，事先到甲方保卫部门办理动火证，否则不能施工。动火作业时要设专人看火并在动火现场配备好灭火器材。

(6) 架设临时用电线路，要经医院电力管部门同意，由专业人员按规范操作，临时用电线路用毕，要立即拆除。

(7) 汽油、漆料、柴油等易燃易爆物品要放入专库存放，并做好安全防护措施。

(8) 施工中的废弃材料如包装箱、木材、泡沫等易燃建筑垃圾要当天清理出院。

(9) 施工单位要对施工现场、料场、加工场地及施工人员宿舍等乙方负责区域按规范配备足够的灭火器材，并定期进行安全巡查。

(10) 教育施工人员遵守政府法规和医院制度，不得使用大功率违禁电气，严禁做饭及电瓶车充电。

(11) 乙方要严格落实值班制度，值班人员不得擅离职守，严禁酗酒及赌博。

(12) 施工过程中如有已经投入使用的设备、线路等妨碍施工需暂时移除的情况，施工方应及时联系医院相关科室人员共同协商解决，不得私自拆除。

五、在防盗工作方面甲方要加强院内巡逻，做好门卫管理工作。乙方人员携物外出要持有甲方主管部门开具的出门证。施工单位要做好自有财物的保管，教育施工人员保管好随身的物品。

六、甲、乙双方要共同做好防范工作。在医院遇有外事活动时乙方人员要做到不询问、不围观。

七、乙方要文明施工，在运料、工作时要注意礼让车辆、礼让病人，杜绝不文明行为。

此协议一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，有效期 2026 年 5 月 26 日至 2029 年 5 月 25 日。

甲方：首都医科大学附属  
北京友谊医院

乙方：北京建业创源设备安装  
工程有限公司

主管部门（领导签字）：



2026年 5 月 7 日

## 附件 4

# 安全施工管理及违章处罚办法

为了保证医院在各项施工中的“四防”（防火、防盗、防特、防灾害事故）工作能够落到实处，规范在院施工队伍的管理，确保施工现场的生产安全；对于违反《医院规章制度》、《安全施工协议书》各项规定的违章行为制定如下管理及违章处罚办法：

### 一、管理

施工前要与医院完成《安全施工协议书》的签订，对于未与院方签订《安全施工协议书》即擅自施工的，医院保卫处有权责令其停工，连带引发的责任、损失由施工方承担；对于在施工期间的违章行为医院保卫处将根据本办法的相关规定对施工单位予以处罚，并在安全施工保证押金中扣除。

### 二、处罚

1、施工队伍要教育所属员工遵守政府法规和医院制度，做好岗前培训。如有违反每发现一次扣减服务费 500 元。

2、施工人员要执行政府和医院的禁烟法规、制度；不在室内、施工现场和施工堆物、堆料等禁烟场所吸烟动火。如有违反每发现一次扣减服务费 500 元。

3、特殊工种的施工人员必须做到持证上岗。如有违反每发现一次扣减服务费 1000 元。

4、各项施工如电气焊、电力作业、油料粉刷、高空作业等，必须严守操作规程。如有违反每发现一次扣减服务费 500 元。

5、在院施工期间应安排专职安全员负责施工现场、料场、加工场地、施工人员宿舍等区域的安全检查工作。凡检查工作不具体、不落实的每发现一次扣减服务费 200 元。

6、施工现场要设立围挡，要有明显的警示标志。如有违反每发现一处扣减服务费 300 元。

7、在院动火作业，必须事先到医院保卫处办理《动火证》，否则不能施工；动火作业时要设专人看火，并在动火现场配备好灭火器材。如有违反每发现一次扣减服务费 1000 元。

8、架设临时用电线路，要经本院电管部门同意，有专业人员按规范操作，

临时用电线路用毕，要立即拆除。如有违反每发现一处扣减服务费 500 元。

9、汽油、稀料、柴油、氧气、乙炔等易燃易爆物品要放入专库存放。如有违反每发现一次扣减服务费 2000 元。

10、施工中的易燃废料，如旧油毡、木材、泡沫、包装箱等要当天清理出院。如有违反每发现一次扣减服务费 500 元。

11、施工单位要对施工现场、料场、加工场地及施工人员宿舍等区域按规范配备灭火器材。如有违反每发现一处扣减服务费 500 元。

12、施工单位不得在施工现场、料场、加工场地等非宿舍区域住宿员工或设床，施工人员宿舍不得留宿与本施工无关的人员。如有违反每发现一次扣减服务费 200 元。

13、在医院遇有外事活动时，施工人员要做到不询问、不围观。如有违反每发现一次扣减服务费 100 元。

14、要文明施工，在运料、工作时要注意礼让车辆，礼让病人，杜绝不文明行为。如有违反每发现一次扣减服务费 100 元。

15、施工过程中私自损坏或拆除原有的设备及线路，造成的所有损失由施工方负责，施工方除承担所有维修费用外，另行扣减服务费 1000 元

首都医科大学附属北京友谊医院  
2026 年