JST-01-2026-1503

新街口院区锅炉运行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：

（1）首都医科大学附属北京积水潭医院新街口院区共有泰山蒸汽锅炉四台，嘉劼胜高低氮燃烧器四台，（全年运行）、供暖时间（10 月 15 日-4 月 15 日运行）。生活热水换热系统二套，低区供暖换热系统一套、高区供暖换热系统一套、解析除氧器系统一套、软化水系统二套、二次供水系统一套、蒸汽回水交换系统一套、各种型号规格水泵运行共计 26 台。

二、服务内容

服务内容主要包括负责锅炉设备 24 小时常年运行，不允许出现停止运行的情况，因此锅炉设备运行及维护需要高技术水平的专业维护团队提供 24 小时不间断服务，确保后勤保障工作万无一失；负责新街口院区、东西宿舍、高庙宿舍、华严北里宿舍基础设备设施项目的日常维修工作全年所有工作；负责二次供水水箱清洗、紫外线灯管更换、水质检测工作及相关系统维护工作，并委托具有相关资质的公司出具的检测报告。

本项目综合维修服务包含日常维修及水暖类维修所有任务。

第三条 乙方应保障24小时常年运行，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的主要内容、范围及要求：

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

第五条 委托管理期限自2026年10月8日起至2027年10月7日止。

第四章 双方权利义务

第六条 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方案、制度，检查乙方提出的锅炉运行服务年度计划及节能减排措施，并且随时检查乙方工作状况。

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。

第七条 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。

首都医科大学附属北京积水潭医院 BEIJING JISHUITAN HOSPITAL CAPITAL MEDICAL UNIVERSITY

2. 乙方接受甲方委托，负责锅炉运行工作，乙方对锅炉运行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. 特种设备人员等应持证上岗，做到制度上墙并严格执行。

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. 做好派到甲方工作员工的管理，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

第八条　乙方须按其约定，实现锅炉运行服务要求（以招标文件、投标文件为基础）。

第九条　具体的锅炉运行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）。

第十条

1. 考核验收管理

（1）乙方须按本合同约定的物业服务质量管理标准和投标书中的服务承诺为甲方提供服务，实现目标管理，具体服务标准及要求详见招标文件、响应文件；

（2）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，具体考核办法作为本合同的附件，考核细则可以根据医院情况进行修订；

（3）总务处考核：甲方依据《第三方外包公司监督管理办法》进行考核。

（4）医院考核：甲方依据《首都医科大学附属北京积水潭医院第三方外包公司服务评估考核办法（试行》进行考核。

（5）如上述考核办法进行修订，按新办法执行，具体考核表甲方有权利根据工作情况进行调整。

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500元违约金。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。

第六章　锅炉运行及综合维修费用

第十条　锅炉运行及综合维修服务费

1.本锅炉运行的各项管理服务费总计：1478663.28元/年（此金额包含乙方提供锅炉运行的全部费用，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.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。

3. 如因新街口提升改造项目实施，本项目工作内容遇到调减情况，根据实际情况支付合同款。

第十一条 付款方式

经双方共同确认，自 2026 年 11 月开始按月结算本合同期内的锅炉运行服务费，服务费为 123221.94 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服务费中优先抵扣。

第七章 违约责任

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 甲乙任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费作为违约金，并赔偿对方的经济损失。如因新街口院区提升改造影响，本项目工作内容需进行核减或者项目需终止，甲方不承担违约责任。

第八章 附 则

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 本合同正本共六页，一式四份，甲方二份、乙方两份，具有同等法律效力。

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件一：廉洁从业承诺书

附件二：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

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

2026 年 9 月 29 日

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 9 月 29 日

附件一、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个人提供的通讯工具、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，或将其提供泄漏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完成后，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）：薛兴东

日期：2026 年 9 月 29 日

JST 首都医科大学附属北京积水潭医院 BEIJING JISHUITAN HOSPITAL, CAPITAL MEDICAL UNIVERSITY

附件二、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、安全质资证书、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、人员伤害事故，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，在外出发生的意外事故，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：本安全协议一式四份，甲方二份，乙方二份，自签字日起生效。

甲方：

法人或委托代理人：

日期：2026年9月29日

乙方：

法人或委托代理人：

日期：2026年9月29日

首都医科大学附属北京积水潭医院 BEIJING JISHUITAN HOSPITAL, CAPITAL MEDICAL UNIVERSITY