

北京市密云区医院中央空调
代维运营、清洗、维保服务采购项目



合同书

甲方：北京市密云区医院

乙方：北京诚信同利科技有限公司

密云区医院中央空调 代维运营、清洗、维保服务合同书

第一章 总 则

第一条 合同当事人

甲方（委托方）：北京市密云区医院

地 址：北京市密云区阳光街383号

联系人：安呈华

联系电话：010-89037566

乙方（受托方）：北京诚信同利科技有限公司

地 址：北京密云银河花园36-3

联系人：黄闽

联系电话：010-69070513

第二条 合同订立原则

乙方为甲方委托 中招国际招标有限公司（招标代理公司）按医院内控制度遴选的中央空调代维运营、清洗、维保服务商。根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，就乙方为甲方提供中央空调代维运营、清洗、维保服务事宜签订《北京市密云区医院中央空调代维运营、清洗、维保服务采购项目合同书》（以下简称“本合同”）。

第二章 合同范围、期限

第三条 本合同范围

本合同范围是指本合同包括的正文内容条款、合同附件及合作过程中双方根据需要作出的补充约定，以上部分均为本合同有效内容。

第四条 委托服务范围

（一）委托服务区域范围：

医疗综合楼、教学楼、感染楼、行政楼、保健科、体检科的中央空调系统末端、地下空间中央空调供冷供热系统设备、泵房系统设备、屋面冷却塔的代维运营、清洗及中央空调系统末端维保服务。

（二）委托服务内容：

1、对医疗综合楼内的中央空调机房、生活热水泵房、生活冷水泵房、水环泵房、太阳能泵房、冷却塔、新风机房、排风机房等所有设备的运行进行24小时管理，每2小时巡视一次，确保医疗综合楼内的空调机组安全、稳定的运行。

2、对内科楼下一层的空调冷冻站水泵进行倒泵切换。

3、对院区内的空调面板、风机盘管设备、水环机组设备、电动阀水流开关进行维保，对所有末端风口、过滤网、软连接及表冷器进行清洗及消毒。（见附件1）。

4、对院区内的初、中效新风过滤网每半年进行更换一次（见附件2）。

5、对院区内的中央空调在每年供冷季结束后对空调进行清洗、消毒，清洗消毒后保证达到WS394-2012《公共场所集中空调通风系统卫生规范》要求。如突发公共卫生事件，应对空调末端风口进行日常消毒。（见附件3、附件4）。

6、乙方每次单件免费提供价值低于200元的配件维修更换费用。

（三）日常运营技术标准：

1. 中央空调机房：对空调机房的室内温度、机组状态、风机状态、风阀状态、进出水温度、进出水压力、管路、压力表、阀门、温度计、溶液泵、排风机、电控箱、电器件等进行每日一次的巡视。

2. 中央空调冷却塔：对A区、感染楼、E区的重要空调冷却塔的工作状态、风机状态、电动阀状态、布水槽、浮球阀、管路、手阀、压力表、配电柜、循环水泵、盘管进行每日一次的巡视并做好记录。

3. 生活冷水供水泵房：对生活冷水供水泵房的低压变频给水泵、高压变频给水泵、冷却水补水泵的压力进行间隔2小时/次巡视并做好记录。低压变频给水泵的压力范围为4.2-5.0 MPa，高压变频给水泵的压力范围为7.8-8.8 MPa，冷却水补水泵的压力范围为8.7-9 MPa。

4. 生活热水循环泵房：对教学楼低区、外科楼低区、医技楼东管井、医技楼西管井、门诊楼东管井、门诊楼西管井、内科楼低区、外科楼高区、教学楼高区、内科楼高区、感染楼生活热水循环泵房进行间隔2小时/次的巡视和每12小时进行一次手动倒泵并做好记录。低区入水压力为3.0 mpa，出水为压力4.8 mpa。高区入水为压力6.0 mpa，出水为压力7.6 mpa。

5. 中央空调循环泵：对医技楼冷冻泵（入水压力：3.5 mpa出水压力：5.5 mpa）、医技楼暖气泵（入水压力：4.0 mpa出水压力：5.5 mpa）、门诊楼及内科楼空调泵（入水压力：4.0 mpa出水压力：5.5 mpa）、教学楼、外科楼、住院楼风盘机组（入水压力：4.0 mpa出

- 水压力：6.0 mpa）、门诊楼、医技楼、住院楼空调机组（入水压力：4.0 mpa出水压力：6.0 mpa）的循环泵房进行间隔2小时/次的巡视和每12小时进行一次手动倒泵并做好记录。
6. 水环机组循环泵房：对地下一层水环机房的循环泵（入水压力：3.5 mpa，出水压力：5.7±1.5mpa）和感染楼水环机房的循环泵（入水压力：1.5 mpa，出水压力：4.0 mpa）进行间隔2小时/次的巡视和每12小时进行一次手动倒泵并做好记录。
7. 空气压缩机：对空气压缩机进行间隔1小时/次的巡视，每次巡视对压缩机进行一次2分钟的启停，启动压力为0.65mpa,停止压力为0.75mpa。对空气压缩机每12小时进行一次手动倒泵并做好记录。
8. 负压机：负压机启动压力为-0.04 mpa，停止压力为-0.08 mpa。负压机自动启停，安排专人对负压机进行运行监护，并对每次的启动机组和追踪机组做好记录。
9. 离心机：对冷凝器进出水温度、压力，冷凝器制冷剂温度、压力，蒸发器进出水温度、压力，蒸发器制冷剂温度、压力，压缩机油温、油压差，电机A相电流、B相电流、C相电流，冷却泵运行（1#泵2#泵3#泵），冷冻泵运行（1#泵2#泵3#泵），冷却塔运行（1#塔2#塔3#塔）进行每日一次巡视并做好记录。
10. 太阳能热水站：对太阳能热水站的循环泵运行状况、运行压力、水箱温度、集热器温度、补液系统压力补液泵、高区分水器温度、低区分水器温度等进行间隔2小时/次的巡视并做好记录。其中水箱温度应小于55℃、压力小于8 mpa，补液系统压力起2.5 mpa止3.0 mpa，高区分水器温度和低区分水器温度应小于60℃。

第五条 委托服务期限和委托服务方式

1. 本合同有效期限三年。自2024年 9月1 日至2027年 8月31日止。
2. 委托服务方式：乙方以人工费用、每次单件低于200元/件的配件费用承担的方式被委托服务合同约定服务范围的中央空调系统的日常运营、清洗及末端维保服务并达到双方约定的服务标准，甲方向乙方支付双方约定的委托服务费用。

第六条 合同人数及工作时间安排

1. 空调运营及末端维保人员编制共计：8人。
2. 清洗人员编制：乙方自行安排，但不得占用维保运营编制人员。
3. 工作时间安排：
 - 3.1 空调运营及末端维保人员：24小时×365天
 - 3.2 清洗人员：每年供冷季结束一个月内完成，特殊情况按甲方要求执行。

第三章 双方权力、责任和义务

第一条 甲方的权利、责任与义务

1. 甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作进行顺利；
2. 甲方有义务为乙方员工提供午餐；
3. 严格遵守甲方有关规章制度、技术要求；
4. 在乙方按照合同规定完成相应工作后，按照约定的时间和数额支付乙方服务费用；
5. 安排专人对乙方的工作进行督导检查，如检查达不到合格标准，甲方有权采取相应的处理措施。在维保服务过程中，如果维保人员及维保管理人员不能按院方要求完成工作任务，甲方主管人员有权要求维保公司撤换相应人员。
6. 甲方应满足乙方施工运输要求，保证施工期间提供相应的便利条件。
7. 合同期内甲方除支付乙方的每月合同薪酬外，不再承担乙方社会上的任何费用。

第二条 乙方的权利、责任与义务

1. 乙方应当保证其工程施工的质量，工程完毕应邀请甲方进行验收检查。
2. 乙方维保施工期间保证施工安全，对施工过程中出现的安全事故责任由乙方自行承担。
3. 乙方向甲方代表提供工程进度计划及相应进度统计表；
4. 乙方应按合同的要求做施工场地邻近建筑物和其他物品的保护工作；
5. 乙方在施工过程中发现通风管道自然损坏或非乙方原因损坏的，乙方应告知甲方，如需要乙方修复价格另算；
6. 负责乙方员工全部工资、五项社会保险和相关福利；
7. 独自解决乙方人员的劳动纠纷及工伤事项，并承担全部责任；
8. 乙方在清洗工程完工后应达到《空调通风系统清洗规范GB19210-2003》的要求；
9. 乙方人员应遵守甲方现场的各项规章制度，严禁在工作现场吸烟、嘻笑打闹、做与工作无关的事；
10. 乙方清洗后，甲方的验收标准为：外观检查，风道内壁目测洁净，无附着物；甲方如对工程清洗效果持怀疑态度，可请北京市疾病预防控制中心取样检测。检测合格费用由甲方支付。检测不合格费用由乙方支付，同时进行返工，保证达到国家标准。
11. 乙方清洗风机盘管及进、回风口、杀菌、消毒后，应对主要运行部件进行检查、调试，确保甲方中央空调正常运行。
12. 乙方应安排专人负责同甲方共同协调中央空调系统运营、清洗及末端维保等相关事宜。

第四章 合同价款及支付方式

第一条 合同价款

中标通知书日常维保三年中标金额合同款共计人民币：4912716元整。（大写：肆佰玖拾壹万贰仟柒佰壹拾陆元整）；

第二条 支付方式

1. 日常维保合同每执行3个月，甲方应在10日后向乙方支付上季度的委托服务费用，金额为：190000人民币元整（大写：壹拾玖万元整）。结算时，乙方给甲方提前提供有效发票。甲方用支票或转账方式向乙方支付服务费。

2. 末端维保费用：200元以下费用由乙方承担，200元以上配件费用由甲方空调组组长现场确认工程量，第一合同年周期年底统一做出预算，委托第三方工程咨询有限公司审核，以第三方工程咨询有限公司审核价款作为最终结算价款，乙方给甲方提供有效发票。甲方用支票或转账方式向乙方支付服务费。

3. 清洗费用：在供冷季结束全面清洗后，组织甲方专人验收，验收合格后一次性付清合同约定清洗费用人民币833292元（大写：捌拾叁万叁仟贰佰玖拾贰元整），验收不合格者，返工清洗，直至甲方验收合格为止后方可按合同约定支付清洗费用。如遇特殊情况增加清洗次数，按增加清洗工程量做出预算，委托第三方工程咨询有限公司审核，以第三方工程咨询有限公司审核价款作为最终结算价款，乙方给甲方提供有效发票。甲方用支票或转账方式向乙方支付服务费。

4. 更换初效、中效过滤网费用：按合同约定支付更换初效、中效过滤网费用为44280元（大写：肆万肆仟贰佰捌拾元整），若增加更换频率，按增加的数量与规格支付增加的相关过滤器费用。

第五章 合同续签、合同终止与违约责任

第一条 合同续签

合同期满前一个月，由甲、乙双方协商合同是否续签事宜。合同期限内，若乙方较好地履行了合同约定的责任义务，在同等条件下乙方有优先续签合同的权利。本合同到期，甲方可以通过日常考核与行业专家评定相结合的办法决定是否与乙方续签服务合同。

第二条 合同终止

合同期限内，如乙方未履行合同约定的责任义务，并在甲方提出的合理期限内未做整改的，甲方有权随时终止本合同，且无需支付乙方任何赔偿/补偿费用；因上述原因，乙方在收到甲方终止本合同的书面通知后的第30日，合同自动终止。如甲方未履行合同约定按时支付乙方服务费

用时间达60天，乙方有权随时终止本合同，且无需支付甲方任何赔偿/补偿费用。合同期限届满，本合同自动终止。

第三条 违约责任

1. 在合同期内双方不得单方中途解除合同，如有违反属违约行为，应向对方支付违约金，金额为本合同全年总费用的20%；

2. 乙方服务如达不到承诺的标准，甲方主管人员提醒或发书面通知后，应进行整改并达到甲方满意，如不整改或整改效果不明显属于违约行为，甲方可以对乙方进行处罚，每次罚金不超过当月服务费用的5%；

3. 协议到期如一方不再续签，应于合同到期前1个月书面通知对方，否则属违约行为，应向对方支付1个月的合同费用作为补偿；

4. 甲方应按约定的时间、数额支付乙方承包费，如因甲方原因造成费用拖欠60天以上，以后每拖欠一天应向乙方支付应结费用的千分之五为滞纳金。

5. 如甲方未按双方约定的付款方式付款，导致发生款项被他人挪用、占用的由甲方承担责任。

第六章 合同争议处理原则

第一条 合同争议处理原则

甲、乙双方对合同条款理解不一致或发生争议时，可以通过协商解决。不愿通过协商或协商不成的，可以向合同执行所在地仲裁委员会申请仲裁或向合同执行所在地人民法院起诉。

第七章 适用法律

第一条 适用法律

本合同的订立、生效、解释、履行、变更、终止和争议的处理均受中华人民共和国法律、法规和政策及北京市有关政策规定的管辖。

第八章 合同价款变更

第一条 合同价款变更条件

1. 经甲乙双方代表确认增加或减少乙方工作区域和工作内容时；
2. 国家法律、法规明令要求或当地市场价格发生变化时；

第二条 合同价款变更的实现

1. 当合同价款变更条件出现时，甲乙双方应本着公平、公正的原则，进行友好协商就合同价款变更达成一致意见；
2. 合同价款变更应以书面协议进行明确。

第一条 合同价款变更条件

1. 经甲乙双方代表确认增加或减少乙方工作区域和工作内容时;
2. 国家法律、法规明令要求或当地市场价格发生变化时;

第二条 合同价款变更的实现

1. 当合同价款变更条件出现时, 甲乙双方应本着公平、公正的原则, 进行友好协商就合同价款变更达成一致意见;
2. 合同价款变更应以书面协议进行明确。

第九章 合同生效及补充协议的法律效力

第一条 合同生效

本合同一式陆份, 甲方执肆份, 乙方执贰份, 经双方授权代表签字盖章后即生效, 具有同等法律效力。

第二条 补充协议的法律效力

本合同未尽事宜可由双方另行协商补充, 补充协议和双方签约人注明明确意见的附件均为与本合同具有共同效力的法律文件。

甲 方 (盖章)

法定代表人 (签字)

开户银行:

帐号:

签约日期: 2020年6月4日



乙 方 (盖章):

法定代表人 (签字)

开户银行:

帐号:

签约日期: 2024年6月4日



1205000103 00003449

2024年6月4日