

2026B-637

南京市妇幼保健院莫愁路院区 中央空调系统、楼宇控制系统和净化区 域空调系统托管服务合同

合 同 编 号：_____

项 目 名 称： 南京市妇幼保健院莫愁路院区中央空调系统、楼宇
控制系统和净化区域空调系统托管服务合同

甲 方： 南京市妇幼保健院

乙 方： 南京林海雪源机电工程有限公司

南京市妇幼保健院莫愁路院区

中央空调系统、楼宇控制系统和净化区域空调系统托管服务合同

甲方：（买方）南京市妇幼保健院

乙方：（卖方）南京林海雪源机电工程有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》和 2026 年 06 月 18 日南京市妇幼保健院莫愁路院区中央空调系统、楼宇控制系统和净化区域空调系统托管服务（项目编号：JSZC-320100-JCEC-G2026-0150）公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：南京市妇幼保健院莫愁路院区中央空调系统、楼宇控制系统和净化区域空调系统托管服务。

1.2 标的质量：为甲方的中央空调和楼宇控制系统及净化区域系统安全、节能、高效的运行提供优质的服务。

1.3 标的数量（规模）：为莫愁路院区中央空调和楼宇控制系统托管服务、莫愁路院区净化区域系统托管服务。

1.4 履行时间（期限）：服务期叁年，时间为 2026 年 07 月 01 日至 2029 年 06 月 30 日止，合同一年一签。本合同服务时间为 2026 年 07 月 01 日至 2027 年 06 月 30 日止，合同每年度服务期满，甲方将对乙方服务情况组织考核，在考核合格基础上，双方可根据相关法律及文件规定要求续签合同。本合同最多可以续签 2 次。

1.5 履行地点：南京市妇幼保健院莫愁路院区，江苏省南京市莫愁路天妃巷 123 号。

1.6 履行方式：详见本合同附件及组成本合同的相关文件。乙方应严格按照本合同附件《采购需求》（即招标文件第四章）以及乙方在投标文件中响应的服务方案、质量标准等内容，为甲方提供中央空调及楼宇控制系统、净化区域系统的维保与托管服务。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币贰佰捌拾贰万元/年（¥2820000.00/年）。其中不含税价¥2660377.36 元，税率为 6%，增值税¥159622.64 元。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、合同转包或分包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

6.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

6.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

七、合同款项支付

7.1 合同款项的支付方式及进度安排

服务满一季度付款一次，每季度支付年合同费用的 25%，每季度支付¥705000.00 元。

本合同项下的资金由南京市妇幼保健院在收到以下单据且财务出账后三个月内付清：（1）经乙方盖章确认的发票；（2）经甲乙双方共同签署的验收确认单。

八、税费

8.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、双方责任

9.1 甲方责任

（1）为乙方实施和管理本协议项下工作提供必要的协助，负责处理非乙方原因而产生的相关工作纠纷。

（2）对乙方的工作计划、工作内容和工作要求及时反馈，并按时支付协议费用。

（3）配合乙方取得本项目所有设备与乙方工作相关的图纸、保养手册、验收报告。

（4）甲方应为乙方提供相应的值班和办公场地等。

（5）本协议修缮工作中发生的配件材料费由甲方承担。

9.2 乙方责任

除本协议规定的其他责任外，乙方还应：

(1) 乙方人员在甲方服务期间确认已被告知工作场所及工作人员相关规章制度，并承诺严格遵守甲方的规章制度。

(2) 乙方负责严谨精细地进行机房布置管理（包括填制各项记录表，张贴《空调管理制度》《空调操作规程》《安全注意事项》等），高标准创建机房的秩序与环境。

(3) 乙方应于每一合同年度结束的最后一个月的最后一周向甲方提交书面的年度工作情况总结，该总结包括年度计划实施情况、空调设备各系统运行情况、空调系统各设备修缮及部件更换建议、节能建议及乙方工作中存在的问题等。乙方每月应汇报一次工作情况。

(4) 本协议适用于常规条件下中央空调的管理，如果当地发生突发性公共卫生事件、灾害，或生化恐怖袭击，有可能通过中央空调系统扩散污染和产生伤害时，乙方应按紧急情况预案采取应急运行措施。

十、特别约定：

10.1 合约期间，在任何情况下，乙方不承担非乙方原因造成的设备及部件损伤、意外破坏、遗失的责任；如在设备检修过程中由于乙方人员工作失误导致配件损坏，所需修复或更换的所有费用由乙方负责。

十一、服务质量考核：

11.1 乙方应按服务需求进行服务，确保服务质量。甲方根据招标文件第四章《采购需求》对服务质量进行考核，服务质量要求按照招标文件第四章《采购需求》以及中标人服务方案及承诺（以投标文件为准）内容执行。

11.2 服务质量考核应由乙方、甲方双方签字盖章方能生效，作为支付货款的凭据。

十二、索赔：

12.1 乙方对服务与招标文件、服务方案及承诺以及合同要求不符负有责任，双方按照招标文件第四章《采购需求》及合同约定解决索赔事宜。

十三、违约责任：

13.1 如果乙方发生违约情况（如合同期间无故终止维护保养服务或不按合同规定进行维护保养的），甲方停止支付合同款。

13.2 如果甲方在合约期间违约无故终止合同，应赔偿因此给乙方造成的其他相应损失。

13.3 乙方所提供的服务标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十四、不可抗力事件处理

14.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

14.2 不可抗力事件发生后，发生事件的一方应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

14.3 如果不可抗力事件延续 30 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十五、解决争议的方法

15.1 双方在签订、履行合同过程中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十六、合同生效及其他

16.1 合同经双方盖章后生效。

16.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关条文执行。

16.3 本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

16.4 组成本合同的文件及解释顺序：

(1) 下列文件共同构成本合同不可分割的组成部分，彼此相互补充。若文件之间出现歧义或矛盾，应按以下顺序优先解释：

- a. 本合同书正文及其附件、补充协议；
- b. 中标通知书；
- c. 乙方投标文件及其澄清文件（含服务方案、人员配置、报价明细等）；
- d. 招标文件第四章《采购需求》；
- e. 招标文件（含答疑、澄清及修改）的其他部分；
- f. 国家及行业标准、技术规范。

(2) 本合同附件《采购需求》中所列明的服务内容、人员配置标准、设备维保要求、考核办法（含重大违约认定、扣款标准、解除合同条件）、检测标准等，均视为本合同项下乙方的核心合同义务。乙方应按《采购需求》的全部内容履行，甲方有权按《采购需求》约定的标准进行验收、考核、支付款项及追究违约责任。

16.5 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括：

附件一：《采购需求》（即招标文件第四章，内容详见本合同的约定）

附件二：中标人服务方案及承诺（以投标文件为准）

附件三：中标人报价明细表

甲方：南京市妇幼保健院

乙方：南京林海雪源机电工程有限公司

地址：南京市莫愁路天妃巷 123 号

地址：南京市江宁区城际空间站 D2-919

法定代表人：钟天鹰

法定代表人：

联系电话：

联系电话：025-87757366

签订日期：2026 年 7 月 7 日

签订日期：2026 年 月 日

附件三：中标人报价明细表

报价表一：中央空调和楼宇控制系统及净化区域系统托管服务报价

序号	服务项目名称	服务期限	分项小计（元/年）	备注
1	中央空调及楼宇控制系统托管服务项目人工费用	1 年	1654225.32	分项报价表 1：项目人工费用明细表合计金额
2	净化区域系统托管服务项目人工费用	1 年	633664.68	分项报价表 2：项目人工费用明细表合计金额
3	日常维保耗材	1 年	160000.00	
4	设备设施的维保、年检费	1 年	50000.00	
5	办公费、固定资产折旧费	1 年	3000.00	
6	管理费	1 年	150053.40	6%
7	税费	1 年	159056.60	6%
8	其他	1 年	10000.00	
9	小计：		2820000.00	
10	三年合计：		8460000.00	
11	小微型企业、监狱企业或残疾人福利性产品报价总计		7614000.00	

投标单位（加盖电子公章）：南京林海雪源机电工程有限公司



分项报价表二：中央空调及楼宇控制系统托管服务项目人工费用明细表

报价单位：元

序号	岗位	人数	工资 (元/ 人/ 月)	社保及 公积金 (元/ 人/ 月)	商业险 (元/ 人/ 月)	节假日 加班费 (元/ 人/ 月)	其他费 用 (元/ 人/ 月)	服务期 限 (月)	岗位总费用 (元/年)
1	项目经理岗	1	8500.00	2162.03	100.00	520.00	100.00	12	136584.36
2	核心技术岗	3	6000.00	1520.56	100.00	300.00	50.00	12	286940.16
3	中央空调系统 24 小时 值守岗	4	4500.00	1520.56	100.00	200.00	50.00	12	305786.88
4	楼宇控制系统 24 小时 值守岗	4	4500.00	1520.56	100.00	200.00	50.00	12	305786.88
5	维保维修岗	7	5500.00	1520.56	100.00	200.00	50.00	12	619127.04
小计:									1654225.32
三年合计:									4962675.96

投标单位（加盖公章）：南京林海雪源机电工程有限公司

分项报价表三：净化区域系统托管服务项目人工费用明细表

报价单位：元

序号	岗位	人数	工资 (元/ 人/ 月)	社保及 公积金 (元/ 人/ 月)	商业险 (元/ 人/ 月)	节假日 加班费 (元/ 人/ 月)	其他费 用 (元/ 人/ 月)	服务期 限 (月)	岗位总费用 (元/年)
1	项目经理岗	1	8500.00	2162.03	100.00	520.00	100.00	12	136584.36
2	核心技术岗	2	6000.00	1520.56	100.00	300.00	50.00	12	191293.44
3	24H 值守及 维保维修岗	4	4500.00	1520.56	100.00	200.00	50.00	12	305786.88
合计:									633664.68
三年合计:									1900994.04

投标单位（加盖公章）：南京林海雪源机电工程有限公司

报价表四：中央空调和楼宇控制系统材料更换报价

序号	项目名称	单位	单价：元	品牌型号及材质	备注
1	风机盘管开关更换	个	175	西门子	
2	空调执行器更换	个	82	埃美柯	
3	空调电动阀更换	个	130	埃美柯	
4	风机盘管进出水阀门更换	个	28	埃美柯	
5	风机盘管电机电容更换	个	3	国标	
6	风机盘管进出水软管更换	根	10	DN20、不锈钢	
7	风机盘管积水盘更换	个	28	镀锌板加保温 厚度 ≥ 1.0	
8	风机盘管进出风口更换	个	60	铝合金	
9	风机盘管风口连接布更换	台	10	棉质帆布， 无异味	
10	风机盘管保温更换	台	20	B1 级防火	
11	风机盘管交换器更换	台	220	盘管为铜管	
12	空调冷凝水管更换	台	20	DN32, pvc	
13	中间继电器更换	只	23	施耐德	
14	交流接触器更换	只	47	施耐德	
15	热继电器更换	只	37	施耐德	
16	排污泵更换	台	500	赛莱默 4kw	
17	排污泵配套进出水管更换	套	160	DN80, 镀锌管	
18	排污泵配套止回阀更换	只	152	沪工 DN80, 铸钢	
19	排污泵配套浮球更换	只	36	橡胶	
20	排污泵配套闸阀更换	只	140	沪工 DN80, 铸钢	
21	配电柜指示灯更换	个	3	正泰	

22	送排风及新风机组配套的 KBO 更换	只	60	德力西	
23	送排风及新风机组配套的传送皮带更换	根	45	三星	
24	送排风及新风机组配套的轴承更换	个	130	SKF	
25	冷却塔传送皮带更换	根	52	三星	
26	冷却塔浮球更换	个	49	不锈钢	
合计：人民币大写贰仟贰佰贰拾元整			2220		

投标单位（加盖电子公章）：南京林海雪源机电工程有限公司



报价表五：净化区域系统环境检测报价

序号	检测项目	检测因子	检测频次和点位	检测单价：元
1	手术中心区及辅助用房	沉降菌、悬浮粒子、静压差、风速、换气次数、温度、相对湿度、照度、噪声	1 个房间	600
2	周边区域	沉降菌、悬浮粒子、静压差、风速、换气次数、温度、相对湿度、照度、噪声	1 个房间	350
合计：人民币大写玖佰伍拾元整				950

投标单位（加盖电子公章）：南京林海雪源机电工程有限公司

