

南京市妇幼保健院 净化区域系统托管服务合同

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

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》和 2025 年 4 月 17 日南京市妇幼保健院采购项目采购结果及相关文件，经双方协商一致，订立本合同，供双方共同遵守。组成本合同的文件包括：本合同、招标文件及补遗、中标通知书、投标文件及附件。

一、项目名称：南京市妇幼保健院净化区域系统托管服务项目。

二、合同期限：

合同履行周期为壹年，履行时间为 2025 年 05 月 01 日至 2026 年 04 月 30 日止。

三、服务费用及支付方式

1、服务费用总额：992000.00/年（大写 RMB：玖拾玖万贰仟元整/年）

2、以上费用由甲方负责在协议规定期限内支付乙方，在协议执行过程中，若甲方无故付款时间三个月以上，乙方有权终止本协议内注明的各项义务。

3、乙方收款时应向甲方提供相应金额的增值税发票，甲方收到发票并确认无误后向乙方支付相应款项，乙方未开具发票或开具发票不符合规定的，甲方有权暂不支付相应款项。

4、付款方式：付款方式为签订合同后，服务满一季度付款一次，每季度付年合同费用的 25%。

5、合同生效后除相应约定的内容和国家政策法律法规规定要求外（如最低工资、社保基数上浮等），费用一律不予增加。

四、项目设备及托管工作要求

（一）、招标范围

1、一号楼 9 楼产科手术室、净化机组 5 台；

2、一号楼 9 楼 ICU、净化机组 1 台；

- 3、一号楼 11 楼新生儿、净化机组 1 台；
- 4、四号楼 1 楼供应室、净化机组 2 台；
- 5、四号楼 2-3 楼妇科手术室、净化机组 9 台；
- 6、四号楼 4-5 楼生殖中心、净化机组 4 台；
- 7、四号楼 6 楼科研室、净化机组 1 台；
- 8、九号楼 2 楼高通量测序实验室、净化机组 3 台；

招标服务范围含上述区域内各类净化手术室、洁净走道、污物走道及设备机房，冷热源设备（热泵机组）、空调水系统、洁净空调系统、排风系统、强弱电及照明系统、医气系统、给排水系统、净化空调机组、排风机组、智能控制系统、IT 供电系统、自控系统、多功能情报面板、加湿系统、等维修保养；所有区域装饰的维修保养，以及相应的材料更换（材料明细详见招标文件第八项）。

9、净化区域空调机组生产单位及施工单位明细

序号	净化机组生产单位	净化机组施工单位
1	雅士空调(广州)有限公司	西安市四腾工程有限公司
2	清华同方 广州同方瑞风空调科技有限公司	海南灵镜医疗净化工程有限公司
3	南京天加空调设备有限公司	苏州理想洁净技术有限公司
4	品牌 BG	南京特锐德环境有限公司

（二）、托管服务质量要求

确保南京市妇幼保健院全院净化系统、强弱电系统的设备始终处于良好的运行状态，洁净手术室的七大洁净指标(温湿度、风速或换气次数、噪声、压差、照度、尘埃粒子)符合《医院洁净手术部建筑技术规范》GB50333-2013 标准、《医院空气净化管理规范》WS/T 368-2012 及《手术部医院感染预防与控制技术规范》标准。

（三）、运行管理及巡查规范

1、人员管理：严格执行国家《GB50333-2013》规范，定职技能符合医院维护管理要求。

2、档案管理：定期监测记录完整档案归档、归纳监测报告，乙方、医院行政处各保留壹份。

3、质量管理：层流效果检查，每天可通过净化自控系统进行机组监控并记录，发现问题及时解决；

4、每天对临时的维护、修理任务做好充分的准备工作，并对临时的修理任务做好记录。

5、对每天或每周维护、保养的设备有重大的质量隐患要以书面的形式立即报告医院的使用科室或行政处。

6、更换材料记录表及服务表单等资料，由使用部门确认，乙方、医院行政处各保留壹份。

7、本次招标涉及的所有工作内容，招标方将派专人进行管理监督，乙方需承诺同意按合同条款对乙方进行考核。

8、针对重大突发事件及流行病毒特殊时期，乙方根据医院净化区域系统运行使用的特点，按照疾控中心的相关要求制定适合净化区域系统运行的防控措施。

（四）、托管服务工作内容

1、所有净化区域系统派专人 24 小时值守

值守净化空调系统，接收电话报修工作指令；夜间发生紧急故障时处理；定期记录净化空调系统运行参数，根据参数判断系统是否正常及设备是否需要故障维修。

2、冷热源设备（九号楼室外机组）维修保养服务内容

2.1 九号楼室外机组年度维保

建立设备维保档案，填写设备维修保养记录卡；呈交以上所有项目的年度维保工作报告书。

2.2、机组每月定期保养内容

建立设备维保档案，填写设备维修保养记录卡；呈交以上所有项目的月度维保工作报告书。

2.3 净化组合式空调机组托管服务内容

（1）净化组合式空调机组的年度保养内容

建立设备维保档案，填写设备维修保养记录卡；呈交以上所有项目的年度维

护工作报告书。

(2) 净化组合式空调机组的月度保养内容

建立设备维保档案，填写设备维修保养记录卡；呈交以上所有项目的月度维护工作报告书。

2.4 排风机的托管服务内容

(1) 建立设备维保档案，填写设备维修保养记录卡；呈交以上所有项目的年度维护工作报告书。

(2) 排风机的月度保养内容

建立设备维保档案，填写设备维修保养记录卡；呈交以上所有项目的月度维护工作报告书。

2.5 净化空调风循环系统托管服务内容

(1) 建立设备维保档案，填写设备维修保养记录卡；呈交以上所有项目的维护工作报告书。

2.6 强弱电系统托管服务内容

2.7 自控控制系统托管服务内容

2.8 给排水部分托管服务内容

2.9 医用气体部分托管服务内容

乙方根据工作程序对以上工作进行文字描述。

2.10 净化区域所需的现场监测、检测要求

(1) 每半月对洁净手术部的正负压力进行监测并记录；

(2) 每月对各级别洁净手术部手术室每个机组至少进行 1 间静态空气净化效果的监测并记录；

(3) 每半年对洁净手术部进行一次尘埃粒子的监测，监控高效过滤器的使用状况并记录；

(4) 根据我院院感部门要求及手术室的使用频率，招标方要求每两个月更换一次粗效过滤器、每三个月更换一次中效过滤器、每半年更换一次亚高效过滤器、每年更换一次高效过滤器，每次更换工作完成后由各部门护士长对于更换工作和更换材料的数量、自检结果签字确认，乙方必须将确认后的表单交行政处审核备案，自检合格后，提请具备检测资质的第三方机构现场检测，第三方检测机

构应具备国家认可的检测资质证书,检测结束后应出具国家认可带有 CMA 标志的检测报告。

投标人应确保检测结果为全部合格,如果检测达不到合格标准,每次在季度付款时扣除考核款 5000 元。连续两次检测不合格按重大违约考核,一年内重大违约达到三次,招标方可直接解除合同。

如因为乙方提供的材料不合格或者安装失误对净化区域空气造成污染,发生了影响到手术质量问题以及科研结果的事件,招标方在季度付款时扣除考核款 10 万元,同时可直接解除合同。

乙方应具备检测资质或委托具备检测资质的第三方检测机构,在标书中按清单进行报价,乙方按下表中检测内容进行报价,本项报价作为投标报价的组成部分。检测工作完成并全部合格后,招标方按检测清单以及实际检测房间数量另行向乙方支付费用。

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	660
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	

2.11 供应室设备托管服务要求:

(1) 供应室蒸汽发生器每日巡查三次(巡查时间为 8:00、10:00、14:00)并做好巡查记录(巡查记录包含蒸汽发生器水箱水位、蒸汽压力、电导率、软水箱水位以及补水泵运行状态等)

(2) 供应室组合式纯水机每日巡查三次,并做好巡查记录。

(3) 蒸汽发生器和纯水机的应急维修服务。

(4) 四号楼二楼纯水机的日常巡查和维护。

(5) 四号楼二楼的应急维修。

(6) 四号楼二楼每周添加再生剂。

(7) 四号楼二楼每月添加消毒剂。

2.12 院内 200 台多联机内机过滤网清洗。

(包含膳食科、8 号楼、后门小综合楼、1 号楼牙科、血库、美容科) 清洗周期为每两月一次, 清洗工作结束后, 乙方应提供清洗记录由对应部门负责人签字确认工作量后交给行政处。

3、净化区域设备的日常保养内容

序号	服务项目	服务标准	备注
1	新风入口过滤网	每周清洗一次	
2	使用区域排风过滤网、排风口	每半月清洗、 清洁一次	
3	高效出风口清洗	每周一次	
4	净化机组冷凝水盘清洗	每周一次	
5	手术室显示屏	每月除尘一次	
6	初效过滤器	每 2 个月更换 一次 每月清洗一次	每月清洗一次
7	中效过滤袋	3 个月更换一 次	
8	亚高效过滤器	半年更换一次	
9	高效过滤器	1 年更换一次	
10	净化空调机组	3 个月除尘、清 洗、消毒一次	
11	洁净区域层流出风口	每周清洁一次	吸尘器吸尘
12	洁净区域回风口	每周清洁一次	每季度吸尘器吸尘 回风口管道

13	检查机组运行记录运行数据	每天一次	保持机组处于良好的状态，保证随时启动正常，机组干燥、无锈蚀等现象，机械部件转动灵活
14	检查膨胀阀工作情况。		
15	检查电控系统动作程序。		
16	检查异常的噪音及振动。		
17	分析运行参数，确认机组在额定工况内运行。		
18	检查压缩机各阀门紧闭情况。	每半年一次	
19	更换干燥过滤器。		
20	清洗冷凝器翅片。		
21	检查接触器及收紧电路上电线接点。		
22	检查电机绝缘情况。		
23	调校安全及控制装置。		
24	机组试运行（视环境温度、换季时试验机组制冷制热运行）。		
25	提供机组保养报告。		
26	380V 和 220V 的电源连接线。		
27	检查压缩机避震弹簧的压紧螺栓是否已全部松开（弹簧要呈自由状态）。		
28	检查每台压缩机的油加热： 第一次开机：必须严格预先加热 24 小时规定。	开机前检查	
29	检查电源的安全保护：保护接地或保护接零。		
30	检查氟系统高低压保护。		
31	检查控制面板，确定各操作状态是否正常；		

32	检查冷凝器洁净情况是否需要清洗;		
33	检查系统的泄漏、制冷剂并给予正确的处理;		

4、乙方需提供的服务表单明细

乙方可以根据自身的管理需要编制表单内容,表单设计的全面性、合理性将作为本次招标评分的项目之一。所有表单中的工作内容将作为对乙方日后的考核依据。乙方应在中标进场后一周内向招标方提供所有表单审核,每年工作结束后的第一个月内将以上表单整理汇总后交行政部门存档备查。

5、净化区域空调所有设备建立服务档案

5.1 所有设备应按规定建立维修和保养服务档案,所有维修和保养的工作表单必须严格按照招标方的要求做到经由使用部门或行政处管理人员的签字确认,否则视为无效。

5.2 每月的维修保养表单应按要求交由行政部门统计确认工作量。

5.3 每年的设备维修保养档案应按行政部门要求归档留存。

5.4 乙方应建立规范的档案管理制度,并设立独立的档案存储空间,以备招标方随时抽检。抽检发现当年度档案出现缺失超过三件,视为重大违约一次,对中标单位在季度付款时扣除考核款 2 万元。

5.5 乙方根据招标文件需求对应不同工作内容设计针对性的服务表单,在进场后一周内应建立并公示档案管理制度,经招标方认可后按招标方统一管理规定的模板在档案室悬挂上墙。

(五)、净化区域系统托管服务乙方需承担的材料明细

招标文件列出的乙方需承担的材料明细是根据往年使用数量的统计结果,招标方应承诺全院净化区域正常运行所需的配件和材料供应,当招标文件第六条第 1、2 项要求的清单中材料数量不足时,乙方应根据实际需要及时补齐,超出招标文件数量在 10%以内,由乙方自行承担,超出招标文件数量 10%以上的部分,由招标方管理部门确认后另行结算。除净化过滤器外,其他所需更换的材料没有

数量约定，全部由招标方承担。

所有材料招标方在进场一个月内购买到货后按招标方指定地点入库，中标单位所供货物应与清单型号规格相符，技术参数不低于招标文件要求，同时需附发货清单、产品合格证、检测报告等资料，否则视为材料不合格，招标方有权拒绝收货。以上情况视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元。中标单位在规定时间内未整改到位的，招标方有权向第三方采购，所产生的采购费用在合同款项中扣除。

所有材料招标方在进场一个月内购买到货后按招标方指定地点入库，每次材料领用前应经招标方行政处确认。招标方随时根据材料的领用单对现场数量进行核验，如发现材料个别缺失或领用记录不符合规范，第一次予以警告，三次以上视为重大违约，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元。如单类材料数量缺失超过 10%以上，视为重大违约，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元。并限定一周内将缺失的材料补齐入库。

1、净化区域过滤器年度更换清单

序号	名称	级别	规格	数量	备注
1	新风过滤网	G4	290*494*46 (G4)	18	
2	粗效过滤器	G4	290*594*46 (G4)	90	1. 2MM 铝型材框、塑料连接件、 3. 2MM 镀锌龙骨，龙骨加强筋结构
3			490*594*46 (G4)	8	
4			496*604*46 (G4)	12	
5			594*594*46 (G4)	96	
6			288*290*95 (G4)	8	
7			290*594*95 (G4)	42	
8			490*594*95 (G4)	138	
9			594*594*95 (G4)	84	
10			290*325*96 (G4)	216	
11			290*700*96 (G4)	56	
12	排风过滤网	G4	290*290*96 (G4)	108	1. 2MM 铝型材框、

					塑料连接件、4MM 镀锌龙骨、龙骨加 强筋结构
13	中效过滤袋	F8	290*594*381*4P (F8)	68	1. 2MM 铝型材框、 塑料连接件、优质 多层静电棉聚酯 纤维
14			490*594*381 (F8)	6	
15			594*594*381*8P (F8)	69	
16			290*594*534*4P (F8)	56	
17			490*594*534*6P (F8)	92	
18			594*594*534*8P (F8)	68	
19	亚高效过滤 器	H10	490*592*292 (H10 4V)	6	ABS 框、单法兰、 HV 玻纤滤料、双面 出风面喷塑网、出 风面 EPDM 密封条
20			592*287*292 (H10)	5	
21			592*490*292 (H10)	9	
22			592*592*292 (H10)	8	
23			320*320*69 (H13)	18	
24			484*484*69 (H13)	69	
25	高效过滤器	H13	610*550*65 (H13)	8	1. 2MM 铝型材框、 HV 玻纤滤料, 双面 喷塑网、双面 EPDM 密封条
26			760*350*65 (H13)	32	
27			300*180*70 (H14)	8	
28			320*320*90 (H14)	2	
29			484*484*90 (H14)	6	
30		H14	320*320*220 (H14)	12	铝隔板, 1. 2MM 铝 板框, HV 玻纤滤 料, 滤纸折高 4MM, 双面 EPDM 密封条
31			484*484*220 (H14)	12	
32			600*600*120 (H14)	3	
33			600*600*150 (H14)	3	
34			630*630*220 (H14)	18	
35			820*600*150 (H14)	5	

36		915*600*150 (H14)	6	
合计			1465	

2、加湿桶更换明细

名称	规格	数量	品牌	更换周期	备注
加湿桶	8KG-45KG	36 个 (含备用)	天加/卡乐	6-12 个月	具体规格型号根据净化机组进行配型

3、其他所需更换材料说明

3.1 本次招标项目所含一号楼和四号楼净化区域系统的冷热源由招标方地下室中央空调机组和锅炉集中供应, 冷热源发生故障后所需的零配件和维修保养服务不在本次招标范围之内。其余所有配件(除净化机组中央处理器及程序, 机组换热器、变频器、感应门之外)和涉及维修服务均应包含在本次招标范围之内。

3.2 九号楼高通量测序实验室 3 台机组的冷热源由 3 台风冷热泵室外机单独供应, 3 台机组所涉及的压缩机、控制系统、机组换热器、四通阀、油过滤器、压力传感器、温度传感器及所有控制阀等零部件的更换费用和维修费用均包含在本次招标范围之内。

3.3 除了第六条 1、2 项标明材料之外, 乙方应考虑的设备备件包含: a. 净化机组风机电机; b. 加湿器前级水过滤器; c. 回风过滤网、排风过滤网、新风回风过滤网、排风过滤网; d. 各型风口; e. 水嘴; f. 阀门; g. 普通管件; h. 不锈钢管件; i. 插座; j. 开关; k. 灯具、灯管; l. 控制柜散热风扇; m. 漏电保护器; n. 断路器; o. 机组内紫外线杀菌灯; p. 接触器、继电器; q. 温湿度传感器; r. 压力变送器; s. 压差信号控制器; t. 风机皮带; u. 电磁阀; v. 空调水管路压力表、温度计、现场所需的阀门、过滤器、软接头; w. 刷手池阀门、软管; x. 门锁、闭门器等易损零部件, 电解钢板, 塑铝板。

3.4 手术室操控柜中的电话板、空调板、设备控制板、时间、计时器板每种型号备用一块。

3.5 其余小型开关、各类传感器、压力表计、皮带及水系统阀门均按原数量的 10% 备品备用。

3.6 净化区域的地面、墙面、门窗、龙头、恒温柜、观片灯等维修。

3.7 乙方在合同开始的第一个月内应按标书要求将所有备品备件（含初效、中效、亚高效、高效过滤器；加湿桶；照明光源等等）按招标方仓库管理程序先入仓库保管存放，在需要更换时办理领用手续后领出更换，更换工作结束后，由使用部门负责人或护士长签字确认，并将签字确认的表单交行政部门存档。

3.8 该院区妇科手术室目前处于暂停使用状态，但为了确保妇科手术室净化区域设备安全稳定，后期需要使用时能迅速恢复正常运行，对于系统中电器线路，氧气管路、空调管路及系统设备的日常保养和检查工作仍需进行，在高效过滤器无需更换的情况下，对于粗效过滤器、中效过滤器和亚高效过滤器的清洗更换工作不能停止，按院方要求定期更换。

（六）、托管服务配置与应急处理

1、人员配备

1.1 本次招标项目考虑到项目现场工作量及劳动法的规定、节假日调休等因素，现场需配备的员工不低于 6 人：其中项目经理不低于 1 人；净化区域系统 24h 值守及维修不低于 4 人（按 4 班 3 运转测算）；每天白班维修人数不低于 2 人。项目经理持有特种设备安全管理和作业人员证-特种设备安全管理，同时持有低压电工作业证、制冷与空调设备安装修理作业证；拟派驻技术负责人持有洁净室技术工程师证；拟派驻维修维保人员同时持有低压电工作业证、制冷与空调设备安装修理作业证；拟派驻人员持有政府管理部门颁发的适用于水处理相关安全管理证件。

1.2 乙方对于以上所有岗位的员工因故缺岗时应提前安排对应岗位员工顶替工作，做到按照值班表规定的人数满岗在勤，不得缺岗，否则按脱岗现象进行处理。

1.3 所有人员必须遵守国家的法律、法规及招标方的各项规章制度，具有良好的素养和上岗资质，政治清白，无不良记录及嗜好，爱岗敬业、工作勤快，礼貌待人、和蔼处事，着装统一，身体健康，有责任心，要有处理突发事件的经验；

保持良好上岗仪态，值班人员上岗时必须遵守“五不”，即不喝酒、不抽烟、不擅离工作岗位，不迟到早退，不做与工作无关的事。

1.4 乙方应严格执行劳动用工法律法规以及南京市政府用工工资标准的相关规定，并承担按时支付其服务人员的劳动报酬、福利待遇、缴纳社会保险、缴纳雇主责任险、提供劳动保护、工伤抚恤等用人费用，承担未正确执行劳动用工规定所产生的法律责任，维护和保障其服务人员的合法权益。

2、人员技能要求

2.1 项目经理工作技能要求：

(1) 根据本项目设备运行管理的需要，项目经理需取得市场监督管理局颁发或省应急管理厅的特种设备安全管理和作业人员证-特种设备安全管理，低压电工作业证及制冷与空调设备安装修理作业证。

(2) 协调好本项目所有员工的关系，安排好每一天的工作，并做好相关工作的监督检查工作。

(3) 能够准确有效地制定本项目的工作计划，所有设备的月度计划、半年度保养计划以及年度工作计划。

(4) 熟悉本项目涉及的所有表单，并能就每一张表单完成与招标方的沟通确认工作。

(5) 完成对本项目员工的管理，对违章员工的教育沟通、处罚工作。

(6) 对本项目涉及设备和系统中不合理的地方，提出改进意见、方案。

(7) 做好与他项目之间的沟通，在有紧急或应急事件发生时的人员支援工作。

(8) 定期做好本项目中员工的培训考核工作。

(9) 做好储备干部的培训。

2.2 值班（24h）人员工作技能要求：

(1) 熟悉净化区域系统操作维修并有3年以上独立操作经验；

(2) 熟悉电脑 Windows 操作系统并有3年以上独立操作经验；

(3) 熟悉本标书中净化区域空调四种机型的操作和基本维修；

(4) 掌握电工知识，夜间能处理净化区域空调故障一般故障的维修工作；

(5) 涉及相关工作内容的员工需持低压电工作业证、制冷与空调设备安_装修理作业证，相关证件在值班室公示悬挂，以备招标方岗位检查时核验。

(6) 掌握净化区域系统的操作规程和常见故障处理方法，含面板内所有操作菜单、室外主机开关机程序、简单故障处理、准确做好空调设备运行记录，并能掌握重要数据的正常范围值。

(7) 熟悉了解净化区域系统管道走向，各管路阀门的开关状态，楼层区域管道阀门控制部分的调节。

(8) 巡查净化区域空调运行情况，发现异常现象及时处理，处理不好要及时上报，同时做好故障现象记录。

(9) 负责报修电话的接听及记录，记录好维修情况。根据净化区域空调使用场所的实际情况和环境温度变化情况，合理调节净化区域空调的运行状态，努力降低运行成本。

(10) 学会机房内安全操作规程，掌握净化区域空调机房应急预案的处理，预防事故扩大，减少意外事故造成的额外损失。熟悉涉及水、电、气、火等事故的正确处理方法。

(11) 值班人员应坚守岗位，严格交接班制度，保持机房及值班室的卫生清洁，保管好设备机房的钥匙。对进入净化区域空调机房的其他人员严格按照招标方的管理制度接待与配合。

2.3 乙方在本项目配备的员工中应至少有一名技术员，取得洁净室技术工程师证，这名员工有从事医院净化系统维修 5 年以上工作经验。其余员工具备低压电工作业证、制冷与空调设备安_装修理作业证。

2.4 根据本项目设备运行管理的需要，纯水机应急维修操作人员需取得政府管理部门认可的适用于水处理的安全管理证件。

3、常用配件的库存和工具的备用，具体数量和费用根据现场实际需要在成本组合中列出

序号	品名	用途	数量	备注
1	电脑	现场管理		

2	打印机			
3	吸尘器	维修		
4	专用清洗车（含负压抽水）	清洗风机交换器		
5	工具柜	现场管理		
6	气泵（含常用配件）	维修		
7	逆变焊机（250）			
8	焊、割枪			
9	砂轮切割机			
10	台钳			
11	台式磨光砂轮机			
12	套丝机			
13	人字梯（大、中、小）			
14	升降梯			
15	手枪钻（两用）			
16	充电双速手枪钻			
17	冲击电锤			
18	角磨机			
19	接线盘			
20	应急灯			
21	梅花扳手			
22	开口扳手			
23	套筒扳手			
24	拉子			
25	黄油枪			

50	真空泵		
51	扩管器		
52	弯管器		
53	便携式焊炬		
54	恒温拆焊台		
55	台式维修高清放大台		
56	PVC 地板革焊枪		

说明：乙方现场所需设备工具除以上表格列出的项目之外，可根据自行需要另行添加。每种设备工具的品牌不限，数量自定。在合同履行期间，所有设备工具的损耗由乙方自行补缺。

4、建立突发事件的应急处理机制

乙方应制定并且建立健全完善设备突发、重大事件的应急处理预案，对安全、消防的突发事件、重大事件进行应急处理（如人身安全事故、设备安全事故、火灾、淹水等），并立即向招标方报告，服从招标方统一工作安排。

（六）、托管服务考核与承诺

1、乙方应拟订净化区域系统托管服务的管理规章制度和实施细则，经招标方书面审批同意后予以实施。

2、乙方应根据招标文件要求拟订原材料、低值易耗品及杂件采购计划，经招标方审批同意后予以实施。

3、乙方应确保净化区域系统托管服务 24h 值守工作每天各配备 1 名值守工作人员，白班维修人员和值守人员工作岗位不能重合，以确保值守和维修工作独立，不出现服务空窗期，所有工作指令和故障报修得到妥善处理，夜班值守人员应具备维修能力，特殊维修工种应持证上岗，相关证件在值班室公示悬挂，以备招标方岗位检查时核验。

4、乙方应按招标文件的规定确保现场工作人员的稳定性，根据现场工作内容和 workload 的需求，现场工作人员（含管理人员）必须不低于 6 人，各岗位应根据不同工种的需求持证上岗。中标单位进场一周内应根据投标文件中工作人员清

单列出第一个月的排班计划表，以后每个月开始的前一周列出下月排班计划表呈报招标方行政处。招标方根据排班计划表随时进行核实，为了确保投标文件的真实性和现场服务质量，中标单位半年内现场工作人员与投标时提供的所有人员名单变化不得超过 2 人，否则视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元；一年内变化超过 3 人时，招标方在季度付款时扣除考核款 5 万元，同时可直接解除合同。

当中标单位出现人员流动后，应及时补充工作人员，确保工作岗位不出现空缺并及时向招标方报备。中标单位对于新进工作人员按岗位要求持证上岗，一个月内与新进人员按规范签订劳动合同、办理用工手续、缴纳社会保险，对新进人员进行安全培训和岗位技能培训，同时向招标方报备调整后的排班计划表。

5、为确保本次招标项目平稳运行，乙方在投标文件中列出的项目经理在本项目连续服务期限不得低于 1 年（因招标方考核不合格要求更换除外），除项目经理外，乙方在投标文件中应列出 3 名主要工作人员，在本项目连续服务期限不得低于一年（因招标方考核不合格要求更换除外），以上人员变化达到 1 人时，视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元；同类型的重大违约发生三次招标方可直接解除合同。

6、除招标文件已有约定之外，以下六种情况也属于重大违约：

- (1) 设备发生故障超过 2 小时运维人员未能及时发现；
- (2) 属于特殊工种作业的维修内容，现场维修人员无证操作；
- (3) 设备发生故障后，因乙方维护原因造成无备用设备保证系统正常运行；
- (4) 设备发生故障后乙方应维修能力不足导致维修时间超过 24 小时以上；
- (5) 因平时保养工作不到位造成净化系统使用效果不佳，尚未导致净化区域无法正常工作；

(6) 招标文件中要求工作内容完成后由相关部门签字确认，乙方未能按要求取得签字确认表单。

以上情形对中标单位在季度付款时扣除考核款 2 万元，一年内重大违约次数达到三次，招标方可直接终止合同。

7、招标方对于本项目团队以年为周期对中标单位进行综合评估，评估内容包括合同范围内设备运行正常率、团队技能服务水平、团队服务态度、应急故障

处置的高效合理性、内部管理规范性等方面。如年度评估结果为不合格，招标方有权在第四季度付款时扣除考核款 5 万元，同时可直接解除合同。

8、招标方对项目经理以月、季、年为周期进行综合评估考核，评估考核内容包括本项目团队管理、沟通的及时有效性、项目运营合理化建议等方面，如评估考核结果为不合格，乙方必须在 1 个月内予以更换，以上考核情况视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元。连续三个项目经理评估考核不合格，可直接解除合同。

9、中标单位合同范围内设备因管理原因出现重大故障，直接影响到招标方净化区域系统正常使用时，招标方在季度付款时扣除考核款 10 万元，同时可直接解除合同。

10、中标单位因管理原因出现安全事故，导致人员发生重大伤亡或招标方财产损失严重的，招标方可中止支付合同款项，待乙方与受损方达成和解协议或仲裁、判决出现，乙方按协商或判决结果执行结束后，招标方扣除考核款 10 万元再进行支付，同时可直接解除合同。

11、中标单位 1 年内被患者及家属或招标方工作人员投诉达到 5 次，经招标方确认投诉合理的情况下，招标方在季度付款时扣除考核款 10 万元，同时可直接解除合同。

12、根据招标文件要求，现场服务所需的设备、仪器清单（对应设备仪器的操作说明书、维保保养表格及详细技术资料），中标单位在进场一个月内将清单中对应的工具设备仪器全部就位，每延迟一周招标方在季度付款时扣除考核款 2000 元，连续三次延迟视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元。为了防止投标单位将上述工具设备仪器展示验收完挪往他处的虚假行为，一经发现，同样作为重大违约一次考核。

13、中标单位在合同执行后三个月内必须完成招标文件要求的监控系统安装和调试工作，并报请招标方行政处验收。如在规定时间内未能完成上述验收工作，则视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元；每拖延一个月仍未完成则视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元。合同履行后 5 个月仍未完成上述工作，招标方可直接解除合同。

14、乙方中标后一周内应向招标方行政处提供与招标文件工作内容对应的安

全管理文件，经招标方书面审批同意后予以实施。乙方应制定并且建立健全完善的突发重大事件及流行病毒的应急处理预案，对安全、消防的突发事件、重大事件进行应急处理（如人身安全事故、设备安全事故、火灾、淹水等），并立即向招标方报告，服从招标方统一工作安排。

15、乙方应拟订净化区域系统托管服务的维修保养计划，经招标方书面审批同意后予以实施。

16、乙方保证按照招标文件规定配备的人员和设施设备配置，确保各岗位工作人员掌握和了解服务内容和要求，及时、有效、保质保量完成各项工作，主动接受招标方监督检查。

17、乙方应向招标方提交年度工作总结和计划报告。

18、乙方应向招标方提供年度及重大节假日安全检查报告。

19、乙方应教育工作人员自觉遵守招标方各项规章制度。要求工作人员讲文明礼貌、态度和蔼，树立以病人为中心，服务于临床的服务理念，对病人有爱心、耐心，自觉维护招标方的社会形象。加强工作人员职业道德和法制教育，做好保密工作。

20、乙方项目经理必须加强监督管理工作，每天进行现场检查，督导其工作人员的工作，积极主动与招标方相关负责人员做好沟通，及时发现问题纠正解决，不断提高服务质量。如乙方服务人员因故不能出勤的，应由乙方安排其他员工完成该缺勤员工的工作，并及时通知招标方。

21、采取合理安全保障措施，做好安全工作，发现有设施损坏和跑、冒、滴、漏现象立即报告，杜绝一切重故发生。因乙方原因而导致发生安全责任事故或导致招标方、乙方或任何第三方出现人身、财产损失的，乙方自行承担有关责任，并承担全部的赔偿责任，招标方有权从应付服务费中扣除相关赔偿款项。招标人不承担任何责任时，可中止支付合同款项，待乙方与受损方达成和解协议或仲裁、判决出现结果，再进行支付，招标人有权终止合同。

22、乙方应做好工作人员岗前培训、工作流程及工作技能培训、消防安全培训与技术培训等各项培训工作，在发现服务质量存在问题时应进行有针对性的专项培训。做好培训记录，提供服务质量。

23、在任何情况下，乙方指派遣至招标方提供服务的工作人员，招标方与

该员工不存在任何法律上或事实上的劳动关系。乙方应与其员工明确劳动关系，签订和完善劳动合同，乙方在投标文件中应提供不低于 3 人的社保缴纳证明和雇主责任险证明（为该项目服务人员），项目执行一个月内，应为新进员工办理社保和雇主责任险。招标方有权随时查看乙方与其员工签订的劳动合同和缴纳社保、购买雇主责任险的情况。乙方加强对其员工的职业安全保障，按照国家和当地政府的规定为其员工购买保险，提供劳动保护用品，采取合理的劳动保护措施，及时支付员工劳动薪酬、社保保险等各项保障资金。为保障本项目安全运行，乙方需为拟派至本项目的员工购买不低于 50 万元的雇主责任险，并提供保单备查。其员工发生任何工伤、意外伤害、纠纷时，乙方应根据《中华人民共和国安全生产法》，《江苏省安全生产条例》和相关国家和地方法律、法规、规定相关内容进行处置，如果造成后果乙方承担一切法律责任和一切经济责任。招标方有权终止合同。

乙方出现人员变化后，应及时为新进人员办理社保和雇主责任险，出现变化一个月内向招标方管理部门提供缴纳证明材料，如发现乙方存在未按法律法规规定及招标文件要求为员工办理社保和雇主责任险的情况，每发现一次视为重大违约，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元；如单次发现 3 人以上漏交，招标方可直接解除合同，同时招标方在季度付款时扣除考核款 10 万元。

乙方应在每月末列出下月度员工当班计划表供招标方不定期现场抽查，乙方所有员工在上班时段应满勤在岗，发现有脱岗现象予以 1500 元/人的处罚。如果脱岗人数达到 2 人则视为重大违约一次，招标方在季度付款时扣除考核款 2 万元，一年内出现三次重大违约做解除合同处理。

24、乙方及乙方工作人员具有法律法规或有关部门规定的提供本合同项下服务的相关资质。

五、双方责任

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）对乙方的工作计划和工作内容，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下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。

2: 乙方责任

除本协议规定的其它责任外，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单位的规章制度。

(2) 乙方负责严谨精细的进行机房布置管理（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最后一个月最后一周的星期一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。每月应汇报一次工作情况。

(4) 本协议适应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按采取应急运行措施。

六、特别约定：

合约期间，在任何情况下，乙方不承担设备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。

七、服务质量进行考核：

1. 乙方应按服务需求进行服务，确保服务质量。甲方根据对服务质量进行考核，服务质量要求按照招合同内容执行。

2. 服务质量进行考核应由乙方、甲方两方签字盖章方能收效，是支付货款的凭据。

八、索赔：

乙方对服务与合同要求不符负有责任，双方按照合同约定解决索赔事宜。

九、合同争议的解决：

1. 当事人友好协商达成一致。

2. 在 60 天内当事人协商不能达成协议的，可提请甲方所在地人民法院起诉。

十、违约责任：

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并可要求乙方赔偿所有损失。

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

十一、本协议一式肆份，双方各执贰份，双方签字盖章后立即生效；未尽事宜由双方友好协商解决。

甲方：南京市妇幼保健院

地址：

代理人：

日期：2025年 6 月 4 日

乙方：南京林海雪源机电工程有限公司

地址：南京市江宁区金源路 4 号

代理人：

日期： 年 月 日