

# 上海市东方医院南院空调工、电工、锅炉工外包服务项目的合同

合同统一编号： 11N42501633120253403

合同各方：

甲方： 上海市东方医院

乙方： 上海吉晨卫生后勤服务管理有限公司

法定代表人姓名及性别： 黄晨（男）

地址： 上海市浦东新区即墨路 150 号

2025年09月09日  
地址： 上海市静安区北京西路 1477 号 7 楼

邮政编码：

邮政编码： 200040

电话： 021-38804518

电话： 021-64438260

传真：

传真： 021-64438149

联系人： 李丽萍

联系人： 张萌

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

## 1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件、合同中心-补充条款列表中的内容。

## 2. 合同价格、服务地点和服务期限

## 2.1 合同价格

本合同价格为 1611806.9 元整（壹佰陆拾壹万壹仟捌佰零陆元玖角）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：上海市云台路 1800 号。

## 2.3 服务期限

2.3.1 本合同的服务期限：自 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止，共计 11 个月。

## 3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的南院空调工、电工、锅炉工外包服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

## 4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成服务后，甲方应及时根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使项目未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使项目未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## **6. 保密**

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## **7. 付款**

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 支付方式：银行转账。

7.2.2 支付时间：对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

7.2.3 支付条件：

(1) 双方合同签订后甲方按季度支付，支付时间为每季度的第三个月。乙方提供给甲方相应金额发票后，甲方按如下金额进行支付：每季度支付合同总价的 25%。

(2) 如遇特殊情况，双方协商解决。

7.2.4 逾期支付资金的违约责任：在甲方支付当期应付款项前 3 个工作日，乙方应当书面告知甲方。在乙方书面告知后甲方在最后付款日仍未支付，甲方将按当期应付款项金额的 0.3%/年的比例支付逾期天数的违约金。

## **8 . 甲方的权利义务**

8.1 代表和维护产权人、使用人的合法权益。

8.2 审定乙方制定的管理方案，检查监督乙方管理工作的执行情况，审议乙方年度管理计划。

8.3 监督乙方的服务质量，如乙方的服务达不到服务标准，将按甲方有关条例进行处罚，处罚费用甲方将从乙方的管理服务费中扣除。

8.4 对乙方的管理实施监督检查，每半年进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误；造成重大不良影响及满意度未达标，有权终止本合同。

8.5 甲方按期向乙方支付本合同所涉及的各项费用。

8.6 除由于上海市东方医院设施设备自身原因造成的事故外，对乙方聘用的人员不承担任何法律及人事方面的责任。

8.7 向乙方提供管理办公用房，供乙方无偿使用。

8.8 甲方不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理。

8.9 法律法规规定的由甲方承担的其他责任。

8.10 如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

## 9. 乙方的权利与义务

9.1 根据有关法律、法规、结合实际情况，制订各项管理办法、规章制度、实施细则。接受甲方管理，在甲方监督下开展各项管理活动。

9.2 严格按合同规定的收费标准向甲方收取服务费用，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

9.3 培训、管理和指导乙方员工，合同期内定期每季度（三个月）进行一次服务满意度调查，范围和内容由乙方起草交甲方审定，结果记入甲方对乙方合同执行情况的考核中。

9.4 须本着高效、精干的原则设置管理机构和人员。

9.5 遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，实施有效管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

9.6 有责任爱护甲方的公共设施，对甲方的公共设施不得擅自占用和改变使用功能。

9.7 建立设备管理档案并负责及时记载有关变更情况。

9.8 在管理期满后及时向甲方移交全部管理档案及相关资料。

9.9 爱护甲方的财产设施，如因乙方行为造成甲方财产、物品损失，则照价赔偿。

9.10 为确保乙方所聘用的人员为甲方提供高质量的服务以及维护乙方聘用人员的人员安全，乙方应对上述人员购买意外伤害保险且保证对乙方聘用人员的

相关薪酬待遇及劳保物品符合国家有关法律法规。乙方员工与乙方签订人事劳动合同，如发生劳资纠纷、工伤事故及其他经济和法律责任的，乙方自行解决，与甲方无关。

9.11 制定并落实各项安全管理制度，协助甲方对能耗进行有效管理，发现异常情况及时处理，定期分析、汇总并向甲方汇报管理情况，服从甲方能源管理节约方案，保证完成方案的各项指标。

9.12 乙方工作人员有权在甲方规定餐厅用餐，餐费自理。

9.13 乙方应按照国家有关规定配置充足的工作人员。

9.14 乙方应配合甲方的三甲复评审工作。

## **10 . 补救措施和索赔**

10 . 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10 . 2 在服务期限内, 如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔, 乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜:

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失, 经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内, 根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分, 其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复, 上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内, 按照上述规定的任何一种方法采取补救措施, 甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额, 如不足以弥补甲方损失的, 甲方有权进一步要求乙方赔偿。

## **11 . 履约延误**

11 . 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11 . 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

11 . 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

## **12 . 误期赔偿**

12 . 1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可以考虑终止合同。

## **13 . 不可抗力**

13 . 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13 . 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13 . 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的

措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间  
内达成进一步履行合同的协议。

#### **14 . 争端的解决**

14. 1 合同各方应通过友好协商, 解决在执行本合同过程中所发生的或与本  
合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决, 可以向同级政府采购监  
管部门提请调解。

14 . 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

14 . 3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行, 则在仲裁期间, 除正在进行  
仲裁的部分外, 本合同的其它部分应继续执行。

#### **15 . 违约终止合同**

15 . 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下, 甲方可  
在下列情况下向乙方发出书面通知书, 提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或  
全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

15 . 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为, 甲方有权解除合同,  
并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

#### **16 . 破产终止合同**

16 . 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产, 甲方可在任何时候以书面形式  
通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或  
将要采取任何行动或补救措施的权利。

#### **17 . 合同转让和分包**



17.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## 18 . 合同生效

18 .1 本合同于双方在上海市政府采购云平台通过数字证书签订采购合同或纸质合同经双方签字、盖章后生效。

18 .2 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，并通过上海市政府采购云平台报上海市财政局备案。

## 19. 合同附件

19. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件、澄清修改补充文件（如有）、。

19. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

19. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

## 20 . 合同补充、变更

20.1 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的百分之十。

20.2 除合同规定情形外，双方不得擅自变更合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期:2025年09月09日

日期: 2025年09月09日

合同签订点:网上签约