XYFY20260319X0440

徐医附院淮海路院区及鲲鹏路院区维修工外包服务合同

项目名称：徐医附院淮海路院区及鲲鹏路院区维修工外包服务项目

项目编号：JSZC-320000-JSHC-G2026-0001

甲方：（买方）徐州医科大学附属医院

乙方：（卖方）山东信伟防腐保温工程有限公司

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心 徐医附院维修工、鲲鹏路院区电工代运营服务 项目公开招标的结果，《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，本着平等互利、诚实信用的原则，甲乙双方协商一致，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：徐医附院淮海路院区、鲲鹏路院区及淮海医学科技创新中心园区维修工外包服务

1.2 标的质量：符合《国家卫生健康委员会医疗和疾控机构后勤安全生产工作管理指南》、《徐州医科大学附属医院工程运维服务考核管理规定》及国家行业相关规范标准等相关技术要求。

1.3 标的数量（规模）：淮海路院区、鲲鹏路院区及淮海医学科技创新中心园区维修工外包服务。包含但不限于两院区水暖类、综合五金类、木工类、刷漆瓷砖类、防水类等设施设备，提供含网范围内所有设施维修维保服务、定期巡检服务、制定运维台账、应急预案处置服务等，并提供24小时驻场不间断服务。（详见招标文件服务内容和要求）

1.4 履行时间（期限）：三年，自2026年3月1日起至2029年2月28日止，合同每年一签。本阶段合同签订为服务期第一年，即：自2026年3月1日起至2027年2月28日止。

每年续签前，甲方应依据当年服务质量考核结果决定是否续签；若未通过考核，甲方有权不再续签且不构成违约。

1.5 履行地点：徐医附院淮海路院区及鲲鹏路院区内及淮海医学科技创新中心

园区

1.6 履行方式：

1.6.1 人员配置：

乙方按项目要求配置全职驻场服务人员不少于 22 人，其中项目经理 1 人，维修工 21 人。

注：乙方保证所有人员资质真实有效，若存在资质造假，甲方有权解除合同，乙方需支付合同总金额 5%的违约金。

1.6.2 服务考核：

乙方遵守并执行甲方制定的《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》、《徐州医科大学附属医院工程运维服务质量标准》等内部管理制度，或根据实际工作需要进一步增加的相关管理制度相关规定。同时，乙方按招标文件要求接受甲方的监督检查并及时反馈监督检查情况。

1.6.3 维修材料/工具/设备：

全职驻场维修工所需的维修工具和维修设备均由乙方提供或承担费用。所有工程、设施、设备维修所需材料及配件单品、单件、单套，单价在 100 元以下(含 100 元)的由乙方承担，甲方不再承担任何费用，维修材料要求国内一线品牌、根据需求有 3C 认证且要符合国家标准。100 元以下的装饰装修材料（乳胶漆、瓷砖、腻子粉、木地板、吊顶板）和单品、单件、单套，单价超过 100 元的材料及配件由甲方提供。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰壹拾贰万柒仟贰佰叁拾贰 元/年（1127232.00 元/年）人民币币种（含税）。

备注：本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬，以及因乙方提供合同中产品和维修外包服务产生的其他所有支出必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

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维修工外包服务（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、履约保证金

6.1 乙方应在本合同签订之日起的 7 个工作日内交纳人民币 10 万元整作为本合同的履约保证金，足额支付至甲方指定账户。（不得超过合同金额的 10%）。如有违约，甲方有权按合同违约责任扣除部分或全部履约担保。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：银行转账

6.2.2 履约保证金退还时间：三年服务期满后三个月内无息退还。若三年服务期内合同提前终止，自终止协议签署且项目交接完毕、无任何遗留问题之日起三个月内退还。

6.2.3 履约保证金退还条件：服务期满后，乙方无任何违约行为，甲方一次性退还履约保证金（无息）。若三年服务期内合同提前终止，甲方在确认项目交接及清算工作完成且无乙方需承担的违约责任后一次性退还履约保证金（无息）。

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：

（1）签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任；

（2）乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在缴纳的履约保证金中予以扣除违约金，以弥补甲方经济损失，不足的地方乙方另外补齐。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 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。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

甲方每月15日之前根据《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》、《徐州医科大学附属医院工程运维服务质量标准》对乙方上一月运维服务进行日常考核和月度考核，审核乙方上月维修工外包服务费用，核对并确认结算金额。月度服务费基准为年度服务费总额的十二分之一，即人民币93936.00元/月，最终结算金额将根据月度考核结果及违约责任情况，在基准费用基础上进行相应核减。经核对确认后，乙方应向甲方开具符合甲方财务要求的合规发票，甲方在收到发票第二个月内支付。

8.2 有违约责任的予以相应费用扣除（见违约责任条款）。

8.3 本合同金额的人工费用标准合同期内不再予以调整，如合同期内最低工资、社保基数、公积金、医疗、失业保险等社保项目，由于国家政策性调整所产生的风险由乙方承担。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值千分之一的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额万分之一每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期5个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额千分之六的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的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。

十二、不可抗力事件处理

12.1 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。

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

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同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。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

14.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：徐州医科大学附属医院　　乙方：山东信伟防腐保温工程有限公司

地址：　　地址：

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

联系电话：　　联系电话：

签订日期：2026 年 3 月 25 日

XYFY20260319X0440

合同专用条款

项目名称：徐医附院淮海路院区及鲲鹏路院区维修工外包服务项目

项目编号：JSZC-320000-JSHC-62026-0001

甲方：徐州医科大学附属医院

乙方：山东信伟防腐保温工程有限公司

一、项目概况

1.1 服务内容：

徐州医科大学附属医院淮海路院区、鲲鹏路院区及淮海医学科技创新中心园区维修工外包服务。包含但不限于两院区水暖类、综合五金类、木工类、刷漆瓷砖类、防水类等设施设备，提供合同范围内所有设施维修维保服务、定期巡检服务、制定运维台账、应急预案处置服务等，并提供24小时驻场不间断服务。（详见招标文件服务内容和要求）

1.2 服务期限：三年，自2026年3月1日起至2029年2月28日止，合同每年一签，本阶段合同签订为服务期第一年，即：自2026年3月1日起至2027年2月28日止。

每年续签前，甲方应依据当年服务质量考核结果决定是否续签；若未通过考核，甲方有权不再续签且不构成违约。

1.3 乙方承诺遵守并执行甲方制定的《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》（附件一）。

1.4 淮海路院区及鲲鹏路院区、园区维修工人员要求：本项目拟配服务人员不少于22人，其中项目经理1人，维修工21人。（详见附件二）

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰壹拾贰万元柒仟贰佰叁拾贰元（1127232.00元）人民币币种（含税）。

2.2 维修工所需的维修工具和维修设备均由投标人提供或承担费用。所有工程、设施、设备维修所需材料及配件单品、单件、单套，单价在100元以下(含100元)的由供应商承担，采购人不再承担任何费用，维修材料要求国内一线品牌、根据需求有3C认证且要符合国家标准。100元以下的装饰装修材料（乳胶漆、

瓷砖、腻子粉、木地板、吊顶板）和单品、单件、单套，单价超过100元的材料及配件由采购人提供。

2.3本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

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、知识产权与产权担保

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同中产品和服务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。

4.2 乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

5.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应。

5.2乙方不得部分分包给他人供应。

5.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权立即解除合同，并追究乙方的违约责任。

六、合同款支付

6.1 甲方每月15日之前根据《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》、《徐州医科大学附属医院工程运维服务质量标准》对乙方上一月运维服务进行日常考核和月度考核，审核乙方上月维修工外包服务费用，核对并确认结算金额。月度服务费基准为年度服务费总额的十二分之一，即人民币93936.00元/月，最终结算金额将根据月度考核结果及违约责任情况，在基准费用基础上进行相应核减。经核对确认后，乙方应向甲方开具符合甲方财务要求的合规发票，甲方在收到发票第二个月内支付。

6.2 有违约责任的予以相应费用扣除（见违约责任条款）。

6.3本合同金额的人工费用标准合同期内不再予以调整，如合同期内最低工资、社保基数、公积金、医疗、失业保险等社保项目，由于国家政策性调整所产生的风险由乙方承担。

七、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

八、甲方的职责、权利和义务

8.1 甲方根据《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》（附件一）、《徐州医科大学附属医院工程运维服务质量标准》的相关规定对乙方的工作进行监督检查并及时反馈监督检查情况及甲方的相关意见和建议，以利于乙方及时整改；同时将考核结果与工程运维服务费用结算挂钩。

8.2 甲方有权根据医院管理的实际需要修订《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》（附件一）、《徐州医科大学附属医院工程运维服务质量标准》等内部管理制度，或根据实际工作需要进一步增加相关管理制度。以上制度的修订、增加对乙方有同等约束力。

8.3 甲方有权根据对乙方的月度或季度实际考核情况缩减或增加其服务区域。每月服务质量，连续3个月扣除违约金金额超过服务费3%、或连续三个月低于85分、或合同年度期内累计5次低于85分、或违反安全生产相关规定，满足其中一条，甲方有权解除合同或缩减服务区域。甲方应提前3个月通知乙方。

8.4 负责为乙方工作人员提供工程维修所必须的水、电、办公等工作条件。

8.5 按月支付给乙方服务费，并结合月度考核结果据实结算。

九、乙方的职责、权利和义务

9.1 按照《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》（附件一）、《徐州医科大学附属医院工程运维服务质量标准》以及甲方根据实际工作需要增加的其它管理制度等相关规定认真落实工程运维措施，保证服务质量达标并符合医院管理要求。

9.2 乙方应当按规定向维修工工人提供必须的劳保用品及维修工具；准时、足额发放工程运维工人工资。

9.3 乙方的维修工工人平均工资不应当低于徐州市最低工资标准。

9.4 教育员工认真落实工作质量标准，实行岗位责任制，严格遵守甲方的各项管理规定。

9.5 严格按照标准及操作流程作业，爱惜维修用具和用品，节约耗材，严格落实耗材基数固定的管理规定。

9.6 服从甲方管理，文明服务，维护甲方形象和信誉。对待病人热情、礼貌，服务周到；员工统一着装，仪表端庄整洁，佩带胸卡；做到说话轻、走路轻、操作轻、开关门轻。

9.7 爱护甲方财物，若失责造成损失，应当按价赔偿；爱护资源，节约水电，杜绝长流水、长明灯，杜绝浪费。

9.8 配合相关部门及时劝阻患者或其他人员吸烟等不良行为。

9.9 若甲方发现乙方员工不能胜任工作岗位，乙方应及时调整。若乙方主动调整员工，必须提前三天与服务区域的负责人当面沟通。主管及以上的管理人员调整，必须提前两周，以书面形式获得甲方许可否则视为缺岗。

9.10 乙方员工应当做到安全生产，严防意外事故发生，如发生安全生产事故，由乙方承担。乙方员工自身的安全问题及因乙方因素造成的第三方损失或其他安全问题、风险事故、意外伤害、纠纷等由乙方全权承担，与甲方无任何连带责任，如因此对甲方造成损失的，甲方有权向乙方全额追偿。

9.11 因乙方违反维修工操作流程和相关的规章制度，导致患者或陪护人产生任何纠纷的相关事宜，全权由乙方处理并承担全部责任，如因此对甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

9.12 乙方应当定期对在甲方从事工程运维工作的员工进行技能知识及工作安全、消防安全相关知识培训，工作人员能够熟知和掌握对应岗位的技能知识。

9.13 如果甲方连续两个月无故不支付工程运维服务费用，经催告无效，乙方有权解除合同，由此造成的损失由甲方负责。

9.14 如果甲方需要扩大服务区域或有突击维修任务，乙方应积极响应并主动参与，不得无故推脱，质量验收合格按照实际工作量据实结算。

9.15 乙方应当积极配合甲方处置火灾、水灾等各类应急突发事件，否则将追究乙方责任并根据情节轻重扣除维修工服务费用。

9.16 乙方应对甲方在监督检查中发现的问题进行及时整改，否则将追究乙方责任并扣除工程运维服务费用。

9.17 乙方提供和使用的维修设备、维修用具及100元以下的维修配件，必须

是性能良好处于功能状态，必须符合国家标准，不损害医院的设施。乙方每月提供100元以下易损件、配件品牌、规格、数量及出入库清单，以供甲方监督。

9.18 乙方应优先接收甲方原有工作人员。综合乙方用人需求及用人条件，在同等条件下，乙方应优先考虑录用甲方原有的、愿意转至乙方处工作的员工。乙方应根据自身业务需求，将用人需求和招聘条件向甲方原有工作人员提供，并由乙方对有意向转至乙方处工作的甲方原有工作人员组织面试等招聘工作。对于被乙方确定录用的原有员工，乙方应与其签订劳动合同，对被录用员工承担法律法规规定的全部用人责任。

9.19 在本合同履行期间，乙方应保证每月用于本项目服务团队的人员费用支出总额不得低于人民币84064.00元，乙方须参照下表标准及工作考核要求及时地向为项目提供服务的人员支付劳动报酬。严禁无故克扣、拖欠员工工资。乙方应在每月15日前，向甲方提供上一自然月的的人员费用财务支出说明，甲方有权随时对乙方提供的人员费用财务支出说明进行书面核查。

岗位	配备人数	人均费用（元/月）	合计（元/月）
项目经理	1人	7333.00	7333.00
维修主管	1人	5833.00	5833.00
高级维修工	4人	5533.00	22132.00
油漆工、瓦工	2人	6033.00	12066.00
普通维修工	3人	2700.00	8100.00
辅助维修工	9人	2600.00	23400.00
机动	2人	2600.00	5200.00
合计	22人	人员费用84064.00元/月，1008768.00元/年	

十、违约责任

10.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值千分之一的违约金。

10.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额万分之一每日向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期5个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额千分之六的违约金，

如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

10.4 乙方试用期为三个月，自正式进场服务之日起计算，三个月中如乙方的服务工作不能达到甲方要求的，甲方有权终止本合同。

10.5 乙方自愿缴纳 10 万元作为设备（项目）、风险、意外等履约保证金，合同终止后，如无人为因素导致项目的非平稳交接、设备遭到破坏（缩短其使用寿命）、纠纷等，甲方应当在服务期满三个月后无息退还保证金。

10.6 因乙方人为因素导致甲方设备及设施遭到破坏（缩短其使用寿命），乙方应当赔偿损失，赔偿金额由甲方协同相关部门鉴定确定。

10.7 为避免造成损失，单方解除合同，需提前一个月通知对方，否则造成的损失由违约方负责。

10.8 甲乙双方应恪守合同，任何一方违反合同，应向守约方支付违约金并赔偿由此给守约方造成的损失，并承担守约方的维权费用（包括但不限于律师费、调查取证费、诉讼费、执行费用）。

10.9 当月的“扣除违约金额”从当月的服务费用里面扣除。

10.10 本合同期间，乙方未能完成约定的管理目标，或提供的服务内容、服务质量不符合要求的，按所承诺的及其他合同文件的约定，承担相应违约责任，不可抗力因素除外。

10.11 乙方不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定的服务，甲方有权追究经济赔偿和乙方相应法律责任。

10.12 **本合同期间，如有下列情形之一，甲方有权单方面提前解除本合同，而不承担违约责任：**

（1）乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的；

（2）甲方有合理理由相信乙方无法完成本合同规定的服务内容；

（3）连续 3 个月扣除违约金金额超过服务费 3%、或连续三个月服务质量低于 85 分、或合同年度期内累计 5 次低于 85 分、或违反安全生产相关规定，满足其中一条，甲方有权解除合同或缩减服务区域；

（4）因乙方原因造成服务质量、服务满意度不达标的，对甲方造成实质性经济损失或社会不良影响；

（5）因乙方原因造成重大安全事故及火灾；

（6）给甲方造成重大经济损失，或发生严重人身伤亡事故、其它安全事故；

（7）乙方员工在甲方处涉黑、非法集会、吵架、打架、斗殴、堵门等影响甲方正常医疗和办公秩序，有损甲方形象的行为或事件发生，乙方不能迅速妥善解决的；

（8）乙方服务人员的人数及相关资质严重不符；

（9）乙方将本合同内容全部或部分转包、分包给第三方履行的；

（10）乙方、乙方服务人员及关联方，在甲方服务场所及周边，或利用为甲方提供服务之机，冒用甲方名义，从事与本合同约定的服务外的行为，造成甲方名誉或财产损失的。

10.13 合同解除或终止的，甲方有权要求乙方在限定期限内在不影响甲方正常运营的情况下撤出全部服务事项。

10.14 本合同解除或终止之时，乙方应妥善做好乙方员工善后事宜。如有乙方员工通过各种合法或不合法的途径向甲方提出各种要求的，由乙方负责解决，与甲方无关。

10.15 本合同解除或终止时，所有与履行本合同有关的甲方资料、文件以及乙方领用的一般用品以及消耗品等物品都应立即移交给甲方；本合同项下服务结束后，乙方应将甲方提供的场地/设施/设备/用具全部清还甲方，如有损坏及遗失乙方负责赔偿。（正常损耗和报废除外）。

10.16 本合同解除或终止时，乙方必须协助甲方做好先后两家服务单位的平稳过渡和交接工作。如乙方拒绝配合交接，采取阻扰、破坏甲方正常医疗、办公秩序，拒不搬离或不移交相关物品、资料的，甲方有权在最后一个月费用或保证金中做出相应扣除违约金。

十一、不可抗力事件处理

11.1 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。

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

11.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

XYFY20260319X0440

十二、争议解决条款

甲、乙双方因履行本合同发生争议时，应友好协商；协商不成时，双方均应向甲方所在地人民法院提出诉讼。

十三、合同附件

13.1 考核标准：详见合同附件 1《徐州医科大学附属医院工程运维考核管理规定》 。

13.2 投标文件或双方认可的项目服务方案。

13.3 招标文件与所签定的合同互为补充、不可分割，共同作为双方权力义务的依据，具有同等法律效力。

13.4 其他补充协议。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。合同双方确认，本合同落款处关于双方通讯地址、电话均系真实有效，如有变更，变更方应在变更后 10 个工作日内通知对方。因一方变更前述通讯地址、电话而未通知对方，造成对方无法发出通知的，由此造成的损失由变更方负责。上述地址系本合同履行过程中涉及各类通知、协议等相关文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达地址，因合同双方提供或确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方，导致相关文件和法律文书未能被对方实际接收的、邮寄送达的，以文书退回之日或拒收之日视为送达之日。对于上述明确约定的送达地址，进入诉讼程序后法院进行送达时可直接按上述地址邮寄送达，即使未能收到法院邮寄送达的文书，基于本合同的约定，也应当视为送达。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

14.3 本合同附件为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

14.5 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：徐州医科大学附属医院　　乙方：山东信伟防腐保温工程有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代表人：　　委托代表人：

通讯地址：　　通讯地址：

XYFY20260319X0440

电话：_____ 电话：13584661916

开户银行：_____ 开户银行：中国建设银行枣庄文化路支行

帐　　号：_____ 帐　　号：37050164670100000196

日　　期：2026 年 3 月 25 日　　日　　期：2026 年 3 月 25 日

合同附件一：徐州医科大学附属医院工程运维服务考核管理规定

合同附件二：甲方日常监管所需的表格（包含但不限于以下表格）

合同附件三：人员配备要求及职责、值班制度、工作流程

合同附件一：

徐州医科大学附属医院工程运维服务考核管理规定

一、 考核内容、标准

见招标文件《徐州医科大学附属医院工程运维服务质量标准》，维修工服务内容及要求，维修工具、配件规范使用要求。

二、 考核方式

1. 采取联合检查(每月 1-2 次)、夜查(每月 1-2 次)、节假日检查(每月 1-2 次)、

日常督查(每周 1-2 次)、随机检查(每周 1-2 次)等方式对维修公司的服务质量进行效果评定，并根据检查结果发放维修质量整改通知书；每月累计以扣除违约金的方式进行结算处理。

2. 采购人每月对中标人上月的服务质量按《徐州医科大学附属医院日常运维业务考核表》进行考核，各项检查月平均分 85 分为合格，考评结果与维保服务费挂钩。扣费费用每月内累加计算，次月清零重新计算。

2.1 考核分值＜85 分者，按照以下标准在当月运维服务费中扣除违约金：

单次事件考核扣分分值为 1 分/次的，50 元/例予以扣除；

单次事件考核扣分分值为 2 分/次的，200 元/例予以扣除；

单次事件考核扣分分值为 3 分/次的，400 元/例予以扣除；

单次事件考核扣分分值为 4 分/次的，700 元/例予以扣除；

单次事件考核扣分分值为 5 分/次的，1200 元/例予以扣除；

10≥考核扣分>5 每次的，8000 元/例予以扣除；

考核扣分分值>10 分/次的，12000 元/例予以扣除；

每月累计扣分≤10 分，按照分值扣除相应金额。

15 分≥每月累计扣分＞10 分，按照分值扣除相应金额，医院对投标人给予警告一次，责令整改；

20 分≥每月累计扣分＞15 分，按照分值扣除相应金额，并扣除 20000 元作为违约金。

25 分≥每月累计扣分＞20 分，按照分值扣除相应金额，并扣除 100000 元作为违约金；

每月累计扣分＞25 分，按照分值扣除相应金额，并扣除 200000 元作为违约金，且医院有权提前解除合同。

考核付款=月度全额运维费用-考核评分扣除违约金

2.2 满意度考核扣除违约金标准：

满意度考核具体标准为评价得分 85 分（含）以上，支付当月考核付款费用的 100%，

85 分（含）至 80 分，扣除当月考核付款费用的 2000 元-5000 元；

80（含）分至 75 分，扣除当月考核付款费用的 5000 元-10000 元；

75 分（含）至 80 分，扣除当月考核付款费用的 10000 元-20000 元；

70 分以下，扣除当月考核付款费用的 20000 元-50000 元。

满意度调查每月至少一次，若满意度连续 2 个月＜75 分甲方有权终止合同；连续 3 个月＜75 分自动终止合同。

3. 每月工程运维质量，连续 3 个月扣除违约金金额超过服务费 3%、或连续三个月低于 85 分、或合同年度期内累计 5 次低于 85 分、或违反安全生产相关规定，满足其中一条，甲方有权解除合同或缩减服务区域。

4. 采购人下达整改通知，中标人拒不整改的，或一周内整改没有成效的，采购人有权提前解除合同。

5. 院各类医务工作者对工作人员及工程维修的投诉，每一条有效投诉扣除违约金 200 元。

6、患者对工程维修公司运行维保服务的投诉，以院行风及第三方平台的有效投诉为准，每一条投诉扣除违约金 100 元。

7. 紧急故障（如停水等），必须在 10 分钟内携带基本工具和备件到达现场；一般故障 20 分钟内响应，必须在 2 小时内到达现场；计划性维修按双方约定的时间节点准时到场。每发生一次响应超时，扣除违约金 200 元。

8. 一次性修复率要求达到 95% 以上。同一故障在质保期内重复发生，每发生一次同一故障返修扣除违约金 200 元。

9. 未穿着统一工装或工作服不整洁、未佩戴工牌或安全防护用品，发现一处扣除违约金 50 元。如遇国家或省市明确发布的公共卫生事件，应严格遵守院方新增的防控及规定并无条件执行，突发公共卫生事件时未按照院感染管理要求进

行防护或未按院感染管理要求进行相关操作的每人每次扣除违约金100元。 在院内吸烟、饮酒、大声喧哗、擅闯无关科室（如病房、诊室、办公室）每次扣除违约金200元。院内与员工、工作人员、病陪护人挑衅打骂或互殴者一次扣除违约金200元。泄露院方及病员信息者每次扣除违约金200元。维修完成后未清理现场，遗留垃圾、杂物每次扣除违约金200元。发现重大安全隐患或维修可能造成大面积影响时，未及时向医院主管部门汇报扣除违约金300元。以上均以整改通知书下发。

10、工程运维公司应每周至少1次（至少2个区域）组织经理和主管联合检查，主管每天现场指导监督维修工人的维修质量并做好记录（留存维修公司备案）。

11、工程经理每周1-2次巡查管道井等责任范围内的消防安全隐患，以及区域内的标识标牌、公共设施等涉及院容院貌的设施完整性，第一时间维修并汇报维修情况。以上检查以纸质记录表形式保存备查。不按规定执行的一次扣除违约金50元。每周以电子档形式向甲方上报自查结果，未上报一次扣除违约金100元。

三、其它考核工程运维服务质量的相关事项

1、夜班或节假日期间无工程运维管理人员值班扣除违约金1000元，有值班未行使监督职责扣除违约金500元;期间维修工人缺岗一人次扣除违约金200元。

2、对突发事件处置不利，将视情节轻重扣除违约金500至10000元。

3、发现维修工人私自使用电器，没收并且每人次维修公司扣除违约金500元。

4、水工考核规定

（1）漏水： 维修后接口、阀门处出现滴漏、渗水。每次立即返工，并扣除违约金50元。

（2）关闭阀门不当 维修后未开启或未完全开启阀门，影响供水。 每次扣除违约金100元，若影响医疗区域加倍处罚。

(3)管道污染：在手术室、ICU、病房等区域维修，未采取隔离措施，造成粉尘或水体污染。每次按院感事件处理，扣除违约金500元，并通报批评。

(4)材料不符 使用不符合卫生标准的管材、阀门。每次立即拆除更换，所有费用自理，扣除违约金 500 元。

5、木工考核规定

（1） 安装不牢固 门窗、柜体、桌椅等安装后松动、摇晃。每次责令返工，并扣除违约金 50 元。

（2）定制或维修后尺寸错误，无法正常使用。 每次承担材料损失，并扣除违约金 50 元。

(3)修复效果差 表面不平整、接缝过大、色差明显，影响美观.每次责令整改，整改不合格扣除违约金 50 元。

(4)噪音与粉尘 在医疗区域工作时，未采取降噪、防尘措施。每次警告并扣除违约金 300 元。

6、油漆工考核规定

（1）环保与院感染管理违规：在病房、门诊等区域使用非环保油漆，或未在院感染管理部门指导下作业，立即停工整改，每次扣除违约金 200 元，并承担通风、净化等后续费用。

（2）成品污染：油漆滴落、喷涂到门窗、地面、医疗设备上。 每次 负责清理恢复，并扣除违约金 100 元；造成设备损坏的，照价赔偿。

(3)工艺粗糙：出现流挂、起泡、开裂、颜色不均等质量问题。每次责令打磨重刷，并扣除违约金 200 元。

(4)现场防护不足：未使用防护膜、遮蔽胶带对周边物品进行保护。每次扣除违约金 150 元。

7、瓦工/瓷砖工考核规定

（1） 空鼓与脱落 铺贴的墙地砖空鼓率超标（如超过 10%），或发生脱落。每处 责令返工；造成损失的，照价赔偿。

（2）平整度/垂直度不达标 墙面、地面平整度或垂直度超出允许误差范围。每处 责令返工。

(3)接缝不均匀 砖缝宽窄不一，严重影响美观。每次限期整改，逾期或整改不合格扣除违约金 50 元。

(4)防水层破坏 在卫生间、浴室等区域施工时，破坏原有防水层且未及时修

XYFY20260319X0440

复。 每次 承担所有返工和测试费用，并扣除违约金 100 元。

8、焊工考核规定

（1）无证上岗/未持证备案 立即终止其工作，驱逐出场。对维修公司处以 2000 元以上的扣除违约金，并视为严重违约事件。

（2）未办理动火审批手续须立即停止作业，扣除违约金 1000 元，并通报批评。

(3)安全措施缺失如现场无灭火器材、未清理易燃物、未设警示隔离区等，须立即停工整改，并扣除违约金 1000 元。

(4)引发火警或火情无论大小，立即启动安全应急预案，扣除违约金 5000 元起，并承担全部灭火、维修及造成的损失费用。情节严重者移交司法机关。

（5）焊接质量不合格如出现肉眼可见的严重缺陷或压力测试/探伤不合格，一般结构责令返工，承担所有材料费，并扣除违约金 300 元。

（6）焊接飞溅物损坏周边墙面、设备或地面，负责修复或照价赔偿，并扣除违约金 300 元。

9、公司应加强维修员工的安全生产培训、教育，每日做好提醒和检查，如因私藏违规物品、违规使用电器、吸烟等原因导致火情、水情等灾难性后果，由该标段所属公司承担一切责任并根据性质程度扣除违约金 200-20000 元。

10、请销假相关事宜：工程维修公司人员请假须每天 9 点前上报后勤管理处，同一人请假连续不得超过 3 天，一个区域不得同时有两人请假，3 天以内相同技能岗位员工可以替岗，超过 3 天必须由维修公司招聘新人顶岗。请假期间公司需要及时安排工程运维人员做好相关工作，保证工作正常开展，否则视为缺岗；管理人员不可两位及以上同时请假或休息（节假日值班除外），如超过 3 天者需维修公司向后勤管理处出具书面文件及派遣相应的管理人员到岗代理工作，否则视为缺岗；维修人员同时请假人数不得超过工程维修公司总人数 5%；超过人员数均视为缺岗。如果查岗期间发现恶意作弊的行为，扣除违约金 4000 元。缺岗每人次按每人的月服务费扣除。

11、发现迟到或早退者，每一人次扣除违约金 200 元。

12、工程维修公司管理人员服从后勤管理处管理，如不服从管理，将视情节轻重扣除违约金 500—5000 元，维修公司维修工人员服从后勤管理处管理，如不

XYFY20260319X0440

服从管理，将视情节轻重扣除违约金 200—2000 元。

徐州医科大学附属医院

XYFY20260319X0440

合同附件二：

甲方日常监管所需的表格（包含但不限于以下表格）

（1）日常运维业务考核表

考核内容	评分规定	标准分	实得分
一、安全管理			
1、各类运维人员应当按照国家规定要求持证上岗，持证上岗率100%，并需有相关工作经验；各项作业的劳动保护应符合国家规范； 2、值班服务人员服务态度端正，热情服务，做到文明礼貌、遵章守约、衣冠整洁。	未持证上岗，扣1分每人次；未按作业规范配备劳保用品，扣1分每次；劳动保护不符合国家规范，扣1分每次。	5	
3、员工应当进行岗前培训和安全教育，并且每年至少对员工进行两次岗位培训并做好记录。	无岗前培训、安全教育，扣1分人次；每年无岗位培训，扣1分每次。	3	
4、按照系统运行、安全生产的要求，针对所辖运维设备，建立设备档案、维修档案和管理制度，明确运行、维护管理的岗位职责，制定巡检、保养维护、维修计划，各类职责、制度应上墙明示。	不合格项，扣1分每项。	3	
二、技术资料管理			
5、维保范围内的所有设备机房和设备的运行，应当严格执行系统设备安全运行和安全生产的要求，定时巡视设备机房和设备运行情况，并做好相关记录。	不合格项，扣1分每项。	3	
6、制定符合各种国家规范要求的各类设备的检查、检测和年检工作计划，并落实完成各种检查、检测、年检工作计划	不合格项，扣1分每项。	3	

实施。			
7、每月工作计划与完成情况汇总，内容应详实。	不合格项，扣 1 分每项	3	
8、合理排班，确保现场问题能够及时处理。	不合格项，扣 1 分每项	2	
9、在由院方指定的第三方单位对各运维服务公司管理的设备、设施进行维修、保养、改造、施工时，各运维服务公司应当积极协调、配合和安排人员现场监管、并共同对第三方单位相关工作进行验收。	不合格项，扣 1 分每项	2	
10、设备、设施维修维护所需材料由运维服务公司执行安装的，应当做好相关记录及用材统计工作。	不合格项，扣 1 分每项	3	
11、责任事件（含安全、管理、技术、服务、环境五项）。	发生一起处级责任事件扣 2 分、院级 4 分、被新闻媒体报道 6 分。	6	
12、各运维服务公司应当保障所辖医院设备设施的日常运行操作、维修维护做好相关记录和建立技术档案。	不合格项，扣 3 分每项	6	
三、运行管理			
13、应当保障医院大楼区域的水不间断。	不合格项，扣 3 分每项	5	
14、应当保障医院设备设施完好率达到 95%。	设备设施完好率达到 95%及以上 5 分，每降 5%扣 1 分或发现一处不合格扣 1 分。	5	
15、应当保障医院内维修工程质量合格率达到 100%。	不合格项，扣 1 分每项	5	
16、应当采取科学、有效、合理的节能、节水措施，做好节能运行监测。	不合格项，扣 1 分每项	3	

17、对设备或系统出现的重大故障，应当做好维修分析，并提交分析报告。	不合格项，扣 1 分每项。	3	
18、日常维护和报修达到 100%执行。	每降 5%，扣 1 分。	5	
19、维修反应时间符合卫健委、省市卫生管理部门的有关规范和医院基础管理规定的要求；维修及时率达到 100%。	平均到达时间为 12 分钟不扣分，每增加 5 分钟扣 1 分（特殊情况及紧急性维修除外）。	5	
20、服务回访率达到 80%。	服务回访率达到 80%不扣分，每降 5%扣 1 分。	5	
21、接受院方工作监督管理，及时落实院方的整改意见。	相关协商后调整改进方案、制定专项检查维护、监督跟踪事项、突发设备故障维修、不良事件处理、安全事件处理是否按时得到及时有效落实。不合格项，扣 1 分每项。	10	
22、机房环境符合设备运行管理的要求，环境整洁、无杂物、无灰尘；做好各种安全用具、消防用具、设备备品及维修工具完好。	不合格项，扣 1 分每项。	4	
四、巡检管理要求			
23、对维保业务范围内做到定期巡检，并有台账记录	不合格项，扣 1 分每项。	1	
24、巡检过程所遇问题在须当即解决，不得遗留。	不合格项，扣 1 分每项。	1	
25、定期组织配合院方安全巡检大检查，发现安全生产问题，落实责任主体。	不合格项，扣 1 分每项。	2	
26、根据规范要求定期上报巡检问题，形成季度月报制度。	不合格项，扣 1 分每项。	1	
四、培训工作			

23、规程学习 根据实际安排，按要求及时参加处里组织的安全规程、调度规程、现场运行规程的学习、考试。	每 1 人次无故不参加安全规程、调度规程、现场运行规程的学习、考试，本项不得分；考试不合格，扣 1 分/人次。	3	
24、定期培训项目。	1、培训记录每少一人次扣 1 分。 2、记录不认真、不完整扣 1 分/人次。 3、培训记录无小结、评价或签字的扣 1 分/人次。	3	
总分		100	

（2）日常工作考核表

考核项目	具体考核内容	满分	评分标准	实际得分
响应时效（25 分）	紧急维修（漏水、断电等影响运营类）	15	15 分钟内响应并到场得 15 分，延迟 1-2 小时扣 8 分，延迟 2 小时以上不得分	
	一般维修（五金损坏、墙面小面积破损等）	10	半小时内响应并到场得 10 分，延迟 1-4 小时扣 3 分，延迟 4 小时以上不得分	
维修完成效率（20 分）	紧急维修完成时限	10	当天完成修复得 10 分，逾期 1 天扣 5 分，逾期 2 天以上不得分	
	一般维修完成时限	10	3 天内完成修复得 10 分，逾期 1-2 天扣 2 分，逾期 3 天以上扣 5 分	
维修质量（30 分）	水暖类维修（管道、阀门、水泵等）	6	无跑冒滴漏、运行正常得 6 分，出现返修 1 次扣 3 分	
	综合五金类维修（锁具、把手、支架等）	6	安装牢固、使用正常得 6 分，松动/适配不当每次扣 2 分	
	木工类维修（门窗、家具、护墙板等）	6	稳固无松动、外观完好得 6 分，存在瑕疵/松动每次扣 2 分	

	刷漆瓷砖类维修（墙面刷漆、瓷砖更换等）	6	漆面均匀、瓷砖平整牢固得6分，色差/松动每次扣2分	
	防水类维修（屋面、卫生间、外墙等）	6	无渗漏、符合规范得6分，出现渗漏每次扣6分	
现场规范（15分）	安全防护	5	作业时设置警示标识、做好防护措施得5分，未设置/防护不到位扣3分	
	现场保洁	5	完工后清理杂物、恢复现场整洁得5分，遗留垃圾每次扣2分	
	人员规范	5	着装整齐、文明作业、遵守医院规章得5分，违规1次扣2分	
日常台账（10分）	维修记录填写	5	内容完整（含时间、部位、材料、结果）、字迹清晰得5分，记录缺失每项扣1分	
	材料领用登记	5	领用材料如实登记、无浪费得5分，登记不实/浪费每次扣2分	
合计得分	-	100	-	
考核日期：			考核人：	

（3）满意度考核表

考核维度	考核项目	考核内容	满分	评分标准	实际得分
服务响应（20分）	紧急维修响应	接到紧急维修通知后15分内到达现场	10	10分钟内按时到达得10分，延迟1-2小时扣5分，延迟2小时以上不得分	
	一般维修响应	接到一般维修通知后4小时内到达现场	10	30分钟内按时到达得10分，延迟1-4小时扣3分，延迟4小时以上不得分	
维修质量（30分）	水暖类维修	维修后无跑冒滴漏，系统运行正常，质保期内无返修	6	达标得6分，出现1次返修扣3分，2次以上不得分	
	综合五金类维修	配件更换适配、安装牢固，使用正常	6	达标得6分，安装松动/适配不当每次扣2分	

	木工类维修	修复后稳固耐用，外观完好，无明显瑕疵	6	达标得 6 分，存在松动/瑕疵每次扣 2 分	
	刷漆瓷砖类维修	漆面均匀无色差，瓷砖牢固平整，缝隙美观	6	达标得 6 分，出现色差/松动每次扣 2 分	
	防水类维修	维修后无渗漏，符合防水规范，质保期内无返修	6	达标得 6 分，出现渗漏每次扣 6 分	
服务规范（20 分）	现场管理	维修现场做好防护，完工后清理整洁，无杂物遗留	10	达标得 10 分，现场杂乱/遗留杂物每次扣 3 分	
	人员规范	维修人员着装整齐，遵守医院规章制度，文明作业	10	达标得 10 分，违规 1 次扣 2 分	
材料质量（15 分）	材料合规性	维修材料符合国家环保及医院标准，提供合格证明	15	材料达标且有证明得 15 分，材料不合格每次扣 5 分，无证明扣 3 分	
档案管理（15 分）	维修记录	维修档案完整规范，包含内容、时间、材料等信息，定期提交报告	15	档案完整、报告及时得 15 分，记录缺失每次扣 2 分，报告延迟扣 5 分	
加分项	主动巡检	主动发现潜在故障并提前处理，每 1 次加 2 分（最高加 10 分）	–	–	
减分项	投诉处理	接到有效投诉 1 次扣 5 分，未及时处理投诉 1 次扣 8 分	–	–	
合计得分	–	–	100	–	
考核得分				考核人签字	

（4）督查记录单

督查部门	
督查时间	
督查内容	

存在问题	
整改措施	
效果反馈	
	签字：
	日期：

（5）工程外包服务巡查记录表

检查项目	检查内容	检查标准	检查结果（正常/异常/需维修）	异常描述及位置	处理建议
水暖设施设备	供水管道	无渗漏、无堵塞，水压正常			
	排水管道	排水顺畅，无破损、无异味			
	暖气片/地暖	散热均匀，无漏水、无异响			
	水龙头/阀门	开关灵活，无滴漏			
	热水设备	运行正常，水温达标			
综合五金设施设备	门窗五金（合页，把手等）	安装牢固，开关顺畅			
	扶手、栏杆	固定可靠，无松动、无锈蚀			
	锁具	开启灵活，安全可靠			
	五金连接件	无松动、无损坏，功能完好			
	金属构件	无严重锈蚀，漆面完好			
木工设施设备	门窗框体	无变形、无开裂，密封良好			
	柜体（储物柜、诊疗柜等）	结构稳固，柜门开关顺畅			
	木质台面	无破损、无划痕，平整清洁			
	吊顶木龙骨	固定牢固，无松动、无腐朽			
	木质装饰件	无脱落、无损坏，美观整洁			
刷漆瓷砖设施设备	墙面漆面	无脱落、无空鼓、无污渍			
	地面瓷砖	无破损、无松动，勾缝密实			
	踢脚线	安装牢固，无脱落、无破损			
	漆面色彩	均匀一致，无明显色差			
	瓷砖拼接	平整对齐，无崩角、无裂缝			
防水类	屋面防水	无渗漏、无起鼓，排水顺畅			
	卫生间/浴	地面、墙面无渗水，阴阳角密封			

检查项目	检查内容	检查标准	检查结果（正常/异常/需维修）	异常描述及位置	处理建议
	室防水	完好			
	地下室防水	无潮湿、无渗漏，防水涂层完好			
	外墙防水	墙面无渗水痕迹，密封胶无老化			
	防水节点	处理规范，无渗漏隐患			
其它综合类	维修响应及时性	按合同约定时间响应报修需求			
	维修质量	维修后设施设备功能恢复正常，符合标准			
	现场环境卫生	维修后清理现场，无垃圾残留			
	安全规范执行	维修过程遵守医院安全规定，无安全隐患			
医院巡查负责人签字		外包单位确认签字		巡查日期	
需整改问题汇总				备注	

（6）修旧利废评估验收表

后勤管理处修旧利废评估验收表											
OA 申请日期	区域	物品名称	规格型号	数量	维修所需配件	配件费用	评估		维修验收是否合格	签名	备注
							维修	报废			

合同附件三：人员配备要求及职责、值班制度、工作流程

一、人员配备要求及职责

（1）人员配备要求及职责

（1）两院区维修工要求：本项目拟配服务人员 22 人，其中项目经理 1 人，维修主管 1 人，维修工 20 人。

岗位	配置人数	班次	年龄	工作要求（按要求提供对应人员有效证书复印件）
项目经理	1 人	现场管理 24 小时负责制	≤55 岁	具有专科及以上学历 具有安全生产考核合格证书（B 证）（原件备查）
高级维修工	5 人（含维修主管 1 人）	24 小时运行班（3 班制）	≤55 岁	具有焊工证、高空作业证
油漆工、瓦工	2 人	24 小时运行班（3 班制）	≤55 岁	可独立承担刷漆贴瓷砖等业务，若无法满足工作要求院方有权利要求更换
普通维修工	3 人	24 小时运行班（3 班制）	≤60 岁	具备独立完成各项维修工作能力
辅助维修工	9 人	24 小时运行班（3 班制）	≤65 岁	具备相关岗位工作经验
机动	2 人	24 小时运行班（3 班制）	≤65 岁	具备相关岗位工作经验
合计	**22 人（具体用工人数按需求据实结算）**			

备注：

1、中标方必须派人驻点院方单位并 24 小时值班（人员相对固定），工作日白天维修人员淮海路院区不少于 8 人，鲲鹏路院区、园区不少于 4 人；周末节假日白天维修人员淮海路院

区不少于 4 人，鲲鹏路院区、园区不少于 2 人；午休及夜间维修人员不少于 2 人（另有 1 人备班），另外必须配备 1 名管理人员。

2、值班人员中必须有 1 名班组长负责协调当班工作，必要时上报项目经理；项目经理 24 小时负责制。

3、各岗位员工身体状况良好，品行端正，爱岗敬业。上述岗位（项目负责人、维修主管）需提供投标人近半年内为其缴纳的任意 1 个月社保证明资料并加盖公章。

4、无影响正常工作的基础性疾病和残疾，无犯罪记录，政治清白，无不良嗜好。品行良好，遵守医院的各项规章制度和员工行为规范。

5、项目经理具备专科及以上学历，年龄≤55 岁；责任心强，具备较强的组织和沟通能力，有丰富的部门管理经验。能熟悉计算机基本操作，具备较强的文字总结能力，善于沟通。(实质性响应内容)

6、按招标文件及管理方要求配备维修工，项目经理年龄应≤55 岁，高级维修工年龄应≤55 岁，油漆工、瓦工年龄应≤55 岁，普通维修工年龄应≤60 岁，辅助维修工年龄应≤65 岁，机动人员年龄应≤65 岁，上述表格中的人员应具有表格要求中的岗位技能证书，派驻医院工作人员必须服从院方管理，仪表着装符合要求，使用文明用语，不允许在病区及工作场所大声喧哗、与任何人争吵，认真履行工作职责，按工作程序进行工作，基本素质良好，责任心强，服务意识强，能承担基本的工作强度。

7、遇有大面积维修或者改造工程需项目经理或主管做好现场管理，保证安全和质量。

（2）岗位职责：

维修班工作职责：

1. 在经理的领导下，负责院内上下水及洗澡水管道维护、卫浴洁具、门窗、家具、病床等设施维修、木制品的制作安装和维修、小五金维修、油漆和玻璃镶补工作

2. 按计划巡视院内公共区域，发现问题及时处理，必要时及时上报。

3. 服从工作分配，按时完成各项工作任务。

项目经理：

1、领导和协调整个团队的工作。

2、制定和执行项目计划、预算和时间表。

3、使用工单分析运维质量，与其他部门及其他服务商沟通协调。

4、优化团队人力资源分配，确保工作效率。

5、负责统筹协调淮海路院区、鲲鹏路院区、园区维修工的维修维保工作。

主管职责：

1. 贯彻落实医院及后勤管理处各项规章制度，检查工作落实情况和相关记录是否完善。

2. 负责班组的所有业务，统筹安排院内上下水及洗澡水管道维护、卫浴洁具、门窗、家具、病床等设施维修、木制品的制作安装和维修、小五金维修、油漆和玻璃镶补等工作，做到科学调度，合理分工。

3. 负责本班组工作计划、工作总结、员工考勤等工作，并每月按时上报处办公室。

4. 全面掌握维修班组的各项工作业务，能妥善处置各种突发状况。

5. 日常工作精细化管理，有效落实各项工作制度和操作规范、流程等，并做好修旧利废工作，杜绝浪费现象。

6. 掌握全院各主要管线、设备、设施的运行情况，落实周重点，做好定期检修、保养工作，确保运行畅通。

7. 按计划落实班组人员的安全培训、应急演练等工作并实行考核，不断提高业务水平。

8. 检查督促使用科室节约用水、用电、用汽，杜绝三漏发生(漏水、漏电、漏汽)。

9. 负责班组质控、维修巡查、安全培训、应急演练等工作档案建立、存档。

10. 负责班组年度预算统计、上报工作。

11. 完成处领导交办的其他工作任务。

班长：

1、在经理及主管领导下，值班期间负责本项目所有工作的协调，督促值班人员有效完成当班工作及工程质量验收。

2、督促维修人员严格执行各项规章制度和操作规程，确保安全，保证工作质量。

3、系统安排项目经理及其院方布置的临时性任务，合理用工。对设备进行维修保养，运行监护工作，完善相关工作台账。

4、有效应对当班期间的应急性事件和当班人员工作安排。

5、熟练掌握暖通、给排水、装饰等方面业务知识，不断提高业务水平。

维修工人职责：

1. 遵守医院各项规章制度、认真执行各项操作规程，保证安全生产。

2. 在处长指导下，班组长领导下，负责院内上下水及洗澡水管道维护、卫浴洁具、门窗、家具、病床等设施维修、木制品的制作安装和维修、小五金维修、油漆和玻璃镶补等工作。
3. 服从工作分配，听从指挥、随叫随到、切实做到首问负责，遇事不推诿，不拖拉。如遇特殊情况不能及时解决的问题、应与科室做好沟通并及时上报。
4. 全面熟悉维修班组的各项工作流程，熟练掌握全院各主要自来水管线、设备、设施的运行情况，落实周重点，做好定期检修、保养工作，确保运行畅通。
5. 有效落实各项工作制度和操作规范、流程等，并做好修旧利废工作，杜绝浪费现象。
6. 检查督促使用科室节约用水、用电、用汽，杜绝三漏发生(漏水、漏电、漏汽)。
7. 做好日常工作相关的运行记录、交接班记录、巡视检查记录等，做到及时准确完整，定期交班组长整理汇总。
8. 负责所划分片区的维修、定期巡视，及时消除隐患，发现问题立即汇报，并采取相应措施。
9. 遇到突发事件时，立即向管理人员报告，并按照事故预案处理程序处理，保护现场，做好记录，协助安全管理部门查明事故原因，落实解决办法及改进措施。
10. 积极参与班组人员培训考核工作，不断提高自身业务水平。
11. 认真完成上级交办的其他临时性工作任务。

油漆工职责：

1、各种铁艺及木质柜体刷漆；
2、能熟练掌握涂料知识、基层处理知识、能熟练对各种表面（墙面、顶棚、木材、石膏板、金属等）进行基层处理和涂料施工。包括基层检查与处理、刮腻子、打磨、刷底漆、面漆、成品保护与清理等。
3、能与瓦工相互配合工作等。

瓦工职责：

1、能熟练进行墙体砌筑，墙面、顶棚抹灰，涂料粉刷，瓷砖、石材铺贴，美缝、成品保护、现场清理及养护等。
2、能与油漆工相互配合工作，如刷漆前进行基层处理等。

XYFY20260319X0440

二、维修班值班、交接班管理制度

1. 应 24 小时有人值守，根据班组的情况实行轮流值班，每班人员按照工作流程完成本岗位的各项工作。

2. 值班人员必须坚守岗位，履行职责，保证各项工作准确、及时实施，非值班人员禁止在值班室滞留。

3. 值班人员应在交班前完成本班的各项常规工作，做好各项工作记录，整理好物品，为下一班做好准备。需下一班完成的工作应做详细交代，与接班者共同做好交接后方可离去。

4. 值班、交接班中如发现问题时应立即查实、确认，应由交班者负责完成，接班后再发现问题，则由接班者负责。

5. 接班者提前 15 分钟到岗，接班者未到岗或未接清楚之前，交班者不得离开岗位。各班交接时均要进行书面、口头交接。

6. 接班者发现交班人员未认真完成有关工作或在交接检查中发现问题，应向交班人员提出询问，如交班人员不能给予明确回答或可能造成不良后果，可拒绝接班，并立即报告主管领导。

7. 接班者因故不能上班或无法按时接班，要提前请假并通知交班人员。交班人员发现接班者因特殊情况不能胜任值班工作时应立即报告主管领导。

8. 交接班内容：

（1）接班人员必须提前换好工作服，按点进入工作现场，认真检查现场后进行交接班，班组长做好。

（2）交卫生，当班人员应做好设备、仪表、工具、地面的清洁卫生，交班时交接清楚，

（3）交工具，交接班时，工具应摆放整齐，无油污、无损坏、无遗失。

（4）交记录，交接班时，各种维修记录应真实、准确、整洁。

（5）凡上述几项不合格时，接班人有权拒绝接班，并有权向班长反映。

9. 七交五不交

(1)“七交”：

1. 交仪表、设备维修和使用情况。

2. 交不安全因素，采取的预防措施和事故的处理情况，

3. 交工具数量及缺损情况。

4. 交维修记录是否正确完整，

5. 交维修班组长的要求和注意事项，

6. 交跑冒滴漏情况。

7. 交岗位设备整洁和区域卫生情况

(2)“五不交”

1. 生产不正常、维修未处理完不交

2. 设备有问题，搞不清楚不交

3. 岗位卫生未搞好不交。

4. 记录不清、不齐、不准不交。

5. 维修任务未完成不交。

三、工作流程

1、维修工作流程

1. 接线员接到报修后在报修系统上登记，并依据维修内容分配任务，

2. 维修工应在接到任务后三十分钟内前往现场查看进行维修。

3. 如需更换配件，到仓库领取。

4. 维修完毕后，携三联维修单请被维修科室负责人签字确认，(二)维修工作要求

1. 维修工作采用区域负责制，由班长根据工种、工作量划分工作区域

2. 维修人员应有良好的服务态度，积极与科室沟通，遇到问题及时向班长反馈。

3. 维修完毕应及时请科室负责人在维修单上填写服务满意度并签字确认。

4、前往医疗及行政科室执行维修任务时，应提前告知护士长或部门负责人，征得同意后方可施工，完成任务后应将施工或维修场地清扫干净。

5. 加工工件时，操作人员必须按照安全规定正常地使用防护装具。

6. 维修班的所有设备均应保持清洁，不得有灰尘及铁屑，设备周围不得堆放杂物，并应用木板隔开地面。

7. 所有机械设备均有专人负责，定期保养，保持机械性能的完好。

8. 机械设备在使用前，必须先加油，使用后立即清扫加工废料，保持设备清洁。

9. 操作人员操作时，严禁和别人嬉要讲话，注意力应高度集中。

10. 电焊工必须持证上岗，操作前需要办理动火证，确保周围环境无消防安全隐患，操作时必须检查电焊机和焊枪等工具是否完好，防止因破损而引起漏电现象的发生。

11. 上岗前必须进行安全教育，考试合格者方能分配上岗。

2、巡查工作流程

为提高后勤服务质量，保障安全生产，除日常报修外，维修班应提高工作主动性，有针对性的对全院进行巡查，防患于未然。

(一)冬季供水巡查，冬季前对全员供水管道进行检查，确保管道无渗漏，室外管道有保温,保障顺利过冬。

(二)重点科案巡查，为确保院内手术室、ICU、供应室等重点区域的水电气正常供应，保障保障顺利过冬。安全生产、每月对院内重点区城进行巡香维护，发现问题及时处理，并填写重点科室巡查表。

(三)日常维修巡查，为提高服务质量，针对日常维修，按照区域划分，每周对全院进行一次巡查、填写维修巡查表，做好记录后及时处理。

(四)巡查内容如下:

1、各房间、办公室、护士站、洗漱间、卫生间水系统设施有无异常。

2、管道是否通畅，有无堵塞，管道各处结合部位有无跑、冒、滴、漏现象。

3. 水嘴开关是否自如，有无滴漏现象。

4. 卫生间马桶、蹲坑冲水是否正常，有无水现象。

5. 洗手池、墩布池、马桶、蹲坑、小便斗、水箱有无破裂损坏。

6. 淋浴器系统有无漏水现象，结合部位有无松动，尤其喷头部位如松动掉下容易伤人。

7. 淋浴器开关龙头是否自如，有无生锈影响开关

8. 病床整体是否完好无损，病床摇把是否灵活自如,床轮、椅轮、屏风轮、车轮是否正常，定期检查如生锈需做加油润滑处理。

9. 平台处雨水管地漏有无堵塞，雨水管有无破损。

10. 门，检查门面有无损坏，玻璃有无损坏，开关是否正常，有无拖地现象，拉手、合页有无松动，锣丝钉是否齐全紧固，门锁是否正常，锁盒子、锁舌头有无异常。

11. 窗，玻璃、窗框是否完好无损，合页、连接件、把手有无异常现象。

12. 床头柜是否完好无损，抽屉推拉是否正常自如，拉手是否紧固。

13. 毛巾杆是否紧固无缺损。

14. 治疗室过保药品柜是否完好无损，柜门合页、拉手是否紧固，锣丝钉是否齐全

15. 护士站是否完好无损，抽屉推拉是否自如，合页、拉手是否紧固。

16. 茶水炉，电源接触是否正常，炉体是否完好无损，上水指示、开水指示，加温指示灯是否正常，水嘴开关是否自如。

17. 卫生间隔断板是否完好无损，紧固无活动、摇晃

18. 卫生间挂勾、折页、隔断锁有无缺损，是否紧固。

19. 走廊、楼梯扶手有无松动，有无损坏。

20. 吊顶是否正常，有无活动、错位、裂痕、下沉等危险隐患。

21. 墙面有无破损、掉皮、掉漆，墙角有无损伤，护角是否完整。墙砖、踢脚线有无松动、欲落、缺少等。

22. 地面磁砖有无活动，地面有无凹陷、不平整，地板革有无破损或翻翘，金属压条是否固定有无翻翘。

23. 巡查时发现责任范围以外的问题，及时通知相关科室