无锡市房屋管理服务中心房屋维修项目

合

同

书

甲方（采购人）：　无锡市房屋管理服务中心

乙方（中标供应商）：　无锡润华市政绿化有限公司

甲方（采购人）：无锡市房屋管理服务中心

乙方（中标供应商）：无锡润华市政绿化有限公司

一、 采购项目名称及编号：无锡市房屋管理服务中心房屋维修项目 JSZC-320200-WXXG-C2025-0005

二、 采购内容：本项目主要分为公廉租房日常养护及维修、直管公房（包括代管房屋）大中修。其中公廉租房日常养护及维修包括但不限于门窗、室内涂料、厨房橱柜、卫生间防水、洁具、龙头、软管、室内地砖及墙砖、室内灯具及水电线路的养护维修，以及其他原有设施的恢复等；直管公房（包括代管房屋）大中修项目包括但不限于房屋主体结构加固施工、内外墙涂料修补、屋面及外墙防水、厨房橱柜、卫生间防水处理、轻质隔墙安装与修复、洁具、龙头、软管、室内地砖及墙砖的修补及更换、室内灯具及水电线路的养护维修、门窗维修等。

三、 成交折扣率：（大写）百分之捌拾伍；（小写）85%

四、 质量及验收标准：一次性验收合格，满足采购人要求，达到考核及验收标准。

五、 工期：一年

六、 货款支付步骤和办法：甲方于 2026 年 6 月 30 日前，向乙方支付“乙方支付申请日已完成项目对应预算额的 70%”；于 2026 年 12 月 31 日前，支付“乙方支付申请日新增已完成项目对应预算额的 70%”。待审计完成后且乙方将结算总额3%的质量保证金汇至甲方指定帐户后，甲方一次性支付剩余未付结算金额（结算金额＝审定维修总金额 ×（1－成交优惠率）－合规罚款（如有）），质量保证金在质保期满两年，且无任何质量问题后，甲方一次性无息返还给乙方。

七、 违约责任：详见合同条款

八、 解决争议的方式：在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，双方可向甲方所在地法院提起诉讼。

九、 其他事项：/

十、 合同不可分割部分：

招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评审过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十一、合同备案：

本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，代理机构执壹份。

十二、合同生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章并经代理机构见证后生效。

甲方（采购人）：_____（盖章）　乙方（中标供应商）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____　法定（授权）代表人：_____

2025 年 12 月 12 日　2025 年 12 月 12 日

乙方户名：无锡润华市政绿化有限公司

乙方开户银行：江苏银行股份有限公司无锡胜利支行

乙方账号：27310188000025206

见证方（盖章）：

★。**备注：**1、甲乙双方必须以本格式文本拟订合同。

合同条款

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照 无锡市房屋管理服务中心房屋维修项目 项目（项目编号：（ JSZC-320200-WXXG-C2025-0005 ）政府采购结果签订本合同。

第一条 定义

除非另有特别解释或说明，本合同有关词语应按如下定义解释：

1、合同：甲乙双方签署的，与本项目相关的合同书、附件、附录、其他文件以及政府采购程序中的全部文件。

2、甲方：购买本合同项下服务的国家机关、事业单位、团体组织。

3、乙方：提供本合同项下服务的法人、其他组织或自然人。

4、服务：提供本合同规定的乙方承担的 无锡市房屋管理服务中心房屋维修项目 及相关工作。

5、合同价款：根据合同规定乙方在完全正确地履行合同义务后，甲方应支付给乙方的价款，包含了甲方购买合同项下相关服务的一切费用。

第二条 组成本合同的文件

1、下列文件是组成本合同的不可分割的部分：

①中标通知书；

②招标文件（以下统称“招标文件”）；

③乙方的投标文件；

④乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

2、上述文件之间如果出现不一致的，以甲方文件确定的内容为准，但乙方文件的内容对甲方更有利的，适用乙方文件。

3、乙方文件应当符合采购文件确定的原则，如果乙方文件中的表述，形式上符合招标文件原则，但具体内容对甲方不利、对乙方有利的，视为背离采购文件，不予适用。

第三条 合同内容

1、服务内容： 无锡市房屋管理服务中心房屋维修项目

2、服务期限： 一年

3、保修期：依据保修书的约定；

4、乙方承诺上述服务由乙方自行完成，不转包予第三方完成。否则，视为乙方严

重违约，甲方有权立即解除合同并追究乙方违约责任。

第四条 合同价款

成交优惠率： 15 %。

第五条 付款方式

甲方于 2026 年 6 月 30 日前，向乙方支付 “乙方支付申请日已完成项目对应预算额的 70%”；于 2026 年 12 月 31 日前，支付 “乙方支付申请日新增已完成项目对应预算额的 70%”。待审计完成后且乙方将结算总额 3%的质量保证金汇至甲方指定帐户后，甲方一次性支付剩余未付结算金额（结算金额＝审定维修总金额 ×（1－成交优惠率）－合规罚款（如有）），质量保证金在质保期满两年，且无任何质量问题后，甲方一次性无息返还给乙方。

注：以上每次付款前，乙方均应提供符合甲方要求的同等金额的合法有效发票。否则，甲方有权顺延付款时间，且不承担任何违约及/或赔偿责任。

2、履约担保要求及形式

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：是。

履约保证金缴纳金额:5 万元整。

履约保证金的缴纳时间：中标供应商在收到中标通知书后 7 日内，并在签订合同协议书之前 ；

缴纳形式：以电子履约保函或银行保函；

履约保证金的退付时间：履约保证金在本项目验收合格后一次性无息退还；

退付办法：原路退回；

履约保证金不予退还的情形：

①由于乙方的原因不能履约的。

②在履行合同期间发生重大安全事故，给甲方造成不良影响和严重经济损失的。

③乙方擅自将本合同项下服务转包 / 分包给第三方的。

④乙方提供虚假材料（含维修记录、结算材料等）骗取甲方服务费用的。

⑤乙方擅自解除本合同或无正当理由拒绝履行合同义务的。

甲方不予退还履约保证金，并不构成对乙方违约责任的豁免。

第六条 验收办法

1、甲方依法组织履约验收工作。

2、甲方按照确定的验收方案或分期考核方案（包括履约验收的时间、方式、程序

等内容），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。

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。

4、如有必要，甲方邀请参加本项目的其他投标人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。

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。

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（如有）。验收不合格的项目，乙方需在【30】日内完成整改，整改后仍不合格的，甲方有权要求乙方重新维修；若累计 2 次验收不合格，甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

7、甲方有权委托第三方专业检测机构对乙方维修质量进行随机抽检；若检测结果不合格，乙方需承担检测费用及整改费用，并按本合同第九条承担违约责任。

第七条　双方的其他权利义务

1、甲方权利义务

1.1 甲方权利

甲方有权随时向乙方了解服务进展，提出改进意见和建议；甲方有权根据实际履约质量和进度情况要求乙方按照本合同约定加强管理直至提供符合约定的服务。

1.2 甲方义务

甲方应按时支付合同价款；为乙方履行合同提供必要的便利条件，并履行本合同约定的其他义务。

2、乙方权利义务

2.1 乙方权利

乙方有权按照合同获得合同价款；乙方有权根据服务内容的需要，请求甲方予以配合。

2.2 除其他有关条款的约定外，乙方义务还包括：

①乙方承诺参与政府采购时显示的服务能力不会减弱，包括服务人员数量不减少、

服务资质不下降、团队具备的人才技能不下降。除提升人员资质和执业等级（如有）或引进新的人才外，若乙方服务团队人员减少或资质下降人数超过 5 人 的，视为乙方丧失提供服务的能力。

②乙方应安排身体健康、品行良好的服务人员为甲方提供服务。

③乙方应保证服务人员的稳定，未经甲方同意，不得变更服务人员。若确需变更，需提前 15 日向甲方提交书面申请，说明变更理由及新人员资质证明，经甲方书面同意后方可变更；变更后人员资质不得低于原人员资质。

④乙方应当及时响应甲方的服务需求，在甲方提出派员到场服务时，应当与甲方确定到场时间。甲方紧急服务需求时，乙方应在 24 小时内派员到场。

⑤定期组织服务人员进行培训学习，不断提高服务人员业务技能。

⑥乙方应做好安全生产工作。因乙方的原因而造成甲方或第三方遭受人身损害或财产损失的，所有责任、费用亦由乙方进行独立承担，与甲方无关（即一旦甲方因前述甲方或第三方的人身损害或财产损失而遭受任何实际损失的，甲方有权对乙方进行完全的追偿）。

⑦乙方应根据国家法律法规的规定，与其为甲方提供服务的人员签署劳动合同，并负责上述人员的工资和社会劳动保险、奖金、福利等费用。若发生劳动争议均由乙方自行解决并承担所有责任，甲方无任何连带关系和责任。乙方工作人员在提供服务期间发生工伤事故或人身伤亡事故时，由乙方承担全部责任和所有费用及工伤待遇等，与甲方无关（即一旦甲方因前述乙方工作人员的工伤事故或人身伤亡事故而遭受任何实际损失的，甲方有权对乙方进行完全的追偿）。

⑧法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第八条 质量保证

乙方各项服务承诺指标及所采取的措施按照采购文件要求及相应文件的承诺予以确定。

第九条 违约责任

1、本合同有效期内，有下列情形之一的，乙方应向甲方支付等同于维修款总额百分之五（5%）的违约金。（若该违约金不足以弥补甲方全部损失，乙方应当补足）：

1.1 乙方服务团队成员未经甲方同意发生变更，经甲方要求恢复后，未在合理期限内（5 个工作日内）恢复的；

1.2 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到

20%的；

1.3 乙方人员无故未能按约到甲方提供服务，服务期限内达到二人次的；

1.4 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的；

1.5 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到二次的；

1.6 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

1.7 根据第七条乙方义务，如乙方未按本合同规定提供相关服务或未能履行本合同规定的其他义务的，甲方有权依据考核结果结算当期服务费金额并要求乙方限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权解除合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。乙方应向甲方支付等同于维修款总额百分之五（5%）的违约金。。

2、乙方在承担上述“1”项中一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第十条 合同的解除

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到30%的；

2、乙方人员无故未能按约到甲方提供服务，服务期限内达到三人次的；

3、乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的，经甲方指出后未能改正的；

4、因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到二次的；

5、乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

6、因乙方不当服务或服务人员违法，给甲方造成严重不良影响的；

7、乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到三次的，或者因为乙方发生生产安全事故、环境损害事故，给甲方造成重大不良影响的或导致甲方受到行政处罚的。

第十一条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、洪水、地震、风暴等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形

式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止或是继续履行本合同。

第十二条 合同的变更、中止及其他事项

1、本合同一经签订，双方均不得擅自变更或终止合同，除非合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

3、合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更、中止或终止合同，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案，甲方应当按约支付乙方已经完成的服务对应的合同价款，并补偿因合同变更、中止或终止而引发的乙方直接损失：

（1）甲方内部工作安排、计划调整等自身原因；

（2）中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；

（3）其他甲方原因。

本合同对合同变更、中止或终止合同有其他特殊约定的，按该特殊约定执行。

第十三条 合同的终止

1、本合同因下列原因而终止：

1.1 本合同正常履行完毕；

1.2 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

1.3 任何一方行使解除权解除本合同；

1.4 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益且不宜变更、中止的。

2、除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十四条 合同的转让

乙方不得将其合同项下的权利义务部分或全部转让给第三方。

第十五条 争议解决方式

合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下方式处理：（2）

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向甲方所在地法院提起诉讼。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：__无锡市房屋管理服务中心__

承包人（全称）：__无锡润华市政绿化有限公司__

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就__无锡市房屋管理服务中心房屋维修项目__（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围：__无锡市房屋管理服务中心房屋维修项目__。

具体保修的内容，双方约定如下：__按合同承包范围内容__。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为__5__年；

3．装修工程为__2__年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为__2__年；

5．供热与供冷系统为__2__个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为__2__年；

7．其他项目保修期限约定如下：

__本项目质保期为两年（防水 5 年）__

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为__24__个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。质量保证金返还并不免除承包人在剩余质保期内依约应承担的质保义务；若承包人不履行或履行不符合约定，发包人有权要求其限期整改，并有权要求全额追回已退还的质量保证金。如质量保证金不足

以弥补因承包人原因造成的修复费用及损失，不足部分由承包人继续承担。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，修理费用由承包人承担，发包人有权从质量保证金或应付价款中直接扣除。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

（1）若工程缺陷或损坏系因承包人原因（包括但不限于施工质量、材料质量、安装工艺等）造成的，承包人应在接到发包人书面通知后【 】日内无偿修复，并承担因此产生的全部费用（包括人工、材料、设备、拆除、恢复、检测等费用）。

（2）若工程缺陷或损坏系因非承包人原因（如发包人使用不当、第三方破坏、不可抗力等）造成的，承包人应协助修复，相关费用由实际责任人承担。

（3）若缺陷原因存在争议，双方可共同委托具有资质的第三方机构进行鉴定，鉴定费用由责任方承担；若双方均有责任，费用按责任比例分担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：质量保证金返还并不免除承包人在剩余质保期内依约应承担的质保义务；若承包人不履行或履行不符合约定，发包人有权要求其限期整改，并有权要求全额追回已退还的质量保证金。如质量保证金不足以弥补因承包人原因造成的修复费用及损失，不足部分由承包人继续承担 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：_____　　承包人（公章）：_____

地　址：_____　　地　址：_____

法定代表人（签字）：_____　　法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____　　委托代理人（签字）：_____

电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____

无锡润华市政绿化有限公司
273101880000025206
江苏银行股份有限公司无锡胜利支行

附件 2：房屋维修工作要求及惩罚条款

	工作要求	惩罚条款
一、人员配备要求	1. 维修单位应成立房屋维修项目团队（以投标文件中的人员配置表为准），须持证上岗，在合同期内《人员配置表》人员原则上不得调换。如确需调换的，须向甲方提出书面申请，并经甲方批准后方可调换。	每少 1 人罚款 5000 元，款项在经审计单位审定的年度工程款中扣除（以下同）；如无证上岗的，每发现一次罚款 5000 元，未经批准擅自调换团队人员的，每发现一次罚款 5000 元。
二、维修时效及流程要求	1. 建立 24 小时维修接报电话，维修团队有专人负责接听并处理报修事务。	未建立 24 小时接报电话罚款 5000 元，电话无人接听的，每发生一起罚款 1000 元。
	2. 接到报修后，维修团队应安排人员在 24 小时内（紧急情况 2 小时之内）与公租房（直管公房）委托服务团队共同上门进行踏勘、查找原因，商量维修方案。	未在规定时间内上门的，每发生一起罚款 1000 元。
	3. 针对报修项目，维修团队应在 7 天内制定维修方案及预算，并由造价工程师、技术负责人、项目经理、跟踪审计单位、公租房（直管公房）委托服务团队签字后，按规定流程报业务科室审批。	未在规定时间内按流程报批的，发生一起罚款 1000 元。
	4. 报批完成后维修团队应在 7 天内组织开展维修，维修完成后应先由维修团队进行自查，自查合格后完工单由承租人、施工员、质量员、项目经理签字，并在 7 天内报跟踪审计、公租房（直管公房）委托服务团队验收签字。	未在规定时间内组织维修或验收的，发生一起罚款 1000 元。
	5. 如遇紧急情况，维修团队应会同公租房（直管公房）委托服务团队在 2 小时之内上门处置，现场确定维修方案，并及时联系跟踪审计和公租房（直管公房）委托服务团队、业务科室，征得同意后开展抢修。抢修完成后 7 天内按规定流程补办审批、验收手续。	未在规定时间内组织上门的，发生一起罚款 1000 元；如因抢修不及时而造成的第三方损失由维修单位承担，并处罚款 5000 元。

	6.针对防汛防台、雨雪冰冻等各类突发事件，维修团队应提前制定预案、调配人员，配合公租房（直管公房）委托服务团队及时开展紧急抢修。	如因抢修不及时而造成的第三方损失由维修单位承担，并处罚款 5000 元。如因抢修不及时而造成的重大财产和人员损失的，维修单位承担所有责任，并赔偿由此造成的所有损失。同时甲方有权解除合同，并处罚款 50000 元。
	7.针对退出的空置房屋，维修团队应按要求上门踏勘，并在 7 天内提出整修方案和预算，并由造价工程师、技术负责人、项目经理、跟踪审计单位、公租房（直管公房）委托服务团队签字后，按规定流程报业务科室审批；审批完成后维修团队应在 7 天内组织开展维修，维修完成后应先由维修团队进行自查，自查合格后完工单由承租人、施工员、质量员、项目经理签字，并在 7 天内报跟踪审计、公租房（直管公房）委托服务团队验收签字。	未在规定时间内上报整修方案和预算的，发现一例罚款 1000 元。未在规定时间内组织维修或验收的，发生一起罚款 1000 元。
	8.维修团队在合同期到期后 1 个月内编制维修结算材料，由造价工程师、项目经理签章后报公租房（直管公房）委托服务团队核实，经核实无误签字后，将结算材料报甲方审计。跟踪审计单位审计结束，甲方凭审定金额扣除罚款后支付当年度维修款。	未在规定时间内上报结算材料的，发现一例罚款 5000 元。
	9.针对维修金额大（预算金额 5 万元以上）、维修复杂、专业交叉的项目，维修单位应按甲方要求组织开展本单位内部专家论证，并在 15 日内以维修单位名义出具书面维修建议和预算，供甲方决策。	不配合开展论证，不配合出具建议、预算的，发现一例罚款 5000 元。
三、维修质量要求	1.维修单位应确保维修质量，并对已完工的维修项目按相关规定承担保修责任，保修开始时间从完工单验收时间起算。如在保修期内出现质量问题的，维修单位应按公租房（直管公房）委托服务团队要求在 24 小时内上门开展维修，各项费用由维修单位承担。	因维修单位维修质量问题引起对象投诉的，发现一起罚款 500 元。

四、维修安全要求	1. 维修单位在施工过程中应严格遵守各项安全规定。严格按规定开展高处作业，正确使用个人防护用品；存在焊接和热切割作业、卷材热熔法铺贴、打磨等可能产生明火、火花或炽热表面的非常规作业的必须按规定开展动火作业审批；特种作业人员必须持证上岗；对于达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，如基坑支护、土方开挖、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除工程，以及国务院建设行政主管部门规定的其他危险性较大的工程，维修单位必须编制专项施工方案，并附具安全验算结果。专项施工方案需经技术负责人、项目经理签字后实施，由安全员进行现场监督。	特种作业人员无证上岗的，发现一例罚款1000元；未开展动火审批的，发现一例罚款1000元；未编制专项施工方案的，发现一例罚款2000元。
	2. 维修单位应按规定对全体维修施工人员开展岗前培训和安全教育；对于大修项目以及存在一定危险性的维修项目，正式施工前维修单位均应按规定对作业人员开展安全交底，培训和交底应拍照记录，存档备查。	未开展岗前培训和安全交底的，发现一例罚款1000元。
五、维修资料要求	1. 维修单位应建立年度报修登记台帐、建立年度维修项目台账。对每个维修项目维修前、维修中、维修后均应拍照记录，存档备查。	台账记录不全的，存在遗漏的，发现一起罚款500元。
六、其他	1. 维修服务规范，确保维修人员着装统一、维修作业标准化。维修人员在维修过程中应规范用语，避免与承租人发生矛盾。	如因维修人员服务态度问题，造成承租人投诉的，发现一起罚款1000元。在维修过程中维修人员与承租人发生打架斗殴，造成人员伤亡和财产损失的，维修单位承担所有责任，并赔偿由此造成的所有损失。同时甲方有权解除合同，并处罚款50000元。
	2. 维修单位应做好涉及对象、房源等各项相关数据信息保密工作，不得将人员信息和维修情况告知无关人员。涉及维修的各项数据、材料真实有效。	如因维修单位原因造成数据信息泄露，造成不良影响和对象投诉的，发现一起罚款1000元。数据造假的，发现一起罚款1000元。