

# 南京脑科医院 零星维修及 10 万元以下单项工程合同

发包方（甲方）：南京脑科医院

承包方（乙方）：南京市栖霞建筑安装工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

## 第 1 条 工程概况

工程名称：南京脑科医院零星维修及 10 万元以下单项工程项目（分包 2：胸科院区零星维修及 10 万以下单项工程）

工程地点：分包 2：鼓楼区广州路 215 号胸科院区

承包范围：南京脑科医院零星维修及 10 万元以下单项工程项目

承包方式：包工包料

服务期限：自 2026 年 1 月 10 日至 2027 年 1 月 9 日。

工程质量：符合国家现行有关标准、相关行业规范及采购人要求。

成交费率：日常维修项目：响应折扣率为经审计定案后的百分之（大写）六十六；小型装修改造安装项目：响应折扣率为经审计定案后的百分之（大写）六十四。

## 第 2 条 甲方工作

2.1 开工前 3 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份，施工图纸或施工方案、施工简图作为工程结算审计的依据，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 龚莉 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

## 第 3 条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定，确定的施工图纸或施工方案、施工简图作为工程结算审计的依据。

3.2 具体维修内容根据院内科室日常维修需求确定，单个维修零星工程项含磋商文件内所述内容及其他维修金额不超过 10 万元的项目。

3.3 指派 龚圣军 为乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，及时解决由乙方负责的各项事宜。

3.4 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.6 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得擅自拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设备和工程成品进行保护。

3.8 乙方负责因施工造成的相关人员及设施等的安全问题。

3.9 拆除垃圾及时清理，随干随清，费用包含在拆除的修缮项目价格中，由乙方负责。零星维修和日常维修产生的建筑垃圾不可堆放在院内，由乙方自行清运至政府指定的堆放地点，费用由乙方自行承担，不再另行计算。

#### 第4条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

4.5 乙方应及时完成甲方安排的零星修缮项目，不得无故拖延，如果拖延导致相关不良后果出现，甲方将追究乙方的相应责任，直至解除合同。

#### 第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.5 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知7日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

#### 第6条 关于维修要求的约定

6.1 乙方需严格按照建筑工程有关操作规范施工，杜绝使用不合格材料，如在施工过程中发现偷工减料或不按规范操作、施工，甲方视情节轻重有权终止合同。乙方提供合格建筑材料的同时需提供材料

票据。乙方提供材料需合格的建筑材料并提供票据。

6.2 供应商必需保障响应南京脑科医院 24 小时应急维修机制，能够随叫随到。乙方应安排不少于 5 人在医院长期驻点，确保维修队伍相对固定，保证医院正常运转不受影响，且日常维修人员中包括电工、焊工含其他相关工种在内的所需要的执业操作证需要提供给甲方。维修工作量无论大小、难易，在接到甲方维修任务后半小时内到达现场（如遇水、电等紧急抢修需随时到场），24 小时内安排施工；单项 10 万元以下的修缮须在 2 天内给出报价和方案，甲方根据实际情况决定是否发包乙方，获批后按进度实施并在规定时间内完成。

6.3 乙方保证在资质范围内对零星修缮进行施工，无论何种情况，乙方必须对施工过程中对自身及他人的安全负全部责任。

6.4 乙方需熟悉医院要求且能够保证正常维修，进场后，因不熟悉医院设施设备，造成医院运转受到影响，产生的损失，由乙方承担全部经济赔偿，涉及法律层面的，乙方需承担法律责任。

6.5 为了确保维修工作能够正常开展，乙方在合同生效之后，需无偿派驻包括项目经理在内的水电、土建、装修等各专业至少 4 人进驻现场熟悉环境并准备交接工作，保证每天不小于 8 小时工作时间，如接到甲方通知 2 次仍未进场，或人员数量达不到要求，工作时长满足不了甲方要求，则视为放弃中标或自动解除合同，并承担违约责任。乙方进场后 3 个月为试用期，试用期后总务科会同病区考核，不通过的，甲方有权对乙方进行处罚或解除合同，考核具体内容以甲方要求为准（见附件）。

6.5 甲方负责对乙方维修、安装的质量进行监督及验收，相关科室签字认可，特别是隐蔽工程，须在隐蔽前、隐蔽后施工现场进行拍照留存、丈量施工工程量、通知甲方签字验收，重大隐蔽工程需通知审计部门参加，如隐蔽工程报审资料不全，视同隐蔽工程验收不合格；如验收不合格，乙方须根据甲方要求及时整改直至合格为止。

#### 第 7 条 关于工程价款及结算的约定

7.1 双方商定本合同价款采用第 1 种：

(1) 量价以审定价为准。

(2) 固定价格加     /     % 包干风险系数计算。包干风险包括     /     内容。

(3) 可调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。依据最新修缮、装饰、装修定额及最新市场材料、人工指导价。

7.2 本合同生效后，甲方分两次，按下表约定支付工程款。

付款分二次进行	付款比例	金额
工程竣工审计结束后	97%	
质保期满后	3%	

7.3 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。

第 8 条 费用结算：承包人工程结算应符合实际。

### 8.1 日常零星维修

维修单在使用科室签字时必须注明使用材料、数量、工时。

日常维修项目,按点工报审,如确需出现零星维修,最终价格折算为点工数量,结算价以审计认定为基准。点工按《苏建函价(2023)63号》文执行(其中点工含管理费、利润,不含规费、措施费和税金,合同期内点工单价不调整)。点工模式的维修,不能再收取相关规费。院内每月将所做的零星工程打包送审计结算。维修单据须有派工方、使用方签字方为有效,经甲方总务科初审后、向审计科提交工程结算审计资料,审计科有权对维修单点工数量进行审核,维修单依据医院聘请的第三方造价咨询单位出具的工程结算审计定案价,中标人在经审计定案后按投标报价的最终折扣率,作为工程实际结算依据。实际结算价的3%作为质保金,质保期满无质量问题付清质保金。点工所需水电费按照每月固定金额(人民币100元/月)扣除,本费用每月单独扣除。

### 8.2 改造、装饰工程

拾万元以下的小型装修改造安装项目参照《苏建函价(2023)63号》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》及投标截止日前其他国家政策性文件取费。工程竣工后,乙方提供工程决算,经审计定案后按投标报价的折扣率作为工程实际结算依据,结算时量、价及金额以审计报告为准。实际结算价的3%作为质保金,质保期满无质量问题付清质保金。工程所需水电费按定额标准扣除。

8.3 所有乙方采购的、用于工程所需的材料价格参照施工期间南京市工程造价信息颁布的市场指导价,工程所需主材需提供采购证明,材料经甲方认可后方可使用,使用前应按规范要求验收,不合格的不予使用,未经甲方认可的,甲方有权要求予以更换,其费用由乙方承担。

8.4 关于工程造价审计咨询费的约定。工程造价审计核减率小于送审金额的5%(含),造价审计咨询费由甲方承担;工程造价审计核减率超出送审金额的5%,造价审计咨询费全部由乙方承担。

### 8.5 工程造价结算审计相关要求

8.5.1 造价结算审计时,供应商必须按照国家关于工程施工及工程签证变更相关要求,认真复核工程结算审计送审材料的真实性、设计变更、施工变更及工程签证等资料和手续的完整性。供应商对结算资料核对无误后方能送审,本工程造价结算审计不允许后补材料。采购人收到中标供应商递交完整的结算报告及结算资料后30天内送审,如因供应商资料提供不全,造成工程造价核减,相关损失由供应商自行承担。结算审计流程及时间按采购人有关要求执行。

8.5.2 乙方做好诚信审计,乙方应实事求是的报送结算,如送审项目造价核减额占送审价比例低于5%,则审计费(结算审计费用)由甲方承担;如送审项目造价核减额占送审价比例超过5%(含5%),则视为乙方“高估冒算”,故全部审计费(结算审计费用)由乙方承担;如经审计核减额占送审价比例超过10%(含10%),则全部审计费(结算审计费用)由乙方承担,并同时扣除审定价的1%作为违约罚款,违约金由甲方从合同价款中直接扣除。

8.5.3 甲方院内日常零星维修按季、全年分四次上报审计结算。上一季度结束后28天内,乙方需向甲方审计科提交上一季度日常零星维修送审材料,具体报审时间为:每年4月、7月、11月及次年1月。乙方每延迟一个月上报送审材料,医院将按月罚款500元,扣款金额=延迟月份数×500元,由甲

方审计科在最终结算价中直接扣除。

8.5.4 单项金额 10 万以下的改造、装饰工程，按季、全年分四次上报审计结算。上一季度结束后 28 天内，乙方需向甲方审计科提交上一季度日常零星维修送审材料，具体报审时间为：每年 4 月、7 月、11 月及次年 1 月。乙方每延迟一个月上报送审材料，医院将按月罚款 500 元，扣款金额=延迟月份数×500 元，由甲方审计科在最终结算价中直接扣除。

8.5.5 工程造价审计送审材料对乙方项目负责人的要求：工程结算审计送审材料、工程结算审定单均需项目负责人签字方能生效，无项目负责人签字的送审材料，视同送审材料手续不全，甲方审计科不予接收。无项目负责人签字的工程结算审定单，视同手续不全，甲方财务科不予付款。

## 第 9 条 关于材料供应的约定

9.1 本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并提供票据，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值\_\_\_/\_\_\_%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

9.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

## 第 10 条 有关安全生产和防火的约定

10.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

10.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第 11 条 奖励和违约责任

11.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的\_\_\_%支付滞纳金。

11.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 5000 元违约金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_，作为奖励。

11.3 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，除按本合同 5.2 款增加优质价款外，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_，作为奖励。

11.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

11.5 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

11.6 因应急抢修未按规定时间内到现场或到场未及时完成所造成的损失，乙方给与甲方进行赔偿，并给与经济处罚。

11.7 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

## 第 12 条 争议或纠纷处理

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

12.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议双方同意直接向甲方住所所在地人民法院起诉。

## 第 13 条 其它约定

13.1 **对项目负责人的要求：**乙方项目负责人应常驻甲方医院，且每周不少于五天。项目负责人不得同时分管其他项目。项目负责人确需离开医院时，应事先取得甲方的书面同意后方可离开，若无正当理由且未经甲方同意不在医院的，发现一次罚款 5000 元，若项目负责人连续三天不在现场，又无甲方人可以接受的理由，甲方有权要求更换项目负责人或解除合同，并要求承包人支付 1 万元的违约金，同时赔偿一切损失。

13.2 在服务期内，乙方除遇不可抗力因素外不得无故窝工、旷工或出现磋商文件与合同规定的一切违约行为，若乙方违约甲方有权解除合同并保留追究乙方法律责任的权利。

### 13.3 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、竞争性磋商文件
- 4、投标书及其附件
- 5、标准、规范及有关技术文件
- 6、图纸
- 7、工程清单
- 8、工程报价单或预算书
- 9、验收报告

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。


## 第 14 条 附则

14.1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

14.2 本合同一式五份，均具有同等法律效力，甲方二份，乙方二份，报财政部门一份。

14.3 本合同履行完成后自动终止。

14.4 附件：工程质量保修书；廉洁协议书；安全协议书；零星维修试用期考核表

甲方（盖章）：南京脑科医院  
法定代表人：  
代理人：  
单位地址：  
电话：  
传真：  
开户银行：  
户名：  
账号：

2026年 1 月 10 日

乙方（盖章）：  
南京市栖霞建筑安装工程有限公司  
合同专用章  
3201130901002  
法定代表人：  
代理人：  
单位地址：南京市栖霞区迈皋桥街道长营村 99 号会所二楼  
电话：025-85505498  
传真：025-85505498  
开户银行：农行东门街支行  
户名：南京市栖霞建筑安装工程有限公司  
账号：10110701040001257

2026年 1 月 10 日

附件：

## 工程质量保修书

发包人(全称)：南京脑科医院

承包人(全称)：南京市栖霞建筑安装工程有限公司

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》，经协商一致就南京脑科医院零星维修及 10 万元以下单项工程项目（分包 2：胸科院区零星维修及 10 万以下单项工程）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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供暖系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：根据相关国家条例规定。

### 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：

零星维修：                1 年

供热与供冷系统工程：2 年

装饰装修工程：2 年

电气管线、给排水管道、设备安装工程为：2 年

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为：5 年

其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

缺陷责任期：工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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，发包人应无息退还剩余的质量保证金。

### 三、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 日内派人保修。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，发生的维修费用全部由承包人承担，如给发包人造成损失，承包人负责赔偿全部损失。

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进行抢修。

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。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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，作为施工合同的附件，其有效期限至保修期满。

甲方：南京脑科医院（盖章）



乙方：南京市栖霞建筑安装工程有限公司（盖章）



# 廉洁协议书

发包人（全称）：南京脑科医院

承包人（全称）：南京市栖霞建筑安装工程有限公司

为了在南京脑科医院零星维修及10万元以下单项工程项目（分包2：胸科院区零星维修及10万元以下单项工程）建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，协议双方根据国家和省、市有关建设工程廉政建设的规定，结合本工程特点，特订立本协议如下：

## 一、发包人的义务

1. 发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人及其工作人员索要和收受回扣等好处费。
2. 发包人及其工作人员不得接受承包人的工作人员及材料、设备供应商的礼金、有价证券、贵重物品，不得在承包人及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。
3. 发包人及其工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请、旅游及娱乐活动；不得接受购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
4. 发包人及其工作人员不得要求或接受承包人及其工作人员、材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
5. 双方及其工作人员不得相互介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关的经济活动。
6. 发包人及其工作人员不得为谋取私利擅自与承包人、承包人的工作人员及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

## 二、承包人义务


1. 承包人不得邀请发包人的工作人员及材料设备供应商外出旅游和进入营业性娱乐场所。
2. 承包人、承包人的工作人员不得为发包人的工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
3. 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由其本人支付的任何费用。

## 三、双方约定

1. 双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找任何借口对举报人及其工作人员进行报复。
2. 发包人及其工作人员违反本协议规定，按管理规定，给予处分；涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失，应予以赔偿。
3. 承包人及工作人员有违反本协议，给发包人造成经济损失的，应予以赔偿。发包人视具体情节及后果，扣除承包人合同价格的20%的违约金。情节严重的，发包人建议建设工程主管部门给予其一至三年内不得进入工程建筑市场的处罚。


本廉洁协议作为施工工程合同的附件，与主合同具有同等法律效力。本协议的有效期是双方签署之日起至工程竣工验收后止。


发包人：（盖章）南京脑科医院

法定或授权委托人：

日期：2026年1月10日

(经济合同专用)

承包人：（盖章）南京市栖霞建筑安装工程有限公司

法定或授权委托人：

日期：2026年1月10日

# 安全协议书

甲方：南京脑科医院

乙方：南京市栖霞建筑安装工程有限公司

为了搞好外包项目驻场作业的安全管理工作，经双方充分协商签订本协议。

## 第一条：法律法规

甲乙双方均应严格遵守国家安全生产有关法律、行政法规、条例；依照《安全生产工作规定》规定的发包方、承包方的各项安全责任，建立有关制度，规范管理行为；严格执行有关安全工作标准、安全工作程序、安全生产奖惩标准等规定。

## 第二条：甲乙双方责任

(一) 甲乙双方共同遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规和规定，认真执行国家、行业、企业安全技术标准。

(二) 在甲方的统一领导下，定期召开安全工作会议，建立健全安全生产责任制和群防群治制度，制定各项安全生产规章和安全生产目标责任，形成一体化的安全生产监督管理体系和保证体系，并按照职责分工抓好落实工作。

(三) 坚持"安全第一，预防为主"的方针，不得违章指挥和违章作业。在组织施工生产时先落实安全保护措施，防止事故发生。

(四) 抓好安全教育，严肃安全纪律，规范安全行为，净化作业环境，禁止野蛮施工，防止施工扰民。

(五) 发生事故时，应立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告上级主管部门，查明事故原因，确定事故责任，拟订改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

## 第三条：甲方安全责任

驻场作业前对乙方负责人进行现场口头的安全事项说明，其内容是：项目的安全规章制度及对该项目有关联的安全注意事项。

## 第四条：乙方安全责任

(一) 乙方负责人为安全生产责任人，负责该项目的日常安全管理工作，严格遵守安全生产规章制度。

(二) 双方签订合同之日起，乙方必须对所属人员进行安全注意事项、措施交底的安全教育，不经过安全教育的人员不得进入甲方院区内上岗。

(三) 需使用甲方的机械、电器等设备、设施，必须经得甲方同意，并对其安全防护措施负责和承担安全责任。

(四) 教育和监管所属人员不得随意进入非该作业项目区域外的场所及触摸、启动机械、电器、控制阀等设备，否则因由此而引起的事故，乙方负全部责任。

(五) 对该项目的安全施工作业以及对参与该工程作业的所使用的全部人员的安全负责。

(六) 乙方的任何人员均不得在甲方院区及生活区打架斗殴、酗酒赌博。严禁酒后上班。

(七) 乙方负责此项目生产的全部安全责任，如果在生产中发生生产安全事故，由乙方承担全部

的事故责任和经济责任。

(八) 每月院内对乙方有效投诉未能及时正确处理，甲方有权提出警告，并可在当月扣除部分服务费用。

(九) 乙方有违章操作、违反规章制度等，经指出后仍不改的，甲方有权对其按项目部相关规定进行处罚。

(十) 乙方违约造成现场混乱，发生事故造成损失的，由乙方负责照价赔偿，并追究有关人员的相关责任。

(十一) 特殊工作人员必须持证上岗，非操作人员不得玩弄机械设备，违者按项目部相关规定处罚。

(十二) 乙方在甲方住宿人员，需遵守甲方相关要求，不得使用违禁物品和设备，如电动自行车充电、做饭等，因乙方住宿人员引起的任何问题，由乙方负全部法律责任、经济赔偿责任及甲方经济处罚。

第五条：甲、乙双方严格遵守本协议条款，履行各自的职责，管理工作。

第六条：本协议双方签字后生效，一式两份，甲、乙方各执一份。

甲方（公章）：南京脑科医院

法定代表人（签字或盖章）

或授权代理人：

日期：2026年1月10日



乙方（公章）

法定代表人（签字或盖章）

或授权代理人：

日期：2026年1月10日



### 零星维修试用期考核表

类别	序号	考核内容	分值	扣分原则	得分	扣分原因
人员考核	1	遵守医院各项规章制度	15	若不达标, 每次扣 1 分		
	2	着装整洁规范, 佩戴工牌, 持证上岗, 服务热情		若不达标, 每次扣 1 分		
	3	工作时间内在岗在位, 工作时间不打牌、不喝酒、不做与工作无关的事情, 不带病上岗, 不酒后上岗		若不达标, 每次扣 1 分		
	4	项目经理电话必须 24 小时保持畅通, 规范管理, 积极沟通协作处理问题, 无较大失误		若不达标, 每次扣 1 分		
	5	24 小时保持值班电话畅通, 随时接听, 按规定及时采取维修措施		若不达标, 每次扣 1 分		
	6	人员技术及数量符合合同约定; 人员数量与合同约定不符的, 应当及时说明情况, 并采取应对措施, 不得连续 2 个月出现人员不足的情况		若不达标, 每少 1 人扣 3 分		
维修考核	1	维修质量过硬, 维修材料使用合理	20	若不达标, 每次扣 1 分		
	2	服从医院统一调配, 维修及时, 用时合理		若不达标, 每次扣 1 分		
	3	维修操作符合规范要求, 不得违章蛮干		若不达标, 每次扣 1 分		
	4	当日报修完成率达到 100%; 特殊原因, 及时上报		若不达标, 每次扣 1 分		
巡查考核	1	每月制定巡查及检修计划, 提交甲方认可后实施	15	若不达标, 每次扣 1 分		
	2	按计划对生活水泵房进行巡查, 发现问题及时修复		若不达标, 每次扣 1 分		
	3	按计划对强电间、生活供水系统、污水井进行巡查, 发现问题及时修复		若不达标, 每次扣 1 分		
	4	按计划对屋面通排风设备、屋面雨水口、电缆及桥架进行巡查, 发现问题及时修复		若不达标, 每次扣 1 分		
安全考核	1	维修工具管理规范, 配置齐全, 状态良好, 不存在安全隐患	15	若不达标, 每次扣 1 分		
	2	电焊等有火花或明火的维修操作需征得院方同意, 并做好防火措施		若不达标, 每次扣 1 分		
	3	每月不少于 1 次安全教育, 避免发生安全事故		若不达标, 每次扣 10 分		
临床考核	1	院方每月通过问卷调查的方式让医院各部门、各病区为综合维修服务进行打分, 计算平均分, 平均分低于 90 分的, 每低 1 分, 本考核项扣 3 分	30			
其它	1	其它扣分, 需写清扣分事件及原因	5			

考核采用扣分制, 满分 100 分, 低于 70 分不予通过试用期。