

合同编号: JJCW-□□□□ZWK-□□□□□□

# 南京医科大学第四附属医院后勤 维修值守服务项目

## 采购合同

合同编号: \_\_\_\_\_

项目名称: 南京医科大学第四附属医院后勤维修值守服务项目

甲 方: 南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）

乙 方: 江苏华清物业管理有限公司

签订时间: \_\_\_\_\_



甲方：南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）

乙方：江苏华清物业管理有限公司

甲乙双方根据（政府采购编号：JSZC-320192-JCEC-G2026-0040）南京医科大学第四附属医院后勤维修值守服务项目公开招标采购结果及招标文件的要求，经协商一致，达成如下购销合同：

一、合同标的

1、服务项目名称：南京医科大学第四附属医院后勤维修值守服务项目

2、服务项目期限：一年（2026年 4 月 10 日—2027年 4 月 9 日）

3、合同总价款：人民币 1644094.32 元（大写：壹佰陆拾肆万肆仟零玖拾肆元叁角贰分），平均人员单价 6227.63 元/月。

4、服务内容

南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）京新院区、浦园院区后勤维修值守服务。相关维修值守服务涵盖院区门诊部、住院部、办公区、公共部分等，内容包括水、电、气等末端设备维修、给排水管网末端维修、空调系统末端及部分区域的过滤网维护、基础结构的日常修补（含地面、墙面等）及其他零星维修工作。

5、服务人员要求

京新院区服务人员不少于 18 人，每名服务人员必须持有低压电工证，其中至少 1 人具有电焊工技能，1 人具有木工技能。浦园院区服务人员不少于 4 人，每名服务人员必须持有低压电工证。（后期可按院方要求调整）

服务人员配置表

序号	区域	人员	要求
1	京新院区	18 人	每名服务人员必须持有低压电工证，其中至少 1 人具有电焊工技能，1 人具有木工技能。
2	浦园院区	4 人	每名服务人员必须持有低压电工证。

## 6、服务（质量）要求

### · 全院设施、设备、装饰的末端维修

6.1 负责全院的水、电、气等末端设备（包括但不限于给排水管网末端、中央空调末端）的维修、保养。

6.2 负责全院门窗、桌椅、窗帘等零星维修，做到文明施工，排除故障及时。

6.3 所有的室内管道、外环管道简单疏通。墙壁、地面的简单修补。

6.4 坚持巡检制度，做到日常维修及时，认真做好维护记录。

6.5 努力学习专业技术，提高工作技能；注意节约原材料，修旧利废。

6.6 坚守工作岗位，遵守劳动纪律，严禁串岗脱岗。做好防火防盗安全工作，严禁在工作区域内吸烟。

6.7 无特殊情况同一维修点半年内不能重复维修。

## 7、考核要求

甲方每月对管理公司的各种服务项目进行百分制考核，考核结果作为每月费用支付的依据。具体考核表格根据甲方要求在合同予以确定。

7.1 保证设备完好率 95%以上。

7.1.2 保证服务总满意率 90%以上。

7.1.3 保证有效投诉处理并整改率 100%。

7.1.4 保证上岗前培训合格率 100%。

7.1.5 保证所有人必须持证上岗。

## 8、项目管理及质控要求

8.1 项目需设立人员 24 小时值班制度，保证项目现场的服务质量。

8.2 要求所有服务项目在院方每月组织的满意度调查需达 90 分以上。如不达标，项目服务经理需与打分低于此标准的科室进行沟通，通过员工培训或提供无偿加班服务等方法达到服务质量标准，得到科室反馈满意，一年内满意度调查三次低于 90 分以下，医院有权解除合同。

8.3 要求乙方使用的物料须符合国家有关标准。每月需配备一定额度的应急物料购买费用（不超过 500 元）。

## 9、服务要求

9.1 服务总人数：南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）京新院区、

南京医科大学  
第四附属医院  
正合  
320

浦园院区维修值守服务配备人数至少 22 人。

9.2 服务人员年龄男性在 60 岁以下；女性在 55 岁以下，中学以上文化程度，身心健康。

### 三、付款标准、付款流程和付款方式

1、本合同服务费用按月结算，并按招标人确定的服务标准评分（百分制），不达标扣减服务费用。（考核标准 90 分为合格，低于合格标准，扣除 1000 元/分，考核标准详见附件）。

2、服务费用由甲方按月支付，乙方应当在每月底向甲方提供考核记录，服务人员的考勤记录以及对应金额的增值税发票，甲方在次月底前支付上月服务费。

### 四、转包或分包

1、本合同范围的公益服务，应由乙方直接供应，不得转让或分包他人供应。

2、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权予以终止合同。

### 五、项目组织实施及管理

1、乙方应按招标文件规定的项目需求实施服务。

2、乙方必须积极配合上级行政主管部门、民政部门以及财政等部门对本单位开展的项目监督检查、绩效评估以及资金使用的审计等事宜。

### 六、组成本合同的文件

（一）合同专用条款；

（二）招标文件和乙方的投标文件；

（三）中标通知书；

### 七、违约责任

1、如因乙方原因致使活动不能如期举行，甲方有权不付款，乙方需退回甲方已支付的所有款项，并支付甲方合同总金额百分之五的违约金。

2、非因乙方过错造成项目无法执行的，甲方需向乙方支付已经发生的全部款项（乙方需提供已付款的相关证明）。

3、乙方服务中违反法律法规或双方约定的，应当根据甲方要求限期改正，限定期限内不能改正的，甲方有权单方解除合同。

### 3、双方的权利和义务

#### 3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方有权对乙方的维修服务工作进行管理、监督、检查、协调、考核。

3.1.2 督促乙方做好安全教育和岗位培训。

3.1.3 按月按时定额支付乙方物业费。

3.1.4 甲方有权将不合格的维修服务退回给乙方。

3.1.5 甲方负责维修服务的日常工作管理，在工作中发生的工伤事故等由乙方负责办理工伤认定及赔付，甲方积极配合。

### 3.2 乙方权利义务

3.2.1 保证维修服务达到合同规定的标准。

3.2.2 负责对提供服务的人进行政审，健康检查，岗前培训。

3.2.3 办理市、地区有关手续（如农民工居住证、健康证等）。

3.2.4 教育自觉遵守甲方有关规定，保守秘密，讲礼貌，不在楼内会客、不与病人、工作人员乱拉关系。

3.2.5 上岗必须统一着装，仪表端正，衣帽整洁，佩带胸卡，做到四轻（说话轻、走路轻、操作轻、开关门轻）。

3.2.6 实行岗位责任制，严格落实维修人员质量标准，保持人员相对稳定。

3.2.7 爱护甲方建筑物设施，注意节水、节电。如有设施损坏，及时上报修复。

3.2.8 在承包期内，因乙方责任造成人员伤亡事故，均由乙方负责。如因不可抗力因素造成人员伤亡事故，由甲乙双方协商解决。

3.2.9 在合同期内，因甲方财物被盗造成的损失，经公安部门确认确实属于乙方完全责任，由乙方负责赔偿。

3.2.10 乙方员工与公司发生任何纠纷，由乙方负责处理，不能涉及甲方。

### 八、保密条款

对合同履行过程中，双方应对所获得或了解的对方的商业秘密，承担保密义务，未经对方事先的书面许可，不得利用或披露这些信息，否则对方有权追究其法律责任。

### 九、不可抗力事件处理

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。

### 十、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。


### 十一、合同生效及其它

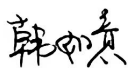
- 1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
- 2、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。
- 3、本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方执两份、乙方执两份、。

甲方（盖章）：南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）

法定代表人/授权代表（签字）：


分管领导：

科室负责人：

经办人：

签订日期：2026年4月16日

乙方（盖章）：江苏华清物业管理有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

