

编 号：_____

档案号：_____



漯河医学高等专科学校

物业服务（维修、绿化、保洁、宿管）项目

B包维修服务合同



维修服务合同

签署地点：漯河医学高等专科学校

签署时间：2025 年 3 月 7 日

甲方：漯河医学高等专科学校

乙方：河南中蓝物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，按照漯采公开采购-2024-150号的招标结果，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就漯河医学高等专科学校物业服务（维修、绿化、保洁、宿管）项目B包维修服务项目有关事项协商一致，共同签订本合同。

一、服务范围、期限、内容、人员配置、物资配备及要求

（一）服务范围

漯河医学高等专科学校源汇校区及召陵校区。

（二）服务期限

三年，自 2025 年 3 月 8 日始至 2028 年 3 月 7 日止（服务期分为常规服务期和寒暑假服务期，常规服务期为每年 10 个月，寒暑假服务期为 2 个月）。服务合同一年一签，经甲方年度考核达标方可续签。

（三）服务内容

1. 负责校园内建筑楼宇及外环境各类水电木、土工部分等基础设施设备的维修维护管理工作；
2. 负责各楼宇配电室、强电间、生活水泵房、空调机房、电梯机房、热力交换站、二次加压泵房、地下室污水泵房等重点设备机房的



24 小时运行巡查巡视工作，确保召陵、源汇校区占地范围内校舍建筑及校园内供水供电供暖设施设备正常运行；

3. 负责做全校水电暖供给设备、用水用电供暖设施、给排水管路管件、桌椅门窗、墙体墙面、道路道牙、路牌及景观设施等公共设施的日常运行维护维修的保障工作；

4. 建立设备全生命周期管理台账，严格执行计划性保养维修，避免设备设施意外故障，督促专业维保人员按照操作规程，对公用设备设施开展日常运行管理和维修维护，有效延长设备设施的使用寿命。

5. 承担学校租用的第三方场地内水、电、木等设施的维修及维护任务，确保各种设施、设备正常使用。

6. 完成学校安排的临时性、突击性工作。

（四）服务人员配备

乙方应结合项目服务范围和服务内容，提供专职服务团队，合理配置人手，包含项目经理、维修主管、设备运行、电工维修、水暖维修、土木维修、电梯工等（具体人员要求详见附件1：《维修项目服务人员要求》），确保实现服务目标。常规服务期按照采购需求配备25人；寒暑假服务期按照采购需求配备13人（项目经理1人，日常维护人员12人）。

（五）物资配备

乙方按照服务内容和工作需要，配备满足维修服务所使用的各类日常维修工具（如：满足水电/土木维修使用各类型号螺丝刀、扳手或电动扳手、钳子、电笔、压线钳、电路测量万用表、电钻、冲击钻、热熔器、铁锹、锯弓、电焊、氩弧焊、灰铲、灰刀、玻璃刀等）。维



修服务需要的日常消耗材料物品由学校负责统一管理供应；乙方需配备满足自身信息化管理所使用设施设备（如：刷脸考勤机、电脑、打印机等），以便做好日常考勤及档案信息管理。

（六）服务要求

1. 乙方所派人员须遵守法律法规和学校各项管理制度，在学校总务处的统一管理指导下开展工作。

2. 乙方组织日常水电木维修或安装、房屋修缮、道路修补等各类维修工作要符合国家相关操作规范和标准，科学组织，文明施工，安全生产，杜绝一切违章作业行为。因乙方违反规定或管理不善，造成人身伤亡、财产损失的，由乙方承担全部责任并赔偿甲方损失。

3. 乙方应结合甲方的实际管理情况，建立健全各项管理制度、各岗位工作标准、具体的落实措施和考核办法等管理规范，并经过甲方的审核同意后，按照所制定的各项管理规范进行服务工作。

4. 乙方应定岗定人做好校园内各类供水供电设施设备运行维护、巡视巡查、日常维护、应急维修等工作内容，保证设备正常运行。

5. 乙方应注重节能减排工作，维修、安装、改造过程中制定合理、有效、可行的节能方案，协同甲方做好能源管理工作；巡视巡查过程中发现的能耗浪费情况（如长明灯、长流水等情况）第一时间进行维修处置，并做好事项登记同时将情况呈报甲方相关负责人。

6. 乙方应组织做好重大活动的保障服务，积极配合甲方进行迎新迎检、毕业离校、校招聘会、运动会、承接赛事等重大活动的后勤维修保障服务工作。

7. 乙方应结合甲方的实际情况建立各种公共突发性事件（如：水、



电、气、公共卫生、自然灾害等）的处理机制和应急预案，包括组织机构、人员和具体措施等，并经过甲方审核同意后确立该应急处置预案落地。如遇甲方临时性突击任务，乙方应积极组织人员给予配合立即实施。

8. 乙方应配合甲方做好冬季、雨季、汛前、冰冻、降雪以及重大节假日前及上级临时性突击检查时的各项安全检查工作，检查内容包括高空坠物安全隐患检查、汛期屋面排水设施检查及道路排水管线检查、冬季室内外给水管道防冻措施检查、学校供水供电设施设备安全检查等，并做好安全检查记录。原则上安全检查每月定期进行两次，排查内容结合甲方具体实际工作安排进行，临时突击性检查任务遵从甲方工作安排。检查过程中发现的安全隐患问题乙方应立即采取安全防护或隔离措施，并及时上报甲方相关负责人进行隐患排除。要求当天发现安全问题处置时间当天完成，特殊安全问题处置时间遵从甲方工作安排。

9. 乙方每年寒假和暑假前对基础设施进行全面排查，登记好待维修项目上报甲方相关负责人，根据甲方实际工作需求在寒假或暑假期间进行统一维修，确保新学期学校各场所设备设施的零损坏。

10. 乙方应配合甲方拟定学校建筑楼体、公共设施设备的集中排查维修和改造修缮方案。

11. 服务人员在岗期间须统一着装，行为规范，服务主动、细致、周到，用语文明，服装款式应得体大方，便于开展维修服务。

12. 项目经理应具有丰富的物业管理工作经验，其他管理人员应选拔具备专业知识和丰富管理经验的人员组成；操作层应通过岗位测



评和严格选拔，形成责任心强，操作熟练，经验丰富的团队。各层次人员在投入项目管理前均需经严格的岗前审核，审核合格方能上岗工作。

13. 乙方应每月定期在甲方监督下对工作人员进行绩效考核，对考核不合格者进行业务培训，培训后考核仍不合格需根据甲方意见进行人员调整，因工作人员离职、辞退等情况做出的人员调整应做好新老人员交接，避免出现人员漏岗、缺岗情况。

14. 乙方所配备管理人员应能熟练掌握现代化、信息化管理技术，在能源监管、基础设施维修、设备设施维保维护等服务中适应学校信息化建设发展需要。乙方需自身建立信息化管理手段，对人员刷脸考勤、人员信息管理、规章制度管理、巡查排查管理等做好信息档案。

15. 如遇电路故障、水管、水龙头爆裂漏水等突发性应急抢修事件，乙方需组织人员立即抢修。对应急性抢修或特殊性维修，为提高维修效率，经甲方认可，乙方可自行购置材料，但所需费用必须参照市场价格，由甲方支付。

16. 乙方应按要求做好服务过程中服务响应时间及信息反馈机制。日常报修自接到报修之时起 10 分钟之内到达现场处理，24 小时内维修处理完成并向甲方反馈处理结果；属中大型维修范围如：供水供电设施设备损坏更换、围墙或景观类基础设施维护维修、管道开挖、排管布线等应拿出维修方案并立即通知甲方，经双方协商再确定维修方案及完成时限。

17. 针对本项目要求的服務内容及服務要求，提供总体服务方案。

（七）服务规范



1. 供配电系统

(1) 保证供电系统的正常运行，及时解决变压器、开关柜、供电线路、开关箱、照明等设备设施缺陷和故障，无任何责任停电事故。

(2) 有完善的符合行业标准和规范的运行管理、巡检、维修和维护等制度，并严格落实。

(3) 利用信息化管理手段认真做好《设备运行抄表记录》、《设备故障、停电、跳闸记录》、《设备维保维护记录》等各项记录。并将各项记录、表格等电子档案信息每季度上报给甲方。

(4) 负责寒暑假供配电设备设施维保检修工作，负责电气操作安全劳保用具按规范要求期限进行试验。

(5) 10KV 开闭所执行 24 小时巡查抄表制度，认真观察设备运行状态，做好交接班和运行记录。变电室、室外箱变、低压配电室每天上午和下午各巡检一次，做好巡检和运行参数记录。

(6) 10KV 开闭所、变电室、室外箱变、低压配电室安全防护措施到位，各种标识完备清晰，安全用具齐备并在有效期内，消防器材齐备并在使用期限内，室内环境整洁。

(7) 公共区域照明配电设施每周巡视一次，发现问题及时处理，并做好巡检记录。

(8) 供电设备、供电线路等故障应及时维修，原则上不超过 8 小时，照明设施、开关、插座、配电箱等的维修时限为 4 小时。

(9) 严禁供电设施设备带病运行，巡查巡视工程中发现的故障问题、安全隐患等问题及时采取安防措施同时上报甲方进行维修处理，以保证在用设备完好率保持 100%。



(10) 对遇突发事件造成停电要配合甲方做好应急预案处置, 以及应急供电保障。

(11) 及时对校园内电缆沟、电缆井、井盖等设施进行巡查, 每月巡检 2 次, 发现问题及时上报维修更换, 因井盖缺失或井沟本体塌陷造成的各类事故, 损失由乙方自行承担。

(12) 定期对工作人员进行安全工作规范培训, 学习《国家电网公司电力安全工作规程》并严格按照规程操作, 规范各类工作人员的行为, 保证人身、电网和设备安全。

2. 给排水系统

(1) 校园内给排水系统运行管理和维修维护, 保证给排水系统的正常运行, 窰井、化粪池无溢流。

(2) 每日巡查校园内水泵房及供水总表, 观察供水管网压力情况并计录; 每周定期对供水管网、闸阀、水表等跑冒滴漏现象进行巡检、巡修; 每半年对水泵房设施设备要进行维护保养。

(3) 利用信息化管理手段认真做好《设备运行巡查抄表记录》、《设备故障记录》、《设备维保维护记录》等各项记录。并将各项记录、表格等电子档案信息每季度上报给甲方。

(4) 严格按照甲方节水管理规定, 定期排查管道跑冒滴漏情况并进行维修处置, 协助学校实现节水目标。

(5) 保证供水正常, 有停水或水污染事件发生时, 要采取应急预案。

(6) 及时对校园内化粪池进行巡查巡视, 发现化粪池内积物过多时及时上报甲方相应管理人员及时协助清理, 保证污水不溢出地面。



(7) 及时对校园内水井、电井、雨水井、污水井、窖井等进行巡查维修，因井盖缺失造成的各类事故，损失由乙方自行承担。及时对屋面雨水沟及排水篦子进行巡查维护清理，避免雨水天气屋面溢水。

3. 基础设施维修

(1) 水工维修内容：校园内各楼宇供排水管道跑冒滴漏巡查维修、用水洁具的维修更换、供排水点位的安装、供排水管线开挖抢修。另需服从甲方应急性工作安排。

(2) 电工维修内容：校园内各楼宇用电设施设备巡查维修、供电线路及用电点位的布设、开关插座照明灯具的维修更换。另需服从甲方应急性工作安排。

(3) 木工维修内容：校园内教学、办公用桌椅板凳、宿舍床体衣柜，楼宇附属门窗、窗帘、吊顶、玻璃、装饰板材、道路路牌、景观设施等设施的维护维修及更换安装。另需服从甲方应急性工作安排。

(4) 土建维修内容：校园内各楼宇墙体、墙面、地面、屋顶、校园道路、围墙、花坛、校园景观设施等的维护维修。另需服从甲方应急性工作安排。

二、合同价款、履约保证金及支付标准、核算依据及支付方式

(一) 合同价款

本项目合同服务费用总金额为人民币：

¥ 2,803,808.96 元，（大写：贰佰捌拾万叁仟捌佰零捌圆玖角陆分）。

本合同价为该项目服务费全包价，包括税金及工作人员的所有费用、办公费、业务培训费、人员服装费、材料工具费以及工作人员的



意外伤亡等产生的所有费用。乙方自行考虑服务期内国家及地方政策可能调整的最低工资标准（或其他社保、福利津贴等政策性调整），由于政策调整而带来的任何物业服务人员的工资调整由乙方自行承担，合同金额都不作调整。乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利、加班费/餐（含节假日加班）、夜班费等；并应自行为员工办理必须的保险，其员工发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责。甲方不承担服务费以外的其它任何费用。

（二）履约保证金

乙方向甲方缴纳每年合同总价款 5% 的履约保函，人民币 ¥ 46730 元（大写：肆万陆仟柒佰叁拾元）。服务期满甲方确认乙方未遗留相关的处理事项，待甲乙双方办理完交接手续后，无息退还。

（三）支付标准及核算依据

1. 服务费用按常规服务期和寒暑假服务期不同情况进行支付。常规服务期每月支付最高限额为 83980.36 元（大写：捌万叁仟玖佰捌拾元叁角陆分），寒暑假服务期每月支付最高限额为 47399.68 元（大写：肆万柒仟叁佰玖拾玖元陆角捌分）。服务费用实际支付金额按照乙方每月人员配备及履职考核情况、维修服务质量考核情况及服务人员社保缴纳情况等综合考核结果核算当月最终支付金额。

2. 乙方在每月申请服务费用支付时，需提交在岗服务人员的社会保险缴纳凭据，甲方根据实际缴纳情况对应发放相应社保费用资金。未提供社保缴纳凭据的服务人员甲方将不支付对应部分社保费用，只按实际出勤人员最低工资标准 2100 元/人/月发放。

3. 甲方每月按照服务质量标准对乙方的服务绩效进行综合量化



考核，包括人员配备及履职情况考核（考核标准详见附件2：《维修项目考核标准》），维修服务质量考核（考核标准详见附件3：《维修服务考评表》）。甲方完成以上两个考核，按要求扣除相关费用后，支付余额部分。

4. 如乙方对当月的服务绩效考核结果有异议，需三个工作日内向甲方提出复议，最终服务绩效考核成绩以复议结果为准。

（四）支付方式

合同履行期限内按月支付服务费用。甲方在按照支付标准及核算依据对乙方上一个月服务费用核算后，乙方根据甲方核算结果开具上一个月物业服务费相应金额正规发票，交由甲方办理服务费款项支付手续。

乙方单位名称：河南中蓝物业服务股份有限公司

银行账号：170 2020701200286263

开户银行：中国工商银行股份有限公司郑州金水支行

三、甲方权利和义务

（一）权利

1. 有权对乙方的服务质量进行监督、检查和考核，提出合理的意见和建议。

2. 有权要求乙方按照合同约定提供服务，对乙方未履行合同义务或服务质量不达标的情况，有权要求乙方限期整改。不合格服务人员的限期辞退，由此造成的损失由乙方负担。

3. 有权知晓乙方的服务计划、人员安排、维修保养记录等相关信息。



（二）义务

1. 向乙方提供开展服务所需的相关图纸及技术资料和信息，协助乙方了解校园设施设备的基本情况。
2. 按照合同约定及时支付服务费用。
3. 为乙方的服务工作提供必要的协助和便利条件，如提供临时工作场地、协调校内各部门关系等。
4. 对乙方提出的合理建议和需要甲方配合的事项，应及时给予答复和支持。
5. 法律法规规定的责任和义务。

四、 乙方的权利和义务

（一）权利

1. 按照合同约定收取服务费用。
2. 要求甲方提供开展服务所需的必要协助和支持。
3. 在不违反法律法规和学校管理规定的前提下，自主安排服务人员和服务工作流程。

（二）义务

1. 遵守国家法律法规和学校的各项规章制度，依法经营，诚信服务。
2. 按照合同约定的服务范围、内容和标准，配备足够数量的专业服务人员，提供优质、高效的后勤维修物业服务。
3. 负责加强对服务人员的管理和培训，提高服务人员的业务水平和服务意识，所有特种岗位持证上岗。维修人员要统一服装，统一标



识。确保服务人员遵守职业道德，不得在校园内从事违法违规活动。

4. 如实向甲方汇报服务工作情况，接受甲方的监督、检查和考核。
对甲方提出的意见和建议，应及时整改并反馈整改结果。

5. 建立完善的服务档案管理制度，妥善保管服务过程中的各类记录、文件、资料等，以备甲方查阅。

6. 爱护甲方财物，维护甲方形象，履行好服务职责。

7. 遇到突发事件时，人员临时调配，人员不足时乙方应全力组织人员配合。

8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交维修服务的全部档案资料。

9. 乙方不得私自将本维修服务责任转让给第三方。

10. 负责服务过程中的安全管理工作，采取必要的安全防护措施，确保服务人员和校园师生的人身安全以及校园设施设备的安全。如因乙方原因导致发生安全事故，乙方应承担全部责任。

11. 法律法规规定的责任和义务。

五、 违约责任

（一）如因甲方无正当理由，未向乙方提供必要的协助和支持，导致乙方无法正常开展服务工作，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给与乙方相应补偿。情节严重的乙方有权终止合同。

（二）若乙方未按照合同约定的服务范围、内容和标准提供服务，甲方有权要求乙方限期整改。若乙方在规定期限内未完成整改或整改后仍不符合要求，甲方有权扣除相应的服务费用，并要求乙方按照当



月服务费的[10%]向甲方支付违约金。情节严重的甲方有权终止合同。

(三)若乙方未及时响应甲方的报修需求或未在规定时间内完成维修任务,或因乙方员工违规违纪或对甲方的行政指令执行不力,影响工作进程,导致甲方损失扩大的,乙方应承担相应的赔偿责任。情节严重的甲方有权终止合同。

(四)若乙方连续3个月的综合量化考核低于80分,甲方有权终止合同。

(五)若乙方擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的,甲方有权终止合同。

(六)若乙方服务人员在校内从事违法违规活动,乙方应承担相应的法律责任,并向甲方支付20%的当月服务费的作为违约金;给甲方造成损失的,乙方应予以赔偿。情节严重的甲方有权终止合同。

若因乙方原因导致校园内发生安全事故,乙方应承担全部法律责任和经济赔偿责任。情节严重的甲方有权终止合同。

六、 保密条款

(一)乙方应对在履行本合同过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、校园管理信息等予以保密,未经甲方书面同意,不得向任何第三方披露或使用。

(二)本条款的保密期限为自本合同签订之日起生效,乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

(三)乙方违反本合同所规定的保密义务,应按照本合同总金额的10%支付违约金。情节严重的甲方有权终止合同。



七、争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议,应通过协商解决。如协商不成,可以向甲方所在地法院提起诉讼。

八、合同解除与终止

(一) 合同解除

1. 经甲乙双方协商一致,可以书面形式解除本合同。
2. 若一方严重违反本合同约定,给对方造成重大损失,另一方有权解除本合同,并要求违约方承担相应的违约责任。
3. 因不可抗力致使本合同无法继续履行的,双方可协商解除本合同,互不承担违约责任。

(二) 合同终止

- 1 本合同服务期限满,本合同自动终止。
2. 本合同履行过程中,因法律法规、政策调整或学校管理体制变化等原因,或遇不可抗力致使本合同无法继续履行时,本合同自行终止。
3. 合同终止后,乙方应在 3 个工作日内完成服务交接工作,将相关资料、设施设备等移交给甲方,并配合甲方做好后续工作。

本合同由甲、乙双方法定代表人(或者被授权代表)签字并加盖单位公章。本合同一式捌份,甲方伍份,乙方叁份。本合同未尽事宜,由甲乙双方友好协商,另签订的补充协议和现场签证,与本合同具有同等法律效力。

九、下列文件为本合同不可分割部分



1. 政府采购招标文件（包括澄清、修改）；
2. 乙方投标文件；
3. 中标（成交）通知书；
4. 中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件；
5. 政府采购委托协议书；

甲 方：

单位名称(公章)：

法定代表人(被授权代表)签字：

电 话：

2025年3月7日



乙 方：

单位名称(公章)：

法定代表人(被授权代表)签字：

电

话：13255929750

2025年3月7日



附件 1

维修项目服务人员要求

序号	校区	岗位	人数	人员要求	其它
1	源汇、召陵校区	项目经理	1人	年龄 50 周岁（含）以下，男性，大专或以上学历，具备 2 年以上物业管理岗位工作经验。	源汇、召陵校区共设置项目经理 1 人。该项目经理需专职负责漯河医学高等专科学校后勤维修管理工作
2	召陵校区	维修主管	1人	年龄 50 周岁（含）以下，男性，高中或以上学历，具有 2 年以上设施设备管理、维修物业管理经验，	该维修主管需专职负责召陵校区后勤维修管理工作
3		设备运行	1人	年龄 20-57 周岁，男性，具备 2 年以上设施设备管理工作经历，熟练掌握供配电设备运行规章制度及安全操作规程，熟悉给排水设备运行规程。须持有应急管理部或安监局颁发的电工特种作业操作证（高压电工）。	
4		电工维修	4人	年龄 20-57 周岁，男性，具备 3 年以上本岗位工作经验，熟练掌握电工维修规章制度及安全操作规程，熟练掌握配电布线、供电线路检修等工作内容，须持有应急管理部或安监局颁发的电工特种作业操作证（低压电工）。	
5		水暖维修	4人	年龄 20-57 周岁，男性，具备 3 年以上本岗位工作经验，熟练掌握给排水设施设备维修技能。	
6		土木维修	3人	男性，年龄 20-57 周岁，具备 3 年以上本岗位工作经验，熟练掌握桌椅门窗维修、墙体砌筑抹灰、墙面刷漆贴砖等相关维修技能。	



8	源 汇 校 区	维 修 主 管	1 人	年龄 50 周岁（含）以下， 男性，高中或以上学历， 具有 2 年以上设施设备管 理、维修物业管理经验。	该维修主管需专职负责源 汇校区后勤维修管理工作
10		电 工 维 修	3 人	年龄 20-57 周岁，男性， 具备 3 年以上本岗位工 作经验，熟练掌握电工维 修规章制度及安全操作规 程，熟练掌握配电布线、 供电线路检修等工作内 容，须持有应急管理部或 安监局颁发的电工特种作 业操作证（其中低压电工 2 人，高压电工 1 人）。	
11		水 暖 维 修	3 人	年龄 20-57 周岁，男性， 具备 3 年以上本岗位工 作经验，熟练掌握给排水设 施设备维修技能。	
12		土 木 维 修	3 人	男性，年龄 20-57 周岁， 具备 3 年以上本岗位工 作经验，熟练掌握桌椅门窗 维修、墙体砌筑抹灰、墙 面刷漆贴砖等相关维修技 能。	
13		电 梯 工	1 人	年龄 55 岁以下，女性，能 够熟练操作电梯	
		合 计	25 人		



附件 2

维修项目考核标准

项目	内容	处理办法
人员配备	按照合同要求配备人员	按照空岗人员所占合同约定人员比例，每月按比例扣除当月服务费。（若出现连续一个月长期空岗，扣除空岗期间及空岗人次 2 倍于服务费进行扣除）
	对学校提出的人员调整要求，三日内必须调整到位，经过培训方可上岗。	推迟上岗天数，按照空岗处理并执行空岗人员及天数所占合同约定人员比例，每月按比例扣除当月服务费。（注：项目经理人员需提前一个月上报至招标人并经招标人同意后，且调换人员同样遵循服务人员条件要求，违反此项规定扣除单人次每月 2 倍于服务费进行扣除）
服务内容	工作期间，坚守岗位	发现无故缺岗 1 人次，扣除中标方当月管理费用 100 元及招标人支付给缺岗期间人员服务费用
	严格执行安全文明操作规程	根据维修及技术操作复杂程度、环境变化，合理配置和调整操作、运行及维修人员；如因不按规范操作导致后勤保障工作停滞或师生不满，视情节每次扣款 100-300 元不等。
	按时完成各设备机房巡查并做好巡查记录及设备运行数据抄表	要求室内干净整洁，消防设施完好，严格遵守各设备机房相关规章制度及行业规范，并按要求对各设施设备房间进行巡查巡视且如实填写巡查记录。如抽查发现设备机房内设备运行巡查记录缺失、内务脏乱或消防设施问题不上报，视情节每次扣款 100-300 元不等。
	日常维修工单处理	每天保质保量完成当日维修工单，并做好现场清扫工作。如因维修不及时、维修质量差或服务态度差遭到师生投诉（特殊情况除外），每次扣款 100-200 元。
工作态度	工作积极主动，认真负责，全力履行岗位职责	未按要求对各设施设备机房进行巡查巡视导致出现供水供电事故或设备故障损坏，由中标方承担所有安全责任及经济损失。损害不设上限，直至解除合同，情节严重移交相应机关处理。
	工作积极、服从管理，保质保量完成招标人委派工作内容	严格服从招标人工作安排，协同招标人管理人员做好后勤保障工作。如不服从招标人管理且造成事项延误，每次扣款 1000 元。



	禁止饮酒后上岗	发现酒后上岗每人次扣除中标方当月管理费用 500 元。若因酒后上岗出现的可能给后勤管理工作带来负面影响的情况,扣除中标方当月管理费用 2000 元。
履职情况	认真落实巡查及水电值班纪律	严格执行 24 小时水电值班制度,值班期间确保 2 人在岗,出现漏岗、缺岗等情况、一经发现,每次扣除中标方当月管理费用 100 元。
	各类抄表记录、巡查记录、交接班记录、填写严谨、保存完好	各类记录表格需按要求如实填写,不得弄虚作假,发现违规造假,每次扣除中标人当月管理费用 200 元
	严格规范维修物资使用	维修过程中维修耗材的领用及使用应遵循,能维修则维修,不能维修再进行更换原则。抽查发现浪费维修物资,按照物资价值进行 10 倍赔偿,从管理费中扣除。严禁公物私用,发现一次按照物资价值进行 10 倍赔偿,从管理费中扣除。



附件 3:

维修服务考评表

校区:

考评人:

被考评人:

序号	项目	标准内容	分值	监管评价	测评分值
1	组织管理与制度	组织机构完善, 能满足项目管理要求。	2		
2		建立符合行业规范要求的各项规章制度。制度健全并在工作场所明示, 工作标准及岗位责任制明确, 执行良好, 所有标识系统每天检查一次, 即坏即修; 各种记录齐全。	2		
3		配备一名或以上专业技术人员负责电气、给排水设备和设施运行与维护。	3		
4		设立 24 小时服务电话, 值班人员坚守岗位。急修报修 10 分钟到达现场, 或预约维修报修按双方约定时间到达现场, 回访率 100%。	5		
5		在岗人员总数不低于投标人数。	5		
6		及时处置用户投诉, 对用户投诉应在一个工作日内给予答复。	3		
7		因工作失职被用户投诉。	4		
8	设备管理和维护	交接班制度、巡回检查制度、设备定期维护保养制度执行良好, 记录保存完整。	4		
9		10kv 开闭所运行巡查日志、管理资料完整, 各项运行参数抄表准确、完整、清晰。	4		
10		供配电设备设施执行寒暑假供维保检修工作, 负责电气操作安全劳保用具按规范要求期限进行试验。	3		
11		变配电室设备标识编号清楚完整, 各种标志牌齐备, 配电柜各回路名称清楚完整与实际情况相符。	3		
12		高、低压配电室每日两次巡检, 室外供配电设施每周进行两次巡检, 并做好记录。及时发现和处理设施故障和缺陷。	5		
13		二次供水泵房、电机、阀门和管线等设备设施每年两次全面检修保养, 状况良好、没有跑冒滴漏现象。	5		
14		二次供水泵房巡查日志、管理资料完整, 各项运行参数抄表准确、完整、清晰。	2		
15		二次供水泵房设备标识清楚完整, 各类管道阀门标志清楚, 完整齐备, 与实际情况相符。	3		



16		二次供水泵房每日巡检、室外供水设施每周巡查两次，及时处理设施故障，并做好记录。	5		
17		校园供水管线、阀门井、水表井取水设施等完好、无跑冒滴漏，井内无垃圾	4		
18		有大面积停电、停水事件的应急预案，相关人员熟知应急预案。	5		
19		设备场所配备的照明、通风、冷却和排水设施等运行良好。	2		
20	安全管理	保持二次供水泵房卫生干净整洁，做好每次二次供水清洗消毒和水质化验记录。	3		
21		二次供水从业人员需持健康证上岗。	3		
22		蓄水池水位指示正常，泵房和蓄水池钥匙应有专人管理，门窗、蓄水池通气孔和检查口 防护措施到位、防护设施完好。	3		
23		消防器材有效齐全，布置合理、不超周期，消防措施落实到位，人员能熟练使用消防器材，无安全隐患。	3		
24		供配电设备及安全器具在试验期内。	3		
25		变配电室安全围挡、绝缘垫、挡鼠板等防范措施到位、沟盖板完整。照明、动力配电箱每月定期检查、清扫。	3		
26		供配电运行维修人员持证上岗。	3		
27		无安全责任事故。	4		
28	工作场所环境	室内整洁、无积灰、绝缘板无脚印、设备设施无明显灰尘，标识清楚	2		
29		盘柜表面整洁、无浮灰、标识清晰整齐。	2		
30		室内物品摆放整齐、无杂物。	1		
31		门窗完好、窗台无灰尘杂物。	1		
32		合计	100 分		
甲方按照以上要求，对乙方上月维修服务质量进行综合考评，总分为 100 分。综合评价达到 95 分及以上，本部分涉及服务费用足额支付；综合评价在 85 分—95 分，扣除本部分涉及服务费用金额的 10%；综合评价在 85 分以下，扣除本部分涉及服务费用金额的 30%；如连续 3 个月的综合评价低于 80 分，甲方有权终止合同。					

