

北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务合同

委托方（以下简称甲方）：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

法定代表人/负责人：何金哲

地址：北京市西城区德外大街 16 号

联系电话：57763091

受托方（以下简称乙方）：北京永泰恒卫生服务有限公司

法定代表人/负责人：秦继芳

地址：北京市西城区新文化街 7 号

联系电话：66039059



根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将其物业服务委托乙方进行管理，特订立本合同。

第一章 总则

第一条 物业基本情况

物业类型：医疗卫生建筑

坐落位置：北京市西城区德外大街 16 号

建筑面积：26800 平方米

第二条 乙方提供服务的受益人为本合同双方及在服务区域内的甲方工作人员、就医人群等，本合同双方均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托服务内容与要求

第三条 物业服务的主要内容及要求

乙方须按照本合同约定，为甲方提供高质量、专业化的物业服务，具体内容及要求如下：

（一）工程运行服务

1、服务内容：负责变配电系统、电梯系统、给排水系统、空调系统、锅炉供暖系统、污水处理系统、燃气系统、楼宇自控系统、氧气站等所有设施设备的 24 小时运行、巡检、维护和记录。

2、服务要求：

- （1）所有特种设备操作人员必须持有效证书上岗，24 小时在岗在位。
- （2）建立设备档案、维修档案，严格执行安全操作规程，杜绝重大管理责任事故。
- （3）供电、给排水等系统出现故障时，维修人员须在 10 分钟内到达现场，零维修合格率 100%。
- （4）严格执行用电、消防、燃气等安全规范，确保系统安全运行。

(5) 定期对锅炉、压力容器、安全阀、压力表等进行年检和校对。

(二) 综合维修服务

1、服务内容：负责楼内房屋、水电、气、空调等日常小修；门窗、病床、办公家具、墙地砖的维修更换；协助专业公司进行灭鼠灭蟑；完成院内临时性制作、焊接及零星搬家工作。

2、服务要求：

(1) 设立一站式服务中心，24 小时受理报修（急迫性报修 10 分钟内到达现场）。

(2) 维修及时，一般维修任务不超过 24 小时，合格率 100%。

(3) 维修完毕清理现场，做好维修记录，适应信息化工单管理。

(三) 司机管理服务

1、服务内容：为甲方提供机动车驾驶服务，执行出车任务；负责车辆的日常维护、送检、清洁及消毒工作。

2、服务要求：

(1) 司机须持 B1 及以上驾驶证，驾龄 3 年以上，无重大交通事故及酒后驾驶记录。

(2) 24 小时待岗，严守纪律，服从分配，保守工作秘密，严禁公车私用。

(四) 食堂服务

1、服务内容：负责医院员工餐、会议/接待餐、病患餐（含治疗餐、营养餐）的制餐、售卖、配送服务。负责食堂运营管理、食材采购、厨余垃圾处理、场所及设备维保等。

2、服务要求：

(1) 严格遵循《中华人民共和国食品安全法》等法规，确保食品安全。

(2) 食堂运营不得以盈利为目的，年度确保收支平衡，饭菜价格须经甲方审核。

(3) 建立并落实库房进销存管理、食品留样、厨余垃圾分类管理等制度。

(4) 无条件配合医院智慧食堂建设及营养健康食堂创建工作。

(五) 洗涤服务

1、服务内容：负责医务人员白衣及住院患者衣物、被服的洗涤收发工作，严把质量、数量关，做到收发无误。

(六) 提供后勤信息化服务软件系统及相配套硬件。

第四条 人员配备要求

1、人员数量：为保证服务质量，乙方派驻本项目的服务团队总人数不少于 77 人，具体岗位及最低人数配置如下：

部门	岗位	工作内容	工作时间	最低人数
工程运行	配电电工	低压设施设备运行、巡检、应急维修	24 小时(四班三运转)	8
	弱电	楼宇自控、电话电视线路末端维护	8 小时	1
	锅炉值班	燃气蒸汽锅炉安全运行	24 小时四班三运转	4
	暖通运行	生活用水、冷热站设备运行维护	24 小时四班三运转	4
	空调维护	空调、新风、给排水系统维护	24 小时四班三运转	2
	氧气运行维修	气体配送、设备管线维修值守	24 小时四班三运转	4
	中控室值班	设备运行数据监测监控	24 小时	8
综合维修	综合维修	楼内日常小修	24 小时	4
司机管理	司机员	执行出车任务及车辆维护	8 小时	2
食堂服务	食堂总经理	整体区域管理	8 小时	1
	餐厅经理	统筹日常运营	8 小时	2

部门	岗位	工作内容	工作时间	最低人数
	前厅服务员	就餐接待、餐区清洁	弹性工作制	12
	后厨人员	食材加工烹饪	弹性工作制	15
	质检库管	食材验收、库房管理	弹性工作制	3
洗涤服务	被服收纳	衣物被服洗涤收发	8 小时	3
	运输	衣物被服运输	8 小时	2
项目管理	项目经理	项目整体运行管理	8 小时	1
	工程部经理	协助工程维修管理	8 小时	1
合计				77

2、人员资质：所有工作人员须符合国家及行业规定，持证上岗（如高压/低压电工证、锅炉司炉证、消防设施操作员证等）。用工年龄须符合国家规定，身体健康，并按要求进行预防接种和心理健康评估。

3、人员稳定：重要岗位人员应保持相对稳定。如需更换项目经理或工程部经理，乙方须提前一个月书面通知甲方，待新人员熟悉工作后方可调整。甲方有权对不合格人员提出更换要求，乙方须在合理期限内予以调整。

4、甲方权利：甲方有权对乙方派驻人员的人数、资质、在岗情况进行随时核查。如发现人员数量不足、资质不符或脱岗，甲方有权依据合同附件中的监管细则进行处罚。

第三章 委托服务期限

第五条 服务期限

本合同物业服务期限为一年，自 2026 年 9 月 14 日起至 2027 年 9 月 13 日止。

第四章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

- 1、代表并维护自身合法权益，享受乙方提供的物业服务。
- 2、制定物业管理的相关内容及要求，并监督甲乙双方人员对物业服务规定的执行情况。
- 3、审核乙方拟定的物业服务方案、制度，检查乙方提出的物业服务年度计划。
- 4、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况。
- 5、向乙方提供必要的办公用房、值班用房等。医院不为其他人员提供宿舍。
- 6、帮助乙方协调周边关系，创造便利的外部环境。
- 7、协调、处理非乙方原因而产生的各种纠纷。
- 8、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并移交给乙方（或提供查阅）。
- 9、按合同约定时间，如期向乙方支付服务费用。

第七条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定各项物业服务制度。
- 2、按本合同的约定，对业主和物业使用人违反法规、政策及物业服务规定的行为，提请甲方或有关部门处理。
- 3、负责编制各项物业服务的年度计划，报甲方审批后执行。
- 4、接受甲方监督、检查，认真做好回访工作，发现问题及时处理，重要事项及时向甲方汇报。
- 5、配合甲方接受相关部门的监督和检查，对甲方发生的临时事项，在不影响正常物业服务工作的前提下予以积极配合。
- 6、在服务实施过程中，爱护甲方各种设施。因乙方操作不当造成的物品损害或人员伤亡，由乙方承担全部赔偿责任。
- 7、乙方人员在工作期间，须遵守甲方的各项规章制度，包括防火、交通、治安、控烟、院感等规定，服从甲方管理。

8、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

9、本合同终止时，乙方须向甲方移交物业服务相关的全部档案资料。

第五章 物业服务质量与考核

第八条 物业服务质量目标

乙方须实现本合同及附件约定的各项管理目标。物业服务满意率不低于 95%。

第九条 考核与支付挂钩

1、周期考核：甲方依据本合同附件《物业服务考核办法》和《验收标准与要求》对乙方进行周期考核。考核得分低于 80 分（不含），甲方有权单方无条件解除合同。

2、费用支付：经考核达到 90 分（含）及以上，支付全额物业服务费。得分低于 90 分但高于 80 分（含），每降低 1 分，扣减当期应付物业服务费的 1%。

3、日常监管：甲方依据本合同附件《医院类物业服务监管细则》进行日常检查和抽查，按“每扣 1 分罚 100 元人民币”的标准进行处罚，罚款从当期服务费中直接扣除。

第六章 物业服务费用及支付

第十条 物业服务费

1、本合同年物业服务费总额为人民币 3,419,880.00 元（大写：人民币叁佰肆拾壹万玖仟捌佰捌拾元整）。

2、服务费已包含乙方为完成本合同项下全部服务所需的人工费、管理费、办公费、工具费、税费、利润及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务的费用。

服务费中包含的物料及工程范围详见本合同附件四《物业服务费用包含的物料及工程范围清单》。属于附件四所列乙方负责范围内的物料及维修工程，其年度累计材料费总额在人民币 2 万元（含）以内的，由乙方从物业服务费中列支，甲

方无需另行支付；超出年度累计 2 万元的部分，由甲方承担。

此外，服务费已包含化粪池清掏费用，乙方负责本合同履行期间化粪池的日常清掏工作，年度累计清掏费用在人民币 2 万元（含）以内的，由乙方从物业服务费中列支；超出年度累计 2 万元的部分，由甲方凭乙方提供的发票及清掏记录实报实销。

除本合同及附件四明确约定由甲方承担的费用外，甲方无需支付任何其他费用。

3、甲方承担的费用包括：能源费（水、电、气）、生活垃圾及医疗废弃物外运费、大型设备维保及检测费、超出本合同附件四《物业服务费用包含的物料及工程范围清单》范围的常规维修主材费及其他费用、消毒药液费等。

第十一条 付款方式

合同签订后，甲方每三个月支付一次服务费，每次支付金额为合同总额的四分之一，即人民币 854,970.00 元（大写：人民币捌拾伍万肆仟玖佰柒拾元整）。每次支付金额固定，不因季度实际天数或服务量变化而调整。乙方须在每个支付周期（即每三个月）开始后 10 日内向甲方开具对应金额的增值税发票。甲方在收到发票后，且根据《考核标准》对乙方上一周期（前三个月）的服务考核结果为“合格”的前提下，于 10 个工作日内支付该周期服务费。若考核不合格，甲方有权暂缓支付，待乙方整改完成并经甲方书面确认合格后，再行支付。

第七章 违约责任

第十二条 甲方违反合同约定，使乙方未达成管理目标，乙方有权要求甲方限期解决；逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予赔偿。

第十三条 乙方违反合同约定，未能达到约定的管理目标或服务质量，甲方有权要求乙方限期整改。逾期未整改或整改后仍不达标的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的一切经济损失。

第十四条 甲乙双方中任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总额 20%的违约金。违约金不足以弥补损失的，还应给予赔偿。

第十五条 甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，按应付未付金额的万分之三向乙方支付违约金。

第八章 附则

第十六条 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：《物业服务考核办法及验收标准与要求》

附件二：《医院类物业服务监管细则》

附件三：《乙方投标文件（服务方案及人员配置承诺）》

附件四：《物业服务费用包含的物料及工程范围清单》

附件五：关键岗位（如项目经理、电工、锅炉工等）的人员资质证书复印件

附件六：中标通知书

附件七：采购项目廉政责任书、施工安全协议书、安全生产协议书、公司无不良记录承诺书、不拖欠农民工工资承诺书

第十七条 交接验收

自本合同生效之日起 7 天内，根据甲方委托服务事项，双方应办理完交接验收手续。

第十八条 补充协议

甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十九条 事故鉴定

因房屋建筑质量、设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并做善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门

的鉴定为准。

第二十条 不可抗力

本合同执行期间，如遇不可抗力（包括但不限于严重自然灾害、战争、政府行为等），致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十一条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向 甲方所在地 人民法院提起诉讼。

第二十二条 合同期满与续约

本合同期满自动终止，不存在自动续展或默示续约。乙方为此项目所提供的软硬件，其所有权和处置权归乙方所有，合同期满，甲方不再续约的，甲方有权继续使用乙方软件系统，乙方配备的硬件设备须在征得甲方同意后方可撤场。

第二十三条 合同生效及其他

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章，且乙方实际进场之日起生效。

本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

（此页无正文）

甲方(盖章)：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

法定代表人(或授权代表)签字：

日期：2016年9月10日

乙方(盖章)：北京永泰恒卫生服务有限公司

法定代表人(或授权代表)签字：

日期：2016年9月10日

附件一：《物业服务考核办法及验收标准与要求》

一、物业服务考核办法

周期考核

采购人将组织对中标人的管理和服务进行考核评价，如果考核不通过，采购人有权无条件解除合同；因中标人管理或服务等问题给采购人造成损失的，采购人有权追究中标人责任并要求中标人进行相应赔偿。

经考核达到 90 分(含)及以上支付全额物业服务费。得分低于 90 分且高于 80 分(含), 每降低 1 分, 扣减物业服务费 1%, 低于 80 分(不含), 医院有权解除合同。

二、验收标准与要求

日期： 年 月 日

考核总得分： 分

序号	考核项目	考核内容	分值	考核标准	得分
1	工程运行	1. 配电 (1) 人员持证上岗，24 小时在岗在位；按照行业规范管理和运行配电设备，保证正常供电； (2) 设备机房环境整洁、无污物、灰尘，机房环境符合规范要求； (3) 应急处理措施方案有效可行； (4) 有设备运行记录，有日常维护、维修、保养、验收记录，记录真实、准确、清晰； (5) 定时检查配电系统，发现设备运行异常，报告及时，登记记录完整； (6) 供电设备的日常维护保养与巡检制度落实，强弱电系统定期保养，检查隐患上报及时； (7) 交接班记录完整清晰、详细明确。	4	☐ 1. 全部落实，得 4 分 ☐ 2. 有 2 处以内不合格的，可得 2 分 ☐ 3. 有 3-5 处不合格的，可得 1 分 ☐ 4. 有 5 处以上不合格的，不得分	
		2. 锅炉 (1) 供暖锅炉管理制度制定完善，按规定持证上岗； (2) 供暖系统正常运行，设备维护及时，供暖达标； (3) 供暖设施设备台账和运行养护记录详细、准确。	4	☐ 1. 全部落实，得 4 分 ☐ 2. 有 2 处以内不合格的，可得 2 分 ☐ 3. 有 1 处不合格的不得分	

	3. 暖通 (1) 人员持证上岗, 24 小时在岗在位 ; (2) 有设备运行记录, 有日常维护、维修、保养、验收记录, 记录真实、准确、清晰; (3) 设备巡视严格, 隐患及时上报, 故障维修快速响应并做好原因分析存档。 (4) 严守操作规程, 定期检查设备安全防护装置; 制定应急预案并开展演练, 高效处置突发事件。 (5) 服务态度良好, 配合院方工作积极 ;	4	☐ 1. 全部落实, 得 4 分 ☐ 2. 有 2 处以内不合格的, 可得 2 分 ☐ 3. 有 3 处不合格的, 可得 1 分 ☐ 4. 有 3 处以上不合格的, 不得分	
	4. 制氧机房运行 (1) 专职培训, 持证上岗, 24 小时值守 ; (2) 定时巡查制氧机房设施设备 及检测用户端设施完好情况并落 实 记 录 ; (3) 制氧机房卫生干净整洁, 标志、标识清楚, 消防措施完备; (4) 如实登记制氧机房收发, 报表及时, 数据准确, 各项工作记录准确完整 ;	4	☐ 1. 全部落实, 得 4 分 ☐ 2. 有 2 处以内不合格的, 可得 2 分 ☐ 3. 有 3 处不合格的, 可得 1 分 ☐ 4. 有 3 处以上不合格的, 不得分	

序号	考核项目	考核内容	分值	考核标准	得分
		5. 中控室运行 (1) 值班人员 24 小时持证上岗，室内设施摆放整齐干净； (2) 消防安全管理制度和操作规程建立健全，并按要求落实； (3) 熟悉消防设施、器材的位置和使用方法； (4) 熟悉中监控室设施设备的操作性能，掌握火灾报警控制器、消防联动控制系统的操作方法和报警程序； (5) 掌握火灾应急广播系统、消防电话系统等通讯设施的操作方法和控制程序； (6) 掌握火灾应急照明和疏散指示标志的位置和使用方法； (7) 掌握安全出口、疏散通道的位置和疏散程序； (8) 掌握消防水源、消防水箱、消防栓、消防泵等设施的位置和使用方法； (9) 掌握火灾报警、扑救、疏散等应急预案的内容和操作流程； (10) 设备运行、维保和值班记录登记规范，交接规范，登记准确； (11) 定期检查设施设备，保持机房清洁，设备正常运行，故障点位发现及时，及时率、达标率均为 100%； (12) 应急预案制定齐全，符合	6	☐ 1. 全部落实，得 6 分 ☐ 2. 有 3 处以内不合格的，可得 3 分 ☐ 3. 有 4-6 处不合格的，可得 1 分 ☐ 4. 有 6 处以上不合格的，不得分	

		项目实际，情况处置及时高效，安全顺畅。			
2	综合维修	1. 设备管理维修保养制度建立健全，维修计划真实可行，符合管理要求，具有可实施性； 2. 检修工作现场要严格按照规定穿戴劳动防护用品，容器作业时，使用的照明、电动工具要符合规定； 3. 操作规程细致明确，各项制度落实严格，无违章指挥，违章作业 和违反劳动纪律的现象； 4. 维修响应及时，检修票据填写规范，各项记录准确无误； 5. 维修值班制度落实，响应维修及时，接到报修后 10 分钟内到现场并排除故障，维修合格率为 100%； 6. 维修值班室保持清洁，窗明几净，更衣柜内物品摆放整齐、桌椅、文件盒、个人用品实行定置管理； 7. 负责制定所管辖系统设备月度 和年度的维修保养计划和备品、备件计划，负责组织安排维修保养计划的实施，制定工作标准，保证工作质量； 8. 定期落实房屋检查，房屋检查台账清晰，发现问题在相应位置张贴警示标识并上报，检查记录及时、完整、无漏记；	4	☐ 1. 全部落实，得 4 分 ☐ 2. 有 2 处以内不合格的，可得 2 分 ☐ 3. 有 3 处不合格的，可得 1 分 ☐ 4. 有 3 处以上不合格的，不得分	

序号	考核项目	考核内容	分值	考核标准	得分
3	司 机 的 管 理	1. 按规定持证，经岗前培训考试并试用合格上岗； 2. 随时保持车貌干净，无异味，无杂物； 3. 车辆运行使用系统处于完好状态，及时清洗车辆，满足正常使用功能； 4. 严禁违规驾驶和违章操作，不做与工作无关的事； 5. 认真做好车辆行驶和出车任务工作记录； 6. 司机的及时率和达标率均为100%。	4	☐ 1. 全部落实，得 4 分 ☐ 2. 有 2 处以内不合格的，可得 2 分 ☐ 3. 有 3 处不合格的，可得 1 分 ☐ 4. 有 3 处以上不合格的，不得分	
4	食堂监管	1. 严格按照食堂监管服务内容落实； 2. 不出现因工作失误导致的食物安全现象。	2	☐ 1. 全部落实，得 2 分 ☐ 2. 有 1 处不合格的，可得 2 分 ☐ 3. 有 2 处不合格的，不得分	

序号	考核项目	考核内容	分值	考核标准	得分
5	洗涤收发 的监管	1. 医用衣物和床单、被罩的收集、整理、登记、运送、发放管理，做到收发及时，准确无误； 2. 按规定时间收集污衣，分类整理打包，交接手续齐全完备； 3. 污衣、洁衣分车装运，不得混装混放； 4. 签字记录准确完整，台账清晰。	2	☐ 1. 全部合格，得 2 分 ☐ 2. 有 2 处以内不合格的，可得 2 分 ☐ 3. 有 3 处以上不合格的，不得分	

注：

1. 此监管检查表为百分制，采购人有权结合医院相关规定或发展要求进行监管，对违反医院规定或违背发展要求的予以一定处罚；
2. 采购人有权根据实际需求和监管情况对此表进行调整。
3. 以合同规定的标准规定为准，合同没有规定的，以国家有关规定为准。

附件二：《医院类物业服务监管细则》

目标： 以满足医患需求为基础，为采购人提供优质、经济、细致、周到、高效的服务管理，创造整洁、文明、安全、方便的工作和就医环境。

质量要求： 依照合同约定的物业服务项目及标准开展工作，严格按照质量管理体系标准执行，各项服务符合相应岗位的标准、规范，并有具体的管理措施。

第一条 为了提高物业服务的质量和监管水平，采购人依照本《细则》对中标人实施指导、监督和管理。

第二条 采购人每月依照本《细则》对中标人提供的服务工作进行检查或抽查：按每扣 1 分罚 100 元人民币的标准进行处罚，以采购人下发的处罚通知单为准，中标人按照采购人要求及时缴纳。

第三条 中标人应保证物业服务团队人员稳定、控制离职率，保证物业服务团队稳定，常驻人员数量符合要求，确保人员管理工作合法合规。根据采购人工作量、人流量、地域面积、建筑布局、设备设施状况、地理位置特点等实际情况，采购人全负荷运行情况下应保证工程设备重要岗位人员全部在岗在位，不得缺人缺岗。

第四条 中标人应在采购人发出的书面（或口头）整改意见规定的合理期限内，实施和完成纠正与整改工作，并将结果反馈主管科室。

第五条 在贯彻执行本《细则》过程中，双方可以根据实际情况充分讨论后进行修改，以使本《细则》更为客观、公平、有效、合理。

附件三：《乙方投标文件（服务方案及人员配置承诺）》

服务方案及人员配置承诺函

致：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

我单位北京永泰恒卫生服务有限公司在此郑重承诺：

一、我单位为本项目提供的整体服务方案、工程运行维修服务方案、食堂服务方案、司机管理服务方案、洗涤服务方案、人员招聘培训及稳定性方案、项目管理制度、应急预案等全部服务方案，均与招标文件（采购编号：XCGK-2026-016）第五章《采购需求》的要求完全一致，并已在我单位投标文件中做详细响应。若我单位中标，将严格按照上述服务方案组织实施，确保服务质量达到招标文件规定的全部标准。

二、我单位为本项目配置的全部工作人员的数量、岗位设置、资质条件、工作年限要求等，均与招标文件第五章《采购需求》中“四、服务组织及人员配备整体要求”及“五、本次招标的物业管理服务项目”中各分项的人员配置要求完全一致，总人数不少于 77 人。主要管理及技术人员（项目经理、工程部经理）的学历、工作经验、持证情况等均满足招标文件的实质性要求。

三、我单位保证在合同履行期间，各岗位人员均持有效上岗证书，特殊工种持证率 100%，项目经理、工程部经理等重要岗位人员保持相对稳定。如需调整，将严格履行提前书面通知义务，待新上岗人员熟悉岗位工作后方可进行调整，确保服务工作的连续性和稳定性。

四、我单位对上述承诺内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

乙方名称（加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026年9月10日



附件四：物业服务费用包含的物料及工程范围清单

本清单是《物业服务合同》不可分割的组成部分，与主合同具有同等法律效力）

一、 总则

1. 本清单旨在明确界定主合同第十条第 2 款约定的物业服务费中所包含的物料及维修工程范围（以下简称“包干范围”）。本清单所列乙方包干范围内的物料，年度累计材料费总额在人民币 2 万元（含）以内的，由乙方承担；超出部分由甲方承担。
2. 凡未在本清单中明确列入“包干范围”的物料或工程，均视为超出包干范围，其费用（含材料费、人工费）由甲方根据合同约定另行承担；但单件/单项材料费在人民币【200】元（含）以下的，即使未明确列入，乙方也应先行维修，事后可向甲方申请确认是否属于包干范围，若双方对归类有争议，以有利于甲方的解释为准。
3. 本清单中“单件/单项”指一个独立功能的物料（如一个灯管、一个水龙头）或一个独立的维修作业项目。

二、 由乙方承担费用的物料及工程范围（包干范围）

乙方承担费用的范围为：日常维修中发生的、单件材料费在人民币【500】元（含）以下的下列物料及相应的人工、安装、调试费用。

类别	具体物料项目（包括但不限于）	单件材料费 上限（人民币）	备注/规格限制
1. 照明类	LED 灯管、灯泡、吸顶灯盘、节能灯、筒灯、射灯、灯带、镇流器、启辉器、灯座、灯头	200 元	不包括应急照明灯具、特殊医疗灯具（如手术室无影灯）
2. 开关插座类	墙壁开关、插座、地插、面板、接线盒、电源插头、明装底盒	150 元	不包括工业插座、大功率专用插座
3. 给排水小件	水龙头（普通型）、角阀、软管、下水器、密封圈、生料带、浮球阀（DN50 及以下）、普通冲洗阀、地漏盖、存水弯	300 元	不包括恒温混水阀、感应式水龙头、电动阀、水泵

类别	具体物料项目 (包括但不限于)	单件材料费 上限 (人民币)	备注/规格限制
4. 五金门窗类	普通门锁、闭门器、合页、门吸、把手、抽屉滑轨、玻璃夹、窗撑、普通玻璃 (单块面积 $\leq 0.5 \text{ m}^2$)、普通镜子 (单块面积 $\leq 0.3 \text{ m}^2$)	400 元	不包括防火门锁、电子门禁锁、特种玻璃、防弹玻璃
5. 土建装饰小修	普通瓷砖 (单块 $\leq 300\text{mm} \times 300\text{mm}$)、地脚线、石膏线、腻子粉、石膏粉、乳胶漆 (单次维修用量 $\leq 5\text{kg}$)、水泥、黄沙、填缝剂	物料单价 50 元/单位	人工费由乙方承担; 单次维修面积超过 5 m^2 的, 材料费由甲乙双方协商分担
6. 紧固及耗材类	螺丝、螺母、垫片、膨胀螺栓、钢钉、铁丝、胶带、胶水、绝缘胶布、扎带、焊条、刷子、砂纸	20 元	不限单件, 以单次维修领用量计
7. 工具及劳保类	乙方维修人员使用的通用工具 (如扳手、螺丝刀、电笔、万用表、梯子等)、手套、口罩、清洁布	——	属于乙方固定资产或低值易耗品, 由乙方自行承担
8. 其他低值易耗	打气筒、黄油、润滑油 (非设备专用油)、防锈漆 (单次 $\leq 1\text{kg}$)、普通密封胶	100 元	——

三、 由甲方承担费用的“常规维修主材”范围 (非包干范围)

以下物料及工程不属于乙方费用包干范围, 当需要更换或维修时, 由甲方负责采购或承担费用, 乙方负责免费安装 (人工费已包含在物业服务费中):

类别	具体物料项目 (包括但不限于)	说明
1. 大型设备配件	各类水泵、风机、电机、变频器、控制柜、PLC 模块、主板、大型阀门 (DN50 以上)、锅炉燃烧器配件、空调主机压缩机、冷凝器、蒸发器、冷却塔填料、电梯配件、发电机组配件	不论单价高低, 均由甲方承担
2. 电气系统主材	各类配电箱 (柜)、断路器 (塑壳断路器、框架断路器)、双电源开关、浪涌保护器、大型接触器、热继电器、电缆 (单根长度超过 5 米)、母线槽、桥架	——
3. 给排水及暖通主材	各类管材 (PPR、PVC、镀锌管等单根长度超过 2 米)、管件 (弯头、三通等, 单件超过 100 元)、水箱、气压罐、换热器、散热器片、暖气管道、污水泵、潜水泵	——
4. 土建及装饰主材	单块面积超过 $300\text{mm} \times 300\text{mm}$ 的瓷砖、大理石、木地板、防火门、防盗门、大型玻璃 (单块面积超过 0.5 m^2)、铝扣板吊顶 (单次更换超过 5 m^2)、电动卷帘门电机	——
5. 专项系统材料	安防监控摄像头、硬盘录像机、门禁控制器、读卡器、道闸杆、LED 显示屏单元板、停车系统控制板	——

类别	具体物料项目（包括但不限于）	说明
6. 大宗/非常规维修	屋面防水维修、外墙修补、地面大面积翻新（单次超过 10 m²）、管道疏通（因乙方使用不当导致的除外）、化粪池清掏（单次费用超过 2000 元的部分）	——

四、 争议处理机制

1. 对于某一物料或维修项目是否属于乙方包干范围，双方存在争议时，应按以下顺序处理：

（1）首先对照本清单进行判定；

（2）如本清单未明确列明，则以单件/单项材料费【500】元为临时界限。低于该金额的，乙方应先予维修，事后提交甲方确认；甲方认为不合理的，双方协商解决；

（3）协商不成的，双方同意以【具有资质的第三方造价咨询机构】的认定为准，认定费用由意见被否定的一方承担。

2. 因乙方违反操作规程、未尽到日常维护保养义务导致设备损坏、物料加速老化或非正常损耗的，所需更换的物料及维修费用一律由乙方承担，不受本清单金额限制。

附件五：关键岗位（如项目经理、电工、锅炉工等）的人员资质证书复印件（中标公司提供）

1. 项目经理：

 (无钢印无效)	此证书持有人 2012 年 3 月 25 日通过全国电气智能应用水平三级（高级）考试达到该认证级别所要求的水平，证明其具备电路与电磁场、电子技术、电气工程与设备、计算机技术、现代电力电子技术、检测与转换技术、工程经济分析、专业智能技术的技能，达到电气智能高级工程师的任职资格和水平。 特颁发此证。 住房和城乡建设部 人力资源开发中心 工业和信息化部 人才交流中心 2012 年 4 月 15 日
姓 名： 冯刚	
身份证号： 130224198604143035	
证书编号： NSEE12010005000032	

 (无钢印无效)	该同志于 2012 年 3 月 7 日—— 2012 年 3 月 25 日参加工业和信息化部急需紧缺人才培养工程—— 全国电气智能应用水平考试（NCEE）培训项目三级（高级）函授学习，专业： 智能建筑，学时： 80 ，经考核合格，特颁发此证。 工业和信息化部人才交流中心 2013 年 12 月 30 日
姓 名： 冯刚	
身份证号： 130224198604143035	
证书编号： JXJQ13000000006486	

2. 电工

配电运行

证号
T13242719760324101X

姓名
李志辉

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业

初领日期
2018-08-24

有效期限
2024-08-24 至 2030-08-23

应复审日期
2027-08-23前

签发机关
北京市应急管理局



证号
T370923198207102017 236

姓名
高广亭

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业 (运行)

初领日期
2014-12-22

有效期限
2023-12-21 至 2029-12-20

应复审日期
2026-12-20前

签发机关
北京市应急管理局



证号
T132229196711278378 67

姓名
盖利锋

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业 (运行)

初领日期
2011-06-02

有效期限
2023-06-01 至 2027-11-26

应复审日期
2027-11-26前

签发机关
北京市应急管理局



证号
T132404197107091310 84

姓名
苏振宇

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业 (运行)

初领日期
2010-07-29

有效期限
2021-07-02 至 2027-07-01

应复审日期
2027-07-01前

签发机关
北京市应急管理局



证号
T130626198308236530

姓名
任国平

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业

初领日期
2021-06-03

有效期限
2024-06-03至2030-06-02

应复审日期
2027-06-02前

签发机关
北京市应急管理局



证号
T13082819910514081X 88

姓名
李博

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业 (运行)

初领日期
2011-06-02

有效期限
2022-06-02 至 2028-06-01

应复审日期
2028-06-01前

签发机关
北京市应急管理局



证号
T610327198106163614

姓名
姬长义

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业

初领日期
2015-11-20

有效期限
2024-11-20 至 2030-11-19

应复审日期
2027-11-19前

签发机关
北京市应急管理局



证号
T130627198803033614 108

姓名
韩明

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业

初领日期
2021-07-06

有效期限
2024-07-06 至 2030-07-05

应复审日期
2027-07-05前

签发机关
北京市应急管理局



弱电

职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

三级/高级技能
Third Level / Senior Skill Level



中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
The Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China



姓名
Name 陈涛

性别
Sex 男

出生日期
Birth Date 1975 年 12 月 20 日
Year Month Day

文化程度
Educational Level 大专

发证日期
Date of Issue 2015 年 07 月 17 日

证书编号
Certificate No. 1501081047301063

身份证号
ID Card No. 110102197512203334



职业(工种)及等级
Occupation & Skill Level 智能楼宇管理师
高级

理论知识考试成绩
Result of Theoretical Knowledge Test 74.0

操作技能考核成绩
Result of Operational Skill Test 69.0

评定成绩
Result of Test 合格

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2015 年 07 月 17 日
Year Month Day

3. 锅炉工

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名：邱广军
证件编号：13253219720624211
档案编号：TS1100000164351
发证机关：北京市市场监督管理局



作业项目及代号	批准日期	有效日期
工业锅炉司炉G1	2019年12月22日	2023年12月22日
特种设备安全管理A	2020年10月21日	2024年10月21日
锅炉水处理G3	2022年05月26日	2026年05月26日
工业锅炉司炉G1	2023年12月22日	2027年12月22日

说明：

1. 本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
2. 证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
3. 各级市场监督管理部门发现无效证件有权予以扣留，除市场监督管理部门外，其他部门和单位无权扣留此证。
4. 咨询电话：010-57520643

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审，需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审，复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审，逾期未复审或复审不合格，证件失效。

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名：朱孝来
证件编号：110228198102205437
档案编号：TS1100000528768
发证机关：北京市市场监督管理局



作业项目及代号	批准日期	有效日期
二级锅炉司炉G2	2018年11月14日	2022年11月14日
工业锅炉司炉G1	2022年11月14日	2026年11月14日

说明：

1. 本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
2. 证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
3. 各级市场监督管理部门发现无效证件有权予以扣留，除市场监督管理部门外，其他部门和单位无权扣留此证。
4. 咨询电话：010-57520643

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审，需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审，复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审，逾期未复审或复审不合格，证件失效。

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名：李长喜
证件编号：132532196711032137
档案编号：TS1100000155218
发证机关：北京市市场监督管理局



作业项目及代号	批准日期	有效日期
工业锅炉司炉G1	2019年10月11日	2023年10月11日
工业锅炉司炉G1	2023年10月11日	2027年10月11日

说明：

1. 本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
2. 证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
3. 各级市场监督管理部门发现无效证件有权予以扣留，除市场监督管理部门外，其他部门和单位无权扣留此证。
4. 咨询电话：010-57520643

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审，需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审，复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审，逾期未复审或复审不合格，证件失效。

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名：路金龙
证件编号：130732198506113799
档案编号：TS1100000155218
发证机关：北京市市场监督管理局



作业项目及代号	批准日期	有效日期
工业锅炉司炉G1	2024年07月	2028年11月

说明：

1. 本证件应当加盖发证的市场监督管理局公章后有效。
2. 证件编号为持证人身份证号，档案编号为考试机构保存的个人考试档案编号。
3. 各级市场监督管理部门发现无效证件有权予以扣留，除市场监督管理部门外，其他部门和单位无权扣留此证。
4. 咨询电话：010-57520643

注意事项：

作业项目有效期为四年，有效期满前一个月，持证人应申请办理复审，需要考试后复审的，凭考试合格成绩向考试场所所在地发证机关申请复审，复审不需要考试的，向原发证机关或作业所在地发证机关申请复审，逾期未复审或复审不合格，证件失效。

扫描二维码或登录发证机关政府网站验证

4. 中控人员

 	职业资格 Occupational qualification	消防设施操作员		
姓名 Name	田振生	性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1969	年09	月15	日
证书编号 Certificate No.	2436003001422094			
身份证号 ID No.	110101196909150814			
 发证机关(印) Issued by				
职业方向 Area of Specialization				消防设施监控操作
理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test				69.5
技能考核成绩 Result of Skill Test				72.5
 职业技能鉴定指导中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority 2024 年 11 月 01 日 Year Month Day N058747037				

 	职业资格 Occupational qualification	消防设施操作员		
姓名 Name	田君	性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1980	年 11	月 29	日
证书编号 Certificate No.	2436003001422094			
身份证号 ID No.	11010619801129395X			
 发证机关(印) Issued by				
职业方向 Area of Specialization				消防设施监控操作
理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test				87.5
技能考核成绩 Result of Skill Test				73.8
 职业技能鉴定指导中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority 2024 年 11 月 01 日 Year Month Day N058664460				



姓名 田坡 性别 男
Name Sex

出生日期 1978 年 05 月 27 日
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2436003021409533
Certificate No.

身份证号 10101197805272038
ID No.



Issued by

职业资格 消防设施操作员
Occupational qualification

职业方向 消防设施监控操作
Area of Specialization

理论知识考试成绩 82.0
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 75.0
Result of Skill Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2024 年 07 月 01 日
Year Month Day

N058279551



姓名 袁承刚 性别 男
Name Sex

出生日期 1973 年 01 月 11 日
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2436003021431852
Certificate No.

身份证号 370622197301118130
ID No.



Issued by

职业资格 消防设施操作员
Occupational qualification

职业方向 消防设施监控操作
Area of Specialization

理论知识考试成绩 74.5
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 66.5
Result of Skill Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2024 年 11 月 01 日
Year Month Day

N058655203



姓名 段温良 性别 男
Name Sex

出生日期 1968 年 01 月 22 日
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2236003001400299
Certificate No.

身份证号 142724196801221014
ID No.



职业资格 消防设施操作员
Occupational qualification

职业方向 消防设施监控操作
Area of Specialization

理论知识考试成绩 75.0
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 72.5
Result of Skill Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2022 年 06 月 11 日
Year Month Day

N057462770



姓名 王大庆 性别 男
Name Sex

出生日期 1978 年 11 月 13 日
Date of Birth Year Month Day

证书编号 2436003001400311
Certificate No.

身份证号 110226197811130055
ID No.



发证机关(印)

Issued by

职业资格 消防设施操作员
Occupational qualification

职业方向 消防设施监控操作
Area of Specialization

理论知识考试成绩 65.5
Result of Theoretical Knowledge Test

技能考核成绩 74.5
Result of Skill Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2024 年 01 月 02 日
Year Month Day

N057923195

		职业资格 Occupational qualification	消防设施操作员
姓名 Name	吴铁岩	性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1979 年 12 月 25 日	职业方向 Area of Specialization	消防设施监控操作
证书编号 Certificate No.	2436003001407386	理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test	67.0
身份证号 ID No.	11010419791225001X	技能考核成绩 Result of Skill Test	62.0
			
		2024 年 07 月 01 日 Year Month Day	
		N058277780	

		职业(工种)及等级 Occupation & Skill Level	建(构)筑物消防员四级
姓名 Name	马昊	理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test	61.5
出生日期 Birth Date	1978 年 07 月 20 日	操作技能考核成绩 Result of Operational Skill Test	62.5
证书编号 Certificate No.	1736003001400396	评定成绩 Result of Test	合格
身份证号 ID Card No.	110102197807203075		
		2017 年 11 月 23 日 Year Month Day	
		N036434210	

5. 暖通岗


证号
T370725196809193510
姓名
宫秀春
作业类别
制冷与空调作业
性别
男
操作项目
制冷与空调设备运行操作作业
初始日期
2021-08-30
有效期限
2024-08-30 至 2028-09-19
应复审日期
2027-08-29前
签发机关
北京市应急管理局




证号
T342130197309221019
姓名
任守超
作业类别
制冷与空调作业
性别
男
操作项目
制冷与空调设备运行操作作业
初始日期
2020年03月10日
有效期限
2023-03-03至2029-03-08
应复审日期
2026年03月08日
签发机关
北京市应急管理局



08:29 发部


证号
T23010219720229563X
姓名
孙方臣
作业类别
制冷与空调作业
性别
男
操作项目
制冷与空调设备运行操作作业
初始日期
2024-09-05
有效期限
2024-09-05 至 2030-09-04
应复审日期
2027-09-04前
签发机关
北京市应急管理局




证号
T110102197101260836
姓名
董春利
作业类别
制冷与空调作业
性别
男
操作项目
制冷与空调设备运行操作作业
初始日期
2016-01-19
有效期限
2025-01-19 至 2031-01-18
应复审日期
2028-01-18前
签发机关
北京市应急管理局



6. 氧气岗

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名: 任杰

证件编号: 110101198204222380

发证机关: 北京市市场监督管理局

合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期
快开门式压力容器操作 R1	2024年03月	2029年05月

说明: 1. 本证件由北京市市场监督管理局监制并负责管理。
2. 证件编号为持证人身分证号, 档案编号为考试机构颁发的个人考试档案编号。
3. 各设区市市场监督管理局负责受理发证申请, 北京市市场监督管理局负责审批, 其他设区市单位无审批权。
4. 咨询电话: 010-12320432

注意事项: 作业项目有效期为四年, 有效期届满一个月, 持证人在申请复审前, 需参加复审培训, 经考试合格后方可参加考试。复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训。

第1页共1页

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名: 周双喜

证件编号: 110102197210160300

发证机关: 北京市市场监督管理局

合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期
快开门式压力容器操作 R1	2025年08月	2029年11月

说明: 1. 本证件由北京市市场监督管理局监制并负责管理。
2. 证件编号为持证人身分证号, 档案编号为考试机构颁发的个人考试档案编号。
3. 各设区市市场监督管理局负责受理发证申请, 北京市市场监督管理局负责审批, 其他设区市单位无审批权。
4. 咨询电话: 010-12320432

注意事项: 作业项目有效期为四年, 有效期届满一个月, 持证人在申请复审前, 需参加复审培训, 经考试合格后方可参加考试。复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训。

第1页共1页

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名: 李洁

证件编号: 110108198212222380

发证机关: 北京市市场监督管理局

合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期
特种设备安全管理 A	2021年06月	2025年06月
快开门式压力容器操作 R1	2024年03月	2029年05月

说明: 1. 本证件由北京市市场监督管理局监制并负责管理。
2. 证件编号为持证人身分证号, 档案编号为考试机构颁发的个人考试档案编号。
3. 各设区市市场监督管理局负责受理发证申请, 北京市市场监督管理局负责审批, 其他设区市单位无审批权。
4. 咨询电话: 010-12320432

注意事项: 作业项目有效期为四年, 有效期届满一个月, 持证人在申请复审前, 需参加复审培训, 经考试合格后方可参加考试。复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训。

第1页共1页

中华人民共和国
特种设备作业人员证

姓名: 段连成

证件编号: 110225196708050380

发证机关: 北京市市场监督管理局

合格项目

作业项目及代号	批准日期	有效日期
快开门式压力容器操作 R1	2024年11月	2029年01月

说明: 1. 本证件由北京市市场监督管理局监制并负责管理。
2. 证件编号为持证人身分证号, 档案编号为考试机构颁发的个人考试档案编号。
3. 各设区市市场监督管理局负责受理发证申请, 北京市市场监督管理局负责审批, 其他设区市单位无审批权。
4. 咨询电话: 010-12320432

注意事项: 作业项目有效期为四年, 有效期届满一个月, 持证人在申请复审前, 需参加复审培训, 经考试合格后方可参加考试。复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训, 复审不合格者, 需参加复审培训。

第1页共1页

7. 综合维修

证号
T230321197312284317

姓名
丛少峰

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业

初始日期
2026-05-31

有效期至
2026-05-31至2032-05-30

复审日期
2026-05-31前

发证机关
北京市应急管理局



证号
T410922197709054512

姓名
张鹏飞

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业

初始日期
1998-03-02

有效期至
2025-11-18至2031-11-17

复审日期
2031-11-17前

发证机关
北京市应急管理局



证号
T130626198305068738

姓名
杨春光

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
低压电工作业

初始日期
2008-03-05

有效期至
2026-04-30至2032-04-29

复审日期
2032-04-29前

发证机关
北京市应急管理局



证号
T131122198406242414

姓名
潘超

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
低压电工作业

初始日期
2008-06-24

有效期至
2024-11-21至2030-11-20

复审日期
2030-11-20前

发证机关
北京市应急管理局



8. 空调维护

证号
T622827199112094171 328

姓名
李世强

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业 (运行)

初始日期
2011-07-07

有效期至
2022-07-07至2028-07-06

复审日期
2028-07-06前

发证机关
北京市应急管理局



证号
T110102198909201550

姓名
王宇

作业类别
电工作业

性别
男

操作项目
高压电工作业 (运行)

初始日期
2023-08-28

有效期至
2023-08-28至2029-08-27

复审日期
2026-08-27前

发证机关
北京市应急管理局



附件六、中标通知书

北京市西城区政府采购中心 中标通知书

SZYGCG11010226210200023784-XM001-134368

北京永泰恒卫生服务有限公司：

北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务(标段编号：11010226210200023784-XM001-1)评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）确认，贵公司为该项目中标人。

中标金额：人民币3419880.00元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

按照北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号），我市已推出政府采购合同线上融资“一站式”服务，有需求的供应商，可访问北京市政府采购网“政采贷”专区，或中征平台（<https://www.crcrfsp.org.cn/index.do>），查询各金融机构相关融资产品，办理“政采贷”业务。

特此通知。

北京市西城区政府采购中心

2026-09-07 14:48:25

采购项目廉政责任书

项目名称：工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务

项目地址：北京市西城区德外大街 16 号

项目甲方：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

项目乙方：北京永泰恒卫生服务有限公司

为加强项目实施建设中的廉政建设，规范项目合作中甲、乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装、货物采购、维保服务和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行项目合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反相关法律法规和规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员，在项目实施建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与同甲方项目合同有关的商务活动。不得以任何理由要求乙方和向相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目合同约定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行政府采购、合同管理的有关方针、政策,尤其是与项目执行有关的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。甲方有权解除本责任书涉及的合同,并要求乙方承担因此产生的违约责任,并将其纳入甲方失信供应商目录。

第五条 本责任书作为项目合同的附件,与项目合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份,由甲乙双方各执一份,送交甲乙双方的监督单位各一份。



甲方单位：（盖章）



乙方单位：（盖章）

法定代表人或委托代理人

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：

邵明

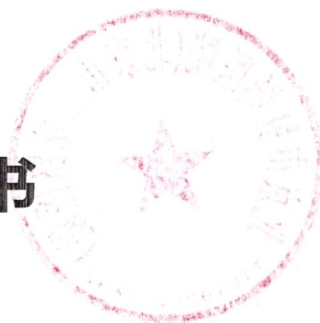
（签字或盖章）：

李世芳

2026年9月10日

2026年9月10日

施工安全协议书



甲方：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

乙方：北京永泰恒卫生服务有限公司

工程名称：工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务

为了切实加强施工现场安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》以及《建设工程安全生产管理条例》和建设部《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-88）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99），双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均严格遵守本协议书规定的权利、责任和义务，确保施工现场的安全生产和施工现场临时用电安全。

一、甲方的权利、责任和义务

- 1、贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，对施工现场进行全面的安全生产管理和监督检查并对施工现场临时用电进行安全检查与指导。
- 2、对乙方施工区域进行安全生产和文明施工检查；及时纠正乙方施工人员违章指挥和违章作业行为，并按照有关规定予以查处。对乙方施工区域内的重大安全事故隐患，应开具隐患通知单。
- 3、建立健全施工现场各项安全生产管理制度。
- 4、对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见，并监督落实情况。
- 5、对乙方提出的安全生产要求要积极提供帮助。
- 6、安全有关临时用电标准对乙方的临时用电设备实施进行监督和检查。发现乙方在临时用电中存在隐患必须责令乙方整改，并监督整改落实情况。
- 7、对乙方特种作业人员的名单、操作证复印件及培训记录进行存档备案。

二、乙方的权利、责任和义务：

- 1、遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家施工现场临时用电及机械设备使用有关技术规范和安全操作流

程，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

2、服从甲方安全生产管理。

3、乙方必须为施工人员购买人身意外保险。

4、乙方造成生产安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济责任。

5、未经安全生产教育培训和无证人员，不得上岗作业。

安全用电

1、向甲方提供书面的临时用电申请。设备设施需要增容时必须重新办理用电申请手续。

2、保证 B 级配电箱以下管辖区域内各种用电设备、设施完好，临时用电设施和器材必须使用正规厂家的合格产品，严禁使用假冒伪劣等不合格产品，加强维护保养工作，严禁各种机电设备带病运行。保证临时用电符合有关安全用电标准。

3、执行临时用电安全技术交底制度，对施工区域内自行管辖的操作人员进行临时用电技术交底，避免违章指挥，违章操作和误操作，确保安全用电。

4、有权拒绝在不符合临时用电标准的电源上拉接电源，对甲方在安全检查中提出关于临时用电方面存在的问题或隐患，必须按要求认真落实整改。

5、对特种作业人员进行上岗前的职业技能、安全生产等方面的培训，未经安全生产教育培训及培训不合格和无证人员，不得上岗作业。特种作业人员必须依照有关规定持证上岗。向甲方提供特种作业人员花名册、操作证复印件和培训记录。

机电设备使用

1、乙方应向甲方提供机械设备相关技术文件和出厂说明书，还必须提供具有专业资质的检测、检验单位出具的安全技术检测证明，否则，不得投入使用。

2、起重机械设备的安装和拆卸必须由有资质的单位和专业人员进行，并应有专人定期进行维修和保养，对达不到安全要求又不能修复的机械设备，必须立即停用，撤离施工现场。

人员安全

1、参加施工作业的一切人员，必须遵守安全生产纪律，必须佩戴工作证并戴好安全帽进入施工现场，在作业中严格遵守本安全技术操作规程有关规定，安全上岗，不违章作业，不擅离工作岗位，不乱串工作岗位，严禁酒后作业，并规定穿衣着鞋，正确使用、保管个人安全防护用品。

2、必须按规定使用安全带，安全带必须高挂抵用，挂设点必须安全、可靠。

三、违反安全规定处罚办法

- 1、对严重违规操作及存在重大安全隐患未能造成损失和影响的，处予罚款 500 元，造成损失或影响的，除承担所造成的全部经济损失及责任外，处予罚款 1000-5000 元。
- 2、进入施工现场乙方人员必须佩戴安全帽，未佩戴安全帽进入施工现场罚款 100 元。
- 3、不允许施工人员酒后作业，酒后进入现场罚款 200 元。
- 4、高空作业不系安全带罚款 500 元。
- 5、非专业操作人员严禁使用各种机械设备，违反罚款 100-1000 元。
- 6、罚款发生后，在规定时间内上交到项目财务，未按时上交的加扣滞纳金 2%每天。
- 7、乙方违反本协议，引发安全生产事件，造成不良影响或后果的，甲方有权解除本协议涉及的合同，并要求乙方承担因此产生的违约责任，并将其纳入甲方失信供应商目录。

甲方（盖章）：



法定代表人或委托代理人

（签名或盖章）：

2026年9月10日

乙方（盖章）：



法定代表人或委托代理人

（签名或盖章）：

2026年9月10日

安全生产协议书

甲方：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

乙方：北京永泰恒卫生服务有限公司

工程名称：工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务

为了切实加强项目安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《北京市安全生产条例》等安全生产法律法规，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均严格遵守本协议书规定的权利、责任和义务，确保项目实施过程中的安全生产。

一、甲方的权利、责任和义务

1、贯彻落实国家有关安全生产的法律法规和管理规定，对项目实施过程中进行全面的安全生产管理和监督检查。

2、对乙方项目实施现场进行安全生产检查；及时纠正乙方实施人员违章指挥和违章作业行为，并按照规定予以查处。对乙方项目实施现场内的重大安全事故隐患，应开具隐患通知单。

3、建立健全项目各项安全生产管理制度。

4、对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见，并监督落实情况。

5、对乙方提出的安全生产要求要积极提供帮助。

6、落实有关临时用电标准，对乙方的临时用电设备实施进行监督和检查。发现乙方在临时用电中存在隐患必须责令乙方整改，并监督整改落实情况。

7、对乙方特种作业人员的名单、操作证复印件及培训记录进行存档备案。

二、乙方的权利、责任和义务：

1、遵守国家有关安全生产的法律法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行有关技术规范和安全操作流程，对项目实施区域内自行管辖的临时用

电负全面管理责任。

2、服从甲方安全生产管理。

3、乙方必须为项目工作人员购买人身意外保险。

4、乙方造成生产安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担相应事故责任和经济责任。

5、未经安全生产教育培训和无证人员，不得上岗作业。

6、乙方参加项目的一切人员，必须遵守安全生产纪律，在操作中严格遵守安全技术操作规程有关规定，安全上岗，不违章作业，不擅离工作岗位，不乱串工作岗位，严禁酒后作业，正确使用、保管个人安全防护用品。

7、乙方必须履行消防安全管理职责，做好消防安全宣传教育培训演练工作。项目工作人员会查找火灾隐患、会扑救初起火灾、会组织人员疏散逃生，须掌握消防设施器材使用方法和逃生自救技能。

三、协议效力

1、本协议自双方盖章签字之日起生效，有效期为壹年（年 / 月 / 日）。

2、乙方违反本协议，引发安全生产事件，造成不良影响或后果的，甲方有权解除本协议涉及的合同，并要求乙方承担因此产生的违约责任，并将其纳入医院失信供应商目录。

甲方（盖章）：



法定代表人或委托代理人

（签名或盖章）：

马明

2026年9月17日

乙方（盖章）：



法定代表人或委托代理人

（签名或盖章）：

刘世芳

2026年9月10日

公司无不良记录承诺书

致：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

我单位 北京永泰恒卫生服务有限公司 作为 工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务合同 乙 方，具备按照合同约定履行合同能力。现自愿向贵单位作出无不良记录的承诺。

我单位在此郑重承诺，在业务活动中不存在以下不良记录：

1. 在近三年内未发生重大违法违规行为，未被有权机关依法处罚；
2. 在近三年内未被纳入失信被执行人名单；
3. 在近三年内未被认定为存在经营异常名录；
4. 在近三年内未被认定为存在严重违法失信企业名单；
5. 在近三年内未被认定为存在税收违法行为；
6. 在近三年内未被认定为存在知识产权侵权行为；
7. 在近三年内未被认定为存在环境违法行为；
8. 在近三年内未被认定为存在安全事故违法行为；
9. 在近三年内未被认定为存在产品质量违法行为；
10. 在近三年内未发生商业贿赂等不良行为；
11. 其他对贵单位产生重大不利影响的行为。

我单位保证上述信息的真实和准确，若承诺虚假，我单位愿意承担因此引发的一切法律后果。医院有权解除本承诺书涉及的合同，并要求承诺方承担因此产生的违约责任，并将其纳入医院失信供应商目录。

承诺方单位（公章）：



法定代表人或委托代理人（签名或盖章）

承诺日期： 2026 年 9 月 10 日

不拖欠农民工工资承诺书

为了保证农民工的合法权益，我单位郑重承诺在履行工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务合同过程中，严格按照国家规定、合同要求支付农民工工资，绝不拖欠农民工工资，现承诺如下：

- 1、严格遵守国家和地方关于农民工工资的有关规定。
- 2、按照《中华人民共和国劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将及时如数发给农民工。
- 3、我公司按照规定签订用工合同，并负责按照规定及时结付农民工工资。
- 4、我单位对农民工工资的支付负直接责任，全面负责与之形成劳务关系的农民工的用工管理。
- 5、我单位农民工工资的支付工作接受医院监督管理，按医院提供的规范文本签订保障农民工工资发放工作的承诺书。我单位若有违反承诺书承诺内容的行为，全部责任由我单位承担。医院有权解除本承诺书涉及的合同，并要求承诺方承担因此产生的违约责任，并将其纳入医院失信供应商目录。
- 6、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为造成农民工上访或发生其他不当事件，本单位愿意接受人力资源社会保障、建设、公安等部门依照有关规定作出的处罚和决定。
- 7、我单位积极配合医院落实保障农民工工资发放的各项工作，协调各方面关系，及时按医院要求送交各项资料。

承诺单位（公章）：

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）



（Handwritten signature）

2026 年 9 月 10 日



营业执照

统一社会信用代码

91110102101438933W



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本1-1)

名称 北京永泰恒卫生服务有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 秦继芳

经营范围

注册资本 296.3万元

成立日期 1995年08月10日

营业期限 2021年08月26日至 长期

住所 北京市西城区新文化街7号

登记机关

2021 年12 月31 日



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

授 权 委 托 书

委托单位：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

法定代表人：何金哲

职务：院长

受委托人：

姓名：岳熙斯 职务：分管领导 身份证号：110102198507303028

姓名：王雪 职务：招采中心主任 身份证号：110101198411174560

姓名：刘星 职务：后勤安保科科长 身份证号：110106197404013918

兹授权 岳熙斯、王雪、刘星 同志为我方签订经济合同代理人，其权限是：全权委托 工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务项目的洽谈、合同签订、办理结算等相关事宜。时效期限为：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）工程运行、综合维修、食堂服务、司机及洗涤等服务合同 签订后至结算完毕后自动失效。

被授权人无转委托权限。

委托单位：北京市肛肠医院（北京市二龙路医院）

法定代表人：

签发日期：2026 年 9 月 8 日

