

合同号：2025 3037 ZW 0117

北京天坛医院物业委托服务 政府采购合同

第一包 物业服务委托合同 (日常维修)

委托方：首都医科大学附属北京天坛医院

受托方：北京亿展资产管理有限公司

合同签订时间：2025 年 10 月 30 日



合同号：2025-3037 ZW 0117

物业服务委托合同

委托方：首都医科大学附属北京天坛医院（以下简称甲方）

受托方：北京亿展资产管理有限公司（以下简称乙方）

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，甲方委托乙方实行物业服务，特订立本合同。

第一章 总则

第一条 项目基本情况

项目类型：三级甲等医院

项目坐落位置：北京市丰台区南四环西路 119 号

建筑面积：352294平方米

第二条

- 1、乙方提供服务的受益人为本物业服务合同双方及在物业服务区域内的甲方工作人员、就医人群等，本物业服务合同的双方均应按照合同约定，履行义务，承担相应的责任。
- 2、本合同所附文件是构成合同不可分割的部分：（1）合同及合同条款（2）中标通知书（3）中标人的响应文件及有关澄清资料（4）招标文件及有关澄清资料（5）双方约定的其他补充条款。

第二章 委托服务事项

第三条 物业服务的主要内容：

日常维修；具体见本合同附件。

第四条 物业服务范围、内容及要求详见招标、投标文件及本合同附件。

第三章 委托服务期限

第五条 委托服务期限

本合同委托服务期限一年。自2025年11月01日起至2026年10月31日。

第四章 物业服务费

第六条 物业服务费

- 1、本合同委托的物业服务费在服务内容的人数不变时总计7183200.00元/年（大写柒佰壹拾捌万叁仟贰佰元/年）。

合同号：2025 3037 ZW 0117

2、该物业服务费包括但不限于：派入甲方人员的工资、加班费、节假日加班费和工会教育费、服装费、胸牌、相关服务设施、维修清洁工具等，社会保险及乙方服务管理费的各项税金等全部费用（各项费用均以投标文件为准）。

3、日常维修所需零配件及设备年检费用由甲方提供。

4、在本合同执行期间，如遇国家和北京市相关政策的变化，双方协商解决，协商不一致时以本合同为准。

第七条 结算及付款方式

1、按季度结算和付款方式：

（1）结算方式：每季度开始的前10日内，乙方与甲方就乙方上季度合同的履行情况、乙方员工的出勤情况、甲方考核结果及每月的人员变动确认书协商一致后，依据本合同的约定对费用共同确认后进行结算。甲方及乙方意见不一致时，以甲方意见为最后结算依据。双方共同书面签署《合同履行结算单》；

（2）甲方按下发物业服务费的形式向乙方支付。每月双方签署确认的《合同履行结算单》，为上季度物业服务费的实发数额；

（3）在每季度开始的10日内，乙方向甲方交付双方签署的《合同履行结算单》后方可办理付款手续，甲方审核后，在收到乙方开具同等金额的有效发票后20个工作日内支付上季度物业服务费用。

2、甲方以转账方式向乙方支付物业服务费，乙方账户如下：

乙方的银行账号：4061200001819100006706

账户名称：北京亿展资产管理有限公司

开户银行：华夏银行北京北沙滩支行

第五章 双方权利义务

第八条 甲方的权利义务

1、甲方指定总务与规划建设处作为本合同的主管部门，代表和维护甲方及物业使用人的合法权益，严格按照本合同对乙方进行全面监督。

2、甲方负责制定物业服务标准、相关要求及对乙方的物业服务考核办法。

3、甲方负责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、考核乙方服务工作的过程和结果，监督乙方标准和制度、计划的执行情况。

5、在合同生效之日起10日内向乙方提供物业服务办公用房、库房、值班用房及备勤

用房，合同期内由乙方无偿使用。凡乙方使用的房屋由乙方负责日常管理，包括但不限于日常卫生、消防安全、用电安全、人员安全、财产安全等。由于乙方管理不善导致甲方房屋或附属设施受损的，乙方须腾退用房并赔偿甲方损失。

6、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

7、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

8、帮助乙方协调周边的关系，创造便利的外部环境，负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

9、按照合同约定的结算方式和结算金额支付相应物业服务费。

第九条 乙方的权利义务

1、在本合同期限内，乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准，应按照国家相关规定以及本合同约定的操作规程、质量标准，合理组织，保质保量完成本合同的义务。未经甲方同意，乙方不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包第三人。

2、乙方应建立后勤管理的各项管理制度，制订物业管理服务方案、服务制度、服务年度计划等，明确各岗位工作标准，并制订具体的落实措施和考核办法。建立落实维修服务承诺制和服务回访制，对甲方在日常监管工作中提出的整改事项，要严格按照规定的时间进行整改，并将整改情况上报甲方。确保投诉处理及时率达到 100%，满意率达到 95% 以上，如未达到满足甲方提出警告，警告次数达三次以上根据情节严重程度甲乙双方解除合同。

3、对使用人违反法规、政策及物业管理规定的行为，提请有关部门处理。

4、乙方负责对派入甲方的人员进行管理：

（1）乙方派入甲方提供服务的人员应为乙方聘用的职工，乙方负责承担并按国家规定和合同约定中的标准按时支付所派人员的工资以及一切福利待遇；乙方全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资；

（2）管理人员和专业技术人员持证上岗，乙方人员自入职之日起应接受不同阶段和相应岗位的培训，订出培训计划。所有派入员工能严格遵守劳动纪律，礼貌服务、严格岗位职责。乙方员工应根据专业要求统一着装，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨、形象良好，确保员工身体健康，定期进行体格检查；

（3）乙方应负责对及物业服务员工进行职业道德教育和岗位技能培训。教育员工自觉

遵守院方医疗管理、行政管理、安全保卫及作息时间等有关规定。讲文明、讲礼貌，热情服务；爱护院方的建筑物及室内外各种设施；注意节水、节电；不发生违法违纪行为，不在工作时间会客，不与患者和院方工作人员闲聊，不得私自处理捡拾可回收垃圾废物，未经允许不得在非物业服务区域内活动；工作时间不得从事与本职工作无关的活动；不得损坏甲方及患者财产，不得与不法人员串通，参与倒号等违法违规行为，不得干扰甲方工作秩序，不得与甲方工作人员以及患者和家属发生争执、吵架；乙方对员工应实行跟踪管理，监督指导，接受投诉、调换请求并妥善处理。如有违反由乙方承担责任；

(4) 乙方及所派人员不能进行违法操作，不能采取任何手段行贿甲方人员及，若甲方人员有不法行为的，要向甲方主管部门举报；

(5) 乙方管理人员及技术人员应认真工作，严格遵守甲方的规章制度，乙方有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

5、乙方保证投入院方服务使用的运行、维修服务所需机械、工具、耗材、劳保用品等设备材料，且所提供设备材料等必须为国家批准的安全合格产品，如果因为乙方人员操作不当或使用不合格产品对院方及第三者造成损害，由乙方自行承担责任。

6、乙方应定期向甲方汇报管理计划及有关措施。乙方必须重视安全生产，确保全年不出安全责任事故。

7、乙方应按照制度的要求进行工作档案记录，并负责妥善保管和物业管理的相关档案资料，分类成册，查阅方便，不得丢失。本合同解除或终止时，乙方须在合同解除或终止后的七日内向甲方移交和物业管理相关的所有档案资料。

8、乙方无条件服从甲方监督和管理。

9、乙方在签订本合同 15 日内向甲方提交履约保证金，履约保证金金额为 20 万元。履约保证金用于补偿甲方因乙方不能完成其合同义务而蒙受的损失。

10、履约保证金以转账形式提交。

11、履约保证金在本合同履行完毕，双方无任何争议后，甲方将履约保证金无息退还乙方。

第六章 考核验收

第十条 考核验收管理

1、乙方须按本合同约定的物业服务质量管理标准和投标书中的服务承诺为甲方提供服务，实现目标管理，具体服务标准及要求详见投标文件及本合同附件；

2、甲方根据乙方的办法和服务承诺制订考核办法，依照考核办法对乙方的管理工作进行考核，具体考核办法作为本合同的附件；

3、甲方采取每月依照考核办法考核评分和直接扣分要求乙方承担违约金的方式对乙方的各项服务物业进行综合评价。其中，直接扣分主要针对患者及科室投诉、限期整改未完成等事件。具体考核内容见本合同附件；

第十一条 乙方应委派经验丰富的专业管理人员出任项目总负责人，并经甲方认可；乙方派入甲方的项目总负责人为：孙磊，在本合同履行期间未经甲方同意，不得随意更换。

第七章 违约责任

第十二条 甲方的违约责任

1、甲方违反本合同义务的约定，使乙方未达成规定管理目标，乙方有权书面要求甲方在一定期限内解决。

2、甲方逾期支付物业服务费的，从逾期之日起每天按当月应缴物业服务费的万分之一向乙方支付违约金，并违约金的总额不得超过本合同总金额的 2%。

3、合同到期后，如无任何问题，甲方应于 30 个工作日内退还乙方履约保证金，甲方逾期退还履约保证金的，从逾期之日起每天按履约保证金的百分之一向乙方支付违约金，并违约金的总额不得超过履约保证金总金额的 1%。

第十三条 乙方的违约责任

1、乙方违反本合同及附件的约定，未能达到约定的服务管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，乙方应按照本合同及附件的约定承担违约责任，乙方在期限内仍不整改的，甲方有权解除合同，给甲方造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

2、因乙方及派入甲方服务人员故意或过失行为造成本人及甲方、第三人人身伤害或财产损害的，由乙方承担由此产生的赔偿责任。若甲方受到第三人先期追诉的，则在承担相应责任后有权向乙方追究，乙方应赔偿甲方所支付的全部款项。

3、有下列情形之一的，甲方有权要求调换服务人员并赔偿给甲方造成的损失：

- (1) 乙方所派人员有违法行为的；
- (2) 乙方所派人员患有不能从事本职工作的疾病；
- (3) 乙方所派人员存在严重影响甲方正常工作行为的；
- (4) 乙方所派人员给甲方造成较大财产损失的；

(5) 乙方所派人员工作消极懈怠或故意提供不合格服务的。

4、甲乙双方因每月考核、结算服务费意见不一致时，应按甲方确认的数额先行支付。乙方不得因此中止甲方的各项物业服务事项，否则，乙方承担由于中止或终止物业服务给甲方造成的全部损失。

5、乙方因被退回、离职、病假、事假等原因减员，应告知甲方，并及时将缺额人员补充到位，在此之前乙方必须确保工作正常运行，不得因减员出现长期空岗情况。如出现空岗，扣除该岗位空岗期间的物业服务费。

6、若乙方在合同期限内出现乙方未经甲方同意随意更换项目经理的情况，甲方有权提出赔偿。项目经理更换1人/次，应向甲方支付违约金10万元人民币，项目副经理更换1人/次，向甲方支付违约金5万元人民币，甲方要求更换或甲方同意更换的除外。

7、乙方不得在合同期限内出现未按照国家规定和本合同约定的标准按时支付所派人员的工资以及教育会费等待遇的情况。

第八章 变更、解除与终止

第十四条 合同变更

甲乙双方经协商可以变更本合同。

第十五条 合同的解除

1、双方协商一致可解除本合同。

2、因乙方原因造成法律上或事实上相关义务的无法履行而导致解除或终止本合同时，必须提前一个月以书面形式通知甲方；在合同有效期限内，任何一方无故解除本合同的约定，应承担违约责任。违约金依据合同第四章第六条中各分项报价全年总费用的10%计算，由于违约给另一方造成损失的，则违约方应向守约方承担全部赔偿责任。

3、如乙方违反其在本合同项下的一项或多项义务，或因乙方原因出现下列情况之一，甲方有权单方决定解除本合同，并有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失：

(1) 不论何种原因，乙方人员个人或群体在甲方驻地滋事，造成甲方和相关部门不能正常营业或严重损伤甲方名誉的情况；

(2) 服务质量满意度调查连续三个月平均满意度低于60%的情况或达到本合同附件约定的解除事项；

(3) 乙方提供的人员岗位配置减员缺编达到本合同约定人数的10%以上且乙方又无力补救，造成甲方不能正常工作、患者连续投诉且情况属实等；

- (4) 严重侵害甲方利益或违反国家法律及相关规定；
- (5) 乙方工作人员在工作中发生较严重安全事故、刑事恶性事件及重大人身侵权伤害行为情节严重的；
- (6) 乙方不服从甲方管理，影响甲方的工作秩序，给甲方造成不良影响的；
- (7) 乙方发生违约后，在收到甲方书面通知七个工作日内仍不能采取补救措施及行动的。
- (8) 乙方拖欠员工工资引发纠纷并给甲方造成影响的。

第十六条 合同终止

本合同期满终止。

第十七条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件发生后及时向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十八条 解除或终止后的交接

- 1、本合同解除或终止后，在甲方确定新的物业公司后七个工作日，乙方与甲方和甲方委托的新的物业公司共同完成工作交接事宜，乙方应将全部工作记录及设备资料交予甲方或新的物业公司，对于投入甲方医院的设备、设施及相关物品有权收回；
- 2、乙方完成交接全部乙方人员应当退场后，签署交接清单，开始与甲方进行合同结算，多退少补。若乙方延迟交付物业或延迟转交服务期间的原甲方交付乙方的物业管理材料或乙方人员未按交付时间离开甲方的，乙方应承担违约责任，每延迟一天，应向甲方支付本合同总金额的万分之五。
- 3、由于乙方原因造成甲方或甲方委托的新的物业公司无法进行交接、或无法进场的，乙方构成违约，应承担由此给甲方造成的全部经济损失。

第九章 附则

第十九条 争议解决方式

合同履行过程中发生的任何争议，应当友好协商解决，如协商不成，双方同意通过诉讼方式解决，诉讼管辖地为甲方所在地有管辖权的人民法院。

第二十条 通知与送达方式

- 1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关

合同号：2025-3037-ZW-0117

的通知和要求等，用邮件、传真或书面方式送达；

2、甲方通讯地址：北京市丰台区南四环西路119号；邮编：100070；联系部门：总务与规划建设处 联系人：田老师；联系电话：59975707；传真： 。

3、乙方通讯地址：北京市海淀区学清路38号金码大厦B座608号；邮政编码：100083，联系人：张晔，联系电话：010-82837765；

4、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起七个工作日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十一条 其他条款

1、本合同自双方签字盖章之日起生效，如本合同与后附各分项合同不一致时，以本合同为准，本合同未尽事宜，甲乙双方共同协商，做出补充条款或补充协议，补充条款或补充协议与本合同具有同等法律效力；

2、本合同一式七份，甲方执四份，乙方执三份。

3、自本合同生效之日起10日内，根据甲方委托服务事项，办理完相关事宜的交接手续。

4、本合同及其附件和补充合同中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十二条 附件条款

1、甲方招标文件与乙方投标文件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

2、本合同附件：

附件一：《北京天坛医院物业服务考核办法》

附件二：《北京天坛医院物业服务违约处理通知单》

附件三：《合同履行结算单》

附件四：《评分考核结算标准》

附件五：日常维修服务需求、考核标准及费用明细表

附件六：消防、治安、交通安全管理责任书

附件七：项目负责人授权书及劳动关系证明

附件八：项目负责人及工程人员名单（项目进驻后总务与规划建设处保存）

附件九：安全生产管理协议



(此页无正文)

甲方：首都医科大学附属北京天坛医院

法定代表人/授权委托人：



合同号：2025 3037 ZW 0117

乙方：北京亿展资产管理有限公司

法定代表人/授权委托人：



2025 年 10 月 30 日

2025 年 10 月 30 日

附件一：

北京天坛医院物业服务考核办法

一、考核目的

为加强和提升外包单位的工作质量，提高工作效率，调动员工的工作积极性，以达到医护人员的满意。

二、考核方式

1、临时抽查。由甲方监管人员（包括委托代理人）对外包项目工作进行抽查，发现问题，通知外包单位项目经理，限期整改。

2、定期检查。由甲方监管人员（包括委托代理人）对外包项目工作进行按月检查，检查时间定于每月第一个周三。重点检查服务质量、服务效果、各项管理制度落实情况。发现问题，书面通知外包单位，限期整改。

3、满意度调查。由甲方监管人员（包括委托代理人）每月向各科室负责人进行满意度调查。发现问题，通知外包单位项目经理，限期整改。

三、考核办法

1、考核办法主要以计分方式进行，分值为考核及满意度的主要衡量指标。总分 100 分。考核标准附后。

2、外包项目工作考核分为日常检查、满意度调查，两者分别计分，不符合工作要求的，按情节轻重扣 1—30 分/每人·次，得分之和作为外包项目工作的月度考核指标。

外包项目工作月度考核表

合同号：2025-3037-ZW-0117

考核分值 (总分 100 分)			备注
	日常检查 (70%)	满意度调查 (30%)	
总分合计			

合同号：2025-3037-ZB-0117

附件二：

北京天坛医院物业服务违约处理通知单

违约事项	
年 月 日	
处理结果	
甲方负责人：	乙方负责人：
年 月 日	年 月 日

合同号：2025 3037 ZW 0117

附件三：

合同履行结算单

服务项目：	
物业考核结果：	
违约事项：	
扣款金额：	
结算金额：	
甲方负责人（签章）：	乙方负责人（签章）：
年 月 日	年 月 日

附件四：

评分考核结算标准（月度考核标准）						
一. 人员考核						
出勤人数		出勤率		说明		
二. 服务考核						
序号	考核项目	权重	考核内容	标 准	得分	说明
1	通用部分	25%	人员要求（3分）	员工持证上岗，年龄 18-55 岁，高中及以上学历，会普通话，身体健康，每发现一个问题扣 0.5 分		
			仪容仪表（2分）	工作时按规定穿着工服、佩戴工牌，并带齐工作工具，每发现一个问题扣 0.5 分		
			遵规守纪（3分）	遵守国家法律、法规，及相关规章制度，不迟到、早退、串岗、脱岗，上班时不做与工作无关的事，服从管理，执行安全生产操作规程，不扰乱医院正常工作秩序，每发现一个问题扣 0.5 分		
			制度管理（3分）	建立健全各项管理制度、服务方案、服务计划等，明确岗位工作标准，制定落实措施和考核办法，每发现一个问题扣 0.5 分		
			计划制定（3分）	制订月度工作计划，周工作计划，并严格执行，落实到责任人，每发现一个问题扣 0.5 分		
			员工培训（3分）	进行院规、专项职业道德、岗位专业技能、安全操作及应急处理突发事件的培训，做好培训记录，每发现一个问题扣 0.5 分		
			应急预案（3分）	制订突发事件应急预案，每季度组织应急演练，并做好相应记录，每发现一个问题扣 0.5 分		
			服从管理（5分）	无条件服从院方及第三方监管团队的监督管理，发现一次不服从管理或讲条件扣 1 分		
2	日常维修服务	40%	常规工作（18分）	每日进行巡查，认真、及时填写巡视检查记录，每发现一个问题扣 0.5 分		
				爱护设备，熟悉设备工具的性能，操作方法，定期维修维护，并做好记录，每发现一个问题扣1 分		
			对制订的月度工作计划，周工作计划，完成情况进行考核，每发现一个问题扣 1分			
			监督管理（5分）	监管第三方外维服务商服务质量，使其按照合同要求服务于医院，对服务商服务频次、工作情况等均有详细记		

				录,关键工作并留有图片记录,发现一次不合格扣 1 分		
			突发事件 (5分)	设备出现故障,能妥善处理,出现问题及时报修,不得延报、瞒报,发现一次不合格扣 0.5 分		
			质量管理 (6分)	质量整改在限时内完成,质量整改措施切实有效,有明显改善,并做好记录,发现一次不合格扣0.5 分		
			安全管理 (6分)	现场作业按照作业类别办理作业许可证,安全防护标志完备,排除现场安全隐患,佩戴相关的个人防护用品,发现一次不合格扣 0.5 分		
3	满意度调查	35%	反应速度 (5分)	发生突发事件及时到达现场,根据统计数据评判分值		
			完成质量 (5分)	按要求保质保量完成交代工作,根据统计数据评判分值		
			反馈情况 (5分)	完成工作后及时反馈到一站式服务中心,根据统计数据评判分值		
			科室 满意度 (10分)	完成情况科室满意率 95%以上,根据统计数据评判分值		
			管理服务 承诺指标 (10分)	对本项目提出的服务目标及各项管理服务承诺指标评判分值		
得分						
监管人员意见						
		年 月 日				
部门意见						
		年 月 日				

说明：

1. 科室满意度项由一站式服务部评价打分；
2. 考核结果 $90 \leq X < 100$ 分，属于基本符合要求，可正常支付合同款；
考核结果 $80 \leq X < 90$ 分，扣除考核期间应付合同款的 1%作为违约金；
考核结果 $70 \leq X < 80$ 分，扣除考核期间应付合同款的 2%作为违约金；
考核结果 $60 \leq X < 70$ 分，扣除考核期间应付合同款的 5%作为违约金；
考核结果 $X < 60$ ，扣除考核期间应付合同款的 10%作为违约金；
3. 如连续两次出现低于 60 分的情况，监管部门将向医院通报解除本合同；
4. 如当月出现工作进度严重拖期，发生重大质量、安全、经济（劳资）纠纷、群体性事件及违反国家法律、法规和合同约定的，经考核执行部门确定，则月度考核为 0。

附件五：

日常维修服务需求、考核标准及费用明细表

1、服务内容

首都医科大学附属北京天坛医院建筑面积为 352294 平方米。

日常维修服务内容

- (1) 负责给排水、蒸汽管线、散热器式采暖设备设施维修服务及保养工作；
- (2) 负责低压电器设备维修服务及保养工作；
- (3) 负责门窗锁具墙面地面等日常综合维修服务及保养工作；
- (4) 负责全部基础设备设施、装饰装修、家具的维护工作及瓦、木、油、小五金维修服务；
- (5) 负责所管辖设备设施外委维修工作的质量安全监管，进度跟进工作；
- (6) 确保负责所管辖区域内设备设施保值增值；
- (7) 负责能耗记录和统计分析；
- (8) 日常维修服务提供维修人员，小型维修工具（如毛刷、铲子、螺丝刀等）及螺钉、螺母、胶等小型耗材由投标单位提供。
- (9) 负责按甲方既定计划节点联系、配合和监管第三方服务单位对甲方设备设施的维保和养护，并对维保、养护服务的结果和质量具有与第三方服务单位同等的责任，并详细填写维保、养护的工作记录。
- (10) 负责所管辖内的节能减排工作，制定相应的能耗管理方案，包括但不限于日常空调、照明、水等使用管理及节能建议。

2、服务要求

2.1 给排水、中水、蒸汽、散热器式采暖设备设施维修服务；

- (1) 负责全院给水系统设备维护、保养、维修；
- (2) 负责操作、修理给排水、蒸汽等设备和系统，使其正常运行，按规定做好压

力、温度、电流等记录；

(3) 负责院内上下水、蒸汽、热力水等管网的检查、保养、维修、更换、疏通等；

(4) 负责排水系统、雨水系统（雨水调蓄池/收集池等）的运行、维护、检查、维修；

(5) 负责检查管道设备系统，避免跑、冒、滴、漏；

(6) 协助其它专业组，完成主要管道问题的有关工作；

(7) 按规定定期巡检所负责地点、部位、设备并做好记录（包括但不限于卫生间、管井等）；

(8) 完成预防性维修工作；

(9) 完成医院下达的各项节能工作和指标；

(10) 负责全院卫浴洁具、地漏等用水设施的下水管线疏通、维修工作及院内污水井、化粪池的清运监督工作，并严格按照本工种的特殊要求及施工工艺操作；负责医院内淋浴器的维修，包括淋浴器上的电磁阀、读卡器等；

(11) 需提供月度、季度、年度工作计划，工作标准及具体实施方案。

(12) 负责组织夏季防汛，冬季防冻等各项安全防范工作和应急预案。

2.2 低压电器设备维修服务

(1) 负责医院的电源线路、照明、动力等电气设备和医疗配电箱（柜）、T接箱、所有二级配电箱（柜）、电源箱、柜的维修、维护保养、改造、安装及领导安排的临时性紧急任务；

(2) 熟悉院内所有的供用电系统及负荷情况；

(3) 按照《北京地区电气规程汇编》中的相关要求定期检查线路、电气设备及各用户用电情况，不违章用电，确保安全，注意防火；

(4) 保证各部门正常用电，若发现问题，须根据轻重缓急在当时或当天解决。遇突发事件或重要科室断电，以最短时间、最快速度迅速到达现场妥善处理；

(5) 严格遵守操作规程及施工工艺，保证施工安全及维修质量，注意供电系统的

保养维修，保证供电系统的安全运行；

(6) 注意节约用电，对浪费电和用电不合理现象要制止，并采取有效措施；

(7) 每周对配电箱进行一次全面巡检，每季度进行一次安全隐患排查，每半年对用电末端进行排查一次，每半年维护保养一次，向总务与规划建设处汇报并做好巡检记录；

(8) 保管好个人工具、设备、材料，注意节约；

(9) 提供月度工作计划，工作标准及具体实施方案；

(10) 配合各改造、维修施工单位安全用电；

(11) 负责院区电伴热的维修、巡视和保养工作。

(12) 负责院区电热风幕的维修。

2.3 门窗锁具墙面地面等日常综合维修服务

(1) 负责全院房屋维修，配合水、电、卫生设施的修复工作和其它临时性工作；

(2) 负责院区内墙面、地面、顶面的维修保养，杂物清理；

(3) 负责院区内门（包括：电动平开门、防火门、肯德基门等）、窗、纱窗、锁具等设备设施的维修，及部分门的更换工作；

(4) 房屋查漏、堵漏，房屋小型修缮等；

(5) 负责其它没有专业或单位归属的设备设施的巡视维修更换工作，包括但不限于候诊椅、步道砖、旗杆、标识等；

(6) 简易金属用品的制作，简单维修或小型修补、修缮工作；

(7) 参与、配合全院应急抢险工作，协助其他班组完成医院维修服务工作；

(8) 需提供月度、季度、年度工作计划，工作标准及具体实施方案。

(9) 负责责任区内杂物、可燃物等的及时清理工作；

2.4 服务管理质量目标

(1) 针对本项目“管理规范化、运行专业化、操作标准化、工作精细化、服务品

牌化”的管理思路，提出整体服务设想；

（2）管理服务承诺指标（针对本项目内容和要求提出的服务目标及各项管理服务承诺指标；制定达标保障措施和不达标的改善措施），包括但不限于：

- 安全管理 5 个为零：人身伤亡责任事故为零；生产设备责任事故为零；火灾责任事故为零；管理责任停电事故为零；重大环保责任事故为零；
- 房屋、设备完好率 98%以上；
- 房屋零修、急修及时率 99%以上；
- 维修工程质量合格率 100%；
- 服务有效投诉≤1%，处理率 100%；
- 管理人员培训合格率 100%；
- 持证上岗率 100%；
- 综合服务满意度 95%以上。

如服务单位未能按照规定达到相应的管理服务承诺指标，采购人将根据实际情况在当月服务费中扣减 1% 的服务费用。

3、人员要求

（1）身体健康，年龄在 18-55 岁（含），高中及以上学历，人员上岗前提供年度医院正规有效体检报告。

（2）该项目需配备不少于 82 名的维修团队，其中项目经理 1 名（须具备三甲医院 3 年及以上同岗管理经验，机电相关专业的本科及以上学历），工程主管 3 名（须具备三甲医院 5 年及以上同岗工作管理经验，具备大专及以上学历和相关专业证书，至少一名电气工程师，一名给排水工程师/暖通工程师），文员 2 名，调度员（含库管）2 名，维修班长 5 名，低压电工 27 名，焊接与热切割 2 名，水暖维修工 20 名，综合维修工 20 名（含 1 名经公安局备案开锁人员，2 名有限空间作业人员）。负责 24 小时驻守医院，按工作计划对服务设备设施进行定期维保并随时处理紧急故障，确保设备设施良好运行。投标人应控制合同约定的人员流动率（重要岗位人员的更换或流动，须征得采购人同意），以保证项目的平稳运行，每季度考评一次，采购人要求更换的人员除外。流动率在 3%

-5%之间，属于合格。超过 5%低于 20%采购人将给予警告。如果人员流动率超过 20%将扣除当月付款金额的 1%。因投标人原因导致的每季度人员流动率超过 50%采购人可以终止履行合同。

(3) 仪容仪表整洁庄重，行为规范，外漏部位不得有纹身，无犯罪记录。

(4) 对服务对象要热情，圆满完成医院布置的各项任务。

(5) 低压电器设备维修岗位人员，应有特种作业操作证（低压电工作证）。必须持证上岗，严格执行操作规程。

(6) 其他岗位应具有相关工作经验。

(7) 派遣的主要技术人员（项目经理和工程主管）须经甲方考核合格后上岗，并接受甲方管理和监督。

(8) 所有人员必须遵守甲方的各项规章制度，服从甲方工作安排和业务考核。

(9) 综合维修人员若编制人数不够，需有应急方案，人员轮替班。

(10) 若维修人员无法处理问题，需提供专业方案提供给甲方参考。

(11) 服务人员无条件服从甲方管理人员或甲方委托第三方的工作安排。

(12) 严格遵守医院各项规章制度，不迟到、不早退。

(13) 认真做好交接班工作，接班人未到、交班人不得下班。遇有交接班正在处理维修工作时，交班人须将维修工作完毕、或经接班人同意接班后继续处理、交班人方可下班，否则交班人不得下班。（遇有紧急抢修时接班人可协助交班人抢修完毕后再进行交接班）。

(14) 工作人员上岗前应着装整齐，精神饱满、精力集中、情绪稳定，随时能够进入最佳工作状态。

(15) 工作人员必须做到坚守岗位，不脱岗，严禁在院内喝酒、玩牌及做其它与工作无关的事情，如发现人员脱岗、玩手机情况及与工作无关事情，每人每次从结算费用中扣除 1000 元。

(16) 实行工作派发单制：班长分配任务后，组员持工作派发单到指定地点进行工作，工作完毕后，在工作派发单上填好用料种类、数量、时间，经对方科室验收签字后，

交回班长及物业备查、统计。紧急任务先迅速到场处理，处理完毕后补填派发单。

(17) 工作人员须有高度的责任感和良好的职业道德，做到在岗尽责、积极主动、热情快捷、认真负责、优质低耗的完成好领导交给的各项工作任务，任务完成后并将工作场地清理干净。

(18) 工作人员要牢固树立“安全第一、预防为主”的思想，工作中严格遵守有关操作规程，做到拒绝违章指挥、杜绝违章作业。动火作业需按照相关规范要求进行作业，并严格遵守医院制度开具动火证及配套工作。

(19) 制定经理/主管责任制，应定期对服务区域进行普遍性巡查，对阶段工作进行复盘查验，查找不足加以完善，以持续提高服务质量输出。

(20) 建立完善的培训考核制度，促进员工服务意识与责任心，根据定期考核施行末位淘汰制，择优筛选符合服务需求的人员。

(21) 服务单位人员在上班期间不得有违法乱纪行为，如醉酒、醉驾、抽烟、聚众赌博等违法乱纪行为。如发现一次罚款 10000 元，事态严重的甲方有权解除合同。

(22) 采购人只提供工作需要的值班室、办公室，不提供宿舍。

(23) 有 8585 或 12345 或其他渠道被投诉并查属实的，按照医院规定处罚。

(24) 以上处罚合并计算，上不封顶。

除以上全部要求外，投标单位应积极配合采购人另行安排的各项工作，包括但不限于：班组建设、安全检查、设备情况统计、各项情况说明、各类工作问题统计、人员统计上报等工作。

4、费用明细表

北京天坛医院物业委托服务（日常维修）测算			
项 目	金额（元/年）	比例	说明（计算过程）
（一）管理服务人员的工资、保险及福利费	6513750.48	90.68%	见表（1）
（二）耗材费用	34792.44	0.48%	见表（2）
（三）行政办公费用	5904.00	0.08%	见表（3）
（四）服装费	19680.00	0.27%	见表（4）
（五）固定资产折旧费	5100.00	0.07%	见表（5）

合同号: 2025 3037 ZW 0117

小计	6579226.92		
(六) 物业服务企业酬金	197376.84	2.75%	支出*3%
(七) 税金	406596.24	5.66%	支出*6%
一年合计	7183200.00	—	—

(表1) 人员工资及保险福利经费明细

序号	岗位	人数	基本工资 (元/月)	社会保险费	公积金	加班费、 节假日 加班费	工会教 育费 2%	每人每月 小计(元)	月合计 (元)	年合计(元)	备注
1	项目经理	1	12000.00	1912.26	135.00	505.75	240.00	14793.01	14793.01	177516.12	
2	工程主管	3	8000.00	1912.26	135.00	337.16	160.00	10544.42	31633.26	379599.12	
3	文员	2	4000.00	1912.26	135.00	168.58	80.00	6295.84	12591.68	151100.16	
4	调度员 (含库管)	2	4000.00	1912.26	135.00	168.58	80.00	6295.84	12591.68	151100.16	
5	维修班长	5	5000.00	1912.26	135.00	210.73	100.00	7357.99	36789.95	441479.40	
6	低压电工	27	4000.00	1912.26	135.00	168.58	80.00	6295.84	169987.68	2039852.16	
7	焊接与热切割	2	4000.00	1912.26	135.00	168.58	80.00	6295.84	12591.68	151100.16	
8	水暖维修工	20	4000.00	1912.26	135.00	168.58	80.00	6295.84	125916.80	1511001.60	
9	综合维修工	20	4000.00	1912.26	135.00	168.58	80.00	6295.84	125916.80	1511001.60	
合 计		82							542812.54	6513750.48	

(表2) 耗材费用

序号	项目	计算过程(元/月)	小计(元/年)
1	小型维修工具、小型耗材耗材	2899.37	34792.44
合计			34792.44

(表3) 行政办公费用

序号	项目	计算过程(元/月)	小计(元/年)
1	办公用品、耗材	123.00	1476.00
2	交通费	123.00	1476.00
3	通讯费	123.00	1476.00
4	培训费	123.00	1476.00
合计			5904.00

(表4) 服装费用

序号	岗位	人数	夏装	(元/套)	冬装	(元/套)	每人小 计	合计	备注
			(套/人)		(套/人)		(元)	元/年	
1	项目经理	1	2	120.00	2	120.00	480.00	240.00	夏装每年两

合同号：2025 3037 ZW 0117

2	工程主管	3	2	120.00	2	120.00	480.00	720.00	套，冬装每年两套，按两年折旧	
3	文员	2	2	120.00	2	120.00	480.00	480.00		
4	调度员 (含库管)	2	2	120.00	2	120.00	480.00	480.00		
5	维修班长	5	2	120.00	2	120.00	480.00	1200.00		
6	低压电工	27	2	120.00	2	120.00	480.00	6480.00		
7	焊接与热切割	2	2	120.00	2	120.00	480.00	480.00		
8	水暖维修工	20	2	120.00	2	120.00	480.00	4800.00		
9	综合维修工	20	2	120.00	2	120.00	480.00	4800.00		
小 计		82							19680.00	
合 计								19680.00		
(表 5) 物业管理固定资产折旧费用 (共计 5100.00 元/年)										
1、行政办公用品										
序号	项目	单位	配置数量	单价（元）	年合计（元）	备注				
1	联想电脑（台式）	台	2	3600.00	2400.00	按三年分摊				
2	打印机	部	1	1260.00	420.00					
3	中控打卡机	台	1	900.00	300.00					
4	更衣柜	个	17	270.00	1530.00					
5	档案柜	个	5	270.00	450.00					
小计			5100.00							

附件六:

消防、治安、交通安全管理责任书

发包人: 首都医科大学附属北京天坛医院

(以下简称甲方)

承包人: 北京亿展资产管理有限公司

(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》、《北京市建设工程施工现场消防安全管理规定》、《企业事业单位内部治安保卫条例》、《北京市道路交通安全管理规定》等相关法律、法规, 结合甲方(发包人)消防、治安、交通安全管理规定和要求, 为做好施工各项安全工作, 确保在甲方院内施工期间不发生火灾事故、治安事件、交通安全事故, 甲、乙双方签订消防、治安、交通安全责任书。

第一条、工程概况:

合同号：2025 3037 ZB 0117

1.1 施工项目名称：首都医科大学附属北京天坛医院

1.2 施 工 地 点：首都医科大学附属北京天坛医院

1.3 施工进场日期：2025 年 10 月 31 日

1.4 施工开工日期：2025 年 11 月 01 日

1.5 施工竣工日期：2026 年 10 月 31 日

第二条、安全责任要求：

2.1 乙方作为承包人承揽甲方建设工程项目，须按照国家及北京市工程备案有关规定和要求执行，未经批准不得开工；

2.2 乙方要依法履行消防、治安、交通安全管理职责，法定代表人及工程项目经理对乙方施工项目的消防、治安、交通安全全面负责；

2.3 乙方承揽的甲方建设工程项目，甲方总务处是甲方安全生产主体管理责任部门，保卫处是甲方消防、治安、交通安全管理部门，甲方各职能部门均有权追究乙方工程施工过程中的消防、治安、交通安全等违约行为。

2.4 乙方在签订工程施工合同时，应同时签订《安全生产协议书》、《工程施工消防、治安、交通安全管理责任书》，并到保卫处办公室办理安全管理登记备案手续。

2.5 乙方在施工前，应按要求主动向甲方保卫处提交以下书面材料：

2.5.1 提交施工项目安全主管负责人和项目经理名单，手机联系号码，并确保通讯电话 24 小时开机，保持联系畅通；

2.5.2 提交施工项目现场安全负责人及施工现场安全员名单，手机联系号码，并确保通讯电话 24 小时开机，保持联系畅通；

2.5.3 全体入场施工人员名单、身份证号码；

2.5.4 电工作业人员资质证、焊工作业人员资质证、水工作业人员资质证；

2.5.5 入场设备清单。

第三条、治安安全管理

3.1 乙方入场前须对本单位职工进行治安安全教育。全体施工人员须遵纪守法，认识到医疗机构是履行救死扶伤、保障人民生命健康的重要社会公共场所。禁止任何单位和个人以任何理由、手段扰乱医疗机构正常诊疗秩序，侵害就诊者合法权益，危害医务人员人身安全。凡给他人造成伤害或侵权行为的，承担赔偿责任及刑事责任；

3.3 乙方施工期间，严禁施工人员在医疗机构内寻衅滋事；故意损坏公私财物；损

害他人身体健康或骗取财物；偷窃医疗机构、医务人员以及患者财物；侮辱、威胁、恐吓、殴打医务人员；非法限制医务人员人身自由；其他扰乱医疗机构正常诊疗秩序等刑事治安事件和行为发生。情节严重，构成犯罪，依法追究刑事责任。

第四条、消防安全管理

4.1 乙方入场前须对本单位职工进行安全消防教育，加强安全消防管理，严格要求施工人员认真贯彻执行《消防法》、《北京市消防条例》以及甲方各项消防管理制度。落实乙方消防安全责任制，遵守消防安全操作规程，制定灭火预案；乙方对施工现场不具备消防安全管理规定的不能强行开工；

4.2 乙方为总承包的，由总承包对施工现场消防安全实行统一管理，分包单位负责分包范围内现场的消防安全，并接受总承包方和甲方的消防安全监督检查；

4.3 乙方消防安全主管负责人，与甲方单位消防安全管理人员建立工作联系；甲方消防安全管理人员，负有监督、检查施工项目的消防安全管理责任，有权制止和处罚违约违法行为；

4.4 乙方单位根据施工项目制定相应治安防火责任制，施工现场须设立专职安全员，负责日常施工期间的消防安全、动火安全、用电安全的日防火巡查，并建立巡查记录。乙方现场安全员变更时须及时办理变更手续；乙方入场人员须随身佩戴胸卡，明示身份和工种；

4.5 乙方施工作业，须按照国家、行业标准配备消防设施、器材、消防安全标志；

4.6 乙方在施工中动用明火，必须到院保卫处提出申请，经审验有关证明后，开出《动火证》后才能施工；乙方动用明火施工，须严格执行建筑施工动火管理规定和标准及甲方要求进行防火管理，并接受监督检查；

4.7 乙方施工作业，应当保障消防供水设施的正常使用，因施工不能保证消防供水，乙方应提前报告，并按《条例》规定执行，做好各项准备和消防预案，对初起火灾采取必要的处置措施；

4.8 乙方施工作业，应当使用符合耐火等级标准的建筑材料；应加设安全网、围挡材料等符合消防安全规定的设施，不得使用易燃、可燃材料，不得在建设工程内设置宿舍；

4.9 乙方施工场地、料场、库房、施工人员居住地等，严禁堆放、储存易燃易爆危险品、烟花爆竹、危险化学品，堆料场所要有消防、治安防范设施，设专人值守，未经

批准严禁搭设棚屋；乙方有责任确保施工、物料堆积、居住等安全，不引发火灾、治安等事故；

4.10 乙方在施工中的建筑废料和垃圾，要及时清理、清运，清运渣土须覆盖，防止遗撒；严禁在院内堆积易燃易爆废弃物过夜，杜绝火灾事故发生；

4.11 乙方施工作业，严禁安装、使用不符合产品质量标准的保险丝，电器设备、电线、开关、插座、配电盘等；严禁超负荷用电；电工操作须具备取得相应合格资质证书人员；严禁违章用电；严禁使用电炉子、电热水器、液化气做饭取暖等，违规违约行为发生，应承担违约责任，自觉接受处罚；

4.12 乙方必须教育和要求施工人员，施工按照消防安全规定设置禁火、禁烟标志，严禁施工现场吸烟；严禁地下室工程使用液化石油气；严禁各类违章作业。无消防设施保障作业，须采取措施进行整改，整改期间必须停工整顿，接受经济处罚。

第五条、交通安全管理

5.1 乙方施工作业车辆进入院内行驶，要自觉遵守交通法规，做到车辆及驾驶人员合法年检，文明行车，安全驾驶，服从交通指挥，自觉按交通标志、标线行驶停放，严禁占压消防井、消防通道；医院内禁止鸣笛，严禁超速行驶，严禁超车，注意避让骑车人和行人，确保道路交通安全；

5.2 乙方施工作业，须保证消防通道、疏散通道、安全出口的畅通；不得在上述道路、口、门处堆物、堆料或挤占、埋压、圈占，道、路、口、门等；不得损坏、挪用消防设施和器材；

5.3 乙方带进院内设备、器械、物资材料等，入场前提交设备清单，要妥善保管；设备、货物、垃圾等出门时须开具《出门证》，自觉配合接受门卫查验、核准，属实登记后放行。未列入清单物品或《出门证》与货物核对不符，严禁出院。

第六条、违约违法责任与管理

6.1 乙方因违规作业或因管理失职或因人员违章渎职行为，引发或造成安全责任未落实、安检不到位、制度不完善等，造成火灾、治安、交通事故，由乙方承担全部刑事责任、民事责任、经济责任、赔偿责任；

6.2 乙方施工现场发生火灾、治安、交通事故后，须立即组织力量施救，同时通知甲方，并保护现场接受调查；

6.3 乙方施工现场违法、违规、违约作业，存在安全隐患，未按照本协议进行消防、

合同号：2025 3037 ZW 0117

治安、交通安全管理，未采取措施及有效整改等，甲方保卫处有权要求乙方停止违约违法行为。每次检查发生上述违法、违规、违约行为，甲方有权根据情节轻重，在 2000 元至 50000 元范围内确定违约金数额，乙方收到甲方通知后三日内应予以支付，甲方做出停工处理的，在未接受处理和未进行整改的，不允许复工。

第七条、其他

7.1 此责任书共计六份，甲方存四份、乙方两份；

7.2 本责任书为工程施工合同的附件。



甲方（章）：首都医科大学附属北京天坛医院

法定代表人或委托代理人（签字）：



2025年10月30日

乙方（章）：北京亿展资产管理有限公司



法定代表人或委托代理人（签字）：[Signature]

2025年10月30日

附件七：

项目负责人授权书及劳动关系证明

致首都医科大学附属北京天坛医院：

我公司 孙磊 同志于 2024 年 2 月入职我公司，与我公司签订劳务协议书，现委派 孙磊 同志为首都医科大学附属北京天坛医院项目负责人，负责项目运行、管理工作。本授权书自签发之日起生效。

合同号：2025-3037 ZW 0117

授权单位：北京亿展资产管理有限公司



法定代表人签字：

王兴平

日期：2025年10月30日

附件八：

项目负责人及工程人员名单（项目进驻后总务与规划建设处保存）

序号	岗位	人数 (人)	姓名	身份证号	年龄 (岁)	性别
1	项目经理	1	孙磊	131082198508290012	40	男
2	工程主管	3	丁兴强	132401197701067373	48	男
3			王灵辉	622723198305152811	42	男

合同号：2025 3037 ZW 0117

4			陶焕宁	130184199001251040	35	女
5	文员	2	夏瑞琴	140109198608204846	39	女
6			紫金	110224198705253643	38	女
7	调度员 (含库管)	2	陈红侠	110226199303034429	32	女
8			李崇慧	130733199304051727	32	女
9	维修班长	5	殷国庆	11022319810930601X	44	男
10			华春风	130681198709093213	38	男
11			王克剑	610424197511122877	50	男
12			耿建全	142622198002257513	45	男
13			朱国广	412327197409102456	51	男
14	低压电工	27	董书雨	372525197510151610	50	男
15			付立强	110222197108183117	54	男
16			霍道长	372526198002086315	45	男
17			李洪飞	13240219800203221X	45	男
18			李燕彬	412902197610264831	49	男
19			李迎	110222198312093818	42	男
20			马晓阳	130726200105041915	24	男
21			石猛	11022319911126233X	34	男
22			王宝	320822198207075118	43	男
23			王春伟	132530198002173216	45	男
24			王清理	412902197103184511	54	男
25			王旭江	13243019720127081X	53	男
26			王永强	130121198609260877	39	男
27			魏军富	412724197704120617	48	男
28			薛海枫	110222197106053837	54	男
29			闫知其	620502198205256811	43	男
30			杨天宇	370502198105260811	44	男
31			杨文友	412902197202174511	53	男
32			张冲	110223198407201419	41	男

合同号: 2025 3037 ZW 0117

33			郑先虎	41138119801213841X	45	男
34			孙帅	110228198906020913	36	男
35			侯森	110105198408275016	41	男
36			赵文凯	130427200309210936	22	男
37			黄越明	440222197509170719	50	男
38			胡海山	130107197404271511	51	男
39			张文成	133023197803242838	47	男
40			岳凤利	110226197310303114	52	男
41	焊接与热 切割	2	刘晓琳	210521198705270102	38	女
42			马麒	11010519911230533X	34	男
43	水暖维修 工	20	高杨	220283198802170618	37	男
44			谭立强	130106197708302712	48	男
45			方玉国	11022119750129591X	50	男
46			李文周	410611197405021513	51	男
47			姚树军	132532197810122116	47	男
48			雷明伟	370922197409285332	51	男
49			王占业	133025197303194211	52	男
50			张玉雷	132335198112281171	44	男
51			张春喜	132425197205136537	53	男
52			冯宇	412821197703031619	48	男
53			张学彬	132425198106011215	44	男
54			王双强	412702198910011135	36	男
55			刘江波	372928197105031018	54	男
56			单海龙	130281198704083532	38	男
57			王男	131124198605201431	39	男
58			丁飞	130682199008297396	35	男
59			刘东升	37092319851009091X	40	男
60			侯仰哲	372928197509241038	50	男
61			刘志永	130626198805115836	37	男

合同号：2025 3037 ZW 0117

62			郑德利	13253219771030211X	48	男
63	综合维修 工	20	邵现杰	372523198001064510	45	男
64			李宇鹏	130229198803184018	37	男
65			时波	130727199505022239	30	男
66			王清	130731199309233236	32	男
67			朱庆丰	342127197503114913	50	男
68			冯纪红	372830197401127336	51	男
69			张成武	132532198004260332	45	男
70			唐学春	152103197801142772	47	男
71			陈立业	131028198408040018	41	男
72			孙洪学	130984197809073915	47	男
73			蒋晓溪	110223197512110012	50	男
74			吕占邦	210124197910214014	46	男
75			王占文	132626197707014019	48	男
76			刘新强	410323198608210537	39	男
77			马祝国	130425197504050336	50	男
78			熊安安	110226199503110836	30	男
79			张海军	130324197403116015	51	男
80			李云来	370921197105151232	54	男
81			王云涛	110223197311161075	52	男
82			张亚斌	110105199009115837	35	男
合计		82 人				

附件九：

安全生产管理协议

为了贯彻“安全第一，预防为主”安全生产方针，落实《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》、《北京市建设工程施工现场消防安全管理规定》等有关安全生产法律、法规，按照“谁主管，谁负责”的安全生产

管理原则，明确各自管理范围内的安全生产责任、消防责任，双方就安全生产管理等事项达成一致，签订本协议，本协议自签订日期起双方必须严格执行。

一、甲方的权利和义务

（一）贯彻执行国家相关安全生产法律法规要求，乙方的安全生产工作纳入甲方安全生产管理体系，进行统一协调管理。

（二）甲方提供给乙方的服务场所和相关设施设备符合安全标准，具备安全生产条件。

（三）甲方有权定期开展安全检查。发现和制止乙方违章行为，督促乙方消除安全隐患。安全隐患不能及时消除或者消除过程中无法确保安全的，双方应商定安全管理措施并明确责任。

（四）强化高风险作业管控。督促乙方落实作业审批要求，制定作业方案，并安排专门人员现场管理。乙方未落实作业相关规范要求，或者作业人员屡次违章作业的，甲方有权对乙方进行处罚。

（五）甲方应对入场的乙方人员进行安全教育培训，开展安全生产、消防安全等方面的法律法规宣传。入场人员安全生产、消防安全教育培训不合格的，乙方应对其再次培训，合格后方可进入甲方场所提供服务，经再次培训仍不合格的，不得进入甲方场所提供服务。

（六）乙方制定的应急处置体系应符合甲方要求，并定期开展应急培训和演练。

（七）甲方制定的应急预案需乙方参与的，在发生突发事件时，乙方应按照应急预案的要求到达并参与处置。

（八）甲方有权监督检查乙方特种作业人员持证上岗情况；

（九）负责监督检查乙方安全生产事故应急预案的编制、演练的评审。

（十）监督检查乙方在工作中的安全措施，并督促乙方认真落实情况。

（十一）其他属于甲方在发包项目或出租场所安全生产管理的权利和义务。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方应贯彻执行国家相关安全生产法律法规要求，制定规章制度和操作规程、落实安全投入、配备安全生产管理人员等。

（二）乙方提供的企业资质、特种作业人员操作资格、入场设施设备检验检测资料等相关材料应确保真实有效。

(三) 乙方制定的各项作业方案应符合相关规范标准要求。

(四) 乙方应定期巡视使用场所和相关设施设备确保符合相关安全规范要求，如发现设施设备发生故障，应及时通报给甲方。

乙方在服务过程中，严格禁止占用、堵塞安全出口和疏散通道，埋压、圈占、遮挡消火栓。乙方不得私自改变甲方房屋使用功能，严禁将操作间、仓库、办公室设置在同一房间，严禁有“三合一”、“多合一”和违规存放危险物品等现象。

(五) 杜绝将工作区域当成住宿区域，乙方服务人员未经甲方同意不得在医院留宿，乙方不得私自带无关人员进入医院。

(六) 乙方人员不得在医院抽烟、喝酒、做饭、打牌或将危险品及充电电池、电瓶等带入医院。

(七) 乙方人员在工作时，要严格根据合同要求执行，进行作业或服务时要注意安全，避免给患者或者甲方人员造成伤害或损失。

(八) 乙方在工作过程中需要使用危险化学物品及易燃易爆物品的，乙方应统一要求按规范存放，派专人进行看管，做好出入库台账。

(九) 乙方应加强安全用电管理，设备充电时，需专人看管。

(十) 乙方需制定严格的安全生产制度，经公司盖章和项目经理签字后报甲方留存。

(十一) 乙方各项项目作业必须符合国家或者行业规范标准。

1. 制定落实安全和技术交底。

2. 履行动火、临时用电、吊装、建设工程拆除、高处作业、有限空间等作业的批要求，特种作业人员持证上岗，并安排专人进行现场安全管理。

3. 配备作业设备、工具、劳动防护用品、安全警示标志、应急救援设备等。

(十一) 配合甲方开展现场安全检查，纠正违章行为，落实隐患问题整改。乙方可拒绝甲方的违章指挥或其他不符合规范标准的行为。

(十二) 对从业人员进行安全生产教育培训，做好培训记录。

(十三) 乙方应确保进场人员无犯罪记录，无吸毒、涉毒情况。

(十四) 制定应急预案或现场处置方案，加强应急处置培训，开展应急演练。

(十五) 乙方本项目负责人是发生事故的应急处置第一责任人，负责落实应急措施，及事故报告的责任。

合同号：2025 3037 ZW 0117

(十六) 乙方必须按照甲方管理规定组织有限空间作业，作业前办理有限空间作业审批许可证。乙方应配备有限空间作业防护设备和应急救援设备，作业人员应具备相应资格证书。

(十七) 乙方必须按照甲方消防管理规定组织开展作业或施工，主动接受甲方及上级部门的消防安全检查。乙方应在作业或施工现场配备具有有效功能的灭火设施。乙方应严格按安全标准组织作业或施工，作业或施工人员应具备相应资质，作业或施工中涉及动火、切割等工作必须提前办理动火证。乙方承担由于消防管理缺陷和自身消防措施不力造成的火灾事故责任和经济损失。

(十八) 其严格遵守甲方的安全管理要求，遵守安全稳定处、监管人的要求。

(十九) 乙方进行危险作业时，未经甲方同意或私自违规操作造成安全事故，由乙方承担全部责任。

(二十) 其他属于乙方在承包项目或承租场所安全管理的权利和义务。

(二十一) 乙方项目负责人：孙磊 电话：13832677005

乙方现场安全负责人：孙磊 电话：13832677005

三、违约责任

乙方违反本协议，发生安全事故，造成甲方或第三方损害的，乙方应承担损害赔偿 responsibility；情节严重的，甲方有权解除双方之间的主合同。

四、期限

本协议生效期限：自 2025 年 11 月 01 日起至 2026 年 10 月 31 日。

甲方（盖章）：首都医科大学附属北京

天坛医院

乙方（盖章）：北京亿展资产管理有限公司

法定代表人

或授权委托人（签字）：



法定代表人

或授权委托人（签字）：[Signature]



签订日期：2025 年 10 月 30 日

