

服务合同

合同编号: YCTU2026-CS-07053

项目名称: 盐城师范学院空调维保外包服务

甲方: (买方) 盐城师范学院

乙方: (卖方) 盐城恒源空调设备有限公司

甲乙双方根据盐城师范学院空调维保外包服务项目竞争性磋商的结果, 签署本合同。下列文件为本合同的组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形, 那么在保证按照磋商文件确定的事项的前提下, 组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下: 本合同及其补充合同、变更协议; 成交通知书; 投标(响应)文件(含澄清或者说明文件); 磋商文件(含澄清或者修改文件); 其他相关磋商文件; 附件 1、附件 2、附件 3。

一、服务内容

1.1 服务名称: 盐城师范学院空调维保外包服务。

1.2 服务内容: 详见附件 3 《盐城师范学院校区空调维保外包服务内容》。

二、合同金额

2.1 本合同金额为(大写): 人民币贰拾万捌仟元整(¥208000.00)。

该金额包含空调维修维保人工费、清洗消杀费、拆装机费(含打孔)、两校区内移机空调的运输费、税费及单个价格低于五十元(含)的配件购置费等一切费用。大于五十元的配件由甲方提供。

三、甲乙双方的责任

3.1 甲方责任

(1) 确认维保需求。

(2) 加强教育宣传工作: 要支持、配合乙方工作, 使维保工作有序有效进行。对乙方做到不索要, 不为难, 不马虎。

(3) 如有需要, 可约见乙方, 当面商定进一步完善工作的措施。按月做好对乙方的考核工作。

(4) 自觉履行本合同书的义务, 遵守国家有关法律法规, 服从政府有关职能部门的指导和监管。



3.2 乙方责任

- (1) 必须严格履行响应时的一切承诺。
- (2) 承接甲方的空调维保工作，按要求保质保量履行相应工作内容。
- (3) 应服从相关职能部门的业务指导和监管，服从甲方的管理。
- (4) 根据响应文件的有关承诺条款，沟通维保工作的具体情况，严格执行相关规定，建立并自觉履行保障机制，确保安全。
- (5) 自行配备工作所需要的工具及设备，维保时提前通知甲方使用单位。
- (6) 提供 24 小时召修服务，在非正常工作时间内进行保养服务时，不再加收其他费用。
- (7) 甲方有重大活动时，乙方需派专门的维修技术人员到达现场，提供全程监护服务。

四、履约保证金

4.1 在本合同签署前，乙方应交纳合同金额的 百分之十 作为本合同的履约保证金。在项目按本合同规定验收合格后十个工作日内，甲方应一次性将履约保证金（全额或扣减后剩余金额部分）无息退还乙方。

4.2 履约保证金可以采用支票、汇票、本票或者甲方认可的银行出具的履约保函，前述相应票据及保函的期限应自出具之日起不短于合同履行期限结束之日。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

4.3 上述履约保证金的“退还”是指：履约保证金采用支票、汇票、本票形式出具的，票据已兑付（或贴现或背书转让）的，退还方式为甲方将相应金额的钱款以银行转账方式无息退还至乙方账户，未兑付（或贴现或背书转让）的则将相应票据原件退还乙方；采用银行保函形式出具的，则甲方在前述期间内退还乙方提交的银行保函原件。

4.4 如乙方未能履行本合同规定的义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需继续承担相应赔偿责任。

4.5 除合同规定情形外，如果因甲方自身原因未能按照前述规定期间向乙方退还相应履约保证金，甲方应以应退还履约保证金数额按人民银行同期存款基准利率按日向乙方承担利息损失，直至上述履约保证金退还乙方。

五、转包或分包

5.1 本合同范围的服务，应由乙方直接服务，不得由他人替代，即不得转包。

5.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

5.3 如有转包和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同，乙方承担合同约定的违约责任。

六、服务期限

6.1 服务期限：自 2026 年 8 月 12 日至 2028 年 8 月 11 日，共 2 年。

七、服务地点

7.1 服务地点：盐城师范学院新长校区、通榆校区。

八、税费

本合同执行中的一切税费均由乙方负担。

九、违约责任

9.1 如乙方发生下列情况，甲方有权终止乙方的成交资格，终止本合同且履约保证金不予退还：

(1) 因服务或产品质量问题而不能满足甲方需求的现象屡有发生，每年超过八次；

(2) 因乙方提供的维保服务引起安全事故。

9.2 因乙方供应的维保服务质量问题引起安全事故或其他事故，由乙方负全部责任并承担由此引起的全部经济损失及相关的法律责任。

十、款项支付

付款方式：维保服务满一年，经甲方验收合格后在十个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的百分之五十；维保服务满两年，经甲方验收合格后十个工作日内，甲方结清剩余合同款项。

十一、不可抗力

11.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

11.2 发生不可抗力的一方，应立即通知对方，并提供有关权威机构出具的相应证据。

11.3 不可抗力延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、争议解决

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，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城经济技术开发区。

十三、合同生效及其它

13.1 合同经双方法定代表人或授权代理人签名并加盖单位公章后生效。

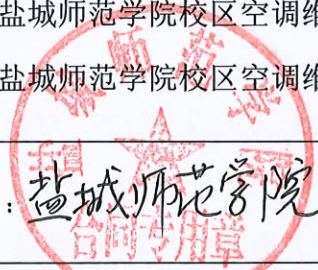
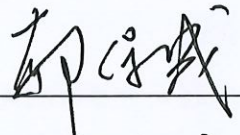
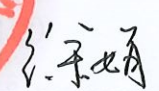
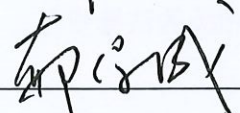
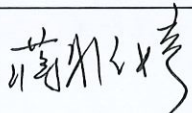
13.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国民法典相关规定执行。

13.3 本合同正本一式四份，具有同等效力，甲方、乙方各执二份。

附件 1：盐城师范学院校区空调维保外包服务项目季度考核表

附件 2：盐城师范学院校区空调维保外包服务项目年度考核表

附件 3：盐城师范学院校区空调维保外包服务内容

甲方（公章）：  盐城师范学院	乙方（公章）：盐城恒源空调设备有限公司 
法定代表人 或授权代理人（签名）： 	法定代表人 或授权代理人（签名）： 
项目负责人（签名）： 	电话：0515-88335256
项目技术代表（签名）：	
开户银行：中国农业银行盐城亭湖支行	开户银行：江苏银行股份有限公司盐城分行
账号：103311042762	账号：76201201800001506 招商支行
合同经办人（签名）： 	签订日期：2026 年 8 月 11 日

附件 1:

盐城师范学院校区空调维保外包服务项目季度考核表

考核季度 年 第 季度

甲方		
乙方		
1. 考核表严格执行合同约定的 9 项扣款标准, 所有违规行为按次累计扣款, 直接从当期应付维保费用中扣除; 2. 季度考核结果作为年度考核、合同续约、履约保证金退还的核心依据; 3. 等级划分: 优秀: 无任何扣款, 无违规行为; 良好: 累计扣款 ≤ 500 元, 无严重违规; 合格: $500 \text{ 元} < \text{累计扣款} \leq 1000$ 元, 无重大安全事故; 不合格: 累计扣款 > 1000 元, 或发生重大安全事故、严重违规行为。		
未按规定的项目和周期进行维保, 每次扣 200 元。	次	元
未按合同规定时间到达现场 (空调出现故障时), 每次扣 100 元。	次	元
维保或维修不到位导致发生空调严重故障, 每次扣 500 元。	次	元
保养、维修处理记录填写不真实的, 每次扣 200 元。	次	元
维保人员手机未保持 24 小时畅通, 超过 30 分钟联系不上的, 每次扣 100 元。	次	元
维保人员服务态度不好、服务质量差 100 元/次	次	元
未按甲方管理要求开展维保作业 100 元/次	次	元
维保作业未遵守学校安全管理规定 300 元/次	次	元
未尽到合同约定的其他应尽义务 100 元/次	次	元
考核汇总与费用结算		
汇总项	金额 (元)	备注
本季度累计扣款总额		以上 9 项扣款合计
本季度考核等级 ☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 按扣款金额对应等级判定		
双方签字确认		
甲方 (考核方): 签名:	乙方 (维保方): 签名:	

附件 2:

盐城师范学院校区空调维保外包服务项目年度考核表

考核年度 年

甲方		
乙方		
1. 年度考核表作为项目验收的核心依据；本项目服务周期为 2 年，每满一年验收一次，验收合格后付款。验收满分为 100 分，每出现 1 次违规扣款情形扣 1 分。 2. 验收标准：每年验收得分≥ 60 分为验收合格必要条件；得分≥ 80 分，验收合格后可支付当年服务费的 100%；总分 70 分$\leq$得分< 80 分，验收合格后可支付当年服务费的 95%；60 分$\leq$得分< 70 分，验收合格后可支付当年服务费的 90%；得分< 60 分，暂停验收流程，免费延长服务期 1 个月，免费延长期内无扣分情形的可重启验收流程，验收合格后可支付当年服务费的 85%。得分低于 80 分的，成交供应商需完成全部问题整改并留存复核材料，采购人有权依据合同追究相关违约责任。		
第一季度扣分	分	
第二季度扣分	分	
第三季度扣分	分	
第四季度扣分	分	
年度扣分合计	分	
考核汇总与费用结算		
汇总项	金额（元）	备注
本年度累计扣款总额		四个季度合计
当期合同约定维保费用		合同约定的单年应付维保款
当期实际应支付维保费		应付金额=合同约定的单年维保费-累计扣款总额
本年度考核等级 ☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格		
双方签字确认		
甲方（考核方）： 签名：	乙方（维保方）： 签名：	

附件 3:

盐城师范学院校区空调维保外包服务内容

(一) 维保服务范围

盐城师范学院空调维保外包服务主要是对以下建筑体为对象的所有柜式、挂式和多联机等空调的维护、维修、定期清洗滤网等工作范围内提供响应服务,具体包括:

新长校区:厚德楼、公共教学楼、地理信息楼、逸夫楼(西)、逸夫楼(东)、生化教学楼、生化实验楼、图书馆、档案馆、图书馆报告厅、音美楼、音乐厅、体育馆、后勤综合楼、卫生所、学工楼、大学生活动中心、沁园食堂、萃园食堂、宿舍楼、一卡通中心、门卫、配电房、超市等。

通榆校区:北园 1 号楼、北园 3 号楼、报告厅、北园 4 号楼、北园 5 号楼、北园 6 号楼、图书馆自习室、综合楼、留学生公寓、外教公寓、北园 7 号楼、北园 8 号楼、体育楼、教职工活动中心、教学主楼 7-19 层、艺术培训中心、保卫处办公楼、体育发展研究中心、南园培训中心、南园食堂(含 2 楼自习室)、文印中心、南园 4 号楼、南园 3 号楼、南园 2 号楼、卫生所、幼儿园、宿舍楼、超市、门卫、配电房等。

(二) 服务响应要求

维护保养分为计划内保养和计划外检修两部分。对计划内保养,乙方负责按照维修保养方案定期对空调系统进行保养、清洗、维修和检查;对计划维护保养以外突发的故障,乙方在收到报修信息后立即安排人员检修,无特殊情况故障都应当天维修到位。

1、基本要求:

1.1 7X24 小时全天候服务响应。

1.2 合同金额包含空调维修维保人工费、清洗消杀费、拆装机费(含打孔)、两校区内移机空调的运输费、税费及单个价格低于 50 元(含)的配件购置费等一切费用。大于 50 元的配件由甲方提供。

1.3 每个月至少 1 次巡检服务,每学期至少 1 次全面检查维护服务。

1.4 及时响应现场服务,1 小时内携带必要的工具到达现场,故障平均排除

时间不超过 3 小时。

2、具体要求：

2.1 建立技术档案

乙方将为所有设备建立一个完整的技术档案，以便合理的，科学管理设备的运行，并为用户在系统运行和发展时提供必要的依据。

2.2 系统运行参数采集分析

乙方将安排专业工程师定期对设备的运行参数进行采集分析。及时发现消除系统中的隐患。

2.3 设备异常的处理

建立工程师值班制度，对此项目提供至少 2 名工程师 7X24 小时联系电话。

确保在设备出现异常，将由工程师提供及时现场服务、同时根据实际情况对学校汇报需要更换的配件。同时紧急维修要求第一时间及时到达现场。

如在现场维修时不能当场解决空调故障的，成交单位须向用户做好解释并明确最晚修复时间。

2.4 定期的设备维护

每月的巡检服务、每学期的全面检查维护服务完成后应向学校提供巡检、保养记录清单。

☆2.4.1 通用共性维保要求（所有类型空调必须全覆盖实施）

A. 电气安全维保

- a. 紧固整机电路、控制柜、端子排所有接线螺丝，清除线路积尘；
- b. 检测压缩机、风机电机绝缘电阻，排查线路老化、破皮、虚接隐患；
- c. 运行状态检测机组电流、温度、振动、噪音，记录相关数据；
- d. 校验高低压、水流、油压、过载等安全保护装置参数，异常重新调试。

B. 制冷系统维保

- a. 整机分段检漏，发现漏点彻底修复，按需补充制冷剂；
- b. 检查润滑油油位、油质，按机型要求补充或更换冷冻油；
- c. 清洗冷凝器、蒸发器换热翅片/管路，清除结垢、积灰，提升换热效率；
- d. 检查管路保温、密封垫，老化破损件更换，杜绝跑冷、漏氟。

C. 通风末端维保

- a. 拆卸清洗室内滤网、风轮、翅片，清除积尘堵塞；
- b. 风机轴承加注润滑油脂，消除异响、共振；
- c. 疏通冷凝水盘、排水管，清理淤泥青苔，防止室内漏水泡顶。

D. 台账与服务管理

- a. 每次巡检、清洁保养、维修完成后填写纸质服务单，采购人签字确认；
- b. 建立维保档案，完整留存检测数据、隐患记录、整改照片；
- c. 定期向甲方提交月度、半年度维保记录，说明设备运行整体状况。

☆2.4.2 变频多联机维保要求（一拖多中央空调氟系统）

A. 换季停机预防性保养（每年 2 次深度维保）

a. 外观全面检查：整机外观清洁无积尘污垢，各管路、支架、接线部位紧固牢靠，电缆、管道无破损、老化现象；

b. 电气系统深度校验：检查整套控制系统运行状态，核对运行参数设定准确；全面排查电源线路、控制线路安全状态，电机、风机电气部件运转正常；

c. 制冷系统深度保养：检测室外主机总压缩机运转工况，无异响、无异常振动；彻底清洗冷凝器、蒸发器换热翅片积尘污垢；对整套并联冷媒总管、分支管路统一检漏，保证管路通畅无泄漏；

d. 通风系统全面养护：检查各室内机送风、回风口通畅无堵塞；全部过滤网拆卸清洗或更换；风机运转平稳、无异常异响振动；

e. 专项部件检测：对室外主机共用曲轴箱加热器专项检测，通电验证加热保温功能；集中紧固室外主机总供电回路、集中电控主板、所有分支端子线路；

f. 传感与参数校准：检测室内机温度、压力传感探头，批量校准或更换失效配件；

B. 月度巡检专项内容

- a. 调取外机集中主控后台运行数据，核查整套系统控制程序运行逻辑；
- b. 检查压缩机回油系统工况，保障多支路管路润滑油回流均匀顺畅；
- c. 核查室内机风量、温控精度，统一调整各房间温度平衡；
- d. 校验整套系统统一高低压保护、缺相保护、防冻保护联动功能。

☆2.4.3 分体式空调（挂机/立式柜机/吸顶空调）维保要求

A. 换季停机预防性保养（每年 2 次深度维保）

a. 外观全面检查：整机外壳、进出风口、背板/底座、机身钣金清洁无积尘、油污、絮状物、污垢；机体固定支架、地脚配件、钣金螺丝、卡扣等连接件坚固牢靠，无松动、移位、变形；电源线、信号线、内外机连接冷媒管路、保温管路外皮完好，无破损、老化、开裂、挤压变形，管路保温层完整、无脱落、受潮现象。

b. 电气系统校验：检查设备控制面板、显示屏、触控/按键、温控传感系统运行正常，显示清晰、温度、风速、运行模式等设定参数精准无误；整机电源主线、内部分路线路绝缘层完好，接线端子无氧化、发热、虚接隐患，接地安全可靠；室内风机、摆风电机运转顺滑平稳，无卡顿、卡滞故障。

c. 制冷系统保养：检测室外压缩机空载、带载运行工况，整机运转平稳，无异常声响、剧烈振动；深度清洗设备内置蒸发器换热翅片，彻底清除表面积尘、油污、霉菌、夹缝残留杂物；全面检查冷媒循环管路全程通畅，对管路接头、焊缝、阀门分段检漏，发现漏点及时修复，根据运行压力数据按需补充制冷剂。

d. 通风系统养护：检查设备送回风口、进风栅、内部风道通畅，无毛发、杂物、絮状物堵塞；拆卸整机防尘滤网进行彻底清洗除垢，滤网破损、老化、失效时及时更换；检测室内风机叶轮、轴承整机运行状态，运转平稳、无异响、无共振、无抖动问题。

e. 专项维保作业：使用摇表检测压缩机、风机电机绝缘电阻，排查强弱电线路短路、漏电、老化等安全隐患；深度拆解设备护板、风栅，对蒸发器进行深度清洗，彻底清除翅片深层积尘污垢；清理设备内置积水盘淤泥、藻类、杂质，全程疏通冷凝排水管道，清除管壁水垢、堵塞杂物，杜绝管路堵塞、室内滴水、溢水问题。

机型差异化维保补充：

挂机重点检查狭小安装空间管线排布，精细化清理小型积水盘与细口径排水管。

柜机重点检查机身地脚稳固性、大面积风道与多层滤网，彻底疏通粗细两段排水管路，排查机身内部大面积走线磨损隐患。吸顶机重点检查吊顶内隐蔽安装管路、吊顶密封防水情况，全面清理内置接水盘、加长排水软管及排水提升泵，逐一检测四面出风风道、离心风轮，核查吊顶内部电线、保温层老化破损，排查

冷凝水渗漏、风机异响及吊顶积尘发霉问题。

☆2.4.4 水系统空调维保要求（水泵+风机盘管水系统）

A. 换季停机预防性保养（每年2次深度维保）

a. 外观全面检查：整套水系统设备、管路、阀门、末端机身干净整洁；所有法兰、支架、螺丝连接紧固无松动；电缆、控制线、管路保温无破损、老化、脱落；

b. 电气系统校验：检查水泵、风机盘管控制系统运行状态，参数设定准确无误；全线检查电源线路、控制线路绝缘完好，无破皮、老化、虚接隐患；水泵电机、盘管风机电气部件运转正常；

c. 制冷换热系统保养：检查水循环系统运行工况，管路通畅、无堵塞、无渗漏；彻底清洗冷凝器、蒸发器、表冷器换热管路，清除水垢、淤泥、积尘；对水路、冷媒管路检漏，漏点修复、按需补充介质与制冷剂；

d. 通风系统养护：逐台检查风机盘管送回风口通畅无堵塞；末端滤网全部拆卸清洗或更换；风机运转平稳、无异常异响、振动；

e. 水泵专项深度保养：全面检测水泵运行压力、温度、振动、异响；检查泵体密封、轴封、轴承状态，加注润滑油脂；紧固水泵底座及管路连接螺栓，校正减震工况；校验阀门、压力表精度；

f. 水路系统养护：检查水流平衡、水流量稳定，根据水质情况出具水处理建议；更换老化管路密封垫片、破损保温层，对锈蚀管道做防腐处理；

g. 排水系统养护：逐台清洗风机盘管积水盘、疏通冷凝排水管，杜绝积水、漏水、泡顶隐患。

B. 月度巡检专项内容

a. 末端设备巡检：逐台排查风机盘管风量、温控、漏水、漏风故障，发现问题即时整改；

b. 水泵工况巡检：监测水泵运行压力、温度、振动、异响，运行参数异常及时处置；

c. 管路与阀门巡检：目视检查水路管路、阀门、法兰无渗漏、滴水、结露异常；

d. 电控与保护巡检：检查控制面板、启停功能、水流保护、防冻保护动作可

靠；

e. 通风工况巡检：检查末端出风顺畅、无异味、无闷风，风机运行平稳无异响。

☆2.5 现场沟通服务

A. 全部保养、检修作业同步对接采购人，告知设备现存隐患、养护优化建议。

☆2.6 维保履约通用约束条款

A. 乙方须严格按照 2.4.1 通用共性维保要求加对应机型差异化专项维保内容逐项实施作业，存在缺项、漏项、降标简化作业情形，采购人有权不予验收、扣除相应服务费用；

B. 全部维保检测数据、隐患整改记录、现场作业影像、服务工单须完整归档留存，随时接受采购人抽查、审计、验收核查；

C. 所有巡检、保养、维修作业必须严格遵循《制冷与空调作业安全规范》《低压电气安全操作规程》，严禁无证、违规操作设备。

☆2.7 采购人在举行大型或重要活动时，成交单位须根据学校要求安排技术人员到场，提供技术保障。

☆2.8 空调设备及其配件在质保期内，因乙方维护维修不当造成压缩机、主板等配件损坏的，由乙方免费更换新配件。

☆2.9 应急抢修时效要求：普通教室空调故障实行教学优先响应，工作日上课时段报修 2 小时内到场检修，一般故障当日修复；考场、多媒体教室等重点教学区域紧急故障 1 小时抵达现场，配件短缺无法即时修复的，须提供临时降温方案，不得影响正常授课。

2.10 施工人员应持证上岗，施工避开教学时段，作业做好地面、墙面防护，完工清理现场，杜绝吊顶、线路、墙面损坏，因施工造成的损失由乙方全额赔偿。