

服务合同（采购包1）

合同编号： YCTU2024-ZB-05013（1）

项目名称： 盐城师范学院新长校区空调维保外包服务

甲方：（买方）盐城师范学院

乙方：（卖方）盐城极度制冷设备有限公司

甲、乙双方根据盐城师范学院空调维保外包服务项目公开招标的结果，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，那么在保证按照招标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；中标通知书；投标（响应）文件（含澄清或者说明文件）；招标文件（含澄清或者修改文件）；其他相关招标文件。

一、服务内容

1.1 服务名称：盐城师范学院新长校区空调维保外包服务（采购包1）

1.2 服务内容：详见项目需求及清单（如不一致，以清单为准）

1.3 数量（单位）：共2年；合同一年一签，合同到期后考核验收合格经甲方同意，可以续签合同，最多续签一年。）

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币肆万伍仟元整（¥45000.00）。

该金额包含空调维修费、清洗消杀费、人工费、拆装机费（含打孔）、税费及单个价格低于50元（含）的配件购置费等一切费用。

三、甲乙双方的责任

3.1 甲方责任：

(1) 甲方确认维保需求。

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

(3) 甲方如有需要，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) 甲方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) 乙方必须严格履行投标时的一切承诺。
- (2) 乙方承接甲方的空调维保工作，按时保质保量按要求履行相应工作内容。
- (3) 乙方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) 乙方根据响应文件的有关承诺条款，联系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) 乙方必须根据协议约定和甲方提出的品种、规格、品牌、数量、质量要求服务，并在规定的时间内及时完成维保工作。

四、履约保证金

4.1 在本合同签署之前，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。

4.6 一年合同期满，乙方考核合格，续签一年。履约保证金转到下一年度，退还按上述条款执行。

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：一年（2024年6月21日至2025年6月20日）

七、服务地点

7.1 服务地点：盐城师范学院新长校区

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中标资格，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；具体到次数

(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：维保服务满半年后，经年中验收合格后在十个工作日内支付合同一年服务费总额的50%；维保服务满一年时，经年终验收合格后十个工作日内结清剩余维保服务费。

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：盐城师范学院空调维保外包服务考核细则

甲方（公章）：盐城师范学院 	乙方（公章）：盐城极度制冷设备有限公司
单位地址：盐城市经济开发区希望大道南路2号盐城师范学院新长校区	单位地址：盐城市亭湖区南洋路46号1幢172室
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：13004479291
项目技术代表（签名）： 	
开户银行：中国工商银行盐城建军东路支行	开户银行：中国银行股份有限公司盐城分行
账号：1109660609000007160	账号：471576551606
合同经办人（签名）： 	签订日期：2024年6月21日

服务内容:

维保单位负责学校新长校区厚德楼（行政楼）、公共教学楼、地理信息楼、逸夫楼（东）、逸夫楼（西）、生化教学楼、生化实验楼、美术楼、音乐楼、学工楼、后勤综合楼、食堂、图书馆、值班室、门岗、教师公寓等建筑体为对象的所有柜式、挂式、吸顶和多联机等空调的维护、维修、定期清洗和消毒（2次/年）等工作范围内提供响应服务。维保费包括空调维修费、清洗消杀费、人工费、拆装机费（含打孔）、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元的配件由校方提供，同时做好巡查和维修记录并于次月交上月记录台账。无特殊情况故障都应当天维修到位。

注：单个价格低于50元（含）的配件包括但不限于：电源熔芯（250V3A/5A/6A/10A，380V20A）风机运转电容，挂机压缩机运转电容，四通换向阀配件，室内外机温包，挂机步进电机，压缩机加热带，扫风叶片轴套，导风机构，挂机支架，墙体开孔，铜纳子，压缩机热保护器，排水软管，扎带，PVC胶带等。

1、基本要求:

(1) 7×24小时全天候服务响应。

(2) 报价包含空调维修费、清洗消杀费、人工费、拆装机费（含打孔）、税费及单个价格低于50元（含）的配件购置费等一切费用。

(3) 配件包括备件（控制器、蒸发器、室外机、压缩机、风机等）和易耗品（皮带、过滤网、加湿器、氟利昂等）。

(4) 每个月至少1次巡检服务，每个季度至少1次全面检查维护服务。

(5) 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

维保单位将为所有设备建立一个完整的技术档案，以便合理的，科学的管理设备的运行，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

中标供应商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2个以上的工程师7×24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，中标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

每个月至少1次巡检服务，每个季度至少1次全面检查维护服务；完成后应向学校提供巡检、保养记录清单。

A: 常规的维护包括:

- a. 每个月至少1次巡检服务。
- b. 检查系统的供电是否正常，各相电流是否均衡。
- c. 观察空调系统运行噪声有无异常。
- d. 对设备进行内部和外部清洁。
- e. 校正各项参数，如输入温度、湿度。
- f. 对水系统进行检测。
- g. 检测制冷回路运行工况，需要时及时调整。
- h. 检查各运动部件是否工作正常，对问题器件及时更换调整。
- i. 统计分析监控系统中运行事件和运行工况记录。
- j. 清洗过滤网。
- k. 向用户提供维保服务报告。

B: 每年4次的全面保养:

- a. 检查系统的供电是否正常，各相电流是否均衡。
- b. 观察空调系统运行噪声有无异常。
- c. 对设备进行内部和外部清洁。
- d. 校正各项参数，如输入温度、湿度。
- e. 对漏水系统进行检测。
- f. 检测制冷回路运行工况，需要时及时调整，清洗室外机。
- g. 检查各运动部件是否工作正常，对问题器件及时更换调整。

- h. 统计分析监控系统中运行事件和运行工况记录。
- i. 更换易损件:皮带、加湿罐。
- j. 检查设备内各用电器件的负载电流是否产生偏移。
- k. 监控软件维护。

2.5学校在举行大型或重要活动时，中标单位须根据学校要求安排技术人员到场，提供技术保障。

附件：

盐城师范学院空调维保外包服务考核细则

中标方未按规定的项目和周期对空调进行维护保养或接到甲方空调故障检修电话后未在规定时间内组织抢修的等情况，校方有权在维保费中进行扣减。

具体办法为：

- (1) 中标方未按规定的项目和周期进行维保，每次扣 200 元。
- (2) 中标方未按合同规定时间到达现场（空调出现故障时），每次扣 100 元。
- (3) 中标方维保或维修不到位导致发生空调严重故障，每次扣 500 元。
- (4) 中标方在保养、维修处理记录填写不真实的，每次扣 200 元。
- (5) 中标方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。
- (6) 中标方维保人员服务态度不好，服务质量差，每次扣 100 元。
- (7) 中标方未按甲方管理要求进行维保，每次扣 100 元。
- (8) 中标方未遵守学校安全管理规定的，每次扣 300 元。
- (9) 中标方未尽到其他应尽义务的，每次扣 100 元。

考核满分 100 分，上述 9 项每发生一次扣一分。年度考核得分 ≥ 80 分为合格，年度考核得分 < 80 分则为不合格，合同终止。

服务合同（采购包2）

合同编号： YCTU2024-ZB-05013（2）

项目名称： 盐城师范学院通榆校区空调维保外包服务

甲方：（买方）盐城师范学院

乙方：（卖方） 盐城弘佳信息科技有限公司

甲、乙双方根据盐城师范学院空调维保外包服务项目公开招标的结果，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，那么在保证按照招标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；中标通知书； 投标（响应）文件（含澄清或者说明文件）； 招标文件（含澄清或者修改文件）； 其他相关招标文件。

一、服务内容

1.1 服务名称：盐城师范学院通榆校区空调维保外包服务（采购包2）

1.2 服务内容：详见项目需求及清单（如不一致，以清单为准）

1.3 数量（单位）：共2年；合同一年一签，合同到期后考核验收合格经甲方同意，可以续签合同，最多续签一年。）

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币陆万捌仟元整（¥68000.00）。

该金额包含空调维修费、清洗消杀费、人工费、拆装机费（含打孔）、税费及单个价格低于50元（含）的配件购置费等一切费用。

三、甲乙双方的责任

3.1 甲方责任：

(1) 甲方确认维保需求。

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

(3) 甲方如有需要，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) 甲方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) 乙方必须严格履行投标时的一切承诺。
- (2) 乙方承接甲方的空调维保工作，按时保质保量按要求履行相应工作内容。
- (3) 乙方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) 乙方根据响应文件的有关承诺条款，联系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) 乙方必须根据协议约定和甲方提出的品种、规格、品牌、数量、质量要求服务，并在规定的时间内及时完成维保工作。

四、履约保证金

4.1 在本合同签署之前，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。

4.6 一年合同期满，乙方考核合格，续签一年。履约保证金转到下一年度，退还按上述条款执行。

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：一年（2024年6月21日至2025年6月20日）

七、服务地点

7.1 服务地点：盐城师范学院通榆校区

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中标资格，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；具体到次数

(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：维保服务满半年后，经年中验收合格后在十个工作日内支付合同一年服务费总额的50%；维保服务满一年时，经年终验收合格后十个工作日内结清剩余维保服务费。

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。

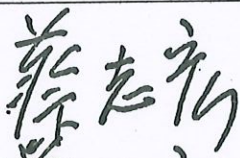

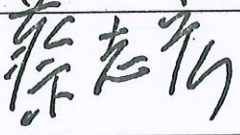
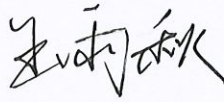
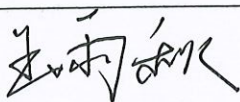
十三、合同生效及其它

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：盐城师范学院空调维保外包服务考核细则

甲方（公章）：盐城师范学院	乙方（公章）：盐城弘佳信息科技有限公司
单位地址：盐城市经济开发区希望大道南路2号盐城师范学院新长校区	单位地址：盐城市开放大道72号阳光花苑综合楼113、213室
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：18921846599
项目技术代表（签名）： 	
开户银行：中国工商银行盐城建军东路支行	开户银行：中国工商银行盐城亭湖支行
账号：1109660609000007160	账号：1109662109000369785
合同经办人（签名）： 	签订日期：2024年6月21日

服务内容:

维保单位负责学校通榆校区1号办公楼、2号办公楼（齐贤楼）、北园图书馆、教学主楼、综合楼（综合楼A和外语楼B）、体育中心楼（井仪楼）、艺术教学楼（游艺楼）、3号办公楼（子衿楼）、4号办公楼、食堂、科技服务楼、1号卫生所（精诚楼）、值班室、门岗、留学生公寓、教师公寓等建筑体为对象的所有柜式、挂式、吸顶和多联机等空调的维护、维修、定期清洗和消毒（2次/年）等工作范围内提供响应服务。维保费包括空调维修费、清洗消杀费、人工费、拆装机费（含打孔）、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元的配件由校方提供，同时做好巡查和维修记录并于次月交上月记录台账。无特殊情况故障都应当天维修到位。

注：单个价格低于50元(含)的配件包括但不限于：电源熔芯(250V3A/5A/6A/10A, 380V20A) 风机运转电容，挂机压缩机运转电容，四通换向阀配件，室内外机温包，挂机步进电机，压缩机加热带，扫风叶片轴套，导风机构，挂机支架，墙体开孔，铜纳子，压缩机热保护器，排水软管，扎带，PVC胶带等。

1、基本要求:

(1) 7×24小时全天候服务响应。

(2) 报价包含空调维修费、清洗消杀费、人工费、拆装机费（含打孔）、税费及单个价格低于50元（含）的配件购置费等一切费用。

(3) 配件包括备件（控制器、蒸发器、室外机、压缩机、风机等）和易耗品（皮带、过滤网、加湿器、氟利昂等）。

(4) 每个月至少1次巡检服务，每个季度至少1次全面检查维护服务。

(5) 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

维保单位将为所有设备建立一个完整的技术档案，以便合理的，科学的管理设备的运行，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

中标供应商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2个以上的工程师7×24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，中标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

每个月至少1次巡检服务，每个季度至少1次全面检查维护服务；完成后应向学校提供巡检、保养记录清单。

A: 常规的维护包括:

- a. 每个月至少1次巡检服务。
- b. 检查系统的供电是否正常，各相电流是否均衡。
- c. 观察空调系统运行噪声有无异常。
- d. 对设备进行内部和外部清洁。
- e. 校正各项参数，如输入温度、湿度。
- f. 对水系统进行检测。
- g. 检测制冷回路运行工况，需要时及时调整。
- h. 检查各运动部件是否工作正常，对问题器件及时更换调整。
- i. 统计分析监控系统中运行事件和运行工况记录。
- j. 清洗过滤网。
- k. 向用户提供维保服务报告。

B: 每年4次的全面保养:

- a. 检查系统的供电是否正常，各相电流是否均衡。
- b. 观察空调系统运行噪声有无异常。
- c. 对设备进行内部和外部清洁。
- d. 校正各项参数，如输入温度、湿度。
- e. 对漏水系统进行检测。

- f. 检测制冷回路运行工况，需要及时调整，清洗室外机。
- g. 检查各运动部件是否工作正常，对问题器件及时更换调整。
- h. 统计分析监控系统中运行事件和运行工况记录。
- i. 更换易损件：皮带、加湿罐。
- j. 检查设备内各用电器件的负载电流是否产生偏移。
- k. 监控软件维护。

2.5学校在举行大型或重要活动时，中标单位须根据学校要求安排技术人员到场，提供技术保障。

附件：

盐城师范学院空调维保外包服务考核细则

中标方未按规定的项目和周期对空调进行维护保养或接到甲方空调故障检修电话后未在规定时间内组织抢修的等情况，校方有权在维保费中进行扣减。

具体办法为：

- (1) 中标方未按规定的项目和周期进行维保，每次扣 200 元。
- (2) 中标方未按合同规定时间到达现场（空调出现故障时），每次扣 100 元。
- (3) 中标方维保或维修不到位导致发生空调严重故障，每次扣 500 元。
- (4) 中标方在保养、维修处理记录填写不真实的，每次扣 200 元。
- (5) 中标方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。
- (6) 中标方维保人员服务态度不好，服务质量差，每次扣 100 元。
- (7) 中标方未按甲方管理要求进行维保，每次扣 100 元。
- (8) 中标方未遵守学校安全管理规定的，每次扣 300 元。
- (9) 中标方未尽到其他应尽义务的，每次扣 100 元。

考核满分 100 分，上述 9 项每发生一次扣一分。年度考核得分 ≥ 80 分为合格，年度考核得分 < 80 分则为不合格，合同终止。