

常州机电职业技术学院空调全包维修保养服务项目合同

甲方：常州机电职业技术学院 签订合同时间：2023年7月15日

乙方：江苏天地远大机电系统工程有限公司 签订地点：常州

根据江苏尚阳工程管理有限公司于2023年6月30日进行的SYZB 采竞磋 2023038号招标要求，甲、乙双方就常州机电职业技术学院空调全包维修保养项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、总则

乙方按甲方要求，为甲方提供的常州机电职业技术学院空调全包维修保养项目，具体内容见下表（单位：元）：

项目名称	内容说明/软件版本号	单位（元/年）	数量（年）	金额（元）
空调全包维修保养	具体数量、规格、型号 详见附件	627000.00	3	1881000.00
合计：¥1881000.00 元				

本合同金额为人民币大写：壹佰捌拾捌万壹仟元整，小写：¥1881000.00元。

二、技术要求

1. 依据项目特性逐项填写或者附表；

2. 下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) SYZB 采竞磋 2023038号竞争性磋商文件。
- (2) 乙方提交的磋商响应文件。
- (3) 乙方磋商的其他资料及承诺。
- (4) 评标记录表及双方约定

三、服务期限

服务时间：2023年8月18日至2026年8月17日自合同签订之日起，服务三年。

四、验收标准及质量保证

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和SYZB 采竞磋 2023038号竞争性磋商文件（含技术说明）和磋商响应文件的要求。

1. 验收地点：常州机电职业技术学院内。

2. 验收方法：

(1) 对维保单位的工作质量考核每半年验收一次，每年 2 次。

(2) 考核结果：每次服务考核验收分数在 80 分以上，继续履行合同。

(3) 每次服务考核考核分数低于 80 分，甲方可以单方面提前终止合同。

(4) 一年内发生严重投诉（投诉至院长信箱或校外）5 次及以上，经调查属实甲方亦可以单方面提前终止合同。

(5) 一年内累计发生接到故障报修后不能按时排除修复故障 20 次及以上，经调查属实甲方亦可以单方面提前终止合同。

附表如下

空调全包维保考核评价表

项目	考核内容	违约情况	每次扣除分值	小计扣除分值	总分
修复时限： 一般故障	接到故障报修后 2 小时内响应，一般故障不超过 24 小时修复完成		1		
修复时限： 重大故障	接到故障报修后 2 小时内响应，重大故障（更换压缩机或控制板）不超过 5 日修复完成		1		
投诉情况	投诉至后勤处		1		
	投诉至院长信箱或校外		1		
保养	完成日常保养并提供保养记录		10		
配件更换	品牌、型号得到甲方签字认可		2		

五、服务承诺及考核评价表

（一）维修工作要求：

1. 合同期内，每年 5 月-7 月，及 11 月-次 1 月期间，乙方派驻至少 2 名维修人员

全天 24 小时常驻学校；其余时间：派驻至少 1 名维修人员全天 24 小时常驻学校；

2. 修复时效

接到故障报修后 2 小时内响应，一般故障不超过 24 小时修复完成；

接到故障报修后 2 小时内响应，重大故障（更换压缩机或控制板）不超过 5 日修复完成，无法按时修复的提供备机替代或更换同类空调；

3. 按甲方要求，做好书面维修记录或网上报修系统登记；

4. 根据维保情况，编制下一年度学校空调更新计划，于本年度 10 月 30 日前提供书面方案和预算；

5. 维修人员统一着装，挂牌上岗，遵守学校管理规定，进出学生公寓告知公寓管理员并登记；

6. 提供已安装机器拆除及移机服务（挂机、柜机），不另行计算人工费，所耗材料费按磋商时最终报价按实结算；

7. 对损坏的遥控器进行更换，品牌、型号必须得到甲方认可；

8. 对处在保修期内的空调，维保人员自行联系售后，并负责跟踪监管维修情况；

9. 空调维保更换维修配件时，压缩机、主板、风机等大型配件更换必须使用和原机器相同品牌、型号、规格的配件；对于年数较长的机器，零配件厂家已经不生产的，报请甲方同意后可使用非原厂配件，但不得降低空调性能；更换后的大型配件存放于甲方指定地点，所有权归甲方所有。

10. 合同期内，每年分别 4 月底、10 月底对空调运行情况进行摸查，做好摸查登记。

（二）维护工作要求：

合同期内，乙方分别于 4 月底和 10 月底前，完成对维保空调的例行维护保养，并对机器进行试运行，室内机每年 2 次（单冷机 1 次，4 月底前完成），室外机每年 1 次，并提交书面维护保养报告给甲方，双方签字存档，维护保养工作内容：

设备名称	序号	项目名称	检查维护内容
整机	1	整机试运行	
室内机	1	空调回风滤网	清洗回风滤网
	2	蒸发器	检查蒸发器并根据情况清洗
	3	冷凝排水系统	检查冷凝排水系统是否正常
	4	冷媒系统	检查保温是否完好并修复

	5	固定设施	检查并紧固设备固定螺丝及支架
	6	空调面板	检查清洁空调面板
室外机	1	冷媒系统	检查冷媒管保温是否完好 检查冷媒管是否有漏点
	2	设备固定及坚固部件	检查设备固定装置是否完好 紧固松动的螺丝及部件
	3	冷凝器	检查冷凝器是否散热良好 检查冷凝器翅片是否有脏堵 清洗冷凝器翅片除尘、除垢

(三) 移机空调材料分项报价表

移机空调材料报价（挂机、柜机）：移机材料报价不含人工费。

材料名称	数量	单位	综合单价（元）	备注(报价不含人工费)
挂机铜管	1	米	120	含保温、冷媒、信号线等
柜机铜管	1	米	160	含保温、冷媒、信号线等
YJV3*2.5 电力电缆	1	米	9.6	含套管
YJV 5*2.5 电力电缆	1	米	13.6	含套管
YJV 5*4 电力电缆	1	米	18.4	含套管
YJV 5*6 电力电缆	1	米	25.6	含套管
外机支架	1	付	96	不锈钢材质

六、维保人员的基本要求

(1) 维保人员必须持《制冷设备维修工证》、《低压电工作业证》、《焊工证》上岗，经验丰富、责任心强，对空调不熟悉的人员，禁止操作甲方的空调设备；

(2) 维保人员进入学校时，必须遵守学校的各项规章制度，不准做与维护工作无关的事情；

(3) 维保人员只能对空调设备进行操作，不准操作其他设备；

(4) 维保人员必须严格遵守学校安全规定，不准在学校吸烟，不准带易燃易爆物品进入学校；

- (5) 设备的资料、图纸要保存好，不准乱放和随意外借；
- (6) 所有维保人员，必须服从甲方合理正确的管理和指示，并对甲方进行设备日常正常运行使用的知识进行指导。
- (7) 乙方必须按期进行例行的维保，发生故障后及时响应。
- (8) 乙方在每次维保完成时须报甲方确认。
- (9) 乙方对维保内容做好记录，内容为：维保原因，解决方法，耗材等形成档案。包括设备型号、工作年限、每次保养、检修的点检表及每次报修的维修记录等。
- (10) 维护人员应具备的常识和专业知识，采取必要措施，保证文明和安全施工、检修。
- (11) 维保期间不得影响甲方正常的办公活动，如有个别有可能影响的服务内容，须事前通知，并经甲方同意后方可实施。
- (12) 乙方必须服从甲方提出的文明服务的要求，维保范围和维保人员活动范围，不得超出甲方指定的区域。
- (13) 维保期间产生的任何垃圾、废料由乙方负责清理至甲方指定的区域，乙方的设备工具自行负责整理。
- (14) 维保人员在服务期间，某种观点若产生歧义，达不成一致意见的，应及时向领导报告，不可激化矛盾。
- (15) 甲方提供服务人员房间（工具间）；
- (16) 乙方应自觉接受甲方监督，确保服务到位；
- (17) 甲方向乙方提供材料间壹间（仅供存放维修保养材料、维修保养人员临时维保值班用），合同中止时必须及时返还甲方；
- (18) 乙方应严格按空调维保手册及甲方具体要求向甲方提供中央空调维保服务；
- (19) 乙方应做好每次维保工作内容的详细记录，维保结束后找学校负责人签字。

七、服务考核规定：

- (1) 接到故障报修后 2 小时内响应，一般故障不超过 24 小时修复完成，重大故障（更换压缩机或控制板）不超过 5 日修复完成，未能修复提供同性能备机，并经甲方管理人员或报修人书面确认，否则每延迟 24 小时扣除维保费 100 元/台。
- (2) 用户投诉由甲方后勤管理处负责调查核实，一般投诉(投诉至后勤管理处) 每次扣除服务费 200 元，严重投诉（投诉至院长信箱或校外）每次扣除维保费 1000 元。
- (3) 保养不到位或未进行保养的，扣除维保费 100 元/台，并限期整改。
- (4) 更换常驻维保人员未经甲方同意，扣除服务费 5000 元人/次。

八、履约保证金

为保障合同的有效履行，签订合同前，乙方应先缴纳合同总额的 5% 的履约保证金，计 ¥94050.00 元；如考核合格续签合同，则直接转为下一年的履约保证金，承诺的合同履行结束后 15 个工作日内退还履约保证金。（不计息）

九、付款方式：

根据投标文件附加增值、优惠服务第四条约定，合同签订后，甲方无需支付乙方预付款，故无预付款。

根据验收标准，依照学校出具的审计意见及考核结果，服务项目验收合格后，每六个月结算一次服务费，款项支付前，乙方需出具税务部门认可的发票，甲方在收到服务费发票后 30 日内付款。服务款通过银行转账方式转入乙方账户。

移机空调材料结算：根据移机空调材料成交单价和实际产生工程量按实结算。

十、违约责任

1. 任何一方违反本合同约定，违约方应当按照本协议的约定向守约方支付违约金。违约金不足以弥补守约方损失的，应当按照守约方实际损失数额赔偿。

2. 乙方未按合同规定的技术要求或考核指标完成，按照以下每一单项累计罚款，累计罚款总数不超过合同总额的 30%；

（1）未按期完成，每延期一周（不足一周按一周计算）需向甲方支付合同总额 1% 的罚款；

（2）未按技术要求或考核指标完成一般技术指标及功能要求，每一项未完成技术指标或功能需向甲方支付合同总额 1% 的罚款；

（3）未按技术要求或考核指标完成关键技术指标或功能要求的，按未完成合同工作内容处理，乙方除返还甲方已支付的全部合同款外，应向甲方额外支付合同总额 30% 的罚款；

3. 甲方未按照合同约定提供必要条件的，乙方有权要求顺延合同期限，由此造成的损失由甲方自行承担。

4. 甲方未按照合同约定及时支付合同价款的，每延期一日，按照同期银行贷款利率的 2 倍向乙方支付违约金。

5. 因甲方原因解除合同的，甲方应当承担合同已履行部分给乙方造成的损失，并给予乙方合同金额 5% 作为补偿金。因乙方原因解除合同的，乙方应当返还已支付的价款，并承担因合同解除给甲方造成的损失，并给予甲方合同金额 5% 作为补偿金。

6. 违约方承担违约责任后，如合同可以继续履行，仍应当按照协议约定履行其义务。

十一、不可抗力

1. 本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2. 由于不可抗力事件，致使一方在履行其本合同项下的义务过程中遇到的障碍或延误，不能按规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（受阻方），只要满足下列所有条件，不应视为违反本合同：

（1）受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在延迟履行相关义务的情形；

（2）受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

（3）不可抗力事件发生时，受阻方已立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的十五天内提供有关该事件的公证文书和书面说明，书面说明中应包括对延迟履行或部分履行本合同的原因说明。

3. 不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本合同，并应立即通知另一方。受阻方可延长履行义务的时间，延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

十二、合同纠纷处理

合作双方如有任何争议，本着友好协商的原则，共同商议解决，协商不成，则提交常州仲裁委员会仲裁。

十三、其它约定事项

（1）文明施工： a. 乙方对工程的安全文明负责，如需现场加工，需配备相应的消防设备或其它相关保护措施，并承担工程建设过程中的所有人身和财产安全责任，一旦发生安全事故，乙方必须承担由此产生的全部经济和社会责任。乙方应做好职工工资发放工作，如有因乙方工资发放原因而引起职工投诉，经核实后甲方有权从乙方工程款中扣除，直接发放给职工，并对乙方处以投诉工资相同数额的罚款； b. 维修及保养工作现场，工作结束，现场清理干净。

（2）因乙方聘用的工作人员与乙方发生争议且给甲方带来损失（包括但不限于经济损失和名誉损失）的，乙方应向甲方承担损失赔偿责任。

（3）乙方派驻的工作人员与甲方不存在任何劳动关系，乙方负责所属人员之工资、福利等一切劳动待遇并按国家规定为其缴纳相关保险。

（4）附加增值、优惠服务

a. 在某些年份较久或者厂家已经停产的空调设备，采购配件时间长的特殊


情况下，夏季提供 3 台 1.5P 空调备用，冬季提供 3 台暖风机备用。

- b. 在学校有重大活动、重大会议、重大教学任务期间，额外安排多名售后服务人员对使用区域内的空调进行故障排除，保障空调的正常使用，人员 24 小时驻点值班。
- c. 部分特殊区域，必要时额外提供一次免费的滤网清洗服务；
- d. 合同签订后，甲方无需支付预付款，服务费、移机费每 6 个月支付一次。

十四、合同生效

本合同经双方盖章签字后生效，如有变动，必须经双方协商一致后，方可更改。本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

甲方：常州机电职业技术学院
单位名称（章）：
单位地址：常州市武进区鸣新中路 26 号
法定代表人：
项目负责人：
开户银行：农业银行聚湖路支行
账 号：10-605701040004030
税 号：123200004660069658
电 话：051986331174

乙方：江苏天地远大机电系统工程技术有限公司
单位名称（章）：
单位地址：常州市新北区太阳城商务中心 808
法定代表人：印雪琴
委托代理人：
开户银行：中行银河湾支行
账 号：518358200904
税 号：91320411757340939G
电 话：0519-81580118