维保合同

合同编号：

签订地点：常熟市

甲方（采购人）： 苏州工学院

乙方（中标人）： 江苏佳创建设工程有限公司

信用融资回款账户：

开户银行：

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）权利、义务和责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、合同内容：

1、乙方负责完成甲方的服务需求，详见乙方的磋商响应文件。

2、下列文件为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力：

①成交通知书；

②采购文件（包括图纸、清单）及其他补充文件；

③乙方成交的响应文件；

④乙方在招投标过程中所作的其它书面承诺、声明、澄清等。

二、价格与支付：

1、合同总金额为人民币 786750.00 元（ 314700.00 元/年，履行期限为：2 年 6 个月），包括服务期限内完成该项目所需的所有费用，包括材料费、人工费（包括人员工资、社会保险费用、福利费、加班费、人身意外伤害险等）、设备工具费、作业服装费、易耗品费、税费及政策性文件规定和合同所包含的所有风险、责任等各项应有费用。采购人不承担由于供应商漏报、少报所带来的全部风险和责任。除非因特殊原因并经甲方双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

2、付款方式：

经考核合格后，凭发票支付相应款项。具体如下：2028 年 2 月 15 日前支付 2027 年 1 月 1 日-2027 年 12 月 31 日期间维保费；2029 年 2 月 15 日前支付 2028

年1月1日-2028年12月31日期间维保费：2029年8月15日前支付2029年1月1日-2029年6月30日期间维保费。

考核要求：维修管理服务得分达到80分及以上为合格，学校全额支付服务费：低于80分的，按（80-最终得分）/100的比率扣减服务费，即本次费用=年度中标价（1-（80-最终得分）/100）。*

3、支付方式：银行转账。

4、履约保证金（无息）：本项目履约保证金为合同总价的5%，合同期满后三个月内，根据履约情况，全部（或部分）无息退还履约保证金。

缴纳形式：电汇方式缴纳

开户名称：苏州工学院；银行账号：322019861520505945 57；开户银行：中国建设银行常熟城中支行。

三、服务期限：

2027年1月1日~2029年6月30日，服务合同一年一签，年度考核合格，续签下一年度的服务合同；如当年考核不合格，合同自然终止，招标方不承担任何责任，中标方需无条件退出。新中标的服务单位自2027年1月1至2027年3月31日止，为试用期，在试用期内考核不合格，合同自然终止。

四、服务地点：

苏州工学院东南校区（江苏省常熟市东南街道湖山路99号）。

五、甲方权利和义务：

1、根据甲方服务管理要求及乙方的相关承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行验收考核。

2、甲方有义务在适当的范围内公开考核结果。

3、因突发情况，甲方需调动乙方人员和器材设备时，乙方应服从安排予以配合。

六、乙方权利和义务：

1、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，积极主动保质保量地完成服务工作。

2、接受并主动配合甲方及行业主管部门的检查。

3、服务范围之外的突击性、突发性工作，乙方须服从甲方的安排，不得无故拖延。

4、因乙方管理不善而损坏的硬件、设施应负责及时修复，或照价赔偿。

5、乙方应做好详细的管理台账，建立管理档案，并按双方约定将管理情况汇总报送甲方。

七、服务管理基本要求：

1、为确保服务质量，乙方安排管理人员进行监督管理。

2、服务过程中，乙方必须落实安全责任，以避免对人身和财产的损害。如因乙方原因而造成人身伤害或财产损失的，由乙方承担。

3、对于乙方服务期间由于服务工作不能及时完成，且造成较大影响的，甲方有权通过扣除服务费用进行处罚。

八、不可抗力：

1、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生严重后果的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

九、违约责任：

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

1、甲方违约责任

1.1 在合同生效后，甲方要求取消服务的，应向乙方偿付合同总价款的5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2、乙方违约责任

2.1 乙方不能按时提供服务的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

十、合同的解除和转让：

1、合同的解除

1.1 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。并报政府采购监管部门审查备案。

1.2 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

（3）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2、合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

十一、合同的生效：

本合同在甲乙双方代表签字并加盖公章（或合同章）后生效。

十二、争议解决：

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向常熟市人民法院起诉。

十三、其他附则：

1、合同份数：本合同一式三份，甲方、乙方、苏州工学院招投标管理中心各执一份，具备同等法律效力。

2、本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释，在执行过程中双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但须递交苏州工学院招投标管理中心一份备存。

甲方：苏州工学院　　乙方：江苏佳创建设工程有限公司

法人/代理人：　　法人/代理人：

电　　话：　　电　　话：

开户银行：　　开户银行：

银行帐号：　　银行帐号：

日期：2026 年 8 月 29 日　　日期：2026 年 8 月 29 日

表1

分包名称：苏州工学院两校区学生宿舍零星维修外包服务（分包二）

序号	投入项目及费用名称	数量	金额（人民币元）	备注
1	管理人员工资	1人	56900.00	
2	职工工资	3 人	172800.00	
3	车辆、工具	1项	7000.00	
4	材料			
	电风扇	1项	30000.00	
	日光灯、灯泡	1项	15000.00	
	龙头、软管等	1项	4500.00	
	马桶、水箱	1项	4500.00	
	门锁	1项	1800.00	
	床板、柜门板、抽屉用木材	1项	1800.00	
	开关、插座	1项	3500.00	
	电线及配件	1项	8500.00	
	玻璃	1项	2000.00	
	涂料	1项	2200.00	
	瓷砖	1项	4200.00	
服务费用合计（元/年）		314700.00 元		
（2 年6 个月）总报价		786750.00 元		

表2

<table>
<tr><td colspan="7">分包号：分包二</td></tr>
<tr><td colspan="7">分包名称：苏州工学院两校区学生宿舍零星维修外包服务（分包二）</td></tr>
<tr><td>费用名称</td><td>人员类别</td><td>费用名称</td><td>单价</td><td>数量</td><td colspan="2">备注</td></tr>
<tr><td rowspan="12">人员工资福利费用</td><td rowspan="3">项目负责人</td><td>基本工资</td><td>4500元/月</td><td>12个月</td><td colspan="2" rowspan="3">费用名称：如每月基本工资加班费、服装费、过节福利费等</td></tr>
<tr><td>服装费</td><td>800 元/年</td><td>1年</td></tr>
<tr><td>过节费</td><td>600 元/年</td><td>1年</td></tr>
<tr><td colspan="5">单个该类别人员工资福利费用 1500元/年。</td></tr>
<tr><td colspan="5">该类别人员数量： 1 个。</td></tr>
<tr><td colspan="5">该类别人员年度工资福利费用合计：56900元。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">员工</td><td>基本工资</td><td>4000 元/月</td><td>12 月</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>加班费</td><td>600 元/月</td><td>12 月</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>服装费</td><td>800 元/年</td><td>1年</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>过节费</td><td>600 元/年</td><td>1年</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="5">单个该类别人员工资福利费用 1000 元/年。</td></tr>
<tr><td colspan="5">该类别人员数量： 3 个。</td></tr>
<tr><td colspan="5">该类别人员年度工资福利费用合计：172800元。</td></tr>
<tr><td>车辆、工具等费用（元）</td><td colspan="6">7000 元</td></tr>
<tr><td>材料费用（元）</td><td colspan="6">78000 元</td></tr>
<tr><td>其他费用（元）</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">合计费用（元/年）</td><td colspan="5">314700.00 元</td></tr>
</table>