南京信息工程大学 2026-2027 年度中苑宿舍维修服务合同

合同编号：2026-JZCG-0083

甲方（采购人）： 南京信息工程大学

乙方（供应商）： 南京美宏装饰工程有限公司

签订时间： 2026 年 7 月 21 日

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照项目名称：南京信息工程大学 2026-2027 年度中苑宿舍维修服务（招标编号：JZCG-2026-00034）采购文件、投标（响应）文件规定条款和中标（成交）供应商承诺，甲方向乙方购置相关服务，双方同意以下内容（包括合同附件 A、附件 B）。

第一条 服务内容

1、服务期限：本项目服务期限：原定招标时间：12 个月（2026 年 7 月 15 日-2027 年 7 月 14 日），项目实际服务周期：自合同签订且完成项目交接当日起至 2027 年 7 月 14 日。针对缩减的未服务时段，将按照合同约定总价据实核算并相应扣减服务费用。具体乙方入场服务日期以甲方书面通知为准。如果任何一方需要终止或中止本合同，应提前 15 天书面通知对方。

2、乙方所提供的服务必须与采购文件和承诺相一致。服务内容、时限、完成标准、服务费见合同附件 A。本项目服务范围、服务区域、人员配置要求、服务要求等详见甲方采购文件第四章。

3、如果乙方在工作中因自身过错而发生任何错误或遗漏，乙方应无条件更正，而不得向甲方另外收取服务费，并就因此而对甲方造成的损失承担赔偿责任，若因甲方原因造成工作的延误，将由甲方承担相应的损失。

4、乙方义务及承诺：

（1）乙方接到甲方通过电话、信函传真、电子邮件、网上提交等方式提出关于附件 A 所列服务的请求后，在相关时限内给予响应并提供服务。若乙方未予以响应，视为乙方认可甲方要求，乙方必须按照请求执行。

（2）乙方提供给甲方的服务，必须按照合同附件 A 规定的标准进行。

（3）乙方在维修过程、服务过程中（包括甲方提供的值班室及仓库）不得产生安全、消防、水电安全、卫生、环保等问题。在维修中发生的安全事故、消防事故、水电事故、人身伤害事故等均由乙方负责，所造成的一切损失由乙方承担，甲方有权立即终止合同；对发生重大有影响责任事件的，乙方应承担甲方及甲方学生的全部损失，如涉及其他行政或刑事法律责任，所有责任由乙方承担，同时甲方有权立即终止合同；如发生损害甲方声誉的事件，甲方有权扣除部分或全部履约保证金，对甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。乙方工作人员在提供服务过程中遭受的人身财产损害，由乙方自行承担赔偿责任，与甲方无关，甲方不承担任何责任。

（4）乙方应严格执行国家相关法律、法规，严格按操作规程与操作标准执行；乙方所提供的服务不符合项目要求或乙方未响应投标文件承诺及国家有关质量标准，且拒绝整改，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿甲方由此造成的全部损失。

（5）乙方应接受甲方全面监督、指导、检查、验收和考核。拟派驻该项目的项目经理与投标时的项目经理必须一致，未经甲方同意不得随意更换，且不得兼任其他项目。项目经理须长期驻点现场，每周不少于 6 天，服从甲方的管理，如遇突发事件，应第一时间到达现场处理。项目经理不能按照投标承诺做到在现场提供服务的，需向甲方提前请假，项目经理或管理人员在应急处突时缺岗或每周在岗天数少于投标承诺时间的，甲方有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，按照 2000 元/天从合同款中扣除，并有权随时终止合同。乙方更换项目经理需书面提交申请，且需甲方书面同意，进场服务 3 个月内更换项目经理的乙方需向甲方支付 15000 元违约金，3-6 个月内更换项目经理的需支付 10000 元违约金，6-9 个月内更换项目经理的需支付 8000 元违约金，9-12 个月内更换项目经理的需支付 6000 元违约金，每次项目经理更换违约金的计算，根据前一项目经理进场服务时间，按上述规则进行重新计算。

（6）对于不服从甲方管理、工作态度或工作技能或工作质量较差的项目经理及现场工作人员，甲方有权要求乙方立即（2 日内）调整更换，如不按时调整更换，甲方有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，按照 2000 元/人/次从合同款中扣除，并有权随时终止合同。

（7）维修服务期间人员脱岗、未按照要求履行岗位职责的，甲方有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，按照 2000 元/人/次从合同款中扣除；因上述原因造成甲方、甲方的学生损失扩大的，乙方还应承担全部赔偿责任。

（8）对出现以下情形之一的，甲方有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，每发生一项，从合同款中扣除 10000 元：因维修服务不到位导致发生有较大影响的责任事件；未在甲方要求期限内完成整改的；服务人员存在违纪违法行为（如偷盗等不良行为），对学校造成影响的。对发生重大有影响责任事件的，乙方应承担甲方相应的损失，如涉及法律责任，所有责任由乙方承担，同时甲方有权立即终止合同。

（9）乙方需按照甲方招标要求采购配备维修材料，甲方每月会对乙方的材料采购进行抽检，如发现不合格或“三无”产品，甲方有权要求乙方立即予以更换，且乙方应承担违约责任并支付违约金，每次从合同款中扣除 2000 元，如 2 次未整改到位，则可暂扣本期服务费，待整改合格后再支付；如连续两次抽检不合格或累计 3 次抽检不合格，甲方有权终止合同，并要求乙方承担违约责任并承担由此产生的各项损失；同时乙方应无条件退场。

（10）乙方就本项目购买雇主责任险、财产损失险、公众责任险、人身安全和第三方责任险等，履行合同时产生的债权债务、财产损失、人身伤害、劳动纠纷等一切问题，均由乙方承担责任，甲方不承担责任；

（11）乙方应在签订合同一周内提供本项目的全部维修服务人员的雇主责任险和公众责任险/第三方责任险复印件给甲方，保险期限应涵盖本合同期限，并将学校同时列为被保险人。如乙方已购买统一公众责任险覆盖至其提供服务的所有项目，则可不需另外购买，但须提供保险单复印件给甲方；

（12）乙方自主开展各项管理或维修活动，不得侵害学校、使用人及他人的合法权益，不得利用提供管理服务的便利获取不当利益，不得擅自占用或改变公用设施的使用功能；

（13）乙方工作人员在工作中违反操作规范或者施工中未经甲方同意或有关部门批准，随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，致学校设备、设施等损坏，造成的损失经甲方或甲方聘请的第三方评估后由乙方赔偿，甲方聘请第三方的费用亦由乙方承担。

（14）甲方向乙方提供本项目所必需的值班室及仓库，按实收取水电、供冷供暖费用，乙方应妥善保护甲方提供的设备及家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照原价赔偿。

（15）做好服务质量投诉处理工作，投诉的问题必须热情周到地接待受理并认真做好记录，处理结果及时反馈。不得违规开展有偿维修服务。

（16）考虑到安全第一因素，乙方在维修服务期内不得在甲方单位使用明火开伙做饭，办公、生活所需的任何电器使用前需到甲方管理部门备案，许可后方可使用，如有违规经教

育仍不整改，甲方有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，按照 2000 元/次从合同款中扣除。

（17）乙方需配合做好宿舍楼内及校内相关的其他维修、改造项目的验收和移交等。

（18）所有维修材料均应符合国家节能及认证标准的合格产品，由乙方负责。按照设备运行规律，有计划进行调整、更换易损件，减少故障发生率。运行中的设备出现了故障后，及时进行修理。

（19）乙方承诺按学校要求在本项目服务范围内无偿增加维修人员完成临时维修任务。

（20）对学生提出的任何合理维修问题，乙方应及时解答和处理。维修人员在服务期间需统一着装，携带工作牌（乙方自制且须有照片及乙方公章），做好安全措施，放置维修警示标识，有行业技术要求的维修工作，做到持证上岗。进入学生宿舍进行维修时，需事先征得同意后方可进入，若进入女生宿舍时且还需要在宿舍管理人员陪同下方可进入宿舍进行维修。

（21）乙方承诺配合学校做好宿舍楼的各种检查；配合学校做好节能管理工作。

（22）乙方不得将本项目的服务全部或部分转包、分包给其他第三方。一经发现，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同承担违约和赔偿责任。

（23）乙方不得擅自停止维修服务。若因乙方擅自停止提供相应服务造成的一切损失均由乙方承担赔偿责任。

（24）因合同期满、合同被提前解除或其他原因，乙方无条件撤场，乙方不得要求甲方对其货物投入、资金投入、人员投入等作任何经济赔偿或补偿。

（25）乙方应对其聘用人员进行安全管理。乙方提供维修服务期间发生的乙方人员人身财产损害，由乙方自行承担法律及经济赔偿责任。

第二条 服务费及支付方式

1、服务费：本项目服务费合计金额为人民币（含税价）（大写）：伍拾贰万元整；（小写）：￥ 520000.00 元。

服务费具体的付款方式：学生宿舍维修服务项目为总价合同，不支付预付款，对乙方实行月度考核制，每月考核一次（当期考核分值为三个月月度考核分值的均值），按每期（三个月）支付一次服务款，当期考核分值达 85 分（含）以上为合格，按合同支付当期合同款；

当期考核分值低于 85 分为不合格，甲方有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，每低一分扣除当期合同款的 1%。合同结束时，乙方应向甲方交接，交接结束且甲方签字接收后，甲方依据考核结果及项目审核情况支付最后一次合同款。服务期满后，合同期考核合格，退还履约保证金（无息）。**对于任何因改造、移交或延迟启用导致的服务期不满一年的宿舍楼栋，相关服务费将依据宿舍楼栋建筑面积和实际未开展服务的天数，在支付当期服务款中即时核减结算，费用的核减不视为甲方违约，甲方不承担违约责任。**

若因财务管理或者国库封账需要延后的，则延期支付，具体支付时间以学校财务部门开账时间为准，不视为甲方违约，甲方不承担违约责任，乙方应当予以充分理解（遇节假日顺延付款）。

2、本合同约定服务费仅包含合同附件 A 中列明的工作。如果甲方要求扩大项目范围，或因甲方改变已经议定的项目内容导致乙方需重复进行项目步骤，对于增加工作部分，双方应及时协商，无论服务费是否发生变更，均需签署《项目变更补充合同》作为依据。

3、甲乙双方一致同意项目服务费按期以人民币形式支付。在乙方发出该项目工作的服务费账单及正式有效的税务发票后 30 个工作日内，向乙方支付约定的服务费。

4、有关发票方面的任何问题，甲方应在收到发票后及时书面通知乙方，乙方应及时作出解释或解决问题，以使甲方能按时付款。

5、服务费应包含但不限于服务费、人工费、机械费、材料费、已完工程保护费、间接费、措施费、管理费、风险费、人员劳保费用、意外保险及第三方责任险和人工费、各种税费、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金等以及政策性文件规定市场风险、政策调整风险的各项应有费用以及供应商认为需要的其他费用等。除此之外，甲方不再承担向乙方支付任何其他费用的义务。

第三条 交接事宜

1. 甲乙双方约定自本合同签署之日起十个工作日内，完成本项目的现场交接工作。

2. 乙方须现状接收，并在甲方通知进场后立即开展维修工作。

3. 甲方向乙方提供本项目所需的值班室及仓库、供电供水接入点。按实收取水电（水电表由乙方提供）、供冷供暖费用。乙方应妥善保护甲方提供的设备及家具、陈设和工程成品，拍摄现状照片留存，并在交接清单上签字确认，如造成损失，应照原价赔偿；

4. 本协议终止或被解除，或本协议到期后，乙方应无条件撤离甲方所提供的所有值班室及仓库。乙方在接到甲方通知之日起 3 日内撤离值班室及仓库，办理完交接手续，设施设备、维修材料等拆除与搬运费用由乙方全部承担。乙方撤离时，值班室、仓库及水电设施应当符合正常安全使用后的状态，有非自然损坏的，由乙方承担维修或赔偿责任。超过 3 日不撤离的，设施设备由甲方作为无主物进行处置，甲方有权委托他人进行设施设备拆除和搬运，所产生的费用由乙方承担。相关费用从乙方履约保证金中扣除。

5. 乙方对值班室及仓库的任何装修改造均需事先得到甲方的同意。未经甲方同意，乙方不得擅自对甲方提供的值班室及仓库进行改造。乙方不得要求任何有关值班室及仓库的装修改造的补偿，所有装修改造归甲方所有。同时，乙方应完全承担与本项目有关的全部经济与法律责任（如经济、劳工、合约纠纷、赔偿责任等）。

第四条 履约保证金

乙方于签订合同前向甲方支付合同金额的 10%作为履约保证金，乙方因考核扣款或支付违约金的，甲方有权直接从履约保证金中扣除。乙方应于扣款 7 天内及时补足履约保证金。乙方拒绝补足履约保证金的，甲方有权解除本合同，由此造成的全部损失由乙方自行承担。造成甲方损失的，乙方还应继续承担赔偿责任，合同履行完毕后无任何服务质量及其他法律纠纷的无息返还履约保证金。

第五条 合同的变更、终止与转让

1、按照《中华人民共和国政府采购法》第 50 条规定，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

3、双方除非事先得到对方的书面同意或本合同另有约定，任何一方不得将本合同项下的任何权利、义务、责任转让给任何第三方。

4、乙方逾期未完成约定义务超过 7 个工作日，甲方有权单方解除本合同。

5、乙方履行本合同约定义务时，未达到甲方要求，修改或整改超过 3 次，仍然无法达到甲方要求，甲方有权单方解除本合同。

第六条 违约责任

1、乙方应提供符合本合同约定和行业规范及惯例的专业化服务，如果达不到甲方的要

求，乙方应立即更换人员或改进方法，以达到甲方要求。乙方如因服务错误、失误等原因导致甲方解除合同，乙方应承担全部责任外，还应退甲方还全部服务费。

2、乙方如果未按本合同约定的服务内容和方式履行合同项下义务，则甲方可以采取必要的补救措施，由此产生的风险和费用将由乙方承担。同时，甲方有权决定是否继续履行合同。如果甲方解除合同，则乙方应退还全部服务费并承担由此而给甲方造成的损失。

3、乙方逾期完成服务的，乙方应按本合同约定服务费总金额每日 1‰比例向甲方支付违约金，由甲方从待付款中扣除；逾期超过约定日期 7 个工作日不能完成服务的，甲方可解除本合同。

4、乙方因逾期完成服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付本合同约定服务费总金额 10%比例的违约金，并返还甲方已经支付的全部服务费，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

5、如乙方在本项目招标采购、合同签订、合同履行过程中，违反法律法规或违反甲方管理规定，被甲方认定为失信供应商的，甲方有权取消乙方的中标资格。合同签订后，正式履行前，乙方被甲方认定为失信供应商的，甲方有权解除合同，乙方承担全部法律及经济责任。如果合同已经履行，乙方被甲方认定为失信供应商的，甲方有权追究乙方的违约责任。乙方应向甲方支付合同总价 30%的违约金，甲方有权同时没收乙方缴纳的全部履约保证金。

6、本合同所指甲方损失包括但不限于甲方为维权支付的诉讼费、食宿费、差旅费、交通费、律师费等所有费用。

7、乙方无合法正当理由，暂停或终止提供服务的，应向甲方支付合同总额 30%的违约金，且缴纳的履约保证金全部没收。造成甲方损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

8、未经甲方书面同意，乙方擅自转包、分包的，乙方应当承担违约责任。应向甲方支付合同总额 30%的违约金，且缴纳的履约保证金全部没收。造成甲方损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

9、因乙方未履行或未及时履行维修责任导致甲方损失或甲方损失扩大的，乙方承担全部法律及经济赔偿责任。

第七条 争议处理

甲乙双方如对本合同约定条款的理解存在歧义或在本合同履行过程中发生争议，双方应

友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 不可抗力

1、“不可抗力”是指所有超出本合同双方控制范围的事件，该事件应不可预见，或虽然可以预见，但通过合理努力无法阻止或避免其发生，且这类事件发生于本合同签字之后，并且阻止任何一方全部或部分履行本合同。

2、由于不可抗力事件，致使任何一方不能履行其在本合同项下的义务，该方不承担由此给另一方造成的损失；该方应及时通知另一方其不能履行或延迟履行合同义务的原因，并应尽快向另一方提供有关发生不可抗力的证明文件，按事故对本合同的影响程度，双方协商是否终止本合同，或部分免除本合同的义务。

第九条 廉政条款

1、在本项目招投标、合同签订、变更、履行过程中，乙方应支持甲方的廉政建设，应遵守国家法律法规、国家廉政政策以及甲方廉政建设规定。不得有向甲方人员行贿、提供不正当利益、安排不正当活动、提供不正当便利等行为。

2、乙方未遵守上述条款，被甲方相关部门或甲方上级部门认定存在违反廉政建设法律法规的，乙方应向甲方支付合同总额20%的违约金。甲方有权终止或解除合同，由此造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。甲方还有权将乙方长期纳入不诚信供应商名单。

3、乙方在本项目招投标、合同签订、变更、履行过程中，发现甲方或甲方人员及其亲属有索贿、接受不正当利益、参与不正当活动、获得不正当便利等行为的，有权书面实名向甲方相关部门或甲方上级部门反映。

第十条 其他

1、乙方委派的人员应具备法律法规要求具备的有效资格证。如因乙方人员不具备相关资质，导致造成甲方或第三人人身财产损失的，乙方承担全部法律及经济赔偿责任。

2、合同附件A和合同附件B是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，由甲乙双方负责人协商后达成书面补充协议，补充协议具备与本合同同等法律效力。

4、对本合同内容的任何修改和变更需要用书面形式，并经双方签字盖章后生效。

第十一条 签订本合同依据

1、甲方发出的采购文件、中标（成交）通知书；

2、乙方提供的投标（响应）文件；

3、投标承诺书。

第十二条　本合同一式 陆 份，甲方肆份，乙方 贰 份。（如有需要可另增加）

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（公章） 2026 年 7 月 2 日	乙方（公章） 2026 年 7 月 2 日
单位地址：	单位地址：南京市江宁区天宝路2号
法定代表人（或委托代理人） （签字）：	法定代表人（或委托代理人） （签字）：王小青 320123198103154055
电话：	电话：13951977076
电子邮箱：	电子邮箱：344515325@qq.com
开户银行：	开户银行：南京银行大明路支行
账号：	账号：0158 0120 2100 0563 1

附件 A：

序号	服务内容	时限	完成标准	服务费（元）
1	学校所有学生宿舍内部（包括走廊、连廊、楼梯等）及宿舍建筑体为对象的所有室内外区域（包括楼宇散水坡至临近车行道路范围和宿舍庭院等）范围内各种设施设备、墙面、顶面、地面、楼内各种零配件的维护、检修、维修、疏通。	1. 维修人员需做好日常巡查工作（包括楼宇周边各种管线道、化粪池等），发现问题及时维修、及时上报。 2. 24 小时接待报修并做好接报、维修记录。 3. 须满足 24 小时校内维修值班不脱岗要求（夜间值班至少有 1 名水工、1 名电工在岗），做到随叫随到的响应标准。 4. 小故障 1 小时内修复，无特殊情况故障应当天排除，做到日报日清。当天无法修复的项目须向报修人说明未能及时修复的原因和预估的修复时间。	1. 本项目实行月度考核制，每月考核一次（当期考核分值为三个月月度考核分值的均值），按每期（三个月）支付一次服务款，当期考核分值达 85 分（含）以上为合格，按合同支付当期合同款；当期考核分值低于 85 分为不合格，每低一分扣除当期合同款的 1%。 2. 甲方每月对学生宿舍维修服务项目考核 1 次，如连续 2 次或累计 3 次月度考核均分结果低于 75 分（不含），甲方有权提前终止合同。	本项目为总价合同，一年全包服务费为人民币：520000 元。
2	学生宿舍楼宇内所有家具设施维修，包括柜、桌椅、床架、床板等（含衣柜门滑轨轮子、合页、隔板、衣架、抽屉滑道、锁等所有配件）。			
3	学生宿舍楼宇内所有门窗设施维修，包括门窗及玻璃、现有纱窗、窗帘等（含普通执手锁、智能门锁（含电池更换、主板更换、电子元器件更换及网络信息更新服务管理、硬件维修更换等）、移门及窗户轨道、密封胶条、限位器等所有配件）。			
4	学生宿舍楼宇内所有卫生间、公共浴室、洗衣房及阳台设施维修，包括墙、顶面、地面、水管、冲水阀、马桶、小便斗、蹲坑、三角阀、水龙头、热水器软管及花洒(人才公寓 3、新 6、7、8 栋)、台盆、晾衣架及卫生间、天花板及龙骨、配件等脱落修补、阳台渗漏水和下水道堵塞疏通等。			
5	学生宿舍楼宇内水电设施维修，包括电源控制箱、网线盒、照明、开关插座、厕所排风扇、水电线路等（含走廊、楼梯、公共浴室、公共卫生间、洗衣房等公共区域的照明灯和开关插座；宿舍内的照明灯和开关插座；楼宇内所有电源控制箱以及之间线路、箱内开关等配件；公共区域及宿舍内的水阀；楼宇内电路整理、维修及水管维修）；宿舍水电安全的日常巡查工作。			
6	学生宿舍楼宇散水坡至临近车行道路范围和宿舍合院、地下室设施设备维修（包括地下室门窗、照明、排水检查及排水泵维修，不含地下室墙面、顶面的粉刷出新）、井盖维修更换、公共区域地砖及踢脚线松动、宿舍地砖松动、道路路牙及人行道道板砖维修更换、下水道疏通维修、楼道扶手及合院晾衣架维修、除锈、水阀维修等。			
7	宿舍楼宇内公共区域的漏水、渗水及由于各楼栋年久老化宿舍墙体内部水管渗漏水修复（宿舍屋面漏水造成的顶楼墙面渗漏水维修由甲方承担，因乙方未及时清理屋面落叶和其他杂物导致的屋面排水口堵塞等，或维护不当导致的积水渗漏等由乙方负责）。			
8	配合甲方做好校内各项活动的临时接送水/电及施工、抢修等工作；配合甲方做好校内各楼栋化粪池巡查工作。			
9	合同期内学生宿舍有调换或毕业生宿舍腾空后，配合宿管进行学生宿舍调换工作，乙方须在甲方要求的时间内完成这些宿舍的设施设备检修（水、电、网线盒、照明、开关插座、门、窗、窗帘、桌椅、热水器、墙面等），完好率达 100%。			
10	宿舍屋面落叶每月进行清理，确保落水管完好、畅通，宿舍屋面瓦片每年至少巡检一次，确保屋面瓦片完整无破损，涉及登高作业时，需安排具有高处作业操作证的人员进行施工，持证上岗，所需登高设备及安全防护措施由乙方自行配备并承担相关费用。			
11	按甲方要求负责做好学生宿舍防汛工作及冬季防冻防滑等工作，并做好宿舍防汛物资和防冻防滑物资（室外水管包裹及冬季下雪防滑保护等）的购置与准备工作。			

12	每年一次做好每栋宿舍楼门厅处玻璃雨棚及玻璃门的校正、除锈等工作。			
13	服务期内新生报到期间，需在甲方指定地点设置新生宿舍报修服务便捷站点并安排专职维修团队驻守站点，热情耐心处理新生报修诉求，及时高效完成各项维修保障任务。			
14	学校计划实施的毕业生宿舍集中粉刷出新及家具等设施设备批量更换等不在服务范围；楼宇外的电路、供水管破裂的应急抢修由甲方负责。			
15	沁园 42 栋、43 栋为新建学生宿舍，计划于 2026 年交付使用，目前尚未明确是否安排学生入住。若该两栋宿舍正式启用，属于建筑工程质量保修范围内的维修项目（如结构、渗漏、安装质量等），由原工程施工单位承担，乙方不承担维修责任、不承担费用，仅负责配合协调、现场见证。属于非工程质保范围的日常维修（如下水疏通、电路检修、门锁维修与更换、配件更换、小故障处理等），由乙方负责，相关维修费用已全部包含在合同总价内，甲方不另行支付任何费用。乙方须无条件配合区分质保与日常维修范围，服从学校统一调度，服务时间自宿舍楼栋启用之日起，具体费用按面积单价具体到天据实核减结算，费用的核减不视为甲方违约，甲方不承担违约责任。			
16	沁园 24、25、26 栋为前期改造宿舍尚在质保范围内，将于 2026 年下半年移交后纳入本项目服务范围，服务时间自宿舍移交之日起，具体费用按面积单价具体到天据实核减结算，费用的核减不视为甲方违约，甲方不承担违约责任。			
17	沁园 22、23、27、28 栋已纳入学校改造出新计划，预计将在本项目服务期内实施，相关宿舍维修服务将于宿舍腾空之日起截至，相关费用按面积单价具体到天据实核减结算，费用的核减不视为甲方违约，甲方不承担违约责任。			
18	部分宿舍楼栋的智能门锁涉及平台连接互通和匹配等需与第三方厂家协调，所产生的费用由乙方自行综合考虑，含于合同总价中，不得耽误学生正常使用。			
19	乙方在施工中提供的材料品牌应和投标文件一致并达到国家质量检测合格标准，如选择其他品牌需征求甲方同意后选定（书面申请并提供样品报甲方），如提供的材料低于国家合格标准或擅自使用其他品牌的材料的，乙方应立即更换符合标准的材料并需承担相应的违约责任。乙方需做好材料进出台账。			
20	所有维修材料均应符合国家节能及认证标准的合格产品，由乙方负责。按照设备运行规律，有计划进行调整、更换易损件，减少故障发生率。运行中的设备出现了故障后，及时进行修理。			
21	按照甲方项目实际需求，在本项目服务配套范围内统筹调配维修人员，保障现场临时性维修作业顺利开展。			
22	对学生提出的任何合理维修问题，应及时耐心解答和处理。维修人员在服务期间需统一着装，携带工作牌（乙方自制且须有照片及乙方公章），做好安全措施，放置维修警示标识，有行业技术要求的维修工作，做到持证上岗。进入学生宿舍进行维修时，需事先征得同意后方可进入，若进入女生宿舍时且还需要在宿舍管理人员陪同下方可进入宿舍进行维修。			
23	配合做好宿舍楼内及校内相关的其他维修、改造项目的验收和移交等。			
24	配合学校做好宿舍楼的各种检查；配合学校做好节能管理工作。			

25	建立报修制度，配合甲方执行“信大E修”报修流程，完成维修任务并建立报修档案。			
26	乙方须按甲方要求在寒假、暑假期间完成服务范围要求的所有内容的检查与维修。			
27	学生宿舍楼宇内（包括宿舍内部和公共区域）的墙面、地砖地板、吊顶维修，乙方在签订合同后2个月内，要做到墙面无明显起鼓脱皮（局部修补需横平竖直）、地砖地板无缺损及明显空鼓、吊顶无明显缺损脱落。此项工作的检查纳入第三个月的月度考核。			
28	响应招投标文件的其他服务内容。			
人民币合计金额（大写）：伍拾贰万元整；（小写）：¥520000.00元。				
甲方（公章） 2016年7月21日		乙方（公章） 2016年7月21日		

附件 B：

南京信息工程大学学生宿舍维修管理月度考评表（试行）

序号	标准内容	分值	监管评分标准	得分
1	做好服务范围内水电等日常安全巡查并健全安全巡查台账，发现问题立即维修；建立健全报修服务制度，做好维修及回访台账记录；每月至少开展一次全员安全学习及服务水平、维修技能培训并做好相关台账；做好材料使用和出入库登记台账。	10 分	每发现一次违规扣 5 分。	
2	人员配备须满足维修任务要求，不得低于招投标要求；有行业技术要求的维修施工，维修人员需做到持证上岗；所有工作人员在岗期间，不得擅离工作岗位、脱岗、误岗，认真登记，及时安排维修；维修人员巡查和维修时必须穿工作服并佩戴工作牌。	10 分	每发现一次违规扣 5 分。	
3	材料质量满足国家质量检测合格标准，不得低于招投标要求，不得使用劣质产品或三无产品。	10 分	每发现一次违规扣 5 分。	
4	做好文明施工措施，在危及人身安全处必须有明显警示标识和具体的安全防范措施；工作人员要文明上岗，微笑服务，在现场维修时，不能激化矛盾；维修人员进入无人的学生宿舍或女生宿舍内进行维修服务时，需事先征得同意，且必须有宿舍管理人员陪	10 分	每发现一次违规扣 5 分。	

	同（在场人员须二人以上）。			
5	维修及时率高，服务质量好；学生满意度高，随机满意度测评中满意比例高于 95%（含），学生评价好，无学生投诉。	25 分	维修不及时，受到学生投诉的每次扣 5 分。随机满意度测评满意比例小于 95%的，每低一个百分点扣 5 分。本项扣完为止。	
6	服务范围内公共区域的设施设备保持完好，墙面无明显起鼓脱皮（局部修补需横平竖直）、地砖地板无缺损及明显空鼓、吊顶无明显缺损脱落。	20 分	每发现一处违规扣 5 分。（墙面、地砖地板及吊顶从中标人入场第三个月起检查）	
7	配合学校做好校内各项涉及宿舍的临时接送水/电及施工、应急抢修等工作。	5 分	配合施工差，不能完成应急抢修工作的，本项按 0 分计。	
8	项目经理在发生紧急突发事件时需即刻到岗。平时在校服务时间每周不少于 6 天。	5 分	项目经理不能及时应急处突的，或每周日常在岗出勤少于 6 天，本项按 0 分计。	
9	除上述要求外，严格履行招标文件及合同约定的其他要求。	5 分	每发现一次违规扣 1 分。	
		总分		

注：上表为月度考核表，采购人可以根据考核情况和考核需要对考核内容做出修改。随机满意度测评即月度考核时随机抽取已完成报修单中的若干单进行回访，满意比例即为回访中学生对维修服务表示满意的数量占总抽取数量的比值。