南通市政府采购合同（服务）

项目名称：学生公寓物业服务项目

项目编号：JSZC-320690-JZCG-G2026

分包号：2

甲方（买方）：江苏航运职业技术学院（甲方）

供应商（卖方）：江苏中加雅蓝物业服务有限公司(乙方)

合同履约时间：2026 年 9 月 20 日 8 时 至 2027 年 9 月 20 日 8 时

合同签订地点：江苏省南通市经济技术开发区通盛大道 185 号

为保障学校学生公寓设施设备的正常运行，提升维修响应效率与服务质量，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条 项目基本情况与服务范围

1.服务范围：乙方负责甲方 A、B、C、D、E、F、G、H、J、K 等共计 10 个学生公寓组团及附属区域的日常维修保障工作。

2.服务内容：包括但不限于公寓内外水电设施、门窗家具、公共消防照明、地弹簧及五金配件等的故障排查、日常维修与应急抢修。

第二条 人员配备与管理要求

1.人员配置：乙方须为本项目固定配备 3 名 专业维修技工，其中至少包含 2 名持证电工，且所有人员须同时掌握木工、门窗维修等综合技能。

2.资质要求：所有维修人员必须身体健康，具备相应的特种作业操作证及职业技能证书。上岗前必须提交无犯罪记录证明，经甲方审核同意后方可入职。

3.人员稳定性：合同执行期内，维修人员必须固定，未经甲方书面同意不得随意更换。维修人员须每天到后勤管理部门报到，接受甲方的日常考核与管理。

序号	工种（岗位）	人数	备注
1	维修工	3	原则上60周岁及以下，初中以上文化程度，其中电工2名需持有电工操作证。

2	合计	3	

第三条 维修工作规范与时效

1. 接单与响应：所有报修均通过学校“掌上航院”报修平台进行。乙方维修人员必须配置智能手机，实时获取报修信息。

2. 时效要求：日常基础维修不得超过 24 小时，如遇上级单位检查等重要任务，应统筹安排维修任务。寒暑假期间要集中做好空宿舍内各类水电家具等设施的检修。

3. 安全规范：学生宿舍内完成维修后，应及时检查漏电保护开关，并确保其正常使用。维修过程中须采取安全防护措施，做到工完场清。

第四条 维修材料与耗材管理

1. 主材供应：招标范围内的主材（包括铰链、抽屉轨道、凳子柜子面板、卫生间顶扣板、床板、地弹簧、窗户折手、铝合金门滑轮、门吸、门拉手等）由甲方提供。

2. 辅材供应：招标范围内的辅材（包括钉子、螺丝、玻璃胶等）由乙方免费提供。

3. 材料管控：水电维修工凭报修平台记录、维修记录领取新的水电配件材料并归还损坏的材料。严禁虚报、骗取水电新配件，一经查实，每骗取一件配件则扣除物业服务费人民币壹仟元整。

4. 锁芯与钥匙：每学年毕业生离校后，乙方须无条件完成约 1000 个宿舍门锁锁芯的对调工作。乙方须提供零星配钥匙服务，普通钥匙按 3 元/把、特殊或打孔钥匙按 10 元/把据实结算。

第五条 考核与费用支付

1. 日常考核：乙方维修人员由甲方后勤处负责日常考核与管理，考核结果作为费用结算的依据。

2. 费用支付：

序号	名称	人数	日工资（费用）	月工资（费用）	1 年工资（费用）	备注
1	维修工	3		3223.27	116037.72	含服装费、员工福利、社保、意外保险
2	管理费、税金、工具费、利润等所有其他费用				6962.26	
3	一年合计	122999.98				

本合同年度服务费用为人民币［壹拾贰万贰仟玖佰玖拾玖点玖捌］元

（¥[122999.98]）。甲方根据月度考核结果，按月支付维修服务费。

注：如服务期不满一年，则按月结算；如不满一个月，则按日结算。

第六条　履约保证金

1.履约保证金是否收取：是

2.履约保证金的数额：年度中标价的 10 %（计¥ 12300.00 元）。

3.缴纳履约保证金时间：乙方在中标通知书发出之日起15日内。

4.缴纳履约保证金形式： 转账 。

甲方的账户：

单位名称：江苏航运职业技术学院；

开户行：中国建设银行南通经济技术开发区支行；

账号：32001642336052515609；

统一社会信用代码：123200004660042577。

5.退还履约保证金时间及条件：乙方第一年度履约后获得第二年度签约，第一年度履约保证金不退还，自动转为第二年度履约保证金。如果乙方未获得续签或履约期满后，履约期间无违约行为且符合合同约定退还条件的，甲方凭乙方提交的申请，在三十个工作日内一次性退还履约保证金（不计息）或者退还履约保证金保函。甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日0.05%支付违约金。

6.退还履约保证金方式：同缴纳方式。

7.发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还。

（1）签订合同后，乙方不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

（2）乙方在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

第七条　考核标准：建立维修制度，配备专业维修人员，维修员须持证上岗，日常基础维修不得超过24小时，如遇上级单位检查等重要任务，应统筹安排维修任务。发现特殊工种无证上岗或证书过期，每发现一人次扣1000元；维修不及时，每次扣100元。

第八条　违约责任与安全责任

1.乙方维修人员在岗履行工作职责期间发生的人身伤害、伤亡，或因违规操作导

致甲方及第三方财产损毁、人员伤亡的，由乙方承担全部经济与法律责任。

2. 乙方未能按时完成维修任务或维修质量不达标的，甲方有权按考核标准扣减服务费；造成严重后果的，甲方有权单方解除合同。

第九条 争议解决

本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 2 种方式处理：

1. 向仲裁委员会申请仲裁；

2. 向本物业所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他事项

1. 本合同未尽事宜，双方协商解决并签订补充协议。

2. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，本合同连同附件共页，一式 伍 份，甲、乙双方各执 贰 份，行政主管部门备案存档 壹 份，具有同等法律效力。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

2026.10.15

联系电话：

签订日期：2026 年 月 日

乙方：江苏中加建蓝物业服务有限公司 3205838983545

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：18705205311

签订日期：2026 年 月 日