# 政府采购合同

**编号：JSZC-320500-SZWK-G2025-0550 号**

**甲方：苏州大学**

**联系人：武老师**

**联系电话：0512-67169258**

2026年000008

**乙方：南京鑫胜暖通设备有限公司**

**联系人：应翔**

**联系电话：15190499807**

依据甲方委托进行**苏州大学空调维保服务**（采购编号：**JSZC-320500-SZWK-G2025-0550**）采购的中标结果，确定乙方为本次中标供应商，现依照采购文件、乙方的投标文件及相关文件的内容，签订本合同书。

**一、合同内容：**

1. 乙方负责完成甲方采购的**苏州大学空调维保服务第一标段**工作。

2. 下列文件为本合同不可分割部分：

（1）采购文件及其附件；

（2）乙方的投标文件；

（3）乙方在投标采购过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等（如有）；

（4）中标通知书；

（5）合同附件。

3. 服务具体内容：

（1）空调维保清单（详见附件）

（2）维保要求：详见采购文件

（3）维保服务交接时间：2026 年__1__月__9__日

（4）服务时间：委托服务时间自 2026 年 1 月 10 日起至 2028 年 1 月 9 日止（具体起止时间以甲方的通知为准）。

**二、合同价款支付：**

1. 合同价格按此次中标价格执行，合同总金额为人民币**肆拾陆万壹仟壹佰零捌元整（¥461108.00）**，包括人工（含驻场费、节假日加班费、中夜班费、差旅费、食宿费等）、材料、工具、管理、保险、利润、税金等与本项目相关的所有费用，除报价金额、非全维保形式下单价高于 1000 元的材料费外，学校不就本项目承担其他任何费用。

2. 费用结算

（1）付款方式：半年支付一次。

3. 付款前乙方应出具合格的发票；否则，甲方有权拒绝付款。

公司名称：南京鑫胜暖通设备有限公司

银行账号：430101360910036880 2

开户银行：工商银行南京郁金香路支行

税号：91320114MA1W9PU73M

4. 支付方式：银行汇款或转账支票。

5. 根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

6. 甲方支付此项费用外不再承担其他任何费用。

7. 若遇国家或地方政府政策性调整，双方另行协商。

**三、双方的责任及义务：**

1. 双方应互相尊重，密切配合认真完成各项工作。

2. 甲方积极配合乙方提供所需材料。

3. 乙方须遵守《苏州大学空调维保服务标准》《苏州大学空调维保监管规定》等。

4. 甲方应尽可能为乙方人员提供有关保养、维修的方便，以便尽快地使设备恢复正常运行。使用中发现故障或异常情况应立即停止使用，并及时通知乙方。

5. 乙方对清单内的空调至少须每季度巡检一次，每半年保养一次，完成后应向学校提供巡检、保养记录清单。

6. 乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因乙方管理不当、违规操作等发生安全事故的，乙方应承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方一切直接、间接损失。

7. 乙方还应为服务人员提供必要的劳动保护条件，为服务人员办理作业时的人身安全保险和意外伤害险，一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）。

**四、违约责任：**

1. 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。

2. 甲方违约责任

在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

3. 乙方违约责任

乙方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，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。合同期内，甲方不定期对乙方进行考核，累计 3 次考核不合格，甲方有权解除合同，造成的损失全部由乙

方承担。

4.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不可抗力的，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。

**五、履约担保：**

1.乙方是否提供履约担保：是

2.乙方提供履约担保的形式、金额及期限：履约保证金为中标金额的10%，履约保证金为 46110.8 元人民币。缴纳方式为合同签订前乙方采用基本账户银行转账形式缴纳；在合同期间未出现因乙方的误操作或者管理不善等，而引起的甲方以及第三方财产损失、人员伤亡、火灾等安全事故等现象的，合同期满后，履约保证金无息退还。若出现上述现象，甲方有权按事故损失处违约金金额（违约金从乙方缴纳的履约保证金中扣除），并终止合同。

3.付款账号

户名：苏州大学

银行账号：325601000010149002255

开户行：交通银行股份有限公司苏州苏大支行

地址：苏州市十梓街1号

电话：051267500493

银行联行号：301305000221

纳税识别号：123200004660073435

**六、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；

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）乙方未按照投标文件等材料中约定提供服务（主要是维修次数、时间、完工时间、响应时效等等），且经过甲方通知仍未整改的，或服务期内发生3次及以上上述情况的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担合同总价款的20%作为违约金。

1.3 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。

1.4 由于乙方未能在规定时间内按照要求完成并保障项目活动的顺利召开的，发生一次甲方即有权立即终止项目合同。

2. 合同的转让：

合同的部分和全部都不得转让。

**七、争议解决：**

1. 甲乙双方因合同发生争议，应首先通过友好协商解决，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

2. 送达条款及其他：

甲乙双方同意：任何与本协议有关的由本协议双方当事人发出的任何文件、通知、法院诉讼材料及其他通讯往来，除另有约定外，必须采取书面形式，并送达至以下所述地址。

甲方收件人：武老师

地址：东环路 50 号苏州大学东校区后勤二号楼 201 室

联系电话：0512-67169258

乙方收件人：应翔

地址：南京市雨花台区凤台南路 168 号润桥二期三楼 3B-39

联系电话：15190499807

任何一方变更前述联系地址、联系电话，应在变更前 10 个工作日前书面通知对方。若因对方拒收或未书面通知变更收件地址、联系电话而导致未送达成功的，邮件被退回之日视为送达成功之日。

**八、合同生效及其它：**

1. 合同经甲乙双方代表签字并加盖公章（或合同章）即生效。

2. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，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。

3. 本合同一式六份，甲方执三份，乙方执二份，招标代理机构执一份。

甲方（盖章）：

单位地址：

购置负责人：

电话：

采购部门经办人：

审核人：

电话：0512-67167481

日期：2026 年 1 月 7 日

乙方（盖章）：

单位地址：

法人（或授权代表）：

电话：15190499807

日期：2026 年 1 月 7 日

**附件一：维保清单**

**苏州大学天赐庄校区空调维保清单（一标段）**

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 天赐庄本部 | 理工楼 | 多联式空调 | 大金 | 吸顶机 | 匹 | 610 | | 全维保 | |
| 2 | 天赐庄本部 | 本部图书馆 | 多联式空调 | 大金 | 吸顶机 | 匹 | 540 | 2022 年 | 全维保 | 质保至 2028 年 |
| 3 | 天赐庄本部 | 红楼会议中心 | 多联式空调 | 大金 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 44 | 2024 年 | 全维保 | 质保至 2030 年 |
| 4 | 天赐庄本部 | 红楼会议中心 | 分体空调 | 大金/格力/春兰 | 柜机 | 套 | 12 | | 非全维保 | |
| 5 | 天赐庄本部 | 学术报告厅 | 多联式空调 | 大金 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 36 | 2024 年 | 全维保 | 质保至 2027 年 |
| 6 | 天赐庄本部 | 学术报告厅 | 分体空调 | | 柜机 | 套 | 1 | 2024 年 | 非全维保 | 质保至 2027 年 |
| 7 | 天赐庄本部 | 存菊堂 | 多联式空调 | 格力 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 178 | 2021 年 | 全维保 | 质保至 2027 年 |
| 8 | 天赐庄本部 | 存菊堂 | 分体空调 | 格力(1.5 匹) | 挂机 | 套 | 3 | | 非全维保 | |
| 9 | 天赐庄本部 | 存菊堂 | 分体空调 | 格力（3 匹） | 柜机 | 套 | 3 | | 非全维保 | |
| 10 | 天赐庄本部 | 敬贤堂 | 多联式空调 | 大金 | 风管机 | 匹 | 86 | 2024 年 | 全维保 | 质保至 2030 年 |
| 11 | 天赐庄本部 | 敬贤堂 | 分体空调 | 松下/格力/ | 挂柜机 | 套 | 6 | | 非全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 海尔/春兰 | | | | | | |
| 12 | 天赐庄本部 | 林堂（钟楼） | 多联式空调 | 三菱电机 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 114 | 2022 年 | 全维保 | 质保至 2026 年 |
| 13 | 天赐庄本部 | 林堂（钟楼） | 分体空调 | 三菱电机 | 5 匹柜 | 套 | 2 | 2022 年 | 非全维保 | 质保至 2026 年 |
| 14 | 天赐庄本部 | 孙堂（精正楼） | 多联式空调 | 三菱电机 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 132 | 2022 年 | 全维保 | 质保至 2026 年 |
| 15 | 天赐庄本部 | 蕴秀楼 | 多联式空调 | 三菱电机 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 90 | 2022 年 | 全维保 | 质保至 2026 年 |
| 16 | 天赐庄本部 | 电子信息楼 | 分体空调 | 海尔/美的/奥克斯/海信 | 挂柜吸顶机 | 套 | 332 | | 非全维保 | |
| 17 | 天赐庄本部 | 物理科技楼 | 分体空调 | 海尔/美的/奥克斯/海信 | 挂柜吸顶机 | 套 | 338 | | 非全维保 | |
| 18 | 天赐庄本部 | 物理电子楼 | 净化空调 | 天加/拓展 | | 匹 | 380 | | 全维保 | |
| 19 | 天赐庄本部 | 幼儿园 | 分体空调 | 春兰/美的 | 挂柜机 | 套 | 20 | | 非全维保 | |
| 20 | 天赐庄本部 | 变电所 | 分体空调 | 美的 | 5 匹柜/3 匹柜机 | 套 | 3 | | 非全维保 | |
| 21 | 天赐庄本部 | 凤鸣楼 | 多联式空调 | 日立 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 64 | | 全维保 | |
| 22 | 天赐庄本部 | 子实堂 | 多联式空调 | 日立 | 风管机 | 匹 | 88 | | 全维保 | |
| 23 | 天赐庄本部 | 维格堂 | 多联式空调 | 大金 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 120 | | 全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 天赐庄本部 | 博物馆 | 多联式空调 | 日立 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 314 | | 全维保 | |
| 25 | 天赐庄本部 | 博物馆 | 其他 | /易龙/大金 | 除湿机，新风机，热交换器 | 套 | 28 | | 全维保 | |
| 26 | 天赐庄本部 | 逸夫楼（含现光所） | 分体空调 | 美的/格力/海尔/春兰 | 5匹柜/3匹/1.5挂机 | 套 | 88 | | 非全维保 | |
| 27 | 天赐庄本部 | 博远楼 | 多联式空调 | 奥克斯 | 吸顶机 | 匹 | 132 | 2020年 | 全维保 | |
| 28 | 天赐庄本部 | 鸿远楼 | 分体空调 | 海信/美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 41 | | 非全维保 | |
| 29 | 天赐庄本部 | 博学楼 | 分体空调 | 美的/海尔 | | 匹 | 47 | | 非全维保 | |
| 30 | 天赐庄本部 | 怡远楼 | 多联式空调 | 日立 | 吸顶机 | 匹 | 260 | 2012年 | 全维保 | |
| 31 | 天赐庄本部 | 教工食堂 | 分体空调 | 春兰 | 5匹/3匹吸顶机 | 套 | 9 | | 非全维保 | |
| 32 | 天赐庄本部 | 教工食堂 | 分体空调 | 美的 | 5匹吸顶机/2匹挂机 | 套 | 6 | | 非全维保 | |
| 33 | 天赐庄本部 | 本部一食堂 | 分体空调 | 春兰等 | 挂柜机 | 匹 | 42 | | 非全维保 | |
| 34 | 天赐庄本部 | 本部二食堂 | 分体空调 | 春兰等 | 挂柜机 | 匹 | 33 | | 非全维保 | |
| 35 | 天赐庄本部 | 本部三食堂 | 分体空调 | 春兰/美的等 | 挂柜机 | 匹 | 37.5 | | 非全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 天赐庄本部 | 绿楼 | 多联式空调 | 大金 | 吸顶机 | 匹 | 32 | | 全维保 | |
| 37 | 天赐庄本部 | 外语学院 | 分体空调 | 格力/美的 | 挂柜机 | 套 | 36 | | 非全维保 | |
| 38 | 天赐庄本部 | 外语学院 | 多联式空调 | 大金 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 14 | | 全维保 | |
| 39 | 天赐庄本部 | 本部浴室 | 分体空调 | 海尔 | 柜机 | 匹 | 10 | | 非全维保 | |
| 40 | 天赐庄本部 | 空间光学楼 | 多联式空调 | 三洋 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 124 | | 全维保 | |
| 41 | 天赐庄本部 | 光学工程中心含辅房 | 分体空调 | 美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 12 | | 非全维保 | |
| 42 | 天赐庄本部 | 览秀楼 | 多联式空调 | 大金 | 吸顶机 | 匹 | 48 | | 全维保 | |
| 43 | 天赐庄本部 | 览秀楼 | 分体空调 | 格力 | | 套 | 1 | | 非全维保 | |
| 44 | 天赐庄本部 | 致远楼 | 多联式空调 | 美的 | 吸顶机 | 匹 | 118 | | 全维保 | |
| 45 | 天赐庄本部 | 医学中心实验室（维正楼） | 净化空调 | 天加 | | 匹 | 40 | | 全维保 | |
| 46 | 天赐庄本部 | 维正楼 | 分体空调 | 松下/海尔/美的 | 挂柜机 | 套 | 19 | | 非全维保 | |
| 47 | 天赐庄本部 | 王健法学院 | 多联式空调 | 大金/日立/ | 风管机，吸顶机 | 匹 | 400 | | 全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 美的 | | | | | | |
| 48 | 天赐庄本部 | 纵横研究所 | 多联式空调 | 大金 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 58 | | 全维保 | |
| 49 | 天赐庄本部 | 东吴学院 | 分体空调 | 格力 | 挂柜机 | 套 | 10 | | 非全维保 | |
| 50 | 天赐庄本部 | 春晖楼 | 分体空调 | 春兰/格力 | 挂柜机 | 套 | 8 | | 非全维保 | |
| 51 | 天赐庄本部 | 夏润楼 | 分体空调 | 春兰/美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 8 | | 非全维保 | |
| 52 | 天赐庄本部 | 秋韵楼 | 分体空调 | 春兰/美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 17 | | 非全维保 | |
| 53 | 天赐庄本部 | 冬瑞楼 | 分体空调 | 美的 | 挂柜机 | 套 | 12 | 2023 年 | 非全维保 | 质保至 2029 年 |
| 54 | 天赐庄本部 | 教学楼（崇远楼） | 分体空调 | 美的/格力/海尔/春兰 | 挂柜机 | 套 | 24 | | 非全维保 | |
| 55 | 天赐庄本部 | 精蕴楼 | 分体空调 | 大金 | 5 匹柜/3 匹柜机 | 套 | 13 | 2011 年 | 非全维保 | |
| 56 | 天赐庄本部 | 博思楼 | 分体空调 | 格力/海尔 | 挂柜机 | 套 | 17 | | 非全维保 | |
| 57 | 天赐庄本部 | 博习楼辅楼 | 分体空调 | 松下/美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 9 | | 非全维保 | |
| 58 | 天赐庄本部 | 博习楼 | 分体空调 | 松下/美的/ | 挂柜机 | 套 | 46 | | 非全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 格力 | | | | | | |
| 59 | 天赐庄本部 | 博习楼 | 多联式空调 | 日立 | 吸顶机 | 匹 | 100 | | 全维保 | |
| 60 | 天赐庄本部 | 博教楼 | 分体空调 | 海尔/美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 33 | | 非全维保 | |
| 61 | 天赐庄本部 | 治安科及门岗 | 分体空调 | 美的/松下/格力 | 挂柜机 | 套 | 30 | | 非全维保 | |
| 62 | 天赐庄本部 | 激光楼 | 分体空调 | 海尔 | 挂柜机 | 套 | 49 | | 非全维保 | |
| 63 | 天赐庄本部 | 激光楼辅楼 | 分体空调 | 美的/海尔 | 挂柜机 | 套 | 10 | | 非全维保 | |
| 64 | 天赐庄本部 | 纵横楼 | 分体空调 | 海信 | 1.5 匹挂机 | 套 | 146 | | 非全维保 | |
| 65 | 天赐庄本部 | 华丰楼 | 分体空调 | 海信/美的 | 挂机 | 套 | 28 | | 非全维保 | |
| 66 | 天赐庄本部 | 继教院北楼 | 分体空调 | 海信/美的 | 挂柜吸顶机 | 套 | 43 | | 非全维保 | |
| 67 | 天赐庄东区 | 凌云楼 | 多联式空调 | 日立 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 806 | 2018 年 | 全维保 | |
| 68 | 天赐庄东区 | 凌云楼 | 多联式空调 | 三菱重工/海尔/海信 | 风管机 | 匹 | 40 | 2014 年 | 全维保 | |
| 69 | 天赐庄东区 | 文思楼 | 分体空调 | | 柜机 | 套 | 60 | | 非全维保 | |
| 70 | 天赐庄东区 | 文成楼东 | 多联式空调 | 美的 | 吸顶机 | 匹 | 60 | | 全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 71 | 天赐庄东区 | 文成楼北 | 多联式空调 | 格力 | 吸顶机 | 匹 | 226 | 2021 年 | 全维保 | 质保至 2026 年 |
| 72 | 天赐庄东区 | 文成楼南 | 分体空调 | | 柜机 | 套 | 17 | | 非全维保 | |
| 73 | 天赐庄东区 | 四食堂 | | 志高/海信等 | 柜机，吸顶机 | 匹 | 118 | | 非全维保 | |
| 74 | 天赐庄东区 | 东区图书馆、档案馆 | 分体空调 | 美的/海尔/春兰/格力/海信 | 挂柜吸顶机 | 套 | 76 | | 非全维保 | |
| 75 | 天赐庄东区 | 东、北校区变电所 | 分体空调 | 春兰等 | 挂机柜 | 套 | 5 | | 非全维保 | |
| 76 | 天赐庄东区 | 东区校医院 | 分体空调 | 春兰/格力/海尔 | 挂柜机 | 匹 | 84 | | 非全维保 | |
| 77 | 天赐庄东区 | 能源主楼 | 多联式空调 | 天加 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 260 | | 全维保 | |
| 78 | 天赐庄东区 | 能源辅楼 | 分体空调 | 大金/格力 | 柜机 | 套 | 12 | | 非全维保 | |
| 79 | 天赐庄东区 | 东教楼 | 多联式空调 | 三洋 | 吸顶机 | 匹 | 685 | 2003 年 | 全维保 | 东教楼拟更换部分空调，以学校最终实施为准 |
| 80 | 天赐庄东区 | 东区体育馆 | 分体空调 | 美的 | 柜机 | 套 | 45 | 2024 | 非全维保 | 质保至 2030 年 |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 81 | 天赐庄东区 | 东区锅炉房（羽毛球馆） | 分体空调 | 美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 2 | | 非全维保 | |
| 82 | 天赐庄东区 | 田径场 | 分体空调 | 美的/小天鹅 | 挂柜机 | 套 | 6 | | 非全维保 | |
| 83 | 天赐庄东区 | 东区游泳馆 | 分体空调 | 春兰/大金/格力/海尔/双鹿/小天鹅/志高 | 挂柜机 | 套 | 13 | | 非全维保 | |
| 84 | 天赐庄东区 | 财科馆 | 分体空调 | 松下/美的/格力 | 挂柜机 | 套 | 65 | | 非全维保 | |
| 85 | 天赐庄东区 | 财科馆 | 多联式空调 | 美的 | 吸顶机 | 匹 | 36 | 2024 年 | 全维保 | 质保至 2030 年 |
| 86 | 天赐庄东区 | 财科馆 | 多联式空调 | 日立 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 46 | 2025 年 | 全维保 | 质保至 2031 年 |
| 87 | 天赐庄东区 | 文辉楼 | 多联式空调 | 天加 | 风管机，吸顶机 | 匹 | 100 | | 全维保 | |
| 88 | 天赐庄东区 | 文辉楼 | 分体空调 | 格力/松下/美的 | 挂柜机 | 套 | 51 | | 非全维保 | |
| 89 | 天赐庄东区 | 心理健康中心 | 分体空调 | 格力 | 挂柜机 | 套 | 31 | 2019 年 | 非全维保 | |
| 90 | 天赐庄东区 | 后勤 2 号楼 | 分体空调 | 海信 | 挂柜机 | 套 | 18 | | 非全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 91 | 天赐庄东区 | 后勤 1 号楼 | 分体空调 | 海信/美的/格力/海尔 | 挂柜机 | 套 | 16 | | 非全维保 | |
| 92 | 天赐庄北区 | 体育馆 | 分体空调 | 美的/大金/格力 | 柜机 | 套 | 6 | 2020 年之前 | 非全维保 | |
| 93 | 天赐庄北区 | 体育馆 | 多联式空调 | 美的 | 吸顶机 | 匹 | 10 | 2024 年 | 全维保 | 质保至 2030 年 |
| 94 | 天赐庄北区 | 工科楼南楼 | 多联式空调 | 三洋 | 吸顶机 | 匹 | 232 | 2003 年 | 全维保 | |
| 95 | 天赐庄北区 | 工科楼南楼 | 多联式空调 | 美的 | 吸顶机 | 匹 | 42 | 2024.8 | 全维保 | |
| 96 | 天赐庄北区 | 工科楼南楼 | 分体空调 | 海信 | 吸顶机 | 套 | 6 | 2019 年 | 非全维保 | |
| 97 | 天赐庄北区 | 工科楼北楼 | 多联式空调 | 三洋 | 吸顶机 | 匹 | 290 | 2003 年 | 全维保 | |
| 98 | 天赐庄北区 | 工科楼北楼 | 多联式空调 | 海信/日立/美的 | 吸顶机 | 匹 | 300 | 2012-2025 年 | 全维保 | 3、4、7、9、10 楼新安装，质保至 2028 年 |
| 99 | 天赐庄北区 | 工科楼北楼 | 多联式空调 | 海尔 | 吸顶机 | 匹 | 198 | 2023 年 | 全维保 | 6、10、11 楼质保至 2028 年 |
| 100 | 天赐庄北区 | 北六食堂 | 分体空调 | 志高/海信/ | 挂柜机 | 套 | 26 | | 非全维保 | |

| 序号 | 校区 | 楼宇名称 | 空调类别 | 品牌 | 规格 | 单位 | 数量 | 安装时间 | 维保类型 | 备注（质保期到） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 美的 | | | | | | |
| 101 | 天赐庄北区 | 北区浴室 | 分体空调 | 美的 | 柜机 | 套 | 5 | | 非全维保 | |
| 102 | 天赐庄北区 | 知行楼 | 多联式空调 | 美的 | 吸顶机 | 匹 | 480 | 2025.8 | 全维保 | 质保至 2027 年 |
| 103 | 天赐庄北区 | 卫生楼 | 分体空调 | 美的 | 挂柜机 | 套 | 22 | 2025.9 | 非全维保 | 质保至 2031 年 |
| 104 | 天赐庄北区 | 丝绸楼 | 分体空调 | 格力 | 挂柜机 | 套 | 114 | 2020 年 | 非全维保 | 质保至 2026 年 |
| 105 | 天赐庄北区 | 继教院 4-8 号楼 | 分体空调 | 海信/松下 | 挂柜吸顶机 | 套 | 59 | | 非全维保 | |
| 106 | 天赐庄北区 | 雅思考点 | 分体空调 | 奥克斯 | 挂柜吸顶机 | 套 | 35 | | 非全维保 | |
| 107 | 天赐庄北区 | 北区治安及岗亭 | 分体空调 | 美的 | 挂机 | 套 | 15 | | 非全维保 | |

备注：

清单仅做参考，具体以实际踏勘为准。

**附件二：苏州大学空调维保服务标准**

苏州大学空调维保服务标准

一、服务响应标准

1、维保单位工作人员应挂牌上岗，文明用语。

2、维保单位在接到报修后应在半小时内作出响应。

3、维保单位应在接报响应后 3 小时内到现场。

4、维保单位一般故障应在 24 小时内解决。

5、特殊故障解决时间不能超过一周。

6、配件订购的最长时间不能超过一个月。

二、巡检内容：

1、室外机安装是否牢固，是否存在安全隐患。

2、室外机电气控制系统检查。

包含外机主板检查、电路绝缘性检查、压缩机电路检查、压缩机绝缘性检查、室外风机电路检查等。

3、制冷系统检查：包含运行参数检查、制冷剂泄漏检查等。

4、室内机电气控制系统检查：包含内机主板检查、室内风机电路检查、电路绝缘性检查等。

5、保温管路检查。

6、冷凝水管排水情况检测。

7、室外机附属设施检测。

三、定期检查保养内容

（一）机组定期检查保养工作范围

1、检查启动柜内各电器控制元件和控制板元件。

2、检查冷媒，润滑油之液面并按需要调好。

3、注意润滑油之颜色和其他情况。

4、检查回油系统并按需要更换冷媒过滤器。

5、在冷媒和油的系统中检查任何可见及可检测到的泄漏迹象。

6、检查压缩机运行情况（噪音、震动、效率）。

7、检查导叶操作，压缩机装载/卸载及操作手动导叶是否完好。

8、检查所有的安全保护元件是否正常工作。

9、检查系统热交换效果。

10、检查机组任何不正常之噪音和震动。

11、在承接制冷机的保养工作后，第一工作日将检查并测量电器控制柜的电压、电流以及控

制电压、电机的绝缘情况，以及电脑显示屏的参数给予记录，以备双方备档。

（二）机组检查维修工作范围

1、检查及调整安全保护擎，高低油压等。

2、检查油系统，更换润滑油及过滤器润垫片及密封圈。

3、检查冷媒系统，更换过滤器。

4、检查接触器的触点，启动柜，控制盘，保持控制内部干净。

5、进行压缩机马达的电路绝缘实验。

6、检查原有的安全范围控制设置及显示器。

7、检查温度传感器准确度。

8、检查及报告任何表面之腐蚀。

9、对机组冷凝器管路进行一次清洗。

（三）内机检查保养工作内容

1、检查控制电路系统。

2、检查不正常噪音及震动收紧接头。

3、检查机组电机工作电流。

4、检查风管和保温，如有需要则修复。

5、检查回风过滤网是否脏堵并清洗过滤网。

6、检查室内蒸发器是否脏堵，如有则需要清洗蒸发器。

7、检查冷凝水排水系统是否畅通。

8、检查机组任何不正常之噪音和震动。

9、检查风口清洁度。

10、呈交任何损坏报告。

（四）新风机空调箱保养工作内容

1、检查起动柜内各电器控制元件。

2、检查控制电路系统。

3、检查所有的安全保护元件是否正常工作。

A、压差开关

B、温度开关

4、检查及清理风机马达起动器及触点，马达的绝缘电阴值。

5、检查风机主轴油路运行是否正常

6、调整更换风机皮带

7、检查机组及设备状态按需要更换空气过滤器

8、检视机组设计运行流量，流量调整

9、检查不正常噪音及振动收紧接头

10、检查风管和保温，如有需要则修复

11、检查室内蒸发器是否脏堵，如有，需要清洗蒸发器。

12、检查冷凝水排水系统是否畅通。

13、检查机组任何不正常之噪音和震动。

14、检查风口清洁度。

15、呈交任何损坏报告。

**附件三：苏州大学空调维保监管规定**

苏州大学空调维保监管规定

为提高苏州大学空调服务质量，对于乙方在苏州大学空调维保服务方面出现失职、渎职行为，将根据具体情况分别处以扣服务保证金，直至终止合同。

一、有下列情形的每次扣服务履约保证金 100 元

1、工作人员服务态度较差，师生反应强烈的。

2、不按时提交巡检维保计划与总结的。

3、不按合同规定时间间隔进行定期巡检和保养的。

4、不按合同规定指派专人常驻学校巡视的

5、由于巡视不到位造成空调安全事故的。

6、由于保养不到位造成空调严重故障的。

7、报修后半小时内无响应的。

8、报修响应后在规定的时间内不到现场的。

9、在合同规定的时间不能解决故障的。

10、师生有效投诉 1 次。

11、空调维修后不到楼宇物业办公室登记反馈的。

12、更换配件不合理的，维修故障弄虚作假的。

13、突发事件处置不力造成一定后果的。

二、有下列情形的将下发整改通知书

1、对维保范围内的空调未按照合同规定的巡检保养周期进行作业。

2、由于工作人员未按规范操作或操作不当造成学校经济损失的，还须赔偿损失。

3、在半年时间内由于服务质量问题被有效投诉 3 次以上的。

4、配件无需更换的却被更换了或有弄虚作假的.

三、对于下列情形处以终止合同：

在一年内下发函整改通知书 6 次的或造成重大安全事故的学校下发通知终止合同。