

2025-2026年度小型维修维护劳务服务外包协议

甲方（发包方）：包头轻工职业技术学院

乙方（承包方）：包头市荣德物业有限责任公司

2025 至 2026 年度小型维修维护劳务服务外包项目，经委托内蒙古科大工程项目管理有限责任公司公开采购（项目编号 BTZCS-C-F250078-2），确定乙方为中标单位。按照《政府购买服务管理办法》（财政部令 102 号）第二十四条规定（政府购买服务合同履行期限一般不超过 1 年；在预算保障的前提下，对于购买内容相对固定、连续性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府购买服务项目，可以签订履行期限不超过三年的政府购买服务合同），经甲、乙双方协商，一致同意签订 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日小型维修服务外包项目协议。甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》，本着诚实信用的原则，经友好协商后签订本协议。

第一条 外包服务范围

（一）服务地点：包头轻工职业技术学院青山校区

（二）服务内容：

1. 学校水、电、暖日常中小型维修维护，主要包括：

（1）全校给水（包括开水房）、排水、暖气和公建楼各类阀门（包括卫生间冲洗阀）、水龙头、卫生洁具、洗手池、拖布池等零星维修及小型技能改造、安装。

(2) 全校所有配电箱柜、室内外低压供电线路、设施设备、路灯、各类开关、插座、室内灯具的更换或维修等项零星维修及小型技能改造、安装。

2. 学校土建日常小型维修维护, 包括硬化区域塌陷、道路(包括侧石)、建筑物墙砖(不含高空部分)、踢脚线、墙皮脱落、建筑物踏步、扶手、栏杆、上下水水井、雨水篦子、井圈井盖、楼房散水、室内外地面等项零星维护维修。

3. 门窗、门窗五金件、玻璃(包括消防玻璃)、纱窗、窗帘轨道、办公家具、教室的桌椅、排椅、黑板、讲台、踏板等项目零星维修及安装。

4. 及时对锅炉及附属设施进行维护保养, 配备司炉工, 保证燃气锅炉的正常运行; 对开水房进行全面管理, 保证浴池热水、餐厅蒸汽、开水房开水按时足量供应(不含锅炉维修费用和软化水材料费)。

5. 乙方应配备大客车司机1人(乙方承担司机工资、奖金等全部费用, 其余车辆费用由学校承担), 满足学校用车, 保证学校大轿车正常运行, 车辆调配继续由学校负责。配备教学场地课桌椅调配员不少于1人, 由国有资产管理中心直接管理。

6. 每天夜间必须安排水、电、暖值班人员至少各1人, 后勤楼及周边夜巡人员1人, 学生水房安排1位夜间值班人员; 节假日重要岗位必须安排工作人员在岗。

7. 配合学校突发事件的处理, 学校出现突发事件及时到场并服从国有资产与后勤处统一指挥调遣。如各种抢修、抢险工作、非正常情况的停电停水等。

8. 配合学校各类会议、赛事、考试等大型活动的供水、供电的后勤保障工作。

9. 日常维修所需材料由甲方供应, 材料领用根据实际需要遵守学校规定执行。

10. 充分利用寒暑假时间做好水、电、暖等设施的维护保养工作。



11.维修工作主要是对乙方日常巡查中发现的问题、后勤工作人员日常巡查发现的问题以及各部门上报的维修任务。

12.以上日常中小型维修维护项目，涉及学校对外出租、合作所用房屋内部的，仍按学校目前相关规定执行。

（三）维修服务项目中单次单项人工费用低于4000元的属乙方服务范畴内，高于4000元的维修服务项目由甲方另行承担。

（四）协议服务期限：自2025年7月1日至2026年6月30日止。

第二条 甲方的权利和义务

（五）根据工作需要和学校的规章制度及本协议条款对乙方相关服务进行监督、检查，要求乙方专业技术人员必须持证上岗。

（六）甲方有权根据学校实际情况安排乙方进行维修工作，乙方在接到甲方《维修任务单》后，应急性任务即时完成；一般性维修当天完成；特殊性维修不超过3天完成。服务期间，甲方予以配合。

（七）按照本协议有关规定，甲方按月向乙方支付服务费用。

（八）甲方免费为乙方提供必要的办公场所及值班室。

第三条 乙方的主要权利和义务

乙方在正式为甲方提供服务前，应熟悉甲方设施设备的基本情况，包括供电线路、给排水供热管网布局，设备工作原理及安全运行要求等，设立维修任务接洽调度室，从协议生效起，提供的主要服务为：

（九）乙方全天候为甲方提供水电暖维修、燃气锅炉运行、大轿车运行及零星维修相关服务。在接到甲方的日常维修通知后，乙方必须在甲方指定的时



间内到达现场。

(十) 每天对甲方办公楼、教学教辅建筑及其附属区域进行巡检,并填写相应的记录,发现和排除故障隐患,并对甲方的水、电使用情况进行评估,提出合理化整改或节能建议及可行性方案。

(十一) 认真、负责地答复甲方关于设备故障的有关问题。

(十二) 负责水电暖汽设施、锅炉、车辆安全运行。

(十三) 乙方必须提供从事供水、电、暖人员、车辆驾驶员和锅炉操作人员上岗资质证书,并给甲方提供复印件进行备案。在为甲方提供服务期间,须遵守国家法律法规、政策和甲方职业健康安全规定,并接受甲方监督检查。

(十四) 乙方自备维修工具,并要保证安全性、良好实用性,乙方自行承担工具维修费和损耗费用。

第四条 乙方必须把安全放在首位,在服务过程中发生的一切安全事故(包括甲、乙方人员或第三人的人身损害、财产损失)均由乙方承担,与甲方无关,且甲方不承担任何责任。

第五条 乙方在维护、维修过程中因故意或过失造成的设备设施及其零配件损坏,给甲方造成损失的一切费用由乙方承担。

第六条 未征得甲方书面同意,乙方不得随意调整或拆卸设施设备,不得随便更改相关的设置。如果遇特殊情况需更改时,乙方必须征得甲方同意后进行。

第七条 服务费用及结算方法:外包服务费人民币大写:壹佰零肆万玖仟叁佰元整 1,049,300,00),按月平均结算。



第八条 乙方不能及时提供服务或达不到甲方的工作要求，影响甲方工作的正常开展，甲方有权相应核减支付乙方服务费用；造成甲方损失的，乙方要承担相应赔偿责任。

第九条 在协议期内，如乙方不具备水、电、暖维护维修作业资质、车辆驾驶员和锅炉操作人员资质，甲方有权单方解除协议，且不承担任何责任。

第十条 乙方具有独立用工权、人员管理权，协议约定岗位工作人员与乙方建立劳动关系，在服务期间如发生人身安全事故，全部由乙方负责。

第十一条 本次小型维修托管项目的招投标文件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 纠纷处理方式：

双方因协议履行发生争议时，协商解决；协商不成时，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 本协议一式六份，甲乙双方各执三份。未尽事宜，双方本着互利、互谅原则协商解决，必要时可签订补充条款。协议生效后，任何一方不能正常履行合同时，需提前1个月书面通知对方。

(十五) 所有服务项目不得转包。

(十六) 本协议经甲、乙双方签字（盖章）后生效。

甲方（盖章）：

甲方代表（签字）：

2025年 7 月 1 日

乙方（盖章）：

乙方代表（签字）：

2025年 7 月 1 日

附件：1.服务内容及标准

2.服务人员工种及人数

附件 1

服务类型	服务内容	服务标准	完成时限
1、消防给水系统维护。	1、消防供水管道及其室内外各级阀门、消火栓设施。 2、消防供水管道微型改造。	1、定期检查，确保实施完好，无跑冒滴漏或长流水现象。 2、保证消防供水管道压力正常，发现管道锈蚀或阀门开闭失控等不可靠因素及时维修。	1、有跑冒滴漏或长流水、管道供水压力不正常等情况立即处理。 2、其他根据实际情况核定的完成时限按时完成。
2、生活、饮用水给水系统维护。	1、室内外供水管道及无负压供水成套设备。 2、各级各类供水控制阀门。 3、所有上水软管、水龙头、冲洗阀、排水洁具、洗手池、拖布池、便池等用具。 3、供水管道微型安装、改造。 4、各类供水水井及井内设施的维护维修。 5、完成各类用水设施的报修任务。	1、定期自查巡检，确保各类上水软管、水龙头、冲洗阀、排水洁具、洗手池、拖布池、便池等用具设施状态完好，确保无跑冒滴漏或长流水现象及排水洁具堵塞现象，不得影响正常教学和学生学习生活。 2、定期维护无负压设备及阀门、确保其正常运行。 3、做到各类供水、供暖井无杂物、淤泥及井内设施完好。 4、严防水质受到外界污染，确保饮水安全。	1、有跑冒滴漏或长流水、管道供水压力不正常等情况做到及时处理。 2、影响到教学、生活的用水设施立即处理。 3、凡存在饮水安全隐患设施必须立即处理。 4、其他维护维修、小型安装改造根据实际情况核定的完成时限按时完成。
	1、室内外排水管道及道路	1、定期自查巡检，确保各级管道排	1、有堵塞、渗漏、外溢

3、排水系统维护维修。	雨水排水系统。 2、各级排水管井、地漏口水篦子维护维修。 3、各类排水设施的报修任务。 4、排水管道及相关设施的微小型安装、改造。	水顺畅，不存在有堵塞、渗漏、外溢等现象。 2、做好各级排水井井口及井盖维护修缮、防寒保护，不得因井盖破损导致排水井堵塞或造成安全隐患情形发生。 3、做到各级排水口水篦子及时清理堵塞杂物。 4、按时完成报修任务。	等现象立即处理。 2、凡涉及安全隐患或可能造成系统运行缺陷及时处理。 3、水篦子缺失，破损及时修复。 4、其他维护维修、微小型安装改造根据实际情况核定的完成时限按时完成。
4、供暖系统维护。	1、各楼宇供暖管网系统（与热力公司分界点为各楼宇入户阀门为界）及所有散热器、排气阀等设施的维护维修。 2 各类供热设施的报修任务。 3 供热管道及相关设施的微小型安装、改造。	1、供热期间对供暖系统做好日常巡检，检查各级阀门开启状态，及时排气确保管网正常运行、散热器正常供热，杜绝出现因系统循环受阻导致散热器、阀门、管网冻裂事故的发生，不得有跑冒滴漏或失水(跑水)现象，严防失水导致次生损失或灾害。 2 维护维修各级控制阀门、排气阀等，确保其功能正常，不得因失灵、失控影响供热质量。 3 停暖期间做好维护保养工作，要针对供热期间各类薄弱环节进行专项整改维修，检查维护各级阀门及排气阀，保证做好下个采暖期准备工作。 4 按时完成报修任务。	1 有有跑冒滴漏或失水(跑水)现象，立即处理。 2 因供热影响师生教学、学习、生活情形立即处理。 3 其他维护、维修、微小型安装改造根据实际情况核定的完成时限按时完成。
5、蒸汽锅炉运行管理。	1 锅炉房内所有设施的看管，锅炉运行管理 锅炉及附属设施的例行维护保养。	1 看管好锅炉房内所以设施设备存放的各类物资，严禁天然气泄漏及安全防盗。 2 严格执行锅炉操作流程，杜绝违规	1 凡是涉及有安全隐患的设施存在缺陷必须立即停机，及时修复，出现运行故障造成停机立

	2 锅炉房内洗浴设施、开水罐及供水管道设施维护保养。 3 按时给餐厅供应蒸汽、浴池供水、开水房供水。 4 开水房日常管理。 5 相关设施的微小型安装、改造。 6 蒸汽管道的维修维护。	操作,确保锅炉安全稳定运行;管道天然气、锅炉运行要有突发应对预案。 3 按时给餐厅保质保量供应蒸汽,浴池供应热水,开水房供应开水,不得随意更改时间或中断供汽、供水 锅炉及附属设施设备定期检查维护,杜绝带病运行。 4 其他供水设施要按时维修维护确保正常运行。 5 按时供应开水,水房卫生整洁,开水温度不得低于95摄氏度。 6 维修维护各类蒸汽管道及配套设施。	即维修。 2 发现管道接口和阀门有漏气漏水现象,根据情况在当日处理。 3 例行维护按计划完成。 4 其他维护维修、微小型安装改造根据实际情况核定的完成时限按时完成。
6、供配电系统维护。	1 高低压配电室、各级配电箱柜的运行及维护管理。 2 低压输电线路的维护维修。 3、校园路灯、景观灯、庭院灯、楼宇龙廊灯、灯箱等灯具的维修维护。 4 公建各楼宇灯具、开关、插座及线路的维修维护。 4 完成各类用电设施的报修任务。 5 相关配电设施的微小型安装、改造。	1 高低压配电室、各级配电箱柜要定期巡查,准确掌控各级供电系统的用电负荷情况、输电线路的承载能力、各连接处接点是否有发热现象、各级保护开关是否匹配或性能是否完好。 2 严格执行高低压开关操作流程,熟练掌握各级高低压配电室、各级配电箱柜的用电控制系统,确保停送电或双电源切换操作时安全快捷。 3 定期对高低压配电室内(包括箱式变电站)的变压器、各级保护开关等设施的维护保养。 4 做好各楼宇公建区域的用电设施、配电箱柜、灯具、开关、线路的巡查及维护;不得有私搭乱接、线头裸露、	1 涉及有不安全隐患的设施存在缺陷必须立即处理。 2 因供电、用电影响师生教学、学习、生活的情形立即处理。 3 例行维护按计划完成。 4 其他维护、维修、微小型安装改造根据实际情况核定的完成时限按时完成。



		配电箱柜门破损或未关闭等不安全隐情出现,灯具、开关、插座外观完好整洁,功能正常,严防漏电导致触电事故发生。 5 适时调整路灯、景观灯、庭院灯、楼宇龙廊灯、灯箱等灯具的开闭时间并及时维修维护。 6 按时完成报修任务。	
7、门窗、桌椅、维护。	1 公建设施的门窗及门窗玻璃、锁具的维修维护。 2 学生课桌椅、办公桌椅、会议桌椅、讲台、讲桌、黑板的维修维护。 3 门窗护栏、楼梯扶手护栏的维修维护。 4 建筑物门窗、门窗五金件、玻璃(包括消防玻璃)、纱窗、窗帘轨道等维修。	1 做好日常巡查,发现门窗合页、把手、锁具、闭门器等相关附件松动及时紧固,杜绝维修不及时造成附件损坏或零配件丢失扩大维修成本,确保设施完好。 2 会议室各类桌椅、讲台、桌椅、黑板要做好日常巡查,发现松动及时紧固、加固,保证其完好使用及时更换门窗、消防栓破损玻璃。 3 按时完成报修任务。	1 根据时间情况确定维修时限,不得影响教学、办公使用。 2 报修任务按照规定时限完成。
8、其他类维护。	1 学校水井设施维修维护。 2 喷泉设施设备的维修维护。 3 校园铁艺围栏的维修维护。 4 各楼宇地盘管道的维修	1 按照实际情况进行维修维护。 2 每年不少于2次对各楼宇地盘管道进行全方位检查,发现不安全因素及时维护或上报。	及时完成。

	维护。		
9、水电值班任务。	1 学校各类会议、赛事、考试、大型活动的供水、供电保障服务。 2 节假日水电值班服务。 3、每天夜间水电值班服务。	1 遇有各类会议、赛事、考试、大型活动的供水、供电保障任务，需按校方要求安排相关专业人员进行值班，工作人员要听从指挥，坚守阵地。 2、节假日期间水暖工、电工各不少于2人留守值班，便于及时处置供水供电突发事件。 3、夜间水暖工、电工各有1名值班人员；电工巡查路灯、景观灯、庭院灯、楼宇龙廊灯、灯箱、电子屏等开启时间及完好情况，各级配电室及各楼宇供电情况；水暖工要查看外围给排水有无外流情况发生及冬季各楼宇过道、卫生间暖气运行和门窗关闭完好等，不得出现给排水外流无人管理、供热管道及散热器因循环不畅或防寒措施不到位导致冻裂事故发生。	快速应对处置。

附件 2

- 1、焊工 1 人
- 2、电工：不少于 5 人(含公寓 2 人)
- 3、水暖工：不少于 6 人(含公寓 2 人)
- 4、司炉工：不少于 3 人
- 5、锅炉水质处理员：1 人
- 6、木工：不少于 3 人(含公寓 1 人)
- 7、土建维修：不少于 3 人

- 8、大轿车司机：1 人
- 9、教学场地课桌椅调配员：1 人
- 10、后勤楼及其周边夜巡：1 人
- 11、维修管理人员：1 人