

国际企业社区一期、三期及绿建中心空调运行维保

协 议 书

甲方：天津赛得投资发展有限公司

乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

2018年10月25日



协议书

甲方：天津赛得投资发展有限公司

乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

甲乙双方本着平等、自愿、公平的原则，经友好协商，就乙方提供国际企业社区一期、三期及绿建中心空调维护保养服务事宜签署本维护保养服务合同（“合同”），以兹双方遵照执行。

一、工程名称：国际企业社区一期、三期及绿建中心空调运行维保

二、工程地址：天津市武清开发区内

三、工程范围：国际企业社区一期、三期及绿建中心空调运行维保，本项目位于武清开发区内，主要对国际企业社区一期、三期及绿建中心总建筑面积约 176762 平方米中央空调设备（含地热井、锅炉、制冷机房、末端、外部管网）、系统开机前及运行期间的运行、维护、保养。

范围说明

1. 机房系统、制冷机（地源热泵）机组、锅炉运行、维护、保养；
2. 制冷机（地源热泵）房水泵系统运行、维护、保养；
3. 制冷机（地源热泵）房管道系统包含所有的阀门、仪表面板；
4. 地热井系统及空调室内、室外管网系统维修、保养；
5. 制冷机（地源热泵）机组压缩机按设备维护保养；
6. 新风空调机组、地板采暖系统；
7. 地热井；
8. 末端系统：
 - (1) . 风机盘管及风道；
 - (2) . 风机盘管控制故障维护；
 - (3) . 排风、排烟风机故障电机维护保养；
 - (4) . 机房内及末端配电系统；
 - (5) . 新风换气机、热空气幕；（每年至少清洗一次）
 - (6) . 末端设备面板开关
 - (7) . 地热井
9. 压缩机本体、配电柜、水泵配套电机损坏由甲方负责。

四、维护保养工作期限

维保开始日期：2018年10月30日

维保结束日期：2021年10月29日

五、合同金额及支付

维护费用共计（含税）为5638665元，大写：伍佰陆拾叁万捌仟陆佰陆拾伍元整；每年维护费用为1879555元，合同期限3年；合同价款中包含维保期间所更换的零部件费用，设备主体损坏由甲方负责。

六、付款方式：每年10月30日，维护保养无问题后付上一年度维护保养费用；乙方应在甲方付款前开具等额的增值税发票，否则甲方有权延期付款。

七、维保技术标准

乙方应按国家及所在地的法律、法规、规章、规范性文件、行业技术标准对甲方的空调设备提供维保服务，确保整个空调系统设备高效、安全、正常运行。

八、双方权利和义务

1、乙方应按国家及所在地的法律、法规、规章、规范性文件、行业技术标准对甲方的空调设备提供维保服务，确保整个空调系统设备高效、安全、正常运行，并应向甲方提交书面维修保养记录。

甲方有权对不符合要求的产品和服务拒绝接收；

甲方有权监督乙方项目进度及质量；

甲方有权监督乙方的售后服务，并对乙方的售后服务不符合要求时加以指出及至追究责任；

在空调设备运行期间，向乙方提供维保所需正常用电；

指派特定人员与乙方工作人员进行协调配合；

2、乙方提供给甲方的产品和服务应合乎要求、质量良好，保证合理的精度，不得出现不合格产品或服务；

3、乙方需提供设备故障24小时紧急维修服务，保证设备处于24小时最佳运行状态，对各种气候下的设备参数进行及时分析调整。

4、应严格按照空调设备系统的维护保养服务要求及相关的法律法规的要求，为甲方提供空调设备系统的维护保养服务。维保设备所用配件及材料应使用指定的符合原生产厂家标准的配件。

随时向甲方提供使用建议并解答咨询。

维护工作人员在提供维保服务时，应服从甲方工作人员的具体安排。

维护工作人员在甲方场所内应遵守甲方规章制度。服从甲方的管理和监督。

5、在接到甲方紧急保修通知后，乙方应指派专业维护工作人员于（2）小时内到达甲方发生故障的设备现场进行维护（从接到报修电话到赶到事故现场头尾时间不得超过（2）小时，直到甲方空调设备恢复正常，所有的应急维护必须快捷高效，有一个标准的维护单将记录这次维修，并由甲方相关授权人员在维护单上签名确认。如乙方未能在上述约定的时间内赶到甲方故障现场，甲方有权聘请第三方进行维修，所需费用由乙方承担，甲方可在应支付的服务费中扣除。

6、若乙方提供维保服务的质量和零配件不符合，乙方除应继续为甲方提供维保服务，直至空调设备达到要求和标准，在甲方通知乙方后，乙方应指派工作人员在两小时内到达现场并使设备达到要求和标准。

7、如提供维保服务的过程中由于乙方工作人员的工作失误或维保不善导致甲方空调设备配件损坏或系统泄漏，由此所需修复或更换的全部费用由乙方承担。

8、乙方工作人员在履行过程中因错误操作或维保不当造成甲方或第三方人身伤害或财产损失的，乙方应承担因此导致的一切民事损害赔偿责任、行政处罚或制裁及或其他法律责任，且保证甲方免于承受任何损失，包括但不限于甲方可能向第三方支付赔偿、罚金、律师费、诉讼费、差旅费等支出与费用。

9、乙方在供热、制冷期间，保证每天 24 小时至少有两名专业人员在现场处理问题，人员食宿费用由乙方承担。

10、备品、备件品种齐全满足使用，品质达到设备厂家标准。

九、不可抗力

1、因不可抗力事件的原因，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；该方应立即通知本合同另一方其不能履行或延迟履行协议全部或部分义务的原因，并应在不可抗力事故发生之日起（7）日内提供事故详情及不能履行、不能完全履行、迟延履行本合同约定或者不能按照本合同约定履行的事由的有效证明。按照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，或延期履行本合同。

2、本合同所称不可抗力事件是指不能预见、不能克服并且不能避免且对一方或双方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

十、争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议或纠纷，双方首先应友好协商解决，自协商

之日起三十（30）日内不能解决的，双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。诉讼期间，除争议的事项外，本合同双方仍应继续行使各自在本合同项下的其他权利并履行各自在本合同项下的其他义务。

十一、其他约定

1、合同的任何修改、变更或补充均须双方协商一致，并签署书面文件确认。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的任何权利和义务转让给任何第三方。否则，甲方有权提前解除本合同。

3、乙方维护保养服务不符合本合同约定标准及甲方要求的，甲方可立即解除本协议，乙方应返还甲方已支付但未提供服务期间的费用。

十二、合同生效、期限

1、双方确认，本合同服务有效期限为叁年，自双方授权代表签字并加盖公章后生效。本合同期限届满前一个月，双方可协商书面续签下一年度维保合同，未经书面续签的，本合同到期自动终止，任何一方无须另行通知对方。

2、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

甲方：天津赛得投资发展有限公司
(盖章)



乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司
(盖章)



法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：



签订日期：2018年10月29日