

天津市武清区民营经济服务中心  
办公楼空调

维保协议书

甲方：天津市武清区市场和质量技术监督局  
乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

2018年10月30日

# 协议书

甲方：天津市武清区市场和质量技术监督局

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，就乙方提供中央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：

天津市武清区民营经济服务中心办公楼空调系统维护保养工程

## 二、工程地址：天津市武清区

## 三、维护保养工作内容：

直燃机房设备维护保养、末端设备及系统开机前及运行期间的维护保养，明细如下：

- 1、空调系统的供、回水管道过滤网拆洗
- 2、冷却塔故障维护及保养
- 3、水泵故障维护及保养
- 4、空调系统管道冲洗
- 5、补水箱渗水、漏水等
- 6、风机故障（有杂音、软连接损坏、电机损坏等）
- 7、水泵及阀门维护及保养（水泵 8 台）
- 8、制冷机维护及保养（2 台）内容详见合同附件
- 9、末端系统：
  - (1) . 风机盘管；
  - (2) . 风机盘管电动阀、三速开关故障维护及更换

注：压缩机本体、配电柜、水泵配套电机损坏由甲方负责

配件费超过 300 元以上由甲方负责

## 四、维护保养工作期限：2018 年 11 月 1 日 至 2019 年 10 月 31 日

## 五、维保费用

总计金额： 大写：人民币叁拾伍万伍仟叁佰贰拾壹元整 小写：355321 元。

（注：建筑面积 13000 平方米）

#### 六、付款方式：

2019年4月1日前付合同额的50%，2019年10月30日前付至合同额100%。

#### 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、甲方权利和义务

- 1、甲方有权对不符合合同要求的产品和服务拒绝接收；
- 2、甲方有权监督乙方项目进度及质量；
- 3、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协议要求时加以指出及至追究合同责任；
- 4、在空调设备运行期间，向乙方提供维保所需正常用电；
- 5、指派特定人员与乙方工作人员进行协调配合；
- 6、按照本合同的相关约定向乙方支付本合同约定的维保费用。

#### 九、乙方权利和义务

- 1、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，若出现不合格产品或服务，乙方应予退换；
- 2、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。
- 3、指派具有至少一名经验丰富的专业人员在大楼现场对甲方的中央空调系统进行定期巡视（每周一[1]次）并记录中央空调系统的运行状态；委派专业技术人员（应具备中级以上职称）（每月一[1]次）对甲方的中央空调设备进行巡检、维护和保养，每次保养签署维保记录，双方需签字确认；在半年及年度检修后，向甲方提供系统详细的检修报告及保养建议书，并需经甲乙双方指定员工书面确认，以便建档备查。
- 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。
- 5、在空调维保服务过程中，对于甲方空调设备中需要更换的配件，该配件费用已纳入本合同项下的保养费范围内，乙方应免费向甲方提供。下列情况不属退换或者赔偿范围：
  - （1）甲方接管项目产品后，由于不可抗力引起的产品损害；
  - （2）甲方不当的操作造成的损坏。
- 6、当空气传播性疾病在当地爆发流行时（即国家正式公布为疫区时），乙方应当每周

对运行的集中空调通风系统的开放式冷却塔、过滤网、过滤器、净化器、风口、空气处理机组、表冷器、加热（湿）器、冷凝水盘等进行清洗、消毒。

7、随时向甲方提供使用建议并解答咨询。

8、乙方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。

9、乙方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。

#### 十、紧急维修

在接到甲方紧急保修通知后，乙方应指派专业维修工作人员于两（2）小时内到达甲方发生故障的设备现场进行维修（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，最迟不得超过（6）小时，直到甲方空调设备恢复正常，所有的应急维修必须快捷高效，有一个标准的维修单将记录这次维修，并由甲方相关授权人员在维修单上签名确认。如乙方未能在上述约定的时间内赶到甲方故障现场，则乙方行为构成违约，应向甲方支付违约金。

#### 十一、知识产权

乙方应保证其提供的零配件并未侵犯或侵害任何第三方的专利权、著作权、商标权、商号、产品包装、商业秘密，但不限于供应商已向适当的许可人支付了许可使用费。

#### 十二、违约责任

1、若乙方提供维保服务的质量和零配件不符合本合同约定的，乙方除应继续为甲方提供维保服务，直至空调设备达到本合同约定要求和标准外，还应向甲方支付违约金并赔偿甲方的直接经济损失，违约金数额按照本合同项下维保费用总额的 20%计算。因乙方的违约行为造成甲方经济损失的，在甲方通知乙方后，乙方应指派工作人员在两小时内（最迟不超过 6 个小时）赶到损失现场协助甲方阻止损失的扩大，在此前提下，在合同有效期内乙方应赔偿甲方的直接经济损失额不超过本合同项下维保费用该季度总额的 50%。

2、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。

3、因乙方提供的维修服务不符合本合同约定而未能使甲方空调设备的运行达到正常状态的，甲方有权拒绝付款，并要求乙方承担违约责任，并扣除当月维保费用。

4、乙方工作人员在本合同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、行政处罚或制裁及其他法律责任，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。

5、乙方工作人员在本合同履行过程中因提供的维保技术侵犯到第三人的知识产权或

因此导致任何第三人提起异议纠纷或侵权诉讼的，对此乙方应负责解决并承担一起法律责任，并确保甲方免于因此遭受任何损失。

6、如乙方违反本合同第五条约定的紧急维修义务，则乙方向甲方支付违约金，违约金数额按照乙方工作人员延迟到达的小时数计算，每迟延两（2）小时，赔偿甲方1%的当月维保费用。

7、如乙方履行了合同约定的维保义务，甲方未按约定时间支付维保费用需向乙方支付违约金，每延迟一天需支付未付款部分的万分之1.75。

### 十三、 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迟延履行协议全部或部分义务的原因，并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。

### 十四、 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日期诉讼。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。

### 十五、 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，己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。

### 十六、 合同生效、期限

1、双方确认，本合同服务有效期限为一年，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本合同，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、本合同一式六份，甲方执三份，乙方执三份，均具有同等法律效力。

甲方：(盖章)  
法定代表人：(盖章)  
组织机构代码：  
地 址：

邮政编码：301700  
委托代理人：  
电 话：  
电子信箱：  
开户银行：  
账 号：

乙方：(盖章)  
法定代表人：(盖章)  
组织机构代码 91120222MA05KKTN88  
地址：天津市武清商务区畅源道国际企业社区 H2  
号楼  
邮政编码：301700  
委托代理人：刘萍  
电 话：022-59677777  
电子信箱：shichangbu005@126.com  
开户银行：华夏银行股份有限公司天津武清支行  
账 号：12352000001258943