

创业总部基地 C1 号-C18 号楼及总公司 办公大楼空调系统维保项目

合同书

甲方：天津新技术产业园区武清开发区总公司

乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

签订日期：2020 年 1 月 17 日

合同书

甲方：天津新技术产业园区武清开发区总公司

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、项目名称：创业总部基地 C1 号-C18 号楼及总公司办公大楼空调系统维保

二、项目地址：天津市武清开发区

三、维保服务内容：

1、武清开发区创业总部基地 C1 号-18 号楼空调系统维保

1.1、项目概况

本项目位于武清开发区创业总部基地内，创业总部基地 C1 号-18 号楼总建筑面积约 133000 平方米，对中央空调设备及系统（含地源热泵机房、末端、外部管网）每季（制冷季、制热季）开机前及运行期间的维护保养。

2.2、服务范围：

中央空调设备及系统每季（制冷季、制热季）开机前及运行期间的维护保养，
明细如下：

(1) 制冷机房系统维护：

制冷机组（山东贝莱特 GSHP2720 II 地源热泵机组 4 台，包括压缩机）及附属设备（水泵等）开机前及运行中的检测调试、维护保养；

制冷机房管道系统维护，包含所有的阀门、仪表、面板；

(2) 地埋井系统（1300 口井）及空调外管网系统维护；

(3) 空调末端系统维护：

风机盘管（3121 台）检查、清洗、维护；

风机盘管控制、开关面板故障维护；

排风、排烟风机及连接管道检查、维护；

新风换气机、热空气幕检查、清洗、维护（每年至少清洗一次）；

(4) 机房内及末端配电系统维护。

注：压缩机本体、配电柜、水泵配套电机非因乙方原因造成的损坏需更换由甲方负责。

2、武清开发区总公司办公大楼空调系统维保

2.1、项目概况

本项目位于武清开发区内，武清开发区总公司办公大楼总建筑面积约 6500 平方米，对中央空调设备及系统（含制冷机房、末端）每季（制冷季、制热季）开机前及运行期间的维护保养。

2.2、服务范围：

中央空调设备及系统每季（制冷季、制热季）开机前及运行期间的维护保养，明细如下：

(1) 制冷机房系统维护：

制冷机组（双良 SXZ4-80D 蒸汽溴化锂机组 1 台）及附属设备（水泵等）开机前及运行中的检测调试、维护保养；

制冷机房管道系统维护，包含所有的阀门、仪表、面板；

(2) 空调末端系统维护：

风机盘管（约 200 台）检查、清洗、维护；

风机盘管控制故障维护；

吊顶新风机组（9 台）及连接管道检查、维护；

(3) 机房内及末端配电系统维护。

注：压缩机本体、配电柜、水泵配套电机非因乙方原因造成的损坏由甲方负责。

四、维保服务期限

开始日期：2020 年 1 月 17 日

结束日期：2023 年 1 月 16 日

五、合同金额

大写：人民币 肆佰零捌万叁仟零柒拾捌元整，小写：4083078.00 元，明细：

序号	项目名称	数量	单位	每年服务费 (元)	三年合计 (元)
1	创业总部基地 C1 号-C18 号楼空调系统维保	3	年	1297921	3893763

2	总公司办公大楼空调系统维保	3	年	63105	189315
总价（含税）				1361026	4083078

六、付款方式：

服务费每半年支付一次，每次付款金额为 680513 元（分别于 2020 年 7 月 15 日前、2021 年 1 月 15 日前、2021 年 7 月 15 日前、2022 年 1 月 15 日前、2022 年 7 月 15 日前、2023 年 1 月 15 日前各支付 680513 元）。乙方应于甲方付款前提供等额、合法、有效的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

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、甲方权利义务：

- 1) 甲方有权对不符合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要求时加以指出及至追究责任；
- 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) 在乙方完成的维护保养、维修等服务记录单上签字确认。

2、乙方权利义务：

- 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，每次维保服务需填写书面维护保养记录。
- 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。

5) 随时向甲方提供使用建议并解答咨询。

6) 维修工作人员在甲方场所内应遵守甲方规章制度。服从甲方的监督。

7) 在接到甲方紧急报修通知后, 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, 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, 有标准的维修记录单, 并由甲方相关授权人员在维修单上签名确认。若乙方未在合同约定时间内响应, 甲方可委托第三方进行维修, 产生的维修费用由乙方承担, 甲方可直接在应支付的服务费中扣除, 若因此给甲方造成损失的, 乙方承担相应的赔偿责任。

8) 若乙方提供维保服务的质量和零配件不符合, 乙方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。

9) 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, 若造成甲方或第三方损失, 由乙方承担相应的赔偿责任。

10) 乙方工作人员在履行过程中因错误操作或维保不当造成乙方工作人员、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, 如因此导致第三方向甲方主张任何赔偿的, 乙方应赔偿全部损失。

11) 备品、备件品种齐全满足使用, 品质达到原生产厂家标准。

12) 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。

13) 乙方维保服务不符合国家及所在地的法律、法规、规章、规范性文件、行业技术标准或合同约定标准的, 应在甲方要求的期限内整改, 且甲方有权延期支付服务费, 整改后仍不合格的, 甲方有权解除合同, 乙方应赔偿因此给甲方造成的经济损失。

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，双方均同意向甲方住所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，且无需支付服务费用，乙方应向甲方支付本合同约定的每年服务费 30%的违约金。

十二、合同生效

1、双方确认，本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。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。

合同盖章页

甲方：天津新技术产业园区武清开发区
总公司
(盖章)



王

乙方：华德智慧能源管理(天津)
有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：



签订日期：2020年1月17日