

合同编号：SZPS/HT-19-087

中央空调设备及系统 维护保养工程

协 议 书

甲 方：天津市武清区市政排水所

乙 方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

2019年11月25日

协议书

甲方：天津市武清区市政排水所

乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

依照《中华人民共和国合同法》的有关法规，结合本项目的具体情况，经甲、乙双方充分协商，签订本合同，以便双方共同遵守，顺利完成本项目。

一、工程名称：排水所中央空调设备及系统维护保养工程

二、工程地点：武清区排水所

三、维护保养工作内容

1. 冷水机组每季开机前及运行中的检测调试；
2. 冷却塔的维护保养；
3. 风机盘管的维护保养；
4. 中央空调系统水管道、风管道的维护保养；
5. 空调系统的阀类、仪表、面板、检测器件的维护保养；
6. 新风机组及组合式空调机组的维护保养；
7. 新热机组的维护保养；
8. 中央空调系统水泵的维护保养；
9. 中央空调系统水处理器的维护保养；
10. 各回风过滤网的换季清洗；
11. 直燃机的维护保养；
12. 其他与之相关内容等。

四、维护保养工作期限

开工日期：2019年11月25日

竣工日期：2020年11月24日



五、维护费用

总计金额：大写：柒万捌仟捌佰捌拾肆元整（人民币）

小写：78884.00 元

六、付款方式

1. 在乙方能全面履行本合同约定义务的情况下，甲方每年分 2 次向乙方支付本合同项目下的保养费用，即甲方分别在每年的维保工作开始后的 15 天内向乙方支付本合同项下的年度保养费总额的 50%，第六个月结束后的 15 天内各向乙方支付本合同项下的年度保养费总额的 50%。

2. 在空调维保过程中，对于甲方的空调设备需要更换及增加的配件，费用在 500 元以内（含 500 元）的由乙方承担。但故障零配件须交甲方检查确认。

3. 在甲方每次付款前，乙方向甲方开具与每次付款金额等额的合法有效发票。

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护服务，确保整个空调系统设备高效、安全、正常运行。

八、甲方权利与义务

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，项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、乙方权利与义务

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 小时紧急维护服务，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；在半年及年度检护后，向甲方提供系统详细的检护报告及保养建议书，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的维护保养服务。确保设备所用配件及材料应使用指定的符合元生产厂家标准的配件。

5. 在空调维保服务过程中，对于甲方空调的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。下列情况不属于退换或者赔偿范围：（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、紧急维护

在接到甲方紧急保护通知后，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（从接到维护电话到赶到事故现场头尾时间不能超过 2 小时，



最迟不能超过 6 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护，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，则乙方行为构成违约，应向甲方支付违约金）。

十一、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的维保费用总额的 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，在合同有效期限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造成或维保不善导致甲方空调设备配件损坏或系统泄露，由此所需护复或更换的全部费用由乙方承担。

3. 因乙方提供的维护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。

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、差旅费等支出和费用。

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方提起异议纠纷或侵权纠纷的，对此乙方应负责解决并承担一切法律责任，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护义务，则乙方向甲方支付违约金，违约

（公章）

金数额按照乙方工作人员延迟到达的小时数计算，每延迟 2 小时，按照本合同项下当月的维保费用总额的 1%计算。

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，每延迟一天需支付本协议总价的 1% 。

十二、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的或迟延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时间是指不能预见、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、风暴等以及社会时间如战争、动乱、政府行为等。

十三、合同生效、期限

1. 双方确认，本合同服务有效期限为壹年，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. 本合同一式叁份，甲方壹份，乙方贰份；

3. 双方单位的营业执照、资质证书等作为本合同附件。

甲方（盖章）：

甲方代表（签字）：

日期：2019 年 11 月 25 日

乙方（盖章）：

乙方代表（签字）：

日期：2019 年 11 月 25 日