

创业总部基地 B1、B3 及中欧产业园中央 空调维保项目

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 11 月 10 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修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 B1、B3 及中欧产业园中央空调维保项目

二、项目地址：天津市武清开发区

三、维保服务内容：

1、项目概况

创业总部基地 B1、B3 及中欧产业园中央空调维保项目，主要对创业总部基地 B1、B3、创业总部基地 C 区 19 号楼至 25 号楼、中欧产业园 1-8 号厂房、中欧产业园服务中心、德尔福厂房、蓝猫动漫园的中央空调设备及系统（含机房、末端、地埋井、外部管网系统等）每季（制冷季、制热季各 1 次）开机前及运行期间进行维护保养。总建筑面积约 432001.67 平方米，其中：

创业总部基地 B1、B3（B01-B23 号楼）：建筑面积约 323790 平方米。

创业总部基地 C 区 19 号楼至 25 号楼：建筑面积约 19686 平方米。

中欧产业园 1-8 号厂房：建筑面积约 22634 平方米。

中欧产业园服务中心：建筑面积约 2369 平方米。

德尔福厂房：建筑面积约 23666 平方米。

蓝猫动漫园：建筑面积约 39856.67 平方米。

2、服务范围：

中央空调设备及系统每季（制冷季、制热季各 1 次）开机前及运行期间的维护保养，明细如下：

- （1）机房系统、制冷机（地源热泵）机组开机前及运行中的检测调试；
- （2）制冷机（地源热泵）房水泵系统；
- （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）地埋井系统及空调室内、室外管网系统维修；
- （5）制冷机（地源热泵）机组压缩机按设备要求定期进行维护保养；

- (6) 变频多联机室内机、室外机。（德尔福）
- (7) 新风空调机组
- (8) 末端系统：
 - ① 风机盘管；
 - ② 风机盘管控制故障维修；
 - ③ 排风、排烟风机故障电机损坏及连接管道损坏；
 - ④ 机房内及末端配电系统；
 - ⑤ 新风换气机、热空气幕；
 - ⑥ 末端设备面板开关。

注：除制冷机组压缩机本体、配电柜本体、水泵及其它设备本体、水泵配套电机损坏大修及更换费用由甲方负责以外，其它维修零配件及耗材全部由乙方负责。包括但不限于制冷机组保养耗材（冷冻油、油滤、干燥滤芯、制冷剂），水泵保养耗材（轴承、水封），多联机补充制冷剂，风机盘管末端系统清洗剂，水系统管道、阀门及仪表损坏更换，风系统管道、阀门及仪表损坏更换，保温修复等。

四、维保服务期限

开始日期：2020年11月20日

结束日期：2023年11月19日

五、合同金额

维护费用共计（含税）11000528.10元，大写：人民币壹仟壹佰万零伍佰贰拾捌元壹角整。每年维保费用为3666842.7元，服务期限为3年。以上费用包含维护保养费、人工费、运输费、安装费、维修调试费等除服务范围中约定的需甲方承担的部分以外的所有费用。除上述费用外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

六、付款方式：

自签订合同后，每年度维保工作结束，经甲方验收合格后支付上一年度维修保养费用。每次付款金额为3666842.7元（分别于2021年11月20日、2022年11月20日、2023年11月20日各支付一次），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；
- 4) 在空调设备运行期间，并向乙方提供维保所需正常用水用电；
- 5) 指派特定人员与乙方工作人员进行协调配合，对乙方的工作所需给予支持及配合，包括但不限于提供相关的历史数据资料、系统图纸等；
- 6) 在乙方完成的维护保养、维修等服务记录单上签字确认；
- 7) 甲方应合理使用设备，因甲方人员违规操作设备造成的设备损坏及人员伤亡，乙方不承担责任；
- 8) 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。如乙方已按照合同约定履行了相应义务，甲方无故拖延支付乙方维保费用超过 30 日的，每逾期一日，应向乙方支付当次维保费用 0.05% 的滞纳金，最高不超过合同总额的 5%。若无故拖延支付服务费用超过 60 日乙方可暂停提供维保服务，直至甲方付款后恢复，甲方应赔偿因此给乙方造成的经济损失。

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) 系统整体保养时间：每个运行季开机（制冷、制热）前进行一次，全年总共 2 次。一般选择在 5 月份和 10 月份。
- 3) 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。
- 4) 运行期间，乙方安排维修人员共计 39 人，要求每天 24 小时有人维修值守。其中：制冷维修工共 24 人；电工共 12 人；安全管理人员共 3 人。乙方需提供 7*24 小时电话报修服务，接到故障报修电话，30 分钟内到达现场，保证尽快排除故障。

维修工作完成后，填写维修记录。

5) 乙方需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符合原生产厂家标准的配件。

6) 随时向甲方提供使用建议并解答咨询。

7) 维保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。

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。

9) 乙方工作人员在履行过程中因错误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、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。

11) 乙方需针对中央空调运行、维保、维修作业，设立备件中心，保证常用备品备件充足且能够保证及时供应，品质达到原生产厂家标准。

12) 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。

13) 因乙方原因导致甲方空调设备或系统损坏的，乙方应负责修复并承担全部费用，因此给甲方或第三方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

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。

甲方：天津新技术产业园区武清开发区
总公司（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：华德智慧能源管理（天津）
有限公司（盖章）
合同专用章

法定代表人或授权代表：



日期：2020年11月10日