

淮阴工学院枚乘路校区图书馆和体育馆中央空调系统维护保养服务项目合同

招 25

甲方：淮阴工学院（以下称甲方）

乙方：南京卓禾制冷设备工程有限公司（以下称乙方）

为保证甲方中央空调正常运行，延长使用寿命，根据《中华人民共和国民法典》，遵循平等互利的原则，经甲、乙双方共同协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：淮阴工学院枚乘路校区图书馆及体育馆约克风冷热泵中央空调系统维护保养服务。

2. 本项目合同价：人民币玖拾玖万元（小写：¥99 万元），为固定总价合同。

3. 服务期限：2025年7月15日-2030年7月14日共五年的日常维修、维护、保养及重要活动保障。

4. 服务标准要求：符合国家和招标文件相关要求，确保中央空调正常使用，包工包料，项目实施过程中一切责任由乙方负责。

5. 项目实施过程中，如因甲方设备更新改造，在新设备质保期内，涉及的部分，扣减相应的维保费用，扣减费用按月计算，不足一月按一个月计算，具体以后勤基建处通知日期开始，直至设备质保期结束。

6. 实施地点：淮阴工学院枚乘路校区。

二、维修、维护、保养范围：

图书馆约克风冷热泵中央空调

序号	设备名称	规格	厂家	数量	图书馆的位置
1	风冷热泵机组（主机）	YEAS200	约克	4	六层东西两侧
2	组合式空调箱	28000m ³ /h, 电机 15kw	盾安空调	2	一层开架书库
3	组合式空调箱	30000m ³ /h, 电机 15kw	盾安空调	2	一层期刊阅览室
4	组合式空调箱	25000m ³ /h, 电机 11kw	盾安空调	4	二层开架阅览室
5	组合式空调箱	30000m ³ /h, 电机 15kw	盾安空调	2	二层联机检索区
6	组合式空调箱	25000m ³ /h, 电机 11kw	盾安空调	4	三层开架阅览室
7	组合式空调箱	30000m ³ /h, 电机 15kw	盾安空调	1	三层休闲阅览
8	组合式空调箱	25000m ³ /h, 电机 11kw	盾安空调	5	四层阅览室
9	组合式空调箱	25000m ³ /h, 电机 11kw	盾安空调	5	五层阅览室
10	新风空调箱	5000m ³ /h, 电机 2.2kw	盾安空调	1	一层
11	新风空调箱	5000m ³ /h, 电机 2.2kw	盾安空调	3	六层
12	管道机（室内机和室外机）			6	图书馆
13	风机盘管			100	1~6层

14	水泵	160m ³ /h, 32 米, 22kw	上海东方	6	六层东西两侧
15	手动阀门		无	40	六层东西两侧
16	压力表		雷尔达	20	六层东西两侧
17	单向阀			6	六层东西两侧
18	水流开关			4	六层东西两侧
19	温度计			20	六层东西两侧
20	自动排气阀			2	六层东西两侧

体育馆约克风冷热泵中央空调

序号	设备名称	规格	厂家	数量	体育馆的位置
1	风冷热泵机组 (主机)	YEAS100	约克	2	体育馆机房旁
2	组合式空调箱	30000m ³ /h, 电机 15kw	靖江春意	5	体育馆
3	组合式空调箱	15000m ³ /h, 电机 7.5kw	靖江春意	4	体育馆
4	水泵	160m ³ /h, 32 米, 22kw	上海东方	3	体育馆
5	手动阀门			20	体育馆机房
6	压力表		铁头	20	体育馆机房
7	单向阀			3	体育馆机房
8	水流开关			2	体育馆机房
9	温度计			20	体育馆机房
10	自动排气阀			2	体育馆机房

三、主要服务内容

1、为了保证乙方能按要求完成协议所载之工作，甲方：a) 为机组提供符合设计要求的供电、供水、系统合格的水质处理；b) 如果甲方配备对主机及整个空调系统操作管理的操作人员，乙方负责免费培训。

2、乙方特此接受甲方之聘请，根据本协议及其附件所载之条款，为甲方提供图书馆、体育馆空调机组和末端设备及系统的维修保养服务，主要包括：

3、机组运行期内，日常运行管理中，根据甲方开机指令，进行日常机组的开关机工作，乙方（每月一次）派员对甲方的机组及系统进行巡检、维护保养，并每次提交相应的状态报告；

4、乙方对甲方的机组及系统进行每年一次的全面检查及保养，同时提交年度保养报告；

5、应急维修 [维修服务热线：13913343733] 保养协议期间，甲方机组运行出现故障时，

乙方在接到甲方报修通知后，两个工作小时内到达现场（因交通原因延误除外），进行故障排除或采取相关应急措施，直至机组及系统恢复正常运行。

6、本协议包括需更换的零配件、空调系统维护、压缩机和电机设备的大修等。乙方保障甲方整个中央空调系统的正常运行，乙方有义务对甲方的中央空调系统提出合理化建议，包含系统改造及节能措施的建议，甲方如需乙方提供未包含在本协议及其附件范围内的额外产品或服务，应就增加的内容事先与乙方另外达成单独的书面协议。

7、甲方交由乙方维护保养的设备状态如目前状态。

四、服务响应时间要求

1. 设立 24 小时报修电话，接到电话后，一个小时到达现场响应；

2. 非节假日

接到客户报修，1 小时内到达现场，无需更换配件的情况下，2 小时修复使用，如需更换配件，配件运抵后，8 小时内修复使用。

3. 节假日

接到客户报修，2 小时内到达现场，无需更换配件的情况下，3 小时修复使用，如需更换配件，配件运抵后，10 小时内修复使用。

五、服务要求

1. 确保合同期限内，空调系统运转正常并达到指定制冷（热）效果。

2. 乙方须严格按照招标文件及投标文件，派遣本公司具备维保甲方空调系统资格的专业人员按照行业规范及具体设备的修理、维保守则对空调系统进行维修保养和检测，并做好运行日记，准确、完整记录运行情况及故障情况等。

3. 合同期限内空调运行季节，须每月不少于一次派员对空调系统进行巡检、维护保养，并每次提交相应的状态报告，每年不少于二次通风管道清洁工作，并于制冷或制热季节前作一次完整的检修，同时提交保养报告。

4. 有义务免费对甲方空调系统的管理与使用提出合理化建议，包括系统改造及节能措施的建议等，甲方如需乙方提供未包含在本合同范围内的额外产品或服务，应就增加的事项与乙方另行签订合同。

5. 甲方交乙方维护保养的空调系统状态为本合同签订时实际状态（乙方已提前实地勘察完毕）。

7. 服务期满后，乙方必须保证系统完好并正常运行。

六、费用及支付

1、本合同总费用共计：人民币玖拾玖万元整（¥990000.00 元），包括现状修复、日常修理、维护、培训、日常维护材料、零部件更换、运杂、税金等所有与本项目相关的费

用。

年度	每年维保服务费	合同年具体时间
第一年度	198000	2025.7.15—2026.7.14
第二年度	198000	2026.7.15—2027.7.14
第三年度	198000	2027.7.15—2028.7.14
第四年度	198000	2028.7.15—2029.7.14
第五年度	198000	2029.7.15—2030.7.14
总计	990000	五年

2、本合同总费用为全包型，包括为确保甲方空调系统正常运行并达到约定效果及科学使用和管理所需的一切费用，含目前状态的缺陷修复等。维修、更换的零配件，必须是与原有产品的品牌、型号一致的全新产品或者认可的权威部门（文件）等证明优于原有配件，并与原系统完好兼容的全新产品，须经甲方确认。

3、甲方无预付款，在空调系统运转正常前提下，支付进度如下：

(1) 每年8月份对上一年度空调维保情况进行考核，考核合格后一个月之内支付上一年的维保费用；

(2) 第五年维保费，在合同期满，空调系统正常运转，招标交接完成后支付。

七、履约保证金

1. 为保证合同的顺利执行，乙方须在签订合同前向淮阴工学院交纳叁万元的履约保证金（银行开户名：淮阴工学院；开户行：淮安市建行中北支行；银行帐号：32001724236051451171）。乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

2. 履约保证金合同期满，在乙方确保空调系统完好且正常运转、甲方无异议情况下无息退还。乙方凭甲方签署的同意退还履约保证金的证明，到淮阴工学院计划财务处办理保证金退还手续。

3. 乙方在办理完履约保证金退款手续之日起10个工作日内（节假日顺延），甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基准利率支付超期资金占用费，但因中标人自身原因导致无法及时退还的除外。

八、双方责任

甲方责任：

1、按照乙方规定的操作规程正确操作空调设备；

2、乙方维修人员进出设备安装地点及借用甲方一般工具（如梯子等）时，甲方应给予

协助;

3、如遇不正常运转情况,甲方应及时通知乙方,在乙方维修人员的正确指导下,采取必要的措施,将空调设备损失降低到最低限度。如甲方或甲方指派的第三方对空调进行不专业的维修或处理等操作而引起的零配件损坏或故障,乙方不承担责任。

4、甲方应按时付款,但乙方有提前7个工作日以上期间的告知或提醒义务。

乙方责任:

1、本合同存续期间,以下责任甲方不承担,均由乙方承担:1)甲方设备损坏、遗失;2)乙方人员的伤亡;3)乙方的间接损失,包括但不限于:预期利润的损失等。

2、按照招标文件及投标文件要求,维保服务期内,免费上门检测、维修及零部件更换;

3、建立客户档案:合同期内为客户建立维保档案库:包括设备型号、工作年限、每次保养、检修的点检表及每次报修的维修记录等。

4、服务承诺:

(1)设立24小时报修电话,24小时响应;

(2)非节假日

接到客户报修,1小时内到达现场,无需更换配件的情况下,2小时修复使用,如需更换配件,配件运抵后,8小时内修复使用。

(3)节假日

接到客户报修,2小时内到达现场,无需更换配件的情况下,3小时修复使用,如需更换配件,配件运抵后,10小时内修复使用。

上述服务时间每延时一小时,扣款300元,各空调系统分别计算。

由后勤基建处每年组织使用部门进行满意度调查,低于75%,扣合同总价的3%。

如遇突发事件或不可抗力,可能延长服务响应时间或修复时间,具体时间由双方协商确定。

九、违约及责任

1、如果乙方未能按照项目方案规定的内容和要求完成工作,无法保证空调的运行效果,甲方有权扣留全部履约保证金,有权拒付维保款。

2、项目合同期内,与工程相关的所有一切责任都由乙方负责,甲方概不负责。

十、协议的终止

出现下列任一情况,甲方均有权终止合同:

1、乙方不能按约定时间有效的履行合同规定的责任和义务;

2、乙方干扰并影响甲方正常使用空调系统或人为损坏甲方空调系统;

3、乙方派遣不具备维保甲方空调系统资格的专业人员或派遣非乙方单位人员进行维

保;

- 4、因乙方因素造成了重大责任事故及发生安全事故;
- 5、合同期内, 空调使用部门满意率未达到 70%以上。

因上述原因甲方终止合同后, 甲方有权拒绝支付一切尚未支付的费用、履约保证金不予退还, 并有权追偿违约金和损失。

经乙方提前告知或提醒, 甲方仍未按时付款时, 乙方有权终止合同, 停止服务, 收回履约保证金, 有权追偿违约金。

十一、其他要求

1、乙方需固定 2 名以上熟悉甲方空调系统的工作人员, 负责甲方空调设施的维保, 并根据甲方实际需要提供空调系统的操作培训。

2、乙方必须落实好安全措施, 确保人员及设备、材料的安全。

3、维保期间不得造成地面、场所污损, 如必须临时占用, 必须在 24 小时内清除, 否则甲方组织清理, 清理费用从维保款中支付, 乙方不得就清理费用提任何异议。

4、未经乙方同意, 甲方不能擅自安排非乙方人员对合同中规定的乙方服务范围内的设备进行修改。

5、甲方有重大活动时, 乙方需派专门的维修技术人员到达现场, 免费提供全程监护服务。

6、保养完毕后, 乙方将保养单交甲方各空调具体管理部门签字认可, 然后交到后勤管理处。保养任务的完成与否, 保养单为重要依据。

十二、本项目的招标文件、投标文件及其附件作为合同附件, 是本合同的组成部分, 具有同等法律效力。

十三、本合同自甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同章后生效, 一式六份, 双方各执三份。

十四、本合同未尽事宜, 双方协商解决; 如果协商不能解决, 可提交淮安市经济技术开发区人民法院解决。

甲方: 淮阴工学院

委托代理人:

开户银行:

帐号:

签订日期: 2025年7月18日

乙方:

代理人:

开户银行:

帐号:

签订日期: 年 月 日



合同附件：空调维保服务考核方法及考核扣分细则

一、考核方法：

1、乙方对空调机组实行费用总承包，维保内容包括：设备维修、设备保养及设备零配件更换和储备。甲方对维保方进行量化考核，考核以设备运行完好率和有关记录作为支付维保费用依据，实施违约考核。

2、每年冬季、夏季各考核一次，满分 100 分，考核分数由各项考核分数汇总组成，乙方在当季空调将《季度工作总结报告》交给甲方；

3、甲方及时将考核分汇总通报乙方；

4、乙方考核总分 ≥ 70 分，视为合格，不扣违约金；

5、乙方考核总分 < 70 分，视为考核不合格，则按年维保费的 2% 进行款项扣除；甲方有权终止合同。

二、考核扣分细则

1、乙方接到甲方维修需求通知后，应尽快赶到，最迟不得超过 2 小时，否则按 $2 \times n - 1$ 扣分（n 表示次数）；

2、在空调停运后一周内，乙方须向甲方提交《季度工作总结报告》，对设备安全运行和主机总体运行状况进行分析评估，如果不能按时提交，每超过一天扣 1 分；

3、乙方必须遵守甲方规章制度，服从甲方的管理。每违规一次扣 2 分；

4、乙方对空调主机（包括电气部分）的维修、维保应事先通报甲方，双方协议原则是不能影响甲方空调的使用，不能擅自停止空调运行（紧急停机除外）进行维修和维保工作，每违约一次扣 10 分；

5、一般故障情况下，乙方保证故障机组在 5 小时内修复正常，若确因无配件更换，需要外地采购时，常规零件采购期不得超过 5 天；进口零件采购期不得超过半个月。每违约一次扣 5 分；

6、备用机组发生故障，在正常情况下，乙方需在三个工作日内修复，出现零件需要加工或非常用零件时可延长到七个工作日（特殊情况如压缩机大修等可通过协商确定），若超时违约每次扣 5 分；

7、机组换季维保期前，乙方需向甲方提交详细维保计划，维保结束后做出维保工作总

结, 每违约一次扣 5 分;

8、未经甲方允许, 乙方擅自改动机组原有结构或私自使用伪劣配件及材料, 每发生一次扣 20 分;

9、乙方如需动火维修, 须征得甲方同意, 并办理动火证后方可维修。每违约一次扣 5 分;

10、乙方对设备进行维护后, 必须清理现场, 保持现场干净整洁, 每违约一次扣 2 分。

三、满意度调查

甲方每年组织用户满意度调查, 合同期内, 空调使用部门满意率未达到 70% 以上, 甲方可以终止合同。

