

中央空调服务合同

甲方：郑州市金水区机关事务中心

乙方：郑州伊洛机电设备有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托乙方实行维护保养，签订本合同。

一、委托服务区域及委托服务项目

1、服务区域：郑州市金水区机关事务中心区机关办公区

2、委托中央空调维护保养内容：区机关办公楼（综合楼、西配楼和东风路4号楼）32套风冷模块式冷（热）水机组，7套立式单级离心泵，3套冷冻水系统，6套循环水泵控制柜，630套风机盘管，630套风盘开关，2套立式单级离心泵，1套多级离心泵，1套水泵控制柜，1套末端控制柜，43套楼层开关柜，5套变频多联式空调热泵机组，28套卡式四面风机盘管，5套风盘开关，5套楼层开关柜，主机设备维护、冷却水系统维护、风机盘管系统维护、电气与控制系统维护、冷却塔维护。

二、委托管理期限

委托管理期限为三年。自2025年9月28日起至2028年9月27日止。合同期满后，全年考核满意率均在90%以上的，可以作为续签合同的重要依据。

三、维保费用及支付方式

1、本项目合同价款为（人民币）1010286.00元，（大写）壹佰零壹万零贰佰捌拾陆元整，按季度（每三个月）支付合同价款，即每季度合同价款为（人民币）84190.5元，（大写）捌万肆仟壹佰玖拾元零伍角整，每季度初支付上季度费用，乙方提供发票，甲方进行支付。

2、维保项目范围内，乙方主管人员做好工作记录，形成周工作台账，汇报管理办公室；并做好记录，留存待查，每月配合分管领导汇报维保工作；每季度将工作内容进行评议，报主要领导审阅，保证甲方满意率达到80%

以上的方可办理资金支付手续。工作中因失误造成的损失从本季度合同款中直接扣除。

3. 维修费用包含 3 名驻场人员的工资（含社保），以及服装费、管理费、税金和服务期间 200 元以下易耗品的维修配件费。保证 24 小时有工作人员值班在岗。

四、双方权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 乙方为甲方提供的产品及服务应达到双方签订《响应文件》约定的标准，甲方有权指派人员定期、不定期地按本合同的上述标准，对乙方的空调保修管理工作进行检查。如质量不符合标准或甲方通知后，乙方未及时检查维修的，甲方有权一次扣除乙方 100—500 元作为违约金，且因延误造成的甲方损失，甲方有权继续追责要求乙方承担赔偿责任。

(2) 甲方有权对检查时发现的问题，以口头或书面形式通知乙方整改。并可视具体情况处以 100—500 元的违约金，该违约金金额累计在下季度合同款中扣除。

(3) 甲方有义务为乙方提供存放物料的工具室及员工更衣柜的办公室。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方为甲方空调机组及空调末端风机盘管进行设备年度保养和紧急故障维修，使其设备运行达到正常状态。乙方在协议期间空调运行期内，每月为甲方做机组及设备运行、末端管道进行检修，内容如下：机组检漏；检查机组吸气排气压力；测试机组压缩机、风机、水泵运行电压及电流；调校机组安全及控制装置；检查机组噪音及振动；

(2) 乙方在协议期间每年为甲方做两次机组全面检验（机组夏季、冬季开机前），内容如下：清洗机组冷凝器、交换器、过滤器；风机盘管、管道、过滤器及风口的清洗；电路维护；

(3) 乙方提供的服务：除上面的检查外，乙方还将提供 3 名驻场人员，保证有工作人员 24 小时值班，针对故障原因及时进行维修处理。

(4) 乙方有权要求甲方为自己开展工作提供方便。

(5) 乙方有义务使自己的工作人员符合下列条件：

① 身体健康、技术过硬，着装整洁；

② 必须具备劳动部门及行业部门的上岗许可证；

③ 工作人员必须持证上岗，人员要相对保持固定，没有特殊情况，一般在一年内不能更换；

(6) 乙方有义务保证乙方工作人员必需严格遵守甲、乙双方的各项规章制度。制度齐全 并挂在值班室墙上。

(7) 乙方在所保修的时间内由于自身原因给甲方造成的设备损坏或甲方甚至第三方造成 的损失或损伤，乙方必需负责修复及赔偿损失。

(8) 乙方对其工作人员的违法违纪行为应负全部责任。

(9) 乙方工作人员的人身意外保险、劳动失业保险均由乙方承担。

(10) 乙方工作人员在工作期间发生的人身伤害及意外事故均由乙方承担。

(11) 甲方与乙方工作人员不存在任何劳动关系，如有劳动纠纷（如工伤、社保、拖欠 劳动报酬等），由乙方自行负责解决，若甲方因此承担责任，则有权向乙方追偿。乙方须为 工作人员购买足额意外伤害保险（保额不低于人民币5 万元/人），保险范围涵盖工作期间 及因工作直接导致的意外伤害、伤残或身故。如因乙方未投保、投保不足或保险失效导致工作人员无法获得赔付的，由乙方承担全部赔偿责任（包括医疗费、伤残赔偿、抚恤金及相关 法律费用），甲方有权从应付乙方的款项中直接扣除代付的赔偿金。

五、违约责任

乙方违反合同约定，未能达到约定的服务管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同金额 30% 的违约金并向对方承担相应损失的赔偿责任。

六、附则

1、自本合同生效之日起 5 天内, 根据甲方委托管理事项, 办理完成交接验收手续。

2、本合同一式 6 份, 甲方 4 份, 乙方 2 份, 具有同等法律效力。

3、本合同执行期间, 如遇不可抗力, 致使合同无法履行时, 双方应按有关法律规定及时协商处理。

4、凡因本合同或与本合同有关的一切争议, 双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解, 协商或调解不成的, 应向郑州市金水区人民法院提起诉讼。

5、合同期满本合同自然终止。

6、本合同自签字之日起生效。

甲方(公章):

地 址:

法定代表人

或委托代理人(签字或盖章):

电 话:

开户银行:

账户名称:

账 号:

邮政编码:

乙 方(公章):

地 址: 郑州市金水区宏康路126号

法定代表人

或委托代理人(签字或盖章):

电

话: 15737100875

开户银行: 工商银行郑州文化北路支行

账户名称: 郑州伊洛机电设备有限公司

账 号: 17021402091001556621

邮政编码: 450000

2025年9月28日