

# 郑店园区中心实验楼空调维修保养合同

委托方（以下简称甲方）：中国科学院武汉病毒研究所

承接方（以下简称乙方）：武汉市蔡甸区金鼎电器维修部

保养项目名称：武汉病毒研究所郑店园区中心实验楼空调系统

保养项目地址：武汉病毒研究所郑店园区

合同编号：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定,经甲乙双方协商一致,就乙方承担甲方武汉病毒研究所郑店园区中心实验楼空调系统维修保养项目,订立本合同。

## 保养项目信息

保养类别:(年度保养含季度保养以及月度检查)

### 武汉病毒研究所郑店园区中心实验楼美的智能多联机组 单价:元

序号	机组型号	项目	单位	数量	年度保养单价	年度应 急维修 费单价	月度检 查费	合计
1	MDV-400W/DSN1-830i	维修保养	台	1	1000	200	30	1230
2	MDV-450W/DSN1-830i	维修保养	台	1	1000	200	30	1230
3	MDV-530W/DSN1-910i	维修保养	台	2	1200	200	30	2860
4	MDV-560W/DSN1-910i	维修保养	台	2	1200	200	30	2860
5	MDV-D45Q4/DN1-A	维修保养	台	45	500	100	30	28350
6	MDV-D28Q4/DN1-A	维修保养	台	26	500	100	30	16380
7	MDV-D56Q4/DN1-A	维修保养	台	2	500	100	30	1260
8	MDV-D56T2/DN1-A	维修保养	台	3	500	100	30	1890
总计(人工费+服务费+税费)					伍万陆仟叁佰陆拾元(56360元)/年			

### 武汉病毒研究所郑店园区中心实验楼贝莱特冷水机组 单价:元

序号	机组型号	项目	单位	数量	年度保养 单价	年度应 急维修 费单 价	月度检 查费	合计
1	贝莱特风冷热泵机组	维修保养	台	2	3000	500	30	7060
2	室内风机电机	维修保养	台	2	3000			6000
3	贝莱特风冷热泵机组室外翅片清洗	翅片清洗	台	2	600			1200
4	室内风机盘管	清洗保养	台	2	100			200
总计(人工费+服务费+税费)					壹万肆仟肆佰陆拾元(14460元)/年			

为促进双方更好地合作,以上报价的最终优惠价为:58000元/年(伍万捌仟元/年)

#### 备注:

1、美的智能多联机组与贝莱特冷水机组,两机组年度清洗2次,分别为夏季使用空调之前和冬季使用空调之前,具体时间甲方将提前书面通知乙方。

2、美的智能多联机组以上维修保养报价包含除压缩机之外的其他所有设备的所有零部件更换及人工。压缩机损坏维修,乙方仅收取配件费用,不得向甲方另行收取人工

费用。

3、贝内莱特冷水机组以上维修保养报价包含价格在 2000 元以内的所有零配件更换及人工。超出 2000 元以上的零配件损坏的，乙方仅收取配件费用，不得向甲方另行收取人工费用；若由甲方购买零配件的，乙方免费提供更换维修服务。

4、以上维修保养报价为含税价。

5、以上维修保养报价包含机组年度内损坏设备的维修，开机前的调试、停机保养（调试保养与停机保养年度内分别进行两次，具体时间甲方将提前书面通知乙方）。

6、月度预防性常规检查：在机组运行期间，乙方提供每月 2 次的预防性常规检查，以便及时发现并处理问题。在常规检查完后 10 日内，乙方应当向甲方提交相应的书面状态报告。

7、以上维修保养报价不含工程类整改项目，若需工程类整改，甲乙双方应另行协商。

## 一、维修保养合同期

合同服务期限约定为三年，合同每一年度为一个周期，每年度维保结束后甲方对乙方服务满意，未提出不续约要求，合同期内维保期限自动顺延至下一年度。

第一年维保期限：2019 年 6 月 2 日至 2020 年 6 月 1 日。

第二年维保期限：2020 年 6 月 2 日至 2021 年 6 月 1 日。

第三年维保期限：2021 年 6 月 2 日至 2022 年 6 月 1 日。

## 二、维修保养费及付款方式

每年设备维修保养费共计人民币（大写）：伍万捌仟元/年，小写：58000 元/年。付款方式如下（双方其他关于付款期限的约定与本款中的确定的最后付款日的约定发生冲突的，以本款中确定的最后付款日的约定为准）：

1、本合同签订之日起，甲方应向乙方支付第一年年度保养费的 50%，共计 RMB：29000元。

2、每年度维保合同期满之日起十个工作日内，甲方应向乙方支付年保养费的 50% 共计 RMB：29000元。以此类推，支付第二、第三年度维保服务费。

3、维修保养合同期间，当上述机组需要更换零部件（备注 2、3 中列明的除外）、添加或更换制冷剂及冷冻油等零部件而产生的费用以及不包括在上述维修保养工作内容中的其他费用，乙方应当书面通知甲方支付有关款项，甲方收到相关通知后 10 日内，无正当理由不予确认的，乙方可以向甲方主张相关权利。

4、付款前乙方应开具相应金额的合法发票，甲方收到发票后 20 日内付款。

### 三、甲方必须提供条件

- 1、为机组运行提供必须的供电、供水；
- 2、经乙方书面要求，对乙方技术人员的维修保养工作给予必要的配合。

### 四、乙方维护保养工作内容（详见附件）

#### 1、维护保养

在合同期内，乙方为甲方维修保养空调系统，保养内容参见本合同附件，乙方按美的的技术标准进行维修保养工作，确保空调系统高效、可靠运行。

按照本合同附件，空调系统使用季节前、使用中和使用季节结束后，乙方将派出合格的技术人员对甲方的空调系统进行定期的检查、维修和保养工作，并在使用季节结束后提交该季节空调运行情况报告。

#### 2、应急维修

保养合同期间，属保养合同范围内的甲方空调设备或者系统运行出现故障时，乙方在接到甲方报修通知后，24小时内到达现场（交通或其他意外情况乙方须与甲方沟通），进行排除故障或采取相关的应急措施，直到恢复正常运行（设备零部件损坏，需加工或更换则除外）。在故障排除后，乙方应向甲方提交相应的工作单。若乙方未在24小时内到达现场，则甲方有权自行聘请其他第三方进行维修工作，且相应全部费用及后果均由乙方承担，甲方有权从应付给乙方的维修保养费用中扣除。

### 五、零配件供应及保质

1、对于美的商用空调机组专有的零部件需要更换时，乙方将以优惠的价格优先向甲方提供优质的原装机组零配件（冷媒除外）。

2、对于非美的商用空调公司专有的零部件，如果由乙方提供则按相关厂家的供应价格并加上税金和适当的利润后进行供应，但应低于市场价。

3、由乙方提供的所有零部件均需向甲方开具正规税务发票。

4、乙方对所更换的零配件的质量提供保质期，保质期为六个月（低值消耗品如油、干燥过滤器等除外），保质期从甲方书面确认乙方人员更换安装调试合格之日开始计算。

5、由甲方提供的零件，若非美的商用空调公司专有的零部件，乙方不承担由于甲方使用了该零件所产生的一切后果。但乙方可以为甲方更换该零件，但由于该零件损坏而产生的维修费用，乙方将向甲方另外收取。

### 六、特别约定

合同期间，若因非乙方原因，导致机组被人为损伤、意外破坏和遗失，乙方对此不承担任何责任，由上述原因导致的设备和系统故障的维修和处理，乙方将另外收取相关费用。

如在设备检修过程中由于乙方人员工作失误导致设备配件损坏，所需修复或更换的所有费用由乙方负责，并承担因此给甲方造成的一切经济损失及其他后果。

## 七、违约责任

1、合同期内，若甲方付款违约，乙方有权及时停止维护保养服务工作，直到收到欠款后恢复协议的履行。

2、若乙方未按合同约定履行维修保养等义务的，甲方有权向乙方收取合同款 5% 作为违约金，且有权终止或解除本合同。

## 八、争议解决

发生争议时，双方应及时解决；协商不成时，双方商定向工程所在地武汉市江夏区有管辖权的人民法院提起诉讼及解决。

## 九、合同服务期和续约

1、合同服务期约定为三年，即到 2022 年 6 月 1 日为止。

2、出现不可抗拒因素，经甲乙双方友好协商，可以在服务期内终止合同。

3、在合同期内，如果甲方对乙方的服务感到满意，在同等条件下，乙方对甲方下一年度的保养合同拥有优先权。

## 十、其它

1、本合同自方签字盖章之日起生效，合同一式肆份，由甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

2、本合同如有未尽事宜，双方可通过协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

甲方：中国科学院武汉病毒研究所  
地址：武汉市武昌区小洪山中区 44#  
电话：027-51861098  
传真：  
开户行：  
银行帐号：  
签约代表（章）：  
日期：

乙方：武汉市蔡甸区金鼎电器维修部  
地址：汉阳大道琴台社区  
电话：15807115044  
传真：02784229503  
开户行：工行武汉建新支行  
银行帐号：3202183009060010567  
签约代表（章）：  
日期：

## 附件 1、

### 一、 换季保养内容

#### 1、 室内机保养内容

- 1) 清除室内机内部管路、线路、电路板等部件上的灰尘、杂质。
- 2) 检查排水是否畅通。
- 3) 检查内机接线端子有无松动，并紧固。
- 4) 检查内机电控板各插接件是否有虚接现象。
- 5) 检查内机电机有无异常噪音。
- 6) 检查内机与风道有无脱开与漏风现象。
- 7) 检查电源线是否老化。
- 8) 检查内机吊杆有无松动。
- 9) 检查空调是否出现故障，若出现故障则现场维修。
- 10) 开机检查各室内机效果。
- 11) 检查每台内机的送风箱和送风口送风是否顺畅。

#### 2、 室外机清洗保养内容

- 1) 用翅片清洗剂清洗冷凝器。
- 2) 清洗室外机机壳。
- 3) 清洗室外风扇。
- 4) 清洗室外机内部管路、线路、电路板等部件上的灰尘、杂质。
- 5) 检查室外机有无异常噪音。
- 6) 紧固电源线，信号线接线端子。
- 7) 检查压缩机绝缘是否正常。
- 8) 检查电源线是否老化。
- 9) 检查喇叭口连接出有无漏氟痕迹，并紧固喇叭口。
- 10) 检查室外机保温是否完好，不完整则修补。
- 11) 检测室外机得运行电流，电压，回气温度，压力，排气温度，回油管的温度，压机的温度，干燥过滤器的前后温度。
- 12) 让主机部分负荷运行，检查变频压机的电压，排气温度，高，低压力，油温，回油情况，压机壳温，检查没有打开内机的参数，看每台内机膨胀阀是否关严
- 13) 保养之后开机运行，让主机满负荷运行，查看主机的电流，压力，排气温度，油温，压机壳温度，检测每个内机参数。
- 14) 在清洗保养过程中，若发现有零配件损坏，以书面形式报价给甲方，以便甲方及时采购零配件。
- 15) 提供年度保养报告。

#### 3、 月度检查内容

- 1) 检查机组电源是否正常，缺相、欠压、错相、过压等。
- 2) 打开室外机组，检查运转之前与室内机组是否正常通讯，运转之后检查变频压机的电压，排气温度，高，低压力，油温，回油情况，压机壳温，检查没有打开内机的参数，看每台内机膨胀阀是否关严
- 3) 检查各个电器功能工作情况。
- 4) 检查各室内机排水情况。
- 5) 机组各传感器检查。
- 6) 检查机组的密封性。
- 7) 检查机组参数设定。
- 8) 检查压缩机电机实际电流并与机组电力需求进行比较，是否正常。
- 9) 压缩机润滑油检查。
- 10) 提供月度检查报告。