

确山县机关事务中心
中央空调系统维护保养合同

2025 年 9 月

服务单位：驻马店市山水新华机电设备有限公司

确山县机关事务中心 采购党政综合办公楼、产业集聚区综合服务中心 办公楼、信访中心（含档案馆）、市民中心、工人 文化宫中央空调维保服务项目合同

业主名称（简称：甲方）：确山县机关事务中心

服务单位（简称：乙方）：驻马店市山水新华机电设备有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照确政采谈-2025-09-6 的招标结果签订本合同。

一、服务设备清单：

序号	名 称	数量	备注
1	螺杆式风冷热泵机组	14 台	
2	风机盘管	1457 台	
3	风机盘管温控器	1457 台	
4	吊顶式新风	56 台	
5	新风换气机	10 台	
6	全热交换器立式 XHBQ-L50D	4 台	
7	全热交换器吊顶式 XHBQ-D30TD	2 台	
8	全热交换器温控器	6 台	
9	风幕机	28 台	
10	空调冷(热)水系统循环水 WD-250A1.0QLZH/B-AC322.5m 3/h	1 台	
11	循环水泵（单极立式离心泵）	17 台	
12	配用补水泵	8 台	

13	130 模块	11 台	
14	双风叶奥克斯中央空调（多联机）	13 台	
15	室外主机 615W	3 台	
16	室外主机 335W	1 台	
17	室外主机 450W	3 台	
18	室外主机 400W	1 台	
19	室外主机 560W	1 台	
20	室外主机 900W	1 台	
21	室内机	56 台	
22	天井式内机	30 台	
23	格力多联机主机	2 台	
24	THUA040A - G 日立多联风冷涡旋式冷水（水泵）机组	5 台	
25	组合式空调器	14 台	

备注：以上数据均为参考数据，可能存在误差，中标方在维保期间应按要求据实提供维保服务。

二、服务内容：

1、派驻人员要求：项目经理 1 人，驻场值班人员 3 人，7 天*24 小时工作制，乙方负责交纳派驻人员的社保及意外险费用。具有应急管理部门颁发有效的低压电工作业证或制冷工证或焊接与热切割技术作业证的人员不少于 3 人。

2、维保质量要求：按照中央空调维护保养技术标准，维保质量达到国家和设备生产厂家规定的合格标准，保证中央空调系统正常工作。

3、应急服务要求：在接到甲方要求紧急维修的电话或通知后，除非因自然灾害原因而延误到达现场的时间，空调使用季节乙方维修人员应在半小时内赶到现场进行抢修，其他时间乙方维修人员应在 1 小时内赶到现场进行抢修，日常小型维修 1 小时内完成，中大型维修 48 小时内完成，每次维修工作都应填写工作单。包括但不限于

限于遭遇恶劣天气、停电、设备故障、重大活动及临时要求等特殊
情况应急处理。

4、具体工作内容：

(1) 定期对送风口、回风口、风道、过滤网、过滤器、表冷器、
风轮、室内机和室外机等进行清洗、消毒。

(2) 根据中央空调年度保养检查内容范围，对每台设备每年提
供不少于二次定期检查保养服务（具体时间由双方另行商定）；空调
使用季节（冬季和夏季）进行驻场服务，每周至少 2 次整体日常巡
视检查，并向甲方提供巡视报告；其他时间乙方应不定期地对设备
的运行情况进行一般性的巡视检查服务，且巡视检查间隔不得超过 5
天。

(3) 根据中央空调年度检修范围，结合设备状况提供不少于二
次年度检修服务（具体时间由双方另行商定）。

(4) 每次定期检查后 2 天内，乙方向甲方呈交检查鉴定报告，
需更换配件的，应立即更换。

(5) 指导甲方所属的操作人员正确的操作方法，并进行基本的
操作培训，以使各设备保持最佳的运行状态。

(6) 在合同期内上述设备因机组本身原因造成故障，维修所需
的一切费用，包括风机、冷凝器、蒸发器等设备及零配件、材料、
人工、运杂费等均由乙方承担。其他维修中需更换的配件，不超过
1000 元（含 1000 元）的配件（单次、单个）乙方应免费更换，1000
元以上配件（单次、单个）配件费另算，人工费由乙方承担。为保
证空调使用效果，甲方可根据空调配件使用时间等情况要求乙方进

行更换。

(7) 乙方应定期对设备进行清洁及日常维护，保持机组清洁，油过滤器、干燥过滤器在制冷季前免费更换一次；冷冻机油及制冷剂在制冷季前应提前检查，并及时更换、补充，乙方不再收取人工费。

三、合同金额

本合同总价为人民币（大写：）伍拾贰万玖仟元整（¥529000.00），根据合同约定的内容采用总价包干的承包方式。

四、服务期限（合同书有效期）

本合同书自2025年9月28日起至2026年9月27日止
为期壹年。

五、服务地点

确山县机关事务中心指定的确山县党政综合办公楼、产业集聚区综合服务中心办公楼、信访中心（含档案馆）、市民中心、工人文化宫。

六、付款方式

按月付款，次月支付上月服务费；每次付费前，乙方向甲方提供相对应金额的发票。

七、甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量等。对乙方未按照合同履行的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权对乙方进行处罚。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、准许乙方维修人员及车辆进出设备安装地点开展工作。

5、如遇任何不正常的运行情况需及时通知乙方。

6、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

八、乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。合同期内所有机组符合正常运行要求。

2、确保甲方中央空调系统供冷及制热需要。

3、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，对甲方下达整改通知书及时配合处理，接受甲方的监督。

4、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

5、乙方保证派遣具有专业资格的人员为甲方提供服务，乙方技术人员应遵守甲方办公场所的有关规定，并规范操作，文明服务，乙方人员在维保过程中出现的一切安全问题，均由乙方负责；乙方在维修工作中不慎造成甲方保修项目以外的损失，应由乙方承担所需费用。

6、乙方负责保养或修理结束后危险废物的处置，并以专业的态度和责任心进行工作。

7、协助甲方做好设备用水用电管理，节能降耗。

8、完成甲方交办的其他工作任务。

九、转包或分包

1、本合同范围的服务乙方不得以任何方式和形式进行转包和分包。

2、乙方如有转包和分包的行为，甲方有权给予终止合同。

十、质量保证

乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围、种类和标准。

十一、违约责任

乙方不能按本合同规定的内容提供服务，若在 1 个月以上时间未进行正常维修保养作业，或乙方违反合同约定达三次，甲方有权终止合同；乙方保证设备运行正常，同时保证甲方空调主机的制冷出水温度小于或等于 7 摄氏度，制热温度大于或等于 40 摄氏度，否则一次扣款 200 元，扣款确认以甲方的通知函为准，累积赔偿额不超过价款金额的 5%；累计赔偿额超过 5%的，甲方有权解除合同，按照合同约定甲方多付的维修费用，乙方应退还，给甲方造成的损失乙方应当赔偿。

十二、不可抗力事件处理

1、因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基本于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2、本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；

政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

十三、合同纠纷处理

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下方式解决：向甲方住所地人民法院提起诉讼。

十四、其他约定

1、本采购项目的招标文件、成交供应商的投标文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方另行补充。

3、本合同正本一式叁份，具有同等法律效力，甲方贰份、乙方壹份。本合同经双方签字盖章后生效。

4、未尽事宜，甲、乙双方可另行签署补充协议，与本合同具有同等法律效力。

甲方：确山县机关事务中心

乙方：驻马店市山水新华机电设备有限公司

(盖章)

(盖章)

地址：确山县党政综合楼三楼

地址：驻马店市驿城区顺河街道办事处

马庄村委

电话：0396--7013608

电话：0396--2907618

法定代表人或授权委托人：

法定代表人或授权委托人：

日期：2025年9月28日

日期：2025年9月28日