

空调维保服务合同

甲方：重庆市经济和信息化委员会

乙方：重庆楠泉机电设备有限公司

甲乙双方经友好协商，就空调维保服务事宜达成一致，并依据《中华人民共和国民法典》等相关法规，特订立以下合同，以便双方共同遵守执行。

一、项目名称、地址、联系人

1.项目名称：空调维保服务

2.项目地址：重庆市两江新区云杉南路 12 号

3.甲方项目联系人：吴建美 联系电话：023-63899969

乙方联系人：张朋 联系电话：023-63083522

乙方项目负责人：张朋

乙方账户：31110901040015444

账户名称：重庆楠泉机电设备有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北人和支行

公司地址：重庆渝北区万年路 555 号办公楼二楼

二、合同金额及支付方式

1.本合同每年度维保项目的费用为人民币 21500 元。

（大写：贰万壹千伍百元整）

2.支付方式为：转账

3.乙方应在收款前向甲方提供全额正式普通发票。

三、维保设备及项目

乙方应对甲方办公场所使用的格力多联机外机、格力多联机内机、新风机、厨房所有挂机空调，冻库空调，电梯机房空调等设备维护维修。

四、维保内容

乙方对甲方办公大楼办公区内的中央空调系统和新风系统以及厨房所有挂机空调、冻库空调、电梯机房空调等设备进行维修保养、检维修。

1.检查室外机管路系统是否有擦壳情况，避免管路损坏后漏冷媒，导致系统工作不正常，检查电控箱、各信号电源端子排接线情况及各保护系统动作灵敏度。

2.检查各路温度检测系统是否正常，检测各系统压缩机运行电流和系统工作压力是否正常。

3.检测各系统冷媒情况。

4.检查压缩机的运行电流值及绝缘电阻值是否正常，不正常需查明原因及时处理。

5.检查每个接触器触点、电磁阀、压力开关、必要时作保养或更换。

6.检查和校核传感器的参数。

7.清洗室外机冷凝器，改善系统散热情况。

8.对各电路插接件进行检查避免因接触不良发生空调故障。

9.对变频模块散热片进行清扫避免因散热不良引起的模块故障。

10.检查室外机电源线绝缘层是否有损坏和裸露情况。

11.检查室外管道保温材料是否有损坏和密封不严密的问题。

12.空调过滤器的清洗。

13.检查各内机有无冻裂或腐蚀造成泄漏。

14.内机维护。

15.清洗进出风口，改善美观度。

16.检查各电源控制部分和接线端是否正常。

17.对内机满负荷运行的电源电压、电流进行测试查看参数是否正常。

18.检查内外机运行有无异常响声。

19.检查管路系统是否有结露情况。

20.用风速仪对出风口进行测试查看出风量是否正常。

21.在维保期内乙方对合同附件内的空调设备进行每月一次巡查工作。

五、双方责任

（一）甲方责任

1.为乙方维修保养工作提供必要的配合。

2.为乙方维修保养检查维护设备提供放置地点。

3.不定期对乙方维保工作情况及维保资料以及空调运行状态进行监督检查，发现任何违规、工作不到位、质量效果不好或资料不齐全等事项，将通知整改，逾期未整改或整改后仍不合格的，乙方应向甲方支付合同总额 10%的违约金，并赔偿甲方由此遭受的全部损失，累计 2 次未整改或整改不合格的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方法律责任。

4.按合同规定的金额和支付方式支付乙方维护保养费。

（二）乙方责任

1.乙方必须服从甲方的管理和遵守甲方各项规章制度，严格执行甲方疫情防控措施。

2.乙方应全力做好空调维保工作，发现故障及时处理维修，确保甲方机组及整个空调系统高效、安全、经济、节能运行。

3.乙方进驻甲方项目后，应对甲方所有空调系统进行一次全面维护与检修，及时处理空调效果不好、不制冷等问题。

4.乙方应提供应急维保服务，在甲方有重大活动需要乙方技术人员到场提供保障时需派驻人员到场直到活动结束后方可离开。

5.若甲方场所发生疫情等事件，乙方有义务给甲方提供专业的咨询服务，并有义务配合甲方对空调系统进行清洁消毒等处置。

6.乙方每次上门服务必须执行：安全测电、讲解指导使用、一站式通检、现场清理服务。

7.乙方须保证联系电话 24 小时畅通,对于突发性的空调故障在接到甲方通知后,除因高峰期交通原因而延误的情况外,乙方维修人员应在 4 小时内到达故障现场。特殊情况须由乙方以书面形式呈报给甲方,双方协商解决,并做好记录。

8.维护保养中产生的各类废弃物,乙方应妥善收存按照当地环境管理有关法律及有关规定予以处理。

9.乙方自行负责其招聘员工的一切工资、福利以及保险费用等;甲方不再支付任何费用。如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由乙方全部负责;乙方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

10.乙方应加强服务期间安全管理,因乙方工作施工导致的乙方工作人员、甲方工作人员、第三人人身、财产等安全事故由乙方承担全部经济、法律责任。

11.乙方应做好安全文明施工,施工过程中应做到文明服务,减少对职工影响,施工中做好施工警示标示,施工完毕后做好现场环境清扫保洁工作。

12.对于从事特殊工作的乙方派出员工,应持有有效的相关证件(如《特种设备作业人员证》等)上岗,若因派遣无证人员导致维保工作延误或造成其他人员或财产损失的,由乙方承担全部责任。

13.乙方应严格按照本合同约定履行全部义务,若存在违约行为的,应及时更正,造成损失的应承担赔偿责任;若存在2次以上违约或其他造成甲方重大财产损失行为的,甲方有权立即解除合同,除赔偿责任外,乙方应支付合同金额10%违约金。

六、配件更换

1.乙方在合同有效期内免费更换空调所有配件(自然灾害、人为损坏、移机和管路整改除外)、免费加氟利昂(R22),如遇压缩机或其配件损坏情况,乙方应以书面形式向甲方报价,经甲方同意后更换(并附图片)。

2.乙方对300元内(含300元)的维修辅材进行免费更换,乙方更换的材料质保期一年。

七、保密条款

乙方及乙方工作人员在本合同履行过程中应对所获悉的所有未公开信息进行保密,未经甲方允许不得随意公布、不得转交给第三方。保密义务不应合同到期而终止。

八、争议解决

在合同履行过程中发生争议,当事双方应共同协商解决,若协商解决不成,向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、合同期限

本合同经双方盖章后生效,由2025年8月 日至2026

年8月 日终止。服务期两年，每年一签，验收合格后方可签订第二年合同。因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

本合同一式肆份，由甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：

联系电话：

签字：

日期：

2025.9.8

乙方：

联系电话：

签字：

日期：

2025.9.8

