

中国美术学院 2025 年全校空调维保项目 服务合同

项目名称：中国美术学院 2025 年全校空调维保项目

项目编号：YHQZ24-01077

确认书号：临[2024]92864 号

甲方（需方）：中国美术学院

乙方（供方）：浙江上易节能科技股份有限公司

采购代理机构：耀华建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规规定，耀华建设管理有限公司受中国美术学院委托，对中国美术学院 2025 年全校空调维保项目通过公开招标方式采购，确定浙江上易节能科技股份有限公司为成交单位，甲、乙双方友好协商，达成以下条款：

一、服务内容和要求

1、服务范围：本项目为空调维修保养全过程服务（全包服务），乙方工作范围不仅限于机组保养维修，还包括设备管理、维修接派单、故障处置、维修确认及回访，设备台账编制、定期维修保养记录等数据的汇总和上报，以及中央空调设备使用培训等工作。

2、机组保养范围：

2.1 室外机、室内机、水泵、冷媒系统、过滤、水处理等水系统及控制部分；

2.2 设备电器以设备主要电源连接端子为界。

3、机组保养内容：乙方根据各类型、品牌机组的保养规范组织机组保养工作，内容包括但不限于：

- 3.1 室外机变频控制器、控制主板、室内电脑板灰尘清理；
- 3.2 室外机热交换器的清洗；
- 3.3 冷媒量/工作压力测定及填充；
- 3.4 电器的绝缘性能安全性能检测；
- 3.5 电源端子、压缩机电器端子的松紧检测；
- 3.6 保温层的补修；
- 3.7 冷凝排水系统的检测、清洁；
- 3.8 室内机滤网清洗；
- 3.9 电流/电压测定；
- 3.10 室外、室内机振动、噪声的检测调整；
- 3.11 吸入/吹出温度测定；
- 3.12 螺丝/紧固件的确认；
- 3.13 水源热泵空调蒸发器、冷凝器、过滤器、管路等清洗；
- 3.14 定期更换机油；
- 3.15 冷媒泄漏，油泄漏的检查；
- 3.16 整机运转状态是否正常；
- 3.17 其他

备注：以上操作均要求使用专业的设备进行检测，清洗剂和除垢剂都要使用国家标准的产品。

4. 服务标准

4.1 分制冷和采暖季节进行两次大维保，对机组全面检验。（一般秋季 10—11 月份；春季 4—5 月份）。进入设备运行期后每月巡检一次。按要求提供维修保养各类记录台账和技术培训资料等。

4.1.1 更换配件需甲方确认，并按月提交更换清单；

4.1.2 室内外机清洗需使用部门签字确认，按月提交清洗保养清单；

4.1.3 日常维修记录需使用部门签字确认，按月提交维修清单。

4.2 每学期开学前两周内完成所有空调的全面调试，确保开学的正常使用。

4.3 乙方必须保证 24 小时联系电话畅通。一般故障当天处理完毕，重大故障 3 天处理完毕。否则每逾期一天扣罚服务费 1%，因特殊维修流程和工艺，不能在 3 天之内完成的（如保压测试及查漏补漏等），管理方、乙方和使用方共同商定修复时间，一般不超过 4 天。维修完成及时签属维修确认单。

4.4 要求乙方至少配置 6 名空调技术人员在甲方提供驻点服务（南山校区 2 人、象山校区 3 人、良渚校区 1 人），其中至少一人专门负责维修接派单、记录，报表汇总、对接核查等工作，相关人员统一着装，规范服务，办公用房及校园网络由甲方提供，办公器材及维修工具、设备由乙方自行配备。要求上班时间上午 8:20，下班时间为下午 5:00，实行签到制度（具体根据采购人要求）。技术人员管理参考甲方后勤部门的考核管理办法。

4.5 自合同签订之日起七个工作日内，完成报修流程及联系方式的公告及对接，包括在所有建筑物明显位置放置报修流程公告栏等。

4.6 制订详细维保计划表并向甲方主管部门报备，准确记录保养及故障维修信息，及时取得设备用户的签字确认，相关格式由乙方自行设计，乙方需保证相关数据完整准确，按月提交维修及保养记录，以备核查及评估。

4.5 在甲方重大活动或重要会议期间，乙方要提供全程保障服务。

4.6 在做维保现场做好安全防范措施，确保在场人员安全。乙方技术人员的安全问题由乙方自行承担。

4.7 本项目为维修保养全包服务，乙方在保证设备正常运行的情况下，根据设备实际情况组织相关工作，期间所涉机组零部件、电脑板及末端设备、管路、配件及耗材均由乙方提供并包含在本项目总价内，不再另行结算（中央空调含压缩机）。

4.8 所有涉及机组设备或配件更换维修的，乙方提供的设备及配件必须符合品牌、规格、质量要求，更换后同一故障部位保期为六个月。旧件拆除后交由甲方统一回收，做为国有资产集中报废，乙方无权处置。

4.9 如甲方因建筑装修改造或功能变更等就原因，需要改变现有中央空调安装布局、控制方式等，对中央空调设备进行迁移、改装的，由甲方自行安排维修，不包含在本招标项目中。

4.10 本项目合同执行期内，如甲方提出对其中部分设备进行更新改造，使原设备停用报废，无需继续保养维修的，自设备停运之日起至合同期期满的相关费用，从合同总价中扣除。当月未满 15 天的以半月计算，超过 15 天的，以一个月计算。

4.10 每次对压缩机加油或机组清洗前，必须先检查清润滑油和清洗液的牌号和数量，必须符合国家要求才能进行操作。坚持绿色环保清洗，选择腐蚀更低、效果更好的产品。

4.13 每次维保前，都必须各学校主管部门报备，维保结束后，提交维保报告。

4.14 为保证故障维修及时到位，要求乙方有充足的备品备件，并要求在合同签订后 20 个工作日内将乙方所承诺内容配送到甲方指定地点。

4.15 部分特殊机型使用达到报废年限以上，产生大修，双方协商解决。

4.16 服务期限：自合同签订之日起一年。

二、合同履行时间、履行地点和合同金额

1. 履行时间：自合同签订之日起一年；

2. 履行地点：中国美术学院象山校区、南山校区、良渚校区、湘湖校区；

3. 本合同金额为（大写）：贰佰贰拾伍万元（¥ 2250000 元）人民币。本合同的价款为含税价，已包含乙方为履行本合同义务所需的全部费用，除甲、乙双方重新达成书面一致外，甲方不再向乙方支付其它任何费用。

三、履约保证金和款项支付

1. 合同签订后 5 个工作日内，乙方向甲方提交合同总价 1%（¥22500 元）的履约保证金，履约保证金在合同履行期间无违约情形的，项目验收合格后，于一周内退还（不计息）；

2. 履约保证金提交方式：支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

3. 合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，且乙方已向甲方提交履约保证金或履约保函的，甲方向乙方支付合同总价的 40%；2025 年 11 月 30 日甲方对乙方进行阶段性工作验收合格后支付至合同总价的 90%，剩余 10%待合同到期后甲方对乙方合同周期内所有工作验收合格且收到乙方开具的合法有效发票后，甲方于 7 个工作日内向乙方支付。

乙方应在甲方付款前提供符合甲方要求的等额合法有效的发票，如乙方未提供符合甲方要求的等额合法有效发票的，甲方有权暂缓付款而不视为违约。

4. 在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，可

降低预付款比例。

四、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。
2. 未经甲方事先书面同意，乙方不得将与本合同及有关的任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给任何第三方。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。
3. 乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，否则甲方有权解除本合同，拒绝支付合同价款（或要求乙方退还已收款），并要求乙方赔偿所有损失。

五、质量保证及后续服务

1. 乙方应按采购文件及本合同规定向甲方提供服务。
2. 乙方提供的服务成果验收不合格的，或在服务质量保证期内出现问题，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到服务要求的，根据实际情况，甲方有权自行选择以下办法处理：
 - (1) 重做：由乙方承担所发生的全部费用，并承担所有损失。
 - (2) 解除合同：甲方拒付（或要求乙方退还）合同价款。
3. 合同履行期限内，乙方接到甲方通知后 15 分钟内到达甲方现场，并在 1 小时内排除故障。若乙方缺陷修复不及时，甲方有权自行或指定第三方修理，费用由乙方承担。
4. 在服务质量保证期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

六、转包或分包

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接完成，不得转让给任何第三方；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

七、验收标准

乙方完成本合同服务内容后，乙方按采购文件、响应（投标）文件及合同中的服务内容和要求提供相应材料并申请验收，由甲方对履约情况进行验收。

八、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方应向乙方支付合同总价款百分之五的违约金。
2. 甲方无故逾期付款的，甲方应向乙方按逾期付款金额的万分之五每日支付违约金。
3. 乙方逾期履行合同义务的，乙方应向甲方每日偿付合同总价万分之五的违约金。乙方逾期十个工作日及以上履行合同义务的，甲方有权解除本合同，并拒付（或要求乙方退还）合同价款，乙方应按合同总价款的百分之五向甲方支付违约金，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。
4. 乙方提供服务无法达到甲方要求的，经甲方催告后仍未纠正或采取补救措施或仍无法达到甲方要求的，甲方有权解除本合同，并拒付（或要求乙方退还）合同价款，

乙方应按合同总价款的百分之五向甲方支付违约金，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

5. 乙方保障具备履行本合同所需的一切资质，否则甲方有权立即解除本合同，并拒付（或要求乙方退还）合同价款。如因此给甲方造成损失或被行政处罚的，一切责任由乙方承担。

6. 合同履行期内，任何一方因不可抗力事件不能履行合同的，合同履行期限可相应顺延。不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并邮寄或送达有关权威机构出具的证明。

7. 甲方有权从应支付给乙方的款项中扣除乙方应承担的费用（包括但不限于违约金，损害赔偿等），且不视为甲方违约。

8. 乙方违约的，除应承担违约损害赔偿外，还应承担甲方为实现权利而支出的合理费用，包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、律师代理费、执行费、差旅费等。

9. 如遇投诉情况，经核实为乙方责任，每发生一次，将扣除 500 元作为处罚，在支付尾款时累计扣回。

九、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十、争议的解决

本合同未尽事宜由甲、乙双方协商解决。因本合同发生纠纷，甲乙双方应当及时

协商解决，如协商不成，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

十一、通知与送达

甲、乙双方的收件地址为文末载明的地址。任何一方发出的通知，其通知日期以通知发出日为准，且符合下列情形之一均视为已送达：（1）该通知已递交对方的；（2）该通知以邮寄或快递方式发出后3天的；（3）以传真、电传或其它类似方法通知后对方以适当的形式确认的。

如因任何一方约定收件地址变更后未及时通知其他方，导致对方发出的通知无法按时送达，或者在收件地址未变更的情况下，书面通知被以任何原因退回的，视为已送达，相应责任由未及时通知约定联系方式变更的责任方承担。

十二、合同生效及其它

1. 本合同经甲、乙、采购代理机构三方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章/合同专用章后生效。

2. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

3. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，采购代理机构执壹份，具有同等法律效力。

4. 与本合同有关的采购文件、响应（投标）文件、记录等，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（需方）： (公章/合同专用章)	乙方（供方）：浙江上易节能科技股份有限公司 (公章/合同专用章)
法定代表人或授权代表： (签名)	法定代表人或授权代表： (签名)
地址：浙江省杭州市上城区南山路 218 号	地址：浙江省衢州市柯城区白云街道新湖城市商业广场 3 幢 701 室
电话：	电话：0570-2925555
开户银行：工行湖滨支行	开户银行：宁波银行股份有限公司衢州分行
账号：1202024409014432078	账号：86021110000164500
签名日期：2025 年 1 月 21 日	签名日期：2025 年 1 月 21 日
合同鉴证方： (公章/合同专用章)	
采购代理机构法定代表人或授权代表： (签名)	
地址：杭州市钱塘区智慧谷 1 号楼 7 楼	
电话：15757181633	
鉴证日期：2025 年 2 月 12 日	

附件：廉洁协议书

甲方：中国美术学院

乙方：浙江上易节能科技股份有限公司

为进一步加强医疗卫生行风建设，规范采购行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《民法典》及物资购销、服务外包合同约定购销医院总务物资或做好外包服务。

二、甲方应当严格执行物资购销合同验收、入库制度，对采购物资及发票进行查验，不得违反有关规定合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。甲方要按照服务外包合同的约定做好监管工作。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况，并如数上缴钱物。

四、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购或使用物品的选择权，不得在会议等相关活动中提供旅游、超标准支付食宿费用等。

五、乙方指定朱静静作为销售代表洽谈业务。销售代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈，不得到临床、医技等部门推销产品，不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

六、乙方如违反本合同，一经发现，甲方有权终止购销合同，并向招标管理机构报备，列入黑名单，及向有关卫生计生行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录，则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50号）相关规定处理。

七、本合同作为后勤物资购销及外包服务合同的重要组成部分，与购销合同一并执行，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）

2025年1月21日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：林静静

2025年1月21日

附件：安全协议书

甲方：中国美术学院

乙方：浙江上易节能科技股份有限公司

甲乙双方为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，明确乙方的安全责任，确保维保作业中的财产、人身等安全，根据《安全生产法》等国家有关法律法规，达成协议如下：

1、乙方在现场生产作业应遵守国家 and 地方关于劳动安全的一切法律法规，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

2、乙方应加强对项目包括人身、设备、物料及第三方利益的检查和保障。

3、维保作业期间，乙方应配备相应数量的专职安全监督人员。安全监督人员负责对维保现场进行监督检查。发现安全事故隐患，违章指挥、违章操作的，乙方应当立即纠正。

4、乙方应建立健全维保安全责任制度，对所承担的维护工作进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

5、乙方应对项目维保中的难点、危险源、危险因素进行识别，并制定专门的应急预案和措施。

6、乙方应在维保作业范围内装设临时围栏或警告标志，不得超越指定的生产作业范围进行维保作业，禁止无关人员进入维保作业现场；未经甲方同意，乙方不得擅自使用与维保作业无关的甲方设施设备；不得擅自拆除、变更甲方防护设施及标示。

7、乙方用于本工程项目的生产作业机械、工器具及安全防护用具的数量和质量

必须满足维保作业安全的需要，对因使用工器具不当等所造成的一切人员伤害及设备损坏均由乙方自行负责。

8、乙方维保作业过程中需使用电、水源，应事先与甲方取得联系，不得私拉乱接；中断作业或遇故障应立即切断所有开关。

9、乙方承诺，在与甲方合作期间，所有施工和维护工作都会遵照院方工程施工维护安全生产操作规范，否则产生的相关人身伤害及其它事故责任全部由乙方承担。

10、乙方必须接受甲方的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。

11、乙方对在工程维护作业过程中非因甲方原因造成的一切人身伤害、设备损坏等事故承担完全责任。

12、乙方应为维保现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险，意外伤害保险期限自维保开始之日起至维保结束之日止。

13、针对上述条款由于乙方原因而导致甲方利益受损，乙方须承担赔偿责任。

14、本协议有效期限：自项目维保开始之日起至项目维保结束之日止。

15、本协议履行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼解决争议。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名）：

法定代表人或授权代表（签名）：

2025年1月21日

2025年1月21日