

中央空调托管服务合同

甲方：驻马店市中医院

乙方：驻马店市冷源制冷科技有限公司

为了保证甲方中央空调设备系统安全、正常、高效的运行，甲方委托乙方对中央空调系统设备进行专业维修、检查和保养，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》，遵循平等、资源、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商达成本协议，双方共同遵守，具体内容如下：

一、中央空调托管服务范围

甲方院区内的外科楼负1层和1-9层、13层水机系统中央空调，外科楼南小楼2-5层水机系统中央空调，急诊楼1-3层多联机系统中央空调，妇儿大楼辅楼1-5层多联机系统中央空调，水立方药浴馆1-2层多联机系统中央空调，内科楼西区1-6层水机系统中央空调，放射楼2-3层水机系统中央空调，制剂楼1层水机系统中央空调等区域内的所有中央空调完全托管服务。除溴化锂空调和净化空调系统外的其他所有中央空调（溴化锂空调系统包含溴化锂主机、冷却塔、管路及其所连所有末端设备）。

二、维保托管的服务方式：完全托管

三、乙方提供服务的具体内容：

托管服务范围区域内的中央空调设备进行维保服务，确保机器设备的正常运行，满足相关区域内的制冷、制热需求并进行节能化管理。

1、定期巡视及日常保养维护

乙方须定期免费为甲方提供维护保养，内容包括：

1.1 主机系统

1.1.1 检查主机支行压力（高压、低压）是否正常，并根据

当时的环境温度对压力进行适当的调节。

1.1.2 检查压缩机的三相绕组是否平衡，绕组的绝缘是否可靠。

1.1.3 进行过热度的测试，判断系统的运行效率是否能够达到指定的性能指标。

1.1.4 压缩机工作时的声音是否有异常，以判定系统的润滑程度。

1.1.5 控制系统：检查主机操控屏是否正常，各设置参数是否正确，查看历史报警记录对报警内容进行分析消除隐患。

1.1.6 蒸发器：检查蒸发器是否清洁，如有污垢用药剂清洗，保证足够的热交换量。

1.2 末端系统

检查风盘管运转是否正常，有无异常噪音，进出风是否正常。

1.3 电路

1.3.1 检查系统供电主电源及各末端支路的各相电压、电流。

1.3.2 检查所有的接触器，接触是否可靠、检测吸合的瞬间电流，对各接点进行紧固，确保安全。

1.3.3 对控制线路进行检测，确保控制的灵敏。

1.3.4 对各种的系统保护功能进行检测（例如高压保护，低压保护，过热保护，相续保护等）保证空调系统的安全运转。

1.4 循环水系统

检查循环水系统是否满足系统要求。

每次巡检完毕后需填写巡检报告，由双方现场负责人签字、备案（双方各执一份）。

2、特殊维保

对于由于特殊原因、非正常因素引起的空调系统故障，对空调进行调试、检修工作需由熟练的制冷工程技术人员进行操作。

2.1 加注冷冻油，当需加注冷冻油时加注冷冻油。

2.2 加注制冷剂，当有氧量损失时应补充制冷剂。

2.3 调整热力膨胀阀

3、故障的维修

除系统主机因年久老化，自然灾害等其他不可抗力造成的空调设备的损坏或无维修价值的，需要更换新设备以外，日常的设
备修理及换件费用都由乙方承担，甲方不再支付任何费用。

4、响应时间及承诺

4.1 甲方在日常工作中发现系统出现故障应及时通知乙方，
乙方在得到通知后应半小时内到达现场进行故障处理，如不能按
时排除故障，甲方将进行考核处罚，处罚金额为1500元/次。

4.2 乙方维保期间多次出现甲方中央空调不能正常运行的
情况，甲方有权立即解除本合同。

4.3 维保工作如需更换配件，乙方应在最短时间内提供零配
件并更换。

四、双方的权利及义务

（一）甲方的权利

1、甲方应及时按合同向乙方支付托管服务费。

2、向乙方提供空调设备相关资料、图纸和工作记录档案。

3、为乙方维保人员正常作业提供便利条件。

（二）乙方的权利及义务

1、乙方按照甲方认可的条款和项目对地源热泵系统进行定
期维护、检修。

2、乙方每次定期作业完后填写报告单，双方签字并存档，
作为巡检依据。

3、乙方在维保作业期间，如有需更换的零部件，乙方须及
时进行更换，保证机器正常运行。

4、乙方维保人员必须严格遵守工作现场通信安全，保密和技术安全规范。

5、乙方对空调设备进行合同规定的维修、维护后，及时向甲方提交相应的报告。

6、乙方应为甲方建立相关的维保日志，定期进行电话询问或人员巡视。

7、未经甲方同意，乙方不得将工程对外发包、转包，甲方一经发现有权随时中止合同并追究乙方的法律责任。

8、乙方所换的零部件必须符合国家要求的质量标准，否则乙方按《中华人民共和国质量法》等法律，承担所有法律责任。

9、乙方对维保施工人员安全管理，安全培训。施工中采取必要的完全措施，在合同履行过程中，乙方人员出现的安全事故，全部由乙方负责。

五、初检

双方签字盖章，此协议生效后，乙方将立即开始第一次巡检，对巡检发现的故障进行处理。

六、费用及结算

1、按上述维修保养条款，每年甲方应付给乙方中央空调托管服务费 318600 元整，甲方需在本合同有效期开始之日起计算，在六个月后付年托管服务费的 50%，十二个月后再付年托管服务费的另外 50%。（如甲方对乙方有处罚行为，应扣除罚金后按实际金额结算）

2、本项目为大包，合同期内维修、保养期间需要更换的配件费用（含人工费），全部由乙方负担，甲方不承担任何费用。

七、其它

1、本项目服务期限为 3 年，合同 1 年 1 签，每年合同期满时，甲方对乙方合同履行情况进行考核，考核合格按照招标要求

续约。根据乙方的服务情况而定，由于乙方服务能力（技术水平、服务态度）不能满足甲方需要，多次出现因乙方服务能力不足导致重大故障不能及时排除，严重影响甲方正常工作的情况，甲方有权随时解除合同。

2、本合同有效期为壹年，2024年7月15日起至2025年7月14日止。

3、甲乙双方应认真履行本合同，若一方违约，造成的损失，将由违约方承担一切责任。

4、如本合同在履行中发生争议时，双方应友好协商解决，如协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

5、本合同一式肆份，双方签字盖章后生效。甲、乙双方各执贰份。具有同等法律效力。

6、合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，经双方签字盖章后与原合同具有同等法律效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）



签订日期：2024年6月20日

签订日期：2024年6月20日

统一社会信用代码：

组织机构

124128004188059737

9141170209514564X7

地 址：驻马店市解放路 895 号

邮政编码：463000

电 话：0396-8220262

开户银行：中原银行股份有限公司
驻马店广场支行

账 号：411715010110014801

地 址：驿城区盘龙山路

邮政编码：463000

电 话：15303963567

开户银行：中原银行股份有
限公司驻马店西园支行

账 号：504010862109016

