

# 创意产业园区空调日常维修保养服务项目合同

甲方：常州国家高新技术产业开发区（新北区）创意产业园区管理办公室

乙方：江苏安业机电工程有限公司

招标代理机构：常州金诚招投标有限公司

采购项目编号：金诚采竞磋[2021]118号

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合维修项目的具体情况，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

## 第一条 项目概况

1、项目名称：创意产业园区空调日常维修保养服务项目合同。

2、项目地点：创意产业园区 D、E、F 三栋楼宇。

3、项目时间：2022年1月1日至2024年12月31日，合同一年一签，经甲方考核合格后，方可续签下一年度合同。本合同有效期自2022年1月1日至2022年12月31日。

4、项目范围和内容：

园区D栋中央空调内机943台，外机258台，分体空调6套；

园区E栋中央空调内机696台，外机204台，分体空调5套；

园区F栋中央空调内机343台，外机116台，分体空调24套。

## 第二条 项目金额与支付方式

1、保养费：298000元，每季度结算一次。乙方每季度开具季度保养服务费全额发票（税点6%），甲方凭票支付。

2、维修费：按实结算，每季度结算一次。乙方按照甲方的管理要求及

流程，提交相关材料，交由甲方进行审计结算；乙方根据项目最终审定价开具全额发票（税点 13%），甲方凭票支付。

乙方承担单项单次价格在 300 元以下（含 300 元）的维修配件费用。维修配件单项清单（详见附件）中的配件价格以清单为准，未在清单中的配件价格以第三方审计机构的审计结果为准。

### 第三条 乙方服务标准要求

1、乙方提供的服务必须能够满足相关规范、规定、省、市相关部门及招标文件的要求，制定日常维护保养方案，对空调的安全技术性能负责，保证每套空调安全运行。

2、乙方提供的服务应符合招标时已颁布的现行中国国家标准和省、市、地方相关标准、规定的有关条文。

3、在保证空调系统安全运行的前提下满足正常维修保养的需要，降低空调维修保养成本。

4、乙方应根据招、投标书内容与按照相关标准规定对本项目进行服务，并对约定范围内的空调设施开展检查、维修、保养、更换、测试等服务。

5、乙方须保证维修保养过程中所需更换的材料、设备、配件须保证使用原厂商正规产品，或与原品牌、型号一致，参数性能指标必须与原设备匹配、控制器兼容、效果一致，满足本项目的使用要求；若需要采用其它材料、设备、配件替代，应选用不低于原厂品质标准的材料、设备、配件，并与现有设备匹配，如因替代产品不匹配而导致设施设备损坏或人员伤亡，乙方须承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用。

6、乙方须建立每栋大楼空调系统的维护保养、维修台账，记录完整真实的数据；并接受甲方抽查，每年 12 月 31 日前上交维修保养台账。

7、乙方需根据甲方实际情况，提供维修保养考核评分标准，作为甲方

制定评分标准的参考依据。

8、甲方与甲方委托的物业管理单位有权对乙方提供的服务做出考核与检查，有权对不符合要求的服务进行考核评分。

9、园区有重要活动、会议、接待时，乙方须无条件组织力量配合甲方，听从甲方调度，对甲方所需使用的会议室、报告厅、展厅等内部空调提前1天检修保养，确保设备运行正常，不得影响活动、会议、接待正常进行。

10、乙方须保障甲方在使用该设备或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权的指控。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉，并承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用（含律师费）。如甲方因此而遭致损失的，乙方应赔偿该损失。

11、其他要求：

(1) 乙方负责保管、自行看护进场的设备及零配件。

(2) 乙方应对维修保养设备、工具等提供适当的保护、包装或覆盖等处理，以免受损。

12、乙方根据甲方的其他要求做好园区空调维修保养服务。

#### 第四条 乙方服务人员要求

1、乙方服务人员必须经验丰富、责任心强，对所负责的中央空调系统不熟悉的人员，禁止操作甲方的空调设备。

2、乙方服务人员只能对空调设备进行操作，不准动用其他设备。

3、乙方服务人员必须严格遵守监控安全规定，严禁在监控室吸烟，禁止带易燃易爆物品进入监控室。

4、甲方提供给乙方的竣工图纸及有关资料；设备的资料、图纸要保存好，严禁乱放，未经甲方允许不得随意外借。

5、乙方所有服务人员，必须服从甲方合理正确的管理和指示，并对设

备日常正常运行使用的知识进行指导。

6、乙方服务人员须在发生故障后 1 小时内及时响应。

7、乙方服务人员在每次维修完成后，需报甲方及甲方委托的物业单位职能部门管理人员现场验收确认。

8、乙方服务人员应具备空调维修保养的常识和专业知识，采取必要措施，保证文明和安全施工、检修。

9、服务期间不得影响甲方正常的办公活动，如有个别有可能影响的服务内容，须事前通知，并经需方同意后方可实施。

10、乙方必须服从甲方提出的文明服务的要求，服务范围和服务人员活动范围，不得超出甲方指定的区域。

11、服务期间产生的任何垃圾、废料由乙方负责清理；替换下的老旧损坏配件需统一放至甲方指定的区域，乙方的设备工具自行负责整理。

12、服务人员在服务期间，某种观点若产生歧义，达不成一致意见的，应及时向乙方负责人报告，乙方负责人应及时处理，不可激化矛盾影响甲方正常工作。

13、乙方应自觉接受甲方的监督，确保服务到位。

14、乙方应严格按空调系统维修保养手册及甲方具体要求向甲方提供服务。

15、空调维修过程中涉及更换配件的，须按甲方要求张贴维修标签。由于乙方维修不当造成配件损坏，乙方须负责免费更换配件。在维修中损坏甲方物品，由乙方全额赔偿。

16、乙方在甲方办公场地安排的专业服务人员不少于二名。

## 第五条 质量保证

1、乙方严格按照国家或行业关于“空调制冷设备维保维修相关标准”

执行，并对照相应设备的维修手册要求，进行空调维护保养。

2、空调设备配件自验收合格后，质保期为壹年。

3、由维修保养造成的质量问题，甲方应通知乙方并约定时间进行修理。在质保期内乙方拒不修理时，甲方有权另请人员修理，维修费用应由乙方承担。

## 第六条 安全责任

乙方在服务过程中应遵守现场的一切规章制度，自行负责服务现场的安全管理、文明维修和调试；加强高空作业防护、防电击等一切相关的安全保护措施。若由乙方管理或安全措施不力造成的安全事故，而导致人员伤亡、设备损坏、财产损失，由乙方承担一切经济赔偿和法律责任。

## 第七条 其他要求

1、乙方服务人员的工资社保待遇不得低于常州地区目前人均最低工资标准和社保缴费标准，并按照国家劳动法规定的工作时间安排员工工作，须承诺在本次采购项目规定的服务期限内不违反上述规定。

2、乙方须为本项目配备的所有服务人员按规定缴纳社会保险及人身意外险，若服务人员在服务期间内出现的工伤及其他意外事故，由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

3、乙方必须遵守《中华人民共和国劳动法》的规定，为甲方提供的服务人员如遇到工资纠纷问题由乙方自行解决。

4、乙方严禁将本项目业务另行外协、转包、分包，否则甲方有权立即终止合同，并追究乙方给甲方造成的一切损失。

5、乙方在维保服务过程中不得擅自停止服务或终止服务，若擅自停止或终止服务，甲方有权立即终止合同，并追究乙方给甲方造成的一切损失。

6、乙方应服从甲方以及甲方委托的物业管理单位的统筹调度，承诺接

受甲方的管理办法，配合甲方完成合同约定的各项工作。

7、乙方需协助甲方进行企业入驻、退租时的验房工作。

8、乙方应如实递交维修项目资料，如经审计审核后累计核减率大于5%时，核减金额超过5%部分的审计费用由乙方承担，于结算款中扣除。

## 第八条 违约责任规定

1、合同生效后，双方均须严格履约执行。如若违约，应分别按下列规定承担违约责任：一方擅自解除本合同或不履行合同义务或履行义务不符合合同约定的，应按合同金额的20%向守约方支付违约金并应继续按约履行；若经守约方催告后仍拒不履行或按约履行的，则守约方有权解除本合同，并违约方尚应按合同金额的20%向守约方支付违约金，若守约方实际损失大于此违约金，则违约方以守约方实际损失数额赔付违约金。

2、甲方按照考核办法对乙方工作进行考核，并收取违约金。

3、维修保养服务质量不符合合同规定的，乙方负责无偿修理或返工。

## 第九条 不可抗力

1、在本合同履行过程中，如果发生本合同任何一方不能预见，不能避免，不能克服的客观情况（包括但不限于战争、叛乱、火灾、爆炸、地震、洪水、旱灾或恶劣的气候、以及来自于政府部门或其他合法机构的行为或命令等）属于不可抗力。

2、本合同任何一方因不可抗力不能履行合同的，可以根据不可抗力的影响部分或全部免除该方的责任，但必须履行以下义务，否则不能得到免责：

(1) 在发生不可抗力后的48小时以内将发生不可抗力的情况以书面形式通知对方；

(2) 在发生不可抗力后的15日内提供发生不可抗力的合法证明。

## 第十条 合同的变更、解除

### 1、合同变更、解除情形：

(1) 双方经协商一致，可对本合同进行书面变更或解除；

(2) 除上述解除情形外，任何一方严重违反本合同有关条款的行为(作为或不作为)，导致本合同目的无法实现的，经守约方书面通知要求改正后十五日内仍未得到纠正的，守约方有权解除本合同。

2、本合同因甲方原因解除时，乙方有权要求甲方赔偿乙方因甲方违约而造成的直接损失。

3、本合同因乙方原因解除时，甲方有权向乙方追偿因其违约所给甲方带来的损失，包括但不限于违约金、赔偿金、诉讼费、律师费等。

## 第十一条 争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

## 第十二条 通知送达

1、合同一方向另一方送达的催收函等有关本合同的其它文书和通知，以本合同载明的通讯地址为送达地址。若一方变更通讯地址、联系电话，应当在变更之后第二日及时书面通知另一方；否则，另一方发出的文书或通知，仍以上述约定的通讯地址为送达地址，该方对此放弃任何抗辩的权利。

2、双方承诺并同意：除一方发出的上述有关本合同的文书和通知外，若因发生司法诉讼、仲裁(包括但不限于诉讼阶段、执行阶段)，司法机关向双方发出的一切法律文书(包括但不限于起诉状副本、开庭传票、裁判文书、评估报告、拍卖摇号通知等)，均以本合同所载明的通讯地址为法律文书送达地址；若一方变更通讯地址、联系电话的，应当在变更之后第二

日书面通知另一方，否则，司法机关发出的法律文书，仍以上述约定的通讯地址为法律文书送达地址，该方对此放弃任何抗辩的权利。

3、因一方提供或确认的送达地址、联系电话不准确，该方拒签或无人签收的，或送达地址、联系电话变更未及时书面告知另一方，导致另一方发出的文书、通知或司法机关发出的法律文书未被该方实际接收的，通知或文书退回之日视为送达之日。

上述送达地址适用于本合同成立之日起至债务履行完毕之日止，包括产生纠纷涉诉后的法庭审理、~~执行阶段~~。

合同双方的联系信息如下：

甲方：常州国家高新技术产业开发区（新北区）创意产业园区管理办公室

通讯地址：常州市新北区太湖东路9-3号201室

邮 编：213000

联系人：王寅

电 话：0519-89606011

乙方：江苏安业机电工程有限公司

通讯地址：江苏省常州市天宁区采菱公寓65-6

邮 编：21300

联系人：刘友彬

电 话：0519-86988665

### 第十三条 附则

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式伍份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，鉴证方壹份。

附件：

(1)投标文件及乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清



等;

(2) 招标文件;

(3) 合同附件:《中标通知书》《分项报价表(配件单价)》等上述附件为本合同的组成部分,具有同等的法律效力。

甲方(盖章):常州国家高新技术产业  
开发区(新北区)创意产业园区管理  
办公室



法定代表人:

授权代表:

日 期:        年    月    日

乙方(盖章):江苏安业机电工程有限  
公司



法定代表人:

授权代表:

日 期:        年    月    日

# 中标通知书

常州金诚招投标有限公司

中标（成交）通知书

## 中标（成交）通知书

项目编号：金诚采竞磋[2021]118号

**江苏安业机电工程有限公司：**

由我公司组织的**创意产业园区空调日常维修保养服务项目（标段一）**，经评审确定贵公司为中标（成交）单位，中标（成交）金额为：**每年贰拾玖万捌仟元整（人民币 298000.00 元/年）2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，合同一年一签，经采购单位考核合格后，方可续签下一年度合同。**

请贵公司持本中标（成交）通知书发出之日起**30**日内，到本项目采购单位**常州国家高新区（新北区）创意产业园区管理办公室**办理签订合同等相关事宜，并在合同签订后的三日内将合同送我公司鉴证备案。未经我公司鉴证的合同，公司不承担任何责任。采购单位项目联系人和电话：**朱先生 0519-89606016。**

未尽事宜，请与常州金诚招投标有限公司联系。

特此通知。

常州金诚招投标有限公司

2021年12月28日

注：本通知书一式三份，采购单位、代理机构、中标（成交）单位各一份，需盖代理机构公章方有效。

### 分项报价表（配件单价）

序号	配件名称	品牌	型号	单位	单价
1	三星室外机主板	三星	DB93-08060U	块	2760
2	三星室外机风扇电源板	三星	DB93-11513A	块	1395
3	三星室外机风扇电机	三星	DB31-00330C	台	1935
4	三星室外机风扇扇叶	三星	DB67-00860A	只	360
5	三星室外机压缩机	三星	DB95-01468E	台	10380
6	三星室外机压缩机	三星	DB95-01468C	台	9630
7	三星室外机压缩机	三星	DB95-01468D	台	9630
8	三星室外机压缩机	三星	DB95-01456D	台	8600
9	三星室外机压缩机	三星	DB95-01456C	台	8600
10	三星室外机热交	三星	DB96-09356A	套	12450
11	三星室外机 EEV 组件	三星	DB96-15661A	套	1785
12	三星室外机四通阀阀体	三星	DB33-00071A	套	1760
13	三星室外机排气温度传感器	三星	DB95-02013A	个	495
14	三星室外机主膨胀阀组件	三星	DB62-05606A	组	735
15	三星室外机膨胀阀线圈	三星	DB62-11205B	只	345
16	三星室外机膨胀阀本体	三星	DB62-04065A	只	390
17	三星室外机高压传感器	三星	DB32-00194D	只	435
18	三星室外机低压传感器	三星	DB32-00195C	只	435
19	三星室外机高压开关	三星	DB34-00069A	只	276
20	三星室外机油温加热带	三星	DB95-00766C	个	360
21	三星室外机气液分离器	三星	DB96-08673A	只	765
22	三星室外机交流接触器	三星	DB35-00049A	只	315
23	三星室内机主板	三星	DB93-03895D	块	2010
24	三星室内机主板	三星	DB93-02725A	块	1770
25	三星室内机风扇电机	三星	DB31-00439C	台	885
26	三星室内机风扇扇叶	三星	DB67-00682A	只	360
27	三星室内机排水泵	三星	DB31-00649C	个	390
28	三星室内机热交	三星	DB9-09856A	个	2880
29	三星室内机膨胀阀线圈	三星	DB62-11206A	个	345
30	三星室内机膨胀阀本体	三星	DB62-04066A	个	390
31	三星室内机出风面板	三星	P4SCA	只	1035
32	三星线控器	三星	MWR-WH01C	个	420
33	三星转接板	三星	DB93-03568D	块	1480
34	三星 SIM 主板	三星	DB93-04570B	块	1730
35	三星 DMS 主板	三星	DB93-08178A	块	8445
36	富士通室外机滤波电路板（主）组件	富士通	9709604021	块	1842

37	富士通室外机控制电路板	富士通	9707756012	块	2850
38	富士通室外机通信电路板	富士通	9707774023	块	1176
39	富士通室外机变频电路板组件	富士通	9709603031	块	3150
40	富士通室外机滤波电路板（变频） 组件	富士通	9709605035	块	2845
41	富士通室外机电抗器（DC 风扇）组 件	富士通	9900468019	块	285
42	富士通室外机 PWB 装置（CT）	富士通	9707710014	只	365
43	富士通室外机温度传感器组件	富士通	9900508005	组	360
44	富士通室外机电磁阀线圈	富士通	9970090011	只	270
45	富士通室外机压力开关（变频压缩 机）	富士通	9900504038	只	495
46	富士通室外机电子膨胀阀(EEV2)	富士通	9900056025	只	585
47	富士通室外机电子膨胀阀(EEV1)	富士通	9900170042	只	660
48	富士通室外机桥堆	富士通	100122039	只	360
49	富士通室外机散热器 C	富士通	9378511026	只	435
50	富士通室外机电磁阀本体	富士通	9970040023	只	500
51	富士通室外机电磁阀	富士通	9900170042	只	585
52	富士通室外机交流接触器	富士通	9363277005	个	285
53	富士通室外机油分离器组件	富士通	9379038010	组	1335
54	富士通室外机热交换器组件	富士通	9379053006	组	10350
55	富士通室外机低压压力传感器	富士通	9900505035	个	651
56	富士通室外机高压压力传感器	富士通	9900505028	个	651
57	富士通室外机四通阀	富士通	9970042034	只	1926
58	富士通室外机风扇电机	富士通	9602663002	台	1785
59	富士通室外机风叶	富士通	9378488007	只	435
60	富士通室外机压缩机（变频）	富士通	9379041010	台	9651
61	富士通室外机压缩机（定频）	富士通	9379040013	台	8535
62	富士通室外机储液罐	富士通	9379037013	台	3150
63	富士通室内机滤波电路板	富士通	9707887051	块	1390
64	富士通室内机通信电路板	富士通	9707774023	块	1176
65	富士通室内机控制电路板	富士通	9707973099	块	1610
66	富士通室内机热交换器组件	富士通	9359051299	组	2410
67	富士通室内机风扇电机	富士通	9600778012	台	1935
68	富士通室内机风叶	富士通	9358621004	只	285
69	富士通室内机排水泵	富士通	9901003004	只	420
70	富士通线控器	富士通	9901003300	个	510
71	制冷剂	富士通	R410A	瓶/10KG	600
72	制冷剂	三星	R410A	瓶/10KG	480
配件单价总价					162309