

中方县行政中心中央空调托管运维项目合同

甲方：中方县机关事务中心（以下简称甲方）

乙方：湖南康诚科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规和规章，本着自愿、公平、诚实守信的原则，甲乙双方就中方县行政中心中央空调托管运维项目事宜，协商一致，签订本合同。

一、托管运维项目信息

采购托管服务项目名称：中方县行政中心中央空调托管运维项目。

二、托管运维项目服务期限：本合同期为叁年，自2025年4月1日起至2028年3月31日止。

三、托管运维项目服务费

1、托管运维项目费：中方县行政中心中央空调托管运维项目合同金额人民币：伍拾伍万贰仟元整（552000.00元）/三年。每年人民币：壹拾捌万肆千元整（184000.00元）。

2、服务期限内，乙方向甲方交纳贰万元合同履约金，在合同履约中无异议期限满后七个工作日内无息返还。

四、托管运维项目地点：中方县行政中心。

五、托管运维方式：乙方包工、包设备材料（单价限1000元（含）以下）由乙方承担，超出上述范围的材料、设备费由甲方承担。

六、托管运维内容

1、托管运维区域：中方县行政中心地源热泵中央空调空调机房，四大家办公楼、会议中心、机关食堂、信访局，



南湖二个取水深井、闽水桥边 40m 储水取水库、人工湖二个取水深井等。

2、中央空调供冷供暖区域：县行政中心四大家办公楼及会议中心、机关食堂、信访局、供冷供暖总面积 21200m²。

3、托管运维设备地源热泵主机 2 台，65 型风冷模块机 3 台，冷冻水循环泵 4 台，冷媒水补水定压装置 1 台，冷却水抽水泵 10 台。冷却水管 2300 多米，冷媒水管 7159 多米，末端风机盘管共 405 套，深井水泵电缆 4200 米。

4、资料提供：甲方向乙方提供的资料：设备说明书等。
乙方向甲方提供的资料：值班日志、巡检记录、设备缺陷记录、检修记录等。

5、技术要求

(1)乙方必须对县行政中心地源热泵及水头、管道、末端的现有条件制定切实可行的运行维保方案。

(2)乙方必须对县行政中心地源热泵空调运行维保内容提供施工步骤方案。

a、主机系统：油路、电路、氟路、水路的运行维保施工步骤方案。

b、水管道、末端风盘的运行维保施工步骤方案。

c、管道泵、深井泵、深井运行维保施工步骤方案。

6、工作内容：提供对现有中方县行政中心中央空调运维项目设备的整体服务，包括中央空调系统的运行值班、周期性巡检、日常例行维护、故障响应及维修处理等。具体内容如下：

序号	设备或材料名称	单位	数量	备注
一	值班人员和维修人员			
1	日常维修和开关机专业技术人员。	名	2	中央空调开启期间 24 时值班。
2	应急工程师。	名	3	重大会议和活动时到现场协助管理及应急处理。
二	免费维修换新材料明细			
1	405 台风机盘管--电机维保。	台	452	如无维修价值，换新。
2	风盘：Dn20 不锈钢软管维保。	根	810	如无维修价值，换新。
3	风盘前：Dn20 铜质截止阀维保。	个	910	如无维修价值，换新。
4	风盘前：Dn20 铜质过滤器维保。	个	405	如无维修价值，换新。
5	铝质带网回风口维保。	个	405	如无维修价值，换新。
6	铝质出风口维保。	个	450	如无维修价值，换新。
7	七芯 0.75 铜芯控制电线。	米	1215	检查、换新。
8	风盘控制面板维保。	个	405	检查、换新。
9	Dn20 卧式排气阀维保。	套	48	维保或换新。
10	16kg 压力表维保。	套	17	维保或换新。

11	Dn125 以下止回阀维保。	套	18	维保或换新。
12	Dn20 水流开关维保。	套	8	维保或换新。
13	22-37kw 立式冷煤管道泵维保。	台	7	维保、更换易损件。
14	Dn125 以下过滤器维保。	套	6	维保、更换易损件。
15	冷煤主管 dn50 以上各阀门。	个	126	维保、更换易损件。
16	冷煤水管（各规格热镀锌钢管）维保。	米	7159	查找、开挖、焊接承担 1000 元以内劳务费。
17	Dn80-dn200 冷却水管维保。	米	2300	查找、开挖、焊接承担 1000 元以内劳务费。
18	深井水泵电缆维保。	米	4200	电缆维修劳务费 1000 元以内，不含电缆。
19	莒霖牌 k1sh-360d 水源热泵机组维保。	台	1	油、电路清洗及调试；更换干燥过滤和冷冻机油劳务费，不含材料费。
20	贝来特牌 gshp-1020 地源热泵机组维保。	台	1	油、电路清洗及调试；更换干燥过滤和冷冻机油劳务费，不含材料费。
21	65 型风冷模块机。	台	2	维保、更换易损件。
22	深井水泵维保。	台	1	每台吊泵费 1000 元以内，不含购泵材料费。
23	水井维保。	口	405	承担 1000 元以下劳务费，不含材料费。
三	免劳务费清洗			

1	空调主机系统冷凝器、蒸发器清洗。	台	4	每年清洗两次，含劳务，不含药水（换季洗）。
2	空调冷媒水系统管网内壁清洗。	系统	1	每年清洗一至两次，含劳务费，不含药水（换季洗）。
3	空调末端风盘湿清洗。	台	405	每二年清洗一次，含劳务费，含药水（换季洗）。

注：除以上表格内运维项目外，1000 元以下材料费、机械费、第三方检测费由乙方负责，不含 Dn150 以上止回阀、闸阀，末端各型号风机盘管。

七、付款方式：本合同款每季度支付一次，每季度到期后7个工作日内转账方式一次性支付。甲方付款前，乙方至少提前5个工作日向甲方开具合法有效、足额的税务发票，如乙方未提供付款金额的税务发票，甲方有权拒绝付款，付款时间相应顺延。

八、权利和义务

除本合同其他条款约定的权利义务外，双方约定如下：

1、甲方权利

- (1) 甲方有现场指挥作业的权利，乙方应积极予以配合。
- (2) 甲方对设备维护质量有检查评定的权利。

2、甲方义务

- (1) 协调乙方和现场其它施工单位的工作关系。
- (2) 甲方有义务为乙方的日常维护检修工作提供便利条件。

3、乙方权利

- (1) 乙方在维护中，对使用不正常有故障设备有权提出技术改造和项目建议权，报甲方有关部门批准后方可进行改型和选型。

- (2) 乙方有权拒绝违章操作，有权拒绝在不符合安全措施规范条件下作业，保证人员和设备的安全。

4、乙方义务

- (1) 乙方应按约定配备管理和维护人员，运维人员中空调工、电工共1人，其余（电气焊工、钳工、管工等）根据需要临时调配，并确保人员的素质，特殊工种须按规定

持证上岗。

(2)乙方应确保人员的稳定性，尤其设备维护人员和技术骨干的稳定。

(3)乙方应保证在中央空调系统使用期间 24 小时有人值班，保持联络畅通，每天按要求定时、定点做好设备的巡回检查、运行维护、定期保养并认真做好各种记录。乙方应做到主要设备抢修不过夜，一般问题不过天，特殊情况双方协商解决。

(4)乙方应保证甲方在用设备、设施的长周期运行。乙方保证采用原厂配件，以确保系统的完整，同时不得擅自更改原设备系统。

(5)乙方负责例行维护过程中一切施工方案的制订和施工组织工作，报甲方审批后，负责现场施工的技术管理、质量管理、安全管理工作并接受甲方的监督检查，乙方严格按甲方审定的方案执行。应急抢修工作除外。

(6)乙方有责任提出所维护的设备的维修、检修、更新计划和备用配件计划，报甲方审批。

(7)乙方应严格遵守甲方现行的各种规章制度，在工作范围内，乙方应严格服从使用单位设备管理人员的工作安排。

九、保密

合同履行期间，乙方所获得的一切原始资料及在维护过程中所取得的与履行合同有关的甲方既有工作成果及相关资料属甲方所有，乙方负有保密义务。未经甲方书面同

意，乙方不得在合同期内或合同履行完毕后以任何方式泄露。对于属于乙方所有的新技术和新方法，甲方负有保密义务，未经乙方书面同意，不得以任何方式泄露。本保密条款在本合同终止后，仍具有法律约束力。但下列信息不属于保密信息：a、已进入公共领域的信息；b、从任何对信息不承担保密义务的第三方合法获得的信息。

十、对外关系：乙方与使用方之间的工作关系由甲方负责协调，其他对外关系由乙方负责处理。

十一、不可抗力因素

1、下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2、由于不可抗力事件致使一方当事人不能履行本合同的，受不可抗力影响方应立即通知另一方当事人，采取积极措施减少不可抗力造成的损失，并在不可抗力发生后3日内向另一方当事人提供发生不可抗力的证明。

3、由于不可抗拒的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的损失由双方各自承担。受不可抗力影响一方未履行通知义务，或任一方未积极采取减损措施，致使损失扩大的，该方应就扩大的损失向另一方承担赔偿责任。不可抗力事件结束或其影响消除后，双方应立即继续履行合同义务。

十二、违约责任

1、甲方不按时支付运维服务费（特殊情况经双方协商

同意可酌情延长付款时间），如无特殊原因 10 个工作日后乙方收取每天 1% 的滞纳金。

2、乙方如未达到运维标准和进度要求，甲方有权每一项每次扣运维服务费 100 元。

3、乙方接到甲方电话 30 分钟未到达现场，甲方有权每次扣运维服务费 1000 元，当月内三次不及时响应甲方抢修，甲方有权终止合同，并造成一切经济损失由乙方承担。

4、乙方违章操作或因乙方不能及时履行本合同条款导致责任事故的，第一次甲方有权扣除履约金壹万元，造成两次责任事故甲方有权终止合同并扣除余款。给甲方和第三方造成损失的，乙方负责赔偿损失并负责修复工作。

5、乙方不按合同约定时间，且连续超过 15 天以上时间未进行运维服务，甲方有权终止合同。

6、任何一方无正当理由无故提出解除合同，应向对方偿付合同总金额 30% 的违约金。

十三、保险

1、乙方必须对自己的全部设备及人员购买保险，费用自理。如发生设备、人身伤亡等安全事故，乙方负责向保险公司索赔并负全部责任，甲方不负任何责任。

2、因甲方过错造成乙方的设备和人员的损害，由乙方负责向保险公司索赔，甲方只承担保险公司赔偿以外的损失，对于未保险的部分甲方不予赔偿。

十四、通知：在合同履行期内双方就合同相关事宜有通知对方的义务。

十五、其他约定

1、在本合同履行过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决，如协商不成，依法向合同履行地人民法院提起诉讼。

2、本合同中未尽事宜，双方另行签订补充协议。

3、本合同附件与合同具有同等法律效力。

4、本合同一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份。

甲方：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
联系电话：_____
签订时间：2025年3月25日

乙方：_____
法定代表：_____
委托代理人：_____
联系电话：18890662577
签订时间：2025年3月25日
银行信息：

签订地点：_____