

榆林市工人文化宫中央空调系统、剧场 组合式空调系统、供热系统日常运行

维 修 保 养 合 同

建设单位： 榆林市工人文化宫

维保单位： 榆林德莱通制冷工程有限公司

合同编号： WHG-2025-018

签订日期： 2025年6月18日

中央空调系统、剧场组合式空调系统、供热系统维保合同

甲方：榆林市工人文化宫

乙方：榆林德莱通制冷工程有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为确保甲方办公楼及剧场中央空调系统及换热站系统工程正常运行及明确双方的权益和义务，本着公平、诚信和负责任的精神与原则，经双方友好协商特订立本协议，以便双方共同遵守履行。

服务范围：办公楼、后勤保障房、剧场内中央空调系统、剧场净化空调机组，冷冻机房及供热系统的维护保养。

服务期限：本合同维护保养周期为壹年。2025年6月18日起至2026年6月17日止。

一、年度维护保养内容

1、年度维护保养工作内容：

- (1) 净化空调机组、风机盘管的检查、卫生清理；
- (2) 净化空调机组、风机盘管的保养、加油；
- (3) 净化空调机组、风机盘管的检查、调整皮带、清洗表冷器、清洗各型号过滤器；
- (4) 净化空调机组、风机盘管的管路清理、除污；
- (5) 净化空调机组、风机盘管机组的清扫、除尘；
- (6) 吊顶式进风口清理；

2. 中央空调水冷系统部分年度维护保养工作内容：

- (1) 冷冻水泵及冷却水泵的检查、加油；
- (2) 电机、电器绝缘检测、加油、检查及更换密封元件；
- (3) 冷却塔一般性检修，各种钢件处理；
- (4) 冷却塔填料、水盘、过滤器、水管的清洗保养；
- (5) 水系统关键部位的阀门、过滤器、单向阀、压力表、温度计、保温情况的检查及更换修理；
- (6) 更换风机轴承润滑脂；

二、正常运转中的维护

- 1、检查通风装置的紧固情况；
- 2、风机皮带的检查，调整劲松度或损坏进行更换；
- 3、检查风机叶片与轮毂紧固情况及叶片角度有无变化；
- 4、减速箱的油位检查，油的颜色和粘度；

三、室内所有管路及其他管件、阀门、进出风口部分

1、专业技术人员每年进行时间每个制冷季和制热季结束，具体时间与甲方商量确定；

2、在合同有效期间对机组进行三次常规保养工作，具体时间为设备运行期间每一个月一次：（分别在 1-12 月下旬）。

维护保养内容：

（一）、中央空调水冷系统部分：

1、年度维护保养内容：

(1) 冷冻水泵及冷却水泵的检查、加油；

(2) 电机、电器的绝缘检测、加油、检查及更换密封元件；

(3) 冷却塔一般性检修，各种钢件处理；

(4) 冷却塔填料、水盘、过滤器、水管的清洗保养；

(5) 水系统关键部位的阀门、过滤器、单向阀、压力表、温度计、保温情况的检查及更换修理；

(二)、辅机系统部分

1、过滤器清洗保养；

2、蒸汽出口的污垢保养检修；

3、管件阀门的保养检修；

4、定压设备水泵、罐体、管件和阀门的检修保养；

5、水处理设备的清洗保养；

6、盐箱的清理加盐保养；

7、机头的维护保养；

8、温控器进出口、阀芯的检修清洗保养。

四、维护保养执行标准

1、《公共场所中央空调通风系统卫生标准》卫生部 2006；

2、《中央空调通风系统清洗规范》GB19210-2003；

3、《暖通空调系统的评估、清洗和修复标准》LACR2002版；

空调机房部分：

（一）、冷却塔部分：

1、机组型号及数量：2 台冷却塔

2、乙方负责委派专业技术员每年对甲方机组进行保养工作，时间每个制冷季结束，具体时间与甲方商量确定；

3、在合同的有效期间对冷却塔进行三次常规保养工作，具体时间为设备运行期间每隔一个月一次（分别在 5、6、8 月下旬）

（二）、辅器部分：

1、换热器、定压补水设备、水处理设备、温控阀。

2、乙方负责委派专业技术员全年对甲方机组进行换季冷暖切换第一次启动运行工作，时间每个制热季结束，制冷供冷前一个月，具体时间与甲方商量确定；

3、在合同有效期内对设备进行二次常规保养工作，具体时间为设备运行期间每一个月一次；（分别在 10,4 月下旬）

（三）、电机、风机、水泵部分：

1、冷却水泵、冷冻水泵，供热系统水泵及电器控制部分；

2、乙方负责委派专业技术员每年对甲方机组进行六次常规保养工作，具体时间为设备运行期间一个月一次；（分别在 5、7、9、11、2、4 月下旬）

五、维保公司的承诺

1、派遣技术精湛的人员和精良的工具仪器，最佳的服务质量和态度，严格按照格力机组的保养标准做好维护保养工作，使设备处于良好的运行状态；

2、维护人员工作期间，须佩戴工作证，在中央空调出现故障时，应提出解决方案报甲方负责人参考；

3、定期保养时间应提前一周通知甲方，以便提前安排时间；

4、正常保养期间必须确保中央空调的正常运行如出现故障，在接到故障通知 60 分以内到达现场处理；

5、在维护期内中央空调故障停机时间不得超过 12 小时，累计不得超过 240 小时；

6、运行过程中如发现零配件损坏需更换或维修时，单件不超 300 元的，由乙方承担负责维修或更换。

甲方责任：

1、在维保工作期间为乙方提供方便与协助。

2、严格按照国家相关法律法规，配备持证上岗的管理或操作人员。

3、当系统或设备发生严重故障，甲方应立即停用，保持现状，并尽快通知乙方检修，严禁强行使用。

4、甲方不得在协议期内授权他人或其它单位对整个工程系统进行维修或调试，否则乙方不承担由此引起的一切后果。

5、维保合同期间，甲方应严格遵守乙方维保工程师提供的维护人员的操作规范进行操作，禁止私自更改控制电路。调试设备，出现严重事故的乙方将不予承担经济费用。

乙方责任：

1、乙方按照相应国家行业规范标准对工程系统定期提供维护保养服务，并定时向甲方汇报设备运行状况。

2、乙方维保人员更换零部件及完成维保任务后，应由甲方经办人审核认可。

3、乙方每三个月检查项目外，乙方另外提供 24 小时应急服务。以满足甲需要。

4、乙方提供超出本协议所列服务内容和因不可抗拒因素损坏所产生维修的有偿服务。

5、乙方应及时向甲方提出工程系统的使用、维护建议及要求。保证设备的正常运行。

6、协议如有未尽事宜，双方需另签订一份《另行补充协议》，作为本协议附件。并为本合同内不可分割部分。

7、本协议有效期内如有争议时，双方协商解决，可增补协议；经协商不成，可提前至当地法院诉讼解决。

8、乙方在维修维护工作期间，须注意工作人员自身安全。如发生人身责任事故，一切由乙方承担。

六、验收条款

（一）验收标准：

- 1、《公共场所中央空调通风系统卫生标准》卫生部 2006;
- 2、《中央空调通风系统清洗规范》GB19210-2003;
- 3、《暖通空调系统的评估、清洗和修复标准》LACR2002版;

4、验收结论：通过国家标准，甲方同意验收。

七、支付条款

1、本合同服务总金额，经甲乙双方友好协商为每年
¥ 144000.00 元整，大写 壹拾肆万肆仟 元整

2、工程维护合同签订后，甲方在 15 日内向乙方支付协议总金额 50%的款项。

3、维保期满完成后，甲方向乙方支付剩余款项。

八、免责条款

1、本合同如出现人力不可为的情况，合同维护保养内容乙方将自动根据甲方恢复情况顺延；但最长时间不超过 12 个月。人力不可为的因素：如：地震、大风、火灾、海啸、冰雹、暴乱、爆炸、战争。

2、本合同自双方签字盖章后生效，本合同一式四份，甲方执叁份，乙方壹份。

甲方(盖章):

法人签字

授权代表 (签字)

日期: 2025.6.18

乙方(盖章):

法人签字

授权代表 (签字)

日期: 2025.6.18

