

陕西开放大学学生公寓分体空调维保 项目合同

(项目编号: SKKD-2025-0425)

甲方:陕西开放大学

乙方:西安中意仁工贸有限公司

2025 年 5 月

陕西开放大学学生公寓分体空调维保 项目合同

甲方:陕西开放大学

乙方:西安中意仁工贸有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定,甲乙双方经友好协商,就陕西开放大学学生公寓分体空调清洗维保事宜达成一致,同意签订本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称: 陕西开放大学学生公寓分体空调维保项目
2. 工程地点: 陕西开放大学郭杜校区学生公寓楼

二、工程内容

对陕西开放大学学生公寓分体空调(700台),进行维保服务。分体空调(暂定500台),进行单独加注冷媒(按照实际加注数量据实结算)。自2025年6月1日至2026年5月31日,合同期限共一年。

四、工程造价及付款方式:

根据招标报价,本次合同最终报价为人民币小写:61500元,大写:陆万壹仟伍佰元整。

1. 700台分体空调维保费用:每台45元,合计费用:31500元,(按照每季度末7875元甲方支付给乙方)。
2. 500台需加装冷媒费用:每台60元,合计费用:30000元为空调加注冷媒费(依据乙方季度完成空调加注实际数量,用户签字验收合格后进行付款)。乙方根据双方确定的金额向甲方开具发票,甲方收到发票后,甲

方向乙方支付所开发票金额的服务费用。

公司名称：西安中意仁工贸有限公司

税号：91610113MA6TX3BY0Y

银行账户：806010001421034174

开户银行：长安银行营业部

单位地址：西安市未央区为 29 街新福兴纽约城 6--2126 室

五、甲乙双方的责任和义务

1. 甲方的责任和义务：

1.1 在清洗维护过程中，甲方应给予乙方必要的协助工作，负责协调处理与其它部门以及其它工种的配合事宜。

1.2 甲方发现空调有异常情况出现后，应及时通知乙方并详细说明故障现象，以便于乙方根据现场情况进行相应准备。

1.3 乙方在对系统进行清洗维护过程中，甲方为乙方提供必要的协调帮助和便利设施。清洗维护完毕后，甲方及时派人进行检查和验收。

1.4 甲方应根据合同条款及时支付乙方相应的清洗维保费用。

2. 乙方责任和义务

2.1 为空调系统正常运转提供技术支持和保障，确保空调的正常稳定运转。

2.2 乙方在清洗维护期间，必须遵守甲方的规章制度及安全环保等各项规定。

2.3 清洗维护过程中，乙方在接到甲方使用过程出现的故障，应及时向甲方提供解决方案。

2.4 乙方严格按照分体空调系统维护保养手册，进行清洗维护作业。由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产受到损害的，由乙方承担损害赔偿赔偿责任。

2.5 乙方应对己方服务人员进行安全教育并做好安全防护，如乙方服务人员在甲方服务期间发生的安全事故由乙方自行负责。

六、维保内容

1. 日常巡检：每月定期巡查学生公寓楼空调设备的运行状态，检查空调的控制面板显示是否正常，温度设置能否有效调节，观察空调的运行声音，有无异常噪音或振动。定期巡检期间，对存在的问题以书面形式反馈给甲方，及时维修并保障设备正常运转。

2. 清洁保养：每年进行一次对室内机、室外机、去除表面的灰尘、污渍、清洗空调滤网，去除积累的灰尘、毛发和杂物，保证空气流通顺畅；使用专业的空调清洁剂，对空调内部的蒸发器、冷凝器等热交换器进行深度清洁。清洗时间按照甲方具体通知为准。

3. 部件检查与维护：每月检查一次空调的电气系统，包括电线、插头、插座等，确保连接牢固，无松动、老化、破损等情况；检查空调的制冷剂管道，查看是否有泄漏现象；检查空调的风机，包括风扇叶片、电机等，确保风机运行平稳，无异常噪音或卡顿，检查空调的排水系统，包括排水管、排水口等，确保排水畅通，无堵塞、漏水等情况。

4. 性能测试：使用专业的检测仪器，每月对空调的制冷制热效果进行一次测试，检查空调的温度调节能力是否符合要求；测试空调的风速和风

量，确保各个风速档位运行正常，风量分布均匀。

5. 在维保期内，所有因空调故障产生的零部件更换及维修费均包含在本次维保合同内，保证在维保服务期内空调正常运转。接到报修任务 2 小时到达现场，4 小时排除故障。

6. 在对空调进行巡查检修时，发现冷媒压力不足的，需向公寓管理人员报告同意后，进行补充，补充完后设备制热制冷及运转正常（按照实际加注数量结算费用，拟定 500 台）。

七、报修流程及验收：

一、报修流程

（一）发现问题

学生在日常使用公寓空调过程中，若发现空调出现不制冷/制热、漏水、异响、跳闸等故障，或存在滤网脏污、部件损坏等需维保情况，应及时记录问题现象，包括故障发生时间、具体表现（如制冷效果差到何种程度、异响的频率等）。

（二）提交报修

1. 线上报修：学生登录学校后勤服务管理平台（或指定 APP/小程序），点击“空调维保报修”模块，填写报修信息，包括所在公寓楼号、房间号、联系方式、故障描述（尽量详细），并可上传故障现场照片辅助说明。提交后，系统自动生成报修工单，进入排队处理流程。

2. 线下报修：学生前往所在公寓楼的物业管理处，填写纸质报修登记表，内容同线上报修所需信息。物业工作人员接收后，将信息录入后勤服务管

理平台，生成报修工单。

（三）工单受理与分配

后勤管理部门安排专人负责接收报修工单，每日定时查看平台及物业管理处提交的报修信息。对工单进行确认信息完整后，将工单分配给对应的空调维保维修人员。

（四）上门维修

维修人员接单后，应在 2 小时内到达现场与报修学生联系，约定上门维修时间，故障应在 4 小时内完成维修，紧急故障（如空调漏水导致房间积水、漏电等）需 4 小时内到达现场维修。维修人员携带维修工具和配件，按约定时间上门维修，维修过程中应注意保持维修现场整洁，避免对学生生活造成过多干扰。

二、验收流程

（一）维修完成通知

维修人员完成维修后，清理现场，向报修学生说明维修情况，告知空调使用注意事项，并请学生现场测试空调运行状况。测试正常后，维修人员将维修工单提交后勤人员验收并确认签字。

（二）学生初步验收

学生在维修人员离开前，对空调进行全面测试，检查故障是否完全排除，如制冷/制热效果是否恢复正常、异响是否消失、漏水是否止住等。若测试无问题，在后勤服务管理平台（或纸质报修单）上确认维修完成，并对维修服务进行满意度评价（分为非常满意、满意、一般、不满意四个等级）。若仍存在问题，及时联系维修人员返修。

（三）后勤部门验收

后勤管理部门在收到维修完成通知后的 24 小时内，安排专人对维修情况进行二次验收。验收人员对照报修工单中的故障描述，再次检查空调运行状态，确认维修质量。若验收合格，确认验收通过，并将维保记录存档；若验收不合格，通知维修人员重新维修，直至验收合格。

（四）反馈与改进

后勤管理部门定期对空调维保报修及验收数据进行统计分析，针对频繁出现的故障类型、维修耗时较长的工单、学生不满意的维修服务等情况，组织维修人员进行培训和技术改进，优化维保流程，提高服务质量。同时，收集学生对空调维保服务的意见和建议，不断完善服务机制。

八、争议解决

本合同经甲乙双方代表签章后，即为生效。生效后，本合同在履行过程中如发生争议时，双方应本着公平合理的原则及时协商处理，如协商不成，任何一方均有权起诉至甲方所在地有管辖权的人民法院。

九、其它

1.本合同经甲乙双方代表签章后，即为生效。

2.甲乙双方应严格履行各自的权利与义务，本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。同具法律效力。

甲方：陕西开放大学（盖章）

乙方：西安中意仁工贸有限公司（盖章）

授权代表：

授权代表：

时间：

2025 年 5 月 30 日

时间：

2025 年 月 日