

北京市顺义牛栏山第一中学地源热泵中央空调系统代管协议

(2025年)

委托方(甲方):北京市顺义区牛栏山第一中学

受托方(乙方):北京绿港清源科技有限公司

甲乙双方本着公平、公正、责权明确、友好合作、互惠互利的原则,经协商一致,就甲方委托乙方代为管理北京顺义牛栏山第一中学地源热泵中央空调系统的有关事宜,达成如下协议:

一、代管地点:北京市顺义牛栏山第一中学校内(顺义区金牛村)

二、代管有效时段:2025年8月1日至2026年7月31日,共12个自然月(合同期限一年,以实际签订日期为准)

三、乙方管理范围:

1、南区、北区和体育馆共三套地源热泵中央空调系统机房设备、机房内电气系统、补水系统。体育馆泳池加热系统及体育馆浴室洗澡水系统均包含在内

2、全校地源热泵末端风机盘管系统。

3、地源热泵中央空调系统的所有管道及阀门、保温等设备设施。

4、6眼调峰水源井换热系统及南区、北区地埋管换热系统。

(注:代管范围不包括校内现有的分体空调器;电气系统不包括箱式变电站。)

四、乙方管理职责:

1、乙方派专人对上述系统进行运行、操作、管理、维修、保养并保证系统的正常运转。

2、对上述系统进行日常维修、计划检修、紧急抢修工作。对体育馆地热机组每天巡视最少两次并对设备运行情况进行记录。

3、对地源热泵中央空调水系统进行全面保养。

4、进行季节性保养工作时,必须对末端风机盘管每年两次的彻底清理,确保安全正常运行(清理前报工作计划)

5、地源主机每运行满五千小时或每三年(以先到时间为准)进行全面保养一次(换润滑油及清洗换热器)。

6、代维合同签订后1个月内将当年检修计划、检修方案、突发故障应急方案报甲方审核批准。

五、协议价款及付款方式:

1、协议价款:经双方协商后12个月代管费合计人民币:735000元,金额大写:(柒拾叁万伍仟元整)(按地源热泵供暖面积每平方米每年代管费6.88元计算,共106898平米)。

说明:该费用包括除地源热泵中央空调系统全套设备(指热泵主机、循环水泵、潜水泵、软水设备、风机盘管、配电柜、温控器等)在代管期内的管理费、维护费、维修工料费。若在正常保养过程中发现设备必须更新时,需经甲方书面确认后方可实施。所更新设备甲方可自行采购。如需要乙方代为采购,乙方承诺其价格不高于市场平均水平。

2、付款方式:协议生效后,协议期内3个月未付款一次,付款额183750元;甲方付款前,乙方应向甲方提供足额合法增值税发票。

3、鉴于甲方付款依托于财政拨款,如遇财政拨款计划有变动,以款项实际到账金额、时间为准。因财政拨款变动导致甲方实际付款时间迟于合同约定的,不构成甲方违约,甲方无需承担任何责任。

4、乙方提供的服务不符合本合同约定的要求,甲方有权要求乙方进行整改。乙方整改未



达到相关要求或拒绝整改的，应向甲方支付本合同约定总金额的 2%作为违约金，同一事项被多次要求整改的，违约金累计计算。最终结算时扣除。

六、甲、乙双方的权利、义务：

- 1、甲方应提供乙方机房值班用房兼库房一间。
- 2、在代管期间，乙方常驻员工不少于 5 人，统一着装，并必须保证南北机房 24 小时有人值守。
- 3、乙方选派工作人员的工资、保险、医疗、工伤、饮食等费用都由乙方负责。
- 4、甲、乙双方均需指定专人进行全面管理与协商等工作。
- 5、乙方应制定合理有效的规章管理制度，并自协议签订之日起十日内报甲方审核。
- 6、乙方有责任保证中央空调系统的正常运转。
- 7、乙方人员应服从甲方的规章制度，非工作需要，不得随意进入教学办公区域。乙方应严格管理员工，如人员变动，应及时通知甲方备案。

七、违约条款：

1、如乙方未履行或未完全履行本合同第六条第 2、3、4、5、6、7 款约定的义务，自甲方出具书面整改意见之日起三日内，乙方应予以改正。如乙方未按期整改或整改后仍不符合协议约定，则甲方有权单方终止本协议，且乙方应向甲方支付总代维费 20%的违约金。

2、如系统发生故障，乙方应在第一时间组织抢修，若二十四小时内无法完成抢修系统无法正常运行，乙方必须提前通知甲方做好应急准备；系统因故障无法运行超过二十四小时，则每停运二十四小时甲方扣除乙方代维协议款一千元。如乙方在系统因故障停运九十六小时内，无法恢复正常运行，甲方有权单方终止本协议，且乙方应向甲方支付总代维费 20%的违约金，并赔偿甲方因此造成的一切损失。

八、争议的解决：未尽事宜以国家相关法律、法规为依据由双方协商解决，协商不成时，任何一方都可向顺义区人民法院提起诉讼。

九、本协议一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，本协议双方授权代表签字盖章生效；协议到期前两个月双方就是否续签协议互交书面通知。

十、特别约定：若因乙方无资质（包括未中标或入围北京市或顺义区行政事业单位物业（含保洁）定点政府采购名录等），则视为乙方无履约能力，甲方有权终止合同，双方办理交接手续。合同终止前乙方提供服务产生的任何费用、人身财产损失、赔偿、纠纷、争议等均由乙方自行承担，甲方不支付任何费用，且不予结算合同价款。



甲方：
(盖章)

甲方代表：(签字)

王岩松



乙方 (盖章)

乙方代表：(签字)

李一

2025年7月29日