

北京市残疾人服务示范中心设备设施维护保养项目

01 包：中央空调维护保养合同

甲方：北京市残疾人服务示范中心

统一社会信用代码：12110000764202833M

法定代表人：杨志强

住所地：北京市丰台区莲花池南里 23 号

联系人及电话：窦国辉 010-83771836

乙方：北京华博凯机电设备有限公司

统一社会信用代码：911101057601057294

法定代表人：赵世明

住所地：北京市门头沟区斋堂大街 45 号科技楼 ZT545 室

联系人及电话：卢建军 13611183405

甲方委托乙方开展北京市残疾人服务示范中心设备设施维护保养项目01包：中央空调维护保养（以下简称“项目”），甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规的规定，在平等、自愿、公开、诚实信用的基础上友好协商，签订本合同，共同遵守。

第一条 委托事项

乙方应按照合同所列内容组织北京市残疾人服务示范中心设备设施维护保养项目 01 包：中央空调维护保养项目的实施。

一、服务内容

（一）主要维保设备：中央空调机组常规保养（开利 30HXC-400A）3 台，3 台冷却塔机组维护保养，制冷季节水处理等维护保养工作。

（二）主要服务内容：运行期日常保养，换季保养，季度巡检，设备故障维

修服务，开利中央空调机组常规保养包含：更换每台机组的专用冷冻油，油过滤器，干燥过滤器，冷凝器清洗及维护保养，三台机组每年开机前，定期维护调试，完善开机前各项工作流程，确保机组最佳状态下运行开机，不定期巡视巡检，制冷运行期间，对冷却塔冷却水系统添加杀菌灭藻剂、缓蚀阻垢剂。制冷期间冷却水每月一次水质检测，根据水质情况适时调整加药量及排污量。确保冷却水水质正常。

二、技术要求

1. 乙方应当遵守甲方的各项管理规定，并服从相关人员的管理。
2. 乙方应以国家、北京市以及行业现行的法律法规、技术标准及规范为依据进行清洗、消毒、检测作业。

适用的法律法规及政策、标准、规范包括但不限于：

《中华人民共和国传染病防治法》；

《公共场所卫生管理条例》；

《北京市集中空调通风系统卫生管理办法》政府令第 224 号；

《空调通风系统清洗规范》GB19210—2003；

《空调通风系统运行管理标准》GB50365-2019；

《公共建筑空调制冷系统节能运行管理技术规程》DB11/T1130-2014；

《集中空调通风系统卫生管理规范》DB11/T485-2020；

《公共场所集中空调通风系统卫生规范》WS394-2012；

《公共场所集中空调通风系统卫生学评价规范》WS/T395-2012；

《公共场所集中空调通风系统清洗消毒规范》WS/T396-2012；

《工业循环冷却水处理设计规范》GB50050-2007 等。

服务标准涉及的标准有更新的，执行最新标准。

- 3、乙方在服务中应按照操作规程作业并保证服务安全。在服务过程中，乙

方人员发生人身伤亡事故等问题应自行处置并承担责任，消除对甲方的不利影响。

三、服务要求

设备名称	数量	包含内容
开利 30HXC-400A 螺杆机组	3	①开机前检查、机组调试并提供机组调试报告； ②运行期每周 2 次巡检； ③停机检查； ④蒸发器检查； ⑤水冷冷凝器检查； ⑥更换干燥过滤器（过滤芯）； ⑦更换压缩机油、加注氟利昂； ⑧主机检漏和气密性试验； ⑨整体调试； ⑩电磁阀、膨胀阀； ⑪高、低压压力表；高、低压压力控制器；排气温度控制器； ⑫控制系统检查调试；安全保护装置整定； ⑬配电柜、自动化控制柜电器清扫； ⑭压机、电机绝缘性能测试； ⑮干式蒸发器机械除垢、化学清洗、钝化； ⑯水冷冷凝器机械除垢、化学清洗、钝化； ⑰运行期维修（包含更换的零部件费用）。
冷冻水循环泵	一项	① 每年 2 次检查，即开机前检查和停机前检查；

冷却水循环泵	一项	②运行期每周 2 次巡检； ③运行期维修（包含更换的零部件费用）。
机房电控箱 清扫维修	2	① 每年 2 次检查，即开机前检查和停机前检查； ②每年 1 次清扫除尘； ③运行期每周 2 次巡检； ④运行期维修（含更换零部件费用）。
冷却塔	3	①每年冷却塔塔体检修清洗，填料化学清洗 1 次； ②开机前检查，冷却塔破损填料更换； ③运行期每周 2 次巡检，冷却水定期消毒； ④每月检测； ⑤运行期维修（包含更换的零部件费用）。
冷却塔系统 水管路维护	一项	①冷水管道的破损保温层的修补、管道除冷凝水的材料费与作业费； ②冷水管道的砂眼堵漏及锈蚀管道更换的材料费与作业费； ③更换老化失灵、漏水的管件、仪表、阀门的材料费与作业费； ④机组与水泵管道除污器清洗换垫的材料费与作业费； ⑤水质硬度、酸碱度； ⑥对堵塞的管道进行疏通。
制冷运行期 水处理	一项	①冷冻水每两个月投放一次投放阻垢缓蚀剂和杀菌灭藻剂；

		②冷却水每周投放阻垢缓蚀剂和杀菌灭藻剂； ③根据水质情况适时调整加药量及排污量； ④制冷期间每月提供冷却水水质检测报告； ⑤确保冷却水水质正常。
--	--	---

第二条 维护保养期限

本合同期限 1 年，自 2025 年 12 月 10 日起至 2026 年 12 月 09 日止。合同到期后自动终止。

第三条 维护保养费

本项目维护保养费（含税）总计：¥139500.00 元，大写：人民币壹拾叁万玖仟伍佰元整。

第四条 结算方式

一、付款方式：分期付款方式支付维护保养费。

二、首付款（60%）即¥83700.00 元，大写：人民币捌万叁仟柒佰元整，自本合同生效后 15 个工作日内支付。

三、尾款（40%）即¥55800.00 元，大写：人民币伍万伍仟捌佰元整，自空调维保服务全面履行并经甲方验收合格后 15 个工作日内支付。

四、乙方应在每次付款前向甲方提供等额的增值税专用发票。

五、支付方式： ☐支票 ☒银行转账。

六、开票及收款信息

（一）开票信息

账户名称：北京市残疾人服务示范中心

纳税人识别号：12110000764202833M

地址及电话：北京市丰台区莲花池南里 23 号 010-83771821

开户银行：中国工商银行北京广安门支行

账号：0200001909200063616

(二) 收款信息

公司名称：北京华博凯机电设备有限公司

纳税人识别号：911101057601057294

地址及电话：北京市门头沟区斋堂大街 45 号科技楼 ZT545 室、13693333551

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司成寿寺支行

账号：0204 0201 0300 0018 554

第五条 甲方的权利及义务

一、积极配合乙方开展项目，为乙方提供必要的工作便利。

二、按照合同约定，甲方在乙方根据合同约定履行本合同项下约定的服务内容基础上，及时且足额地向乙方支付项目经费。

三、本合同下的一切成果归甲方所有。

第六条 乙方的权利及义务

一、按照合同期限完成项目工作。

二、乙方派遣品行端正、责任心强、具有良好职业道德，且符合岗位要求的工作人员开展工作，并确保与所派工作人员具有正式、合法且有效的劳动合同关系。

三、乙方安排的工作人员应具备良好的沟通协调能力，确保工作的连续性。

四、定期与甲方沟通，使甲方了解乙方工作人员的工作情况，对不能胜任岗位要求或不服从管理的工作人员，乙方应在 1 日内予以更换。

五、乙方对所派人员在提供服务过程中造成的一切责任以及因工伤、因病缺勤等后果负责，包括但不限于给甲方造成的直接或间接经济损失、给第三方造成的损失、所派人员工伤、律师费、鉴定费等。

六、主动就项目的开展和实施征求甲方意见，根据甲方的意见持续调整项目

的实施方案，保证项目取得预期效益。

七、保证向甲方提交全部开展和实施项目期间所取得的成果，且任何第三方不会就乙方提交的全部成果向甲方主张任何权利。

八、保证开展和实施本项目不会侵犯其他任何第三方的任何权利或者违反国家法律法规规定。

九、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的工作项目全部或部分转让给任何第三方实施。

第七条 保密

一、甲乙双方应当对签订和履行本合同而获得的与下列各项有关的信息，负有严格的保密义务：

（一）本合同的各项条款。

（二）有关本合同的谈判。

（三）合同乙方提供的涉及提供方专属的或保密的信息和数据。

二、仅在下列情况下，甲乙双方可披露上述信息：

（一）依据法律法规的规定。

（二）依任何有管辖权的政府部门或监管机构或协会的要求。

（三）并非由于任何一方过错而众所周知的信息。

三、本条款的适用不因合同的终止而失效。

第八条 违约责任

一、任何一方违反本协议项下约定的事项，均视为违约，作出违约行为的相对方有权单方解除本合同，并有权要求违约方赔偿因此遭受的一切损失，包括但不限于直接损失、间接损失和追偿损失而产生的律师费等全部费用；

二、因乙方不符合安全生产管理规定原因而被停工所造成甲方的经济损失由乙方承担，甲方有权单方终止合同；

三、因乙方原因造成的合同中止，乙方自收到甲方发出的书面通知之日起10日内返还甲方已支付的全部项目经费。甲方并有权要求乙方赔偿因此遭受的一切损失，包括但不限于直接损失、间接损失和追偿损失而产生的律师费等全部费用。

第九条 不可抗力

一、如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

二、受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面形式通知另一方，在事故发生后7日内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。

三、不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在未受事故影响一方收到书面通知后7日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

第十条 合同的生效、变更和终止

一、本合同经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

二、如双方对本合同内容进行变更或补充，应共同协商，签订补充协议。补充协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力，补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

三、除本合同项下的相关约定外，出现下列情况之一，本合同应当终止：

（一）经甲乙双方协商终止；

（二）本合同约定项目完结且经甲方验收合格；

第十一条 争议解决

一、在合同履行过程中发生争议的，双方首先应当友好协商解决，协商不成的，可向丰台区人民法院提起诉讼。

二、除争议事项外，乙方应继续行使其剩余的相关权利，履行本合同项下的其他义务。

第十二条 其他

一、本合同构成甲乙之间就本合同项下事项的全部内容，并取代双方之间此前所有与本协议事项有关的一切讨论（不论是书面或是口头形式）和所有其他文件和协议。

二、空调维保维修配件单件价格在 1000 元及以内金额，由乙方自行承担；单件金额大于 1000 元的，由乙方提供维修方案及维修报价给甲方，由甲方决定是否维修或由第三方维修。

三、本合同一式 陆 份，甲乙双方各持 叁 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期 2025 年 12 月 9 日



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期 2025 年 12 月 9 日

