

# 校本部空调租赁服务合同

甲方：首都经济贸易大学

乙方：北京净洗科技有限公司

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



合同签订方（甲方）：首都经济贸易大学

合同签订方（乙方）：北京净洗科技有限公司

经甲乙双方友好协商，就乙方向甲方提供空调租赁服务事宜，双方达成以下协议：

## 一、租赁空调品牌及型号

### 1. 空调基本信息：

品牌： 海尔 规格：1P/1.5P

型号：KFR-26GW/BOMCA81、KFR-35GW/BOMCA81

在合同期内，由甲乙双方协商，因个别房间使用面积不同或产品型号升级换代等原因可补充或更换空调规格型号，但乙方必须保证：

（1）所提供的空调是中央政府采购网空调类产品目录型号且能效等级为二级及以上的冷暖型挂机空调。

（2）同时，乙方承诺空调租赁的单价不得因型号变化而调整。例如：针对甲方个别面积偏大【即，单间面积大于（15）平方米】的房间，乙方应根据设计标准配置匹数更大的空调（1.5匹挂机）以保证良好的制冷制热效果。但单套空调的租赁价格仍执行本合同约定的价格执行，不因空调型号而溢价。

需要安装 1.5P 冷暖型空调挂机的房间为 27 间，具体分布为：校内 1 号楼 9 间、校内 3 号楼 15 间、华侨南楼 3 间。其余 1454 间安装 1P 冷暖型空调挂机，安装过程中可根据需要由甲乙双方协商确定。

2. 空调及安装质量：符合国家、行业及甲方的合格标准。乙方交付租赁空调时应当一并提供空调附属证明、说明书等文件。

二、本合同有效期自 2026 年 2 月 17 日开始至 2029 年 2 月 16 日止。

三、租赁空调为首都经济贸易大学校本部内 1-5 号楼、7 号楼、华侨南

楼 4 层学生宿舍内的空调。

#### 四、租赁空调的数量、金额及付款方式：

1、校本部校内 1-5 号楼、7 号楼、华侨南楼 4 层学生宿舍共 1481 套，租期自 2026 年 2 月 17 日开始至 2029 年 2 月 16 日止，单套空调设备租赁服务价格为 495 元/年，本合同租金总价款（含税价）为 219.9285 万元（人民币大写：贰佰壹拾玖万玖仟贰佰捌拾伍元整），每年租金（含税价）为 733095 元（人民币大写：柒拾叁万叁仟零玖拾伍元整）。该租赁价格已包含安装时支架材料费用、每年例行清洗保养及加氟费用、产品自身故障原因的维修费用、超时服务换机费用、税金、运输费、卸车费、搬运费、安装费、成品保护等乙方因履行本合同需支付的一切费用，甲方无需再支付任何其他费用。

2、租金支付时间为合同期内每年 4 月 30 日之前支付当年上半年租金，11 月 20 日前支付下半年租金。半年租金（含税价）为 366547.50 元（人民币大写：叁拾陆万陆仟伍佰肆拾柒元伍角）。

3、乙方应在收到上述相应款项后【7】日内向甲方开具等额正式发票。

4、乙方在本合同签订后【10】日内应向甲方支付合同年租金 10% 的金额作为履约保证金。待本合同期满后，乙方无任何违约行为的，空调无任何质量问题的，甲方于到期后【10】日内无息退还履约保证金。

#### 五、安装要求：

1、乙方需充分考察现场环境，确保外挂机的尺寸、重量需与外挂机装饰架相匹配，安装后建筑外观需整齐、统一。安装过程中产生的建筑物损坏、污损由乙方负责恢复原状。

2、乙方承诺：对于有阳台的公寓楼，外挂机的位置须尽量靠近阳台的雨水管；对于阳台没有雨水管，乙方负责安装空调冷凝水管，乙方外挂机的位置须尽量靠近冷凝水管。

3、乙方负责安装带锁空调专用插座。如原有插座离空调较远，由乙方

负责调整插座位置。

4、安装规范要求：乙方所装空调设备需符合国家、行业及甲方的安装标准，符合《家用和类似用途空调器安装规范》（GB17790-2008）的规范。

5、乙方确保具有空调安装、调试的资质，同时派出的乙方人员也具有相应资质。

6、乙方确保与派出作业的乙方人员签订劳动合同、建立劳动关系、缴纳社保、并为其提供必要劳动用品。如乙方人员发生任何人员伤亡（或财产损失）、造成第三方人员伤亡（或财产损失）的，乙方自行承担责任，甲方无需担责。

## 六、服务要求

1、租赁方式：甲方与乙方签订租赁协议，乙方提供相应的空调租赁服务。

2、乙方根据甲方租赁需求，本合同租赁期内乙方向甲方提供免费保质保量的空调设备运输、安装、重装和维修及售后服务。校内安装的空调设备，原则上除合同到期外不再拆除（因产品自身质量原因除外）。

3、乙方提供 7\*24 小时的维修及售后服务，并保证良好的服务态度。乙方接到甲方通知后，乙方应于 10 分钟予以反馈，需要到现场处理的维修人员 30 分钟内到达现场，如空调或现场出现故障的乙方应于 24 小时修复至甲方验收合格的状态（若超出 24 小时未能解决，乙方需提供在 24 小时内启动备用机，备用机使用时间不得超过【48】小时）。

4、乙方负责空调的管理和日常维修保养，【每月】派人上门巡查，确保空调始终处于良好运行状态，在租赁期内可以正常运转，无任何安全隐患。在租赁期内发生非甲方人为原因产生的设备问题，乙方应立即进行免费维修和维护（含空调遥控器非甲方人为损坏更换），并于 24 小时内修复完毕；因甲方人为破坏导致设备损坏的，乙方按优惠价格（服务费 5 折，配件费 9 折）及时进行设备维修和更换并于 24 小时内修复完毕，费用由甲

方支付，同时乙方确保该费用为最惠价格，不得高于乙方向任何第三方收取的维修费。

5、乙方应保证其维修人员为专业人员，严格按照规范进行空调的维修维护，乙方人员在服务过程中要讲清正确的使用方法和日常维护保养措施，耐心解答甲方及甲方人员的问题。乙方在调试或维修保养试机正常后认真填写有关记录，请甲方或甲方人员监督填写意见并签字，不得弄虚作假。

6、乙方在每年制冷季和制热季开始之前，应主动清洗检修所有已租赁给甲方的空调，保证正常使用。

7、服务期间，乙方需免费添加制冷剂，确保制冷效果。

8、乙方人员应遵守学校的规章制度，统一工服，佩戴维修标志，严格遵守学校要求，进场不准大声喧哗，维修后及时清理现场，擦净地面和设备等。

9、乙方必须保证空调的安全运行，承担因设备造成的人员伤亡及财产损失等全部责任。

10、乙方对在机器安装、维护过程中发生的一切事故承担赔偿责任，甲方无需担责。

11、空调安装过程中如有坠落物造成任何事故，均由乙方负责。

12、后期空调设备（空调室内机、室外机等）发生坠落造成事故的，由乙方负全部责任。

13、乙方确保本合同签订后【90】日内将空调设备安装并经甲方验收合格，否则视为乙方迟延提供服务。

14、乙方确保出租的空调不存在任何权属纠纷，乙方具有所有权，同时乙方承诺该空调不存在任何出租、抵押、质押等情况。若因此造成甲方损失的，由乙方承担责任。

七、空调更换要求：存在安全隐患或无法正常使用的空调，在合同期限内乙方需予以免费更换及定期维护升级。

## 八、违约及奖惩机制：

1、乙方若出现以下情况，甲方有权单方面解除合同，且乙方须向甲方支付人民币【5000】元的违约金，并承担由此造成的相关损失及法律责任：

(1) 乙方违法经营或从事其他违法活动的；

(2) 因乙方空调质量或安装原因，导致发生重大安全事故（如发生火灾、爆炸、漏电、室外机坠落等），或造成学生人身财产安全重大损失的；

(3) 因乙方在空调安装或维修过程中，破坏房屋原有结构及设施设备或导致发生重大安全事件，给学校及学生带来重大损失的；

(4) 因乙方维修不及时、服务态度不规范，每年导致学生有效投诉次数超过空调服务总数的 5%；

(5) 乙方所提供租赁的空调，其质量和性能与投标承诺不一致的。

(6) 乙方存在乱收费、以次充好、欺诈学生等行为的。

(7) 乙方有其他扰乱校园治安、管理条例等行为情节严重的。

(8) 甲方对乙方年度满意度调查，满意度在 50%以下的。

(9) 在甲方提出整改建议后，未能按期整改的。

(10) 乙方迟延履行本合同内容达【30】日的。

2、空调发生自燃或其他责任事故，除赔偿相关损失外，乙方需赔偿甲方违约金 5000 元/次。

3、出现有效投诉（如经确认服务态度不好，空调安装、开通、维修维护不及时或单台空调在 7 日内维修 3 次以上），乙方需赔偿甲方违约金 200 元/次。

4、超过规定的维修时间，乙方未提供维修服务的，需按第八条第八款执行，同时，甲方可以自行邀请第三方进行维修，由此产生的费用由乙方承担。

5、若报修后，乙方回复设备已经修好，但经甲方确认发现实际未修好，乙方需赔偿甲方违约金 100 元/次。

6、乙方若存在乱收费、以次充好、以旧充新的情况，乙方需赔偿甲方违约金 2000 元/次。

7、乙方存有其他违反本合同内容的，乙方需赔偿甲方违约金【200】元/次。

乙方存有本合同第八条第二款、第三款、第五款到第七款的违约行为的，在甲方向乙方下达违约金索赔通知单的一周内，乙方必须主动到甲方财务上交相应的违约金赔偿，并积极整改到位。否则，甲方有权采取从乙方下一年度的租金中双倍扣除违约金、暂停尚未支付的租金或取消乙方的租赁服务资格并暂扣空调设备等惩罚措施。

8、乙方迟延安装空调、迟延修复空调、迟延拆除空调、迟延开具发票的，每迟延一日向甲方支付人民币【500】元的违约金，迟延达【30】日的，甲方有权按第八条第一款第十项执行。

9、违约金和赔偿金乙方不予支付的，甲方有权直接从租金或履约保证金中扣除。

九、乙方所提供的空调设备及相关辅件的所有权归乙方所有，甲方享有使用权。

十、安装、拆除、维修、保养空调均由乙方的专业安装人员操作，安装空调器时按甲方指定位置安装。若拆装空调，甲乙双方应相互配合按总体安排进行。

十一、合同期内由于政府、行业系统等不可抗力因素造成本协议无法继续履行的，协议自动终止，甲乙双方不承担违约责任。因甲方原因造成协议无法履行的，甲方付给乙方违约金，标准为当期年度租金额；因乙方原因造成协议无法履行的，乙方付给甲方违约金，标准为当期年度租金额。

十二、协议到期后，乙方须于合同到期后【20】日内将空调拆走并将宿舍墙面恢复原样并经甲方验收合格，否则视为乙方迟延履行合同义务。如需要续签，同等条件下，甲方优先考虑与乙方续约。

十三、双方其他约定事项：

1、空调租赁期内，甲方应按空调使用说明书的要求正确使用空调设备，在正常情况下甲方人员都不能带电私自拆修，或请非乙方专业人员拆修，否则由此造成的人身安全、财产等损失由私自拆修者自行负责。

2、合同期内，甲方应承担租赁空调的保全责任，如因甲方原因导致空调丢失的，甲方应按市场价赔付。

十四、纠纷处理：

1、协商解决，如协商不成，任何一方可向甲方住所地法院诉讼解决。

2、按《中华人民共和国民法典》办理。

十五、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，未尽事宜由甲乙双方协商解决。

十六、合同生效：

本合同双方盖章后生效。

甲方：

委托代理人

身份证号：

邮编：

电话：

抬头：

税号：



乙方：北京净洗科技有限公司

法定代表人：黄大珍

身份证号：421022195406030024

邮编：

电话：15311447240

账号：110935048610201

开户行：招商银行股份有限公司北京  
太阳宫支行

户名：北京净洗科技有限公司



黄大珍