**附件一**

**比选申请书**

致：三明城发物业有限公司

经研究并充分理解三明城发物业有限公司会议中心空调系统维保单位比选书的各项条款及要求后，我公司对你单位的三明城发物业有限公司会议中心空调系统维保单位比选提出申请。我方在完全理解并严格遵守比选公告的各项规定和要求的前提下，自愿参加本次比选活动。如我单位中选，我单位承诺按比选文件要求签订合同，并将严格按照有关法律法规等相关政策开展工作。

联系人：

联系电话：

比选单位：

（加盖公章）

法定代表人：

**附件二**

**维保服务承诺书**

致：三明城发物业有限公司

我方已充分理解三明城发物业有限公司会议中心空调系统维保单位比选公告，如获中标，我司保证按照贵公司维保要求提供优质的空调维保服务。

1、比选单位承诺维修电话24小时保持畅通，维保联系人： 联系方式： ；

2、比选单位承诺在接到贵司故障通知后响应时间为30分钟；

3、比选单位承诺会议召开期间委派技术人员全天现场值班；

4、比选单位承诺，一般故障维修人员到达现场后4小时内排除故障；中型故障24内处理恢复特殊情况在48小时内恢复；重大故障以双方协商的最快时间解决恢复。

特此承诺！

比选单位（盖章）：

 委托代理人：

 比选日期：

**附件三**

**报价单**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 三明城发物业有限公司会议中心空调系统维保 |
| 维保服务费报价 | 人民币小写： 元/年即人民币大写： 元/年 |
| 备注 | 维保服务费为包干制，包含但不限于设备保养费、人工费、运输费、装卸费、维修费、备件费、税费（增值税专用发票）、相关技术支持在内的一切费用。 |

报价单位（盖章）：

 联系人：

 电 话：

 日 期：

**（合同条款及格式）**

**会议中心中央空调系统维保合同**

甲方（发包方）：三明城发物业有限公司

乙方（承包方）：

为保障甲方中央空调设备正常、高效地运行，甲方通过招标比选将会议中心空调系统设备设施委托乙方进行维护保养，乙方接受甲方委托，对甲方的合同内空调设备进行其定期的维护保养服务，根据《民法典》及国家和地方相关法律法规规定，遵循双方自愿、互利合作、诚实守信的原则，结合本合同项目具体情况，双方就此相关事宜协商，同意签订如下合同条款，供双方严格遵守执行。

**一、项目名称：**会议中心中央空调系统设备定期维护保养。

**二、项目地点：**三明市城市文化广场会议中心

**三、维保项目设备及维保内容：**

（一）维保项目设备：3台冷却塔、3台热水锅炉、5台柜式空气处理机组、91台室内机、1项冷却水系统、1项冷冻水系统、1项补水系统、1项锅炉热水系统、13台水泵、3台中央空调主机以及各设备对应的成套电气自动控制系统、控制柜、配电柜和各项水系统、水阀管路配套设施定期检查清洗消毒维护保养。

（二）维保内容：具体维保内容详见附件一《项目维保内容》。

**四、合同期限：**自 年 月 日起至 年 月 日止。

**五、维护保养费用及付款方式：**

（一）维护保养费用： /壹年（ 元/年）（含税） 。

（二）付款方式:按满半年支付维保费，具体支付时间和金额为：每半年结束后15日内支付合同总金额50%，另50％待合同期满支付。付款时，乙方应提供相应款项的有效工程维护保养增值税专用发票进行结算。

**六、双方的权利及义务**

1、甲方的权利义务

(1)甲方应及时按合同向乙方支付相关费用 。

(2)向乙方提供中央空调设备相关资料、图纸和工作记录档案。

(3)向乙方维护人员提供相应工作条件。

(4)甲方有权对乙方维保工作达不到本合同要求提出整改意见书，如果乙方在收到意见书后　　日未进行整改或整改后仍达不到要求，甲方有权委托第三方进行维护保养工作，所发生的费用从乙方维保费中扣除。

2、乙方的权利义务

(1)乙方应保质保量及时完成空调系统设备的维护与保养服务，确保服务系统设备的运行技术条件。乙方指定 为该项目负责人，当项目负责人变更时应及时通知甲方。每次定期维保完后应填写工作报告单，双方签字确认，作为巡检依据。

(2)在维护作业期间，遇有设备故障应安排人员及时到达现场进行处理，一般故障当日完成，复杂性故障在48小时内完成（若是因为配件采购时间问题另行协商处理），对于情况紧急的，乙方有义务先维修，后经甲方查证确认。乙方为甲方提供365个工作日的服务。

(3)乙方维护人员必须严格遵守现场安全技术规范，必须严格遵守甲方的各项管理规定和消防安全规章制度。

(4)除定期作业外，乙方须在每次会议前对制冷系统进行全面检查，且会议期间委派技术人员现场全天值班，确保会议期间中央空调设备制冷制热系统正常运。

**七、零配件供应及结算：**

1、本合同期内，上述机器设备所需更换的零部件、制冷剂、润滑油等所有配件材料，由甲方购供或由甲方付费委托乙方购买。（维保期内系统故障维修单次单项配件价格在200元内（含200元）的配件费由乙方自行负责。具体内容详见附件二《会议中心空调系统备品备件价格清单》。）

2、乙方应优先向甲方提供由原厂机组零配件，并提供厂家出厂资料，质保期参照国家三包规定。

3、所需更换的配件如由甲方自行购买，乙方只负责配件安装。所更换配件在使用过程中，出现质量问题，如非安装原因，乙方不承担任何责任。

**八、违约责任：**

1、甲方应按合同规定的时间向乙方支付维护费，甲方超过合同规定的日期付费时，应偿付逾期的违约金。违约金每逾期一天，按甲方未付款金额的万分之五计算。

２、乙方应按合同规定的时间进行维护与保养服务，未按时完成的，每出现一次，需向甲方支付违约金1000元，超过3次，甲方有权单方解除本合同，且无需支付维保费。

1. 乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。每发生一次，甲方将按照空调年维保费比例的3%扣除维保费并要求乙方限期解决。
2. 如因乙方管理不善或操作不当，造成重大经济损失或重大影响，甲方有权无偿终止合同，并要求乙方按评估机构出具的评估损失进行赔偿。

５、如因一方原因造成无法按时完成本合同任务而造成对方直接损失的（包括但不限于经济损失、诉讼费、保全费、律师费、鉴定费等），由责任方承担责任。

６、乙方维护保养过程中，应妥善保护甲方现场，移动过的东西要复位。施工遗留的垃圾要清理干净。由于操作不当造成损伤、意外破坏、设备遗失等财产损失及人身伤亡的，均与甲方无关，给甲方造成损失的还应赔偿甲方损失（包括但不限于经济损失、诉讼费、保全费、律师费、鉴定费等）。 如因其他原因造成的损失，由甲乙双方协商解决。

7、如有遇因非人力、自然界不可抗力、不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因造成的损失，甲乙双方不可追究对方责任。不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

**九、争议解决方式**

凡与本合同有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决；如经协商后仍不能达成合同时，双方同意采取以下方式解决：在甲方所在地的法院提出诉讼。

**十、合同终止**

如果一方严重违反合同，并在收到对方违约通知书后在15天内仍未能改正，未违约的一方可提出立即终止本合同，终止本合同的通知自送达给违约方之日起生效。违约方负责由此给履约方造成的损失（包括但不限于经济损失、诉讼费、保全费、律师费、鉴定费等）。

**十一、特别约定：**

1、协议期间，在任何情况下，乙方不承担设备非乙方原因之损伤、意外破坏、设备遗失的责任。

2、乙方不承担系统和设备因自然磨损、老化而造成的任何性能下降、外观变旧等。 随着使用年限增长,温度传感器、压力传感器以及相关互感器发生数值偏差或电子原件的老化，遇机器突发故障，乙方应抓紧处理，使设备恢复正常使用。

3、空调设备遇有改造、移机、装修施工、高空作业及大修中修中小修类型修理等情况甲乙双方另行协商处理，乙方及时报送工作联系单到甲方。

4、双方签字盖章此合同生效后, 乙方应在一周内开始合同中的第一次巡检,对巡检发现的故障进行处理。但所涉及的在第一次巡检时发现损坏的配件经甲方人员在场确认后,乙方应保证巡检工作报告单的真实，此类已在协议生效之前损坏的零配件的更换及人工费用由甲方承担, 乙方将以优惠价格提供服务。

**十二、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，同等有效，双方签字盖章后合同即行生效。**本合同若有未尽事宜则参照国家相关法规，由双方共同协商做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。合同期满后，双方达成一致可再另行签订。

甲方盖章： 乙方盖章：

甲方代表签字： 乙方代表签字：

甲方代表联系电话： 乙方代表联系电话：

签约日期：　　　年　月　日 　 签约日期：　　　年　月　日

**附件一：项目维保内容**：**中央空调具体服务内容：**

空调系统停机期间、开机前必须对空调系统进行全面点检，并做好空调系统的预防性维护保养，要求每年两次，分别在四月份、十月份各一次，具体内容如下：

**1、冷媒系统**

a.冷媒管路接口冷媒泄漏检查 ； e.冷媒系统冷媒量的确认；

b.冷媒管路接口冷冻油泄漏检查； f.冷媒系统冷冻油量的确认；

c.冷媒系统压力测定； g.压缩机所属电磁阀动作状况的检查；

d.冷媒系统部件、紧固件的确认； h.热交换器的清洁保养；

**2、电气系统**

a.压缩机工作电流的测定； i.控制线路的检查及修复；

b.压缩机绝缘阻值的测定； j.电器控制部件的调整 ；

c.压缩机运转、震动音的判定 ； k.控制部件工作电流的测定；

d.压缩机工作电压的确认； l.压缩机用热敏电阻的测定；

e.机组工作电压的测定； m.检查机组的设定程序运转情况；

f.加热器工作状况的测定 ； n.检查，清洁电器箱；

g.电器部件螺丝和紧固件的确认； o.保护装置部件状态的确认和调整；

h.盘管侧热敏电阻阻值的测定； p.风机风扇运转的检查测定；

**3、水系统**

a.进、出水温度的测定 ； e.冷却塔的检查、清洗；

b.进、出水压力的测定； f.水管道保温检查；

c.外观检查污染清扫； g.膨胀水箱的检查；

d.水泵的检查、运转确认； h. 排水管的检查；

**4、风循环系统**

a.末端过滤网的清洗； d.回风口的检查、调整；

b.外观检查、污染清扫； e.送风口的检查、调整；

c.风管保温检查； f.静压箱的检查 ；