

合同编号：BEZ-WYKJ2010017

电子城·科技大厦空调新风机组维保合同

签订地点：北 京

甲方：北京电子城物业管理有限公司（以下简称甲方）

证件类型及编号（税务登记证号）：91110105633000377N

账户支付信息

户名：北京电子城物业管理有限公司

开户银行：中国建设银行北京电子城科技园区支行

账号：11001042100053013698

开票信息电话：010-58833683

注册地址：北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼13层1305单元

通讯地址：北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼13层1305单元

邮政编码：100015

联系电话：010-58833683

乙方：北京三汇能环科技发展有限公司（以下简称乙方）

证件类型及编号（税务登记证号）：9111 010 6666 295220 C

账户支付信息

户名：北京三汇能环科技发展有限公司

开户银行：北京农商银行丰台支行

账号：0201 0001 0300 0023 429

开票信息电话：010-52892872

注册地址：北京市丰台区长兴路16号院6号楼4层421

通讯地址：北京市丰台区南木樨园18号

邮政编码：100078

联系电话：18911574580

电话（Tel）：010--52892873

依照《中华人民共和国合同法》及国家最新修订和颁布实施的现行相关法律、法规、条例、政令、规范、标准、行业标准等有关规定以及甲方的要求，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，受甲方的委托，就电子城·科技大厦项目 31 台建力牌 JK6-20 型柜式空调机进行维护保养、检修调试等工作的有关事宜协商订立本合同，并承诺共同遵守。

一、项目名称

电子城·科技大厦柜式空调机维护保养

二、项目地点

北京市朝阳区酒仙桥北路甲 12 号电子城·科技大厦

三、工作内容

1、柜式空调机技术参数：

型号	工况 °C	风量 kcal/h	电压 V	冷量 m ³ /h	功率 kW
JK6-20	27	20000	380	139320	11
重量 kg	出厂日期	生产厂家			
2665	01.7	东莞市骏达空调设备有限公司			

2、服务内容及质量要求

根据甲方的工作要求，对电子城·科技大厦项目部所运行使用的 31 台建力牌 JK6-20 型柜式空调机进行维护保养、检修调试等工作，由乙方具体从事以下工作内容：

2.1 乙方对柜式空调机进行维护保养服务，并提供技术支持；负责维修更换柜式空调机的所有零配件（包含：轴承、轴套，电机平衡簧，传动皮带、电动机接线端子、压力表、温度表、小型阀门，跑风）。请在此处增加配件清单：

配件清单

序号	名称	备注
1	轴承	单个均为 500 元以下配件
2	轴套	
3	电机平衡簧	
4	传动皮带	
5	电动机接线端子	
6	压力表	

7	温度表	
8	小型阀门	
9	跑风	

- 2.2 乙方对柜式空调机提供年度保养、紧急抢修、技术支持等相关工作。
- 2.3 乙方对柜式空调机的风机轴承加润滑油、皮带松紧度调整；风机、电动机皮带轮对正调整，频次不少于1次/月。
- 2.4 乙方对柜式空调机损坏的风机轴承、电动机轴承、传动皮带等易损件进行更换。
- 2.5 乙方对柜式空调机的电动机进行检测检修维护保养，检测柜式空调机电动机的运行电流，检测电动机绕组绝缘电阻。按运行情况及相关要求，对电动机轴承加注润滑油脂。
- 2.6 乙方检查柜式空调机风机、电动机振动，风机叶轮平衡情况，有无异常噪声，并及时调整维修。
- 2.7 乙方对柜式空调机的过滤网和表冷器表面污垢积灰进行清理，风机叶轮表面进行清理并进行清洗消毒。采用物理及化学除垢清洗消毒，清洗剂、消毒剂应为绿色环保产品，并对机组底座除锈刷漆，并提供相应检验报告、合格证等和必要的支持文件及资料。
- 2.8 乙方对柜式空调机的电源控制箱及电器元件进行检查紧固清扫。
- 2.9 乙方对柜式空调机的内部及外部机体进行全面维护保养，对柜式空调机的所有金属部件锈蚀部位进行除锈涂漆。
- 2.10 乙方每年供冷季节前、供暖季节前分别进行全面检查维护保养，主要工作内容：
- 2.10.1 检查风机叶轮腐蚀情况、电机、噪音，并清扫叶轮风扇。
- 2.10.2 检查冷凝水水管积水盘并清扫/洗干净。
- 2.10.3 检查各种手动阀、电动调节阀和电磁阀。
- 2.10.4 对各个连接件（部位）螺栓紧固，进行防锈处理。
- 2.11 乙方检查柜式空调机是否存在噪音，如遇轴承出现噪音过大和损坏情况，需及时维修或更换处理。
- 2.12 乙方定期进行巡检并记录，以保证设备处于最佳运转状态。
- 2.13 乙方提供24小时应急抢修服务，如接到报修通知，应于1小时内指派专业维修技术人员到现场维修，排除故障直至恢复正常运行为止。

- 2.14 乙方接到甲方报修电话后，乙方带所需工具及备件1小时内到达现场进行修复。恢复正常运行最长不得超过2小时（重点为冬季）。因乙方维修不及时造成甲方设备及其他设施损坏的乙方承担赔偿责任（重点为冬季）。
- 2.15 乙方委派专业技术人员对甲方的柜式空调机检修保养，每次检修保养后提供维修保养记录，必须具体注明所做维护保养内容，每月填写一次检查维护保养记录，并由双方签字确认。
- 2.16 甲方提供全天候报修电话热线和项目负责人正开通使用的移动电话，及时可靠的联系方式。
- 2.17 乙方提供的配件出现质量问题，由乙方负责免费更换。乙方检修维护保养的柜式空调机发生任何故障，属于维修质量或提供的配件造成的由乙方负责修复，造成甲方及第三方的一切损失，由乙方负责并全额赔偿。
- 2.18 因乙方维护不当等自身原因造成的设施损坏，由乙方负责赔偿。
- 2.19 乙方在对柜式空调机维修期间需要更换任何设备或原件时，需预先向甲方报告；更换下来的设备或元件需交还给甲方。
- 2.20 乙方维护保养作业时，不得影响甲方中央空调的正常运行。
- 2.21 乙方免费对甲方员工柜式空调机运行管理进行培训（机组的开停机流程、冬夏季转换的方式、故障停机处理方式等）。乙方对甲方工作人员操作提供指导和培训，必要时提出可行性建议或报告。
- 2.22 乙方制定一份针对性维护保养计划及方案给甲方，并经甲方认可。
- 2.23 乙方每月向甲方提交一份柜式空调机的技术分析报告；年终向甲方提交一份柜式空调机评估分析报告及合理化建议。
- 2.24 乙方工作人员施工作业时配备必要的防护用品，确保人员及设备安全。施工作业现场干净整洁，并将废旧物品进行回收处理。
- 2.25 乙方委派一名负责人，专门负责协调处理与乙方的工作。乙方委派专职的工作人员，负责电子城·科技大厦柜式空调机维护保养工作。
- 2.26 乙方委派的工作人员具备空调制冷设备维修保养三年以上的工作经验和技能，特种作业人员施工作业时需持有有效的证件。施工作业时，严格遵守国家地方行业的操作规程及管理规定。
- 2.27 乙方所有委派工作人员必须得到甲方的同意，其相关资质证书必须提交甲方备

案；乙方委派工作人员变动应提前一周通知甲方，并经甲方认可；如果乙方派驻到现场的的工作人员无法达到甲方的要求，甲方有权要求乙方更换。

2.28 乙方必须购买第三者责任险和工程一切险。

2.29 乙方在作业中应做好安全防护措施；如因乙方防护措施不到位，造成甲方、乙方及第三方设备、财产、人身损失的均由乙方负责经济赔偿。

2.30 乙方维护人员应严格遵守甲方单位管理制度，注意施工安全，对于乙方维修施工人员的一切安全保障和责任，乙方自行承担全部的责任及义务。

2.31 乙方负责维修更换柜式空调机的所有零配件，单次维修配件价格人民币在500.00元以下（全年累计价格不超过维保总费用的6%）（见附件：配件清单），由乙方负责购买并进行免费更换。全年累计费用超过6%以上部分的零部件且单次维修配件价格在500.00元以上的，由甲方负责购买，费用由甲方负责，乙方进行免费更换（本项发包工作不包含表冷器，电气控制箱、电动机、风机及风机叶轮、风阀、调节阀、过滤网等大件设备更换、大修，如需更换价格另议）。

3、空调系统主要设备数量规格型号

发包具体内容	数量	服务标准	其他要求
柜式空调机维保	31 台	维护保养检修调试等工作	对甲方科技大厦项目部所使用的 31 台建力牌柜式空调机实施维护保养、检修调试等工作。

4、进场时的准备工作

为了对所维护保养的整个空调系统了如指掌，熟悉线路的走向，有利于在维护保养工作中重点加强对系统关键部位、薄弱环节的重点检查，易于判断异常状态和排除故障，乙方维护保养的管理人员在进进行维护保养工作之前应做好以下几项工作：

4.1 乙方熟知往年运行情况及维修情况。

4.2 乙方根据现场的实际使用情况，制定清洗保养时间。

4.3 乙方对机组水过滤器进行清洗。

4.4 乙方负责备品备件、易损件的准备。

5、工作时间安排

5.1 乙方对于定期维护保养项目，执行前提供工作时间计划表供甲方相关人员审核。

5.2 乙方对于临时发生的维修项目，采取随叫随到的原则进行施工，响应时间紧急故障应在1小时内到达现场进行维护，一般故障应在2小时内到达现场进行维护。

5.3 乙方每年为甲方提供 365 个工作日的服务。

5.4 为了不影响甲方开展正常工作，维修维护保养工作时间段由甲方相关人员确定，可长达每周 7 日全天 24 小时。

6、材料与零配件计划

1、乙方要确保维保所需更换的易损配件和材料均符合甲方要求或高于甲方要求品牌。

2、对于工程中所要用到的零配件及材料，乙方必须提前向甲方打报告申请，列出详细清单。

3、维修保养时使用的工具、仪器仪表、设备、维修电气用的胶布、保养润滑轴承用的黄油及辅料、工作人员的防护用品等均由乙方提供。

四、双方责任及义务

1、甲方责任及义务

1.1 甲方有权对乙方维保工作进行监督检查，促进乙方改进维保工作，监督空调系统的维保质量，协调乙方不能解决的维保与正常工作冲突的矛盾。

1.2 明确双方沟通途径，对乙方从事维修保养的技术人员提供进出的方便。

1.3 按照合同要求，及时支付维护保养工程款。

2、乙方责任及义务

2.1 乙方所做的维护保养工作必须以工作列表的形式，经主管工程师签名确认后，上报甲方主管部门备案；乙方指定 徐利斌 为该项目负责人，当项目负责人变更时应及时通知甲方。

2.2 维修响应时间，紧急故障乙方应在 1 小时内到达现场进行维护，一般故障应在 2 小时内到达现场进行维护。对于甲方有重大影响的接待工作，更应该提前做好检查工作，以确保设备的正常安全运行。

2.3 乙方代购贵重设备或材料购入前需得到甲方主管人员的认可，购进后先入甲方仓库确认，再领用到工程中。

2.4 如因乙方维修不当造成设备损坏则维修费用由乙方承担。

2.5 乙方施工人员必须有较高的思想道德水准及组织性纪律性；进入施工场地必须服装整齐，并佩戴有明显标志的工作牌。

3、特别条款

3.1 除不可抗力外，乙方有责任从专业角度在维修保养期限内防止空调系统受损甚至崩溃的情形发生。一旦这类事件发生时，乙方应努力抢救，将事件的损失尽量减少并明确双方责任归属。

3.2 乙方不负责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。

3.3 乙方负责己方员工的人身保险。

六、合同期限

1、合同期自：2020年11月10日至2021年11月9日。

2、任何一方如需中止合同，必须提前30天通知对方。

七、违约责任

1、一方当事人未按约定履行义务给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

2、一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

3、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每逾期1日，甲方应当向乙方支付相当于逾期支付费用0.05%的违约金。

4、乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照合同总金额的0.05%/次标准支付违约金。

5、因乙方原因导致人身伤亡、设备损坏或丢失、财产损失、甲方被第三方要求赔偿的，由乙方承担全部赔偿责任。因乙方施工质量及提供的配件造成甲方或第三方的损失，由乙方负责并全额赔偿。前述损失包括但不限于甲方为追缴乙方应付费用所支付的律师费、公证费、鉴定费等一切额外支付。

八、合同的解除

1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2、因乙方维保工作未达到甲方及相关规定的要求，甲方有权终止合同。

3、因乙方工作失误造成甲方或第三方损失的，甲方有权解除合同。

4、任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。

九、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉通过诉讼方式解决。

十、其他约定

1、普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

2、维护保养记录是记载柜式空调机运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式贰份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

十一、合同生效及其他（详见附件目录）

1、本合同自双方签字、盖章后生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份。乙方执贰份，具有同等法律效力，合同经双方代表签字并盖章后即行生效，生效后双方必须严格执行合同规定的内容。

序号	附件名称	备注
1	消防安全承诺书	
2	治安保卫承诺书	
3	安全环保承诺书	
4	安全生产、环境保护、职业健康管理协议	

甲方：北京电子城物业管理有限公司

乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

法人代表人或授权代表：

法人代表人或授权代表：

签订日期：

签订日期：

附件 1:

消防安全承诺书

致: 北京电子城物业管理有限公司

承诺方: 北京三汇能环科技发展有限公司

我方现承接电子城·科技大厦空调新风机组维保工作，根据《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》的规定，为确保我方所承租物业内的消防安全，按照谁使用、谁负责的原则，现我方承诺如下：

1. 严格贯彻国家及属地消防安全相关的法律、法规和制度，建立消防安全管理体系，对我方所承租物业内的消防安全进行落实、检查和管理。落实“预防为主、防消结合”的消防工作方针，明确消防安全负责人，制定消防安全责任制和应急预案，建立义务消防队，确保我方不发生火灾和火警事故。

2. 定期开展消防安全的宣传教育和消防演习，普及消防知识，增强员工的消防安全意识，把消防安全工作贯穿在日常工作中。

3. 我方根据法律法规的规定，在所承租的物业内配备足够的消防器材，每年负责对自己区域内的消防设施进行维修保养，保证消防设施完好、有效。杜绝非法擅自动用或损坏消防设施，确保消防通道及疏散通道畅通。

4. 无条件积极配合贵司或物业管理单位对消防设施每年进行一次消防技术检测和电气防火检测，并支付所占用面积的费用。

5. 对承租物业装修改造前，向消防局申报装修改造方案，待方案批准后施工装修，装修结束待消防局验收合格后投入使用。杜绝擅自装修和未经验收或验收不合格投入使用的违法行为。

6. 杜绝焚烧杂物、垃圾和燃放烟花爆竹。动火作业提前到贵司或物业管理单位办理动火备案手续，提前清理现场易燃物并对作业人员做好安全交底，作业现场配备足够数量的消防器材，明确现场安全负责人及监督人员，作业完成确保现场所有火种熄灭后离场。

7. 加强消防安全值班，明确值班责任，并将值班表报贵司或指定物业管理单位备案。我方消防值班人员接到物业值班员通知消防主机报警后，将立即到相关位置

进行现场确认，并将情况反馈至物业管理单位消防中控室，并根据实际情况及时处理报警信号，如有火情发生，立即启动相关应急预案。

8. 火灾发生后，立即报警、迅速组织扑救和人员疏散，杜绝不报、迟报、谎报火警，或者隐瞒火灾情况。火灾扑灭后，及时保护现场，接受事故调查并如实提供火灾事故情况。未经公安消防机构许可，不进入、撤除、清理火灾现场。

9. 无条件积极接受上级公安消防部门、贵司及物业管理单位对消防安全的检查，对提出的安全隐患，及时进行整改；一时无法彻底整改的问题，在采取安全防护措施的同时，明确整改期限，整改工作完成后通知相关部门进行复检。

10. 根据中华人民共和国法律、行政法规规定，结合我方生产经营实际，经与贵司协商一致，对本承诺书条款具体化、补充或修改如下： 无

11. 本承诺书期限与我方承接 电子城·科技大厦空调新风机组维保工作 的合同期限一致。

12. 本承诺书是保证消防安全的必要措施，若因我方违反本承诺书内容，发生火灾或火警的，由我方独自承担相应的责任和法律后果，发生火灾事故对出租房屋造成损失的，由我方全额赔偿。

承诺方（盖章）：北京三汇能环科技发展有限公司

法定代表人：

签订日期：

附件 2:

治安保卫承诺书

致: 北京电子城物业管理有限公司

承诺方: 北京三汇能环科技发展有限公司

为了贯彻落实《中华人民共和国治安管理处罚法》、《北京市企业治安保卫责任制规定》、《中华人民共和国外国人入境出境管理法》等法律法规,明确园区内部安全责任,维护正常办公秩序,保障我方的人身、财产安全,我方向贵司承诺如下:

1. 我方将结合生产经营的实际情况,建立健全各项安全保卫制度,明确安全保卫责任人,教育员工自觉遵纪守法。

2. 杜绝我方所有人员在园区内进行酗酒、赌博、嫖娼、打架、斗殴、传销、非法集会等违法、违规行为。

3. 积极配合园区安全管理工作,进门时主动出示有关证件,携带物品出门时配合接受检查。

4. 严格执行财务管理制度,不在单位超标准存放现金。教育员工妥善保管好个人财物。

5. 加强库房管理,贵重物品、精密仪器做到账物相符,出货时开具出门条。杜绝非法存放剧毒、放射性物品、易燃易爆物品。

6. 加强内部的治安管理。落实人防、技防、物防措施,夜间安排专职人员安全值班。

7. 严格落实各项维稳措施,杜绝发生各类不稳定事件。发生各类违法、犯罪事件,立即报警。

8. 根据中华人民共和国法律、行政法规规定,结合我方生产经营实际,经与贵司协商一致,对本承诺书条款具体化、补充或修改如下: 无

9. 本承诺书期限与我方承接电子城·科技大厦空调新风机组维保工作，的合同期限一致。

10. 如因违反本承诺书内容而发生治安事件及不稳定事件，由我方独自承担相应的责任和法律后果。因我方发生治安案件及不稳定事件给贵司造成损失的，由我方负责全额赔偿。

(本页为签章页，无正文)

承诺方（盖章）：北京三汇能环科技发展有限公司

法定代表人：

签订日期：

附件 3:

安全、环保承诺书

致: 北京电子城物业管理有限公司

承诺方: 北京三汇能环科技发展有限公司

我方现承接电子城·科技大厦空调新风机组维保工作，根据现行《中华人民共和国安全生产法》、《北京市安全生产条例》等法律、法规的规定，为确保我方所承租物业内的安全生产及环保工作，按照谁使用、谁负责的原则，现我方承诺如下：

1. 严格贯彻落实国家及属地有关安全生产、环境保护及职业健康的法律、法规和制度，建立安全生产、环境保护及职业健康管理体系，对自身生产经营范围内的安全生产、环境保护及职业健康进行落实、检查和管理。

2. 对本企业安全生产、环境保护及职业健康负总责，主要负责人依法对本单位的安全生产、环境保护及职业健康工作全面负责，建立健全安全生产责任制，制定安全生产规章制度、各类应急预案及操作规程并严格落实。

3. 建立环境保护、环境卫生管理和检查制度，在经营过程中排放的废弃物、噪声、废水等必须符合相关法律法规的要求，达到国家或地方的排放标准，杜绝发生环境污染事故。纸张、泔水、食物残渣、危险废弃物等移交具备相关资质的单位回收处理，同时确保贵司配备的环保设施在生产经营过程中正常运行。

4. 严格落实空气重污染预警的相关措施，并积极配合相关部门的巡视及检查。

5. 结合自身生产经营实际，建立健全职业病防治管理措施。采取有效的职业病防护设施，为劳动者提供个人使用的职业病防护用具、用品。防护用具、用品必须符合防治职业病的要求，不符合要求的，不得使用。

6. 无条件积极配合政府部门及贵司对我方生产经营活动的安全、环保及职业健康检查，对检查发现的安全、环保及职业健康隐患严格落实整改。

7. 杜绝非法经营和贮存或收容他人经营和贮存烟花、爆竹、炸药、雷管、汽油、香蕉水等易燃易爆危险物品以及各类剧毒物品，不得燃放烟花、爆竹。

8. 严格遵守安全用电管理规定，严禁超负荷用电和私接乱拉电线，定期排查办公设备、电气设备是否存在安全隐患，下班前组织人员对经营场所的照明、电脑、饮水机及其他电器设备进行关闭，做到人走灯灭、设备断电，以保安全。

9. 保护房屋的整体结构，不私自拆除和改建房屋。

10. 确保合法经营，按规定办理工商、税务、卫生、消防等相关登记手续。

11. 在生产经营过程中发生安全生产事故、环境污染事件，无论何种情况，都依法及时向当地相关政府部门报告，并及时通知贵司。

12. 根据中华人民共和国法律、行政法规规定，结合我方生产经营实际，经与贵司协商一致，对本承诺书条款具体化、补充或修改如下：_____无_____

13. 因违反本承诺书内容，发生安全生产事故和环境污染事件的，由我方自行承担相应的责任和法律后果。如因此给贵司造成损失的，我方负责全额赔偿。

14. 本承诺书有效期与合同正文时间一致。

承诺方（盖章）：北京三汇能环科技发展有限公司

法定代表人：

签订日期：

附件 4:

安全生产、环境保护、职业健康管理协议

发包方（甲方）：北京电子城物业管理有限公司

承包方（乙方）：北京三汇能环科技发展有限公司

为进一步贯彻落实“安全第一，预防为主、综合治理”的安全生产方针，严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《建设工程安全生产管理条例》等安全生产的法律、法规及政策，鉴于乙方与甲方签署《电子城·科技大厦空调新风机组维保合同》（以下简称“主合同”），为甲方提供电子城·科技大厦空调新风机组维保（以下简称“本项目”）的工作。甲乙双方经协商一致同意签订本安全生产、环境保护与职业健康管理协议，并完全遵守中国相关安全生产、环境保护及职业健康的法律法规规定以及甲方提供乙方的安全生产、环境保护及职业健康管理程序之所有规定，故该协议作为主合同的附件，并与主合同具有同等的法律效力。

第一条 管理目标

遵守相关工程施工法律法规规定和甲方提供乙方的安全生产、环境保护及职业健康管理程序之所有规定，实现工程安全生产、环境保护及职业健康管理目标：

- 1.1 现场杜绝重伤、死亡事故的发生。
- 1.2 年度轻伤频率控制在 0.3%以内。
- 1.3 现场内杜绝发生火灾事故，火险隐患整改率必须保证在时限内达到 100%。
- 1.4 职业病发病率为零。
- 1.5 环境污染事故为零。

第二条 甲方的权利和义务

2.1 贯彻执行国家及地方政府有关安全生产、环境保护及职业健康的法规制度。

2.2 严格审查乙方营业执照、技术资质等级，不得将本工程承包给不具备相应资质（或资格）的施工主体。

2.3 定期布置、实施、检查、评价、总结工程的安全生产情况，对乙方范围内的施工生产活动进行监督、检查和管理。

2.4 有权制止无证操作、违章操作，有权要求乙方及时更换不合格的管理人员。

2.5 根据有关规定，对乙方违章违纪人员进行违约处罚。

2.6 本工程验收阶段结算前应确认双方无遗留安全、劳动相关纠纷。

2.7 不定期或定期召开安全工作会议。

第三条 乙方的权利和义务

3.1 贯彻落实国家及项目所在地有关安全生产、环境保护及职业健康的法规和制度，建立乙方安全生产、环境保护及职业健康体系，对其承包范围内的安全生产、环境保护及职业健康进行落实、检查和管理。

3.2 按照甲方的有关规定提供相关资料。严格按照主合同规定，不得承接、承建超越资质范围的工程任务。乙方对工程现场的安全生产、环境保护及职业健康负总责。乙方依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。乙方和乙方分包单位对分包工程的安全生产、环境保护及职业健康承担连带责任。

3.3 执行施工现场安全管理规定，服从甲方安全生产管理，乙方主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。乙方应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入，对所承担的建设工程施工进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

3.4 乙方应按照现行《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》、《施工企业安全生产管理规范》足额配备安全生产管理人员，定期召开安全生产会议，严格落实安全生产责任制，建立健全安全生产管理、教育培训及监督管理体系和保证体系。主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员应当具有丰富的工程经验。

3.5 严格遵守有关劳动保护法规及甲方各项安全管理制度，按规定为乙方施工人员办理合法用工手续和工伤保险。

3.6 服从甲方的统一协调和管理，并对所管辖区域内的文明施工负责，保证所管辖区域内消防设施设施完好、消防通道畅通、环境卫生达标，遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

3.7 应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

3.8 根据工程项目制定安全施工方案。同时对乙方工作人员要做好安全教育，书面告知本岗作业危害和操作规程，经乙方考核或培训合格并且具有丰富的工程经验的，才能上岗作业。

3.9 严格履行甲方特种作业工作审批制度，根据各个施工阶段，将对断路、动土、动火、动气、动水、临时用电和有限空间作业必须报批，并指派专人负责现场监护，垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，必须按照有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

3.10 对特殊的工程或采用特种作业方法的工程要制定应急救援预案，采取严格防范措施，配备抢险救援的有关器材。

3.11 负责为本单位施工人员提供舒适安全的工作环境，符合国家标准个人劳动防护用品，并监督、教育其正确佩戴和使用。

3.12 采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当符合国家相关安全标准，具有生产(制造)许可证、产品合格证，在进入施工现场前进行查验，并设置专人管理，定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废，对自带机械设备、设施的安全性和使用、维修安全全面负责。使(租)用大型机械设备时，应在安装使用前向甲方备案。使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施前，应当组织有关单位进行验收，并按要求向建设行政主管部门或者其他有关部门登记。登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

3.13 对所管辖范围内的施工用电设备和用电安全全面负责。

3.14 对所管辖范围内的安全防护设施（包括洞口、临边等）搭设、拆除、维护和改造及其使用安全全面负责。责任区内的安全防护设施必须符合国家 and 地方有关安全标准和甲方对施工现场整体安全防护要求，在搭设、拆除和改造前进行申报并听从甲方的统一协调。

3.15 要坚持文明施工，要求各施工单位危险作业区域应设警示标志，设立安全生产管理机构，按中国法律法规要求配备安全生产管理人员，负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

3.16 按规定要求定期组织对所管辖工程区域和安全活动进行安全检查，对甲方下发的隐患通知进行整改消项。在安全检查中发现非责任区域存在安全隐患，有义务向甲方及时报告。

3.17 使用非责任区域安全防护设备设施前，应与甲方办理相关手续，并负责使用期间的安全维护。对在使用期间由于管理不善造成的已、未遂事故负责。

3.18 施工作业中发生人身伤亡，在按照相关规定程序及时报告有关部门的同时，还应及时报告甲方安全管理人员，并要求施工单位负责保护好现场，按规定逐级上报。同时，乙方有义务积极配合相关部门开展事故调查工作。

3.19 乙方人员在履行主合同时，包括但不限于质保及售后服务期间内，以及往返施工区域的路上，因非甲方原因所发生的任何安全事故、侵权事件，均由乙方自行承担或处理，如造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担。

3.20 乙方的安全操作规范应符合甲乙双方已经签订的相关协议、操作规范的约定，且乙方所派遣至甲方提供服务的工作人员应遵守法律、法规、规章的规定。

3.21 乙方有义务对其派往甲方提供服务的人员提供必要的安全教育，并对其派驻甲方的人员尽合理的注意义务，提供符合消防安全的住所和其他生活工作便利条件（出行、餐饮等）确保其人员的生命及财产安全。

3.22 乙方应当遵守《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2004）等有关环境保护法律、法规的规定，做好文明施工的各项工作，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染，并注意成品保护。

3.23 乙方必须建立环境保护、环境卫生管理和检查制度，并应做好检查记录。对施工现场作业人员的教育培训、考核应包括环境保护、环境卫生等有关法律、法规的内容。

3.24 施工现场的主要道路必须进行硬化处理，土方应集中堆放。裸露的场地和集中堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等措施。施工现场土方作业应采取防止扬尘措施。

3.25 拆除建筑物、构筑物时，应采用隔离、洒水等措施，并应在规定期限内将废弃物清理完毕。建筑物内施工垃圾的清运，必须采用相应的容器或管道运输，严禁凌空抛掷。

3.26 施工现场使用的水泥和其他易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。混凝土搅拌场所应采取封闭、降尘措施。

3.27 除有符合规定的装置外，施工现场内严禁焚烧各类废弃物，禁止将有毒有害废弃物作土方回填。

3.28 施工期间应遵照《建筑施工场界环境噪声排放标准》制定降噪措施。确需夜间施工的，应办理夜间施工许可证明。尽量避免或减少施工过程中的光污染。

3.29 施工现场泥浆、污水未经处理不得直接排入城市排水设施和河流、湖泊、池塘。施工现场存放化学品等有毒材料、油料，必须对库房进行防渗漏处理，存储和使用都要采取措施，防止渗漏，污染土壤水体。施工现场设的食堂，应设置简易有效的隔油池。建筑垃圾和生活垃圾应与所在地垃圾消纳中心签署环保协议，及时清运处置。

3.30 遵照现行《企业安全生产费用提取和使用管理办法》保证安全生产、文明施工资金的投入，做好劳动用品的发放和记录工作；预防和减少职业病的发生。

3.31 乙方要建立健全职业病防治管理措施。采取有效的职业病防护设施，为劳动者提供个人使用的职业病防护用具、用品。防护用具、用品必须符合防治职业病的要求，不符合要求的，不得使用。

3.32 优先采用有利于防治职业病和保护劳动者健康的新技术、新工艺、新材料、新设备，不得使用国家明令禁止使用的可能产生职业病危害的设备或材料。

3.33 应书面告知劳动者工作场所或工作岗位所产生或者可能产生的职业病危害因素、危害后果和应采取的职业病防护措施。

3.34 应对劳动者进行上岗前的职业卫生培训和在岗期间的定期职业卫生培训。对从事接触职业病危害作业的劳动者，应当组织上岗前、在岗期间和离岗时的职业健康检查。

3.35 不得安排未经上岗前职业健康检查的劳动者从事接触职业病危害的作业，不得安排有职业禁忌的劳动者从事其所禁忌的作业。不得安排未成年工从事接触接触职业病危害的作业，不得安排孕期、哺乳期的女职工从事对本人和胎儿、婴儿有危害的作业。

第四条 事故处理

在建设过程中发生伤亡事故，无论何种情况，双方都要依法及时向当地相关政府部门报告。依据中华人民共和国相关法律法规和国家有关部门的要求调查处理，统计报告。

第五条 违约和索赔

5.1 由于甲方原因造成生产安全事故，由甲方承担事故责任和经济责任。乙方有义务负责协助处理善后事宜。

5.2 由于乙方原因造成生产安全事故，由乙方承担事故责任和经济责任。由此给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。甲方或第三方有义务负责协助处理善后事宜。

5.3 由于双方责任造成的生产安全事故，根据法律法规和政府有关部门的责任划分承担相应的事故责任和经济责任。

5.4 发生生产安全事故后，由于隐瞒不报、谎报、故意拖延不报、故意破坏事故现场，或者无正当理由拒绝接受调查、拒绝提供有关情况和资料，而导致事故性质变化，事故严重程度加剧，由责任方承担全部责任。连带方可依法进行索赔。

第六条 协议文本

6.1 协议生效和终止：本协议自签订之日起生效，且应在本项目建设过程及质保期内持续有效。

6.2 协议份数：本协议一式四份，具有同等效力，由甲方、乙方分别保存二份。

第七条 补充条款

双方根据中华人民共和国法律、行政法规规定，结合施工现场实际，经协商一致，对本协议条款具体化、补充或修改如下：

无

（以下无正文）

甲方：（盖章）

北京电子城物业管理有限公司

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

北京三汇能环科技发展有限公司

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

