

编号：SHNH-20201027-0110

# 海龙集团直燃机维保合同

(设施设备类型)

委托方(以下简称甲方): 北京鸿达怡祥制冷设备有限公司

维保方(以下简称乙方): 北京三汇能环科技发展有限公司

维保地点: 北京市海淀区中关村大街 1 号海龙大厦 B3 直燃机房

维保面积: 约        平方米; 层数:       

批准文号: (有权机关批准工程立项的文号)       

维保范围: 中央空调溴化锂直燃机组维保合同

维保方式: 包工包料

质量等级(优良或合格): 合格

合同总金额(大写):        (小写) ¥:   元

# 维保合同条款

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本合同维修、保养、施工有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下合同内容。

## 第一条 维保服务内容及期间

### 1.1. 本合同维保服务的内容：

#### 1.1 维保内容

1.1.1 机组型号：ZXQ-260M(直燃式溴化锂冷热水机组，编号为：99Z060/61/62/63)

数量：4 台

1.1.2 服务期内空调机组运行期间乙方每月一次派人员对甲方的机组进行巡检、维护保养，并提交每次相应的状态报告（建立系统维护档案，制冷及制热各做一次维护保养工作总结）；

#### 1.1.3 应急维修：

保养协议期间，甲方机组运行出现故障时，乙方提供 24 小时应急服务，乙方在接到甲方报修通知后立即进行非现场技术指导，根据现场实际情况需要乙方将在 4 小时内赶至现场进行排除故障工作，直至恢复正常运行（设备零部件损坏，需加工或更换除外）。

#### 1.1.4 零备件供应及保质

维保期内机组使用的耗品、更换的零部件费用(乙方免费提供累计为 4000 元的单件或多件配件)由甲方负责，乙方有协助购买的义务。一般情况下乙方使用机组原装备件，协助甲方购买并提供质量保证。但是为了节约成本，根据甲方要求，在不影响机组正常运转并征得甲方同意的前提下，乙方可以使用质量优良的替代零件和耗品。并对零备件质量担保，保质期为一年（自乙方人员更换安装调试合格起计时）；并由乙方承担所更换设施、设备的质量安全及其产生的一切法律责任,包括但不限于设施设备造成的人身财产损害赔偿、质量瑕疵赔偿、侵犯第三方的知识产权赔偿。

（如在维保施工作业前，有具体作业明细或相关内容的，则以该明细或内容为准）。

1.2. 维保服务期，即本合同期限，自 2020 年 10 月 20 日起至 2021 年 10 月 19 日止。

此期间内乙方因维保而引起的施工、作业所需期限均计入该期限内，且乙方不得因该期限

届满将正在实施中的施工作业进行停工、窝工、罢工或以其他方式拒绝施工作业。

1.3. 乙方应于本合同签订之日进驻并开展维保及其相关的工作，如因不可抗力或甲方调整等因素，该期限自动顺延；乙方自行负责维保作业过程中所产生的一切费用和开支，包括但不限于人员工资、保险、设备、材料、损害赔偿，本合同另有约定的除外。

1.4. 乙方按照本合同第五条内容及标准履行工作职责。

1.5. 甲方在本合同签订之日前，已就本合同有关的大厦及其设施设备的真实情况详细明确告知乙方，乙方已完全知晓了解有关情况，且无任何异议。

## **第二条 图纸及其与施工有关资料**

2.1. 如本合同履行过程中，需要甲方配合提供有关图纸及其与维保作业相关的原始资料的，乙方应当在本合同签订当天告知甲方，甲方在2日内向乙方提供所需图纸及其与施工有关的原始资料。

2.2. 乙方应妥善使用、保管图纸、资料，应就涉及甲方秘密的信息内容保密，不得利用甲方的图纸、资料从事与本合同无关的事宜，乙方在完成施工或本合同终止、解除之日，应归还有关图纸、资料。

2.3. 图纸、资料所涉及的知识产权及其关联的权利，由甲方完全拥有，任何自然人、法人或其他组织不得侵犯。

2.4. 乙方完成对本合同所涉及维保服务的内容的前期检查检测后3日内，乙方应当向甲方提交明确详细的维保计划书，并就可能出现的重大施工安排，包括但不限于施工导致甲方已有设施设备暂停使用的、施工存在隐蔽工程且日后不宜发现的，应当在提交计划书时详细如实告知甲方。

## **第三条 甲、乙双方驻工地代表**

甲方驻地代表姓名：彭延省；职务：经理；联系电话：13371607362

乙方驻地代表姓名：李君；职务：经理；联系电话：18001317822

#### 第四条 甲方工作

4.1. 提供本合同所需要相应场地设施，协助处理现场周围的秩序、安全及相关人员的调配，监督乙方工作的顺利开展以确保工程的按期完工。

4.2. 协调配合有关政府职能部门的沟通检查工作，并针对乙方工作工程中存在的问题，包括但不限于安全、工程进展、工艺技术、人员安排布置等问题，提出意见和建议，并有权要求乙方及时整改。

4.3. 对即将开展施工工作的区域及时进行告知，妥善处理可能涉及的人员、车辆进出不便而产生的纠纷。

4.4. 如工作区域存在有毒有害的环境，甲方提前告知乙方，并协助采取一定的防护措施。

#### 第五条 乙方工作

5.1. 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、整洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、设备、强、弱电及其配套设施、地下管线等与之施工有关物品的安全保护、维护。

5.2. 自行携带设施、设备、材料及所需配备的工作人员，同时承担所携带之设施、设备、材料的安全、日常维护、修理、更换；乙方应对工作所需配备的人员，自行承担在本合同履行期间其人身、财产安全；乙方应承担在本合同履行期间因其自身、人员或设施设备、材料所产生一切法律责任。

5.3. 因自身或人员、设备、材料原因造成无法按合同约定完成各项工作的，应承担由此造成的经济损失，且工期不予顺延。

5.4. 在人员进场施工前，乙方应提前告知并培训相关人员严格遵守施工作业安全规定

及国家或地方的法律法规，同时也应遵守甲方的有关的规章制度，针对施工过程中出现的问题、困难、技术障碍或其他形式的突发事件，乙方应及时告知甲方，经甲方认可后，方可停止施工，待该情况解决后，继续施工。

5.5. 涉及有关特种设备、设施的施工许可资质或人员特殊岗位、工种的资质要求的，由乙方自行负责办理并承担相应费用，因其资质问题所导致的相关法律责任，由乙方自行承担，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方。

5.6. 乙方应保证其施工作业不存在有毒有害、放射性、粉尘影响、或对其他相关第三方造成不利影响，如可能出现前述情况的，乙方应提前告知甲方，并就可能出现的不良影响，提前采取必要的防范措施，以保障施工区域内外的环境、人员的安全、消除隐患。

5.7. 乙方应在施工完毕后，妥善处理施工现场的物品、设备、材料及废料、杂物、垃圾等，不得以任何理由或任何形式乱丢乱放，施工现场区域内外，务必恢复原状态，该事项也将作为甲方验收事项内容。

5.8. 合同期间，乙方应独立自主、认真负责地完成甲方所交付的任务和工作，不得将其所承包的工程项目内容进行转包、分包、租赁或其他形式让与、交由第三方参与、施工，涉及高空、高温、高压、有毒、有害等特殊作业，乙方施工人员应当具备相关资质，不得以挂靠的形式进行实际作业。

5.9. 维保作业中涉及的隐蔽工程完工的，必须经甲方监理人员验收确认，乙方明确标记隐蔽记录后，方能进行下一道工序的施工。主要隐蔽项目乙方应书面提前三日通知甲方验收并办理有关确认手续。

5.10. 乙方在维保作业过程中，如造成相关区域安全隐患，或者在相关区域内已造成人身伤害、财产损毁、灭失，乙方应在损害发生的1小时之内告知甲方，并及时采取必要补救措施；如上述状况不影响合同履行的，经甲方确认后乙方可继续开展有关作业活动。

5.11. 乙方维保期间，如涉及需要进行拆改、重置、线路全部或部分调整等重大修缮、改造的施工作业，乙方应当提前七天向甲方提交有关施工作业计划书，经甲方审核确认后，乙方方可开展有关作业。

5.12. 乙方应每月进行一次主动巡检服务，具体服务内容如下：（涉及日常维护的，适用此条款）

5.12.1 . 检查 4 台直燃机组的运行情况，进行全面维护，保障机组能够正常运行；

5.12.2 . 4 台直燃机组在运行中发生任何故障，乙方应在规定时间内到达，并及时处理故障；

5.12.3 . 空调系统换季保养期间负责机组冬夏工作方式的转换，机组设备的全面检查；

5.12.4 定期对空调值班人员进行溴化锂直燃机专业培训；

5.13 . 乙方每   月   提供一次全面巡检工作，具体内容：

全面检查、维护 4 台直燃机及附属设备

5.14. 应急服务：对于甲方的应急服务，随叫随到；白天：4 小时到达现场，夜间 3 小时到达现场。

5.15. 维保期内，乙方根据甲方需要，随时提供技术培训。

5.16. 在对第 5.12 条及第 5.13 条内容的检查中如发现原有设备、元器件有故障或损坏经甲方确认后拆下，免费维修；若损坏为不可修复，经甲方确认后以成本价为甲方提供备件并更换。（乙方免费提供累计为 4000 元的单件或多件配件，超出部分设备费用由甲方承担）

## **第六条 工作质量检查及验收**

6.1. 甲方根据设备设施及相关部件的整体及材料性能、外观等国家、行业的规范性或强制性参数及指标，以及整个施工期间的合同履行情况与乙方维保作业的工作成果进行交

叉对比验收：

6.1.1. 整体及部分部件或基础部件的安装或技术改造应于该工作完成后的 48 小时内通知甲方验收，验收合格的，甲方在验收记录上签字；验收不合格的，乙方在限定时间内重新返工。验收不应影响其他施工正常进行，如影响施工正常进行，为检验不合格，影响正常施工的费用由乙方自行承担；

6.1.2. 核心或关键部件的安装、维护、技术改造及设备性能测试应于该工作完成后的 48 小时内通知甲方验收，具体措施参考前款之约定；

6.1.3. 乙方履行本合同义务情况作为甲方验收工作的重要组成部分；如乙方存在违反第五条约定之义务，虽经甲方对乙方所交付的作业成果验收合格，但不影响甲方依合同第 6.3 条向乙方主张违约责任。

6.1.4. 鉴于乙方所使用的材料及有关组装部件或相应设施，需要至少一定的检测期，因此，乙方同意更换完毕结束后 1 年内，甲方均有权就该施工工作成果进行检测，即乙方承诺 1 年的质保期，自乙方完成更换工作且经甲方验收之日起计算。如此期间出现材料不符合国家标准要求或有关组装部件或相应设施出现损毁、脱落等，甲方有权要求乙方赔偿相应的损失，设备自然耗损或甲方人为造成除外；

6.1.5. 乙方日常维护保养、检查、检测、小规模의修理工作，甲方将根据乙方相关报告内容并结合甲方管理人员的日常记录进行对比验收，如发现乙方信息不实、差异明显、弄虚作假、未按本合同标准进行工作的，将视为乙方工作验收不合格。

6.2. 本合同对验收内容有特别约定的，从其特别约定。

6.3. 虽甲方验收合格的作业成果，经市政、质检、环保、卫生等行政部门检查、检测或抽查被定为不合格或不达标的，或者乙方存在违反合同第五条义务且对甲方造成影响的，仍视为乙方违约，甲方有权选择以下一种或多种方式要求乙方承担责任：

6.3.1. 无条件重新为甲方进行施工改造直至工程交付最终符合市政、质检、环保、卫生等行政部门的要求，并承担逾期交付工程的责任；逾期交付工程的，每逾期一日，按照合同总价款的日千分之五向甲方支付滞纳金；

6.3.2. 如甲方已支付完毕全部合同款项的，乙方应当退还全部合同款项。造成甲方损失的，乙方还须继续赔偿损失并消除影响；

6.3.3. 乙方无法实现第 6.3.1 条规定的交付工程，或者按照第 6.3.1 条重新交付后仍被有关部门定为不合格或不达标的，将视为乙方无法交付本合同的工程项目，乙方应按照第 6.3.2 条约定承担违约责任；

6.3.4. 如有未支付的合同款项，甲方有权暂停向乙方支付任何款项直至乙方赔偿全部损失并消除影响为止；或者甲方在对合同、作业内容、预算等审计后，优先在未付合同款项中予以扣除，如未支付合同款项的数额不足以弥补乙方所造成的经济损失，除甲方不予支付任何合同款项外，乙方还应当按照本合同总价款的 30%向甲方支付违约金，如违约金数额不足以弥补实际损失额的，乙方还须继续赔偿损失并消除影响。

6.4.对于乙方维保所需更换、重置的材料及其相关设施，乙方同意按以下第 6.4.2 条执行：

6.4.1.由甲方指定材料及其设施的品牌、规格、经销商，由乙方负责具体采购事宜，乙方向甲方提供合法有效的采购合同、发票及相关产品合格的证明文件的原件；

6.4.2.由乙方自行负责所需更换、重置材料及其设施的采购，须保证其材料及其设施满足甲方被维保设施设备的安全稳定，且达到设施设备的运行技术指标；乙方应当保证其所提供的更换、重置材料及其相关设施符合国家强制性标准，且具备有关政府部门的质量认证及合格检验证明。乙方所采购的更换、重置材料及其相关设施，应当及时向甲方提供有关采购合同、发票、材料及其相关设施的合格证明文件的复印件以作备案。



## 第七条 设计变更及合同价款的调整

7.1. 针对已确定的维保内容及方案，如甲方因自身原因需对原内容或方案进行变更调整的，甲方应在变更前 10 天向乙方发出书面变更通知，否则，乙方有权拒绝变更。乙方按通知进行变更，并于 3 天内提出变更价款报告的完整资料，因变更导致的经济支出和乙方损失，由甲方承担，由此延误期限相应顺延。

7.2. 如乙方提出需对原内容或方案进行变更调整的，应提前 10 天发出变更通知，且须经甲方同意，否则甲方有权拒绝变更请求，因变更导致的经济支出、甲方损失及延误责任，均由乙方承担，同时甲方有权进行费用扣减。

## 第八条 合同价款及结算

8.1. 根据乙方服务内容、范围以及工作量，双方商定一致，本合同所涉及的全部维保服务费用，即本合同总价款为人民币\_\_\_（小写：¥\_\_\_元）。

具体价款构成明细：\_\_\_\_\_。

8.2. 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，甲方按下表约定向乙方支付本合同价款：

付款时间及条件	金额（元）
乙方进驻并开展维修保养服务工作之日起 7 日内	
本合同服务期届满且经甲方验收合格并确认无遗留问题之日起 7 日内支付尾款	）

8.3. 甲方有权根据乙方履行合同情况及施工、验收等内容，对结算款项及施工作业内容进行实际核算审计后再支付合同款项，如审计发现乙方存在问题的，则甲方视具体情况，依合同约定追究乙方违约责任。

## **第九条 材料设备**

9.1. 乙方应根据维保、施工及其工艺、方案的要求并结合自身的实际情况，自行准备相应的施工工具、材料、配备人员，相应的费用及维护、保障均自行承担，如因此类问题造成甲方利益受损的，乙方应承担违约赔偿责任。

9.2. 乙方如需使用代用材料、工具或另需委托甲方代为提供的时，须经甲方代表批准后方可使用，由此产生的费用，应在合同承包造价中予以扣减。

## **第十条 不可抗力**

如因战争、严重火灾、水灾或战争、暴乱等不可抗力、执法部门查封、扣押等原因导致本合同无法履行的，本合同自动终止，甲、乙双方互不承担违约责任，已支付的合同款项根据乙方工作的完成情况，经双方协商确认退还金额；如不可抗力因素消失，经双方另行协商一致，可恢复本合同的履行或重新另行签订新合同。

## **第十一条 争议**

双方发生争议时，可以通过协商解决。协商不成的，可向北京市海淀区人民法院诉讼解决。

## **第十二条 违约责任**

12.1. 任何一方不能按本合同条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

12.2. 除非双方协议将合同终止，或因一方违约合同无法履行，违约方在承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

12.3. 除本合同对违约赔偿责任有特殊约定外，如乙方违反其他应尽义务，经甲方合理催告后，仍拒不补正的，或者乙方的违约行为致使本合同无法继续履行的，乙方除退还

甲方已付款项并按本合同总价款的数额向甲方支付违约金外，还应承担由此造成甲方经济损失，包括但不限于直接损失和间接损失。

12.4. 除第 6.3 条约定外，乙方维保作业等服务内容，经验收不合格的，甲方有权要求乙方重新安装、调试、返工，同时视为乙方逾期交付工作成果，每日按合同总金额的千分之三加收逾期滞纳金；如第二次验收仍不合格的，视为乙方交付不能，甲方有权解除本合同并要求乙方返还甲方已支付的全部费用，甲方未支付的费用不予支付，且乙方应按照本合同总金额的 30% 向甲方支付违约金，如违约金数额不足以弥补甲方损失的，乙方还须继续赔偿甲方损失。

12.5. 乙方未按照所提交的维保计划或施工作业计划交付工作成果的或逾期交付的，每逾期一日，按合同总金额的千分之三向甲方支付滞纳金，逾期超过 20 日仍未能交付的，视为乙方交付不能，甲方有权解除本合同并不予支付任何费用，且乙方应按照本合同总金额的 30% 向甲方支付违约金。

12.6. 保修期内或质保期内，如乙方安装调试的设备设施及其使用的材料，出现质量问题或安全隐患或发生安全事故的，乙方除应当及时无条件予以免费更换、修复、重置、弥补外，还应对造成的甲方及其关联方的经济损失给予赔偿，包括但不限于直接损失和间接损失。

12.7. 在乙方没有违约行为的情况下，如甲方因自身原因未能按时支付约定的款项的，应赔偿乙方的损失。

### **第十三条 合同终止及解除**

13.1. 本合同履行期间，在一方无违约行为的情况下，另一方擅自单独终止或解除本合同，视为违约，按本合同约定的违约责任处理，如因该单方解除或终止行为导致本合同无法继续履行的，则本合同在该行为发生之日起自动终止。

13.2. 有下列情形之一的，本合同终止：

13.2.1. 一方违约，另一方解除本合同；

13.2.2. 双方协商一致解除本合同；

13.2.3. 因不可抗力或政府干预等因素，导致本合同无法继续履行；

13.2.4. 合同约定的事项提前履行完毕，且经双方确认；

13.2.5. 合同期满。

#### **第十四条 附则**

14.1. 本合同正本一式两份具有同等效力，甲、乙双方各执一份，自双方签字、盖章之日起生效。

14.2. 本合同未尽事宜，由双方协商后另行订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.3. 基于本合同约定事项或与本合同履行有关的事项，均以本合同约定的内容及方式进行通知和传达，通知和传达一经送达，视为已就有关事项对对方进行了告知，且对方收悉并知晓相关内容。

#### **第十五条 补充条款如下：**

- 1、乙方维保以及施工作业中现场工作人员必须服从甲方的安全管理；
- 2、涉及本合同需要更换、重置、采购的设施设备的主材规格、型号、品牌由甲方指定；
- 3、乙方开展维保作业完毕需清洁现场保持环境卫生；
- 4、乙方作业现场避免行人摔伤需采取临时遮挡措施，或其他相应警示告知标示；
- 5、维保作业过程中发生任何安全问题及事故由乙方负责；
- 6、维保期限为 1 年，保养工作由乙方负责，如乙方不能及时维修，甲方可自行维修

或安排他人维修，发生的维修费用由乙方承担。

(以下无正文)

本合同订立时间： 2020 年 10 月 20 日 (即日起生效)

委托方 (甲方)：北京鸿达怡祥制冷

维保人 (乙方)：北京三汇能环科技

设备有限公司

发展有限公司

(公章)

(公章)

地址：

地址：北京市丰台区南木樨园 18 号

签字人：

签字人：

电话：

电话：010-52892872

开户银行：

开户银行：北京农村商业银行

丰台支行营业部

账号：

账号：02010000103000023429

E-mail：

E-mail：