



合同编号：VS-BU1-GC-01-V1-BJWY-1811
FVS-BU1-GC-BJWY-1811-0250-01

星园会所锅炉维保合同书

甲方：北京万科物业服务有限公司 乙方：北京三汇能环科技发展有限公司
负责人：王玉峰 负责人：王东
住所地：北京市顺义区天竺空港工业开发区B区内 住所地：北京市丰台区南木樨园路18号
北京万科城市花园
联系电话：010-84908498 联系电话：18911574580

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲、乙双方经友好协商，甲方委托乙方为万科星园会所提供锅炉维保服务，为明确双方权利义务，特制定以下条款。

一、基本要求

- 1、项目名称：万科星园会所。
- 2、项目地址：朝阳区仰山路万科星园会所。
- 3、锅炉房设备清单：

序号	分项工程项目	规格/型号	单位	工程量	备注
1	采暖季锅炉运行维护	CWNS(L)0.7-95/70-Q	台	2	采暖季4个月全天24小时人员值班,低氮检测
2	软化水设备运行维护	METER	个	1	软水质检测
3	一次循环泵运行维护	4KV-40m3/h	台	2	
4	板式换热器运行维护	BR-25/25 立方	组	2	
5	二次循环泵运行维护	7.5KW	台	4	
6	补水泵运行维护	1.5KW	台	2	
7	热水系统换热器运行维护	T500	组	2	
8	分集水器运行维护	4路	组	1	
9	锅炉控制屏配件	TPC7062TD(KT)	块	1	
10	点火电极配件	KLC1000ns	个	1	

备注 锅炉房整体运行维护4个月（供暖季），供暖季期间免费更换500元以内零配件，其他设备维护1年不含配件。

二、双方权责

1、甲方权利义务：

(1) 甲方指定 白晶飞（联系电话：15210854527）为本项目负责人，负责与乙方对接，并对乙方工作进行验收。

(2) 甲方根据设备维护保养和安全操作的实际需要，采取必要的安全防范措施，准许乙方人员进出设备安装地点，提供维修保养所需的水、电等，配置必要的电工、操作工和其他人员，协助乙方维修人员工作。

(4) 甲方有权要求乙方人员遵守甲方的出入检查制度、现场管理制度等规章制度。

(5) 甲方应按照本合同约定向乙方支付维保费用。

2、乙方权利义务：

(1) 乙方指定 陈勇（联系电话：17710330553）为本项目负责人，负责与甲方对接，汇报维保工作进度及效果。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目负责人。

(2) 乙方应当按照甲方的要求制定月度、季度、年度中央空调维护保养计划及内容，提交甲方审核。甲方提出修改意见的，乙方应当按照甲方要求修改，直至甲方审核通过后作为本合同附件，对双方具有约束力。

(3) 乙方应按照法律、法规和规章的规定以及甲、乙双方之间的约定，按照锅炉维护保养计划开展锅炉维保工作，每次维保工作结束后，乙方应当出具锅炉维护保养工作记录报告。

(4) 本合同有效期内乙方应但全天 24 小时派人值守，若设备出现故障，乙方应于到 1 小时内完成维修，恢复设备正常使用。需返厂维修的，乙方应当启用备用设备，尽可能降低对甲方的影响，并于 48 小时内完成维修。

(5) 本合同期限内，未经甲方书面许可，乙方不得擅自修理及拆卸设备元件等，同时乙方更换的零部件所有权属甲方所有，维护保养结束后乙方应交于甲方并经双方书面确认，否则甲方有权要求乙方赔偿丢失零部件的原值。

(6) 乙方技术人员工作期间，需佩戴统一工作证，统一着装，加强施工管理，文明、安全施工，服从甲方统一管理，乙方应做好维护报验过程中的相应安全管理，否则发生的任何安全事故由乙方承担一切责任。

三、合同期限

合同期限 12 个月，自 2018 年 11 月 15 日至 2019 年 11 月 14 日。如遇其它因素或政府通知提前或延长供暖期限以通知为准。

四、价款及支付方式

1、本合同总价人民币 87163.8 元（大写：捌万柒仟壹佰陆拾叁元捌角）。本合同价格为**含税价**，合同价格=不含税价+不含税价×增值税率（该税率指乙方提供增值税发票上显示的税率）。

2、付款时间：供暖季 4 个月结束后，乙方向甲方提供税率为 6 %的【增值税专用发票】，甲方在收到乙方发票并进行国税业务系统认证(限增值税专用发票)后 30 日内，将应付款项的 95%划转至乙方指定的账户。剩余 5%作为质保金，合同结束后将剩余 5%款项划转至乙方指定账户。

3、支付方式：转账

双方税务信息及指定收、付款账号：

甲方名称：北京万科物业服务有限公司	乙方名称：北京三汇能环科技发展有限公司
纳税人识别号：110222102517246F	纳税人识别号：91110106666295220c
户 名：北京万科物业服务有限公司	户 名：北京三汇能环科技发展有限公司
开 户 行：招商银行亚运村支行	开 户 行：北京农商银行丰台支行营业部
帐 号：860785484810001	帐 号：0201000103000023429
地 址：北京市顺义区天竺空港工业开发区 B 区内北京万科城市花园	地 址：北京市丰台区南木樨园 18 号
联系电话：010-84908498	联系电话：010-52408023

任何一方如需改变上述账户，应提前 15 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担，若使另一方遭受损失的，应赔偿相应损失并承担当期付款金额 20%的违约金。4、乙方无法按约定提供合法有效的发票，需向甲方支付应提供发票总金额 20%的违约金，并按甲方要求采取重新开具发票等补救措施。如因乙方原因（包括但不限于无法提供增值税专用发票等其他凭证）造成甲方不能抵扣的，按“合同不含税价格”进行结算，同时甲方有权终止合同并要求乙方支付合同总价格（含税）20% 的违约金。

五、违约责任

1、乙方未能按照锅炉维护保养计划及内容提供维保服务，未给甲方造成重大影响或损失的，甲方有权扣除当季度维保费的 5%。

2、发生锅炉故障，乙方未及时响应或未能按照本合同约定的时限完成维修，甲方有权视情节严重程度给予 500-1000 元扣款，给甲方造成其他损失的，乙方应于赔偿。乙方确无能力维修的，甲方有权选择第三方维修，由此发生的一切费用由乙方承担，除此之外，甲方另行收取 15%的管理费。

3、乙方技术人员违反甲方管理规定的，甲方有权视情节严重程度给予 200-1000 元扣款，有权责令乙方更换该技术人员。

4、因甲方原因未按照本合同约定向乙方支付维保款的，每逾期一日，应按照当季度应付款项的万分

之五向乙方支付违约金。

六、争议解决方式：

因本合同履行发生争议的，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、解除合同的条件：

- 1、本合同签署后 10 个工作日内，乙方未能向甲方提交中央空调维保计划的，甲方有权解除本合同，并向乙方追索合同总金额 20%的违约金。
- 2、未经甲方书面同意，乙方将本合同项下工作、权利义务转让给第三方的，甲方有权解除本合同，维保费用不予支付，并有权追索因此给甲方造成的全部损失。
- 3、乙方未能按照中央空调维护保养计划及内容提供维保服务给甲方造成重大影响或损失的，或乙方多次（3 次以上）未能完成空调维护保养计划的，甲方有权解除本合同，并向乙方追索因此给甲方造成的全部损失。
- 4、本合同期限内，发生任何安全事故或造成任何人身损害的，乙方应承担全部责任，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失。
- 5、合同期内，甲方如因业务调整，可在提前一个月书面知会乙方的情况下，提前终止本协议，双方互不承担相关责任。知会方式包括但不限于以下方式：

（1）甲方以快寄形式将通知寄出（地址以乙方在本协议中列明的地址为准。如乙方地址变更，须书面通知甲方，否则不影响甲方向本协议列明地址发送通知的有效性）；

（2）乙方主管以上人员签收该通知；

八、其他事项：

供暖季锅炉运行期间乙方配合甲方对供暖系统维护检修，供暖季 4 个月乙方负责锅炉房内 500 元以内的零配件，除供暖季外剩余 8 个月，如需更换锅炉房内配件的乙方负责更换，配件由甲方承担。

甲方：_____

乙方：_____

代表（签名）：

代表（签名）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

阳光合作协议

(2018 年版——仅用于付款、采购类)

甲方：北京万科物业服务服务有限公司（注：万科方）

乙方：北京三汇能环科技发展有限公司（注：供应方）

因甲方向乙方采购物品或服务，为营造健康的商业环境和建立正常商业合作关系，经友好协商签订本协议，并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则执行。

一、 甲方权利义务

- 甲方有权向乙方介绍万科物业（即甲方或甲方所在的万科集团）阳光合作相关规定。
- 甲方严禁甲方人员（包括甲方员工、甲方的关联公司员工）在业务合作过程出现下列行为（包括但不限于）：
 - 商业贿赂：**甲方人员收受或向乙方及乙方人员主动索要各种形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，或接受并参与乙方及乙方人员提供的旅游、高档宴请或其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）；
 - 行贿及其他：**甲方人员要求乙方或乙方人员配合或协助进行各种形式的行贿（包括但不限于提供回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品）、不当利益输送在内的各类违法活动；
 - 利益冲突：**甲方人员未经甲方批准，以本人或其亲属名义于乙方或其关联单位处直接或变相参股、任职、兼职或获取其它利益；甲方禁止引入万科离职人员注册或参股的公司成为万科供应商；
 - 串标围标：**在甲方业务范围内，甲方员工授意乙方配合进行串标或围标等违法违规采购行为。
 - 资金往来：**甲方人员或其亲属以任何理由向乙方（含关联单位）或乙方人员借贷资金。
- 若甲方人员存在上述行为，甲方有权进行查处，并依据法律法规以及甲方的规章制度进行处理（但这不属于甲方违约）。
- 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作禁止项的情况，甲方有权调查核实，并将结果及时反馈乙方，并可依据甲方或甲方所在万科集团举报奖励政策给予乙方适当奖励。

二、 乙方权利义务

1. 乙方应保证乙方人员了解本协议中阳光合作禁止项的相关规定，并遵照执行。
2. 乙方承诺并保证，与甲方开展合作时不存在（且在与甲方开展合作的过程中不得有）万科在职员工或离职员工直接或变相持股或控制乙方公司或其关联单位，但公开市场股票投资不在前述限制。
3. 乙方应确保乙方人员严格遵守以下阳光合作约定（包括但不限于），否则视为违约：
 - （1）**严禁商业贿赂：**乙方及乙方人员不得向甲方人员提供任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，或旅游、高档宴请或其他可能影响职务行为公正履行的活动；
 - （2）**严禁行贿及其他违法：**乙方及乙方人员不得接受甲方人员要求配合或协助进行包含行贿谋求不正当商业利益在内违法行为的请求；
 - （3）**利益冲突及其他披露：**乙方在与甲方开展合作前，如出现以下任何之一情形，须在投标前，主动以书面方式向甲方完整、如实披露相关信息；若在与甲方合作过程中，出现以下任何之一情形的，须在相关情形发生后 10 天内，以书面方式向甲方完整、如实披露相关信息：
 - ① 万科在职员工或其亲属于乙方公司或其关联单位处直接或变相持股（注：公开市场股票投资不属于乙方协议披露义务）、控制、任职、兼职、借贷资金或获取其它利益的情况；
 - ② 万科离职员工或其亲属直接或变相持股乙方公司或其关联单位（注：公开市场股票投资不属于乙方协议披露义务）或控制乙方公司或其关联单位，或受雇于乙方公司或其关联单位并参与万科业务的情况（甲方书面同意的除外）；
 - ③ 乙方法定代表人、股东、实际业务控制人、对接人两年内以其他公司名义参与万科业务合作的情况。
 - （4）**严禁串标围标：**在甲方业务范围内，乙方及乙方人员应拒绝甲方员工授意配合进行串标或围标违规违法操作的请求；乙方及乙方员工不得串谋其他单位，在万科业务中进行串标或围标违规违法操作。
 - （5）**资金往来：**乙方（含关联单位）或乙方人员不得在任何情况下向甲方人员或其亲属提供资金借贷。
4. 乙方在与甲方开展合作前，有责任向甲方披露乙方实际控制人信息，包括但不限于姓名、身份证号码等信息。

5. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作协议执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
6. 乙方有责任就甲方人员或甲方业务合作单位人员营私舞弊、弄虚作假等违反职业道德准则的行为及时向甲方举报，乙方在主动举报的情形下，其参与的上述行为将予以免责。甲方受理举报的常设部门及联系方式为：

举报受理部门：万科物业发展有限公司稽核中心

万科物业举报邮箱：22198798@vanke.com

万科物业举报电话：0755-22198798, 13249870298

万科阳光网：<http://5198.vanke.com>

三、 违约责任

1. 如乙方或其人员违反本协议约定的，一经发现（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的）乙方应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失，对乙方相关责任人员进行处罚，并按照双方合作期间（包括生效期内的合同及合同期满的合同）的采购总价款 20%支付惩罚性违约金。甲方有权以乙方及其控股的下属公司等关联公司任何一笔往来款项直接冲抵甲方遭受的损失和乙方应承担惩罚性违约金。同时，甲方将公开通报处理，并有权单方面解除采购合同且无需承担任何违约责任。
2. 乙方在甲乙双方尚未签订正式的采购合同前，向甲方或甲方人员进行商业贿赂及其他不当商业行为的，应向甲方支付涉案金额 10 倍的惩罚性违约金。
3. 如因乙方原因导致甲方解除采购合同的，乙方应按采购合同与本合同约定承担违约责任，且甲方/万科有权拒绝其后与乙方或其关联单位开展合作。
4. 如乙方拒不配合甲方对乙方在合作期间内的阳光合作监督及调查工作的，或者被证实存在隐瞒信息、提供虚假信息和伪证行为的，视为乙方违约。甲方有权视情节严重程度，对合作期间正在履行的合同采取暂停支付业务进度款、终止合作、追究经济损失、解除合同等措施，且无需承担任何违约责任。
5. 如乙方在合作期间内出现违反本协议约定的行为，甲方有权视情节严重程度，将乙方列入不诚信合作方名单，并进行公示。

四、 其他

1. 本协议作为双方正式采购合同（主合同）的补充协议，与主合同有同等法律效力。本合同未作约定的事项，仍以主合同约定为准。本协议约定与主合同不一致的，以本协议为准。

2. 本协议经双方盖章后生效，一式两份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

住所地：

住所地：

委托代理人：

委托代理人：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日