

合同编



服务合同书

甲方：深圳万物商企物业服务有限公司北京分公司 乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

FVSCW-FZ-20221128-000365-01

负责人：赵振兴 负责人：刘柯

住所地：北京市朝阳区百子湾东里 306 号 住所地：
楼地下一层 3-27 号

联系电话：010-84908498 联系电话：010-52408023

依据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》以及国家相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、互利、互惠的基础上，经友好协商，确定由乙方承包甲方服务的万科时代中心·望京项目之锅炉维保服务。为规范双方之义务并保障双方的权益，特订立本合同。

| 删除[00734214]: _____

第一条：定义

在本合同中，除非文意另有所指，下列词语应分别归因于他们的含义：

1. 1 “甲方”是指（甲方法定名称），包括该法人以及其法定代表人。
1. 2 “乙方”是指（乙方法定名称），包括该法人以及其法定代表人。
1. 3 “合同”是指本文件及其附件中的所有部分。
1. 4 “合同价格”是指本合同附件 B 中的规定部分。
1. 5 “合同日期”是指本合同附件 B 中所规定的合同生效日期。
1. 6 “技术或服务要求”或“设备型号”是指本合同附件 A 中所规定的内容。
1. 7 “服务项目”是指____项目，。下文简称“本项目”
1. 8 “项目地址”是指本合同第二条条款中所列的甲方项目地址
1. 9 机密信息
指任何与以及他们的客户和员工有关的商业上敏感的信息，专利或其他机密信息，但不仅限于商业，财政和技术方面。
1. 10 健康与安全文件



是指本合同附件 C 由甲方提供的健康与安全制度文件,规定承包商或者供应商的责任,并不时由甲方进行更新。

第二条: 通知

本合同书规定的通知及其他联络均应以书面方式进行,具体方法为应采用邮件、特快专递、传真、直接递交、电子邮件中的任一方式,但与权利义务有关的通知及其他联络,需以邮件、特快专递或直接递交的方式交付签字或盖章后的原件。向以下地址进行通知及其他联络,(1)采用邮件及特快专递方式时,以正确记载地址且事先已支付其所需费用为条件,视为在发送后 3 天内到达;(2)采用传真方式时,以传真号码正确为条件,视为在发送日当天到达;(3)直接递交时,视为在直接递交之日到达;(4)采用电子邮件方式时,以正确输入电子邮件地址为条件,视为在发送日当天到达。

甲方:

项目名称: _深圳万物商企物业服务有限公司 北京分公司

设置格式[00734214]: 正文, 左, 段落间距段前: 0.2 行, 段后: 0.2 行, 行距: 1.5 倍行距, 孤行控制

项目地址: 北京市朝阳区百子湾东里 306 号楼地下一层 3-27 号电话号码:

删除[00734214]: _____

_010-84908498_____

删除[00734214]: _____

传真号码: _____

设置格式[00734214]: 缩进: 左侧: 0 毫米, 左 0 字符, 首行缩进: 0 字符

乙方:

公司名称: 北京三汇能环科技发展有限公司收件地址: 北京市丰台区南木樨园 18 号

删除[00734214]: _____

电话号码: _010-52408023_____

传真号码: _____

电子邮件地址: _____

第三条: 责任

3.1 乙方应任命一个管理团队的成员,作为联系人,并促使其工作人员能积极响应。

3.2 乙方应以正确和熟练的方式来开展工作,提供一个安全的工作环境,在任何时候都顾及到客户的声誉和服务。



- 3.3 不做任何可能会导致甲方损害声誉的事情，维护甲方良好声誉和市场感知。
- 3.4 在任何时候都能符合本合同和附件中的要求。
- 3.5 必须向甲方提供合格的、经过培训的工作人员和设备；为保持员工服务所需的技能
乙方应保证所有工作人员都得到充分和持续培训，并向甲方提供证据。
- 3.6 一旦发生人身伤害或死亡的事件，能及时确认全部细节，毫不拖延地以书面形式向
甲方通报；无论是由甲方或乙方以及在现场的任何人，一旦有任何违反健康和安全事宜
的事件，立即通知甲方。
- 3.7 在进入甲方所管理的项目前，对进行任何安全和其他工作的员工进行背景调查，并
向甲方提供证明资料。
- 3.8 向甲方提供符合内部或外部监管要求所需的一切必要援助。
- 3.9 乙方的其它所必须承担的责任根据附件 A 中的规定。

第四条：保证

- 4.1 乙方所有人员应遵守所有国家的，地方的以及甲方的制度，包括相关的操作制度、
服务条例和其他相关的政策。
- 4.2 乙方在任何时候都应当符合有关标准或标准（如有）根据所有适用法例，资质要求
以及其他性能标准要求。
- 4.3 供应商，包括供应商及其雇员、附属公司及其分包商承诺其将遵守所有实用的法律
和法规，包括但不限于与反贿赂、反腐败相关的法律或法规。供应商进一步承诺其绝
不容忍任何形式的腐败或贿赂行为，也不会参与任何与腐败或贿赂有关的活动，包括
提供非法付款或其他形式的利益，包括但不限于现金及现金等价物、贷款、礼品、招
待或其他任何以影响决策为目的的补偿，而无论该利益是否被政府官员或员
工所索取。

第五条：健康与安全

- 5.1 乙方应确保在任何时候都遵守国家有关健康和安全的法例，甲方批准的安全指导守
则，并能在工作中，及时通知甲方任何可能存在的健康和安全隐患。



5.2 乙方应确保其工作人员都接受过必要的安全培训，使他们能够安全地开展工作。

5.3 乙方应具备健康和安全的鉴定能力，能够监督员工的人身健康和安全作业，确保所有员工入职前都完成健康检查，安排到甲方工作时，必须提供作业员工的健康证明和安全培训记录。

5.4 乙方应确保机器设备的使用安全及安全维护保养

5.5 乙方应确保会采取适当行动和措施，以解决任何潜在和确定的安全风险。

5.6 与甲方指定的联系人紧密合作，包括及时汇报所有的意外事故。

第六条：可持续发展

6.1 乙方应在任何与工作有关的时候都确保能遵守所有相关的环境法规。

6.2 乙方应采取一切合理步骤，防止自身的活动或产品所带来的环境损害，并确保其工作人员在上岗前接受所有必要的培训和指导，以使他们能在无风险的环境下工作。

第七条：内容和要求

本合同的具体服务内容和要求根据附件 A 文件中的规定。

第八条：合同期限

本合同的生效和终止日期根据附件 B 文件中规定的合同期限

8.1 甲方只需提前一个月通知乙方解除合同的日期，则甲方就有权无条件和乙方解除合同，而不用承担任何违约责任，乙方也无权提出异议。

8.2 当甲方对本项目的管理工作结束或因任何原因终止时，本合同亦随之终止，乙方予以同意并接受。

第九条：完工或交货

乙方必须按本合同附件 B 所规定的时间来完成工作或交货。

第十条：检查与验收

10.1 乙方必须按照附件 A 中所规定的工作内容和具体要求来完成甲方所交给的工作，并



提交相应的报告。

10.2 乙方每次完成工作或交货后，甲方将立即进行验收，若发现乙方完成工作的情况或交付的产品不符合合同所规定的要求，甲方有权拒绝进行完工确认或拒收货物，并书面通知乙方进行整改，乙方应予以接受。

10.3 乙方必须保证服务或产品质量能够完全符合甲方之合理要求，否则甲方有权向乙方发送如下告之单 1) 通知；2) 警告；3) 最后警告及扣除相关费用。

10.4 甲方每月将按照附件 C 的 KPI 考评表，对乙方的整体服务水平进行打分考评。如考核结果低于双方约定的 KPI 考核规定分，甲方有权按当月总服务费用的 10% 进行扣款，如考 KPI 考核结果低于考核 70 分，甲方有权单方面解除本合约，乙方应积极配合甲方的供应商转换计划，转换周期不得少于 3 个月。

第十一条：付款

11.1 甲方在对乙方的工程、维保、交付的产品进行验收合格后，除本协议书或单项合同另有规定外，按附件 B 中约定的付款方式向乙方进行付款。

11.2 甲方对本项目之物业管理工作结束或因任何原因终止时，如有欠付乙方费用情形的，乙方承诺接受本项目所有欠付费用应由开发商/业主（“甲方客户”）支付，免除甲方支付义务并在需要的情况下配合甲方完成相关费用支付转移手续。

11.3 如本项目物业服务资金因不论任何原因导致本项目现金流不足以支付乙方费用的，乙方承诺愿意等待直至物业服务资金充足时予以收取。在任何情况下，乙方均不应就未付费用向甲方提出任何主张、追索或诉讼。

第十二条：违约及赔偿

12.1 乙方逾期完成工作或交货的，每逾期一日按逾期完工或交货部分货款总价值的 1% 向甲方偿付违约赔偿金。

12.2 由乙方原因造成甲方和/或甲方客户重大经济损失的，一切责任都将由乙方承担，赔偿方式由双方当事人另行协商决定。

12.3 乙方必须全部承担由其管理失职，工作失误引发的任何安全事故，人身伤害的责任。



12.4 乙方人员在甲方工作场所发生任何疾病，安全事故或者人员死亡，都应由乙方来负责处理，赔偿事项，若造成甲方的损失的，乙方应负责对甲方的损失进行赔偿。

12.5 本合同的任何规定不得排除或限制由欺诈或故意违约而产生的责任及赔偿。

第十三条：延期

13.1 乙方必须按本合同附件B中所约定的完工或交货时间来执行，如需延期必须事先征得甲方的同意，并有甲方出具书面文件证明。

13.2 若乙方超过本合同规定的完工或交货时间 7 天以上，甲方有权按 15.2b 条款立即与乙方解除本合同，并要求乙方按 12.1 条款向甲方支付违约赔偿金。

第十四条：保险

14.1 乙方必须按照甲方的要求，自行购买第三方责任险和其它保险，如乙方人员在本合同期限内的工作时间有任何受伤和事故，都由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

14.2 当甲、乙双方都购买保险时，由一方原因造成的任何损失，都不可以用另一方的保险来向保险公司理赔。

第十五条：终止

15.1 乙方在收到 10.3 条款所述之告之单或扣除通知书后，须在二十四小时内提供改善方案，如若在 30 天内仍未整改/或未达到甲方要求时，甲方有权以书面通知与其解除合同而不需承担任何责任，乙方在收到通知后，仍需继续履行本合同内的一切义务及责任，直至约定的合同终止日，否则须承担违约责任而引起甲方的损失。

15.2 当乙方发生如下情形时，甲方无需催告即可书面通知对方当事人立即解除合同：

- a) 乙方完全不能达到的本合同附件A中规定工作要求
- b) 乙方未能按本合同所规定的时间完成工作任务或按时交货，并超过 7 天时间
- c) 乙方财产或资产的全部或一部分被冻结时；
- d) 被第三方申请财产保全措施、强制执行措施、实现担保权的程序或者被启动税费滞纳处罚或与此类似的强制征收处罚时；
- e) 自行申请或被第三方申请破产或其他与此类似的公司清算程序时；



f) 陷入资不抵债、做出减少资本、转让营业的全部或重要部分等对公司营业产生重大影响的决议时；

g) 受到政府行政机关吊销营业执照、停止营业等处分时；

h) 公司解散或与其他公司合并时。

15.3 如果甲方认为乙方已经违反了 4.3 条款的声明和承诺，甲方有权立即终止本协议。

15.4 如果甲方在本项目下的管理工作结束或因任何原因终止，则本合同即随之终止。

15.5 本合同终止或中止本合同不得影响甲方在本合同下所产生的累算权益。

第十六条：不可抗力

16.1 因地震、台风、洪水、火灾、战争、传染病、恐怖行为、内乱、暴动以及其他不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力事由，致使不能履行本合同或本合同下的单项或多项规定时，遭遇上述不可抗力的一方当事人，应立即将不可抗力事由的情况以电报或传真形式通知另一方当事人，并在 15 天以内提供证明不可抗力详情及不能履行本合同全部或部分的理由，如需要延期履行的理由适当文件。

16.2 双方当事人应根据不可抗力事由对履行本合同的影响程度，协商决定是否解除本协议书，或者是否全部或部分免除本合同的履行，或是否延期履行本协议书或单项合同。

第十七条：保密

17.1 双方当事人应对在履行本合同中知悉的对方当事人或其关联公司的技术上或营业上的秘密（包括但不限于商业秘密、工艺、技术、发明、改进、软件程序和专有技术等，以下简称“机密信息”）予以保密。

17.2 未经对方当事人事先书面同意，不得向任何第三方披露或泄露该秘密信息。但以下情形除外：

- a) 该机密信息被提供时，对方当事人已拥有的；
- b) 该机密信息被提供时，已为公众所知，或其后因不应归责于对方当事人或对方当事人的职工的事由而为公众所知的；
- c) 一方当事人从有正当权限的第三方获得该机密信息而无需承担保密义务的。

17.3 任何一方当事人取得对方当事人事先书面同意向第三方披露必要范围内的秘密信



息的，须责成该第三方亦应承担与本条规定的保密义务同样的保密义务。

17.4 双方当事人应采取必要的措施使自己的员工彻底保守本条规定的机密信息，并对这些人员的保密义务负责。

第十八条：审计

甲方有权对乙方的所提供的服务的系统和流程进行审计，乙方必须保留所服务项目的任何记录或文件。

第十九条：知识产权

19.1 乙方不得向任何第三方泄露合同执行过程中及合同执行完成后得到的任何资料和成果。

19.2 乙方在执行合同期间不得侵犯甲方的著作权、商标权、商号权，以及商业秘密等方面的知识产权问题。

19.3 乙方为项目提供的产品/服务中包含知识产权，则该知识产权应归甲方或甲方客户所有。

19.4 乙方未经甲方或客户事先书面允许，不得使用/对外显示甲方或客户方的标识或名称，或利用甲方或客户方的标识或名称进行宣传。

第二十条：修订

本合同以及本合同的附件都是本合同的重要组成部分，与本合同一起构成双方完整的协议，在签订后不得随意更改，任何对本合同及附件的修改都必须以书面形式，由双方授权代表签署书面方可生效。

第二十一条：争议处置

本合同受中华人民共和国法律管辖，一切因本合同而发生的争议，双方应首先通过友



好协商来解决。如协商不成任何一方应向被告公司所在地人民法院提起诉讼。

第二十二条：附件

- 22.1 附件 A: 《服务内容》
- 22.2 附件 B: 《合同期限、价格、付款方式》
- 22.3 附件 C: 《KPI 考评表》
- 22.4 《安全责任书》 《阳光合作协议》另签订。

甲方: 深圳万物商企物业服务有限公司北京分公司 **乙方:** 北京三汇能环科技发展有限公司

司

代表:

代表:

日期:

日期:



工程报价表 (单位: 元)

工程名称: 望京万科时代中心

序号	分项工程项目	做法/品牌/规格/	单位	工程量	综合单价 (人工+材料+其他费)	合价 (综合单价*工程量)	备注
1	锅炉维保	德地氏/每台1蒸吨	台	14	2000	28000	
2	板换维保	桑德斯 / 除垢清理	台	14	300	4200	
3	锅炉清洗	燃烧机清理、内胆清理/停止供暖后全部清理一次	台	14	1000	14000	
4	板换清洗	停止供暖后全部清理一次	台	14	1000	14000	
5	压力表	保养, 除人为原因外的损件更换	个	147	6	882	
6	温计度	保养, 除人为原因外的损件更换	个	104	6	624	
7	阀门	加注润滑油	个	180	53	9540	
8	过滤器	维护保养	个	32	40	1280	
9	水箱、稳压罐	维护保养	个	11	210	2310	
10		税金 (6%)				4490.16	
11		工程造价总计				79326.16	

备注: 1. 锅炉年度维保技术服务全年除人为原因外更换零配件单价金额人民币500元以内(含500元), 配件费由我(乙)方承担, 超过部份由贵(甲)方承担。其他设备年度维保技术服务全年除人为原因外更换零配件单价金额人民币200元以内(含200元), 配件费由我(乙)方承担, 超过部份由贵(甲)方承担。凡乙方提供的配件, 保证合格, 不合格的免费更换。配件费用根据市场价格由乙方代购或甲方自行采购; 2. 报价范围不外不包含。



约谈记录

编号: VS(政企)-BJ-WJGJ-GM-E2 版本: B/0 生效日期: 2019年6月1日 序号:

约谈时间	2022年11月22日
约谈地点	电话约谈
约谈单位	乙方: 北京三汇能环科技发展有限公司
约谈项目	万科时代中心·望京

约谈内容: 万科时代中心·望京项目锅炉维保续签

确定事项:

万科时代中心·望京项目现锅炉维保合同期时间为2021年12月20日至2022年12月19日, 合同供方为北京三汇能环科技发展有限公司, 锅炉维保合同期限即将到期, 对该情况进行约谈, 具体如下:

- 一、新签订合同期: 2022年12月20日-2023年12月19日;
- 二、新签订的合同期总价不上涨或涨幅不高于当地城市最低工资标准上涨幅度, 幅度百分比: 0%; 最终拟签订合同总价为79326.16元(含税6%)。

三、合同规定服务范围:

1. 望京项目锅炉维保 14台 合计 28000 元;
2. 板换维保 14台 合计 4200 元;
3. 锅炉清洗 14台 合计 14000 元;
4. 板换清洗 14台 合计 14000 元;
5. 压力表保养 147个 合计 882 元;
6. 温度计保养 104个 合计 624 元;
7. 阀门维护 180个 合计 9540 元;
8. 过滤器维护 40个 合计 1280 元;
9. 水箱、稳压罐维护 11个 合计 2310 元

四、其他规定: 锅炉年度维保技术服务全年除人为原因外, 更换零配件单价金额人民币500元以内(含500元), 配件费由我(乙)方承担, 超过部份由贵(甲)方承担。其他设备年度维保技术服务全年除人为原因外更换零配件单价金额人民币200元以内(含200元), 配件费由我(乙)方承担, 超过部份由贵(甲)方承担。凡乙方提供的配件, 保证合格, 不合格的免费更换。配件费用根据市场价格由乙方代购或甲方自行采购; 2. 报价范围外不包含。

签字确认

约谈单位(供应商)代表	我司同意以上填写的约谈确定事项, 并由约谈代表签署后作为合同要约生效。 单位(盖章):  代表签署: 
公司代表签署	本公司需采购/招标小组批准后才能承诺。 代表签署: 

1. 直接签名即表示同意文件内容, 签署意见表示按意见修改后同意文件内容。

2. 约谈记录需约谈单位盖章或法人代表授权委托人签字后生效。

非预约, 直接备
案已通过)



阳光合作协议

(2022 年版—仅用于付款类)

甲方: 深圳万物商企物业服务有限公司北京分公司 (注: 万物梁行方)

乙方: 北京三汇能环发展科技有限公司 (注: 供应方)

因甲方拟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

1. 甲方有权向乙方介绍甲方或万科集团 (即万科企业股份有限公司及其下属或控股的公司) 或万物云 (即万物云空间科技服务股份有限公司及其下属或控股的公司) (以下统称“甲方及其关联公司”) 阳光合作相关规定, 并进行廉正风险提示和宣讲。

2. 甲方严禁甲方人员 (包括甲方员工、甲方的关联公司员工, 下同) 在业务合作过程出现下列行为 (包括不限于) :

(1) **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”);

(2) **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;

(3) **利益冲突:** 甲方人员未经甲方批准, 以本人或其近亲属名义于乙方或其关联单位处直接或变相投资、参股、任职或获取其它利益; 甲方禁止引入甲方或万科集团或万物云离职人员注册或参股的公司成为甲方或万物云供应商;

(4) **串标围标:** 甲方人员配合乙方进行串标或围标等违规违法采购行为。

(5) **资金往来:** 甲方人员或其近亲属以任何理由向乙方 (含关联单位) 或乙方人员借贷资金、协助过账、现金兑换、代付费用、代购物品、代发工资等任何形式的资金往来。

(6) **弄虚作假:** 甲方人员配合乙方弄虚作假、隐瞒欺诈的行为, 包括但不限于货不对板、工程造假、服务数据造假、考核工时造假、业绩数据造假、满意度造假、私单交易、资质造假等弄虚作假、隐瞒欺诈的行为。

3. 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（该等行为属于甲方人员个人行为，不构成甲方违约）。

4. 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，并将结果尽快反馈乙方，并可依据甲方或甲方所在万科集团/万物云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，接受甲方的廉正风险提示和宣讲，传达到涉及合同的乙方人员，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）甲方及其关联公司在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 甲方及其关联公司在职员工或其近亲属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、任职或获取其它利益的情况；

② 甲方及其关联公司离职员工或其近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甲方及其关联公司业务的情况（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甲方及其关联公司业务合作的情况。

（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人员授意配合进行串标或围标违规违法操作的请求；乙方及乙方人员不得串谋或配合其他单位，在甲方及其关联公司业务中进行串标或围标违规违法操作。



(5) 严禁资金往来: 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近亲属提供资金借贷、协助过账、现金兑换、代付费用、代购物品、代发工资等任何形式的资金往来。

(6) 严禁弄虚作假: 乙方及乙方人员存在弄虚作假、隐瞒欺诈的行为, 包括但不限于货不对板、工程造假、服务数据造假、考核工时造假、业绩数据造假、满意度造假、私单交易、资质造假等弄虚作假、隐瞒欺诈的行为。

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, 包括姓名、身份证号码、电话、通讯地址。
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. 乙方承诺遵守所有对任何一方或者甲乙双方有直接或者间接约束力的反贿赂和腐败、反洗钱、经济制裁的法律、法规和规则。若甲方基于合理事实认定乙方(包括乙方关联方)的行为违反了或可能导致甲方违反前述法律法规规则, 或乙方(包括乙方关联方)成为经济制裁/反洗钱规则的目标, 则甲方有权经书面通知乙方立刻单方终止所有合作项目的合同且无需承担任何违约责任, 并有权向甲方收取因该等提前终止招致的任何其它合理额外成本。
7. 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:

万物梁行举报途径:

邮寄地址: 广东省深圳市福田区泰然八路 3 号万科滨海云中心 27 层组织人才中心
廉正与内控组(收)

万物梁行举报邮箱: 22198568@vs-cushwake.com

万物梁行举报电话: 0755-22198568

举报受理部门: 万物云空间科技服务股份有限公司稽核中心

邮寄地址: 广东省深圳市福田区梅林路 63 号万科大厦万物云稽核中心

万物云举报邮箱: 22198798@vanke.com

万物云举报电话: 0755-22198798, 13249870298



万科阳光网: <http://5198.vanke.com>

三、 违约责任

- 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,或者司法机关判决或第三人核实属实的),乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外,乙方还承诺向甲方支付双方实际合作违约项目合同总价 10%的违约金,并对乙方相关责任人员进行处罚;甲方有权以乙方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的惩罚性违约金。
- 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,对双方正在履行的所有合作项目的合同采取终止合作、追究经济损失、解除合同等措施,且无需承担任何违约责任。
- 如乙方及其人员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,并在企业反舞弊联盟内进行信息公示。

四、 其他

- 本协议约定作为双方合作的基础与前提条件,具有独立的法律效力。本协议未作约定的事项,仍以双方正式合作签署的合作协议约定为准。
- 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):

住所地:

法定代表人或授权代表:

时间: 年 月 日

乙方(盖章):

住所地:

法定代表人或授权代表:

时间: 年 月 日





服务合同书

甲方：深圳万物商企物业服务有限公司北京分公司 乙方：北京三汇能环科技发展有限公司
VSCW_EC_24_V1_20211209-000001-01

负责人：赵振兴 负责人：刘柯

住所地：北京市朝阳区百子湾东里 306 号 住所地：
楼地下一层 3-27 号

联系电话：010-84908498 联系电话：010-52408023

依据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》以及国家相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、互利、互惠的基础上，经友好协商，确定由乙方承包甲方服务的万科时代中心·望京项目之 锅炉维保 服务。为规范双方之义务并保障双方的权益，特订立本合同。

第一条：定义

在本合同中，除非文意另有所指，下列词语应分别归因于他们的含义：

1. 1 “甲方”是指（甲方法定名称），包括该法人以及其法定代表人。
1. 2 “乙方”是指（乙方法定名称），包括该法人以及其法定代表人。
1. 3 “合同”是指本文件及其附件中的所有部分。
1. 4 “合同价格”是指本合同附件 B 中的规定部分。
1. 5 “合同日期”是指本合同附件 B 中所规定的合同生效日期。
1. 6 “技术或服务要求”或“设备型号”是指本合同附件 A 中所规定的内容。
1. 7 “服务项目”是指 项目，。下文简称“本项目”
1. 8 “项目地址”是指本合同第二条条款中所列的甲方项目地址
1. 9 机密信息

指任何与以及他们的客户和员工有关的商业上敏感的信息，专利或其他机



密信息，但不仅限于商业、财政和技术方面。

1.10 健康与安全文件

是指本合同附件 C 由甲方提供的健康与安全制度文件，规定承包商或者供应商的责任，并不时由甲方进行更新。

第二条：通知

本合同书规定的通知及其他联络均应以书面方式进行，具体方法为应采用邮件、特快专递、传真、直接递交、电子邮件中的任一方式，但与权利义务有关的通知及其他联络，需以邮件、特快专递或直接递交的方式交付签字或盖章后的原件。向以下地址进行通知及其他联络，(1)采用邮件及特快专递方式时，以正确记载地址且事先已支付其所需费用为条件，视为在发送后 3 天内到达；(2)采用传真方式时，以传真号码正确为条件，视为在发送日当天到达；(3)直接递交时，视为在直接递交之日到达；(4)采用电子邮件方式时，以正确输入电子邮件地址为条件，视为在发送日当天到达。

甲方：

项目名称：_深圳万物商企物业服务有限公司 北京分公司

项目地址：北京市朝阳区百子湾东里 306 号楼地下一层 3-27 号电话号码：
_010-84908498

传真号码：_____

电子邮件地址：_____

乙方：

公司名称：北京三汇能环科技发展有限公司收件地址：北京市丰台区南木樨园 18 号_____

电话号码：_010-52408023 _____

传真号码：_____

电子邮件地址：_____

第三条：责任

3.1 乙方应任命一个管理团队的成员，作为联系人，并促使其工作人员能积极响应。



- 3.2 乙方应以正确和熟练的方式来开展工作，提供一个安全的工作环境，在任何时候都顾及到客户的声誉和服务。
- 3.3 不做任何可能会导致甲方损害声誉的事情，维护甲方良好声誉和市场感知。
- 3.4 在任何时候都能符合本合同和附件中的要求。
- 3.5 必须向甲方提供合格的、经过培训的工作人员和设备；为保持员工服务所需的技能乙方应保证所有工作人员都得到充分和持续培训，并向甲方提供证据。
- 3.6 一旦发生人身伤害或死亡的事件，能及时确认全部细节，毫不拖延地以书面形式向甲方通报；无论是由甲方或乙方以及在现场的任何人，一旦有任何违反健康和安全事宜的事件，立即通知甲方。
- 3.7 在进入甲方所管理的项目前，对进行任何安全和其他工作的员工进行背景调查，并向甲方提供证明资料。
- 3.8 向甲方提供符合内部或外部监管要求所需的一切必要援助。
- 3.9 乙方的其它所必须承担的责任根据附件 A 中的规定。

第四条：保证

- 4.1 乙方所有人员应遵守所有国家的，地方的以及甲方的制度，包括相关的操作制度、服务条例和其他相关的政策。
- 4.2 乙方在任何时候都应当符合有关标准或标准（如有）根据所有适用法例，资质要求以及其他性能标准要求。
- 4.3 供应商，包括供应商及其雇员、附属公司及其分包商承诺其将遵守所有实用的法律和法规，包括但不限于与反贿赂、反腐败相关的法律或法规。供应商进一步承诺其绝不容忍任何形式的腐败或贿赂行为，也不会参与任何与腐败或贿赂有关的活动，包括提供非法付款或其他形式的利益，包括但不限于现金及现金等价物、贷款、礼品、招待或其他任何以影响决策为目的的补偿，而无论该利益是否被政府官员或员工所索取。



第五条：健康与安全

- 5.1 乙方应确保在任何时候都遵守国家有关健康和安全的法例，甲方批准的安全指导守则，并能在工作中，及时通知甲方任何可能存在的健康和安全隐患。
- 5.2 乙方应确保其工作人员都接受过必要的安全培训，使他们能够安全地开展工作。
- 5.3 乙方应具备健康和安全的鉴定能力，能够监督员工的人身健康和安全作业，确保所有员工入职前都完成健康检查，安排到甲方工作时，必须提供作业员工的健康证明和安全培训记录。
- 5.4 乙方应确保机器设备的使用安全及安全维护保养
- 5.5 乙方应确保会采取适当行动和措施，以解决任何潜在和确定的安全风险。
- 5.6 与甲方指定的联系人紧密合作，包括及时汇报所有的意外事故。

第六条：可持续发展

- 6.1 乙方应在任何与工作有关的时候都确保能遵守所有相关的环境法规。
- 6.2 乙方应采取一切合理步骤，防止自身的活动或产品所带来的环境损害，并确保其工作人员在上岗前接受所有必要的培训和指导，以使他们能在无风险的环境下工作。

第七条：内容和要求

本合同的具体服务内容和要求根据附件 A 文件中的规定。

第八条：合同期限

本合同的生效和终止日期根据附件 B 文件中规定的合同期限

- 8.1 甲方只需提前一个月通知乙方解除合同的日期，则甲方就有权无条件和乙方解除合同，而不用承担任何违约责任，乙方也无权提出异议。
- 8.2 当甲方对本项目的管理工作结束或因任何原因终止时，本合同亦随之终止，乙方予以同意并接受。



第九条：完工或交货

乙方必须按本合同附件 B 所规定的时间来完成工作或交货。

第十条：检查与验收

10.1 乙方必须按照附件 A 中所规定的工作内容和具体要求来完成甲方所交给的工作，并

提交相应的报告。

10.2 乙方每次完成工作或交货后，甲方将立即进行验收，若发现乙方完成工作的情况或交付的产品不符合合同所规定的要求，甲方有权拒绝进行完工确认或拒收货物，并书面通知乙方进行整改，乙方应予以接受。

10.3 乙方必须保证服务或产品质量能够完全符合甲方之合理要求，否则甲方有权向乙方发送如下告之单 1) 通知；2) 警告；3) 最后警告及扣除相关费用。

10.4 甲方每月将按照附件 C 的 KPI 考评表，对乙方的整体服务水平进行打分考评。如考核结果低于双方约定的 KPI 考核规定分，甲方有权按当月总服务费用的 **10%** 进行扣款，如考 KPI 考核结果低于考核 **70** 分，甲方有权单方面解除本合约，乙方应积极配合甲方的供应商转换计划，转换周期不得少于 **3** 个月。

第十一条：付款

11.1 甲方在对乙方的工程、维保、交付的产品进行验收合格后，除本协议书或单项合同另有规定外，按附件 B 中约定的付款方式向乙方进行付款。

11.2 甲方对本项目之物业管理工作结束或因任何原因终止时，如有欠付乙方费用情形的，乙方承诺接受本项目所有欠付费用应由开发商/业主（“甲方客户”）支付，免除甲方支付义务并在需要的情况下配合甲方完成相关费用支付转移手续。

11.3 如本项目物业服务资金因不论任何原因导致本项目现金流不足以支付乙方费用的，乙方承诺愿意等待直至物业服务资金充足时予以收取。在任何情况下，乙方均不应就未付费向甲方提出任何主张、追索或诉讼。



第十二条：违约及赔偿

12.1 乙方逾期完成工作或交货的，每逾期一日按逾期完工或交货部分货款总价值的1%向甲方偿付违约赔偿金。

12.2 由乙方原因造成甲方和/或甲方客户重大经济损失的，一切责任都将由乙方承担，赔偿方式由双方当事人另行协商决定。

12.3 乙方必须全部承担由其管理失职，工作失误引发的任何安全事故，人身伤害的责任。

12.4 乙方人员在甲方工作场所发生任何疾病，安全事故或者人员死亡，都应由乙方来负责处理，赔偿事项，若造成甲方的损失的，乙方应负责对甲方的损失进行赔偿。

12.5 本合同的任何规定不得排除或限制由欺诈或故意违约而产生的责任及赔偿。

第十三条：延期

13.1 乙方必须按本合同附件B中所约定的完工或交货时间来执行，如需延期必须事先征得甲方的同意，并有甲方出具书面文件证明。

13.2 若乙方超过本合同规定的完工或交货时间7天以上，甲方有权按15.2b条款立即与乙方解除本合同，并要求乙方按12.1条款向甲方支付违约赔偿金。

第十四条：保险

14.1 乙方必须按照甲方的要求，自行购买第三方责任险和其它保险，如乙方人员在本合同期限内的工作时间有任何受伤和事故，都由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

14.2 当甲、乙双方都购买保险时，由一方原因造成的任何损失，都不可以用另一方的保险来向保险公司理赔。

第十五条：终止

15.1 乙方在收到10.3条款所述之告之单或扣除通知书后，须在二十四小时内提供改善方案，如若在30天内仍未整改/或未达到甲方要求时，甲方有权以书面通知与其解除合同而不需承担任何责任，乙方在收到通知后，仍需继续履行本合同内的一切义务及责任，直至约



定的合同终止日，否则须承担违约责任而引起甲方的损失。

15.2 当乙方发生如下情形时，甲方无需催告即可书面通知对方当事人立即解除合同：

- a) 乙方完全不能达到的本合同附件 A 中规定工作要求
- b) 乙方未能按本合同所规定的时间完成工作任务或按时交货，并超过 7 天时间
- c) 乙方财产或资产的全部或一部分被冻结时；
- d) 被第三方申请财产保全措施、强制执行措施、实现担保权的程序或者被启动税费滞纳处罚或与此类似的强制征收处罚时；
- e) 自行申请或被第三方申请破产或其他与此类似的公司清算程序时；
- f) 陷入资不抵债、做出减少资本、转让营业的全部或重要部分等对公司营业产生重大影响的决议时；
- g) 受到政府行政机关吊销营业执照、停止营业等处分时；
- h) 公司解散或与其他公司合并时。

15.3 如果甲方认为乙方已经违反了 4.3 条款的声明和承诺，甲方有权立即终止本协议。

15.4 如果甲方在本项目下的管理工作结束或因任何原因终止，则本合同即随之终止。

15.5 本合同终止或中止本合同不得影响甲方在本合同下所产生的累算权益。

第十六条：不可抗力

16.1 因地震、台风、洪水、火灾、战争、传染病、恐怖行为、内乱、暴动以及其他不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力事由，致使不能履行本合同或本合同下的单项或多项规定时，遭遇上述不可抗力的一方当事人，应立即将不可抗力事由的情况以电报或传真形式通知另一方当事人，并在 15 天以内提供证明不可抗力详情及不能履行本合同全部或部分的理由，如需要延期履行的理由适当文件。

16.2 双方当事人应根据不可抗力事由对履行本合同的影响程度，协商决定是否解除本协议书，或者是否全部或部分免除本合同的履行，或是否延期履行本协议书或单项合同。

第十七条：保密

17.1 双方当事人应对在履行本合同中知悉的对方当事人或其关联公司的技术上或营业



上的秘密（包括但不限于商业秘密、工艺、技术、发明、改进、软件程序和专有技术等，以下简称“机密信息”）予以保密。

17.2 未经对方当事人事先书面同意，不得向任何第三方披露或泄露该秘密信息。但以下情形除外：

- a) 该机密信息被提供时，对方当事人已拥有的；
- b) 该机密信息被提供时，已为公众所知，或其后因不应归责于对方当事人或对方当事人的职工的事由而为公众所知的；
- c) 一方当事人从有正当权限的第三方获得该机密信息而无需承担保密义务的。

17.3 任何一方当事人取得对方当事人事先书面同意向第三方披露必要范围内的秘密信息的，须责成该第三方亦应承担与本条规定的保密义务同样的保密义务。

17.4 双方当事人应采取必要的措施使自己的员工彻底保守本条规定的机密信息，并对这些人员的保密义务负责。

第十八条：审计

甲方有权对乙方的所提供服务的系统和流程进行审计，乙方必须保留所服务项目的任何记录或文件。

第十九条：知识产权

19.1 乙方不得向任何第三方泄露合同执行过程中及合同执行完成后得到的任何资料和成果。

19.2 乙方在执行合同期间不得侵犯甲方的著作权、商标权、商号权，以及商业秘密等方面的知识产权问题。

19.3 乙方为项目提供的产品/服务中包含知识产权，则该知识产权应归甲方或甲方客户所有。

19.4 乙方未经甲方或客户事先书面允许，不得使用/对外显示甲方或客户方的标识或名称，或利用甲方或客户方的标识或名称进行宣传。



第二十条：修订

本合同以及本合同的附件都是本合同的重要组成部分，与本合同一起构成双方完整的协议，在签订后不得随意更改，任何对本合同及附件的修改都必须以书面形式，由双方授权代表签署书面方可生效。

第二十一条：争议处置

本合同受中华人民共和国法律管辖，一切因本合同而发生的争议，双方应首先通过友好协商来解决。如协商不成任何一方应向被告公司所在地人民法院提起诉讼。

第二十二条：附件

22.1 附件 A: 《服务内容》

22.2 附件 B: 《合同期限、价格、付款方式》

22.3 附件 C: 《KPI 考评表》

22.4 《安全责任书》 《阳光合作协议》另签订。

甲方: 深圳万物商企物业服务有限公司北京分公司

代表:

日期:

乙方: 北京三汇能环科技发展有限公司

代表:

日期:



合同编号: _____

附件 B 锅炉供暖设备维保合同书

甲方: 深圳万物商企物业服务有限公司北京分公司负责人: 赵振兴住所地: 北京市朝阳区望京街 9 号联系电话: 010-84908498乙方: 北京三汇能环科技发展有限公司负责人: 徐利斌住所地: 北京市丰台区南木樨路 18 号联系电话: 18911280030

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,甲方委托乙方为望京国际商业中心项目提供锅炉供暖设备维保服务,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: 万科时代中心·望京。2、项目地址: 北京市朝阳区望京街 9 号。

3、锅炉房设备清单:

序号	分项工程项目	做法/品牌/规格/	单位	工程量	综合单价 (人工+材料+ 其他费)	合价 (综合单价* 工程量)	备注
1	锅炉维保	德地氏/每台 1 蒸吨	台	14	2000	28000	
2	板换维保	桑德斯 / 除垢清理	台	14	300	4200	
3	锅炉清洗	燃烧机清理、内胆清理/停止供暖 后全部清理一次	台	14	1000	14000	
4	板换清洗	停止供暖后全部清理一次	台	14	1000	14000	
5	压力表	保养, 除人为原因外的损件更换	个	147	6	882	
6	温计度	保养, 除人为原因外的损件更换	个	104	6	624	
7	阀门	加注润滑油	个	180	53	9540	
8	过滤器	维护保养	个	32	40	1280	
9	水箱、稳压罐	维护保养	个	11	210	2310	
10		税金 (6%)				4490.16	
11		工程造价总计				79326.16	



备注: 1. 锅炉年度维保技术服务全年除人为原因外更换零配件单价金额人民币 500 元以内(含 500 元), 配件费由我(乙)方承担, 超过部份由贵(甲)方承担。其他设备年度维保技术服务全年除人为原因外更换零配件单价金额人民币 200 元以内(含 200 元), 配件费由我(乙)方承担, 超过部份由贵(甲)方承担。凡乙方提供的配件, 保证合格, 不合格的免费更换。配件费用根据市场价格由乙方代购或甲方自行采购; 2. 报价范围外不包含。

二、双方权责

1、甲方权利义务:

- (1) 甲方指定么亚浩 (联系电话: 13693693798) 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) 乙方指定郭佩港 (联系电话: 15313380546) 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、年度锅炉供暖设备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, 按照锅炉供暖设备维护保养计划开展锅炉供暖设备维保工作, 每次维保工作结束后, 乙方应当出具锅炉供暖设备维护保养工作报告。
- (4) 本合同有效期内若设备出现故障, 乙方随时提供紧急呼叫服务, 甲方发出通知后 2 小时之内达到甲方现场开展维修服务, 除非需要返厂维修, 乙方应于到达后 2 小时内完成维修, 恢复设备正常使用。需返厂维修的, 乙方应当提供备用设备, 尽可能降低对甲方的影响, 并于 48 小时内完成维修。如遇甲方有大型或重要活动的, 乙方安排技术人员协助甲方值守设备, 以保障设备正常运行及最短时间内恢复机组运行。
- (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。

(7) 提供年度维保计划(按日期进行编写计划, 见附件)。

(8) 乙方提供进场施工员工意外险。

(9) 由于乙方的原因造成延误供暖造成业主不交物业费, 乙方承担相应责任。

(10) 巡检维修维保完工以后必须写施工单、巡检单并由甲方签字确认。

(11) 凡是由乙方提供使用的部件、材料、药剂乙方提供产品检测合格证。

(12) 提供年度维保总结报告附图。

三、合同期限

合同期限 1 年, 自 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 12 月 19 日。

四、价款及支付方式

1、本合同总价人民币 79326.16 元(大写: 柒万玖仟叁佰贰拾陆元壹角陆分)。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: 按季度付款。每季度首月 5 日前乙方向甲方报送上一季度的锅炉供暖设备维保工作报告, 经甲方审核无异议后, 乙方向甲方发送付款通知书以及相应金额的有效发票, 甲方收到发票后 15 个工作日内向乙方支付上一季度的锅炉供暖设备维保款。

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: 深圳万物商企物业服务有限公司 北京分公司	乙方名称: 北京三汇能环科技发展有限公司
纳税人识别号: 911101057754517713	纳税人识别号: 91110106666295220c
户 名: 深圳万物商企物业服务有限公司 北京分公司	户 名: 北京三汇能环科技发展有限公司
开 户 行: 招商银行北京亚运村支行	开 户 行: 北京农商银行丰台支行营业部
帐 号: 110907111410301	帐 号: 0201000103000023429
地 址: 北京市朝阳区仰山路万科星园甲 2 号 1 层乙 106	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 30 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、乙方未能按照锅炉供暖设备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 10%。

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, 乙方应予赔偿。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锅炉维保计划的, 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、乙方未能按照锅炉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)未能完成锅炉供暖设备维护保养计划的, 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:

【无或根据实际情况填写】

甲方: 深圳万物商企物业服务有限公司北京
分公司

代表(签名):

日期: 年 月 日

乙方: 北京三汇能环科技发展有限公司

代表(签名):

日期: 年 月 日



附件 A(服务内容) - 维护保养详细内容

一、锅炉的调试:

打开炉门、经对锅炉火侧检测后，针对每台锅炉的腐蚀、积碳及结垢状况，分析产生原因，做出相应针对每台锅炉的维护保养措施，然后进行相应的清洗、维护保养，并对甲方的使用情况给出改进建议。

1) 系统检查:

- A: 安全阀，压力表是否效验
- B: 锅炉出回水阀门是否开启
- C: 排污阀是否是正常排污
- D: 安全阀手动测试泄水是否正常
- E: 循环泵启动循环是否正常

2) 锅炉本体检查:

- A: 烟箱密封是否良
- B: 防爆门密封是否良好
- C: 锅炉内胆及严管是否有漏水现象
- D: 锅炉与管道连接处螺丝是否松动

3) 控制器检查:

- A: 控制器内接线端子是否有松动
- B: 控制器电源检查是否是 220V
- C: 检查各开关动作是否灵敏
- D: 检查各显示仪表是否正常
- E: 检查各温度传感器是否在设定值正常开关

4) 燃烧机检查:

- A: 电动风机检查
- B: 空气进入口的检查
- C: 接线端子检查
- D: 燃（油）气压力检查
- E: 冷运行，检查点火顺序是否正常
- F: 火焰燃烧情况检查（用烟气分析仪测试）



5) 燃烧机安全测试:

- A: 燃气压力开关测试, 燃气压力低于开关设定值时, 燃烧机应停机;
- B: 风压开关测试, 风压低于开关设定值时, 燃烧机应报警停机;
- C: 离子探针(电眼)测试, 在燃烧机启动正常后, 切断离子探针信号线, 应报警停机;
- D: 检漏装置测试, 关闭燃料阀, 检漏应报警显示, 燃烧机不能正常启动; 长期备有各种品牌各种型号的锅炉以及燃烧机的配件, 确保应对一切突发故障, 保证供暖的正常运行。

二、运行期间维护

1) 每周进行一次巡检, 检查内容:

- A: 燃气低压开关
- B: 空气低压开关
- C: 熄火保护测试
- D: 温度传感器
- E: 电动风机检查
- F: 空气进入口的检查
- G: 火焰燃烧情况检查
- H: 接线端子检查
- I: 燃气压力检查
- J: 温度显示器的检查
- K: 各部位外壳温度检查
- L: 各种显示开关检查
- M: 密封处检查
- N: 连接线的检查
- O: 燃(油)气过滤器清理
- P: 水泵的检查
- Q: 板换的检查

2) 每个月进行一次烟气测试, 测试内容:

- 1、热效率(90%以上)



2、排烟温度 (100°C-180°C)

3、CO₂ (8-10%)

4、CO (200ppm 以下)

5、O₂ (4-6%)

每供暖季对以上各项指标进行二次测试，保证在锅炉运行期间，符合北京市环保要求及国家标准，在最佳状态下运行（既节能又环保）。

三、锅炉燃烧机的保养

1、锅炉本体保养：

A：清扫锅炉燃烧室

B：清扫锅炉烟箱

C：清扫锅炉烟管

D：检查锅炉内胆是否有结垢现象

E：检查防爆门密封情况是否良好

F：检查烟箱密封是否良好

G：检查烟管腐蚀程度

H：将锅炉注满水（软化水，PH 值 9-11），进行湿保养

供暖结束后进行清扫的目的是清理锅炉内部的积炭和铁锈，确保下一个供暖季锅炉节能高效运行，提高吸热率；锅炉湿保养的目的是不让空气进入锅炉本体，防止氧化腐蚀。

2、控制器保养

A：检查电源是否切断；

B：检查各显示仪表及电器元件是否有损坏。

3、燃烧机保养

A：清洗燃（油）气过滤器

B：清洗气阀组本体过滤器

C：清洗油泵本体过滤器

D：清理点火电极积炭，调整点火位置

E：清理离子探

F：燃烧头上油保养，防止腐蚀；针（电眼）积炭



G: 检查燃烧机各电器元件是否有损坏现象

H: 检查风门是否有松动现象

四、24小时技术服务

1、乙方技术工程师 **24** 小时服务，保证接到报修通知 **2** 小时内到达现场，快速解决故障。

2、保证每两个星期对运行中的锅炉，对锅炉的运行情况、易损件的状态、及操作规程的执行情况全面定期检查。

3、操作人员的定期培训：

甲方应选派责任心强，具有一定专业知识和资质的操作人员。乙方保证在维修保养期间运行巡检时对甲方操作人员进行不定期培训。

五、维护保养时间

1、由于供暖季期间锅炉水泵等设备连续运行，专业化、系统化的维护保养在停暖后停机（待机）维保须在 **5月1日** 前完成；开机前维保须在 **11月1日** 前完成。

2、锅炉、水泵、板换的常规维护，每周巡检时进行。

附件二

设备年度保养计划

序号	设备名称	保养事项	保养日期	保养人数	保养周期
1.	系统检查	A: 安全阀，压力表是否效验	运行期间每月1日,8日,16日,23日,30日; 2020年11月5日前		
		B: 锅炉出回水阀门是否开启			
		C: 排污阀是否是正常排污			
		D: 安全阀手动测试泄水是否正常			
		E: 循环泵启动循环是否正常			
2	锅炉本体检查	A: 烟箱密封是否良	运行期间每月1日,8日,16日,23日,30日; 2020年11月5日前		
		B: 防爆门密封是否良好			
		C: 锅炉内胆及烟管是否有漏水现象			
		D: 锅炉与管道连接处螺丝是否松动			
3	控制器检查	A: 控制器内接线端子是否有松动	运行期间每月1日,8日,		



		B: 控制器电源检查是否是 220V C: 检查各开关动作是否灵敏 D: 检查各显示仪表是否正常 E: 检查各温度传感器是否在设定值正常开关	16 日, 23 日, 30 日; 2020 年 11 月 5 日前		
4	燃烧机检查	A: 电动风机检查	运行期间每 月 1 日, 8 日, 16 日, 23 日, 30 日; 2020 年 11 月 5 日前		
		B: 空气进入口的检查			
		C: 接线端子检查			
		D: 燃(油)气压力检查			
5	燃烧机安全测试	A: 燃气压力开关测试, 燃气压力低于开关 设定值时, 燃烧机应停机	运行期间每 月 1 日, 8 日, 16 日, 23 日, 30 日; 2020 年 11 月 5 日前		
		B: 风压开关测试, 风压低于开关设定值时, 燃烧机应报警停机; C: 离子探针(电眼)测试, 在燃烧机启动 正常后, 切断离子探针信号线, 应报警停 机;			
		D: 检漏装置测试, 关闭燃料阀, 检漏 应报警显示, 燃烧机不能正常启动;			
6	锅炉清洗	燃烧机清理、内胆清理	供暖停机后 (4 月 1-30 日)		
7	板换维保、清 洗	板换除垢、清理灰尘、清洗	供暖停机后 (4 月 1-30 日)		
8	水泵维保	外表保洁, 水泵电机螺栓防锈, 机封 更换, 轴承更换, 保证水泵正常运行。	运行期间每 月 1 日, 8 日, 16 日, 23 日, 30 日; 2020 年 11 月 5 日前		



附件三

水泵维修保养报告单

类型：维保类

设备编号 水泵

项目名称：		维保时间	年 月 日
地址：			
现场维保人及电话：			
位置			
设备维护 检查项	<input type="checkbox"/> 泵体是否发热；		
	<input type="checkbox"/> 电机是否发热；		
	<input type="checkbox"/> 噪音是否正常；		
	<input type="checkbox"/> 机封是否漏水，是否需要更换		
	<input type="checkbox"/> 泵体是否漏水；		
	<input type="checkbox"/> 热继保护是否频繁启动；		
	<input type="checkbox"/> 手动是否正常		
	<input type="checkbox"/> 自动是否正常；		
	<input type="checkbox"/> 压力是否正常		
	<input type="checkbox"/> 电机运转是否正常		
	<input type="checkbox"/> 压力是否超高		
	<input type="checkbox"/> 压力是否不稳		
	<input type="checkbox"/> 变频器是否报警		
	<input type="checkbox"/> 泵体外表保洁		
	<input type="checkbox"/> 外表的喷漆		
	<input type="checkbox"/> 电机轴承的加注油、		
	<input type="checkbox"/> 是否更换轴承		
	<input type="checkbox"/> 水泵是否拆卸、维修、装配		
<input type="checkbox"/> 联轴器运行震动检测是否正常			
<input type="checkbox"/> 联轴器减震垫是否需要更换			
其他描述：在是/否□一栏内划“√”或“×”，有不正常项目但不影响正常安全使用而要求另外安排处理的请在后面注明			
此次正常保养内容及更换配件（品牌、型号、数量、合格证、更换配件及旧配件对比照片、按合同中维保事项前中后照片-可在报告后做成附件）：			
检修保养后结论：			
客户单位名称：	客户负责人(签字)：		日期：



维保单位:	维保负责人(签字):	日期:
备注:		

编号: F86CWFEZ240Y2120810009660B061-B03

第2页共08页



附件2:

美国 ITT 水泵的主要配件价格

一、型号 1510 1.25 BCI50 的价格

1、泵体	12285 元
2、叶轮	2506 元
3、滚动轴承	586 元
4、机械密封	1388 元
5、泵轴	1422 元
6、软连体	312 元
7、电机风叶	689 元
8、电机轴承	528 元
9、电机	13550 元
10、油封	783 元

二、1510 3G 35MM 的配件价格

1、泵体	16580 元
2、叶轮	5848 元
3、滚动轴承	788 元
4、机械密封	1655 元
5、泵轴	1568 元
6、软连体	596 元
7、电机风叶	985 元
8、电机轴承	847 元
9、电机	19855 元
10、油封	1026 元

注：以上配件单位均以个为单位， 配件报价均不含人工安装费，如需安装人工



费与配件价格另议。

锅炉及燃烧机零部件价格

标准零配件价目(均为进口原装):

以下零部件价格为标准价,签订维护保养合同的单位享受9折优惠。均以人民币结算。

程控器:	3572 元/个
伺服马达:	3941 元/个
风压开关:	638 元/个
故障报警器:	264 元/个
气压开关:	704 元/个
检漏:	5700 元/个
气阀组:	23000 元/个
点火变压器:	2500 元/个
电离探头:	800 元/个
点火电极:	1200 元/个
温控器:	629 元/个
极限温控器:	1767 元/个
电源开关:	158 元/个
首片:	24662 元/片
尾片:	28358 元/片
特殊片:	22198 元/片
中间片:	18920 元/片
水套:	1126 元/个
硅胶:	385 元/桶
密封漆:	418 元/桶
冬夏开关:	154 元/个
手自动转换开关:	184 元/个



保险座: 172 元/个
硅缆: 182 元/米
流量开关: 3400 元/个(进口) 750 元/个(国产)



阳光合作协议

(2020 年版——仅用于付款类)

甲方: 深圳万物商企物业服务有限公司北京分公司 (注: 万物梁行方)

乙方: 北京三汇能环科技发展有限公司 (注: 供应方)

因甲方拟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

1. 甲方有权向乙方介绍甲方阳光合作相关规定, 并进行廉正风险提示和宣讲。
2. 甲方严禁甲方人员(包括甲方员工、甲方的关联公司员工, 下同)在业务合作过程出现下列行为(包括不限于):
 - (1) **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”);
 - (2) **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;
 - (3) **利益冲突:** 甲方人员未经甲方批准, 以本人或其近亲属名义于乙方或其关联单位处直接或变相投资、参股、任职或获取其它利益; 甲方禁止引入甲方或万科集团或万科物业离职人员注册或参股的公司成为甲方或万科物业供应商;
 - (4) **串标围标:** 甲方人员配合乙方进行串标或围标等违规违法采购行为。
 - (5) **资金往来:** 甲方人员或其近亲属以任何理由向乙方(含关联单位)或乙方人员借贷资金、协助过账、现金兑换、代付费用、代购物品、代发工资等任何形式的资金往来。
 - (6) **弄虚作假:** 甲方人员配合乙方弄虚作假、隐瞒欺诈的行为, 包括但不限于货不对板、工程造假、服务数据造假、考核工时造假、业绩数据造假、满意度造假、私单交易、资质造假等弄虚作假、隐瞒欺诈的行为。
3. 法律遵守: 甲方应当一直遵守美国财政部海外资产控制办公室(“OFAC”)所实施的所有制裁, 或任何法令、美国总统行政命令, 或关于检测、预防和报告潜在洗钱和资助恐怖主义活动的其它政府行为及适用的国际法律和法规。



4. 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(该等行为属于甲方人员个人行为,不构成甲方违约)。
5. 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,并将结果尽快反馈乙方,并可依据甲方或甲方所在万科集团/万科物业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,接受甲方的廉正风险提示和宣讲,传达到涉及合同的乙方人员,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)甲方及其关联公司在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 甲方及其关联公司在职员工或其近亲属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、任职或获取其它利益的情况;
 - ② 甲方及其关联公司离职员工或其近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甲方及其关联公司业务的情况(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甲方及其关联公司业务合作的情况。
 - (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人员授意配合进行串标或围标违规违法操作的请求;乙方及乙方人员不得串谋或配合其他单位,在甲方及其关



联公司业务中进行串标或围标违规违法操作。

(5) **严禁资金往来:** 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近亲属提供资金借贷、协助过账、现金兑换、代付费用、代购物品、代发工资等任何形式的资金往来。

(6) **严禁弄虚作假:** 乙方及乙方人员存在弄虚作假、隐瞒欺诈的行为,包括但不限于货不对板、工程造假、服务数据造假、考核工时造假、业绩数据造假、满意度造假、私单交易、资质造假等弄虚作假、隐瞒欺诈的行为。

- 3、**法律遵守:** 乙方应当一直遵守美国财政部海外资产控制办公室(“OFAC”)所实施的所有制裁,或任何法令、美国总统行政命令,或关于检测、预防和报告潜在洗钱和资助恐怖主义活动的其它政府行为及适用的国际法律和法规。
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,包括姓名、身份证号码、电话、通讯地址。
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:

万物梁行举报途径:

邮寄地址: 广东省深圳市福田区泰然八路 3 号万科滨海云中心 27 层法务合规部负责人(收)

电子邮箱: jvfwhgbhgz@vanke.com

固定电话: 0755-22198568

万科物业发展股份有限公司知之学院稽核中心举报途径:

邮寄地址: 广东省深圳市福田区梅林路 63 号万科大厦万科物业知之学院稽核中心

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



- 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,或者司法机关判决或第三人核实属实的),乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外,乙方还承诺向甲方支付双方实际合作合同总价 10%的违约金,并对乙方相关责任人员进行处罚;甲方有权以乙方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的惩罚性违约金。
- 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,对双方正在履行的所有合作项目的合同采取终止合作、追究经济损失、解除合同等措施,且无需承担任何违约责任。
- 如乙方及其人员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,并在企业反舞弊联盟内进行信息公示。

四、 其他

- 本协议约定作为双方合作的基础与前提条件,具有独立的法律效力。本协议未作约定的事项,仍以双方正式合作签署的合作协议约定为准。
- 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



答复: 锅炉维保续签申请

陈震 <chenz79@vanke.com>

周四 2022/11/17 17:09

收件人:B10WJVBJDW29.吴齐齐 <wuqq32@vs-cushwake.com>; 李淑燕 <lisy38@vanke.com>;
抄送:B10WJVBJDY10.闫俊宝 <yanjb05@vs-cushwake.com>; B10WJVBJDW26.吴新同 <wuxt21@vanke.com>;

同意续签

发件人: B10WJVBJDW29.吴齐齐 <wuqq32@vs-cushwake.com>

发送时间: 2022年11月17日 11:31

收件人: 陈震 <chenz79@vanke.com>; 李淑燕 <lisy38@vanke.com>

抄送: B10WJVBJDY10.闫俊宝 <yanjb05@vs-cushwake.com>; B10WJVBJDW26.吴新同 <wuxt21@vanke.com>

主题: 转发: 锅炉维保续签申请

领导好:

万科时代中心·望京项目锅炉维保合同期限即将到期(见附件), 新锅炉维保合同期时间为2022年12月20日至2023年12月19日, 合同供方为北京三汇能环科技发展有限公司, 合同金额为79326.16元, 根据采购制度中续约条件, 望京项目锅炉维保供方满足以下要求:

- 1) 在项目服务周期内无重大事件(重大质量事故、重大投诉及罢工等况)发生;
- 2) 合同期内供方综合评估≥ 75 分(针对于专项维保类、服务检测类如是非首次续约, 则合同期内供方综合评估≥80分)(见附件二);
- 3) 签订的新合同期总价不上涨或涨幅不高于当地城市最低工资标准上涨幅度, 幅度百分比: 0 %; 最终拟签订合同总价为79326.16元(见附件); 该费用服务于整个项目, 故甲方与物业按比例进行分摊, 甲方65.13%, 物业34.87%

妥否请领导审批, 谢谢

发件人: B10WJVBJDW29.吴齐齐

发送时间: 2022年11月4日 14:02

收件人: DCYCO7.陈震; DCYD07.李淑燕

主题: 转发: 锅炉维保续签申请

领导好:

万科时代中心·望京项目锅炉维保合同期限即将到期(见附件), 新锅炉维保合同期时间为2022年12月20日至2023年12月19日, 合同供方为北京三汇能环科技发展有限公司, 合同金额为79326.16元, 根据采购制度中续约条件, 望京项目锅炉维保供方满足以下要求:

- 1) 在项目服务周期内无重大事件(重大质量事故、重大投诉及罢工等况)发生;
- 2) 合同期内供方综合评估≥ 75 分(针对于专项维保类、服务检测类如是非首次续约, 则合同期内供方综合评估≥80分)(见附件二);
- 3) 签订的新合同期总价不上涨或涨幅不高于当地城市最低工资标准上涨幅度, 幅度百分比: 0 %; 最终拟签订合同总价为79326.16元(见附件); 该费用服务于整个项目, 故甲方与物业按比例进行分摊, 甲方65.13%, 物业34.87%

妥否请领导审批, 谢谢

发件人: B10WJVBJDX05.于昆

发送时间: 2022年11月3日 22:42

收件人: B10WJVBJDW29.吴齐齐

主题: 答复: 锅炉维保续签申请

同意

发件人: B10WJVBJDW29.吴齐齐

发送时间: 2022年11月3日 15:29:59

收件人: B10WJVBJDX05.于昆

主题: 转发: 锅炉维保续签申请

领导好:

万科时代中心·望京项目锅炉维保合同期限即将到期(见附件), 新锅炉维保合同期时间为2022年12月20日至2023年12月19日, 合同供方为北京三汇能环科技发展有限公司, 合同金额为79326.16元, 根据采购制度中续约条件, 望京项目锅炉维保供方满足以下要求:

- 1) 在项目服务周期内无重大事件(重大质量事故、重大投诉及罢工等况)发生;
- 2) 合同期内供方综合评估≥ 75 分(针对于专项维保类、服务检测类如是非首次续约, 则合同期内供方综合评估≥80分)(见附件二);
- 3) 签订的新合同期总价不上涨或涨幅不高于当地城市最低工资标准上涨幅度, 幅度百分比: 0 %; 最终拟签订合同总价为79326.16元(见附件); 该费用服务于整个项目, 故甲方与物业按比例进行分摊, 甲方65.13%, 物业34.87%

妥否请领导审批, 谢谢

发件人: B10WJVBJDW12.么亚浩

发送时间: 2022年11月3日 19:28

收件人: B10WJVBJDW29.吴齐齐

主题: 答复: 锅炉维保续签申请

同意 编号: FVSCW-FZ-20221128-000365-B06

第1页 共2页



发件人: B10WJVBJDW29.吴齐齐
发送时间: 2022年11月2日 17:27
收件人: B10WJVBJDW12.么亚浩
抄送: B10WJVBJDY10.闫俊宝; B10WJVBJDW26.吴新同
主题: 锅炉维保续签申请

领导好:

万科时代中心·望京项目锅炉维保合同期限即将到期(见附件),新锅炉维保合同期限为2022年12月20日至2023年12月19日,合同供方为北京三汇能环科技发展有限公司,合同金额为79326.16元,根据采购制度中续约条件,望京项目锅炉维保供方满足以下要求:

- 1) 在项目服务周期内无重大事件(重大质量事故、重大投诉及罢工等)发生;
- 2) 合同期内供方综合评估 \geq 75 分(针对于专项维保类、服务检测类如是非首次续约,则合同期内供方综合评估 \geq 80分)(见附件二);
- 3) 签订的新合同期总价不上涨或涨幅不高于当地城市最低工资标准上涨幅度,幅度百分比: 0 %; 最终拟签订合同总价为79326.16元(见附件);该费用服务于整个项目,故甲方与物业按比例进行分摊,甲方65.13%,物业34.87%

妥否请领导审批,谢谢

编号: FVSCW-FZ-20221128-000365-B06

第2页 共2页

