



合同编号:

城建大厦真空锅炉供暖设备
维保服务合同

甲 方: 北京城建置业有限公司

乙 方: 北京三汇能环科技发展有限公司

城建大厦真空锅炉供暖设备维保服务合同

甲方：北京城建置业有限公司
乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

一、委托内容

受甲方的委托，乙方对甲方位于城建大厦的真空锅炉供暖设备提供维保服务。

二、维保费用及付款方式

1、服务期：一年（2023 年 11 月 20 日到 2024 年 11 月 19 日），在合同有效期限内，乙方按照附件一的内容对城建大厦真空锅炉供暖设备进行维护保养服务。

2、一年含税合同额为：65000.00 元，大写：陆万伍仟元整；不含税价为 61320.75 元，大写 陆万壹仟叁佰贰拾元柒角伍分；税率为 6%。

3、付款方式：

合同签订后每服务满6个月验收合格且办理完结算手续支付合同额50%同时乙方向甲方提供合法有效的增值税专用发票。

4、乙方应于甲方付款前，向甲方出具等额、真实、合法、有效且符合甲方财务要求的增值税专用发票（税率为 6%）。因乙方提供发票不及时或不符合要求导致付款延迟，甲方不承担任何责任。若乙方出具的发票未能通过税务部门的认证，造成甲方不能抵扣的，乙方应向甲方支付未通过认证发票所载明的税金作为违约金，乙方未按约定支付违约金的，甲方有权单方解除本合同。

三、双方责任：

（一）甲方的权利与责任

1、当设备发生故障时，甲方通知乙方，乙方应在 4 小时内赶到现场。一般故障问题应在 1 小时内处理完成，如需更换配件等问题应在 48 小时内解决。

2、设备维护保养过程中，由甲方负责设备的主管积极配合乙方工作，例如准许乙方指定的技术人员安全进入维修现场。

3、按照本合同的约定按时支付乙方的维护服务费。

（二）乙方权利与责任

1、乙方负责为以下锅炉（不包含锅炉房内的其它部分）提供维护保养服务，以保证锅炉正常、安全运行：

项目名称	城建大厦
项目地点	北京市海淀区北太平庄路 18 号

品牌名称	富士特真空热水锅炉			
规格	BOV-3600G			
用途	采暖			
锅炉编号	1 号锅炉	2 号锅炉	3 号锅炉	4 号锅炉
制造号	13551210	13551211	13551212	13551213
制造日期	2003. 7	2003. 7	2003. 7	2003. 7
调试日期	2003. 11. 1	2003. 11. 1	2004. 4. 16	2004. 4. 16
使用年限	20 年	20 年	20 年	20 年
热交换器 型号	110-2/250-2	110-2/250-2	360-1	360-1

2、合同期限内，乙方每月派技术人员对锅炉设备设施进行检查、保养；每次提交设备保养巡检记录，相应记录表应由甲乙双方签字确认并交由甲方备案。

3、乙方选派政治上可靠，技术过硬的 1 名人员作为本合同的维修人员，专人负责，确保服务范围内的设备运行安全稳定运行，非供暖期乙方对甲方锅炉每月维护一次，供暖期乙方对甲方锅炉每周维护一次。

4、在维护服务期内，锅炉突然发生故障时，乙方应及时为甲方提供电话咨询，并收到甲方通知后 4 小时内赶到现场，乙方应尽快排除锅炉故障以确保甲方设备的正常使用。对于维护保养服务，乙方不在收取本合同服务之外的任何服务费用。、若乙方未在规定的时间内排除故障，影响甲方使用累计超过 2 次的，甲方有权提出扣减维保费用或终止维保协议，扣减额度为每次 500 元。

5、乙方每月对锅炉烟气排放进行检测，检测结果以乙方仪器显示数据为准，检测结果仅限当时有效。如第三方检测不合格由乙方服务调试维修，直至检测合格为止。乙方不对第三方的检测结果承担任何责任。

6、在维护服务期内，锅炉需要更换的零配件由乙方承担，炉体和热交换器除外。

7、炉体及热交器维护服务不在本合同服务范围。

8、乙方应遵守甲的有关规定，施工应严格按甲方工程部批准的施工方案、进度及路线执行，确保安全文明施工。乙方在操作过程中应服从甲方的管理规定，文明作业，加强环境及成品保护，及时清理现场施工垃圾。凡因乙方原因对本项目内设备设施或第三方造成损失的，均由乙方负责赔偿。



9、乙方应当与乙方在本项目工作人员签订正式的劳动合同，建立劳动关系，为其派驻的工作人员缴纳各种保险。如果乙方和本项目聘用员工发生劳动争议，乙方应当及时解决，不得影响甲方的正常工作秩序。

10、乙方自行解决食宿问题，不在甲方区域内就餐及住宿。

11、乙方进场前要对员工做进场前培训和教育，在作业期出现的安全事故和人员伤亡由乙方自己承担。由乙方负责赔偿并承担相关法律责任。

12、乙方保证其具有完成本工作相关内容所要求的各项资格及资质，并保证其派出的施工人员具有相应的上岗证书。

13、乙方不得将本工程项目分包或转包给任何第三方完成。

四、违约责任

依照《中华人民共和国民法典》相关条款处理，甲方未按协议中规定时间向乙方支付协议金额，致使甲方系统设备不能得到及时服务所造成的损失，由甲方自行负责。乙方收到售后服务款没有进行正常服务，由此造成的损失由乙方承担；若乙方未按合同附件1约定的时间和内容提供服务，甲方有权延迟或拒绝支付相应款项。

五、合同订立

(一) 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决应受中华人民共和国法律、法规的管辖。

(二) 本合同及所有附件的修改，必须经甲乙双方签署书面协议方能生效。

(三) 本合同涉及的具体事项及其未尽事宜，可由双方经协商一致后订立补充合同、补充协议，该文件与本合同具有同等的法律效力。

(四) 除非特别说明，本合同中所指“本合同”应包括本合同的附件及补充合同、补充协议；本合同中所指“书面形式”应包括有效邮寄、电子邮件等形式。

六、解决合同纠纷的方式

甲方、乙方双方发生争议时，可以通过协商或者申请有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向 / 仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向 海淀区 人民法院起诉。

双方约定按第 二 种 争议解决方式解决。

七、其他

(一) 本合同一式6份，其中正本2份，双方各执1份，副本4份，甲方执3份，乙方执1份。

(二) 本合同附件及附加协议如下，具有同等法律效力。

附件一：售后服务内容明细表

附件二：安全生产管理协议书

附件三：配件明细表

八、双方基本信息

甲方开票信息：北京城建置业有限公司

纳税人识别号：91110108726360566B

是否为一般纳税人：是

开户银行：建行北京北环支行

开户账号：11001028700056033538

地址：北京海淀区北太平庄路 18 号城建大厦

邮编：100088

项目联系人：王立全

联系电话：15011411762

邮箱：zhyf0120@163.com

乙方开票信息：北京三汇能环科技发展有限公司

纳税人识别号：91110106666295220C

是否为一般纳税人：是

开户银行：民生银行北京西客站支行

开户账号：161980674

地址：北京市丰台区配套商业太平桥路 15、17、17-1 号内 17 号 B1 层 B1010 号房间

邮编：100071

联系人：赵兴华

联系电话：18001317823

邮箱：982170307@qq.com

(以下无正文，本页为签署页，合同正本加盖骑缝章)

甲方(章)：北京城建置业有限公司 乙方(章)：北京三汇能环科技发展有限公司

委托代表：

委托代表：

赵兴华

日期：2023年11月21日



附件一、锅炉维护服务内容

维护项目		检查内容	检查结果	维护周期
锅炉炉体	外观	外观是否损坏	是 否	每月
		有无漏水、漏气现象	是 否	每月
燃烧系统	燃烧器	燃烧器有无异常	是 否	每月
		燃烧器扩散盘检查	正常 不正常	每月
		火焰检测有无异常	是 否	每月
	电磁阀	引火电磁阀工作是否正常	是 否	每月
		小火电磁阀工作是否正常	是 否	每月
		中火电磁阀工作是否正常	是 否	每月
		大火电磁阀工作是否正常	是 否	每月
		减压阀是否工作正常	是 否	每月
	压力开关	燃气上限开关工作是否正常	是 否	每月
		燃气下限开关工作是否正常	是 否	每月
		风压开关工作是否正常	是 否	每月
		小火压力开关工作是否正常	是 否	每月
		中火压力开关工作是否正常	是 否	每月
		大火压力开关工作是否正常	是 否	每月
	燃气过滤器	有无污物	是 否	每月
	燃气压力表	显示是否准确	是 否	每月
安全装置	超压报警	超压开关工作是否正常	是 否	每月
	防干烧	工作是否正常	是 否	每月
鼓风机	电机接触器	工作是否正常	是 否	每月
	过电流保护	工作是否正常	是 否	每月
	声音	有无异常声响	有 无	每月
燃烧状况	烟气	符合设计排放要求	是 否	每月
真空状况	压力表	换热是否正常	是 否	每月

附件二、

补充协议—安全生产管理协议书

甲方：北京城建置业有限公司

乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

为全面履行甲方和乙方双方签订《城建大厦真空锅炉维保服务合同》，明确双方在合同执行期间各项工作的安全责任，根据国家、北京市制定的安全生产政策、法律、法规、规章、标准等的规定，经甲方和乙方双方平等协商，意见一致，特签订如下安全生产管理协议。

一、 甲方的权利、义务

(一) 签订安全生产管理协议，向乙方书面告知发包项目的基本情况和安全生产要求。

(二) 统一协调管理承包、承租单位的安全生产工作。对同一办公区域、场所范围内多家单位安全工作统一协调管理。

(三) 甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

(四) 甲方定期检查乙方的安全生产状况，对乙方工作中存在的重大安全隐患，有权责令乙方立即整改、排除。否则有权单方终止与乙方之间的相关经济业务合同的履行，并对乙方进行相应的经济考核。

(五) 甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业并按规定给予处罚，对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

二、 乙方的权利、义务

(一) 乙方是分包工作的安全生产管理直接责任人，全面负责乙方所有人员的安管理工作。所发生一切安全事故，由乙方承担全部安全生产责任。

(二) 乙方必须严格遵守国家安全生产法律法规，具备相应的安全生产资质和条件，服从甲方安全工作的统一协调和检查。

(三) 乙方应建立健全安全、职业健康方面的规章制度；加强对从业人员安全工作的日常教育和培训，确保员工受教育率达到100%；按照有关规定配备安全管理人员，并制定应急救援预案。

(四) 乙方人员应当遵守甲方规章制度，熟知安全管理有关的规范要求，接受甲方安



全检查、监督，对违反甲方有关安全管理制度及规定的行为，甲方有权责令乙方立即停止并给予考核。

(五) 乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在过程中发生人身伤亡事故，由乙方承担全部责任。

(六) 乙方人员进入甲方作业现场前，必须到甲方管理部门进行人员备案，乙方人员必须按在甲方登记备案的名册人员进入相应作业区域，未经甲方认可不得擅自更换。

(七) 乙方各类作业人员必须具有相应的安全技术素质，特种作业人员（电工、焊工、有限空间作业、高空作业等）必须持有有效的特种作业操作证方准上岗，所使用的特种作业设备必须取得有效的特种作业设备强制安全检验合格证，方准现场使用。所使用的各种工器具，要齐全完好，安全可靠。

(八) 乙方应对所属人员在工作现场的行为完全负责，乙方工作人员不得违章作业，冒险作业，不能疲劳作业，并按规定做好保护工作。

(九) 乙方管理人员对本单位人员进行安全培训，在员工作业前应先熟悉现场，并对所处区域的作业环境可能存在的危险因素、预防措施给员工进行交底，同时对使用的设施设备负有认真检查和确认的义务，严禁设施、设备等带病作业，否则因此而产生的一切法律后果，由乙方承担。

(十) 乙方人员在作业期间应当接受甲方的安全监督检查，经查证发现的安全隐患，乙方必须立即采取有效措施予以整改或纠正，否则甲方有权现场勒令停工。

(十一) 乙方人员在甲方作业期间，必须按工种需要正确穿戴好劳保防护用品，同时应严格遵守甲方各项安全生产管理制度。

(十二) 乙方人员凡高空作业必须有专人安全监护，不得一人操作。作业人员必须按规定穿戴好劳保防护用品，系好安全绳、安全带（高挂低用）；不准穿光滑底、硬鞋底。

(十三) 乙方人员在作业现场不得擅自用或操作甲方的设备和机具，因此酿成的后果由乙方负责。

(十四) 乙方作业期间的用电必须取得甲方同意，将电源接入作业场所的总配电箱，必须有防止影响上一级电源的过流短路保护，乙方不得私自拉接电源，因此酿成的后果由乙方负责。

(十五) 严格执行危险作业审批办理。乙方必须严格遵守甲方的各项安全规章制度及相关行业作业安全要求，按规定办理各种作业票证，未经许可不准乱动企业的任何设备、管道、开关、阀门，不准擅自乱接水电气等管线；项目秩序维护部负责办理动火证审批，工程管理部负责办理临时用电、有限空间作业、高处作业审批，客户服务部负责办理外墙清洗审批等。

(十六) 乙方在甲方公司范围内进行的任何作业行为和使用的机具、设备不得违反国

家法律法规、行业标准及甲方公司制度，并对在作业过程中发生的任何安全事故负全责，承担事故造成的一切法律责任和经济赔偿责任；

(十七) 禁止在办公区域、场所、库房内：从事危险化学品生产、使用和储存；设置员工宿舍；随意堆放物品堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口。

(十八) 发生各类安全生产事故，按规定时限和要求如实上报相关部门。

三、 违约责任

(一) 本协议约定期间，由于乙方责任造成安全事故的，由乙方负全部责任，并由乙方承担造成的经济损失和全部责任。甲方对发生的各类事故，尽力协助做好抢救工作，但由此产生的费用由乙方承担。如果造成甲方或者第三方的员工人身伤害和财产损失由乙方给予赔偿和处理。

(二) 本协议约定期间如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权直接从乙方工程款或合同金额中将相关损失赔偿款进行抵扣。甲方有权依据事故严重程度、损失大小、影响程度等给予乙方违约处理，情节严重的追究法律责任。

四、 本协议自签订之日起生效。

甲方（盖章）：

签字：



日期：2023年 11月21日



赵兴华



附件三、配件明细表

配件明细表（以当时发生时实际采购价格为准）

项目名称	配件名称	型号规格	单价		备注
			1000 元以内	1000 元以上	
城建大厦	燃气电磁阀	DN65		4825	
	私服电机	DM-320-4		6580	
	欧姆龙温度显示器		80		
	延时继电器		80		
	燃气检漏器			5300.00	
	气压开关			380.00	
	保险		20		
	燃气压力表		80		
	压力开关		148		
	高压继电器		280		
	接触器		80		
	光敏电阻			1200	
	点火电极		220		
	点火变压器			1088	
	真空继电器		500		
	管道压力表		80		
	显示屏			3500	
	控制板			3800	