

合同编号： HC[2022]FEZX-019

直燃型冷热水机组 维护保养服务合同

有效期： 2022 年 12 月 1 日起 — 至 2023 年 11 月 30 日止

甲方： 成都华昌物业发展有限责任公司

乙方： 北京三汇能环科技发展有限公司





直燃型冷热水机组维护保养服务合同

甲方：成都华昌物业发展有限责任公司

乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规及相关政策的规定，在平等、自愿的基础上，甲、乙双方就成都市妇女儿童中心直燃型冷热水机组维护保养事项，协商一致，达成合同如下：

一、项目地址

成都市锦江区东大路238号

二、维护保养内容

甲方委托乙方为成都市妇女儿童中心贰台直燃型冷热水机组（型号：GD 60 BCX）提供维护保养服务（具体维护保养内容见附件）。

三、服务期限

2022年12月1日至2023年11月30日，维保服务期限为壹年。

四、维护保养服务费用

本合同总金额为含税人民币¥47000.00元（大写：肆万柒仟元整）。维护保养服务费包含：

- 1、维护保养涉及全部内容的人工、检测及保养用气体：氮气、氧气、乙炔等费用；
- 2、单次单价人民币在¥1000.00元（含¥1000.00元）以下的材料（如单次单价超出¥1000.00元，超出部分由甲方支付），更换材料应经双方工作人员签字认可后实施，否则甲方不予认可。

五、付款方式及支付周期

- 1、付款方式为银行转账；
- 2、付款周期为三个月，全年共分四期支付，即维护保养期每满三个月，经甲方对乙方上一季度维保工作考评，甲方根据考评结果按季度支付维护保养服务费；
- 3、每次付款时间届至时，乙方需提前7个工作日书面通知甲方，并提交有进项税抵扣的增值税专用发票，甲方在审核无误后10个工作日内付款给乙方，以上资料未提交齐全而造成甲方付款延期的，付款期限相应顺延且甲方不承担任何责任；



成都市妇女儿童中心物业服务中心

- 4、第一次支付：2023年2月28日后10个工作日内，甲方支付乙方维护保养服务费¥47000.00元的25%，即¥11750.00元（大写：壹万壹仟柒佰伍拾元整）；
- 5、第二次支付：2023年5月31日后10个工作日内，甲方支付乙方保养服务费¥47000.00元的25%，即¥11750.00元（大写：壹万壹仟柒佰伍拾元整）；
- 6、第三次支付：2023年8月31日后10个工作日内，甲方支付乙方保养服务费¥47000.00元的25%，即¥11750.00元（大写：壹万壹仟柒佰伍拾元整）；
- 7、第四次支付：2023年11月30日后，10个工作日内，甲方支付乙方保养服务费¥47000.00元的25%，即¥11750.00元（大写：壹万壹仟柒佰伍拾元整）；

8、开票信息：

单位名称：成都华昌物业发展有限责任公司	单位名称：北京三汇能环科技发展有限公司
纳税人识别号：915101002019597608	纳税人识别号：91110106666295220C
开户行：建行成都后子门支行	开户银行：北京农村商业银行丰台支行营业部
账号：51001426239050035177	账号：0201000103000023429

六、甲方权利与义务

- 1、按时支付维护保养费用；
- 2、对乙方的维保服务进行考评；
- 3、承担因燃料、电力及辅助设施不良等造成的机组损坏及维修费用；
- 4、负责日常的空调巡视、检查及纪录；
- 5、给予乙方服务工作必要的工作便利和支持；
- 6、审批乙方提交的维保计划及故障维修计划，检查维保准备情况，检查乙方提交的维保记录、维修记录及巡检记录，并签字确认。

七、乙方权利和义务

- 1、乙方为甲方提供本合同约定的维护保养内容，乙方的维护保养人员必须按照合同约定的内容





和要求对机组进行维护维保，并承担服务过程中一切安全责任；

- 2、乙方派出服务人员应具备相应技术资格，具有特种作业操作证，并向甲方提交相应资料，服务人员变更应提前向甲方报备，派出服务人员应遵守甲方的相关制度、规定，接受甲方监督；
- 3、接甲方报修后，乙方须在 1 小时出发，2 小时内到达故障现场，遇紧急故障时须在 1 小时内到达现场；
- 4、乙方应备齐常用备件，保证维修及时率；
- 5、由于突发故障造成停机，乙方应立即进行维修或更换配件，首先确保机组正常运行，然后调查分析故障原因，提交分析报告；
- 6、乙方应制定保养计划，提交甲方认可后方可实施，保养工作不应影响本项目的正常运营；
- 7、维修保养服务中，乙方不得擅自改动设备，若需要变动应提前通知甲方，在甲方认可后方可变动；
- 8、维修保养服务时，乙方应负责保护甲方相关设施设备、物品、场地的完好，由于乙方原因造成的（设施设备、人身）安全事故及环境污染、设施设备损坏，乙方应在甲方规定时间内恢复，其恢复费用由乙方承担；
- 9、乙方在机组制冷、制热前，停机检修期间对溴化锂溶液各进行 1 次化验，并按照化验结果添加适当的辛基醇化物及防腐剂溶液，费用由乙方承担；
- 10、维护保养、维修工作所产生的有毒有害污染环境物品，由乙方负责回收并处置；
- 11、乙方承诺项目贰台直燃型冷热水机组（型号：GD 60 BCX）维护保养后，其制冷、制热效能不低于空调系统出厂时标准理论效能的 80%以上；
- 12、乙方提供的配件或甲方委托乙方代购的配件，乙方保证是原厂配件且为合格品。

八、特别约定事项



成都市妇女儿童中心物业服务中心

- 1、一般故障停机维修时间不得超过 1 个工作日, 严重故障停机维修时间不得超过 5 个工作日(含节假日时间), 重特大故障停机维修时间由双方协商解决。若因此造成的超时停机并给甲方带来实际损失, 双方协商;
- 2、如乙方维保服务达不到合同约定的标准, 甲方有权要求乙方进行整改, 相关整改费用由乙方自行承担, 且甲方有权根据考核情况适当扣减费用。一年内累计三次考核不合格, 视为年度考核不合格, 甲方有权终止合同, 由乙方承担违约责任;
- 3、在接到甲方报修后, 若因乙方未及时到达现场影响甲方使用且造成损失, 甲方有权按每次 ¥200.00 元扣除维护保养服务费 (甲方操作不当等原因除外)。

九、其他事项

- 1、任何一方不得将本合同及附件所涉及的内容向第三方泄露, 违者按本合同总金额的贰倍向守约方支付违约金;
- 2、若因甲方签订的物业服务合同/协议到期, 本合同自动终止, 并按实际维保时间结算维护保养服务费, 乙方须协助甲方办理空调机组移交;
- 3、本合同一式五份 (甲方三份、乙方两份), 经甲乙双方签字盖章后生效, 附件与合同正本具有相同法律效力;
- 4、其它未尽事宜, 双方本着友好的原则协商解决, 如协商不成, 双方均可向设备所在地 (四川省成都市) 人民法院提起诉讼。

附件 1 《乙方维护保养承诺》

附件 2 《定期检查范围》

附件 3 《年度维护保养范围》

附件 4 《维护保养要求》

附件 5 《直燃型冷热水机组维保服务考核表》

附件 6 《零配件单件单价金额¥1000.00 元以内 (含¥1000.00 元) 免费清单》



甲方：成都华昌物业发展有限责任公司

法定代表或授权人：

地址：成都市青羊区人民中路一段28号

电话：(028) 86279080

联系人：吴兵

联系电话：13618099711



乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

法定代表或授权人：

地址：北京市丰台区南木樨园18号

电话：010-52892872

联系人：张昕

联系电话：15928088935



签订日期：2022年11月22日

签订日期：2022年11月18日



附件 1

乙方维护保养承诺

1. 定期检查，乙方配备具有相关资质的服务专业工程师每月对甲方直燃型冷热水机组进行 1 次定期检查和维护保养，时间为 1 个工作日（八个小时），维护保养内容详见附件 2；
2. 合同期间年度维护保养 2 次，制冷\制热运行前（停机检修期间），乙方专业工程师对本合同约定的直燃型冷热水机组进行每次为期 5 天的年度维护，每天共计 8 小时，维护保养内容详见附件 3；
3. 溴化锂、水质分析，乙方专业工程师在制冷、制热停机检修期间各进行 1 次溴化锂和水质分析并出具报告，内容详见附件 4；
4. 总体维护保养约定；
 - a. 乙方服务专业工程师负责指导甲方人员正确使用和维护直燃型冷热水机组；
 - b. 除校正服务之外，定期维护服务应按照附件 2 中所述内容进行；
 - c. 如果甲方在没有提前通知乙方的情况下改变设备的所有权属关系或对设备进行移机，乙方有权提前 15 天通知甲方中止维护保养合同并对原合同不再承担任何责任；
 - d. 甲方应负责清除影响乙方服务工程师进行维护保养工作的障碍物，（如墙壁，屋顶）乙方须协助；
 - e. 乙方服务工程师在定期维护中将出具一份《维护保养报告》，此份报告应由甲方指定代表进行签字确认，作为乙方服务工程师进行维护保养工作的书面凭证；
 - f. 因不可抗力，乙方服务工程师无法按时到达甲方所在地对设备进行维护保养工作，因而导致设备受到损失或破坏，乙方对此将不承担任何责任，乙方应当依法提供不可抗力证明；
 - g. 机组停机期间冷热切换，乙方保证提供冷暖切换模式工作的顺利进行，共 2 次，每次 2 天。

