

北京华联第一太平商业物业管理有限公司

华联公益西桥店购物中心

冷水机组维修保养服务合同 (2023-2024 年度)



冷水机组维修保养服务合同 (2023 年度)

甲 方：北京华联第一太平商业物业管理有限公司

乙 方：北京三汇能环科技发展有限公司

依据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲、乙双方经平等友好协商，同意由乙方就位于公益西桥项目（以下简称“设备所在地”）的冷水机组系统设备（以下简称“系统设备”）提供维护保养服务（以下简称“服务”）。现双方就有关事宜达成如下协议，共同遵守。

第一条 合同有效期

本合同有效期自 2023 年 4 月 1 日起，至 2024 年 3 月 31 日止。期满前双方经协商一致可以将合同有效期续延，否则本合同将于有效期满后自行终止。

第二条 服务范围

乙方依据本合同提供以下维护保养服务：

机组描述：

设备型号	制冷量	数量	制冷剂	控制器
WSC087	1933.8 KW	3 台	R134a	西门子

1、工程概况：

工程项目：北京华联公益西桥购物中心冷水机组维护及保养。

工程地址：北京市丰台区城南嘉益城园14号北京华联公益西桥购物中心冷冻机房。

2、工作内容：

(1) 每年首次开机前，对所保养的机组完成《附件一》所列的保养内容。



- (2) 在冷水机组运行期间, 每月派人 对维保的机组进行巡检, 按《附件二》、《附件三》检查机组运行情况, 保证其运行正常。并对检查结果认真做好记录, 经双方签字确认后, 各执一份存档保存。
- (3) 供冷季结束, 对机组进行停机处理。
- (4) 故障叫修服务。接到甲方运行故障求助通知后, 如电话沟通不能处理故障, 乙方应在约定的时间内抵达现场排除故障。
- (5) 技术服务, 包括对运行人员的技术培训和必要的软件更新。

2、紧急维修服务

如甲方提出要求, 在接到甲方电话通知后乙方将在正常工作时(8:00-18:00)内半小时之内做出响应, 2小时之内到现场提供紧急服务, 在正常工作时间之外, 2小时之内做出响应, 4小时之内到现场提供紧急服务。以上紧急服务费用已包含在本维护保养服务合同费用中。

3、特殊服务内容

下列情况下, 乙方可以根据甲方的要求决定提供特殊服务, 具体服务费用由双方另行协商决定:

- (1) 天灾、地震、政府行为等不可抗力事由造成的系统设备损坏。
- (2) 非乙方之过失所造成之系统设备损坏。
- (3) 系统设备赖以运行的工作环境较缔约时发生改变, 且该改变非乙方于缔约时所能合理预料。
- (4) 由于甲方原因使乙方未按计划时间完成中定期检测保养。
- (5) 其他定期维护保养服务范围之外的事宜。

4、备品备件供应

甲方如需材料清单《附件四》中所列的备品备件, 甲方向乙方采购, 具体事宜双方将另行签署备件采购协议。

第三条 合同价款及支付方式



1、合同价款

本合同维护保养服务费总价为人民币RMB40625.00 元， 大写： （肆万零陆佰贰拾伍元整） 甲方电汇形式汇至以下乙方的地址和账号。

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 010-52892873

帐户名称：北京三汇能环科技发展有限公司

税 号：9111 010 6666 295220 C

开 户 行：北京农村商业银行丰台支行营业部

帐 号：0201 0001 0300 0023 429

2、付款方式

合同签订完成后，第一次检修完成验收合格后支付合同总金额的50%，即人民币：20312.5；合同到期十日内支付尾款50%，即人民币：20312.5元。

3、税费及税率

本合同所列价款含增值税，税率为：6 %， 发票内不含税金额：38325.47 元，税金：2299.53元。

4、甲方每次付款前，应对乙方工作进行考核并填写《服务、供应商工作质量评审表》。考核合格后，乙方向甲方提供等额正式增值税专用发票。

第四条 不可抗力

任何一方因《中华人民共和国合同法》所规定的不可抗力原因而不能履行全部或部分合同义务的，对另一方不承担任何责任。但受不可抗力影响的一方应尽快将所发生的事件通知对方，并在事件发生后的十五(15)日内将有关部门出具的不可抗力事件的证明寄交对方。如不可抗力事件之影响超过九十(90)日，任何一方有权终止本合同。不可抗力包括但不限于天灾、动乱、暴动、冲突、非暴力反抗、武装冲突、战争（无论宣布与否）、恐怖活动等不可预见之事件。



第十三条 附则

- 1、乙方派遣员工由于自身疏忽在甲方工作期间因工负伤，善后事宜由乙方按国家保险的相关法律规定负责处理，如因乙方未按劳动法和其他法律法规的规定为派遣员工投保的，由乙方承担责任。
- 2、乙方负责处理乙方员工涉及劳动合同争议方面的事宜。
- 3、乙方负责为派遣员工缴纳社会保险（养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险及住房公积金），负责建立相关基础资料，否则，因乙方单方原因引起的任何事故，由乙方承担对派遣员工的赔偿责任。
- 4、如乙方或乙方人员对大厦公共设施有损坏行为，乙方应承担赔偿公共财产责任，如乙方行为或乙方派遣员工直接导致第三方人员、财产损失，则乙方承担相应赔偿责任。

甲方：北京华联第一太平商业物业管理有限公司

法人代表：（签章）

日期：

乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

法人代表：（签章）

日期：



服务、供应商工作质量评估报告

服务/供应商名称: 北京三汇能环科技发展有限公司

服务/维保费: 20312.5 元/次 总计 40625 元/年

评估期间: 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日

序号	评估内容	评估结果		
1	合作服务商公司合法有效	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
2	提供的服务/维保服务质量情况	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
3	驻场/服务人员工作状态	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
4	该公司人员专业能力	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
5	与我司工作配合情况	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
6	应急措施的完善情况及反应速度	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
7	售后服务意识	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
8	合作单位环保意识	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
9	我司提出问题处理情况	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差
10	该公司管理层监管情况	☒ 良好	☐ 一般	☐ 较差

整体评估意见:

☒ 是否严格按照合约、协议、双方认可的工作计划执行

☒ 是否按照承诺的品质提供产品或服务

☒ 服务是否及时、准确、到位

☒ 业户是否认同服务效果

其他评估意见: (有待加强方面)

本次评估结论: (是否同意续签) 建议续签

服务/供货商: 邱维保

评估人: 王世平

部门负责人: 王世平

2023.3.10

