

设备设施维修保养合同

甲方：北京市通州区住房和城乡建设委员会（以下简称甲方）

乙方：岩德物业管理（北京）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规、行业规范的相关规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，本着平等、自愿原则，经甲乙双方友好协商，签订本合同，双方共同遵守。

第一条 合同概况

1. 服务范围：

1) 乙方负责甲方管理区域内车站路47号办公区、49号办公区内的设备设施维护保养工作。具体包括：油烟净化系统3套，直饮水机7台，制冷设备配套设施，换热系统维保，燃气调压箱1台，燃气监测探头检测，室外箱式变压器一台，非居民生活垃圾清运，非居民厨余垃圾清运，安防系统维护，办公区内消防电器监测，隔油池清掏等。

2) 乙方在接到甲方的紧急维修、维保通知后，乙方维保人员应在30分钟内到达现场进行维护保养工作。

2. 服务内容：

1) 维护保养频次：根据各种设备特性进行维护保养、监测清运清掏等工作，维护保养内容不含设备设施大中修，不含配件单价1000元以上费用。

2) 乙方对甲方管理区域内设备设施进行检查及维护保养工作，并承担对设备操作人员的培训。

3) 乙方负责按国家有关技术规范、行业要求及设备设施的使用要求等相关规定开展维保工作，保证甲方顺利通过相关部门的检查与检测。

第二条 服务方式：

1. 包工（☐）、包料（☐）、全包（☒）。

2. 乙方自行提供为完成此项工作所需的一切设备设施，所发生费用由乙方自行承担。

3. 甲方不再支付除本合同约定的维保服务费用之外的其他任何费用，零配件费用支付按上述条款的约定进行支付。

第三条 合同期限：自2025年8月11日起至2026年8月10日止。

第四条 服务标准

1. 国家法律法规和规定的服务标准，且不低于甲方物业服务合同中约定的标准。
2. 行业要求并应达到相关部门的检查、验收标准。
3. 本合同中约定的相关服务标准，并按甲方的要求按时完成甲方的各类紧急及特殊要求的维护保养工作。
4. 当上述标准中的某项条款有重复时，须按其最高标准执行。

第五条 合同金额及付款方式

1. 本合同含税总金额：人民币（大写）陆拾万零陆仟贰佰伍拾元整（¥：606250元），去税总金额：人民币（大写）伍拾柒万壹仟玖佰叁拾叁元玖角陆分（¥：571933.96元），税金为：人民币（大写）叁万肆仟叁佰壹拾陆元零肆分（¥：34316.04元）。

2. 付款方式：为下付款。

3. 支付时间：按季度结算，每季度维护保养工作全部完成，经甲方确认合格15个工作日后支付前半年的维护保养服务费，本合同终止后15个工作日后付清剩余款项（结算时须附经甲方确认的付款评估表及履约评估情况，扣除违约金后据实结算）。乙方应按甲方要求提供相应发票。

开票信息如下：

公司名称：岩德物业管理（北京）有限公司

纳税人识别号：9111030275820033X9

地址、电话：北京市北京经济技术开发区中和街14号B座101室

开户银行及账号：交通银行股份有限公司北京自贸实验区支行

110060777018170020914

4. 如乙方未按时提供有效的增值税发票或提供的增值税发票不符合法规及本合同的要求，甲方有权不付款，且不构成违约，甲方有权利要求乙方重新开具。双方明确，因乙方虚开、错开发票或其他原因所产生的法律责任以及给甲方造成损失的，乙方需承担法律责任及赔偿责任。

第六条 甲方权利义务

1. 甲方有权检查、监督乙方的维护保养质量，有权制止一切有损甲方形象和利益的一切行为，并有权开具《处罚单》。

2. 甲方须与乙方对管理区域的受托的维保系统及设备运行情况进行现场确认，在合同履行过程中，甲方发现系统故障时，及时通知乙方。

3. 甲方有权要求乙方提供各项受托维保系统的维保资料，包括相关记录及维保工作计划与方案等。

4. 在本合同履行过程中，甲方应积极配合，使乙方能顺利开展各项维保工作。

5. 甲方有权向乙方投诉甲方认为未按本合同约定的标准进行维护保养的技术人员。乙方接到甲方投诉后须本着首先解决甲方现场问题为原则，另派维修技术人员解决问题。如乙方不能按合同要求确保维护质量及乙方进场人员的素质，甲方有权以书面形式要求乙方进行整改及人员更换。如未按甲方要求执行，甲方有权单方终止本合同并要求乙方退场及减免相应的服务费，由此引发的一切损失均由乙方承担。

6. 自乙方维修保养工作开始之日，甲方不得再委托除乙方以外的任何第三方或自行对本合同约定的维保范围进行任何维修、保养（乙方违约、紧急情况及其他特殊情况除外）。

7. 在合同期内，如甲方不同意乙方提出的更换零部件的要求，甲方应将不同意的理由以书面形式通知乙方，双方对此应进行友好协商。如不能达成一致，则任何一方均可向国家相关部门提出申请，相关费用由提出方先行垫付，如果国家相关部门认为应予以更换，则由甲方承担相关费用，否则由乙方承担相关费用。

8. 在乙方完全履行合同的情况下，甲方按合同规定支付乙方服务费。

第七条 乙方权利义务

1. 乙方严格按照本合同约定的保养方案和行业规范对甲方的厨房油烟净化设备进行运维保养，由于乙方原因造成甲方油烟排放超标，给甲方带来的所有损失均由乙方全权负责赔偿，甲方无需承担任何费用。

2. 严格按照本合同约定对维保系统及设备进行检查、调试、维护保养，使整套系统处于正常运行状态并符合相关法律、法规及行业标准的要求。如乙方未按合同约定对受托管理区域的系统进行维护保养所引起的损失均由乙方承担。

3. 在维保服务中，乙方不得改动原系统的电气、电子线路、安全装置、

系统密码和零配件，需改动应书面通知甲方，并向甲方提供技术资料，经甲方签批后方可改动。

4. 乙方为确保系统正常运行，认为有必要进行维修更换零配件时（包括正常磨损在内导致的修理及更换零件），须经甲方现场负责人签字确认后，并由甲乙双方负责人做好更换记录。如更换的配件不属于维保范围，属另行收费的配件时，应得到甲方书面同意并盖有效公章后方可进行更换。

5. 乙方须按照甲方要求，向甲方提供受托系统维保的相关记录、工作计划与方案及各项技术资料等，并每周将受托系统的运行状态通报甲方现场负责人，确保甲方了解受托系统的整体运行情况。

6. 乙方须每月对维修保养的相关资料上报甲方，经甲方相关负责人审核后备案。

7. 乙方人员须严格遵守甲方的相关规章制度，接受甲方管理人员的监督和管理，正确操作设备，确保设备正常运行，严禁非工作人员操作设备。

8. 乙方应向施工人员配置合格有效的安全防护用具及劳动保护用品，并进行相关安全防护教育与培训，具备安全防范意识，确保施工安全。

9. 在维护保养设备及系统时应严格执行各项操作规范及要求，做好安全防范工作，在明显的位置摆放警示牌。因乙方原因给甲方及第三方造成的侵害及一切直接和间接的经济损失，由乙方承担全部赔偿责任。

10. 乙方应给施工人员按国家规定缴纳各类社会保险，按要求对施工现场进行监管，并对施工过程中出现的施工人员人身伤亡事件及由此引发的所有损失承担全部责任。

11. 乙方在实施本项工作时，须文明操作，防止对甲方的设备、设施造成损坏，否则按违约处理，并由乙方对所造成的甲方设备、设施损坏给予修复及赔偿。

12. 乙方应有现场运维管理负责人，协调与甲方的工作，同时保障现场管理负责人24小时联系畅通，乙方在更换现场负责人时须提前7日以书面形式通知甲方，以确保甲方委托乙方维保设备及系统维护工作的顺利进行。

13. 如因乙方操作不当或因乙方工作未达到有效的结果，而导致财产损失由乙方承担全部责任。

14. 乙方须按甲方要求，对本合同范围的维修保养工作提供免费技术咨询

和培训服务。同时根据甲方具体需求,乙方有义务免费为甲方提供相关的技术咨询服务,如:设计、改造等相关内容的信息。

15. 乙方在维修中产生的各类废弃物,应由乙方按照甲方的要求及当地环境管理法规及有关规定予以处理。

16. 乙方应指定专人负责合同项下维保范围和内容的维保服务工作。服务时应严格遵守甲方的各项管理规定和相关制度。

17. 乙方应保证所指定的维保人员均具有专业的技能,并按照国家相关要求取得资格证书,且掌握本合同项下系统的维修保养知识与技能并受过良好训练。

18. 乙方应保证按合同要求和国家规定、行业标准进行调整、检查、润滑、清洁等保养工作,以保证设备正常运行。每次维修保养完毕后,乙方应向甲方提交书面工作报告。

19. 乙方的所有工作记录内容,故障原因,处理方法,更换零件等都要进行详细的记录。同时必须经甲方人员确认签字后留甲方保存一份。

20. 乙方在合同期内因保养不当所造成的相关设备及零配件损坏的须免费更换。

21. 当发现或发生非保养责任事故时,乙方应及时以书面形式通知甲方并及时协助整改。当事故严重影响设备安全运行时,乙方有责任通知甲方停止使用该设备。

22. 在乙方完全履行合同的情况下,按合同规定取得甲方支付的服务费。

第八条 安全施工

乙方全面负责施工安全,严格执行操作规范,同时要求乙方人员在现场工作过程中,应设置围栏或警示牌,以及相应的安全措施。工作期间由于乙方人员故意、过失、违章操作等所造成的甲方及其它第三人的人身伤害和财产损失,均由乙方承担全部经济损失。

第九条 现场工作核查

甲方按本合同约定对乙方所提供的系统及设备维保服务进行监督检查,对达到服务标准的工作以及工作量予以签字确认,并作为结算维保费用的依据;对没有达到服务标准的工作提出更正要求,乙方必须重新进行工作,以达到工作标准的要求。

第十条 禁止商业贿赂条款

1. 甲乙双方均应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《中华人民共和国刑法》、《关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见》等关于禁止商业贿赂行为的规定，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为。

2. 双方确认商业贿赂是指乙方或其工作人员为促成交易或从甲方取得比他人更多的商业利益或更特殊的商业待遇而给予甲方人员不正当利益的行为，包括但不限于提供：

(1) 促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金或报销各种费用、含有金额的会员卡、代币卡（券）、旅游、考察、房屋装修等。

(2) 借款、融资担保、商品赊销、回扣、购物折扣、置业、礼品（如纪念品、节日礼品等）、馈赠、娱乐、招待等。

3. 甲方就甲方人员接受乙方提供的上述不正当利益行为不承担还款或担保等任何法律责任，乙方也不得以此为由主张减免或抵扣任何应付费或拒绝履行其他合同义务。

4. 若甲方人员要求乙方或其工作人员给予其上述任何形式的不正当利益，乙方应向甲方相关监察部门提供相关证据，甲方查实后将及时公正处理，并为乙方严格保密。

5. 若发现乙方或其工作人员违反本条规定，甲方有权解除合同，乙方除需按甲方查明的行贿金额的两倍向甲方支付违约金外，还需按本合同其他约定承担导致合同终止的违约责任。同时甲方可依法对乙方采取必要措施（包括暂停支付所有应付账款，或通过司法途径向乙方追偿由此造成甲方的一切经济及商誉损失），并将乙方列入甲方及甲方所属集团的黑名单，永不合作。

第十一条 违约责任

1. 乙方工作人员未服从甲方人员管理，甲方有权提出整改要求，乙方必须整改，直至达到工作要求；甲方现场负责人有权对未达到工作标准的行为开具《处罚单》。每单相当人民币贰佰元整（¥200元），在结算时作为违约金予以扣除。甲方提出整改要求后乙方仍未整改，甲方有权单方终止本合同，乙方应承担由此引发的一切损失。

2. 甲方每月根据现场服务质量开展履约评估及付款评估工作，乙方需对

扣款等评估结果进行签字确认,因乙方不配合扣款等评估结果确认导致的款项未按照合同约定支付而产生的责任均由乙方承担,且甲方有权在乙方不配合签字确认的情况下,扣除相应款项后进行服务费结算,甲方也可不付款且不构成违约。

3. 本合同一经签订双方须认真遵照执行,如有违约,由违约方向守约方支付本合同总金额5%的违约金。本合同另有约定的按其约定执行。

4. 无论什么原因导致本合同终止,乙方均应按甲方要求限期撤走全部人员和设备,否则每逾期1日,应向甲方支付相当于月3%的滞留违约金。

5. 如甲方撤离管理区域,合同自行终止,甲方不承担违约责任。

第十二条 争议解决

在本合同履行过程中如果发生争议,双方应首先通过友好协商的方式加以解决,如果协商不成,任何一方均可向本合同签订地人民法院提起诉讼。

第十三条 不可抗力

因不可抗力事由或政府政策变化导致本合同无法履行或履行无实际意义时,甲乙双方均可书面通知对方解除本合同,双方均不承担违约责任。

第十四条 其它

1. 本合同一经签订,双方应严格履行,如有未尽事宜,双方协商后可签订补充协议。

2. 合同附件和补充协议为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同由双方代表签字并盖章之日起生效,双方共同遵照执行。

4. 本合同空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力,空格部分填写的文字修改须双方盖有效公章后方可生效,否则视为无效。

5. 本合同一式陆份,甲方执肆份、乙方执贰份,具有同等法律效力。

6. 附件一:《报价单》

甲方(签章):

代表人:

联系电话:

签订日期: 年 月 日

乙方(签章):

代表人:

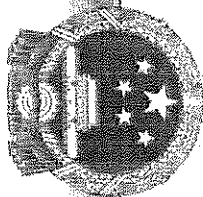
联系电话:

签订日期: 年 月 日

附件一：报价单

设备设施运维服务费用

序号	项目	单位/规格	数量	单位	单价	合计	备注
1	高压配电箱变	套	1	元/年/套	32000	32000	车站路49号箱变一座（500KVA变压器1个，高压进线柜、高压电缆、接地电阻）
2	制冷系统	台	2	元/年/套	45000	90000	车站路47号楼两套螺杆空调机组
3	冷却塔维护保养	座	2	元/年/座	12000	24000	车站路47号二座冷却塔维护保养及清理。
4	风机盘管	个	65	元/年/台	450	29250	车站路47号办公区65台封盘机管检查维修。
5	热交换系统	套	1	元/年/套	60000	60000	车站路47号办公区热交换系统
6	制冷系统	套	1	元/年/套	45000	45000	车站路49号办公区内制冷系统
7	隔油池	个	12	元/月	6000	72000	车站路49、47号院雨污水管线疏通、包括雨污水主管线疏通及雨水井清理、食堂污水管线疏通、所有建筑物排水槽及落水管疏通清理
8	燃气调压站	座	1	元/年/座	18000	18000	车站路47号停车场内燃气调压站一座
9	直饮机	台	12	元/月	6000	72000	车站路47、49号办公区
10	油烟净化系统	套	12	元/月	12000	144000	车站路47、49号办公区
11	燃气报警器	套	4	元/季度	5000	20000	车站路49号办公区后厨
12	费用总计					606250	



统一社会信用代码

9111030275820033X9

营业执照

(副本)(1-1)



扫描市场主体
标识码
获取了市场主体
登记、备案、许可、
监管信息、体验
更多应用服务。

名称 岩德物业管理(北京)有限公司 注册资本 600万元
类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2004年01月06日
法定代表人 齐越 住所 北京市经济技术开发区中和街14号B座101室

经营范围

一般项目：物业管理；企业管理咨询；企业形象策划；软件开发；广告发布；广告设计、代理；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；组织文化艺术交流活动；停车场服务；餐饮服务；专业保洁、清洗、消毒服务；对外承包工程；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；食品销售（仅销售预包装食品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：网络文化经营；第二类增值电信业务；广播电视节目制作业务；餐饮服务；烟草制品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

2023 年 12 月 21 日

