

# 中银研修中心（吉林）项目锅炉维修保养合同



2023 年 01 月



## 中银研修中心（吉林）项目锅炉维修保养合同

甲方名称：新中物业管理（中国）有限公司 乙方名称：二道区同创燃气设备经销处  
长春分公司

地 址：长春市朝阳区西安大路 699 号

邮 编：130000

负责人：张庆远

项目联系人：白福来

电 话：0431-88409598

传 真：0431-88409599

地 址：二道区阜丰路 9 号 1081 号房

邮 编：130015

负责人：宫连城

项目联系人：吕忠峰

电 话：15643602648

传 真：

甲、乙双方经充分协商，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就甲方将本合同中的锅炉系统委托给乙方进行维修保养事宜达成协议条款如下：

### 一、项目概况

1、项目名称：中银研修中心（吉林）项目锅炉维修保养。

2、项目地址：长春市南关区聚业大街 5455 号

3、维保服务范围：

3.1 锅炉系统的维护保养

3.2 附件《锅炉年维护服务方案》

### 二、甲、乙方责任

#### 1、乙方的责任

1.1 按服务规范的要求做好细致、周到服务工作。

1.2 乙方承诺严格按本合同及附件《锅炉年维护服务方案》和安全操作规程履行定期维保义务，接受甲方的检查监督，并保证锅炉安全正常运行。

1.3 因保养不当造成责任事故，乙方应赔偿给甲方或第三方造成的一切财产、人身损失。

1.4 在保养或维修前应事先通知甲方，并在服务项目结束后必须由甲方代表签字认可，并将更换下的废旧零件给甲方，如没有得到甲方代表签字认可，甲方有权视本次服务无效。

1.5 当发现或发生非保养责任事故时，应及时书面通知甲方整改。当事故严重影



响设备安全运行时，有权通知甲方停止使用设备。

1.6 如果甲方发现乙方有做假更换或虚报配件价格（以甲方确认为准）的，甲方有权立即解除合同，乙方应当返回已付款。

1.7 乙方应确保合法用工，依法与其员工建立劳动合同关系，并保证该劳动合同关系在本合同履行期间合法存续。甲方不承担任何乙方与其员工劳动合同项下责任，乙方处理与其人员劳动纠纷不得影响本合作协议及维保修理服务合同的正常履行。

1.8 乙方不得雇佣不符合法律法规规定的人员，如未成年人、患有严重传染性疾病人员等，否则由此产生一切责任由乙方承担。如造成甲方损失，乙方应全额赔偿。

1.9 乙方应保证服务人员具备从事锅炉维保及修理所需的专业能力，同时应为服务人员提供安全防护设备、工具，并进行安全培训，确保其作业过程中人身安全。如乙方的人员在作业中因乙方原因发生安全事故导致受伤或死亡，由乙方承担全部责任；如因乙方原因造成甲方损失，乙方应全额赔偿。乙方还应对甲方工作人员进行锅炉系统操作培训，如因培训不到位导致系统设备操作性损坏，由乙方承担相应责任。

1.10 乙方应自行为服务人员购买人身意外伤害保险或法律规定的其他保险。保险截止期限应不早于本合作协议及维保修理服务合同约定的服务期限（包括续期）届满之日。

1.11 乙方应严格执行国家安全技术规范的要求，对其维保修理后的锅炉安全性能负责，因此引发的一切责任和费用均由乙方承担。

2、甲方的责任

2.1 负责锅炉的日常管理，对乙方的服务质量和服务项目进行考核和确认。

2.2 负责乙方在现场维护期间对乙方的监督工作，有权对乙方不符合计划和要求进行的维保进行处罚，处罚每次不超过合同总额的 2‰。

三、服务费用

锅炉品牌	锅炉型号	锅炉吨位 (吨)	燃烧器品牌	数量(个)	单价 (元/吨)	合价(元)
富尔顿	FBH-2.1	3	富尔顿	2	8500	42500
富尔顿	FBH-0.76	1	富尔顿	2	8500	25500
合计:	大写	陆万捌仟元			小写	68000



#### 四、付款方式

1、签订合同后，本合同项下服务费分[4]次支付，具体支付时间、条件及方式为：付款周期为叁个月，分肆期支付各期保养费均应在各保养周期结束的次月10日内支付。每次支付人民币金额为含税:17,000.00元,大写(壹万柒仟元)。

2、甲方付款前应收到乙方开具的增值税专用发票且发票名头与本合同一致，税率根据国家政策调整，服务含税总价格不变。

3、乙方开户行：中国工商银行长春迎春路支行；

账号：4200222509000191009

账户名称：二道区同创燃气设备经销处；

财务联系人：朱工；联系电话：18946561330

#### 五、维保服务方式及服务期限

本合同服务方式为单价2000元以上零部件费用由甲方业主承担，零部件价格不高于市场同行业价格,2000元以上零部件价格见附表,有效期2023年1月1日至2023年12月31日,为期壹年。在此期间双方不得任意终止合同,合同期满后,经双方协定,可续签合同内容。

#### 六、其他

1、本合同一式陆份，甲方伍份，乙方壹份。

2、未尽事宜，双方协商解决，因本合同所引起的一切争议由甲方所在地法院管辖。

七、本合同自双方法定代表人、负责人或授权签字人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

甲方(盖章):

甲方负责人(签署):

或授权签署人

乙方(盖章):

乙方法定代表人(签署):

或授权签署人

年 月 日

年 月 日



## 附件：锅炉年度维护服务方案

### 一、年度 6 次定期巡检

- 1、与设备管理技术人员进行系统的技术交流和沟通；
- 2、对锅炉故障隐患进行预前检查和排除；
- 3、分析调试锅炉运转状况，尽可能使锅炉运行高效节能、安全环保。

### 二、故障处理

技术工程师 24 小时服务，保证接到报修通知后即以 1 小时内赴现场予以高效解决与处理，将故障损失控制在最低限度。

### 三、年度 1 次保养

#### 1、锅炉本体维护保养

打开锅炉各清洁口，观察每台锅炉火侧的积碳和积灰状况，分析产生原因，作出相应的维护保养措施，然后进行相应的清洁、维护保养；检查燃烧筒保温隔热层，根据实际使用状况确定紧固或更换保温隔热层；对锅炉水侧情况观察了解后，针对每台锅炉的腐蚀和结垢情况，提出改进意见或建议。

#### 2、燃烧机维护保养

经对燃烧机的拆卸、检查，对燃烧机下列部件做如下维护保养：

- (1)、清洁燃烧机本体；
- (2)、清洗燃烧机喷嘴；
- (3)、清洗燃烧机燃气过滤器；
- (4)、燃烧机风机及风门伺服机构进行清洁、润滑及紧固检查；
- (5)、对伺服机构零位及最大限位调整，使空气蝶阀转动准确灵活；
- (6)、检查电磁阀是否严密；
- (7)、打开并吹刷风压开关、风门限位开关、各压力限定器积尘。检查并重新紧固接线端子，手动调零并根据实际运行情况重新调整或调至设定值；
- (8)、检查程序控制器的工作程序及每一程序的位置落点是否准确，避免提前点火或置后点火等情况的发生；
- (9)、检查并吹刷电离棒表面积灰和老化情况，检查并调整电离棒距火焰的位置，以保障运行过程中接收控制电流及保证中途熄火或点火未成功时控制系统及时切断燃料的供给；



(10)、检查点火电极是否积碳积尘，相对位置是否合理、点火变压器工作状况等。

### 3、锅炉控制系统维护保养

对锅炉控制元件做如下维护保养：

(1)、水位限定器、安全温度限定器、最高压力限定器、最低压力限定器、锅炉出水温度传感器、回水温度传感器、烟气温度传感器等进行清洗保养。同时检查配线及其灵敏程度；

(2)、对锅炉控制器进行电器清洁检查，参数设定检查；

(3)、测试锅炉安全链、调节链等调节保护功能的灵敏度和可靠性。

### 4、整体调试

锅炉燃烧系统连锁保护系统的调试：

燃气压力保护系统、燃烧点火系统、燃烧火焰检测保护系统、燃烧器安全保护连锁系统、燃烧器各负荷、风及燃料配比系统调整、超压自动保护系统、报警系统定值设定及调整、锅炉燃烧器控制参数设定。

具体如下：

锅炉维护内容			
序号	位置	内容	处理方法
1	电气接线检查	检查各电器元件的接线是否牢固。	如出现松动需紧固。
2	火焰检测器	检测光电眼是否灵敏，并做熄火故障检测。	经常清理，损坏需更换。
3	点火变压器与点火器	检测变压器的电压输出是否有衰减，高压线绝缘性能是否正常。	变压器衰减与高压线绝缘失性需更换。
4	点火电极	检测电极是否积炭，位置是否偏离，损耗程度。	积炭需清理，偏离需调整，损耗需更换。
5	水位测试	检测水位控制器工作是否正常。	水位控制器损坏需更换。
6	水位探棒、接线	检测水位探棒灵敏度是否正常，接线是否氧化。	水位探棒可打磨处理，接线氧化需重新换线。
7	燃气阀组	检测燃气阀组工作状态，每个压力仪表性能，阀门老化程度。	根据结果做适当调整，有隐患的元件即使更换。
8	燃气过滤	检测燃气流量，判断过滤系统是否进行清理。	对燃气阀组上的所有过滤系统进行清理。
9	燃油过滤	检测燃油流量，判断过滤系统是否进行清理。	对燃油管路及过滤器清理
10	燃气检漏	检测检漏部分的工作状态。	发现不准确的及时进行调节，有隐患的进行更换。
11	风机检查	检测风机是否衰减，风机轴承是否正常。	风机衰减需更换，轴承损坏需更换。



12	风压保护	检测风压开关的灵敏度。	清理开关内灰尘，损坏需更换。
13	烟气检测	使用专业仪表检测锅炉的排烟成分，分析锅炉的使用状况。	根据检测结果调整燃烧部分，可提高锅炉效率，节省能源。
14	烟箱检查	检测锅炉后烟箱的结垢与积炭情况，检测扰流子的损耗情况。	清理烟箱结垢与杂质，扰流子损耗过大需更换。
15	燃烧器稳焰盘	检测稳焰盘位置，燃气火焰是否正常。	稳焰盘松动需紧固，火焰不稳需调整。
16	燃气与风量配比	根据季节对燃烧器燃气与风量比进行调整。	确保锅炉燃烧的稳定性。

配件确保原厂供应，升级维护等均工厂人员配套。

配件价格 2000 元以下免费供应

序号	名称
1	压力表、温度表
2	温度传感器
3	烟温传感器
4	燃气过滤网
5	燃气法兰硅胶垫
6	燃气低压开关