

Number: _____

编号: _____

建筑自动化管理系统开发服务合同

こう（甲方）：山东金鲁班物业管理有限公司

甲 方：山东金鲁班物业管理有限公司



おつ（乙方）：鈺然株式会社

乙 方：鈺然株式会社



签订日期：2025 年 2 月 1 日

(甲方)：山东金鲁班物业管理有限公司

Address (地址)：

おつ (乙方)：钰然株式会社

Address (地址)：京都市中京区蛸薬師通烏丸東入一丁目 300番地3階

我公司深耕国内商业楼宇的管理行业多年，积累了大量行业客户资源并且拥有一支管理经验丰富的团队。随着建筑管理系统(BMS)成为建筑环境不可或缺的一部分，商业建筑管理的格局正在发生转变。这种先进的硬件和软件结合，旨在优化建筑运营和提高能源效率，正在迅速成为规范。从新建筑到正在翻新的传统建筑，建筑管理系统现已成为其基础设施的基本组成部分，降低成本，促进更健康的生活和工作环境。这一趋势是如何

经过公司运营部市场调研及反复论证，最终选择委托日本钰然株式会社的研发团队来共同开发此建筑自动化管理系统。重塑商业建筑的管理和运营体系，互利共赢共筑未来。相关合同条款如下：

一、服务事项

1、服务周期

乙方在收到甲方第一笔费用次日起15个工作日内根据乙方要求进行产品开发工作，并于2个月内完成开发工作。甲方确认产品后，乙方对该产品进行后期维护运营服务工作，开发及运维服务周期为两年。

2、服务内容：乙方提供研发产品，并对该产品提供后期服务工作。

二、服务费用及支付方式

1、费用标准：费用标准：按日元标准支付

项目	服务周期 (月)	服务费 (万元)	合计(万元)	付款周期
软件开发费	2	200	200	一次性付款
软件运维费	22	70	1540	每月付款
合计			1740	

2.1 实时监控：BMS 提供关于大楼内各种系统功能的实时更新。这种持续的监控可以在出现问题时立即提醒建筑管理人员，从而能够采取迅速和有效的行动。

2.2 日程安排：BMS 允许建筑管理人员可以根据占用模式优化能源使用，安排诸如暖通空调和照明系统的启动和结束时间等操作。

2.3 暖通空调控制：BMS 的重要作用是控制供暖、通风和空调系统。这包括管理温度、湿度和空气质量，以确保建筑物居住者的最佳舒适度。

2.4 照明控制：通过 BMS 管理的自动化照明系统，照明可以在最佳水平上运行，根据占用情况或一天中的时间打开、关闭或调暗，从而促进节能。

2.5 安全和安防系统集成：BMS 可以与火灾警报等安全系统和以及门禁和闭路电视等安全系统集成，从而可以集中管理建筑运营的这些关键方面。

2.6 能源管理：BMS 可以跟踪和控制能源消耗，帮助发现和消除浪费，并提高整体能源效率。

2.7 移动访问：许多现代的 BMS 提供移动应用或移动友好的界面，允许建筑管理人员远程访问系统，提供从任何地方监控和控制建筑系统的能力。

2.8 互操作性：现代的 BMS 支持与其他系统和技术的集成，从而能够创建真正的智能建筑。这一功能允许建筑管理人员利用物联网，人工智能和其他技术的进步来进一步提高建筑效率。

2.9 识别潜在风险，制定风险防范模块：对安防物资实行标准化管理，设置设备自动保养提醒及更换提醒。

2.10 员工培训计划模块及法律支持模块。

2.11 乙方于每月次月的 15 日前（如遇节假日，时间顺延），以书面报告的形式向甲方提交上月的服务工作报告，甲方可根据本合同的工作内容，要求乙方进行书面阐述和解释，如果甲方收到服务成果和工作报告后 7 个工作日未提出异议，则视为甲方认可。

2.12 甲方有权对乙方工作成果进行确认和提出修改意见。

1、甲方应及时向乙方提供相关资料文件，并对所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。

2、甲方应按合同约定时间及时向乙方支付各项费用。

3、乙方应严格依据甲方的授权履行服务，不实施任何有损于甲方利益的行为。

4、除依法及依甲乙双方签署的有关合同之外，乙方不谋求或获取其它任何费用或其它不当利益。

5、双方应严守基于本合同获悉的商业秘密，未经对方许可，不得发表、发布。

6、乙方承诺为甲方提供的服务不侵犯任何第三方的权利。

三、服务期限

3.1 本合同的服务期限自 2025 年 2 月 2 日至 2027 年 2 月 1 日。服务时间如有变化，由甲乙双方协商后另行签署补充协议进行约定。

四、费用 and 支付

4.1 本合同期限内暂合同费用(含税)总计: 日元 1740 万元整(大写: 壹仟柒佰肆拾万元整)。该费用为乙方在本合同期限内软件开发及软件运维全部内容。

4.2 支付方式:

4.2.1 合同签订后 15 个工作日内, 甲方向乙方一次支付软件开发费日元 200 万元整(大写: 贰佰万元整);

4.2.2 甲方在乙方确认完软件产品后, 每月支付软件产品运维费日元 70 万元整(大写: 柒拾万元整);

每月 20 日甲方对乙方工作进行考核, 考核结束后于 30 日前据实支付相关费用。

4.3 乙方须在付款前向甲方提供符合甲方财务要求的票据, 否则甲方有权拒绝支付并不承担违约责任。

4.4 乙方指定收款账户信息如下:

户名:

账号号码(ACCOUNT): 银行编号 ——— 分行编号 ——— 启口号码

银行名称(BANK Name):

银行地址(Address):

银行电话:

SWIFT CODE:CCBQHKAX (国际汇款代码)

五、甲方的权利和义务

5.1 甲方应提供必要的企业信息和支持

5.2 甲方有权监督乙方的工作, 审核乙方提交的软件开发成果及工作报告。

5.3 甲方有权根据乙方研发部门人员的工作状态, 要求更换不合格的人员, 但需提前 5 天书面通知乙方。乙方接到甲方通知后应于 7 日内完成人员的更换。

5.4 本合同下全部软件开发成果及相关的知识产权归甲方所有。

六、乙方的权利和义务

6.1 乙方应根据甲方的要求提供专业的咨询服务, 并定期向甲方汇报工作进展。

6.2 乙方顾问小组成员因主动离职等原因导致人员变动的,乙方需提前5个工作日向甲方提出变更申请。

6.3 乙方有权对咨询服务提出合理建议。

七、保密条款

7.1 双方应对在合作过程中所获取的对方商业秘密和其他保密信息严格保密,未经对方书面同意不得向第三方泄露,否则应赔偿对方由此遭受的一切损失。

八、违约责任

8.1 甲、乙双方任何一方违反本合同的约定,守约方有权单方解除本合同,并要求违约方支付本合同总金额的30%违约金。

8.2 违约方应承担守约方为处理违约事件所发生的包括调查、仲裁、诉讼、保全、执行、律师费等在内的全部法律费用和开支。

九、不可抗力

9.1 若因不可抗力导致一方无法履行本合同项下的义务,则该方应及时通知另一方,并提供相应证明材料。

十、争议解决

10.1 一切因执行本合同或与本合同有关的争议,应由双方友好协商解决,如经协商不能解决时,应提交中国国际经济与贸易仲裁委员会根据该会仲裁规则进行仲裁,仲裁地点在济南,仲裁裁决是终局的,对双方都有约束力,仲裁费用由败诉方承担。

十一、其他事项

11.1 本合同在双方代表签字盖章及双方有关当局批准后立即生效。

11.2 本合同一式两份,双方各持一份。

(以下无正文)

签约双方:

甲方:



法定代表人/授权代表 (签署):



公司盖章:

日期: 2025 年 2 月 (日

乙方:

法定代表人/授权代表 (签署):



公司盖章:

日期: 2025 年 2 月 (日