

## 旷世国际大厦风机盘管维护保养服务合同

甲方：南京五矿悦居物业管理有限公司天津分公司（以下简称“甲方”）

乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方根据自愿、诚实信用、平等互利的原则于2017年5月15日在中华人民共和国[天津塘沽]签署此服务合同。

鉴于甲方同意根据本合同规定委托乙方提供[旷世国际大厦风机盘管维护保养]服务，乙方同意根据本合同规定向甲方提供该等服务，就相关事宜，双方达成如下一致：

### 一 定义

除非本合同另有明确规定或上下文另有要求，下列词语在本合同中定义如下：

- 1.1 合同指双方2017年5月15日签署的本[旷世国际大厦风机盘管维护保养服务合同]服务合同，包括所有附件、双方同意构成合同组成部分的文件及双方对前述文件的修订、变更及补充。
- 1.2 年、月、日分别指日历年、日历月和日历日。
- 1.3 工作日指除星期六、星期日和国家法定节假日外的日历日。
- 1.4 甲方指[南京五矿悦居物业管理有限公司天津分公司]及其继任者或受让者。
- 1.5 乙方指[华德智慧能源管理（天津）有限公司]及其继任者或受让者。
- 1.6 第三方指双方以外的任何自然人、法人、机构、组织、单位、实体等。
- 1.7 服务指乙方根据本合同应提供的[旷世国际大厦风机盘管维护保养服务合同]服务，具体服务明细详见合同附件1。
- 1.8 合理审慎作业者指履行合同过程中，乙方应遵循诚实信用的原则，采取一个经验丰富、合格的服务商在同等或类似条件应当采取的措施，

并具备该等服务商应当具备的资质、技术、审慎、判断及其他方面的能力。

1.9 法律法规指中华人民共和国各级立法、司法、行政机构不时颁布并生效的法律、法规、司法解释、规章及其他具有强制力的文件，包括生效的法院判决和仲裁裁决。

1.10 工期指根据合同第4.2款，乙方提供服务并完成全部相关工作的期限。

## 二 服务

2.1 乙方应根据合理审慎作业者的标准提供优质、高效的服务。在提供服务过程中，乙方应维护甲方利益，不得实施任何违背甲方利益的行为。

2.2 甲乙双方权利义务详见合同附件2。

## 三 服务费用及付款

3.1 服务费用：人民币[280.00]元/台。（大写人民币：贰佰捌拾元整）。最终服务以实际维护台数结算。（每年一次）服务费用是乙方提供服务、完整履行本合同，甲方应当支付的全部对价和报酬。除非根据本合同第八条的规定，因服务变更引起合同总价调整，合同总价为无条件最终封顶价，不受通胀、利率、汇率、税费、成本及市场因素变化的影响。合同总价包括：

- (i) 提供服务所需的人力资源成本；
- (ii) 提供服务所需设施、设备费用；
- (iii) 履行质量保证责任的费用
- (iv) 与合同相关的所有税费；
- (v) 完成服务的其他成本和费用。

3.2 如根据合同第七条发生服务变更，合同总价应进行相应调整的，双方应根据本合同规定的费率调整；如本合同未规定费率，双方应参照市场价格协商确定调整范围。因服务变更引起的合同总价调整，待验收

合格后一并结算。

### 3.3 付款

- (1) 在乙方严格根据合同提供服务的前提下，甲方应按照国家规定的付款进度向乙方支付服务费用。
- (2) 如果甲方对付款申请书存在异议，应在收到付款申请书后10个工作日内提出，并说明异议理由。乙方应及时提交新的付款申请书。如在乙方重新提交付款申请书后十(10)个工作日内，甲方仍存在异议且双方无法就付款申请书内容达成一致，应根据合同争议解决条款解决相关争议后支付相关款项，但是，对于付款申请书中无异议部分，甲方应根据本合同规定按时支付。
- (3) 乙方应根据甲方无异议的付款申请书或付款申请书中无异议的部分出具正规的税务发票，甲方收到税务发票并审查合格后[ 30 ]日内按合同规定的付款条件支付相关款项。

#### (4) 付款方式：

服务结束后，乙方完成合同项下的工作，提交工作成果，且验收合格后甲方通知开票之日起15个工作日内提供增值税专用发票，甲方在收到发票后一个月内支付实际结算总价款的90%，合同期满后一个月内支付实际结算总价款的10%。

- (5) 双方商务联系人负责与本合同相关的付款事项，商务联系人信息如下：

甲方商务联系人信息	乙方商务联系人信息
姓名： 刘慧	姓名： 刘萍
职务： 工程文员	职务： 合同管理
地址： 天津市滨海新区中心商务区迎宾大道旷世国际大厦	地址： 天津市武清区泉兴路 40 号-A-501
邮编： 300452	邮编： 301700
电话： 022-65668156	电话： 022-82131666-801

传真：	传真：022-82131555
邮箱：	邮箱： shichangbu005@126.com

(6) 甲方应将合同总价及与合同相关的任何款项汇至乙方如下账户：

户名：华德智慧能源管理（天津）有限公司

账号：12352000001258943

开户行：华夏银行天津武清支行

#### 四 合同生效、工期及服务进度

4.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章/合同专用章之日起生效。

#### 4.2 工期

(1) 服务期限：自合同签字盖章生效之日起至2018年5月14日止。

如合同到期，甲、乙双方均无异议，双方签署书面确认函，合同将自动延续一年。

(2) 甲方如要提前终止合同，需提前30日以书面形式通知乙方。

(3) 质保期为一年，维保期内乙方免费进行维修、维护。

#### 五 乙方人员

##### 5.1 一般要求

(1) 乙方应选聘、组织充足、适格、有经验的人员执行、完成服务。

(2) 本合同履行过程中，乙方应对其员工的报酬、福利、社会保险、食宿、交通负责，相关费用已包含于合同总价中。

(3) 乙方应采取措施确保其服务人员在执行服务过程中严格遵守本合同和法律法规的要求。

(4) 甲方有权要求乙方更换其服务人员，乙方应严格执行甲方的要求。

#### 六 监督检查

6.1 甲方或其聘任的第三方有权对乙方服务质量、安全等进行监督和检查。

6.2 乙方应积极配合甲方或其聘任的第三方的监督检查，确保甲方及其聘任的第三方人员有权及时进入相关场地，并为该等人员提供足够的支持和便利。乙方应指派专人负责与甲方或其聘任的第三方联系，根据甲方要求，提供服务进度、计划、质量、存在的问题、预防及整改措施及其他服务信息。

6.3 在监督检查过程中，如发现乙方服务存在任何缺陷、瑕疵、疏漏或不符合本合同的规定，乙方应根据甲方的要求，立即采取一切必要合理的补救措施排除该等缺陷、瑕疵和疏漏，乙方应承担因此发生的一切费用，且无权要求调整工期和合同总价。

## 七 服务变更

7.1 无论基于何种原因，甲方有权随时向乙方发出变更通知单（“变更通知单”），要求变更服务的内容、范围、要求、服务费用、工期等。

7.2 收到变更通知单后三日内，乙方应向甲方提交变更响应单（“变更响应单”），变更响应单应列明：

- (1) 变更对服务的影响；
- (2) 变更对工期的影响；
- (3) 变更对合同总价的影响；
- (4) 实施变更的要求和方案。

对于上述事项，乙方应提供适当的证明文件。

7.3 乙方提交变更响应单后，双方应就变更及其影响进行协商。如双方就相关事项达成一致，且甲方决定实施变更，双方将共同签署变更确认单（“变更确认单”）。变更确认单构成本合同的组成部分，乙方应立即执行。如双方未能就变更事项达成一致，甲方有权单方面发出变更指令单（“变更指令单”）。乙方收到变更指令单后，应立即实施相关工作，双方相关争议根据合同争议解决条款解决。

7.4 未经甲方同意，乙方不得进行任何变更。

## 八 服务暂停

### 8.1 因乙方造成的暂停

如甲方认为乙方的服务存在重大缺陷或与本合同规定不符，甲方有权要求乙方暂停全部或部分服务，直至乙方采取措施消除该等缺陷。乙方消除相关缺陷并经甲方同意后，方可恢复提供服务。甲方对该等停工造成的损失不承担任何责任，乙方无权要求调整合同总价和工期。

### 8.2 因甲方造成的暂停

- (1) 无论基于任何原因，甲方有权随时向乙方发出暂停通知，要求乙方暂停全部或部分服务。
- (2) 乙方接到暂停通知后，应根据暂停通知规定的时间及范围暂停服务，妥善保护已完成的工作，继续执行未暂停的服务。
- (3) 乙方收到甲方复工通知后应立即恢复执行服务。

## 九 合同终止

9.1 如一方发生不可抗力事件持续[ 20 ]日以上，任何一方有权终止本合同。如果不可抗力仅影响到部分服务，甲方有权将受影响的部分从本合同删除。

### 9.2 因乙方原因合同终止

如发生下列情形，甲方有权终止本合同：

- (1) 因乙方的原因，服务不符合本合同的要求，经甲方通知后[ 10 ]日内未予采取有效的纠正措施，或采取纠正措施后仍不符合本合同的要求；
- (2) 乙方发生资不抵债、破产清算、丧失履行本合同的资质或其它致使其不能继续履行本合同的情形；
- (3) 乙方拒绝或放弃提供任何服务；
- (4) 乙方在履行合同过程中违反诚信原则、进行欺诈，或实施其它与



其本合同项下义务冲突的行为；

(5) 未经甲方同意，乙方分包、转包任何服务；

(6) 乙方严重违反本合同的规定，经甲方催告后[ 10 ]日内未予纠正。

如发生前述情形，除终止合同外，甲方有权要求乙方赔偿其损失。

### 9.3 因甲方原因合同终止

(1) 无论基于何种原因，甲方有权根据自身的需要，全部或部分终止本合同；

(2) 甲方发生资不抵债、破产清算、丧失履行本合同的资质或其它致使其不能继续履行本合同的情形。

(3) 如本合同根据前述第(1)、(2)、项终止，甲方应当向乙方支付合同终止前乙方已完成服务所对应的合同总价。

## 十 责任

10.1 无论时间、地点、方式和原因，乙方因履行合同造成任何第三方财产损失、人身伤亡，乙方应承担全部责任，如甲方因此向第三方支付任何赔偿，乙方应全额予以赔偿。

10.2 无论时间、地点、方式和原因，如因履行本合同，乙方的设备、装置、器材等发生毁损、灭失或其他财产损失，应自行承担全部损失。

10.3 无论时间、地点、方式和原因，如因履行本合同，乙方的人员发生人身伤亡或财产损失，乙方应对己方人员的人身伤亡或财产损失负责，给甲方造成损失的，乙方应予赔偿

10.4 无论时间、地点、方式和原因，如因履行本合同，乙方造成任何江、河、湖、海、陆地、大气及其它环境污染，乙方应单独承担全部责任，包括消除污染源、赔偿污染造成的损失、承担污染产生的法律责任和污染造成的停工损失等。如甲方因此向任何第三方支付任何赔偿、罚款，乙方应全额予以赔偿。

## 十一 分包与转包

11.1 乙方应利用自身的人力资源、设备、技术完成本合同项下的主要服务，乙方不得将其合同义务和责任转让或委托给第三方。

11.2 未经甲方书面批准，乙方不得将服务的任何部分分包给第三方，包括乙方的关联企业。

## 十二 税务

12.1 任何一方应根据相关法律法规的规定承担其应当承担的、与本合同相关的任何税费。

12.2 如根据相关法律法规甲方应代扣代缴与本合同项关的税费，甲方有权带扣代缴。

12.3 乙方不得实施任何可能导致增加甲方税赋或纳税成本的行为。如果因乙方作为或不作为导致甲方税赋或纳税成本增加，乙方应全额补偿。

## 十三 不可抗力事件

13.1 不可抗力事件系指本合同的履行过程中，任何一方根据合理审慎作业者的标准，经合理努力仍不可预见、不可避免、不可克服的自然事件或社会事件。

13.2 任何一方因不可抗力事件不能或延迟履行本合同，不承担本合同项下的违约责任。

13.3 如乙方发生不可抗力事件，应立即通知甲方，并采取一切必要的措施减少损失和影响。不可抗力事件结束后 48 小时内，乙方应向甲方通报不可抗力事件的情况，包括不可抗力造成的损害、延续时间、服务受影响的范围、补救措施及费用等，不可抗力事件持续发生，乙方应及时向甲方更新该等情况。



13.4 如因发生不可抗力事件，双方各自承担其人员和财产损失，延误的工期相应顺延。

13.5 因一方迟延履行本合同后发生不可抗力的，不得减少、免除迟延履行该方本合同项下的义务和责任。

#### 十四 适用法律和争议解决

14.1 本合同适用中华人民共和国法律，根据中国法律法规进行解释和说明。

14.2 因本合同发生的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。如经协商后 60 日内不能解决，任何一方有权将争议提交天津仲裁委员会，根据有效的仲裁规则仲裁解决。仲裁裁决为终局裁决，对双方具有约束力。仲裁地点为天津。

14.3 任何一方申请仲裁，除争议事项外，双方应继续履行本合同。

#### 十五 其他

15.1 本合同生效后，如本合同生效之前双方之间的任何信件、电文、协议及其它文本与本合同不一致，以本合同为准。

15.2 经双方协商一致并签订的合同补充、变更协议系本合同不可分割部份，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本合同正本一式肆份，甲方和乙方双方各执贰份，具有同等法律效力。

15.4 如本合同规定与现行法律法规的禁止性规定冲突，该等规定无效，但不影响本合同其它条款的效力，任何一方不得以此为借口拖延或拒绝履行本合同。

15.5 本合同履行过程中，如乙方发生重组、合并、分立、重大股权或资产转让，应及时通知甲方。经甲方事先书面同意，乙方应安排具有相应资质的主体继续履行本合同，否则乙方不得执行前述重组、合

并、分立或转让。乙方应根据甲方的要求，为继续履行本合同的主体安排履约担保。

甲方：南京五矿悦居物业管理有限  
公司天津分公司

乙方：华德智慧能源管理(天津)  
有限公司

地址：

地址：天津市武清商务区畅源道  
国际企业社区H2号

电话：

电话：022-82131666

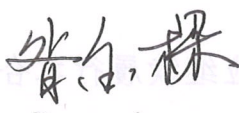
开户行：

开户行：华夏银行天津武清支行

账号：

账号：12352000001258943

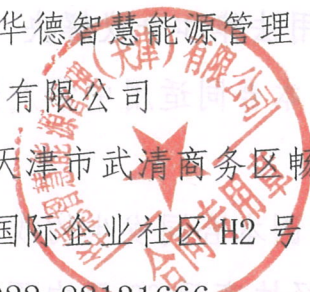
代表人：



代表人：

日期：2017年5月10日

日期： 年 月 日



## 附件 1

### 风机盘管维护明细

#### 一、空调系统风机盘管维护（共 1 台）

- 1、回风过滤网清洗
- 2、过滤器清洗
- 3、通风管道检查维修
- 4、风量检测
- 5、表冷器翅片检查维护
- 6、电控设施检查

## 附件 2

### 双方权利义务

#### 1、甲方的权利和义务

- 1.1 甲方有权对乙方执行本合同的工作进行监督和检查，对乙方的服务质量提出意见，并要求限期改正。
- 1.2 乙方在执行合同中的维护服务时，乙方以甲方现场考察标准实施维护，维护结束后，双方确认书面维护报告，并以此作为结算依据，否则发生费用甲方不予结算。
- 1.3 乙方在执行合同中的维修服务时由被服务方反馈意见要求改进，如不能及时改进，甲方有权对乙方服务费进行扣罚，扣罚标准为合同总额的 10%。
- 1.4 甲方负责制定有关管理办法和制度以约束在本合同作业范围内任何人员共同维护良好的工作环境。

#### 2、乙方的权利和义务

- 2.1 乙方按照本合同标准第一条要求执行所述标准。

2.2 乙方应依据其自身的方法或手段，按照合同的条款，本着认真负责以及安全熟练的态度，履行本合同。

2.3 乙方履行服务细节、方式方法的同时，双方在本合同下履行的所有这些服务应接受甲方的检验和认可。

2.4 双方同意严守涉及本合同所履行的工作和服务的所有资料和数据秘密。

2.5 乙方负责甲方书面提出经补充生效后的其他必要的服务。

2.6 乙方完成空调、通风系统维修或保养服务时，甲乙双方以书面形式进行确认，如发生更换零配件事宜，配件的结算标准以书面确认的为准，乙方应保证空调、通风系统夏季供冷及冬季供暖的正常运行。