



## 石家庄恒大中心锅炉维保服务合同书

VSCW-FC-40-V1-20241106-16701166-01

甲方：北京戴德梁行物业管理有限公司石家庄分公司 乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

负责人：赵振兴

负责人：刘柯

住所地：河北省石家庄市中山东路39号勒泰中心誉峰B座23层2307单元 住所地：北京市丰台区南木樨园18号

联系电话：010-84908498

联系电话：18911280030

依据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》以及国家相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、互利、互惠的基础上，经友好协商，确定由乙方承包甲方服务的石家庄恒大中心项目之锅炉维保服务。为规范双方之义务并保障双方的权益，特订立本合同。

### 第一条：定义

在本合同中，除非文意另有所指，下列词语应分别归因于他们的含义：

- 1.1 “甲方”是指（甲方法定名称），包括该法人及其法定代表人。
- 1.2 “乙方”是指（乙方法定名称），包括该法人及其法定代表人。
- 1.3 “合同”是指本文件及其附件中的所有部分。
- 1.4 “合同价格”是指本合同附件B中的规定部分。
- 1.5 “合同日期”是指本合同附件B中所规定的合同生效日期。
- 1.6 “技术或服务要求”或“设备型号”是指本合同附件A中所规定的内容。
- 1.7 “服务项目”是指石家庄恒大中心项目，。下文简称“本项目”
- 1.8 “项目地址”是指本合同第二条条款中所列的甲方项目地址
- 1.9 机密信息

指任何与以及他们的客户和员工有关的商业上敏感的信息，专利或其他机

密信息,但不仅限于商业,财政和技术方面。

#### 1.10 健康与安全文件

是指本合同附件 C 由甲方提供的健康与安全制度文件,规定承包商或者供应商的责任,并不时由甲方进行更新。

### 第二条:通知

本合同书规定的通知及其他联络均应以书面方式进行,具体方法为应采用邮件、特快专递、传真、直接递交、电子邮件中的任一方式,但与权利义务有关的通知及其他联络,需以邮件、特快专递或直接递交的方式交付签字或盖章后的原件。向以下地址进行通知及其他联络,(1)采用邮件及特快专递方式时,以正确记载地址且事先已支付其所需费用为条件,视为在发送后 3 天内到达;(2)采用传真方式时,以传真号码正确为条件,视为在发送日当天到达;(3)直接递交时,视为在直接递交之日到达;(4)采用电子邮件方式时,以正确输入电子邮件地址为条件,视为在发送日当天到达。

#### 甲方:

项目名称: 石家庄恒大中心\_\_\_\_

项目地址: 河北省石家庄市中山路 77 号苏宁生活广场\_\_\_\_

电话号码: 18603114011\_\_\_\_

传真号码: \_\_\_\_\_

电子邮件地址: \_\_\_\_\_

#### 乙方:

公司名称: 北京三汇能环科技发展有限公司\_\_\_\_

收件地址: 北京市丰台区南木樨园 18 号\_\_\_\_

电话号码: 18911280030\_\_\_\_

传真号码: \_\_\_\_\_

电子邮件地址: \_\_\_\_\_

### 第三条：责任

- 3.1 乙方应任命一个管理团队的成员，作为联系人，并促使其工作人员能积极响应。
- 3.2 乙方应以正确和熟练的方式来开展工作，提供一个安全的工作环境，在任何时候都顾及到客户的声誉和服务。
- 3.3 不做任何可能会导致甲方损害声誉的事情，维护甲方良好声誉和市场感知。
- 3.4 在任何时候都能符合本合同和附件中的要求。
- 3.5 必须向甲方提供合格的、经过培训的工作人员和设备；为保持员工服务所需的技能乙方应保证所有工作人员都得到充分和持续培训，并向甲方提供证据。
- 3.6 一旦发生人身伤害或死亡的事件，能及时确认全部细节，毫不拖延地以书面形式向甲方通报；无论是由甲方或乙方以及在现场的任何人，一旦有任何违反健康和安​​全事宜的事件，立即通知甲方。
- 3.7 在进入甲方所管理的项目前，对进行任何安全和其他工作的员工进行背景调查，并向甲方提供证明资料。
- 3.8 向甲方提供符合内部或外部监管要求所需的一切必要援助。
- 3.9 乙方的其它所必须承担的责任根据附件 A 中的规定。
- 4.0 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利义务转让给任何第三方。如乙方因实际业务需求，需转让本合同项下部分权利义务的，经甲方书面同意后，乙方应当就第三方提供的服务向甲方承担连带责任。

### 第四条：保证

- 4.1 乙方所有人员应遵守所有国家的，地方的以及甲方的制度，包括相关的操作制度、服务条例和其他相关的政策。
- 4.2 乙方在任何时候都应当符合有关标准或标准（如有）根据所有适用法例，资质要求以及其他的性能标准要求。

4.3 供应商，包括供应商及其雇员、附属公司及其分包商承诺其将遵守所有实用的法律和法规，包括但不限于与反贿赂、反腐败相关的法律或法规。供应商进一步承诺其绝不容忍任何形式的腐败或贿赂行为，也不会参与任何与腐败或贿赂有关的活动，包括提供非法付款或其他形式的利益，包括但不限于现金及现金等价物、贷款、礼品、招待或其他任何以影响决策为目的的补偿，而无论该利益是否被政府官员或员工所索取。

#### 第五条：健康与安全

5.1 乙方应确保在任何时候都遵守国家有关健康和安全的法例，甲方批准的安全指导守则，并能在工作中，及时通知甲方任何可能存在的健康和安全隐患。

5.2 乙方应确保其工作人员都接受过必要的安全培训，使他们能够安全地开展工作。

5.3 乙方应具备健康和安全的鉴定能力，能够监督员工的人身健康和安全的作业，确保所有员工入职前都完成健康检查，安排到甲方工作时，必须提供作业员工的健康证明和安全培训记录。

5.4 乙方应确保机器设备的使用安全及安全维护保养

5.5 乙方应确保会采取适当行动和措施，以解决任何潜在和确定的安全风险。

5.6 与甲方指定的联系人紧密合作，包括及时汇报所有的意外事故。

#### 第六条：可持续发展

6.1 乙方应在任何与工作有关的时候都确保能遵守所有相关的环境法规。

6.2 乙方应采取一切合理步骤，防止自身的活动或产品所带来的环境损害，并确保其工作人员在上岗前接受所有必要的培训和指导，以使他们在无风险的环境下工作。

#### 第七条：内容和要求

本合同的具体服务内容和要求根据附件 A 文件中的规定。

## 第八条：合同期限

本合同的生效和终止日期根据附件 B 文件中规定的合同期限

8.1 甲方只需提前一个月通知乙方解除合同的日期，则甲方就有权无条件和乙方解除合同，而不用承担任何违约责任，乙方也无权提出异议。

8.2 当甲方对本项目的管理工作结束或因任何原因终止时，本合同亦随之终止，乙方予以同意并接受。

## 第九条：完工或交货

乙方必须按本合同附件 B 所规定的时间来完成工作或交货。

## 第十条：检查与验收

10.1 乙方必须按照附件 A 中所规定的工作内容和具体要求来完成甲方所交给的工作，并

提交相应的报告。

10.2 乙方每次完成工作或交货后，甲方将立即进行验收，若发现乙方完成工作的情况或交付的产品不符合合同所规定的要求，甲方有权拒绝进行完工确认或拒收货物，并书面通知乙方进行整改，乙方应予以接受。

10.3 乙方必须保证服务或产品质量能够完全符合甲方之合理要求，否则甲方有权向乙方发送如下告之单 1) 通知；2) 警告；3) 最后警告及扣除相关费用。

10.4 甲方每月将按照附件 C 的 KPI 考评表，对乙方的整体服务水平进行打分考评。如考核结果低于双方约定的 KPI 考核规定分，甲方有权按当月总服务费用的 10% 进行扣款，如考 KPI 考核结果低于考核 70 分，甲方有权单方面解除本合约，乙方应积极配合甲方的供应商转换计划，转换周期不得少于 3 个月。

## 第十一条：付款

11.1 甲方在对乙方的工程、维保、交付的产品进行验收合格后，除本协议书或单项合

同另有规定外，按附件 B 中约定的付款方式向乙方进行付款。

11.2 甲方对本项目之物业管理工作结束或因任何原因终止时，如有欠付乙方费用情形的，乙方承诺接受本项目所有欠付费用应由开发商/业主（“甲方客户”）支付，免除甲方支付义务并在需要的情况下配合甲方完成相关费用支付转移手续。

11.3 乙方完全知悉甲方以酬金制合同方式管理本项目，按合同约定支付予乙方的服务费用均由本项目之管理费用拨付，而非由甲方承担。如本项目管理费用因不论任何原因导致本项目现金流不足以支付乙方费用的，乙方承诺愿意等待直至管理费用充足时予以收取。在任何情况下，乙方均不应就未付费用向甲方提出任何主张、追索或诉讼。（非酬金制项目，请删除）

/

## 第十二条：违约及赔偿

12.1 乙方逾期完成工作或交货的，每逾期一日按逾期完工或交货部分货款总价值的 1% 向甲方偿付违约赔偿金。

12.2 由乙方原因造成甲方和/或甲方客户重大经济损失的，一切责任都将由乙方承担，赔偿方式由双方当事人另行协商决定。

12.3 乙方必须全部承担由其管理失职，工作失误引发的任何安全事故，人身伤害的责任。

12.4 乙方人员在甲方工作场所发生任何疾病，安全事故或者人员死亡，都应由乙方来负责处理，赔偿事项，若造成甲方的损失的，乙方应负责对甲方的损失进行赔偿。

12.5 本合同的任何规定不得排除或限制由欺诈或故意违约而产生的责任及赔偿。

12.6 未经甲方书面同意，乙方将本合同的权利义务转让给第三方的，一经发现证实，甲方有权单方解除本合同并要求乙方支付【1000】的违约金，如违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方还需赔偿差额部分。

### 第十三条：延期

13.1 乙方必须按本合同附件 B 中所约定的完工或交货时间来执行，如需延期必须事先征得甲方的同意，并有甲方出具书面文件证明。

13.2 若乙方超过本合同规定的完工或交货时间 7 天以上，甲方有权按 15.2b 条款立即与乙方解除本合同，并要求乙方按 12.1 条款向甲方支付违约赔偿金。

### 第十四条：保险

14.1 乙方必须按照甲方的要求，自行购买第三方责任险和其它保险，如乙方人员在合同期限内的工作时间有任何受伤和事故，都由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

14.2 当甲、乙双方都购买保险时，由一方原因造成的任何损失，都不可以用另一方的保险来向保险公司理赔。

### 第十五条：终止

15.1 乙方在收到 10.3 条款所述之告之单或扣除通知书后，须在二十四小时内提供改善方案，如若在 30 天内仍未整改/或未达到甲方要求时，甲方有权以书面通知与其解除合同而不需承担任何责任，乙方在收到通知后，仍需继续履行本合同内的一切义务及责任，直至约定的合同终止日，否则须承担违约责任而引起甲方的损失。

15.2 当乙方发生如下情形时，甲方无需催告即可书面通知对方当事人立即解除合同：

- a) 乙方完全不能达到的本合同附件 A 中规定工作要求
- b) 乙方未能按本合同所规定的时间完成工作任务或按时交货，并超过 7 天时间
- c) 乙方财产或资产的全部或部分被冻结时；
- d) 被第三方申请财产保全措施、强制执行措施、实现担保权的程序或者被启动税费滞纳金处罚或与此类似的强制征收处罚时；
- e) 自行申请或被第三方申请破产或其他与此类似的公司清算程序时；
- f) 陷入资不抵债、做出减少资本、转让营业的全部或重要部分等对公司营业产生重大

影响的决议时；

- g) 受到政府行政机关吊销营业执照、停止营业等处分时；
- h) 公司解散或与其他公司合并时。

15.3 如果甲方认为乙方已经违反了 4.3 条款的声明和承诺，甲方有权立即终止本协议。

15.4 如果甲方在本项目下的管理工作结束或因任何原因终止，则本合同即随之终止。

15.5 本合同终止或中止本合同不得影响甲方在本合同下所产生的累算权益。

#### 第十六条：不可抗力

16.1 因地震、台风、洪水、火灾、战争、传染病、恐怖行为、内乱、暴动以及其他不能预见、不能避免且不能克服的不可抗力事由，致使不能履行本合同或本合同下的单项或多项规定时，遭遇上述不可抗力的一方当事人，应立即将不可抗力事由的情况以电报或传真形式通知另一方当事人，并在 15 天以内提供证明不可抗力详情及不能履行本合同全部或部分的理由，如需要延期履行的理由适当文件。

16.2 双方当事人应根据不可抗力事由对履行本合同的影响程度，协商决定是否解除本协议，或者是否全部或部分免除本合同的履行，或是否延期履行本协议或单项合同。

#### 第十七条：保密

17.1 双方当事人应对在履行本合同中知悉的对方当事人或其关联公司的技术上或营业上的秘密（包括但不限于商业秘密、工艺、技术、发明、改进、软件程序和专有技术等，以下简称“机密信息”）予以保密。

17.2 未经对方当事人事先书面同意，不得向任何第三方披露或泄露该秘密信息。但以下情形除外：

- a) 该机密信息被提供时，对方当事人已拥有的；
- b) 该机密信息被提供时，已为公众所知，或其后因不应归责于对方当事人或对方当事人的职工的事由而为公众所知的；
- c) 一方当事人从有正当权限的第三方获得该机密信息而无需承担保密义务的。

17.3 任何一方当事人取得对方当事人事先书面同意向第三方披露必要范围内的秘密信息的，须责成该第三方亦应承担与本条规定的保密义务同样的保密义务。

17.4 双方当事人应采取必要的措施使自己的员工彻底保守本条规定的机密信息，并对这些人员的保密义务负责。

#### 第十八条：审计

甲方有权对乙方的所提供服务的系统和流程进行审计，乙方必须保留所服务项目的任何记录或文件。

#### 第十九条：知识产权

19.1 乙方不得向任何第三方泄露合同执行过程中及合同执行完成后得到的任何资料和成果。

19.2 乙方在执行合同期间不得侵犯甲方的著作权、商标权、商号权，以及商业秘密等方面的知识产权问题。

19.3 乙方为项目提供的产品/服务中包含知识产权，则该知识产权应归甲方或甲方客户所有。

19.4 乙方未经甲方或客户事先书面允许，不得使用/对外显示甲方或客户方的标识或名称，或利用甲方或客户方的标识或名称进行宣传。

#### 第二十条：修订

本合同以及本合同的附件都是本合同的重要组成部分，与本合同一起构成双方完整的协议，在签订后不得随意更改，任何对本合同及附件的修改都必须以书面形式，由双方授权代表签署书面方可生效。

### 第二十一条：争议处置

本合同受中华人民共和国法律管辖，一切因本合同而发生的争议，双方应首先通过友好协商来解决。如协商不成任何一方应向被告公司所在地人民法院提起诉讼。

### 第二十二条：合规条款

双方承诺遵守所有对任何一方或者双方有直接或者间接约束力的反贿赂和腐败、反洗钱、经济制裁的法律、法规和规则。若甲方基于合理事实认定乙方（包括乙方的关联方）的行为违反了或可能导致甲方违反前述法律法规规则，或乙方（包括乙方的关联方）成为经济制裁/反洗钱规则的目标，则甲方有权经书面通知乙方立刻单方终止本合同且无需承担任何违约责任，并有权根据因该等提前终止招致的任何其它合理额外成本。（如果双方另行签订《阳光合作协议》对上述约定的内容有更严格规定的，则从其规定）

### 第二十三条：附件

附件 A：《服务内容》

附件 B：《合同期限、价格、付款方式》

附件 C：《KPI 考评表》

《安全责任书》 《阳光合作协议》另签订。

**甲方：**北京戴德梁行物业管理有限公司石家庄分公司 **乙方：**北京三汇能环科技发展有限公司

代表：

代表：

日期：

日期：

北京戴德梁行物业管理有限公司石家庄分公司