

华彩华瀛（北京）商业管理有限公司
华彩望京酒店

空调运行服务合同

2024 年 5 月 9 日

甲方：华彩华瀛（北京）商业管理有限公司华彩望京酒店

乙方：北京峻林节能技术有限公司

丙方：华彩华瀛（北京）商业管理有限公司

甲乙丙三方依据《中华人民共和国民法典》，经过友好协商，就乙方为甲方 2 台开利螺杆机提供运行服务事宜达成一致协议，具体内容如下：

一、概况：

业主单位	华彩华瀛（北京）商业管理有限公司-华彩望京酒店			报价单位	北京峻林节能技术有限公司		
项目地址	北京朝阳区广顺北大街 16 号			客服电话	18001317823 400-636-7337		
联系人				报价编号	JLY-20240428-W-01-01-001		
联系电话				销售代表	王慧娟 13366920263		
微信/邮箱				技术支持	郭佩港 13366920557		
机 组 概 况							
序号	设备名称	品牌	型号	单位	数量	生产日期	备注
1	螺杆机	开利		台	2	2024 年 3 月	制热/冷量： / KW
2	冷却塔			组		年 月	
3	冷却泵			台			
4	冷温泵			台			
现状	正常。						
方案	制冷季运行服务服务（结合酒店制冷机运行周期 5 月 10 日至 10 月 9 日，一个制冷季 5 个月(每天 24 小时运行) ）。						

二、服务范围：

- 1、北京市朝阳区广顺北大街 16 号华彩华瀛（北京）商业管理有限公司-华彩望京酒店夏季中央空调主机设备值班运行服务工作。
- 2、空调运维标准：根据甲方要求控制空调温度。
- 3、双方商定本合同为运行值班，即乙方服务费不包括能源费用。水、电、天然气等费用。
- 4、合同有效期内，运行的设施、设备需要改造、中修、大修或增加服务项目等，发生的费用另计。
- 5、乙方运维工作范围：制冷机房及冷却塔设备运行。

6、 日常运行所需更换的材料或配件由甲方负责。

7、 人员要求：每班运行人员 1 人，共计 3 人，根据实际情况进行倒班，所有人员持符合岗位资质的上岗证书。

三、服务绩效考核：

1. 服务考核项目

1.1 日常设备设施运行及记录：日常维修记录表、设备运行记录表；

1.2 设备设施运行及机房管理工作：外来人员登记管理、机房卫生；

1.3 设备设施运行能源管理：能源消耗统计表；

1.4 乙方的员工管理：考勤、仪容仪表、技术技能及安全培训。

2. 考核周期

2.1 甲乙双方约定考核周期为月考核，以每月定期检查结果为依据。由甲方工程部将考核结果与乙方沟通确认；

2.2 乙方如果对考核结果有争议，应在收到考核结果后 5 个工作日内以书面形式向甲方提出理由，争议由双方协商解决。如果乙方在规定的时限内未提出理由则视为乙方认可考核结果。

四、权利与义务：

1. 甲方权利与义务

1.1 甲方有义务为乙方提供其能够正常履行合同的基本条件，包括免费承担运行人员的食宿。甲方应根据合同明确乙方的服务工作界面。

1.2 甲方应任命甲方业务代表人，并授予代表人在合同执行期内的相关权力。

1.3 甲方有义务为乙方在其承包期间办理各类通行及许可证件而出具足以能够证明其正在为甲方提供服务的证明文件，并协助乙方办理，以保证乙方提供正常的服务。

1.4 甲方有义务向乙方告知其在承包范围内应遵守的相关规章、制度及条例，并随时将相关规章、制度及条例的变化情况告知乙方。

1.5 甲方有义务对乙方提出需甲方解决协调的问题给予及时回复，最长时间不超过七个工作日。

1.6 甲方有义务向乙方提供支持其完成服务工作的甲方所拥有的相关文件。（本项目机电暖通专业的设计、施工、竣工图纸，运维设备交接清单，运维设备原

始技术资料等)。

- 1.7 甲方有权对乙方服务工作进行监督，并有权提出指导意见和改进措施。
- 1.8 甲方工程管理部门负责项目实施的现场协调工作。
- 1.9 甲方有权根据天气、温度、经营等因素提前或延长制冷期限，乙方应配合执行，额外产生的运行服务费用按天计费。

2. 乙方权利与义务

- 2.1 乙方应根据本合同及附件的约定，向甲方提供满足合同质量要求的服务。
- 2.2 乙方应提供合同规定及满足行业规范所要求的人员及服务,乙方人员需要向甲方提供所派遣人员的有效健康证（公共场所）；
- 2.3 乙方应任命乙方业务代表人，并授予代表人在合同执行期内的相关权力。
- 2.4 工作界面：乙方应根据合同对服务工作的区域和范围进行确认，并在工作前对工作区域的准确性进行核实，以纠正工作区域划分的任何错误。
- 2.5 乙方有权因工作的需要使用工作现场的电、水等能源，但应严格执行甲方在节能方面的相关要求和规定，工作现场使用的电、水费由甲方承担。
- 2.6 乙方在使用、操作、占用甲方设备和设施时，应获得甲方许可并对该设备和设施负责；并将这些设备或设施的损坏、缺陷或丢失及时通知甲方；如因乙方自身原因造成，乙方承担全部赔偿或修复责任。
- 2.7 乙方在履行合约过程中须遵守中华人民共和国、北京市相关的法律法规，一切违反法规的行为均应由乙方自行承担责任。
- 2.8 乙方在履行合同过程中须遵守甲方告知其的相关规定。
- 2.9 乙方严格按照甲方提出的服务标准、考核指标执行，并按照合同乙方应建立健全内部质量控制体系及安全管理体系，并保障其运行服务良好。
- 2.10 甲方应向乙方提供相应的规章制度，乙方有义务了解甲方的相关制度，并同意按其执行。
- 2.11 乙方应根据甲方委托业务的技术特点，合理设置岗位和编制，并编写岗位说明书、岗位技术技能要求等。乙方自行完成人员招募，满足合同约定人数及具有相关证书，所有员工必须持证上岗，运行员工持空调运行操作证。不得因人员配置问题而影响业务正常安全运行工作。
- 2.12 乙方保证在服务区域内的工作人员具有良好文明的精神风貌，按照甲方要

求统一着装，讲究仪容仪表提升服务质量。

2.13 乙方不得以甲方的名义从事任何经营活动、不得从事非法活动，由此发生的一切债权债务与甲方无关。

2.14 乙方应严格按照操作流程进行，并配合其他承包商进行的相关维保工作。

2.15 乙方应随时接受并配合甲方对其承包服务范围内的服务质量及安全管理情况进行检查并予以确认。乙方应在 48 小时内书面或口头等方式回复甲方。

2.16 乙方必须服从甲方运作的整体需要，接受和配合甲方的紧急业务调度和指挥。

2.18 因乙方责任原因，在运行维修过程中造成甲方的财产或其它设备设施受到损坏，乙方承担责任，并完全修复损坏部分直至能够正常使用。

2.19 乙方在接到甲方书面通知的由于服务质量原因造成的有效投诉，乙方在 48 小时内向甲方做出书面或口头答复，及时采取整改措施并弥补损失，且承诺杜绝类似事情再次发生。

2.20 乙方须积极配合甲方完成本运维项目的新建、改造、中修、大修项目的实施工作。

2.21 乙方保证与乙方派驻甲方工作的员工已经建立了合法有效的劳动关系，乙方负责其人员的工资、福利、社会保险，人身意外保险、税金等，乙方人员只与乙方存在劳动合同关系，与甲方或丙方不存在劳动/劳务派遣关系。甲方有权要求乙方提供或出示乙方与服务人员签订的劳动合同以及足以证明乙方为服务人员所购置的各项保险的相关材料。如因乙方用工不当给甲方和/丙方造成损失，由乙方承担全部责任。

2.22 乙方人员在甲方服务期间因公致伤、致残、致死均由乙方按国家劳动部门有关规定负责处理并支付全部费用。如乙方员工向仲裁或法院及行政管理机关等主张或提出劳动争议，乙方应支付甲方和/或丙方因此支付的一切经济损失（若有），包括但不限于甲方和/丙方为此支付的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等。

3. 丙方权利与义务

乙方向丙方开具等额合法有效的增值税发票后，丙方按照合同约定支付乙方服务费用。丙方有权根据甲方通知进行服务费扣减，对此，丙方不承担任何责任。丙方在本合同项下仅负付款义务，甲方与乙方的其他纠纷与丙方无关。

五、合同期限：

本合同自 2024 年 5 月 10 日起至 2024 年 10 月 9 日止。

六、合同金额及付款方式：

6.1 合同金额：服务费（人民币）¥ 109,500.00 元（大写：壹拾万玖仟伍佰元整）。不含税金额：108415.84 元（大写：壹拾万零捌仟肆佰壹拾伍元捌角肆分）。

6.2 付款方式和期限：

6.2.1 付款方式：电汇

6.2.2 付款期限：

付款时间	占合同的价格百分比	金额/元	备注
2024 年 6 月 20 日前	20%	21,900.00	支付 5 月份费用
2024 年 7 月 20 日前	20%	21,900.00	支付 6 月份费用
2024 年 8 月 20 日前	20%	21,900.00	支付 7 月份费用
2024 年 8 月 20 日前	20%	21,900.00	支付 8 月份费用
2024 年 10 月 20 日前	20%	21,900.00	支付 9 月份费用
合 计	壹拾万玖仟伍佰元整	109,500.00	税率：1%普票

七、不可抗力：

本合同期间发生不可抗力原因，导致合同部分或全部不能履行，各方可以按以下各项执行：

7.1 任何一方由于不可抗力的原因不能履行本合同时，应及时向另外两方通报不能履行或不能完全履行的理由，在提供相关书面证明材料后，可以延期履行、部分履行或解除合同，各方对此均不承担责任。

7.2 不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为的合法追偿。

7.3 国家政策性的调整影响到合同的履行，双方将协商解决。

八、合同变更：

8.1 在履行本合同中，合同的任何变更、修改或补充，将由各方共同协商一致后作出补充，并通过补充合同等书面方式确认。

8.2 补充合同与本合同具有同等法律效力，经各方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

九、合同争议：

9.1 关于本合同的争议，各方应友好协商解决，协商不一致时，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

9.2 争议处理期间，除正在审理的争议部分以外，各方应继续执行合同的其余条款部分。

十、合同终止：

10.1 合同终止

10.1.1 提前终止

10.1.1.1 合同期内若任何一方未按签署合同中的条款要求履行合同发生的违约行为，且在相对一方发出书面通知其纠正，但通知后十五日内仍未能纠正或完成整改的，守约方均有权止本合同。

10.1.1.2 任何一方发生机构解散、转让、业务调整，需提前三十天以书面形式通知另外两方，经各方协商同意可在任何时间终止本合同。

10.1.2 自然终止

10.1.2.1 本合同规定的承包期满，本合同自然终止。

10.1.3 终止后果

10.1.3.1 本合同终止，不影响根据本合同规定进行的赔偿、补偿。

10.1.3.2 本合同提前终止或自然终止，甲方应支付乙方终止前完成工作的费用。

10.2 终止后交接

10.2.1 停运和让位

10.2.1.1 乙方应立刻停止服务的提供，让位腾空并向甲方移交乙方工作场所。

10.2.1.2 移除乙方办公设备及工具（由甲方提供的除外）。

10.2.1.3 立刻从甲方场地移除所有乙方设备、装备、器具和其它乙方为提供该服务而购置的物件（由甲方提供的除外）。

10.2.1.4 乙方应立刻撤离安排在甲方提供服务，并履行职责的所有人员。

10.2.1.5 乙方应立即向甲方移交所有与所提供服务有关的文件和信息。

10.2.1.6 乙方应在本合同自然终止或提前终止后 2 周的时间内协助甲方及由甲

方指定的相关服务商熟悉相应服务。

十一、违约责任：

11.1 如因丙方原因未能按时向乙方支付服务费，每逾期一天，应按照未支付费用的 0.5%向乙方支付违约金。

11.2 任何一方未履行本合同项下其应承担的任何一项义务或合同约定的工作任务，均被视为违约。违约方在收到守约方关于违约情况的书面通知后，应在三日内对违约情况予以书面回复，并尽快对违约行为予以纠正或整改，并将执行结果以书面形式通知对方；如未在十五日内予以纠正或完成整改的，违约方应按合同总价款的 20%承担违约金，守约方有权终止合同，如守约方要求继续履行本合同，违约方应继续履行本合同。违约方应赔偿守约方因此而受到的损失，违约方自身所受损失自行承担。

十二、合同生效

12.1 本合同自各方法人或委托代理人签字盖章之日起生效。

12.2 本合同附件为合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，具有同等法律效力。

甲 方	乙 方	丙方
单位名称（盖章）：华彩华瀛 （北京）商业管理有限公司华 彩望京酒店	单位名称（盖章）：北京峻林 节能技术有限公司	单位名称（盖章）：华彩华瀛 （北京）商业管理有限公司
联系人：	联系人：	联系人：
电话：	客 服 ： 010-52892872 13366920263	电话：
通讯地址：北京朝阳区广顺北 大街 16 号	联系地址： 北京市丰台区南木 樨园 18 号	通讯地址：北京朝阳区广顺北 大街 16 号
邮政编码：	邮政编码：100075	邮政编码：
开户银行：	开户银行： 中国建设银行北京 木樨园支行	开户银行：

帐 号：	帐号：11050165500000001494 联行号：105100009039	帐 号：
签订日期：2024 年 5 月 9 日	签订日期：2024 年 5 月 9 日	签订日期：2024 年 5 月 9 日