

服务合同

合同编号：

甲方：郑州市金水区机关事务中心

乙方：河南省鲁班建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托乙方实行维护保养，签订本合同。

一、委托服务区域及委托服务项目

委托中央空调维护保养内容：郑州市金水区机关事务中心机关办公区域空调维护项目。

二、委托管理期限

委托管理期限为 3 年。自 2024 年 04 月 16 日 24 时起至 2027 年 04 月 15 日 24 时止。

合同期暂定 3 年，全年考核满意率均在 90% 以上的，可以作为续签合同的重要依据。

三、服务费用及支付方式

1、本项目合同价款为（人民币）玖拾壹万玖仟元整，按季度（每三个月）支付合同价款，即每季度合同价款为（人民币）柒万陆仟伍佰捌拾陆元叁角叁分，每季度初支付上季度费用，乙方提供发票，甲方进行支付。

2、维保项目范围内，主管人员做好工作记录，形成周工作台账，汇报管理办公室；每月配合分管领导汇报维保工作；每季度将工作内容进行评议，报主要领导审阅，保证甲方满意率达到 80% 以上的方可办理资金支付手续。工作中造成重大失误予以罚款的，从本季度合同款中直接扣除。

四、双方权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 甲方有权利指派人员定期、不定期地按本合同的上述标准，对乙方的空调保修管理工作进行检查。

(2) 甲方有权对检查时发现的问题，以口头或书面形式通知乙方整改。并可视具体情况处以 100-500 元的违约金，该违约金金额累计在下季度合同款中扣除。

(3) 甲方有义务为乙方提供存放物料的工具室及员工更衣柜的办公室。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方为甲方空调机组及空调末端风机盘管进行设备年度保养和紧急故障维修，使其设备运行达到正常状态。乙方在协议期间空调运行期内，每月为甲方做机组及设备运行、末端管道进行检修，内容如下：机组检漏；检查机组吸气排气压力；测试机组压缩机、风机、水泵运行电压及电流；调校机组安全及控制装置；检查机组噪音及振动；

(2) 乙方在协议期间每年为甲方做两次机组全面检验（机组夏季、冬季开机前），内容如下：清洗机组冷凝器、交换器、过滤器；风机盘管、管道、过滤器及风口的清洗；电路维护；

(3) 乙方提供的服务：除上面的检查外，乙方还将提供紧急故障维修服务制冷工 3 人，食宿问题自行解决，针对故障原因进行维修处理。

(4) 乙方有权要求甲方为自己开展工作提供方便。

(5) 乙方有义务使自己的工作人员符合下列条件：

①身体健康、技术过硬，着装整洁；

②必须具备劳动部门及行业部门的上岗许可证；

③工作人员必须持证上岗，人员要相对保持固定，没有特殊情况，一般在一年内不能更换；

(6) 乙方有义务保证乙方工作人员必需严格遵守甲、乙双方的各项规章制度。

(7) 乙方在所保修的时间内由于自身原因给甲方造成的设备损坏或甲方甚至第三方造成的损失或损伤，乙方必需负责修复及赔偿损失。

(8) 乙方对其工作人员的违法违纪行为应负全部责任。

(9) 乙方工作人员的人身意外保险、劳动失业保险均由乙方承担。

(10) 乙方工作人员在工作期间发生的人身伤害及意外事故均由乙方承担。

五、违约责任

乙方违反合同约定，未能达到约定的服务管理目标，甲方有权要求乙方限期，逾期未整改的；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同金额 30% 的违约金并向对方承担相应损失的赔偿责任。

六、附则

1、自本合同生效之日起 5 天内，根据甲方委托管理事项，办理完成交接验收手续。

2、本合同一式 6 份，甲方 4 份，乙方 2 份，具有同等法律效力。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。



4、凡因本合同或与本合同有关的一切争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，应向郑州市金水区人民法院提起诉讼。

5、合同期满本合同自然终止。

6、本合同自签字之日起生效。

甲方（公章）：

地址：郑州市东风路16号

法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：

电话：

开户银行：

账户名称：

账号：

邮政编码：



乙方（公章）：

地址：林州市采桑行政路37号

法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：

电话：15938705999

开户银行：中国银行郑州科技支行

账户名称：河南省鲁班建工集团有限公司

账号：262400295068

邮政编码：

