

合同编号：YJY-HT/WY-06

服务采购项目服务合同

项目名称：2024 年区文化活动服务中心特种设备更新运维

甲方：北京市大兴区文化活动服务中心

乙方：北京信诚天宇物业管理有限公司

签署日期：____年____月____日

服务采购项目

服务合同

甲 方： 北京市大兴区文化活动服务中心

法定代表人： 王学俭

通讯地址： 北京市大兴区黄村西大街 15 号

邮政编码： 102600 联系电话： 010-69243128

乙 方： 北京信诚天宇物业管理有限公司

法定代表人： 张维武

通讯地址： 北京市大兴区黄村镇太福庄村北一路临 1 号

邮政编码： 102600 联系电话： 010-61202888

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》等有关法律、法规和规章的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供设备设施管理服务的有关事宜，协商订立本合同。

第一章 项目基本情况

第一条 本项目基本情况如下

名 称： 大兴区文化活动服务中心。

类 型： 影 剧 院。

坐落位置： 北京市大兴区黄村西大街 15 号。

建筑面积： 14098.74 平方米。

第二条 甲方提供办公用房，主要用于项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤等。

第二章 管理服务事项

第三条 乙方指定管理服务项目负责人为： 孙利，联系电话： 13801271135。乙方如更换项目负责人，应当提前 15 天书面告知甲方。

第四条 管理服务期限为 壹 年，自 2024 年 5 月 8 日至 2025 年 5 月 7 日。

第五条 乙方承担的服务项目包括以下内容：

1. 配电系统工程：配电系统工程中，配电设备设施的日常操作运行，检测维修，巡视检查。照明系统中设备设施的巡视检查，维修维护，运行检测及日常工作管理。

2. 空调通风系统工程：中央空调系统工程中，设备设施的操作运行，日常维修保养，巡视检查及日常工作管理。

3. 消防安监系统工程：消防安监系统工程中，设备设施的操作运行，巡视检查，维修检测和消防应急事务处理及日常工作管理。

4. 电梯系统工程：轿厢式电梯和扶梯设备设施的日常操作运行，电梯设备设施的年度检测检验，日常的维修保养，巡视检查及服务管理。

5. 管理与设备设施相关的工程图纸与竣工验收资料。

第三章 管理维修要求及标准

第六条 乙方需达到下列管理标准要求

1. 配电系统设备设施：

(1) 配电设备的运行操作，巡视检查，维修，检测；

(2) 日常配电设备设施的维修，每半年一次的维保检测，电器原件的损坏更换和保养等。

2. 暖通系统设备设施：

(1) 空调系统设备设施的春秋两季的维修保养、日常的操作运行；

(2) 空调系统设备设施的维修、检修，易损件的更换，设备的调试检测等；

(3) 空调系统设备设施的巡视检查和日常工作管理。

(4) 通风系统设备设施的操作运行，巡视检查，维修管理。

(5) 春秋两季的通风设备设施的维修保养，易损件的检修更换。

(6) 日常的设备设施管理。

3. 消防安监系统设备设施：

(1) 日常消防安监设备设施的巡视检查，运行操作，检测维修。

(2) 春秋两季各一次消防设备设施的全面维保，检测，更换已损坏的消防器件。

(3) 每年度不少于一次消防演习，提高防火意识，将事故隐患消灭在萌芽中。

(4) 日常巡视检查，操作运行，系统设备设施出现问题及时修复。

(5) 每年进行春秋两次系统设备设施维保，及时将所出现的设备设施故障消除，确保设备设施正常运行。

(6) 每年检查测试一次安监系统设备设施性能，更换已损坏的安监设备设施，保证该系统正常运行。

4. 电梯系统设备设施：

(1) 在电梯安全员的监督下，确保电梯安全高效运行，不出现安全事故。

(2) 日常对电梯巡查维护管理，每半月、每月、每季度、半年、年对电梯系统保养检查各一次，并遵照电梯管理标准维修，检修，更换电梯易损件，进行电梯系统调试、检查、调整，配合安监机构对电梯进行年检。

(3) 负责日常故障维修和电梯应急故障处理，确保电梯安全运行。

第四章 费用

第七条 费用

1. 全年总费用为：1592438.00 元，大写：壹佰伍拾玖万贰仟肆佰叁拾捌元整。

2. 付款方式为：半年后付，2024 年 10 月 31 日前支付 50%费用计 796219.00 元，2025 年 5 月 31 日前支付 50%费用计 796219.00 元。
甲方付款前，乙方应提供等额增值税发票。

第五章 权利与义务

第八条 甲方的权利义务

1. 审定乙方拟定的管理制度、管理方案、管理服务年度计划、维修保养计划，监督乙方管理服务方案及制度的执行情况；维护自身的合法权益；

2. 有权要求乙方按合同约定提供管理服务;
3. 监督乙方履行本合同,对乙方提供的管理服务有建议、督促的权利;
4. 按合同约定支付管理服务费;
5. 对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予配合;
6. 协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题,不因此影响乙方工作;
7. 自合同生效之日起向乙方移交管理用房和相关资料;
8. 根据大中修预算,负责提供主要设备及附属设备设施的大中修费用。
9. 乙方承担单项维修费用 10000 元(不含)以下的维修物料费及人工费用。如超过壹万元(含),应事先向甲方通报,并由甲方确认最终实施方案。

第九条 乙方的权利义务

1. 根据有关法律、法规规定和合同约定,收取管理服务费;
2. 按本合同约定的管理服务事项和标准提供管理服务;
3. 妥善保管和正确使用本项目的档案资料,及时记载有关变更信息,不得将甲方信息用于管理活动之外的其他用途;
4. 及时向甲方通报本管理区域内有关管理服务的重大事项,接受甲方的监督;
5. 不得擅自占用本管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自在管理区域内从事管理服务以外的经营活动;

6. 选聘专业公司承担本项目的专项管理业务。在本合同约定的权利和义务范围内,可选择专业公司分包专业项目给第三方。其除应具备相应资质外,应当明确各自的安全管理责任;

7. 为确保设备设施的正常使用,乙方根据设备设施的使用情况,制定出大中修计划和方案;

8. 公示项目管理昼夜值班电话。

9. 乙方负责所管项目的一切安全工作,包括运行操作人员持证上岗,人员安全教育培训,安全工作档案的整理留存以及设备设施的安全有效正常运行,并对本合同履行过程中乙方管理项目的安全事故负完全责任。

第六章 附属条款

第十条 合同附属条款

1. 甲方支付的管理服务费用中,不含所管理项目中的水电费和冬季供暖费用,如有发生,其费用均由甲方自行支付;

2. 甲方的电影扩声系统、舞台扩声系统、同声传译系统、舞台灯光系统的专业设备不在乙方服务管理项目之内,其系统服务管理费用未计入本合同费用中;

3. 管理服务合同总费用中,不含机电设施设备的中大修费用,如有发生应另行计算,并由甲方自行支付;

4. 管理服务合同总费用中,不含上级主管领导、执行机构检查审查时所产生的费用,检查审查所产生合理费用由甲方承担;如果该检查审查是因合同违约原因产生的,应由责任方承担;

5. 管理服务合同总费用中,不含在管项目的配电室检测费用、消

电检费用、防雷检测费用和卫生防疫检测费用。如有发生，应由甲方自行支付。

6. 交接遗留问题，应由甲方给予解决，并负有相关责任。

第七章 合同终止

第十一条 任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在期满 1 个月前书面通知对方；

第十二条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好交接事宜，包括管理服务费的清算、对外签订的各种协议的执行、管理共用部分查验交接，以及移交相关档案资料等。

第八章 违约责任

第十三条 乙方管理服务达不到本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权要求乙方限期整改。逾期未整改或整改后仍然没有达到合同约定的，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方对给甲方造成的经济损失给予赔偿。

第十四条 任何一方无正当理由提前解除合同，应向对方支付年合同金额 10% 的违约金。

第十五条 甲方迟延支付服务费，每迟延一日，应按迟延支付部分的 5% 向乙方支付逾期滞纳金。甲方迟延支付服务费超过一个月，乙方有权解除合同，并要求甲方承担违约责任，支付违约金。但因财政拨款问题造成的延误付款，不视为甲方迟延付款。

第十六条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第十七条 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违

约责任：

1. 由于甲方自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的；
2. 因维修养护本项目区域内的共用设备设施需要且事先已告知甲方，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
3. 非乙方责任出现供水、供电、供热及其他共用设备设施运行障碍造成损失的。

第九章 争议解决

第十八条 合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以向大兴区人民法院提起诉讼。

第十章 附 则

第十九条 本合同经双方签字（盖章）后生效。

第二十条 本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

甲 方（盖章）：



乙 方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

2024 年 5 月 6 日

2024 年 5 月 6 日

附件:

服务费用明细

序号	分项名称	单 价 (元)	数量	合 价 (元)	备注/说明
1	配电系统工程维修费用	521890.00	1	521890.00	年费用
2	空调系统工程维修费用	356894.00	1	356894.00	年费用
3	消防安监系统工程维修费用	513896.00	1	513896.00	年费用
4	电梯系统工程维修费用	109620.00	1	109620.00	年费用
5	税 费 (6%)	90138.00	1	90138.00	1-4 项之 和, 乘以 6%
总价 (元)				1592438.00	年度总费 用

