服务合同

**委托方： （以下简称甲方）**

**受托方： （以下简称乙方）**

**一、项目概况**

项目名称：2025年度采暖和制冷项目

物业类型：写字楼

建筑面积：12219.74㎡

房屋位置：兰池大厦A座

坐落位置：北至兰池二路，西至秦义南路，南至规划路，东至规划路

**二、委托服务事项**

1、 冬季采用干热岩换热器和地源热泵换热器循环提供热源，利用干热岩主机进行热量转换，转换至用户侧水循环系统，通过风机盘管风循环，将热量送至房间，已达到制热效果。

2、夏季采用冷却塔循环提供冷却水，利用干热岩主机进行冷量转换，转换至用户侧水循环系统，通过风机盘管风循环，将冷量送至房间，已达到制冷效果。

3、负责向兰池大厦使用人收取下列费用：采暖费与制冷费。

**三、 委托服务期限**

兰池大厦采暖制冷服务合同自 2025 年 6 月 1 日起生效，期限为 10.5 月，合同截止日期为 2026年3月 15 日，采暖制冷费按本合同标准收取。

**四、服务费的收费标准及相关事项（根据项目采用相对应费用）**

（一）专项服务（供暖与制冷）收费标准

1、中央空调采暖费暂按建筑面积每月 元/平方米计收，采暖时间为每日8：00～18：00，日期自每年11月15日至次年3月15日，如遇特殊情况，需提前或推后采暖期，按实际供暖时间收取费用。

2、中央空调制冷费暂按建筑面积每月 元/平方米计收，制冷时间为每日8：00～18：00，日期自每年6月1日至当年9月15日，如遇特殊情况，需提前或推后制冷期，按实际运行时间收取费用。

3、以上中央空调提供时间为正常工作日，国家法定节假日不提供中央空调，若使用人需要节假日或延时提供中央空调，应提前8小时告知置业公司下设的兰池大厦物业服务处，其费用按成本收取。

(二）采暖制冷服务合同总金额为 元(大写： ),详细如下：

计费周期为：由 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 3 月 15日，

应付费用： 元(大写： )。

采暖费按照供暖季收取2025年11月15日至2026年3月15日收取；

详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收费项目** | **起始日期** | **截止日期** | **数量** | **面积** | **单价** | **应收金额** |
| 空调供暖费 | 2025.11.15 | 2026.3.15 | 4 | 12219.74 |  |  |
| 空调制冷费 | 2025.6.1 | 2025.9.15 | 3.5 | 12219.74 |  |  |
| 合计空调费： 元 | | | | | | |

**合同款的支付：**

合同签订后制冷期前，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 45.00% ；采暖期前 ，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 55.00%。

**六、 违约责任**

合同双方任何一方违反本合同约定的：

（一）本合同其他条款约定了相应的违约责任，依约定处理。

（二）乙方违反合同，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

**七、 合同终止**

1、本合同一经签订，甲乙双方任何一方不得擅自解除本合同。但经甲乙双方协商一致，可协商解除本合同。

2、满足《中华人民共和国民法典》第563条规定时，甲方或乙方均可解除本合同。

3、本合同自签字盖章之日起生效，至合同期满之日终止。双方有意愿继续签订的，可在合同期满之日起30日内通知对方，进行协商。

**八、 附 则**

1、本合同未尽事宜，甲乙双方友好协商解决，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及补充协议中均未规定的事宜，遵照国家有关法律、法规和规章执行。

3、如政府颁布的新的政策法规与本合同内容有冲突时，以最新国家政策法规为准。

4、本合同在执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理。

5、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

6、本合同一式肆份，甲乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

**甲 方：（盖章） 乙 方：（盖章）**

**负责人： 负责人：**

**经办人： 经办人：**

**联系电话： 联系电话：**

**签约日期： 年 月 日**