

高配管理服务合同

甲方（服务委托方）：

统一社会信用代码：

住所地：

联系人：；联系电话：

乙方（服务受托方）：杭州红星文化管理服务有限公司

统一社会信用代码：9133010266804090X4

住所地：杭州市之江路 888 号

联系人：；联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就乙方为甲方指定 139 号场地提供**高配综合管理服务**事宜，经双方友好协商，订立本合同，以资共同信守。

第一条 服务标的与服务期限

1. 服务场地：杭州市拱墅区环城北路 139 号。

2. 服务内容：乙方为该场地专属配电房提供高配运维管理服务，服务范围仅涵盖本合同第二条明确约定的配电房专项运维管理事项，甲方不得要求乙方提供超出该范围的其他服务。甲方如需新增其他服务，必须另行签署书面补充协议并支付对应服务费，否则乙方有权拒绝提供，且不视为乙方违约。

3. 服务期限：自____年__月__日起至____年__月__日止。

4. 合同期满前 60 日，甲方如需续约应向乙方提交书面续约申请，乙方有权自主决定是否续约，双方协商一致后可续签合同；甲方未按期提交书面续约申请，或乙方收到申请后明确表示不同意续约的，本合同到期自动终止，乙方无义务继续提供服务。

第二条 高配管理服务内容

1. 乙方承诺按照本合同约定的配电房专项运维服务内容为案涉场地提供管理服务，具体包含以下内容：

配电房专项运维管理：负责场地专属配电房日常专业管理服务，严格遵循电力安全规范开展工作。每日对配电房高低压设备、配电柜、线路、开关、仪表、接地装置进行常态化巡检，记录设备运行参数、温度、负荷状态，及时排查线路老化、设备异常、安全隐患等问题；保持配电房内部干燥、整洁、无杂物堆积、无易燃易爆物品存放，做好通风、防潮、防尘、防鼠防护管理；定期对配电设备进行基础保养、除尘调试，建立配电房专属运维台账、巡检台账、隐患整改台账；突发电力设备常规故障应第一时间（不晚于发现后 24 小时）向甲方指定联系人【姓名】，【电话】上报并配合处置，保障场地电力系统稳定、安全、正常运行。

2. 甲方须全程配合乙方运维工作。如需停电检修，甲方应在乙方通知时限内协调场地断电，因甲方拒绝配合导致无法巡检、隐患扩大，全部损失由甲方承担，乙方服务费不予减免。

第三条 服务费用

1. 收费标准：本合同高配管理服务费，**首期费用（第 1-2 年）：**年度高配管理服务费为含税人民币 550000 元/年（大写：伍拾伍万元整/年）。每两年递增一次，**每次递增比例为上一周期年度服务费的 2%**。递增后价格适用于下一个完整两年服务周期，依次循环类推，直至合同终止。

2. 费用：

第 1-2 年度：550000 元/年（大写：伍拾伍万元整/年）

第 3-4 年度： $550000 \times 1.02 = 561000$ 元/年（大写：伍拾陆万壹仟元整/年）

第 5-6 年度： $561000 \times 1.02 = 572220$ 元/年（大写：伍拾柒万贰仟贰佰贰拾元整/年）

后续周期均按此规则每两年递增一次核算。

3. 合同期内各周期年费标准不作下调，仅按本条约定每两年递增。

4. 费用包含范围：服务费仅包含乙方巡检人工、基础清洁耗材、简易运维工具、台账制作成本；不含任何设备配件、维修材料、第三方电力检测、设备大修、改造、停电损失、电力主管部门收费等一切外部支出，前述费用均由甲方另行全额承担。

第四条 服务费用支付

1. 支付模式：先付费、后服务。
2. 支付时间：甲方需在本合同签订生效后 5 个工作日内付清首年服务费；后续每年度服务费，甲方需在当年度服务周期起始前 30 个工作日内足额支付至乙方指定账户。
3. 乙方收款信息：
户名：杭州红星文化管理服务有限公司
开户行：杭州银行望江支行
账号：3301041060001544729
4. 乙方收到对应款项后 10 个工作日内，向甲方开具合法有效的增值税发票。
5. 若甲方未按本合同约定的时间足额支付任意一期服务费，乙方有权立即中止提供所有运维服务，且不视为乙方违约；中止服务期间产生的所有安全隐患、设备故障、损失等全部由甲方自行承担，乙方不承担任何责任。
6. 乙方中止服务后，有权持续计收逾期违约金，且甲方除补齐欠费外，仍需承担本合同第五条约定的全部违约赔偿责任。

第五条 违约责任

1. 甲方逾期支付服务费的，每逾期一日，按应付未付金额的千分之五向乙方支付违约金且乙方有权暂停提供服务并书面催告甲方限期支付，甲方在催告期限内仍未支付的，乙方有权主张解除合同，甲方除应当支付当年年度服务费 30% 的违约金，同时应赔偿乙方因此遭受的实际损失。
2. 甲方无正当理由单方终止或解除合同的，或因甲方违约导致乙方行使单方解除权的，甲方应向乙方支付相当于剩余服务期限内未发生年度服务费总额 30% 的违约金；若违约金不足以弥补乙方预期收益、人工筹备成本、运营损失的，甲方另行补足全部实际损失。
3. 因甲方逾期付款、擅自要求超范围服务、拒不配合运维、违规操作设备等甲方原因解除合同的，甲方须在合同解除之日起 3 个工作日内：①付清乙方已提供服务对应全部服务费；②足额支付违约金；③赔偿乙方全部损失。逾期未

付清的，继续按日千分之五计收违约金。

4. 甲方存在下列情形之一，造成乙方人员人身损害、设备工具损毁、商誉损失、第三方索赔的，甲方应当承担全部赔偿责任。同时乙方有权单方解除合同并要求甲方承担当年年度服务费 30%的违约金：

- (1) 配电房堆放易燃易爆、杂物，拒不清理；
- (2) 私自改动配电线路、违规操作高压设备；
- (3) 阻碍乙方人员正常巡检、维保作业；
- (4) 泄露乙方运维台账、技术资料、服务流程等知识产权内容；
- (5) 未及时落实乙方上报的设备隐患整改。

5. 因甲方原因导致合同解除的，甲方应于合同解除之日起 3 个工作日内付清乙方已提供服务对应的全部费用及违约金。

6. 乙方存在故意、重大过失，且经甲方书面催告 15 日内拒不整改，同时有完整、有效书面证据证明乙方未履行合同第二条核心巡检义务，且该过错直接、唯一造成甲方实际直接财产损失的，乙方承担赔偿责任；赔偿上限为当期年度服务费总额的 30%。乙方不承担甲方停产停业损失、经营利润损失、第三方间接索赔等间接损失。

因下列情形造成甲方损失的，乙方不承担任何违约赔偿责任：

- (1) 甲方未按时付费，乙方已中止服务；
- (2) 设备老化、原厂质量问题、外线电网故障；
- (3) 甲方违规操作、场地环境不达标、拒不整改隐患；
- (4) 自然灾害、停水停电、政府管控、第三方破坏等不可抗力 / 第三方原因。

7. 因一方违约导致对方发生的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费/仲裁费、保全费、鉴定费、评估费、执行费、公证费、合理差旅费等），由违约方承担。

第六条 其他约定

- 1. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自甲乙双方签字/盖章之日起生效。
- 2. 甲方如对乙方服务内容有异议的，应于每月 5 日前提出书面异议的，逾期

提出或未提出的，视为乙方上月服务符合合同约定，甲方不得再就上月服务提出瑕疵主张。

3. 乙方在提供服务过程中形成的运维台账、巡检记录、隐患整改记录等资料及其衍生的数据成果之知识产权及所有权均归乙方所有。甲方仅可在本合同存续且无欠费的情况下为了解运维情况之目的查阅前述资料，不得复制、泄露或用于其他用途。合同终止或甲方欠费时，乙方有权拒绝甲方查阅资料，甲方不得留存任何复印件、电子档。甲方擅自泄露、复制乙方资料的，按当年度服务费 50% 向乙方支付违约金。

4. 本合同的任何变更、补充事宜，均需由双方协商一致并签署加盖双方公章的书面文件方可生效。

5. 因履行本合同产生的一切争议，双方应优先协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

6. 双方确认，本合同首页载明的各自住所地、联系人、联系电话为有效送达地址及联系方式。任何与本合同履行相关的通知、函件等文件，向前述地址以邮寄方式寄出后满 3 个工作日视为有效送达。任何一方变更送达信息的，应至少提前 3 个工作日以书面形式通知另一方，否则因此产生的法律后果由未通知方自行承担。

甲方（盖章 / 签字）：

日期：_____年____月____日

乙方（盖章 / 签字）：

日期：_____年____月____日