

西北大学服务类项目采购合同

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，西北大学（甲方）与西安锦天
物业管理服务有限公司（乙方）就就西北大学附属小学太白校区物业服务项目（招
标编号：RH 招字【20250606】号）经双方协商达成如下合同条款：

一、服务名称

西北大学附属小学太白校区物业服务项目

二、服务内容、要求及标准

详见附件。

三、服务费用及支付方式

（一）服务费用：大写金额 叁拾肆万零玖佰捌拾伍元整；

小写金额 340985 元。

（二）支付方式和要求

合同生效后，服务费用每季度据实结算，由甲方以季度为周期向乙方支付费
用（寒暑假除外），每季度结束后的下一月 5 日前乙方开具全额发票给甲方，甲
方收到发票后于 15 个工作日内支付上一季度的服务费（如遇法定公休节假日顺
延）。

四、服务期限

自合同签订之日起 365 日

本项目在合同期满前，甲方将对乙方进行考核，根据服务满意程度，甲方有
权决定是否续签合同，累计合同履行期限不超过三年，合同一年一签。

五、知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、
商标权或著作权。

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕
疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

六、验收要求

（一）质量标准

乙方保证提供的服务质量应符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及乙方相关服务标准及相应的技术规范中之较高者。

（二）验收组织

甲方负责按规定组织验收工作并出具验收书，涉及向学校师生提供的公共服务项目，验收时须邀请服务对象参与并出具意见。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

（二）甲方有权依据双方签订的合同约定对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据约定的数额延迟付款或扣除履约保证金。

（三）负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

（四）根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

（五）国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

八、乙方的权利和义务

（一）对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

（二）根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

（三）及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

（四）接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

（五）国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

九、售后服务

（一）乙方对合同服务的质量保证期为验收合格后之日起2个月。

（二）根据甲方按检验标准自己检验或委托有资质的相关质检机构检验的

检验结果，发现服务的质量或性能与政府采购合同不符；或者在质量保证期内，证实服务存在缺陷（包括潜在的缺陷等），甲方应尽快通知乙方。乙方在收到通知后 7 天内免费维修或更换有缺陷的部分。

（三）如乙方在收到通知后，没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。

十、履约保证金

乙方在与甲方签订合同前，须缴纳履约保证金；履约保证金金额为成交金额的 5%。待验收合格后凭验收单和缴款收据，履约保证金予以无息退还。

十一、违约责任

（一）合同生效后，甲乙双方应按合同规定认真履约。合同履约责任只涉及合同甲乙双方，不考虑第三方因素。

（二）如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

（三）如乙方提供的服务构成第三方知识产权侵权，由乙方承担全部责任。

（四）合同履约过程中，甲方应积极配合乙方进行验收以及验收前的外围配套等工作。否则，因此导致不能按期验收时，不能追究乙方责任；正常情况下应在验收合格后 30 天内按规定向乙方付款，最长时间不能超过 60 天。否则，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

（五）除不可抗力原因外，如遇下列情况之一者，乙方所缴纳的合同履约、产品质量保证金甲方有权不予退还，作为对甲方的赔偿：（1）合同签订后不能按合同时限要求提供服务；（2）所提供服务和合同不符；（3）不能按合同履约；（4）项目验收不合格。

十二、不可抗力事件处理

（一）在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

（二）不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

（三）不可抗力事件延续 30 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续

履行合同。

十三、合同的终止

(一) 本合同因下列原因而终止：

- 1、本合同正常履行完毕；
- 2、合同双方协议终止本合同的履行；
- 3、不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
- 4、符合本合同约定的其他终止合同的条款。

(二) 对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。

对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十四、其他事项

(一) 合同经双方签字盖章后生效。本合同一式柒份，甲方执伍份（采招办 1 份，财资部 2 份，使用单位 2 份），乙方执壹份，招标公司执壹份，执行完毕后自行失效。

(二) 下述文件为本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释，且具有同等法律效力：

- 1、合同附件 1：服务内容、要求及标准；
- 2、合同附件 2：补充条款（如果有）；
- 3、合同附件 3：澄清函及最终报价和承诺；
- 4、招标文件；
- 5、投标文件；
- 6、中标通知书。

(三) 在本合同执行过程中，甲、乙双方协商签订的补充合同与原合同具有同等法律效力。

(四) 未尽事宜，双方协商解决。

(五) 合同签订地点：西安. 西北大学

(六) 合同签订时间： 2025 年 7 月 22 日

甲方 西北大学

单位名称 (盖章):

地址: 郭杜学府大道1号

乙方 西安锦天物业管理服务有限公司

单位名称 (盖章):

地址: 西安曲江新区翠华路1688号

17层 17-3室

法定代表人:

法定代表人: (盖章/签字) 符明洁

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

电话: 88308335

电话: 029-84501482

传真:

传真: 029-84501482

邮编:

邮编: 519000

开户银行及账号: 浦发银行长安南路支行

7210 0078 8013 0000 0592

招标代理机构名称: 瑞恒项目管理有限公司

联系人: 王倩倩、石雨鑫、刘菲、张丰利

联系电话: 15091632950