

服 务 采 购 合 同

项目名称：北京石油化工学院学生公寓空调服务项目

承租方（甲方）：北京石油化工学院

出租方（乙方）：浙江尼普顿科技股份有限公司

签署日期：2025 年 9 月 11 日

合 同

北京石油化工学院(承租方)北京石油化工学院学生空调租赁项目(项目名称)
委托北京兆越工程咨询有限公司(招标代理机构)以2025-ZY-F032/1号招标文件
在国内公开招标。

经评标委员会评定 浙江尼普顿科技股份有限公司(出租方)为中标人。双方
依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》，在平等自愿
的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相
互补充。组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 招标文件(含招标文件补充通知)
- c. 中标通知书
- d. 投标文件(含澄清文件)

2、服务内容

本合同服务：空调服务

本合同服务内容：合同期内服务空调设备的安装及维修保养。

本合同服务期限：自合同签订之日起3年。（一年一签，合格后续签）。

3：服务标准

3.1 出租方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家
企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标
准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 出租方所交付的服务还应符合国家和北京市有关安全、环保、卫生之
规定。

4. 权利瑕疵担保

人民币大写： 肆佰零叁万捌仟柒佰贰拾元整

本年合同总价为 ¥ 1346240 元人民币；

人民币大写： 壹佰叁拾肆万陆仟贰佰肆拾元整

分项价格：挂机： 580 元/年/台。2 匹柜机： 1100 元/年/台。3 匹柜机： 2000 元/年/台。（包含 2253 台挂机* 580 元/台/年=1306740 元。2 匹柜机 25 台* 1100 元/台/年=27500 元。3 匹柜机 6 台* 2000 元/台/年=12000 ，费用总合计 134.6240 万元/年。）

本合同应附《设备清单》（含型号、安装房间号）。

出租方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，承租方不再另行支付其它任何费用。

本年服务的服务期限：一年（2025 年 9 月 11 日至 2026 年 9 月 10 日）

付款条件：每年 12 月底前支付完成当年服务费用。

8. 承租方的权利义务

8.1 承租方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，承租方有权要求出租方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.2 如果出租方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，与出租方协商一致后，承租方有权邀请第三方提供出租方未能提供服务的部分，其支付的服务费用由出租方承担；如果出租方不支付，承租方有权在支付出租方合同款项时扣除其相等的金额；甲方邀请第三方前，应书面通知乙方（列明第三方资质、服务范围及费用预估），乙方 3 日内不回复视为同意；第三方服务费用以甲方与第三方签订的合同及发票为准，从乙方当期服务费用中扣除。

8.3 由于出租方服务质量或延误服务的原因，使承租方有关或设备损坏造成经济损失的，承租方有权要求出租方进行经济赔偿。经济损失包括直接损失（设备维修费、第三方服务费）及合理间接损失（因设备故障导致的学生临时住宿安置费、甲方对学生的赔偿款，以实际支出凭证为准）。

8.4 承租方在合同规定的服务期限内义务免费为出租方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助出租方完成服务工作。

8.5 当或设备发生故障时，承租方应及时告知出租方有关发生故障的相关信息，以便出租方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8.6 如果承租方因工作需要调整原有服务，应有义务并通过有效的方式及时通知出租方涉及合同服务范围调整的，应与出租方协商解决。

9. 出租方的权利与义务

9.1 出租方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果承租方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，出租方有权要求承租方支付其相应的费用。

9.2 出租方为了更好地进行服务，满足承租方对服务质量的要求，有权利要求承租方免费提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求承租方进行合作配合。

9.3 如果由于承租方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，出租方不承担违约责任。由此给出租方造成的损失由承租方承担赔偿责任。

9.4 由于因承租方工作人员或使用人员人为操作失误、人为损坏或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备及附属配件（遥控器）损毁，出租方不承担赔偿责任。由此给出租方造成的损失由承租方承担赔偿责任。供电标准需符合《电能质量 供电电压偏差》（GB 12325-2023），即 220V±5%、50Hz；乙方主张供电不符合要求的，需提供电力部门出具的检测报告，否则不得拒绝维修。

9.5 出租方保证在承租方未出现违约的情况下，未经承租方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则出租方应承担赔偿责任。

9.6 出租方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与承租方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9.7 如果出租方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得承租方的同意，并由出租方承担第三方提供服务的费用。出租方合作的第三方需具备相应资质，并向甲方提供资质证明文件；第三方服务

质量不合格的，由出租方承担全部责任。

9.8 出租方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，承租方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向出租方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 承租方有权根据质量检测部门出具的检验证书向出租方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果出租方对提供服务的缺陷负有责任而承租方提出索赔，出租方应按照承租方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及承租方所遭受的损失，经过双方商定降低服务的价格。

(2) 出租方应在接到承租方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由出租方负担。

11. 履约延误

11.1 出租方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如出租方无正当理由而拖延服务，解除合同并追究出租方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果出租方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知承租方。承租方在收到出租方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

11.4 如承租方逾期支付其应付服务费用的，每逾期一日，应按逾期支付服务费用的 0.05%（年化 18.25%）向出租方支付违约金；逾期支付达 30 天的，出租方有权解除合同并要求赔偿损失。

12. 误期赔偿

除合同第 13 条规定外，如果出租方没有按照合同规定的时间提供服务，承租方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的 0.05%（年化 18.25%）计收，直至提供本合同约定的服务为止。延期服务的服务费用指延期期间对应的服务费用，计算方式为‘当年服务费用 ÷ 365 × 延期天数。但误期赔偿费的最高限额

不超过合同价的百分之三十（30%）。一旦达到误期赔偿的最高限额，承租方可有权终止本合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 争端的解决

14.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

14.2 双方若协商不成则提交北京仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

14.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15. 违约终止合同

15.1 在承租方对出租方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，承租方可在下列情况下向出租方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果出租方未能在合同规定的期限或承租方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

15.2 如果出租方在履行合同过程中有不正当竞争行为，承租方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

16. 破产终止合同

16.1 如果出租方丧失履约能力或被宣告破产，承租方可在任何时候以书面形式通知出租方终止合同而不给出租方补偿。该终止合同将不损害或影响承租方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

17. 合同转让和分包

17.1 除承租方事先书面同意外，出租方不得转让和分包其应履行的合同义务。

18. 合同生效

18.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

18.2 本合同一式 柒份，甲方陆份，乙方壹份。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括：招标文件、投标文件、《设备清单》（含型号、安装房间号）。

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

20. 合同修改

20.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

21. 合同的生效

本合同经双方授权代表签署、加盖单位印章后生效。

22. 非格式合同

本协议非格式合同，在签署本合同时，双方对合同的所有条款（含附件）已经阅悉，均无异议，并对双方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

(以下为签署页)

承租方: 北京石油化工学院

(印章)

授权代表(签字): 

项目负责人(签字): 

联系电话: _____

地址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

出租方: 浙江尼普顿科技股份有限公司

(印章)

授权代表(签字): 

联系电话: _____

地址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____