

合同编号:

庞各庄镇 2025-2026 年农村地区“煤改清洁能源”
长效管护项目（第二包）

服 务 合 同

项目名称: 庞各庄镇 2025-2026 年取暖季农村地区“煤改清洁能源”长效管护项目（第二包）

委 托 方: 北京市大兴区庞各庄镇人民政府（甲 方）

受 托 方: 国泰顺达（北京）建设有限公司（乙 方）

签订时间: 2025 年 9 月 30 日

签订地点: 北京市大兴区庞各庄镇

有效期限: 2025 年 10 月 6 日 —— 2026 年 8 月 5 日



甲方：北京市大兴区庞各庄镇人民政府（以下简称甲方）

乙方：国泰顺达（北京）建设有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方经过友好协商，乙方同意按以下条款及条件承接甲方庞各庄镇 2025-2026 年取暖季农村地区“煤改清洁能源”长效管护项目。

第一条 项目概况

一、项目名称：庞各庄镇 2025-2026 年取暖季农村地区“煤改清洁能源”长效管护项目（第二包）。

二、项目地点：北京市大兴区庞各庄镇。

三、服务内容：以专业的服务技术为依托，对庞各庄镇（ 16 ）个村（ 3736 ）户使用过保“煤改电”设备供暖居民提供供暖设施巡查维修服务。

做到发现及解决问题、排除隐患、提升管理水平，为政府行业监管部门提供工作建议和意见及相关数据。主要实施以下几方面内容：

1、设施巡检工作

（1）合同期内完成对（ 16 ）个村（ 3736 ）户“煤改清洁能源”设备至少 1 次巡检，并做好记录；

（2）每月生成一次巡检报告，指出存在问题，协助政府联系工程施工单位及时解决；

（3）巡查服务期间开展安全宣传工作，发放宣传资料。

（4）每月底前书面向甲方提供上述三项工作成果。

2、技术咨询工作

（1）为“煤改清洁能源”设备用户提供日常技术咨询及维修服务；

（2）管理诊断咨询。

四、服务目标

（1）对“煤改清洁能源”设备用户设备使用情况进行跟踪巡查，提出合理化改进建议。

（2）负责技术培训，提高操作技能和操作水平，促使村民能掌握正确操作和使用供暖设施设备。

（3）强化安全意识，宣传安全知识，正确使用和保养各类设施。

（4）对设备运转、设施使用进行技术跟踪监控，发现问题及时上报主管部

门协调相关单位及时维修处理，保障设备、设施正常运转和使用。

第二条：乙方应按下列要求完成技术服务工作：

- 1、技术服务地点：北京市大兴区庞各庄镇
2. 维修管理服务期限： 2025 年10月6日-2026 年8月5日。
- 3、提交报告时间：合同期内供暖季每月 25 日-30 日。提交报告纸质版 1 份。
4. 服务质量要求：严格按照服务合同内容执行；在接到“煤改清洁能源”设备用户电话后 1 小时内响应，1 小时内到达现场，了解具体情况，一般问题 2 小时内排除，对特殊问题上报至镇主管部门联合设备厂家处理；做到客户对工作不满意，服务不停止；故障不排除，人员不撤离；巡检服务人员定期回访设备运行情况。若服务质量未达标，则甲方有权中止合同。

第三条：职责划分

一、甲方权利与义务

1、甲方权利

- 1.1 对乙方的巡查管理服务活动实行监督；
- 1.2 对“煤改清洁能源”设备不定期检查，提出相关改进要求。
- 1.3 甲方有权对乙方从事的“煤改清洁能源”设备用户巡查管理服务及相关设施巡查的进度，根据实际情况，进行相应调整。

2 甲方的义务

- 2.1 协调和解决“煤改清洁能源”设备用户设备在使用和维修过程中出现的问题及隐患。
- 2.2 不干涉乙方正常合法的巡查管理服务。
- 2.3 按合同约定付给乙方从事“煤改清洁能源”设备用户巡查维修服务费
- 2.4 维修过程中产生的材料费用，按照甲方补贴政策，以甲、乙双方参考市场价拟定的入户价格为依据，乙方向户内收取除去甲方补贴外的差价，材料补贴款包含在本合同款内。至合同期限结束后，乙方向甲方提交本项目发生的入户维修确认单，配合甲方审计。

2.5 甲方制定的补贴机制：

对质保期外的设备维修更换配件费用政府予以补贴。乙方应制作维修更换清单记录每次更换情况，按月向甲方提供甲方确认。

(1) 一档补贴原则：对设备维修更换配件费用，政府补贴配件费用比例按照3000（含3000）为基数，户内产生的更换配件费用低于基数情况：政府补贴50%；

(2) 二档补贴原则：户内产生的更换配件费用高于一档补贴原则但不超过6000（含6000）情况，政府执行一档补贴原则后，费用超出一档原则部分，政府予以补贴70%；

(3) 服务过程中产生的移机费，空气能移机原价格1500元/户（包含移机服务过程中产生的材料费）；蓄能电暖器移机原价格1000元/户（包含移机服务过程中产生的材料费），其中，3.2KW移机原价格400元/台，2.8KW移机原价格300元/台。政府予以执行一档补贴。

(4) 每户补贴上限6000元。剩余更换配件费用由用户承担。

二、乙方权利与义务

1、乙方的权利

1.1 拥有对“煤改清洁能源”设备用户设备及配套设施诊断检修、整改建议权，在此权限下从事相关巡查运行管理服务、诊断问题、解决问题、排除隐患。

1.2 按合同收取甲方支付给乙方从事“煤改清洁能源”设备巡查维修的服务费。

1.3 按甲方相关部门制定设备维修材料费统一取费标准收取“煤改清洁能源”设备使用户维修材料费，设备维修免收人工费。

2、乙方的义务

2.1 乙方必须认真执行合同中相关的巡查维修服务工作且规定时间内提交服务方案，经甲方书面认可后执行，此项标准纳入为考核标准范围。

2.2 乙方必须从使用“煤改清洁能源”设备正常运行角度出发，对“煤改清洁能源”设备进行“查找、诊断、解决”，确保设备能安全使用，保障户内正常供暖。

2.3 乙方必须确保合同期内对能源设施巡查服务，特别在节假日对“煤改清洁能源”设备用户巡查服务加大人力、物力投入力度，确保村民供暖设施能正常使用。

2.4 乙方不承担非自身原因造成的“煤改清洁能源”设备用户设备的安全事故责任；因设备质量问题及“煤改清洁能源”设备用户不按设备要求进行操作、管护的，所造成的财产损失及人员伤亡，乙方不承担任何经济及法律责任。因乙方原因和工作失误造成的任何一方的人身、财产损失由乙方承担。

2.5 供暖季结束后，乙方应安排 2 名维修技术人员、车辆 1 部持续提供维修保障服务至合同期满。服务费用包含在总合同金额内。

2.5.1 服务内容如下：

1. 24 小时无障碍提供技术咨询及报修服务。
2. 户内日常检修服务。
- 3 户内移机服务。

2.5.2 考核标准及处罚办法

甲方对乙方实行打分考核机制，供暖期间按月对日常工作开展情况进行考评打分，满分 100 分。另设扣分项和加分项，对工作中存在工作过失，同一问题重复投诉一次扣减 1 分，对写表扬信、送锦旗、12345 反映提出表扬、市区领导批示或新闻媒体刊登的经核实确认一次增加 1 分。考核成绩与服务经费直接挂钩，当月考核分值在 100 分（不含）以上给予服务经费 3%奖励，当月考核分值 95 分（不含）-100 分服务经费全额支付，当月考核分值在 90（不含）-95 分给予服务经费 90%支付，当月考核分值在 80（不含）-90 分给予服务经费 70%支付，当月考核分值在 70（不含）-80 分给予当月服务经费 30%支付，当月考核分值在 70 分以下或存在重大过失造成重大损失的当月服务经费不予支付，当月支付剩余金额服务费直接扣除。

2.6 因乙方原因导致用户无法正常使用设备或出现安全事故的，由乙方承担全部法律责任，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2.7 未经甲方同意，乙方不得擅自转让合同项下全部或部分权利义务给第三方。

第四条：甲方向乙方支付合同服务费方式为：

1. 巡查维修服务费及维修材料费总额为：人民币大写：壹佰壹拾伍万捌仟壹佰陆拾元整。小写（人民币）：1158160 元

2. 合同服务费分五次由甲方支付给乙方，具体支付方式和时间如下：

拨付时间	占合同承包总价百分比%	金额 RMB（元）
一次拨款（2025 年 12 月初）	20%	231632.00
二次拨款（2026 年 1 月初）	20%	231632.00
三次拨款（2026 年 2 月初）	20%	231632.00
四次拨款（2026 年 3 月初）	20%	231632.00
五次拨款：合同期满, 经甲方 验收服务合格后 1 月内	20%	231632.00

实际结算金额按照甲方考核结果支付。（甲方支付前，乙方应先行提供合法等额的发票。否则甲方有权延迟支付且不承担违约责任）

第五条：双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

1、在合同履行期间，乙方所获得的一切原始资料乙方负有保密义务，不得以任何方式泄露。保密信息包括但不限于图纸、图表、数据等。但下列信息不属于保密信息：

A、已进入公共领域的信息；

B、从任何对信息不承担保密义务的第三方合法获得的信息；

2、对于属于乙方所有的新技术和新方法，甲方负有保密义务，未经乙方书面同意，不得以任何方式泄露。

3、本保密条款在本合同终止后 2 年内，仍具有法律约束力

第六条：本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

第七条：双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1、甲方违约责任：

(1) 甲方应视服务工作进展状况，及时上报拨款计划，积极协调有关部门按期支付合同款项。

(2) 甲方违反保密条款的, 应当赔偿由此给乙方造成的直接损失;

2、乙方违约责任

(1) 乙方不能完成服务项目或经甲方要求整改没有达到服务标准的, 应当承担合同金额 20% 的违约金。同时甲方有权单独解除合同, 并要求乙方赔偿损失;

(2) 乙方逾期交付工作报告不得超过两次, 每次逾期交付应提前告知甲方, 并不得超过 7 个工作日, 甲方可视违规程度对乙方进行书面警告, 情节恶劣的予以扣除当月拨付金额的 3%-5%。

(3) 乙方未按服务标准完成工作, 或未按期提交工作成果, 甲方可视情况扣减相应的服务费用。

(4) 乙方违反保密条款的, 应当赔偿由此给甲方造成的直接损失。

(5) 如因乙方原因, 未按合同约定履行其他服务义务, 或给甲方造成损失的, 甲方有权单方解除本合同, 并要求乙方按合同总额的 20% 支付违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方承担全部赔偿责任。

第八条: 双方确定, 出现下列情形, 致使本合同的履行成为不必要或不可能的, 可以解除本合同:

- 1、乙方发生破产;
- 2、不可抗力事件, 致使不能实现合同目的;
- 3、未能履行本合同项下的保密义务;
- 4、未能履行本合同项下义务, 且在违约后 10 日或双方商定的补救期限内对违约行为仍未能完成补救;
- 5、双方经协商认可;
- 6、符合本合同约定的其他解除合同的情形。

第九条: 双方因履行本合同而发生的争议, 应协商、调解解决。协商不成的, 任一方均可向北京市大兴区人民法院起诉。

第十条: 甲乙双方主动配合结果查究。

第十一条: 合同生效及附则

1. 本合同一式陆份, 双方各执叁份, 具有同等法律效力。合同于双方签字

盖章之日起生效。

2. 本合同所有附件均为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同条款需进行修改时，双方应修改协议，经签订书面双方签字盖章后生效。双方权利、义务以变更后的协议规定为准。

4. 本合同未尽事宜，双方可以采取补充协议形式进行增补，经双方签字盖章后生效。该补充协议作为本合同的附件，供双方共同遵守。

5. 服务协议到期后，若需要履行其他服务，可根据服务相关内容另签协议。

6. 甲乙双方主动配合接受结果查究。

本合同于 2025 年 9 月 30 日签订 地点：北京市大兴区庞各庄镇

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：何丽 法定代表人（签字或盖章）：



附表1:

服务地点及户数明细表

单位: 户

序号	村名	煤改电质保期外(空气源)总户数	2024 年空气源设备更新户数	煤改电质保期外(空气源)未更新户数	煤改电质保期外(蓄能)总户数	2024 年蓄能设备更新户数	煤改电质保期外(蓄能)未更新户数	煤改气壁挂炉质保期外户数
1	东梨园	178	9	169	36	2	34	
2	西梨园	181	6	175	31	2	29	
3	李家巷	267	30	237	9		9	
4	钥匙头	194	31	163	5		5	
5	四各庄	241	14	227	15		15	
6	西高各庄	141	3	138				
7	民生	417	23	394				
8	北章客	288	35	253	2		2	
9	西黑堡	324	24	300	8		8	
10	张公堡	340	7	333	44		44	
11	留民庄	232	8	224	5		5	
12	东高各庄	223	13	210	5		5	
13	宋各庄	139	29	110				
14	鲍家铺	95	5	90				
15	韩家铺	160	2	158	2		2	
16	梨花村	407	20	387	11	1	10	
17	合计	3827	259	3568	173	5	168	0

