

0553-修缮费金		备案
朝教保障	2025 年 第 06 号	
经 25 年 18 次	党委会议 研究通过	
经手人: 周瑾祠	25 年 5 月 19 日	



2025 年朝阳区教育系统冬季供暖维 保服务项目(第 2 包)

发包人名称: 朝阳区教育服务保障中心

承包人名称: 北京国创伟业建筑工程有限公司



授权委托书

兹授权委托我中心王璐同志负责签订：2025 年朝阳区教育系统冬季供暖维保服务项目（第 2 包）合同，请对合同条款严格把关，并履行我方责任。此授权自签字之日起生效，有效期与合同有效期相同。

授权委托单位：北京市朝阳区教育服务保障中心



授权委托单位法定代表人：

授权委托日期：

2025 年 5 月 19 日

北京中城建华工程咨询有限公司 成交通知书

SZYGCG11010525210200022252-XM001-213180

北京国创伟业建筑工程有限公司：

2025年朝阳区教育系统冬季供暖维保服务项目（第2包）（标段编号：11010525210200022252-XM001-2）评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京市朝阳区教育服务保障中心确认，贵公司为该项目中标人

成交金额：人民币1199562.15元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

特此通知。

北京中城建华工程咨询有限公司

2025-04-29 18:12:20



2025 年朝阳区教育系统冬季供暖维保服务项目（第 2 包）

甲方：北京市朝阳区教育服务保障中心

乙方：北京国创伟业建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就朝阳区教育系统南片学校冬季暖气系统维修保障服务（2025-2026 年度）项目协商一致，订立本服务合同。

一、乙方服务范围

1、2025 年 10 月 31 日前负责完成朝阳教育系统南片 142 所校址（名单见附表 2）的公办中小学、幼儿园以及直属单位供暖前暖气系统试压服务；

2、2025 年 11 月 1 日至 2026 年的 3 月 25 日负责朝阳教育系统南片 165 所校址（名单见附表 1）的暖气系统维修保障服务

3、上述 1、2 项服务期间发生的单项工程费用在四千元以内（含）的暖气系统小型故障抢修；

4、上述第 3 项暖气系统小型故障抢修中更换的配件，在抢修单中注明型号规格数量。

5、在维护服务期内甲方增加的用户纳入本次维护范围，不再单独增加维护费用。

二、施工组织

1、施工组织

在服务期间设立 24 小时电话值班室，向甲方提供冬季供暖维修人员组成名单。各维修组须配备维修工作所需的电工、焊工。特殊工种操作人员需持有相关部门颁发的操作证上岗，严禁无证操作。

序号	职务名称	数量	是否专职
1	负责人	1 名	是
2	特种设备安全管理员	1 名	是
3	电工	1 名	是
4	电焊工	2 名	是
5	管工	6 名	是

6	司机	3 名	是
7	库房管理员兼档案管理员	1 名	是
	共计	15 名	

2、按项目法组织施工，并实行项目经理负责制。项目经理在法人授权下，全面履行本项目合同义务、责任、权利，保质量、保工期完成施工任务。

三、主要分部分项服务

1、供暖服务保障期间所需更换的供暖备件的采购：

根据服务计划会同甲方考察后，确定主要材料（管材、阀门、保温等）的品牌，备齐各种供暖维修工作必需的备品备件，设立备品备件仓库。

2、供暖前暖气系统试压工作：

A、试压工作将在9月15日-10月31日期间进行，供暖前必须完成。

B、各校暖气系统试压压力应根据学校所在区域采暖系统工作压力而定，原则上不超出工作压力。保压时间 10 分钟。试压工作时如发现暖气系统跑冒滴漏现象应及时修复，避免影响学校供暖。

C、在对各单位暖气系统试压工作开始前安排维护人员对各单位试压处进行检查，确认周边是否有电源、插座等，避免隐患。暖气系统试压过程中要安排维修保障人员对增压的暖气系统进行巡视，如发现跑冒滴漏等及时处理解决。

D、试压工作中要认真填写工作记录，内容包括：各系统试压压力、试压开始及结束时间、系统压力变化情况、试压维修工作所用材料等。每校一表，试压时请学校负责人到现场确认并签字，并留有影像资料。

E、将学校打压试水工作记录表及材料表汇总成册。

3、供暖维修保障

A、供暖维修保障工作从 11 月 1 日起至次年的 3 月 25 日结束，在此期间供暖维修保障组设立 24 小时电话值班室。工作中要强化各岗位的责任意识要求，服从供暖领导小组对供暖维修保障服务的管理和监督检查。并制订冬季供暖保障组责任制、维修操作规程等上墙。

B、保障组负责人 24 小时开机，确保通讯畅通。接到报修通知后 1 小时内维修人员到达现场，并及时制定维修方案，组织人员处理。如因交通、天气等因素造成维修人员未能及时到达现场时要及时与校方取得联系，以便随时了解故障情况。处理故障过程中，须告知学校处置措施及排除时间节点，便于校方安排好教学工作。维修施工时要遵守各校规章

制度，着装整齐，安全文明施工。施工完毕后清理现场。

C、维修组对所管片学校要定期巡视，了解掌握供暖设施状况，近期维修项目等。值班室内各项规章制度、岗位责任制、维修操作规程等上墙，接受保障中心主管人员和学校的监督检查。

D、采暖期结束后，供暖维修大组进行供暖运行维修工作总结，汇总各月维修巡检内容，为明年供暖前维修工作提供第一手资料。

E、供暖维修期间应保持人员满员上岗，工作期间不许脱岗、离岗。随时接受供暖领导小组检查。

4、工作要求

A、暖气试压工作期间期间，每两周向保障中心修缮科通报试压工作进展情况；供暖期间，每周向保障中心修缮科书面通报供暖工作情况。

B、试压及供暖期间维修工作必需严格执行采暖工程施工质量验收规范：要认真填写工作记录，内容包括：供暖设施出现的损坏情况、维修情况、维修工作所用材料及抢修人员等。

C、要求每校一表，工程完成后请学校的负责人到现场确认，由学校主管领导签字认可，盖校章并留有影像资料。

5、在暖气系统试压及冬季供暖维修保障期间的小型急修抢修：

A、暖气系统试压及供暖维修保障服务期间发生的单项工程费用在四千元以内（含）的暖气系统跑冒滴漏等小型故障抢修。

B、施工组织，执行相关供热采暖系统维修管理规范。

C、暖气系统试压及供暖维修保障服务期间如发生的单项工程费用在四千元以上较大的故障抢修，乙方应报告甲方主管人员经同意后方可实施，所需费用另签合同。

四、甲方责任范围

1、在合同执行期内，甲方应积极配合乙方做好维修与维护保养工作，包括提供学校暖气系统的相关资料、图纸、联系电话等。

2、协议范围内如发生供暖系统故障，甲方应及时向乙方通报故障现象，以便乙方分析故障，有准备地到现场及时排除解决。

3、甲方应协助乙方做好维修跟踪工作，主要故障维修记录在案。

4、甲方应为乙方维护人员提供必要的工作时间，在不影响甲方正常教学的前提下，

提供维修保障时间。

5、在服务期内甲方应对乙方服务人员的工作态度，技术水平进行监督与考核，提出意见。

五、违约责任

1、由于乙方服务能力（技术水平、服务态度等）不能满足甲方要求，不能及时到达现场进行故障排除，或因乙方服务能力不足导致故障不能及时排除，严重影响甲方正常工作和教学，属于乙方单方面违约，甲方可以提出解除本合同。

2、不按规范实施故障抢修造成重大安全责任事故和社会影响，属于乙方单方面违约，甲方可以提出解除本合同。

3、因乙方未请示擅自扩大维修工作量等情况达到3次或者以上，属乙方严重违约，甲方可以提出解除本合同。

4、甲方故意隐瞒协议内供暖维修的重大隐患，增加乙方维修工作的困难和负担，乙方有权拒绝提供相关服务。

5、未经乙方同意，甲方擅自要求其他人进行维修，所造成的事故，乙方不予负责维护。属于甲方单方面违约，乙方可要求解除本合同。

6、甲方与乙方在履行合同时发生争议，可以和解或要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定同意采取提请北京仲裁委员会仲裁。

六、服务价款及结算方式

（一）服务价

项目总服务费为：119.956215 万元，其中用于维修保障服务期内的材料（零配件）费：21.5428 万元，此部分费用以乙方响应时所报材料单价据实结算，且不超过 21.5428 万元。

（二）结算方式

合同资金支付：

合同签订后且财政资金到位后 14 日内，乙方开具合同金额 10%保函并开具合法等额发票后，甲方向乙方支付至合同价款 50%。2025 年 10 月 20 日——2025 年 10 月 31 日前，乙方提交项目中期服务报告（打压试水、检修等），经甲方审核确认，财政资金到位后 14 日内，乙方开具合法等额发票后，甲方向乙方支付至合同价款 100%。

七、合同的生效与争议解决

1、本合同自双方签章之日起生效，本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

2、双方约定：合同争议解决方式为：仲裁

发包人：（公章）北京市朝阳区教育

服务保障中心

住所：朝阳区团结湖北三条5号楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：84483874

传真：/

开户银行：北京银行望京支行

帐号：01090355390120105006094

邮政编码：100102

纳税人识别号：/

承包人：（公章）北京国创伟业建筑工程有限公司

住所：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20

号3号楼B1-4395室

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-87301566

传真：010-87301566

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京紫南家园支行

帐号：11221101040001025

邮政编码：102300

纳税人识别号：91110109069607687U

68	901125	北京市朝阳区教育 科学研究院	华威北里 27 号 楼	91	901170	丽景幼儿园	常营乡五里 桥一街 4 号
69	901128	青少年活动中心红 庙校区	延静里西街 19 号	92	901172	北京第二实验小学朝 阳学校	茂兴东路 11 路
93	901173	北京市第二中学朝 阳学校*	姚家园新村 2 号	114	901216	朝阳实验小学博远分 校 *	王四营乡李 罗营村 194 号
94	901174	北京市朝阳区实验 小学罗马嘉园分校	朝阳北路 107 号院罗马嘉园 分校	115	901221	芳草地国际学校甘露 园分校康乐园校区	康乐园小区 14 楼
95	901175	朝阳第二实验小学 管庄高部	管庄东里 55 号	116	901221	芳草地国际学校甘露 园分校小学部	甘露园南里 一区 18 号
96	901177	陈经纶中学新教育 实验分校	常营住欣园小 区 102 号	117	901221	芳草地国际学校甘露 园分校中学部	甘露园南里 1 区 10 号楼
97	901183	首师大附属朝阳实 验小学金蝉南校区	堡头西里三区 9 号楼	118	901222	北京第二外国语学院 附属小学本部	京通苑 39 号
98	901183	首师大附属朝阳实 验小学金蝉北校区	堡头西里 8 号 楼	119	901223	呼家楼中心小学金台 路校区	金台里 40 号
99	901183	首师大附属朝阳实 验小学翠城北校区	堡头翠成馨园 219 号楼	120	901223	呼家楼中心小学团结 湖分校北校区	团结湖北头 条 10 号楼
100	901195	朝阳实验小学南校*	小红门后街 130 号	121	901223	呼家楼中心小学团结 湖分校东校区	六里屯 13 号
101	901197	陈经纶中学崇实分 校知苑校区	南唐房乡紫南 家园	122	901223	呼家楼中心小学团结 湖分校南校区	团结湖中路 南二条 1 号楼
102	901197	陈经纶中学崇实分 校学院校区	小海子西路 17 号院 1 号楼	123	901223	呼家楼中心小学本校	呼家楼西里 七巷 12 号
103	901200	北京市朝阳区思想 政治教育指导评价 中心	石佛营西里 27 号	124	901223	呼家楼中心小学西校 区	呼家楼西里 甲 5 号
104	901201	清华附中广华学校*	广华新城南侧	125	901223	呼家楼中心小学东校 区	金台西路 2 号 院
105	901203	北京市朝阳区芳草 地国际学校慈云分 校	慈云寺北里 117 号	126	901223	呼家楼中心小学万科 青青分校	南豆各庄 5 号 院
106	901204	北京市朝阳区白家 庄小学迎曦分校南 校区	八里庄北里 117 号	127	901223	呼家楼中心小学景新 分校*	石槽村石槽 260 号
107	901204	北京市朝阳区白家 庄小学迎曦分校东 校区	石佛营东里 125 号	128	901224	垂杨柳中心小学松榆 高部	松榆西里 3 号 楼
108	901204	北京市朝阳区白家 庄小学迎曦分校西 校区	石佛营西里 28 号楼	129	901224	垂杨柳中心小学松榆 低部	松榆西里 40 号楼
109	901205	北京市星河实验学 校国美分校	青年路西里 1 号院 1 号楼	130	901224	垂杨柳中心小学教辅 校区	南新园东路 14 号楼
110	901210	朝阳实验小学老君 堂分校*	老君堂村 287 号	131	901224	垂杨柳中心小学杨柳 中部	垂杨柳北里 14 号楼
111	901211	朝阳实验小学博约 分校*	十八里店乡横 街子村 910 号	132	901224	垂杨柳中心小学杨柳 低部	劲松 1 区 124 楼

21	901017	陈经纶中学劲松分校 毓秀校区	磨坊北里 230 号	44	901068	劲松职高常营校区	住欣家园 102 号院
22	901019	陈经纶中学团结湖分 校高中部	团结湖中路 8 号	45	901068	劲松职高双龙校区	双龙校区 135 号
23	901019	陈经纶中学团结湖分 校初中部	水碓子东路 14 号	46	901070	求实职业学校团结湖 校区	团结湖北三条 10 号
47	901071	电气工程学校双龙校 区	南磨房双龙南 里 225 号楼	70	901128	青少年活动中心黑庄 户校区	垡头西里一区 6 号 楼南侧
48	901076	芳草地国际学校日坛 校区*	日坛北路 1 号	71	901132	教育服务保障中心团 结湖办公区	团结湖北二条 5 号 楼
49	901076	芳草地国际学校双花 园校区	双花园南里二 区 15 号院 1 号 楼	72	901133	招生考试中心	团结湖南路 1 号
50	901076	芳草地国际学校民族 校区	朝阳门外雅宝 里 1 号	73	901136	职工大学双龙校区	双龙南里 120 号
51	901077	白家庄小学本部北校*	三里屯南路 40 号	74	901139	八十中学管庄分校汇 星校区	汇星苑路 3 号
52	901077	白家庄小学本部南校	核桃园北里甲 2 号	75	901139	八十中学管庄分校康 惠北校区	北花园街金隅康 惠园 3 号院东侧
53	901083	朝阳区实验小学体育 场路校区	工人体育场南 路 1 号	76	901150	北京市朝阳区星河实 验小学天鹅湾校区	雅城二里 4 号
54	901094	陈经纶中学民族分校	常营民族家园 12 号	77	901150	北京市朝阳区星河实 验小学星河湾校区	朝阳北路四季星 河路 1 号院
55	901102	三里屯幼儿园	朝外大街吉庆 里 3 号楼	78	901151	黄冈中学朝阳学校垡 头校区	垡头西里二区
56	901103	光华路幼儿园	通惠家园惠生 园 16 号	79	901151	黄冈中学朝阳学校翠 城校区	垡头翠城新园 317 号楼
57	901104	松榆里幼儿园	松榆里 21 号	80	901152	劲松第二幼儿园	劲松 7 区 711 楼
58	901106	水碓北里幼儿园	水碓北里 10 号 楼	81	901152	劲松第二幼儿园华威 部	华威西里 43 号
59	901106	水碓北里幼儿园分园	水碓子东路 5 号楼	82	901155	康泉新城幼儿园	双桥东路 12 号院 5 号楼
60	901107	北京市朝阳区枣营幼 儿园	枣营北里 26 号 楼	83	901156	北京市朝阳区教育项 目发展指导中心	水碓子北里 14 号 楼
61	901108	垡头幼儿园	垡头二区 12 号	84	901158	翠城幼儿园	翠城馨园 B211 楼
62	901108	垡头幼儿园柏阳分园	王四营乡白鹿 司中街 5 号	85	901160	首都师范大学附属中 学朝阳学校	华章路 6 号院一号 楼 2 号
63	901109	北京市朝阳区团结湖 第一幼儿园	团结湖北头条 11 号楼	86	901161	华洋紫竹幼儿园	管庄双柳北街 1 号 院 9 号楼
64	901110	劲松一幼华纺易城	青年路 29 号院 28 号楼	87	901162	北京市润丰学校	青年路西里 6 号院
65	901110	劲松一幼	劲松一区 126 号楼	88	901164	清华大学附属小学商 务中心区实验小学志 恒校区	建国门外大街 4 号
66	901112	北京市朝阳区京通幼 儿园	京通苑 38 号楼	89	901169	北京市朝阳区泛海幼 儿园	华章东路 5 号院 1 号楼 2 号
67	901124	朝阳区教师发展学院	团结湖路 23 号	90	901170	丽景幼儿园	常营乡五里桥一 街 4 号

68	901125	北京市朝阳区教育科学 研究院	华威北里 27 号 楼	91	901173	北京市第二中学朝阳 学校*	姚家园新村 2 号
69	901128	青少年活动中心红庙 校区	延静里西街 19 号	92	901174	北京市朝阳区实验小 学罗马嘉园分校	朝阳北路 107 号院 罗马嘉园分校
93	901175	朝阳第二实验小学管 庄高部	管庄东里 55 号	115	901223	呼家楼中心小学团结 湖分校东校区	六里屯 13 号
94	901177	陈经纶中学新教育实 验分校	常营住欣园小 区 102 号	116	901223	呼家楼中心小学团结 湖分校南校区	团结湖中路南二 条 1 号楼
95	901183	首师大附属朝阳实验 小学金蝉南校区	垡头西里三区 9 号楼	117	901223	呼家楼中心小学本校	呼家楼西里七巷 12 号
96	901183	首师范附属朝阳实验 小学金蝉北校区	垡头西里 8 号 楼	118	901223	呼家楼中心小学西校 区	呼家楼西里甲 5 号
97	901183	首师范附属朝阳实验 小学翠城北校区	垡头翠成馨园 219 号楼	119	901223	呼家楼中心小学东校 区	金台西路 2 号院
98	901197	陈经纶中学崇实分校 知苑校区	南唐房乡紫南 家园	120	901223	呼家楼中心小学万科 青青分校	南豆各庄 5 号院
99	901197	陈经纶中学崇实分校 学苑校区	小海子西路 17 号院 1 号楼	121	901224	垂杨柳中心小学松榆 高部	松榆西里 3 号楼
100	901200	北京市朝阳区思想政 治教育指导评价中心	石佛营西里 27 号	122	901224	垂杨柳中心小学松榆 低部	松榆西里 40 号楼
101	901201	清华附中广华学校*	广华新城南侧	123	901224	垂杨柳中心小学教辅 校区	南新园东路 14 号 楼
102	901203	北京市朝阳区芳草地 国际学校慈云分校	慈云寺北里 117 号	124	901224	垂杨柳中心小学杨柳 中部	垂杨柳北里 14 号 楼
103	901204	北京市朝阳区白家庄 小学迎曦分校南校区	八里庄北里 117 号	125	901224	垂杨柳中心小学杨柳 低部	劲松 1 区 124 楼
104	901204	北京市朝阳区白家庄 小学迎曦分校东校区	石佛营东里 125 号	126	901225	中国传媒大学附属小 学高部	定福庄南里 2 号
105	901204	北京市朝阳区白家庄 小学迎曦分校西校区	石佛营西里 28 号楼	127	901225	中国传媒大学附属小 学中部	定福庄北里 1 号
106	901205	北京市星河实验学校 国美分校	青年路西里 1 号院 1 号楼	128	901228	工大附中新升分校	周庄嘉园东里甲 28 号
107	901214	八十中牌坊分校北校 区	小红门乡牌坊 中街 1 号院 1 号楼	129	901229	朝阳第二实验小学双 桥分校	双桥中路临乙 5 号
108	901215	垂杨柳中心小学景园 分校	王四营观音景 园 201 楼	130	901230	清华大学附属中学管 庄学校小学部	康悦中街 6 号院 1 号楼
109	901221	芳草地国际学校甘露 园分校康乐园校区	康乐园小区 14 楼	131	901230	清华大学附属中学管 庄学校中学部	康悦中街 6 号院
110	901221	芳草地国际学校甘露 园分校小学部	甘露园南里一 区 18 号	132	901236	芳草地国际学校远洋 小学	八里庄西里 78 号
111	901221	芳草地国际学校甘露 园分校中学部	甘露园南里 1 区 10 号楼	133	901238	北京市朝阳区兴隆小 学	兴隆家园 31 号

112	901222	北京第二外国语学院 附属小学本部	京通苑 39 号	134	901239	垂杨柳中心小学馨园 分校高部	双龙小区 226 号
113	901223	呼家楼中心小学金台 路校区	金台里 40 号	135	901239	垂杨柳中心小学馨园 分校低部	松榆东里社区 3 号 楼
114	901223	呼家楼中心小学团结 湖分校北校区	团结湖北头条 10 号楼	136	901240	垂杨柳中心小学金都 分校低部	百子湾西里 430 号
137	901241	垂杨柳中心小学劲松 分校高部北校区	劲松七区甲 713 楼	140	901241	垂杨柳中心小学劲松 分校低部南校区	广渠门外东架松 24 号
138	901241	垂杨柳中心小学劲松 分校高部南校区	劲松七区 706 楼	141	901243	日坛小学四惠校区	通惠家园惠生园 20 号
139	901241	垂杨柳中心小学劲松 分校低部北校区	劲松 417 楼	142	901243	日坛小学东恒校区	十里堡甲 3 号原 13 号楼