政府采购合同

项目名称：2026-2027年青云店镇煤改清洁能源设备维护管理服务项目

甲　　方：北京市大兴区青云店镇人民政府

乙　　方：国泰顺达（北京）建设有限公司

签署日期：2026.11.6

服务合同

甲方：北京市大兴区青云店镇人民政府

住所地：

联系人：

联系电话：

乙方：国泰顺达（北京）建设有限公司

住所地：北京市门头沟区三家店东街 51 号 CZ0840 室

联系人：王尚

联系电话：13315995350

就青云店镇煤改清洁能源设备提供维护管理服务事宜，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商订立本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1《中华人民共和国民法典》、中标通知书。

1.2 国家及地方有关法规和规章。

第二条 项目基本情况

2.1 项目名称：青云店镇煤改清洁能源设备维护管理服务项目

2.2 服务地点：甲方指定地点

2.3 服务范围：对南红门、西大屯、北辛屯煤改清洁能源（空气源）设备进行维护管理。

2.4 资金来源：财政资金

2.5 甲方负责项目联系人：

2.6 乙方负责项目代表人：王尚

第三条 服务期限

3.1 服务期限：自 2026 年 11 月 16 日至 2027 年 3 月 15 日。

第四条 本合同文件及解释顺序

4.1 除双方另有约定以外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1)双方签订的补充协议

(2)本合同条款

(3)中标通知书

(4)投标书及其附件

(5)招标文件

(6)标准、规范及有关文件

4.2 双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

第五条 工作内容

5.1 工作目标

为做好全镇清洁能源设备运行服务管理，建立设备维护长效机制及售后服务体系，设定煤改电维修专线，快速响应和解决村民维保诉求，实现设备故障报修1小时上门、2小时解决问题的服务体系和相应保障能力为工作目标，切实保障镇域内“煤改清洁能源”用户温暖过冬，具体工作内容如下：**（因2024年全市开始实施煤改电设备更新工作，超出质保期的设备存在更新更换情况，具体设备维修数量以当年实际发生为准。）**

序号	村名	项目内容	数量（台）
1.	南红门	煤改清洁能源（空气源）	201
2.	西大屯		267
3.	北辛屯		324
合计			792

5.2 维保方式

维护服务企业必须保证服务人员数量（每村至少 1-5 人）能够满足所负责区域维保工作，维保人员必须持证上岗。

（一）质保期内设备的维修维护

由原设备供货及安装企业负责质保期内本品牌设备的售后质保工作，乙方专业服务机构对企业进行监督；若出现未及时上门维修等情况，由乙方专业服务机构进行上门维修，维修费用由原设备供货及安装企业全额负责。

（二）质保期外设备的维修维护方式及费用

中标的乙方专业服务机构负责对质保期外清洁能源设备的巡检维修工作。由农村合作经济经营管理科对乙方专业服务机构的工作进行监督。

1、乙方专业服务机构职责：①有固定的办公地点，固定的维修服务电话；②取暖季前对所有取暖设备进行一次全面的巡查检修（在设备显著位置张贴维保、监督电话标签），取暖季结束 1 个月内对所有取暖设备进行一次巡查保养并健全检修、保养台账；③专人 24 小时在班看守报修电话，对出现的供暖问题建立台账并及时维修（1 小时到场、2 个小时解决问题，如 2 小时无法解决问题则必须采取其他措施确保农户持续供暖）；④对 50 元以下的设备配件进行免费更换，维修过程不收取任何上门费；⑤配足相关维修人员，并配备充足维修车辆。

2、包含上门费、工时费及 50 元以下的设备配件费等。

3、经乙方现场确认属于农户自行移动、拆改等原因造成的设备故障，由农户自行承担全部维修费用。对于设备出现的其他特殊情况，由乙方专业服务机构现场确认故障原因后上报镇农业发展办公室进行一事一议。

4、取暖季结束后，乙方专业服务机构将所换下的旧配件、更换新配件的发票、维修台账、现场照片（影像资料）及农户签字确认单一并上报镇农业

发展办公室作为申领补贴的依据，经核实确认后无误后，甲方予以支付相关配件补贴。

5.3 督查考核

（一）乙方专业服务机构采取打分考核机制

甲方对乙方专业服务机构采取打分考核机制，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，分别设置扣分项和加分项，考核成绩与服务经费直接挂钩。

1、扣分项：对工作中存在工作过失、同一问题重复投诉、回访意见为不满意的发生一次扣减5分；对未能做到1小时到场、2小时解决问题的（或未采取任何保障补救措施）发生一次扣减10分；其他发生问题一次扣减5分。

2、用户因服务态度恶劣拨打12345投诉扣5分，因维修人员专业技能问题扣5分，因特殊情况非技术及人员服务问题不扣分，因一个问题多人多次（10人以上）重复投诉扣10分并由镇级对事件进行介入并处理，处理方式参考月考核制度进行扣分或解除服务合同。

3、月考核分值与服务经费扣减：当月考核分值在96--100分（含以上）的，全额支付当月服务经费；当月考核分值在90--95分的，扣减当月服务经费10000元；当月考核分值在80--89分的，扣减当月服务经费20000元；当月考核分值在79分以下或存在重大过失、造成重大损失的自动解除服务合同，由镇政府另行委托其他乙方服务机构进行维保，由此造成的损失由乙方全部承担同时追究乙方的违约责任。

4、在服务期结束后，镇农业农村办公室将从当季乙方的维修台账中随机选取5户开展抽查工作。中标的乙方专业服务机构若在工作中出现弄虚作假、伙同村民骗取补贴等情况，一经发现立即解除服务合同同时追究乙方的

违约责任。

（二）质保期内设备企业考核机制

维护设备企业未能按时限完成设备质保维修（1小时到岗、2小时解决问题），第一次扣减质保金1000元，第二次扣减质保金5000元，第三次扣除全额质保金，并承担用户赔偿责任，同时为保障用户正常取暖，镇级设备维保中心介入处理，涉及人工费用和零配件等费用全额由服务单位承担。建立维护服务淘汰退出机制，维护期内维护企业两次以上未能按时限要求进行设备故障维修的，政府约谈企业，政府视情况启动维护企业淘汰退出机制。

第六条 服务费与支付

6.1 服务费支付：供暖季开始后，乙方向甲方出具等额的增值税发票60日内，甲方支付乙方服务费金额的50%，供暖季结束后，甲方根据考核结果和最终审计金额据实结算剩余服务费。

注：本项目支付需结合财政拨付进度（金额）或政府项目资金安排进行支付。甲方在收到财政资金拨款或项目资金到位后应及时按照合同的约定向乙方支付合同价款，但因财政资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得因此追究委托人违约责任，且财政拨付进度（金额）或政府项目资金安排优先于本合同支付约定。

6.2 服务费金额(大写)：合同金额：壹拾柒万陆仟捌佰伍拾叁元陆角，

(小写)：合同金额：176853.60元，最终结算金额以审计确认金额为准。

6.3 竣工结算要求：项目完成验收合格之日起60日内，乙方向甲方提供完整的结算审计材料逾期不提供的视为放弃服务费。

6.4 甲方每次付款前，乙方应先向甲方提供合法、合规的等额税务发票。

第七条 乙方义务

7.1 乙方应保证服务的质量符合国家、北京市、行业的相应标准及合同约定，并对其真实性、合法性、准确性负责，且不得侵犯任何第三方合法权益。

7.2 乙方对履行本合同义务过程中获悉的甲方提供的全部资料、过程性成果数据、交付的成果承担保密义务，不得向第三方泄露或用于本合同以外的其他用途。不论本合同是否变更、解除、终止而失效，本条款长期有效。

7.3 乙方在履行合同过程中不得侵犯任何第三方合法权益。若发生侵犯第三方权利的情形，由乙方独自承担责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

7.4 本合同未经甲方同意不得分包、转包。乙方擅自分包、转包的视为违约，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总金额20%的违约金，并赔偿甲方因此受到的全部损失。合同履行结束后，如发现乙方存在擅自分包、转包情况的，甲方具备追索违约金的权利。

第八条 不可抗力

8.1 双方关于不可抗力范围的约定：

不可抗力除法律规定外。

不可抗力一般包括以下的情况：

(1) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；

(2)战争；

(3)离子辐射或放射性污染；

(4)以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；

(5)动乱、暴乱、骚乱或混乱，但完全局限在甲方及其乙方、聘用人员内部的事件除外；

(6)因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布及区级财力、财政部分安排资金等原因所导致本合同的履行不再合法。

8.2 因不可抗力导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1)甲方、乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(2)乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

第九条 违约责任

9.1 任何一方违反本合同的约定，均应承担由此给对方造成的损失。

9.2 其他：

（1）乙方未履行义务或未按照本合同履行义务，经甲方要求整改没有达到服务标准的，或项目无法通过验收的，乙方应当承担服务费预算总额 20%的违约金，同时甲方有权单独解除合同，并要求乙方赔偿全部损失；

（2）乙方未能按合同规定的时间提供服务，甲方可视情节对乙方扣除当月服务费的　　，逾期超过　　次，甲方有权解除合同并上一款追究违约责任。

(3)乙方不得擅自将本合同转包或将合同项目下无论是全部还是部分权利转让给乙方，如乙方将其合同转包或将合同权利转让的，该转包或权利

转让无效，对甲方不产生法律效力，并视为乙方违约，甲方有权解除合同，并要求乙方向甲方支付相当于服务费预算金额20%的违约金。

(4) 连续两次验收不合格或连续两次考核不合格，甲方有权解除合同，并要求乙方支付相当于服务费预算金额 20%的违约金。

(5) 由于乙方管理原因，造成服务区域内村民上访，并不能及时妥善解决的，甲方有权解除合同，要求乙方支付相当于服务费预算金额20%的违约金。

（6）乙方应与本合同工作人员建立合法劳动关系并依法支付工资，缴纳社会保险等。由此产生的纠纷由承包人自行负责。乙方应确保社会稳定，不得因拖欠工资而发生个人或集体上访、扰乱社会及施工现场的治安事件，如因上述事项致使甲方进行垫付的，有权在合同应付款项中予以扣除。

（7）上述全部损失包括不限于诉讼费、律师费、鉴定费、公证费等。

第十条 合同解除

10.1 双方协商一致，可以解除合同。

10.2 有下列情形之一的，甲方、乙方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约致使合同无法履行。

10.3 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第十一条 争议解决方式

11.1 本合同在履行过程中发生的争议由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（1）种方式解决：

（1）依法向北京市大兴区人民法院起诉；

（2）提交 / 仲裁委员会仲裁。

第十二条 合同生效及终止

12.1 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

12.2 本合同在双方完成了相互约定的工作内容后即告终止。

12.3 合同份数

本合同正本 贰 份具有同等效力，双方各持壹份，本合同副本份数 肆 份，甲方执贰份，乙方执贰份。

委托人（盖章）：

法定代表人

或授权委托人（签字或盖章）：

住　　所：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

受托人（盖章）：

法定代表人

或授权委托人（签字或盖章）：

住　　所：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

配件收费标准清单如下：

序号	设备品牌	换件名称	单位	单价	品牌	型号	规格	材质
1	鲁禹	压缩机	台	4,180.00	谷轮	ZW52KS	PFS-522	铜
2	鲁禹	63A 空开	块	100.00	施耐德	IC65N	63A	铜
3	鲁禹	板式换热器	台	2,700.00	阿法拉伐	CB62	50-100	不锈钢
4	鲁禹	板式换热器	台	2,640.00	阿法拉伐	CB60	50-100	不锈钢
5	鲁禹	高效罐	台	2,300.00	杭州沈氏	235L286	壳式	铜
6	鲁禹	离心泵	台	660.00	凌霄	CMI2-3T	0.37KM	铜
7	鲁禹	面板	块	495.00	鲁禹	KD-2	双系统 6 匹	无
8	鲁禹	水泵	台	440.00	新界	APM32-12-180H	扬程 12 米	铜
9	鲁禹	四通阀	个	330.00	三花	SHF-35B-79	6-12 匹	铜
10	鲁禹	显示板	块	495.00	鲁禹	KDLY-2	双系统 6 匹	无
11	鲁禹	压缩机	台	4,180.00	谷轮	ZW52KS	PFS-522	铜
12	鲁禹	制冷剂	台	800.00	金冷	R22	环保制冷剂	氟利昂
13	鲁禹	轴流风机	台	880.00	亿鑫	YDK-370-6	220V	铜
14	鲁禹	主板	块	990.00	鲁禹	KDFLYZB-2	双系统 6 匹	无
15	永正	风扇电机	台	960.00	other	YDK-250-6	220V	铜
16	永正	换热器	台	2,040.00	天普	TP-304	B2s	304 不锈钢
17	永正	换热器	台	2,400.00	华弘	KFRS-39Z	B2S	铜
18	永正	离心泵	台	660.00	凌霄	CMI2-3T	0.37KM	铜
19	永正	压缩机	台	4,180.00	谷轮	ZW52KSZW	PFS-522	铜
20	永正	主板	块	780.00	北京永正	YZ-1	单系统	无
21	雨昕阳光	压缩机	台	5,520.00	谷轮	ZW68KSZW	PFS-68S	铜
22	雨昕阳光	离心泵	台	660.00	凌霄	CMI2-3T	0.37KM	铜
23	雨昕阳光	加氟	台	1,200.00	金冷	R410	环保制冷剂	氟利昂
24	中科福德	压缩机	台	4,180.00	谷轮	ZW52KSZW	PFS-522	铜

25	中科福德	换热器	台	2,640.00	阿法拉伐	CB60	50-100	不锈钢
26	中科福德	换热器	台	495.00	阿法拉伐	NB-2	B2L	不锈钢
27	中科福德	换热器	台	4,180.00	阿法拉伐	CB120	120-300	不锈钢
28	中科福德	离心泵	台	660.00	凌霄	CMI2-3T	0.37KM	铜
29	中科福德	离心泵	台	800.00	凌霄	CMI2-4T	0.55KM	铜
30	中科福德	漏电开关	个	100.00	施耐德	IC65N	63A	铜
31	中科福德	屏蔽泵	台	440.00	新界	APM32-12-180H	扬程 12 米	铜
32	中科福德	手操器	个	495.00	中科福德	ZKFDXSQ	单系统	无
33	中科福德	压缩机	台	4,180.00	谷轮	ZW52KSZW	PFS-522	铜
34	中科福德	主板	块	990.00	中科福德	ZKFD-1	单系统	无
35	格力	外机电路板	块	737				
36	格力	外机电路板	块	900				
37	格力	内机电路板	块	613				
38	格力	线控器	个	756				
39	格力	功率模块	个	3500				
40	格力	套管式热交换器	个	4500				