

合同编号: RLFW-HD-fzjsb-2025-00006

合同内容审核无误
李彬



北京信息科技大学沙河校区 供暖运行维修服务项目合同

北京市热力集团有限责任公司



甲方: 北京信息科技大学

乙方: 北京市热力集团有限责任公司

李彬



北京信息科技大学沙河校区供暖运行维修服务项目合同

甲方：北京信息科技大学

地址：北京市昌平区太行路55号北京信息科技大学沙河校区

联系人：李老师

联系电话：80187283

乙方：北京市热力集团有限责任公司

地址：北京市朝阳区柳芳北街6号

联系人：黄宝林

联系电话：18101176707

资质等级：/

证书编号：/

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和相关法律、法规、政策和公开招标结果（项目编号：XHTC-FW-2025-1742），甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为北京信息科技大学提供服务事宜，订立本合同。

本合同采购的产品所需资金来源及付款方式为：采购单位支付

合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分，若存在冲突，以第二十条规定的顺序为准：

- (1) 本合同条款及相关附件；
- (2) 乙方提交的投标函和报价表；
- (3) 澄清函及有关文件；
- (4) 中标通知书；

第一条 项目基本情况

项目名称：北京信息科技大学沙河校区供暖运行维修服务项目

项目类型：高校

履约位置：北京市昌平区太行路55号北京信息科技大学沙河校区

服务事项：

1、负责供暖锅炉（燃气、电锅炉）、洗浴锅炉、换热站、中水处理站、供暖系统设备正常运行、所有供暖外线管网维修、户内暖气维修，负责洗浴热水锅炉常年供应、中水处理站系统运



护巡视（现状锅炉房内1套及校医院地下1套）、屋顶太阳能热水器及换热设备间（12间），锅炉检测及环保检测（项目检测配合，费用甲方支付）软化水用盐、树脂、燃气调压箱维保（食堂2台及供热中心1台）等。

2、配合昌平区供暖考核和备案登记工作、地下中水站运行等数据上报；校节能需要的数据传输；

3、校方承担委托期限内燃气、水电等能源及材料购置费用支出、和单项费用超过（包含）2000元维修备品备件、大型设备或固定资产费用。对于在服务期内产生的抢修费用经双方确认后由校方另行结算。

第二条 服务内容及标准

1、服务项目

服务内容	服务标准
供暖维修服务和管理	1. 承包方负责一切与供暖相关的工作,并协助落实临时性工作。 2. 校区供暖平台的维护处理。 3. 配合区供暖办供暖考核和备案登记工作,数据上报等;校节能需要的数据传输;低值易耗维修材料(锅炉运行记录本、软化水实验试剂、二次换热站运行记录本、地下中水站运行记录本)等。 4. 司炉管理人员负责安排司炉工排班、汇总每班填写的运行资料、协调与锅炉供暖运行相关的事项。
供暖维修服务	1.需要维修所有承包校区的暖气维修和阀门、除污器清理、明线管道漏水处理及更换,及时放气处理暖气不热(包含室内暖气维修)和应急抢修等。 2.水调试、供暖室温达标,外线阀门保养,24小时外线维修及二次换热站运行巡检等。 3.维修人员在日常巡检中发现超出自行解决的问题应及时向相关领导汇报配合校方制定维修改造方案。 4.司炉人员严格按照锅炉使用要求,严格做好排污,锅炉运行记录、卫生等工作。 5.供暖维修涉及到前期的设备上水、设备设施的运行调试、供暖系统的跑冒滴漏等的维修更换;中期运行中的气堵造成的局部不热、运行中的室内测温、突发的供暖设施漏水维修、管道腐蚀跑水维修更换等;后期供暖结束后的系统防腐维护、阀门的(损坏、关闭不严需更换)防锈润滑保养、供暖系统中的防护设施(除污器、伸缩器等)清理更换及日常涉及到供暖安全运行方面的相关工作。 6.屋顶太阳能热水系统日常运行维护(学生1、2、3、4公寓8个设备间,学生5、6、7公寓3个设备间及体育馆1个设备间)和中水处理站运行维护(现状锅炉房内1套及医务室地下1套)。 7.燃气调压箱维保服务(食堂2台及供热中心1台) 8.各供暖换热站换热设备日常巡检(含通风设备和污水提升泵) 9.各太阳能设备间换热设备日常巡检(含通风设备和污水提升泵)
供暖报修服务	1. 公布电话或报修平台,受理师生对设备设施的报修,并建立报修及维修档案。 2. 节能数据的统计上报; 3. 一切临时性的供暖相关工作。

2、人员需求



供暖维修服务按照综合劳动法、安全法、消防法、特种行业要求、岗位分配职责、《特种设备安全监察条例》（国务院第 373 号令）《蒸汽锅炉安全技术监察规程》（劳部字{1996}276 号）《热水锅炉安全技术监察规程》（劳部字{1997}74 号）《TSG 特种设备安全技术规范 G0001-2012》JB/T10094-2002《工业锅炉通用技术条件》TSG G0002-2010《锅炉节能技术监督管理规程》《工业企业天然气安全规程》等需求考虑，基本人员设定为：项目经理 1 人；专业主管 1 人；采暖季司炉工 8 人、采暖季维修及巡视人员 9 人；非采暖季司炉及维修 6 人；电工 2 人；太阳能热水器系统运维 3 人；中水系统运维 1 人；水质化验人员 1 人。

3、供热服务内容和标准

(1) 承包方负责一切与供暖相关的工作。供暖运行管理和维修服务；供暖、生活用水锅炉、电锅炉运行及维护；供暖和生活用水二次换热站的运行巡视维护；太阳能热水器系统、中水处理站中水系统运行维护（现状锅炉房内 1 套及医务室地下 1 套）；供暖季结束后对供暖系统、阀门、除污器等相关配套设备的维护保养；配合供暖考核和备案登记、地下中水站运行等数据上报；校节能需要的数据传输；承包方同时承担供热、生活热水、电锅炉、太阳能系统、中水系统等设施的运行费用，费用包括但不限于：运营过程中的水处理费、除垢费、化验费、人工及福利费、维修费、检修费、维护费、保养费、易耗品费等相关费用，其中单体、单次材料费高于（包含）2000 元的费用由承包方向委托方提供相关支持材料，经委托方确认后由委托方支付相关费用。对于在服务期内产生的应急抢修费用经双方确认后由委托方另行结算。

(2) 供暖季供暖及维修承包合同时间为 12 个月。供暖季结束后配合区供暖考核和备案登记、数据上报时间不确定，按照区供暖办要求时间为准。（供暖季供暖及维修包括：上水调试、供暖平台运营维护、锅炉运行及各种数据的统计上报等一切与供暖相关的工作，外线阀门保养，24 小时外线维修），供暖季结束后人员承包公司自行安排。生活用水锅炉运行服务承包合同为一年（以签订承包合同为准）。

(3) 负责供暖锅炉 24 小时供暖运行，所有供暖热源设备及其全部配套设施、设备、中水站（现状锅炉房内 1 套及医务室地下 1 套）所有设备运行服务与经常性的检修，保证设备完好无故障；负责对学校内户外换热站设备运行，暖气上水工作（包含室内暖气维修及处理暖气不热）等。对于在服务期内由于乙方维修不及时、不当或未能履行本合同项下其他义务而造成的甲方设备损坏、运营中断及其他一切损失，乙方应承担全部赔偿责任。

第三条 合同委托服务期限

服务期限：总服务期限为 1 年，服务时间为 2025 年 10 月 27 日至 2026 年 10 月 26 日；采暖季采暖及巡视维修时间为 5 个月，预计服务期限 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日；其余项目为 1 年。

第四条 合同价款



服务费总金额（大写）叁佰壹拾贰万捌仟捌佰壹拾伍元零玖分人民币（小写 3128815.09 元），服务费计算依据乙方相关报价明细为准。

第五条 服务费包括以下部分

1. 管理服务人员的办公费用、工资、社会保险、锅炉、调压箱设备设施维保费和按规定提取的福利费等；
2. 物业管理服务项目中，物业管理所需的设备、工具、材料、低值易耗品【包括但不限于：洗地机、尘推车、梯子、工具车等保洁机械、设备；卫生间纸篓；垃圾袋、清洁剂、拖布、笤帚等保洁易耗品、维修工具和设备、常规维修配件和化学试剂（如软化水用盐、树脂、实验试剂、密封件、标准紧固件等）】及单价2000元以下的维修配件费用由乙方承担。

第六条 付款方式

1. 甲方根据合同约定和项目完成进度，支付进度款。
2. 合同签订后，甲方根据上季度月考评结果，服务费用按照下述第3款约定的明确日期支付，支付前将依据第十条约定的考核结果对当期应付费用进行核算。

3. 物业服务费用实际支付金额，根据服务报价，按实际提供服务时间进行折算。

乙方开户行名称：工商银行金台路支行

帐号：0200020209004610322

- (1) 第一期：支付金额为780000元，大写人民币柒拾捌万元整，于2026年1月31日前支付；
- (2) 第二期：支付金额为780000元，大写人民币柒拾捌万元整，于2026年4月30日前支付；
- (3) 第三期：支付金额为780000元，大写人民币柒拾捌万元整，于2026年7月31日前支付；
- (4) 第四期：支付金额为788815.09元，大写人民币柒拾捌万捌仟捌佰壹拾伍元零玖分，于2026年10月26日整体验收合格后15个工作日内支付；

第七条 履约保证金

1. 签订合同后7个工作日内，乙方向甲方缴纳合同金额10%履约保证金，即人民币312,881.51元。
2. 该履约保证金作为乙方全面履行本合同项下义务的担保。若乙方发生本合同项下的任何违约行为，包括但不限于：经甲方考核服务质量不合格、违反安全操作规程、擅自中止服务、或因乙方原因导致甲方产生直接经济损失、被有权机关处罚或产生经双方确认的拖欠能源费用的，甲方有权直接从履约保证金中扣除相应的违约金、赔偿金。乙方应在收到甲方书面扣款通知后5个工作日内将履约保证金补足至本合同约定数额。
3. 如果乙方违反本合同的任何条款，甲方有权敦促其履约。若经敦促乙方仍不履行合同规定



的义务，或因乙方原因导致任何第三人向甲方索赔的，或因处理乙方服务投诉所产生的支出的，甲方有权以履约保证金直接充抵各种欠款和损失，不足部分乙方应于收到通知后5天内予以补足。

4. 在本合同履行期限届满或提前解除时，甲方有权自本合同期满终止或提前解除之日起两个月内继续保留履约保证金，用于处理因乙方原因发生的设备损坏、运营问题及上级主管部门对违规事件的行政罚款，乙方须按甲方要求协助处理相关事宜，不足部分甲方有权向乙方追偿。

5. 除履约保证金按照本合同第七条第2、3项条款被扣减的情况外，在下列条件全部满足后两个月期满，乙方凭甲方开具的正式收据，甲方将履约保证金以不计息的方式一次性退还乙方：

- (1) 本合同届满并且乙方按本合同约定完成全部服务并移交相关资料；
- (2) 因乙方违反本合同所产生的纠纷及索赔已处理完毕；
- (3) 乙方经手的水费、燃气费、电费及其它各项费用已结清；

第八条 项目承接验收

1. 乙方承接项目时，应制定全面的承接方案，甲方应配合乙方对共用部位、共用设施设备进行查验。

2. 甲乙双方确认查验过的设施设备存的问题，甲方应积极协调解决。

3. 对于本合同签订后承接的设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和服务方面承担责任的依据。

4. 乙方承接时，甲方应向乙方移交服务部位的必要材料（如有）包括但不限于：单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、工程竣工图、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料等。

第九条 使用与维护

1. 乙方应配合甲方制定本服务区域内设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

2. 乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方应给予必要配合。

3. 乙方可采取规劝等必要措施，制止甲方人员违反本合同和服务区域内服务规章制度的行为。

4. 乙方应及时向甲方通告本服务区域内有关服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方的监督、管理。

5. 甲方应于合同签订后的10日内按有关规定向乙方提供能够直接投入使用和服务用房，服务用房具体数量、位置由甲、乙方根据实际情况协商确定。

6. 服务用房属甲方所有，乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

第十条 服务质量监督管理

通过甲方各级单位对物业管理服务的过程进行日常质量监管，以及对外包公司月检质量考核，对服务的质量加强控制，确保所有的服务工作稳质、高效运行，促使外包公司的服务水平稳步



供暖维修服务质量考核

(一) 质量监管办法

为规范物业服务管理，完善物业监管机制，提升物业服务质量，结合建设“一流后勤”的质量目标，根据我校后勤物业管理服务发展的需求及特点，特制定本监管办法。（注：全年不少于 4 次，供暖期不少于 2 次考核验收或根据校方要求。）考核项根据副表中要求进行，不合格项扣分，根据分数扣除服务费或降低逐年递增比例。

(1) 服务质量监管的目的

通过甲方各级管理部门对物业管理服务过程进行日常质量监管，以及对乙方月、季服务质量考核，对服务的质量加强监控，确保所有的服务工作质优、高效运行，促使乙方的服务水平稳步提升。

(2) 服务质量监管的依据

监管考核各项服务工作以《物业任务服务手册》（以下简称《手册》）为依据，《手册》的制定主要依据沙河校区教育教学的发展目标、物业管理考评标准以及学校其它规章制度。

(3) 服务质量监管的组织形式：

监管考核工作由物业科牵头，组织考核组成员对物业服务质量情况进行检查考核，考核小组由考核人与被考核人共同派员组成。

(4) 考核要求

1) 现场检查

现场检查分为不定期检查及每月综合考核。

每月综合考核：甲方每月通过《物业服务一月现场考核评分表》（月查）进行打分，由甲方负责组织、监督、汇总、评分和统筹安排。乙方每月 30 日前将乙方本月检查月报汇总以书面形式，上报甲方。月报内容包括检查情况、解决办法、处理结果、待协调事宜等。

2) 可采取明查、暗查的检查方式和采用现场观察、询问，查看监控、文件、记录或向服务对象了解情况等检查手段。

3) 对于甲方检查出的问题：

a. 轻微问题当场整改、立即验证；

b. 一般问题当场予以记录在《现场记录单》上（日巡），并要求及时处理。管理员需对发现的问题进行复检，确保改进落实；对未及时整改的问题，进行及协调。

c. 对服务质量检查两次未整改问题，或接到有责投诉，将下发《整改通知书》，5 个工作日为整改期限。本月累计收到 2 张《整改通知单》，本月《物业服务一月现场考核评分表》总评结果即为“不合格”。

4) 甲方每学期进行满意度调查，调查结果为 85 分（含）以下，本月下发一张《整改通知单》。



计入本月考核成绩。

5) 乙方接到《现场记录单》或《整改通知书》后,应根据服务质量考核细则追究相关责任人的责任,将处理情况记入台帐;项目负责人按要求将《纠正和预防措施处理单》在一周内上报甲方,甲方派专人对纠正结果进行复验。

(二) 考核表格 (具体内容根据实际项目进行调整)

(1)《物业服务一月现场考核评分表》(见附件1)

(2)《现场记录单》(见附件2)

(3)《整改通知书》(见附件3)

(4)《纠正和预防措施处理单》(见附件4)

(5)《物业服务季评考核表》(见附件5)

(三) 考核效力

根据项目不同,设立不同的项目服务质量现场考核标准,考核基本分为100分,考核计分方式如下:

(1) 根据《评分标准》所列标准要求和评分细则,对物业服务当月服务质量评定级别分为:优(90分以上<含>)。

良(90分以下,80分以上<含>)。

合格(80分以下,70分以上<不含>)。

不合格(70分以下<含>)。

(2) 月考评结果作为服务费的支付依据。根据合同条款,进行服务费用的支付及相应处置:综合评分达到“优”(90分以上<含>),全额支付月服务费。

综合评分为“良”(90分以下,80分以上<含>),当月服务费扣款1%-4%。

综合评分为“合格”(80分以下,70分以上<不含>),当月服务费扣款5%-8%。

综合评分为“不合格”(70分以下<含>),当月物业服务费扣减5%-8%,合同期内累计三个月综合评分为“不合格”的,甲方有权单方解除本合同。

(3) 根据合同条款:

考评组每季末根据连续3个月的月考核结果,对乙方全面工作进行综合评分,填报《物业服务季评考核表》(见附件5样表),并通报相关情况。



附件 1 《物业服务—质量检查评分表》

物业服务—质量检查评分表 () 月

内容	分项指标	分值	得分
职责上墙	岗位职责上墙	1	
办公室物品摆放 及卫生环境	办公桌物品摆放整齐, 桌面干净, 办公室地面干净, 四周无蜘蛛网。	1	
	办公室其他物品摆放有序, 定点定位摆放, 标识清楚。	1	
文件资料管理	文件清单和文本化资料办公文件夹样式统一, 标识清楚, 受控文件管理、审批、发放、回收; 文件内容真实性。	1	
仪容仪表	着工装, 整洁干净。佩戴工牌且佩戴在左胸前, 不得歪斜。不烫发、染发, 留怪异发型。	1	
	没有穿绝缘鞋。	2	
服务礼仪	无客户对维修人员服务礼仪不满意的相关记录。	2	
	没有与业主及客户发生口角或冲突的相关记录	2	
证件管理及身体条件	有效证件 (与岗位是否相符、年审是否有效), 维修人员应接受安全操作规程培训年度两次, 应签定岗位说明书。	2	
考核与纪律	严格遵守作息时间, 按时上下班, 严禁迟到、早退和空岗行为。	1	
	当班时间不做与上班无关的事, 不当班人员不得在岗位上逗留。	1	
安全培训与定期普查工作	《工程风险源普查表》培训、工程员工全年不少于两次。工程人员具有风险识别能力。	2	
	安全管理落实到责任人 (值班运行、巡视点、设备管理) 。	2	



	每月有风险源排查计划，并有落实检查，有记录，根据公司要求有定期检查结果上报流程。	2	
	风险源排险及时并采取了相关排险措施。	2	
	风险源有无合理规避。	2	
突发事件处理能力与演练	根据项目特点编制工程应急预案。	2	
	组织应急预案演练：1、管理人员及班组长以上人员具备突发事件处理能力。2、一线工程岗位具备风险识别能力；	2	
零星维修	有报修登记、派工单、维修回访(写字楼、回访率 100%、其他 30%)，维修解释，记录完善、清晰、有可追溯性，维修统计及时，维修内容有分析、有跟踪。分工明确、有责任人；	2	
	维修及时率满足服务要求(应急维修 30 分钟内)，公共设施维修在计划时间内完成。保证维修质量、避免返工，无客户维修投诉。	2	
	维修材料仓库操作规范，入库、出库手续齐全，库存量清晰，有废料回收登记并有可追溯性。	2	
	维修问题跟踪与分析，工程责任人、项目主管有无签字确认。	1	
	重要设备房内(变配电房、发电机房、电梯机房、泵房、中央空调房等)应房配置温度/湿度计，温度保持在 40 摄氏度以下，环境湿度保持在 80%以下(有特别要求的除外)	2	
	设备房门窗灵活，油漆完好；锁具完好	2	



设备环境管理	设备照明点亮率为 100%，应急灯放电时间在 30 分钟以上，疏散指示灯正常工作。	2	
	设备房系统图、供水示意图、操作规程、管理制度、岗位职责应与实际相符。	2	
	设备房地面干净无杂物符合 5S 要求，工具应摆放指定位置整齐有序，警示带设置应符合作业文件规定，墙面无污染。	2	
	设备表面无积尘、无油污、油漆无脱落、无跑、冒、漏现象。	2	
	设备房消防设施配置足够，定期进行有效检查。	2	
	具有防小动物措施，应安装防小动物板、网	2	
	设备房设有的排水设施，手动、自动运行正常，控制并处于自动状态，积水井无杂物，定期清理、有溢水位报警装置。	2	
设备标识	设备名牌清晰完整，开关回路编号、阀门控制范围、管道流体方向，单体设备设备卡应符合文件要求。	2	
	设备值班室应悬挂相关制度，系统图、示意图、操作流程（规程）、岗位责任人、设备责任人标识。	2	
	设备管线面漆应符合标识文件要求	2	
	设备间应设置警示牌及警示带，警示标志应符合文件要求。	2	
	运行管理过程严格执行工程类制度（工作票、操作票、交接班、巡视制度等），检查员工制度培训、掌握、执行情况。	2	
	设备运行计划完整并有相关责任人：工程负责人每年 12 月底制定设备运行管理计划，对本年设备运行情况总结分析并有报告，并	2	



	有负责人签字。		
设备运行管理	设备运行巡检工作检查: 按相关制度进行设备巡视, 巡查记录填写清晰、完整, 可追溯, 无假记录、记录不及时现象。	2	
	设备运行故障、隐患处理检查	2	
	设备运行方式检查: 应符合相关行业及公司制度要求 (如消防控制器运行、消防水泵运行等) 。	2	
	设备、设施台帐建立, 帐台内容应符合公司要求, 设备运行维修记录更新及时, 有责任人。	2	
设备保养计划	各专业设备保养计划制定: 工程负责每年12月底制定年度管理计划, 每月28 号制定月度计划、周计划。	2	
	设备保养记录真实性、完整性检查。	2	
设备送检、报验	定期送检、报验设备报告齐全 (高压、电梯、锅炉、水质、水处理、压力等) 。	2	
过失单	对服务质量检查两次未整改问题, 下发《整改通知书》, 每次 10 分。本月累计收到 2 张《整改通知书》, 本月《月综合考核评分表》总评结果即为“不合格”。	20	

考评人: _____

被考评人: _____



附件2 《现场记录单》

物业服务质量检查现场记录单

NO

被查项目 名 称		检查日期	
检查问题记录	北京市热力集团有限责任公司 检查人签名： 年 月 日		
被查项目 负 责 人 签 收			
复查情况	复查人签名： 年 月 日		
备注：本通知一式二份，检查人及被检查人各持一份。			



附件3 《整改通知书》

物业服务质量检查整改通知书

NO

被查项目 名 称		检查 日期	
检查问题记 录			
整改意见	检查人签名： 年 月 日		
被查项目 负 责 人 签 收			
复查情况	复查人签名： 年 月 日		
备注：本通知一式二份，检查人及被检查人各持一份。			



附件4 《纠正和预防措施处理单》

物业服务质量检查纠正预防措施处理单

NO:

对不合格事实描述:		
		检查部门: 日期:
原因分析:		
		责任部门: 日期:
纠正（预防）措施制定（预计完成时间）:		
责任部门:	责任人:	日期:
纠正（预防）措施实施情况:		
		执行人: 日期:
纠正（预防）措施验证情况:		
		验证人: 日期:
备注:		



附件 5 《物业服务季评考核表》

北京信息科技大学新校区—物业服务季评考核表

考核范围：

考评时间：

季度	月份	月现场考核评分	媒体曝光总扣分	表扬总加分	事故赔偿总扣分	服务创新总加分	各类荣誉总加分	月考核得分	季评考核得分
第一季度									
第二季度									
第三季度									
第四季度									
总评:		分							

(四) 采购标的的其他技术、服务等要求

1、在服务期内如果因乙方管理不善，从而引发的疫情、舆情、安全等重大事故等，甲方有权立即终止合同，由此给甲方造成的直接、间接损失均由乙方承担。

2、日常防疫物资由乙方自行采购储备。



3、如因疫情防控需要增加物业服务内容，乙方需承诺按甲方要求提供相应防疫物业服务并不增加费用。

4、物业服务人员食宿问题：原则上甲方不提供住宿。根据工作需要，甲方根据房源情况，甲乙双方协商为物业服务人员提供从业人员住宿；物业服务人员到甲方食堂就餐，费用自理。

5、如遇校区腾退或预算资金缺口等不可抗原因，按实际服务期限结算服务费。

本条所述“重大事故”，指经政府主管部门或司法机构认定乙方存在主要责任的安全生产事故、公共卫生事件（依据《中华人民共和国突发事件应对法》界定）。“舆情”指因乙方提供的服务质量问题，经权威媒体报道并对北京信息科技大学的声誉造成广泛严重负面影响的事件。

第十一条 甲方权利和义务

1. 甲方按照合同约定的内容和标准，督促检查验收乙方的服务过程和结果，检查核实乙方工作人员配置、在岗状况、持证情况，有权要求乙方对不称职的员工按投标文件所承诺的资格条件进行更换，并可追究由此给甲方造成的实际损失。

2. 按合同要求及时向乙方支付服务费。

3. 合同服务期内，向乙方提供相应的办公条件和设备。

4. 必要时，就服务范围内事宜协调属地管理部门；

第十二条 乙方的权利和义务

1. 需严格实施乙方投标文件中承诺的人力资源配置。在需补充或更换人员时，需补充或更换优于或等同于投标文件承诺的上岗资格的工作人员。

2. 严格履行合同文件（含招标文件、投标文件等）约定和承诺的服务内容、质量标准、工序工艺，保障业主的建筑物、设备设施、院区内设备设施状况良好和正常运行使用。

3. 科学、完整、连续地编制保管物业档案资料并按甲方通知的时间移交。

(1) 编制周、月、季度服务档案报告。

(2) 合同到期、或经双方同意合同提前终止，或满足本合同约定条件下的合同提前解除时，在 3 日之内，按国家有关规定和双方协议约定向甲方移交全部档案资料

4. 制定并执行严格的安全生产管理措施，保证甲乙双方工作人员人身安全和甲方的设备设施的完好无损。



5. 严格遵守国家法律，制定突发事件预案，合理合法地处置，杜绝恶性治安事件的发生。

第十三条 甲方违约责任

甲方违反合同相关约定，致使乙方不具备完成规定管理目标条件，乙方有权要求甲方在一定期限内予以解决，逾期未解决的，乙方不承担未完成管理目标的违约责任。

第十四条 乙方违约责任

乙方违反合同，未完成约定的服务、管理目标，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，并根据考核结果酌减服务费用，逾期未解决的，甲方有权解除合同；造成甲方经济损失的，乙方应按损失情况给予甲方全额经济赔偿。

第十五条 索赔

甲乙任何一方违约时，另一方提出索赔通知后 7 天内对方未能予以答复，应视为已被对方接受。

第十六条 责任免除

签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，可免除违约责任。

第十七条 争议的解决

1. 在执行合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过协商解决。
2. 双方协商不能达成一致时，采取以下第（1）种方式解决：
 - （1）向甲方所在地人民法院起诉；
 - （2）向仲裁委员会申请仲裁。
3. 在起诉或仲裁期间，除正在进行的起诉或仲裁部分外，合同其他部分继续执行。

第十八条 合同修改

对于合同的未尽事宜，需进行修改、补充和完善的，甲乙双方需就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为合同的补充协议。

第十九条 合同终止、解除

1. 本合同期限自签订之日起到合同终止日期，合同自行终止。。
2. 在下列情况发生时，甲方有权提前解除合同并就实际损失向乙方提出索赔：乙方服务服务期限内服务质量累计 3 次考核不合格。
3. 乙方因故需终止合同，需提前30天书面通知甲方，经甲方同意后，方可终止。
4. 本合同经双方签字盖章后开始生效。



5. 如双方有未尽事宜，经协商后可协议补充，作为本合同附件，具有同等法律效力。

第二十条 组成合同的文件及解释方法

下列文件是构成合同的有效组成文件，若这些文件相互之间存在抵触、对同意内容有不同的约定的，按照以下顺序确定：

1. 本合同条款及相关附件；
2. 乙方提交的投标函和报价表；
3. 澄清函及有关文件；
4. 中标通知书；

第二十一条 合同签订

1. 合同订立时间：2025 年 10 月 27 日
2. 合同订立地点：北京信息科技大学沙河校区
3. 本合同正本连同附件共 24 页，一式 捌 份，甲方 伍 份、乙方 叁 份。



第二十二條 合同的生效

本合同經雙方全權代表簽署、加蓋單位印章後生效。

甲方：北京信息科技大学 (印章)

授權代表(簽字)：

地址：北京市海澱區小營東路12號

郵政編碼：100192

電話：010-82426861

開戶銀行：北京銀行學知支行

賬號：01090375700120111040824

納稅人識別號：121100006908051713

乙方：北京市热力集团有限责任公司 (印章)

授權代表(簽字)：

地址：北京市朝陽區柳芳北街6號

郵政編碼：100028

電話：65339693

開戶銀行：工商銀行金台路支行

賬號：0200020209004610322

納稅人識別號：91110000101100238R



附件 1.乙方提交的投标函和报价表

项目编号: XHTC-FW-2025-1742

项目名称: 北京信息科技大学沙河校区
供暖运行维修服务项目

一、投标书

投 标 书

致: 北京信息科技大学

我方参加你方就北京信息科技大学沙河校区供暖运行维修服务项目、XHTC-FW-2025-1742 (项目名称, 招标编号/包号) 组织的招标活动, 并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件, 自愿参与投标并承诺如下:

- (1) 本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起 120 个日历日。
- (2) 除采购需求偏离表列出的偏离外, 我方响应招标文件的全部要求。
- (3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的, 并对此承担一切法律后果。
- (4) 如我方中标, 我方将在法律规定的期限内与你方签订合同, 按照招标文件要求在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款 (如有): 无。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

地址: 北京市朝阳区柳芳北街 6 号

传真: 010-67122313

电话: 010-67126986

电子函件: 214768550@qq.com

投标人名称: 北京市热力集团有限责任公司

日期: 2025 年 9 月 29 日



项目编号: XHTC-FW-2025-1742

项目名称: 北京信息科技大学沙河校区
供暖运行维修服务项目

四、开标一览表

开标一览表

项目编号: XHTC-FW-2025-1742

项目名称: 北京信息科技大学沙河校区供暖运行维修服务项目

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
01包	北京市热力集团有限责任公司	人民币叁佰壹拾贰万捌仟捌佰壹拾伍元零玖分	¥3,128,815.09元

注: 1. 此表中, 每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。
2. 本表必须按包分别填写。

投标人名称: 北京市热力集团有限责任公司

日期: 2025 年 9 月 29 日



附件 2.澄清函及有关文件

无

北京市热力集团有限责任公司



附件 3.中标通知书

新华招标有限公司

中标通知书

北京市热力集团有限责任公司：

北京信息科技大学沙河校区供暖运行维修服务项目（项目编号：XHTC-FW-2025-1742）的评标工作已经结束，经评标委员会认真评审推荐，并经采购人确认，确定贵单位为中标人。

中标金额：312.881509 万元

请贵单位自本通知书发出后 30 天内，与采购人洽商签订合同等有关事宜。

保证金退款时间为合同签订后五个工作日内，为保证及时准确将保证金退回，请贵单位在合同签订当日内，将合同副本及退保证金账户信息递交至我司业务部，请标明招标编号及联系方式。为保证相关工作的安全性与时效性，请贵单位确保所提供账户信息的真实、合法、有效，并承担相应责任。

注：退保证金的单位名称必须与投标单位名称一致

