

北京第二外国语学院 2025-2027 年度供暖期
供热采暖运维服务合同
政府采购合同

项目编号: BMCC-ZC25-1393

合同编号: _____

项目名称: 北京第二外国语学院 2025-2027 年度供暖期
供热采暖运维服务

服务名称: 供暖期供热采暖运维服务

甲 方: 北京第二外国语学院

乙 方: 北京纵横臣仕供暖服务有限公司

签署日期: 2025 年 10 月 31 日



合 同 书

北京第二外国语学院 2025-2027 年度供暖期供热采暖运维服务中所需供暖期供热采暖运维服务经 北京明德致信咨询有限公司 以 BMCC-ZC25-1393 号《招标文件》在国内进行公开招标。

经公开招标小组评定 北京纵横臣仕供暖服务有限公司 为成交供应商。双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》，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. 成交通知书
- c. 协议
- d. 投标文件（含澄清文件）
- e. 招标文件（含招标文件补充通知）

2、合同总价

本合同总价为 1813700.00 元人民币，人民币大写金额为 壹佰捌拾壹万叁仟柒佰元整。

分项价格：无

3、付款方式

1) 本项目履约保证金为合同金额的 5%。乙方需在合同签订后两个星期内向甲方支付履约保证金。乙方未在上述期限内足额交纳履约保证金的，甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。服务期满后，甲方有权对乙方服务质量进行全面考核，如乙方达到服务标准，甲方无息退还履约保证金；如未达到服务标准或造成损失，甲方有权根据情况扣除部分或全部履约保证金，并依法依规追究乙方相关责任。

2) 本供暖季结束后，甲方按合同金额，扣除罚金和违约金，扣除乙方无故超出能源

消耗基准量的能源费，加上居民采暖运维费后，支付给乙方采暖运维费。同时乙方需提供甲方相同金额增值税发票。项目运行过程中（每一个供暖期所有工作完成前）甲方不支付乙方任何费用。采暖运维费分年度按供暖季实施结算。

3) 本项目每年供暖所需水、电、燃气等能源费，由北京第二外国语学院购置提供。

4) 提前及延长采暖运维费支付：

a) 超出本市规定标准采暖期时间（11月15日至次年3月15日）7天内（含第7天）提前或延长供暖的，产生的能源费用（包括：水、电、燃气）由甲方承担，产生的运维费用由乙方承担。

b) 超出本市规定标准采暖期时间（11月15日至次年3月15日）7天外提前或延长供暖的，产生的能源费用（包括：水、电、燃气）由甲方承担，产生的运维费用由甲方、乙方按合同约定的公建采暖运维费标准计算每日运维费标准，乘以超出7天外的天数，各承担一半方式支付，同时乙方提供学校相同金额增值税发票。

c) 供暖季结束3个月内，乙方将收取的取暖费（按照采暖运维费标准扣除运维费用后），交给甲方，甲方将代扣代缴的取暖运维费支付给乙方。

5) 本项目供暖补贴和节能奖励归甲方所有。

6) 供暖服务期间，需保证稳定、连续按照规定供热，在供热期间实行24小时不间断服务，加强巡视检查，发现问题或者接到投诉，应当及时处理，不得拖延，不得擅自停热。

供暖温度在达到北京市供暖室温要求的基础上，能随时按甲方要求调整供暖温度，满足全校师生供暖需求。通过定期巡查、及时维修等措施，确保供暖设施设备运行安全。乙方应建立供暖应急预案并报甲方备案，遇突发故障需在2小时内启动应急响应。

现场联系人： 李盛（男） 联系方式：15102505992

7) 严格执行国家和地方的相关法律法规。

8) 居民采暖运维费：居民采暖运维费参照甲方公建采暖单位面积运维费标准（合同金额/核定后的公建面积），由甲方代扣代缴后支付给乙方；甲方不能代扣代缴的（约251户，15329.37 m²左右，由于在职离退休员工买卖住房造成的户数和面积时时变化，最终以相关部门核定户数和面积为准），乙方负责代收居民取暖费，开具相应的取暖费收据或

发票，乙方将取暖费收据或发票及盖章明细交给甲方核实，按照采暖运维费标准扣除运维费用后，将剩余金额交给甲方。待乙方将代收的取暖费（按照采暖运维费标准扣除运维费用后）交给甲方后，甲方将代扣代缴的运维费支付给乙方。

由于历史原因，校内家属区居民供热采暖运维服务工作一直由学校代招代管。鉴于目前尚未成立业主委员会或物业管理委员会，对家属区居民供热采暖运维服务仍然延续学校代招代管模式，即由学校供热采暖运维服务的中标单位提供服务，服务标准和收费标准不变，若未来市教委、属地政府对高校社区供热采暖运维服务有新的规定和要求，将及时按照上级政策调整，运维服务单位需积极配合，与学校签订新增或新减供热采暖运维服务补充协议，运维费用相应做出调整。

9) 一次性维修材料费在 7 万元以内由乙方支付。一次性维修指单台设备/单个楼栋的单次维修，材料费按北京市建设工程材料价格信息（当期）计价，超出 7 万元的部分，乙方需提供采购合同、发票原件供学校审核后，由学校支付。乙方应就每一维修事项提供详细材料清单及费用明细，经甲方审核确认后方可报销。乙方承担的一次性维修材料费须经甲方审批并提供详细核算及报销流程，乙方不得虚报或不合理分摊材料费用。

4、本合同项下的人员要求及进驻时间、地点

人员要求：驻场服务人员应至少 16 人，其中包括 1 人项目负责人，15 个工作人员。

进驻时间：按合同约定。

进驻地点：甲方指定地点。

5、合同的生效

本合同经双方全权代表签署、加盖单位公章后生效。

—————以下为签字页，无正文—————



甲方：北京第二外国语学院

名称：(印章)

2025年10月31日

授权代表(签字)：梁芮阁

地址：北京市朝阳区定福庄南里1号

邮政编码：100024

电话：010-65778503

开户银行：中国农业银行北京定福庄支行

帐号：11043301040003700



乙方：北京纵横界合供暖服务有限公司

名称：(印章)

2025年10月31日

授权代表(签字)：郭爱彬

地址：北京市怀柔区乐园西大街13号院1

层28号楼1层28-3

邮政编码：101407

电话：010-64453951

开户银行：工行安贞支行

帐号：02000648090246011813

合同一般条款

1、 定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “服务”系指根据合同规定乙方承担有关的服务，详见合同条款及相关附件。

1.3 “甲方”指系指与中标人签署合同的单位。

1.4 “乙方”指为本合同提供服务的公司或实体。

1.5 “项目现场”指的是：甲方指定地点。

2、 乙方合同义务

2.1 服务内容

2.1.1 乙方服务内容见招标文件及被甲方接受的投标文件中的规定。

2.1.2 乙方提供的服务应与招标文件规定的服务内容、服务规范和规范附件(如果有的话)及其投标文件的服务内容、服务规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致。若文件规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

2.2 合同资料

2.2.1 合同项下文件资料(除合同特殊条款规定外)将以下列方式交付：接到对方书面通知后15 天之内，将完成服务或合同所需必要资料交付给对方。

2.3 工作结果交付

2.3.1 乙方应按照甲方要求的时间和进度交付相应的工作结果。

2.4 保密

2.4.1 乙方保证对在谈判、签订、执行本协议过程中所获悉的属于无法自公开渠道获得的文件及资料(包括国家秘密、商业秘密、工作秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他有关信息)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，不得向任何第三方泄露该商业秘密或未公开工作信息的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密义务自合同签订时生效，持续至相关秘密进入公知领域

后五年。乙方违反保密义务，造成甲方损失的，应承担全部赔偿责任，包括但不限于直接损失、间接损失及相关法律责任。

2.5 知识产权

2.5.1 乙方应保证甲方使用合同项下乙方工作成果的任何一部分时免受第三方提出的侵犯其专利权、著作权、商标权或工业设计权等知识产权的起诉。如果任何第三方对此提出起诉，乙方应负责与之交涉并承担由此引起的一切法律责任及经济损失。

2.6 履约保证金

本项目履约保证金为合同金额的5%。乙方需在合同签订后两个星期内向甲方支付履约保证金。乙方未在上述期限内足额交纳履约保证金的，甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。服务期满后，甲方有权对乙方服务质量进行全面考核，如乙方达到服务标准，甲方无息退还履约保证金；如未达到服务标准或造成损失，甲方有权根据情况扣除部分或全部履约保证金，并依法依规追究乙方相关责任。

3、 甲方合同义务

3.1 合同款支付

3.1.1 合同货币：人民币。

3.1.2 合同款支付进度见合同特殊条款第3条规定。

4、 服务期

合同有效期（自2025年10月31日至2027年8月30日），两个供暖年度。第一年考核结果为“合格”及以上，执行第二年度合同期服务。如果考核结果为“基本合格”、“不合格”，甲方有权直接解除合同，并追究乙方的相关责任。

5、 监督与审核

5.1 甲方有权对乙方的工作进行监督和审核，如在监督或审核的过程中发现乙方工作有不当之处，甲方有权提出建议，乙方应予以适当考虑并采纳其中的合理建议。甲方有权对乙方工作成果进行抽样检查，以检验其工作的真实性和合理性。

6、 索赔

6.1 如果在合同履行过程中，由于乙方违反合同规定义务导致甲方受到损失，乙方

应按照甲方的实际损失予以赔偿。乙方应当对供暖系统突发故障导致的连带损失承担赔偿责任。乙方违约、延误服务、服务不达标等情形，甲方有权要求乙方支付违约金、误期赔偿费及全部实际损失，相关标准以合同约定为准。如损失超过违约金上限，甲方可另行主张赔偿。除实际损失赔偿外，乙方每次违约应至少向甲方支付违约金，违约金为合同总金额的5%。如实际损失高于违约金，乙方仍应足额赔偿。

7、 误期赔偿费

7.1 除了本合同“不可抗力”规定的不可抗力事故外，如果乙方不能按合同规定时间准时提供服务，甲方在不影响合同项下的其它补救措施的情况下，可从合同价款中扣除误期赔偿费。每延误24小时，扣除合同金额每日服务费并按日服务费百分之三计收赔偿费，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同总价的5%。一旦达到误期赔偿费的最高限额，甲方有权无需乙方同意终止合同。

8、 不可抗力

8.1 本条所述的“不可抗力”系指那些双方在订立合同时无法控制、不可预见的事件。这些事件包括：战争、水灾、地震以及双方同意的事件。当不可抗力事件发生时，执行合同的期限将相应延长。

8.2 在不可抗力事件发生时，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方。乙方在24小时之内向甲方发送初步意见书面通知，同时必须在7日内，以挂号形式递交有关政府部门的证明。如果不可抗力超过15日，双方将通过友好协商就合同的执行达成协议。

乙方在主张不可抗力免责时，须在不可抗力事件发生后7日内以书面形式通知甲方，并提供权威机构出具的证明材料。甲方有权对不可抗力事实进行核查。乙方还应采取一切合理措施以减轻损失，否则因此扩大的损失部分由乙方承担。

9、 合同修改与终止

9.1 任何对合同条件的变更或修改、补充或删减均须双方签订书面的修改书。如乙方违约、服务不合格、破产等情形，甲方有权单方解除合同并要求乙方赔偿全部损失，相关程序以甲方书面通知为准，无需乙方同意。

10、 违约解除合同

10.1 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

10.1.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分服务，按合同第7.1的规定可以解除合同的；

10.1.2 乙方未能履行合同规定义务，导致甲方无法实现合同目的的；

10.1.3 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

10.1.4 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

10.1.4.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

10.1.4.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响甲方在合同签订、履行过程中的行为。

10.1.4.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

10.2 在甲方根据上述第9.1条规定，全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则，全部或部分购买与未交付的服务类似的服务，乙方应承担甲方购买类似服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

11、 破产终止合同

11.1 如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，终止合同而不给乙方补偿，该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

12、 争端的解决

12.1 合同实施或与合同有关的一切争端应通过双方协商解决。如果协商后不能解决，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12.2 因居民采暖费代收产生的民事纠纷由乙方独立承担法律责任。

12.3 在争端解决期间，除争端涉及的部分外，本合同其它部分应继续执行。

13、 通知

13.1 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或电传/传真/电报的方式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

14、 计量单位

14.1 除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

15、 适用法律

15.1 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

本合同条款如与现行法律法规、政府采购政策存在冲突，以法律法规及政策为准，甲方有权要求乙方无条件配合调整相关条款。

16、 合同未尽事宜

16.1 本合同未尽事宜按《中华人民共和国民法典》执行，或由甲乙双方另行协商签订书面补充协议。

17、 合同生效及其它

17.1 下列条件全部符合后，合同生效：

合同附件与主合同具有同等法律效力，未尽事宜由甲方最终解释。如因程序瑕疵影响合同效力，甲方有权要求乙方承担全部责任。

(1) 双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章；

17.2 下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力：

(1) 招标文件

(2) 投标文件（如被甲方接受）

(3) 中标/成交通知书

17.3 本合同一式 10 份，具有同等法律效力。甲方 8 份，服务方 2 份。附件与合同具有同等法律效力。

17.4 本合同满足条款规定的生效条件后即生效，至双方均履行完各自的合同义务终止。但有关违约、索赔及争端解决的条款除外。

合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

1、 定义

1.1 甲方:本合同甲方系指: 北京第二外国语学院

1.2 乙方:本合同乙方系指:

1.3 现场:本合同项下的服务地点位于: 北京第二外国语学院指定

2、 服务期: 22 个月

3、 付款条件: 本供暖季结束后, 甲方按合同金额, 扣除罚金和违约金, 扣除乙方无故超出能源消耗基准量的能源费, 加上居民采暖运维费后, 支付给乙方采暖运维费。同时乙方需提供甲方相同金额增值税发票。项目运行过程中(每一个供暖期所有工作完成前)甲方不支付乙方任何费用。采暖运维费分年度按供暖季实施结算。

4、 技术资料: 按合同约定

5、 服务保证:

5.1 乙方在收到通知后 7 天内应按甲方要求提供服务。

5.2 如果乙方在收到通知后 7 天内没有提供服务, 甲方可采取必要的补救措施, 但风险和费用将由乙方承担。

6、 检验和验收: 按合同约定。

7、 索赔: 按合同约定。

8、 不可抗力:

9、 不可抗力通知送达时间: 事故发生后 24 小时内发送初步书面通知。

附件：

2025—2027 年度供暖期供热采暖运维服务需求

一、项目基本情况

北京第二外国语学院（以下简称“学校”）将 2025 年—2027 年供暖期供热采暖运维服务委托有相关资质的企业或单位（以下简称“运维方”）进行运维、保养、管理。学校公共建筑采暖面积为 22 万 m² 左右（以学校相关部门最终核定为准），供暖设备为 6 台、单台 4.2MW 燃气热水锅炉。

二、服务期限、地点及人员要求

2.1 服务期限

本项目学校对运维方有考察期 30 日历天，考察期自合同生效之日始，考察期内学校考察运维方履约能力，经考察运维方不具备履约能力，学校有权解除合同，学校不退还运维方履约保证金。运维方具备履约能力，按以下服务期限执行。

服务期限：2025 年 10 月 31 日至 2027 年 8 月 30 日。

采用 1+1 服务模式，即第一年服务期履约完成后，经考核达到合同约定服务质量和要求，继续执行第二年合同。

供暖期以供暖结束停炉并完成所有设备校检、检验和设备设施的维护维修保养，经学校验收无异议为止。

本市采暖期通常为当年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日。北京市人民政府可以根据气象等实际情况调整采暖期时间。运维方需按照北京市人民政府和学校要求调整采暖期时间。

2.2 服务地点

北京市朝阳区定福庄南里 1 号（北京第二外国语学院）

2.3 人员要求

驻场服务人员应至少 16 人，其中包括 1 个项目负责人，15 个工作人员。

三、服务标准

3.1 严格遵守国家和北京市供暖工作各项规章制度，严格执行特种设备操作管理相关规定。

3.2 服从学校供暖工作安排，严格遵守学校各项工作制度和要求。

3.3 及时响应处置应急突发事件，配合上级能源、环保等相关检查，达到安全、环保、文明等相关要求。

3.4 供暖期内,每月定期测量室内供暖温度,结合随机抽查,室内供暖温度需达标 20℃ (±2℃),遇到极端天气服从学校要求提高温度。

3.5 供暖投诉率不能超过 5%。供暖期内,运维方需每月定期调查用户满意度,用户满意度需达到 95%以上。

3.6 有完善的供暖规章制度、严格的紧急预案、严格保障供暖设施的安全、节能环保、正常高效使用锅炉设备。

四、服务内容

4.1 负责锅炉房运行管理(含锅炉燃烧器等维修保养)、室外热力管线日常维护管理、室内热力管线和设备(含暖气片)运行维修管理,负责供暖设备及其全部配套设施、设备经常性的检修,做到设施设备不带病运行。

4.2 负责供暖日常抢修、维修,含跑、冒、滴、漏维修,系统平衡、阀门更换等。

4.3 涉及到需要相应资质的检测与维修需要委托相应资质的企业进行检测与维修(含压力管线、锅炉、调压站、消防、可燃气体报警系统、烟气回收设备等)。

4.4 负责锅炉房设备安全管理、锅炉年检、仪器仪表校验、水质化验等记录存档,完整移交学校;负责热力系统水力平衡调整、协调政府等相关职能部门之间的联系沟通;负责锅炉年检。

4.5 供热停炉后,运维方应根据北京市技术监督局特种设备的检验规定,负责做好锅炉燃烧机的检修和保养工作,并积极配合北京市技术监督局及北京市消防局等部门对设备的巡视检验工作并做好相关记录。确保供暖系统无跑冒滴漏现象、设备设施下一季供暖正常运行。

4.6 学校和运维方各指派一名代表作为本项目负责人,全面负责该项目的运维管理。运维方根据项目要求安排具备相应资质的工作人员,并确保实施队伍的稳定。工作人员须政治可靠、身体健康、工作责任心强,忠于职守,认真完成各项相应岗位职责、遵守双方各种规章制度,具备相关设备实际操作经验,具备水质化验证、高低压电工证、司炉工证、焊工证和受限制空间维修证等相应各种资格证书及有效证件,持证上岗,并进行岗位培训和消防安全知识的掌握,按照有关操作规程操作。

4.7 负责学校不能代扣的供暖费的收取。不能代扣的户数以学校相关部门最终核定为准,未能收缴的部分运维费由运维方承担。

4.8 为深入推进生态文明建设,贯彻落实节能减排政策,学校将以近 5 年供暖能源消耗量平均数为基准,根据本供暖期天气情况、学校要求等核算本供暖期能源消耗基准量。

对运维方无故超出能源消耗基准量的情况，将在结算时从合同金额中扣除超出部分的能源费用。

五、考核与监管

为保障运维方服务期间的服务质量达到采购需求设置的标准与要求，维护采购人合法权益，运维方在采购服务期限内应接受采购人的质量考核与监管，采购人依据校方制定的考核与监管管理办法对运维方的服务进行阶段性量化考核与评价和年度考核与评价。

（一）服务质量评估原则

服务质量评估将遵循以下原则：

1. 客观公正原则
2. 科学实用的原则
3. 测评结果双方确认的原则

（二）服务质量评估时间

服务质量评估时间以合同采暖运维费支付进度为单位，支付前进行一次评估，评审结果即为运维方年度服务质量评估结果。

（三）服务质量评估等次

服务质量评估结果分为优秀、良好、合格、基本合格、不合格五档。具体如下表：

评定结果	优秀	良好	合格	基本合格	不合格
得分率	100~90	89~80	79~70	69~60	60 以下

（四）服务质量评估结果运用

若运维方出现问题，服务质量评估不达标，学校有权采取以下处理措施，包括但不限于：要求运维方制订整改措施，限期改正；从合同约定的费用中扣除一定金额，作为违约赔偿金；提前解除合同，学校不承担任何违约责任，不再支付后续费用，且运维方须支付学校违约赔偿金。

年度服务质量评估结果将决定运维方是否可以参与下一个合同期的服务。年度质量评估结果为“合格”及以上，可以执行第二年度合同期服务。年度质量评估结果为“基本合格”、“不合格”，学校有权直接解除合同。

（五）校园服务中心托管单位服务质量评估表

供热服务质量检查评分表

内容	分项指标	分值	得分
----	------	----	----

职责上墙	岗位职责、制度上墙	1	
锅炉房、燃气间卫生环境	锅炉房、燃气间物品摆放整齐，地面干净，四周无蜘蛛网。	1	
	锅炉房、燃气间设备有序陈列，标识清楚。	1	
文件资料管理	各项办公文件夹样式统一，标识清楚，文件内容真实完整。	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。	1	
	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	《安全生产教育和培训》、《安全生产操作规程》、《有限空间操作规程》等，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	
	有风险源排查计划，并有落实检查，有记录，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	根据项目特点编制供暖应急预案。	2	
	组织应急预案演练：1、所有人员具备突发事件处理能力。2、所有人员具备风险识别能力。	2	

零星维修	有报修登记、派工单、维修回访，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），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	
	维修材料摆放整齐，整齐有序。入库、出库手续齐全，库存量清晰。	2	
	维修问题跟踪与分析，项目负责人有无签字确认。	1	
设备环境管理	设备房内温度、湿度事宜，及时通风。	2	
	设备房门窗灵活，油漆完好，锁具完好，	2	
	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，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，应安装挡鼠板、网等	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	
设备运行管理	运行管理过程严格执行管理制度(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:负责人每年需制定设备运行管理计划,并对本年设备运行情况总结分析并有报告,并有负责人签字。	2	
	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,台账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	各设备保养计划制定:负责每年需制定年度管理计划,并制定月度计划。	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。	2	
过失单	对服务质量检查三次未整改问题,下发《整改通知书》,每次5分。累计收到4张《整改通知书》,总评结果即为“不合格”。	20	
附加得分 (0-10分)	表扬信 每封得2分,不超过10分。		
实际总得分_____分			

附件 1 《整改通知书》

供热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。			

六、预算金额

本项目预算金额为：

(1) 公建采暖运维费：

小写：1822300.00 元 人民币大写：壹佰捌拾贰万贰仟叁佰元整 人民币

(2) 居民采暖运维费：居民采暖运维费参照学校公建采暖单位面积运维费标准（合同金额/核定后的公建面积），由学校代扣代缴后支付给运维方；学校不能代扣代缴的（约251余户，15329.37 m²左右，以学校相关部门最终核定为准），运维方负责代收居民取暖费，开具相应的取暖费收据或发票，运维方将取暖费收据或发票及盖章明细交给学校核实，按照采暖运维费标准扣除运维费用后，将剩余金额交给学校。待运维方将代收的取暖费（按照采暖运维费标准扣除运维费用后）交给学校后，学校将代扣代缴的运维费支付给运维方。

由于历史原因，校内家属区居民供热采暖运维服务工作一直由学校代招代管。鉴于目前尚未成立业主委员会或物业管理委员会，对家属区居民供热采暖运维服务仍然延续学校代招代管模式，即由学校供热采暖运维服务的中标单位提供服务，服务标准和收费标准不变，若未来市教委、属地政府对高校社区供热采暖运维服务有新的规定和要求，将及时按照上级政策调整，运维服务单位需积极配合，与学校签订新增或新减供热采暖运维服务补充协议，运维费用相应做出调整。

(3) 锅炉水质软化盐、水质化验费、年检费、运检费、外管线至用户、循环泵、锅炉压力表、校检、消防系统、电话、天然气调压箱保养费用、维修费、天然气附属设备的维修费、锅炉维修保养费、热交换器清洗费、锅炉房软化设备维修费、锅炉房辅助设备的维修费、锅炉房监控系统的维护、外管线自控系统等费用由运维方负责支付。

(4) 一次性维修材料费在7万元以内由运维方支付。一次性维修指单台设备/单个楼栋的单次维修，材料费按北京市建设工程材料价格信息（当期）计价，超出7万元的部分，运维方需提供采购合同、发票原件供学校审核后，由学校支付。

七、履约保证金

本项目履约保证金为合同金额的5%。运维方需在合同签订后两个星期内向学校支付履约保证金。运维方未在上述期限内足额交纳履约保证金的，学校有权解除合同并追究运维方违约责任。服务期满后，学校有权对运维方服务质量进行全面考核，如运维方达到服务标准，学校无息退还履约保证金；如未达到服务标准或造成损失，学校有权根据情况扣除部分或全部履约保证金，并依法依规追究运维方相关责任。

八、付款方式

8.1 本供暖季结束后，学校按合同金额，扣除罚金和违约金，扣除运维方无故超出能源消耗基准量的能源费，加上居民采暖运维费后，支付给运维方采暖运维费。同时运维方需提供学校相同金额增值税发票。项目运行过程中（每一个供暖期所有工作完成前）学校不支付运维方任何费用。采暖运维费分年度按供暖季实施结算。

8.2 本项目每年供暖所需水、电、燃气等能源费，由北京第二外国语学院购置提供。

8.3 提前及延长采暖运维费支付：

8.3.1 超出本市规定标准采暖期时间（11月15日至次年3月15日）7天内（含第7天）提前或延长供暖的，产生的能源费用（包括：水、电、燃气）由学校承担，产生的运维费用由运维方承担。

8.3.2 超出本市规定标准采暖期时间（11月15日至次年3月15日）7天外提前或延长供暖的，产生的能源费用（包括：水、电、燃气）由学校承担，产生的运维费用由学校、运维方按合同约定的公建采暖运维费标准计算每日运维费标准，乘以超出7天外的天数，各承担一半方式支付，同时运维方提供学校相同金额增值税发票。

8.4 本项目供暖补贴和节能奖励归学校所有。

8.5 供暖服务期间，需保证稳定、连续按照规定供热，在供热期间实行24小时不间断服务，加强巡视检查，发现问题或者接到投诉，应当及时处理，不得拖延，不得擅自停热。

供暖温度在达到北京市供暖室温要求的基础上，能随时按学校要求调整供暖温度，满足全校师生供暖需求。通过定期巡查、及时维修等措施，确保供暖设施设备运行安全。运维方应建立供暖应急预案并报学校备案，遇突发故障需在2小时内启动应急响应。

8.6 严格执行国家和地方的相关法律法规。

九、经济纠纷

9.1 至投标截止日，运维方与北京第二外国语学院没有任何经济纠纷。

9.2 合同履行期间，若运维方与第三方产生经济纠纷导致学校被起诉/查封财产，运维方需及时解决并承担学校全部损失（包括诉讼费、律师费等），否则学校有权扣除全部履约保证金并解除合同。