

2024 年琉璃河镇 5 个村“煤改电” 项目取暖器采购项目服务合同

项目名称：2024 年琉璃河镇 5 个村“煤改电”项目取
暖器采购项目服务合同

委 托 人：北京市房山区新农村建设服务中心

受 托 人：广东 TCL 智能暖通设备有限公司
北京奥杰建筑工程有限公司

签订地点：北京市

签订日期：2024 年 5 月 10 日



项目编号: 11011124210200013897-XM001

甲方(买方): 北京市房山区新农村建设服务中心

乙方(卖方): 广东 TCL 智能暖通设备有限公司

北京奥杰建筑工程有限公司

甲方与乙方就 2024 年琉璃河镇 5 个村“煤改电”取暖器采购项目相关事宜进行友好协商,根据《中华人民共和国民法典》的规定,按下述条款签订本合同。

一、定义

1. 本合同下列术语解释:

1.1 “合同”系指买卖双方签署的、合同格式中载明的买卖双方所达成的协议,包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

1.2 “合同价”系指根据合同约定,卖方在完全履行合同义务后买方应付给卖方的价格。

1.3 “甲方”系指与中标人签署合同的人(含最终用户)。

1.4 “乙方”系指根据合同约定提供相关服务的中标人。

二、合同内容及期限

1. 甲方购买乙方提供的以下服务: 2024 年琉璃河镇 5 个村“煤改电”项目取暖器采购项目。

2. 服务项目要求:

2.1 服务内容: 计划对琉璃河镇洄城村、刘李店村、李庄村、二街村、三街村 682 户实施“煤改电”项目。安装低环境温度、分体空气源热泵(压缩机为变频技术): $5.4\text{kW} \leq \text{名义制热量} < 9.0\text{kW}$ 、 $9.0\text{kW} \leq \text{名义制热量} < 10.8\text{kW}$ 、名义制热量 $\geq 10.8\text{kW}$, 末端采暖方式为热水型采暖方式。热泵热风机: $3\text{kW} \leq \text{低温制热量} < 4\text{kW}$ 、 $4\text{kW} \leq \text{低温制热量} < 5\text{kW}$ 两种制热量的热泵热风机。包括设备供货和安装(含空气源热泵专用电箱一个)。

2.2 服务期限: 2024 年 5 月 10 日至 2024 年 10 月 31 日。

2.3 服务地点: 北京市房山区。

三、合同价格

1. $5.4\text{kW} \leq \text{名义制热量} < 9.0\text{kW}$ 变频空气源热泵每台(14228)元。

2. $9.0\text{kW} \leq \text{名义制热量} < 10.8\text{kW}$ 变频空气源热泵每台(17810)元。

3. 名义制热量 $\geq 10.8\text{kW}$ 变频空气源热泵每台（19900）元。

4. $3\text{kW} \leq$ 低温制热量 $< 4\text{kW}$ 热泵热风机每台（4208）元。

5. $4\text{kW} \leq$ 低温制热量 $< 5\text{kW}$ 热泵热风机每台（4400）元。

本合同标的的单价包含产品、运输、安装调试、售后服务、技术培训、监控系统的设备费用及六年数据流量费用、在线监管费用、专用工具以及备品备件、易损件发生的所有含税费用等。

乙方中标总金额 1357.18 万元，实际价款以区财政局项目评审结果为准。

第五条：质量保证

乙方提供的产品和服务应与招、投标文件规定的要求一致，如因乙方提供的产品和服务瑕疵造成甲方和用户损失的，乙方应承担赔偿责任。

第六条：交付、安装和验收

1. 乙方提供产品完成安装、调试合格后视为产品交付。

2. 产品交付、安装期限：自合同签订之日起至 2024 年 10 月 31 日自合同签订之日起至 2024 年 10 月 31 日（2024 年 10 月 31 日前完成全部设备的安装及调试）。

3. 乙方按合同约定完成全部供货、安装义务，整理齐全竣工资料后向甲方提出书面竣工验收要求，竣工验收按国家规定程序办理。乙方须在本项目监理的统一调度下，完成“一户一档”资料的收集、整理工作。“一户一档”资料包括但不限于：农村居民“煤改电”基本情况明细表、设计协议、设备安装协议、两图两表（平面图、设计图、运行费用预测表、取暖负荷及供热数据预测表）、开箱记录表（含设备合格证照片）、运转调试记录表、验收单、自筹资金发票复印件、身份证正反两面复印件、户口本首页及户主页复印件、安装过程照片、设备与用户合影照片等。验收资料由联合体主体方签字盖章。

4. 甲方对乙方全部供货、安装成果验收合格的，应签署验收合格单。

5. 供货、安装成果验收标准按招、投标文件标准且不低于国家相关标准。

6. 风险责任：乙方所提供产品从出厂至交货竣工验收期间所发生的全部风险及安全责任，均由乙方承担。

第七条：售后服务(保修、技术服务)

产品整机质保 6 年。产品的质量保修依照招、投标文件售后服务及投标承诺条款执行。

1. 作为应急使用，乙方必须储备同等型号的水泵、热水型空气源热泵整机交由甲方统一保存，储备数量以安装设备总量的 4‰取整计算（不足 1 台的按照 1 台计算），质保期结束后退还。

2. 乙方应组织用户进行有效培训和学习,委派专业技术人员,采用集中授课和指导用户实际动手操作的有效方式,让用户熟悉操作和使用流程,彻底掌握操作规程、使用技巧、安全注意事项等。

3、乙方承诺产品施工进场的同时,即就近设立“售后服务网点”,并组建完善的专业的售后服务队伍,设立 24 小时服务电话,具备全房山区 24 小时内随时上门的服务体系和相应保障能力;并与采购人或采购人委托的机构房山区设立的售后服务平台对接,签订售后服务协议。乙方承诺在质保期内,每年 4 月、9 月份各开展一次取暖设备巡查,确保设备使用安全、使用性能等。

4. 乙方必须建立完善的终端用户档案(客户姓名、电话、地址、设备型号、运行状态等)。

5. 乙方承诺严格执行投标文件中承诺的售后服务方案、服务保障措施、应急处置预案。做到有故障必接、快速响应、快速处理。

6. 在合同产品免费保修期内,如果由于乙方更换、修理产品造成产品不得不停止运行,产品保修期应依照停止运行的实际时间加以延长,如因此给甲方及用户造成损失,乙方应承担赔偿责任。

7. 本合同签订后及产品使用中,如涉及增加或改进安全性的控制软件升级问题,无论用户是否知晓、是否提出,乙方均应第一时间内,免费更新升级。

8. 乙方甲方提供的采购机型的取暖设备售后检修故障代码,并开放modbus通讯协议。

质量保证金返还:

质量保证金六年质保期内按每年得分成绩逐年无息返还。第一到第五年售后服务得分 8.0 分(含)以上的,返还 15%;售后服务得分 7.9 分(含)-6.0 分(含)的,返还 12%;售后服务得分 5.9 分(含)以下的,返还 10%。第六年售后服务得分 8.0 分(含)以上的,返还 25%;售后服务得分 7.9 分(含)-6.0 (含)分的,返还 20%;售后服务得分 5.9 分(含)以下的,返还 15%。

未返还质量保证金上交区财政局。

第八条 履约保证金、农民工工资保证金

履约保证金:乙方在合同签订之日,向甲方交纳合同总额 7%的履约保证金,以银行保函形式提供,有效期自保函生效之日起至合同签订后 365 日历日(不低于)。如乙方未能履行或未能完全履行合同约定义务,造成损失的,甲方有权从履约保证金中获得赔偿。

农民工工资保证金:乙方在合同签订之日向甲方交纳农民工工资保证金人民币 20 万元,以银行保函形式提供,有效期自保函生效之日起至合同签订后 365 日历日(不低于),中标人提供农民工工资结清承诺书。

第九条 价款支付

合同签订后,且第一批货物到货抽检合格后,甲方向财政部门申请启动资金,金额为合同总额的 50%;工程完工后,甲方向乙方支付至实际安装设备补贴资金的 70%,同时乙方向甲方提交实际安装设备补贴资金 3%的质量保证金;工程验收合格且经过一个采暖季的运行,符合产品运行质量标准后,甲方向乙方支付至财政结算评审审定金额的 100%。乙方需按付款进度提供等额发票。

第十条权利和义务

1. 甲方的权利和义务

(1)甲方有权对乙方设备到货、安装过程、产品价格、服务能力等与本项目相关内容进行监督考核。甲方也可以委托第三方对乙方的产品及服务质量等以暗访等形式收集数据,作为对乙方履约情况监督考核的依据,并据此追究乙方的违约责任。

(2)如用户就乙方提供的产品及服务质量等问题向甲方投诉,甲方有权进行核查,如情况属实甲方有权要求乙方且乙方应及时消除影响、弥补损失。

(3)依据乙方提供的安装计划,甲方有权考核乙方的安装进度,并根据考核结果调整乙方安装产品数量。

(4)甲方享有随时对乙方各方面检查的权利,如在检查中发现乙方履约达不到甲方在招标文件中提出的要求,甲方有权要求乙方且乙方应该及时整改。

(5)如果乙方发生恶意拖欠工人工资问题或者乙方未尽到监督施工工人工资及时足额发放的义务,甲方有权延期拨赵工程款或者以工程款补齐所拖欠工人工资。

2. 乙方的权利和义务

(1)乙方应根据用户选择产品的具体规格、型号,向用户提供产品、安装及服务,并根据用户具体情况作出安装设计方案。

(2)乙方应严格遵守国家法律、法规的相关规定,诚实、守信,合法经营,自觉维护采购人及用户的利益,全面履行承诺,杜绝不正当竞争行为。

(3)乙方应主动配合甲方组织实施的考核、监督检查和管理工作。

(4)乙方承诺按甲方的要求递交与本合同有关的文件和材料。

(5)乙方向甲方提供的联系人、联系电话等信息真实齐全,如有变更应及时书面通知甲方。

(6)乙方应保证具备履行合同的能力。

(7)乙方不得部分转让或全部转让本合同及补充合同中约定的义务。

(8)乙方未能按合同约定完成供货、安装数量,甲方有权将乙方未完成的部分交由其他中标单位完成。

(9)乙方配备的安全员在安装过程中必须到场,若在施工过程中发生安全事

故，造成人身伤害、财产损失的，均由乙方自行承担，甲方概不负责。

(10)乙方在施工进场前须根据产品交付、安装期限，制定施工进度计划，并报甲方备案。

(11)乙方应与临时用工人员签订用工合同，并到甲方备案，乙方应及时支付人员工资，保证不出现乙方人员因劳资问题在甲方属地上访等滋事事件。

(12)乙方应根据实际安装设备数量，配备专人同步将用户基本信息录入至市级第三方监管平台，录入进度将作为拨款进度依据。

(13)乙方应在施工前进行入户调查，并提供设备运行及取暖季运行费用预测数据范围表和取暖负荷预测数据表。

(14)甲、乙双方为履行项目工程合同所提供或接触的，与各方经营、业务、商品及技术等相关的文件、信息、图纸、软件以及用户信息等（以下简称“保密信息”）的资料，甲、乙双方承诺有义务保守上述的全部保密信息。如因其中一方导致信息泄露，另一方有权向泄露方索赔，泄露方承担法律后果。

第十一条 违约责任

1. 如乙方有产品抽检不合格或设备安装不合格，甲方有权暂停或取消乙方履约资格。

2. 乙方提供的货物硬件或软件有缺陷，或乙方提供的技术资料有错误，而使合同产品不能达到合同规定的指标和技术性能，乙方应负责修理或更换，造成损失或人员伤害的，还应承担赔偿责任。

3. 合同期内，乙方擅自终止本合同，应承担违约责任，给甲方所造成的损失的还应承担赔偿责任。

4. 乙方未经甲方同意，擅自转让本合同规定的供货、安装义务，应承担违约责任（违约责任具体指按照法律规定的违法分包违法转包相关规定处理）。

第十二条 解除合同条件

1. 甲乙双方协商一致。

2. 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时。

3. 乙方未按照甲方的要求接受实地考察、检查及管理的。

4. 乙方未能严格遵守法律、法规的规定，或存在安全生产隐患，被相关部门处罚的。

第十三条：联系方式

甲方联系人：

电话：010-69373934 邮编：102488

甲方的通讯地址：北京市房山区金光路1号

乙方联系人: 孙媛

公司名称: 广东 TCL 智能暖通设备有限公司

开户行: 中国工商银行中山市分行南头支行 账号: 2011021409200125280

电话: 0760-28197733

邮编: 528427

乙方的通讯地址: 中山市南头镇园林路 7 号

公司名称: 北京奥杰建筑工程有限公司

开户行: 北京农商银行青龙湖支行

账号: 2000000237121

电话: 010-69369534

邮编: 102488

乙方的通讯地址: 北京市房山区青龙湖镇辛庄村委会东 350 米

第十四条: 争议解决方式

因履行合同发生争议, 由双方协商解决, 协商不成的提交北京市房山区人民法院诉讼解决。

第十五条: 本合同未尽事宜双方可另行协商补充达成补充协议, 补充协议与本协议具有同等的法律效力。

第十六条: 合同的生效

本合同自甲、乙双方代表签章之日起生效, 本合同一式六份, 甲方执五份, 乙方执一份。

甲方 (盖章)

乙方 (盖章)

代表人:



代表人:

孙媛

日期: 2020 年 5 月 10 日

日期: 2020 年 5 月 10 日

施工安全管理协议

发包单位: 北京市房山区新农村建设服务中心

(以下简称: 甲方)

承包单位: 广东 TCL 智能暖通设备有限公司

北京奥杰建筑工程有限公司

(以下简称: 乙方)

目的: 为贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针,明确甲乙双方的安全
全责任,提高安全文明施工管理水平,为维护甲乙双方的共同利益,保证施工质
量和安全生产,保障工程项目的安全和施工人员的安全与健康,根据国家有关法
律法规、经甲乙双方平等协商,特签订本施工安全管理协议:

第一条 工程项目:

- 1、工程名称: 2024 年琉璃河镇 5 个村“煤改电”取暖器采购项目
- 2、工程地址: 北京市房山区
- 3、承包范围: 计划对琉璃河镇泗城村、刘李店村、李庄村、二街村、三街
村 682 户实施“煤改电”项目。安装低环境温度、分体空气源热泵(压缩机为变
频技术): $5.4\text{kW} \leq \text{名义制热量} < 9.0\text{kW}$ 、 $9.0\text{kW} \leq \text{名义制热量} < 10.8\text{kW}$ 、名义制热量
 $\geq 10.8\text{kW}$,末端采暖方式为热水型采暖方式。热泵热风机: $3\text{kW} \leq \text{低温制热量} <$
 4kW 、 $4\text{kW} \leq \text{低温制热量} < 5\text{kW}$ 两种制热量的热泵热风机。包括设备供货和安装
(含空气源热泵专用电箱一个)。

- 4、工程项目期限: 自 2024 年 5 月 至 2024 年 10 月

第二条 甲方安全责任

- 1、甲方应要求乙方制定施工安全措施。
- 2、甲方有权对乙方在安全施工、文明施工中存在的问题进行制止、纠正并
发出安全整改通知书。
- 3、甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。

第三条 乙方安全责任

乙方作为工程项目的承包单位,承担由于自身管理不善,或因乙方施工人员

过失，所造成的人身伤亡、设备和工程质量事故、工地火灾以及一切人为责任事故的全部责任，而不应为此增加甲方费用或延迟施工进度。乙方应切实履行以下安全责任：

- 1、应保证所提供的承包工程要求的相关资质证明材料真实、合法、有效。
- 2、贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，制定相应的安全管理制度。现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全、劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。为施工人员配备合格的劳动防护用品、安全用具。
- 3、开工前，乙方应组织全体施工人员进行安全教育。施工前应对全体施工人员进行全面的安全施工措施技术交底，并在整个施工过程正确、完整地执行。特种作业人员必须持有有关部门核发的合格有效的上岗资格证书。
- 4、开工前，乙方应组织人员对施工区域、作业环境、设施设备、工器具等进行检查，确认符合安全要求。一经施工，就表示乙方确认施工现场、作业环境、设施设备、工器具符合安全要求并处于安全状态。
- 5、施工期间，乙方应设有专职安监人员，负责施工现场的安全管理、协调、监护工作。乙方不得超越指定的施工范围进行施工，不得擅自使用与施工无关的设施设备。
- 6、乙方施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。
- 7、乙方应接受甲方的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。

第四条 违约责任

- 1、乙方未设置专职或兼职安全员；未能正确、全面执行安全技术措施；使用安全防护用品，甲方有权要求乙方立即停工整改，由此引起的后果及损失由乙方承担。
- 2、乙方提供的资质证明材料无效、发生重大安全事故、不按甲方的要求整改隐患，甲方有权解除合同，并由乙方承担由此造成的一切损失。

第五条 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商解决；若经协商不能解决争议的，任何一方可以向北京市房山区人民法院提起诉讼。

第六条 甲乙双方应严格按照本协议规定的各项条款，承担相应的安全文明施工、环境保护管理责任。

第七条 本协议有效期限：自签订之日起至项目结束止。

第八条 本协议一式两份,甲乙双方各执一份,双方盖章和代表签字后生效。

甲方(公章)



甲方代表:



乙方(公章):



乙方代表:

孙媛



日期: 2024年5月10日

日期: 2024年5月10日

