

采购合同（服务类）

合同编号：



项目名称：2024 年度煤改电内线及蓄能式电采暖设备安全检
查及服务项目



采购方（甲方）：北京市东城区生态环境局

供应商（乙方）：北京京诚集团有限责任公司

签署日期：2024.11.18

合 同 书

北京市东城区生态环境局(甲方)的无煤化后续煤改电内线及蓄能式电采暖设备安全检查及服务(项目名称)经中鼎传鸿(北京)招标代理有限公司以 ZDCH-FW-2024839 号招标文件,进行国内竞争性磋商。经评标委员会评定北京京诚集团有限责任公司(乙方)为成交供应商。采购人与成交供应商协商一致,同意按照下列条款,签订本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分,应当认为是一个整体,彼此相互解释,相互补充。为便于解释,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. 响应文件(含澄清文件)
- d. 采购文件其他内容(含采购文件补充通知)

2、服务和数量: 本合同服务内容: 内线及蓄能式电采暖设备安全巡检工作、

内线及蓄能式电采暖设备兜底维修保障工作、箱变安置房屋的安全检查 (详见合同附件)

数量: 1

3、服务时段: (1) 设备设施、内线及户内线路巡查巡检服务贯穿整个采暖季(自合同签订之日起至 2025 年 3 月 31 日止)

(2) 采暖季期间完成蓄能式电采暖设备兜底维修保障工作

(3) 采暖季期间完成箱变安置房屋的安全检查。

4、合同总价: 本合同总价(暂估价上限): 210 万元。

实际金额以审核评估单位根据各街道办事处确认的安全巡检工作量、安全巡检人工及工时数审核评估为准，上述费用包含相关税费在内，是采购人需要向供应商支付的全部费用，除此之外，采购人无需向供应商支付任何未经列明的费用。

5、付款方式：

(1) 本合同的付款方式为：转账汇款或支票。

(2) 合同款分两次支付，双方签订合同后，采购方将于合同签署并财政资金到位 15 日内，支付 50 万元项目预付款；工作完成并完成审核评估经采购方确认且财政资金到位 15 日内向中标人支付剩余款项。

(3) 在采购方支付合同款项之前，供应商应当向采购人开具合法的税务发票，否则采购方有权拒绝向供应商支付相应款项，并不承担任何违约责任，但供应商不得以此为由拒绝履行合同义务。

(4) 若政府财政拨款迟延的，合同款项的支付时间相应顺延，采购方不承担任何违约责任。

(5) 若本合同生效后因政府采购预算调整，采购方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知供应商解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

(6) 若因财政国库支付受限时，结算支付相应顺延，采购方不承担违约责任，但应当及时通知供应商。障碍消除后，采购方应当及时恢复支付，供应商不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

(7) 供应商指定收款账户如下：

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京东四支行

账户名称：北京京诚集团有限责任公司

账 号：0200004109024750618

若上述收款账户发生变更的，应在相关信息变更前 7 个工作日书面告知采购人并经采购人确认，因供应商未及时告知造成的付款迟延、付款错误等损失由供应商自行承担。

6、本合同的服务时间及服务地点

服务时间：合同签订之日起至 2025 年 3 月 31 日

服务地点：东城区

7、双方的权利与义务

(1) 采购方有权对供应商提供的服务进行监督、审查，有权提出相关意见、建议，有权对供应商的服务进行考核、验收，有权要求供应商更换采购方认为不符合要求的服务人员。采购方监督的方式包括但不限于抽查、暗访、接受调查对象及群众投诉、举报等。

(2) 供应商保证已经完全理解采购方关于本合同的具体要求，并有能力依据采购方要求完成相关工作。

(3) 供应商应保证其具有承接本合同项目的法定资质，并具备满足本合同服务需求的工作人员，因供应商缺乏相应资质或者不具备符合条件的工作人员而给采购方造成损失的，采购方有权解除本合同，供应商应承担相关责任。

(4) 供应商在履行本合同过程中，应遵守国家法律法规及地方法规的有关规定，并承担因违反上述规定而产生的法律责任，供应商应自行雇佣相关服务工作人员，按时支付工作报酬、补贴，供应商应自行处理与雇佣工作人员发生的争议，不得因此降低本合同项下项目的服务标准；工作人员因自身原因不能按时提供相应服务的，供应商应指派同等标准的其他人员予以替换。双方在此确认，工作人员不因本合同的签订、履行而与采购方产生任何劳动、劳务、代理等法律关系。

(5) 供应商应按照合法、规范的操作流程开展工作，保证工作有序进行。因供应商原因造成第三方投诉、举报或产生任何争议、纠纷的，与采购方无关，

供应商应自行处理并承担相应责任。

(6) 供应商应当对工作人员加强安全教育，并为工作人员购买意外伤害保险。工作人员在提供本合同约定服务过程中，遭受任何人身伤害的，一切责任均由供应商自行承担，与采购人无关。

(7) 供应商及工作人员应对履行本合同而获知的采购方或第三方商业秘密、个人隐私予以保密，若因供应商未尽保密义务造成保密信息泄露的，供应商应消除相关负面影响并承担全部赔偿责任。本条约定的保密义务不因本合同的终止或解除而终止履行。

(8) 供应商应按照法律法规、行业标准和指南以及安全检查及服务协议的约定开展检查工作，若因供应商未按要求开展工作、工作检查不到位、存在遗漏瑕疵或者其他故意或过失行为，造成火灾隐患、事故或其他财产或人身损害，供应商应当承担全部赔偿责任。

9、违约责任

(1) 供应商服务期限为 1 个采暖季，如未在约定时间内完成服务的，采购方有权根据服务迟延情况，每超出一天自服务费用总价款中扣除 1% 的费用作为违约金。

(2) 供应商服务违反本合同约定，或不符合质量要求的，验收不合格的，采购方有权扣除总价款 20% 的费用作为违约金。

(3) 上述违约金不足以弥补采购方损失的，供应商应予以全额赔偿。

10、合同的生效

本合同经双方各自的授权代表签署、加盖单位公章或合同专用章之日起生效，一式【陆】份，双方各执【叁】份，具有同等法律效力。

11、争议解决

双方因本合同产生的争议或纠纷，应友好协商解决，协商不成的，任何一方

有权向采购方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方：北京市东城区生态环境局

乙方：北京京诚集团有限责任公司

名称：(印章)

名称：(印章)

年 月 日

年 月 日

授权代表/ 法人(签字):

授权代表/ 法人(签字):

地址:

地址:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

附件

无煤化后续煤改电内线及蓄能式电采暖设备安全检查及服务协议

为巩固东城区“无煤化”工作成果，保障改造区域居民正常供暖、用电，京城集团根据东城区生态环境局对煤改电后续工作的安全保障需求，拟对煤改电内线线路后续巡查维护工作采用政府购买服务的形式，制定专项服务方案如下：

一、指导思想

巩固禁燃区和无煤化成果，为东城区居民创建宜居安全生活环境。

二、服务范围及标准

（一）设备设施、内线及户内线路巡查巡检服务

1. 采暖季 12 月底前完成东城区辖区参与煤改电改造过的平房直管公房、楼房直管公房（含简易楼与非成套正规楼）、私有产权平房、拆迁滞留区平房的院落公共区域内线及电力设施和户内线路及电力设施的巡查巡检工作。巡查中要做到应检尽检，应入尽入，不能入户检查的要做到告知义务并与居民签署告知书。发现隐患后立即告知居民，直管公房立即进行维修、私房与住户协商后进行有偿维修。重点确保空气开关、漏电保护器、地线保护的安全有效以及各电力设施和线路的连接安全。

2. 采暖季 12 月底前完成东城区辖区内参与煤改电改造过的平房直管公房、楼房直管公房（含简易楼与非成套正规楼）、私有产权平房、拆迁滞留区平房的蓄能式电采暖设备运行情况检查。巡查中要做到应检尽检，应入尽入，不能入户检查的要做到告知并与居民签署告知书。检查中发现设备存在故障的，质保期以内的督促厂家及时上门维修，质保期外的及时向居民反馈并与居民协商进行有偿维修服务。重点确保空气开关、设备控制器、地线保护的安全有效以及线路的连接安全。

3. 采暖期间，登记居民使用蓄能式电采暖设备台账信息（包含品牌、台数、

购置年份、是否完成更新、更新年份等信息);填写户内线路使用安全情况信息表(包括线路是否老化、虚接,户箱内空开功率与用电设备是否匹配等)。

4. 对各街道箱变安置用房安全情况进行检查评估。

(二) 设备设施、内线及户内线路维护保障服务

1. 采暖季期间协助生态环境局督促现有设备厂家对发生故障的设备设施及时进行解决处理;京诚集团同时负责安排电采暖设备兜底维修单位进行设备维修保障,兜底维修企业维修价格需要明码标价并与报修居民签署维修协议,维修价格报京诚集团及生态环境局备案。

(1) 保修期内的电取暖设备,由京诚集团及二级管房公司督促电暖器厂家进行维修,如厂家不能及时解决,京诚集团安排兜底维修单位进行维修解决。保修期内的维修产生的费用从相关电暖器厂家质保金中扣除,拨付兜底维修单位;

(2) 保修期外的电取暖设备,由京诚集团首先协调联系故障电暖器原品牌厂家维修,厂家无法联系或不能及时解决,由京诚集团安排电采暖设备兜底维修单位进行维修响应,与居民签署维修协议后实施设备维修并按照收费标准收取维修费。

2. 协助生态环境局督促内线施工单位对发生故障的内线线路、户内线、户内闸箱进行解决处理。

(1) 保修期内的内线线路、户线、户内闸箱,由京诚集团督促内线施工单位及时进行维修,维修完成后需留存影像照片,京诚集团跟踪检查维修情况并反馈区生态环境局;

(2) 保修期外的内线线路、户线、户内闸箱,根据区生态环境局应急抢险工作安排,由街道办事处出具抢修单申请,京诚集团协调安排下属各房管公司及时进行维修,维修完成后需留存影像照片,京诚集团跟踪检查维修情况并反馈区环境生态局,维修产生的工程量及费用最终以审计结果为准。

（三）应急抢险服务

1. 应急抢险组织机构

由京诚集团下属单位东城区房屋修建工程公司组建一支应急抢险总指挥部，对疑难问题、严重突发事件给予充分保障及技术指导。由京诚集团下属各房屋管理公司组建应急抢险分指挥部，成员由技术过硬、专业性强、真诚热情、服务周到的人员中抽取组建，对应东城区各街道办事处进行应急保障，建立全区“全覆盖”“零距离”的组织体系。

2. 应急抢险工作流程

对存在安全隐患问题及应急突发事件及时进行抢险抢修，在接报修后 30 分钟-1 小时内到达报修现场，4 小时内完成修理工作，保证设备设施能正常使用。如超过 4 小时不能解决故障时，须提供备用取暖设备，满足用户当日取暖使用的要求，避免在用户家中长时间维修而影响日常生活。

保证应急抢险工作的及时性、时效性，满足居民用户的住用安全及取暖设备设施的正常使用。

（四）信访维稳服务

1. 采暖季期间做好维修服务的宣传工作，逐院张贴维修服务地址及联系电话，建立信访、维修畅通机制，配合区生态环境局做好煤改电工程相关的“未诉先办”工作；

2. 采暖季期间配合生态环境局处理蓄能式电采暖供暖的信访及 12345 工作；

3. 采暖季后对“煤改电”的相关信访及 12345 案件进行认真梳理分类、总结分析，对开展好后续工作提供有力支持及方向。

（五）项目结项

1. 采暖季期结束后，完成项目结项报告，并向评审单位提交项目评审资料，

2. 安全巡检相关信息录入京诚集团房屋管理电子系统, 做好资料留存及更新工作。

三、服务时间及方式

(一) 设备设施、内线及户内线路巡查巡检服务贯穿整个采暖季(自合同签订之日起至 2025 年 3 月 31 日止), 由京诚集团组织专业人员力量, 对东城区 17 个街道参与煤改电改造过的平房直管公房、楼房直管公房(含简易楼与非成套正规楼)、私有产权平房、拆迁滞留区平房的院落公共区域内线及户内线路进行巡查巡检, 保障煤改电工程的内线及户内线路安全使用。

(二) 设备设施、内线、户内线路维护保障服务, 时间自合同签订之日起至 2025 年 3 月 31 日止, 由京诚集团每天安排专业电工 24 小时进行值班值守, 随时接受区生态环境局对煤改电工程后续线路维护保障服务工作任务安排, 做好煤改电工程后续服务应急保障工作。

(三) 应急抢修、抢险服务实行全年不间断服务制度, 随时接受区生态环境局任务安排指令。

(四) 箱变安置房屋的安全检查服务, 时间自合同签订之日起至 2025 年 3 月 31 日止。

四、巡查巡检及保障人员配备

由京诚集团安排下属各房屋管理公司按每个街道安排 2 名专业电工工作日白天进行巡查, 2 名专业电工进行保障; 夜间配备 2 名专业电工应对突发紧急情况, 24 小时不间断进行保障。

五、工作职责

(一) 建立畅通报修机制, 保证居民报修第一时间处理、解决居民用电供暖问题, 当发生火灾等其他突发事件, 影响居民正常供暖时, 及时上报属地街道办

事处和区生态环境局，并配合做好切改电等应急处置工作。

（二）采暖季期间全天候专职电力保障，保证辖区内居民用电安全，确保居民用电及取暖得到有效保障。

（三）安全巡检工作量需经街道办事处确认，接受街道及区生态环境局检查与抽查。

（四）根据街道抢修申请任务，及时安排内线应急抢修及维修工作。

（五）乙方定期开展各房管公司安全巡检项目抽查工作并向甲方提供抽查资料。