

供暖托管服务合同

合同编号： 202308

项目编号： 11011523210200009666-XM001

项目名称： 北建大附中 2023 年供暖托管服务项目

甲 方： 北京建筑大学附属中学

乙 方： 北京润源泽能源科技有限公司

签署日期： 2023 年 8 月 20 日



供暖托管服务合同

甲方（委托方）：北京建筑大学附属中学

乙方（受委托方）：北京润源泽能源科技有限公司

为加强供热管理，保障供热设施的安全、正常、高效使用，根据北京市供热管理方面的法规和政策，经甲乙双方协商，达成如下协议：

第一条 供热管理的内容

（一） 管理范围

甲方同意将位于（大兴区黄村镇东西芦城村村南）北京建筑大学附属中学高中部锅炉房及热力系统、初中部热力系统委托乙方进行运行维护，乙方同意负责其运行维护工作，承担甲方的高中部供暖工作和初中部、高中部热力系统的维护、维修、保养。

（二） 管理事项包括

1. 负责学校的锅炉本体、内管线和外管网、附属设备设施日常运行、维修、维护、保养，保证各项设备设施的正常运行，承担并每月按时向学校财务室上报锅炉运行能耗数量（燃气、电、水）。
2. 建立锅炉房各项管理制度，制定年度运行维护计划。
3. 严格执行行业操作规程、标准及各种规章制度，负责锅炉房的设备安全管理，仪器仪表工作正常、水质化验达标，负责热力系统、水力平衡调整。
4. 做好场地和设备设施卫生保洁工作。
5. 严格按学校规定时间供停暖，没有特殊原因，不得私自停、供暖。
6. 配备锅炉安全总监 1 人、锅炉安全员 1 人、司炉人员 3 人、暖通维修人员 3 人、水质化验人员 1 人、电工作业人员 1 人。

初中部应配备 1 名具有暖通维修及电工作业证的维修人员，周一至周五工作时间为 8:00 至 17:30，其他时间服从学校临时安排，需 24 小时备岗。

高中部配备锅炉安全总监 1 人；锅炉安全员 1 人，锅炉安全员应持有特种设备安全管理证件；司炉操作职业资格的司炉人员至少 3 人，全天 24 小时，8 小时/班，每班至少 1 人在岗；暖通维修人员至少 3 人，全天 24 小时，8 小时/班，每班至少 1 人在岗；具有水质化验资格的人员 1 人，每天水质化验。

7. 做好节水、节电、节气等工作，防止跑、冒、滴、漏现象发生。

8. 协助学校完成锅炉本体、内管线和外管网、附属设备设施的检验和校验工作，协助学校主管部门填报有关报表。

9. 自合同签订之日起，乙方负责锅炉房内及内外管线一切设备、设施、人员及热力系统的安全运行，合同期间造成一切安全事故，人员财产所有损失与甲方无关，由乙方负责。

10. 如有锅炉设备及系统在厂家和安装公司质保范围内出现质量问题，乙方只负责配合以上单位协同维修，因此产生的费用乙方不予负责。

第二条 管理期限

委托管理期限为壹年，自2023年11月3日起至2024年11月2日止。

第三条 供热面积、运行时间、供暖温度、热力系统维护。

(1) 供热面积：建筑面积26539平方米（以实际供暖建筑面积为准）；

(2) 供暖运行时间：自2023年11月15日起至2024年3月15日；

(3) 供暖温度： $20 \pm 2^{\circ}\text{C}$ 。特殊情况经甲方同意后，方可作出相应调节；

(4) 初中部热力系统供暖面积 9216 平米，高中部热力系统供暖面积 26539 平米。

(5) 根据北京市政府对于居民供暖令要求，提前或延长供暖期间甲方不支付相关费用。如应甲方要求，超出正常供暖期及提前或延长供暖期间所产生的费用另行协商。

第四条 供暖运行维护的费用、结算及付款方式

(1) 乙方承担甲方高中部锅炉房供暖运行及初中部、高中部热力系统的维修维



护保养，费用合计人民币大写：壹佰叁拾叁万陆仟陆佰肆拾陆元元（小写：1336646.00元）；

（2）供暖运行维护的费用包括：高中部燃气锅炉本体、内外管线、散热器等维修费和更换配件费；初中部供热系统内外管线、散热器等维修费和更换配件费；

（3）供暖运行维护的费用不包括燃气锅炉整体更新费用、热力系统及内外主管线整体改造费用；

（4）结算方式：合同签订后5个工作日内乙方支付甲方5%的履约保证金，同时甲方供暖前付给乙方合同总额40%的款项为启动运行前期资金；供暖结束后给乙方支付至合同总额100%的款项（同时扣除甲方的水电费）；合同履行结束后退还5%的履约保证金。

第五条 乙方人员应具备的条件

（1）政治可靠，身体健康，工作责任心强，能够忠于职守。

（2）认真履行各项相应岗位职责，遵守劳动纪律，认真遵守甲乙双方指定的各种规章制度。

（3）具备各相关工作实际操作经验，持有相关的资格证书和有效证件。

（4）工作中统一着装，干净整洁，仪表仪容符合行业要求，要有高度的主人翁意识，主动、热情、周到，文明服务。

第六条 乙方的责任、权利和义务

1、乙方派专业人员对锅炉房进行管理，负责本项目沟通与协调工作。

2、员工进行岗位培训和消防安全知识的宣传教育工作，乙方工作人员必须按照有关操作规程进行操作。

3、负责对锅炉房设备的维修工作，做到锅炉房内系统无跑、冒、滴、漏等现象和设备不带病运行。

4、乙方负责在供暖前、供暖结束后对初中部、高中部供暖管井、暖沟、内外管线、阀门等部位，进行抽水、清淤、检修、上油等维修养护工作。

5、乙方负责锅炉房日常管理、并负责乙方锅炉房管理人员、技术人员、司炉人员、化验员等的工资、奖金、福利及劳保等。

6、乙方在运行管理中，负责对锅炉房内外设备随时发生、发现的故障进行维护修理，但属主体设备陈旧、老化、自然灾害造成的设备损坏导致无法运行，以及在现有设备基础上额外增加其他设备，以及技术监督、劳动、环保、消防及其他管理部门责令淘汰或整改的设备，费用由甲方负责。也可另做洽商。

第七条 甲方的责任、权利及义务

1、因工作需要，甲方负责向乙方提供锅炉房内各种设备图纸、说明书、电控系统图。

2、乙方派驻甲方的工作人员，甲方有权对其日常工作进行监督检查。

3、在技术运行承包服务期内，凡涉及甲方和周边单位、业主等具体问题，甲方负责做好有关方面的沟通、协调、联系工作。

4、甲方负责提供锅炉房必要的所有安全、环境保护、消防设备及一切安全报警设备的必要装备条件。

第八条 其他约定

甲乙双方应密切配合确保正常供暖，任何一方不得以任何理由推托、延误供暖正常工作，如因一方失误或推托等原因造成供暖失误时，所造成的损失由过错方负责，如：国家燃气价格大幅上涨乙方无法承担供暖费用，供暖无法运行，甲乙双方进行协商。

第九条 违约责任

若乙方整体供暖温度达不到协议约定标准，甲方有权要求乙方立即纠正，如果乙方不能及时采取有效措施满足供暖要求，甲方有权协议解除合同，拒付相关费用。

第十条 发票开具

乙方应按实际发生金额开具有效发票，如乙方购买燃气所提供发票不能变更为乙方公司名称，则可以直接冲抵合同款所需发票，额外部分由乙方开具。



第十一条 合同更改、补充及终止

经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

第十二条 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构壹份，签字盖章后生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

负责人签字：

联系电话：

日期：2023年8月20日



乙方（盖章）：

负责人签字：

联系电话：

日期：2023年8月20日

