

北京市公安局东城分局南区锅炉托管服务协议

合同编号:

项目名称: 北京市公安局东城分局南区锅炉房托管项目

甲方(采购人): 北京市公安局东城分局

乙方(中标供应商): 北京广顺利源热力供应有限公司



签署日期: 2023.6.26

合 同 书

北京市公安局东城分局 (甲方)

东城公安分局南区锅炉房托管项目中所需南区锅炉房托管服务经中诚跃新(北京)咨询有限公司以 ZC238133Z 号招标文件公开招标。经评标委员会评定 北京广顺利源热力供应有限公司 为中标乙方。甲方、乙方同意按照下面的条款和条件, 签署本合同。

一、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. 中标通知书
- c. 合同一般条款
- d. 投标文件(含澄清文件)
- e. 招标文件其他内容(含招标文件补充通知)

二、服务内容

1、锅炉的运行服务：司炉人员按照国家标准安全运行锅炉，并认真填写运行记录。燃气锅炉需按国家有关规定每天由专人值守，电力锅炉供暖季需按国家有关规定每天由专人值守。

2、锅炉及附属设备的检查及处理：

(1) 每日进行安全自查，每台锅炉进行内检，包括但不限于开关、交流接触器、灵敏继电器、熔断器等应进行检查的项目，对每个触点电阻值测试，对分支母线触头接触面检查是否牢固，是否有损坏股数，如有必须更换。

(2) 电锅炉体的检查，每年运行之前，需打开手孔进行检查。主要检查内部是否有水垢，观察电热管是否结垢，电热管支架是否完好，如存在以上问题需进行处理。

(3) 服务期间工作人员每天对供暖系统巡视，保障系统正常供暖，并对每次巡视做好记录。

(4) 供暖季实行 24 小时全天候服务。及时处理系统中的跑冒滴漏，出现问题，30 分钟内到达现场，出现采暖管道漏或不热、暖气片渗等故障，1 小时内排除并清理干净现场。

(5) 停暖后，对管网及各种设备进行巡查和处理，保证锅炉设备完好率 100%。

3、对系统的检查与处理：包括但不限于所有一二次阀门关闭检查，胶垫是否关闭严密，如发现漏水要及时更换。各主支回路供回水管有无漏水，保温是否有损坏，系统有无漏水，如以上存在问题要及时处理。

4、软化水管理服务：供暖系统软化水每天最少化验 1 次，确保水质符合国家规定的检测标准，保证锅炉安全运行。出现不合格的情况要及时进行调整和材料的更换。

5、水泵部分检查：对各类水泵进行全面检查，包括但不限于轴承轴垫、电气接线箱、电缆头、电缆及外皮绝缘等检查，发现问题要及时处理。

6、智能控制的检查：在使用中要对智能控制系统熟练掌握，必要时及时与厂家沟通。

7、维修更换：服务期内，运维范围内的设备出现任何硬件故障，单个零部件市场金额小于等于 1000 元人民币的，由乙方负责委托具备合格资质的单位进行维修或更换，费用由乙方支付。零部件市场金额大于 1000 元人民币的，需甲方确认后，由甲方购买，乙方负责委托具备合格资质的单位进行更换。乙方的报价应包含上述维修更换的费用，不得在中标后加收任何费用。

8、燃气费用：乙方负责承担锅炉供暖期间所需的燃气费用。对于洗澡锅炉（气、电）、开水锅炉能够独立支付的费用，由甲方承担。

9、负责东城分局南区其他非自采暖单位（包括但不限于）左安门办公区等 10 单位供暖期间跑冒滴漏等突发紧急情况的处理工作。

10、拘留所目前使用地下水，水质较差，对锅炉本体损害较大，乙方应在服务期间采取合理可行的技术方案，改善水质，保

证服务质量。

三、服务要求：

（一）安全运行

1、严格执行国家相关条例、规程和《特种设备使用管理规则》（TSG 08—2017）的相关管理规定。

2、严格按照锅炉运行安全操作规程操作。

3、确保锅炉及其附属设备在服务期和服务期结束时的完好率为100%。

4、做好日常巡回检查、记录工作（按巡检制度执行）。

5、严格按照供气要求规定的压力参数运行。

6、所有操作人员均需持证上岗。

7、人员工作时，严格按照劳动保护的要求进行，以防止出现安全事故。

8、锅炉检修或因其他原因不允许进行起炉操作时，应在相应部位悬挂警示标识，任何人在警示标识摘掉前不得进行操作。

9、按照《工业锅炉水质》（GB/T 1576-2018）和《锅炉水（介）质处理检验规则》（TSG G5002-2010）的要求，认真抓好软化水管理，按时化验，做好记录。

（二）质量要求

1、严格按照采购人的各项规章制度及双方签订的安全责任协议书执行。

2、严格按照国家质量监督检验检疫总局《固定式压力容器安全技术监察规程》(TSG 21-2016)执行。

(三) 消防要求

1、做好灭火器及车的保护工作，并将其放置有利应急的明显位置。

2、注意检查燃气泄漏报警的灵敏度，并按规定进行年度检测。

3、锅炉房及操作间内禁止吸烟。

4、动火需通知采购人并办理动火证。

5、灭火器材专人管理，并做到人人会用。

(四) 突发事件应急预案

1、应具有基本的突发事件的预案，抢救措施和能力。

2、按事故性质做出相应紧急处理。

3、如有意外事故发生，及时处理的同时如实向上一级领导汇报，并认真填写事故经过及处理过程记录。

(五) 供暖要求

1、根据不同的天气，及时调整锅炉系统运行，按北京地区规定温度供暖，室内温度不得低于 18 摄氏度。如室内温度低于 18 摄氏度，采购人将提出警告。如果警告后乙方任然不能使温度达标，甲方有权单方终止合同。

2、在保证供暖的基础上，注意节约能源。

(六) 供热水要求

1、在规定时间内保证洗澡热水的供应，水温不低于 45 度。
如水温低于 45 度，采购人将提出警告。

2、保证饮用水供应时间和标准。

(七) 软化水

1、认真遵守《工业锅炉水质》(GB T 1576-2018) 和《锅炉水(介)质处理检验规则》(TSG G5002-2010)的规定，按时化验，做好记录，发现问题及时调整。

2、按操作规程做好软化水设备的上盐、反洗等工作，除做好化验工作外，还要按时巡视设备运行情况。

3、定期做好软化水设备的保养工作。

四、提供服务期限、地点

服务期限：2023 年 6 月 26 日至 2026 年 6 月 25 日

服务地点：甲方指定地点

签订方式：合同每年签订一次

五、合同金额及付款方式

合同金额：每年 1039743.14 元、三年 3119229.42 元

付款方式：甲方按季度（3 个月）支付合同价款，第一季度（9 月 30 日前）支付 259936 元，第二季度（12 月 31 日前）支付 259936 元，第三季度（3 月 31 日前）支付 259936 元，第四季度（尾款）259935.14 元。如当季度因各种原因，产生托管费用免收情形，甲方将在付款时，扣除免收取的托管费用。乙方应

在每季度服务结束后向甲方提供等额的合法有效的发票，甲方将在收到发票之日起 15 日内付款，如乙方未能按时提供发票，甲方有权推迟付款而不构成违约。

六、履约保证金

乙方在签订合同后5个工作日内向甲方提交合同总价5%的履约保证金。

形式为：支票/汇票/本票/金融机构、担保机构出具的保函。

七、甲乙双方的权利、义务

1、甲方权利、义务

- (1) 甲方有权按国家锅炉管理有关规范要求乙方。
- (2) 甲方有权按甲方的各项规章制度要求乙方。
- (3) 甲方有权审定并检查监督乙方拟定的服务规章制度和操作规范，并对具体过程进行全程监管。
- (4) 甲方有权要求乙方按合同内容提供服务。
- (5) 甲方有权要求乙方更换严重违反规定的司炉工、化验人员及维修工等人员。
- (6) 甲方有义务按合同约定支付费用。
- (7) 甲方有义务提供经检测合格的锅炉、设备。

2、乙方权利、义务

(1) 乙方有权要求甲方按期支付费用。

(2) 乙方应遵照国家、北京市的各项法律、法规和甲方的各项规章制度及本合同的约定，制定具体规章制度和操作规程，并督促操作人员认真执行。

(3) 在服务过程中，乙方应严格按照操作规程使用设备，保证设备的正常运转，保证锅炉及设备的安全并负责服务期内所用锅炉及附属配套设备的保养、维修工作。

(4) 乙方定期向甲方提供锅炉运行情况报告。

(5) 乙方应确保所用人员证件齐全，乙方进场后应向甲方提供管理及操作证件原件和复印件，经甲方核对后，留复印件存档，如：身份证、学历证书、专业技术资格证书或职业资格证书、《中华人民共和国特种设备作业人员证》等。

(6) 乙方应按锅炉生产要求进行操作，保障生产安全，如违反锅炉操作规程，造成的人员伤亡和甲方的设施设备损失由乙方承担。

(7) 供热设施出现故障，不能正常供热或停热、停水 2 小时以上，应及时通知甲方，并立即组织检修。

(8) 本合同结束时，乙方应按时办理撤场交验手续并移交全部相关资料。

八、违约责任

1、双方应严格遵守合同约定，如有违约，由违约方承担守约方

的一切经济损失。

2、乙方不得将委托服务责任转让、转包给第三方，由于乙方责任事故，造成甲方经济损失的，乙方承担经济赔偿责任。如果转让、转包第三方，乙方应当向甲方支付合同总金额 20%的违约金，甲方有权不支付合同款并解除合同。

3、因乙方在锅炉运行工作或在巡检工作中未及时发现问题和安全隐患，导致维护保养不及时造成运行设备停止正常运行，若停运一天将免收全年托管总费用的1%，若停运三天将免收全年托管总费用5%，且甲方有权单方解除合同，并由乙方承担法律责任和一切经济损失。

4、对甲方提供的设备，乙方应严格遵守相关使用规定，在服务过程中，如因乙方服务人员违反操作规程对甲方的设备、财产造成损失、损害的，由乙方照价赔偿一切设备损失。对有违法乱纪或违反甲方各项规定或不能胜任工作的管理人员及工作人员，乙方应及时更换人员。

6、服务期间，因乙方责任发生重大人身伤亡、火灾及锅炉重大安全事故，甲方有权单方解除合同，并由乙方承担法律责任和一切经济损失。

7、甲方有关部门可对锅炉房进行不定期检查，如检查发现中标乙方有未达到合同要求标准的工作内容，通知乙方整改的，乙方应在 12 小时内给与相应的解决。如出现未在要求时间内予以解决情况一次，甲方将提出警告；如供暖期间室内温度低于 18 摄

氏度，甲方将提出警告；供热水期间，如水温低于 45 度，甲方将提出警告。一年服务期内累计出现 3 次警告事件，甲方有权解除合同，同时不负担任何经济赔偿。

8、服务质量不符合合同约定标准时，由甲方提出警告或整改要求，乙方应立即进行整改直到达到合同约定标准。甲方针对同类事件可按整改要求设置考察期。如在考察期内无法达到整改要求，甲方有权解除合同，同时不负担任何经济赔偿。

9、中标乙方违反甲方的各种管理制度，且在 1 年内经甲方 3 次警告不予整改的；或违反合同，给甲方造成损失，并拒绝赔偿的，甲方有权解除合同，同时不负担任何经济赔偿。

九、按照甲方要求提前供暖或延迟供暖产生的费用，按照实际发生额另行支付费用。

十、合同的份数及生效

本合同一式 6 份，甲方 和 乙方 各执 3 份，具有同等法律效力。

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并由乙方递交履约保证金（如有）之日起生效。

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

本合同如有补充协议的，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

合同一般条款

1、定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”系指甲方与乙方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的合同，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。

1.2 “服务”系指根据合同规定乙方承担的服务。

1.3 “甲方”系指与乙方签署采购合同的单位（含最终用户）

1.4 “乙方”系指根据合同规定提供服务的供应商。

1.5 “招标代理机构”系指中诚跃新（北京）咨询有限公司。

1.6 “现场”系指合同项下服务的实施地点。

1.7 “验收”系指合同双方依据规定的程序和条件确认合同项下的服务符合技术规范的要求。

2、技术规范

2.1 提交货物（如有）的技术规范应与招标文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其投标文件的规格偏差表（如果被甲方接受的话）相一致。

2.2 若技术规范中无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。

3、服务内容

详见合同书中规定。

4、提供服务期限、地点

详见合同书中规定。

5、付款方式

付款条件详见合同书中规定。

6、索赔

如果乙方提供的服务质量与合同不符，甲方有权根据合同约定向乙方提出索赔。

7、延期提供服务

7.1 乙方应按照合同中规定的条款提供服务。

7.2 如果乙方延迟交货和/或提供服务并影响甲方正常履行合同的，甲方可以采取以下制裁：收取违约金、赔偿金，直至解除合同。

8、违约赔偿

如果乙方没有按照合同规定的时间交货或提供服务，甲方可从应付款项中先行扣除违约金。违约金的计算标准为乙方每迟提供服务一天，按延迟提供服务的价格的1%计收。如果违约金不足以弥补采购方损失的，甲方有权要求乙方支付赔偿金，补足违约金不足部分。如果乙方在超过7天后仍不能交货和/或提供服务，甲方有权单方解除合同。

9、验收

采用专家评审会的方式进行验收。

10、不可抗力

10.1 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

10.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面形式通知另一方，并在事故发生后14天内，将有关部门出具的证明文件用挂号信航寄给或送给另一方。

10.3 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，当事人双方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

11、税费

与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。甲方与乙方按照中华人民共和国相关法律的规定各自承担其依法应承担的签订、履行本合同所需缴纳的税费。本合同价格为含税价格。

12、履约保证金

12.1 履约保证金应当使用本合同指定货币，具体规定详见合同书中规定。

12.2 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

12.3 履约保证金在服务期满前完全有效。

12.4 如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。服务期结束后30天内，甲方将把履约保证金的剩余部分退还乙方。

13、合同争议的解决

甲方、乙方双方应通过友好协商，解决在执行合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，双方同意向甲方所在地的人民法院起诉解决。

14、合同变更和终止

14.1 在本合同有效期内，如合同与其生效后新颁布的有关法律、法规、政策规定不符，由甲、乙双方协商变更，如能协商一致，按照符合新颁法律、法规、政策规定拟定补充合同执行；如不能达成一致，本合同解除。合同解除后，尚未发生的业务，停止履行。

14.2 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。

14.2.1 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，合同解除；

14.2.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

14.2.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

14.2.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

14.2.3.1.1 “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采购方在合同签订、履行过程中的行为。

14.2.3.1.2 “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。

14.3 合同履行期间，如因乙方违反相关规定及本合同约定，甲方终止合同履行的，甲方需以书面形式通知乙方，通知送达乙方后本合同解除；合同解除前，本合同继续有效。

14.4 本合同终止后，双方应对合同期间发生的应尽未尽事项负责结清，有关保密义务的条款对双方仍然有效。

15、破产终止合同

如果乙方因破产、清算、注销、被吊销营业执照、停业等原因导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方解除合同而不给乙方补偿，但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的解除将不损害或不影响甲方

已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

16、转让和分包

未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让其所享有的合同权利或应履行的合同义务。并且未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项目中实质性内容分包给其他第三方完成。否则，乙方应当向甲方支付合同总金额 20% 的违约金，并且于此情形下，甲方还有权解除合同。

17、合同修改

欲对合同条款进行任何改动，均须由甲方、乙方签署书面的合同修改书。

18、通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或传真的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

19、知识产权条款

19.1 本项目成果的知识产权为甲方所有。未经甲方的许可，乙方不得向第三方转让、传播、销售。否则，乙方应当向甲方支付合同总金额 20% 的违约金。

19.2 乙方应保证甲方在使用该项目成果时免受任何第三方提出的侵犯著作权、专利权或其他知识产权的诉讼或指控。如果任何第三方提起基于知识产权的侵权诉讼，将由乙方负责处理并承担相关的一切法律责任和费用；由此给甲方造成的任何损失，乙方应负责赔偿。

20、技术情报和资料的保密

乙方应对合同执行过程中的技术情报及资料履行保密义务。

21、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

22、其他

22.1 甲方应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

22.2 如需修改或补充合同内容，经协商，甲方与乙方应签署书面修改或补充合同，该合同将作为本合同的一个组成部分。

项目建设廉政责任协议书

合同名称：北京市公安局东城分局南区锅炉托管服务协议

合同编号：

为加强项目建设管理中的廉政建设，规范甲乙双方在项目建设中的各项活动，防止发生谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定要求，甲乙双方共同签订本廉政责任协议书。

甲乙双方单位法定代表人为项目廉政责任第一责任人（本协议的第一责任人，如在项目执行期间调离负责人岗位，由其接任人承担协议书中的一切责任），须做到重要工作亲自部署、督办，重大问题亲自过问、重点环节亲自协调，切实加强项目建设中的廉政建设。

第一条 甲乙双方责任

（一）双方应自觉遵守党和政府的廉政建设规定，严格按照国家和相关行业的法规开展项目建设，公正、规范、透明，杜绝暗箱操作和不正当竞争行为。

（二）双方保证关于市场准入、政府采购、招标投标等行为符合有关法律、法规以及廉政规定。

（三）双方应严格履行合同条款，业务活动必须坚持公开、



公平、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体和对方利益。

（四）双方应接受审计监督。被审计单位和个人应如实反映情况，并提供真实、完整的资料和证据。

（五）双方应遵守《保密法》等相关制度，保证不泄露知悉的国家秘密、商业秘密等。做到不利用职权或知晓项目的秘密和内部信息，为自己和他人谋利。

若项目被列入“保密项目”，双方应按照保密项目要求，单独签订《项目建设保密协议》。

第二条 甲方责任

甲方单位法定代表人和项目管理等人员，应严格遵守以下规定：

（一）不准向乙方索要或变相收受回扣、礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准在乙方单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方为个人房屋装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响项目履行的乙方单位组织的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准以任何理由向乙方推荐分包单位和要求乙方购买甲方个人推荐的材料、设备等。禁止配偶、子女、亲属、身边

工作人员参与同乙方项目建设有关的经济活动。

(六) 不准向乙方提出任何与项目建设管理工作无关的要求。

第三条 乙方责任

乙方应当与甲方保持正常的工作关系，按照有关法律、法规和程序开展业务工作，严格遵守以下规定：

(一) 不准与甲方工作人员就项目管理等事项进行私下交易；不得弄虚作假，以次充好。

(二) 不准以任何理由向甲方馈赠或变相转送礼金、有价证券、贵重物品和给予回扣等。

(三) 不准以任何理由为甲方单位报销应由甲方或个人支付的费用。(四) 不准为甲方相关工作人员房屋装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(五) 不准以任何理由为甲方单位或个人，组织有可能影响项目履行的宴请、健身、娱乐等活动。

(六) 不准向甲方提出任何与项目建设管理工作无关的要求等。

第四条 违约责任

(一) 若甲方工作人员违反本协议书的约定，依据有关法律、法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 若乙方违反本协议书的约定，给甲方造成经济损失



的，乙方应予以赔偿。

第五条 监督

甲乙双方若发现对方有违反上述廉政责任协议书中约定的行为，应向双方单位纪检监察部门或检察院举报。

第六条 本协议书作为项目建设合同的附件，与项目商务合同共同存档备查。

第七条 本协议书一式四份，甲方执二份、乙方执一份，由本单位纪委备案一份。

甲方：

单位：



授权代表人：佟宇（签字）

乙方：

单位：



法定代表人：刘喜海（签字）

2023年6月26日

2023年6月26日