

合同编号：

北京市非居民供热采暖合同

(《北京市顺义区第十二中学供热项目托管运营合同》十二中分合同)

用户单位：北京市顺义区第十二中学

(以下简称甲方)

住所地：北京市顺义区南彩镇

联系方式：89469286

供暖单位：北京中嘉祥瑞能源科技有限公司 (以下简称乙方)

住所地：北京市朝阳区东四环中路 18 号 1 幢 1 层 1005 室

联系方式：18901160165

开户行：中国工商银行股份有限公司北京西四支行

账号：0200002809200254965

根据北京市发展和改革委员会京发改[2019]1545 号文件精神，
双方同意严格遵守以下条款：

一、甲方由乙方负责供暖的项目位于北京市顺义区第十二中学，建筑面积22582 m²。(按北京市发展和改革委员会京发改[2019]1545 号文件第二条“对执行面积收费的用户(含居民)，供热单层建筑高度超过 4 米(不含 4 米)的供热面积，供热价格按实际超过的高度每米加收 12.5%，加价最高不超过 1 倍”)，甲方同意按照京发改[2019]1545 号文件规定向乙方交纳2025 年度采暖季的采暖费如下：

1、非超高采暖面积为 22582 m²，采暖费单价为 42.6 元/建筑平方米·采暖季，采暖费 962037.52 元。

2、超高采暖面积为 / m²，建筑高度为 / 米，超高面积单价为 / 元/建筑平方米·采暖季，采暖费 / 元。

3、以上采暖费合计 962037.52 元，大写：玖拾陆万贰仟零叁拾柒元伍角贰分。甲方付款前，乙方应向甲方提供足额合法增值税发票。

如遇北京市价格主管部门调整采暖费缴费标准，应当自北京市价格主管部门公布施行之日起按调整后的标准计算采暖费。

4、合同有效期：自签订合同之日起至 2026 年 7 月 31 日止，如甲方需延长或减少供暖天数，则实际合同金额按合同每天平均金额予以增加或减少。每增加或减少一天按（中标金额÷年度供暖天数×延长天数）计价。

二、乙方应当在北京市规定的采暖期内保证供暖（如北京市调整采暖期，以北京市调整后采暖期为准），并应当按照国家和北京市相关规定、规范向甲方提供安全的供热服务。甲方发现问题有义务及时通知乙方，否则自行承担不利后果。

三、取暖费分二次付清，第一次在合同签订后一月内结算 50%；第二次在 2026 年 4 月 1 日前结算 50%；付款前，乙方应当向甲方提供等额正规发票，甲方根据发票金额付款，否则甲方可以拒绝付款且不承担任何责任。具体付款情况以财政实际拨款为准。

四、鉴于甲方付款依托于财政拨款，每年应及时准确的将所承担的供暖费用申报区级财政资金，如遇财政拨款计划有变动，

以款项实际到账金额、时间为准。因财政拨款变动导致甲方实际付款时间迟于合同约定的，不构成甲方违约，甲方无需承担任何责任。

五、甲方增减供暖面积须及时通知乙方，双方应就增减供暖面积相关事宜签订补充协议或重新签订供热协议，否则乙方有权停止对甲方的供暖服务并保留诉讼的权利。

六、甲乙双方约定，供热采暖设施管护责任分界点为：入户井。

甲乙双方按分界点承担各自负责的供热采暖设施管理、维修、更新改造的责任及其费用。具体划分如下：

（1）从热源至双方约定的管理分界点之间的供热设施的运行、维修、更新改造的责任及其费用由乙方承担。

（2）从双方约定的管理分界点至甲方户内散热设备之间的供热采暖设施管理、维修、更新改造的责任及其费用由甲方承担。

七、因甲方擅自拆改室内采暖设备、增加采暖面积或采暖设施、未按合同约定履行应当由其承担的设施管护义务、私自取用供热系统用水、拒绝乙方入户作业、拒绝乙方提出的设施隐患整改建议或发生其他违反本合同约定行为，导致供热质量不达标或造成其他损失的，由甲方承担责任，同时给任何第三方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

八、采暖期内，乙方可对甲方实际用热情况进行核查，制止甲方超标准、超范围用热行为。

九、乙方违约责任

1 供热质量及时间违约

1.1 经甲方或行业主管部门测定，任一时段甲方室内平均温度低于北京市规定最低温度 2°C 以内（含 2°C ）的，乙方应在 24 小时内免费升温达标；若乙方未按时检修、检修后仍未达标，或无正当理由擅自中断供暖（单次中断超过 4 小时），每逾期/中断一天，应按本采暖季甲方已支付采暖费总额的 1% 向甲方支付违约金。

1.2 若温度不达标或中断供暖持续超过 7 天，或累计超过 15 天，甲方有权选择：①要求乙方退还该期间内对应比例的采暖费；②单方解除本合同，乙方除退还已收采暖费外，还应赔偿甲方因此产生的直接损失（包括但不限于临时供暖设备租赁费用、管道冻裂维修费用、教学 / 办公秩序受影响的合理损失等）。

2. 未履行供热设施管护责任

2.1 根据本合同第六条约定，乙方对“热源至入户井”的供热设施负有运行、维修、更新改造义务。若因乙方未按时巡检、未及时维修（如管道泄漏、阀门故障等）导致供暖中断、供暖质量下降，或造成甲方财产损失的：

乙方需在 24 小时内组织抢修，恢复正常供暖，并承担全部抢修费用；

每中断供暖一天，按本采暖季采暖费总额的 1% 向甲方支付违约金；

造成甲方财产损失（如设备损坏、物品受潮等）的，乙方需根据损失实际金额（以甲方提供的维修发票、资产评估报告等为准）进行赔偿。

2.2 若乙方未按北京市供热行业规范对其管护的设施进行年度维护、更新改造，导致设施存在安全隐患，经甲方书面催告后仍未整改的，甲方有权委托第三方进行整改，所需费用由乙方承担，且乙方需按整改费用总额的 20% 向甲方支付违约金。

3. 未按时提供合法增值税发票

3.1 依据本合同第一条第 3 款、第三条约定，乙方应在甲方付款前提供足额、合规的增值税专用发票（税率符合国家税务规定）。若乙方未按时提供发票，或提供的发票存在瑕疵（如虚开、税率错误、发票作废等）导致甲方无法抵扣进项税或无法正常入账：

甲方有权延迟付款，不视为甲方违约；

甲方应书面催告乙方补开发票，乙方需在催告后 5 日内重新提供合规发票；

若乙方逾期仍未提供，每逾期一天，应按应开发票金额的 0.3% 向甲方支付违约金；若因发票问题导致甲方被税务部门处罚（如罚款、滞纳金）或无法抵扣进项税，乙方需承担甲方因此产生的全部损失。

4. 擅自停止或限制供暖（非质量问题）

除不可抗力（如地震、洪水等自然灾害，或政府部门要求的紧急抢险且提前 48 小时书面通知甲方的情形）外，乙方不得因

任何理由（包括但不限于催缴采暖费、自身运营问题等）擅自停止供暖或限制供暖（如降低供热量）：

若乙方擅自停止供暖，每停止一天，按本采暖季采暖费总额的 2% 向甲方支付违约金；

停止供暖超过 3 天的，甲方有权单方解除合同，乙方需退还已收取的全部采暖费，并赔偿甲方因临时寻找替代供暖服务产生的额外费用（以实际支出凭证为准）。

5. 核查用热影响甲方正常运营

乙方按本合同第八条约定核查甲方用热情况时，应提前 24 小时向甲方出具书面核查通知（明确核查时间、范围、人员），核查过程需遵守甲方校园管理规定，不得影响甲方正常教学、办公秩序：

若乙方未提前通知或核查过程中因操作不当（如损坏甲方设施、干扰教学活动）造成甲方损失，乙方需承担设施修复费用，并赔偿甲方直接损失（如因教学中断产生的补课费用、设备维修费用等）。

九、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，一式伍份，甲方肆份，乙方壹份，具有同等法律效力。协议有效期届满，双方协商一致后签订新供热协议。因本协议产生的纠纷，双方应协商解决，协商不成，任何一方均可向北京市顺义区人民法院申请诉讼解决。

十、甲乙双方确认，本合同所列联系人的地址等信息均为有效送达地址，适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以

及就协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达。如上述信息发生变更，变更方应于变更之日起【7】日内及时书面通知对方，如未正确履行前述变更通知义务，则相关文件邮寄之日视为送达之日，由变更方自行承担相应的损失和后果。

以下无正文

甲方（章）：

法定代表人或

委托代理人（签字）：

联系电话：

乙方（章）：

法定代表人或

委托代理人（签字）：

联系电话：

2025年 11 月 7 日

2025年 11 月 7 日