

北京市致知律师事务所

关于《赵全营镇人民政府 2025-2028 供暖服务及
锅炉养护项目合同》之法律意见书

[2025]赵全营第 252 号法律意见书

致：

北京市顺义区赵全营镇人民政府
北京市致知律师事务所受贵单位的委托，就北京市顺义区赵全营镇人民政府拟签订的《赵全营镇人民政府 2025-2028 供暖服务及锅炉养护项目合同》（以下简称“该合同”）中涉及的法律问题出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所依据了《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规、规章以及规范性文件的规定，同时查阅了本所认为出具本法律意见书所需查阅的文件、资料，并就有关事项向政府有关主管部门进行了必要的询问和讨论。

本所依据本所对本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实的了解及中国现行有效的法律、法规和其他规范性文件的规定出具本法律意见书。本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所适用的法律、法规和其他规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，无论是书面的或是口头的。

基于前述，本所出具法律意见如下：

一、合同效力

若该合同是双方基于平等自愿的基础上签订，为双方真实的意思表示，不存在恶意串通、损害国家、集体或者他人利益、损害社会公共利益、违反法律、行政法规的强制性规定等情形，则该合同订立后即对合同双方具有法律约束力。

二、合同内容

（一）合同供暖运行管理服务费用、结算及付款方式部分，建议核实具体的付款计算方法和我方能够付款的时间后，按具体数额和可以付款时间明确的约定付款时间和结算时间及结算方式。以免承担逾期付款的违约责任，或将逾期付款责任调低。并且考虑是否需要财政评审，如需要建议约定评审具体情况。并考虑按照《保障中小企业款项支付条例》第七条、第九条、第十七条的规定进行约定，以免违反法律规定。

（二）合同中根据财政最新要求及上级财政的要求，支付款项建议增加：合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有

权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

（三）合同中建议考虑实际情况约定“如因财政资金拨付延迟或甲方内部财政审批进度延迟导致甲方不能依本合同约定日期支付价款的，不构成甲方违约，乙方不得因此追究甲方任何责任。待财政资金拨付到位、甲方内部财政审批进度履行完毕后，甲方再按照本合同约定支付即可。”，以保证我方权利。

双方在充分考虑本法律意见书中提及的相关问题并结合实际情况加以判断和决策。

本法律意见书正本1份，副本1份。由本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

经办律师：李之均

北京市致知律师事务所
二〇二五年七月二十九日



赵全营镇人民政府合同合法性审核意见书

顺赵政合同审字〔2025〕273号

一、基本法律分析

北京市顺义区赵全营镇人民政府拟签订的《赵全营镇人民政府2025-2028供暖服务及锅炉养护项目合同》。合同条款基本具备一份正式合同的要件，双方权利义务相对合理，内容未损害国家和社会公共利益，不违反法律法规的强制性规定。

二、审核意见

根据《顺义区赵全营镇人民政府合同管理办法》第十五条对该合同进行合法性审核，合同主体适格，合同的订立符合规定程序，用语严谨规范，内容合法明确、合理可行，条款完备。另对北京市致知律师事务所赵家铄律师针对此合同出具的法律意见全部采纳。

三、审核依据

1. 《中华人民共和国民法典》。

附件：（外聘法律顾问意见书）



赵全营镇人民政府2025-2028供暖服务及锅炉 养护项目合同

甲方(委托方): 北京市顺义区赵全营镇人民政府

乙方(受委托方): 北京仁和润丰环保能源科技发展有限公司

为加强供热管理,保障供热设施安全、正常、高效使用,根据北京市供热管理方面的法规政策,经双方协商,达成如下协议:

第一条 供热管理的内容

(一) 管理范围

甲方将 赵全营镇人民政府 的供暖工作委托给乙方实行统一管理,乙方同意负责锅炉房的运行管理工作。

(二) 管理事项包括

- 1、负责 赵全营镇人民政府 锅炉房设备、内管线及外管网、附属设施的运行、维护、保养和易损零散部件的更换;
- 2、负责 赵全营镇人民政府 锅炉房的设备安全管理,锅炉年检,仪器仪表效验、水质化验、档案管理工作;
- 3、负责热力系统、水力平衡调整;
- 4、协调与政府相关职能部门之间的关系,完成锅炉房年检等工作。
- 5、自合同签订之日起,乙方负责锅炉房及锅炉房内一切设备、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。

第二条 管理期限

委托管理期限为3年，自2015年10月1日起至2018年9月30日止；

第三条 供热面积、运行时间、供暖温度

(1) 供热面积：建筑面积42730平方米（其中赵全营政府、赵全营中学、赵全营小学、赵全营社保所及锅炉房面积属于超高(平均高度为4.5米，超高面积为 22500平方米)）；

(2) 供暖运行时间：每年11月15日起至次年3月15日；

(3) 供暖温度：20+2℃；

第四条 供暖运行管理服务的费用、结算及付款方式。

1、经甲乙双方协商，乙方承包甲方的赵全营镇人民政府锅炉房托管供暖运行管理，每年运行费用合计人民币大写壹佰捌拾柒万玖仟肆佰柒拾玖元整元整；（人民币小写：1879479元）。三年合计人民币大写：伍佰陆拾叁万捌仟肆佰叁拾柒元整；（人民币小写：5638437元）（见附件）。

2、每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：(1)乙方向甲方提供确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；(2)如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；(3)相关法律法规另有规定的，从其规定。

3、结算方式：分6次结账，供暖结束后每年6月30日以前付清供暖费。

4、如因财政资金拨付延迟或甲方内部财政审批进度延迟导致甲方不能依本合同约定日期支付价款的，不构成甲方违约，乙方不得因此追究甲方任何责任。待财政资金拨付到位、甲方内部财政审批进度履行完毕后，甲方再按照本合同约定支付即可。

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，认真遵守甲乙双方制定的各种规章制度。

(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，持证上岗。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、乙方为甲方提供独有的节能技术，并以此技术平台为依托，对甲方锅炉房运行系统进行管理。在甲方同意的前提下，对锅炉房和管网系统适当技术改造，以节约能源提高经济效益。

2、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。

3、乙方负责员工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。

4、负责对锅炉房设备的维修的工作，做到锅炉房内小区供暖系统无跑、冒、滴、漏等现象和设备不带病运行。

5、若因乙方未按甲方供暖标准和要求供热，或乙方工作人员运行、维护保养、操作不当或因乙方未进行岗前培训和消防安全教育而发生安全事故，乙方将承担全部责任和 Related 经济损失和造成的影响。

6、供暖停炉一个月后，乙方负责进行做好锅炉、燃烧机的检修保养工作，按照每年北京市技术监督局(或当地技术监督管理部门)特种设备检查所规定的检查时间，负责锅炉年检和运检的送检工作。

7、乙方人员负责实施年检和运检中安全阀门、压力表效验，锅炉烟箱，人孔手孔打开清理恢复工作。

8、乙方负责锅炉房日常管理，乙方与锅炉房管理人员、技术人员、司炉人员、化验员等建立劳动关系，并负责上述人员的资金、福利及劳保等。

9、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，负责易损及零散部件的更换，但属设备陈旧、老化、自然发生及灾害造成的设备损坏，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。

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必须向甲方提供相关的资格证书和有效文件，甲方有权要求乙方调换派驻甲方现场的不称职工作人员，甲方有权对乙方的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，任何单位不得以任何理由推脱、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，甲方有权解除协议，拒付相关费用，并要求乙方作出相应的经济补偿，但因用户私改暖气、不合理室内装修、擅自关闭或调节阀门、私自防水、楼顶层房间关闭导致无法进入开启阀门放空气及检修、以及锅炉房及系统设备老化年久失修等意外原因、管线故障及事故抢修或不可抗拒因素除外。

第十条 在履行本合同的过程中发生争议，双方约定争议由北京市顺义区人民法院管辖。

第十一条 合同更改、补充及终止

1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，及书面合同为准。

2、本合同在执行过程中如遇不可抗力因素，如拆迁、改造、人为等因素，可提前停止供暖，按实际供暖天数结算供暖费。

3、合同期满后，乙方在同等条件下优先承包锅炉房运行管理。

第十二条 本合同一式陆份，双方各执叁份，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：010-60432499

日期：2025年9月23日



乙方（盖章）：

负责人签字：

联系电话：010-69429588

日期：2025年9月23日

