合同编号：

锅炉供暖经营委托合同

项目名称：北京市大兴区第一中学2026-2027年度冬季供暖，设备维护，生活热水保障项目

甲方：北京市大兴区第一中学（以下简称甲方）

乙方：北京恒兴泰物业管理有限公司（以下简称乙方）

签署日期：2026.10.22

锅炉供暖经营委托合同

根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国民法典》等国家及地方相关法律法规规定，本着平等互利等价有偿的原则，经甲、乙双方经过招投标方式友好协商，达成如下协议，以兹双方遵守：

第一条 定义

1、合同主体

委托方：北京市大兴区第一中学

地址：北京市大兴区广永北路 1 号

电话：61718835

受托方：北京恒兴泰物业管理有限公司

地址：北京市大兴区庞各庄镇隆新大街 3 号 4 幢 2 层 210

电话：13522178775

2、合同价款

合同总价款为：8893845.59 元（大写金额为：捌佰捌拾玖万叁仟捌佰肆拾伍元伍角玖分），注：分项价格以中标明细为准。

3、委托服务项目：

服务对象：北京市大兴区第一中学。

4、委托服务范围：

4.1 乙方负责 2026 年—2027 年度 3 台 6 吨供暖锅炉和 2 台 2 吨生活热水锅炉的运行、检修、供暖管道巡视维修（小修以下、价格 1000 元以下）。

4.2 供暖预计运行时间为 2026 年 11 月 15 日起至 2027 年 3 月 15 日止，年度运营时间为 120 天，具体供暖时间提前和延长由甲方决定，每增加一天按（总

承包费÷年度供暖天数×延长天数）计价。

4.3 生活热水预计供应时间为2026年11月15日至2027年11月14日止，全天24小时供应。

4.4 确保供暖锅炉运行所需天然气，费用由中标人承担。

4.5 全年24小时生活热水供应，燃气费由受托方负责，受托方负责设备运行及维护。

4.6 供暖采取24小时低温常供方式，室温不低于20℃,生活热水温度出水不低于50℃。

4.7 乙方应做好冬季供热准备

（1）预计2026年的11月10日前，做好供热各项准备工作，11月12日进行点火试运行，由于学校的特殊性，如遇突发恶劣天气根据实际情况做到随时提前或延后供暖。

（2）按照锅炉房属地供热办的各项要求做好供热工作，协调好燃气集团，国网北京市电力公司、生态环境局、市场监督管理局和使用人等各方面的关系。

（3）对安全管理员、司炉工、化验工、电焊工、水暖工、电工等进行岗前培训，保证特种作业人员持证操作。

（4）进行冬季配件、材料的准备，确认气、水和电力供应，保障供热。

（5）做好供热系统的水处理。

4.8 锅炉房运行

（1）项目负责人要对自己所管辖范围内的工作实施监督检查职能，在相关运行记录上签字，对发现的问题要进行跟踪验证。

（2）各级生产人员应按照有关制度和标准，做好流量调节、温度调节和安

全运行，确保三个100%。化验员做好水处理，保证热网的水质符合要求。维修人员做好设备的维修保养工作，保证设备完好率。及时巡回检查发现隐患，及时传达到维修人员。维修人员做好维修服务工作。

（3）运行维修人员应及时处理突发事件，小故障当时解决，一般故障当班解决，大故障由公司组织力量当天处理。

4.9 水质化验安排

（1）各种用热设备中的介质是热水，对于锅炉（换热器）不仅要防止结垢，更应防止腐蚀。

（2）从事水质处理、分析的人员必须取得市场监督管理局颁发的水处理人员上岗证。

（3）化验员必须认真执行各项有关规章制度，遵守操作规程，严格控制水质标准，熟练掌握化验操作技能，精心操作，认真分析，发现水质异常应及时调整处理，并报告项目负责人。

4.10 锅炉房及其附属设备、设施：

（1）供热管网及管道支吊架、保温，热力管沟，各种阀门、补偿器等供热输配设备、设施。

（2）楼内共用供热设施，室内采暖管线及散热设备，尤其是冬季出现过的局部不热和室温不达标现象的采暖房间。

（3）供热系统相关的电气及信号系统、仪器仪表。

（4）根据普查结果，形成普查报告，根据普查报告，制定锅炉供热设备设施维修养护计划安排。

4.11 紧急事故处理紧急事故的处理应遵照下述原则：

（1）对于紧急事故的处理必须坚持项目负责人负责制。

（2）无论发生何种紧急事故，保证设备的完好是第一考虑的问题，因此判断问题的原因则是首选。但是相对于停电事故的处理和超温必须果断。

4.12 供暖系统维护、保养规范及标准

（1）设备的维修保养制度

A.司炉人员应明确设备维护保养工作的内容，验收标准，并认真填写检修记录。

B.随时对压力表、温度计、水位计进行目测检查。

C.每天应检查水泵，油泵是否缺油、渗漏，运转是否异常，发现问题应及时解决。

D.每天进行水位调节器功能的检查；是否能自动上水、停泵。

E.每天对转动、滑动，凸轮部位加润滑油并进行擦拭。

F.每周进行一次超低水位停炉实验，即可用模拟缺水停炉又可排污，来检查超低水位停炉的功能。

4.13 乙方要建立健全锅炉房运行管理制度。

5、负责锅炉房运行中与政府各部门之间的协调工作。

6、基本服务标准：

（1）公示常年运行管理机构和昼夜服务电话，并保证 24 小时能够响应。

（2）保证供热质量达到市政府规定和供热标准。

（3）提高室温的舒适性，提高专业化管理水平。

（4）乙方自主经营，自负盈亏，对于因未达到国家规定和服务合同约定承诺标准而造成的投诉、纠纷、起诉等其他事项，承担一切责任。

第二条　甲方的权利和义务

1、提供与供热运行相关的各种技术资料；

2、在本协议签订之日起十日内将供热锅炉交付乙方经营管理；

3、甲方提供详细的采暖面积清单，如增加采暖面积，应当与乙方协商，签订补充合同约定相关事项；

4、甲方有权对乙方安全运行管理及各项技术参数进行监督检查；

5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

6、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；

7、审定乙方拟定的管理制度；

8、合同期满后，甲方对供热锅炉及其附属设备、管道、阀门等按照规范进行全面检查验收。

第三条 乙方的权利和义务

1、监督甲方在合同约定的范围内采暖用热，有权制止甲方或者第三方超范围采暖用热；

2、乙方须向甲方提供公司营业执照、法定代表人身份证及供热管理资质等相关证件的原件和复印件（复印件加盖红色公章）；

3、保证甲方锅炉房内所有设备正常使用，因乙方操作使用不当的一切损失由乙方负责；

4、建立锅炉房各项管理制度，配备合格的专业运行、管理及维修人员；

5、保证锅炉房全天候 24 小时有人值守；供暖运行达到国家标准；

6、做好水质化验、确保炉水、补水符合国家相关标准；

7、乙方负责处理相关部门对锅炉及附属设施的检查、监察工作；

8、乙方负责锅炉房的设备安全管理及锅炉设备及暖气管道的维修维护工作，做到整个系统无跑、冒、滴、漏等现象和设备带病运行。在运行管理中，负责对锅炉房内外设备随时发生、发现的故障进行及时必要的维护修理。需要时保证维修维护人员即刻到场，及时汇报并做出正确的应急处置；

9、合同期满后，乙方须向甲方移交能够正常运行的供热锅炉及相关设备设施及相关技术资料和检验报告。

第四条　供暖面积

1、 校方提供准确的供暖面积：合同总面积为 172276.2 平方米；

第五条 结款方式

本合同的付款方式为：

1、合同签订后 7 个工作日内，甲方向乙方支付 50%合同款；正式进入供暖季，人员及设备平稳运转 15 个工作日内，甲方向乙方支付剩余 50%合同款。

2、甲方支付款项之前，乙方应先开具符合甲方要求的发票，甲方应在收到发票后支付相关费用。乙方开具的发票不符合甲方要求的，甲方有权拒绝付款，并不承担违约责任。

第六条 交付方式

1、本合同项下的交付方式为：现场服务；

2、服务内容：北京市大兴区第一中学 2026-2027 年度冬季供暖、设备维护、生活热水保障项目；

3、服务期： 2026 年 11 月 15 日起至 2027 年 11 月 14 日止。

第七条 保密条款

1、未经合同其他方面的书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任，并不得向任何人披露上述资料和信息；

2、任何一方泄密导致合同其他方遭受损失的，泄密方应按合同总价的 10%或实际损失向合同其他方支付违约金，违约金不足以支付赔偿合同其他方损失的，应按合同其他方实际损失赔偿；

3、本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

第八条 质量保证

1、乙方按行业规定标准完成相关工作，保证学校验收合格具体技术要求详见招标文件。

第九条 考核标准

1、甲方不定期对乙方进行监督检查，检查内容包括：值班记录、巡视水质化验记录、设备运行记录、突发性事件处理、现场检修与管理等；

2、安全要求：乙方在运行过程中要严格执行安全操作规程，作业人员必须持证上岗，合理配置安全防护用具；

3、现场操作考核按照相关内容进行。

第十条 违约赔偿

1、乙方不按合同约定的服务期限或者在约定的期限内不能有效地向甲方提供服务时，应按每人每天___/___元向甲方承担违约金，同时，甲方有权另行委托第三方进行服务，所发生的合理费用由乙方承担；

2、乙方未经甲方书面同意将本合同涉及到的相关文件资料泄露或者向第三方转让的，甲方有权要求乙方承担本项目总价款的 20%的违约金。

第十一条　不可抗力

1、如果双方中任意一方遭遇法律法规的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2、不可抗力通知送达时间：事故发生后 7 天内；

3、不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 7 日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

4、不可抗力指双方无法控制、不可预见的，或即将可以预见但无法避免的，且阻碍该方全部或部分履行本合同义务的所有事件，包括因政府政策变更或政府命令；天灾、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方或者乙方责任造成的爆炸、火灾。

第十二条　合同争议和解决

1、因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成时双方应当向属地法院（北京市大兴区人民法院）提起诉讼。

第十三条　违约解除合同

1、在乙方违约的情况下，甲方可以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。

2、乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的期限内提供服务的，按合同的规定处理；

3、乙方未能履行合同规定的其他主要义务的；

4、在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的；

（1）“腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

“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甲方在合

同和签署、履行过程中的行为。

“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。

5、本合同因一方违约或因一方有不正当竞争行为造成合同终止的，甲乙双方均保留追诉的权利。

第十四条　破产终止合同

1、如乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方终止合同不给乙方赔偿。但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止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利益。

第十五条　转让和分包

1、政府采购的合同不能转让。

2、经甲方同意，乙方可以将合同项下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除合同乙方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与甲方共同对乙方连带承担合同的责任和义务。

3、未经甲方同意，乙方不得自行将本项目全部或部分转让、分包给第三方，乙方违反约定转让、分包的；需要向甲方承担总价款 20%的违约金，甲方有权解除合同。

第十六条　合同修改

1、甲方和乙方都不得擅自变更合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面

文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

第十七条　通知

1、本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送至对方明确地址。

第十八条　适用法律

1、本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

第十九条　履约保证金

1、提交履约保证金的时间：___/_____；

2、履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失；

3、履约保证金应使用本合同货币，按下述方式递交：_____/_____。

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。项目撤场后三十（30）天内，甲方将把履约保证金全额退还乙方。不得以不正当理由扣减、拒绝返还情况发生。

第二十条　履约验收

1、**验收主体**：甲方作为本项目履约验收责任主体，自行组织验收小组开展履约验收工作，验收小组由甲方 3 人及以上单数工作人员组成；甲方根据项目需要，可邀请第三方专业技术人员参与验收，第三方意见仅作参考，不免除甲方的验收主体责任。

2、**验收阶段**

（1）**供暖阶段阶段性验收**：供暖季结束后【2027-03-31 前】开展阶段性履约验收。乙方应当提前向甲方提交供暖阶段全套资料：锅炉运行台账、巡检

记录、水质化验记录、故障处置记录、特种设备运行记录、人员在岗及持证情况资料。甲方对照合同、招标文件、投标文件核查供暖服务质量：室内温度、热水温度、故障响应处置、人员值守、安全制度落实情况，出具阶段性验收意见。

（2）**项目整体最终验收：**全部服务期届满（2027-11-14）后 10 个工作日内开展整体终验。乙方须提交完整全套档案资料：全年运行记录、水质化验报告、设备普查报告、维修保养记录、特种设备相关检验资料、全部故障处置台账、管理制度文本等全部资料。甲方对全年供暖、24 小时生活热水保障、设备完好率、安全管理、人员管理全部履约事项逐项核验，开展现场核查，形成项目最终验收报告。

3、**验收依据：**本合同协议书、招标文件、乙方投标文件及澄清补正文件、国家及北京市锅炉供热相关法规标准。

4、**验收资料交付要求：**乙方必须按阶段提交完整纸质（加盖公章）及电子版服务档案，缺少资料视为履约不到位。

5、**验收不合格处置**

（1）阶段性 / 终验不合格，甲方出具书面整改通知书，明确整改事项、整改期限，全部整改费用由乙方自行承担；

（2）乙方逾期拒不整改或者整改后仍然达不到合同约定标准，视为乙方严重违约，甲方有权：扣除相应违约金、暂缓支付款项；情节严重的，甲方有权单方解除合同，并依法向财政部门报告乙方违法履约情况。

6、**验收报告：**验收完成，无论合格 / 不合格，均应当出具书面履约验收报告，验收小组、乙方授权代表签字盖章，全部验收资料由甲方归档留存，作

为财政检查、审计备查资料。

7、**日常过程考核**：除两次正式验收外，甲方有权在服务全过程开展不定期抽查考核，抽查记录作为阶段性验收、最终验收的重要参考依据。

第二十一条 合同生效和其他

1、政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起的七个工作日内，甲方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。合同将在双方签字盖章后开始生效。

2、合同双方接受结果查究条款。

3、本合同一式 5 份，具有同等法律效力。甲方执 3 份，乙方执 2 份；

甲方（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

签订时间：2026 年 10 月 22 日

乙方（盖章）

法定代表人（签字或盖章）王俊杰

签订时间：2026 年 10 月 22 日