

合同编号:

采购合同

项目名称: 2026-2027 年北京市第四中学永定湾校区供暖服务项目

项目编号: 11011526210200034484-XM001

甲 方: 北京市第四中学永定湾校区

乙 方: 北京润源泽能源科技有限公司

签署日期: 2026 年 9 月 30 日



供暖托管服务合同

甲方（委托方）：北京市第四中学永定湾校区

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）北京市第四中学永定湾校区锅炉房及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，承担甲方的供暖工作和热力系统的维护、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、司炉人员至少 3 人、暖通维修人员至少 3 人、水质化验人员 1 人、电工作业人员 1 人。
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1年，自2026年11月3日起至2027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：2026年11月15日-2027年3月15日；
- (3) 供暖温度：20±2℃。特殊情况经甲方同意后，方可作出相应调节；
- (4) 热力系统供暖面积26539平方米。

(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) 乙方承担甲方锅炉房供暖运行及热力系统的维修维护保养，费用合计人民币大写：壹佰叁拾玖万柒仟壹佰壹拾玖元叁角贰分（小写：1397119.32元）；

(2) 供暖运行维护的费用包括：燃气锅炉本体、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4万元的履约保证金，供暖前甲方支付给乙方合同总额50%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）；合同履行结束后无息退还4万元履约保证金。

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，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、供暖结束后对学校供暖管井、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 履约验收

1. 验收主体

甲方为验收主导方,中标乙方为配合方,验收过程可邀请相关专业人员参与(如需)。

2. 验收内容及标准

采购人根据附件《供暖、维修服务质量量化考核标准》进行验收。出现 1 次量化考核不合格情况,学校对供暖托管服务单位进行警告整改通知;出现 2 次量化考核不合格情况,学校根据情节严重情况对供暖托管服务单位进行经济损失赔偿;出现 2 次以上量化考核不合格情况,学校有权解除供暖托管服务合同。

第十二条 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。

第十三条 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)

乙方(盖章)

负责人签字:

负责人签字:

联系电话: 61205758

联系电话: 15011100788

日期: 2026 年 9 月 30 日

日期: 2026 年 9 月 30 日