北京市昌平职业学校南口校区 2026 年-2027 年供暖服务采购项目合同

此合同已审核

甲　　方：北京市昌平职业学校

乙　　方：国网（北京）综合能源服务有限公司

2026 年 11 月

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

甲　　方：北京市昌平职业学校

地　　址：北京市昌平区沙河镇松兰路 6 号院

乙　　方：国网（北京）综合能源服务有限公司

地　　址：北京市平谷区大华山镇大华山大街 269 号

为积极响落实市、区政府关于化石能源运行安全等文件精神，以提供低碳、清洁、安全、高效的热能供应，减少和避免化石能源使用城市安全运行风险，保障学校及人民群众生命财产安全和公共安全为目标。双方本着友好协作的原则，签署本合同。

一　项目概况：

本项目为北京市昌平职业学校南口校区 2026 年-2027 年供暖服务采购项目。乙方按照清洁能源供暖要求为甲方投资建设电供暖及配套电源，现与甲方签署电供暖能源服务合同，收取供暖费用。

二　项目锅炉房概况供暖系统概况：

北京市昌平职业学校南口校区总建筑面积 18758 平米。主要用途为教育。

北京市昌平职业学校南口校区原采用燃气锅炉对各建筑进行冬季供暖，现改造为空气源热泵对合同约定范围进行供热。

三　范围及约定

3.1 甲方对供暖项目的投资建设范围

3.1.1 锅炉房、换热站、监控室、值班室含配套工程：

1．锅炉房、换热站的土建结构改造工程。

2．锅炉房、换热站的通风改造工程，并需要与项目通风系统顺畅衔接。

3．完成锅炉房内的消防改造工程，并需要与项目消防系统顺畅衔接。

4．完成锅炉房内的压力排水泵及管线（潜污泵及控制柜）、照明的材料供应及安装。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

5. 室内装修、自来水、及供暖末端引入锅炉房内。

6. 监控室的土建结构改造工程。

3.2 乙方对供暖项目的投资改造范围

包括锅炉房、换热系统（不含土建结构工程）。锅炉房内的工程包括空气源热泵设备、储能热库设备、热力系统、给排水系统、电力系统改造以及供暖设备所需的配电系统和自控系统。投资建设范围具体内容如下：

3.2.1 锅炉房热力系统：

包括其系统内的所有设备和管道的采购、安装、调试、验收，具体内容参照图纸，包括锅炉房内整个热力系统；其中主要设备包括但不限于空气源热泵、循环泵、补水泵、控制柜及相应系统的管道和管道上的阀部件等（视现场设备及管道情况进行利旧）。

3.2.2 锅炉房的配电系统和自控系统：

1.锅炉房配电系统：参照图纸，包括但不限于锅炉房配电柜（含配电柜供应）出线以后的全部配电线路的电缆引入，配电间所有配电柜供应、安装及调试，锅炉房内热力系统设备电气线路配管、配线、桥架、敷设及设备单机调试，接地系统，系统整体的调试验收及其他为保证整体系统正常运转的必要增加内容。

2.锅炉房自控系统：参照图纸，控制柜的供应安装调试，检测显示仪表的安装调试，控制线路、电缆、桥架、电缆敷设及电源线路的配管、配线、桥架工程，接地系统，系统整体的调试验收及其他为保证整体系统正常运转的必要增加内容。

3.2.3 完成空气源热泵所需的电源引入至锅炉房内的电源改造工程，包括向有关部门的申报、批准、施工、对外验收等相关手续。

3.2.4 吸音降噪、隔震：

锅炉房内的吸音降噪、隔震达到使用标准。

3.2.5 设计：

完成本项目锅炉房供热系统的深化设计工作并承担全部设计费用。

3.3 供暖系统的收费标准及要求

3.3.1 缴费标准

本合同签订时，本项目建筑面积为 18758 平方米，热价为 78 元/建筑平方米•

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

采暖季（含税），每年1463124元（含税）。热价包含政府制定的供暖价格和运维成本费用（含用电、人工、维修等）。如遇政府主管部门调整供暖价格标准，应当按照相关调价规定重新协商计算热价。采暖季室内温度符合北京市标准。

供暖费用计算方式为：

年供暖费用=热价*建筑面积*超高层热负荷修正系数。

运营期间的运营成本费用（含用电、人工、维修等）由乙方单位支付。

本项目经营周期内，乙方不得推迟、中止供热或者提前结束供热，不得退出或者部分退出供热经营活动。

本项目供暖管理严格执行《北京市供热采暖管理办法》北京市人民政府令第216号文相关规定。如遇规定调整，按最新规定调整。

3.3.2 支付方式

本项目按以下方式进行付款。因财政资金划转占用的时间应当予以扣除。甲方逾期未支付或未足额支付的，甲方应向乙方支付未按期支付部分的违约金。违约金计算标准详见违约责任。

甲方于每个供暖季第二年1月25日之前向乙方支付供暖费用，含税共计人民币（大写）柒拾叁万壹仟伍佰陆拾贰元整（¥731562元）。其中，不含税价格共计人民币（大写）陆拾柒万壹仟壹佰伍拾柒元捌角（¥671157.8元），增值税税率9%，增值税税额共计人民币（大写）陆万零肆佰零肆元贰角（¥60404.2元）。

第二年6月30日之前向乙方支付供暖费用，含税共计人民币（大写）柒拾叁万壹仟伍佰陆拾贰元整（¥731562元）。其中，不含税价格共计人民币（大写）陆拾柒万壹仟壹佰伍拾柒元捌角（¥671157.8元），增值税税率9%，增值税税额共计人民币（大写）陆万零肆佰零肆元贰角（¥60404.2元）。

累计支付含税共计人民币（大写）壹佰肆拾陆万叁仟壹佰贰拾肆元整（¥1463124元）。其中，不含税价格共计人民币（大写）壹佰叁拾肆万贰仟叁佰壹拾伍元陆角（¥1342315.6元），增值税税率9%%，增值税税额共计人民币（大写）壹拾贰万零捌佰零捌元肆角（¥120808.4元）。

3.4 甲方对供暖系统的经营权范围

3.4.1 甲方负责供暖系统锅炉房外1.5米处起至入户前1.5米处止的供暖主管线、

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

支线的所有设备和管道的更换及大修等相关的管理工作。

3.4.2 甲方负责每年按照本合同要求按时支付乙方供暖费用。

3.5 乙方对供暖系统的经营权范围

3.5.1 乙方负责锅炉房内至锅炉房外 1.5 米处全部设备运行、维护、改造、更新、更换等相关工作，包括压力表和安全阀检测，定期水质检测，维护软水设备等。按照北京市届时法律法规所规定的供暖要求进行供暖。

3.5.2 乙方负责入户 1.5 米处起至终端的运行、检修、维修、检测等相关的管理工作。根据甲方需求协助配合主管道及支线巡视工作，发现问题后及时向甲方反馈，由甲方自行组织维修等工作。

3.5.3 乙方负责对配电室（柱上变压器）至锅炉房的电缆进行运维。

3.5.4 乙方负责向甲方收取供暖费用和开具发票。

3.6 甲方的权利与义务

3.6.1 甲方协调与建设供暖有关联的建设技术资料。

3.6.2 甲方负责协调场地、设备等资源，合理安排乙方施工工期，满足正常施工条件要求。

3.6.3 甲方有权监督乙方的施工建设（包括并不限于设备采购、进场、安装、验收等）。

3.6.4 如项目发生股权变更，甲方应与第三方做好协调工作，由乙方继续提供项目供暖运营服务。

3.6.5 甲方负责在甲方土地范围内，为乙方提供配电室(柱上变压器)至供暖设备的电缆合理路由进行电缆敷设，确保供暖设备能够正常接入电源。

3.6.6 甲方负责为锅炉房、值班室、监控室无偿提供必要的空间。

3.6.7 甲方负责为锅炉房提供水源等需要的资源。

3.6.8 甲方负责锅炉房外的消防与防汛。

3.6.9 甲方承认乙方对本项目锅炉房建设的合法性。

3.6.10 甲方法人变更时，承接法人应当按照本合同的约定继续履行所确定的权利义务，直至本合同履行期限届满。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3.7 乙方的权利与义务

3.7.1 乙方负责其投资建设部分的供暖系统的申报、批准、施工、对外验收等相关手续。保证项目建设符合法律法规政策规定。

3.7.2 乙方承诺按政府相关规定按时、保质为项目提供供暖服务。

3.7.3 乙方投资部分的设备应符合国家规定的相关标准及要求。

3.7.4 乙方需服从甲方工期安排(不得影响锅炉房的整体验收)，施工过程中遵守甲方现场管理。

3.7.5 建设运营期因乙方原因发生的人员伤亡和事故(含财产损失)由乙方负全责。

3.7.6 乙方在运营期间对界限内供暖设施（锅炉房内）的状况及性能应进行定期巡视、保养和检修；定期对系统进行小、中、大修和更新改造，在运营期间必须保证所有设备、管线的正常运行。

3.7.7 乙方运营期内应保证学校供暖范围内室内温度达到北京市政府规定标准，并承诺供暖期间的运行温度为≥18℃±2。在运营期间的供暖期应按北京市规定为准，遇到特殊情况，甲乙双方需在供暖开始（结束）15 日前进行协商，确需提前或延长供暖周期的应在协商前提交盖章版申请文件，经协商同意后实施。

3.7.8 乙方自负盈亏，甲方不承担由于任何原因所产生的经营风险，包括政策性调整和一切不可抗力因素。

3.7.9 乙方不得私自改变供暖方式，不得自行增加或减少供暖范围，不得私自转包经营权，不得私自在本工程范围内开展其他经营性活动。

3.7.10 在双方所有合作项目中，将锅炉、板换、水泵作为主要设备。按行业常规标准确定主要设备的使用年限，乙方对设备更新及大修应符合供暖主管部门的相关作用年限要求。

3.7.11 乙方最晚应于计划付款前 30 日内向甲方提供等额有效合法的发票，甲方应在收到乙方提供的发票后 30 日内付款。

3.7.12 乙方为唯一供暖服务商，在合同期间甲方不得另行与第三方签订供暖服务协议。但因乙方严重违约导致甲方不能及时进行采暖的情况除外。

3.7.13 考虑节能环保要求，乙方有权在学校非教学时段（主要包括晚间、双休日、节假日等时段，住宿部分除外）依据情况调整供暖温度，温度控制策略应提前与学校

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

协商备案。

3.8 违约责任

3.8.1 因乙方原因，不能达到正常供暖条件或供暖效果达不到要求时，甲方有权要求乙方赔偿由此产生的一切损失。

3.8.2 由于不可抗力的原因，给甲乙双方造成的损失，甲、乙双方互不承担责任，不可抗力消除后，应恢复履行本协议。

3.8.3 未经甲方同意，乙方私自改变供暖方式，增加或减少供暖范围，并在本工程范围内开展其他经营性活动，甲方有权要求乙方赔偿由此产生的一切损失。

3.8.4 未经甲方同意，乙方私自转让经营权，甲方有权要求乙方赔偿由此产生的一切损失。

3.8.5 因建筑漏水导致锅炉房内设备损坏的，乙方有权要求甲方赔偿由此产生的一切损失。

3.8.6 因锅炉房内设备漏水或锅炉房内着火导致甲方产生经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿由此产生的一切损失。并由乙方承担安全事故责任。

3.8.7 因甲方用电设施等原因导致无法按合同约定供暖的，乙方不承担违约责任。

3.8.8 甲方未按合同约定时间及数额支付供暖费用，除须按合同约定支付供暖费本金外，每延迟支付一日，按未支付合同款的千分之一计算违约金，违约金不超过年度未付款的 10%，同时乙方有权对甲方限制供暖或暂缓供暖。

3.8.9 甲方擅自拆改供暖设施产生泄漏或影响其他用能单位用能、增加供能面积或供能设施、私自取用系统用水、拒绝乙方入户作业、拒绝乙方提出的实施隐患整改建议，或发生其他违反本合同规定的用能行为，经乙方制止逾期 3 日仍未改正的，乙方有权对甲方限制供能或暂缓供能，造成自身、其他用能单位、乙方或公共利益损失的，甲方除承担自身损失外，还应当承担全部赔偿责任。

3.8.10 在乙方为甲方提供暖服务的供暖运营时间期间内，因甲方原因（除政府土地规划政策调整，教育布局撤、并校址等不可抗拒例外）提前解除合同时，乙方拥有供暖设备的所有权，乙方有权要求甲方赔偿由此产生的一切损失。

3.8.11 因规划政策调整，教育布局撤、并校址等原因提前解除合同时，甲方负责向政府等相关部门提出并争取由此对乙方产生的损失补偿。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3.8.12 非甲方和乙方原因引起的项目未按合同执行的情况，互不承担赔偿责任。

3.9 争议的解决

在合作过程中，甲乙双方遇到有争议问题时协商解决，如协商不妥可向北京市昌平区人民法院起诉。

3.10 其他

3.10.1 乙方有义务对现有设计成果和后续设计工作提出优化意见，应征得甲方和设计单位的认可后实施。

3.10.2 双方共同成立协调小组，负责本项目供暖系统设计、施工、运营等各项工作的监督、协调。

3.10.3 在协议有效期内，如政府颁布新的供暖规定，以政府规定为准。

3.10.4 本协议由双方法人或授权代表签订生效。本协议一式柒份，甲方执叁份、乙执肆份，具有相同法律效力。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

（或授权代表）　　（或授权代表）

签字日期：2026.11.12　　签字日期：2026.11.12

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App