合同编号：

马驹桥镇机关及所属单位锅炉房托管运营服务

项目合同

产权单位：北京市通州区马驹桥镇人民政府

运营单位：北京润通供暖有限公司

产权方：北京市通州区马驹桥镇人民政府(以下简称甲方)

运营方：北京润通供暖有限公司 (以下简称乙方)

根据北京市供热改革的总体要求及市、区供热主管部门的指示精神，本着更好为甲方提供优质的供热服务为宗旨，对供热实行专业化系统化管理。经甲、乙双方共同友好协商，由甲方负责的马驹桥镇镇政府、环卫所、大杜社派出所供暖总建筑面积45848.08平方米的供热运行、维护、收费工作全部交给乙方进行运营及管理，委托经营期内乙方将拥有该锅炉房范围内完全、独立的供热管理权。【供暖费的结算以双方确认实际供暖建筑面积为准】

为明确甲、乙双方的权利义务关系，双方本着平等自愿原则，达成如下协议：

一、托管范围

1、马驹桥镇镇政府、环卫所、大杜社派出所锅炉房供暖总建筑面积45848.08㎡的供热运行、维护、管理、收费等运营工作。

2、经甲方、乙方、监理方单位共同核实确认各供热锅炉房供暖面积统计总面积：45848.08㎡详见附件1

3、与上述管理工作相关的锅炉房、供热系统设备、设施、内外管线等。

4、在委托经营期内，乙方拥有对该配套区锅炉房及附属供热设备、供热设施完全、独立的供热管理权；在国家相关法律、法规允许的条件下乙方拥有对该配套区锅炉房完全、独立的使用权，全权履行供暖运营范围内的供热相关责任，乙方应负责锅炉房、供热系统设备、设施、内外供热管线等的维护、保养，经营期间设备及管线出现需要维修及更换时，乙方及时上报甲方处理。

5、如有相关部门要求对锅炉房内及设备加装检测、监督、远传等相关设备，乙方需向甲方汇报，是否实施及投入需有甲方决定和负责。

二、委托经营期限

1、双方约定的委托经营期限自2026年11月15日起至2027年3月

15 日止。

三、供暖费的标准、收取及支付方式

1、在甲方负责提供场地、设备、水、电同时，经双方协商合同期内每平方米 40.5 元收取，即金额： 1856847.24 元，（大写： 壹佰捌拾伍万陆仟捌佰肆拾柒元贰角肆分）

2、甲方向乙方支付供暖费方式分两次支付，第一次支付时间为 2026 年 12 月 31 日前支付供暖费总额 70%，即 1299793.07 元 。第二次支付时间为本年度供暖季结束 30 天内，支付供暖费总额 30%，即 557054.17 。

3、供暖天数如需提前或延长，则按本合同标准另行核算予以支付供暖天数的费用。

四、甲方的权利和义务

1、提供完好的符合安全正常使用条件的燃气锅炉房，甲方保证上述房屋的完好及使用性能。

2、提供完好的锅炉房设备及供热管网系统交付给乙方使用。

3、甲方负责提供场地、设备、水、电。

五、乙方的权利和义务

1、建立锅炉房各项管理制度，配备合格的专业运行、维修及管理人员（持证上岗）。

2、供暖运行期间锅炉排放废气（氮氧化物）排放标准不高于北京市要求的 30mg/m³，超标造成的相关事宜由乙方负责，保证达到环保节能指标。

3、确保用户供热质量，供热运行达到北京市规定的标准，供暖时间自当年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日，供暖期间室内温度不低于北京市规定标准

4、负责各锅炉房相对应排污许可证的年运维、台账、水、气检测报告等工作和费用。

5、做好水质确保炉水、补水符合国家相关标准。

6、各锅炉房供热范围内的锅炉本体及相关配套设备的保养、维护，室内外供暖管线、散热器的维护、保养。锅炉及配套设备、室内外供热管线及散热器等供暖设备的更换除外，锅炉本体的大型维修除外（炉膛、炉管、管板开裂漏水等）。

8、负责锅炉年检，安全阀、仪表校验工作并承担检验费用负责锅炉房设备的安全档案管理。

9.如乙方工作人员在工作中发生安全事故的或给第三方人员造成安全事故的，由乙方承担全部责任。

六、乙方服务承诺

1、设常年运行管理机构和昼夜服务（监督）电话；

2、保证供热质量达到市政府规定的供热标准；

3、保证维修及时率100%;

4、维护好设备、安全运行、杜绝事故发生；

5、调节好自控系统和热力系统，经济节能运行；

6、提高室温的舒适性，提高专业化管理水平；

7、充分考虑业主利益，绝不产生反面社会影响；

8、乙方不得将该供暖中心经营进行分包或转包。

七、解除条款

1、甲方违反本合同约定，提供的锅炉房设备设施、管网等不符合质量验收标准的,在双方签订合同后,乙方验收之前，乙方可解除合同。

3、乙方在各单位的服务或实施的各项规定措施未与甲方进行沟通，造成业主大量投诉、造成反面社会影响的，甲方可解除合同。

4、乙方未合理使用甲方提供的各种设备设施而造成损坏，不能按照规定提供供暖的。

八、如遇有无法控制的事件或情况（如风灾、水灾、地震、爆炸、战争、叛乱、暴动或瘟疫等），遭受事件的一方不能履行协议规定的义务，应在15

日内以书面形式通知另一方,双方可视具体情况决定继续履行合同、迟延履行合同或者解除合同，因此造成的损失各自承担。

九、在合同期满后，乙方返还甲方的所有设施、设备，保证设施、设备完好并经过甲方验收。

十、双方在付款约定期限内，乙方及时向甲方提供正规发票。甲方根据合同资金来源，如因财政评审、审计导致金额变化的，以其金额为准；如因财政评审、审计或财政拨款、项目相关专项资金审批程序等时间问题导致付款延迟的，不构成甲方违约行为，不承担违约责任。

十一、双方在履行合同过程中，如有争议，可友好协商解决，协商不成的，任何一方可向北京市通州区人民法院提起诉讼解决。

十二、本合同自双方授权代表签字、盖章之日起生效，合同文本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

十三、本协议如有未尽事宜，双方可以通过友好协商，订立补充协议并作为本协议的附件，与本协议具有同等的法律效力。

十四、本合同与补充协议条款不一致时,以补充协议为准。

甲方（盖章）：

地址：

负责人：

经办人：

电话：

日期：2026年11月12日

乙方（盖章）：北京润通供暖有限公司

地址：北京市通州区马驹桥镇通州物流基地生活配套区 1 号

负责人：

经办人：

电话：15810042027

日期：2026年11月12日

附件 1

供暖面积统计：

1、镇政府锅炉房：供暖总面积 21296.79 ㎡

其中：政府大院：13635.7 ㎡、 国税：1886.8 ㎡

派出所：3265.62 ㎡、法院：1464.27 ㎡

镇政府第二东办公区：1044.4 ㎡

2、大杜社派出所锅炉房：供暖总面积 17131.65 ㎡

其中：留守处宿舍楼：3584 ㎡、大杜社派出所：5866.5 ㎡

大杜社卫生院：4431.15 ㎡、绿源伟业大院：1578 ㎡

原国税大院：1672 ㎡

3、环卫所锅炉房：供暖总面积 7419.64 ㎡

总计:3 处锅炉房共计供暖总面积为：45848.08 ㎡。

燃气锅炉运营安全生产协议书

运营项目：马驹桥镇机关及所属单位锅炉房托管运营服务
运营地点：北京市通州区马驹桥镇
产权单位：北京市通州区马驹桥镇人民政府(以下简称甲方)
运营单位：北京润通供暖有限公司 (以下简称乙方)

为保证锅炉安全生产及正常运营的顺利进行，争创文明安全企业，提高企业服务质量，强化“安全第一，预防为主”的安全思想，结合本项目实际情况，经双方协商签定本安全协议书。

第一条：甲方的责任和权利

1、甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案;并建立建全各项安全生产制度规范以及相应的劳动安全保护措施要求。

2、甲方对应对乙方执行规章制度及履行安全职责情况，有权进行检查、监督、考核。凡不遵守安全规定，违反安全操作规程的施工人员，及时进行纠正、处罚，直至停止其工作。

3、甲方有权监督乙方对进入本项目的操作人员，进行三级安全教育和安全技术培训，使其懂得安全知识，熟悉安全操作规程，经安全生产技术考核合格后，方可进行实际操作。对经培训考核不合格、安全技能不具备所在岗位要求不适应所在岗位要求的，必须停止进行该工作或调换其工作岗位。

4、甲方有权对本项目运行当中消防、燃气、锅炉的安全生产进行监督，发现存在安全隐患的问题有权制止及纠正的权利。

第二条：乙方的责任和权利

1、乙方须严格遵守有关供热安全的法律及国家政策，供热生产、运行和服务的质量、安全、服务标准应当符合国家、行业和地方相关标准。乙方对特许经营区域内的供热安全负责，甲方负有对乙方履行安全责任的监管责任。

2、乙方应建立和完善安全生产制度，建立安全生产保证体系和稳定供应、运行和服务，防止事故发生；要建立抢修、抢险、救灾应急预案和相应的组织、指挥、设备等保障体系，并保证在出现重大意外事故时其保障体系能够正常启动

3、发生事故时，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减少事故对用户的影响，同时，乙方必须及时、如实向有关部门报告。

4、乙方要加强安全巡检，消除安全隐患，对危及热力设施安全的情况应及时制止，并报告甲方有关部门，同时应进行宣传、解释、劝阻和书面告知违反规定的单位或个人进行整改。

5、乙方应采用必要的手段，监测管道供热工况，保持工况稳定，及时应对发生的紧急事故。

6、乙方应开展各种形式的供热安全宣传活动，以提高公众对供热设施的保护意识和节能意识，加强对用户采暖的指导，解答用户的采暖咨询，发放用户采暖手册。

7、乙方应严格遵循运行、维护和抢修安全技术规程，对供热设施的状况及性能进行定期巡视、保养和检修，按期进行设备维护、性能评估，有必要时协调甲方进行大修或更换，对运行 15 年以上的供热设施要进行质量安全评估，评估、检测或由有资质的三方单位进行，出具评估、检测报告，并报告甲方。乙方在发现属于用户的供热设施存有严重安全隐患时，乙方应立即采取可能的措施以防止安全事故的发生。

8、乙方应完善供热设施资料图档和设施信息化管理系统，建立应急抢修抢险预案，设立供热设施应急抢修队伍和用户维修服务网点，提供 24 小时紧急热线服务和紧急抢修抢险。

第三条、供热质量和服务责任

1、乙方应当建立供热质量保证体系和相应设施，确保向用户所供应的供热质量符合国家的有关规定和附件所规定的标准。

2、乙方应当根据用户的实际需要向用户提供业务热线、营业接待、定期抄表、室温检测、设施安装检修等综合服务，并确保能够达到附件所规定的标准。

第四条、运行及保养责任

1、 乙方应在运行期，即开始商业运行后负责其管理、运行、维护、修理，确保状况良好。

2、 为了从事必要的维护、检查和修理，乙方自竣工日起每年应在停机期间检修一次。

3、 乙方应在锅炉供热工作完成后，建立和保持定期检查、维护和检修程序，以及从事供热运行所需要的一切其他工作。

第五条、锅炉房安全保卫制度

1．保证锅炉房足够得照明。

2．锅炉房配备C级以上的灭火器。

3．明确规定锅炉房安全生产的具体要求、措施，必要的安全用具、劳保用品。

4．锅炉房是安全生产要地，无关人员不准进入；其他人员进入时，必须经锅炉房管理员允许或办理登记手续。

5．对锅炉房内的重要设施，非锅炉房当班人员不得动用。

6．无证的司炉工、水质化验人员不得独立操作锅炉或进行水处理或水质分析。

7．加强对电器、线路和照明设施的安全保护。

8．燃气锅炉房内严禁吸烟。

9．锅炉房内禁止使用电炉、电褥等。

10．各工种人员必须遵守岗位职责，坚守岗位，按时交接班。

11．严禁私自将易燃易爆，液化罐等物品带入锅炉房内。

12．锅炉房内需明火作业时，必须经班组长同意后，清除易燃物品确保不引起火灾情况下方可作业。

13．燃气泄漏报警装置每年校检一次，并有记录。

第五条：违约责任及处理

1、安全生产中发生的事故，应经事故调查确认责任。事故调查应按照国家、和本单位有关规定进行，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2、甲方违约造成的责任事故，甲方承担相应的责任，并按相关规定追究有

关人员的责任。

3、乙方违约造成的责任事故，乙方承担相应的责任(包括：行政处罚、赔偿经济损失、)。

第六条：本协议正本一式肆份，具有等同的法律效力，甲方执两份乙方执两份；本协议未尽事宜双方协商解决。

第七条：本协议经双方盖章后，与双方已经签订的本项目供暖运行合同同时生效，本项目供暖运行合同期满后自动解除。

甲方(盖章)：北京市通州区马驹桥镇人民政府

签订日期：2026 年 11 月 12 日

乙方(盖章)：北京润通供暖有限公司

签订日期：2026 年 11 月 12 日

工程项目廉政责任书

运营项目：马驹桥镇机关及所属单位锅炉房托管运营服务
运营地点：北京市通州区马驹桥镇
产权单位：北京市通州区马驹桥镇人民政府(以下简称甲方)
运营单位：北京润通供暖有限公司(以下简称乙方)

为加强供暖运行项目中的廉政建设，规范供暖运行项目中双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条　甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程供暖运行项目中市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行供暖运行项目中承发包合同文件，自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和双方利益，不得供暖运行项目中规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条　甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程运营中的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和

好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程供暖运行项目中有关的设备、材料、等经济活动。

第三条　乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程运营中的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条　违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法

机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条　本责任书作为工程供暖运行项目中合同的附件，与工程供暖运行项目合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条　本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目供暖运行期满止。

第七条　本责任书一式肆份，甲方执两份，乙方两份。

第八条　协议的生效与终止

本协议经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后，与双方已经签订的本项目供暖运行合同同时生效。

本协议在发包人、承包人履行本工程供暖运行合同全部义务，该工程项目供暖运行期满本协议即告终止。

此页无正文

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

委托代表人：

电 话：

2026年11月12日

乙方单位：（盖章）北京润通供暖有限公司

法定代表人：

委托代表人：

电 话：15810042027

2026年11月12日