

合同编号：_____

区医院运营经费项目暖气生产和分配服务 锅炉房托管运营合同

甲方：北京市门头沟区医院

乙方：北京热能鸿业投资管理有限公司

签订日期：2026年 6月 1日

签订地点：首都医科大学附属北京同仁医院门头沟医院



甲方：北京市门头沟区医院
地址：北京市门头沟区河滩桥东街 10 号
电话：69843251

乙方：北京热能鸿业投资管理有限公司
地址：北京市朝阳区安慧北里安园甲 8 号
电话：84274660

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》的有关规定，遵循诚实和信用的原则，在平等互利的条件下经友好协商达成以下锅炉房供暖、生活热水供应合同，具体内容如下：

一、项目情况概述：

项目名称：北京市门头沟区医院锅炉房托管运营，项目地址：北京市门头沟区河滩桥东街 10 号，总供暖面积 4.2 万平方米(含 1.6 万 m² 中央空调供暖)。目前设备情况：共计 40 台斯朗特芬模块锅炉，其中 33 台为院区供暖，7 台供应生活热水。

二、运营范围：

医院锅炉房及附属设施，运营期间，甲方负责建筑物内设施的维修；乙方派出运行人员，负责锅炉房运行管理工作，提供锅炉房内设备设施（含燃气设施及供暖辅助设施板式换热器）的维修保养服务，外管网（含锅炉房至 1 号楼热交换设备机房控制阀门前）的维修服务，托管运营期间的燃气费、电费、水费、排污费、人工费、检测费、消耗物资等费用的支出。配备应急抢修抢险团队保障锅炉房及外管网的正常运行。

三、运营期限：

运营时间为 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日，供暖开始和结束的具体日期按甲方要求执行。合同期满前 30 天，如甲乙双方无异议可续签合同一年。

四、付款方式：

正常供暖时间为 11 月 15 日至次年 3 月 15 日结束，供暖费按 43 元/平方米 收取，供暖费总计 1806000 元，大写金额：人民币壹佰捌拾万陆仟元整，每

年 10 月 31 日前甲方支付当年供暖面积缴费总额的 70%，1264200 元，大写金额：人民币壹佰贰拾陆万肆仟贰佰元整，剩余的供暖费次年 5 月 15 日前支付，提前或延后供暖费，按 0.36 元/m²/天进行结算。

生活热水按 37 元/吨，自来水费 9 元/吨，电费 0.95 元/度，水箱排水费 28 元/吨，每月底由甲乙双方查表确认后，20 日前甲方向乙方支付热水费，乙方向甲方支付水、电费；燃气由乙方自行购买。

五、服务要求

1. 供暖时间:供暖开始和供暖结束的具体时间按甲方要求执行。
2. 供暖标准:病房室内温度不低于 22℃，其它房间不低于 18 摄氏度。
3. 生活热水: 热水供应时间:早 7 点---晚 7 点; 热水出水温度:不能低于 50℃。
每年至少对水箱清洗消毒 1 次，热水供应水质应符合《生活热水水质标准》。
4. 本项目锅炉房运维人员数量不少于 4 人，常驻 1 名管理人员负责锅炉房日常管理及应急。
5. 除日常设备设施维护保养外，供暖季结束后要对设备设施全面检修、清洗、维护，对运行中发现的问题及时处理，确保锅炉房安全运行。
6. 按要求办理排污许可证事项，进行相关检测、填报、并交纳排污费。
7. 锅炉房按照安全生产标准化严格管理，符合相关标准。
8. 该项目不得分包转包，包括所有运维人员，否则视为违约。

六、甲乙双方的权利和义务：

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方提供司炉工及维修人员的宿舍、办公场所，具备就餐条件，餐费自理。
2. 甲方需提供供暖系统图纸，便于乙方开展工作；
3. 甲方应确保水、电的正常供给，如因供给造成的任何问题，乙方不承担责任；
4. 甲方有权监督乙方的工作。
5. 运行中如遇甲方配合事项，甲方应积极沟通协调。

(二) 乙方的权利和义务：

1. 乙方承担人员的工资、劳动保险及意外伤害保险的相关费用。

2. 保证按要求设置管理人员、运行人员，按甲方要求提供用工人员身份证复印件、司炉工上岗证等相关证件。
3. 所有人员应身体健康，持有本年度正规体检报告，且无犯罪记录。
4. 乙方应保证锅炉房 24 小时值班、并且每天做好相应的运行记录、以及能源消耗数量，定期各个供暖区域进行测温记录。
5. 建立完善的锅炉运行管理制度，保证运行参数记录完整，办理排污许可证事项，有健全的技术档案并负责及时记载有关情况。
6. 乙方应遵守甲方的规章制度，积极配合甲方做好供热运行工作。面对问题不推诿，积极与甲方沟通解决问题，完善服务，根据甲方要求按需供暖。
7. 定期对锅炉及全院区主管网进行全面检查和维修保养，包括锅炉本体、附属设备、安全附件等的检查、清洗、润滑、调试等工作。按照国家相关标准和企业规定，及时更换易损件和老化部件，确保锅炉设备的完好率。
8. 水质处理服务：对锅炉用水进行水质处理，确保水质符合 GB1576-2018 工业锅炉水质标准。定期对水质进行检测和分析，根据检测结果调整水质处理方案，防止锅炉结垢和腐蚀。
9. 乙方应严格遵守安全用气规定，确保用气场所的安全。定期进行燃气设施安全检查，及时发现并排除安全隐患。如因乙方原因造成燃气泄漏或安全事故，乙方应承担相应法律责任。
10. 供暖过程中出现突发性事件时，如供暖设备或管网出现突然事故，水、电、燃气供应系统出现中断事件等情况，乙方应立即通知甲方，同时启动紧急事件处理预案，采取合理必要措施防止损失扩大，并配合甲方进行事故抢修，相关处置过程应做好记录并及时向甲方汇报。
11. 院区内供暖运行、热水供应设备及管线出现问题，30 分钟内到场进行维修处置，小修故障 2 小时内维修完毕。出现较大故障时，积极与甲方协商维修方案，24 小时内维修完毕。
12. 乙方有义务和责任对司炉工进行设备原理、运行技术、操作程序、注意事项、燃气安全等进行培训。
13. 在运营期间如遇相关部门的检查，乙方应积极配合。
14. 乙方保证运营期间的运营工作规范和要求符合北京市及相关主管部门要

求的运营规范要求。

15. 要积极开展各项工作，定期组织培训演练，每年不少于两次；并加强日常管理，确保锅炉房安全运行。
16. 严格执行招标人务工人员的相关规定，爱护公物，遵守规定，确保人身和财产安全，因乙方或乙方人员原因导致乙方人员自身、甲方或第三方人员、财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。
17. 积极处理供暖、供热运行过程中的 12345 等投诉件。
18. 乙方应保证甲方设备不得带故障运行，如乙方对带故障运行甲方设备造成设备损坏及相关损失，由乙方承担全部损失，并且甲方有权追究其相关责任。
19. 乙方不得转让本合同中的任何权利及义务。
20. 保证承包期内严格管理，对承诺的各项管理规定严格执行。

七、违约责任

1. 如乙方在供暖期间不能按合同要求正常运行，甲方有权终止合同，并追究乙方因此给甲方造成的一切损失。
2. 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失，违约方应当赔偿守约方的全部损失。
3. 如甲方不能按合同支付乙方供暖服务费用，每逾期一日，按照延迟支付供暖服务费总额的 0.2‰ 计算违约金。

八、不可抗力

1. 在本合同履行期间，如甲乙任何一方因战争、动乱、或地震、飓风、洪灾、台风、火山爆发、暴风雨、严重的火灾、或该方不能合理预见、不能避免并不能克服的任何其他不可抗力事件，致使该方不能全部或部分履行其合同义务或延迟履行合同义务，免除该方的违约责任。
2. 合同的任何一方因不可抗力的原因，不能履行合同，应及时书面通知对方，在取得有关部门的书面证明和对方谅解的情况下，经双方协商一致，可延期履行合同，或更改合同中的某些条款。

九、争议的解决

甲、乙双方发生争议时，可以通过友好协商加以解决，经协商仍不能达成一致时，可向协议履行地人民法院提起诉讼。

十、其他

1. 本协议未尽事宜可另行商定形成补充协议，如补充协议与本协议发生冲突时执行补充协议，补充协议具有同等的法律效力。
2. 本协议一式四份，甲乙双方各执二份。
3. 本协议自签字盖章之日起生效。
4. 本合同终止或解除后 10 日内，乙方应与甲方完成以下交接工作：（1）完整移交供暖系统的运行记录、技术档案、设备台账、检测检验报告等全部资料；（2）移交甲方提供的设备设施、工作用具、劳保用品及其他物品；（3）配合甲方、对供暖系统现状进行检查和确认，提供必要的技术说明，协助、排污许可证变更等。因乙方未按时或未妥善完成交接导致的损失，由乙方承担赔偿责任。

附件：安全管理协议

（以下无正文）

甲方：北京市门头沟区医院（章）

法定代表人或委托人（签字）：

陆长峰

2026 年 6 月 1 日

乙方：北京热能鸿业投资管理有限公司（章）

法定代表人或委托人（签字）

敏侯
印纪

2026 年 6 月 1 日

6882160

安全管理协议书

甲方：北京市门头沟区医院

乙方：北京热能鸿业投资管理有限公司

为了规范安全管理，明确双方在锅炉房托管运营过程中的安全生产责任和义务，确保锅炉房的安全运行，根据国家有关法规、条例、规定，双方本着平等、自愿的原则，协议如下：

一、双方的安全生产责任

1. 双方对各自的安全生产全面负责。应当认真贯彻执行国家相关安全法规、条例和规定，依法设立安全生产管理机构，建立安全生产责任制，制定安全管理规章制度。明确专(兼)职安全管理人员，应根据实际情况制定相应的应急救援预案。
2. 双方应当保证安全生产所需的投入，及时消除安全隐患。
3. 双方应当主动开展安全监督管理，落实安全防范措施，预防各类事故发生。
4. 当任何一方的设施或系统发生异常状况，有可能会危及到对方的安全生产时，应当在第一时间通知对方做好应急准备。
5. 如发生安全事故，应立即向对方及政府安全管理部门报告、并及时组织抢救，防止事态扩大，同时要保护好现场。

二、甲方权利

1. 有权进入乙方生产作业场所检查安全生产工作，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况。
2. 有权对检查中发现乙方从业人员的违章、冒险作业等安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正并给与处罚。
3. 有权对检查中发现的事故隐患，责令乙方立即排除或者对乙方下达整改意见，违规行为进行警告和责令限期整改。

三、乙方权利

1. 依法自主行使安全生产管理工作。
2. 有权要求甲方统一协调涉及双方的重大安全生产问题。



四、甲方责任

1. 甲方要定期对乙方进行安全、消防教育培训和演练进行检查。
2. 甲方要对乙方的服务安全进行检查并有检查记录。
3. 甲方要积极配合乙方进行安全整改方面的工作。
4. 甲方要在乙方人员上岗前查验其证件的真实性。

五、乙方责任

1. 乙方具有合法的资质，要严格执行《安全生产法》及相关的法律法规，在为甲方服务过程中，严格执行合同所约定的内容，要遵循本行业、本单位的安全生产管理制度，遵守甲方安全管理方面的各项制度。
2. 乙方在为甲方服务过程中，要制定各项安全生产管理制度。有固定场所的，要悬挂为甲方服务内容的安全管理制度、安全操作规程（工艺流程）、安全注意事项、应急预案或措施等。
3. 乙方如发现安全生产隐患，必须及时采取措施予以消除，并向甲方通报。不得擅自将承包经营项目转包给其它单位或个人，不得从事与承包经营项目无关的生产经营活动。
4. 乙方要对上岗人员进行岗前培训，必须对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。从事特种作业的人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。
5. 乙方上岗人员属于持证上岗工种的，必须持证上岗并将操作证复印上墙。乙方上岗服务人员要在甲方进行信息登记。
6. 乙方要定期对所管理的员工进行安全生产、消防安全的教育和培训，要有安全教育或培训的内容、记录及参加培训人员签名。
7. 乙方要服从甲方在安全管理方面的检查、督促整改和惩处。
8. 乙方每年要进行不少于2次的应急、安全、消防等演练，并填写演练记录表，演练评价、演练问题、改进措施等。
9. 乙方要设立为甲方服务内容的值班运行记录、巡检记录，记录要清晰、完整、准确。



10. 乙方在为甲方的服务设施进行维修或改造时，需要动用明火或有限空间作业时，必须经过甲方批准方可进行实施。
11. 上岗从业人员应身体健康良好，如工作中因身体原因发生意外伤亡事故，由乙方负全责。
12. 对生产经营项目、场所的事故和违法行为承担全部经济、民事、法律责任，并承担因乙方责任造成的工伤事故或其安全生产违法行为，给甲方造成的经济损失或被地方政府处罚的损失。
13. 发生生产安全事故，须立即向甲方通报，并按照事故报告程序及时上报政府有关部门。
14. 乙方从业人员的工作场所及休息室内严禁使用大功率电器以及私拉电线，一经发现，进行没收及罚款，屡教不改的解除托管合同。
15. 严禁在医院室内外给电动自行车充电。

五、其他

1. 如若甲乙双方对本协议的执行发生异议，先由双方协商解决，如若协商无法解决，可向甲方所在地人民法院诉讼解决。
2. 本协议经甲方和乙方签字后生效。本协议一式四份，甲方两份，乙方二份。

(以下无正文)

甲方：北京市门头沟区医院

法人/授权委托人：

陆长峰

乙方：北京热能鸿业投资管理有限公司

法人/授权委托人：

敏侯
印纪

签订地点：首都医科大学附属北京同仁医院门头沟医院

签订日期：2026年6月1日

0882160

