

非居民供热采暖合同

用热人（甲方）：北京京北职业技术学院

供热人（乙方）：北京嘉诚热力有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市供热采暖管理办法》（简称《办法》）等法律、法规和规章的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，协商订立本合同。

第一条：用热地点和计费面积。

（一）用热地点：北京市怀柔区小中富乐一区 188 号

（二）采暖计费总面积 53459 平方米，包括：

1、房屋的供暖面积为 53459 平方米。

房屋所有权证、房屋租赁凭证上仅记载使用面积的，应当按房管部门规定的系数折算成建筑面积后计收采暖费。

2、采暖的其他建筑面积为 平方米。对此部分建筑面积有争议的，以甲方委托的房屋测绘部门出具的测绘数据为准，测绘费由甲方承担。

第二条：热费标准、支付期限及方式

（一）价格依据：执行北京市、区相关供暖价格政策，政策调整时按新标准执行。

（二）热费价格：非居民每平方米 43 元，金额 2298737.00 元，三年合计 689.6211 万元。在合同有效期内，如遇价格调整，则按调整后文件规定执行。

（三）待财政资金到位后，在供暖季期间按年支付。

（四）采暖费采取下列方式缴纳：

☐ 直接向乙方缴纳；

☐ 缴至乙方指定账号；

开户名称：北京嘉诚热力有限公司

开户行：北京银行股份有限公司国际新城支行

账号：20000020134200123916651

行号：313100002100

☐ 财政拨款；

第三条：合同期限

服务期限：三年（自 2026-2027 供暖季起至 2028-2029 供暖季结束），一年一签供暖合同。如第一年未能达到第四条所述服务标准、未履行双方供暖合同约定义务的，学院有权单方解除协议，不再签订第二、三年供暖协议，并有权就供暖方因此给学院造成的损失予以追偿，包括但不限于降低价款、追索赔偿金。

第四条、供热期限及质量

（一）冬季供热时间为每年 11 月 15 日起至次年 3 月 15 日止。如遇气温特殊变化需提前或延长供热期限时，则按北京市人民政府供热办公室有关文件执行。

（二）保证供暖压力、温度达标，所有办公室、会议室、值班室、功能用房等采暖温度符合国家标准，无局部偏冷、温差过大、供暖死角等问题，整体供暖舒适度达标。

（三）供暖系统运行稳定，无跑、冒、滴、漏、堵塞等问题。

（四）提供 24 小时供暖服务，故障响应及时、处置高效。

（五）定期开展巡检、维保、测温与回访，建立完整服务台账。

第五条：供热设施的维修与管理范围

（一）乙方负责维修及管理的范围：

1. 乙方负责将热源接至需求方主管网，由此产生的一切费用由乙方承担。
2. 乙方负责为甲方在主管道预留供热管道接入口，并设置阀门井，负责主管网及公用设施维修维护保障正常供暖。

(二) 甲方负责维修及管理的范围：

由阀门井至供暖区域的供热设施建设、施工、管理、维修、更新等费用均由甲方承担。

第六条：暂停及恢复供热

(一) 甲方有暂停或者恢复供热的需求时，应当在当年9月30日前向乙方提出申请。

暂停和恢复用热期限最短为一个供热期，实施范围为本合同约定的全部用热区域。

(二) 对于暂停用热不影响第三方正常供暖和共用供热设施安全运行的，乙方应为甲方办理相关停热手续。

第七条：甲方的权利和义务。

(一) 有权监督乙方按照协议约定向甲方供热。

(二) 甲方在装修时，不得使用影响供热效能的装修材料，不作阻碍供热维修的装修，禁止私装管道泵和随意改动供暖设施。

(三) 采暖建筑物的产权关系或房屋租赁关系变更时，甲方须在当年采暖期提前十五天向乙方办理相关手续。正在实施的采暖期内，乙方不予变更。

(四) 甲方应按照协议约定向乙方支付供暖费。

(五) 甲方有权对乙方责任范围内的供暖管线所出现的故障提出维修要求。

(六) 甲方对本区域内的供热设施进行维修时，必须提前通知乙方，否则造成自身、其他用热人、乙方或公共利益损失的，除承担自身损失外，还应当承担相应的赔偿责任。

(七) 甲方房屋产权转让他人时应即时到乙方变更产权人或供热受益人，如未变更造成的一切后果和损失，由原签定合同的产权人承担。

第八条：乙方的权利和义务。

(一) 对甲方的用热情况及设施状况进行监督和检查，发现甲方校内设施存

在安全隐患，应当书面告知、提出整改的义务。

（二）按照协议约定收取供暖费，对在协议约定的期限内拒不交费的（财政资金未能拨付除外），乙方有权停止供热（停热发生的费用由甲方承担）并通过法律方式向甲方追缴其欠交的供暖费及滞纳金。

（三）乙方因供热设备临时故障或非乙方能控制的因素而中断供热的，乙方应及时抢修并通知甲方。故障停热需要提前告知甲方的时间要求同时需要向供热主管部门报备。

（四）乙方巡检义务：对自己负责主管网、阀门井定期巡检排查隐患，所负责的主管道进行维护。供暖期 24 小时值守、报修电话、接到报修 1 小时内响应、紧急泄漏立即处置。

（五）有义务按照协议约定向甲方供热。

第九条：违约责任

（一）甲方的违约责任。

1、甲方逾期未交供暖费的，应从逾期之日起按日加收 1%滞纳金，逾期不交供暖费和滞纳金的，乙方有权停止供热或提起法律诉讼，但财政资金未能拨付情况除外。

2、甲方私自使用供暖管道热水或放水的和私自安装供暖设施并接入供热的，乙方有权要求甲方整改，甲方拒不整改的，乙方有权立即停止供热，此供暖合同自动终止，由此引起的一切后果由甲方负责。

3、甲方私自安装管道泵或拆改供暖设施，乙方有权停止供暖，所造成的损失由甲方负责。

（二）乙方的违约责任

1、因乙方的责任未能按协议约定的供热期限向甲方供热的，应按照延误供热的实际天数，折算标准热价减收或者退还采暖费。

2、有下列情况之一，乙方不承担责任：

(1) 甲方擅自拆改、迁移、损坏室内供热设施和供暖试水、打压乙方对室内设施检查不当造成漏水的;

(2) 甲方室内因装修或保温措施不当影响供热效果的;

(3) 由于不可抗力造成中断、停止供热的;

3、因供热设施连续停热超过 24 小时的,乙方应退还甲方相应天数的面积热费。不足 24 小时的部分不计天数。

4、因停水、停电及外部原因造成停热的,乙方不退还甲方供暖费。

5、乙方供暖不达标的,甲方有权降低供暖费用,降低金额按照不达标温度比例确定。

第十条: 争议解决方式

本合同项下发生的民事争议,由双方协商解决,或向供热协会、供热主管部门申请调解解决;协商解决或调解解决不成的,可向怀柔区人民法院提起诉讼

第十一条: 本合同自双方签字盖章后生效,如须终止合同,须向另一方提前提出申请,双方达成一致后解除本合同,否则合同视为有效。

第十二条: 本合同自双方签字、盖章之日起生效,有效期为 1 年,自 2016 年 9 月 1 日至 2017 年 8 月 31 日。合同有效期届满,如双方未订立新合同的,本合同自动延续。

第十三条: 其他约定

本合同正本一式 3 份,甲方 2 份,乙方 1 份。本合同正文及附件等均为本合同组成部分,具有同等法律效力。

甲 方(盖章/签字):

营业执照号/法人登记证书号:

法定代表人:

委托代理人:

通讯地址:怀柔区小中富乐一区188号

邮政编码:101400

应急联系人:

应急联系电话:89681486

2026年8月31日



乙 方(盖章/签字):

营业执照号/法人登记证书号:

法定代表人:

委托代理人:

备案登记号:

通讯地址:怀柔区兴怀大街 15 号

邮政编码:101400

联系电话:69627247

2026年8月31日

