

2025 年制冷、供暖转换服务协议

甲方合同编号: _____

乙方合同编号: 2250047

甲 方（供方）：中国铁路北京局集团有限公司北京西站

法定代表人（负责人）：侯习洪

地 址：北京市丰台区莲花池东路 118 号

乙 方（需方）：北京市重点站区综合事务中心

法定代表人（负责人）：

地 址：北京市西城区莲花池东路 102 号 506 室



签订日期：2025 年 6 月 12 日

签订地点：中国铁路北京局集团有限公司北京西站



为了规范夏季制冷、冬季供暖，维护甲、乙双方的正当需求和合法权益，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规和规章，经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

一、制冷场地面积、供暖场地面积

北京西站北广场西地区管辖，制冷面积 **7574.2** 平方米、供暖面积 **15018.2** 平方米（详见附件 1. 制冷供暖区域面积及费用计算表）。

二、制冷、供暖价格

（一）每年度乙方应支付制冷、供暖服务总费用为人民币大写：壹佰捌拾肆万玖仟陆佰玖拾陆元玖角壹分（小写：**1849696.91** 元；其中不含税价人民币 1744997.08 元，增值税率 6%，增值税 104699.83 元）。

其中制冷单价 76.98 元/平方米，年制冷费为伍拾捌万叁仟零陆拾壹元玖角贰分（**583061.92** 元），供暖价格标准为 84.34 元/平方米，年供暖费为壹佰贰拾陆万陆仟陆佰叁拾肆元玖角玖分（**1266634.99** 元）。

（二）合同有效期内，如遇政府能源费用（蒸汽、水、电等）价格调整，自调整之日起制冷、供暖费用按新调整价格收取。

（三）乙方按年度支付费用，每年分两次支付，时间分别为制冷季（6 月 15 日）、供暖季（11 月 15 日）开始后 1 个月内。

（四）甲方应按照乙方的要求向乙方提供等额的增值税专用发票。



（五）如出现超高温、超低温等特殊情形，甲方应根据政府相关规定，提前或延长制冷、供暖的时间，按实际增加的天数计收制冷、供暖费。

三、供冷时间及供冷质量

（一）2025 年制冷，按惯例本区域的制冷时间为 2025 年 6 月 15 日到 2025 年 9 月 15 日，共计 93 日。

（二）供冷期间，在供、用冷条件正常情况下，供冷质量应当符合：

（1）温度：按有关规定或惯例，制冷后室内温度应在 26°C ~ 30°C 。

（2）测量：执行国家及北京市关于温度测量的标准。

（3）检测费用：若乙方对实际供冷效果提出异议，应请求公证机关和具有专业温度测量资质的测量机构现场测量并公证。如供冷达到标准，相关一切费用由乙方支付，反之则由甲方支付。

四、供暖时间及供暖质量

（一）2025 年度供暖，按惯例本区域的供暖时间为 2025 年 11 月 15 日到 2026 年 3 月 15 日，共计 121 日。

（二）供暖期间，在供、用暖条件正常情况下，供暖质量应当符合：

1、温度：按《北京市供热采暖管理办法》，供暖后室内温度不得低于 18°C 。

2、测量：执行国家及北京市关于温度测量的标准。



3、费用：若乙方对实际供暖效果提出异议，应请求公证机关和具有专业温度测量资质的测量机构现场测量及公证并出具书面意见书。如供暖达到标准，相关一切费用由乙方支付，反之则由甲方支付。

五、甲、乙双方制冷、供暖设施产权分界与维护管理

经甲方和乙方协商一致确定，制冷、供暖设施产权分界点设在四段空调机房外，甲、乙双方对各自使用的制冷、供暖设施的维护、维修及更新改造负责。

六、甲方的权利和义务

（一）有权对乙方的用冷用暖情况及设施运行状况进行监督和检查。

（二）监督乙方在合同约定的用冷用暖地址范围内使用，有权制止乙方超量、超范围使用。

（三）对乙方新增用冷用暖，甲方有权在供冷、暖之前对设施系统进行检查验收，在制冷、供暖期间新增的用冷用暖需求，按实际使用天数，补充费用。

（四）乙方用冷用暖设施或者安全管理存在安全隐患、且在甲方通知后 24 小时内未整改后或者乙方在合同约定的时限内拒不交费，甲方有权中断供应。

（五）属甲方产权范围内的供冷供暖设施出现故障，不能正常供冷供暖或者停冷停暖的，甲方应通知乙方，并立即组织抢修，及时恢复供冷供暖。



（六）甲方因供冷、供暖设施临时检修或者乙方违规用冷、用暖等原因需要中断供应时，甲方应当提前通知乙方。因不可抗力等原因中断供冷供暖时，甲方应当及时抢修，并通知乙方。

（七）如甲方制冷、供暖设备出现非甲方计划内的设备突发故障，甲方应在故障发生后及时告知乙方，并积极组织人员抢修，4小时之内恢复制冷、供暖且一个月内出现故障不超过三次的（不含三次），免扣制冷、供暖费；如果4小时内未恢复制冷、供暖或一个月内出现故障累计超过三次（含三次）的，乙方在结算制冷、供暖费时，按实际停止制冷、供暖天数或次数，每停冷、停暖一天或一次按供冷供暖费用的1%扣减服务费，每次中断超过4小时而不足一天的部分按整天计算。

（八）甲方按照合同约定的供冷、供暖质量和范围向乙方提供。

（九）甲方的开户银行或者账号如有变更，应当及时通知乙方。

七、乙方的权利和义务

（一）监督甲方按照合同约定的供冷、供暖质量和范围向乙方提供集中供冷、供暖。

（二）乙方有权要求对甲方收取的供冷、供暖费及确定的供冷、供暖单价申请复核。

（三）乙方新增或者增加用冷用暖，应当向甲方办理申请手续，并按照规定办理有关事项。



(四) 乙方变更户名、减少用冷用暖量、暂停或者停止用冷用暖、移动表位和迁移用冷用暖地址，应当事先向甲方办理手续。停止用冷用暖时，应当将用冷用暖消费结清。

(五) 乙方的开户银行或者账号如有变更，应当及时通知甲方。

(六) 乙方应当按照合同约定向甲方缴纳供冷供暖费。

(七) 对自己产权范围内的供冷供暖设施应当认真维护，及时检修。不得非法用冷用暖，破坏制冷供暖设施，未经甲方同意不得擅自改动户外或楼外的制冷供暖设施，如因乙方的责任造成甲方的损失和制冷供暖中断、延期，由乙方自己承担并向其他用冷用暖方承担违约赔偿责任，包括赔偿甲方应收制冷供暖费、设备维修费用，其他用冷用暖方及甲方向其他用冷用暖方支付的违约赔偿费用等（非制冷供暖季，本条款仍有效）。

八、违约责任

(一) 甲方的违约责任

1、因甲方责任，未按合同约定的期限向乙方供冷供暖的，除按照延误供冷供暖时间，折算本合同约定的供冷供暖单价，减收供冷供暖费或者退还乙方已缴纳但未发生的供冷供暖费用外，还应当由乙方支付相当于本合同约定之供冷供暖费全额的 1% 的违约金，该违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应赔偿乙方全部损失。

2、甲方不按合同约定期限向乙方供冷供暖超过 10 日（含 10 日）未超过 20 日（不含 20 日），乙方除按前款约定标准扣罚甲方外，有权另加扣未供冷供暖总额 5% 的违约金。逾期 20 日仍不



按照合同约定向乙方供冷供暖的，乙方有权解除合同，乙方除按前款约定标准扣罚甲方外，乙方有权另加扣未供冷供暖总额 10% 的违约金，该违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应赔偿乙方全部损失。

3、由于甲方责任事故，给乙方造成损失的，由甲方承担乙方的损失赔偿责任（包括其他用冷用暖方及乙方向其他用冷用暖方支付的违约赔偿费用等）。

同时，甲方还应当减收或者退还给乙方实际未达到本合同约定的供冷供暖质量和范围标准部分的供冷供暖费。

但有下列情况之一，造成供冷供暖量达不到规定的标准，甲方不承担责任：

- （1）乙方擅自改变用冷用暖地址范围内的房屋结构和室内供冷供暖设施的；
- （2）室内因装修和封闭措施不当影响供冷供暖效果的；
- （3）停水、停电造成供冷供暖中断的；
- （4）供冷供暖设施正常的检修、抢修和供冷供暖试运行期间；
- （5）非甲方过错的其他原因。

4、由于不可抗力的原因或者政府行为、铁路各主管部门的行政命令造成停止供冷供暖，使乙方受到损失的，甲方不承担赔偿责任，仅按停止供冷供暖时间，折算本合同约定的供冷供暖单价，减收供冷供暖费或者退还用冷用暖方已缴纳但未发生的费用。

（二）乙方的违约责任



1、乙方未按本合同条款中规定的付款时间和金额向甲方支付供暖费的，属于乙方违约，每逾期 1 日乙方向甲方支付供暖价款 1%的违约金。

2、乙方拖欠支付供冷供暖费超过 10 日（含 10 日）未超过 20 日（不含 20 日），甲方除按上款约定标准扣罚乙方外，有权另加扣未缴费总额 1%的违约金。逾期 20 日仍不缴纳供冷供暖费、违约金的，甲方有权立即停止供冷供暖，单方解除合同。

3、执行上述条款约定后，仍不能弥补甲方损失的，乙方应就剩余部分承担赔偿责任。

4、由于不可抗力的原因或者政府行为、铁路各主管部门的行政命令造成停止供冷供暖，使甲方受到损失的，乙方不承担赔偿责任，仅按停止供冷供暖时间，折算本合同约定的供冷供暖单价，减收供冷供暖费或者要求甲方返还用冷用暖已缴纳但未发生的费用。

九、甲方账户信息及乙方开票信息

甲方账户信息：

单位名称：中国铁路北京局集团有限公司北京西站

纳税人识别号：91110000801104627Q

地址：北京市丰台区莲花池东路 118 号

电话：51861363

开户银行：中国工商银行北京西客站支行

银行账号：0200066009020913685

乙方开票信息：



单位名称：北京市重点站区综合事务中心

纳税人识别号：12110000MB1G90049X

地址：北京市西城区莲花池东路天莲大厦 506 号

电话：63310989

开户银行：建行北京铁道专业支行

银行账号：11001028300053012710

十、其他条款

（一）此协议未尽事宜依据国家有关政策执行或经甲乙双方协商解决，协商不能达成一致，则任何一方可向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）本合同自双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并盖章后生效。

（三）此协议书一式五份，甲方三份，乙方两份，自签订之日起正式生效。本协议附件为本协议不可分割的组成部分，甲、乙双方法定代表人或负责人对本协议的签署，视为对附件 1 及《廉政协议书》的签署，并受有关内容约束。

附件：1. 制冷供暖区域面积及费用计算表
2. 廉政协议书



(此页无正文)

甲方 (盖章)

中国铁路北京局集团

有限公司北京西站



法定代表人 (负责人)

或委托代理人(签字):

[Handwritten signature]

经办人:

联系电话:

乙方 (盖章)

北京市重城站区综合事务中心



法定代表人 (负责人)

或委托代理人(签字):



经办人: *陈昊*

联系电话: *63977017*



附件 1

制冷供暖区域面积及费用计算表

序号	区域	名称	位置	面积（㎡）	单价	年费用
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260	76.98 元/㎡	583061.92 元
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458		
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383		
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含商业区 1722)	5678		
5		地区商会	非机动车道北侧	280		
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2		
7	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181		
	制冷 7 处			7574.2		
序号	区域	名称	位置	面积（㎡）	单价	年费用
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260	84.34 元/㎡	1266634.99 元
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458		
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383		
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含餐饮区 1722)	5678		
5		地区商会	负一层北侧	280		
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2		
8	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181		
11	地铁大厅	东、西通道	负二层	6949		
12		指挥中心、武警、志 愿者、南区办	东通道内房间	495		
	供暖 12 处			15018.2		
	年制冷供暖费用合计					1849696.91 元



廉政协议书

甲 方（供方）：中国铁路北京局集团有限公司北京西站

乙 方（需方）：北京市重点站区综合事务中心

为共同维护商业活动公平竞争秩序，保证双方在业务交往活动中做到诚信、廉洁、高效和共赢，特订本协议如下：

1、双方在合作过程中，自觉遵守国家法律、法规，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国招标投标法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》以及其他相关法律法规规定开展商业交易活动。

2、双方相关工作人员及其亲属，不得收受对方馈赠的现金、贵重物品、有价证券等，不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助，不得介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动，不得收受回扣，不得参加影响公正执行的高档娱乐、宴请、健身或旅游活动，不得由对方报销应由本人支付的费用。

3、双方相关工作人员不得为谋取私利就材料供应、数量变化、材料质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

4、双方不做违反商业道德、扰乱正常竞争秩序、有损双方形象的事情，不围标、串标，不泄露双方机密，不排挤其他经营者的公平竞争，不在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假或恶意高估冒算。

5、双方人员发现对方人员有受贿或索贿行为以及徇私舞弊、滥用职权、严重渎职等情况时，有义务向对方监察或相应部门举报。



6、甲方或甲方人员若因双方合作事项向乙方人员行贿或输送利益，甲方应向乙方支付相关合同总额（尚未签署合同时按采购项目预算金额计算）5%的违约金（违约金不足100万元人民币时按100万元计算），乙方有权直接从货款或工程款或质保金或投标/应答保证金或履约保证金等应付款中扣除上述违约金。同时乙方有权将甲方违反本协议的情况报送乙方公司，建议列入供应商黑名单。

7、甲方若违反本协议以上任一条款，乙方有权将甲方列入本公司供应商黑名单，单方终止该项目或其他与甲方有业务合作的项目，一至五年内不再开展新的业务合作。

8、乙方人员若违反本协议，造成乙方重大损失或恶劣影响的部门和人员，将按照乙方违纪违规相关处分规定进行处理，对于涉嫌犯罪的，按照有关程序移送司法机关。

9、本协议是主合同不可缺少之附件，本协议可追溯至双方有业务接触时起。

10、甲乙双方确认在签订本协议前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本协议所产生的法律责任已清楚知悉并承诺自愿遵守。

甲方（盖章）：

中国铁路北京局集团
有限公司北京西站

法定代表人（负责人）

或委托代理人（签字）：

乙方（盖章）：

北京市重点站区综合事务中心

法定代表人（负责人）

或委托代理人（签字）：

2025年6月12日

2025年6月12日

