

北京市女子监狱

2025-2026 年度供暖期锅炉运行维护项目合同

甲 方：北京市女子监狱（以下简称甲方）

地址：大兴区天堂河庆丰路汇丰街润荷巷 3 号

联系人：李振辉

电话：53867220

乙 方：北京市金泰中建筑安装工程有限公司（以下简称乙方）

地址：北京市西城区西直门外大街 18 号楼 18 层 1 单元
2118-17

联系人：李利慧

电话：010-83550131

开户行：北京银行报国寺支行

账号：01090306100120105116744

联行号：313100000706

1. 总则

根据《中华人民共和国民法典》，本着平等互利的原则，由乙方按“包清工及合同能源管理”服务模式向甲方提供北京市女子监狱 2025-2026 年度供暖期锅炉运行维护项目供暖锅炉运维服务一事，经过双方友好协商，特订立本合同。

2. 项目名称、内容

2.1 项目名称：北京市女子监狱 2025-2026 年度供暖期锅炉运行维护项目

2.2 项目内容：项目位于北京市大兴区天堂河，共有两台燃气冷凝热水锅炉，锅炉型号 WNS2.8-95/70-Y(Q)，供暖面积约为 41350 平方米左右。锅炉目前已使用运行 8 年。现拟将 2025-2026 年度供暖期锅炉运行维护服务工作进行整体外包。包括锅炉及其附属设施的维修保养费用、锅炉房运行损耗品、运行人员费用等全部费用。

3. 合作方式及期限

3.1 合作方式：总价合同。

3.2 合作期限：本合同履行期限自 2025 年 10 月 31 日起至 2026 年 3 月 31 日止。

4. 项目主要内容

4.1 项目运行需满足供暖期的人员配备，保证项目正常运行。

4.2 项目锅炉及其附属设施的维修保养费用；

4.3 本项目燃气费及水电费由甲方单位自主承担。

5. 甲方的责任

除本合同规定的其他责任外，甲方还应：

5.1 负责提供锅炉房设备资料及供热系统的全套图纸资料原件或复印件；

5.2 负责提供与供热运行历史数据及各种相关的技术资料、提供准确的供暖面积并由乙方进行确认；

5.3 负责提供完好的供热设备；

5.4 负责提供员工宿舍（宿舍内禁止做饭及使用大功率电器）。但甲方仅为乙方提供员工宿舍，乙方承担住宿人员的管理和培训责任。乙方员工造成自身以及第三人人身损害或者财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任，甲方不承担责任。

5.5 支付供热系统所消耗的能源费、资源费等费用。

5.6 甲方有权依据相关管理部门的要求对供暖工作进行指导，乙方保证积极服从甲方要求。

5.7 甲方作为项目的管理方，在保证声誉及收费率的前提下有对供暖工作进行指导的责任。

5.8 甲方对乙方定期提供的运行记录、能源数据进行存档。

6. 乙方的责任

除本合同规定的其他责任外，乙方还应：

6.1 建立锅炉房各项管理制度并张贴上墙，配备持岗位证书的运行操作人员。乙方须服从甲方管理，甲方有权要求乙方更换不服从甲方管理或甲方认为不称职的技术服务人员或管理人员。

6.2 锅炉供热系统的运行及调节（热力系统各部分均调

至最佳运行状态)。

6.3 锅炉及锅炉房设备的维修与保养，室内、室外热力管网、楼内共用管道的维修维护。

6.4 室内、室外热力管网系统的水力平衡调节。

6.5 配合锅炉设备年检，安全阀、仪表校验。

6.6 水质化验。

6.7 做好各项运行参数的记录、计量工作。

6.8 配合按时向有关部门支付相关费用。

6.9 做好与政府相关部门的协调工作等。

6.10 及时维修，接报后 20 分钟内到场处理，小修不过夜。

6.11 乙方工作人员必须持证上岗，出现工伤及人员伤亡，乙方承担全部责任。乙方为本项目提供的工作人员均为乙方合法招聘的员工，员工与乙方发生任何劳动争议或者劳务合同纠纷均与甲方无关，甲方不承担责任。因此造成甲方损失的，由乙方承担，包括但不限于甲方因维权产生的律师费等。

6.12 乙方在供暖运行节能的同时必须保证室温符合相关法规要求。

6.13 乙方人员在工作中伤亡事故乙方承担责任。因水、电、燃气、锅炉房设备设施、换热站设备设施导致安全事造成经济损失的，经甲乙双方共同认定责任，认定无果的由第

三方机构认定责任，确系乙方玩忽职守、违规操作、故意毁坏、无证上岗、维护不当的，乙方承担全部经济损失。

6.14 合同期内乙方负责完成各相关管理部门对供暖设备设施、运行人员、供暖工作的检查，并对各项要求积极配合整改。

6.15 乙方不得以任何理由搁置、拖延业主室温不达标问题。

6.16 乙方积极配合甲方解决历史遗留问题。

6.17 乙方自10月31日正式供暖开始每周上报运行记录及能源数据。

6.18 乙方负责对室温不达标户及户内供暖疑难问题进行统计记录。

6.19 甲方仅为乙方提供员工宿舍，乙方承担住宿人员的管理责任。住宿员工的人身、财产损失，内部纠纷等由乙方负责。若因此给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

6.20 乙方应严格遵守甲方保密相关规定，对于在服务过程中了解到的甲方信息（包括但不限于甲方监管设施设备信息、监管人员信息等）予以保密，保密期限为永久。

6.21 乙方与甲方签订安全生产协议（附件1），严格执行安全管理规范，防止发生安全生产事故。

6.22 每个供暖季按北京市京政容发（2010）126号（DB11/T745）-2010《关于用户室温检测暂行标准的通知》

的规定入户测温，每月入户测温，抽测的比例不低于用户数的 50%；

6.23 停炉设备保养（乙方在供暖结束前向甲方提交设备保养计划，甲方审核后对保养过程进行监督检查）并进行记录确认。保养后出具保养报告。

6.24 乙方驻场值班值守人员在甲方就餐，应缴纳伙食费，每人每月 563 元。

7. 廉政条款

7.1 甲方人员不得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；不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；不得要求、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；不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

7.2 乙方不得为获取不正当利益向甲方人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等；不得报销任何应由甲方或个人支付的费用；不得为甲方个人装修住房、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；不得安排甲方人员参加有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

7.3 双方有违反上述规定的按照有关规定以及法律法规

处理，给对方造成经济损失的，应予以赔偿。。

8. 合同的变更、解除、终止和续订

8.1 甲乙双方经协商一致可以变更本合同，双方应书面确认变更合同内容，经双方法定代表人或者委托代理人签字加盖公章之日起生效。

8.2 一方因不可抗力的原因不能继续履行合同时应及时通知对方，于双方根据具体情况协商免除部分或全部责任。

8.3 本合同期限届满即终止。

9. 违约责任

9.1 在合同有效期内，乙方解除合同，应承担违约责任，向甲方支付违约金。违约金额为项目预算金额的 10%。

9.2 乙方在合同期内出现无法保证供热质量、室温不达标、发生安全事故等情况，甲方可无责单方面解除合同，乙方应按合同款项的 50%向甲方支付违约金。

9.3 因乙方人员的工作失误或者故意给甲方或第三方造成损失（包括但不限于乙方人员侵犯第三方的人身财产或者侵害甲方及甲方工作人员的人身财产等，甲方因处理以上问题支出的赔偿金、诉讼费、保全费、保全保险费、律师费等全部维权费用）的，乙方负责赔偿。

10. 争议的解决

10.1 在合同履行中如发生争议，由双方协商解决。协

商不成的，双方同意向甲方所在地的北京市大兴区人民法院诉讼解决。

11. 运行费用支付

11.1 运行总费用为 583000 元，（大写：伍拾捌万叁仟元整）。甲乙双方签订合同之日起 30 日内，乙方向甲方提供真实、合法、有效的发票后，甲方支付给乙方总价款 50%，即 291500 元，（大写：贰拾玖万壹仟伍佰元整）；供暖运行期结束，乙方对锅炉等设备做完保养，出具维护保养报告后 30 日内，乙方向甲方提供真实、合法、有效的发票后，甲方支付乙方总价款 50%，即 291500 元，（大写：贰拾玖万壹仟伍佰元整）。

如乙方未按要求提供发票，甲方有权拒绝支付相应款项并顺延付款时间，且无需承担任何责任。

12. 其他

12.1 未尽事宜由双方依法另行协商以书面形式签订补充协议，补充协议经双方法定代表人或者委托代理人签字加盖公章之日起生效，。

12.2 本合同期内遇国家或北京市重大政策变化，甲乙双方可以协商变更本合同。

13. 合同的生效及其他

13.1 本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或者委托代理人签字加盖公章之

日起生效。

13.2 未尽事宜，双方在友好协商后签署补充协议，所产生的补充协议与本协议具有同等法律效力。

13.3 合同与补充协议之间规定不一致时，以后规定的为准。

13.4 甲乙双方一致认可，本合同首部所载双方地址和联系方式作为诉讼中人民法院向双方当事人送达法律文书及证据材料等诉讼相关材料的有效送达地址。一方变更上述信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。变更方未及时通知的，对方当事人按照变更前的信息进行送达的仍视为有效送达，因此产生的不利后果由变更方承担。

甲方：（盖章）

委托代理人：



2025年10月30日

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：



2025年10月30日

附件 1:

北京市女子监狱安全生产协议

甲方：北京市女子监狱

乙方：北京市金泰中建筑安装工程有限责任公司

为贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针。确保作业安全和作业人员的人身安全，防止各类事故发生，根据《中华人民共和国安全生产法》、《安全生产管理条例》及相关法律法规规定，就双方签订的 保洁服务及绿化养护合同签订本协议书。

第一条：甲乙双方必须遵守国家有关安全生产法律、法规和各项规章制度及安全技术的具体要求。

第二条：乙方作业前，甲方应组织技术人员进行安全要求技术交底。

第三条：乙方应接受甲方在安全作业方面的指导、管理、检查。乙方不接受甲方安全检查或拒不整改安全隐患，甲方有权令其停止作业，直至终止双方合同。

第四条：乙方按国家有关劳动保护的相关规定为作业人员配备相应的安全防护用品。高空作业人员须做好安全防护措施。

第五条：特殊工种须有符合国家要求的专业证书，作业所用设备质量符合国家标准，用电用水须保证作业人员人身

安全。

第六条：乙方根据环境、季节、气候的变化，在作业现场采取相应安全保护措施。并遵守环境保护的法律法规，最大限度的减少对现场环境的污染和危害。

第七条：冬季作业期间，乙方须做好各项安全预案，确保作业安全。

第八条：遇有复杂作业现场作业应设置明显的安全警示标志及必要时设置周边围挡。

第九条：认真贯彻执行我国的《安全生产法》及安全管理条例，严格规范作业，文明作业，避免工伤事故。

第十条：乙方加强对作业人员的教育管理工作，并做到：

1、加强对员工的法制教育，确保不发生违法、违纪事项。

2、不准发生打架斗殴、扰乱社会治安及影响监管安全等违法违纪事件。

3、做好饮食的管理工作，预防食物中毒，讲究卫生，预防传染病的发生。

4、防煤气中毒、防溺水、防中暑。

5、禁止与罪犯来往，禁止为罪犯传递违禁品、危险品等，禁止为罪犯收发、传递信件、提供监狱明令禁止的其它物品。

6、严禁携带手机、现金、香烟、打火机、易燃易爆物

品、有碍监管安全及与施工无关的物品进入监狱。

第十一条：乙方加强安全教育，做好施工安全防护工作。

第十二条：乙方加强对机动车驾驶员的安全教育工作，杜绝交通事故。

第十三条：如乙方有狱内作业需求，应严格遵守甲方狱内作业要求，对于有管线电器线路的区域，禁止使用机械开挖，防止对一切线路形成损坏或破坏。

第十四条：非甲方原因造成的安全事故，一切责任及后果乙方自负。

本协议为合同附件，在签订合同时同时签订，两者具有同等的法律效力。

本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份具有同等法律效力。

甲方(盖章)：

法定代表人或

委托代理人：



2025年10月30日

乙方(盖章)：

法定代表人或

委托代理人：



2025年10月30日