

北京市监狱管理局清河分局茶西监狱 2025-2026 年
供暖季供暖服务合同

甲方：北京市监狱管理局清河分局茶西监狱
乙方：北京意诺泰达科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和规章的规定及 2025 年 10 月 21 日由北京天极招投标咨询有限公司关于北京市监狱管理局清河分局茶西监狱 2025-2026 年供暖季供暖服务的招标结果（项目编号：11000025210200114962-XM001）和乙方的投标文件，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。

一、项目简况

（一）服务范围：茶西监狱所属5个锅炉房（7台燃气锅炉）的托管运营及锅炉检测服务。（东升锅炉暂未启用，暂无需运营值守，如需启动，中标方需按照甲方指示增派值守人员，签订补充协议，费用另计。）

锅炉清单

序号	地点	锅炉种类	品牌	功率	数量	用气种类
1	五科西街社区锅炉房	燃气锅炉	博世	4.2MW (6吨)	2台	天然气
2	五科中街社区锅炉房	燃气锅炉	博世	2.8MW (4吨)	2台	天然气

3	龙井北街社区 锅炉房	燃气锅 炉	博世	2.8MW (4吨)	1台	天然气
4	茶西公寓锅炉 房	燃气锅 炉	博世	1.4MW (2吨)	1台	天然气
5	原东升监狱锅 炉房 (待用)	燃气锅 炉	博世	1.4MW (2吨)	1台	天然气

(二) 服务地点：北京市监狱管理局清河分局茶西监狱（天津市宁河区清河农场）

(三) 供暖面积：137601.89m²。其中：五科中街楼房：32124.88m²、五科中街检察院塔楼：1045.76m²、五科西街楼房：32462.69m²、油库平房：5222.03m²、龙井北街楼房：5098.12m²、茶西干警宿舍：10317.62m²、指挥中心：14845.2m²、茶西监狱（原科研院所）3329.12m²、原茶西监狱办公楼2675.64m²、武警5中队：1918m²、茶西监狱水电总站：2467.36m²（包括老干部处、班车点）、原茶南监狱（老公安分局）：4044.97m²、清河医院：7534.78m²、政府办:1725m²、金钟监狱（原教育中心）：4265.83m²、龙井北街平房6082.11m²、清河派出所办公区：1616.35m²、清河支行办公区：747.23m²。地热井房79.2m²。（总面积不包括原东升监狱：2946.94m²）

二、服务期限

(一) 自 2025 年 11 月 15 日至 2026 年 3 月 15 日（锅炉检测时间按照甲方要求为准,）。

(二) 需提前或延期供暖由甲方决定，甲方以书面形式通知乙方，乙方不得以任何理由拒绝执行；提前和延期供暖以甲方通知为准，所产生的的一切费用由乙方承担。

三、人员配置和要求

（一）人员配置

对清河社区共 4 个锅炉房 6 台锅炉值守配备人员参照 DB37/T3080-20017《特种设备作业人员配备标准》关于锅炉作业配置要求执行（即额定出力小于或等于 4t/h 的锅炉，每班锅炉司炉人员 1 人，水处理 1 人；额定出力大于 4t/h 的锅炉，每班锅炉司炉人员 2 人，水处理 1 人；当 2 台以上（含 2 台）在 1 个锅炉房内同时运行时，当班司炉人员按以上两条 70%计算，水处理人员按水处理设备套数计算），在岗人员不得少于该配备标准要求人数。

（二）人员要求

1、项目经理：须具备较强的管理能力，沟通协调能力、计划能力、执行能力，负责项目的整体执行，强化培训及安全运行，制定应急预案、定期检查及向甲方定期汇报等工作。

2、司炉工：须持有《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》，需熟练掌握锅炉的操作规程，能够独立完成设备操作。有较强的工作能力和协调能力，具备维修保养经验。需有团队精神，能适应长时间高强度的工作。具备及时发现及时解决问题的能力，有防火、防爆、防意外等消防安全意识。

3、化验人员：须持有《中华人民共和国特种设备作业人员证》（锅炉水处理）证书。需熟练掌握水质化验的操作规程，能够独立完成水质化验操作。有较强的工作能力和协调能力，具备维修保养经验。需有团队精神，能适应长时间高强度的工作。具备及时发现及时解决问题的能力，有防火、防爆、防意外等消防安全意识。

4、维修工：需持证人员必须持证上岗。维修工应具备专业维护能力，严格遵守操作规程。有较强的工作能力和协调能力，需有团队精神，能适应长时间高强度的工作。具备及时发现及时解决问题的能力，有防火、防爆、防意外等消防安全意识。

5、乙方工作人员应遵守甲方的各项规章制度，爱护甲方的财物。

6、乙方拟派项目主要成员未经甲方同意不得更换。乙方所有工作人员在现场实际操作过程中，如严重违反规定的司炉工、化验人员及维修工，或经甲方综合评议后，达不到岗位要求标准，甲方有权要求乙方更换人员，乙方须无条件撤换。

四、服务内容和要求

（一）服务内容

- 1、每处锅炉房在供暖季供暖期间，乙方必须按照每班次规定的专业人员数量进行24小时值守。
- 2、乙方司炉人员必须按照国家标准安全运行锅炉，并认真填写运行记录。
- 3、软化水管理服务：2吨锅炉供暖系统软化水每班最少化验1次，4-6吨锅炉供暖系统软化水每班最少化验2次，确保水质符合国家规定的检测标准，保证锅炉安全运行。出现不合格的情况要及时进行调整和材料的更换。
- 4、乙方负责做好锅炉房的每天24小时不间断供暖服务工作。工作人员每天对供暖系统巡视，保障系统正常供暖，并对每次巡视做好记录，发现异常现象及时处理并向甲方报告。
- 5、乙方负责做好包括但不限于锅炉本体、压力表、安全阀的报检及校验，锅炉安全阀、压力表的定期年检工作，大气排放能效测试、锅炉定期年检（内、外检）等工作，并提供甲方书面检测报告。
- 6、供暖前对锅炉及附属设施设备进行检查，发现问题及时维修。
- 7、乙方在供暖前应对供暖管线进行水压试验，并通知供暖用户进行试验的时间，对管道及暖气片等设施漏水、滴水要及时修理。
- 8、乙方在供暖前配合甲方及时与燃气公司沟通，按时输送供暖所用燃气。
- 9、乙方接到报修电话必须30分钟内达到现场，对发现的问题及

时进行维修，做到小修不过夜。

10、乙方负责对安全阀、压力表、可燃性气体报警器、水质按规定定期进行检测检验，确保锅炉房各项设施设备运转正常。

11、乙方积极配合甲方上级领导及相关部门对锅炉运行、安全措施及各种情况的检查；配合甲方做好日常检查工作及锅炉检测部门的检查工作。

12、乙方锅炉操作人员应严格遵守安全操作规程，并建立健全交接班管理等各项规章制度。

13、做好消防器材的保护工作，并将其放置有利应急的明显位置。

14、确保锅炉房环境卫生整洁、物品摆放有序。

15、乙方在停炉后，对于锅炉运行中存在的安全隐患及各种电器设备的运行状况、供热管网存在的问题做好登记，并移交给甲方。

（二）服务要求

1、严格遵守执行《国家技术监督局锅炉安全监察条例》规定、《中华人民共和国特种设备安全法》、《锅炉安全技术监察规程》TSG G0001-2012、《锅炉节能技术监督管理规程》TSGG002-2010、《特种设备使用管理规则》(TSG08—2017)、《固定式压力容器安全技术监察规程》(TSG21-2016)以及其他相关标准、制度及方案和相关管理规定。

2、严格按照《工业锅炉水质》(GBT1576-2018)和《锅炉水(介)质处理检验规则》(TSGG5002-2010)的要求，认真做好软化水管理，按时化验，做好记录。

3、严格按照锅炉运行安全操作规程操作。

4、做好日常巡回检查、记录工作（按巡检制度执行）。

5、操作人员工作时，严格按照劳动保护的要求进行，以防止出现安全事故。

6、锅炉检修或因其他原因不允许进行起炉操作时，应在相应部

位悬挂警示标识，任何人在警示标识摘掉前不得进行操作。

7、乙方应按时记录锅炉房运行相关数据，定期向甲方提交锅炉房各项运行数据，便于甲方随时监管。

8、严格按照甲方的各项规章制度及双方签订的服务协议执行。

9、注意检查燃气泄漏报警的灵敏度，并按规定进行年度检测。

10、乙方须遵守国家法律法规，遵守甲方相关管理制度，服从甲方统一管理，无条件接受甲方对工作质量、工作效果等方面的监督、检查和考核。

11、动火需通知甲方并办理动火证。

12、灭火器材专人管理，并做到人人会用。

13、应具有基本的突发事件的预案，抢救措施和能力。

14、建立突发不能正常供暖（如燃气不能保障供应、锅炉及附属设施发生故障、供暖管线发生问题等）应急预案。

15、如遇锅炉故障不能正常运行，需要停炉维修时，乙方须及时告知甲方，并写出通知公告社区居民，同时采取相应措施组织抢修工作，48小时以内恢复正常供暖。

16、如有意外事故发生，应按事故性质做出相应紧急处理，同时如实向甲方汇报；并认真填写事故经过及处理过程记录。

（三）供暖要求

1. 根据不同的天气，及时调整锅炉系统运行，按北京地区规定温度供暖，室内温度不得低于18摄氏度。

2. 在保证供暖的基础上，注意节约能源。

（四）其他

1、服务工作由乙方负责，不得外包、转让。

2、因本合同为服务采购合同，甲方与乙方员工不存在劳动、劳务、派遣等关系。乙方自主经营、自负盈亏，所有管理人员、各工作人员由乙方自行招聘和管理，食宿、各项待遇、保险等由乙方自行安

排,经费自理,甲方不提供食宿场所(锅炉房内不得作为服务人员的住宿场所);乙方工作人员体检、伤残疾病等费用均由乙方自理。

3、维修维护等服务所需设备工具和保洁、消杀所需设备由乙方自行配备,服务期满后由中标单位自行处置。保洁、消杀(防疫、灭蚊虫)所需用品由甲方免费提供。

4、甲方负责锅炉运行期间水费、电费、燃气费。

5、供暖期间供暖设备的系统更新、改造、大修由甲方负责。

6、水质化验所需材料费用由乙方承担。

7、甲方提供维修材料及化学药剂清单中的材料费用由乙方全部承担。

8、用于管理的办公设备、办公用品由乙方自行配备,费用自理。

9、进行消防培训、消防演练费用由乙方自理。

10、消防设备、器材的采购和维修检测费用由甲方购买支付,乙方负责日常管理。

五、合同总价

本合同总价为: 1285729.12 元人民币, 包含人工费(工资、五险一金、管理费等)、锅炉房运营耗材费(化学药剂、维修耗材)、锅炉检测等费用。此价格含因提前或延期供暖服务所发生并由乙方承担的一切费用。

六、付款方式和金额

(一) 本合同的付款方式为: 本合同生效后30日内, 甲方支付640000元, 人民币大写: 陆拾肆万元整, 2025年12月31日前, 甲方支付384000元, 人民币大写: 叁拾捌万肆仟元整, 供暖结束完成正式交接后, 甲方一次性支付剩余部分。

(二) 乙方开户许可证信息

开户名: 北京意诺达科技有限公司

开户银行: 北京银行股份有限公司大兴经济开发区支行

帐号: 20000034938000017356802

七、甲乙双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1、协助乙方做好冬季供暖工作的开展，代表和维护产权人、使用人的合法权益。

2、检查监督乙方拟定的锅炉服务委托管理制度和锅炉运行方案，并对具体过程进行全程监管，如发现问题及时告知乙方，并监督乙方整改。

3、甲方负责提供乙方服务委托管理所需资料等。

4、甲方提供经检测合格的锅炉、设备。

5、甲方按约定向乙方支付供暖费用。

6、甲方提供值班室。

(二) 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定锅炉服务委托管理制度并严格执行，接受甲方监督、服从甲方的工作安排，接受甲方合理化建议。

2、在服务委托管理运行中，严格按照操作规范使用设备，保证设备的正常运转，保证锅炉及设备的安全，签订安全生产责任书。

3、承担全部锅炉服务委托管理责任，严格履行投标文件承诺。

4、定期向甲方提供锅炉运行情况报告。

5、确保证件齐全。乙方进场后应向甲方提供管理及操作证件复印件，并加盖乙方公章（红），经甲方核对无误后存档，如：身份证、专业技术资格证书或职业资格证书、锅炉运行项目管理证等。

7、乙方对甲方所提供锅炉房及附属设施设备等技术资料、图纸，

供暖设备、设施的维修检验等相关资料进行存档保存不得丢失。

7、供暖结束时，乙方应向甲方移交全部档案资料，不得以任何理由延缓推迟或不提供。

8、乙方工作人员在本合同履行过程中因职务行为而造成本人或其他人身、财产损害的，除因甲方过错外，由乙方承担全部责任。

八、违约责任

(一)除不可抗力及甲方财政资金拨付延迟等正当理由外其他导致甲方向乙方付款推迟，甲方构成违约，须承担违约责任，违约金金额为未付款项的5%。因甲方未正确履行相关责任，使乙方未完成规定服务目标，乙方有权要求甲方及时解决，未及时解决的，乙方有权解除合同，乙方不构成违约，因此造成乙方实际损失的，甲方给予乙方赔偿。

(二)乙方违反合同约定，构成违约的，按照本条第(一)款违约金比例支付，甲方有权解除合同，因此造成甲方实际损失的，乙方给予甲方赔偿。

(三)乙方不得将委托服务责任转让、转包给第三方，如果转让、转包第三方，则甲方有权扣回或不支付转让、转包期间的服务费。

(四)由于乙方责任，造成人员和财产损失的，乙方承担全部责任，并进行全部经济赔偿，甲方不承担任何责任。

(五)甲、乙双方无正当理由提前终止合同，给对方造成的经济损失应给予赔偿。

(六)乙方未按照规定配备值守人员，经检查发现督促整改后仍未按照要求配备，乙方构成违约，须承担违约责任，违约金视情节严重为合同金额的1%-5%。

九、合同的变更、解除、终止和续订

(一) 甲乙双方任何一方如要求终止合同或变更合同内容, 必须提出充分理由, 经双方协商同意后, 方可终止合同或变更合同内容, 甲乙双方均不构成违约, 不承担违约责任。

(二) 遇有国家相关政策和甲方上级机关相关政策调整时, 需解除合同的, 甲方有权解除合同, 甲方不承担违约责任。

(三) 甲乙双方任何一方如确因不可抗力原因, 不能履行本合同时, 不承担违约责任。但应及时通知对方不能履行合同的理由。

(四) 乙方违反甲方及上级机关的各项防疫规定和要求, 造成带入疫情传播, 乙方须向甲方支付合同总价款 5% 的违约金。且甲方有权单方解除合同, 甲方不构成违约。

十、其它特别约定:

(一) 乙方负责对来甲方锅炉值守、维修维护作业等服务人员进行上岗前审查。对因犯罪受过刑事处罚的, 存在涉嫌犯罪但尚未作出有效处理决定的, 公安机关通缉对象, 有吸毒、赌博、卖淫嫖娼等严重违法行为的, 被开除中国共产党党籍的, 被开除公职的, 被依法列为失信联合惩戒对象的及有其他不适宜情形的人员, 不得在甲方从事施工、维修维护、作业等服务工作。如因乙方审查不严, 致使上述人员来甲方作业服务的, 甲方有权要求乙方及时更换人员或无条件解除合同, 造成损失的由乙方承担全部责任。

(二) 甲方和乙方均应承诺在合同履行过程中遵守国家有关法律、法规, 坚决反对任何形式的贿赂、受贿行为。双方应保证其工作人员、代理人和其他合作方同样遵守廉洁自律的原则。

(三) 甲乙双方均需履行本合同目的使用保密信息, 不得挪作他用, 若违反本条款, 需赔偿对方因此遭受的实际损失;

十一、争议的解决

本合同在执行中如发生争议或纠纷，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，应向北京市第一中级人民法院提起诉讼。

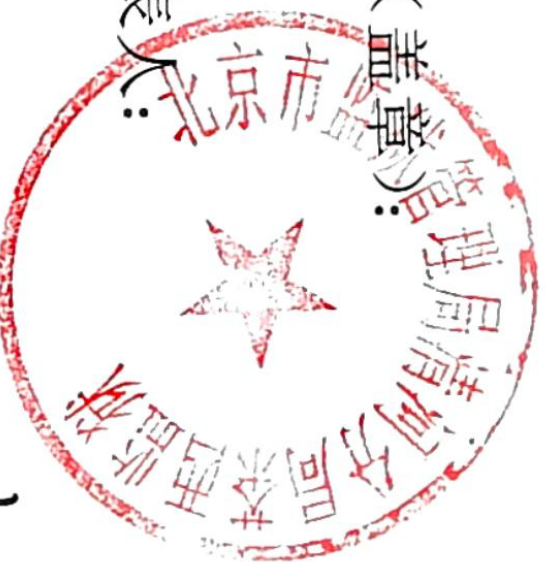
十二、附则

(一) 本合同在执行期间，如有未尽事宜，由甲乙双方协商另订补充协议附于本合同之内，补充协议条款效力高于本合同条款。

(二) 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

(三) 本合同经以经甲乙双方法定代表人或者委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

甲方 (盖章):



法定代表人:

或委托代理人: 丁永利

乙方 (盖章):



法定代表人:

或委托代理人: 陈功

2025年10月30日

2025年10月30日