

合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

北京小汤山医院院区供暖锅炉托管项目合同书

甲方: 北京小汤山医院

住 所 地: 北京市昌平区小汤山镇银街北路 390 号院

法定代表人: 吴家锋

乙方: 北京众诚恒翔能源投资管理有限公司

住 所 地: 北京市昌平区龙域北街 3 号院 1 号楼 7 层 0710

法定代表人: 马春艳

为加强供热管理,保障供热设施安全、正常、高效、节能,根据北京市供暖管理方面的法规和政策,经双方友好协商,甲方同意委托乙方进行燃气供暖锅炉供热运行以及燃气蒸汽锅炉运行承包,依据《中华人民共和国民法典》和其他相关法律法规的规定,达成如下协议:

一、供热情况:

1. 供热区域: 北京小汤山医院院区 ;

2. 供热面积: 78000 平米。

二、总承包费用及服务期:

供暖运行总服务费用为人民币 287.9808 万元 (大写: 贰佰捌拾柒万玖仟捌佰零捌元), 服务期三年, 每年费用为人民币 959936 元 (大写: 玖拾伍万玖仟玖佰叁拾陆元), 合同一年一签, 年度考核平均分超过 90 分续签下一年度合同。

本合同服务期自 2026 年 1 月 1 日 开始, 至 2026 年 12 月 31 日 终止。

合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

三、付款方式:

1. 付款方式: 甲方分 2 次性向乙方支付运行承包费, 同时乙方向甲方提供等额增值税专用发票。具体时间和金额: 供暖正式开始 15 个工作日内, 甲方收到乙方开具的等额增值税专用发票后向乙方支付合同款的 50 % (¥479968 元), 合同期满且乙方均按照甲方要求完成合同规定服务后 15 个工作日内, 甲方收到乙方开具的等额增值税专用发票后向乙方支付合同款 50 % (¥479968 元)。

三、锅炉运行时间:

1. 燃气供暖锅炉运行时间为每年: 1 月 1 日至 4 月 15 日和 10 月 15 日至 12 月 31 日;
2. 燃气热水锅炉运行时间为每年: 1 月 1 日至 12 月 31 日。

四、托管服务标准

1. 配备压力容器管理员、司炉工、维修工、水质化验员等并承担其相关费用。
2. 锅炉房设备、内管线及外管网、附属设施的运行、维护、保养。
3. 按有关规定或惯例, 供热后室内温度不得低于 $22 \pm 2^{\circ}\text{C}$, 燃气蒸汽锅炉运行达到甲方使用要求。
4. 根据甲方锅炉实际情况, 进行锅炉维护保养, 完成主要设备检查、清洗、部分零配件更换等工作。

五、双方权利与义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方有权监督乙方按照合同约定进行供暖以及蒸汽供应, 查看锅炉房、锅炉、设备运行情况和完好情况。



合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

2. 甲方提供给乙方相关图纸和技术资料。

3. 甲方负责保障锅炉房的用水、用电。

4. 甲方有权对乙方进行各种行政管理, 如: 卫生、安全、消防等进行监督, 有权要求乙方更换不称职员工; 如乙方违约, 甲方有权提出终止承包合同, 造成甲方损失的, 乙方应承担赔偿责任。

5. 甲方应按约定期限支付乙方合同款。

6. 甲方向乙方人员提供工作场所。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方必须按国家和北京市锅炉管理规定和燃气使用相关法规, 组织供暖以蒸汽保障, 乙方需建立锅炉供热运行各项管理制度, 配备合格的专业运行、管理及维修人员。

2. 乙方承包锅炉运行期间, 如发生火灾、人员伤亡等安全事故或与燃气集团、地方人员、单位产生纠纷, 一切责任全部由乙方承担, 甲方有权追究乙方的责任, 并要求乙方赔偿事故造成的一切损失。

3. 有关锅炉房运行相关事宜由乙方负责, 出现问题由乙方全权承担责任。

4. 做好各项运行记录, 做好水质化验, 确保炉水、补水符合国家相关标准。

5. 负责供暖锅炉以及蒸汽锅炉运行设备的维修及保养, 确保无跑冒滴漏等现象, 确保设备不带故障工作, 维护好室内卫生和周围环境卫生。

6. 负责选配身心健康的工人负责保障, 并支付供热运行工人工资、工人就餐, 工人保险等费用, 工人在供暖期间因身体原因出现伤亡, 由乙方负责。

7. 操作人员具备相关工作实际操作经验, 持有相关资格证书。

8. 乙方人员在锅炉房期间, 必须遵守《北京市燃气管理条例》, 严禁出现吸烟、使用明火、使用大功率电器等行为。

合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

9. 院区内供暖运行、蒸汽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。维修工及时检修不畅、阀门漏水等情况, 重大维修项目报乙方组织, 所需配件由乙方提供, 维修工需提供技术及劳务服务。

10. 承包运行期间的盐碱等耗材由乙方提供, 每半月检查水质情况。

11. 乙方人员应按照甲方要求进行服务并遵守国家法律法规以及甲方的各项规章制度, 服从甲方的安全管理, 支持甲方的安全工作。若因乙方不遵守上述规章制度或者不服从甲方管理造成的安全事故, 所造成的相应损失由乙方承担, 甲方还有权根据合同约定追究乙方的违约责任。

12. 乙方人员未经甲方人员许可不得擅自动用或拿走甲方的设备和物品, 否则应依原价予以赔偿。

13. 乙方应保证机房 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, 并且每天对各个供暖区域进行测温记录。

14. 乙方保障全年供应室一周两次, 洗衣房一周 6 天, 每天两次蒸汽消毒。

15. 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。

16. 未经甲方书面授权, 乙方不得转让本合同中的任何权利及义务。

17. 按照本合同金额收取费用, 并不另行收取任何费用。

六、其他事项

1. 合同签订前, 甲乙双方应当面清点相应设施、设备并做好交接;

2. 合同期满后, 乙方应将相应设备用具归还甲方, 配合甲方完成清点工作, 如设备用具损坏, 由乙方维修与赔偿。

合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

3. 若乙方供暖温度、蒸汽供应达不到协议约定标准,甲方有权要求乙方立即纠正,如乙方不能及时采取有效措施满足甲方要求,甲方有权对乙方进行罚款(每次200元,从合同款内扣除)。如乙方拒不改正,甲方有权解除合同,拒付相关费用并要求乙方做出相应经济赔偿。

4. 乙方若出现吸烟、使用明火、使用大功率电器等行为的,一次罚款500元,从合同款内扣除。

5. 甲方锅炉房属新建项目,现锅炉设备运转良好,主要核心部件无损坏。乙方承包期间,必须按照规程操作,爱护锅炉设备。本项目含锅炉维保和锅炉操作运行和维护,在承包运行开始前,完成锅炉维保工作,必须确保所有锅炉达到正常使用状态,在供暖季过程中,除非甲方人员人为操作缘故,否则因锅炉设备出现的故障、或者承包方操作失误等原因导致锅炉出现严重损坏且承包方在维保过程中没有及时发现和提醒甲方所造成的损失及相关费用,一切由承包方负责。

6. 乙方需优先支付劳务人员工资,不得产生拖欠工人工资情况。

7. 乙方需每日对锅炉房进行卫生维护,设备检查,安全检查。规章制度挂墙展示,司炉工每日需对锅炉、设备及燃气使用情况进行登记,填写制式运行记录,穿着统一工服,严格按照甲方要求,不得在院内随意走动。

8. 锅炉维护保养内容需严格按照各品牌锅炉维保内容进行,完成锅炉核心部件的检查、维护、清洗及部分零星配件的更换工作。

9. 本合同的合同书、磋商文件、乙方响应文件(及有关澄清资料)、技术文件、协议附件、补充协议、备忘录等其他书面文件作为合同组成部分。

10. 乙方按照环保要求每季度要有第三方排放检测证明,环保部门如检测排放不合格,一切罚款及负面影响由乙方负责。

七、违约责任

合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

1、违约责任承担方式

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、违约责任条款约定

任何一方违反本合同导致本合同无法继续履行的,违约方需赔偿守约方违约金合同金额的千分之二,该违约金不足以弥补守约方实际损失的,违约方应赔偿守约方所有实际损失。

3、损害赔偿的范围

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定,给对方造成损失的,损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失,但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

4、违约金

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金,也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

约定的违约金低于造成的损失的,当事人可以请求人民法院予以增加;约定的违约金过分高于造成的损失的,当事人可以请求人民法院予以适当减少。

当事人就迟延履行约定违约金的,违约方支付违约金后,还应当履行债务。

八、不可抗力条款、免责条款

1. 本合同所指不可抗力,是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括自然灾害:如台风、地震、洪水、冰雹等;政府行为:如征收、征用等。

2. 由于不可抗力事件,致使一方在履行其在履行本合同项下的义务的过程中遇到障碍或延误,不能按规定的条款全部或部分履行其义务的,遇到不可抗力的一方(“受阻方”),只要满足下列所有条件,不应视为违反本合同:

(1) 受阻方不能全部或部分履行其义务,是由于不可抗力事件直接造成的,且在不可抗力事件发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形;

合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

(2) 受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失;

(3) 不可抗力事件发生时, 受阻方已立即通知对方, 并在不可抗力事件发生后的十五天内提供有关该事件的公证文书和书面说明, 书面说明中应当包括对延迟履行或部分履行本合同的原因说明。

3. 不可抗力事件终止或被排除后, 受阻方应继续履行本合同, 并应尽快通知另一方。受阻方可延长履行义务的时间, 延长期应当相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

4. 如果不可抗力事件的影响持续达三十日或以上时, 双方应根据该事件对本合同履行的影响程度协商对本合同的修改或终止。如果一方发出书面协商通知之日起十日内双方无法就此达成一致任何一方均有权解除本合同而无需承担违约责任。

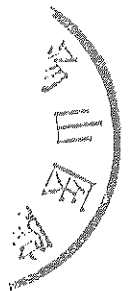
九、争议的解决

1. 甲乙双方因本协议发生争执的, 应首先协商解决, 协商不成的可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2. 本合同如有未尽事宜, 甲乙双方协商解决, 协商一致的应签订补充协议, 补充协议与本协议具有同等法律效率。

3. 本合同自双方法人或授权代表签字盖章之日起生效,, 合同一式陆份, 甲乙双方各叁份, 具有相同法律效力。

(以下无正文)



合同号:

合同号: 2025-0338-CG-0151

甲方(盖章): 北京小汤山医院



法定代表人或

吴家锋

授权代表(签字或盖章): _____

日期: 2025.12.31

乙方(盖章): 北京众诚恒翔能源投资管理
有限公司



法定代表人或

马春艳

授权代表(签字或盖章): _____

日期: 2025.12.31