

北京市公安局监所管理总队

锅炉运行维护 服务合同

根据《中华人民共和国民法典》之规定,本合同当事人在平等、自愿的基础上,经协商一致,签署本合同。

甲方: 北京市公安局监所管理总队

(盖章)



乙方: 北京建业创源设备安装工程有限公司

司

(盖章)



法定代表人或授权代表:



(签字或签章)

法定代表人或授权代表:

马永成

(签字或签章)

日期: 2026年1月30日

日期: 2026年1月30日



甲方： 北京市公安局监所管理总队

地址： 北京市朝阳区豆各庄 501 号

联系人： 张咏梅

联系方式： 010-87395276

乙方： 北京建业创源设备安装工程有限公司

地址： 北京市西城区茶马北街 1 号院 2 号楼 7 层 2 单元 0810-1

联系人： 门志良

联系方式： 13810937195

统一社会信用代码： 91110102781734049W

开户行： 工商银行西客站马连道茶城支行

银行账号： 0200092109060001649

一、总则

1.甲乙双方根据有关法律法规之规定，在自愿平等、协商一致的基础上，就乙方为甲方提供锅炉运行维护服务事宜，订立本合同。

2.“合同”系指甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

3.“合同总价”系指根据合同约定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

4.本合同组成：

(1) 本合同全部条款；

(2) 合同履行验收报告（附件 1）；

(3) 附件： /；

(4) 保密协议（如有）；

(5) 在合同履行过程中的变更协议（如有）；

(6) 采购文件（如有），包括：招标文件、投标文件，谈判文件、响应文件，磋商文件、响应文件，单一来源采购文件、响应文件等政府采购文件，以及直接采购、比价、遴选等文件。

二、合同标的

1.服务地点：总队朝阳办公区、大兴办公区、顺义办公区。

2.服务概述：负责对总队朝阳、大兴、顺义三个办公区共计 16 台蒸汽锅炉、供暖锅炉，11 台茶炉及附属设备（含压力管道）的运行、保养（含燃烧机和电控柜保养）、检修，软化水管理等服务。

3.服务期限：2026 年 2 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

三、价格与支付

1. 合同总价

本合同金额共计：

人民币小写：2930000 元，人民币大写：贰佰玖拾叁万元整。

2.支付

(1) 付款进度和条件：按下列第 III 方式支付。

I. 一次性支付：乙方完成全部工作，甲方验收合格后 15 个日历日内支付合同费用。

II. 分期支付：

①合同签订生效后 15 个日历日内，甲方向乙方支付合同总金额 50% 的预付款，即人民币小写 / 元，人民币大写 /。

②乙方完成全部工作，甲方验收合格后 15 个日历日内，甲方向乙方支付合同总金额的 50%，即人民币小写 / 元，人民币大写 /。

III. 固定周期支付：

服务费用实行后付制，按每三个月分六期支付：

第一期，2026 年 4 月支付。人民币小写：488333.33 元，人民币大写：肆拾捌万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分。

第二期，2026 年 7 月支付。人民币小写：488333.33 元，人民币大写：肆拾捌万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分。

第三期，2026 年 10 月支付。人民币小写：488333.33 元，人民币大写：肆拾捌万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分。

第四期，2027 年 1 月支付。人民币小写：488333.33 元，人民币大写：肆拾捌万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分。

第五期，2027 年 4 月支付。人民币小写：488333.33 元，人民币大写：肆拾捌万捌仟叁佰叁拾叁元叁角叁分。

第六期，2027 年 7 月支付。人民币小写：488333.35 元，人民币大写：肆拾捌万捌仟叁佰叁拾叁元叁角伍分。

IV.其他支付方式：/。

(2) 结算付款方式：转账。

(3) 甲方付款前，乙方需向甲方提供符合甲方要求的正规发票。

(4) 本合同约定的付款时间及付款金额等以甲方获得经费审批为准，经费未及时审批及拨款的不视为甲方违约，双方可根据实际情况协商调整付款时间及金额。

3.税金

本合同总价为含税价。

四、具体内容

1.乙方单位应当具备的资质要求：(1) 有效的《中华人民共和国特种设备安装改造修理/维修许可证》(锅炉) 2 级及以上资质(旧)，或《中华人民共和国特种设备生产许可证》锅炉安装(含修理、改造) B 级及以上资质(新)；(2) 有效的《中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证》(压力管道) GC3 级及以上或《中华人民共和国特种设备生产许可证》(工业管道安装) GC2 级及以上资质。

2.乙方提供的具体服务事项(如未详尽，可详述于附件)：

2.1 蒸汽锅炉运行管理：对监管总队朝阳、大兴、顺义三个办公区所属建筑物提供洗浴等生活用水，水温能达到 50° C 到 60° C；向各特殊场所开水茶炉、洗衣房、食堂等处提供蒸汽，水温能达到 100° C。

2.2 冬季供暖锅炉运行管理：对监管总队朝阳、大兴、顺义三个办公区冬季供暖的 11 台锅炉及其附属设备供暖管网进行全面服务。供暖期开始前，对设备进行一次全面运行检测；供暖期间，定期对供暖管网进行巡视，保证有突发情况时能够及时解决。供暖期间，须保证室内温度在 18℃ (含) 以上。

2.3 锅炉设备维保：对监管总队朝阳、大兴、顺义三个办公区的蒸汽锅炉、供暖锅炉共计 16 台，及其相关设备、设施进行管理、维修、保养，包括：锅炉房至特殊场所外线及场所内设备及蒸汽开水茶炉；锅炉房至洗衣房烘干系统；锅炉房至洗浴交换器；

院内洗浴管沟循环系统至用户室外阀门止（监管总队各办公区办公楼、特殊场所、公寓楼、多功能厅、食堂、武警楼等），确保排污排烟符合国家及北京市环保相关要求。无需驻场，锅炉运行期间，一旦发生运行故障，在接到甲方故障保修电话1小时内到达现场，排除故障；单次锅炉维保更换设备配件不超过1000元的由乙方承担，1000元以上配件的损坏需向甲方说明，征得甲方同意后更换，相应费用由甲方另行支付。

锅炉设备维护保养项目：

2.3.1.检查燃气阀组、检漏装置及燃气过滤器，测试燃气运行压力。

2.3.2.检查清洗燃气喷嘴，清扫稳焰器（配风盘）。

2.3.3.检查与测试燃烧机燃气低压保护、低风压保护功能。

2.3.4.检查与测试点火电极及电眼功能。

2.3.5.检查锅炉燃烧器，电控柜内部接线，检查燃烧器的程序控制器的运行程序。

2.3.6.检查电器控制系统：程序控制器的安全性与运行程序的测试，高低水位保护或超低保护性能的检查；检查及验证点火启动、运行极限、安全极限的控制；检查主流接触器与热继电器，检查各个中间继电器的控制性能以及其它电器元件的性能（每半年一次）。

2.3.7.检测燃烧器伺服电机、燃烧器风门挡板开度情况，调整燃烧器燃气与空气合理配比（每季度一次）。

2.3.8.检查机械运转部件的运动性能。

2.3.9.清理炉胆与烟火管火侧的碳黑与烟垢。

2.3.10.检查锅炉前后烟箱、人孔、手孔的密封情况（每月一次）。

2.3.11.检查锅炉水侧氧腐蚀及结垢情况并根据具体情况做出进一步处理。

2.3.12.对停用期间的锅炉，根据具体情况采取干法或湿法保养。

2.3.13.检查锅炉排污阀、安全阀等的良好情况（每月一次）。

2.3.14.对司炉工进行技术培训指导，使其达到可对一般故障进行排除。

2.3.15.软水设备的调试及故障处理。

2.3.16.乙方负责一次安全阀、压力表校验，并负担相关费用。

2.3.17.负责锅炉房内换热设备保养、维修工作。

备注：以上各项除特殊标注外，均为每年进行一次。

全自动软水器保养服务项目：

2.3.19.检查控制器伺服马达、程序控制器、程序活塞、吸盐器、注水器、流量计等运行是否正常（每月一次）。

2.3.20.检查并清理进水过滤器。

2.3.21.检查并清理盐箱污垢。

2.3.22.检查离子交换树脂是否失效。

2.3.23.软化水补水箱的清理、检查。

2.3.24.检查并结合用户使用情况调试软水器周期、出水量（每季度一次）。

备注：以上各项除特殊标注外，均为每年进行一次。

3.乙方服务岗位构成、资质及数量要求：

3.1.人员配备标准：按司炉岗、茶炉岗、维保岗三个岗位配置人员，乙方应遵照国家相关法律与聘用人员签订正规合同，负责聘用人员的人事关系、工资、社保及一切劳动关系，一切劳务纠纷均由乙方负责，不得因劳务纠纷影响服务质量，不得给甲方带来任何社会负面影响；各岗位人员调整前需请示甲方，经甲方同意后方可调换。

3.1.1.司炉岗：包含蒸汽锅炉和冬季供暖锅炉的驻场运行人员，双人每周7天×24小时岗，具有市场监督管理局颁发的特种设备作业人员证（工业锅炉司炉证G1或锅炉水处理证G3），年龄在60周岁（不含60周岁）以下，司炉岗中一人需兼任项目负责人，具有类似专业中级或以上工程师职称及司炉证（工业锅炉司炉证G1）；司炉岗中一人需兼任水质检测人员，每天上下午共进行两次水质分析，确保锅炉的给水、炉水符合国家标准；并确保在本项目服务期间提供专职服务。服务期限内各办公区分别至少设置1个司炉岗，供暖季各办公区分别至少设置2个司炉岗，岗位人数符合法律法规要求。

3.1.2.茶炉岗：茶炉岗驻场运行人员，需保障特殊场所内开水炉正常运行，单人每周7×12小时岗，年龄在60周岁（不含60周岁）以下；服务期限内朝阳办公区至少设置2个茶炉岗，大兴办公区至少设置1个茶炉岗。

3.1.3.维保岗：每天进行地上管道检查，发现问题及时处理，保障锅炉正常运行；每月进行管线全面检查，提供监测报告给甲方（地上及地下可触及管道设施等）。

3.1.4.拟派本项目的团队成员均须为乙方正式员工且人员上岗前应全部具有北京市卫生系统的健康证明。

4.服务应达到的目标或质量标准（包括但不限于）：蒸汽锅炉运行管理时间为2026年2月1日至2027年6月30日，共计17个月；

冬季供暖锅炉运行管理时间为2026年2月1日至3月31日,2026年11月1日至2027年3月31日,共计7个月;

锅炉设备维保时间为2026年2月1日至2027年6月30日,共计17个月。

5.其他: /。

五、验收

1.验收方式:甲方有权按照按下列第III种方式对乙方履约情况进行验收,乙方应向甲方提交履约情况报告等作为验收材料,并配合甲方完成履约验收程序。

I.一次性验收:乙方服务全部完成,甲方对乙方履约情况进行一次性终验。

II.分阶段验收:甲方按照/对乙方履约情况进行分阶段验收。

III.固定周期验收:甲方按照季度对乙方履约情况进行固定周期验收。

2.根据验收情况,双方如实填写《合同履约验收报告》,形成验收结论。

3.甲方发现乙方服务存在质量、技术性能等方面的问题,有权要求乙方返工或赔偿所有的经济损失。

4.其他验收要求: /。

六、双方权利义务

1.甲方权利义务

(1)甲方有权按合同约定对乙方工作进行监督,并对服务做出考核或评价。

(2)甲方有义务对乙方的工作给予配合。

(3)甲方的其他权利与义务: /。

2.乙方权利义务

(1)乙方有权要求甲方按照合同约定支付合同款项。

(2)乙方指定门志良为本合同的联系人,联系方式: 13810937195。

(3)乙方应按照合同第四条约定完成本合同项下的工作。

(4)乙方服务过程中,应该采取有效的安全保障措施。由于乙方原因,造成甲方或第三方人员人身伤害及财产损失的,由乙方承担全部责任。

(5)乙方提供的服务,应保证甲方免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或工业设计权等知识产权的起诉或仲裁。如果任何第三方对此提出起诉或仲裁,乙方应负责

与之交涉并承担由此引起的一切法律责任及经济损失。

(6) 乙方的其他权利与义务：_____ / _____。

七、违约与解除

1. 甲方逾期付款的，每逾期 1 日，乙方有权要求甲方按照合同生效当日的 1 年期 LPR（中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率）支付未付款项的逾期违约金，逾期违约金的最高限额为合同总价的 10%。

2. 如乙方未能履行合同约定，甲方有权要求乙方承担合同总价 10 % 的违约金，并解除合同。

3. 上述违约金不能补偿实际损失的，甲方有权向乙方继续追偿。乙方应当向甲方赔偿的损失范围包括但不限于甲方的直接经济损失、预期可得利益以及为实现债权而支出的律师费、保全费、诉讼费、保全保险费、公证费、鉴定费、调查费、差旅费等费用。

4. 甲方有权从尚未支付的合同价款中自行扣除上述违约金及赔偿金；甲方尚未支付的合同价款不足以支付上述违约金及赔偿金的，甲方有权向乙方继续主张权利。

八、争议的解决

因履行本合同所发生的一切争议，双方应当友好协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

九、不可抗力

1. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方在订立合同时无法控制、不可预见的事件。这些事件包括：战争、水灾、地震以及双方同意的事件。当不可抗力事件发生时，执行合同的期限将相应延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2. 乙方应在不可抗力发生后，以最快的方式在最短的时间内通知甲方，并在不可抗力发生后 15 个日历日内，将有关证明文件直接送达甲方。

3. 如果不可抗力影响延续 90 日以上的，甲乙双方应通过友好协商，在合理时间内达成进一步履行本合同的协议。

十、其它

1.转让与分包。本合同乙方不得转让或分包。

2.破产终止合同。如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方，终止合同而不给乙方补偿，该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

3.合同修改。任何对合同条件的变更或修改均须双方签订书面的修改书。

4.通知。本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

5.法律适用。本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

6.其他约定条款：_____ / _____。

十一、附则

1.本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。

2.本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订变更或补充协议，变更或补充协议与本合同具有同等法律效力。

3.本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具同等法律效力。

附件 1:

合同履约验收报告-服务类

合同名称	北京市公安局监所管理总队 锅炉运行维护	合同金额	293 万元
签约单位	监管总队警务科技支援支队	供应商	北京建业创源设备安装工程有限公司
验收时间	甲方指定	验收地点	甲方指定
验收方式	☐ 一次性验收 ☐ 分阶段验收（共分____阶段，此为____阶段验收） ☒ 固定周期验收（共分____期，此为第____期验收）		
适用程序	☐ 简易程序 ☐ 普通程序 ☐ 特别程序		
供应商履约情况概述	1. 提供服务情况：_____ 2. 履约成果情况：_____ 3. 其他：_____		
验收内容	检查项目	履约情况	备注
	履约时间、地点、方式等	☐ 不涉及 ☐ 合格 ☐ 不合格	
	服务成果、质量等	☐ 不涉及 ☐ 合格 ☐ 不合格	
	服务进度情况	☐ 不涉及 ☐ 合格 ☐ 不合格	

	人员配备情况	☐ 不涉及 ☐ 合格 ☐ 不合格	
	服务技术水平、响应时间情况	☐ 不涉及 ☐ 合格 ☐ 不合格	
	服务效果用户满意度情况	☐ 不涉及 ☐ 合格 ☐ 不合格	
其他需说明的事项			
验收结论	☐ 合格 ☐ 不合格		
验收人或验收小组成员（签字）：		供应商授权代表（签字）：	
年 月 日		年 月 日	
各单位（盖章）：		供应商（盖章）：	
年 月 日		年 月 日	
验收报告附件	1. 供应商履约情况报告（普通程序、特别程序必须附后）； 2. 考勤情况（涉及驻场、上勤等情况的必须附后）； 3. 验收会议记录（特别程序必须附后）； 4. 其他资料：用户满意度报告、供应商服务考核报告等。		
说明： 1. 该表为服务类项目履约验收的参考样表，使用过程中可以根据工作实际进行调整。 2. 该表中适用程序、验收方式等，□后为待选内容，应当以划“√”方式选定。 3. 该表中不涉及的填写“/”。 4. 简易验收程序可不加盖公章。			

