北京第四实验学校2026年度综合能源运维保障服务项目委托服务合同

合同编号：

甲方：北京第四实验学校

法定代表人：李晓辉

项目联系人：李升一

联系电话：15101533986

电子邮箱：beijing4es@126.com

通讯地址：北京市大兴区榆垡镇恒祥街6号院

乙方：新航城峰和(北京)能源有限公司

法定代表人：赵安

项目联系人：翟佳祥

联系电话：13230302717

电子邮箱：13230302717@163.com

通讯地址：北京市大兴区柏树庄南街1号院2号生产调度楼3层

签订时间： **2026** 年 5 月 21 日

签订地点： 北京市大兴区

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规之规定，甲乙双方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方委托乙方提供 能源运维 服务事宜达成一致，订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 服务项目

1. 项目名称：北京第四实验学校2026年度综合能源运维保障服务项目

2. 服务事项：按照有关技术政策和技术规范要求，定期或经常性地对项目运行状况进行检测、检查和维护，使项目及其附属设施经常处于良好状态。

3. 服务范围：北京第四实验学校位于北京大兴国际机场临空经济区DX09-0102-0047地块。其中市投部分总建筑面积为89483.06平方米，供能面积约85081.04平方米，保障2026年度供冷季及供暖季用能需求。

4. 服务地点：北京第四实验学校

第二条 服务标准和质量

1. 服务标准：保障能源系统（综合能源站及室外地源热泵系统）安全稳定的运行，提供稳定的能源供应服务，满足建筑物供热、供冷需求，室内温度符合国家现行的相关标准及有关部门最新颁布的相应最新标准。服务整体满意度≥95%（供冷季及供热季分别统计）。

2. 服务质量：冬季24小时供暖，室内供暖温度18~22摄氏度、低温供热部分温度5摄氏度；夏季每天根据学校不同类型建筑需求供冷，室内供冷温度26-28摄氏度。

第三条 服务期限

本合同服务期限为 壹 年（包含2026年度一个供冷季、一个供热季，具体开始服务期限以甲方通知为准；双方确认，供冷季为90天（每天根据学校不同类型建筑需求供冷，保障师生舒适度），供热季121天（全天24小时，如北京市政府延长供热季的时间，则以北

京市政府确定的时间为准）。合同期满后，本合同自行终止，如甲乙双方有意愿继续合作的，则需双方另行协商合作事宜，另行签订新的合同。

第四条 服务费用及付款

1. 总费用（含税）：本合同项下能源运维服务的总价款为人民币 6422548.11 元（大写： 陆佰肆拾贰万贰仟伍佰肆拾捌元壹角壹分 ）。该费用已包含甲乙双方之间因履行本合同而可能发生的一切费用，包括不限于运维服务费、管理费、设备设施维修费、人工费、运维综合能源站及室外地源热泵系统所产生的水电费、税费、其他运行成本等费用（其中上述水电费由双方每月初确认后，乙方据实于每月 10 日前向甲方支付）。除上述费用外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

2. 服务费用明细：详见附表，总费用不得超过合同额，超过部分由乙方自行承担。

3. 支付方式：甲方按以下方式向乙方支付合同价款：

甲方按转账形式支付。甲方每次付款前，乙方应向甲方提供合法等额有效发票，因乙方未提供符合甲方要求发票，导致甲方延期付款，甲方不承担违约责任。

（1）第一次付款时间为：合同签订后 30 个工作日内，甲方支付合同额的 50%。

（2）第二次付款时间为：在 2026 年 9 月 30 日前，经甲方组织的服务满意度调查结果达到 95%以上(含 95%)的，甲方向乙方支付合同总价款的 25%；若调查结果未达到 95%，乙方应按照甲方要求进行整改，整改完成后甲方再次组织调查，结果达到 95%以上（含 95%）

的，甲方于调查结果确认后支付该笔款项。

（3）第三次付款时间为：在2026年12月15日前，经甲方组织的服务满意度调查结果达到95%以上(含95%)，且乙方向甲方提交关于其将严格按照合同约定全面履行服务的书面承诺函后，甲方向乙方支付合同总价款的25%；满意度调查未达标的，适用第（2）款约定的整改及再次调查程序。

4. 付款条件：每次付款之前，乙方应按照甲方要求出具等额合规的增值税发票，如乙方提供的发票金额少于付款金额，甲方有权依据发票金额进行付款。乙方迟延提供发票或发票不合格的，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

5. 付款时间：上述付款条件达成后15个工作日内，甲方向乙方指定的银行账户支付相应费用。

6. 乙方指定的收款账户信息如下：

账户名称：新航城峰和(北京)能源有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司北京大兴支行

银行账号：35560180800683218

7. 甲方发票信息如下：

名称：北京第四实验学校

纳税人识别号(社会信用代码):12110000MB1J477649

第五条 甲方的权利与义务

1. 除本合同另有约定外，甲方应按合同约定日期及金额足额支付乙方相应款项。

2. 甲方应当根据乙方的合理要求，及时提供运维项目实施所必须的资料和数据。

3. 甲方应当根据乙方的合理要求，提供运维工作实施所需要的现场条件和必要的协助。

4.甲方有权对乙方运维保障的设备设施运行状况进行监督。如发现乙方在管理运行中存在安全隐患、乙方管理人员违反操作规程、伪造运行记录、自行改变房屋结构、违规用电操作以及其他违反相关法规和合同约定等行为，有权责令乙方予以纠正或整改，因此造成的一切损失，由乙方承担。

5.甲方有权随时检查乙方工作人员的资质证件，制止任何违章作业行为及方案执行。

6.甲方有权在合同履行期间，对乙方的服务质量进行满意度调查。调查可采取问卷调查方式。

7. 甲方有权对乙方派驻人员进行评估，并有权要求乙方更换不符合要求的人员。

8. 甲方应安排一名负责人负责本合同的实施和乙方的沟通协调工作，甲方负责人为：姓名：李升一，联系方式：15101533986。

第六条 乙方的权利与义务

1. 乙方应按照合同约定完成运维保障服务工作，并有权向甲方收取相应综合能源运行保障服务费用。

2. 乙方应依据有关法律、法规的规定、相关行业标准及投标时所承诺的目标编制运营、管理和维修方案。但上述方案必须在得到甲方批准后方可执行。

3. 乙方应依据运维管理方案，按照国家规定的技术规范和操作规程，对项目及其附属设施进行日常检查、维护，保证项目处于良好的运行状态，为甲方提供优质服务。

4. 乙方应建立完善的巡视检查和技术检测系统，建立完整的信息网络，及时、准确地掌握设施设备状况及相关信息，利用计算机信息系统，对所检测的数据进行分析处理，根据检测结果提出管理对策，有依据、有计划、有针对性地安排管理项目，确保项目的运维管理质量和服务水平。

5. 乙方应安排专人负责运维管理事宜，建立专业管理团队提供服务，确保安排的员工具备良好的职业道德以及与委托工作相符的运维技能。乙方应对安排的人员进行相关培训，保证其遵守安全操作规程。乙方更换指派工作人员应当征得甲方的同意。

6. 如运维服务工作涉及电工、司炉工等特殊工种，乙方安排的员工应具有国家相关部门颁发的有效的证件并做到持证上岗。

7. 乙方有权利和义务根据设备的实际使用情况，对相关的设备管理制度提出修改建议，协助甲方主管人员进一步完善其设备管理制度。

8.乙方及其员工在进行运维期间，应严格遵守甲方有关规章制度、有关现场规定及相关要求。乙方的运维管理工作,应当不影响甲方的正常工作。必须要甲方停止相关工作时,乙方应当提前通报甲方的负责人,协调安排好相应的工作。

9.乙方应配合甲方的满意度调查，接受其组织的检查及评定。

10.乙方应确保设备运行无安全事故、无人员伤亡事故和无安全隐患（安全隐患包括违反安全运行操作规程、消防隐患）。如因乙方及乙方工作人员原因发生安全事故的，由乙方承担相关损害赔偿责任和法律责任。

11. 乙方应每月向甲方提交完整的运维记录复印件(含巡检报告、

故障处理记录），并报甲方备案。

12. 乙方应安排一名负责人负责本合同的实施和甲方的沟通协调工作，乙方负责人为：姓名：翟佳祥，联系方式：13230302717。

13. 乙方不得转包或分包本合同项下服务事项，否则甲方有权选择解除合同，要求乙方支付合同总额20%的违约金。

14. 如在运维服务过程中，设备运行发生故障，乙方需立即作出响应，在最短时间内或按照其投标文件承诺的响应时间内解决故障，避免给甲方造成损失或不便。

15.本年度运维资料在运维期满后移交至甲方。

第七条 保密条款

甲乙双方及双方的相关人员对本合同的具体内容、双方合作及合同履行过程中所获得的商业秘密、相关资料或其他信息负有保密义务。未经对方事先书面同意，任何一方不得将上述保密信息，在本合同期内或期满后披露给任何第三方，亦不得利用该信息为自己谋取利益或侵害甲方权益，否则给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

第八条 合同终止后的交接义务

1. 本合同解除或终止后，乙方应当本着诚信合作的原则，在甲方通知的期限内向甲方或甲方指定的新服务方完成全部交接工作并按时撤场，确保校园综合能源系统运维工作的平稳过渡，不得中断。

2. 乙方应向甲方或甲方指定的服务方完整移交所有与供冷供热系统运维相关的、由乙方持有或控制的全部原始资料、档案及电子数据，包括但不限于：

(1) 系统竣工图纸、设备清单、操作手册、维护保养记录、故障维修记录、备品备件清单；

(2) 系统运行日志、能耗数据、温度/压力等运行参数记录;

(3) 与设备供应商等单位签订的服务合同、保修卡、联系方式(如有);

(4) 特种设备、压力容器、安全附件等的检验检测报告及有效期记录(如有);

(5) 现行有效的运维管理制度、应急预案、操作规程;

(6) 其他甲方合理要求的与运维相关的文件资料。

3. 双方应共同对移交的物资、资料及系统状态进行清点核对,交接完毕当日双方签署《能源运维服务交接确认书》,作为服务终止与费用结算依据。

4. 因乙方未及时、完整、准确履行本条约定的交接义务,导致供冷供热中断、设备损坏、安全事故或甲方遭受其他损失的,乙方应承担全部赔偿责任。

第九条 违约责任

1. 如甲方未按照本合同的规定及时向乙方支付运维服务费用的,每迟延一日应按照相当于欠付金额的银行同期活期存款利息标准向乙方支付违约金,但违约金金额最高不超过欠付金额的10%。

2. 经甲方组织的满意度调查,乙方服务满意度未达到95%(含)的,乙方应在甲方通知的期限内完成整改。若乙方未在限期内完成整改或整改后仍不达标,甲方有权根据不达标程度、影响范围等因素,核减当期应付价款的1%作为违约金。

3. 若在合同履行期内,累计两次(含)以上满意度调查结果低于95%(不含),或发生重大服务质量事故导致甲方供热、供冷连续中断超过24小时,甲方有权根据影响范围等因素,核减当期应付价

款的5%作为违约金，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

4. 乙方未能按照合同约定的工作标准提供运维服务，或乙方及乙方派驻的工作人员无相关资质、技能或资质到期无法延期或换证的，乙方应在甲方通知的期限内完成整改。若乙方未在限期内完成整改或整改后仍不达标，甲方有权要求乙方按照1万元/次标准支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当赔偿给甲方造成的损失。

5. 因乙方违约而应向甲方承担的违约金及赔偿金，甲方有权直接从应付乙方的合同价款中扣除违约金及赔偿金，并不以乙方提供的发票金额为限。

第十条 不可抗力

在合同约定的履行期内，由于发生不可抗力事件，致使受影响方不能履行本合同义务的，该方免于承担违约责任，但该方违约后发生不可抗力的除外。受影响方应在不可抗力事件发生后3日内通知另一方，并在14日内向另一方提供相关证明文件（如有），根据不可抗力事件的影响程度，双方协商继续履行合同或解除合同。

第十一条 合同的变更、转让与解除

1. 除非事先得到对方的书面同意或本合同另有规定，任何一方不得将本合同项下的任何权利、义务、责任转让给任何第三方。

2. 未经另一方同意，任何一方不得单方面修改本合同，如需修改，应由甲乙双方协商一致后签订补充协议予以确认。

3. 本合同一经签订，任何一方不得无故解除。合同任何一方违约，且该违约行为足以影响到本合同根本目的实现的，守约方有权单方通知违约方解除本合同，自守约方的解除通知送达到违约方时，本合同即行解除。

第十二条 通知和送达

1. 双方确认，本合同列明的通讯地址、联系人、联系电话等均为有效的送达地址。该等地址适用于接收各类通知、函件、资料以及因本合同发生争议时由司法机构发出的诉讼、仲裁等法律文书。

2. 任何一方变更上述送达信息的，应当在变更后 3 个工作日内书面通知对方；变更通知送达对方前，或未按约定通知的，原送达信息继续有效，期间向原地址的送达行为对变更方具有法律效力；因此产生的不利后果由怠于通知的变更方自行承担。

3. 采用快递方式发送的，以收件人签收之日为送达日；收件人拒收或无人签收的，以投邮后 3 个工作日视为送达；采用电子邮件方式发送的，以邮件进入收件方指定电子邮箱系统的时间为送达时间。上述送达方式及其送达时间认定标准，同样适用于争议进入司法程序后的法律文书送达。

第十三条 争议解决方式

1. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 守约方因违约方责任提起诉讼，违约方除承担法律和本合同约定的责任外，还应承担守约方为解决纠纷产生的诉讼费、律师费及其他相关费用。

第十四条 其他

1. 本合同自合同双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。如授权代表签字，该方需提供有效的授权文件。

2. 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，每份具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，甲乙双方应友好协商确定并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

4. 下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

（1）本合同书

（2）中标通知书

（3）投标文件（含澄清文件）

（4）招标文件其他内容（含招标文件补充通知）

（5）其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

（以下无正文）

甲方：北京第四实验学校

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

乙方：新航城峰和（北京）能源有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表（签字）：

附件:

区域	时间	供能要求	供能地点	供能面积（㎡）	单价（元/㎡）	合价（元/㎡）
小学部	2026 年度	计划 2026 年 5 月开始用能，需考虑一个完整供冷季及一个完整供热季。	1#小学部（含风雨操场）	17312.78	80	1385022.4
中学部			4#行政楼	4193.94	80	335515.2
			5#宿舍楼	10981.59	80	878527.2
			7#地下室设备用房（仅涉及供冷）	3470.94	37	128424.78
			6#宿舍楼	4994.57	80	399565.6
			2#中学部	30287.76	80	2423020.8
			3#综合楼	3958	80	316640
			8#地下室食堂、厨房、风雨操场等	9881.46	56.25	555832.13
总计				85081.04		6422548.11