

合同审查意见书

扬轩-（2023）法意字第 5872 号

一、基本法律分析

北京市顺义牛栏山第一中学板桥学校与北京市金泰中建筑安装工程有限责任公司拟签订《供热托管运营合同》，本所 2023 年 10 月 20 日收到贵单位移交的《供热托管运营合同》，报审合同条款基本具备一份正式合同的要件，双方权利义务相对合理，基本内容未损害国家利益，不违反法律法规的强制性规定。合同内容涉及财政资金拨付使用，应符合财政部门的要求。无修改意见。

二、审查依据

《中华人民共和国民法典》等相关法律规定。

三、本所意见和声明

1、本所《审查意见书》所载事实来源于本法律意见书出具之日前贵单位的陈述和贵单位提交的相关材料，若贵单位发现新的材料或者有修改变更事宜，请及时与本所律师联系，本所将根据新的材料重新出具《审查意见书》。

2、《审查意见书》所载明的事实系根据贵单位移交的合同作出，仅作为贵单位修改合同条款的参考，贵单位有责任对合同作出独立的判断、决策，非因本所律师错误地运用法律等失职行为造成的损失，由贵单位自行承担。

附件：审查的合同文本

北京扬轩律师事务所

2023年10月20日



北京市顺义牛栏山第一中学板桥学校供 热托管运营合同

甲方：北京市顺义牛栏山第一中学板桥学校

乙方：北京市金泰中建筑安装工程有限责任公司



第一章 总 则

1.1 合同双方分别为：

甲方：北京市顺义牛栏山第一中学板桥学校（简称甲方）

注册地址：_____

法定代表人：_____

乙方：北京市金泰中建筑安装工程有限责任公司（简称乙方）

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

法定代表人：杨昭兴

1.2 经营原则

甲、乙双方签订并履行本合同，应当遵循以下原则：

- 1、遵循中国的法律；
- 2、公开、公平、公正；
- 3、符合城市发展规划、环保规划及供热专项规划；
- 4、有利于保障供热安全和高效节能；
- 5、有利于促进供热行业的健康发展。

第二章 定义与解释

本合同中下列名词或术语的含义遵从本章定义的意义或解释。

2.1 [中国] 指中华人民共和国，仅为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。

2.2 [法律] 指所有适用的中国法律、行政法规、地方性法规、单行条例、规章、司法解释及其它有法律约束力的规范性文件。

2.3 [供热] 向热用户有偿提供热能的行为。



- 2.4 [供热系统]由热源通过热网向热用户供应热能的系统总称。
- 2.5 [集中供热]从一个或多个热源通过热网向市区、镇或区域热用户供热。
- 2.6 [热力管网]由热源向热用户输送和分配供热介质的管线系统。
- 2.7 [管道业务]在本合同规定的范围内，依照本合同价格机制之规定的价格向使用者提供的管道热力及相关的有偿服务的经营业务。
- 2.8 [合理利润]依据当期供热行业平均投资回报率及有利于经营业务长期良性发展而衡量的利润率水平。
- 2.9 [完全成本]以恰当履行本合同经营业务、义务所发生的全部费用之和作为乙方的完全成本，与乙方应得的合理利润相加之和并依据北京市统一热费指导价而确定集中供热价格的定价法则。
- 2.10 [成熟市场业务]按照当地市场化水平，具有经营盈利的经营项目。
- 2.11 [违约]违反本合同条款的行为。
- 2.12 [不可抗力]合同当事人在履行合同期间遇到的无法预见、无法避免、无法抗拒的事件。
- 2.13 [经营权]本合同规定之经营权为经营供热业务专营权，即在其有效期限和规定范围内，经营权受让方独自占有该项的经营权利。
- 2.14 [经营期续展]经营权期满由经营权受让方申请并经过法定审批程序获得的经营权延期。
- 2.15 [一级管网]从热源至换热站的供回水管网。
- 2.16 [二级管网]从换热站到用户室外第一道截门的供回水管网。
- 2.17 [用户自用管道热力设施]自楼内共用热力管道引入到用户户内热力管道、阀门、计量表等设施。



2.18 [业主共用管道热力设施] 用户引入管、楼内立管、水平管及阀门等热力设施。

2.19 [新建(扩建)管道热力设施] 新建住房城市集中供热管网工程。

2.20 [既有管道热力设施] 原锅炉供热改造为集中供热管网工程。

2.20 [热力紧急事件] 涉及供热设施需要紧急采取非正常措施的事件, 包括爆炸、泄漏以及管道热力设施紧急利用等。

2.21 日、月、季度、年: 均指公历的日、月、季度和年。

其他在本合同中出现的需要加以定义的术语。

第三章 经营权授予

3.1 经营权授予

签订本合同之日起, 甲方对乙方关于北京市顺义牛栏山第一中学板桥学校供热经营权授予完成。

第四章 经营权期限及续展

4.1 经营期限

自2023年11月1日起至2024年10月31日止, 共计365日历天。

乙方在供热运营项目合同有效期内提出解除合同的, 应当在供热期结束后一个月内提出书面申请, 甲方应当自收到申请之日起十五日内作出书面答复, 逾期答复视为甲方同意解除, 应及时与乙方办理交接手续, 否则由此产生的一切不利后果由甲方自行承担。

甲方同意解除供热运营项目合同前, 乙方应当保证正常的经营与服务。

乙方因甲方违约提前解除协议的, 不受上述条款约束。



4.2 经营期限的续展

1、经营期限可按照法律规定的条件和程序续展，同等条件下乙方有续展优先权。

2、乙方需于经营期限届满前一个月提出经营期限续展的申请，不提出或者逾期提出的，视为乙方未提出，将于期限届满时终止。

3、甲方应当在乙方经营期限续展申请提出后的1个月内做出是否准予续展的决定，逾期视为甲方同意乙方续展申请。

4、经营期限获得续展的，除甲乙双方另有约定外，本合同效力覆及续展期间。

第五章 供热面积、服务费支付时间、金额及方式

5.1 供暖日期：自2023年11月1日起--2024年10月31日止，《北京市供热采暖管理办法》有特殊要求甲乙双方另行协商。

5.2 供热面积：46868.82 m²。按照每平方米38.8元一平米计算，低于北京市非居民供热价格非城区每平方米43元的规定。

5.3 合同金额：1818510.21元（人民币大写：壹佰捌拾壹万捌仟伍佰壹拾元贰角一分。）

5.4 服务费支付方式及时间：取暖费分一次付清。即2023年11月30日前，甲方向乙方缴纳全额取暖费（人民币1818510.21元）。甲方付款后乙方需提供等额增值税普通发票。

5.5 鉴于甲方付款依托于财政拨款，如遇财政拨款计划有变动，以款项实际到账数额、时间为准。因财政拨款变动导致甲方实际付款时间迟于合同约定的，不构成甲方违约，甲方无需承担任何责任。



第六章 经营权范围与扩展

6.1 经营权地域范围

甲方根据本合同确定授予乙方对下列区域享有供热经营权：

合同签订之日起，乙方负责北京市顺义牛栏山第一中学板桥学校供暖事宜。

6.2 经营权地域范围的扩展

未经甲方同意，乙方不得擅自拓展经营权地域范围。

6.3 经营权范围

本合同规定之经营权的范围为在规定的经营期限和地域范围内，乙方对该地域供热的运营。

6.4 经营权范围的调整

经营期间，如遇因甲方不可抗力原因确实需要调整乙方经营权业务范围的情况，甲方应向乙方出示相关证明文件，乙方应予配合。

第七章 经营权的实施

7.1 不妨碍使用

在经营期间，甲方承诺不将本项目经营权授予第三者或无故终止经营权，并承诺不会无故减少乙方经营权范围或妨碍经营权的实施，但本合同规定的经营权终止和撤销的情况除外。

第八章 项目资产及经营权的转让、出租、抵押或质押

8.1 项目资产及经营权的转让、出租、抵押或质押

除非本合同另有规定并经甲方批准，在经营期限内，乙方不得以任何形式转让经营权。经甲方批准而发生的经营权或相关权益有转让的，本合同中的相应的



权利和义务同时转让，由受让人履行本合同。

在经营期间，未经甲方批准，乙方不得将经营权及相关权益进行出租、抵押或质押。

第九章 供热设施的管理、维修及更换

9.1 供热设备设施的管理、维修及更新

乙方自签订本合同之日起，即承担规定范围内（锅炉房内）基本的供热设备设施管理、维护工作（涉及到工程施工及更换主材的除外）；由于甲方原因需要进行维修、更新的，乙方可以实行有偿服务，收取合理费用。如发生整改施工费用及主材更换等费用，按北京市工程造价的相关规定，由供、用热双方另行约定。

9.2 其他要求

其中未提及的相关技术要求、服务要求，按照《锅炉大气污染物排放标准》、《供热燃气热水锅炉运行技术规程》等相关法律法规执行。

第十章 供热设施的征用、收回

10.1 供热设施征用及收回

甲方出于公共利益的需要并向乙方出示相关证明文件的可依法征用或收回供热设施，但甲方需于乙方要求时间给予乙方相应的乙方认可的补偿，乙方应予配合。

第十一章 公用设施的占用

经营期间，乙方在供热设施的管理、维护和建设中，需要进入用户室内或其拥有土地使用权的范围内作业的，应事先与该用户协商，用户应给予积极配合和提供方便。乙方在作业结束后应对所占用或动用的设施恢复原状。

第十二章 影响用户用热工程、事故的报告与通知



12.1 影响用户用热工程报告

乙方进行供热设施维护或改造工程应当在非供热运行期，并必须在供热期开始前完成。如果可能影响到用户用热，则应当将工程简况、施工历时、可能受影响的程度及区域等情况向相关用户和社会公众公示通报，重要影响工程应报告甲方。

12.2 影响用户用热的事故分类

事故分类标准按国家规定执行。

12.3 事故报告与通知

乙方应当在事故发生后，【1】个工作日内报告甲方，告知事故可能造成的影响及处理的情况。

12.4 应急预案

乙方应制定供热事故应急预案，将对用户可能受到的影响降到最低。

12.5 事故影响赔偿

由乙方责任造成的重大事故影响，乙方应按影响的程度退还相应的采暖费。

第十三章 甲方的权利与义务

13.1 甲方权利

- 1、监督供热经营企业履行法定义务和合同中规定的义务；
- 2、对乙方的经营计划实施情况、产品和服务的质量以及安全生产情况进行监督；对乙方的供热运行和服务进行抽检、调查和评估；
- 3、协助相关部门核算和监控企业成本，提出价格调整意见；
- 4、定期对乙方进行监督检查；



5、制定供热应急预案，在危及或者可能危及公众利益、公共安全等紧急情况下，组织临时接管；

6、法律、法规、规章规定的其它监管权利。

13.2 甲方义务

1、维护乙方经营权的完整、专营和独占性；

2、维护经营范围内供热市场秩序；

3、在供热项目运营合同约定的经营期限内，对乙方为满足社会公众利益、完成政府公益性目标而承担政府指令性任务的，给予相应的补偿；

4、为乙方提供值班用食、宿条件；

5、为乙方的经营提供必须的政策支持和扶持；

6、为乙方能源采购提供必要协助；

7、甲方为响应国家提倡的节能环保政策，委托乙方在保障甲方节、假日期间值班用房的正常供暖情况下开展的节能降耗相关工作，甲方均予以全面配合。

8、按照合同约定及时缴纳取暖费；

9、法律、法规及本合同规定的其他义务。

第十四章 乙方的权利义务及承诺

14.1 乙方权利

1、依据法律、法规和本合同规定对区域范围内的供热业务享有独家经营的权利；

2、拥有根据城市总体规划及供热规划供热的投资、发展权；

3、依据本合同规定的价格机制，参与制订供热价格，向甲方及用户收取规定的供热供应费及相关服务费；



4、经有关部门批准，占用公共用地或城市道路维护供热管网的权利；

5、对拒缴、欠缴应向乙方缴纳费用的供热用户及甲方依法追缴的权利；

6、对用热设施不符合国家有关安全技术标准或存在安全隐患的用户暂停供热服务的权利；

- 7、乙方有权对不符合供热规范的供热设备设施进行改造的权利；
- 8、对严重违反供、用热合同的用户有依法举报的权利；
- 9、法律、法规及本合同规定的其他权利。

14.2 乙方义务

经营期间，乙方负有下列义务：

- 1、接受甲方的监管及社会公众的监督；
- 2、供热运行和服务应当符合相关技术、质量标准以及合同的要求，保证按时供热或者不间断供热，不得无故推迟或者提前结束供热，不得无故中途停热或者降低供热质量标准；
- 3、按照国家安全生产法规和供热行业安全生产标准、规程，组织生产运行。制定应急抢修抢险预案，建立相应的组织、指挥、设备、物资等保障体系；
- 4、对供热设施的状况及性能按照规定要求进行定期检修保养，将设施运行情况按时报告甲方；
- 5、按照供热服务的具体标准，接受社会监督；
- 6、受理用户对乙方的供热投诉并按相关法规去处理、妥善解决；
- 7、对供热设施的技术资料进行统一收集，立卷和归档，保证账实相符、图网相符；完善供热设施、收费信息化管理系统；
- 8、经营期间，乙方未经甲方批准，不得擅自转让、出租、抵押或变更经营



权。

9、经甲方批准，对于乙方从事的经营业务衍生出来的相关业务，乙方可通过委托、发包等方式将其交由具备相应资质的社会第三方经营；

10、执行价格监管规定及政府制定的价格标准；

11、在追缴热用户欠费的过程中，不得降低服务标准；

12、法律、法规和供热运营项目合同约定的其他责任。

14.3 乙方承诺：

1、供热服务承诺

乙方保证善意地、适当地行使本合同授予乙方的供热经营权，尽可能地为广大市民、企业及其他供热用户提供公平、优质、普遍的供应与服务；并遵循城市总体规划和供热专项规划，尽力满足社会对供热利用的新需求。

2、价格承诺

乙方保证采取一切必要措施，控制运行成本，接受政府监管和社会监督，严格执行北京市政府供热价格规定。

3、降低供热成本承诺

乙方完善内部管理，严格控制成本，不断地降低供热成本。

4、提高环境保护质量承诺

乙方承诺在经营期间的一切经营和供热服务中，充分考虑对环境的影响，采用先进的环保技术和措施，减少环境污染，维护生态环境，保护市民健康。

5、开展公益服务承诺

乙方承诺在经营期间，面向广大市民及供热用户开展供热公益活动，宣传供热知识及相关能源知识，促进供热在人们生活、生产中的合理应用。



6、提高供热信息化水平承诺

乙方承诺在经营期间不断提高企业信息化水平，对供热设施的图纸资料、供热管理资料、用户基本信息及其他与供热经营服务有关的信息进行收集、归类 and 整理，建立和完善供热服务信息管理系统。

7. 供热时间调整

如果遇到极端天气，供暖时间按照学校要求可适当提前或者后延。

8. 保养承诺

锅炉停暖之后，承包公司要负责锅炉的维护和保养，要负责校内暖气管线的维修和养护。

第十五章 供热安全

15.1 安全责任

1、乙方须严格遵守有关供热安全的法律、法规、规章及政策性文件，供热生产、运行和服务的质量、安全、服务标准应当符合国家、行业和地方相关标准。

2、乙方建立安全生产制度，建立安全生产保证体系和稳定供应、运行和服务体系，防止责任事故发生；建立抢修、抢险、救灾应急预案和相应的组织、指挥、设备等保障体系，在出现重大意外事故时其保障体系能够正常启动。

3、对出现重大意外事故和在事故期间，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减少事故对用户的影响，同时，乙方必须即时、如实向有关部门报告。

4、乙方加强安全巡检，消除安全隐患，对危及热力设施安全的事件应及时制止，并报告有关部门，同时进行宣传、解释、劝阻和书面告知违反规定的单位或个人进行整改；对逾期不改的，书面向甲方或行政执法部门报告，甲方接到乙方报告后，及时协调执法部门予以查处。



5、乙方应采用合适的手段，监测管道供热工况，及时应对发生的紧急事故。

6、乙方应严格执行有关建设工程开工报建前对地下管网进行核查的规定，并对认为有必要的建设项目实行管道供热设施现场监管，对发现的野蛮施工危及管道供热设施安全的，要加以劝阻，劝阻不听的应及时向主管部门或市城市管理综合行政执法部门报告，予以查处。

7、乙方应开展各种形式的供热安全宣传活动，以提高公众对供热设施的保护意识和节能意识，加强对用户采暖的指导，解答用户的采暖咨询，发放用户采暖手册。

8、当用户和乙方之间就消除违章安装或安全隐患未达成一致时，甲方有责任予以协调；对危及公共安全的，甲方应当依法采取强制措施，协助乙方立即消除安全隐患。

9、安全事件若因甲方原因造成，甲方负责处理，并承担相应赔偿，给乙方造成损失的，还应赔偿乙方因此遭受的损失，包括但不限于律师费等合理费用。

15.2 供热设施安全预防

乙方严格执行运行、维护和抢修安全技术规程，对供热设施的状况及性能进行定期巡视、保养和检修，按期进行设备大修和更新改造。

用户对其拥有的供热设施安全负责。乙方在发现属于用户的供热设施存有严重安全隐患时，乙方可采取可能的措施以防止事故的发生。

15.3 因安全原因的停热

乙方在必要时有权对用户的供热设施进行查验，对认定不符合安全规定、违章安装管道设施或用户拒绝接受查验的，可以在安全隐患被排除前停止向该用户供热。



15.4 应急与临时接管

乙方应完善供热设施资料档案和设施信息化管理系统，建立应急抢修、抢险预案，设立供热设施应急抢修队伍和用户维修服务网点，提供 24 小时紧急热线服务和紧急抢修抢险。

甲、乙双方应建立供热应急预案，对乙方在冬季供热运行期间因无故拒绝供热，直接影响到居民正常采暖，给社会造成恶劣影响的情况，甲方可以采取临时应急接管措施。

出现下列现象时，甲方也可采取临时应急接管措施：

- 1、公共利益需要；
- 2、非因乙方原因，致使乙方无法履行本合同所规定的义务情况；
- 3、任何发生本合同终止的情况。

第十六章 运营项目合同的终止

16.1 运营项目合同期限届满的终止

经营期限届满时，运营项目合同自动终止。

16.2 经营的提前终止

发生下列情况，运营项目合同可以提前终止：

- 1、双方一致同意提前终止；
- 2、因不可抗力发生后 180 天其后果仍未消除，致使双方或任何一方无法履行本合同情况的；
- 3、发生下列情况，甲方有权提前终止运营项目合同，并选择和指定有资质供热企业接管，乙方无条件退出：
 - (1) 擅自转让、出租经营权的；



(3) 无故停止供热，无故推迟或者提前结束供热，严重影响社会公众利益，经责令其立即供热而拒不执行的，但出现合同约定原因的除外；

(4) 因乙方责任，造成大面积（占供暖面积三分之一）采暖用户室内温度不能达到服务标准和规定，供热监管部门责令其限期改正，逾期不改的；

(5) 因乙方管理不善等原因造成停止供热，无法再继续正常供热或拒绝为热用户供热，已危及社会公众利益的；

(6) 擅自停业、歇业或终止《合同》，严重影响到社会公共利益和安全的；

(7) 严重违规违法经营，影响正常供热的。

4、发生下列情况，乙方有权提前终止运营项目合同，甲方应配合乙方办理接管手续：

(1) 擅自委托第三方对运营项目进行经营管理；

(2) 过分干预乙方运营该项目，包括但不限于参与乙方收费活动，未经乙方允许擅自以监督管理名义影响乙方正常经营活动等；

(3) 未将运营项目完整资料移交乙方，经乙方要求仍不配合移交的；

(4) 严重影响乙方正常供热的其他行为；

(5) 其他合同约定、法律、法规禁止的行为。

5、甲方发生在本合同下的重大违约，乙方有权提前终止运营项目合同；

6、因运营项目合同任意一方认为有必要时，经甲、乙双方协商可以提前终止本合同，并签订协议提前终止合同。协商不能达成一致时，按照争议解决机制解决，终止前任意一方都有义务继续履行本合同的义务不得擅自提前终止本合同。

16.3 运营项目合同终止相关责任



1、本合同终止前，任何一方均有义务继续履行本合同。

2、本合同正常终止前，应在终止日前 180 日内完成谈判，并签订相关合同。

若谈判无结果则合同到期自动解除。

第十七章 经营期限期满的移交

17.1 在经营期限期满 1 个月之前，由甲乙双方成立移交委员会；研究制定移交方案和计划。

第十八章 经营权终止后的资产处置

18.1 资产处置谈判

发生提前终止的情况，双方应对资产处置进行谈判，提前终止资产处置谈判应区分政府征收、不可抗力、乙方违约、甲方违约等不同情况。若谈判无法达成一致诉讼至当地法院。

18.2 经营权终止日的确定

经营权终止日依照下列各情况而定：

1、经营权因经营期限届满而终止的，经营权终止日为经营期限届满日；

2、经营权因本合同第十七章规定的经营权终止情况的出现而终止的，该情况发生日为经营权终止日；

3、因本合同解除而引起经营权终止的，引起合同解除的情况发生日或者做出解除合同的决定日为经营权终止日。

第十九章 服务质量

19.1 供热质量

乙方应当建立供热质量保证体系和相应设施。

19.2 服务质量



乙方应当根据用户的实际需要向用户提供业务热线、营业接待、室温检测、设施安装检修等综合服务。

第二十章 禁止行为

20.1 获得经营权的供热企业在经营期间禁止以下行为：

- 1、严重违规、违法经营的；
- 2、未按要求履行本合同，供热供应、运行和服务质量不符合标准，并未按行业主管部门要求限期整改的；
- 3、未经政府及甲方批准，擅自转让、出租、抵押或变更经营权的；
- 4、未经甲方批准，无故停热、停业、歇业或终止本合同，严重影响到社会公共利益和安全的，但发生合同约定原因的除外；
- 5、发生重大供热质量事故、供热安全生产责任事故或企业法人有重大违规违纪行为的，严重影响供热的，因甲方原因造成的除外；
- 6、因经营管理不善，财务状况严重恶化，严重危及社会供热的；
- 7、不按城市规划投资、建设供热设施，经供热监管部门限期改正但拒不改正的；
- 8、在经营期限内滥用经营权，违背市场原则，以不正当竞争的手段垄断封闭供热建筑设计、施工、设备采购市场，进行关联交易，损害公众利益并造成不良影响，经有关主管部门责令改正但拒绝改正，严重影响供热的；
- 9、拒绝接受监督管理，情节严重，严重影响供热的；
- 10、不履行运营项目合同义务，违反申请经营权时所承诺，严重影响供热的。

第二十一章 法律责任

21.1 甲方法律责任



1、甲方违反本合同第 8.1 条的规定，对乙方的经营权构成妨碍的，应当及时改正，并应赔偿乙方因此而造成的经济损失，包括但不限于律师费等合理费用；

2、甲方违反本合同有关规定，在征用过程中或本合同终止后，拒不按照合同的约定进行补偿的，应当及时按照合同的约定进行补偿，并以全部补偿为基数，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心授权公布的同期贷款市场报价利率的四倍向乙方支付逾期支付补偿的利息。

3、甲方未按合同约定向乙方支付取暖费的，每逾期一天，按照未付取暖费【5】%承担违约责任，逾期超过【30】天的，乙方可单方解除本合同。

4、协议解除或终止的，甲方应付未付费用，应继续支付，若甲方原因导致协议解除或终止的，甲方除应继续支付应付未付费用外，乙方还可要求甲方支付全部取暖费【10】%的违约金，违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应赔偿乙方因此遭受的一切损失，包括但不限于律师费等合理费用。

5、甲方不得无故单方解除或终止本合同，否则除应继续支付应付未付费用外，还应按合同总额的【】%向乙方支付违约金，违约金不足弥补乙方损失的，还应赔偿乙方损失。

6、如甲方有其他违反本协议约定行为的，应向乙方支付合同总额【】%的违约金，违约金不足弥补乙方损失的，还应赔偿乙方因此遭受的一切损失。

7、本合同中乙方损失包括但不限于甲方应当承担相关诉讼的全部诉讼费、相关仲裁的全部仲裁费，甲方应当赔偿乙方支出的律师费、鉴定费以及其他所有相关合理支出。

21.2 乙方法律责任

乙方如违反有关法律法规的，均适用所违反法律法规的处罚规定；按照相关条款处罚。



21.3 不中断合同履行

除非本合同终止，针对本合同的任何违约责任的追究及责任承担，均不影响本合同之继续履行。

第二十二章 合同的变更

除非经过甲、乙双方就合同内容的变动协商并书面达成一致，否则任何情况都不构成本合同的变更。甲、乙双方可以采取签订书面补充合同的方式修改本合同。

第二十三章 不可抗力

23.1 不可抗力

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

23.2 不可抗力事件

构成不可抗力的行为、事件或情况包括但不限于下列所述行为、事件或情况：

- 1、火灾、水灾、干旱、爆炸、闪电、暴雨、台风、龙卷风、地震、地陷、地面下沉、疫情或其他天灾；
- 2、战争（无论是否宣战）、暴乱、封锁、叛乱、公敌行动、入侵、禁运、贸易制裁、破坏或恐怖行动等严重威胁；
- 3、其他不可抗力事件。

23.3 对不可抗力免责的限制

以下各项事件不构成不可抗力：

- 1、因正常损耗、未适当维护设备或零部件存货不足而引起的设备故障或损坏；
- 2、个别用户缺乏资金支付应付款项，除非发生所有有效支付方式失效的情



况：

3、仅仅导致履约不经济的任何行为、事件或情况。

23.4 提出不可抗力一方的义务

提出不可抗力的一方应当：

1、尽早（在任何情况下不迟于 24 小时）通知另一方发生了不可抗力事件，除非不可抗力事件或情况导致通知无法发出；

2、尽早（在任何情况下不迟于 48 小时）通知另一方，说明不可抗力事件的详细情况以及预计的持续期间，除非不可抗力事件或情况导致通知无法发出；

3、在任何时候采取合理的行动，以避免或尽量减少不可抗力事件的影响；

4、在任何时候告知另一方不可抗力事件的进展及其预计结束日期；

5、通知另一方能够部分或全面恢复履行其义务的日期。

23.5 不可抗力免责

一方出现不可抗力且尽到本合同规定的义务时，无须对其延误或未履行其在本合同项下的义务承担责任。

第二十四章 争议的解决

24.1 合同争议的协商

因本合同的签订、履行、变更和解除而产生的争议，甲、乙双方应当通过协商予以解决。协商应当在争议发生的 60 日内举行。60 日内未能就争议解决达成一致的，视为协商失败，甲、乙任何一方均可以按本合同规定的其他途径解决争议。

24.2 合同争议诉讼管辖

因本合同争议而引起的任何诉讼，任何一方均可提交顺义区人民法院处理。



第二十五章 通知送达

25.1. 甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料等（以下统称“通知”），均应按照本合同所列明的通讯地址、电子邮件地址以邮寄或信誉良好的快递或传真或电子邮件方式送达；一方如果迁址或者变更传真、电子邮件地址应当书面通知对方，否则发至本合同中所列明的通讯地址或传真、电子邮件系统的通知、文件、资料均视为有效送达。

25.2. 以邮寄或信誉良好的快递方式送达的，另一方签收（在该地址任何人的签收均视为收件方的授权签收）之日视为送达；签收之日不明确或因收件方无人接收、拒收、迁址导致通知被退回的，以通知递出或者投邮后第五日视为送达。通过传真、电子邮件方式送达的，通知数据电文进入另一方系统之时视为送达；通知数据电文进入另一方系统之时不明确的，以传真、电子邮件发出后的第二日视为送达。

第二十六章 附则

26.1 合同文本

本合同连同附件均用中文书写。共5份，甲方3份；乙方2份，具有同等法律效力。

26.2 合同签订

甲方、乙方签订本合同之代表均应在已经获得签订授权的情况下签订本合同，并在此前各方均已完成各自内部批准本合同之程序。

26.3 合同生效

本合同自甲乙双方代表签字或盖章、并加盖公章并经批准之日起生效。本合同的补充合同以及附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。



26.4 合同适用的法律

本合同受中华人民共和国法律管辖，并根据中华人民共和国法律对其进行解释。

26.5 附件一《供暖取费明细表》

甲方：北京市顺义牛栏山第一中板桥学校 乙方：北京市金泰中建筑安装工程有

法定代表人/授权代表签字或盖章：



通讯地址：

联系电话：

2023年10月31日

限责任公司

法定代表人/授权代表签字或盖章：



通讯地址：北京市西城区西直门外大

街18号楼18层1电源2118-17

联系电话：

2023年10月31日



附件一

北京市顺义牛栏山第一中学板桥学校供暖取费明细表

| 序号 | 供暖面积 (m ²) | | | | 面积合计 | 单价(元) | 合计(元) |
|----|------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|-------------|
| | 1#教学楼 | 2#宿舍楼 | 3#食堂风雨操场 | 4#变电站 | | | |
| 1 | 27149.21 | 11076.39 | 8363.22 | 280 | 46868.82 | 38.8 | 1818510.216 |

