**航遥中心锅炉房设备维保及供暖服务合同**

**甲方：**

**乙方：**

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，本着诚实信用、平等互利的原则，甲、乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供锅炉房设备维保及供暖服务事项达成一致，签订本合同。

**第一条 乙方工作范围及内容**

1.1负责锅炉及辅助仪器、设备等全部维修保养等工作。

1.2负责组织由海淀区特种设备检验所完成的锅炉设备年检、安全阀校验、仪表校验、水质化验等工作。

1.3冬季供暖服务。

1.4 负责10月20日至次年3月20日家属楼的自来水日常维修工作。

**第二条 乙方服务方式**

2.1乙方派出工作人员为甲方提供服务，由甲方向乙方支付服务费用。

**第三条 合同期限及服务地点**

3.1服务期限

自 2020年 9 月 1 日起至 2021 年 8 月 31 日止；

3.2服务地点：海淀区学院路31号

3.3服务人员数量：

**第四条 服务费用及支付方式**

4.1服务费用共计： 元。

4.2签订合同10个工作日内，甲方向乙方支付服务费的50% 即 元 ；供暖季结束后10个工作日内甲方向乙方支付30%即 元，本合同执行结束后10个工作日内甲方向乙方支付20%即 元。

 4.3除本合同另有约定外，其它费用由乙方负担。

**第五条 乙方工作人员劳保用品**

5.1乙方服务人员劳动保护用品由乙方负责配备及更换。服装的款式、规格及套件应符合实际工作要求。

5.2甲方负责提供乙方工作人员的休息室及工具存放间。

5.3工作人员的用餐安排及费用由乙方负责。

**第六条 服务内容及服务质量标准**

6.1设备维修保养

6.1.1乙方负责锅炉及辅助仪器、设备等全部维修保养等工作，包括并不限于以下设备：

 1） 2台7MW、1台4.2MW燃气热水承压锅炉及控制柜

 2）燃气报警系统

 3）辅助设备间设备（变频控制柜、2个树脂交换罐、1个除氧罐、1个除盐水池）

 4）4台循环水泵（2020年中更换，质保期2年）及附属水泵。

 6.1.2锅炉及辅助设备及监测设施的维修，小于等于1000元的由乙方承担，多于1000元及时报告甲方，（具体施工双方协商，费用由甲方承担）；烟道每两年清理一次（费用由乙方负担）；甲方不再提供正常保养所需材料的相关费用。

6.1.3负责供热管网的小型维修和紧急情况的处理。如阀门维修，用户终端的跑冒滴漏处理、应急处理等等。材料由我中心提供。

6.1.4每日观察补水情况，如日补水超过50吨低于70吨，及时巡查管网，应在5日内找到漏点并及时处理；日补水超过70吨低于110吨应在2日内找到漏点并及时处理；超过110吨，应在当日找到漏点并及时做好应急处理，后续维修工作由我中心另行安排。

 6.2设备检测

中标公司负责组织由海淀区特种设备检验所完成的锅炉设备年检、安全阀校验、仪表校验、水质化验等工作；特种设备检验所收取的费用由甲方承担。

 6.3设备运行

 6.3.1建立锅炉房各项管理制度，配备合格的运行操作人员；

 6.3.2锅炉供热系统的运行、调节及联调联试，使热力系统各部分均调至最佳运行状态；

 6.3.3按海淀区市容委供暖办公室和海淀区生态环境局相关规定做好各项运行参数的记录、计量工作；

 6.3.4每日登陆《海淀区供热服务管理平台》处理供热范围的相关投诉，做好相关部门的协调工作等。

6.3.5设置供热运行管理机构，配置合格的管理技术人员、安全管理员、司炉、水质化验及维修人员，并持证上岗。

6.3.6每个供暖季按北京市市政管委会京政管字（2003）433号文《关于用户室温检测暂行标准的通知》的规定入户测温，抽测的比例不低于用户数的10%。

2.4服务标准

6.4.1供暖温度达到北京市供暖标准，保证供热质量，确保热用户室内温度在18℃以上的户数达到95%，且不允许出现低于16℃的情况发生（供热合格率达到100%）。

6.4.2设置供热运行管理机构，配置合格的管理技术人员、安全管理员、司炉、水质化验及维修人员，并持证上岗。

6.4.3根据市供暖办要求对相关工作人员全部投保《安全责任险》，并将复印件留存我中心备查。

6.4.4聘请安全工程师对运行人员进行安全和服务意识等方面的教育培训，保障每年8小时有效培训时长（新入职的人员每年24小时有效培训时长），确保人员、设备安全无故障运行。并将相关记录留存我中心备查。

6.4.5严格执行技术监督局、环保局的有关规定，保证设备安全运行及达到环保节能指标。

6.4.6按照市政管委的要求，进行入户测温，维修及时率为100%。

6.4.7接到业主报修通知后，15分钟内到达维修现场，并立即按照《报修处理标准作业规程》和《入户维修服务标准作业规程》进行维修，确保维修及时率达到100%，业主有效投诉率低于千分之五。

6.4.8严格执行《客户投诉处理作业规程》，确保业主有效投诉解决率达到100%，业主满意率达到100%。

6.4.9保证设备安全合理运行，并按计划进行维修保养，确保设备完好率达到100%，维修率达到100%。

**第七条 甲方的权利和义务**

7.1甲方对乙方进行日常管理与监督。

7.2甲方按合同约定的时间和方式向乙方支付服务费。

7.3甲方有权向乙方追索因乙方工作人员失职造成的甲方财产损失。

7.4甲方为检验锅炉是否能够达到设计要求，需要随时观察设备运行情况并到现场进行考察并及时与施工方和厂家联系，但应提前通知乙方并给乙方留有必要的准备时间。

7.5甲方有权对乙方提供的供暖服务全过程进行监督、检查，发现问题可直接进行合理处理或通知乙方进行处理；甲方有权根据实际情况提出整改意见，乙方应当予以配合。若乙方服务不符合供暖行业标准，应当及时进行整改。

7.6甲方将不定期抽查乙方的工作，乙方人员如有违纪行为，甲方应及时通报乙方对违纪人员进行处罚，并有权根据违纪情节轻重酌情扣除部分服务费用。

7.7 合同期内，甲方对乙方值班人员擅自离岗，有权按合同条款进行处罚。

7.8合同期内，甲方对乙方值班人员在工作场地、宿舍发生的违法行为，有权按合同条款进行处罚。

7.9甲方应尊重乙方工作人员的劳动成果，对乙方工作人员履行职责的行为予以支持、配合。

7.10甲方有权对乙方工作人员的各项工作进行监督、检查和指导，如乙方工作人员不听从指挥或违反甲方规章制度或出现违法行为，甲方有权要求乙方更换工作人员，如给甲方或第三人造成损失的，还应当予以赔偿。乙方接到甲方更换通知后，应当在三日内予以更换。

7.11甲方监督乙方对其工作人员支付合法劳动报酬、提供必要的劳动保护和福利待遇。

7.12乙方未按本合同约定提供工作人员服务或派遣的工作人员未达到本合同约定的服务质量标准或违反甲方的管理制度，经甲方提出整改意见后，未按合同服务质量标准或甲方要求整改完毕的，乙方应承担违约责任。

**第八条 乙方的权利与义务**

8.1乙方工作人员要严格遵守并执行甲方的各项管理制度，并接受甲方的统一管理、指挥。

8.2乙方为工作人员配备服装及基本装备，并负责工作人员的工资及社会保险等福利费用。

8.3加强对工作人员的在岗培训、监督和管理，确保服务的优质高效。

8.3.1乙方应每天定时抄记水、电、燃气的表底数。

8.3.2乙方应每天按时把每日水、电、燃气的日能耗准确无误的上报给甲方。

8.3.3乙方应按甲方要求做好节能降耗工作。

8.3.4乙方在岗工作人员不得饮酒和做与本职工作无关的事情。

8.3.5乙方在岗工作人员不得擅自离岗。

8.3.6乙方如调换工作人员要及时告知甲方。

 8.4乙方工作人员如有缺勤，乙方应立即补充新的工作人员。

 8.5乙方工作人员有权拒绝执行甲方提出有关违法国家法律、法规、政策的命令。

 8.6乙方如需调整更换驻场人员，需向甲方递交《人员调动申请》，经甲方负责人同意后，方可进行调整。

8.7因乙方责任造成甲方、服务地点公共财产或业主财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

8.8乙方工作人员在工作期间出现劳动争议或非因甲方原因发生人身伤害或出现其他损失、事故的，与甲方无关，由乙方依照相关法律、法规进行妥善处理。

8.9乙方应为工作人员购买人身意外伤害保险和意外伤害医疗保险等相关保险。工作人员在本合同约定的工作范围内，非因甲方原因造成工作人员因公受伤、致残、死亡等发生的医疗费、抚恤金等费用由乙方自行负责。甲方对上述受伤、致残、死亡不承担任何责任。

8.10乙方要爱护建筑物及室内、外的设施设备，提高节水、节电、节气意识。

**第九条 合同的变更、解除、终止、续订及违约责任**

10.1在合同有效期内，经甲、乙双方协商一致，可变更本合同有关条款，另行签订补充协议加以说明。

10.2在合同有效期内，甲、乙双方任何一方如解除本合同，需提前30日书面通知对方；任何一方未提前通知解除本合同，应向对方支付相当合同总额的10%作为违约金。由于不可抗力或出现重大客观变化导致合同无法继续履行的情形除外。

10.3本合同届满前，甲方如重新选聘供暖服务方，须提前30日以书面形式告知乙方；如乙方不再续订本合同，须提前30日以书面形式通知甲方。

10.4本合同期限届满自行终止。

**第十条 附则**

11.1甲方供暖服务项目有增减或变动时，服务费用由甲乙双方协商解决，并签署补充协议。

11.2本合同履行过程中，双方出现争议，应协商解决；协商不成，任何一方均可向北京市 海淀区 人民法院提起诉讼。

11.3本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，双方签章后生效，具有同等法律效力。

11.3合同附件作为合同不可分割部分，据合同具有同等效力。

（以下无协议正文）

甲方： 乙方：

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

年 月 日 年 月