

第四师六十三团供热运营服务 项目合同

甲方：第四师六十三团城镇管理和生态保护中心

乙方：可克达拉市创圆市政服务有限公司

甲乙双方按照《民法典》及国家有关供暖的规定和要求，本着“平等、互惠、互利、共赢”的原则，乙方对甲方供暖设施状况充分了解的基础上，现就乙方经营第四师六十三团供热运营等相关事宜，签订本合同。

一、经营范围

第四师六十三团供暖业务及设施维护，包括但不限于注水前对设备管道的检查、更换、维护、整个供热过程中的锅炉、换热站、供暖管道及附属设备设施的检测维修维护，煤炭采购、供暖运营、采暖费收缴等与供暖相关的业务，供暖面积 23 万平方米。

二、资产状况

1. 第四师六十三团现有锅炉房 1 座，20T 锅炉 2 台，40T 锅炉 1 台，换热站 4 座，环保设备 1 套等（资产状况详见清单）。

2. 合同签订后甲方将供暖设施使用权移交乙方，资权归甲方所有。

3. 经营期结束或提前解除合同后，乙方在 7 个工作日内将甲方移交的供暖资产及乙方经营期间投资建设的全部资产无偿移交给甲方，并保证移交资产完整、手续合法、能正常使用。

三、供暖经营方式及经营期限

1. 乙方经营期间享有独立自主经营权、不得转包。

2. 经营期限为 2024 年 10 月 4 日 - 2025 年 5 月 3 日，共计

1 个采暖季。

四、运营补贴金额及付款方式：

1. 供热运营补贴服务费用，鉴于 63 团供暖面积小，无法形成规模效益，只能减亏、少亏达到双赢，经公开招投标，在乙方经营期内，甲方每年向乙方补贴 495000 元（大写肆拾玖万伍仟元整），包括但不限于水、电、暖、煤、人员工资、环保设施运行维护费用、维修费及其他费用。甲方支付该项供热运营补贴费用后，无需向乙方支付其他任何费用。

2. 付款方式及时间：供暖正常后于当年 10 月 31 日前甲方向乙方支付当年运营服务费用总额的 40%，供暖期结束后，乙方未发生违约或其他不当行为，于次年 5 月 1 日前将剩余 60% 款项支付乙方；甲方凭乙方开具的合法税票通过银账方式支付以上款项，差额补贴不计息。

五、经营人员接收及新聘人员任职条件

（一）现有供热正式人员

1. 乙方经营后，应先接收现有供热运营服务正式员工，经营供热运营服务人员不足时，乙方可自主聘用他人。

2. 乙方保证接收的现有正式员工，工资待遇不低于现有工资待遇。

3. 所接收员工必须服从乙方的管理，对于不服从管理、尽职尽责造成人身、财产损害事故或引发纠纷、上访事件的员工，乙方严格按照公司制度进行处理。乙方经营期间的供热部工作人员的劳动关系由乙方负责。甲方与此类人员没有劳动关系。

4. 乙方经营期间，如有员工自愿提出辞职的，应按劳动规定进行办理。

5. 因涉及劳动事项引发的纠纷由乙方自行解决，因此引发的工伤、死亡等事故由乙方自行购买保险，自行承担 responsibility，此给甲方造成损失的，甲方可全额向乙方追偿，追偿费用（包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费等）由乙方承担。

（二）乙方在新聘人员时，应当遵循以下条件：

1. 身体健康，精神面貌良好（必须经过体检合格）。乙方落实上岗人员身体状况（是否有患病病史及现患病情况），并根据实际情况按劳动法的相关规定妥善处理，否则，造成的后果由乙方自行承担，因此给甲方造成损失的，甲方可全额向乙方追偿，追偿费用（包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费等）由乙方承担。

2. 品行端正，遵纪守法，无任何违法乱纪行为记录，具有较强的责任感，工作认真负责，做事踏实务实，服从管理，全心全意为居民提供优质的服务。

3. 对有持证上岗要求的，按照相关规定，持证上岗。

4. 在四师（或可克达拉市）有社保关系的员工，乙方必须与为员工缴纳社保的单位协调，由其出具派工单，否则按本条第4款的约定履行。

六、采暖费收取标准及方式

1. 采暖费收费标准：按可克达拉市现有的收费标准执行，即居民 $17.8 \text{ 元} / \text{m}^2$ ，单位 $17.8 \text{ 元} / \text{m}^2$ 。合同签订后暖气费由乙方向热用户自行收缴。

2. 依照有关政策、文件规定对收费标准调整时，由乙方向相关部门进行申报，甲方负责协助，双方重新协商上缴或补贴标准。

3. 严格执行收费公示制度，在收费场所显眼位置张贴收费

价目表，主动向社会公示收费项目、收费标准、收费依据、监督电话等内容，同时做好宣传解释工作。

七、甲乙双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 本合同签订后，甲方负责将供暖经营权、收费权和现有供暖设备设施等使用权移交给乙方，以甲乙双方签字的资产移交表为准。

2. 甲方有权对乙方的经营行为进行监管，通过签订的书面的供热服务监管协议及相应的考核办法确定最终运营补贴服务费的结算及给付，其中包括但不限于：经营管理考核，安全责任考核，服务监督考核等。在乙方经营期间，甲方如发现存在相关问题及隐患时，甲方有权向乙方提出相应的整改意见，乙方必须按要求及时整改，如不及时整改，出现一次，扣减乙方30%的履约保证金，不足部分乙方应当在7个工作日内补齐。

3. 甲乙双方签订本合同后，甲方不再承担乙方经营期间的任何经营责任，包括但不限于违反环保、维稳、信访、安全生产等相关法律法规引发的后果以及经营期间发生的一切应付费及赔偿责任，上述责任均由乙方承担，因此给甲方造成损失的，甲方可全额向乙方进行追偿，追偿费用（包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费等）由乙方承担。如遇相关政策要求需要对锅炉、管网更新改造的费用由甲方承担，其他由乙方运行发生的一切维修费用等由乙方承担。

4. 因乙方经营不善所造成甲方资产损坏并未进行修缮的，甲方有权从乙方的履约保证金扣除相应的修缮费用，不足部分乙方应当在7个工作日内补齐。

5. 由甲方投资新增的管网及相关设备，需通知乙方对设计、

施工过程进行参与，经甲方验收合格后移交乙方投入使用。

6. 甲方有权了解乙方供暖运营财务等情况。

.. (二) 乙方的权利和义务

1. 供暖标准按照相关供热条例或规定执行，在供热期内，除不可抗力和用户原因外，供热单位应当保证建筑节能达标用户室内温度每日 24 小时内持续不低当地相关供热标准(18 摄氏度)(非居民用热户与供热单位另行书面约定的，按照约定执行)。

2. 经营期内，甲乙双方应积极争取国家、兵团等上级相应资金支持。明确给运营企业的项目专项资金，归乙方使用，乙方按项目资金要求专项使用，形成资产的所有权归甲方。经甲方同意乙方新建的设备、设施，且双方达成回购意向的，甲方按折余价值进行收购。

3. 乙方对已接收的设施包括但不限于在生产、安全、环保、信访和维稳等方面工作负全责，严格执行国家及上级关于安全生产、环境保护、维稳和信访等相关法律法规规定，发生违反法律法规造成的处罚等一切后果由乙方承担，因此给甲方造成损失的，甲方可全额向乙方进行追偿，追偿费用(包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费等)由乙方承担。

4. 乙方应按照锅炉设备操作规范标准做好日常运维保养及维修维护工作，如因管理不善而造成设备损坏、资产损失，由乙方承担赔偿责任。

5. 居民用户以入户端口为分界点(原则上以入户控制阀为界限)，非居民用户以入户阀门井为分界点，乙方负责分界点设施的正常维修、维护工作。分界点内设施的维修维护，由用户负责。如用户申请由乙方进行维修服务，应参照相关收

施工过程进行参与，经甲方验收合格后移交乙方投入使用。

6. 甲方有权了解乙方供暖运营财务等情况。

（二）乙方的权利和义务

1. 供暖标准按照相关供热条例或规定执行，在供热期内，除不可抗力和用户原因外，供热单位应当保证建筑节能达标用户室内温度每日 24 小时内持续不低当地相关供热标准（18 摄氏度）（非居民用热户与供热单位另行书面约定的，按照约定执行）。

2. 经营期内，甲乙双方应积极争取国家、兵团等上级相应资金支持。明确给运营企业的项目专项资金，归乙方使用，乙方按项目资金要求专项使用，形成资产的所有权归甲方。经甲方同意乙方新建的设备、设施，且双方达成回购意向的，甲方按折余价值进行收购。

3. 乙方对已接收的设施包括但不限于在生产、安全、环保、信访和维稳等方面工作负全责，严格执行国家及上级关于安全生产、环境保护、维稳和信访等相关法律法规规定，发生违反法律法规造成的处罚等一切后果由乙方承担，因此给甲方造成损失的，甲方可全额向乙方进行追偿，追偿费用（包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费等）由乙方承担。

4. 乙方应按照锅炉设备操作规范标准做好日常运维保养及维修维护工作，如因管理不善而造成设备损坏、资产损失，由乙方承担赔偿责任。

5. 居民用户以入户端口为分界点（原则上以入户控制阀为界限），非居民用户以入户阀门井为分界点，乙方负责分界点外设施的正常维修、维护工作。分界点内设施的维修维护，由热用户负责。如用户申请由乙方进行维修服务，应参照相关收

费标准或市场价进行收取。

6. 乙方经营期间必须遵照国家法律法规，并承担相关税法规定的相应税收及相关法律责任。

7. 甲方已有的和即将建成的供暖设备设施等固定资产，乙方接收后，后续的维修维护费用由乙方承担。

8. 乙方在经营期间投入的包括但不限于环保、安全以及锅炉、锅炉等设备在合同期满或解除时无偿归甲方所有。

9. 乙方设专人负责锅炉房的安全运行和日常管理工作，保证员工持证上岗，并负责组织各工种人员进行操作技能培训及安全生产培训教育。锅炉房运行操作规程及管理制度健全，制定应急预案等。

10. 乙方应遵守与甲方签订的供热监管协议，并保证安全生产，提高供热质量，降低运营成本，积极配合甲方的监督管理。

11. 乙方在经营期内，所供热的辖区，其配套费按照自治区、伊犁州文件、兵师文件执行。

12. 乙方应当做好安全生产工作，经营期间的事故责任由乙方作为责任主体，因此给甲方造成损失的，甲方可全额向乙方进行追偿，追偿费用（包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费等）由乙方承担。

八、违约责任

1. 在合同履行期间，任何一方违约，违约方应向守约方支付违约所造成的相关损失。

2. 经营期结束或合同解除后，乙方应保证移交资料、资产完整、手续合法、能正常使用否则将承担合同总价款 30% 的违约金（总价款不明确的，以服务收费总额为依据）如造成设备损坏应照价赔偿。

3. 本合同签订后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定条款的，即构成违约。一方违约给另一方造成损失的，违约方应当向另一方赔偿因此遭受的全部损失（包括可得利益损失）以及为了实现权益而支出的调查费用、诉讼费、担保费、保全费、执行费、鉴定费、差旅费用等全部费用。

九、本合同解除的条件

1. 双方当事人就解除合同协商一致。
2. 如遇国家和当地政府政策调整或者其他不可抗力因素，造成合同无法正常履行，甲乙双方可以解除本合同，由此产生的损失各自承担，互不承担违约责任。
3. 因乙方未按合同约定履行义务，经甲方提出整改意见仍未落实（详见考核办法），甲方有权以通知方式解除与乙方签订的本合同。本合同的解除不影响违约责任的承担。
4. 在其他法律法规规定的情形，甲乙双方可以解除本合同。
5. 合同解除或终止时，乙方与甲方必须首先办理完整的业务资产移交手续，移交手续办理完结7个工作日内，双方进行各项费用的结算（含本合同约定的保证金），若未办理完整的交接手续，甲方有权拒绝结算及相关费用的支付。

十、合同争议解决方式

本协议在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，应当向霍城县区人民法院提起诉讼。

十一、未尽事宜

1. 如甲、乙双方对本合同约定的条款进行修订、更改、或补充的，在双方达成一致后，签订书面的补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同由甲、乙双方签字盖章后生效。本合同共 9 页，

一式4份，甲、乙双方各2份。

3. 本合同中双方约定的委托代理人，是履行该合同的全权代表，其经办的一切与该项目有关的业务都代表公司行为。各方通知方式以书面、短信、微信、电子邮件方式为准（如需变更需通知对方），任何一方应保持手机或电子信箱畅通（合同期不得停机），因对方手机不畅通造成的通知无法收悉的，由收信方承担一切责任。

甲方（盖章）

第四师六十三团城镇管理和生态保护中心

法定代表人签字

委托代理人：

电话：15886981385

日期：2024年10月4日



齐超

乙

可克达拉市创圆市政服务有限公司

法定代表人签字

委托代理人：

电话：13779161111

日期：2024年10月4日



曾兵