**锅炉房运行服务协议**

甲方：中国地质科学院地质研究所 （以下简称甲方）

地址：西城区百万庄大街26号

联系人： 王晨

电话： 010-56833509

乙方：

地址：

联系人：

电话：

甲乙双方就北京离子探针中心实验研究基地锅炉房冬季采暖运行事宜经协商后达成如下协议：

乙方负责运行时间：为每年的11月01日至次年的3月31日。

乙方负责运行范围：锅炉房内锅炉、设备系统管道、电器线路等的运行管理。

1. **甲方需提供给乙方必要的资料及条件**：
2. 甲方负责水源系统及电力系统的供应和监控；
3. 甲方负责协助乙方入室监测温度记录及调节阀门，并负责联系锅炉房内设备（非乙方安装设备，例如消防、燃气专业的设备）的保修及维修事宜；
4. 甲方按照甲乙双方协商的合同款如约支付款项。
5. **乙方负责的项目内容及达到的标准**：

１、乙方负责锅炉房供暖系统的正常运行，符合北京市供暖要求

2、乙方负责做好如下各项记录，记录从供暖开始直到供暖结束。软化水化验记录、锅炉房及系统运行记录、设备保养维修记录、事故记录。上述记录在协议期内随时接受甲方检查。

3、采暖期内乙方不得无故停止运行，若有问题应及时与甲方协商解决。

4、乙方负责锅炉房内的环境卫生整洁、干净。

5、乙方负责锅炉设备的维修及保养（合同外的项目双方协商议定）。

6、乙方履行本协议，应当聘用符合法律规定的司炉工，并与聘用的司炉工签订书面的劳动合同，提供法定的各项福利待遇，严格遵守国家相关劳动法规的规定。

1. **运营管理费**

甲乙双方约定的运行管理费用按以下方式计算：

1. 按年计算，每年**总额：￥ 元，大写： ，**具体费用如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单价（元） | 单位 | 合计（元） | 备注 |
| 软化水用大盐 |  | 项 |  |  |
| 压力表检测 |  | 项 |  | 半年检测一次 |
| 过滤网清洗 |  | 项 |  | 2周清洗一次 |
| 锅炉本体除水垢 |  | 项 |  |  |
| 人工费 |  | 项 |  | 含5个月五险 |
| 管理费 |  | 项 |  |  |
| 合计 |  | | | |
| 税金 |  | | | |
| 总计 |  | | | |

（2）甲方负责锅炉房运营期间所需各项燃气、水电、维修保养费用、节能设备的投资、锅炉年检等费用。

四、 **付款方式**

1、供暖运行协议签订生效后7日内向乙方支付60%运营管理费，乙方在甲方支付管理费前应向甲方开具同等金额的发票；

2、合同履行30天后向乙方支付40%余款，乙方在甲方支付管理费前应向甲方开具同等金额的发票。

**五、违约责任**

  5.1 甲方违约：

1、甲方不能按照双方达成协议规定的时间支付管理费，若在规定时间后的五个工作日内支付不视为违约；若五个工作日内不能按合同要求支付乙方管理费即视为甲方违约，乙方将停止供暖服务，由此造成的损失全部由甲方承担；

2、甲方未能及时缴纳供暖所需燃气、水电等相关费用导致供暖系统和末端不能达到规定温度，由此造成的损失全部由甲方承担；

3、供暖期间购买天然气、水、电、树脂更换费用由甲方承担。

5.2 乙方违约：

1、在乙方供暖期间，若有用户对室内温度不够达标提出投诉，甲、乙双方应在接到投诉后一小时内到达投诉现场，进行温度测试，测试结果以书面记录并由甲乙双方签名确认，若因室外管路问题、设计原因、房主开窗及门窗墙体透风不严等问题，乙方不负责调整。

**2、**因自然环境不可抗拒原因及自然老化造成甲方设备设施的损坏，乙方不负责赔偿，其发生的维修费用由甲方负责。因乙方操作失误造成的设备设施损坏乙方负责维修。

**六、争议解决**

甲乙双方应当认真履行本协议，在履行本协议过程中如双方产生任何争议，首先应通过友好协商方式解决，如协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**七、合同解除**

7.1由于甲方单位合并变更等不可抗力原因，此合同可自行解除，届时甲方应优先推荐乙方与新管理方签署运行合同。

7.2合同期满，不续签时，甲方在提前三个月书面通知乙方时可解除本协议。

1. 协议有效期限： 壹 **年**，未尽事宜甲、乙双方协商解决。
2. 本协议自双方签字盖章后生效，一式二份，双方各执二份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

经办人（签字）： 经办人（签字）：

日期： 年 月 日