**格尔木项目xx年锅炉供暖及热水供应服务分包合同**

甲方（委托方）：

乙方（受托方）：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监管条例》、《格尔木市供热采暖管理办法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，就 锅炉委托运行管理事项协商一致，订立本合同。

**第一条、项目基本情况**

1.1甲方委托乙方为 提供冬季供暖运行以及期间生活热水的供应服务。

1.2服务范围及服务内容详见本合同附件4：《项目供热服务标准》。

1.3主要设备：详见附件1：《主要设备明细》

1.4工作分工：乙方负责锅炉房设施设备日常巡查、运行、记录及日常维护工作；甲方负责监督乙方完成以上工作。

**第二条、服务内容及标准**

2.1甲乙双方约定，由乙方为甲方提供冬季供暖运行以及期间生活热水的供应服务，具体服务内容及标准详见附件2：《项目供热服务标准》。

2.2供暖期间供暖区域室内供暖温度不得低于18℃，但因锅炉故障停运，管线损坏渗漏，现场供暖设备抢修等非乙方原因导致无法正常供暖除外。

**第三条、合同期限**

3.1合同期限：本合同自xxx年xx月xx日至xxx年xxx 月xx日止。

**第四条、合同价款及支付**

4.1上述服务费用已包括但不限于人员工资、社会保险费、人身意外保险，日常及法定节假日的加班费、临时及紧急保障等加班费、过节福利、年终奖，服装费、劳保费、保洁设备物资、作业器具，办公费、通讯费、交通费、差旅费、工作餐、高温防暑费、管理费、利润及税金等全部费用。非经甲方书面同意，不再增加任何费用。具体费用详见附件3：《锅炉运行费用明细》。

4.2按本合同约定的人员配置方案，甲方向乙方支付服务管理费总金额含税金额为： ，增值税税率： %，不含金额为人民币： ，税额： ，如项目涉及业主单位审计的，最终以业主单位审计金额为准。

4.3如遇国家税率调整，不含税额不变，双方按调整后的税率计算增值税税额。

4.4如甲方要求增减、调整人员配置，双方应另行协商，就人员配置及服务费用签订补充协议。

4.5服务费按季支付， 甲方于每个季度最后一个月5日前 ，对乙方上期考勤情况、服务质量、违约处罚等进行考核。双方对考核结果确认后， 甲方根据 考核情况于下个季度首月25日前结算并支付上期服务费。

4.6甲方按照本合同约定向乙方支付款项后，乙方提供等额增值税 专用 （普通/专用）发票给甲方。

4.7乙方账户信息：

账户名称：

开 户 行：

账 号：

4.8如本项目业主单位（项目委托方）需要进行审计的，甲方有权暂不支付最后一次付款，待本项目业主单位（项目委托方）审计完毕，根据最终审计价格结算。

乙方应配合甲方审计工作，及时、全面、真实提供相关资料。如因乙方提供审计材料不足、不及时等原因，造成甲方被审计审减的，审减金额由乙方承担，甲方有权从应付乙方任何一笔费用中直接扣除。

**第五条、甲方权利和义务**

5.1甲方有权将本合同约定设备委托给乙方运营管理。

5.2甲方对乙方提供的服务质量有监督与评估考核权，并有权建议调配乙方人员。

5.3甲方应依照法规、规章及本合同的约定向乙方支付锅炉供暖运行服务费用。

5.4合同期限内，甲方负责整个合同履约过程中的监管和执行，有权利对乙方提供全程监督和管理。

5.5为了便于锅炉工作开展，以及处理突发事件，甲方协调提供员工宿舍供运行人员备勤使用，收取房租、物业、取暖、水电等相关费用。

5.6甲方有监督乙方人员行为和工作内容的权利，甲方有权对乙方不称职的服务人员提出更换，乙方应于接到甲方通知后10日内给予办理，不得拒绝甲方的合理要求。

5.7甲方有权监督乙方人员必须遵守法律法规、安全操作规程、甲方的管理制度和管理规范。

5.8甲方有权监督、考核乙方落实对本项目服务质量自查自纠和保障配合情况。甲方不定期对乙方的服务质量进行定期考核及满意度测评，乙方应对甲方提出的合理整改要求进行及时整改。

5.9如遇到突发事件时，甲方有权要求乙方派驻专人配合工作，乙方有义务配合甲方工作。

**第六条、乙方权利和义务**

6.1根据有关法律、法规及本合同的约定，乙方在服务地点内提供锅炉运行服务，并将全部供暖备案资料报甲方存档。

6.2乙方在本项目供暖季派驻xxx名运行保障人员，上岗人员年龄不允许超过xxx周岁，乙方提供xxxx名运行操作人员中主管须持有特种设备操作证、司炉证；水质化验员须持有水质化验员上岗证；锅炉运行值班人员须持有司炉证；。乙方派往本项目的管理人员、工作人员进场前必须得到甲方的审核确认，通过政审并签订保密承诺书（详见附件5）。

6.3服务响应要求：接到通知在30分钟内到现场处理问题。

6.4有权要求甲方协助乙方的管理服务。

6.5乙方对甲方违反法规、规章的行为，有权提请有关部门处理。

6.6乙方必须接受甲方有关任务主管机关的监督与管理。

6.7甲方要求乙方提供本合同以及附件所规定之外的服务项目时，乙方以报价单形式提交甲方确认，经双方确认签订补充协议后，由乙方提供服务。

6.8甲方如需在本合同结束后有其他供应商提供供暖服务，乙方须在合同结束前无条件配合另一家供应商做好移交工作。

**第七条、保密义务**

7.1双方应当对本合同的内容、因履行本合同或在本合同期间获得或收到的对方的商务、财务、技术、产品的信息、用户资料或其他标明保密的文件或信息的内容(简称“保密资料”)保守秘密，未经信息披露方书面事先同意，不得向本合同以外的任何第三方披露。

7.2资料接受方可仅为本合同目的向其确有知悉必要的雇员披露对方提供的保密资料，但同时须指示其雇员遵守本条规定的保密及不披露义务。双方应仅为本协议目的而复制和使用保密资料。

7.3除非得到另一方的书面许可，甲乙双方均不得将本合同中的内容及在本合同执行过程中获得的对方的商业信息向任何第三方泄露。

7.4本保密义务应在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

**第八条、违约责任**

8.1乙方未按本合同规定的服务承诺提供供暖及供热水服务的，每逾期一日，乙方应按月服务费万分之五标准支付违约金，最高不超过本合同合计金额的5%。

8.2对于有证据证明乙方不符合甲方要求的，甲方有权依据情节严重程度对乙方给与500元以下罚款，以作为乙方服务不符合要求而给甲方带来的负面影响及损失的赔偿。若因乙方人为原因造成直接或间接设备设施损坏，乙方需照价赔偿。

8.3若乙方未按照本合同执行或违反本合同的任何权利或义务的，甲方有权要求乙方在合理期限内整改，若此后乙方仍未达到甲方要求的，甲方有权要求乙方继续限期整改，并有权向乙方发送如下告知单：（1）通知（2）警告(3）最后警告；乙方在收到上述告知单及被扣款后，需在24小时内提供改善方案，若在一个月时间内仍未整改/或未达到甲方要求时，甲方有权以书面形式通知其解除合同而不需承担任何责任。

8.4供暖设备设施和管网在供暖服务运行过程中发生因乙方操作不当出现故障、损坏、泄漏、断裂、失效等问题而造成的供暖供水中断，乙方承担全部责任。

**第九条、合同的终止与解除**

9.1如果乙方在下列一种或者多种情况下违约，经甲方书面通知，仍然拒绝整改的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同价款的5%支付违约金：

（1）没有任何合理原因，全部或者部分终止服务的履行；

（2）因乙方运行不到位造成供暖系统停止供暖超过10小时，锅炉房范围内应锅炉房运行人员解决而未解决的；

（3）在履行服务的过程中服务质量不合格；

（4）没有遵守或者毫无原因地延迟遵守甲方以书面形式给出的合理指令；

（5）乙方或者乙方的人员不止一次地违反行为准则；

9.2本合同终止或解除，双方应办理交接手续，交接完毕，乙方及时撤场。

**第十条、不可抗力**

10.1在合同履行中，如遇不可抗力，发生不可抗力的一方应立即通知另外一方，在十五天内提供不可抗力的详情并将有关证明文件送交另外一方。甲乙双方应协商解决，并尽一切努力减少不可抗力产生的后果。

10.2因不可抗力事件发生导致一方无法履行或迟延履行合同义务，或导致合同终止的，根据不可抗力的影响，一方可部分或全部免除责任。

10.3不可抗力是指发生不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的事件，如地震、台风、水灾、火灾、战争等，直接影响本合同的履行或致使本合同不能按约定的条件履行。

10.4因国家和军队政策法规重大调整等造成合同无法履行的，双方均不承担违约责任。但一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

**第十一条、争议解决**

本合同履行过程中发生纠纷的，双方应通过友好协商予以解决，如通过协商未能解决的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十二条、通知与送达**

12.1各方通知对方的内容均应以书面形式，书面形式包括但不限于纸质通知、电子邮件、手机短信、微信等能够以文字形式表达的内容。

12.2双方均保证其在本合同中提供的联系方式和通讯地址真实有效，任何一方变更联系方式和通讯地址的，应在变更后3日内以书面形式通知对方，否则，任何一方按本合同约定通讯地址邮寄后3日内视为送达，无论信件和邮件是否退回或拒收。

**第十三条、附则**

13.1本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

13.2本合同签订前双方书面确认的本合同的投标或报价文件（包括但不限于各项报价书、实施方案、服务方案、承诺书及其他附件等）具有同等的法律效力，但与本合同约定不一致的，以本合同约定为准。

13.3本合同自双方签订之日起生效。

13.4合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同，合同如有未尽事宜，须由双方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件1：主要设备明细

附件2：项目供热服务标准

附件3：锅炉运行费用明细

附件4：保密承诺书

附件5: 廉政协议

附件6：安全管理协议书

**（本页为合同签字页，无正文）**

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

负责人或： 负责人或

签约代表（签字）： 签约代表（签字）：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 签约日期：

附件1：

主要设备明细

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **锅炉型号** | **数量** | **生产厂家** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |

附件2：

项目锅炉运行服务标准

1、服务内容：

（1）负责冬季供暖运行以及期间生活热水的供应服务（含锅炉房内外的供热管网系统）；

2.服务标准：

（1）按期供热，保证供应；

（2）不发生安全事故，不损坏环境；

（3）供暖锅炉运行期间保证室内供暖温度≥18℃；

（4）锅炉供热水期间保证所供热水末端出水温度≥38℃；

（5）承担由于违反操作规程引起的设备和人身事故所发生的一切费用；

（6）制定供暖运行管理制度及应急预案，定期对运行人员进行安全和服务意识等方面的教育，做好员工专业操作流程培训、安全生产教育培训工作并定期考核；

（7）供暖期限：

供暖期为XX年XX月XX日至XX年XX月XX日，供热水期为XX年XX月XX日至XXXX年XX月XX日，并根据甲方要求调整（供暖季不超3个月，超出部分按实际差价由甲方在合同期结束前一并支付）。

3、人员要求：

（1）人员要求：员工年龄 XXX岁以下，人员行为规范标准；

锅炉运行服务岗位职责（含供暖及供暖期生活热水）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 职务 | 主要职责 |
| 管理人员 |  |  |
| 锅炉运行服务人员 |  |  |
|  |  |
|  |  |

（2）最低保障配置运行人员：XXXX人；

设置供暖运行服务管理机构，配备合格管理及技术人员，专业岗位需持证上岗。

（3）考勤要求：XXXXXX

4、风险控制

（1）如甲方供暖期限调整，供暖期内在合同约定标准的基础上计算到天，生活热水服务相继进行调整。

（2）乙方进驻和撤出锅炉房时进行燃气抄表并签字确认，记录燃气存量数。

5、供暖系统年度运营报告

乙方在上一供暖结束后需向甲方出具供暖系统年度运营报告。

附件3：

供暖运行费用明细

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 人工费 | | | 小计  （元） | 备注 |
| 职务 | 薪资（元/月/人） | 岗位（人） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 总计： | | | |  |  |

1. 运行人员：冬季供暖XXXX人。

附件4：保密承诺书

融通物管外包服务保密协议书

为明确乙方保密义务，有效保护国家秘密、军事秘密以及甲方的商业秘密不被泄露，经协商，甲乙双方达成如下协议：

一、保密范围

外包服务合同中涉及的部队部署、营区地址、规模数量、性质用途、档案文件、图纸资料、电子信息等内容，以及甲方提供的技术信息和技术资料等，均属于保密范围。

二、对乙方保密要求

（一）严格遵守国家和军队保密法规，以及甲方保密相关规章制度；

（二）遵守保密纪律，不得以任何方式向第三方泄露所接触和知悉的国家秘密及甲方商业秘密；

（三）妥善保管甲方移交的涉密文件、资料及其他载体和设备；

（四）国家、军队以及甲方规定的其他保密要求。

三、乙方保密承诺

（一）严格落实保密要求，积极配合保密检查。对甲方组织的保密检查评估，主动予以配合，对存在的问题及时进行整改；

（二）主动承担保密责任，乙方及所属单位法人为保密第一责任人。如发生失泄密、窃密卖密案件和问题，配合甲方迅速查明被泄露的军事秘密内容和密级、造成或可能造成危害的范围和程度、事件的主要情节和有关责任者，及时采取补救措施并承担相应责任。

四、保密监管

（一）甲方保密管理部门对乙方保密管理制度落实情况进行检查监督，及时发现问题，指导工作落实。

（二）对造成失泄密或存在重大失泄密隐患的乙方所属单位，甲方实行保密不良信誉记录制度，5年内不得承接甲方项目。

五、其他

（一）本协议为双方外包服务合同的组成部分。

（二）乙方及其所属员工保密责任，不因本协议终止、到期、无效、撤销或解除而失效。

（三）本协议自签订之日起生效。

甲方：

法定代表人或授权人：

签订日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人或授权人：

签订日期： 年 月 日

附件5：

廉洁协议

甲方： XXXXXXXXXXXXXXXX

乙方： XXXXXXXXXXXXXXXX

甲方指融通物管物业管理有限公司及其下属全资公司、控股公司或其他有管理权的公司；乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履约单位等法人或非法人组织，双方的参与人、执行人等都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观，甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系，双方约定在招投标及履约、结算过程中遵守以下廉洁约定。

一、甲方廉洁要求和廉洁主张

1、甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守从业准则，不得谋取私利，不得向乙方索要或者接受其提供的任何形式的个人利益。

2、甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系，如本单位员工是否与乙方股东或员工存在亲属关系等。

3、甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评议标、定标等采购过程中，只会考虑乙方的经营实力，对品质、工期、成本、安全的控制能力，对招标项目的重视程度，项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件的响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素，任何重要的流程环节，均由甲方的招标委员会集体决策，不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠。

4、乙方一旦中标、中选，在合同签订、合同执行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中，甲方将严格按合同约定执行，不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等。

5、发现乙方员工有行贿行为的，甲方应坚决拒绝，并向乙方领导反馈，根据情况严重性，甲方将给予乙方合作投标人名册降级、乙方及关联企业列入黑名单或解除合同的处罚。

6、对甲方人员的违约行为，欢迎乙方进行投诉、举报，甲方将对乙方投诉举报人及投诉举报内容高度保密，并在接到投诉举报后10个工作日内反馈乙方。

7、对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方，甲方优先考虑给予合作机会。

二、乙方廉洁要求

1、乙方有义务监督甲方员工廉洁从业，对违反者，乙方有责任向甲方反馈和举报。

2、乙方应主动如实向甲方通报本单位股东或员工是否与甲方员工存在亲属或其他特定关系，是否有甲方离职员工在本单位担任重要岗位。

3、乙方不得与甲方员工就标底、其他单位的投标书等商业秘密及合同中的质量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

4、乙方不得与其他单位串通投标，不得采取恶性竞争等不正当手段竞争业务。

5、乙方不得向甲方员工及其亲属或其请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、贵重礼物等。

6、乙方不得邀请甲方员工及其亲属或其他特定关系人参与可能影响其公正履行职务行为的宴请、娱乐、体育、休闲、旅游等活动。

7、乙方不得给甲方员工及其亲属或其他特定关系人报销任何费用。

8、乙方不得向甲方员工及其亲属或其他特定关系人提供任何住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品。

9、乙方不得对甲方员工及其亲属或其他特定关系人的家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学等行为提供资金或物资资助。

10、乙方应当确保乙方人员了解并自觉遵守本协议，发现乙方任何人员有向甲方员工行贿倾向、建议或行为的，应予立即制止、严肃处理。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并及时向甲方领导或纪检监察部门举报。

11、乙方向甲方员工及其亲属或其他特定关系人行贿，经查证属实的，乙方及关联企业将被列入甲方的黑名单，乙方须赔偿因此给甲方造成的经济损失，双方再次合作将受到限制。

三、投诉及举报管理

1、甲方投诉及举报管理：

甲方不廉洁行为举报管理部门为：融通物管物业管理有限公司纪检与审计法务部

邮箱：rtwgjw@aliyun.com

电话：/

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

授权委托人： 授权委托人：

日期： 日期：

附件6：

安全生产管理协议书

甲方（委托方）： XXXXXXXXXX

乙方（受托方）： XXXXXXXXXX

为明确乙方的安全责任，规范现场作业人员的安全行为，确保作业在安全的环境中得到实施，最大限度的避免和降低安全事故的发生，根据《中华人民共和国安全生产法》等有关安全生产法律、法规，特制定安全作业责任书,该责任书适用于所有为融通地产物业管理有限公司格尔木市分公司提供服务的乙方。同时依据甲乙双方《XXXXXXXXXXXX》（下称“主合同”）要求，对于任何违反本规定的行为将导致甲方有权单方解除主合同，并由乙方承担因其原因造成的损失和责任。

一、安全责任要求：

1.乙方的法人代表（负责人）是安全作业的第一责任人，第一责任人对安全作业负全面责任，并确保对安全作业所必须的投入。

2.乙方严格遵守有关安全生产的法律、法规，坚持“安全第一、预防为主”的方针，确保无安全事故发生。

3.乙方严格遵守 甲方 的各项安全管理制度，作业程序。

4.乙方应确保所有为 甲方 提供服务的员工已经获得相关工作的资质并接受了充分的与工作相关的安全管理制度，操作章程，工作程序以便他们可以安全的完成相关工作。

5.乙方如有危险品的材料或物品，必须通知 甲方 并按照公司要求和相关危险品管理规定的要求进行保管和管理。

6.乙方必须按照有关规定，制定安全作业的责任、检查、教育培训、奖惩以及设施设备安全管理、劳防用品配备和管理、危险作业安全管理、特种作业管理、事故报告处理等规章制度。

7.乙方必须按照相关制度的要求，向作业员工提供完备和有效的劳动防护用品和安全设施。

8.乙方必须按照有关法律、法规的要求，配备专（兼）职安全生产管理人员，负责现场作业的日常监督管理工作。

9.乙方应自觉接受甲方或政府相关部门的安全生产监督检查。

10.乙方发生安全生产事故，应保护事故现场并立即如实上报甲方，不得瞒报和延迟上报。

11.乙方必须严格按照安全作业责任书的相关条款执行，因管理不善，安全措施不利或其他自身原因引起的安全事故或损失，均由乙方负责。

12.乙方在进行特种项目（例如：高空作业、动火作业、电气作业等）应事先书面向甲方申报，至甲方办理相关申请手续并开具相关作业许可证后方可进行作业，甲方有权对作业进行监督。

二、其它约定事项

1.乙方作业应在完工后，经甲方验收合格且无违规事项，甲方将如数退还乙方相关保证金(如有)，保证金不计利息。

2.乙方如违反本责任书规定，损坏甲方设施场地，给甲方造成经济损失和不良影响，甲方有权要求乙方立即停止作业，并有权对其做出必要的经济处罚，同时甲方有权要求乙方赔偿甲方的全部损失和一切费用。

3.乙方如因供暖服务等过失所导致的一切人身意外与财产损失，以及由此带给甲方造成的损失或政府部门的处罚，乙方应承担全部责任，甲方不承担任何责任，同时甲方有权要求乙方赔偿甲方的全部损失和一切费用。

4.乙方违反本协议任一约定的，应赔偿甲方的全部损失和一切费用。本协议项下乙方所应承担赔偿责任的所称全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失、预期利益损失、经济损失、人员人身损害、名誉损失、甲方向第三方承担的违约金或赔偿金等；本协议乙方所应承担赔偿责任的所称一切费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、担保费、鉴定费、公证费、执行费、差旅费、调查取证费用等。同时乙方应承担主合同项下违约责任。

本责任书作为主合同补充条款自签订之日起生效。

甲方： 乙方：

负责人： 负责人：

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日