

北京市民用建筑工程供热计量装置专项合同

开发建设单位（甲方）：_____

供热单位（乙方）：_____

使用 说 明

1.本合同为示范文本，由北京市市政市容管理委员会、北京市住房和城乡建设委员会与北京市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内集中供热民用建筑的开发建设单位与供热单位对供热计量装置的规划设计、选型、购置、安装、施工、验收和运行管理。

2.开发建设单位和供热单位应当在新建民用建筑项目的规划设计阶段签订本合同。

3.签订本合同前，双方均应当向对方出示与订立合同有关的证明文件。

4.本合同条款中的横线处均可由双方自行协商约定具体内容。对于未实际发生或不作约定的，应当在横线处划×，以示删除。□后为待选内容，应当以划√方式选定。

5.双方可以根据实际情况约定本合同正本的份数，并在签订时认真核对，确保各份合同内容一致。

6.本合同中有关用语的含义：

(1) 供热计量：是指采用集中供热方式的热计量，包括热源、热力站供热量以及建筑物（热力入口）、用户用热量的计量。

(2) 供热计量装置：是指热量表以及对热量表的计量值进行热分摊的、用以计量用户消费热量的仪表。

(3) 热量结算点：是指供热方和用热方之间按照该处热量表计量的热量值直接进行贸易结算的位置。

7.本合同约定的供热计量方式，开发建设单位应当写入房屋销售合同，供热单

位应当写入供热采暖合同。

8.本合同即为《北京市居住建筑供热计量管理办法(试行)》(京政容发〔2010〕98号)和《北京市公共建筑供热计量管理暂行办法》(京政容发〔2010〕19号)所指的《供热计量装置分项工程建设专项合同》，双方应当妥善保存本合同，以备有关部门查验。

北京市民用建筑工程供热计量装置专项合同

开发建设单位（甲方）：_____

供热单位（乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《北京市供热采暖管理办法》、《民用建筑供热计量管理办法》、《北京市居住建筑供热计量管理办法（试行）》、《北京市公共建筑热计量管理暂行办法》等法律、法规和规章的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就民用建筑工程供热计量装置的规划设计、选型、购置、安装、施工、验收和运行管理等事宜，协商订立本合同。

第一条 用热地点、用热面积、供热方式等

1.项目名称：_____

项目地点：北京市_____。

2.采暖建筑规划用途： 公共建筑 居住建筑
 其他：_____。

3.采暖建筑面积_____平方米，其中公共建筑_____平方米，居住建筑_____平方米。

4.热源建设型式： 外接热源 自建热源 其他：_____。

5.热源种类：

城市热力 燃气锅炉 燃煤锅炉 其他：_____。

6.建筑物遵守的节能设计标准、设计热负荷和耗热量指标：

_____。

7.室内采暖系统型式：

散热器 地板辐射采暖 空调 其他:_____。

第二条 供热计量方式

甲乙双方根据国家和北京市相关标准规范和技术要求,约定供热计量方式如下:

1.在建筑热力入口、相应热力站应当安装热量表和流量调控装置。

2.热量结算方式:

公共建筑:采取楼栋计量用热量的方式,以设置在(热力站 建筑热力入口)的热量表作为用热量结算点。

居住建筑:采取楼栋计量、按户分摊用热量的方式,以设置在建筑热力入口的热量表作为用热量结算点,以单栋楼为整体进行热量结算,建筑物内采用分户热计量技术进行热量分摊。

3.楼栋热量表类型:

超声波热量表 电磁式热量表

其他类型:_____;

楼栋热量表安装在建筑热力入口专用表计小室中,专用表计小室设置在: 建筑地下室 建筑楼梯间

其他位置:_____。

4.居住建筑分户热计量技术为:

通断时间面积法:

通断执行器类型:_____。

数据采集方式: 手抄表式 远传式

其他类型:_____。

散热器热分配计法:

热分配计类型: 蒸发式 电子式 电子远传式

其他: _____。

户用热量表法:

户用热量表类型: 超声波热量表 电磁式热量表

其他类型: _____。

流量温度法。

如国家或北京市相关规定对供热计量方式进行调整的, 从其规定。

5. 室温调控方式:

散热器恒温控制阀 地板辐射采暖恒温控制阀

空调室温自动控制系统

其他: _____。

第三条 供热计量装置的规划设计、选型、购置和安装

供热计量装置的规划设计、选型、购置和安装,除执行国家相关标准、规范外,经双方协商,还应当符合以下要求:

1. 甲方应当于_____年___月___日前向乙方提供本项目的相关图纸及文件资料, 并保证资料的完整、真实、准确。

2. 乙方应当根据甲方提供的有关资料, 按照有关节能设计标准和产品标准,结合运行管理实际, 本着计量精确、技术先进、方便使用和维护的原则, 对供热计量装置的技术指标、质量标准和施工安装等方面于_____年___月___日前向甲方出具书面技术要求。

3. 甲方应当对乙方提出的技术要求进行复核。经双方签字确认的技术要求作

为合同附件一。甲方应当按照双方确认的技术要求委托设计，并在工程开工前组织乙方和有关单位进行技术交底。

4.乙方应当按照国家和本市的相关标准、质量技术监督部门的有关规定和双方确认的技术要求确定采购方案并首次检定供热计量装置。乙方确定的采购方案应当书面征得甲方同意。甲方应当承担供热计量装置采购及首次检定的费用，并按照乙方签订的进货采购合同约定的付款期限全额支付货款。

5.乙方应当在签订进货采购合同之日起_____日内安排供热计量装置进场,并对质量进行验收，保证所采购的热计量装置符合国家和本市的相关标准、质量技术监督部门的有关规定和经双方确认的技术要求。乙方应当将验收情况书面告知甲方，同时向甲方提供供热计量装置的合格证、使用说明书和质量技术监督部门出具的性能检测报告。乙方承担因验收不合格而退货所产生的重新进货费用及损失。

6.乙方应当与供货方签订书面进货采购合同，并在合同中约定产品要求、供货时间、保修内容、保修期限、售后服务以及因产品质量造成损失的赔偿责任等事项。

7.甲方通过招标方式确定供热计量装置的安装单位，乙方应当指导该安装单位进行供热计量装置的施工安装。

8.甲方应当做好乙方与设计、安装、施工及监理等单位的协调工作。

第四条 项目验收和移交管理

1.建设项目竣工验收前，甲方应当提前_____日通知乙方参加采暖节能工程分项验收。未通过采暖节能工程分项验收的，甲方不得组织建设项目总体竣工验收。

如采暖节能工程分项验收合格，乙方应当在《采暖节能分项工程质量验收汇总表》（附件二）和《供热计量分部工程质量检验记录表》（附件三）上签署意见并盖章。供热计量装置的施工安装质量不符合附件一中的技术要求的，甲乙双方不得通过采暖节能工程分项验收。

2.建设项目竣工验收合格后____日内，甲方应当向乙方移交有关工程档案资料，并保证资料的完整、真实、准确。自资料移交之日起，乙方负责供热计量装置的运行、检定、维护、维修和更新改造。

第五条 违约责任

1.甲方未按照约定时间向乙方提供本项目的相关图纸、文件资料或怠于履行其他义务，导致项目工期延误的，由甲方自行承担责任。

2.甲方拖欠支付各种应付款项，每逾期一日应当向乙方支付应付款____‰的违约金。

3.供热计量装置的施工安装质量经验收不合格的，由甲方负责对建筑和供热系统进行改造，使其满足供热计量的要求，并承担相应费用。

4.乙方采购的供热计量装置不合格或未按照约定时间安排供热计量装置进场或怠于履行其他义务，导致项目工期延误的，每延误一日应当向甲方支付热计量装置货款____‰的违约金。

5.因乙方原因导致项目无法实现供热计量收费的，由乙方承担相应责任。

6._____。

第六条 争议的解决方式

本合同项下发生的争议，由当事人双方协商解决或向有关部门(组织)申请调解解决；不愿协商、调解或协商、调解解决不成的，按照第____种方式解决：

- 1.向_____人民法院提起诉讼;
- 2.向_____仲裁委员会申请仲裁。

第七条 其他约定

_____。

第八条 本合同如有未尽事宜，双方可以协商一致另行签订补充协议。

第九条 本合同正本一式_____份，双方各执_____份。本合同正文、附件等均为本合同组成部分，具有同等法律效力。本合同自双方签订之日起生效。

甲方(盖章): _____ **乙方(盖章):** _____

营业执照号码: _____ 营业执照号码: _____

住所: _____ 住所: _____

法定代表人或委托代理人: _____ 法定代表人或委托代理人: _____

联系电话: _____ 联系电话: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

本合同签订日期: _____年____月____日

附件 1:

供热计量装置专项工程建设技术要求

(由乙方出具)

工程名称		检验批数量	
设计单位		监理单位	
施工单位		项目经理	项目技术负责人
分包单位		分包单位负责人	分包项目经理
序号	检验批部位 区段、系统	施工单位检查 评定结果	监理（建设）单位验收 结论
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
施工单位检查结论： 项目专业质量（技术） 负责人： 年 月 日	供热单位意见： 单位公章： 负责人： 年 月 日	建设单位验收结论： 监理工程师： （建设单位项目专业技术负责人） 年 月 日	

附件 2:

采暖节能分项工程质量验收汇总表

附件 3:

供热计量分部工程质量检验记录表

工程名称							
分部工程 (检验批部位区段、系统)名称							
设计单位				监理单位			
施工单位			项目经理			项目技术负责人	
分包单位			分包单位负责人			分包项目经理	
供热单位			供热单位负责人			供热单位项目负责人	
项目	序号	内容	施工单位评定 检查记录	供热单位验收 记录	监理(建设)单位验收 记录		
检 验 文 件	1	系统水力平衡 检测报告					
	2	系统水压试验 报告					
	3	热量表产品合 格证					

	4	热量表首检合格证书			
	5	散热器温控阀产品合格证			
热 量 表	1	流量传感器安装			
	2	温度传感器安装			
	3	计算器安装			
	4	远传抄表系统安装			
	5	热量表调试			
温 控 阀	1	阀体安装			
	2	阀头和温度传感器安装			
施工单位 检查结论	<p>项目专业质量（技术）负责人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				
供热单位					

意见	<p>项目负责人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>建设单位 验收结论</p>	<p>监理工程师：</p> <p>(建设单位项目专业技术负责人)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>