

城南办事大厅 2025 年度冬季供暖项目合同

供热单位：西安联诚行物业管理有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91610133628001332A

法定代表人：任海铭

住所地：西安曲江新区纬一街曲江 6 号小区 5 号楼-1 层 1F101

用热单位：西安市不动产登记服务中心（以下简称乙方）

统一社会信用代码：12610100MB2907423P

法定代表人：潘国安

住所地：西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经甲、乙双方协商一致，就甲、乙双方供用热事宜达成本合同，以资双方共同遵守：

一、采购内容

1、供热地点：西安市雁塔区朱雀大街南段朱雀云天 1、2 号楼 5、6 层（10501、10502、10601）。

2、乙方用热建筑面积为 5873.19 平方米，乙方用热面积为 9788.65 平方米（用热面积=建筑面积 5873.19 平方米×（层高 5 米÷3 米）=9788.65 平方米）。

3、用热温度：对乙方符合现行国家建筑设计规范的建筑，供热期内室内的采暖温度，在正常天气情况下（依据《采暖通风与空气调节设计规范》中室外气象参数的规定，西安市冬日室外日平均温度在 -5℃ 以上），甲方保证乙方办公场所室温不低于 18℃，其他部位的室

温在符合国家《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411-2007 的条件下,应当符合国家住宅设计规范的温度要求。

4、供热期间:自 2025 年 11 月 15 日至 2026 年 3 月 15 日。

二、合同价款及支付方式

1、计费面积:按规划总建筑面积计算,即按法定的房屋所有权证记载的建筑面积计算(含实得建筑面积和公摊建筑面积);尚未取得房产证或无证无图、证物不符的建筑,以甲、乙双方实测为准。按照西安市物价局市物发[2012]265 号文件,凡层高在 3 米以上建筑物的采暖面积,根据《城市建设统计指标体系及制度方法》规定计算,要增加折标系数。

具体公式为:计费面积=建筑面积 $\times$ (实际层高 $\div$ 3)。

2、计费标准:按照政府物价部门批准的采暖计费方式和计费单价执行。若政府物价部门对热费标准调整时,本合同计费标准相应同步进行调整。

3、合同总价款计算方法:按建筑面积计算用热费用。

合同总价款=各类别计费单价 $\times$ 各类别计费建筑总面积 $\times$ 4 个月
=7.5 元/平方米 $\cdot$ 月 $\times$ 建筑面积 5873.19 平方米 $\times$ (层高 5 米 $\div$ 3 米) $\times$ 4 个月=293659.5 元。

即合同总价款为含税:(小写) 293659.5 元, (大写) 人民币贰拾玖万叁仟陆佰伍拾玖元伍角整。

4、支付方式:本合同签订后,经甲方申请,乙方同意后,甲方按照合同金额向乙方开具等额合法税务发票,乙方自收到发票之日起 10 个工作日内向甲方一次性转账支付合同总金额:人民币贰拾玖万叁仟陆佰伍拾玖元伍角整(小写 ¥293659.5 元)。甲方未提供发票的,乙方有权拒绝付款,并不因此承担逾期付款的违约责任。

收款信息:

甲方户名: 西安联诚行物业管理有限公司

开户行名称: 中国建设银行股份有限公司西安翠华南路支行

账号: 61001725700052500058

三、甲、乙双方权利义务

1、甲方的权利义务

(1) 甲方有权对乙方的用热情况及设备设施运行进行检查。

(2) 甲方有权监督乙方在合同约定的用热地点、面积范围内用热; 有权制止、纠正乙方超量、超使用范围、超用热面积的用热行为。

(3) 属甲方产权范围内的供热设备设施出现故障, 不能正常供热达 8 小时以上时, 甲方应在 24 小时内通知乙方, 并应立即组织抢修, 及时恢复供热。

(4) 甲方应当按照本合同约定的数量、质量和使用范围向乙方供热。

2、乙方的权利义务

(1) 乙方有权监督甲方按照合同约定的数量、质量向乙方提供热源。

(2) 乙方有权对甲方收取的费用及确定应交的费用总额进行复核, 但不得以此借故延期支付。

(3) 乙方新增或者增加用热面积、数量的, 应当向甲方办理用热申请手续, 并按照相关规定办理有关事项。

(4) 乙方如有变更用热性质、变更户名、减少用热量、暂停或者停止用热, 应当于供热开始之日前, 向甲方申请办理相关手续。停止供热时, 应及时结清费用。

(5) 乙方应当按照合同约定, 向甲方及时足额缴纳费用。



(6) 为确保整体供热系统安全与稳定, 未经甲方允许乙方不得在热交换站内加装任何设施设备, 一经发现, 乙方应立即拆除。

四、违约责任

1、因甲方原因停止供暖超过一日, 甲方从停止供暖的第二日起按停供天数向乙方返还相应面积、时段的热费; 若甲方正常进行设备检修, 应提前一日通知乙方, 检修停暖时间超过一日也从第二日起计算向乙方返还相应面积、时段的热费。以上计算天数时超过 12 小时算一日; 不足 12 小时不计。

2、甲方未按照本合同约定的数量、质量和使用范围向乙方供热。甲方应向乙方支付合同额 30% 违约金。

3、因甲方原因造成乙方办公场所及其他场所未能达到最低采暖温度标准的, 甲方应在 24 小时内采取措施整改达到标准, 逾期整改, 每逾期一日, 甲方应向乙方按日支付 3000 元违约金, 逾期超过 15 日, 乙方有权解除本合同, 甲方应向乙方退还已付全部款项, 赔偿由此对乙方造成的全部经济损失, 并向乙方支付合同额 30% 违约金。

4、但有下列情况之一, 造成供热质量达不到用热标准和停止供热的, 甲方不承担责任:

(1) 因城市自来水停止供水的。

(2) 因城市电网停止供电的。

(3) 因城市天然气气源问题影响供暖的。

(4) 因政府市政原因影响的。

(5) 极端天气或不可抗力及非乙方原因造成的。

(6) 乙方采暖条件不符合规范或乙方实际采暖面积与双方约定不符的。

(7) 属违反《西安市集中供热条例》及《〈西安市集中供热条

例) 实施细则》有关强制性规定的。

5、甲方产权范围内的供热设备设施出现故障, 不能正常供热达 8 小时以上时, 甲方未在 24 小时内通知甲方, 或未立即组织抢修, 及时恢复供热的, 甲方应当承担由此对乙方造成的全部经济损失, 并向乙方支付本合同总价款 30% 的违约金。

6、甲、乙双方任何一方违约, 除承担本合同约定的违约责任外, 还应向对方支付因主张违约产生的全部费用(包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、保全费、保险费、公告费等)。

五、争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议, 甲、乙双方应友好协商解决; 协商不成, 任何一方均有权向乙方所在地人民法院提起诉讼。

六、其他

1、本合同未尽事宜, 由甲、乙双方另行协商签订补充协议约定, 补充协议是本合同不可分割的一部分, 与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式陆份, 甲方贰份、乙方肆份。自甲、乙双方签字盖章之日起生效, 具有同等法律效力。

甲方(盖章):



法定代表人或委托代理人:

[Handwritten signature]

乙方(盖章):



法定代表人或委托代理人:

[Handwritten signature]

签订日期: 2025 年 11 月 15 日

公司



7-11 255