

# 天津市城乡建设委员会 文件 天津市市场和质量监督管理委员会

津建公用〔2015〕401号

---

## 市建委市市场监管委关于印发《天津市非住宅建筑 供用热合同（计量收费）》示范文本的通知

各市场监管局及各供热单位：

为了维护供热服务双方当事人的合法权益，减少供热服务纠纷，根据《中华人民共和国合同法》、《天津市供热用热条例》等有关法律、法规，结合我市实际情况，制定《天津市居民住宅

供用热合同（计量收费）》（JF-2015-070）示范文本，现印发给你们。该文本自通知之日起执行。

附件：《天津市非住宅建筑供用热合同（计量收费）》  
（JF-2015-070）



（此件主动公开）

---

天津市城乡建设委员会办公室

2015年10月20日 印发

---

附件

JF-2015-070

# 天津市非住宅建筑

## 供用热合同

(计量收费)

(报批稿)

天津市城乡建设委员会

天津市市场和质量监督管理委员会

2015年 月

# 天津市非住宅建筑供用热合同

(计量收费)

供热单位: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

用 热 户: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

为明确甲、乙双方的权利和义务,维护双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》和《天津市供热用热条例》等有关法律、法规、规章及天津市有关规定,经双方协商,订立本合同。

## 第一条 供热用概况

(一) 供用热地点:

\_\_\_\_\_

(二) 供用热建筑名称:

\_\_\_\_\_

(三) 供用热建筑使用性质:

类别: 公共建筑 工业建筑 农业建筑

其中公共建筑: 办公建筑 教育建筑 科研建筑 文化建筑   
商业建筑 体育建筑 医疗建筑 交通建筑 司法建筑 纪念建筑  
园林建筑 综合建筑 其他建筑

说明: \_\_\_\_\_

(四) 换热机组容量: \_\_\_\_\_ KW

(五) 建筑总热负荷: \_\_\_\_\_ KW

(六) 采暖方式: \_\_\_\_\_

(七) 开始用热时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 第二条 供热采暖费计算

(一) 计算方法

供热采暖费 = 基本热费 + 计量热费

基本热费 = 基本热价 × 计费面积

计量热费 = 计量热价 × 用热量

(二) 供热价格

- 1、基本热价：\_\_\_\_\_元/平方米
- 2、计量热价：\_\_\_\_\_元/千瓦时 (kWh)

折合\_\_\_\_\_元/吉焦 (GJ) (1GJ=277.78 kWh)

(三) 计费面积：\_\_\_\_\_平方米

(四) 遇供热价格、计费面积调整时，应重新计算供热采暖费。已交纳供热采暖费的，差额部分实行多退少补，实行优惠的按原方式继续执行。

(五) 乙方建筑产权性质如有变化，按我市有关规定重新计算供热采暖费。

### 第三条 供热采暖费支付与结算

(一) 双方约定，按\_\_\_\_种方式交纳供热采暖费。

1、乙方应在本市供热期前向甲方交纳基本热费。计量热费按月进行结算，每月\_\_\_\_日前向甲方交纳，甲方应向乙方开具财税部门统一印制的采暖收费票据。

2、乙方应在当年 12 月 31 日前按面积热费标准向甲方交纳采暖费，甲方应向乙方开具财税部门统一印制的采暖收费票据。

面积热费 = 面积热价 × 计费面积

面积热费金额为：\_\_\_\_\_元人民币 (小写)

\_\_\_\_\_元人民币 (大写)

甲方应在采暖期结束后，30 日内告知乙方采暖期所用热量。乙方如有异议，应于收到通知之日起 15 日内提出复核申请，甲方应对热量表读数进行复核，无异议后双方确认。

甲方自 6 月 1 日起，按本合同第二条第 (一) 项的方法计算供热采暖费，并与乙方进行结算，供热采暖费实行多退少补。

3、双方约定的其他方式

---

---

---

---

---

(二) 由于热量表故障等问题导致无法正常计量或计量不准确时, 乙方计量热费选择下列第\_\_\_\_\_种方式进行计算。

1、故障期内用热量按乙方上一年度采暖期的平米日平均用热量与故障实际天数及计费面积的乘积。

2、故障期内用热量按价格主管部门认可的用热量定额与计费面积的乘积除以法定供热天数后, 与故障实际天数的乘积。

3、双方约定的其他方式: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(三) 经由相关管理部门认定, 若由于乙方责任造成热量表损坏时, 乙方全年供热采暖费按面积热费的 120%收取, 并承担热量表维修或更换费用。

#### **第四条 供热期限及服务质量**

(一) 法定采暖期为当年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日。如遇气温出现特殊低温情况, 甲方应按市政府的决定提前供热和延期停热。

(二) 在采暖期内, 乙方的建筑用热量、室内温度及安装的供热设施应按照国家和我市相关设计规范标准执行, 并约定如下: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### **第五条 设施管理**

(一) 经甲方与乙方协商, 对供热设施的管理范围约定如下:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(二) 甲乙双方各自负责管理范围内供热设施的管理, 维修和更新改造费用。

(三) 乙方的供热设施须符合与甲方供热管网的对接条件。

(四) 乙方扩大用热面积或对供热设施拆改或做其他变动时, 应与甲方协商后方可进行。

(五) 结算热量表及远传通讯设备的购置、安装由甲方负责，费用由乙方承担。结算热量表由甲方进行管理。

(六) 当甲方或乙方对结算热量表的准确性发生争议时，可到市场和质量监督管理部门检定。送检的热量表拆、装及清理等工作由甲方负责，乙方派专人现场配合，由甲、乙共同送至市场和质量监督管理部门并由双方签字，检定费由提出方先行垫付。

经检定合格，热量表拆、装、清理费用及检定费由提出方承担；经检定不合格，热量表拆、装、清理等费用及检定费由甲方承担。采暖期中，热量表送检期间乙方用热量按第三条（二）项约定计算。

### **第六条 暂停和恢复供热**

(一) 乙方需暂停或恢复用热需求，应在当年 9 月 30 日前向甲方提出申请。暂停和恢复用热期限最短为一个采暖期，实施范围应为本合同约定的全部区域。

(二) 对于暂停用热不影响第三方正常采暖和共用供热设施安全运行的，甲方应当为乙方办理相关手续。由双方签订停热协议书，明确约定停热时间、停热处理方式、协议期满延期等内容，并由乙方缴纳停热期间的热能损耗补偿费。暂停用热期间，每个采暖期热能损耗补偿费收取标准为面积热费的 20%。

### **第七条 甲方的权利和义务**

(一) 甲方按合同约定向乙方供热。

(二) 甲方按合同约定向乙方收取供热采暖费。

(三) 甲方对乙方供热设施进行检查，对管理范围内的供热设施进行检查维修。

(四) 在采暖期内，甲方提供 24 小时值班服务，及时处理乙方反映的供热问题。

(五) 因设备发生故障等原因需暂停供热时，甲方应及时告知乙方，并采取补救措施。

(六) 乙方供热设施发生漏水等故障，对公共安全和第三方的利益造成严重影响时，甲方应立即采取应急措施并通知乙方；需要入户抢修而乙方不能及时赶到现场的，甲方应通知公安机关、街道办事处和物业服务企业配合入户抢修。

(七) 甲方提前 3 日公示打压试水时间。

## **第八条 乙方的权利和义务**

(一) 乙方按合同约定交纳供热采暖费。如甲方不能开具财税部门统一印制的采暖收费票据，乙方可拒交采暖费。

(二) 甲方提供的服务达不到标准时，乙方可向市或所在区、县供热管理部门进行投诉。

(三) 乙方对管理范围的供热设施进行维护与检修，保证供热设施安全运行。

(四) 乙方不得拆卸、改装、遮挡、毁坏热量表设施或干扰热量表装置正常计量，不得采取加锁等方式影响甲方检查热计量设施和抄表。

(五) 乙方不得排放和取用供热系统内热水。

(六) 乙方配合甲方供热系统打压试水。

(七) 乙方配合甲方检查维修供热设施。

(八) 用热户变动时，乙方应将其管理的供热设施使用状况和交费情况告知新用热户，并和新用热户共同向甲方申请办理供用热合同变更手续。

## **第九条 甲方的违约责任**

(一) 在采暖期内，由于甲方责任，不能满足本合同约定的乙方建筑室内温度的，经测量，乙方室内温度低于本合同约定温度，超过 24 小时仍未解决的，应退还乙方相应部位、相应天数、相应比例的面积热费，不足 24 小时部分不计算天数。具体比例为：低于标准  $2^{\circ}\text{C}$ （含  $2^{\circ}\text{C}$ ）以内的，退还比例为 10%；低于标准在  $2^{\circ}\text{C}$ （不含  $2^{\circ}\text{C}$ ）- $6^{\circ}\text{C}$ （含  $6^{\circ}\text{C}$ ）之间的，退还比例为 50%；低于标准超过  $6^{\circ}\text{C}$  的，退还比例为 100%。

当室外温度低于我市室外采暖设计计算温度时，甲方可免于承担违约责任。室外温度以市专业气象部门发布的数据为准，由甲方提供相应证明，测温时间与气象部门发布的温度时点相差不应超过 30 分钟。

乙方有下列行为之一造成室内温度达不到标准的，由其自行承担责任的，造成其他用热户温度也达不到标准的，应承担相应的民事责任：1、擅自扩大供热面积、改变房屋结构或者供热设施的；2、遮挡散热器影响供热效果的；3、排放和取用供热系统内热水的；4、擅自安装其他设施影响供热效果的；5、建筑物内因装修和保温措施不当影响供热效果的。



(二) 因甲方责任, 未按照我市采暖期规定供热的, 按未供热天数双倍退还按面积计费方式计算的采暖费。不足 24 小时的, 按 1 天计算。

(三) 因供热设施故障或停水、停电等外部原因造成停热的, 甲方按停热天数退还乙方面积热费。不足 24 小时的, 不计算天数。

(四) 甲方违反本合同第八条第(八)项, 给乙方或第三方造成损失的, 应承担相应的赔偿责任。

**第十条 乙方的违约责任**

(一) 乙方未按照本合同约定交纳供热采暖费, 从逾期之日起分别每天加收本合同第三条第(一)项相应金额万分之\_\_\_\_\_的违约金。

甲方未停止供热的, 乙方补交供热采暖费时, 需交纳违约金。

甲方暂停供热的, 供热采暖费恢复按面积计费方式; 暂停供热期间, 违约金不再累计, 供热采暖费按热能损耗补偿费的标准计算。乙方交纳应交供热采暖费和违约金后, 甲方予以恢复供热。

(二) 违反本合同第五条第(四)项, 乙方应赔偿甲方造成的经济损失。经济损失计算方法为:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(三) 违反本合同第八条第(五)项, 甲方有权停止供热, 乙方应赔偿给甲方造成的经济损失。经济损失计算方法为:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(四) 违反本合同第八条第(六)、(七)项, 造成的损失由乙方承担, 影响第三方正常采暖的承担相应的民事责任。

(五) 违反本合同第八条第(八)项, 由乙方承担责任。

**第十一条 其他**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

（二）争议的解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方可协商解决；协商不成，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

（三）本合同自双方签字之日起生效。合同期限为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

（四）在本合同有效期内，如遇供热政策调整，本合同内容与政策不一致的，双方按新的规定执行。

（五）本合同未尽事宜，按有关供热方面的法律、法规、规章和规定执行。

（六）本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

（盖章）

（盖章）

甲方法定代表人：\_\_\_\_\_ 乙方法定代表人：\_\_\_\_\_

（或授权代理人）：\_\_\_\_\_ （或授权代理人）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

开 户 行：\_\_\_\_\_ 开 户 行：\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_ 帐 号：\_\_\_\_\_

联 系 地 址：\_\_\_\_\_ 联 系 地 址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_ 邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

# 供热信息登记表

乙方用热地点		区			
乙方联系人		固定电话		移动电话	
计量室(箱)位置(附图)					
结 算 热 量 表	生产厂家				
	类型、型号与规格				
	表 号				
	使用年限	从 年 月 日 至 年 月 日			
	保修时间	从 年 月 日 至 年 月 日			
	检定证书号(证书另附)				
	强制检定单位			检定时间	
开始用热时间		年 月 日			
换热站名称					
换热器总功率		Kw			
供热设计负荷		Kw			
<b>用热区域基本情况</b>					
建筑名称	计费面积 (m <sup>2</sup> )	采暖方式	设计热负荷 (KW)	用 途	
甲方供热地点				报修电话	
上级主管单位				监督电话	
区县供热办				监督电话	

注：1、一块结算热量表对应一份信息登记表；

2、上述信息如有变动均应相互及时告知。

# 建筑使用性质分类说明

建筑按使用性质通常分为生产性建筑和非生产性建筑（民用建筑）两大类。

## 一、生产性建筑

（一）工业建筑：为生产服务的各类建筑，也可以叫厂房类建筑，如生产车间、辅助车间、动力用房、仓储建筑等。厂房类建筑又可以分为单层厂房和多层厂房两大类。

（二）农业建筑：用于农业、畜牧业生产和加工用的建筑，如温室、畜禽饲养场、粮食与饲料加工站、农机修理站等。

## 二、非生产性建筑（民用建筑）

参照《民用建筑设计通则》（GB50352），分为居住建筑与公共建筑两类。

（一）居住建筑主要是指提供家庭和集体生活起居用的建筑物，包括：

- 1、住宅建筑：住宅、公寓、老年人住宅、底商住宅等；
- 2、宿舍建筑：单身宿舍或公寓、学生宿舍或公寓等。

（二）公共建筑主要是指提供人们进行各种社会活动的建筑物，包括：

- 1、办公建筑：各级立法、司法、党委、政府办公楼，商务、企业、事业、团体、社区办公楼等；
- 2、教育建筑：托儿所、幼儿园、小学、中学、高等院校、职业学校、特殊教育学校等。
- 3、科研建筑：实验楼、科研楼、设计楼等；
- 4、文化建筑：剧院、电影院、图书馆、博物馆、档案馆、文化馆、展览馆、音乐厅、礼堂等；
- 5、商业建筑：百货公司、超级市场、菜市场、旅馆、饮食店、银行、邮局等；
- 6、体育建筑：体育场、体育馆、游泳馆、健身房等；
- 7、医疗建筑：综合医院、专科医院、康复中心、急救中心、疗养院等；
- 8、交通建筑：汽车客运站、港口客运站、铁路旅客站、空港航站楼、地铁站等；
- 9、司法建筑：法院、看守所、监狱等；
- 10、纪念建筑：纪念碑、纪念馆、纪念塔、故居等；
- 11、园林建筑：动物园、植物园、游乐场、旅游景点建筑、城市建筑小品等；
- 12、综合建筑：多功能综合大楼、商住楼、商务中心等。