

竞买须知

本次拍卖在冀政政务服务拍卖平台（以下简称“冀政平台”）上公开进行。各竞买人在拍卖前须详细阅读本《竞买须知》，充分了解全部内容。本次拍卖遵循“公开、公平、公正、诚实信用”原则，具备法律效力。竞买人参与本次拍卖，即视为自愿遵守本须知全部条款，并对自身行为承担相应法律责任。

一、拍卖标的物

北华航天工业学院廊坊校区学生公寓洗浴房屋租赁权。租赁面积：763.56 m²，租赁期限：自合同签订之日起至2031年7月15日止。起拍价：346500元/年，竞买保证金：500000元。

注：标的物具体地址、房屋或场地结构、配套设施、实际使用状况等，均以现场实况为准。

二、标的现状及踏勘要求（核心风险提示）

1. 本次拍卖标的物按现状出租，标的物的经营范围、租赁面积、新旧程度、设施设备完好情况等，均以现场踏勘为准，拍卖成交价不因任何实际差异调整。

2. 拍卖人对标的物所作的说明、提供的图片及文字资料等，仅作为竞买人参考，不构成对标的物的任何担保责任。

3. 拍卖人及委托人不保证标的物无显性、隐性瑕疵（包括但不限于设施老化、管线破损、房屋或场地损耗等）。竞买人须在报名前亲自现场踏勘，竞买人一旦参与竞价，视为完全认可标的物现状及所有已知、未知瑕疵。

4. 竞买人一旦作出竞买决定、参与报价，即表明已完全了解并自愿接受标的物的现状及一切瑕疵风险、市场价格波动风险，拍卖成交确认后具有法律效力，买受人不得因单方对标的物现状、瑕疵产生误

解，要求退还任何已缴纳款项，相关投资风险及损失由买受人自行全额承担。

三、竞买人资格要求及标的经营范围

1. 详见《拍卖公告》。

2. 特别提示：竞买人的营业执照经营范围须符合标的物运营相关要求。不符合要求的委托人有权取消其承租资格解除租赁合同，相关损失由竞买人自行承担。

四、竞买保证金缴纳、退还及报名要求

1. 报名手续：竞买人须按《拍卖公告》明确要求，携带相关证明文件，在报名截止时间前前往拍卖人处，提交材料、办理竞买报名手续、签署相关文件；逾期未办理报名手续、未提交相关材料的，拍卖人有权拒绝接收，不予办理竞买资格确认。

2. 报名及竞买保证金缴纳截止时间：2026年7月6日17时（以银行实际到账时间为准，逾期到账视为无效报名）。

3. 竞买保证金及拍卖佣金缴纳账户：账户名称：河北大众拍卖有限责任公司；开户银行：华夏银行石家庄分行营业部；账号：4730 88 00 0181 9100 0211 22。

4. 竞买保证金退还：（1）拍卖成交后，竞买保证金不冲抵成交价款、租金及佣金。买受人在完成标的移交、签署全部相关文件后，竞买保证金由拍卖人通过银行支付方式无息退还至买受人原汇出账户；（2）未成交的竞买人，其所缴纳的保证金于拍卖会结束后7个工作日内无息退还至原汇出账户。

5. 特别提示：竞买人应当对报名提交的全部材料的真实性、合法性、有效性负责。若竞买人存在伪造、变造、冒用、提供虚假营业执照、身份证明、资质证书、授权委托书或其他任何报名材料的情形，

一经查实，拍卖人有权取消其竞买资格（若已成交则撤销成交结果），已缴纳的竞买保证金不予退还，全额作为违约金归委托人所有；同时拍卖人保留进一步追究其法律责任的权利。

五、网络拍卖时间及方式

1. 拍卖时间：2026年7月7日10:00开始，按本须知第一条标的物序号依次进行拍卖；单个标的物的10:00—10:05为自由报价期，10:05后进入限时报价期，限时报价期为1分钟。

2. 拍卖方式：本场拍卖采取网络拍卖方式，凡在冀政平台（<http://www.jizheng.org.cn/TPBidder-cs/tbrweb/index>）完成注册、报名，且通过拍卖人资格审核、注册账户被确认竞买资格的竞买人，均可登录该平台参与本场网络拍卖活动，竞买人须提前调试终端设备及网络，确保能够正常参与报价。

3. 条款认可：本须知是拍卖人根据本场拍卖活动具体情况制定的具有法律效力的规则文件，任何竞买人一旦进入网络拍卖大厅，即视为已仔细阅读、全面理解并自愿接受本须知全部条款及相关约定，自愿承担由此产生的一切法律后果及责任。

六、网络拍卖阶段规则

1. 自由报价阶段：在此期间，竞买人可在标的物起拍价的基础上，按拍卖人在冀政平台设定的增价幅度进行自由报价；竞买人报价高于当前最高报价（首次出价不得低于起拍价）的，即为有效报价，有效报价一经提交不得撤销。

2. 限时报价阶段：当标的物的限时报价时间剩余最后1分钟时，若有新的竞买人报价竞拍，该标的物的报价时间将在此次报价时间的基础上自动延时1分钟，以此类推，直至无竞买人再次报价时，该标的物拍卖结束，最高有效报价者为买受人。

3. 风险提示：鉴于网络传输可能存在的延时、中断等不可预见因素，竞买人应提前调试终端设备及网络，尽量在自由报价阶段充分报价，在限时报价阶段密切关注时间变化、及时报价，避免错失报价时机；因网络、自身终端设备故障及竞买人操作失误等原因导致无法正常报价的，相关损失由竞买人自行承担。

七、相关价款支付及标的移交

1. 拍卖佣金：买受人须在成交后 2 个工作日内，将佣金（拍卖佣金按照成交总额*2%收取）支付至本须知第四条载明的拍卖人账户，并签署《拍卖成交确认书》。

2. 拍卖佣金不予退还的特别约定：买受人成功承租拍卖标的物后，即表明其与拍卖人之间的拍卖合同关系已通过本次拍卖成交得以确立。根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国拍卖法》的相关规定，拍卖人有权就其提供的拍卖服务收取佣金。因此，无论买受人在拍卖成交后，因任何原因（包括但不限于租赁合同无法继续履行、提前解除、被认定无效、被撤销，或因不可抗力、政府行为、政策调整、规划变更等任何原因导致租赁无法继续或标的物无法移交），其已向拍卖人支付的拍卖佣金均不予退还。买受人参与竞买即视为完全认可并接受本约定且承诺不以任何理由要求拍卖人返还拍卖佣金。

3. 租金支付：买受人签署《拍卖成交确认书》后，须在与委托人签订《租赁合同》之日起 3 个工作日内，将首期租金（标准详见租赁合同）足额支付至委托人指定账户。

4. 标的移交手续：买受人持《拍卖成交确认书》、身份材料、付款凭证等，到委托人处办理标的移交、租赁合同签署等手续。

5. 特别风险告知与移交障碍处理：竞买人已充分知悉并认可，本次拍卖标的物为现状出租，可能存在因原承租人拒不腾退或其他复杂

因素导致委托人无法按时、完整向买受人协助移交标的物的风险。

5.1 委托人仅负责提供必要的协助（如出具相关权属证明文件），但不承诺、不保证具体的清场、腾退或移交时间及结果。

5.2 若发生标的物移交困难、无法实际占有使用的情况，买受人须自行通过协商、调解、诉讼（包括但不限于提起排除妨害纠纷、租赁合同纠纷等）等合法途径，排除障碍，以获得标的物的租赁权。

5.3 因通过法律途径解决移交问题所产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费、差旅费等）、时间成本及最终无法收回租赁权的风险，均由买受人自行独立承担。买受人不得以此为由要求委托人、拍卖人退还任何款项或主张任何赔偿。

6. 相关费用及责任：移交过程中产生的税费、手续费等全部费用，以及移交期间的安全责任，均由买受人自行承担。

7. 履约保证金退还：若买受人无违反租赁合同的行为，租赁期满后，委托人无息退还履约保证金，若存在违约行为，委托人有权从履约保证金中抵扣相应损失，不足部分有权依法追偿。

八、买受人核心义务

1. 买受人在租赁期内，其实际经营活动不得超出《拍卖公告》载明的租赁用途范围，不得擅自变更或超出租赁用途范围。

2. 租金支付义务：买受人须按照相关租赁合同约定在规定期限内，向其指定账户付清约定租金。

3. 费用承担义务：租赁期间，买受人须承担因使用租赁房屋或场地所产生的一切费用，包括但不限于电费、水费、物业费、网络费、设施设备维修费等。

4. 合同签署义务：拍卖成交后，买受人须按委托人要求，严格按照《租赁合同》条款签订合同，不得提出实质性修改要求，严格遵守

合同全部条款。

5. **房屋或场地使用义务：** 买受人不得转租、分租、转让、转借他人，不得用所承租的房屋或场地入股联营、牟取不正当利益，否则委托人有权无条件终止《租赁合同》，买受人须赔偿由此给委托人造成的全部经济损失。

6. **配合管理义务：** 买受人须接受并积极配合委托人及相关主管部门的日常管理、检查监督，严格遵守委托人管理相关规定。

7. **纠纷处理义务：** 买受人在运营过程中产生的各类纠纷，须自行妥善解决，不得因此导致委托人介入；若因买受人原因导致委托人介入纠纷的，委托人有权立即无条件终止《租赁合同》，并追究买受人的违约责任。

8. **房屋或场地环境提升义务：** 买受人不得对所承租的房屋或场地进行结构性改造；确需对房屋或场地进行装修或非结构性改造的，须提前向委托人提交改造方案，经委托人书面审批同意后方可实施，改造费用及相关安全责任由买受人自行承担。买受人经批准进行的装修（包括但不限于固定装修、不可移动设施设备等），在租赁期满、协议终止或解除时，无论出于何种原因，均不得拆除或损坏，应无偿、完好地归委托人所有，委托人不予任何补偿。

9. **特殊情形配合义务：** 本次招租的房屋或场地为委托人所有的公用资产，若遇政府行为改造、迁移，委托人规划扩建、征用，或房屋或场地使用性质发生变化等不可预见情形，买受人须无条件予以配合，及时迁移或撤出，《租赁合同》相应变更或终止，委托人不承担任何补偿责任。

10. **安全管理义务：** 买受人须对租赁房屋或场地实行三包（包卫生、包管理、包安全），房屋或场地的布置、设备摆放等必须符合消防安

全相关要求，并按规定配备合格的消防器材，定期开展安全检查。

11. **安全责任承担：**买受人及其所有工作人员与委托人无任何隶属关系；租赁期间，买受人为租赁房屋或场地的实际管理人，须最大限度保障房屋或场地内的人身、财产安全，房屋或场地内发生的一切安全事故（包括但不限于高空抛物、水电使用不当、人员摔倒等引发的人身伤害、财产损失、工伤等），均由买受人承担全部责任，自行妥善处理，委托人不承担任何相关责任、不介入任何相关纠纷。

12. **合规运营义务：**买受人须在核准的经营范围及委托人管理要求内合规运营，不得从事任何违法违规活动；一经发现，买受人须承担全部行政处罚责任，同时视为违约，《租赁合同》自动终止，相关损失由买受人自行承担。

13. **安全隐患报告义务：**租赁期间，买受人负责租赁房屋或场地的日常管理，若发现房屋或场地结构出现不安全因素，须及时向委托人书面报告；因买受人未及时报告导致安全事故或损失扩大的，相关责任及损失由买受人自行承担。

14. **其他义务：**本须知未尽的买受人相关义务，详见《租赁合同》附件。合同的最终具体内容，由买受人与委托人在拍卖成交后，根据本次拍卖相关约定、项目实际需求签署确定；合同条款以双方正式签署的文本为准，买受人须积极配合委托人协商签署合同，并严格遵守买受人与委托人最终正式签署的全部合同及相关附件约定。

九、相关责任

1. 根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当

支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。买受人存在下列任一情形的，均视为未按照约定支付拍卖标的的价款，构成根本违约，拍卖人有权收回拍卖标的物，征得委托人的同意后将拍卖标的再行拍卖，相关责任按如下约定执行：

1.1 已按本须知约定足额缴纳拍卖佣金，但未在委托人规定期限内与委托人签署《租赁合同》、足额缴纳首期租金的，其所交竞买保证金不予退还，全额支付给委托人作为损失补偿；再行拍卖产生的一切费用损失，均由原买受人承担，前述款项总额超出竞买保证金的，原买受人须在拍卖人指定期限内补足差额，逾期未补足的，委托人有权依法追偿。

1.2 拍卖成交后悔拍，且未按本须知约定支付拍卖佣金的，直接从其所交竞买保证金中扣除应付拍卖佣金，保证金扣除佣金后的剩余部分全额支付给委托人作为损失补偿；若竞买保证金不足以抵扣拍卖佣金的，原买受人须在拍卖人通知期限内补足佣金差额，逾期未补足的，拍卖人有权依法追偿；再行拍卖产生的一切费用损失，仍由原买受人承担。

2. 报名信息填报责任：竞买人应如实、准确、完整地填写注册报名信息及拍卖申请信息，确保信息无虚假、无遗漏、无错误；因竞买人自身原因（包括但不限于信息填报不实、遗漏、错误）导致其注册账户无法激活、竞买资格审核未通过的，拍卖人不承担任何赔偿及违约责任，已缴纳的竞买保证金按本须知第四条相关约定处理。

3. 资格审核相关责任：竞买人应按《拍卖公告》及本须知要求，足额缴纳竞买保证金、按时提交真实有效的资格审查资料；因竞买人未按规定期限提交资料、资料提交不真实不准确，或竞买保证金未按时足额到账，导致竞买资格审核未通过、注册账户未被确认竞买资格

而无法参与拍卖的，拍卖人不承担任何赔偿及违约责任，已缴纳的竞买保证金于拍卖会结束后7个工作日内无息退还。

4. 注册账户使用及保密责任：竞买人应对其注册账户的账号、密码等全部信息承担严格的保密义务，每个注册账户仅限一名竞买人独立使用，严禁转借、出租、出借或与他人共用。拍卖人无义务、亦无能力核查账户信息是否泄露、泄露原因及相关责任归属；无论注册账户信息是否发生泄露、泄露原因如何，凡因该账户相关事宜（包括但不限于账户被他人冒用、操作失误、信息泄露引发的各类损失、纠纷）产生的一切风险、损失及法律后果，均由竞买人自行全额承担，拍卖人不承担任何赔偿责任、补偿责任及其他相关法律责任，亦不负责介入核查、协调处理相关纠纷。

5. 客观因素免责责任：因竞买人自身终端设备故障、网络通信异常、操作失误等自身原因，导致无法正常参与拍卖的，或因不可抗力因素（包括但不限于地震、洪水、台风、网络中断、系统故障等不可预见、不可避免、不可克服的情形）无法正常参与拍卖的，拍卖人、委托人及冀政政务服务拍卖平台均不承担任何赔偿及违约责任，相关损失由竞买人自行承担。

十、其他说明

1. 本须知未尽事宜咨询拍卖人及委托人。

2. 竞买人在报名前，应仔细阅读相关拍卖文件及本须知全部条款，充分知晓相关权利、义务及风险，谨慎参与竞买；一旦参与竞买，即视为自愿接受全部相关约定。

3. 本竞买须知、拍卖公告、附件及最终签署的《租赁合同》构成完整的交易文件。若上述文件就同一事项约定不一致的，应以最终签署的《租赁合同》为准；但涉及拍卖环节所产生之权利义务，仍以本

须知为准。

4. 竞买人提交的报名文件，应当保持版面整洁、内容清晰，不得添加任何水印、底纹、背景图案或其他特殊标记。凡不符合上述格式要求的，拍卖人有权要求竞买人重新提交；拒不重新提交的，拍卖人有权拒绝接收。

5. 本须知由河北大众拍卖有限责任公司负责解释。

十一、签章形式及法律效力特别声明

本人/本单位确认知悉：本《竞买须知》及全部附件文件中，竞买人的有效签章形式依主体类型区分如下：

1. 竞买人为法人单位或其他组织的：凡涉及竞买人签署、盖章、签章之处，均特指且仅指在本文件指定位置加盖竞买人单位公章。任何个人的签字、私章、签名章、电子印章（未经线下备案的）或其他任何形式的标记，均不被视为有效签章，亦不产生任何法律约束力。如本文件未在签章处加盖竞买人单位公章，则拍卖人有权且应当拒绝接受报名，并视为竞买人未参与本次竞买，由此产生的全部法律后果由竞买人自行承担。

2. 竞买人为个体工商户的：须由营业执照上登记的经营者本人亲笔签名，并同时加盖个体工商户公章（如有）；如个体工商户未刻制公章，由经营者本人亲笔签名即可，但须同步提交个体工商户营业执照复印件及经营者身份证复印件以供核验。仅由非经营者的代理人签字，而无公章或经营者本人签名的，拍卖人有权拒绝接受报名。

3. 竞买人为自然人的：须由本人亲笔签名并按指印。委托他人代理的，须出具经本人亲笔签名并按指印的授权委托书原件及代理人身份证原件、复印件。

4. 本人/本单位确认：已充分理解并接受上述签章形式的强制性要

求，对本条款内容不存在任何疑问或异议，放弃就此向拍卖人提出任何形式抗辩的权利。

十二、竞买人承诺条款

本人/本单位自愿遵守本须知全部条款，并承诺对参与本次拍卖的行为承担相应法律责任。本人/本单位确认：上述签章形式的区分要求已充分知悉，对不同主体类型适用不同签章规则无任何异议。

十三、附件

《北华航天工业学院廊坊校区宿舍洗浴房屋租赁合同》《北华航天工业学院廊坊校区学生公寓洗浴房屋租赁权拍卖需求》

十四、竞买人确认及签署

1. 本人/本单位确认参与以下标的物的竞买（请在拟参与的标的物前打“√”）：

北华航天工业学院廊坊校区学生公寓洗浴房屋租赁权。

2. 本人/本单位已仔细阅读并充分理解本《竞买须知》及附件全部内容，包括但不限于标的现状、瑕疵风险、资格要求、价款支付、移交障碍处理、买受人核心义务及违约责任等条款。拍卖人已就本须知全部内容向本人/本单位进行了充分说明与提示，本人/本单位对上述内容不存在任何疑问或异议。

3. 本人/本单位自愿遵守本须知全部条款，并承诺对参与本次拍卖的行为承担相应法律责任。

竞买人签章：_____

联系电话：_____

签署日期：____年__月__日

附件：《北华航天工业学院廊坊校区宿舍洗浴房屋租赁合同》《北华航天工业学院廊坊校区学生公寓洗浴房屋租赁权拍卖需求》

北华航天工业学院廊坊校区学生公寓洗浴房屋租赁权 拍卖需求

一、项目简介

(一) 项目名称：北华航天工业学院廊坊校区学生公寓洗浴房屋租赁权拍卖

(二) 项目概况：北华航天工业学院为全日制本科高校，廊坊校区现有学生 11000 人（包括全体研究生及本科二、三、四年级）；服务期内面临固安校区启用、廊坊校区学生人数大幅调整等情况，学校不保证现有廊坊校区学生人数。

(三) 项目内容：廊坊校区现有学生公寓 12 栋，面积合计约 763.56 m²（详见下表），每栋公寓均设置洗浴场所，为满足学生日常洗浴需求，本项目预委托社会力量自主经营。

廊坊校区学生公寓洗浴场所及面积

序号	地点	面积 (m ²)	备注
1	宿 1	30.16	
2	宿 2	29.80	
3	宿 5、6	106.20	
4	宿 7	80.00	
5	宿 8	58.40	
6	宿 9	75.30	
7	宿 9 东	53.50	
8	宿 10	75.30	
9	宿 11	86.90	
10	宿 11 东	52.80	
11	宿 12	86.20	
12	研究生楼	29.00	
合计		763.56	

(四) 项目实施地点：北华航天工业学院廊坊校区。

(五) 入围数量：确定一家竞买人。

二、商务要求

(一) 报价：

1. 竞买人报价为每年的房屋租赁价；
2. 本项目起拍价 34.65 万元/年，竞买人竞价低于起拍价的为无效报价。

(二) 服务期限：自合同签订之日起至 2031 年 7 月 15 日止。

(三) 服务地址：北华航天工业学院廊坊校区。

(四) 付款方式：

1. 场地租金支付采取预付制，先交租金后使用。买受人采取对公转账方式交纳租金。首年租金（自合同签订之日起至 2027 年 7 月 15 日止）应于本合同签订之日起 3 个工作日内交付给委托人。买受人须于此后每年 7 月 15 日前，支付下一年度（当年 7 月 16 日至次年 7 月 15 日）租金。

2. 买受人签订拍卖成交确认书 3 个工作日内，向校方指定账户缴纳履约保证金（五年合同服务期租金总额 10%），买受人持成交确认书及付款凭证与校方签订正式合同。合同期满，如无违约情况，履约保证金全额无息退还。合同期内发生事故、买受人破坏委托人设备设施或者买受人违反服务要求等情况、赔偿等各项费用从履约保证金中扣除，保证金不足以支付的，买受人需另行支付。**买受人如出现提前解约的情况，将扣除全部履约保证金。**

(五) 竞买人资格条件：

1. 须具有法人资格，营业范围须包含洗浴服务、空气源热水器等相关描述，本招租项目包含热水设备的更新，竞买方须具备“建筑机电安装工程专业承包”贰级及以上资质（有效期内），并具有安全生产许可证（有效期内）。

2. 须承诺具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度，并提供 2024 或 2025 年度经会计师事务所审计出具财务审计报告。

3. 提供近一年内连续 6 个月依法缴纳社会保障资金的完税证明材料；

4. 参加竞拍活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录；

5. 须具有同类项目业绩，提供 3 年（2023 年 7 月至 2026 年 6 月）内中标不同高校（全国普通高等学校名单内）洗浴热水服务业绩合同 5 份，提供合同原件、中标/成交通知书原件。

6. 务必进行现场踏勘，了解标的物显性及隐形瑕疵，无踏勘证明不接受报名。

7. 本项目不接受联合体竞标。

三、场地情况及服务要求

(一) 基本情况

1.北华航天工业学院为全日制本科学校，廊坊校区现有学生 11000 人（包括全体研究生及本科二、三、四年级）；服务期内面临固安校区启用、廊坊校区学生人数大幅调整等情况，学校不保证现有廊坊校区学生人数。

2.委托人（北华航天工业学院）不保证在洗浴的消费学生人数，因校区人数变化产生的销售额变化与委托人无关。

3.洗浴位于北华航天工业学院廊坊校区各公寓楼内，涉及公寓楼 12 栋（以实际踏勘为准）。

4.委托人提供洗浴用房及水、电接入点。买受人自主经营、自负盈亏，房间装修由买受人负责（费用自负），经营用设备（包括但不限于空气源热泵、热水储水箱、淋浴设施、智能控水系统、水处理设备等）均由买受人自行投入。洗浴用房内水、电连接到位并能独立计费，相关费用由买受人承担。详细情况买受人可现场勘察，勘察产生的费用买受人自理。（现有场地内的空气源主机、水泵、管道、室内原有装修等旧有设施需由买受人负责拆除）

5.洗浴计量方式采用流量计费，收费标准须经委托人审核同意（热水收费不得高于 49 元/吨）。收费标准须在醒目位置公示。买受人应积极配合学校做好一卡通系统对接工作，相关费用由买受人承担。

6.施工工期要求：合同签订后 30 个日历日内完成。每逾期一日，扣除履约保证金的 5%。

(二) 服务期限及中止出租原则

服务期限自合同签订之日起至 2031 年 7 月 15 日止。合同执行期间，若买受人有重大违法违纪、不服从委托人管理等情况发生，委托人有权解除合同，买受人已缴纳的履约保证金不予退还，已发生的费用（如水电费）由买受人据实结清，委托人保留追究买受人违约责任及赔偿损失的权利；如遇出现不可抗力原因，致使本合同不能继续履行，合同任何一方均应及时通知对方解除合同。因国家地方或学校政策强制要求或统一规划，导致所约定房屋不再用作对外出租房屋的，经双方协商解决相关事宜，并解除合同。

(三) 经营范围

1.房间只能用于洗浴经营，不得转作他用，不得超范围经营。

2.买受人不得将房屋转让、转借、转租，也不得将经营项目转包、分包。实际经营者与买受人一致。

3.买受人不得私自对房屋结构及内部设施进行改造，如确需改造，须经委托人有关部门批

准后进行。否则由买受人负责恢复原状并承担由此造成的一切损失。

4.买受人必须严格遵守《公共场所卫生管理条例》及北华航天工业学院有关卫生、安全的管理规定，洗浴水质符合《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2022）。

5.买受人必须接受国家卫生监督部门、质量监督部门、学校后勤管理处及安全工作处等对卫生状况、水温水质、设备安全及价格方面的检查、监督。

6.买受人须根据学校要求确定进行分时段洗浴热水供应，水量充足，满足学生洗浴需求。

7.买受人须定期对洗浴设备、供水管道、储水箱进行清洗消毒，做好记录备查；须定期检查维护设施设备，确保运行安全正常。

8.买受人负责洗浴用房、设备间及门前责任区域的日常卫生保洁，确保无积水、无异味、通风良好、防滑措施有效，符合安全卫生标准。

9.买受人须建设智能控水管理系统，能够实时监控设备运行状态、水温水质、用水量、能耗等数据，每月前5个工作日内向学校报送上月运营情况统计数据（包括但不限于用水量、用电量、洗浴人次、投诉处理情况等），数据作为考核及费用结算的依据之一。

（四）方案预审及合同签订

拍卖成交5个日历日内，买受人向委托人提交装修改造方案（附投资详细预算）、服务保障承诺书及**投资承诺函**。均须加盖相应单位公章。

（1）买受人须根据实地情况进行整体方案设计，做到布局合理、设备安放紧凑美观，并出具室内外整体效果图（含主要系统及设备布置、管道敷设、淋浴终端等）、墙地面效果图。方案须附具相应资质单位出具的设备安装及水、电线路设计图纸。

（2）服务保障承诺书须切实可行，格式由买受人自拟。

（3）**投资承诺函中承诺投资额**所涉项目应包括但不限于完全满足相应的施工建设要求。买受人的实际投资额以第三方评估验收结果为准，相关费用由买受人承担，计入买受人投资额；若出现投资额不足、资料不合格或质量不合格，委托人有权扣除相应保证金，并追究其相应法律责任。

委托人相关部门应在收到完整材料后组织审核。

（1）若方案经审核通过，双方签订正式合同。

（2）若方案经审核未通过，委托人应告知买受人修改意见。买受人应在收到意见后2个日历日内完成修改并重新提交。

（3）修改后的方案仍存在与拍卖需求文件要求不符或买受人无正当理由拒绝修改的，委

托人有权不予签订合同，已缴纳的竞拍保证金、履约保证金不予退还，并取消该买受人的竞得资格，同时禁止其参与该标的物后续的拍卖活动。

（五）运营要求

空气源热泵热水系统所用设备机组有冬季化霜技术和防冻设计，具有掉电记忆功能、定时开机功能，具有高压保护、压缩机过流过载保护、启动延时、水流开关、水温超高温保护、防溢保护、漏电保护（机组漏电时可立即切断总电源、确保洗浴安全）、停水停电保护、故障自检等多重安全保护。

水箱机组安装方案必须先经委托人同意，不得影响校园整体环境和楼宇结构、外观，各类管道排列整齐美观，冷凝水需集中排放，不得有滴水漏水渗水现象；机组、水泵等设备噪音控制要高于国家标准，不得影响周边学生正常学习生活。注意设备与宿舍的距离，不得对校园安全造成隐患。设备如安装在室外，其基础需硬化，周边需安装围栏，并以绿植搭配融入校园环境。设备设施不得对学生宿舍造成采光、噪音、震动等方面的不良影响。

4.1 方案设计

买受人根据实地情况进行整体方案设计，应布局合理，各类设备的安放紧凑美观并出具室内外、整体效果图（含水箱安放环境、机组、热泵及管道敷设效果图、热水管道及保温情况效果图、学生公寓冷热水管道敷设效果图、学生宿舍淋浴采用优质淋浴头、混水阀、流量计、水控计费系统效果图等）及墙地面效果图。方案中需提供具备相应资质单位出具的所有设备安装及水、电线路设计方案，并提供设计图纸。

（1）热水系统。采用模块化设计建造，由加热循环系统及供水循环系统组成，各系统独立运行，供水采用变频恒压控制，保证管网内的供水压力恒定，水温根据季节变换调节。

（2）计量水控系统。根据委托人要求安装流量计和水控收费系统。系统须具有随时查询热水使用情况及消费情况的功能，同时对使用中出现问题可通过手机 APP 报修。水控系统终端实时监控由买受人负责，委托人负责监管。

（3）热水用量的设计。应考虑一定的安全使用预留，热水设备的配置须以终端水温 45℃ 以上，必须满足学生热水用量需求，如热水供应量不足，买受人应无条件扩容。

（4）热水指标（以下热水温度指标应能通过现场仪表直接显示，方便查验）温度根据季节由校方与买受人协商调整：

- ①热水系统主机出水水温 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ （实测）；
- ②蓄热保温水箱出口水温在 $\geq 50^{\circ}\text{C}$ （实测）；

- ③热水终端出口最低水温 $\geq 45^{\circ}\text{C}$ （实测）；
- ④水量要求：终端淋浴头出水量 $\geq 6\text{L}/\text{min}$ ；
- ⑤每次开始使用时热水温度低于 40°C 的不超过 0.5L；
- ⑥保证在环境温度极度寒冷时段内的制热量与供热量同常温时一样，不影响热水使用需求。

4.2 技术标准

GB50411-2019 《建筑节能工程施工质量验收标准》

GB50242-2002 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》

GB/T4272-2024 《设备及管道绝热技术通则》

GB/T8175-2025 《设备及管道绝热设计导则》

GB50205-2020 《钢结构工程施工质量验收标准》

GB55026-2022 《城市给水工程项目规范》

GB50015-2019 《建筑给水排水设计标准》

GB50268-2008 《给水排水管道工程施工及验收规范》

GB50009-2012 《建筑结构荷载规范》

GB50057-2010 《建筑物防雷设计规范》

GB50093-2013 《自动化仪表工程施工及质量验收规范》

GB50016-2014 《建筑设计防火规范》

GB50169-2016 《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》

GB50254-2014 《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》

GB21362-2008 《商业或工业用及类似用途的热泵热水机》

GB50736-2012 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》

GB4706.32-2012 《家用和类似用途电器的安全热泵、空调器和除湿机的特殊要求》

GB18430.1-2007 《蒸气压缩循环冷水（热泵）机组 第1部分:工业或商业用及类似用途的冷水（热泵）机组》

GB50555-2010 《民用建筑节水设计标准》

GB12348-2008 《工业企业厂界环境噪声排放标准》

NB/T34067-2018 《空气源热泵热水工程施工及验收规范》

NB/T34065-2018 《用户及类似用途热泵系统安装集成装置》

NB/T34068-2018《家用和类似用途空气源热水器售后服务规范》

注：以上标准若被新标准规范替代，则默认使用新标准规范。

4.3 基础结构要求

(1) 结构加固

如需改建，需对原有结构进行检测加固，屋面、墙体需满足承重及防火要求，杜绝安全隐患，费用由买受人承担。

(2) 防水工程

淋浴区、更衣室、地面及墙面（至少 2.7m 高）采用双道防水设防，地面做 0.5%找坡处理，确保无渗漏；防水层选用耐腐蚀、耐高温材料，完成后需做 48h 闭水试验，无渗漏方可进入下一道工序。

(3) 地面处理

采用防滑、耐磨、易清洁材料，防滑值 BPN \geq 65，避免学生滑倒；地面预留排水坡度，配套防臭地漏，地漏水封深度不小于 50mm，设置毛发过滤装置。

(4) 墙面

淋浴区墙面采用防水、防霉、易清洁瓷砖，缝隙采用抗菌填缝材料，抗菌率 \geq 99%；非淋浴区墙面采用防潮、耐擦涂料，便于日常清洁。

(5) 吊顶

采用 A 级防火、防潮、防结露材料；吊顶高度适配浴室空间，预留通风、照明、检修口，便于后期维护。

(6) 通风系统

男女区各配备全热交换器，排风换气次数不小于 15 次/h，冬季回收热量 \geq 70%，控制室内 CO₂浓度 \leq 800ppm；配备除湿设施，减少墙面、地面结露，保持浴室干燥，防止霉菌滋生。

4.4 主要设备及材料技术要求

买受人根据项目设计方案，组织采购本项目所需的材料及设备，热水设备使用空气源热泵热水系统。所有设备须为全新设备，不得使用二手设备，要附出厂证明、合格证、装箱单等资料。所购材料设备必须符合要求和国家相关安全标准，并提供产品合格证书、检测报告（加盖买受人单位公章）供委托人审核、留存。所有设备噪音检测不得超过国家和地方相关标准规定值，如有投诉需按照要求进行整改。建设方案需征得委托人同意后方可施工。

(1) 空气源热泵机组。

热泵机组采用循环式供应热水，必须是符合低碳、环保、安全标准的产品（中广欧特斯、生能、美的或同等档次品牌）；中标后必须提供生产厂家的营业执照副本复印件、节能产品认证证书复印件、CCC 强制认证证书复印件。

①中标后必须提供空气源热泵生产厂家的相关资质证明和对应规格型号的设备质量检测报告复印件，设备必须提供工业产品生产许可证复印件；制造标准、安装标准及技术规范必须符合国家安全标准、节能标准；热泵能效比需达到国家 1 级能耗标准。

②主机出水水温 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ 。

③机组有冬季化霜技术和防冻设计，具有掉电记忆功能、定时开机功能，具有高压保护、压缩机过流过载保护、启动延时、水流开关、水温超高温保护、防溢保护、漏电保护（机组漏电时可立即切断总电源、确保洗浴安全）、停水停电保护、故障自检等多重安全保护。

④空气源热泵主机压缩机采用专业商用热泵压缩机，风机电机必须采用高效节能、低噪音、经久耐用的轴流风机，制冷剂应采用环保型制冷剂。

⑤提供空气源中央热水机组设备生产厂家的相关资质材料和质量检测报告的复印件，制造标准、安装标准及技术规范必须符合国家安全标准、节能标准，（提供国家级 CNAS 检测报告）。

（2）保温水箱

①采用室外防锈保温水箱（浙江金丰、江苏光芒、上海通华或同等档次品牌），保温水箱材料应符合现行国家标准《生活饮用水输配水设备及防护材料的安全性评价标准》（GB/T17219-1998）规定的要求。其主要技术参数如下：内板为 SUS304-2B 食品级不锈钢，配管、法兰、内部拉筋等采用 304 不锈钢，水箱六面不锈钢板用材厚度应符合国标图集要求(底板 $\geq 2.5\text{mm}$ ，侧板 $\geq 2.0\text{mm}$ ，上顶板 $\geq 1.5\text{mm}$)。外壳为厚度 $\geq 0.5\text{mm}$ 厚的 201 不锈钢板，保温厚度不低于 50mm，在标准工况下（环境温度 20°C ），热水放置 13 小时水箱水温下降 $\leq 5^{\circ}\text{C}$ 。

②水箱需配温度计、水位计、水位控制阀、水温控制器等。

③提供保温水箱厂家检测报告及卫生涉水批件。

（3）机组循环泵。选用优质品牌噪音小的循环泵（南方、格兰富、威乐或同等档次品牌），使用 1 台备用 1 台。要求使用寿命不低于 7 年，运行噪音控制在 69 分贝及以下，启动平稳，具有中国节能产品认证证书（需提供中国节能产品认证证书复印件并加盖买受人公章）。

（4）变频供水设备。选用优质品牌，采用直流变频控制，热水循环泵须能自动控制。要求使用寿命不低于 10 年，噪音控制在 68 分贝及以下，启动平稳。供水泵 1 台使用，1 台备用，

具有中国节能产品认证证书（需提供中国节能产品认证证书复印件并加盖买受人公章）。

（5）阀门。闸阀、排气阀、止回阀等阀门采用全铜材质（提供相关产品合格检测报告）。

（6）管道及保温防腐

①冷水系统采用冷水型 PPR 管。

②为了充分保障热水保温效果，减少热水循环过程中的热损耗，热水管要求采用 PRCR 三合一保温管，内管采用 PPR 热水管，中间聚氨酯发泡或橡塑保温，外套 PVC 管，根据室内外情况分别选配，所需各类规格 PPR 管的壁厚均需达到国标 S3.2 要求（提供相关检测报告）。

（7）热水计量系统

①水控设备必须采用计量模式，安装在热水管道上，计量精度必须达到国家标准，使用流量计费模式，洗浴和开水出水量误差须在 3%以内。

②计费系统必须能够准确提供符合学校要求的数据。

③项目实施前，买受人需制定详实的计费系统方案并获得委托人许可后方可实施，委托人有权要求买受人对方案进行合理的调整，所产生的一切费用由买受人承担。

④产品采用全防水设计，适应各种淋浴环境使用。防水防尘符合防护等级 IP68 及以上（提供第三方有资质的检测机构出具的检测报告）。

⑤水控机设备按照流量计费，满足计量准确、消费透明、仪器耐用等要求，计费精确到 0.01 元。计量精度及扣费精度须提供国家认可的第三方检测机构出具的检测报告（提供第三方权威机构带 CMA 或 CNAS 盖章的检测报告并响应技术要求）

（8）远程监控系统

热水供应系统采用物联网远程控制，须具备实时监控功能。系统控制采用 PLC 为核心控制元件，柜体采用厚度 $\geq 2\text{mm}$ 不锈钢。控制元件由触摸屏、网络传输模块、PLC 控制器、温度变送器、液位变送器、供水专用变频器、国内外知名品牌漏电保护器、数字电流和电压显示仪表、空气开关、交流接触器等组成。能够实现将集热、恒温供水、补偿加热等功能集中整合在同一工作平台实现集成化控制。委托人可通过平台（电脑、手机端兼容）在线监测水温、流量等相关参数。具体要求为：

①出水温度可自由设定在 40~55°C 之间。

②可自由设定水箱水位。

③具备自动循环检测、自动恒温调节、自动加热功能，无需专人值守。具备设备运行自检、故障自动报警、缺水和高温自动保护和自动报警、定温定量全自动预设等自动控制功能。

④可变频供水，保证终端用水管网压力恒定不低于 6L/min。

⑤回水系统采用回水电动阀，回水主管内设置有温度探头，低于设定温度时回水电动阀开启，高于设定温度时回水电动阀停止运行，保证洗浴管网水温稳定，即开即用。

⑥系统防冻功能，采用防冻循环和管路保温模式等防冻功能，满足系统冬季运行时的防冻需求。

⑦系统具有 COP 值显示功能、水垢预警功能、主机产水量显示功能、主机健康状况显示功能等。

⑧实现与网络连接，可远程控制。委托人可远程实时监测，系统控制程序可适时升级。

(9) 电线电缆。

电线电缆选用国标优质电缆，选用电缆厂家 3C 中国国家强制性产品认证证书（提供第三方权威机构带 CMA 或 CNAS 盖章的检测报告）。

4.5 安装工程要求

(1) 施工工期：合同签订后 30 个日历日内必须竣工并验收合格（含清洁卫生、施工设施及人员清场），具体开工日期由委托人、买受人共同商定。

(2) 工程质量：工程质量符合装修改造方案要求与承诺，质量标准执行国家相关规范要求。设备质量符合国家现行相关技术规范和技术标准，设备技术参数应与标书文件一致，与实测数据相符。涉及隐蔽工程施工的按隐蔽工程施工的相关规范执行。

(3) 施工材料确认：本工程所有材料必须按工程管理的有关要求报验、检测，经委托人验收合格后方可进场施工。

(4) 施工安全

①本工程不得转包、分包。

②项目建设过程必须符合安全施工要求，建筑垃圾须按指定地点堆放并及时清运，竣工之前，买受人负有清洁室内外卫生的义务。

③买受人须在委托人指导下安装水电表，在施工结束后按实用数向委托人缴纳施工用水电费。施工过程中，买受人必须采取合理的措施，减少对学校正常工作秩序的影响。有动火作业的须经委托人同意后方能动火。

④项目经理必须是具有丰富管理经验的工程技术人员。建设及经营期间发生的一切安全事故，由买受人负全部责任。

(5) 安装调试及工程验收：项目竣工后，由买受人负责调试，试运行 5 个工作日。安装

调试完毕并试运行正常后，买受人应书面通知委托人组织验收。

4.6 运营管理要求

(1) 水电来源：水电来源由委托人负责提供，买受人拍卖前应对现场进行勘察，相关建设工作由买受人负责，所有水电建设必须按规范施工，并符合学校水电管理要求，所有费用由买受人承担。水电计量表具须满足委托人的要求，采购、安装及调试费用由买受人承担。

(2) 服务质量要求

①服务态度：买受人必须服务及时、态度优良。

②洗浴热水能保证满足供应区域最大需求量。

③买受人必须有稳定、强有力的技术队伍常驻项目现场，负责系统设备日常维护，确保洗浴热水系统正常运行。本项目要求买受人所供设备须提供终身维保服务，经营期内维保费用由买受人承担。

④维修响应时间：在接到故障电话后 20 分钟内到达现场，1 小时内完全解决故障问题。维修范围为本文件中所有由买受人运营和管理范围内的设施、设备。

⑤安全责任：买受人在运营期间必须确保所有设施的安全运行，必须保证淋浴间内设施和环境安全，学生淋浴期间，因淋浴间设施、环境（包括吊顶、地面、台阶、门槛、下水口、电器等）原因造成任何意外伤害，由买受人承担全部责任。期间涉及到政府部门相关事务，如卫生经营许可、环保检测、二次供水检测、消防安全检查等业务，由买受人负责落实，费用由买受人承担。

⑥水箱清理每年不少于 2 次。每学期开学前组织专业人员清理水箱，确保水箱干净、无污垢。同时每年提供 2 次水质检测报告。

⑦买受人须委派专人负责洗浴场所日常的卫生清洁与消毒。

(3) 维修维护要求：项目运营期间，买受人需派至少 1 名维修人员和至少 2 名管理人员驻校服务，24 小时全天候响应。设备发生故障时，驻校人员须立即响应。服务由买受人完成，不得委托第三方公司进行。

(六) 现场踏勘

竞买人须自行组织现场踏勘，了解项目现场情况。踏勘现场所发生的费用由竞买人自行承担。竞买方务必进行现场踏勘，了解标的物显性及隐形瑕疵，无踏勘证明不接受报名。

(七) 其它

1. 买受人应按照合同约定期限和数额及时缴纳水费、电费、场地租金。

2.租期内产生的水、电等费用由买受人自理（每月一付，交学校主管部门），水、电按地方政府价格标准收费。水、电收费标准随地方政府调价而相应调整。

3.买受人进场后须将现有洗浴设施设备（包括但不限于：空气源主机、水泵、管道、末端以及室内原有装修等，以进场时现场踏勘确认的现状为准）按委托人要求拆除，设备及土建设施拆除后处置由买受人负责。拆除物的处置须符合国家环保及校园安全管理要求，拆除及处置等相关费用由买受人承担。之后，买受人按照设计要求重新布置安装新设备。

4.买受人在施工安装过程中应注意对安装现场成品保护：

（1）买受人须在合同签订后3个日历日内，向委托人提交详细的施工组织方案、工期计划及安全保障措施，经委托人书面审批同意后方可开工；

（2）施工期间，买受人须对施工现场的现有建筑结构、道路、管线及相邻设施进行妥善保护。因施工造成任何损坏的，买受人须在24小时内修复完毕并承担全部费用及损失；

（3）施工结束后，买受人须清理现场，恢复场地及周边环境原貌，确保工完、料尽、场地清；

（4）施工人员须严格遵守委托人的校园管理规定及安全保卫制度，因买受人管理不善导致的安全事故、环境污染或违规事件，由买受人承担全部责任及处罚。

5.买受人承担洗浴设施设备费用及安装辅助工程费用，包括但不限于为实现稳定、恒温、恒压洗浴功能所需的全套设备、管道、控制系统及辅材费用，安装施工费，货物运输到指定地点的运输费用，保险费用，安装调试费，各类税金，合同期内设备更换费及维保费等完成本项目所需的全部费用。

6.合同签订后，买受人应自行完成与经营项目有关的卫生、税务、消防、环保等所有手续的办理，委托人不再承担任何责任。以上所有手续费由买受人承担，因此而产生的法律责任也全部由买受人承担。买受人应在所有手续办理完毕后方可正常经营。

7.经营期间，因买受人设备、人员或管理原因引发的任何安全事故、人身伤害、财产损失及法律纠纷，均由买受人独立承担全部责任，与学校无关。

8.合同期因买受人经营不善等情况造成委托人的一切损失，均由买受人承担。

9.委托人定期组织开展价格监测工作，听取师生反馈，对于出现收费价格超过合同约定金额的情况，甲方有权责令乙方限期调整价格，限期（2天）未调整的，扣除履约保证金10%并退还差价；第二次出现限期（2天）未调整的情况，扣除履约保证金20%并退还差价，第三次出现限期（2天）未调整的情况或累计5次出现收费价格超过上限的情况，委托人有权解除合

同。

10.涉及的物业、垃圾清运等费用全部由买受人自行承担。

11.买受人制作标识牌、价目表等的规格材质及安装部位应经委托人单位相关职能部门批准后方可实施。

12.合同期内因学生人数增加需要追加设备设施投入的，买受人需按照委托人要求无偿提供（如增加淋浴位、提升热水供应能力等），投资回报风险由买受人承担，不得向委托人提出顺延合同等要求。

13.委托人有权不定期对买受人的用水用电情况、计量器具状态、管线连接情况进行检查，买受人须全程配合（包括提供设备内部管线图、打开设备外壳等），不得拒绝或拖延。

14.洗浴用房在装修、运营过程中，买受人严禁出现任何以规避计量、减少计费为目的，导致委托人实际供水/供电量与计量数据存在偏差的行为。

15.双方合作期间，因第三人给买受人造成损失，由买受人直接向当事人追究相关责任，委托人不承担任何责任。

16.合同到期或因故终止后，所有设施设备归委托人所有。

17.履约保证金被全部扣除后，委托人有权单方解除合同。

18.每年进行一次服务满意度测评，若不合格，委托人有权提前解除合同。

河北省省直行政事业单位 资产租赁合同书

资产占有单位：北华航天工业学院

单位地址：廊坊市爱民东道 133 号

主管部门：河北省教育厅

河北省机关事业单位资产管理处 制

北华航天工业学院廊坊校区 宿舍洗浴房屋租赁合同

出租方(甲方): 北华航天工业学院

通讯地址: 河北省廊坊市爱民东道 133 号

联系人: 张子暄

联系电话: 0316-2083598

承租方(乙方): _____

通讯地址: _____

联系人: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》、《关于河北省省级事业单位国有资产使用管理办法》等有关规定,甲乙双方经平等协商,就场地租赁相关事宜签订本合同。

一、场地基本情况:

1.标的物地址:北华航天工业学院廊坊校区,面积共计 763.56 m²。

序号	地点	面积 (m ²)	备注
1	宿 1	30.16	
2	宿 2	29.80	
3	宿 5、6	106.20	
4	宿 7	80.00	
5	宿 8	58.40	
6	宿 9	75.30	
7	宿 9 东	53.50	
8	宿 10	75.30	
9	宿 11	86.90	
10	宿 11 东	52.80	
11	宿 12	86.20	
12	研究生楼	29.00	
	合计	763.56	

2.本场地的用途只能用于宿舍洗浴服务,不得转作他用,校区入住学生约 11000 人(包括全体研究生及本科二、三、四年级),服务期内面临固安校区启

用，廊坊校区学生人数大幅调整等情况，学校不保证现有廊坊校区学生人数。

二、租赁期限：

租赁期限自合同签订之日起至 2031 年 7 月 15 日止。

三、租金及有关费用：

1.甲乙双方约定租金额：¥_____元/年，大写：人民币_____元/年。

2.甲方就近提供水、电源，设备自带经计量部门检测标定的水、电表，水、电费由乙方自行承担，每月前 5 个工作日内将上月水、电费交学校主管部门，水、电费按照本地物价部门及学校规定的价格执行。电收费标准随地方政府调价而相应调整。

3.场地租金支付采取预付制，先交租金后使用。乙方采取对公转账方式交纳租金。首年租金（自合同签订之日起至 2027 年 7 月 15 日止）应于本合同签订之日起 3 个工作日内交付给甲方。乙方须于此后每年 7 月 15 日前，支付下一年度（当年 7 月 16 日至次年 7 月 15 日）租金。

4.乙方签订拍卖成交确认书 3 个工作日内，向校方指定账户缴纳履约保证金，金额¥_____，大写：人民币_____元整（五年合同服务期租金总额 10%）。合同期满，如无违约情况，履约保证金全额无息退还。合同期内发生事故、乙方破坏甲方设备设施或者乙方违反服务要求等情况、赔偿等各项费用从履约保证金中扣除，保证金不足以支付的，乙方需另行支付。乙方如出现提前解约的情况，将扣除全部履约保证金。

5.乙方须持成交确认书、竞拍保证金付款凭证及履约保证金付款凭证与甲方签订正式合同。

6.乙方缴纳租金之日起 10 日内，甲方向乙方开出相关票据。

7.涉及的物业、垃圾清运等费用全部由乙方自行承担。

8.甲方收款账户信息如下：

名称：北华航天工业学院

纳税人识别号：12130000401997972F

开户行：中国建设银行廊坊分行营业部

帐号：13001701808050001743

甲方如需改变上述账户，应提前 10 日以书面通知乙方。

9.乙方收款信息如下：

名称：

纳税人识别号：

开户行：

帐号：

乙方如需改变上述账户，应提前 10 日以书面通知甲方。

10.洗浴计量方式采用流量计费，收费标准为_____元/吨。收费标准须在醒目位置公示。乙方应积极配合甲方做好一卡通系统对接工作，相关费用由乙方承担。

四、交付场地期限：

甲方于合同生效之日起 7 个日历日内，将场地交给乙方施工并使用。乙方应于 2026 年 8 月 16 日装修调试完毕并达到运营条件。每逾期一日，扣除履约保证金的 5%。

五、甲方责任（义务）：

- 1.甲方承诺履行本合同约定的租赁期限和租赁形式。
- 2.甲方承诺对场地拥有持续、合法的权利，并有权依据本合同约定出租给乙方，如因第三方主张权利，影响乙方租用，甲方承担赔偿责任。
- 3.合作期间，非因法定或约定的理由，甲方不得擅自解除合同。
- 4.甲方承诺为乙方施工、装修活动提供必要的便利。
- 5.甲方承诺为乙方开展经营活动提供必要便利。
- 6.甲方不得将乙方投入建设的设施设备转让或设定任何担保物权。
- 7.甲方提供洗浴用房及水、电接入点。
- 8.甲方有权不定期对乙方的用水用电情况、计量器具状态、管线连接情况进行检查，乙方须全程配合，不得拒绝或拖延。

六、乙方责任（义务）：

- 1.乙方应按照合同约定期限和数额及时缴纳水费、电费、场地租金。
- 2.乙方须在甲方指定区域提供洗浴服务，房间装修由乙方负责（费用自负），经营用设备（包括但不限于空气源热泵、热水储水箱、淋浴设施、智能控水系统、水处理设备等）均由乙方自行投入。洗浴用房内水、电连接到位并能独立计费，相关费用由乙方承担。

3.现有场地内的空气源主机、水泵、管道、室内原有装修等旧有设施需由乙方负责拆除，设备及土建设施拆除后处置由乙方负责。拆除物的处置须符合国家

环保及校园安全管理要求，拆除及处置等相关费用由乙方承担。

4.乙方在施工安装过程中应注意对安装现场成品保护：

(1) 乙方须在合同签订后3个日历日内，向甲方提交详细的施工组织方案、工期计划及安全保障措施，经甲方书面审批同意后方可开工；

(2) 施工期间，乙方须对施工现场的现有建筑结构、道路、管线及相邻设施进行妥善保护。因施工造成任何损坏的，乙方须在24小时内修复完毕并承担全部费用及损失；

(3) 施工结束后，乙方须清理现场，恢复场地及周边环境原貌，确保工完、料尽、场地清；

(4) 施工人员须严格遵守甲方的校园管理规定及安全保卫制度。因乙方管理不善导致的安全事故、环境污染或违规事件，由乙方承担全部责任及处罚。

5.方案设计

乙方根据实地情况进行整体方案设计，布局合理，各类设备的安放紧凑美观并出具室内外、整体效果图（含水箱安放环境、机组、热泵及管道敷设效果图、热水管道及保温情况效果图、学生公寓冷热水管道敷设效果图、学生宿舍淋浴采用优质淋浴头、混水阀、流量计、水控计费系统效果图等）及墙地面效果图。

(1) 热水系统。采用模块化设计建造，由加热循环系统及供水循环系统组成，各系统独立运行，供水采用变频恒压控制，保证管网内的供水压力恒定，水温根据季节变换调节。

(2) 计量水控系统。根据甲方要求安装流量计和水控收费系统，系统须具有随时查询热水使用情况及消费情况的功能，同时对使用中出现问题可通过手机APP报修。水控系统终端实时监控由乙方负责，甲方负责监管。

(3) 热水用量的设计。应考虑一定的安全使用预留，热水设备的配置须以终端水温45℃以上，必须满足学生热水用量需求，如热水供应量不足，乙方应无条件扩容。

(4) 热水指标（以下热水温度指标应能通过现场仪表直接显示，方便查验）温度根据季节由甲方与乙方协商调整：

- ①热水系统主机出水水温 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ （实测）；
- ②蓄热保温水箱出口水温在 $\geq 50^{\circ}\text{C}$ （实测）；
- ③热水终端出口最低水温 $\geq 45^{\circ}\text{C}$ （实测）；

④水量要求：终端淋浴头出水量 $\geq 6\text{L}/\text{min}$ ；

⑤每次开始使用时热水温度低于 40°C 的不超过 0.5L ；

⑥保证在环境温度极度寒冷时段内的制热量与供热量同常温时一样，不影响热水使用需求。

6.技术标准与规范

(1) 标准适用：本工程设计、施工、设备供应与安装调试、验收及运营维护，须同时满足合同约定的技术要求及国家、行业、地方现行标准规范。两者不一致的，以国家标准为准，但甲方明确要求且乙方承诺响应的“加严指标”除外。

(2) 标准版本：合同附件所列标准规范，以本合同签订时已实施的最新版本为准。合同履行期间若相关标准规范修订或更新，乙方应及时告知甲方，双方协商确定是否执行新标准；涉及强制性标准更新的，乙方应无条件执行。

(3) 标准冲突处理：不同标准对同一事项要求不一致的，除合同另有约定外，按最严格者执行。

7.基础结构要求：

(1) 结构加固

如需改建，需对原有结构进行检测加固，屋面、墙体需满足承重及防火要求，杜绝安全隐患，费用由乙方承担。

(2) 防水工程

淋浴区、更衣室、地面及墙面（至少 2.7m 高）采用双道防水设防，地面做 0.5% 找坡处理，确保无渗漏；防水层选用耐腐蚀、耐高温材料，完成后需做 48h 闭水试验，无渗漏方可进入下一道工序。

(3) 地面处理

采用防滑、耐磨、易清洁材料，防滑值 $\text{BPN} \geq 65$ ，避免学生滑倒；地面预留排水坡度，配套防臭地漏，地漏水封深度不小于 50mm ，设置毛发过滤装置。

(4) 墙面

淋浴区墙面采用防水、防霉、易清洁瓷砖，缝隙采用抗菌填缝材料，抗菌率 $\geq 99\%$ ；非淋浴区墙面采用防潮、耐擦洗涂料，便于日常清洁。

(5) 吊顶

采用 A 级防火、防潮、防结露材料；吊顶高度适配浴室空间，预留通风、照明、检修口，便于后期维护。

(6) 通风系统

男女区各配备全热交换器，排风换气次数不小于 15 次/h，冬季回收热量 $\geq 70\%$ ，控制室内 CO₂浓度 $\leq 800\text{ppm}$ ；配备除湿设施，减少墙面、地面结露，保持浴室干燥，防止霉菌滋生。

8. 主要设备及材料技术要求

乙方根据项目设计方案，组织采购本项目所需的材料及设备，热水设备使用空气源热泵热水系统。所有设备须为全新设备，不得使用二手设备，要附出厂证明、合格证、装箱单等资料。所购材料设备必须符合招标要求和国家相关安全标准，并提供产品合格证书、检测报告（加盖乙方单位公章）供甲方审核、留存。所有设备噪音检测不得超过国家和地方相关标准规定值，如有投诉需按照要求进行整改。建设方案需征得甲方同意后方可施工。

(1) 空气源热泵机组。

热泵机组采用循环式供应热水，必须是符合低碳、环保、安全标准的产品（中广欧特斯、生能、美的或同等档次品牌）；必须提供生产厂家的营业执照副本复印件、节能产品认证证书复印件、CCC 强制认证证书复印件。

①必须提供空气源热泵生产厂家的相关资质证明和对应规格型号的设备质量检测报告复印件，设备必须提供工业产品生产许可证复印件；制造标准、安装标准及技术规范必须符合国家安全标准、节能标准；热泵能效比需达到国家 1 级能耗标准。

②主机出水水温 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ 。

③机组有冬季化霜技术和防冻设计，具有掉电记忆功能、定时开机功能，具有高压保护、压缩机过流过载保护、启动延时、水流开关、水温超高温保护、防溢保护、漏电保护（机组漏电时可立即切断总电源、确保洗浴安全）、停水停电保护、故障自检等多重安全保护。

④空气源热泵主机压缩机采用专业商用热泵压缩机，风机电机必须采用高效节能、低噪音、经久耐用的轴流风机，制冷剂应采用环保型制冷剂。

⑤提供空气源中央热水机组设备生产厂家的相关资质材料和质量检测报告的复印件，制造标准、安装标准及技术规范必须符合国家安全标准、节能标准，（提供国家级 CNAS 检测报告）。

(2) 保温水箱

①采用室外防锈保温水箱(浙江金丰、江苏光芒、上海通华或同等档次品牌),保温水箱材料应符合现行国家标准《生活饮用水输配水设备及防护材料的安全性评价标准》(GB/T17219-1998)规定的要求。其主要技术参数如下:内板为SUS304-2B食品级不锈钢,配管、法兰、内部拉筋等采用304不锈钢,水箱六面不锈钢板用材厚度应符合国标图集要求(底板 $\geq 2.5\text{mm}$,侧板 $\geq 2.0\text{mm}$,上顶板 $\geq 1.5\text{mm}$)。外壳为厚度 $\geq 0.5\text{mm}$ 的201不锈钢板,保温厚度 $\geq 50\text{mm}$,在标准工况下(环境温度 20°C),热水放置13小时水箱水温下降 $\leq 5^{\circ}\text{C}$ 。

②水箱需配温度计、水位计、水位控制阀、水温控制器等。

③提供保温水箱厂家检测报告及卫生涉水批件。

④水箱机组安装方案必须先经甲方同意,不得影响校园整体环境和楼宇结构、外观,各类管道排列整齐美观,冷凝水需集中排放,不得有滴水漏水渗水现象;机组、水泵等设备噪音控制要高于国家标准,不得影响周边学生正常学习生活。注意设备与宿舍的距离,不得对校园安全造成隐患。设备如安装在室外,其基础需硬化,周边需安装围栏,并以绿植搭配融入校园环境。设备设施不得对学生宿舍造成采光、噪音、震动等方面的不良影响。

(3) 机组循环泵。选用优质品牌噪音小的循环泵(南方、格兰富、威乐或同等档次品牌),使用1台备用1台。要求使用寿命不低于7年,运行噪音控制在69分贝及以下,启动平稳,具有中国节能产品认证证书(需提供中国节能产品认证证书复印件并加盖乙方公章)。

(4) 变频供水设备。选用优质品牌,采用直流变频控制,热水循环泵须能自动控制。要求使用寿命不低于10年,噪音控制在68分贝及以下,启动平稳。供水泵1台使用,1台备用,具有中国节能产品认证证书(需提供中国节能产品认证证书复印件并加盖乙方公章)。

(5) 阀门。闸阀、排气阀、止回阀等阀门采用全铜材质(提供相关产品合格检测报告)。

(6) 管道及保温防腐

①冷水系统采用冷水型PPR管。

②为了充分保障热水保温效果,减少热水循环过程中的热损耗,热水管要求采用PRCR三合一保温管,内管采用PPR热水管,中间聚氨酯发泡或橡塑保温,外套PVC管,根据室内外情况分别选配,所需各类规格PPR管的壁厚均需达到

国标 S3.2 要求（提供相关检测报告）。

（7）热水计量系统

①水控设备必须采用计量模式，安装在热水管道上，计量精度必须达到国家标准，使用流量计费模式，洗浴和开水出水量误差须在 3%以内。

②项目实施前，乙方需制定详实的计费系统方案并获得甲方许可后方可实施，甲方有权要求乙方对方案进行合理的调整，所产生的一切费用由乙方承担。

③产品采用全防水设计，适应各种淋浴环境使用。防水防尘符合防护等级 IP68 及以上（提供第三方有资质的检测机构出具的检测报告）。

④水控机设备按照流量计费，满足计量准确、消费透明、仪器耐用等要求，计费精确到 0.01 元。计量精度及扣费精度须提供国家认可的第三方检测机构出具的检测报告（提供第三方权威机构带 CMA 或 CNAS 盖章的检测报告并响应技术要求）

（8）远程监控系统

热水供应系统采用物联网远程控制，须具备实时监控功能。系统控制采用 PLC 为核心控制元件，柜体采用厚度 $\geq 2\text{mm}$ 不锈钢。控制元件由触摸屏、网络传输模块、PLC 控制器、温度变送器、液位变送器、供水专用变频器、国内外知名品牌漏电保护器、数字电流和电压显示仪表、空气开关、交流接触器等组成。能够实现将集热、恒温供水、补偿加热等功能集中整合在同一工作平台实现集成化控制。甲方可通过平台（电脑、手机端兼容）在线监测水温、流量等相关参数。具体要求为：

①出水温度可自由设定在 40~55℃ 之间。

②可自由设定水箱水位。

③具备自动循环检测、自动恒温调节、自动加热功能，无需专人值守。具备设备运行自检、故障自动报警、缺水和高温自动保护和自动报警、定温定量全自动预设等自动控制功能。

④可变频供水，保证终端用水管网压力恒定不低于 6L/min。

⑤回水系统采用回水电动阀，回水主管内设置有温度探头，低于设定温度时回水电动阀开启，高于设定温度时回水电动阀停止运行，保证洗浴管网水温稳定，即开即用。

⑥系统防冻功能，采用防冻循环和管路保温模式等防冻功能，满足系统冬季

运行时的防冻需求。

⑦系统具有 COP 值显示功能、水垢预警功能、主机产水量显示功能、主机健康状况显示功能等。

⑧实现与网络连接，可远程控制。甲方可远程实时监测，系统控制程序可适时升级。

(9) 电线电缆。

电线电缆选用国标优质电缆，选用电缆厂家 3C 中国国家强制性产品认证证书（提供第三方权威机构带 CMA 或 CNAS 盖章的检测报告）。

9.安装工程要求

(1) 工程质量：工程质量符合装修改造方案要求与承诺，质量标准执行国家相关规范要求。设备质量符合国家现行相关技术规范和技术标准，设备技术参数应与装修改造方案一致，与实测数据相符。涉及隐蔽工程施工的按隐蔽工程施工的相关规范执行。

(2) 施工材料确认：本工程所有材料必须按工程管理的有关要求报验、检测，经甲方验收合格后方可进场施工。

(3) 施工安全

①本工程不得转包、分包。

②项目建设过程必须符合安全施工要求，建筑垃圾须按指定地点堆放并及时清运，竣工之前，乙方负有清洁室内外卫生的义务。

③乙方须在甲方指导下安装水电表，在施工结束后按实用数向甲方缴纳施工用水电费。施工过程中，乙方必须采取合理的措施，减少对学校正常工作秩序的影响。有动火作业的须经甲方同意后方能动火。

④项目经理必须是具有丰富管理经验的工程技术人员。建设及经营期间发生的一切安全事故，由乙方负全部责任。

(4) 安装调试及工程验收：项目竣工后，由乙方负责调试，试运行 5 个工作日。安装调试完毕并试运行正常后，乙方应书面通知甲方组织验收。

10.运营管理要求

(1) 水电来源：水电来源由甲方负责提供，相关建设工作由乙方负责，所有水电建设必须按规范施工，并符合学校水电管理要求，所有费用由乙方承担。水电计量表具须满足甲方的要求，采购、安装及调试费用由乙方承担。

(2) 服务质量要求

①服务态度：乙方必须服务及时、态度优良，且必须单独提供一份切实可行的售后服务承诺书。

②洗浴热水能保证满足供应区域最大需求量。

③乙方必须有稳定、强有力的技术队伍常驻项目现场，负责系统设备日常维护，确保洗浴热水系统正常运行。本项目要求乙方所供设备须提供终身维保服务，经营期内维保费用由乙方承担。

④维修响应时间：在接到故障电话后 20 分钟内到达现场，1 小时内完全解决故障问题。维修范围为所有由乙方运营和管理范围内的设施、设备。

⑤安全责任：乙方在运营期间必须确保所有设施的安全运行，必须保证淋浴间内设施和环境安全，学生淋浴期间，因淋浴间设施、环境（包括吊顶、地面、台阶、门槛、下水口、电器等）原因造成任何意外伤害，由乙方承担全部责任。期间涉及到政府部门相关事务，如卫生经营许可、环保检测、二次供水检测、消防安全检查等业务，由乙方负责落实，费用由乙方承担。

⑥水箱清理每年不少于 2 次。每学期开学前组织专业人员清理水箱，确保水箱干净、无污垢。同时每年提供 2 次水质检测报告。

⑦乙方须委派专人负责洗浴用房、设备间及门前责任区域日常的卫生清洁与消毒，确保无积水、无异味、通风良好、防滑措施有效，符合安全卫生标准。

(3) 维修维护要求：项目运营期间，乙方需派至少 1 名维修人员和至少 2 名管理人员驻校服务，24 小时全天候响应。设备发生故障时，驻校人员须立即响应。服务由乙方完成，不得委托第三方公司进行。

11.乙方需承担设备费用及安装辅助工程费用，包括但不限于设备费、安装所需的配件、辅料及施工费、货物运输到指定地点的运输费、保险费用、安装调试费、各类税金、合同期内系统维护费、软件升级费、维修保养费、与外卖平台对接所产生的技术开发及维护费用等完成本项目所需的全部费用。

12.乙方不得私自对房屋结构及内部设施进行改造，如确需改造，须经甲方有关部门批准后进行。否则由乙方负责恢复原状并承担由此造成的一切损失。

13.乙方必须严格遵守《公共场所卫生管理条例》及北华航天工业学院有关卫生、安全的管理规定，洗浴水质符合《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2022）。

14.乙方必须接受国家卫生监督部门、质量监督部门、学校后勤管理处及安全

工作处等对卫生状况、水温水质、设备安全及价格方面的检查、监督。

15.乙方须根据学校要求确定进行分时段洗浴热水供应，水量充足，满足学生洗浴需求。

16.乙方须定期对洗浴设备、供水管道、储水箱进行清洗消毒，做好记录备查；须定期检查维护设施设备，确保运行安全正常。

17.乙方须建设智能洗浴管理系统，能够实时监控设备运行状态、水温水质、用水量、能耗等数据，每月前5个工作日内向学校报送上月运营情况统计数据（包括但不限于用水量、用电量、洗浴人次、投诉处理情况等），数据作为考核及费用结算的依据之一。

18.租期内产生的水、电等费用由乙方自理（每月一付，交甲方主管部门），水、电按地方政府价格标准收费。水、电收费标准随地方政府调价而相应调整。

19.甲方定期组织开展价格监测工作，听取师生反馈，对于出现收费价格超过合同约定金额的情况，甲方有权责令乙方限期调整价格，限期（2天）未调整的，扣除履约保证金10%并退还差价；第二次出现限期（2天）未调整的情况，扣除履约保证金20%并退还差价，第三次出现限期（2天）未调整的情况或累计5次出现收费价格超过上限的情况，甲方有权解除合同。

20.合同期内因学生人数增加需要追加设备设施投入的，乙方需按照甲方要求无偿提供（如增加淋浴位、提升热水供应能力等），投资回报风险由乙方承担，不得向甲方提出顺延合同等要求。

21.合同签订后，乙方应自行完成与经营项目有关卫生、税务、消防、环境等所有手续的办理，甲方不再承担任何责任。以上所有手续费由乙方承担，因此而产生的法律责任也全部由乙方承担。乙方应在所有手续办理完毕后方可正常经营。

22.经营期间，因乙方设备、人员或管理原因引发的任何安全事故、人身伤害、财产损失及法律纠纷，均由乙方独立承担全部责任，与学校无关。

23.在经营过程中因乙方经营不善等情况造成甲方的一切损失，均由乙方承担。

24.乙方制作标识牌、操作指引、价目表等的规格材质及安装部位应经甲方单位相关职能部门批准后方可实施。

25.在运营过程中，乙方严禁出现任何以规避计量、减少计费为目的，导致甲方实际供电量与计量数据存在偏差的行为。

七、合同的变更、解除与终止：

1.合同经双方签字或盖章生效后，任何一方需变更合同内容，应与对方协商一致，签订补充协议。

2.合作期间，任何一方提出解除合同，需提前 30 日通知对方，双方协商一致后，方可解除合同。

3.合作期间，若出现不可抗力原因，致使本合同不能继续履行，合同任何一方均应及时通知对方解除合同。

4.合作期间，乙方有下列行为之一的，根据具体情节，甲方有权要求乙方消除影响、恢复所租赁场地原状、赔偿损失、支付违约金并解除合同，履约保证金不再退还。

(1) 未经甲方同意，擅自转借、转租或与他人合租承租场地的；

(2) 擅自改变场地用途或超范围经营的；

(3) 擅自拆改变动或损坏场地及周边设施的；

(4) 因乙方原因，造成甲方及第三方重大人身财产损失的；

(5) 乙方利用承租场地存放危险品或进行违法活动或损害公共利益或妨碍他人正常工作生活的；

(6) 因乙方自身原因，导致洗浴服务瘫痪连续超过 72 小时的；

(7) 逾期超过 15 日未支付各项费用（水电费、租金），经甲方书面催告后仍未在 7 日内支付的；

(8) 严重违反学校校园规定，造成恶劣影响的。

(9) 不服从学校依据本合同及校内管理规定提出的要求的；

(10) 发生重大违法违纪等情况的；

(11) 发生严重安全生产事故的；

(12) 在价格监测中，乙方出现第三次限期未调整价格的情况，或累计五次出现收费价格超过合同约定上限的情况；

(13) 累计违背本合同第六条中义务条款（含子目）多于 2 条的。

5.依据以上本合同第 7 条第 2、3、4 条之内容解除合同的，甲方有权向乙方收取已发生的水电费、场地租金等费用，甲乙双方办理清算手续后，合同效力即告终止。

6.因国家地方或学校政策强制要求或统一规划，导致场地不再用作对外出租场地的，经双方协商解决相关事宜，并解除合同。甲乙双方须在合同终止后 5 日

内办理清算手续，合同效力即告终止。

7. 合同到期或因故终止后，所有设施设备无偿划归甲方所有。

八、违约责任：

1. 合作期间，乙方有本合同第七条第4款行为的，根据情节轻重，甲方有权要求乙方按照以下方式承担违约责任；

(1) 轻微违约：逾期支付水电费等费用，每逾期一日按应缴金额的10%支付违约金；

(2) 严重违约（如转租、转借、改变用途）：按履约保证金的10%支付违约金，并限期整改；

(3) 情节特别严重或拒不整改的，甲方有权解除合同，履约保证金不再退还。出现提前解约的情况，将扣除全部履约保证金。

2. 甲方或乙方逾期交付场地、支付租金或返还场地的，每逾期一日按年租金的1%支付违约金。

3. 乙方违反本合同第六条中责任（义务）条款（含子目）但未达到解约条件的，第一次扣除履约保证金的10%，第二次扣除履约保证金的20%。

4. 乙方自觉接受甲方职能部门对洗浴服务的日常管理和考核。场地只能用于洗浴服务，不得擅自改变场地用途。

九、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十、争议解决：

由甲、乙双方双方协商，协商不成的，甲乙双方自愿将争议提交廊坊市仲裁委员会仲裁。

十一、其他约定的事项：

1. 乙方应该按照本合同约定使用场地，若有变化需书面征得甲方同意方可改变。

2. 双方合作期间，因第三人给乙方造成损失，由乙方直接向当事人追究相关责任，甲方不承担任何责任。

3. 甲方不保证在浴室的消费学生人数，因人数变化产生的销售额变化与甲方无关，在校生可自由出入校园，非封闭式管理。

4. 履约保证金被扣除后，乙方应在10个日历日内补足至原金额。逾期未补足的，甲方有权按违约处理，每逾期一日按应补足金额的千分之五加收违约金，逾

期超过 15 日的，甲方有权单方解除合同。

5.每年进行一次服务满意度测评，若不合格，甲方有权提前解除合同。

十二、本合同一式六份，甲方四份，乙方二份。

(以下无正文)

甲方（签章）：北华航天工业学院

乙方（签章）：

法定代表（委托代理人）：

法定代表（委托代理人）：

年 月 日

年 月 日



附件

适用标准及规范清单

GB50411-2019 《建筑节能工程施工质量验收标准》

GB50242-2002 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》

GB/T4272-2024 《设备及管道绝热技术通则》

GB/T8175-2025 《设备及管道绝热设计导则》

GB50205-2020 《钢结构工程施工质量验收标准》

GB55026-2022 《城市给水工程项目规范》

GB50015-2019 《建筑给水排水设计标准》

GB50268-2008 《给水排水管道工程施工及验收规范》

GB50009-2012 《建筑结构荷载规范》

GB50057-2010 《建筑物防雷设计规范》

GB50093-2013 《自动化仪表工程施工及质量验收规范》

GB50016-2014 《建筑设计防火规范》

GB50169-2016 《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》

GB50254-2014 《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》

GB21362-2008 《商业或工业用及类似用途的热泵热水机》

GB50736-2012 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》

GB4706.32-2012 《家用和类似用途电器的安全热泵、空调器和除湿机的特殊要求》

GB18430.1-2007 《蒸气压缩循环冷水（热泵）机组 第1部分:工业或商业用及类似用途的冷水（热泵）机组》

GB50555-2010 《民用建筑节能设计标准》

GB12348-2008 《工业企业厂界环境噪声排放标准》

NB/T34067-2018 《空气源热泵热水工程施工及验收规范》

NB/T34065-2018 《用户及类似用途热泵系统安装集成装置》

NB/T34068-2018 《家用和类似用途空气源热水器售后服务规范》

注：以上标准若被新标准规范替代，则默认使用新标准规范。