

检查标准（C4624800）：

1. 新建民用建筑、既有建筑节能改造项目的供热计量和温控装置经验收交付后，供热单位未按照《北京市市容管理委员会、北京市发展和改革委员会、北京市规划委员会、北京市住房和城乡建设委员会、北京市质量技术监督局关于印发<北京市公共建筑供热计量管理暂行办法>的通知》（京政容发[2010]19号）及附件等相关规定，与用户签订按照供热计量收费的供用热合同并实行供热计量的，属于不合格。

2. 具体条款：

北京市公共建筑供热计量管理暂行办法

第一条 为推动本市供热计量改革，加强公共建筑节能管理，降低建筑热耗，促进供热节能减排，依据《中华人民共和国节约能源法》、《民用建筑节能条例》、《民用建筑供热计量管理办法》和《北京市供热采暖管理办法》等法律、法规和规范性文件，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称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）用热量的计量。

本办法所称供热计量收费是指供用热双方按照基本热价和计量热价相结合的两部制价格进行热费结算。

第三条 本办法所称新建公共建筑是指自本办法实施之日起通过竣工验收的公共建筑。

第四条 本市新建公共建筑和具备供热计量收费条件的既有公共建筑应当实行热计量收费。

不具备供热计量收费条件的既有公共建筑应当通过改造实行热计量收费。

国家机关、事业单位和团体组织等公共机构应当率先实行供热计量收费，积极开展供热计量与节能改造。

第五条 本市行政区域内从事公共建筑开发、规划、建设、设计、施工、监理的单位和公共建筑供热单位、热用户，应当遵守本办法。

第六条 新建公共建筑应当严格按照本市有关建筑设计规范要求进行规划、设计、施工、验收，确保供热系统安装热计量装置和室内温控装置，具有实现供热量自动控制和能耗统计功能，具备按照用热量计量收费的条件。相应装置设备的购置、安装、检定等费用应当纳入房屋建造成本。

第七条 设计单位应当严格按照国家有关工程建设标准进行公共建筑供热计量工程设计，并对其设计质量全面负责。

第八条 施工图设计文件审查机构在进行公共建筑施工图设计文件审查时，应当按照工程建设强制性标准对供热计量设计文件进行审查，不符合工程建设强制性标准的不得出具施工图设计文件审查合格证明。

第九条 建设单位申请公共建筑施工许可证时，应当提交包含供热计量内容的施工图设计文件审查合格证明，否则建设行政主管部门不予颁发施工许可证。

第十条 新建公共建筑开发建设单位应当与在市政市容主管部门备案的供热单位签订合同。合同中应包含建筑物热力入口，供热计量装置和室内温度调控装置的技术指标、质量标准，明确开发建设单位建筑节能质量责任和供热单位供热计量装置、温度调控装置的采购及其费用、管理责任以及违约责任等内容。合同示范文本由市政市容主管部门、市住房城乡建设主管部门、市工商行政主管部门共同制定发布。

开发建设单位未按规定与供热单位签订合同，造成不能实现供热计量和影响供热系统正常运行的，由开发建设单位承担责任。

供热单位采购的供热计量装置和室内温度调控装置应当符合国家和本市的相关标准以及质量技术监督部门的管理规定。开发建设单位不得明示或暗示供热单位采购不符合标准、规定要求的供热计量装置和室内温度调控装置。

在项目施工完成后，供热单位应当按照合同约定参与采暖节能工程分项验收，没有按照合同约定施工安装的不予通过验收。

供热单位应当与供热计量装置和室内温度调控装置的生产销售单位签订合同，双方就产品质量、售后服务、保修内容、保修年限、保修费用以及因产品质量造成损失的赔偿责任等事项在合同中约定。

第十一条 施工单位应当按照供热计量工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得使用不合格的供热计量材料、配件和设备。

第十二条 监理单位应当按照工程建设标准对公共建筑供热计量工程实施监理。对施工单位不按照工程建设强制性标准施工的，应当要求施工单位限期改正，并及时报告建设单位。

第十三条 建设工程质量监督机构应当加强对供热计量工程施工质量的监督。对违反供热计量强制性标准，未按施工图设计文件进行施工的，应责令改正。

第十四条 公共建筑热计量收费价格执行北京市发展和改革委员会《关于调整本市非居民供热价格的通知》（京发改〔2008〕1886号）中规定的非居民热计量收费价格，实行两部制热价，由基本热价和计量热价两部分构成，其中基本热价标准为18元/建筑平方米、采暖季，按照建筑面积征收；计量热价标准为0.16元/千瓦时（44.45元/吉焦），按照用热量征收。遇有价格政策调整时，按照发展改革部门有关文件执行。

第十五条 热量结算点应当设置在供用热双方管理范围分界点，包括热力站、建筑物（热力入口）。

热力站运行费用、室外管网维护费、楼口到散热片维护费按照供用热双方管理范围从基本热价中扣除。

第十六条 供热单位应当与热用户签订供用热合同，约定双方的权利和义务，并在合同中明确热量结算点位置、供热面积及供热计量装置设备管理、检定、维护、更换的责任。

第十七条 本市各有关部门应当积极开展工作，密切配合，广泛宣传，共同推进供热计量改革。

发展改革部门负责对热计量价格执行情况进行监督，继续加强全市节能减排监管，做好综合协调工作。

市政市容主管部门负责加强供热行业计量与节能的宣传培训工作，会同有关部门组织做好热计量收费改革工作。

规划设计主管部门负责监督管理设计单位切实按照计量与节能标准规划设计。

住房城乡建设主管部门负责对办理施工许可的项目按照批准的施工图设计文件和工程建设强制性标准，进行质量监督和竣工验收备案。

质量技术监督部门负责做好热计量表制造、检定等环节的监督管理工作，提高热量表检定能力，为热量表的规范使用创造有利条件。

第十八条 供热单位应当加强对专业技术人员的教育和培训，实施计量管理，并对供热系统进行监测、维护，对供热系统能耗进行调查统计和分析，节能运行，提高能源利用效率。

第十九条 各公共建筑的产权单位或者用热单位应当加强用热管理，实现节能降耗。

第二十条 公共建筑的建设单位和管理单位应当积极配合供热单位或者项目改造单位，开展建筑及供热系统计量与节能改造，实行热计量收费。

第二十一条 从事公共建筑开发、规划、建设、设计、施工、监理的单位、供热单位和热用户不执行本办法规定，违反建筑节能标准的，由有关部门依据节能法律法规和本市有关节能管理规定予以查处。

第二十二条 供用热双方不按照本办法结算热费的，由有关部门依据《中华人民共和国价格法》和《价格违法行为行政处罚规定》有关规定予以查处。

第二十三条 本办法自2010年4月1日起实施。