

湘阴县机关事务服务中心中央空调服务管理合同

采购人（甲方）：湘阴县机关事务服务中心
 供应商（乙方）：远大（湖南）再生资源股份有限公司

合同编号：ZSYX25052609
 签订日期：2025 年 5 月 26 日

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

一、项目信息

- 1、采购项目名称：湘阴县机关事务服务中心非电空调能源管理项目。
- 2、采购计划编号：湘阴财采计[2025]000099 号。
- 3、项目内容：湘阴县机关事务服务中心非电空调能源管理。

二、合同金额

- 1、合同金额小写：190.378 万元/年。
 大写：壹佰玖拾万叁仟柒佰捌拾元整/年。
- 2、合同价格形式：固定总价合同。

三、履行合同的时间、地点及方式：

- 1、起始日期：中标有效期为 2025 年 5 月 22 日-2028 年 5 月 21 日，本合同有限期为 2025 年 5 月 26 日~2026 年 5 月 25 日。
- 2、地点：湘阴县机关事务服务中心。

四、服务项目

1、服务内容

- 提供制冷、采暖

■机房系统设备保安

■中央空调主机维修保养

■中央空调末端保养
- 机房系统的运行

■水质管理

■机房系统维修保养

■采购结算机房系统所需的再生油、天然气

2. 服务标准

供冷时间	5 月 15 日~9 月 30 日或根据用户方需求开停机
供热时间	11 月 20 日~次年 3 月 15 日或根据用户方需求开停机
供冷条件	最高气温连续 5 天>27℃或 2 天>30℃或当天>32℃开始供冷
	最高气温连续 5 天<25℃或 2 天<24℃或当天<22℃停止供冷
供暖条件	最低气温连续 2 天<13℃或当天<10℃开始供热
	最低气温连续 2 天>17℃或当天>20℃停止供热
供空调标准	供冷季办公室内温度 26℃±2℃；供热季室内温度 18℃±2℃
机房系统维护保养	按《中央空调系统设备保养项目》执行(见附件)
空调使用巡查	按《中央空调使用管理规范》执行（见附件）

四、付款：

每月付款，在次月 5 日前支付上一月能源服务费，支付金额如下表：

月份	1	2	3	4	5	6
能源服务费/万元	25	30	30	/	/	17
月份	7	8	9	10	11	12
能源服务费/万元	25	22	/	/	20	21.378

六、甲方义务

- 1、保证对项目建筑拥有合法、全面的所有权、使用权；
- 2、该项目设计、建造符合《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005；空调系统安装符合国家标准，按《中央空调使用管理规范》(见附件 2)使用空调，避免能源损失。非乙方服务范围内的设备维保，甲方应及时有效处理，不得影响空调系统的安全、节能运行。
- 3、未经乙方书面同意，在本项目内不得私自拆改、破坏空调系统，不得随意增加空调面积和空调负荷，不应允许其他供应方提供制冷、采暖，也不能将乙方提供的制冷、采暖转供给本合同规定以外的任何用户。
- 4、提供空调系统运营、管理、维修相关行政审批所有必要的协助；为运营人员工作和生活提供便利，免费提供机房附近 20 m²以上办公室休息室一间；10 m²以上的维修室一间。
- 5、开通机房内所用的因特网网络，以便于监控机组的运行工况。

七、乙方义务

- 1、在提前 48 小时通知的前提下,应允许甲方对其管理的空调系统的设备、器具进行审查。但审查并不代表甲方有权直接干预空调系统的管理。
- 2、应记录所有重大维护、设备更新情况，并向甲方提供这些记录。
- 3、检查和监督空调的使用，制止能源浪费行为。
- 4、计划保养时，应事前与甲方取得联系，在甲方做好安排后立即组织实施，完工后及时通知甲方。
- 5、对突发性故障，提供紧急检修服务，在接到甲方要求紧急检查和维修通知后，乙方维修人员应在 4 小时内赶到现场处理。
- 6、乙方维修人员在接到甲方紧急检查、维修通知赶到现场后，于 8 小时内修复故障，重要故障 3 个日历天内修复，此期间不包括所需更换的零配件的物流时间。
- 7、乙方在检查、维修期间不得损坏甲方财产，否则按损坏情况照价赔偿。

八、违约规定和责任

- 1、如甲乙任何一方要求提前解除合同，按合同总金额 30%支付违约金。
- 2、在甲方无任何违约的情况下，如乙方未按期提供能源服务，每延期一天，按合同金额 0.5%支付违约金。
- 3、在乙方无任何违约的情况下，如甲方未按时付款，每延期一天，按合同金额 0.5%支付违约金。
- 4、双方有责任对本合同涉及经济问题的条款保密，否则视为违约，违约方按合同总金额 50%支付违约金，并承担由此引起的其他法律责任。
- 5、甲方不得干预乙方对空调的运行和管理。甲方未经乙方书面许可而对空调辅助设备进行改动或拆除，影响了空调主机的正常运行和空调效果，乙方有权提前解除合同，甲方支付相当于未履行完期限应收取的能源及服务费用的 50%。

九、安全施工

- 1、乙方维护保养或维修期间应严格遵守各项法律法规和规范，安全施工，并负责场地清洁工作。
- 2、由于乙方在维护保养或维修过程中违反有关安全操作规范、消防条例以及个人不当导致发生的人身伤害、火灾、财产等事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失和

安全责任。

十、其它约定

- 1、合同款以电汇形式汇入乙方指定帐户。甲方付款到帐后 5 日内，乙方按实际到款额乙方提交发票。
- 2、发生以下特殊情况未达到服务标准，乙方不承担责任，但应尽最大努力协助甲方消除不良情况：1) 甲方未经乙方同意改变输送系统或末端系统或能源系统；2) 由于末端系统或甲方自身管理等其他非乙方原因影响空调效果；3) 新设备试运行期间或管网冲洗期间；4) 能源、水和电的数量和质量不能得到保证；5) 发生不可抗力，如：地震、水灾及系统停电停水等。
- 3、本合同一式四份，双方签字并盖章后生效，甲乙双方各执两份。
- 4、其他未尽事宜，双方本着友好协商的原则，协商解决。协商不成的，可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

甲 方： 湘阴县机关事务服务中心
地 址： 湘阴县新世纪大道
法定代表人： 刘亚平
委托代理人：
电 话：
开 户 行： 工商银行湘阴支行
帐 号： 1907061309026431771

乙 方： 远大(湖南)再生资源股份有限公司
地 址： 湘阴县工业园
法定代表人： 葛新力
委托代理人：
电 话： 0730-2628566
开 户 行： 中信银行长沙芙蓉支行
帐 号： 8111 6010 1260 0508 045

中央空调系统设备保养项目

主机

NO.	服务项目	内容
1	联网监控	检查报警号码是否正确、完整、有无断线记录
2	真空泵抽气性能检查、保养	1.抽气能力的确认 2.阀门及连接管道的密封 3.真空泵油面及油质检查、更换。4.电器的常规检查。
3	机组真空检查	1. 真空度符合规定要求 2.落差式抽气系统和真空泵工作正常。3.抽气的辅助设备及仪表工作正常。
4	抽气电（磁）动阀性能检查	检查连线正确、密封良好、工作正常。
5	机组运行观察及控制检查	1.对冷却水、冷温水进出水温度、流量、压差检查。2.主机各部温度、压力、电器控制的各部参数。
6	燃烧机（热源阀）检查	检查燃烧机运动部件、检测过量空气系数等参数。
7	屏蔽泵噪声及电机温度检查	检查噪音和电机温度在允许范围内。检查震动情况。
8	浓度调节阀检查	检查调节阀密封良好调试可靠。固定调节阀
9	冷却水温度恒温校验	用精密温度计测量冷水出入口温度与触摸屏上显示值对比。
10	电眼（火焰检测器）	清洁电眼并确认感光部位透明无损。
11	烟管及炉膛烟垢检查	开泄其门检查高发烟管，通过观火孔观察炉膛内结烟垢情况。
12	排气成分分析	检测过量空气系数。
13	燃烧机保养	清除钢带上的灰尘和水渍，防止生锈。
14	燃料过滤器清洗	检查并清洗燃料过滤器。
15	燃烧机喷嘴清洗	清洗喷嘴积炭、并确认其无损坏、位置正确。
16	燃烧机风门伺候机构检查	检查风门及转动情况
17	燃烧机钢带调节机构检查	燃烧机钢带伺候机构
18	燃烧泄露检测装置检查	检查燃气泄漏检测装置动作是否正常。
19	冷水温度传感器校验	1. 冷水温度准确校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏
20	冷水校核温度传感器校验	1. 冷水温度准确校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏
21	靶流动作试验	1. 安装正确 2.检验动作灵敏 3.连接线接线牢固 4.检查不漏水
22	观察溶液及锈蚀	1. 目测溶液透明清澈无杂质 2.机内铜管有光泽，钢构件无锈蚀 3.屏蔽泵过滤网无堵塞现象
23	排水阀清理	清除阀芯及阀体内残渣。阀杆处添加填料
24	燃烧机油泵清洗	清洗油泵过滤器。
25	燃烧机雾化盘清理	清洗雾化盘并确认其无损坏、位置正确。
26	燃气主电磁阀气密性检查	用皂液对管阀连接处简陋并参照说明书对阀组充气保压。
27	燃气上、下限开关校验	确认电磁阀可靠开关，试验供气压力超限反应。
28	离子火焰探针清洗及调整	对火焰探针清洗积炭。
29	点火电极清洗及校验	对点火电极清洗并确认其无损坏、位置正确。
30	冷却水低温试验	1. 冷却水温度准确校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏
31	冷却水、温水温度传感器校验	1. 冷却水温度准确校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏
32	制冷运转溶液浓度检查	1. 综合浓度的取样检测 2.高发浓度出口的取样检测 3.低发浓度出口取样检测
33	结晶温度传感器校验	1. 结晶温度准确校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏 4.温度偏差调整

34	排气温度传感器校验	排气温度准确性校验合格；温度偏差调整
35	环境温度等温度传感器校验	1. 环境温度准确性校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏 4.温度偏差调整
36	高发温度控制器校验	1. 高发温度准确性校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏 4.温度偏差调整
37	高发液位传感器校验	1. 高发液位准确性校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏
38	冷剂液位传感器校验	1. 冷剂液位准确性校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏
39	贮气量传感器校验	1. 贮气准确性校验合格 2.连接线接线牢固 3.动作灵敏
40	锈蚀分析及保养	1.目测金属件腐蚀情况 2.溶液的化学分析 3.屏蔽泵过滤器堵塞情况 4.检测不凝性气体的产生 5.检测制冷量衰减情况
41	控制柜器件除尘及检验	控制柜器件清洁。检验元器件的动作灵敏
42	温水恒温阀、校验	检查水温是否稳定、指制热水是否可独立调节
43	冷水、冷却水铜管结垢检查	打开水盖，如有结垢立即清洗。化学清洗或手工清洗
44	变频器保养	1. 电器保养 2.风机机械保养 3.除尘清洁
45	溶液取样分析	溶液取样。送试验室分析
46	机组接地电阻检查	摇表检测接地电阻， ≤ 10 欧姆
47	电机对地绝缘电阻检查	摇表检测绝缘电阻， ≥ 0.5 兆欧
48	冷热切换	水系统阀门切换
49	变工况试验	安全保护试验，自动控制试验
50	冬季保养	冷却水防冻、空调水系统防冻、末端系统防冻
51	更换水盖橡胶板	清洗检测时更换橡胶板
53	高温区密封件更换	对 O 型圈橡胶密封件更换
54	到期备件更换	按照规定要求更换所有到期零部件

泵组

NO.	服务项目	具体内容
1	润滑油添加	检查油面、油温、油质、油乳化、油无杂质；添加或更换新润滑油
2	螺栓、连接件检查及更换	检查及更换紧固螺栓及连接件
3	填料轴封维护	1. 检查填料式轴封漏水量。2.紧固轴封的填料压盖螺栓或更换成不锈钢螺栓螺帽。3.采用柔性石墨盘根填紧填料式轴封。
4	机械轴封维护	更换泄漏量大于 10ml/h 或轴套表面波纹状磨损的轴封。更换橡胶 O 型圈。
5	润滑油更换	更换润滑油、清洗油箱。对油箱轴封维护、更换。
6	润滑油脂更换	1. 更换润滑脂、清洗轴承座和清除废油脂。2.对油嘴润滑脂的强力充注。3.对超出时限的润滑脂彻底清除、更换。
7	解体检修	对泵壳、叶轮内外面、叶轮流道、密封环、主轴等处清洗、除垢、更换、调整、油漆。
8	电器检查	对电机，控制系统，变频装置等常规检查。
9	电器检修	对电压、连接线、连接端子、接地、绝缘、电机等检修
10	泵体除垢刷漆	对泵内外除锈刷漆。
11	压力表校对	对压力表数据校对及检修。

冷却塔

NO.	冷却塔	具体内容
1	通风装置紧固	电机、风机减速装置和连接螺栓的紧固。
2	风机皮带调整	1. 对皮带的平行度、松紧度的调整。2.多皮带受力均匀检查。

3	风机叶片检查	1. 风机、叶片腐蚀及受损检查。2. 风机叶片角度的检查。3. 风机叶片固定螺栓的检查。4. 风机动静平衡检查。5. 风机叶片与排风洞的间隙检查。6. 风机震动与噪声检查。
4	布水装置清洗及维护	1. 布水速度的检查。2. 布水器的漏水检查。3. 布水孔清洗。4. 布水管出水与填料夹角角度检查。5. 布水管与壳体周边间隙检查。6. 布水管与填料布水高度的检查。
5	填料清洗	1. 填料的破损检查、更换、添加。2. 填料油污、泥垢、菌藻检查清洗。3. 其它杂物及漂浮物的检查清洗。
6	减速器加油	1. 按规定加油。2. 检查油面高度及油质。3. 杜绝漏油。
7	水盘清洗	1. 油污清洗。2. 泥垢、菌藻清洗。3. 排放污水。4. 清扫水盘。
8	减速器换油	按周期和规定要求强制性更换润滑油。
9	风机轴承换油	按周期和规定要求强制性更换润滑脂。
10	电机绝缘检测及机械维护	1. 电器、电机的常规检测及维护。2. 机械设备的常规检车及维护。
11	构件刷漆	钢构件、螺栓、支撑件、爬梯除锈更换和油漆。

机房水管系统

NO.	服务项目	具体内容
1	管道保温	1. 检查保温层脱落、破损、翻翘情况。2. 保温层连接处泄漏情况。3. 保温层的衰老、变质情况的检查。4. 维修后复原。
2	自动排气阀	1. 检查工作情况。2. 排气阀的清洗及除垢。
3	管道除锈刷漆	按规定要求除锈刷漆。
4	凝水检查	1. 检查凝水管及支管安装质量及排水通畅。2. 凝水管微生物及结构检查。3. 卫生情况检查。
5	阀门除锈刷漆	1. 按规定要求除锈刷漆。2. 检查开启度。3. 检查完好情况。
6	阀杆涂油（室内）	按规定要求涂油，并检测启闭灵活性。
7	阀杆涂油（室外）	按规定要求涂油，并检测启闭灵活性。
8	变速箱换油	按规定要求更换润滑油并注意油质及油面高度。
9	电动阀门保养	1. 电机电器及控制系统的保养。2. 阀门的机械常规保养。
10	自动阀门检查	检查阀门的灵活性和可靠性。
11	冷冻水过滤器清洗	按照运行周期和要求拆卸清洗。
12	冷却水过滤器清洗	按照运行周期和要求拆卸清洗。
13	膨胀水箱维护	1. 进水浮球阀维护。2. 溢水口和溢水管的检查。3. 排污阀的检查。4. 膨胀管的检查。5. 信号管的检查。6. 保温层的检查。
14	膨胀水箱刷漆	按规定要求膨胀水箱内外壁的除锈刷漆。
15	支承件除锈刷漆	按规定要求对支承件除锈刷漆。
16	防冻液检查添加	按规定要求采暖前检查添加。

水质管理

NO.	服务项目	具体内容
1	冷却水水质检查	掌握水质的状况，对 PH 值、电导率、浊度、硬度进行检验。
2	冷却水杀菌	采用化学药剂定期投放，去除菌藻繁殖。
3	冷却水防垢除垢	采用人工清洗、化学处理等手段防垢、除垢。
4	空调水水质检查	对空调水的 PH 值、电导率、浊度、硬度进行检验
5	空调水防垢除垢	采用人工清洗、化学处理等手段防垢、除垢。
6	新系统的排污、循环试运行	1. 排污前水压试验。2. 循环试验。



中央空调使用管理规范

为提高系统使用效率和空调效果，延长设备使用寿命，特制定本标准。

- 1 夏季室温应尽可能设在 26℃，冬季设在 18℃。
- 2 未装温控器的房间应设置温度计，达到效果后请将风速调到最低档。
- 3 开空调的房间避免开窗，并请随手关门。
- 4 冬季如果是双层玻璃或真空玻璃，则朝阳房间可拉开窗帘，充分利用阳光。
- 5 排除采光因素，空调季节应拉上窗帘，严禁长时间打开房门。
- 6 空调区域内严禁吸烟，请关爱您及同事的身体健康，建议到吸烟室。
- 7 空调系统设备的配置应符合国家标准，以确保空调使用效果。
- 8 中央空调制冷机、空调水系统及风系统的风机盘管、风柜、风管等末端设备必须定期做好维护保养工作，使其能高效的正常使用。
- 9 新风系统设备及风机盘管、排风、回风设备虑网应 2 个月清洗 1 次，凝结水盘应定期清洗、消毒、刷漆，杜绝空调病。
- 10 如发现空调系统有异常，请立即通知相关部门，请勿强行使用。
- 11 过渡季节或条件允许的空调时段，尽可能采用全新风；空调季节建议适当使用新风，避免全新风运行。
- 12 建筑大门应使用电动感应转门或厚棉门或空气幕，能做过渡穿堂的则更好。
- 13 建筑的玻璃幕墙在夏季应使用遮阳装饰，避免冷量大量流失。
- 14 严禁私自取用和排放空调管网内的空调水。
- 15 严禁开启空调管道检修口或消防楼梯门等具有高层烟囱效应的地方，避免冷热源流失。
- 16 下班或长时间离开空调房间，请关掉空调及用电设备。