

# 中央空调托管型 EMC 合同

企业密级: ☐公开 ☐内部 ☒机密 ☐绝密

甲方: 驻马店市中医院

乙方: 远大能源利用管理有限公司

客户代码:

合同编号:

甲、乙双方以节能高效为目的,本着互惠互利、诚实信用的原则,就甲方直燃机及相关空调系统委托乙方管理事宜,经双方友好协商达成一致,双方共同遵守。

## 一、项目概况

建筑功能: 医院; 建筑面积: 30,441 m<sup>2</sup>, 空调面积 27,800 m<sup>2</sup>。

## 二、直燃机及相关空调系统托管服务

1. 托管服务费每年计: (人民币) 叁拾柒万玖千叁佰元整 (¥ 379300.0 元), 本项目服务期限为3年, (2024年11月3日-2027年11月2日)。合同1年1签 (本次合同期限2024年11月3日-2025年11月2日), 每年合同期满时, 甲方对乙方合同履行情况进行考核, 考核合格按照招标要求续约。根据乙方的服务情况而定, 如因乙方服务能力 (技术水平、服务态度等) 不能满足甲方需要, 多次出现因乙方服务能力不足, 严重影响甲方正常工作的情况, 甲方有权随时解除合同。
2. 甲方需保证乙方运营满一个完整的运营年度 (即正式运营之日起12个月) 以确认医院空调系统完整能耗数据 (若第二年起合同转包干运营, 空调包干费为 “以第一年托管期间实际发生的能耗费用为参考+托管服务费37.93万元), 正式运营时间为 2024 年 11 月03日-2027年11月02日。
3. 付款时间: 按月支付, 次月5日内甲方凭发票支付上月托管费用 (人民币) 叁万壹仟陆佰零玖元/月 (¥ 31609 元/月)。
4. 如甲方未正式交付乙方运营前, 需乙方提前进场运营的, 甲方将服务费计: (人民币) 叁万壹仟陆佰零玖元/月 (¥ 31609 元/月), 于次月5日内支付给乙方, 提前进场运营时间不得超过3个月。
5. 本合同终止前30日, 甲乙双方对续签事宜进行协商。

## 三、甲方权利与义务

1. 保证按时向乙方交纳本合同约定的托管服务费, 甲方向第三方所收取费用的情况下, 不应影响甲方向乙方支付约定的费用。
2. 保证对项目建筑拥有合法、全面的所有权或使用权。
3. 向乙方提供空调系统有关的图纸及其他技术资料, 提供标准机房建设所需场地及专线网络, 以便乙方运行管理。
4. 保证正式交付运营前, 医院空调系统主要用能设备有单独计量表且计量准确。

## 四、乙方权利与义务

1. 负责空调系统的运行管理, 确保按时按标准提供空调服务。
2. 每月定期向甲方提供设备维护、更新情况记录。
3. 发现有私自拆、改、破坏空调系统的行为时及时上报甲方, 并马上采取措施制止, 若严重威胁到空调系统的运行可暂停停止供空调。
4. 甲方未按合同约定的期限支付费用超过 20 日时, 有权中止空调服务。
5. 有权检查和监督空调的使用, 制止能源浪费行为。
6. 保养前应事先与甲方取得联系, 在甲方做好安排后立即组织实施, 完工后及时通知甲方。
7. 负责乙方人员的安全管理与安全培训, 工作中必须采取必要的安全措施, 在合同履行期及合同服务范围内, 乙方人员出现的安全事故由乙方负责承担。
8. 在合同期内, 乙方人员工资、医保、社保等均由乙方缴纳, 甲方与现场运营人员无劳务关系。

甲方签字:

乙方签字: 陈松

共5页 第1页

NY19033104D

## 五、保密要求

1. 双方应对本合同涉及经济问题的条款保密，否则视为违约。
2. 远大空调产品为专利产品，甲方协助乙方为防止他人利用乙方产品以及乙方提供的技术文件窃取乙方的专利、技术秘密及技术信息。

## 六、违约规定和责任

1. 在甲方无违约行为情况下，如乙方未按标准提供能源服务，每延期 1 天，按当年托管服务费总额 1% 支付违约金。
2. 在乙方无违约行为的情况下，如甲方不按时付款或未按合同约定时间将空调系统交由乙方运营，每延期 1 天，按当年托管服务费总额 1% 支付违约金，运营期限以乙方实际运营日起算。甲方延期付款 20 天以上，乙方可以停止运营服务。
3. 在对方无违约行为情况下，任何一方要求解除合同，按托管服务合同总金额的 30% 支付违约金，并赔偿对方全部损失。
4. 一方出现违约行为，经另一方催告后 30 天仍未履行义务，另一方有权解除合同并要求违约方按本条第 3 款承担违约责任。
5. 如违背保密要求，违约方按本条第 3 款承担违约责任，并承担由此引起的其他法律责任。
6. 乙方必须尽职尽责履行约定的义务，出现故障及时排查并与甲方沟通维修，若不及时维修造成甲方无法正常工作，应承担赔偿责任。
7. 乙方弄虚作假，甲方一经发现，有权解除合同，甲方有权追回乙方套取资金的双倍数额，构成犯罪的依法追究相关人员的刑事责任。
8. 当出现空调系统故障时，乙方应在 30 分钟内排除故障，恢复系统运行（当出现不可抗拒原因可延长维修时间）如不能按时排除故障，甲方将进行考核处罚，处罚金额为 500 元/次。

## 七、其他约定

1. 合同款按照电汇形式汇入乙方指定帐户。
2. 本合同一式 6 份，甲方执 3 份，乙方执 3 份，双方签字并盖章后生效，具有同等法律效力。
3. 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，提交乙方所在地法院诉讼解决。
4. 合同附件：  
附件 1：《空调系统保养标准》  
附件 2：《空调使用管理规范》  
附件 3：《空调面积核实规定》  
附件 4：《合同能源管理服务项目及要求》  
附件 5：《其他约定》

甲方单位：驻马店市中医院  
地址：驻马店市驿城区解放大道 895 号

委托代理人：

电 话：  
传 真：  
开 户 行：  
税 号：  
帐 号：

签定日期：2024 年 10 月 28 日

乙方单位：远大能源利用管理有限公司  
地 址：北京市海淀区科学院南路 35 号

委托代理人：

电 话：010-82514699  
传 真：  
开 户 行：工行北京双榆树支行  
税 号：911101086908023681  
帐 号：0200 2002 1920 0025 929

签定日期：2024 年 10 月 28 日

甲方签字：

乙方签字：

## 附件 1: 空调系统保养标准

### 1. 空调主机

| No. | 保养项目  | 标准                                                                                                          |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 机组外观  | ①干净无锈蚀 ②周围无杂物                                                                                               |
| 2   | 控制柜   | ①干净、干燥无锈蚀 ②电控柜、操作屏等电器接线规范                                                                                   |
| 3   | 联网监控  | 24 小时联网监控正常                                                                                                 |
| 4   | 屏蔽泵   | 电机表面温升 $\leq 60^{\circ}\text{C}$ , 无异响                                                                      |
| 5   | 真空泵   | ①外表干净 ②极限真空 $\leq 100\text{Pa}$ ③泵内存新油养护                                                                    |
| 6   | 机内真空  | 符合远大《真空管理规程》                                                                                                |
| 7   | 溶液    | ①现场: 黄色透明 ②年检: 指标合格                                                                                         |
| 8   | 燃烧机*  | ①干净无尘 ②运行平稳 ③排气 $\text{CO} \leq 100\text{ppm}$ ④安全保护可靠<br>⑤过量空气系数, 燃气: 1.18~1.25 燃油: 1.13~1.20              |
| 9   | 烟管炉膛* | ①绕流片整齐 ②无烟垢及杂物                                                                                              |
| 10  | 排气系统* | ①排气畅通 ②不漏水 ③不漏气                                                                                             |
| 11  | 热源系统  | ①无泄漏 ②滤网完好 ③安全装置可靠                                                                                          |
| 12  | 热源阀*  | ①零位/满位准确 ②传动平稳 ③无泄漏                                                                                         |
| 13  | 温度传感器 | 0~50 $^{\circ}\text{C}$ 误差 $\pm 0.3^{\circ}\text{C}$ , 50~200 $^{\circ}\text{C}$ 误差 $\pm 1^{\circ}\text{C}$ |
| 14  | 靶流    | ①接线牢固 ②动作灵敏 ③不漏水 ④无锈蚀                                                                                       |
| 15  | 机组水侧  | 冷凝器、吸收器、蒸发器、热水器*: ①无结垢 ②水室无杂物 ③过滤网完好                                                                        |

注: 有“\*”号项目与机型有关, 不同机型有区别。

### 2. 水系统

| No. | 保养项目  | 标准                                                                                                  |
|-----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 水泵    | ①表干净无尘、油漆良好 ②无异响、无振动 ③不漏水 ④润滑良好<br>⑤电机温升 $\leq 80^{\circ}\text{C}$ ⑥电机绝缘电阻 $\geq 0.5\text{M}\Omega$ |
| 2   | 阀门    | ①完好不漏水 ②开/关灵活、可靠                                                                                    |
| 3   | 过滤装置  | ①滤网完好 ②无堵塞                                                                                          |
| 4   | 冷却塔   | ①不漏水 ②不溢流 ③无异响 ④布水均匀 ⑤填料干净 ⑥塔体、构件稳固无锈蚀<br>⑦电机绝缘电阻 $\geq 0.5\text{M}\Omega$ ⑧水盘底部无积尘、菌藻              |
| 5   | 水处理装置 | ①外观完好 ②自动运行正常、收发球正常                                                                                 |
| 6   | 仪表    | ①外观完好 ②读数准确                                                                                         |
| 7   | 管道    | ①保温、油漆完好 ②外表干净无锈蚀 ③不漏水 ④标示完好                                                                        |

### 3. 空调末端清洗

| No. | 清洗项目 | 标准                                |
|-----|------|-----------------------------------|
| 1   | 风机盘管 | ①不漏水 ②凝水排水管畅通 ③水过滤器无堵塞 ④回风口滤网干净无尘 |
| 2   | 风柜   | ①不漏风 ②保温完好 ③风阀动作灵活、可靠             |
| 3   | 空调箱  | ①箱体无漏风、保温完好 ②水过滤器无堵塞              |
| 4   | 新风机  | ①新风调节正常 ②水过滤器无堵塞 ③维持设备净化效率不降低     |

### 4. 空调机房

| No. | 项目   | 标准                                            |
|-----|------|-----------------------------------------------|
| 1   | 机房管理 | ①干净整洁、无杂物 ②通风良好、无异味 ③照明充足、无死角<br>④制度上墙、标识规范有序 |
| 2   | 定置管理 | 工具、设备、材料等按固定位置摆放整齐、规范、合理                      |

NY19033104D

甲方签字:

乙方签字:

卢林晓

共 5 页 第 3 页

## 附件 2：空调使用管理规范

在保证空调使用效果的同时为提高系统节能效率，延长设备使用寿命，特制定本规范。

1. 空调系统设备的配置应符合国家相关节能标准，以确保空调使用效果。
2. 夏季室温建议设定为 26℃，冬季设定为 18℃。
3. 未装温控器的房间应放置温度计，达到温度后请将风速调到最低档。
4. 开空调的房间严禁开窗，并请随手关门。
5. 排除采光因素，空调供冷季节应拉上窗帘。
6. 如果是双层玻璃或真空玻璃，冬季则朝阳房间可拉开窗帘，充分利用阳光辐射。
7. 下班或长时间离开空调房间，请关掉空调及用电设备。
8. 必须定期做好空调主机、水系统及末端系统的保养工作，始终维持其高效运行状态。
9. 空调系统的过滤网应定期检查和清洗，凝结水盘应定期清洗、消毒、刷漆，杜绝空调病。
10. 过渡季节或条件允许的空调时段，尽可能采用全新风运行；空调季节建议适当使用新风，避免全新风运行。
11. 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。
12. 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。
13. 严禁私自取用和排放空调管网内的空调水。
14. 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，避免冷热量流失。
15. 空调区域内严禁吸烟，请关爱您及身边同事的身体健康，吸烟请到吸烟室。
16. 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。

## 附件 3：空调面积核实规定

空调面积指建筑物内消耗空调冷、热量区域的建筑面积（整栋建筑物使用空调，为该栋建筑物的建筑面积即为空调面积），建筑物内不使用空调的楼层或区域的建筑面积不计空调面积，建筑面积以建筑设计图为准。有些区域内不专门送入冷、热量，不送新风，但与其他专门送入冷、热量或新风的区域有非密闭的门、窗相通，也应计入空调面积。

特别注意，以下面积应包括在内：

1. 厨房、卫生间、楼梯间、走廊、封闭阳台等。
2. 空调区域内的柱子、内隔墙以及包围空调区域的外墙。
3. 空调区域内的管道井、电梯间。

#### 附件 4：空调系统托管服务项目及要求

##### 1. 服务内容

☒制冷 ☒采暖 ☒热水

☒机房巡查管理

☒机房运行操作

☒空调水质管理

☒机房系统保养（不含主机维保）

☒冷却塔保养

☒机房安保

☒末端清洗

☐其他：服务内容配件由甲方自行采购，乙方负责更换安装，其它未尽事宜，另行协商

##### 2. 要求及标准

空调运行时间、数据以实际摸底情况为准。

##### 3. 服务人员

1 名项目经理和 4 名驻场工作人员（含一名持电工证人员）

#### 附件 5：其它约定

1. 甲方项目建筑设计、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。
2. 机房系统安装，乙方可以自行委托具有相应资质的单位完成。乙方或乙方委托单位安装内容如需要与项目建筑总包方配合，由甲方协调总包方为乙方或乙方委托单位提供总包管理及施工配合服务，相关费用由甲方承担。
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. 甲方提供空调系统运营、管理、维修相关行政审批所有必要的协助；甲方为乙方空调服务人员提供办公室、宿舍等同时提供就餐便利，就餐费用乙方自理。
5. 非乙方服务范围内的保养、维修产生的材料费、整体更换费用、其他事项及责任（如管道、阀门、软接及其材质和安装等缺陷造成的损失）均由甲方承担。
6. 乙方必须遵守甲方规定的相关规章制度，如有违反规定，甲方有权追究乙方责任。
7. 如乙方产品质量不符合标准，按《中华人民共和国产品质量法》等法律法规承担所有法律责任的处罚。
8. 甲乙双方在本合同履行期间及合同终止后 5 年内，不得聘用对方离职人员，否则，违约方需向对方支付违约金 50 万元/人。
9. 收费调整时，乙方向甲方出具收费变更书。此变更书在甲方签字确认之后，自动修正原合同相应条款。同时，甲、乙双方应共同对变更书公示。乙方向甲方出具收费变更书之日起 10 日内，如果甲方不予回应，视为甲方同意此变更。
10. 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未经乙方同意改变空调系统或能源系统；②由于末端系统影响空调效果（维护不当除外）；③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。

甲方签字：

乙方签字：

卢树槐

共 5 页 第 5 页

NY19033104D