

天津中医药大学能源站及末端运维服务项目

合同书

甲方：天津中医药大学

乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

合同一般条款

甲方：天津中医药大学

乙方：华德智慧能源管理（天津）有限公司

甲方、乙方双方根据 2020 年 12 月 23 日天津一诺世纪招标代理有限公司（天津市河西区洞庭路 16 号美年广场 2 号楼 905 室）关于天津中医药大学能源站及末端运维服务项目（第二包：西区能源站及末端运维）（招标方式：公开招标）的中标结果和招标文件的要求，并经甲乙双方协调一致，达成服务合同：

一、项目内容：天津中医药大学能源站及末端运维服务项目-西区能源站及末端运维

合同总价款：804752 元

大 写：人民币捌拾万零肆仟柒佰伍拾贰元整

二、服务要求及对服务负责条件：见附件“合同特殊条款”。

三、乙方提供的服务必须具有合法手续及相关文件。

四、服务时间：2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

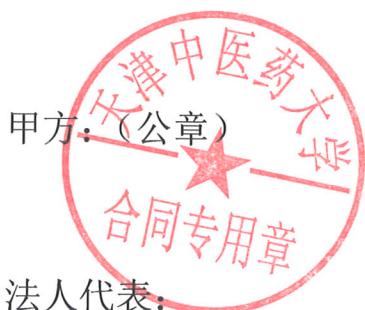
五、款项支付方式：

按月结算，每月 10 日前支付上一月服务费。第 1 个月至第 23 个月每月支付服务费金额为 33531.33 元，第 24 个月支付服务费金额为 33531.41 元，且乙方开具等额的增值税发票，甲方收到乙方提供的发票后支付服务费。

六、有关涉及本合同乙方向天津一诺世纪招标代理有限公司所提交的投标文件及有关澄清资料和服务承诺均视为本合同不可分割的部

分，对乙方具有约束力。

七、本合同一式柒份，甲方叁份，乙方叁份，代理壹份均具同等效力，签字盖章后生效。



甲方: (公章)

法人代表:

委托代理人:

电话:



乙方: (公章)

法人代表:



委托代理人:

电话: 022-59698888

签订日期: 2020 年 12 月 30 日

合同特殊条款

合同特殊条款是对一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

合同特殊条款由乙方和甲方根据服务项目的具体情况协调拟订。

一、报价一览表

项目名称: 天津中医药大学能源站及末端运维服务项目

项目编号: TJYNSJ-2020-F-045

单位: 元

项号	服务名称	总价	数量	备注
1	天津中医药大学能源站及末端运维服务项目-西区能源站及末端运维	804752	1 项	自签订合同之日起两年服务期。
其中				
分项名称	价格	数量	备注	
人员费用	720000	1 项	无	
工具及用品费	10000	1 项	无	
管理费	29200	1 项	无	
税费	45552	1 项	无	

以上报价包含: 运维人员工资、加班费、服装费及国家规定企业应缴纳的各种社会保险及福利、企业利润及各种税费规费和行政办公经费等涉及此项目相关的全部费用, 所报价格为服务期内任务完成的最终优惠价格。

注:

- ①如出现设备需更换零部件, 所需材料由甲方提供, 人工由乙方负责。
- ②如因能源系统设备及管路翻新、改造涉及的批量设备或零部件更换, 所需材料和人工均由甲方负责。
- ③乙方负责提供运维工作人员所需的生活用具、劳保用具、操作工具、办公用具及各种纸张表格耗材等运维所需一切用具。

二、合同服务范围:

天津中医药大学西区能源站及末端运维。

三、服务内容

1、西区能源站（包含燃气锅炉、地源热泵、水源热泵等各类能源系统设备）：日常运行管理操作，西区能源站内所有设备的维护维修工作。机房及站内所属设备、电气设施的日常维护保养，达到设备运行正常，站房卫生整洁，管线阀门无锈蚀，保温完好，开闭灵活有效；做好系统的节能运行工作，保障系统及设备保持在最佳节能运行状态，防止各类设备带病高耗运行；每月第一周内上报上月保养维修书面报告。

2、地热井泵房：地热井泵房内水泵、电柜等设备设施的运行、巡视、维护维修工作。

3、太阳能系统：学校楼顶太阳能系统的运行、巡视、维护维修工作。

4、末端部分：能源站覆盖的各个单体楼宇内的多联机、风机盘管、新风机组（不含净化部分）、组合式空调机组（不含净化部分）、暖气片、地板采暖、风管系统、水管系统、电气设备控制系统等设施与能源站相配合的日常运行维护维修及系统清洗工作。

5、管路部分：能源站到各个建筑单体的供暖制冷、热水系统管路部分的日常巡检、维护及维修工作。

四、服务要求

1. 西区能源站 24 小时运行值守，根据学校要求时间向服务区域提供制冷、供热等服务。

2. 西区能源站内的运行操作，定时抄表、巡视检查并做好检查记录。

3. 西区能源站设备的正常维护保养、检修，并备有设备的台账检修保养记录等。

4. 完备的机房卫生清洁制度，保证机房及其用部位整洁，工具、检修零件定点存放不允许机房内存放与运行无关的物品。

5. 有相关的应急预案。制定相关的停电、断水、地下室进水等情况下的应急预案。

6. 详尽的能源管理方案，确保设备高效、节能运行。

7. 工作人员必须持有相应的资质上岗证，统一着装，佩戴标示牌，统一管理；建立岗位责任制度，制定各种设备的运行管理及保养制度，填报运行、保养、维修、节能记录。

8. 做好能源设备站及所属设备设施的日常维护保养，达到设备运行正常，站房卫生整洁，管线阀门无锈蚀，保温完好，开闭灵活有效；做好系统的节能运行工作，保障系统及设备保持在最佳节能运行状态，防止各类设备带病高耗运行。（此项主设备保养费用由甲方提供，包含水源热泵机组、地源热泵机组、换热机组、燃气锅炉等大型设备的周期性更换耗材保养、设备拆卸清洗组装、设备大修等发生的费用。）

9. 维修工作需在发生故障后 30 分钟内到达现场，并连续作业至故障排除。

10. 中央空调机组空调水、冷却水，定期投药及进行药物清洗，符合相关标准。并向甲方提供水质检测报告。（此项检验费由甲方提供）

11. 加压给水、加压中水、生活热水系统定期清洗，按照国家法律法规负责办理质量监督部门要求的相关工作及进行水质检验，水质检验达到国家及天津市相关卫生标准，并向甲方提供水质检测报告。（此项检验费由甲方提供）

12. 末端风机盘管过滤器每年至少清洗一次、新风机组及风道每两年清洗一次，清洗后半年内必须达到天津市相应标准，保证系统内无粘泥、无锈蚀，冷却塔达到天津市相关卫生标准。

13. 甲方须做好室外管网、抽、回灌井、观察井、冷却塔巡视，并做好记录，包括热水井水位、流量、降深的测量、记录、整理分析、地理管系统监测等；采集各种设备运行记录，建立运行管理档案，为甲方提供能源数据分析。

14. 乙方应按照国家相关法律法规负责办理燃气锅炉的相关检验，并向甲方提供西区能源站内燃气锅炉的每年外部检验报告、内部检验报告、运行水处理监督检验报告。（此项检验费由甲方提供）

15. 如出现需要更换零部件，所需材料由甲方提供，人工由乙方负责。

16. 乙方应无偿配合校方进行西区能源站安全装置的检测校验（如有），应负责进行安全阀、设备容器的拆装和恢复。（第三方检测费用由甲方提供）

17. 按照合同内服务范围约定，如因维护维修保养不到位、操作不当出现设备受损情况，乙方应等额赔偿甲方设备损失及设备受损造成的连带经济损失；如因操作不当造成运维操作人员伤亡情况，由乙方自行解决，与甲方无关。

五、乙方服务承诺

为更好地为天津中医药大学提供服务，乙方做出如下承诺：

1. 配备项目经理一名，所配项目经理具有 5 年以上从事能源设备站维护运行的管理经验。本科学历，年龄 50 周岁以下，项目经理有良好的沟通协调能力，可全权代表其负责管理承包区域服务工作，出色的完成工作。

2. 配备行政内勤人员 1 名，所配行政内勤人员能熟练操作电脑及相关办公软件，且具有大专及以上学历，具有良好的沟通能力可以负责报修电话的接听工作。

3. 负责西区能源站的 24 小时运维值守，站内所有设备的维护维修工作，机房及站内所属设备设施的日常维护保养。

4. 配备的运维操作人员均具有有效的专业技术人员证书（包括电工证、锅炉工证、制冷证等监管部门所需证书，每名人员至少具备上述证件之一）

5. 保证运维人员：西区能源站 24 小时有人值班，白班维修最少 3 人，每班必须保证持有电工证、锅炉工证、制冷证等监管部门所需证书的运维人员同时在岗。无退休人员。夜间如遇特殊情况，维修人员 1 小时内组织到位抢修。

6. 乙方建立有完善的安全管理制度及员工培训制度，承诺做好派驻人员的安全管理及培训工作，坚决杜绝各类人身意外事故的发生，即使因特殊原因导致的人身意外事故乙方自行解决。

7. 乙方保证遵守劳动法等相关法律法规，坚持避免各类劳动纠纷，即使派驻人员与乙方出现劳动纠纷，乙方保证自行解决，与甲方无关。

8. 乙方派驻天津中医药大学的项目组须严格执行公司的用户满意度调查制度，积极与甲方沟通，了解项目开展过程中项目组各项服务的质量情况及甲方满意度情况，对甲方提出的意见和建议迅速做出响应，及时整改，并将整改后的情况及时汇报甲方领导知晓。对甲方明确提出的的服务人员投诉及特定人员更换要求，乙方全力配合，立即更换相关人员，确保为甲方提供满意服务。

六、双方责任

1. 乙方应具有协助或代表甲方与相关主管单位进行突发事件的处理和解决，并协调好各个方面关系能力。

2. 乙方应认真履行代维服务，严格按西区能源设备站运行操作等管理规章制度做好定期设备巡视检查、维护、消缺和清扫以及工作场所室内卫生，定期巡检

时对站内运行情况做好记录。如遇突发事故，按规程及时处理，确保不发生影响生产、教学的事故。

3. 乙方应服从并积极配合甲方的日常管理。当达不到甲方要求及投标时各项服务承诺，甲方有权要求其3日内进行整改。

4. 乙方应保证能提供技术支持，技术支持人员技术娴熟，能及时处理项目故障。

5. 乙方应做好人员技术、安全培训工作，项目人员发生任何意外事故均与甲方无关。

6. 乙方应严格按劳动法用工，因违反劳动法用工所引发的劳动纠纷均与甲方无关。

7. 甲方有权要求乙方撤换不合格服务人员，乙方应按照甲方要求积极配合，提供合格服务人员。

8. 甲方应依据合同约定按时向乙方支付相应的服务款项。