

延安市机关事务服务中心
为民服务中心中央空调供能采购

政
府
采
购
合
同

2026 年 8 月 7 日



项目编号：JST2026-010

采 购 合 同

采 购 方：延安市机关事务服务中心（以下简称甲方）

供 应 方：延安远大能源服务有限公司（以下简称乙方）

据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关规定，经延安市财政局批准，并经单一来源采购，确定乙方为延安市机关事务服务中心为民服务中心中央空调供能采购项目（项目编号：JST2026-010）政府采购成交供应商。为明确甲、乙双方责任，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

一、合同内容及金额：即乙方的投标内容及其成交金额；其金额由甲方按合同条款考核结算的依据。成交年合同额为壹仟叁佰陆拾肆万柒仟贰佰叁拾元玖角肆（¥13647230.94 元）。

二、地点：甲方指定地点。

三、期限：2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。

四、总建筑面积：26.78 万 m²，经双方协商，核定的供能面积为：地上 18.41 万 m²，地下 3.7698 万 m²，合计 22.1798 万 m²。

五、服务内容和标准

（一）供能内容（□为选定项）：☒供冷； ☒供暖。

（二）服务标准

（1）乙方须按照其所提供的供冷、供热管理方案，甲乙双方认可的

考核办法实现目标管理，供冷、供热综合满意率达到 90%以上。中央空调管理量化考核指标是指甲方依据双方认可的考核标准及量化评分表，在供冷、供热期内每月进行考核评分，综合分值必须得到 80 分及以上（详见附件：为民服务中心中央空调供冷、供热质量考核评分表）；中央空调管理满意率指标是甲方随机抽取 5 个驻楼单位，对供冷、供热情况进行满意度调查，评价分为满意和不满意两个档次，满意率必须占到 90%及以上。

（2）乙方保障能源站所有设备及敷设至甲方换热站管道设备的完好率达 100%，遇到故障抢修需在 2 小时内恢复正常，日常养护到位，保障设施设备运转正常。

（3）室内温度检测合格率应不得低于 98%。

（4）按照设计要求和相关标准，必须达到冬季回水温度：60℃；夏季回水温度：14℃。

（5）24 小时室内温度，冬季室内温度不得低于 18℃，车库不得低于 5℃，楼梯间不得低于 16℃；夏季室内温度不得高于 28℃，车库不得高于 28℃，楼梯间不得高于 28℃；（根据供热系统的不同，一般的用户检测面积应不低于总供热面积的 10%）。

六、运营服务

（一）服务内容：

提供制冷、采暖；

机房系统的运行操作；

机房系统的设备维护保养；

机房系统设备保安；

承担水质管理；

中央空调使用巡查管理；

购买机房系统所需的能源。

（二）收费标准

(1) 热源品种： 热； 供冷品种： 冷

(2) 供暖、供冷单价： 8.79 元/m³/月

(3) 收费面积：地上建筑物供能费按市物价局核定的标准计算；地下按市物价局核定标准以实际供能面积计算。地上 18.41 万 m²，地下 3.7698 万 m²。总面积：22.1798 万 m²。(面积增减由双方协商后据实结算)。

(三) 付款方式，由甲方直接付款。

1. 供暖月度费用为人民币 1,949,604.42 元，供冷月度费用为人民币 1,949,604.42 元。合同年度总费用为人民币 13,647,230.94 元(按供暖 5 个月、供冷 2 个月计算)。实际供能期限超出或不足前述月份的，按实际供能天数*月度费用÷当月实际天数的日费用标准据实调整。

2. 乙方应于每月 10 日前向甲方开具上月服务费发票。甲方在收到合规发票后 10 个工作日内支付上月费用。乙方逾期开具发票的，甲方付款时间相应顺延，且乙方不得以此为由主张甲方承担逾期付款的违约责任。

3. 甲方应在每月结束后 5 个工作日内完成对乙方当月的服务考核并出具书面考核结果。因甲方原因逾期未完成考核且未向乙方提出书面异议的，视为认可乙方当月服务质量达标，但该认定不影响甲方在日常监管中发现乙方服务质量问题后按本合同第八条约定追究乙方违约责任的权利。”

(四) 服务期限：

供热期限：合同期限内 11 月 1 日至次年 3 月 31 日，最终以气温变化和双方签字确认的供热时间为准。

供冷期限：合同期限内每年 7 月 1 日至 8 月 31 日，最终以气温变化

和双方签字确认的供冷时间为准。

服务期限：自合同签订之日起一年。本合同服务期满、解除或终止后，乙方应在不超过 30 日内的过渡期内继续提供稳定的供能服务，直至甲方与新的供应商完成交接或双方协商一致的交接方案实施完毕。过渡期内服务费按本合同约定标准据实结算。

七、 双方权利义务

（一）甲方权利和义务

（1）制定供冷、暖的监管、考核制度并监督乙方遵守合同。

（2）考核采用日常考核和专项考核相结合的办法，乙方违反合同约定，未能实现规定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改解决，逾期未解决的，甲方有权终止合同；给甲方造成经济损失的，乙方需进行相应经济赔偿。

（3）定期向甲方汇报能源管理的实施情况，并委派项目经理，代表乙方履行合同。

（4）由于不可抗力的原因或者政府行为等其他非乙方原因造成停止供能，乙方不承担赔偿责任。因乙方原因造成供能中断、供能质量不达标的，乙方应赔偿由此给甲方及用能单位造成的直接经济损失。赔偿范围包括但不限于：为维持基本运营所支出的额外供能费用、设备维修费用、紧急替代设备租赁费用、甲方因此被驻楼单位索赔的合理费用。”

（5）接受甲方主管部门及有关部门的监督、指导。

（6）按照合同支付乙方的供冷、供热费用。

（二）乙方的权利和义务

（1）乙方应定期全面检查甲方空调系统，对因所有权在甲方的空调

系统管网可能导致供能效果不佳的情形，乙方应及时书面告知甲方，并配合甲方进行维修和改造。如难以实施改造时，乙方应采取措施，确保达到约定供暖效果。

(2) 在供冷、供热正常的情况下，甲方不得接受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服务范围以外的任何用户。

(3) 乙方保证合同执行期内区域能源站的正常运营，乙方负责机房内管道敷设（敷设从乙方的直燃机房至甲方的板换机房），完好率 100%。

(4) 乙方承诺在区域能源系统运营期间做到：不发生能源中断事故；不发生冷（热）量不足情形。由于乙方的设施及设备出现故障，给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

(5) 如因地面下沉、第三方施工或其他未知因素等原因导致管道发生破损等事故，需立即安排技术人员进行事故排查并抢修，甲方对此予以谅解。

(6) 乙方需按照甲方的时间要求提供供热和供冷任务，需方需按时保质保量供应，产生的费用按标准结算。

八、违约责任

(一) 乙方违反本合同第五条约定的服务标准或附件考核标准，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的乙方应给予甲方经济赔偿。

(二) 乙方违反第五条服务标准约定的，处罚的标准为：中央空调运行管理量化综合考核指标分值达到 90 分以上，视为优秀；达到 80 分-89 分，视为合格，甲方可向乙方发出书面整改通知，不扣减服务费；80 分

以下，视为不合格，每低 1 分扣除当月服务费的 0.5%。连续三个月考核低于 80 分的，甲方有权要求乙方在 15 日内提交书面整改方案并完成整改。乙方在前述期限内未完成整改或整改后仍不达标的，甲方有权解除合同。甲方拟解除合同的，应提前 15 日向乙方发出书面解除通知，说明解除事由，乙方可在收到通知后 7 日内提出书面申辩意见。” 单项考核：第五条中服务标准，一是指标值必须达到约定分值，供回水温度每低于约定分值，每低 1 分，扣除 1000 元。室内温度每低于约定分值，每低于 1 分，扣除 2000 元；二是乙方管理满意率指标低于 90%的，按照所抽取驻楼单位中出现的不满意次数，每次扣除 1000 元；三是乙方不得擅自停止供冷、供热，因擅自停止供冷、供热每发现一次扣除当月服务费的 2%，连续三次随意停止的扣除当月总费用的 10%。乙方在本合同项下承担的违约金及赔偿金总额，以不超过合同年度总金额的 30%为限。

（三）如乙方供能管道水质不符合要求，给甲方造成设备损坏应承担赔偿责任。

（四）本合同中列明的地址为双方的有效通信地址，如变更，应书面通知对方，否则仍以变更前的地址为准。

九、质保措施

乙方应根据投标内容保质保量完成任务，因乙方原因造成的服务质量问题，给甲方造成损失的，乙方承担全部责任，如严重违反质保措施的将取消成交资格。

十、合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十二、本合同从签订之日起生效，合同规定的全部事宜和程序结束后终止。本合同一式陆份，甲乙双方各执三份。

十三、未尽事宜由双方在签订合同时具体明确，但不得超出招标文件合同草案规定。

十四、保密要求：乙方对本合同履行过程中知悉的甲方及用能单位的商业秘密、技术信息及其他未公开信息负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方披露或用于本合同以外的目的。保密义务在合同终止后持续有效。双方应对本合同涉及经济方面的条款保密，否则视为违约。

附件：为民服务中心中央空调供冷、供热质量考核评分表

附件

为民服务中心中央空调供冷、供热质量考核评分表

序号	考核内容及要求	评分标准	分值	得分
1	按照供热总面积计算，供热部门供热设施、设备核算后必须达到供热单位供热标准。	达不到者扣 5 分。	5	
2	冬季供热回水温度达 60℃，夏季供冷回水温度达 14℃。	每降低一个点扣 1 分，扣完为止。	15	
3	24 小时室内温度，冬季室内温度不得低于 18℃，车库不得低于 5℃，楼梯间不得低于 16℃；夏季室内温度不得高于 28℃，车库不得高于 28℃，楼梯间不得高于 28℃；（根据供热系统的不同，一般的用户检测面积应不低于总供热面积的 10%，室内温度）。	每降低一个点扣 1 分，扣完为止。	20	
4	抢修必须及时，提出报修后 2h 内处理完毕，处理完毕的为及时。	拖延 1 小时扣 1 分	5	
5	运行事故，供热设施在供热运行时要安全可靠（运行事故率应低于 2%）。	上升一个点扣一分。	10	
6	室内温度检测合格率应不得低于 98%。	每降低一个百分比扣 1 分。	10	
7	用热单位满意度抽样调查，随机抽查 5 个驻楼单位，满意率不得低于 90%。	每低一个点扣 1 分。	15	
8	因供热单位原因，导致各用热单位大规模投诉，造成不良影响。	投诉单位超出 3% 的单位扣 10 分。	10	
9	不得随意停止供冷、供热。	发现一次扣 10 分	10	

说明：1. 供热服务质量考核得分 90 分（含 90 分）以上为优秀，80-89 分（含 80 分）为合格，80 分以下为不合格。

2. 每月考核一次，若考核不合格按照合同约定执行。

考核人：设备科签字：

物业公司签字：

被考核人签字：

(本页无正文)

甲 方:

负 责 人:

住 址:

联 系 人:

联系电话:



乙 方:

法定代表人

住 址:

联 系 人:

联系电话:

开户银行:

账 号:



合同签订日期: 2026 年 8 月 7 日