

采购约谈记录

编号: VS-GLCG01-F02

版本: V/4.0

生效日期: 2020 年 5 月 22 日 序号:

约谈时间	2022. 04. 21
约谈地点	航空科技大厦 8 层 2015 会议室
约谈单位	北京三汇能环科技发展有限公司
约谈项目	果岭里
约谈内容: 合同总金额: 合同时间: 特殊要求:	
确定事项: 合同总金额: 果岭里项目 约谈前价格: 731400 元、约谈后报价: 690000 元 合同时间: 2022 年 4 月 25 日至 2023 年 3 月 25 日 特殊要求: 1、运维单位按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者相关规范要求, 完成本项目制冷、供暖、通风、热水等设备和附属系统的, 以及机房内所有设备设施的日常运行、巡视检查、水质处理、故障维修、入户抢修等运维工作; 运维单位负责编制有针对性的运维方案报项目审核, 完成本项目制冷、供暖、通风、热水等设备和附属系统的每周、半月、月、季度、半年、年保养项目, 并做好运维记录和维护保养记录, 同时建立完善的暖通空调维保档案。 2、运维单位驻场人员必须遵守项目的规章制度, 接受项目的服务考核工作, 接受项目临时安排的任务, 服从项目的相关人员领导。服务过程中不能与项目管理人员、配合人员和业主单位人员发生冲突, 如有问题及时向项目或采购部门反映。为保证维保质量, 维保人员不得以任何理由和借口影响维保工作, 如运维单位在接到项目多次通知和催促后仍未能及时处理或两次以上未能按时修复的, 项目有权请第三方介入运行维修, 由此产生的费用由运维单位支付或在合同款中扣除, 同时对此进行处罚, 运维单位应无条件接受。 3、所派运行维保人员资历、经验要求: 现场需要最少一名员工驻场, 现场技术工程师需持有相关从业资质资格证书, 从事项目技术支持工作 3 年以上, 合同期间不允许随意更换, 如需更换需提前一个月与项目进行沟通。为保证项目设备的正常运转; 所有上岗人员需身体健康, 行为规范, 无犯罪记录, 年龄在 18-50 岁之间, 经项目考核合格后上岗, 中标供方每月编制下月的运行维修排班表报项目审核, 需严格执行项目的考勤考核, 运维期间考核不合格人员及时更换, 年人员流动率应控制在 2% 以内。根据现场需求随时增派人员, 项目现场不提供住宿环境; 4、运维单位提供全天 24 小时中央空调、热水系统和供暖系统的驻场值班和应急维修服务, 以上系统若出现紧急故障不能正常运行时, 运维单位接到通知后应在 10 分钟内到达现场处理故障; 一般故障 3 小时内排除, 重大故障 24 小时内排除。若违反上述条款, 每次从维保合同款中扣除 1000 元; 若因故障停用超过 1 天, 每延误 1 日扣罚 5000 元; 若超过 3 天, 项目有权解除合同, 追究运维单位责任	

并赔偿损失，运维单位应无条件接受。

5、运维单位负责本项目的直燃机组、换热罐、膨胀罐等设备的运行维护和维修保养工作，必须达到北京市相关检验部门要求的各项年检标准（如安全阀等），并保证通过年检。负责直燃机组废气排放检测，提供符合要求的检测合格报告备查（检测内容包括但不限于氮氧化物、氧含量、一氧化碳含量、颗粒物等）。

6、运维单位不得以任何形式分包或转包，一经查实，项目有权解除合同，追究运维单位责任并赔偿损失，运维单位应无条件接受。

7、运维单位在运维作业中应当落实现场安全防护措施，保证作业安全。由于运维单位的原因出现安全事故，运维单位承担全部责任，并承担由此造成的所有损失和处罚。

8、运维单位应建立完善的规章制度，包括但不限于员工守则、防火管理制度、卫生管理制度、设备维修操作安全管理制度、设备运行管理制度、节能运行制度、应急预案等。严格落实岗位责任制：暖通空调系统运行主管职责、班长职责、维修工职责（制冷工、电工、电气焊工、司炉工等）、值班人员职责、水质化验员职责等等。全体工作人员应每月至少进行一次业务培训及安全生产、消防安全培训，并做好相关记录备查。

9、运维单位需定期向项目提出合理化建议，并每月书面报告中央空调、直燃机组和其它设备实施的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况等。在运行维保工作期间，因运维单位人员工作不到位所造成的损失皆由运维单位负责。

10、运维单位未按合同约定履行合同，经项目书面通知两次以上，项目有权终止合同，追究运维单位责任并赔偿损失，运维单位应无条件接受。

11、运维单位负责制冷季冷却塔清洗，冷却水安装两台自动加药设备，每月两次对冷却水化验并出具化验报告，根据化验结果加入杀菌灭藻剂和缓释阻垢剂；每月一次对冷冻水化验，并对冷却水、冷冻水管网预膜加药，提供日常水质检测报告。夏季两次嗜肺军团菌检测，提供符合 CMA 标准的化验合格报告两份。

12、运维单位负责热水循环系统清洗，每年至少一次，包括直燃机本体、换热罐/换热器、水箱及循环管道，保证水质安全，不能出现水质超标等问题，若由此造成投诉运维单位承担全部责任并承担由此造成的所有损失和处罚。

13、运维单位负责直燃机循环系统清洗，每年至少一次，包括直燃机组的冷凝器、吸收器和蒸发器、高发燃烧室，冷却水冷冻水管道、风机盘管、新风机组和通风管道等。

14、运维单位负责对直燃机组进行正压、负压检漏，溶液再生等项目的维保工作，每年至少一次，保证直燃机组安全节能运转。

15、运维单位负责本项目的能源消耗费用（包括燃气、水、电等），每月提供下月能源消耗计划（燃气、水、电），供项目参考；月初提供上月冷源消耗统计表，供项目审核存档。运维单位应为本项目编制节能运行方案，实施节能降耗运行，。

16、运维单位负责运行维护期间，暖通设备需维修更换的单价不超过 1000 元的配件和耗材费用，如有超出部分列出清单和更换事由，由项目审核后实报实销。

签字确认栏	
约谈单位(供应 商)代表	我司同意以上填写的约谈确定事项，并由约谈代表签署后作为合同要约生效。 单位（盖章）：_____ 代表签署：_____
公司代表签署	本公司需采购/招标小组批准后才能承诺。 代表签署：王微同 孙 齐良飞 张博

1. 直接签名即表示同意文件内容，签署意见表示按意见修改后同意文件内容。
2. 约谈记录需约谈单位盖章或法人代表授权委托人签字后生效。