

最新提高合同管理效能 物业管理委托合同 同物业管理合同(优质9篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

提高合同管理效能篇一

住址：_____

电话：_____

受托方(以下简称乙方)_____物业公司

住址：_____

电话：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____ (物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

3. 委托管理的物业构成细目见附件一。

第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第三条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、

屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____.

第四条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯_____.

第五条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场_____.

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____.

第八条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____.

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____.

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

2..... .

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

.....□

第十七条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日时起至_____年_____月_____日时止。

第十八条 双方权利义务

1. 甲方权利义务(适用于业主委员会)

(1) 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

(2) 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

(3) 审定乙方拟定的物业管理制度；

(4) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

(5) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

(6) 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米_____元租用，其租金收入用于_____；(7) 在合同

生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房(产权属甲方), 由乙方按下列第_____项执行:

a.无偿使用;

(9)当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时, 负责催交或以其它方式偿付;

(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

a.....

b.....

(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(12).....□

2. 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

(1)在业主委员会成立之前, 负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

(2)审定乙方拟定的物业管理制度;

(3)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

(4)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

(5)委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题, 按以下方式处理:

a.负责返修;

b.委托乙方返修, 支付全部费用;

c.....□

(7) 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房(产权属甲方), 由乙方按下列第_____项执行:

a.无偿使用;

(9) 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时, 负责催交或以其它方式偿付;

(10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

a.....;

b.....;

(11) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(12).....□

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定, 制订物业管理制度;

2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为, 提请有关部门处理;

3. 按本合同第十六条的约定, 对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

8. 每_____个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

11.....□

第二十条 乙方须按下列约定, 实现目标管理。

1. 房屋外观: _____;
2. 设备运行: _____;
3. 房屋及设施、设备的维修、养护: _____;
4. 公共环境: _____;
5. 绿化: _____;
6. 交通秩序: _____;
7. 保安: _____;
8. 急修: _____;
9. 小修: _____;
10. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到: _____;

具体的物业管理服务质量要求见附件二。本站

第二十一条 物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费, 住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取; 非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取。

2. 管理服务费标准的调整，按_____调整。
3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向_____收取。
4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第_____项处理：

(1) 从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之_____交纳滞纳金；

(3).....□

第二十二条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取，费用用于：_____（注意：在《物权法》生效后停车位可能分为三部分，一部分归业主共有，一部分归部分业主个人所有，还可能归开发商所有，对停车位的管理需要根据实际情况约定，本条只约定了停车位归业主共有的情形。）

1. 露天车位：_____；

2. 车库：_____；

3.....□

第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十四条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2.....

第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。 4. 公用绿地的养护费用，由_____承担；改造、更新费用，由_____承担。

提高合同管理效能篇二

房地产合同是房地产交易中的重要文件，对于买方和卖方双方来说都具有约束力和保护作用。合同的管理是确保房地产交易顺利进行的关键环节。在经过一段时间的实践中，我对房地产合同管理有了一些心得体会。下面我将结合自己的经验，分为五个方面，进行总结和归纳。

首先，房地产合同管理需要重视合同的规范性和合法性。合同是法律的产物，具有法律效力。在签订合同之前，双方应仔细阅读合同的内容，并确保合同的条款合法、合规。特别是在合同中规定的交付期限、房屋质量、交付标准等方面，必须符合相关法律法规和国家标准。如果合同的内容与法律相悖或存在瑕疵，可能导致交易的无效或纠纷的发生，给双方带来经济损失。因此，合同的规范性和合法性是房地产合

同管理的首要原则。

其次，房地产合同管理需要强化合同的履行和监督。合同签订后，双方应按照合同约定履行各自的义务。买方需要按时支付购房款项，卖方需要按时交付房屋。同时，双方应建立起有效的监督机制，确保合同的履行情况得到及时的监控和控制。这有助于避免合同的违约行为和纠纷的发生。在监督过程中，可以利用现代科技手段，如网络视频监控、签到签退系统等，提高监督效率和精确度。

第三，房地产合同管理需要注重合同的解决机制。合同履行过程中，难免会出现一些分歧和争议。为了避免争议的扩大和长时间的纠缠，双方应合理确定解决争议的方式和途径。可以选择通过协商、调解、仲裁、诉讼等方式解决争议。关键是要确保解决机制的公平、公正和高效。在合同中可以设立专门的解决机制，明确解决争议的程序和时间限制，提高解决效率和结果的可预期性。

第四，房地产合同管理需要加强与相关部门的沟通和配合。房地产交易过程中，需要与多个相关部门打交道，如不动产登记、税务、金融等部门。合同的签订和执行，需要符合相关部门的要求和流程。只有与各相关部门保持良好的沟通和配合，才能确保合同的顺利进行。在项目推进过程中，应及时了解各项手续的办理进度，确保合同的履行步调一致。同时，也要了解各个环节的政策变化和政策风险，避免发生冲突和纠纷。

最后，房地产合同管理需要具备风险防控的意识和能力。房地产合同是一项复杂的工作，其中存在各种风险和变数。为了做好合同管理工作，必须具备风险防控的意识和能力。要及时了解市场风险和政策风险，预测风险的发生和影响，制定相应的防范策略和应急预案。同时，在合同管理过程中，要注意合同的变更和补充，及时采取相应措施，避免风险的扩大和损失的发生。

总之，房地产合同管理是确保房地产交易顺利进行的关键一环。通过对合同的规范性、履行和监督、解决机制、部门沟通和风险防控的管理，可以提高交易的效率和纠纷的预防能力，保证双方的合法权益和交易的顺利进行。对于从事房地产行业的从业人员来说，只有不断总结经验，提高自身素质和专业能力，才能更好地完成合同管理工作，促进房地产市场的健康发展。

提高合同管理效能篇三

作为一名合同管理岗，我有幸能够参与并管理各种类型的合同，积累了一些宝贵的经验和体会。在这篇文章中，我将分享我在合同管理工作中的五个心得体会。

首先，了解合同法律法规是合同管理的基础。合同管理的核心是合同的执行和履约，而对于一份合同的有效性和合法性的评估，需要以法律法规为依据。因此，作为一名合同管理岗，我们首先需要掌握合同法律法规的基本知识。这包括了解合同的成立条件、合同权利义务的约定、违约责任的解释等。只有基于法律法规的合同管理，才能更好地维护组织和项目的权益，避免不必要的损失。

其次，建立并完善合同管理制度是合同管理的重要环节。合同管理是一个复杂且细致的工作，各种环节的流程要素需要清晰且有序地进行管理。为此，我们需要制定并完善合同管理制度，明确合同的起草、审批、签订、履约和结案等各个环节的责任和流程。建立健全的合同档案管理制度、合同履约监督制度等，有助于规范合同管理流程，提高合同的执行力和综合效益。

第三，加强部门间的沟通协作是合同管理的关键。在合同管理过程中，各个部门的合作和沟通是非常重要的。例如，在合同的履约阶段，财务部门可能需要及时提供付款信息，采购部门可能需要协调物资的交付，项目部门可能需要监督工

期的执行等。因此，作为合同管理岗，我们需要加强与各个部门的沟通和协作，确保合同的执行能够顺利进行。此外，定期组织合同管理相关培训，提高员工的合同管理意识和能力，也是非常重要的。

第四，注重合同风险的预防和控制是合同管理的关键环节之一。合同在执行过程中常常面临着各种风险，包括合同方的信用风险、合同履约的预期风险、法律条款的风险等。为了预防和控制这些风险，我们需要提前进行风险评估和风险管理。通过全面了解合同方的信用状况、签订合同时严密审查合同条款，加强履约监督和评估等方法，可以有效降低合同风险，保障组织和项目的利益。

最后，持续学习和提升是合同管理的重要途径。合同管理工作是一个不断学习和提升的过程。随着社会和法律法规的不断变化，合同管理的要求也在不断更新。作为合同管理岗，我们需要持续学习和研究相关法律法规，关注合同管理的最新动态和案例，不断提升自己的专业知识和技能。同时，参加行业内的培训和学术交流，与同行进行经验分享，也能够帮助我们不断提高合同管理的水平和能力。

综上所述，作为一名合同管理岗，合同法律法规的了解、制度的建立、部门间的沟通协作、合同风险的预防和控制以及持续学习和提升等方面，都是我们在合同管理工作中需要重点关注和努力提高的。只有不断总结经验、提升能力，我们才能更好地履行合同管理岗的职责，为组织和项目的合同执行提供有力的支持和保障。

提高合同管理效能篇四

本制度适用于公司及项目部有关对外合同(包括出具的担保和承诺)的订立、变更、转让、解除、履行、终止和管理等活动控制。

本条所称合同即书面合同，是指采用合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形表现所载内容的合同，合同当事人协商同意的有关修改合同的文书、电报、电传和图表，也是合同的组成部分。

- 1、《管理手册》
- 2、《中华人民共和国合同法》
- 3、《中华人民共和国民事诉讼法通则》
- 4、《中华人民共和国建筑法》
- 5、《中华人民共和国招标投标法》

1. 本制度由经营经营预算部负责管理；
2. 财务部负责合同订立及执行情况中的财务与审计监督；

1、合同分类：

1工程合同：公司经营经营预算部负责管理；

3劳动、劳务合同：公司工程部负责管理；

2领导、协调合同的订立、履行及管理工作；

4组织参加“守合同、重信用”企业活动；

3、合同条款、合同申请单位和合同执行单位

3.1合同一般应具备以下主要条款：

3数量和质量，包括检测标准和方式；

5履行的期限、地点和方式；

7合同的变更、转让和解除条件；

9合同订立的时间、地点；

对数量、质量、履行期限和方式等有特殊要求的，应当在合同中予以特别明确。

3.2申请签订合同的单位或部门即合同申请单位，其职责为：

1调查、了解对方当事人的主体资格、信誉和履约能力等情况；

3参与合同的草拟、会签、修改、保证合同的可行性；

3.3负责执行合同的单位即为合同执行部门，其职责是代表公司履行合同，并及时报告合同履行情况。

4. 合同签订程序

4.1在具体合同管理过程中执行合同经办人负责制，由合同经办人具体负责合同的申请、谈判、变更、解除等具体事宜。经办人是在签订合同过程中主要负责合同条款谈判、协商的负责人。

4.1.1合同经办人在申请办理合同过程中，应在合同审查表上签署个人意见。在签订合同过程中，合同经办人应尽到合理谨慎的注意义务，最大化地保护本公司的合法利益。

4.1.2对于在合同管理工作中能恪尽职守、勤勉认真、并为公司创造显着经济效益的或挽回经济损失的经办人；将按照本制度的具体规定予以奖励。

4.1.3对于因经办人的故意、过失、疏忽等个人行为给公司造

成损失的;将按照本制度的具体规定予以追究。

4.2申请单位或经办人将合同草案送合同专业管理部门进行专业审查;

4.4审查通过后,报送公司法定代表人或其代理人审批;

4.6分公司、项目部以自己的名义对外签订合同必须经公司授权,未经授权不得对外签订合同。对于违反程序规定的分公司、项目部将按照本制度奖励与处罚的相关规定予以处罚。

4.7合同专业审查

4.7.1合同专业管理部门对申请单位报送合同做如下方面审查:

1经济性

--项目技术是否真实、全面、可靠;

--技术措施是否完备、可行;

--技术标准、参数是否先进完善;

--是否具有可操作性。

3安全性

2合同文本数量一般为:我方合同文本数正本一份、副本一份,即

4.11奖励与处罚

1公司对有以下情形的部门和个人,给予表彰和奖励(奖励金额为500元-10000元):

--违反本制度的规定，在合同管理中失职、渎职、欺诈、故意、重大过失给公司及公司各单位造成经济损失的。

--未经授权或越权对外签订合同给公司造成损失的。

--将合同分解以大化小，逃避公司管理标准的。

--先行为后补办合同审查或合同授权程序的。

--利用行政章、财务专用章或其他印章对外签订合同的。

--应签订书面合同而未签订或把整体合同分解以规避书面合同或以其他单据代替合同文本的。

--合同经办人或合同参与者签约时恶意串通，利用合同谋取私利损害企业利益的。

--在签订合同过程中(包括招标、议标、选择合作方时)泄露标底和商业秘密的。

--在经济往来中收纳贿赂、回扣，影响公司的合法利益的。

--违反公司规定擅自为他方提供担保保证给公司造成经济损失的。

--结算付款不按照合同规定而多付的。

--未在合同验收中履行其职责，把验收不合格的产品和服务作为合格的产品和服务接收的。

--在合同履行中对方违约不追究违约责任或擅自处理，损害公司利益的。

--在合同变更审查中，玩忽职守或未尽到合理谨慎义务的，并使公司利益受损害的。

--其他各种违反合同管理程序的行为。

3违反本办法规定，给公司及公司各单位造成重大经济损失触犯刑法的，由司法机关依法追究刑事责任。

提高合同管理效能篇五

身份证号：_____

联系方式：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

(承揽方)乙方：_____

身份证号：_____

联系方式：_____

法定代表人：_____

联系方式：_____

经甲乙双方充分协商，就甲方委托乙方加工材料、零部件等内容达成以下协议：

1、合作内容：乙方根据甲方提供的下料图和加工图纸及图纸上的技术要求加工金属制品、半成品具体加工要求按图纸。

2、委托时间：自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止期间。

3、交货地点：乙方仓库。

4、交货时间：以计划订单约定的时间交货。

5、验收方法：按甲方提供的下料图和加工图纸及技术要求验收。

6、加工费计算方法及结算方式：按实际接收的下料图和加工图纸计算加工费，乙方须开具税率为16%的增值税专用发票给甲方，甲方验收合格后给付加工费。

7、材料的供应与采购：为保证加工产品的质量，原材料由乙方提供。

8、付款方式：银行汇款。

9、违约责任

(1)乙方必须按期完成制造和交货工作,如乙方未能按规定的.时间和技术要求履行合同,甲方有权要求乙方每日赔偿该订单号的加工费总金额的1%,并承担因乙方所供产品延误交货及加工质量原因造成最终用户的索赔。

(2)甲方不按时付款,乙方有权要求甲方赔款,甲方延期付款,乙方每日加收已交货加工费总金额的1%。

10、其它条款

(1)乙方不得将甲方提供的图纸及相关资料透漏给第三方,或未经甲方允许为第三方加工同样产品。交货时乙方应将甲方提供的图纸一并交还,乙方如有违约,甲方有权要求乙方赔偿违约金壹拾万元。

(2)在乙方加工过程中,甲方有权随时检查加工质量和加工进度。

(3)在使用过程中,如发现乙方加工的产品出现质量问题,应

由乙方负责解决。如果材料质量发生问题，应由甲方负责。

(4)对加工过程中因工艺需要对结构小的变更，乙方应协助解决。对重大的图纸变更，经双方友好协商，费用可相应增减。

(5)未尽事宜，双方协商解决。

(6)本合同一式两份。双方签字后生效。

开户银行：_____

帐号：_____

税号：_____

日期：_____日期：_____

提高合同管理效能篇六

第一段：引言（字数：200字）

施工单位合同管理是一个繁琐而重要的工作，对于项目的进展和质量都有着重要的影响。在实践中，我积累了一些与施工单位合同管理相关的心得体会，希望能够与大家分享。首先，要尽量确保合同的规范性和完整性，其次，要加强对施工单位的监督和协调，再次，要注重合同执行中的沟通与协作，最后，要不断总结经验，不断完善合同管理的流程和手段。

第二段：确保合同的规范性和完整性(字数：200字)

合同的规范性和完整性对于项目的稳定进行和后续工作的开展具有重要意义。在合同起草过程中，我们应该尽可能详细地列出项目的具体要求和施工标准，规定工期和物料要求，

明确责任和权利，并严格按照法律法规要求进行合同的签订和备案。同时，在合同的变更和索赔处理过程中，我们应该注重规范和证据的搜集，避免因合同的模糊性而引发纠纷和争议。只有确保合同规范性和完整性，我们才能够更好地推动项目的进展和保证工程质量。

第三段：加强对施工单位的监督和协调(字数：200字)

施工单位的监督和协调是合同管理中不可或缺的环节。首先，我们应该对施工单位进行严格的资质和信用评估，确保其具备相应的经验和实力。在施工过程中，我们应及时与施工单位进行沟通，了解施工进展和工作质量，及时发现和解决问题。同时，我们要加强对现场的巡查和检验工作，确保施工单位按照合同要求进行施工，提高工作效率和施工质量。只有通过有效的监督和协调，我们才能够掌握项目的进度和控制施工质量。

第四段：注重合同执行中的沟通与协作(字数：200字)

合同执行过程中的沟通与协作是合同管理的关键。我们要通过与施工单位的沟通，明确双方的工作职责和合作方式，及时解决工作中的问题和困难。在合同履行的过程中，当出现变更或者调整时，我们要保持沟通畅通，与施工单位商讨解决方案，并及时进行变更合同的签订和备案。只有通过沟通和协作，我们才能够提高效率，降低成本，保证工程的顺利进行。

第五段：不断总结经验，完善合同管理流程和手段(字数：200字)

经验总结是提高合同管理效率和质量的重要途径。我们应该将工作中的案例和问题进行归纳和总结，及时发现和解决问题，提炼出通用的合同管理经验。同时，我们应该积极借鉴其他单位和行业的经验，不断完善合同管理的流程和手段。

我们要利用现代化的信息化手段，构建合同管理的数据库和系统，提高合同管理的效率和准确性。只有通过不断总结经验，我们才能够不断提高合同管理的水平和质量。

总结：

施工单位合同管理是一项综合性较强、关联度较广的工作，需要我们在规范合同的基础上，加强对施工单位的监督和协调，注重沟通与协作，不断总结经验，完善合同管理手段。只有这样，我们才能够确保项目的顺利进行和工程质量的达标，为项目的成功实施提供坚实的保障。

提高合同管理效能篇七

当前，国家倡导“大力推进节能降耗，健全节能市场化体制，加快推进合同能源管理”，对节能方面技术及经验比较薄弱的医院来说，与专业的合同能源公司合作，实施合同能源管理，不失为一个良策。

（一）医院零风险

采用合同能源管理模式，节能服务公司可对项目进行全权运行，并向客户承诺节能项目的节能效益。因此，节能服务公司承担了节能项目的所有风险，医院无需承担节能改造的任何风险。

（二）医院零投入

医院在无需任何资金投入的情况下，从项目启动起即可节省节能改造、能源消耗等费用支出，并且在合同期满后还可得到节能服务公司所投入的节能设备，继续享受项目所带来的源源不断的节能收益，同时节能改造落实了节能减排的目标，可谓一举两得。

（三）节省设备管理

相对于自主聘请节能专家设计节能方案、采购节能设备、督导施工、聘用工程师操作维护、自主运营，合同能源管理模式不但避免医院自主进行节能改造和管理带来的繁冗工作，还可降低医院的运营成本，同时医院也能享受到专业化的能源管理服务，进而可集中精力建设好医疗服务，提升医院的整体服务能力。

（四）保障节能效益

相对于医院自主进行分期分散的局部节能技术改造，专业节能服务公司拥有专家团队，并且综合采用成熟的节能技术以及稳定高效的节能设备进行项目整体运作，可避免重复投资造成的浪费，而且使整体节能收益更有保障。

上海交通大学医学院附属精神卫生中心与某能源科技公司历经近9个月，通过对节能改造项目的前期策划、方案论证、节能设备的比较，以及节能项目的实际测试及节能效果的理论预测等步骤，经双方多次讨论研究、专家咨询论证、科学分析，最终双方确定签订了为期7年的节能效益分享型能源管理合同。

（一）

项目概况

万平方米，核定床位数1300张。整个医院由24栋单体建筑组成，全院共有19个病区，其中普通精神科病房11间，老年病房4间，传染病房2间，康复病房1间，戒毒病房1间。

院区内的a□b□c□d□e 5栋新建建筑，全部采用风冷热泵；闵行院区老病房楼l1至l10建筑采用vrv进行供冷供暖，其余建筑采用分体空调满足冷热需求。全院的供热水及供蒸汽系统采用2

台燃油蒸汽锅炉进行集中供热，其单台额定蒸发量5t/h□额定蒸汽压力1.0mpa□全院的供热负荷主要包括各类病房洗澡用热负荷、医疗器械消毒用热负荷等。由于医院常年存在热负荷的要求，锅炉常年要运行，导致医院每年耗油量较大，运行费用高；医院门诊楼、新建5栋病房楼，以及食堂、后勤楼、行政楼、老门诊楼、宿舍等处仍广泛使用普通荧光灯和白炽灯，并且每栋楼均配有电加热开水器，共有32台功率均为12kw的电加热开水器提供饮用水，开水器基本未采用节能手段，有一定的节能潜力。综合上述医院的情况，项目组针对该院进行了集中供热系统节能改造、照明系统节能改造、电加热开水器节能改造及能耗监管平台的建设等节能措施。

（二）集中供热系统节能改造 1、集中供热系统简介

医院供热系统采用2台燃油蒸汽锅炉，单台额定蒸发量5t/h□额定蒸汽压力1.0mpa□锅炉房设于地面一层单独房间内。全院的供热负荷由各类病房洗澡用热负荷、衣物消毒用热负荷、食堂用热负荷、医疗器械消毒用热负荷组成。其中，食堂、衣服消毒、医疗器械消毒用热负荷组成。其中，食堂、衣服消毒、医疗器械消毒为直接用蒸汽形式，其余为通过板换提供热水。根据锅炉操作人员介绍，2台燃油锅炉最多运行1台，目前采用自动控制，控制参数为锅炉出口蒸汽压力。当蒸汽压力超过0.85mpa时燃油锅炉卸载，当蒸汽压力低于0.53mpa时燃油锅炉再次加载。由于医院常年存在热负荷的要求，锅炉常年要运行，导致医院每年耗油量较大，据统计20xx年2台燃油锅炉年燃油消耗量为381t,20xx年为401t,20xx年为375t□

2、节能改造措施

根据医院要求，结合现有能耗数据资料及多次现场踏勘、综合分析，本次医院供热水系统改造由更安全、环保、高效节能的空气源热泵系统代替，而医院消毒、厨房等蒸汽较小的

需求则改为小型燃气蒸汽锅炉和小型电加热蒸汽发生器的方式满足，这样既满足了院方正常需求，又避免了继续使用燃油锅炉供蒸汽严重浪费能耗现象，进而有效降低能耗，减轻了能耗运行费用。

通过对医院各栋楼宇的热水需求量、热水供应时间段、屋面承重、管网铺设，以及每次使用时放空部分冷水对使用者造成不适而可能发生投诉等因素的综合考虑，改造中各栋楼宇利用了原有管路，改造机组安放于具有良好通风条件的位置。本次改造中根据每栋楼宇的热水及蒸汽需求量，供热水系统安装了空气源热泵21台，循环水泵27台；供蒸汽系统安装了15台小型燃气蒸汽锅炉和3台小型电加热蒸汽发生器。

3、节能改造效果

运行正常，节能效果明显，并且通过能耗监管平台对改造系统空气源热泵、电蒸汽发生器及小型燃气蒸汽锅炉耗电量进行了监测。改造前燃油锅炉年耗油量为375t□其运行费用为312.6万元，而单月平均运行费用为26万元。改造后20xx年3月份的空气源热泵、电蒸汽发生器及小型燃气蒸汽锅炉的总耗电量为5.3万kwh□耗气量为1.2万平方米，而运行费用为9.5万元；4月份的空气源热泵、电蒸汽发生器及小型燃气蒸汽锅炉的总耗电量为3.9万kwh□耗气量为1.4万平方米，而运行费用为8.9万元；5月份的空气源热泵、电蒸汽发生器及小型燃气蒸汽锅炉的总耗电量为3.5万kwh□耗气量为1.2万平方米，而运行费用为7.5万元依据上述数据，该改造系统预计年节省运行费用212万左右，节省标煤180t□

耗电量□kwh□

1、照明系统简介

改造前，医院门诊楼、新建a□b□c□d□e病房楼，以及老门诊

楼等处均广泛使用普通荧光灯，单管功率为36w□具体分布如表1所示。

表1 新建楼及门诊普通荧光灯数量统计一览表

2、节能改造措施

的照度和更小的功率，针对医院的实际情况，将原有的荧光灯t8灯管+电感式镇流器更换成t5节能型灯管+电子镇流器，从而达到节约能源的目的。本次节能改造共更换1311支28w的t5节能灯。

3、节能改造效果

项目组为了测试出新型t5节能荧光灯的节能效果，通过分项计量电表对原有36w的t8荧光灯和28w的t5荧光灯进行了48小时不间断测试，测试结果如表2所示。

表2医院改造前后照明功率实测表

项目组通过对1311支新型t5节能荧光灯的节能改造，效果明显。根据医院照明开启时间（医院每天平均开启10小时）和上述测试结果，预计年节约6.7万kwh□节省运行费用6万元，节标煤20t□

4、电加热开水器节能改造

（1）电加热开水器

改造前，医院每栋楼均配有电加热开水器提供饮用水，共设有32台，单台功率均为12kw□电加热开水器的具体分布情况如表3所示。

表3 医院电加热开水器一览表

（2）节能改造措施

供开水，从而解决了普通开水器一次仅接出可饮用开水约6~8瓶后，再等待7~10分钟才能再次接出开水的问题。同时从患者及医护人员的身体健康考虑，选用的即热式节能开水器可杜绝阴阳水和千沸水。

（3）节能改造效果

项目组为了实测出即热式开水器的节能效果。通过分项计量电表对原有的普通电加热开水器和即热式节能开水器进行了168小时不间断测试，测试结果见表4。

表 4医院改造前后电加热开水器运行功率实测表

项目组通过对32台新型即热式开水器的节能改造，效果明显。根据医院开水器的运行情况（每天平均运行10小时）及上述测试结果，预计年节约10万kwh□节省运行费用9万元，节标煤31t□

5、能耗监管系统

（1）能耗监管系统

此次改造，为医院建立了一套能源监管信息平台，可对建筑的耗电系统、设备进行分项、分设备计量；同时对各耗电系统、设备实施在线监测、实时计量、及时汇总、分项分设备动态发布能耗信息。建立了网络化管理系统，建立、健全了医院的能耗数据和能耗标准，为科学管理、合理考评、提高能源使用效率、严格控制能源成本提供了科学依据，并且通过能耗监管平台的精细化管理手段，提高了医院的能源管理水平。

（2）医院能耗监测

医院能耗监测按照不同的监测需求，可以监测建筑总体能耗、建筑的能耗模型、建筑动态能耗等，分类分项监测建筑的能耗，界面采用直观的图形化界面来监测能耗数据，支持逐时、逐日、逐月、逐年能耗监测页面之间的自由导航。支持按照区域、建筑功能、分项、分类来监测建筑的用能情况。

（3）重点用能设备能耗监测

可以监测重点用能设备的运行能耗、状态（停止、运行、故障等），设备运行安全等，利用图形化界面对重点用能设备如热泵机组、空调设备、照明、电梯等实际行动监测，掌握重点设备的用能高峰期、用能超标点、设备起停情况等。

（4）配电系统监测

提高合同管理效能篇八

承包商在工程过程中的一切活动都是为了履行合同责任。所以，广义地说，承包工程项目的实施和管理的全部工作都可以纳入合同管理的范围。合同管理贯穿于工程实施的全过程和工程实施的各个方面。但从管理的角度出发，合同管理的目的是，保证承包商全面地、有秩序地完成合同规定的责任和任务。它是承包工程项目管理的核心和灵魂。在工程项目合同管理工作中应注意以下几点：

一、建立合同实施的保障体系，以保证合同实施过程中的一切日常事务性工作有秩序地进行，保证合同目标的实现。

二、监督承包商的工作小组和分包商按合同施工，并协调各方面的合同实施工作。同时也应监督，协助业主和业主的工程师完成他们的合同责任，以保证工程顺利进行。

三、对合同实施情况进行跟踪，将实际情况和合同资料进行对比分析，找出其中的偏离，对工程实施进行诊断，向项目经理提

出合同实施方面的意见和建议。

四、合同变更管理：

对合同变更进行事务性处理,如落实变更措施,修改变更相关的资料,检查变更措施落实情况。

五、日常的索赔和反索赔：

1、与业主之间的索赔和反索赔

2、与分包商之间的`索赔和反索赔

在工程实施过程中,承包商与业主、总(分)包商、材料供应商、银行等之间都可能有索赔或反索赔。合同管理人员承担着主要的索赔(反索赔)任务,负责日常的索赔(反索赔)处理事项。主要有：

1)对收到的对方的索赔报告进行审查分析,收集反驳理由和证据,复核索赔值,起草并提出反索赔报告。

2)对由于干扰事件引起的损失,向责任者提出索赔要求;收集索赔证据和理由,分析干扰事件的影响,计算索赔值,起草并提出索赔报告。

3)参加索赔谈判;对索赔(反索赔)中涉及到的问题进行处理。

项目合同管理是指对项目管理所涉及或发生的各类经济合同协议等法律文件,从谈判、签约、履约、过程控制到结算等一系列环节进行全过程管理。

将本文的word文档下载到电脑,方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

提高合同管理效能篇九

每一个岗位都有其独特的职责和挑战，而合同管理岗更是如此。合同管理岗需要承担起公司内外各方合同的管理任务，确保合同的有效执行以及减少风险。在这个职位上，我积累了一些宝贵的心得体会，下面将重点分享其中的五个方面。

首先，合同的准备工作十分重要。在签署合同之前，我们需要进行详细的协商和准备工作，以确保合同中的条款和条件能够真正反映出双方的意愿和利益。在这个过程中，我们需要了解合同的目的、双方的权利和责任，以及可能面临的风险和争议。同时，我们还需要和相关部门进行充分的沟通，了解他们的需求和要求，以便合理地反映在合同条款中。只有在准备阶段做好充分的工作，才能为合同的后续管理奠定良好的基础。

其次，合同的管理需要高度的细心和耐心。合同中的条款和条件往往非常复杂，每一个小细节都值得我们仔细推敲和核对。在管理合同的过程中，我会密切关注合同的履行情况，确保双方都按照合同的约定执行。同时，我还会及时更新合同的记录和档案，以备后续使用。这个过程需要耗费大量的时间和精力，但只有保持细心和耐心，才能做到合同的精确管理，避免风险和纠纷的发生。

第三，合同管理岗需要具备良好的沟通和协调能力。在合同管理的过程中，我们需要和各个部门、外部供应商或客户保持紧密的联系和沟通。只有通过及时有效的沟通和协调，才能避免误解和纷争的发生。在处理合同纠纷时，我会尽力做

到公正和公平，充分听取各方的观点和意见，并通过有效的引导和调解来解决问题。良好的沟通和协调能力是合同管理岗不可或缺的核心素质。

第四，合同管理需要保持与时俱进的意识。在合同管理的领域中，法律和法规不断发展和完善，各个行业也在不断变化和创新。面对这种变化，我们需要不断学习和更新知识，与时俱进地适应新的合同管理要求。我会定期参加相关的培训和研讨会，了解最新的合同管理实践和经验，通过学习和交流来提升自己的能力和水平。

最后，合同管理岗需要具备高度的责任心和专业素养。合同是公司内外各方之间的法律文件，我们管理的合同涉及到公司的经济利益和声誉。因此，我们需要对自己的工作负责，对合同的管理严谨细致。同时，作为合同管理岗，我们还需要不断提升自己的专业素养，熟悉法律法规和合同管理的相关知识，做到对合同的相关问题能够做出明确的判断和处理。

合同管理岗是一个具有挑战性和责任重大的岗位。通过自己的努力和实践，我逐渐积累了一些心得和体会。我相信，只有不断学习和提升，不断总结和反思，我们才能更好地履行合同管理岗的职责，为公司的发展和利益保驾护航。