

南峰中心空调计费系统答疑

序号	提疑	回复
1	工程涉及垄断性质，重新更改协议的意义不大	因为每套系统软件都是由安装施工单位进行设计，其他末端硬件设备不能兼容后台软件使用。存在系统于硬件相匹配因素。
2	目前空调计费系统比较老旧维保价值不高，如提供一套设备更换的报价方案.需提供整个空调工程的CAD版图纸，另外如果按新系统报价，制定方案需要时间，短期内无法报价，是否可延期？	空调计量设备从2009年投入使用至今已有14年，出现有不同程度老化并影响计量准确度；CAD图纸集团项目部可以提供，建议在后期根据实际情况再更换。我处建议先针对目前系统进行维保报价，后期再请示是否更换。
3	有部分更换了超声波，需对比是不是在租户少收了钱，因为超声波计量比机械式要精准很多，同样开机使用冷气的租户变少或者是有部分租户把空调调高，机械式计费不会少收钱，但超声波计费系统会少收钱，空转消耗的那部分是不计费的，故需要业主了解收费对比后，方便沟通解决方案	通过实际各项数据对比，超声波计量精确度比机械表高，在同等使用空调量时不存在比机械表少收取费用情况，会比机械表计量所产生的费用稍微偏多。
4	系统上显示一体化能量表是78套，合同第2.4条明确的是“前端仪表部分包括：一体化能量表48套”需要核准维保数量。	通过现场核实，按照原合同设计安装计量设备48套，后来由于楼层招商业态改变，为了满足日常经营需求新增19套计量设备，其中有两套已取消使用2套，目前正常计量设备有65套。为确保现未出租单位后期增加，建议适量增加15套左右。

东莞市南峰物业管理有限公司
2023. 11. 20