

JGSW2022022

义乌市行政中心综合能源服务项目 合同能源管理协议

鉴于本合同双方同意在不改变现有服务保障模式的基础上，按“合同能源管理”模式就义乌市各行政楼综合能源服务项目（以下简称“项目”或“本项目”）进行能源托管型服务，并由甲方支付相应的能源托管费用。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一节 术语和定义

1.1 合同能源管理：能源服务公司与用能单位以契约形式约定能源项目的节能（供能）目标，能源服务公司为实现节能（供能）目标向用能单位提供必要的服务，用能单位以节能效益或用能费用支付能源服务公司的投入及其合理利润的能源服务机制。

1.2 能源费用托管型：用能单位委托能源服务公司对能源系统进行投资、设计、建设、改造和运行管理，并按照合同约定支付能源托管费用。能源服务公司通过提高能源效率降低能源费用，并按照合同约定拥有全部或部分能源费用。

1.3 本合同及相关附件中所涉及的其他有关名词和技术术语，其定义和解释依据中华人民共和国国家标准 GB/T24915—2020

《合同能源管理技术通则》。

第二节 项目情况

2.1 项目名称：义乌市机关后勤服务中心合同能源管理

2.2 本合同期限：10 年，自 2022 年 4 月 1 日 始，至 2032 年 3 月 31 日 止。

2.3 本次托管的义乌市行政楼宇信息：

序号	建筑名称	地址	建筑面积m ²	建筑启用年份	办公人数
1	行政一号楼	义乌市县前街 21 号	20709.41	1998	470
2	行政三号楼	义乌市江滨北路 279-281 号	36280.98	2003	320
3	行政四号楼	义乌市江东中路 2 号	27643.48	2004	280
4	行政五号楼	义乌市丹溪路 699 号	47376.2	2004	510
5	行政六号楼	义乌市北苑街道望道路 300 号	64368.55	2010	490
6	行政七号楼	义乌市宾王路 378 号	41427.28	2011	490
7	行政九号楼	义乌市香山路 389-399 号	26824.43	2002	430
合计			264630.33		2990

2.4 本次托管的主要能源品种：电能

2.5 合同能源管理的能源托管费用为：980 万/年

能源托管费用包括：

- 保证中心空调制冷、制热、电能、用水的正常供应，及时代缴电能源费用，保障各行政楼能源日常使用。
- 节能改造的投资费用。
- 所投设备的运行维护费用。

第三节 项目方案设计、实施和运营

3.1 甲乙双方应当按照本合同所列的项目方案文件的要求以及本合同的规定进行本项目的实施。甲方负责提供原能源系统的设计、施工方案、图纸等等，乙方提供节能改造相应的设计、施工方案、图纸等。因未获甲方或相关部门施工审批而影响工期的，工期自动顺延。

3.2 项目方案一经甲方批准，除非双方另行同意，或者依照本合同第7节的规定修改之外，不得修改。

3.3 乙方应当依照项目方案的规定开始项目的建设、实施和运行。

3.4 项目验收

3.4.1 乙方根据项目的运行情况，按国家相关标准的要求向甲方提出验收申请，甲方同意，验收合格后，双方共同签署项目验收单。验收不合格的，经乙方整改后重新验收。

3.4.2 如甲方未按上述约定进行验收，则项目试运行一个月后即视为验收合格。

3.5 双方约定乙方投资范围为甲方水、电、气等能源相关设备，具体改造时应征得甲方同意（不包括消防设施）。乙方承诺合同期内利用空调系统自动化节能改造技术、能源在线监测技术等国内外先进能源技术，统筹推进义乌市各行政楼能源系统改造，实现能源利用高效化、清洁化、智能化、数字化。

3.6 双方资产界面：乙方在合同能源管理期限内仅拥有乙方所投资的所有设备的产权，原甲方能源设备所有权均归甲方所有。

3.7 在合同托管期内，甲乙双方所有能源系统设备其日常运营管理、维护保养及产生的费用是由甲方投资的均由甲方承担，但由乙方投资改造的设备运营管理、维护保养及维修费用由乙方承担。

第四节 能源费用付款方式

4.1 双方确定采用“能源托管型”合同能源管理模式，由甲方委托乙方对现有能源系统进行改造。合同期内，由乙方对甲方能源系统日常运营维护及管理给予技术协助，甲方需按照本协议约定向乙方支付能源使用、服务费用，并由乙方负责缴纳甲方能源费用托管期内的电费（包含 4441200165、4441200573、4404101551、4404070075、4400009629、4400061135、4400043193、4400048743、4400048744、4404040035、4404073370、4404073309、4400011925 共计 13 个电表户号）。

4.2 能源费用支付

双方基于现有的用能设备现状及能源费用，约定能源费用托管期内甲方在收到乙方当期（每月一期）能源服务发票后 25 日内，向乙方指定账户支付能源托管费用。因国家相关部门或国家电网对于电价做出调整的，电价波动区间在 $\pm 5\%$ 以内（按照 2021 年平均电价核定该基准价 $K=0.664$ 元/度）的合同金额不变，电价波动区间在 $\pm 5\%$ 以外的部分由采购人承担损益。具体计算公式如下：①若电价上涨至 A，且涨幅超过 5%，则当期费用为：980 万元/12+

($A-K*1.05$) * A *当期电量/ K ; ②若电价下降至 B , 且降幅超过 5%, 则当期费用为: $980 \text{ 万元}/12-(K*0.95-B) *B$ *当期电量/ K 。

如发生用能设备增、减 (30kW 及以上), 极端天气及设备损坏、遭外力破坏, 办公人员增、减 (30 人及以上)、价格调整等原因导致的能源费用变化, 甲乙双方可协商能源费用调整方式, 并经市财政和采购中心确认。具体方式以书面补充协议形式确定。

4.3 项目考核

供暖质量: 供暖季 (11 月 15 日至 3 月 15 日) 保证每天房间室内温度满足不低于 20°C 的条件。

供冷质量: 供冷季 (5 月 15 日至 9 月 30 日) 保证每天室内温度满足不高于 26°C 的条件。

服务指标: 项目服务满意率 95% 以上。

服务时间: 提供 365 天*24 小时的不间断运维服务指导, 为用户提供最灵活的用能体验。

故障响应时间: 乙方投资的设备发生故障应在 2 小时内予以响应, 24 小时内修复, 因特殊零配件原因 48 小时内修复, 并持续协助故障的最终解答或解决。

考核周期: 乙方出具季度和年度《义乌市政府行政楼能源分析报告》, 甲方接收报告后进行季度考核, 在下一年度 1 月进行年度考核, 乙方同意考核细则由甲方制定并对考核细则内容认可。

第五节 甲方的义务

5.1 如根据相关的法律法规，本项目的实施必须由甲方向相应的政府机构或者其他第三方申请许可、同意或者批准，甲方应当根据乙方的请求，及时申请该等许可、同意或者是批准，并在本合同期间保持其有效性。甲方也应当根据乙方的合理要求，协助其获得其他为实施本项目所必需的许可、同意或者是批准。

5.2 甲方应当根据乙方的合理要求，及时提供改造项目设计和实施所必须的资料和数据，并确保其真实、准确、完整。

5.3 甲方应提供项目实施所需要的现场条件和必要的协助，如清理施工现场、合理调整办公、设备试运行等。

5.4 甲方应会同乙方就改造项目实施前对被改造设备进行检查，确保改造前设备完好，运行正常。

5.5 根据相关规定，甲方指派操作人员参加由乙方指定专业人员实施的培训，确保操作人员具备对改造设备的日常操作、维护、保养能力。

5.6 甲方应根据项目方案的相关规定，及时协助乙方完成项目的试运行和验收。

5.7 在托管期内，甲方有义务协助乙方申请相应政府主管部门的节能奖励资金，所获得的资金全部归乙方所有。

5.8 在合同有效期内，双方对各自所有设备的运行、维修和保养定期作出记录并妥善保存3年。甲方应根据乙方的合理要求，提供相关数据的查阅。

5.9 能源费用托管期间，如乙方改造设备发生故障、损坏和

丢失，甲方应配合乙方对设备进行维修和监管，相关费用由乙方承担（因甲方原因导致的除外）。

5.10 甲方应按照乙方提出的用能建议，树立节能意识，养成良好的用能习惯，合理利用能源，杜绝浪费。

5.11 甲方应当将与项目有关的其内部规章制度和特殊安全规定要求及时提前告知乙方、乙方的工作人员或其聘请的第三方。

5.12 合同有效期内甲方不得自行改造或加装 15KW 以上的大型用能设施。确实需要改造或加装的，需与乙方协商后实施。

5.13 甲方同意本项目范围内不再许可其他单位或个人以其他方式从事能源相关服务（即许可他人从事与乙方相竞争业务或服务）否则由此造成的乙方投资损失，甲方按实补偿。

5.14 其他：根据法律法规及相关政策规定，属于甲方应履行的其他义务。

第六节 乙方的义务

6.1 在每月电费账单生成之后，乙方应在每月 10 日之前完成电费缴纳工作，如因电力部门政策调整导致不能及时缴费的，应提前通知甲方。

6.2 为持续降低项目整体能耗水平，提升能源使用效率，乙方应在获得甲方的同意下，不断进行节能改造设备投入。

6.3 如根据相关的法律法规，或者是基于任何有权的第三方的要求，本项目的实施必须由乙方向相应的政府机构或者其他第三

方申请许可、同意或者批准的，乙方应及时申请该等许可、同意或者批准，并在本合同期间保持其有效性。

6.4 乙方应当按照相关项目方案文件规定的技术标准和要求以及本合同的规定，按时完成本项目的方案设计、建设。

6.5 乙方应当确保其工作人员和其因专业技术资格等原因聘请的第三方严格遵守甲方有关施工场地安全和卫生等方面的规定，听从甲方合理的现场指挥，并为其购买工伤或其他商业保险。

6.6 乙方应当依照相关规定，对甲方指派的操作人员进行培训，以使其能承担设备日常相应的操作和设施维护能力。

6.7 乙方应当根据相应的法律法规的要求，申请除必须由甲方申请之外的有关项目的许可、批准和同意。

6.8 乙方安装和调试相关设备、设施应符合国家、行业有关施工管理法律法规和与项目相对应的技术标准规范要求，以及甲方合理的特有的施工、管理要求。

6.9 在接到甲方关于项目运行故障的通知之后，乙方应根据相关规定和要求，及时完成相关维修或设备更换，乙方改造的设备维修费用由乙方承担（因甲方原因导致的除外）。

6.10 乙方应当确保其工作人员或者其聘请的第三方在项目实施、运行的整个过程中遵守甲方的相关规章制度。

6.11 其他：根据法律法规及相关政策规定，属于乙方应履行的其他义务。

第七节 项目的更改

7.1 项目开始运行之后，甲方和乙方的项目负责人应当至少每季度进行一次工作会议，讨论与项目运行和维护有关的事宜。

7.2 如在项目的建设期间出现乙方作为专业的能源改造服务提供者能够合理预料之外的情况，从而导致原有项目方案需要修改，则乙方在经甲方同意后有权对原有项目方案进行修改并实施修改的方案，但前提是不会对原有项目方案设定的主要节能目标和技术指标造成重大不利影响。除非该情况的出现是由甲方的过错造成，所有由此产生的费用由乙方承担。

7.3 在本项目运行期间，乙方有权为优化项目方案、提高节能效益对项目进行改造，包括但不限于对相关设备或设施进行添加、替换、去除、改造，或者是对相关操作、维护程序和方法进行修改。乙方应当预先将项目改造方案提交甲方审核同意，所有的改造费用由乙方承担。

7.4 在本项目运行期间，甲方拆除、更换、更改、添加或移动现有设备、设施、场地，以致对本项目的节能效益产生不利影响，甲方应补偿乙方由此节能效益下降造成的相应的损失。

第八节 所有权和风险分担

8.1 在本合同到期并且甲方付清本合同下全部款项之前，本项目下的所有由乙方采购并安装的设备、设施和仪器等财产（简称“项目财产”）的所有权属于乙方。本合同顺利履行完毕之后，该等项目财产的所有权将无偿给甲方所有，乙方应保证该等项目财产

正常运行，并移交产品手册等相关证书。

8.2 项目财产的所有权由乙方移交给甲方时，应同时移交本项目继续运行所必需的资料。如该项目财产的继续使用需要乙方的相关技术或相关知识产权的授权，乙方应当无偿向甲方提供仅适用于本项目的该等授权。

8.3 项目财产的所有权不因一方违约或者本合同的提前解除而转移。在本合同提前解除时，项目财产依照第 11.6 条的规定处理。

8.4 在本合同期间，项目财产灭失、被窃、人为损坏的风险由乙方承担，因甲方原因除外。

第九节 违约责任

9.1 如甲方未按照本合同的规定及时向乙方支付款项，则应当按照应付款项每日 1% 的比率向乙方支付违约金。

9.2 如甲方违反除第 9.1 条外的其他义务，乙方对由此而造成的损失有权直接要求甲方赔偿；

9.3 如乙方未能按照项目方案约定的时间和要求完成项目的建设，除非该等延误是由于不可抗力或者是甲方过错造成，则乙方应当按照每日 1000 元向甲方支付误工的赔偿金。延期 60 天以上的，甲方可以选择解除合同，并要求乙方赔偿全部损失。

9.4 如乙方未按照本合同的约定及时向相关部门交纳甲方当期能源使用费用，则应当按照应付款项每日 1% 的比率向甲方支付

违约金。

9.5 如乙方违反除第 9.3 条外的其他义务，甲方对由此而造成的损失有权直接要求乙方赔偿；

9.6 本条规定的违约责任方式不影响甲乙双方依照法律法规可获得的其他救济手段。

9.7 一方违约后，另一方应采取适当措施，防止损失的扩大，否则不能就扩大部分的损失要求赔偿。

第十节 不可抗力

10.1 本合同下的不可抗力是指超出了相关方合理控制范围的任何行为、事件或原因，包括但不限于：

(a) 雷电、洪水、风暴、地震、滑坡、暴雨等自然灾害、海上危险、航行事故、战争、骚乱、暴动、全国紧急状态（无论是实际情况或法律规定的情况）、戒严令、火灾或劳工纠纷（无论是否涉及相关方的雇员）、流行病、隔离、辐射或放射性污染；

(b) 任何政府单位或非政府单位或其它主管部门（包括任何有管辖权的法院或仲裁庭以及国际机构）的行动，包括但不限于法律、法规、规章或其他有法律强制约束力的法案所规定的没收、约束、禁止、干预、征用、要求、指示或禁运。但不得包括一方资金短缺的事实。

10.2 如果一方（“受影响方”）由于不可抗力事件的发生，无法或预计无法履行合同下的义务，受影响方就必须在知晓不可抗

力的有关事件的 5 日内向另一方（“非影响方”）提交书面通知，提供不可抗力事件的细节。

10.3 受影响方必须采取一切合理的措施，以消除或减轻不可抗力事件有关的影响。

10.4 在不可抗力事件持续期间，受影响方的履行义务暂时中止，相应的义务履行期限相应顺延，并将不会对由此造成的损失或损坏对非影响方承担责任。在不可抗力事件结束后，受影响方应该尽快恢复履行本合同下的义务。

10.5 如果因为不可抗力事件的影响，受影响方不能履行本合同项下的任何义务，而且非影响方在收到不可抗力通知后，受影响方的不能履行义务持续时间达 90 个连续日，且在此期间，双方没有能够谈判达成一项彼此可以接受的替代方式来执行本合同下的项目，任何一方可向另一方提供书面通知，解除本协议，而不用承担任何责任。

第十一节 合同解除

11.1 本合同可经由甲乙双方协商一致后书面解除。

11.2 本合同可依照第 10.5 条（不可抗力）的规定解除。

11.3 当甲方迟延履行付款义务达 60 日时，乙方有权书面通知甲方后解除本合同。

11.4 当乙方延误项目建设期限达 60 日时，甲方有权书面通知乙方后解除本合同。

11.5 若本合同提前解除，本项目应当终止实施，除非双方另行按照相关规定处理，项目财产由乙方人员负责拆除、取回，不计折旧等费用，并根据甲方的合理要求，将项目现场恢复原状，费用由乙方承担，甲方应对乙方提供合理的协助。如乙方经甲方合理提前通知后拒绝履行前述义务，则设备无偿归甲方所有，甲方有权自行拆除相关设备，并就因此产生的费用和损失向乙方求偿。

若是甲方违约乙方解除合同的，上述恢复现场的费用由甲方承担。

11.6 甲方违约乙方解除合同的，乙方已取得能源服务费不予退回，不予分享，甲方应支付乙方违约金的计算如下：

甲方应支付违约金= $A \times B \times 1.25$

A: 赔偿系数=（总收费时间-乙方已收费时间）/ 总收费时间。

B: 乙方已投资总额。

11.7 乙方违约甲方解除合同的，乙方应赔偿甲方违约金，计算如下：

乙方应支付违约金= $C \times 30\%$

C: 合同总额

11.8 本合同的解除不影响任何一方根据本合同或者相关的法律法规向对方寻求赔偿的权利，也不影响一方在合同解除前到期的付款义务的履行。

第十二节 合同项下的权利、义务的转让

双方约定，合同项下权利、义务不得转让。

第十三节 人身和财产损害和赔偿

13.1 如果在履行本合同的过程中，因一方的工作人员或受其指派的第三方人员（“侵权方”）的故意或者是过失而导致另一方的工作人员、或者是任何第三方的人身或者是财产损害，侵权方应当为此负责。

13.2 受损害或伤害的一方对损害或伤害的发生也有过错时，应当根据其过错程度承担相应的责任，并适当减轻造成损害或伤害一方的责任。

第十四节 保密条款

双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

14.1 甲方：

14.1.1 保密内容（包括技术信息和经营信息）：图纸、系统设备资料和工艺资料。

14.1.2 负有保密义务的人员范围：甲方能源系统运行相关人员

14.1.3 保密期限：10 年

14.1.4 泄密责任：追究违约责任。

14.2 乙方：

14.2.1 保密内容（包括技术信息和经营信息）：图纸、设计计算书、系统设备资料和运行参数，方案和报告。

14.2.2 负有保密义务的人员范围：乙方项目组全体成员

14.2.3 保密期限：10 年

14.2.4 泄密责任：追究违约责任

第十五节 争议的解决

15.1 合同双方确认，本合同及合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，如果中标单位的投标文件与招标文件要求不一致的，履约时应以有利于采购人的条款执行。如果不一致条款不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不形成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

15.2 因本合同的履行、解释、违约、终止、中止、效力等引起的任何争议、纠纷，本合同各方应友好协商解决。如在一方提出书面协商请求后 15 日内双方无法达成一致，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。本合同项目所在地为义乌。

第十六节 费用的分担

16.1 双方应当各自承担谈判和订立本合同的花费。

16.2 除非本合同下的其他条款另有规定，双方应当各自承担履行本协议下义务的费用。

16.3 受限于第 17.2 条的规定，除非本合同下的其他条款或附件另有规定，则乙方应当负责本项目的投资，并承担本项目的方案设计、建设、运营、监测的所有费用，包括项目所需设备、设施、

技术购置、更换的费用。

第十七节 合同的生效及其他

17.1 甲方项目联系人为郭俊良，联系方式 15088682109；乙方项目联系人：李娜，联系方式：18660450797；高鹏，联系方式：13405870882。

17.2 联合体牵头人代表联合体成员负责合同实施阶段的主办、协调工作；联合体成员负责配合牵头人履行各项合同义务。

17.3 一方变更项目联系人的，应在7日内以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

17.4 本合同下的通知应当用专人递交、挂号信、快递、电报、电传、传真或者电子邮件的方式发至本合同开头所列的地址。如该通知以口头发出，则应尽快在合理的时间内以书面方式向对方确认。如一方联系地址改变，则应当尽速书面告知对方。本合同中所列的地址即为甲、乙双方的收件地址。

17.5 合同附件是属于本合同完整的一部分，如附件部分内容与合同正文不一致，优先适用附件的规定。

17.6 本合同的修改应采取书面方式。

17.7 本合同可由双方通过传真签署，经授权代表签字的合同的传真件具有与原件同样的效力。

17.8 本合同自双方授权代表签署之日起生效。合同文本一式

八份，具有同等法律效力，甲乙执两份，乙方执四份，义乌市财政局和义乌市政府采购中心各执一份。

17.9 本合同由双方授权代表于 2022 年 3 月 22 日在 义乌市 签订。

(以下无正文)

甲 方	甲方	义乌市机关后勤服务中心 (盖章)		
	法定代表人	(签章)	授权代表	(签章)
	经办人		科室负责人	
	通讯地址	义乌市县前街 21 号		
	电话		邮编	322000
乙 方 (联 合 体)	牵头人	国家电投集团山东能源发展有限公司 (盖章)		
	法定代表人	(签章)	授权代表	(签章)
	联系人	李娜	电话	18660450797
	通讯地址	山东省济南市历下区闵子骞路 106 号		
	开户银行	中国建设银行股份有限公司济南自贸试验区分行		
	帐号			

	成员	双良节能系统股份有限公司(盖章)		
	法定代表人	(签章)	授权代表	(签章)
	联系人	高鹏	电话	13405870882
	通讯地址	江苏省江阴市利港镇西利路 88 号		
	开户银行			
	帐号			