

合同编号：

瑞安市政大院、安阳大厦合同节水服务管理项目合同
(用水费用托管型)

甲 方： 瑞安市机关事务管理中心

乙 方： 杭州文拓智能科技有限公司

日 期： 2025年1月20日

甲方 (用水单位)	单位名称	瑞安市机关事务管理中心		
	法定代表人	吴寿海	授权代理人	吴寿海
	联系人	李文友		
	通讯地址	瑞安市万松东路156号市政大院内综合楼后楼		
	电 话	13506655255	传 真	
	电子邮箱			
	开户银行	工行瑞安支行		
	账 号	1203281009000045441		
乙方 (节水服务企业)	单位名称	杭州文拓智能科技有限公司		
	法定代表人	姚俊山	授权代理人	高志东
	联系人	卢丽华		
	通讯地址	浙江省杭州市西湖区万塘路30号2幢2005室		
	电 话	0571-87166765	传 真	0571-87166765
	电子邮箱	154251826@qq.com		
	开户银行	华夏银行杭州天目山路支行		
	账 号	4246200001819100010637		

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方将瑞安市政大院、安阳大厦合同节水服务管理项目委托乙方实施等事宜。乙方接受甲方委托，在甲方委托事宜范围内依法组织开展工作。经甲乙双方协商一致，签订如下协议：

第一条 合同文件的组成

下列文件构成本合同的组成部分：

- 1、合同主要条款；
- 2、中标通知书；
- 3、招标文件；
- 4、投标文件；
- 5、合同补充条款或说明（如有）。

第二条 合同名称：瑞安市政大院、安阳大厦合同节水服务管理项目。

第三条 托管项目基本情况

(1)项目背景

为提升瑞安市机关单位用水效率、实现节水目标，本项目旨在通过引入第三方企业，以合同节水方式为瑞安市政大院和安阳大厦建立智慧节水管控及评价系统平台，采用合同节水服务管理方式（用水费用托管型），对瑞安市政大院和安阳大厦进行节水技术改造。

(2)基本情况

安阳大厦：占地 5468 平方米，1 幢楼，2023 年在职 543 人、不在职 45 人，共 588 人。只有市政总计量表，无用水计划，用水计量不完善，漏损问题难管理。

瑞安市政大院：占地 40200 平方米，7 幢楼，2023 年在职 846 人、不在职 185 人，共 1031 人。有总表、食堂水表。

(3)用水基准

安阳大厦以 2023 年数值为参数：2023 年总用水量约 15771 吨，标准用水人数为 588 人，2023 年人均年用水量为 26.82 立方米/（人·年）。

瑞安市政大院以 2023 年数值为参数：2023 年总用水量约 20047 吨，标准用水人数为 1031 人，2023 年人均年用水量为 19.44 立方米/（人·年）。

第四条 工作内容及修缮范围

（一）建设内容

- 1、DMA 分区计量系统构建：通过多种技术原理分析实现漏损管理。
- 2、末端压力监测完善：安装末端压力设备。
- 3、智慧节水监管及评价系统平台。
- 4、市政大院部分终端器具更换。

（二）修缮范围

供水范围内楼栋内（含入楼处）所有现有用水设施运行维护继续由甲方负责，乙方负责提供漏损信息及技术指导服务，水务总表以后室外所有管道运行维护由乙方负责。

第五条 合同节水目标

①以 2023 年数值为基准，每年托管水费费用在不增加用水人数（人员浮动 3%是合理范围）和其他用水项的前提下，用水费用不高于基准水费的 95%。

②改造工作内容项根据下表实行，合同签订后 90 天内完成。

序号	单位	项目	名称	规格型号	数量	单位
1	安阳大厦	建立 DMA 分区管理系统	市政总表	DN100	1	台
2			水箱进水表	DN100	1	台
3		压力监测系统	无线智能压力表	P11	1	套
4		现场施工	水表井开挖、设备及辅材安装、道路恢复	DN100	1	套
5			设备及辅材安装	DN100	1	套
6			管道开孔、设备及辅材安装	P11	1	套
7	瑞安市政大院	建立 DMA 分区管理系统	市政总供水水表	DN80	1	台
8			周边绿化供水水表	DN50	1	台
9			政法委楼供水水表	DN50	1	台
10			食堂供水水表	DN50	1	台
11			会议室供水水表	DN50	1	台
12			住宿楼水表	DN40	1	台
13			综合楼水表	DN50	1	台

14			AB 楼水表	DN50	1	台	
15			CD 楼水表	DN50	1	台	
16			水箱进水表	DN80	1	台	
17			节能办	DN50	2	台	
18		压力监测系统	无线智能压力表	P11-3301	1	套	
19		节水器具更换	快开水龙头	节水型	5	套	
20			面盆龙头	节水型	3	套	
21			手持花洒	节水型	2	套	
22		现场施工	水表井开挖、设备及辅材安装、道路恢复	DN40	1	套	
23			水表井开挖、设备及辅材安装、道路恢复	DN50	5	套	
24			水表井开挖、设备及辅材安装、道路恢复	DN80	1	套	
25			设备及辅材安装	DN50	4	套	
26			设备及辅材安装	DN40	1	套	
27			管道开孔、设备及辅材安装	P11	1	套	
28		智慧节水监管及评价系统平台建设	单位基本信息管理			2	套
29			GIS 管网信息管理				
30			水平衡监测及水量统计				
31			用水定额分析				
32			区域用水考核				
33			用水异动预警				
34			管网漏损分析				
35			漏失水量监测				
36			运维考核制度管理				
37			维修报修管理				
38			节水效果展示				

第六条 项目期限

建设期限为 90 日历天，自 2025 年 1 月 31 日始，至 2025 年 4 月 30 日止。

本项目托管期限为 5 年，自 2025 年 5 月 1 日始，至 2030 年 4 月 30 日止。

第七条 项目方案设计、实施和运营

- 1、甲乙双方应当按照本合同附件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。乙方提供节水改造相应的设计、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。

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条的规定修改之外，不得修改。

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。

4、项目验收

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。

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。

5、双方约定乙方节水技术改造范围为甲方节水相关设备，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国内外先进的节水及信息技术发展成果，搭建数字化节水管理平台，统筹推进安阳大厦、瑞安市政大院节水系统改造，提升安阳大厦、瑞安市政大院水资源综合利用水平，实现水资源利用高效化、清洁化、智能化、数字化，逐步降低综合能耗。

6、双方资产界面：乙方在合同节水管理期限内仅拥有乙方所投入的所有设备的产权，原甲方用水设备所有权均归甲方所有。

7、在合同托管期内，甲、乙双方所有用水系统设备其日常运营管理、维护保养及产生的费用，由甲方投入的设备均由甲方承担，由乙方投入改造的设备由乙方承担。所有乙方托管的节水设备进行维护保养、维修前，应由乙方技术指导并确认后方可实施。

第八条 水费托管费用付款方式

1、预付款：无。

2、水费的支付：满足合同约定支付条件的，每季度结束后，下个季初自收到承包人发票后10个工作日内支付上个季度的款项（支付年托管费的25%），具体拨付时间视财政资金到位情况为准。

3、在合同有效期内，每半年各机关单位总办公人数变动超过3%的，根据平均人均用水量 and 实际人数计算总用水量及水费。合同节水结算水价以当前结算期的供水公司缴费通知单据（或水费缴纳发票）复印件的水价为标准执行，结算水价随市政缴费的实际水价变动而变动。如遇政府有关部门调整相关水价标准，则从调价之日起执行新的价格标准，或双方签订补充条款据实重新约定。

第九条 甲方的义务

1、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。

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。

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。

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、根据相关规定，甲方指派具有资质的操作人员，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。

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。

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。

8、在合同有效期内，甲方对设备运行、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。

9、用水费用托管期间，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）。

10、甲方应按照乙方提出的用能建议，树立节水意识，养成良好的用水习惯，合理利用水资源，杜绝浪费。

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，并根据需要提供防护用品。

12、合同有效期内甲方不得自行改造或加装用能设施。确实需要改造或加装的，需与乙方协商后实施。

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节水相关服务（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。

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。

第十条 乙方的义务

1、在每月水费账单生成之后，乙方应在每月10日之前完成水费缴纳工作，如因政策调整导致不能及时缴费的，应提前通知甲方。

2、为持续降低项目整体用水水平，提升水资源使用效率，乙方应在获得甲方的同意下，不断进行节水改造设备投入。

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，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。

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。

5、乙方应当确保其工作人员和其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，并听从甲方合理的现场指挥。

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。

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。

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。

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进行以下工作：由乙方提供的设备或者改造过的设备，乙方应及时完成相关维修或设备更换（因甲方原因导致的除外）；甲方提供的设备，甲方应及时完成相关维修或设备更换（因乙方原因导致的除外）。所有乙方托管的节水设备进行维护保养、维修前，应由乙方技术指导并确认后方可实施。

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。

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。

第十一条 项目的更改

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。

2、如在项目的建设期间出现乙方作为专业的用水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水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。

3、在本项目运行期间，乙方有权为优化项目方案、提高节水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，甲方应予以配合，所有的改造费用由乙方承担。

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，以致对本项目的节水效益产生不利影响，甲方应补偿乙方由此节水效益下降造成的相应的损失。

5、甲方的用能设备和其他用能项的增加或减少，应当通知乙方。甲、乙双方应当对增加或减少的设备和其他用能项予以书面确认。其他用能项包括但不限于用能建筑面积、用能时间、用能人员等。

6、因用能设备和其他用能项的增减，应当调整基准用水费用，并相应增减托管费用。

第十二条 所有权和风险分担

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转让给甲方，乙方应保证该等项目财产正常运行。

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。

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，项目财产依照第十三条第6点的规定处理。

4、在本合同期间，因甲方原因造成项目财产灭失、被窃、人为损坏的风险由甲方承担，否则，由乙方承担。

第十三条 违约责任

1、如果乙方未能按照项目方案规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。

2、如乙方未按照本合同的规定及时向相关部门交纳甲方当期用水使用费用，则应当按照应付款项每日1‰的比率向甲方支付违约金。

3、如果乙方违反除第十条第3点外的其他义务，甲方有权对由此造成的损失选择以下任一种方式要求乙方承担相应的违约赔偿责任。

(a)直接要求乙方赔偿损失；

(b)依照第十五条第5点的规定，解除合同，并要求乙方赔偿损失。

4、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。

5、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。

第十四条 不可抗力

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。

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，受影响方必须在知晓不可抗力的有关事件的 5 日内向另一方（“非受影响方”）提交书面通知，提供不可抗力事件的细节。

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。

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受影响方承担责任。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。

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，而且非受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。

第十五条 合同解除

1、本合同可经由甲乙双方协商一致后书面解除。

2、本合同可依照第十四条第 5 点（不可抗力）的规定解除。

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。

4、当乙方延误项目建设期限达 360 日时，甲方有权书面通知乙方后解除本合同。

5、当本合同的一方发生以下任一情况时，另一方可书面通知对方解除本合同：

(a)一方进入破产程序；

(b)一方的控股股东或者是实际控制人发生变化，而且该变化将严重影响到该方履行本合同下主要义务

的能力；

(c)一方违反本合同下的主要义务，且该行为在另一方书面通知后 15 日内未得到纠正。

6、本合同解除后，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，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。

7、甲方违约乙方解除合同的，乙方已取得用水使用费不予退回，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×B×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：乙方投入节水技术改造费用总额。

8、本合同的解除不影响任意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。

第十六条 合同项下的权利、义务的转让

双方约定，合同项下权利、义务的转让按照以下方式进行：除非经另一方书面同意，双方不得将合同项下权利、义务转让给第三方。

第十七条 人身和财产损害和赔偿

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。如果另一方因此受到其工作人员或者是该第三方的赔偿请求，则侵权方应当负责为另一方抗辩，并赔偿另一方由此而产生的所有费用和损失。

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。

第十八条 保密条款

双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

1、甲方：

(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。

(2) 负有保密义务的人员范围：甲方能源系统运行相关人员

(3) 保密期限：8年

(4) 泄密责任：追究违约责任。

2、乙方：

(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。

(2) 负有保密义务的人员范围：乙方项目组全体成员

(3) 保密期限：8年

(4) 泄密责任：追究违约责任

第十九条 争议的解决

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。

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瑞安区。

第二十条 费用的分担

1、双方应当各自承担谈判和订立本合同的花费。

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。

3、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节水技术改造，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。

第二十一节 合同的生效及其他

1、甲方项目联系人为谷宇，联系方式15868720936；乙方项目联系人：胡昂，联系方式：15168428228。

2、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。

3、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。

4、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，优先适用合同附件的规定。

5、本合同的修改应采取书面方式。

6、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。

7、本合同自双方授权代表签署之日起生效。合同文本一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

8、本合同由双方授权代表于 2025 年 1 月 20 日，在 _____ / _____ 签订。

(以下无正文)

甲 方： 瑞安市机关事务管理中心 乙 方： 杭州文拓智能科技有限公司
地 址： 瑞安市万松东路 159 号 地 址： 杭州市西湖区万塘路 30 号 2 幢 10 室
法定代表人（或负责人）： _____ 法定代表人（或负责人）： _____
委托代理人： _____ 委托代理人： 高东
电 话： _____ 电 话： _____
日 期： _____ 日 期： _____

