常熟市第二人民医院能源费用托管
合同能源管理合同

编号：

签订地点：

甲方（公共机构）	单位名称	常熟市第二人民医院		
	注册地址	常熟市海虞南路 68 号		
	通讯地址	常熟市海虞南路 68 号		
	统一社会信用代码	123205814671406217		
	法定代表人	陈志军	委托代理人	陈雪峰
	联系人	陈雪峰		
	电话	0512-52707189	传真	0512-52277280
	电子邮箱			
	开户银行	农行常熟琴湖支行		
	账号	10523901040000033	税号	123205814671406217
乙方（联合体牵头人）	单位名称	苏州吴都能源发展有限公司		
	注册地址	苏州市杨枝塘路 116 号		
	通讯地址	苏州市杨枝塘路 116 号		
	统一社会信用代码	91320508MA1NONWU1C		
	法定代表人	陈洪明	委托代理人	王泽超
	联系人	王泽超		
	通讯地址	苏州市杨枝塘路 116 号		
	电话	0512-67523871	传真	0512-65232095
	电子邮箱			
	开户银行	浙商银行苏州分行营业部		
	账号	3050020010120100152355	税号	91320508MA1NONWU1C
乙方（联合体成员）	单位名称	中电鸿信信息科技有限公司		
	注册地址	南京市玄武大道 699-1 号		
	通讯地址	常熟市长江路 266 号		
	统一社会信用代码	91320000668382125D		
	法定代表人	李东华	委托代理人	毛志豪
	联系人	毛志豪		
	通讯地址	常熟市长江路 266 号		
	电话	13390822860	传真	0512-68304118
	电子邮箱	maozhihao.js@chinatelecom.cn		
	开户银行	中国建设银行股份有限公司南京湖北路支行		
	账号	32001881436059000588	税号	91320000668382125D

公共机构(以下简称甲方）与节能服务公司（以下简称乙方），根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》及有关节能、环保、供热、供电等法律、法规，本着平等、自愿的原则，就甲方的能源费用及其相应的能源供用系统（以下简称托管项目）按“能源费用托管型合同能源管理”模式进行托管的事宜，经双方协商一致，签订本合同（以下简称项目合同）。

第一条名词解释

1.1　合同能源管理

节能服务公司与公共机构以契约形式约定节能项目的节能目标，节能服务公司为实现节能目标向公共机构提供必要的服务，公共机构以节能效益、节能服务费或能源托管费支付节能服务公司的投入及其合理利润的节能服务机制。

1.2　能源托管

合同能源管理的一种形式。由公共机构委托能够提供用能诊断、节能改造、运行管理等服务的专业化节能服务公司，进行电、气、煤、油、市政热力、水等能源资源系统的运行、管理、维护和改造，公共机构将根据能源基准确定的费用支付给节能服务公司作为托管费用，节能服务公司通过科学的管理运行和节能技术的应用达到节约能源资源、减少费用支出等目的，获取合理的利润。

1.3　能源基准

用作比较能源绩效的定量参考依据。

注 1 ：能源基准反映的是特定时间段的能源利用状况。

注 2：能源基准可采用建筑能源审计所确定的基准期内、项目边界内建筑或各用能设备（系统）的能源消耗量作为能源绩效参数。

注 3 ：能源基准也可作为能源绩效改进措施实施前后的参照来计算节能量。

1.4　建筑能源审计

通过对建筑能源资源使用情况进行文件审查和现场调研、测试，对被审计建筑能源利用状况相关指标进行定量分析，对建筑能源利用效率、设备能效水平、运行经济效益和环境效果进行诊断和评价，从而发现建筑节能潜力，提出节能运行调适和改造建议。

1.5　项目边界

实施节能改造措施所影响的建筑或用能设备（系统）的运行时间、范围和地理位置界线。

1.6　基准期

在建筑合同能源管理项目实施前，能够代表项目边界内用能设备和系统运行规律的时间段。

1.7　能源托管费用基数

能源托管项目根据能源基准和项目服务范围确定的年度能源托管费用，可包括能源费用基数和运行管理及维护费用基数等。其中，能源费用基数是指公共机构在基准期所花费的能源费用；运行管理及维护费用基数是根据能源托管范围中所包含的能源系统运行、管理、维护维修范围确定的年度费用。

第二条托管项目基本情况

2.1　托管项目的房屋建筑设施系甲方的经营办公场所，位于常熟市海虞南路68号，相关建设、运营等手续合法、有效。

2.2　托管项目的用能建筑情况：本项目建筑主要有 14 栋，14 楼栋建筑面积为78618.56 ㎡。项目总建筑面积为78618.56 ㎡。

2.3　托管项目的能源种类范围：本项目能源托管的范围包括甲方自行缴纳费用的电、天然气等能源形式，甲方其他能源费用不在本次托管范围内。

2.4　托管项目的能源系统设备设施：供能设备包括供暖设备、制冷设备、配电室设备、用能设备包括冬季取暖供热、夏季空调供冷的建筑设施，生活、生产、工作用电等设施。

2.5　托管项目的用能时间及要求

供冷时间	空调集中供冷时间拟为5月1日至10月20日（特殊科室除外）
供冷条件	室外最高气温连续 3 天＞28℃或当天＞30℃开始供冷； 室外最高气温连续 3 天＜24℃或当天＜22℃停止供冷；
供热时间	空调集中供暖时间拟为11月15日至次年3月15日（特殊科室除外）
供热条件	室外最低气温连续 3 天＜12℃或当天＜10℃开始供热； 室外最低气温连续 3 天＞10℃或当天＞12℃停止供热；
空调标准	夏季：室内温度范围26±2℃、冬季：室内温度范围20±2℃
卫生热水标准	夏季45±3℃冬季50±3℃，按需分时段供应。
蒸汽标准	按照使用需求保障供应
备注	1、手术室、ICU、供应室、监护室、各类实验室、药库、静配、机房等特殊区域空调控制由医院自行管控。 2、如遇极端天气，电力和蒸汽的供能应当按照甲方需求保障供应。 3、由于托管项目医院用能的特殊性，所有用能设备系统以及医院后勤智慧管理运营平台的主动管控权由甲方合理管控，乙方须在甲方认可的情况下对用能设备进行合理提醒并协助管控。

2.6　托管项目的运维管理情况：甲方委托乙方对本项目（用能系统）的设

备及系统进行管理运营，设备开关及控制的管理权归属甲方。乙方负责按照甲方确定的运行策略执行日常操作，并可基于节能优化向甲方提出调整建议，经甲方书面同意后实施。

2.7 托管项目区域内的用能建筑情况（2.2）和能源系统设备设施（2.4）、项目运维管理情况（2.6），由双方进行逐一登记造册，形成“项目现有用能情况”作为本合同附件二。

2.8 项目托管服务范围包括：诊疗区的用电及燃气及部分设备维保维护。

第三条能源审计和能源基准

3.1 能源审计是甲方能源系统能源消耗状况的依据，能源审计费用由乙方承担。

3.2 能源审计托管项目的能源情况：

确定本项目在实施能源托管前，代表项目边界内用能设备和系统运行规律的审计期为2020年1月1日至2024年12月31日；能源审计情况如下：

类别		诊疗区
能源审计值	用电量（kWh）	9,279,030.00
	用天然气量（m³）	871,657.53
	综合能耗（tce）	2,198.85

3.3 乙方投标的能源基准值如下：

托管能源类型	基准期能源用量	基准期能源单价（元）	备注
电	8825000kW·h	0.74	
天然气	834200m³	4.05	
维保维护	155000元/年		
合计			

备注：能源站运维人员所有费用由乙方负责

第四条节能目标

4.1 在满足同等需求或达到同等目标的前提下，托管期间的年节费率应达到12%（节费率计算以中标基准用量及基准期能源单价计算）。

本项目节费率=（投标年基准费用-能源托管后实际缴纳年能源费用）/投标年基准年费用*100%。

理论节能收益=投标年基准费用（9909010元/年）-当年实际用电量*电力基准单价（0.74元/kwh） -当年实际用气量*燃气基准单价（4.05元/m³）

4.2 如果在托管期间需要节能效果评估，可以委托第三方评估，或双方协商评估，节能效果评估费用由需求方承担。

4.3 节能考核：对能源费用托管工作推进落实情况进行考核评估。

节能管理目标考核：年度节费率达到12%，年度节费率低于12%，乙方应积极整改，挖掘节能空间，并持续优化改进。

节能管理措施考核：1）建立健全能源管理制度；2）节能措施落实到位。节能改造措施全面，安全文明措施完备；3）节能技术推广应用。符合合同约定使用的技术标准和技术要求，提供可靠的技术支持；4）开展能源管理培训。对甲方相关人员定期进行专业培训，以使其能承担相应的操作和设施维护要求。

节能管理保障考核：1）提供365天*24小时的不间断运维服务指导；2）设备发生故障在30分钟内予以响应，2小时内修复，并持续协助故障的最终解答或解决。

节能管理效果考核：1）乙方按月出具能效分析报告，包括用能情况、能源利用、运维情况等，能源托管效果明显；2）定期开展能源审计（合同履行5年及10年各审一次，费用由乙方承担），能源消耗量、能源费用等核心数据维持较好水平，并呈现持续改进态势。

对项目进展缓慢、组织管理混乱、工作推进不力等情况，限期整改。

若某一年度由乙方原因导致节费率低于12%，乙方应在下一年度内通过优化运行、追加投资等措施予以弥补，弥补后仍不能达到12%的，甲方有权按理论节能收益*（12%-实际节费率）扣减当年应付托管费用。

第五条托管期限

5.1 本项目的建设期为180天，（以开工令为准）。托管期限为10年，自项目竣工验收合格后次月1日起至托管期限满10年。

5.2 托管期限届满，乙方将所投项目财产的所有权将以人民币0.1元移交给甲方，乙方应保证项目财产正常运行，项目财产的所有权移交时，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。如该项目财产的继续使用涉及第三方的服务（如平台维护费、设备维保维修费等），该服务的费用由甲方承担。

5.3 光伏发电：光伏发电系统作为本项目的一部分，其合作期为25年。前10年光伏发电量全部计入乙方的节能收益，不另行收费；第11年至第25年，乙方按当期电网供电价格的九折将光伏电量出售给甲方。光伏系统的所有权在合作期（25年）届满后应无偿移交给甲方，甲方享有剩余使用寿命内的全部收益，甲方视实际情况接收或要求乙方拆除（拆除及恢复场地相关费用由乙方负责）。光伏系统的具体技术参数、并网方式等以附件四《节能改造方案》为准。

第六条乙方的管理和服务标准

6.1 托管期限内，托管区域内的供暖（冷）、用电、用气等系统的经营及管理权归乙方，由乙方自主经营，自负盈亏。

6.2 乙方在本项目设有专门的能源管理人员负责托管事宜，并建立专业的管理团队提供服务，人员配置要求为 相关人员需持有工业锅炉司炉证 G1，其中至少一人持有特种设备安全管理 A 证。管理团队成员名单、相应的资质资格证书应提交甲方备案。

6.3 乙方提供的服务范围和项目包括：用电、供暖、供冷、燃气、蒸汽、生活热水、光伏系统、能源站 24 小时运维等。

6.4 乙方的服务标准

6.4.1 供暖期间的室内温度标准，供冷期间的室内温度标准，生活热水的出水温度。

(1)空调集中供冷时间拟为 5 月 1 日至 10 月 20 日（特殊科室除外）。

在夏季供况下,其它时间段：

室外最高气温连续 3 天＞28℃或当天＞30℃开始供冷；

室外最高气温连续 3 天＜24℃或当天＜22℃停止供冷；

室内温度范围 26±2℃。

(2)空调集中供暖时间拟为 11 月 15 日至次年 3 月 15 日（特殊科室除外）。

在冬季供况下，其它时间段：

室外最低气温连续 3 天＜12℃或当天＜10℃开始供热；

室外最低气温连续 3 天＞10℃或当天＞12℃停止供热；

室内温度范围 20±2℃。

(3)手术室、ICU、供应室、监护室、各类实验室、药库、静配、机房等特殊区域空调控制由甲方自行管控。

(4)供热水标准：夏季 45±3℃冬季 50±3℃，按需分时段供应。

(5)如遇极端天气，电力和蒸汽的供能应当按照甲方需求保障供应。

(6)能源供应服务要求：由于托管项目医院用能的特殊性，所有用能设备系统以及医院后勤智慧管理运营平台的主动管控权由甲方合理管控,乙方须在甲方认可的情况下对用能设备进行合理提醒并协助管控。

(7)项目保障：协助甲方建立健全医院智慧运营相关规章制度、工作流程等体系，并协助甲方执行。

6.4.2 托管期间,涉及托管范围乙方投资的设备的维护、保养由乙方负责，按照设备要求进行维护保养，对于甲方投资的设备但在本次招标维保范围内的维保由乙方负责。按照甲方要求对现场主要用能设备进行日常巡视。

6.4.3　托管期间，乙方负责对所有乙方投入的设备维修以及更换的一切费用；甲方投资的但在本次招标维保范围内的设备由非乙方原因造成的设备损坏，如寿命到期或者不可抗力，则维修以及更换产生的费用由甲方承担。

6.4.4　托管期间，能源站（用能系统）设备开关控制权归属甲方，设备开关及控制策略由乙方制定后报甲方审核确认，该用能系统的日常管理/值班由乙方负责。

6.5　乙方的服务标准应当体现文明、高效、及时、优质的服务，“乙方的服务标准”应当制作专门文件，作为本合同的附件三。

第七条双方责任

7.1　甲、乙双方应当建立健全能源管理使用制度，各方人员应当切实遵守。相关的能源管理使用制度应当由双方签字确认。

7.2　甲、乙双方应当建立能源托管日常工作协调机制，定期组织双方现场管理人员召开工作例会；每年度进行一次综合分析评估，协商解决因客观情况变化而产生的相关事项。

7.3　甲方义务

（1）甲方应协助乙方办理甲方燃气和电费分割手续，实际每月产生的燃气费、电费乙方承担并直接支付给燃气公司、电力公司，发票抬头为乙方。为了便于管理及核算项目节能量，能源过户时双方应确定各计量仪表的过户数量、覆盖范围、计量底数及仪表编码等。乙方应于每月收到能源公司发票后 10 个工作日内，将发票复印件及用能明细提供给甲方，并据此向甲方开具相应金额的增值税专用发票（其中能源费用部分按实际发生额开具，服务费部分按合同约定开具）。

（2）甲方应当提供必要的资料，协助、配合第三方机构开展节能量测量和验证。在托管期间积极配合政府主管部门对托管项目进行核查和监督，并提供有关证明材料。

（3）甲方应当切实履行节能管理主体责任，加强对各用能单位和用能场所的管控，强化日常考核和监督检查，形成合理用能、节约用能的良好场景。

（4）有新增/减设备或用能区域变更的需提前向乙方提供增/减设备或变更情况的书面记录。

（5）甲方应当将与托管项目有关的其内部规章制度和特殊安全规定提前告知乙方并书面提交给乙方。

（6）甲方应当为乙方的管理服务工作提供必要的方便条件，包括但不限于提供必要的场所、通讯、水电以及合理调整办公、设备试运行等便利。

（7）甲方应当组织有关用能岗位的人员学习能源管理使用的规章制度并切

实遵守；应配合乙方落实合同约定的用能系统设备开关策略及能源供应标准。

7.4　乙方义务

（1）乙方应当配合甲方建立和完善能源管理和使用规章制度，并组织甲方有关用能岗位的人员学习落实，同时定期对能源使用情况进行检查和监督，制止能源浪费行为。

（2）乙方投资的设备、工程等在合同期内的维保及质量问题由乙方负责，并应定期向甲方提供设备维护、更新情况记录。

（3）乙方应在完成所投资设备的安装和调试后，确保指派的操作人员能承担相应的操作和设施维护要求。

（4）乙方若发现有私自拆、改、破坏能源系统的行为应及时上报甲方，并马上采取措施制止，若严重威胁到能源系统的可暂停服务。

（5）因乙方未缴纳能源费用或乙方实施改造原因，导致甲方断电、断天然气事故或造成其他损失的，责任由乙方承担，但不可抗力或甲方有违约行为的除外。

（6）乙方应负责本方人员的安全管理，在合同履行期内，因乙方原因出现的安全（工伤）事故由乙方负责承担。

（7）乙方管理人员进入甲方的相关场所，应当遵守甲方的规章制度。乙方的维修维护管理等项工作，应当不影响甲方的正常工作。必须要甲方停止相关工作时，乙方应当提前通报甲方的负责人，协调安排好相应的工作。

（8）乙方应当协助、配合第三方机构或者甲方开展节能量测量和验证。

（9）甲乙双方可向有关政府机构或者组织申请与项目相关的补助、奖励或其他可适用的优惠政策。获得的相关奖励或补贴按照政府相关规定的收益方所有。乙方通过该项目获得的相关奖励或补贴等各类奖补资金需用于二次投资改造，进一步提升节能效果。

7.5　其他需要互相配合的事项：。

7.6　甲方的项目负责人为：陈雪锋；乙方的项目负责人为：王泽超。

任何一方更换项目负责人应以书面形式通知对方。

项目负责人可以就本合同的履行过程中的事项签署相关洽商文件，该洽商文件对双方具有约束力，其他相关人员无权签署此类洽商文件。

第八条项目移交事项

8.1 乙方在接管项目之前，甲、乙双方应当完成附件二的全部工作。在移交之前由甲方主导，乙方参与，双方共同对用能系统进行一次全面检查。

8.2　移交过程中，如乙方需要项目相关的审批、验收、备案、行政许可手续，供暖、供电、供水、燃气系统及消防系统申报、批准验收手续；供暖及供

冷系统相关资料等，甲方应配合提供。

8.3 移交相关的文件资料包括设备、设施的购买、维修、使用文件、能源管理的规章制度、行政许可证照及其他全部有关文件。

8.4 针对移交的设备、设施、物品及有关事项，双方应当签署移交清单。

8.5 本合同约定的托管期限届满，乙方应将其投资形成的有形和无形资产以人民币 0.1 元价值向甲方移交，同时需移交投资、验收、运行等相关的全部文件资料。

移交之前由乙方主导，甲方参与，双方共同对用能系统进行一次全面检修。检修费用由乙方承担。用能系统移交时乙方应保证设备和设施的完整性和能够正常运行。

8.6 本合同第五条第 5.1 款约定的托管期限开始日的 30 日之前，甲方向乙方的移交事项应当办理完毕，以便于乙方进行准备工作。

第九条托管费用的标准及支付

9.1 年度能源托管费用包括能源费用和能源系统的日常运营、维修维护管理费、消耗性材料费等。能源托管费用基数为：10064010 元/年，分项费用分别为：

序号	服务内容	年托管量	托管周期	托管总费用（元）
1	电	8825000 kwh	10 年	65305000
2	天然气	834200 m^3	10 年	33785100
3	维保	155000 元/年	10 年	1550000
合计限价				**100640100**

托管能源价格

电（元/kWh）	天然气（m^3）
0.74	4.05

月度托管用量						
年份月份	电（KWH）	当月占比	天然气（㎥）	当月占比	维保费（元）	当月占比
1 月	760,152	8.61%	91744	11.00%	12916	8.33%
2 月	684,684	7.76%	86464	10.36%	12916	8.33%
3 月	643,684	7.29%	70977	8.51%	12916	8.33%
4 月	548,843	6.22%	43226	5.18%	12916	8.33%
5 月	613,154	6.95%	28674	3.44%	12917	8.33%
6 月	785,916	8.91%	68974	8.27%	12917	8.33%
7 月	1,017,397	11.53%	110140	13.20%	12917	8.33%

8 月	1,018,966	11.55%	114700	13.75%	12917	8.33%
9 月	812,251	9.20%	77326	9.27%	12917	8.33%
10 月	615,095	6.97%	43400	5.20%	12917	8.33%
11 月	591,213	6.70%	38338	4.60%	12917	8.33%
12 月	733,645	8.31%	60237	7.22%	12917	8.33%
合计	8,825,000	100%	834200	100%	155000	100.00%

备注：电力及燃气用量根据能源审计报告中 2023-2024 年平均逐月能源占比进行分摊，维保费按照 12 个月平均分摊。

能源费用基数（元/年）			维护维保费用基数（元/年）		
托管能源类型	电	6530500	托管维护维保费用类型	中央空调末端维护维保（1 人）	
	天然气	3378510		锅炉常规维保	
		/		锅炉清膛剂	
		/			/
		/			/
合计		9909010	合计		155000

备注：能源站运维人员所有费用由乙方负责

9.2　托管费用总额为 100640100.00 元，支付年限为 10 年，首次付款时间为节能改造竣工验收次月进入托管期后的第三个月月底之前支付，后续支付标准为按月进行支付。每月结算金额=月度托管用电量*托管能源价格+月度托管用气量*托管用气价格+月度托管维保费+调整金额。

向供电、供热、燃气等机构交纳的能源费等，根据项目当地的实际情况，优先选择以乙方的名义交纳，从托管费用中由乙方代为支付；不能以乙方名义交纳时，也可以以甲方名义交纳。如果有关机构对于支付上述费用有规定的，按照规定方式支付。乙方开具相应金额的能源费用发票给甲方，每期托管费用与能源费用的差值开具服务费发票给甲方。

9.3　合同约定的节能改造范围以外的供能设备（包括供暖设备、制冷设备、配电室、变压器、风机盘管、管道等设备）的更新改造和维修不包括在托管费用之内，由甲方另行承担。合同约定的节能改造范围以内乙方投资的供能设备，维修及维保费用由乙方承担。

9.4　上述能源托管费用由乙方包干使用，通过能源系统管理运营节约的能源费用作为乙方的合理利润。

9.5 利益分成

当节费率超过 16 %时（节省费用值和能源基准值对比，扣除维保费用后计

算），乙方将超过16%部分的收益与甲方进行分享，该部分甲方获得利益分成的比例为50%。每年年底清算后，从每年服务费金额中扣减该部分金额。

本项目节费率=（投标年基准费用-能源托管后实际缴纳年能源费用）/投标年基准年费用*100%。（能源单价按照当年实时单价计算）

第十条托管费用的调整和调节

10.1 托管期间，若发生用能设备的增减、用能人数增减、用能区域变化、能源价格调整、用能行为、甲方为改变、极端气候以及其他致使用能边界发生变化的情况，双方需对能源托管费用基数进行调整，调整约定如下：

（1）调整方式：甲乙双方协商确定，或聘请第三方机构进行核定，第三方核定费用由需求方支付。

（2）调整周期：双方应依据协商确定或第三方机构核定的调整量签订补充协议，在每个托管年度结算期满后的30天内一次性结清。

10.2 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。

因用能设备和其他用能项的增减，应当调整基准能耗，并相应地据实增减能源托管费用基数。本项目调整方式为托管期间，甲方应及时告知乙方用能设备增减情况（设备更新情况统计可参考下表），并为乙方定期巡查设备更新提供便利。如发生用能设备功率增、减达到 20 kW 及以上时，甲乙双方应调整能源费用托管基数，按照【增减设备功率×用能时间】计算增减总能耗，按照【增减总能耗×能源单价】调整能源费用基数。

用能设备增减情况统计表（年月—年月）

序号	设备名称	使用部门	设备型号	设备功率（kW）	数量（台）	投用时间	弃用时间	每日使用时长（h）	使用天数（天）
1									
2									

项目托管后，如发生用能设备功率增、减达到 20 kW 及以上时，甲乙双方应调整能源费用托管基数，按照【增减设备功率×用能时间】计算增减总能耗，按照【增减总能耗×能源单价】调整能源费用基数。

10.3 甲方的用能人数的增加或减少，应当通知乙方。如办公/常驻人员增、减50人及以上，则按照【年基准能耗/原有用能人数】计算年人均能耗，按照

【增减人数×年人均能耗】计算增减总能耗，按照【增减总能耗×能源单价】调整能源费用基数。

10.4 项目托管期间，因建筑改扩建增加的临时用能能耗需单独计量；新增用能区域的能耗需单独计量；如用能区域建筑功能发生改变，则该功能区能耗需单独计量。因用能区域变化导致的用能增减，应当调整基准能耗，并相应地据实增减能源托管费用基数。本项目调整方式为如用能区域建筑功能发生改变，例如改为外租办公等，则该功能区能耗需单独计量。如改造前该区域能耗有计量表，则按照【（改造后年计量能耗-改造前年计量能耗）×能源单价】调整能源费用基数。如改造前该区域无计量表，则按照【年基准能耗/建筑面积】计算单位面积能耗，按照【功能调整区建筑面积×单位面积能耗】计算改造前年计算能耗，按照【（改造后年计量能耗-改造前年计算能耗）×能源单价】调整能源费用基数。

10.5 项目托管期间，如因极端天气导致空调用能时间明显延长且设定温度超出供能条件，合同双方可协商能源费用调整方式；非极端天气条件下，如因上班时间调整、持续加班、特殊情况用能等业主方原因导致用能时间增加，则业主方应及时告知节能服务公司，双方可协商托管费用调整方式。本项目调整方式为如因上班时间调整导致用能时间变化的，则按照【年基准能耗/原有工作时间】计算小时平均能耗，按照【增减工作时间×小时平均能耗】计算增减总能耗，按照【增减总能耗×能源单价】调整能源费用基数。

10.6 若托管期内能源资源单价发生变化，双方应按能源资源费用价格调整比例同步调整能源托管费用。调整的时间为价格调整后的同步时间。以项目基准能源单价为参考，能源价格上涨时，按照【上涨月能源用量×（上涨月能源单价-基准单价）】计算甲方补偿乙方费用；能源价格下降时，按照【下降月能源用量×（基准单价-下降月能源单价）计算乙方退还甲方费用。

10.7 除以上约定的调整内容及调整方式外，未涉及部分的调整规则可参照附件一《能源费用托管合同调整规则指引》及其他指导准则进行调整。

第十一条节能改造

11.1 托管项目范围内，如需进行二次节能改造，乙方应当制定专项或者综合节能改造方案。甲、乙双方应当就改造的范围、拟使用的节能技术、产品，投资数额、投资形成的资产所有权、施工时间等问题进行协商，乙方在前述基础上就节能改造事项制定专项方案，并经甲方签字、盖章确认方可实施。

“首次节能改造方案”详见本合同附件四，乙方所有投入设备均应为全新设备。

第十二条安全生产和环境保护

12.1　乙方在运营管理过程中应当严格遵守能源管理使用的法律、法规、规章制度，因违章操作或不尽职尽责导致在运行期间出现安全事故和经济损失由乙方负责。

12.2　乙方进行的节能改造部分，由于乙方原因导致改造自身存在系统缺陷或施工质量导致安全事故和经济损失由乙方负责。

12.3　甲方先期建设的能源供应和使用系统，由于系统缺陷或施工质量导致的安全事故和经济损失由甲方负责。

12.4　针对安全生产和环境保护，甲、乙双方应当制定专项规范，划分相关的责任。

“安全生产和环境保护规范”详见本合同附件五。

第十三条禁止商业贿赂

甲、乙双方应当遵守廉洁从政、廉洁经商的有关规定，禁止一方向另一方提供实物、现金、有价证券、超标准宴请、高消费娱乐活动等违反“廉洁协议书”约定的行为。

“廉洁协议书”详见本合同附件六。

第十四条保密义务

14.1　甲、乙双方及其项目参加人员应对在合同履行过程中了解到的涉及到对方技术信息、经验信息、商业秘密以及其他尚未公开的有关信息、资料负有保密义务，并采取相应的保密措施。双方应承担的保密义务包括但不限于：

14.1.1　未经对方书面同意，不得将上述信息、资料披露给任何第三人；

14.1.2　不得将上述信息、资料用于本合同以外的其他目的；

14.1.3　在本合同终止或解除后应按对方要求，及时将上述信息、资料返还对方或按对方要求作适当处理。

14.2　本合同项下的保密义务至相关商业秘密信息、资料正式向社会公开之日或一方书面解除另一方本合同项下保密义务之日起终止。

14.3　本条约定在本合同终止后仍然继续有效，且不受合同解除、终止或无效的影响。

第十五条合同变更、中止、解除

15.1　出现需要变更合同内容的客观情形，或者一方提出合理的诉求，经双方协商一致可以变更合同内容。

15.2　本合同的权利义务不可转让，特殊情况下，如乙方确需转让本合同权利义务，须经甲方书面同意，并另行签署合同约定。

15.3　甲方发生必须停止办公或经营的情况，例如房屋大修或者部分拆除，可以中止合同履行。导致合同中止的事由消除后，恢复合同履行。

15.4　双方协商一致可以解除本合同。

15.5　一方严重违约，导致合同不能继续履行或者使合同履行成为不必要。守约方有权解除合同，守约方应当书面通知对方，书面通知到达违约方时即产生解除合同的效力。

15.6　本合同经双方签字并盖章之日起 90 天内没有实际履行，任何一方均可书面通知对方解除合同。

第十六条违约责任

16.1 甲方违约责任

16.1.1 如甲方未能按时足额支付托管费用经乙方催告后仍不支付时，按照拖延支付的金额每日万分之一向乙方支付违约金。

16.1.2 如甲方未遵守本合同附件及其他条款约定，导致乙方经济损失，甲方应当按照乙方的实际损失额向乙方赔偿。

16.2 乙方违约责任

16.2.1 如乙方未能按照服务标准提供服务，违反操作规章制度、违反相关的服务标准，经甲方催告仍不能改正的，按照对甲方的实际影响，向甲方支付违约金为年度能源基准费用的理论节能收益的 5% 。若因乙方原因导致甲方任何经济损失的，乙方应按实际损失额赔偿。

16.2.2 如乙方未遵守本合同附件及其他条款规定，导致甲方经济损失，应当按照甲方的实际损失额向甲方赔偿。

16.2.3 乙方应始终本着服务至上、保障运行的原则，无条件响应甲方的特殊和应急用能需求（如突发公共卫生事件、极端天气、突发医疗需求等），所产生的额外能源费用，由双方协商解决。

第十七条不可抗力

17.1　由于地震、水灾、战争、暴乱及其他不能预见并且对其发生和后果不能避免并不能克服的不可抗力事件，直接导致本合同及附件的全部或部分不能履行时，遇有不可抗力事件的一方应立即将详细情况通知另一方，并随后提供事件详情的有效证明文件。按照不可抗力事件对履行合同的影响程度，由甲、乙双方协商确定：延期履行或终止合同。

17.2　遇有不可抗力事件的一方可以中止履行，直至不可抗力事件结束，但中止最长时间不超过 30 天，超过 30 天，终止本合同的履行。

17.3　遇有不可抗力事件的一方可以在通知另一方后 10 日内终止合同，任何一方将不对另一方继续承担义务，但甲方和乙方应当据实结算托管费用。仅仅发生不可抗力事件并不能必然减轻或影响具有付款义务的一方向另一方付款。

17.4　遇有不可抗力事件的一方应采取措施，避免损失的扩大。如果因为未采取相应的措施而导致损失扩大，应向另一方承担赔偿责任。

第十八条履约保证金

18.1　乙方应在本合同签订时，按招标文件的约定提供100万元履约保证金。

18.2　如果乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。如在供货时间、质量、服务承诺等主要环节中有严重的违约行为，甲方将一次扣除履约保证金10%，并报政府采购管理部门备案。

18.3 合同签订生效后，待本项目基础设备投入运行并经甲方验收合格后30日内，由甲方向乙方全额退还履约保证金（无息）。

第十九条法律适用和争议解决

19.1　本合同的订立、履行和解释，应遵守中华人民共和国法律、法规，并应遵守行业惯例。

19.2　因本合同的履行、解释等引起的争议，双方应友好协商解决。如在一方提出书面协商请求后 15 日内双方无法达成一致，任何一方均可选择：

（1）依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十条合同的生效及其他

20.1　本合同适用于能源费用托管形式的合同能源管理项目。

20.2　本合同一式柒份，甲、乙双方各执叁份，招标代理公司执一份。具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

20.3　本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同与附件及附件之间规定不一致时，以规定详细的文件为准。

附件共6份：

附件一：能源费用托管合同调整规则指引

附件二：项目现有用能情况；

附件三：乙方的服务标准；

附件四：节能改造方案；

附件五：安全生产和环境保护规范；

附件六：廉洁协议书

20.4　甲、乙双方发送给对方的通知，如用电话、微信、传真、电子邮件等形式发送通知时，凡涉及各方权利、义务的，应随之以书面形式通知对方。本合同中所列甲、乙双方的地址即为甲、乙双方的收件地址。如果任何一方地址发生变化，应在 15 日内书面通知对方。

甲方：（盖章）

地址：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

日期：2026年03月06日

乙方（联合体牵头方）：（盖章）

地址：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

日期：2026年03月06日

经办人：王泽旭

乙方（联合体成员）：（盖章）

地址：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

日期：2026年03月06日