委托方（甲方）合同编号：

受托方（乙方）合同编号：

连云港市市级机关四个集中办公区整体托管合同能源管理项目

合同

委托方（甲方）：连云港市机关事务管理局

受托方（乙方）：南京祥泰系统科技有限公司

签订时间：

签订地点：

甲方（公共机构）	单位名称	连云港市机关事务管理局		
	注册地址	连云港市海州区朝阳东路 69 号		
	通讯地址	连云港市海州区朝阳东路 69 号		
	统一社会信用代码	113207000142529110		
	法定代表人		委托代理人	
	联系人			
	电话		传真	
	电子邮箱			
	开户银行			
	账号		税号	
乙方（节能服务公司）	单位名称	南京祥泰系统科技有限公司		
	注册地址			
	通讯地址			
	统一社会信用代码	91320104671327063I		
	法定代表人	相艳辉	委托代理人	
	联系人	蒋贵达		
	通讯地址			
	电话	13255292886	传真	
	电子邮箱			
	开户银行	南京银行龙蟠路支行		
	账号	0157220000000173	税号	

公共机构**连云港市机关事务管理局**（以下简称甲方）与节能服务公司**南京祥泰系统科技有限公司**（以下简称乙方），根据《中华人民共和国民法典》《政府采购法》《招投标法》《公共机构节能条例》及有关节能、环保、供热、供电、供水等法律、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，位于市政务服务中心办公区（连云港市海州区凌州东路 9 号）、振兴办公区（连云港市海州区苍梧路 36 号）、郁洲南路办公区（连云港市海州区郁洲南路 2 号）、老干部活动中心办公区（连云港市海州区绿园南路 52 号），相关建设、运营等手续合法、有效。托管项目区域内的供暖及制冷系统各项申报、批准、验收手续齐全。如果上述手续尚不齐备，由甲方负责完善。

2.2　托管项目的用能建筑情况：本项目建筑区域共 4 处，市政务服务中心办公区、振兴办公区、郁洲南路办公区、老干部活动中心办公区。项目总建筑面积为 13.71 万㎡，用能人数约 3400 人。

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政府自行缴纳费用的 电力、自来水、天然气等能源资源形式，政府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：新建能碳管理平台、多联机空调控制系统、分体式空调集中控制系统、照明设备、节水设备等设备建设改造和运行管理。

2.5　托管项目的用能时间及要求

供冷时间	5 月 20 日至 9 月 30 日（根据甲方要求适时调整）			
供冷条件	最高气温连续 3 天>28℃或 2 天>30℃或当天>32℃			
供热时间	11 月 21 日至 3 月 10 日（根据甲方要求适时调整）			
供热条件	最高气温连续 3 天＜18℃或 2 天＜16℃或当天＜14℃			
空调标准	供冷期间室内不高于 26℃，供热期间室内不低于 20℃			
卫生热水标准	无			
蒸汽标准	无			
日供时段	供冷	供热	卫生热水	蒸汽
	7:30—18:30	7:30—18:30	无	无
照明标准	照度 350~1000LX（照度标准满足国家规范）			

注：非供冷和供热期，室外气温32℃以上或室外气温14℃以下时，乙方应提供供冷或供热服务。节假日、休息日或特殊情况时，托管服务范围内的会议室、会议中心，**根据甲方实际工作安排，乙方应无条件配合甲方安排，提供供冷或供热服务。**

2.6　托管项目的运维管理情况：甲方委托乙方对本项目新建能碳管理平台、多联机空调控制系统、分体式空调集中控制系统、照明设备、节水设备等设备建设改造和运行管理。乙方对自身更换的用能系统的设备及系统进行管理运营，设备开关及控制由乙方负责，日常管理/值班人员2人次，值班周期为工作日。

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》作为本合同附件一。

2.8　项目托管服务范围包括：

项目名称	序号	服务内容
连云港市市级机关四个集中办公区整体托管合同能源管理项目	1	冷、热、电、自来水的供应
	2	能碳管理平台软、硬件设施的安全、可靠运行提供技术支持
	3	能碳管理平台和设备进行节能改造
	4	统计报表（用能分析报告）
	5	一体化解决方案
	6	完整性服务
	7	设备资产可靠性分析
	8	用能咨询
	9	搭建交流平台
	10	本项目能效水平不断优化提升
	11	其他相关服务

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，能源审计费用由甲方承担。

3.2　经过能源审计确定托管项目的能源基准：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基准期为2022年1月1日至2024年12月31日，能源基准如下所示：

办公区名称	托管能源类型	基准期能源用量	基准期能源单价（元）	能源费用基数（万元）
市政务服务中心办公区	电	3772997kW·h	0.7353	277.41
	水	27017m³	3.0721	8.3
	天然气	14159m³	4.3435	6.15
	合计	/	/	291.86

振兴办公区	电	2975598kW·h	0.8034	239.05
	水	15079m³	3.2031	4.83
	天然气	28448.75m³	4.2744	12.16
	合计			256.04
郁洲南路办公区	电	339871kW·h	0.7512	25.53
	水	2587m³	3.0537	0.79
	天然气	3011.41m³	4.3501	1.31
	合计			27.63
市老干部活动中心办公区	电	672432kW·h	0.7578	50.96
	水	15712m³	3.0677	4.82
	天然气	/	/	/
	合计	/	/	55.78
总计				631.31

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，托管期间的年节能量与基准期能源用量之比应达到6%（节能率）。

4.2 如果在托管期间需要进行中期评估或托管结束时进行节能效果评估，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甲方承担。

4.3 节能目标（根据项目实际情况举例）：年节能率不低于6%。年度节能率=（能耗基准-年度用能量）/能耗基准。考核标准为：

考核标准	考核等级	考核办法
年度节能率大于6%	良好	通报表扬
年度节能率等于6%	合格	不奖不罚
年度节能率小于6%	不合格	一次性罚1个月度能源托管费的10%

第五条 托管期限

5.1 托管期限为10年，即2026年1月1日开始，至2035年12月31日为止。

5.2 本项目的建设期为 90 天。

5.3 托管期限内，乙方投资形成的资产所有权，归乙方所有。

5.4 托管期限届满，乙方将托管的能源系统设备、设施移交给甲方或甲方指定的单位。移交的所有设备、设施有损坏的，由乙方负责维修后达到行业标准的良好使用状态，移交给甲方或甲方指定的单位。

5.5　本合同期限届满，乙方如约完成节能目标并且达到本合同约定的服务标准，如果甲方继续采用能源费用托管的形式进行能源系统的管理，在同等条件下，乙方享有优先续约的权利。

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、用水、用气等系统的运行及管理权归乙方，由乙方自主管理，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，人员配置要求为日常运维人员不少于 2 人。管理团队成员名单、相应的资质资格证书应提交甲方备案。如因特殊原因需要更换人员，更换人员的资质不得低于原团队成员。管理团队成员名单、相应的资质资格证书应在合同生效后 10 个工作日内提交甲方备案，团队核心成员变更须经甲方书面同意，乙方应提前 7 个工作日书面通知甲方，并提供替换人员的资质、资格证书，重要岗位人员（项目负责人）的更换须经甲方书面同意。

6.3　乙方提供的服务范围和项目包括：新建能碳管理平台、多联机空调控制系统、分体式空调集中控制系统、照明设备、节水设备等设备建设改造和运行管理。

6.4　乙方的服务标准

6.4.1　供暖期间的室内温度标准 不低于 20℃，供冷期间的室内温度标准不高于 26℃，照明标准为照度 350~1000LX。

6.4.2　托管期间，本项目包含的新建能碳管理平台、多联机空调控制系统、分体式空调集中控制系统、照明设备、节水设备等设备建设改造和运行管理由乙方负责，维护保养频次为 按需 。现场用能设备日常巡视服务频次为 2 次/周，主要重点用能设备日常巡视服务频次为运转期内 1 次/工作日。

6.4.3　托管期间，由乙方投资建设、更换的设施设备的维修由乙方负责，报修方式为电话、短信通知、电子邮件、微信等。设备抢修服务的时限为接到通知后 1 小时到场，8 小时内处理完毕。非设备本体故障应在 24 小时内修复，关键设备故障应启动备用机制并在 48 小时内完成修复，乙方应持续协助故障的最终解答或解决。

6.4.4　托管期间，由乙方投资建设、更换的设施设备开关由乙方负责执行，设备开关及控制策略由乙方制定后报业主方审核确认，该用能系统的日常管理/值班人员 2 人次。

6.4.5　托管期间，乙方协助甲方做好市级四个集中办公区能碳管理平台接入连云港市建筑能耗监测平台，兼容连云港市机关事务管理局智慧平台，费用由乙方承担。

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，作为本合同的附件二。

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利益分配等问题。甲方有权每年委托独立第三方机构对项目进行审计和评估，审计和评估内容包括但不限于能源使用情况、节能效果、服务质量、设备运行状况、财务收支等。审计和评估费用由甲方承担。乙方应当配合审计和评估工作，提供必要的资料和说明。审计和评估结果应当作为调整托管费用、考核乙方服务质量的重要依据。

7.3　甲方义务

（1）甲方应协助乙方办理甲方电费、水费和燃气费分割手续，实际每月产生的电费、水费、燃气费由乙方承担并直接支付给电力公司、水务集团、燃气公司，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。

（2）甲方应当与乙方共同协商做好原设备操作人员工作安排，由甲乙双方共同管理相关人员。

（3）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相关部门对托管项目进行核查和监督，并提供有关证明材料。

（4）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。

（5）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。

（6）甲方应当将与托管项目有关的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。

（7）与本项目相关的补助、奖励或其他可适用的优惠政策，双方协商解决，涉及相关的奖补资金专款专用，继续推进本项目能效提升。碳资产归属甲方所有。

（8）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。

（9）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）乙方应在合同生效后 30 日内制定完善的能源供应应急预案和备用方案，包括但不限于设备故障、能源供应中断、自然灾害、突发事件等紧急情况下的应对措施，并报甲方审核备案。应急预案应包括 24 小时应急联系人及联系方式、应急处理流程、临时替代方案等内容。乙方应每年至少组织一次应急演练，并根据演练情况及时更新完善应急预案。

（3）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。

（4）乙方应在完成所投资设备的安装和调试后，对甲方指派的操作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。

（5）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。

（6）因乙方未缴纳能源费用或乙方实施改造原因，导致甲方断水、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。

（7）乙方应负责本方人员的安全管理，在合同履行期内，乙方人员因工、非因工安全事故产生的一切责任均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方人员的劳动关系、工资福利、社会保险等由乙方全权负责。

（8）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、管理等各项工作，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。

（9）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。

7.5　其他需要互相配合的事项：双方协商。

7.6　甲方的项目负责人为：_____；乙方的项目负责人为：_____。任何一方更换项目负责人应以书面形式通知对方。

7.7 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一的全部工作。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修。检修费用由甲方承担。用能系统

移交时甲方应保证设备和设施的完整性和能够正常运行。

8.2　移交过程中，甲方需要向乙方提供有关项目审批、验收、备案、行政许可等相关手续的复印件，供暖、供电、供水、燃气系统及消防系统申报、批准验收等手续；供暖及供冷系统相关资料等。

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　其他移交事项：按招标需要完成节能设备改造等事宜。

8.5　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。

8.6　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壹元价值向甲方移交，同时需移交投资、验收、运行等相关的全部文件资料。在托管期内，乙方投资形成的有形和无形资产（不包括碳资产）的所有权归乙方所有，但乙方不得擅自处置、抵押、质押或以其他方式设置权利负担。乙方应在每次完成节能改造后 30 日内，向甲方提交详细的资产清单，包括设备名称、型号、数量、购置价格、安装位置、预期使用寿命、质保期等信息。该资产清单应作为合同期满资产移交的依据，并随托管期间的设备更新而更新。托管期满前 3 个月，双方应共同对乙方投资形成的资产进行检查验收，确保其处于良好的运行状态。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。

8.7　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。**托管期内，能源托管费用基数为：630 万元/年**，分项费用分别为：

办公区名称	托管能源类型	托管期内核定能源用量	托管期内能源单价（元）	能源托管费用基数（万元）
市政务服务中心办公区	电	3772997kW·h	0.7318	276.1
	水	27017m³	3.0721	8.3
	天然气	14159m³	4.3435	6.15
	合计	/	/	291.86
振兴办公区	电	2975598kW·h	0.8034	239.05
	水	15079m³	3.2031	4.83
	天然气	28448.75m³	4.2744	12.16

	合计	/	/	256.04
郁洲南路办公区	电	339871kW·h	0.7512	25.53
	水	2587m³	3.0537	0.79
	天然气	3011.41m³	4.3501	1.31
	合计	/	/	27.63
市老干部活动中心办公区	电	672432kW·h	0.7578	50.96
	水	15712m³	3.0677	4.82
	天然气	/	/	/
	合计	/	/	55.78
总计		/	/	630

9.2　托管费用总额为 **63000000** 元，支付年限为 10 年，支付标准为每年支付 12 次，每次 **525000** 元，支付时间为甲方在收到乙方该月服务发票和上月水、电、天然气缴费发票复印件后 15 日内。甲方首次付款时间为项目正式托管运行之日起 45 日之内。

9.3　向供电、供热、供水等能源资源供应机构交纳的能源资源费用等，根据项目当地的实际情况，采用以下几种方式：

9.3.1 优先选择由乙方交纳，从托管费用中由乙方代为支付，乙方开具相应金额的服务费发票给甲方。

9.3.2 若不能由乙方交纳时，也可以由甲方交纳。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。

9.3.3 如果能源资源供应机构对于支付上述费用有特殊规定的，按照特殊规定方式支付。具体开票方式，根据情况双方协商。

9.3.4 如应付托管费用不足扣减时，则延期继续扣减。

9.4　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）的更新改造和大修费用不包括在托管费用之内，列入甲方的固定资产投资计划，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，日常维修保养费用由乙方承担。

9.5　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。

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，第三方核定费用由甲方支付。

（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：当设备增、减 10kW 及以上、办公人员增减 20 人及以上，双方协商解决，按照政府采购法律法规和有关规定签订补充合同。

10.3　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。本项目调整方式为双方协商解决。

10.4　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。本项目调整方式为双方协商解决。

10.5　托管期间的能源单价调整，甲方支付给乙方的托管费用亦应按比例调整。具体调整结算方式可由公共机构与节能服务公司双方协商确定。本项目调整方式为同步调整能源单价，调整时间为价格调整后的同步时间，结算周期为每年结算一次，以托管期内核定能源用量与调整后单价乘积与能源托管费用基数进行比较，多退少补。

10.6　基于甲方提供的数据错误导致基准能耗核定错误，可以据实修正基准期能耗和能源托管费用基数，相应的责任应当由甲方承担，费用补偿及调整方式为双方协商解决。

第十一条 节能改造

11.1　托管项目范围内，如需进行节能改造，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。

11.2　节能改造所需投资和收益由甲乙双方本着经济合理性的原则协商确定。制定“节能改造方案”，详见本合同附件三。

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，因乙方人员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。制定“安全生产和环境保护规范”，详见本合同附件四。

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。制定“廉洁协议书”，详见本合同附件五。

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，变更合同内容应该签署书面协议。

15.2 本合同的权利义务不可转让。

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，托管期相应顺延。

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五向乙方支付违约金。

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，经甲方催仍不能改正的，按照对甲方的实际影响，向甲方支付违约金以双方协商为准。

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，积极响应和满足甲方的特殊和应急用能需求，所产生的额外能源费用事后双方协商解决。

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 90 天，超过 90 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 法律适用和争议解决

18.1　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。

18.2 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）：

（1）依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（2）将争议提交_____ 仲裁委员会，按照该会的仲裁程序和规则进行仲裁。

18.3 无论采用仲裁还是诉讼，由此产生的律师代理费、交通差旅费、举证费、鉴定费及其他与仲裁或诉讼相关的费用，均由败诉方承担。

第十九条 合同的生效及其他

19.1 本合同适用于能源费用托管形式的合同能源管理项目，包括但不限于政府机关、政府投资的医院、学校、社团组织及其他事业单位的办公和经营场所。

19.2 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。

19.3 其他事宜：乙方保证其提供的设备、系统和服务不侵犯任何第三方的知识产权，并在签订本合同时向甲方提供其拥有或被许可使用的相关知识产权证明文件。因乙方导致甲方受到第三方关于侵犯其专利权、商标权或工业设计权、商业秘密等知识产权的指控，由乙方负责与第三方交涉并承担一切法律责任与因此产生的所有费用，甲方因此而遭致损失的，乙方应全额赔偿，该损失包括但不限于甲方的直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、调查取证费用、交通食宿费用等所有款项。如因知识产权问题导致甲方无法继续使用相关设备或系统，乙方应立即提供不侵权的替代方案，确保甲方能源系统的正常运行。

19.4 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

19.5 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。附件更新需经双方书面确认，未经确认的附件更新无效。

附件共5份：

附件一：项目现有用能情况；

附件二：乙方的服务标准；

附件三：节能改造方案；

附件四：安全生产和环境保护规范

附件五：廉洁协议书

甲方：（盖章）

地址：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

日期：2025 年 12 月 09 日

乙方：（盖章）

地址：

法定代表人/授权代表：蒋少达

联系电话：13255792886

日期：2025 年 12 月 09 日

附件一：项目现有用能情况

基本现状

江苏省连云港市政务服务中心位于连云港市海州区凌州东路 9 号，建筑群于 2020 年 1 月实施了节能改造，合同能源管理服务，总建筑面积约 4.5 万 m^2。整个建筑群由六栋楼组成，分别为 1 号楼主楼、2 号楼税务服务区、3 号楼公共资源交易中心、4 号楼政务服务区、5 号楼食堂、6 号楼出入境服务区。建筑运行时间：周一至周五，上午 8:30—下午 18:00，法定节假日休息。连云港市政务服务中心 2024 年常驻用能人数为 1500 人，外来访客人数约 3000 人。

连云港市郁洲南路办公区，位于连云港市海州区郁洲南路 2 号原市食药监局，总建筑面积 6929.53m^2，使用面积 1300m^2，地上 8 层：入驻市食药监局、市委台办、市消保委办公室、市知识产权保护中心、市外办、市社科联等 7 家单位。建筑运行时间：周一至周五，8:30-18:00，法定节假日休息。常驻工作人员 130 人，日均来访人员约 25 人。

连云港市振兴机关集中办公区，位于连云港市海州区苍梧路 36 号，占地面积 5.82 公顷，总建筑面积为 5.12 万 m^2，目前现有市级机关单位 35 余家。目前共计 7 栋办公楼，分别为 1~5,7 号楼功能为办公，8 号楼为食堂和会议中心。建筑运行时间：周一至周五，上午 8:30~12:00，下午 15:00~18:00，法定节假日休息。常驻工作人员 1500 人，日均来访人员约 110 人。

连云港市老干部活动中心位于连云港市海州区绿园南路 52 号 2016 年投入使用，占地面积 22.4 亩，总建筑面积 3.4 万 m^2。总楼层 14 层，地下 1 层，老干部活动中心占用第 4-12 层，其中老年大学占用 4-8 层，办公占用 9-12 层。内部办公机构有中共连云港市委老干部局、中共连云港市委离退休干部工作委员会、连云港市老干部活动中心、连云港市老年大学、连云港市老干部党校、连云港市老年学学会，连云港市老年大学协会、连云港市老年艺术团等 9 家单位。建筑运行时间：周一至周五，上午 8:30-12:00，下午 14:30-18:00，法定节假日休息。常驻工作人员 209 人，日均来访人员约 1724 人。

1 能耗现状

表 1　2024 年 1 月—2024 年 12 月四家集中办公区能源消耗指标

能源种类	办公区名称	政务服务中心	郁洲南路办公区	振兴办公区	老干部活动中心	合计
电	电量（KWh）	3772997	339871	2975598	672432	7760898
	电费（万元）	277.41	25.53	239.05	50.96	592.95
	电单价（元	0.73	0.75	0.79	0.75	/

	/KWh）					
水	水量（m³）	27017	2587	15079	15712	60395
	水费（万元）	8.30	0.79	4.83	4.82	18.74
	水单价（元/m³）	3.07	3.07	3.21	3.07	/
天然气	燃气用量（m³）	14159	3011.41	28448.75	/	45619.16
	燃气费（万元）	6.15	1.31	12.16	/	19.62
	燃气单价（元/m³）	4.34	4.34	4.12	/	/
小计（万元）		291.86	27.63	256.04	55.78	631.31
备注		2025 年该单位与连云港能源集团签订购电协议，协议中双方约定当月电力单价减低 0.042 元/KWh；且该协议期为 1 年				/
		其中充电桩及家乐福 447509KWh；2025 年 8 月上旬光伏并网	/	2025 年上半年光伏并网	/	/

2 设备及系统现状

2.1 连云港市政务服务中心

（1）供配电系统

政务服务中心由-1F 配电室供应各楼栋配电，配电房采用 2 路 10kV 进线，共 2 台变压器供应。

名称	型号	设备容量	数量/台
1 号主变	SCB10-2000/10	2000kVA	1 台
2 号主变	SCB10-2000/10	2000kVA	1 台

（2）空调系统

连云港市政务服务中心暖通系统大部分为多联机。

（3）照明系统现状

政务服务中心内光源由 LED 平板灯、LEDT8 格栅灯、筒灯、LEDT8 灯管、LEDT5 灯管组成。目前各建筑如走廊等公共区域所用灯具均采用手动开关控制。

（4）生活用水系统现状

供水房位于-1F 水泵房，由市政供水管输送到生活水箱后，通过高低区加压水泵输送到对应楼层，水泵变频运行。末端用水器具大部分为节水型器具，部分水龙头手动开关。

具体设备清单见下表：

用能系统	序号	设备名称	制冷/制热功耗（kW）	数量（台）
空调暖通系统	1	多联机组	11.50	2
	2	多联机组	7.41/7.5	59
	3	多联机组	7.41/7.5	4
	4	多联机组	28/31.5	18
	5	多联机组	26.5/25	7
	6	多联机组	17/16	48
	7	多联机组	15.9/14.9	52
	8	多联机组	15.7/14.5	5
	9	新风机组	13.50	4
	10	分体式空调	3.8/3.94	2
	11	合计		201

用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（个）
照明系统	1	格栅灯	36	566
	2	格栅灯	54	96
	3	格栅灯	27	56
	4	LED 平板灯（600*600）	24	75
	5	LED 平板灯（5000*400）	170	7
	6	LED 平板灯（4000*300）	120	16
	7	LED 平板灯（300*8000）	230	1
	8	LED 平板灯（300*5000）	110	10
	9	LED 平板灯（3000*400）	60	14
	10	LED 平板灯（2500*8000）	400	2
	11	LED 平板灯（2500*6000）	300	2
	12	LED 平板灯（2500*400）	50	46
	13	LED 平板灯（2000*2000）	120	7
	14	LED 平板灯（1500*6000）	200	1
	15	LED 平板灯（1200*200）	25	30
	16	LED 平板灯（1000*8000）	180	1
	17	筒灯（1.5 寸）	3	76
	18	筒灯（4 寸）	7	3520
	19	射灯（2 寸）	5	8
	20	T8 灯管	18	202
	21	线条灯	3	54
	22	合计		4790
用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（台）
室内办公系统	1	打印机	0.23	760
	2	台式电脑	0.2	2970
	3	碎纸机	0.23	58
	4	大型打印机	1.1	36
	5	合计		3824
用能系统	序号	设备名称	功率（kW）	数量（台）
综合服务系统	1	电梯	7.50	7
	2	生活给水泵	1.80	6
	3	污水泵	3.00	36

	4	除湿器	4.95	2
	5	小厨宝	2	48
	6	厕所换气扇	0.03	56
	7	投影仪	0.2	12
	8	饮水机	1.1	24
	9	75 寸商业显示屏	0.25	13
	10	45 寸商业显示屏	0.12	8
	11	65 寸商业显示屏	0.2	3
	12	25 寸商业显示屏	0.06	22
	13	85 寸商业显示屏	0.3	1
	14	120 寸商业显示屏	0.5	7
	15	LED 大屏（25*0.3）	3	4
	16	LED 大屏（20*0.3）	2.4	2
	17	LED 大屏（12*4）	19.2	1
	18	LED 大屏（4*2）	3.2	1
	19	LED 大屏（60*0.3）	7.2	1
	20	LED 大屏（40*0.3）	4.8	1
	21	LED 大屏（4.5*1.8）	3.6	1
	22	LED 大屏（0.8*0.6）	0.192	2
	23	饮水机	3	12
	24	饮水机	9	6
	25	饮水机	1.5	16
	26	饮水机	3.1	2
	27	洗衣机	0.4	1
	28	热水器	2	3
	29	叫号机	0.2	3
	30	取款机	0.4	2
	31	自助机	0.2	6
	32	查询机	0.2	3
	33	风幕机	0.22	5
	34	充电桩	0.5	18
	35	合计		335
用能系统	序号	设备名称	功率（kW）	数量（台/个）
特殊区域	1	格栅灯	0.036	120

（食堂）	2	格栅灯	0.027	53
		多联机组	7.41/7.50	4
	3	双眼双尾燃气灶	/	2
	4	单眼单尾燃气灶	/	3
	5	六眼燃气灶	/	1
	6	洗碗机	28	1
	7	热水器	12	2
	8	热水器	6	2
	9	微波炉	1	2
	10	消毒柜	13.5	3
	11	铁板烧	2	1
	12	保温台	14.8	7
	13	冷藏柜	0.2	1
	14	电饼铛	27	3
	15	汤面锅	3	1
	16	油烟机	7.5	1
	17	六眼电磁炉	18	1
	18	传菜电梯	4.4	2
	19	豆浆机	4	1
	20	冰柜	0.2	1
	21	包装机	0.8	1
	22	电蒸箱	24	5
	23	2 门冰箱	0.9	3
	24	4 门冰箱	1.2	2
	25	热水器	6	1
	26	烤箱	26	1
	27	搅拌机	4.5	3
	28	和面机	1.5	1
	29	合计		229
用能系统	序号	设备名称	功率（kW）	数量（台）
特殊区域（数据机房）	1	格栅灯	0.027	21
	2	精密空调	8.6	1
	3	精密空调	10.6	1
	4	服务器	0.5	75

	5	服务器	0.8	98
	6	合计		196

2.2 郁洲南路办公区

（1）供配电系统

郁洲南路办公区由 1F 配电室供应楼层配电，配电房采用 1 台变压器供应。

名称	型号	设备容量	数量/台
1 号主变	SG10-500/10	500kVA	1 台

（2）空调系统

郁洲南路办公区暖通系统全部为分体空调。

（3）照明系统现状

郁洲南路办公区内光源主要由 LEDT8 灯管、T8 日光灯管等组成。

（4）生活用水系统现状

市政供水管由 1F 水泵房水泵加压后输送到各楼层。末端用水器具大部分为节水型器具，部分水龙头手动开关。办公区在每层楼设置电开水器。

具体设备清单见下表：

用能系统	序号	设备名称	制冷/制热功耗（kW）	数量（台）
空调暖通系统	1	分体式空调	2.22/2.22	1
	2	分体式空调	0.98/1.43	91
	3	分体式空调	1.2/1.275	32
	4	分体式空调	2.35/3.08	8
	5	分体式空调	2.17/4.81	6
	6	分体式空调	2.8/2.4	2
	7	分体式空调	2.8/2.75	2
	8	合计		142
用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（只）
照明系统	1	T8 灯管	18	258
	2	格栅灯	27	3
	3	LED 平板灯 (600*600)	38	255
	4	水晶灯	200	1
	5	水晶灯	270	4
	7	4 寸筒灯	7	392
	8	吸顶灯	20	101

	9	合计		1014
用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（台）
室内办公系统	1	打印机	230	80
	2	台式电脑	200	210
	3	碎纸机	230	35
	4	大型打印机	1100	7
	5	合计		332
用能系统	序号	设备名称	功率（kW）	数量（台）
综合服务系统	1	充电桩	7	10
	2	饮水机	3.05	5
	3	饮水机	1.1	24
	4	LED 屏幕	1.2	1
	5	120 寸商业显示屏	0.8	4
	6	75 寸商业显示屏	0.25	3
	7	风幕机	0.22	2
	8	小厨宝	2	5
	9	电梯	7.5	1
	10	合计		55
用能系统	序号	名称	功率（kW）	数量（台）
特殊区域—食堂	1	40 寸商业显示幕	0.2	1
	2	电饭煲	1.1	2
	3	四门冷藏柜	0.4	1
	4	冷冻柜	0.6	2
	5	消毒柜	4.5	1
	6	开水炉	7.5	1
	7	两门冷藏柜	0.4	1
	8	保温台	2.3	2
	9	电饼铛	9	1
	10	小消毒柜	2	1
	11	油烟机	7.5	1
	12	电蒸箱	12	1
	13	烤箱	12	1
	14	搅拌机	1.5	2
	15	压面机	1.5	1

	16	节能灯	0.007	108
	17	分体式空调	4.7/4.2	3
	18	分体式空调	0.81/1.25	2
	19	合计		132

2.3 振兴集中办公区

（1）供配电系统

振兴集中办公区由 1#、2#配电室供应各楼栋配电，配电房采用 2 路 10kV 进线，共 3 台变压器供应。

名称	型号	设备容量	数量/台
1#配电房 TM2	SCB11-1250/10	1250kVA	1 台
2#配电房 TM3	SCB11-1250/10	1250kVA	1 台
2#配电房 TM4	SCB11-1250/10	1250kVA	1 台

（2）空调系统

振兴集中办公区暖通系统大部分为分体空调，餐厅等部分区域采用多联机。

（3）照明系统现状

振兴集中办公区内照明灯具主要采用 LED 面板灯，部分办公室使用 T8 1.2 日光灯管。

（4）生活用水系统现状

生活用水由市政供水管输送到生活水箱，由水泵加压后输送到建筑楼层，水泵变频运行。末端用水器具大部分为节水型器具，部分水龙头手动开关，部分冲便器为普通手动按压式冲便器。办公区在每层楼设置电开水器全天供应开水。

具体设备清单见下表：

用能系统	序号	设备名称	制冷/制热功耗（kW）	数量（台）
空调暖通系统	1	分体式空调	1.95	172
	2	分体式空调	0.96/1.37	890
	3	分体式空调	2.95	2
	4	分体式空调	1.95	3
	5	分体式空调	5.2	1
	6	分体式空调	5.8	3
	7	多联机组	9.55/10.2	7
	8	多联机组	6.46/6.7	5
	9	多联机组	13.7/14.2	5
	10	多联机组	7.41/7.5	12
	11	多联机组	11.5/11.2	2

	12	合计		1102
用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（只./米）
照明系统	1	LED 平板灯（10*1200）	18	36
	2	LED 平板灯（300*1200）	54	88
	3	LED 平板灯（300*300）	10	2
	4	LED 平板灯（300*600）	18	1803
	5	LED 平板灯（600*600）	36	826
	6	3 寸筒灯	5	378
	7	6 寸筒灯	12	935
	8	LED 灯球	5	8
	9	吸顶灯	10	132
	10	T8 灯管	18	1550
	11	灯带	18	372
	12	合计		6130
用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（台）
室内办公系统	1	台式电脑	200	2000
	2	打印机	700	1000
	3	大型打印机	1600	11
	4	合计		3011
用能系统	序号	设备名称	功率（kW）	数量（台）
综合服务系统	1	电梯	10	9
	2	空气源热泵热水机	7.4	1
	3	小厨宝	2	40
	4	电开水器	3	50
	5	电热水器	2	48
	6	风幕机	0.3	3
	7	直饮机	1	1
	8	暖风机	2	1
	9	烧水壶	1.8	20
	10	小冰箱	0.1	1
	11	LED 显示屏（2*1.5m）	2.25	2
	12	LED 显示屏（4*2m）	6	1
	13	LED 显示屏（3*2m）	3.75	1
	14	LED 显示屏（3*1.5m）	3.37	1

	15	LED 显示屏（2*5m）	7.5	4
	16	LCD 监控显示屏幕（9 块）	6.75	1
	17	100 寸商业显示屏	0.75	1
	18	70 寸商业显示屏	0.6	14
	19	宣传显示一体机	0.8	7
	20	消毒柜	0.9	1
	21	空气净化器	0.049	1
	22	音响	0.3	40
	23	烘手机	0.5	70
	24	落地扇	0.1	2
	25	机柜	3	7
	26	微波炉	0.6	2
	27	暖风机	2	1
	28	汽车充电桩	12	7
	29	汽车充电桩	7	10
	30	生活给水泵	2.2	1
	31	热水泵	1.078	15
	32	合计		363
用能系统	序号	名称	功率（kW）	数量（台）
特殊区域-食堂	1	电饭锅	0.8	3
	2	干手器	0.2	2
	3	宴会保温车	2	2
	4	留样柜	0.22	2
	5	四门冰箱	0.5	9
	6	电煮锅	9	7
	7	电开水器	12	4
	8	壁挂扇	0.06	9
	9	醒发箱	1	1
	10	高速食品搅拌机	1.5	3
	11	和面机	2.2	2
	12	自动压面机	2.2	3
	13	冷库冷风机	2	1
	14	烤箱	19.8	2
	15	蒸饭柜	12	3

	16	电饼铛	5	7
	17	工业电扇	0.008	1
	18	6 头电磁炉	10	2
	19	卧式冰柜	0.4	6
	20	50 寸商业显示屏	0.115	4
	21	双门消毒柜	0.8	5
	22	洗碗机	25.2	2
	23	台式电脑	0.2	1
	24	打印机	0.55	1
	25	电梯	5	1
	26	面包发酵箱	1	2
	27	油炸锅	1	1
	28	保温台	2	31
	29	蒸煮桶	3.2	2
	30	煮面炉	4	1
	31	电磁炉	1.9	2
	32	微波炉	0.6	4
	33	自动售货机	0.6	2
	34	烤肠机	1.1	1
	35	紫外线消毒灯车	0.06	4
	36	破壁机	0.56	2
	37	多联机组空调	7.5	2
	38	LED 平板灯 600*600	0.036	150
	39	机柜	3	2
	40	合计		289

2.4 老干部活动中心

（1）供配电系统

老干部活动中心由-1F 配电室供应各层配电，共 2 台变压器供应；配电房采用 2 路 10kV 进线。变压器配置容量见下表：

名称	型号	设备容量	数量/台
1 号主变	SCB11-1600/10	1600kVA	1 台
2 号主变	SCB11-1600/10	1600kVA	1 台

（2）空调系统

目前老干部活动中心空调系统主要为 VRV 多联机供应冷热源。外机位于主楼及裙楼屋面，数量共约 85 台。

（3）照明系统现状

老干部活动中心内照明灯具主要采用 LED 面板灯，部分办公室存在少量 T8 0.6 栅灯管，数量约 600 根。

（4）生活用水系统现状

供水房位于-1F 水泵房，由市政供水管输送到生活水箱后，通过高低区加压水泵输送到对应楼层，水泵变频运行。末端用水器具大部分为节水型器具，部分水龙头手动开关。老干部活动中心在每层楼设置电开水器，进行定时控制，夜间关闭。

具体设备清单见下表：

用能系统	序号	设备名称	制冷/制热功耗（kW）	数量（台）
空调暖通系统	1	多联机组	7.32/7.72	20
	2	多联机组	17.9/17.52	15
	3	多联机组	9.92/10.11	8
	4	多联机组	15.5/15.3	10
	5	多联机组	11.2/12	2
	6	多联机组	13.3/12.9	3
	7	多联机组	5.95/6.18	8
	8	多联机组	8.77/9.3	7
	9	单元式空气调节机	22.3	19
	10	分体式空调	1/1.6	1
	11	分体式空调	2.32/2.3	2
	12	合计		95
用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（只）
照明系统	1	射灯	14	136
	2	6 寸筒灯	12	1875
	3	3 寸筒灯	5	18
	4	吸顶灯	10	40
	5	LED 平板灯（600*600）	36	1053
	6	舞台灯	100	62
	7	舞台补光灯	80	16
	8	舞台射灯	60	12
	9	舞台追光灯	2500	2

	10	T8 灯管	18	260
	11	LED 灯球	30	2
	12	LED 灯球	5	46
	13	格栅灯	54	1541
	14	灯带	18	366
	15	合计		5429
用能系统	序号	设备名称	功率（W）	数量（台）
室内办公系统	1	台式电脑	200	280
	2	碎纸机	350	10
	3	打印机	700	140
	4	大型打印机	1600	12
	5	合计		442
用能系统	序号	设备名称	功率（kW）	数量（台）
综合服务系统	1	电开水炉	6	13
	2	电开水炉	3	4
	3	音响	0.3	48
	4	75 寸商业显示屏	0.45	10
	5	80 寸商业显示屏	0.50	5
	6	LED 显示（13*5m）	48.75	1
	7	LED 显示（2*5m）	7.5	2
	8	LED 显示（6*1.5m）	6.75	1
	9	机柜	3	10
	10	LED 显示（2.4*1.5m）	2.7	1
	11	风幕机	0.3	18
	12	电动车充电桩	60	9
	13	小厨宝	2	8
	14	血压计	0.1	2
	15	烧水壶	1.8	10
	16	四门冰箱（教学用）	0.75	1
	17	发酵箱（教学用）	2	1
	18	烤箱（教学用）	6.5	1
	19	搅拌机（教学用）	1.1	1
	20	蒸饭柜（教学用）	9	1
	21	双头单尾电磁炉（教学用）	30	1

	22	投影仪	0.4	5
	23	电梯	10.10	8
	24	生活水泵	4	6
	25	合计		167

附件二：乙方的服务标准

运维服务承诺：

针对本项目做好质量、安全、环境、服务期限等诸要素的控制，以满足甲方的期望和要求。

1、遵守合同约定的运维服务期限，合理安排运维服务程序，用流水作业法和网络计划技术安排本运维服务计划。

2、合理安排特殊季节如冬季、雨季、夏季炎热气候等气候条件下的运维服务作业，提高运维服务的连续性和均衡性。

3、从实际出发，做好人力（服务人员）、物力（交通工具、运维服务工器具、所需相应耗材等）的综合平衡，组织运维均衡服务。

4、尽量利用原有或就近已有设施，以减少各种暂设工程，利用当地资源，合理安排运输、装卸与储存作业，减少物资运输量，避免二次搬运。精心策划场地规划布置，节约运维服务用地，防止运维服务事故，做到文明运维服务。

5、贯彻先进机械、简易机械和改良机具相结合的方针，适当选择自行装备，同时要积极采用四新技术，努力为运维服务技术推行创造条件。

6、实施目标管理和责任管理，围绕运维服务期限、质量、安全等主要目标进行认真策划与组织，确保运维服务要求的目标顺利实现。

7、制定日常以及节假日值班制度，安排骨干人员加强值班。在用户举行大型或重要活动时，将按用户要求加强现场值守力度。加强能耗设备系统以及特殊区域的巡检维护，以提供技术保障等相关服务。

运维服务规范：

1、规范作业：严格执行甲方以及招标技术要求和相关规范标准，确保运维设备系统运行良好。

2、确保质量：严格按照招标技术要求进行运维服务，制定运行维护保养计划，定时完成计划运行维护保养、及时处理突发问题。

3、确保安全：做好各项安全、保护措施。确保设备安全运行，确保不发生安全事故。

4、文明服务：遵守各项规章制度，服从贵方相关部门各项指令。确保不发生影响用户工作运营、环境秩序等事件。

5、应急响应：建立应急处置和紧急救援预案、制定应急处置和紧急救援措施，加强应急处置和紧急救援演练。

运维服务期限、质量、安全、文明标准的目标：

质量目标：合格，符合国家相关技术规范和要求、符合招标文件及采购人要求。

安全、文明标准目标：

1、无安全事故频率；

2、安全生产文明服务合格率100%；

3、重大人身伤亡、火灾、机械设备、交通事故为零。

运维服务总体目标：

1、运维系统运行正常，完全满足贵方使用要求。

2、运维设备完好，运行工况良好。

3、预防性维修为主，确保故障处理快速、及时、可靠。

4、按国家行业规范和安全规程以及贵方特定要求进行设备维护；

5、全年不发生因我方原因出现的质量、安全事故；

6、建立详细的托管设备运维服务档案，完善托管设备系统的运行管理与日常维护保养及维修。

7、节能率目标要求：项目旨在通过乙方的运营管理及技术改造等方式，采用合同能源管理后节能率不低于6%。

服务期内维护维修响应时间：

服务时间：提供365天*24小时的不间断服务指导，为用户提供最灵活的服务体验。

时间：设备抢修服务的时限为接到通知后1小时到场，8小时内处理完毕。非设备本体故障应在24小时内修复，关键设备故障应启动备用机制并在48小时内完成修复，乙方应持续协助故障的最终解答或解决。

附件三：节能改造方案

改造内容及要求

1、本项目采用合同能源管理四家集中办公区（政务服务中心、郁洲南路办公区、振兴办公区、老干部活动中心）电费、水费、燃气费，节能改造由乙方全额出资建设。

2、本项目改造建设周期：合同签订之日起 90 日历天。

3、服务期限：能源费用托管期为 10 年。

4、节能率要求：整体项目实施改造后年综合节能率不低于 6%。

5、主要改造内容：包括但不限于新建能碳管理平台、多联机空调控制系统、分体式空调集中控制系统、照明设备、节水设备等设备建设改造和运行管理。

6、建设能碳管理平台

能碳管理平台部署方式采用本地部署。托管期间，能碳管理平台接入连云港市建筑能耗监测平台，相关技术手段及费用由乙方自行考虑。平台的主要功能包括但不限于以下要求：

序号	名称	需实现的功能
1	能源综合总览	▲能源综合总览为高度可视化的界面，旨在为管理人员提供实时、全面的能源使用情况和数据分析，配合完成系统功能大屏的接入、调试和使用。 ▲包含建筑基础信息采集； ▲碳排放总量统计； ▲能耗总量； ▲分项占比； ▲能耗指标； ▲当期节能分析； ▲系统状态； ▲用能趋势图表； ▲实时数据展示； ▲可定制用户界面。
2	操作首页界面	▲能耗统计及超标提醒； ▲能耗对比； ▲室内温度占比分析； ▲单位面积能耗图表分析；

		▲年度工单完成率； ▲设备运行监测； ▲区域能耗排名分析； ▲超标能耗区域； ▲最新报警。
3	空调管理系统	▲面板控制； ▲状态显示； ▲空调控制； ▲智能场景； ▲智能场景统计； ▲智能场景列表； ▲智能场景新增； ▲操作记录。
4	照明管理系统	▲照明开关列表管理； ▲开关场景设定； ▲调光列表； ▲调光场景设定； ▲调光模式设定； ▲操作记录； ▲统计分析。
5	智慧用能系统	▲数据采集模块； ▲实时监控与统计模块； ▲预测分析模块； ▲环比分析模块； ▲历史数据查询模块； ▲数量监测与展示模块。
6	安全用电系统	▲数据采集层； ▲电气火灾预警模块； ▲安全防护状态监测； ▲数据传输与处理； ▲可视化展示与分析平台。

7	用能计划系统	▲自定义用能计划，用户可以根据项目的实际需求，设定最大允许能耗限额； ▲实时监测与预警； ▲数据分析与报告； ▲个性化建议与优化。
8	低代码平台功能	▲可视化表单编辑：提供在线表单编译器，根据模型及字段属性，可编辑表单字段显示隐藏，计算脚本，支持设置字段隐藏条件，设置表单标题，内容，宽度，美化占比等，可针对字段设定数据源，设定权限。同时，从美观角度，支持设定内外边距，字体颜色等。

本项目实现能耗实时监测与分析，统计分析管理范围内的机构数量、用能人数、建筑面积及相应的用能数据、能耗定额数据变化趋势；提供按不同机构类型、不同区域、不同时间维度的能耗分析，支持地图形式呈现各机构用能情况；实现能源监管、节能控制，节能控制包含但不限于空调监控、冷热源监控。

7、空调系统节能改造

对四家集中办公区（政务服务中心、郁洲南路办公区、振兴办公区、老干部活动中心）建筑内涉及的分体空调、VRV 多联机进行节能控制或改造。结合现场各处环境数据进行运行策略处理，可对不同区域的空调系统采取不同的控制策略，在满足需求的前提下，减少能耗浪费。

8、照明系统节能改造

挖掘四家集中办公区建筑内的照明系统节能潜力，进行节能改造，包括新型节能灯具更换、区域智能照明控制改造，提升照明系统亮度，降低功耗等。

9、生活用水系统节能改造

针对四家集中办公区建筑内的生活用水系统进行节能改造，包括但不限于末端用水器具如水龙头、冲便器等更换、电开水器管控改造，减少水资源浪费，节约设备电耗等。

10、能耗分项计量系统融合应用

结合四家集中办公区现有能耗分项计量情况，对建筑的配电、气、水系统进行分项计量。应实现对配电室各回路电量计量，电表有功电能精度不低于 0.5S 级。对采集到的数据进行能耗分项分级管理，并且提供同比、环比数据分析功能，进行专业建议和定额服务，分析用能偏差，精细化掌控能源流向。

相关说明：本项目改造项目包含但不限于上表中内容，乙方根据项目整体改造需要制定

改造方案，以达到最优改造效果。

附件四：安全生产和环境保护规范

安全生产与环境保护规范

一、引言

随着社会经济的快速发展，安全生产与环境保护已成为企业可持续发展的重要基石。为确保员工生命安全、预防事故发生，并减少对自然环境的负面影响，本规范详细阐述了企业在安全生产与环境保护方面的基本要求及实施措施，涵盖了安全生产责任制、危险源辨识与管理、安全教育培训、生产设备安全、作业环境安全、环保排放标准、污染治理与防控以及环保设施管理等多个方面。

二、安全生产责任制

1.明确责任体系：建立健全安全生产责任体系，明确企业各级管理人员及员工的安全生产职责，实行安全生产“一岗双责”，即岗位职责与安全生产责任相结合。

2.责任追究制度：对于违反安全生产规定、造成安全事故的责任人，依法依规追究责任，确保安全生产责任落到实处。

三、危险源辨识与管理

1.全面辨识：定期开展危险源辨识工作，覆盖生产全过程，包括但不限于设备设施、作业场所、工艺流程等方面，确保无遗漏。

2.风险评估：对辨识出的危险源进行风险评估，确定其危害程度和可能导致的后果，制定相应的风险控制措施。

3.动态管理：建立危险源动态管理机制，及时更新危险源信息，调整风险控制措施，确保有效控制。

四、安全教育培训

1.全员培训：确保每位员工接受必要的安全生产教育和培训，掌握岗位所需的安全知识和技能。

2.定期复训：根据法规要求和企业实际，定期组织复训，提升员工安全意识和应急能力。

3.特种作业培训：对从事特种作业的人员，进行专门的安全技术培训，取得相应资格证书后方可上岗。

五、生产设备安全

1.定期检修：建立设备定期维护保养制度，确保设备处于良好运行状态。

2.安全防护：为生产设备配备必要的安全防护装置，如防护罩、安全阀等，防止意外发生。

3.设备更新：及时淘汰老旧、落后、存在安全隐患的设备，引进安全性能更高的新型设备。

六、作业环境安全

1.环境监测：定期对作业环境进行监测，包括噪音、粉尘、有害气体等，确保符合国家标准。

2.隐患排查：定期开展作业环境安全隐患排查，发现问题立即整改。

3.应急准备：制定应急预案，配备必要的应急救援设备和物资，定期组织应急演练。

七、环保排放标准

1.遵规守法：严格遵守国家及地方环保法律法规，确保各项污染物排放符合标准。

2.持续监测：建立环保监测体系，对排放的废水、废气、固体废物等进行实时监测。

3.信息公开：主动公开环保信息，接受社会监督。

八、污染治理与防控

1.源头控制：采用清洁生产技术，减少污染物的产生。

2.过程治理：对生产过程中产生的污染物进行有效治理，如安装废气处理设施、废水处理站等。

3.末端治理：对排放前的污染物进行最后处理，确保达标排放。

九、环保设施管理

1.规范建设：按照环保要求规范建设环保设施，确保其正常运行。

2.定期维护：建立环保设施定期维护保养制度，确保其性能稳定。

3.档案管理：建立环保设施档案，记录设施运行、维护、检修等情况，为环保管理提供依据。

附件五：廉洁协议书

廉洁协议书

一、引言与目的

本廉洁协议书（以下简称“协议”）旨在促进甲乙双方之间的公平、公正、透明的业务合作关系，共同维护良好的商业道德风尚，预防和打击腐败行为，确保双方合作项目的顺利进行及双方合法权益的保障。通过明确双方在廉洁从业方面的权利与义务，建立起长期、稳定、互信的合作基础。

二、基本信息

甲方（用能单位）：

- 名称：连云港市机关事务管理局
- 法定代表人/负责人：_____
- 地址：连云港市海州区朝阳东路 69 号
- 联系电话：_____

乙方（参与方）：

- 名称：南京祥泰系统科技有限公司
- 法定代表人/负责人：柏艳辉
- 地址：南京市秦淮区光华路 162 号南京白下高新技术产业园综合研发楼 5 室
- 联系电话：陈彬 18752017208

三、廉洁承诺条款

1. 双方承诺，在合作过程中严格遵守国家法律法规、行业规范及本协议的各项规定，不进行任何形式的贿赂、回扣、洗钱等违法活动。

2. 双方承诺，保持业务活动的透明度，如实提供相关信息，不隐瞒真实情况，不利用虚假信息进行不正当竞争。

3. 双方承诺，建立并维护健康、正直的商业环境，反对任何形式的腐败和不正当利益输送。

四、反腐倡廉责任

1. 双方应设立或指定专门的廉洁管理部门或人员，负责反腐倡廉工作的组织实施、监督检查及教育培训。

2. 双方应定期或不定期开展廉洁宣传教育活动，提高员工的廉洁自律意识，营造风清气正的工作氛围。

3. 对于发现的腐败行为线索，双方均有义务及时报告并采取有效措施予以制止和纠正。

五、利益冲突避免

1. 双方应识别并主动披露可能影响公正合作的潜在利益冲突，包括但不限于亲属关系、经济关系等。

2. 针对已披露的利益冲突，双方应共同商讨并采取合理的措施予以避免或管理，确保合作公正无偏。

六、监督与检查机制

1. 双方同意建立定期或不定期的廉洁合作情况沟通机制，交流反腐倡廉工作进展，分享成功经验。

2. 双方保留对其他方执行本协议情况进行监督与检查的权利，其他方应予以积极配合。

3. 对于发现的违规行为，双方应及时沟通，共同研究整改措施，并视情况向相关部门报告。

七、违约处理与责任追究

1. 如一方违反本协议规定，守约方有权要求违约方立即停止违约行为，并赔偿因此造成的一切损失。

2. 情节严重或构成犯罪的，守约方有权向司法机关报案，依法追究违约方的法律责任。

八、保密与协议期限

1. 双方应对合作过程中获取的商业秘密、技术资料等敏感信息予以严格保密，未经对方书面同意，不得向第三方泄露。

2. 本协议自双方签字盖章之日起生效，有效期至双方合作终止或本协议约定的终止条件成就时止。

九、争议解决方式

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成时，可提交至甲方所在地人民法院诉讼解决。

十、协议变更与终止

1. 本协议的任何修改、补充或解除均需经双方书面同意并签署书面文件后生效。

2. 双方可基于正当理由提前终止本协议，但需提前书面通知其他方并说明原因，同时按照协议约定处理善后事宜。

本协议一式____份，甲乙双方各执_____份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____　　日期：2025年12月09日

乙方（盖章）：_____　　日期：2025年12月09日