

## 政府采购合同

甲方 (公共机构)	单位名称	高邮市人民政府办公室		
	注册地址	高邮市海潮东路 28 号		
	通信地址	高邮市海潮东路 28 号		
	统一社会信用代码	113210840144269262		
	法定代表人	龙在祥	委托代理人	刘军
	联系人	连晓星		
	电话	18752558558	传真	0514-84612444
	电子邮箱	jsgyjgk002@sina.com		
	开户银行	中国工商银行高邮市城中支行		
	帐号	11108901209000040393	税号	
乙方 联合体牵头单位	单位名称	南京祥泰系统科技有限公司		
	注册地址	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		
	通信地址	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		
	统一社会信用代码	913201046713270631		
	法定代表人	柏艳辉	委托代理人	周亚东
	联系人	周亚东		
	通信地址	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		
	电话	025-83156338/ 18019574520	传真	025-86884238
	电子邮箱	772876128@qq.com		
	开户银行	工商银行苏源大道支行		
帐号	4301016219100287264	税号	913201046713270631	
乙	单位名称	天翼物联科技有限公司		

方- 联合 体成 员单 位 1	注册地址	江苏省南京市秦淮区中山南路 501 号 1101 室		
	通讯地址	江苏省南京市秦淮区中山南路 501 号 1101 室		
	统一社会信用代码	91320000MA1XWHG368		
	法定代表人	王志恒	委托代理人	刘锐明
	联系人	刘锐明		
	通讯地址	广东广州市海珠区阅江西路广报中心北塔 12 层		
	电话	13316121196	传真	/
	电子邮箱	liurml@chinatelecom.cn		
	开户银行	交通银行北京市分行营业部		
	帐号	990204011701001801	税号	91320000MA1XWHG368
乙- 方- 联合 体成 员单 位 2	单位名称	江苏移动信息系统集成有限公司		
	注册地址	江苏省南京市虎踞路 59 号		
	通讯地址	江苏省南京市虎踞路 59 号		
	统一社会信用代码	91320000551171586G		
	法定代表人	张海忠	委托代理人	钟嘉吉
	联系人	钟嘉吉		
	通讯地址	江苏省扬州市高邮市文游中路 170 号		
	电话	18852798017	传真	/
	电子邮箱	zhongjiaji@js.chinamobile.com		
	开户银行	中国银行股份有限公司南京云锦路支行		
帐号	479361758530	税号	91320000551171586G	

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》《政府采购法》《招标投标法》《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，位于江苏高邮市城市商务大厦位于高邮市海潮东路 89 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：本项目建筑主要有栋，楼栋建筑面积为  $m^2$ 。项目总建筑面积为  $54300 m^2$ ，其中需要供暖和供冷的建筑面积/ $m^2$ 。大楼于 2013 年竣工并投入使用。

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大厦用电及电费，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：供能设备包括供暖设备、制冷设备、配电室设备、照明设备等。

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

供冷条件	室外最高温度高于 $28^{\circ}C$	
供热条件	室外最低温度低于 $2^{\circ}C$	
空调标准	夏季室内空调温度设置不得低于 $26^{\circ}C$ ，冬季室内空调温度设置不得高于 $20^{\circ}C$	
日供时段	供冷（以作息时间为准）	供热（以作息时间为准）
	8:45-11:45, 2:00-6:00	8:45-11:45, 2:00-6:00

照明标准	办公区域优先利用自然采光，白天光线充足时（室内照度 $\geq 300lx$ ）不得开启人工照明，光线不足时采用间隔开灯方式补充光照。
------	---

注：温度以高邮市气象局发布的为准。

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，设备开关及控制由能碳平台负责，日常管理/值班人员0人次，值班周期为采用定期巡检，故障规定时间处理模式。

2.7 托管项目区域内的用能建筑情况和能源系统设备设施、项目运维管理情况，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：电能源资源费用托管。

### 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，能源审计费用由委托方承担。

3.2 经过能源审计确定托管项目的能源基准：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基准期为 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日（不含科技馆用能费用，科技馆用电量为代收代缴形式）；能源基准如下所示：

托管能源类型	能源缴费户号	基准期能源用量	基准期能源单价（元）	备注
电	3209102375312	2092200kWh	0.7336 元/kW·h	不含科技馆用能
合计				

科技馆代收代缴计算方式为：电费根据新增电表的用能数据据实支付，空调根据科技馆单独使用时的单位时间能耗\*空调使用天数或冷热量单价\*实际用量的方式结算，具体由双方协商确定。

### 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10%（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委托方承担。

4.3 节能目标（根据项目实际情况举例）：实施节能改造，降低整体能源消耗。

### 第五条 托管期限

5.1 本项目的建设期为120天,自  年  月  日(以开工令为准),至  年  月  日。托管期限为10年,自项目移交之日起至托管期限届满(即  年  月  日开始,至  年  月  日止)。

5.2 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。

## **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,人员配置要求为满足管理需要。管理团队人员名单、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、供冷系统。(注:服务范围和内容应当具体全面。)

### **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。(注:按建筑功能要求室内温度制冷不低于26℃、采暖不高于20℃)

6.4.2 托管期间,乙方投入的设备的维护、保养由乙方负责,维护保养频次为月度。现场用能设备日常巡视服务频次为每月2-3次。

6.4.3 托管期间,乙方投入的设备的维修由乙方负责,报修方式为项目群或电话。设备检修服务的时限为接到通知后2小时内到场,8小时内处理完毕。设备抢修服务的时限为接到通知后1小时到场,2小时内处理完毕。

6.4.4 托管期间,(用能系统)设备开关由能碳管理平台负责执行,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/值班远程7\*24小时。

6.4.5 托管期内,甲方每季度对乙方服务的服务对象(入驻部门单位)进行满意度调查,满意度(评价满意单位/入驻部门单位)低于80%,甲方暂缓支付月度服务费的50%,乙方需在15日内制定整改方案并执行,于次月复查满意度达到80%及以上,10日内甲方支付暂缓款。

6.4.6 托管期内,遇服务对象(入驻部门单位)的投诉,乙方应立即整改。

月度有效投诉率（投诉单位/入驻部门单位）高于 20%，甲方扣除乙方月度平均服务费的 10%作为处罚，乙方通过整改达到要求后，次月恢复合同服务费的支付。

6.4.7 托管期内，一年 3 次（含）以上满意度（评价满意单位/入驻部门单位）低于 80%，甲方有权解除合同，乙方不得以投入技术改造等任何理由索要赔偿，且解除合同后，乙方投入的所有技改设备归甲方所有。

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。

### **7.3 甲方义务**

（1）如需过户甲方应协助乙方办理甲方电费分割手续，实际每月产生的电费由乙方承担并直接支付给电力公司，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。

（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。

（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。

(7) 甲方应当协助乙方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，奖补资金归乙方。

(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。

(10) 为更好的开展精细化能源管理，甲方授权乙方在托管期间有权利采集、存储、加工、分析使用能耗数据，但乙方需对能耗数据承担保密义务，双方签署保密协议。

#### 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，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。

(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。

7.5 其他需要互相配合的事项：无。

7.6 甲方的项目负责人为：；乙方的项目负责人为：陈国侃

15295589862 。

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，涉及结算、收费方面文件需要加盖公司公章。

## 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：无。

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零点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。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。涉及到软件相关的知识产权使用权，乙方须永久免费授权。

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。能源托管费用基数为：1380000.64元/年，分项费用分别为：

能源基准类型	户号	基准用量		基准单价（元）	基准费用（元）	备注
		能耗量	单位			
电	3209102375	1881135	kW·h	0.7336	1380000.64	不含科技

	312					馆用能
--	-----	--	--	--	--	-----

科技馆代收代缴计算方式为：电费根据新增电表的用能数据据实支付，空调根据科技馆单独使用时的单位时间能耗\*空调使用天数或冷热量单价\*实际用量的方式结算，具体由双方协商确定。

#### 付款方式：

合同签订，甲方自收到发票后 10 个工作日内，支付合同**第一年**金额 30% 的预付款。乙方节能改造项目完成并正式投入运营后，第 5 个月按服务进度支付至当年前四个月的款项(扣除预付款)，从第 6 个月开始每月支付上月款项，每月支付金额以投标月度分项报价表中的投标量乘以能源供应商实际能源单价结算。

第二年至第十年：每年支付 12 次，支付时间为次月 5 日，每月支付金额以投标月度分项报价表中的投标量乘以能源供应商实际能源单价结算。

每次付款前乙方向甲方开具正规税务（托管技术服务费类）发票，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内支付。

9.2 托管费用总额为 13800006.40 元，支付年限为 10 年，支付标准为每年支付 12 次，支付时间为次月 5 号，每月支付金额以投标月度分项报价表中的投标量乘以能源供应商实际能源单价结算。

向供电等机构缴纳的能源费等，根据项目当地的实际情况，**应**优先选择以乙方的名义代交纳，**费用**从托管费用中支付。

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。

9.4 上述能源托管用量由乙方包干使用，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

核定费用由要求方支付。

(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。

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 5 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 10 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 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。本项目调整方式为项目托管期间，因市场及政策原因导致能源单价调整时，应相应地调整能源托管费用基数。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）】计算业主补偿乙方费用；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）】计算乙方退还业主费用。

10.7 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：甲方除支付托管费用差额部分外，还应当按照 3%的利率支付由此产生的利息。

## **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。“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。

“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。

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 1000 元/次。

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) 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 履约保证金**

19.1 乙方交纳人民币 40 万元作为本合同的履约保证金，可自主选择现金或支票、汇票、本保函(电子保函)等非现金形式缴纳。

19.2 履约保证金退还方式:按照乙方缴纳的方式进行退还。

19.3 履约保证金退还时间:乙方节能改造项目完成并正式投入运营后 15 日内。

19.4 履约保证金退还条件:乙方在履约期间未给甲方造成损失或造成的损失经扣除后存有结余的。

19.5 履约保证金不予退还的情形:乙方不履行合同或履行该合同不符合合同约定不足以弥补乙方违约造成甲方损失的。

19.6 履约保证金逾期退还的违约责任:按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

## 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，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。

20.2 本合同一式柒份，甲、乙双方各执叁份，见证方壹份。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。

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

附件六：联合体协议

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。

20.5 本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决。

甲方：高邮市人民政府办公室(盖章)

乙方：南京祥泰系统科技有限公司(盖章)

地址：高邮市海潮东路 28 号

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

法定代表人 / 授权代表：龙在祥

法定代表人 / 授权代表：柏艳辉

联系电话：18752558558

联系电话：18019574520

日期：2026 年 03 月 04 日

日期：2026 年 03 月 04 日

## 附件一：项目现有用能情况

### 1.基准期（2023年7月~2024年6月）用电量统计表。

月份	基准用电量 (kW·h)	基准单价 (kW·h)	基准电费 (元)
1月	279060	0.7336	204718.42
2月	208860	0.7336	153219.70
3月	133560	0.7336	97979.62
4月	85040	0.7336	62385.34
5月	90420	0.7336	66332.11
6月	156300	0.7336	114661.68
7月	233820	0.7336	171530.35
8月	263600	0.7336	193376.96
9月	164440	0.7336	120633.18
10月	84860	0.7336	62253.30
11月	119340	0.7336	87547.82
12月	272900	0.7336	200199.44
合计	2092200		1534837.92

2.大厦常驻人员约 577 人，外来人员约 165 人/日。

### 3.用能设备

#### (1) 地源热泵系统

设备名称	设备参数	数量(台)	出厂日期	备注
地源热泵主机	制冷量/功率:1891/301kW; 制热量/功率:1531/388kW。	3	2012年	3#主机可用 冷却塔冷却
地源侧水泵	55kW	4	2012年	
负荷侧水泵	45kW	4	2012年	
冷却泵	55kW	2	2012年	
冷却塔	逆流式冷却塔	1	2012年	两个风机

#### (2) 多联式空调系统

设备名称	设备参数	数量(台)	出厂日期	品牌
VRV 室外机	制冷量/功率: 30/8.22kW; 制热量/功率: 33/8.62kW。	3	2016年	格力
VRV 室外机	制冷量/功率: 35/9.9kW; 制热量/功率: 35/9.22kW。	1	2017年	大金

#### (3) 风冷管道式空调机

裙楼共安装 15 台风冷管道式空调机室外机。

#### (4) 配电系统

变压器设备统计如下表所示：

变压器编号	容量 (kVA)	备注
1#	1000	空调专用
2#	1000	停用
3#	1250	
4#	1250	
5#	1600	
合计	6100	

(5) 电开水器

共 20 台 3kW 步进式电开水器。

## 附件二：乙方的服务标准

### 1、基本服务内容

序号	项目	服务明细
1	能源供应	供电
2	维修配件	中标人节能改造投入的设备，维保涉及的材料、配件费用及人工成本由中标人负责。
3	满意度调查	每月一次服务满意度调查，由主管部门及各科室评价，根据评价进行相关考核。
4	服务与管理安全和技术培训	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、协助采购人健全管理制度、岗位职责，履行安全生产岗前培训</li> <li>2、设施设备维修、运维等技术技能培训</li> <li>3、要求包括但不限于特种设备作业人员及特种作业人员安全生产、突发事件应急处置及相关技能演练、培训，每年两次，并形成记录，供采购人存档</li> <li>4、建立采购人要求的标准台账，建立管理体系认证要求等相关检查要求的标准台账</li> </ol>
5	服务质量管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、建立严格的质量保证体系，制定项目服务质量控制方案和实施措施，并督促落实各环节质量控制内容和目标，确保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，以及采购方合理的特有的施工、管理、质量要求。</li> <li>2、满足采购人对质量的要求。根据整个项目周期的工作计划，对阶段性工作成果进行审查和测试，并向项目单位提交阶段性工作成果。通过保证各阶段性成果的质量，最终保证整个项目的质量。</li> </ol>
6	文档资料管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、提供服务周期内的各类文档，除特别要求的文档，可采用电子文档的形式；按照采购人规定的文档格式、文档要求、提交周期准时提交相关文档；</li> <li>2、提供所有的文档，主要包括：各项问题分析报告、典型经验总结、系统数据报告、系统数据分析报告、系统的优化建议方案等；</li> <li>3、除了常规报告类的文档，按照服务要求提供相关技术方案等临时性文档，还应配合采购人进行相关项目验收的资料准备、各项规章制度的编制、完善等文档类工作。</li> </ol>

### 附件三：节能改造方案

#### 1.建设建筑综合能效管控平台

搭建云服务器，建立电能监测、空调群控、空调末端机电管控等系统综合能效管控平台，含 30 个电计量点位，2 个冷热量计量点位和 10 个水计量点位（数量根据实际需求调整）。

#### 2.冷热源机房改造

增设 EVK 能效优化控制系统，实现地源热泵主机、水泵及冷却塔的整体节能控制，具体功能包括：

- （1）地源热泵主机节能控制；
- （2）水泵节能控制，包括负荷泵、地源泵和冷却泵；
- （3）冷却塔节能控制；
- （4）供水管网水力平衡调节。

#### 3.计量监测改造

增加智能通讯网关，安装 30 台智能远传电表。

#### 4.空调末端控制改造

新增多联机网关，实现主楼顶多联式空调系统的集中管控。

#### 5.照明系统改造

更换商务大厦地下车库 500 盏 LED 灯具为雷达感应灯具。

#### 6.用水系统监测改造

新增 1 套水表拍照器和 10 套智能水表，安装于自来水总表和关键用水楼层或区域，便于及时发现大厦用水异常，为用水的节能开展提供技术手段。

#### 7.雾化降温节能改造

对裙楼顶风冷管道式空调室外机增设雾化降温节能系统。

#### 8.分体式空调集中控制

对大厦分体式空调增设集中控制系统。

#### 9.电开水器定时控制

对大厦在用步进式电开水器增设定时控制。

#### 10.建设光伏发电系统

利用大厦群楼顶可利用面积建设光伏发电系统，主要为玻璃顶区域，需进行

结构安全判定，合格后方可实施。

#### 11.能源运维服务

托管服务期内（10年），提供运维服务，持续强化设备管理和能源管理职能。

#### 附件四：安全生产和环境保护规范

##### 1. 安全管理目标

- 1) 重伤及以上事故：0 起
- 2) 火灾事故：0 起
- 3) 重大设备事故：0 起
- 4) 因施工导致的运营中断事件：0 起
- 5) 安全隐患整改率：100%

##### 2. 安全保障措施

1) 入场安全三级教育：公司级（通用安全法规）、项目级（办公楼场所特殊规定）、班组级（岗位操作规程）。所有人员考试合格后佩戴胸卡入场。

2) 危险作业许可制度：对动火、高处作业、临时用电、有限空间作业等，实行“一事一签”的作业许可证管理，经安全员和采购人相关部门审批后方可施工。

3) 每日安全晨会：每日开工前，由各班组长主持召开，强调当日作业风险点及防范措施。

4) 安全巡检与专项检查：安全员每日巡查，项目经理每周组织一次全面安全检查，所有隐患建立台账，定人、定时间、定措施整改。

5) 应急物资配备：在每个施工点配备应急药箱、灭火器、应急照明等物资，并明确保管责任人。

##### 3. 针对性安全技术措施

1) 临时用电：采用“TN-S”三相五线制接零保护系统。所有配电箱符合“三级配电、两级保护”要求，电箱编号、责任人上牌明确。电缆线路采用架空或护套保护，严禁拖地。

2) 高处作业：脚手架搭设由专业人员进行，验收合格后使用。作业人员必须佩戴安全带，并确保高挂低用。

3) 设备吊装与搬运：划定警戒区域，设专人指挥。搬运设备时，对办公楼地面（如大理石、地板等）采取保护措施（如铺设木板、橡胶垫）。

4) 成品保护：对已安装的新设备和办公楼原有设施（如墙面、家具、绿化）采取有效的防尘、防磕碰保护措施。

##### 4. 文明施工与环境保护措施

- 1) 文明施工核心原则：最小化干扰

① 时空隔离：

时间：高噪音作业（如打孔、拆除）严格安排在非休息时间段进行，并提前3天向采购人及受影响单位发出书面通知。

空间：采用高度不低于1.8米的标准化钢制围挡进行全封闭施工，围挡外观保持整洁。设置独立的施工通道和物流入口，与人流通道分离。

② 环境卫生：

施工现场物料堆放整齐，做到“工完、料尽、场地清”。

建筑垃圾装袋密封，每日定时清运至指定堆放点，严禁在现场过夜。

严禁施工人员随意使用办公楼内部设施，使用后注意卫生打扫与复原。

③ 人员管理：

所有人员统一穿着印有公司标识的工装，佩戴包含姓名、照片、工号的出入证。

严禁在非施工区域逗留、吸烟、大声喧哗。

建立人员信息档案，实行实名制管理。

2) 环境保护具体指标与措施

① 扬尘控制：对易产生扬尘的物料进行覆盖，场内运输道路定期洒水降尘。

② 噪音控制：选用低噪音设备，对高噪音设备设置降噪或减震措施。

③ 废弃物管理：设立垃圾分类点，严格区分可回收物、有害垃圾（如废旧电池、灯管）、建筑垃圾和生活垃圾，并与有资质的回收单位签订协议，确保合法合规处置。

④ 水电资源节约：施工用水用电单独挂表计量，杜绝长流水、长明灯。推广使用节能灯具和节水器具。

## 附件五：廉洁协议书

为减少和杜绝对外经济往来中违规、违法行为的发生，倡导清廉的行业风气，维护办公楼工作人员职务行为的廉洁性，保障办公楼和群众的利益，凡与甲方发生经济往来的所有单位、个人需与甲方签订以下协议：

第一条 在下列经济活动中，乙方承诺不以现金、有价证券、存款、信用卡、购物卡（券）、免费旅游、宴请和赠送价值较贵重的物品等形式直接或通过中间人对甲方工作人员或与其关系密切的人进行商业贿赂。

- （一）甲方向乙方购买电气设备、后勤各类物资和物品；
- （二）乙方向甲方提供各种有偿服务；
- （三）乙方承包甲方机电、基建、软件等各类工程项目；
- （四）其他对外经济来往。

第二条 甲方与乙方在经济往来中，若甲方工作人员或与其关系密切的人员直接或通过中间人向乙方索要回扣、提成、股份、物品等，乙方应予拒绝，并及时如实向甲方纪检监察部门反映和举报。

第三条 若甲方工作人员或与其关系密切的人员私下无偿或以明显低于市场价的对价向乙方借用其交通工具、设备或使用乙方劳动力，乙方应予拒绝，并及时、如实向甲方纪检监察部门反映和举报。

第四条 对乙方反映和举报甲方工作人员有以上违纪违规并经查实的行为，甲方将按国家有关法律、法规和办公楼有关规定给予严肃处理，并将处理情况反馈于乙方。

第五条 乙方必须在工作场所与甲方工作人员联系，商谈业务，不得到甲方主管领导，科室负责人等工作人员家中或其他非工作场所联系，商谈业务。

第六条 乙方违反上述任何一项，被发现或被投诉，并经查证属实的，即构成乙方违约，甲方有权终止与乙方的所有合同，乙方须赔偿甲方因此造成的损失，五年内违规方不得参与甲方招投标和承接甲方有关业务。

第七条 此协议书作为主合的附件，与主合同具有同等法律效力。本协议书一式肆份，双方各执贰份，甲方纪检监察部门留存一份，自双方从签字盖章之日起生效。

## 附件六：联合体协议

合同编号：

VHEIT2600073GGN00

联合体协议（采购包号：1）

南京祥泰系统科技有限公司、天翼物联科技有限公司、江苏移动信息系统集成有限公司在此达成以下协议：

1、我们 南京祥泰系统科技有限公司、天翼物联科技有限公司、江苏移动信息系统集成有限公司自愿组成联合体，参加扬州市公共资源交易中心高邮分中心组织的采购编号为 JSZC-321084-JZCG-G2026-0002(编号全称)，高邮市人民政府办公室关于高邮市城市商务大厦能源托管项目(项目全称)项目（采购包号：1）的政府采购活动，我联合体指定（南京祥泰系统科技有限公司）为牵头单位（牵头单位必须为联合体成员）。

2、若我们联合中标、成交：

2.1（南京祥泰系统科技有限公司）负责项目全过程实施统筹工作、投入项目相关节能智能化改造及运维资金、缴纳高邮市城市商务大厦能源托管期内的能源费用并收取能源托管费用、如中标支付投标阶段费用(如保证金、中标服务费等)及支付托管合同履行保证金工作，并承担相应的责任（履行投标义务和中标后的托管合同，承担托管合同规定的一切义务和责任）。

2.2（天翼物联科技有限公司）在联合体牵头方的总体统筹下负责能源系统节能改造实施部分工作，涵盖项目要求的智慧建筑综合能效管控平台、冷热源机房改造、计量监测改造、空调末端控制改造、照明系统改造、用水系统监测改造服务，并承担相应的责任（履行投标义务和承担中标后托管合同关于节能改造部分的约定，确保项目顺利验收进入托管期）。

2.3（江苏移动信息系统集成有限公司）在联合体牵头方的总体统筹下负责能源运维服务即提供托管期内运维服务，并承担相应的责任（履行投标义务和承担中标后托管合同关于托管期内运维的约定）（注：联合体中各供应商都应明示所承担的工作和相应的责任）。

3、协议书自各方盖章之日起生效，自托管合同履行完毕后终止，若联合体未中标，本协议自动失效。

4、如中标，联合体在中标后项目实施过程中的有关费用承担和利润分配，由联合体各方在中标后另行签署协议进行约定。

南京祥泰系统科技有限公司（公章）

天翼物联科技有限公司（公章）

江苏移动信息系统集成有限公司（公章）

日期：2026-1-26