

扬州市广陵区行政审批中心集中 办公区能源费用托管服务 项目合同

甲方：扬州市广陵区机关事务管理局

乙方：扬州洁源新能源发展股份有限公司

无锡锐泰节能系统科学有限公司

签订地点：扬州市

签订时间： 2025 年 12 月 24 日

甲方 (公共机构)	单位名称	扬州市广陵区机关事务管理局		
	注册地址	扬州市广陵区文昌中路 548 号		
	通信地址	扬州市广陵区文昌中路 548 号		
	统一社会信用代码	11321002014411687M		
	法定代表人	缪卫昌	委托代理人	王琿
	联系人			
	电话	0514-87346552	传真	
	电子邮箱			
	开户银行			
	帐号		税号	
乙方 (联合体牵头人)	单位名称	扬州洁源新能源发展股份有限公司		
	注册地址	扬州市邗江区四望亭路 450 号		
	通信地址	扬州市邗江区四望亭路 450 号		
	统一社会信用代码	9132100008157462X1		
	法定代表人	胡友军	委托代理人	俞三川
	联系人	俞三川		
	电话	18952748897	传真	
	电子邮箱			
	开户银行	江苏银行扬州京杭支行		
	帐号	90110188000100528	税号	9132100008157462X1
乙方 (联合体成员)	单位名称	无锡锐泰节能系统科学有限公司		
	注册地址	无锡新吴区菱湖大道 228 号天安智慧城 32-33 栋		
	通信地址	无锡新吴区菱湖大道 228 号天安智慧城 32-33 栋		
	统一社会信用代码	913202136944725114		
	法定代表人	董政	委托代理人	
	联系人	张超		
	电话	0510-85191266	传真	0510-85191267
	电子邮箱			
	开户银行	工商银行无锡新安支行		
	帐号	1103046719000001395	税号	913202136944725114

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》《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

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。

1.3 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，位于扬州市广陵区二里桥路与观潮路十字路口，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 1 栋，楼栋建筑面积为 14000 m²，其中地上 11000m³，地下 3000m³。其中需要供暖和供冷的建筑面积 11000 m²。

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 能源形式，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：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	5 月 15 日至 9 月 30 日			
供冷条件	天气预报最高温度连续三天 28 度以上			
供热时间	11 月 15 日至次年 3 月 15 日			
供热条件	天气预报最低温度连续三天 10 度以下			
室内温度标准	夏季≥26 度、冬季≤20 度			
卫生热水标准	/			
蒸汽标准	/			
日供时段	供冷	供热	卫生热水	蒸汽
	8:00 至 18:10	8:00 至 18:10	/	/
照明标准	/			
备 注	1、甲方确定的白名单范围内场所的供热供冷用电，乙方需确保全天持续可用；2、因紧急情况、特殊事务就个别场所需要超时段供热供暖，由甲方通知，特事特办。			

2.6 托管项目的运维管理情况：甲方委托乙方对本项目 暖通设备及热水设备（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。

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：电 。

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 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日；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		832780kWh	0.73 元/kKW	
水	/	m ³		
天然气	/	m ³		
蒸汽	/	t 或 m ³		
合计				

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19%（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方承担。

4.3 节能目标 / （根据项目实际情况举例）： 。

第五条托管期限

5.1 本项目的建设期为50天，自2025年12月25日（以开工令为准），至2026年2月13日。托管期限为8年，自项目验收移交次月 1 日起 96 个月。

5.2 托管期限届满，乙方需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，除光伏电站外的其他节电设备设施也应一并无偿移交甲方或甲方指定的单位。

5.3 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、服务满意率达到90%情况下，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）、用电等系统的管理权归乙方，由乙方在本合同约定及甲方的要求下行使管理权。乙方不得为了追求节能率而影响托管场所内人员办公及建筑设备设施的正常运行。

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，人员配置要求为详见附件二、附件三。管理团队名单、相应的资质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 ≤ 20 度，供冷期间的室内温度标准 ≥ 26 。

6.4.2 托管期间，乙方投入 设备的维护、保养由乙方负责，维护保养频次为 每年一次。

6.4.3 托管期间，乙方投入 设备的维修由乙方负责，报修方式为 电话、短信、微信、信函等。设备检修服务的时限为接到通知后 24 小时内到场，48 小时内处理完毕。设备抢修服务的时限为接到通知后 2 小时到场，8 小时内处理完毕。

6.4.4 托管期间，原（用能系统）设备开关由 甲方 负责执行，设备开关及控制策略由乙方制定后报甲方审核确认并根据执行情况适时调整。

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。

乙方需即时总结管理效果及意见反馈，对可能的天气异常情况提前做好预案，对甲方告知的重大活动和特别安排审慎对待，确保节能效率与后期保障工作效率兼顾。

7.3 甲方义务

（1）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。

（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审计等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节能宣传，强化巡查和抽检，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）甲方将根据本项目运营情况，结合既定政策或未来出台的政策，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,奖补资金的处置由甲乙双方另行商定。

(7) 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。

(8) 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;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。

(9) 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,且未经甲方同意,乙方不得运用该数据从事商业活动、获取商业利益、发表文章等,在双方未签署保密协议得情况下,乙方不得收集、存储、加工、分析使用甲方的能耗数据,否则构成根本违约。

7.4 乙方义务

(1) 乙方应当在三年内为甲方建立和完善能源管理和使用规章制度并进行汇编,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,记录原件须保留十年备查。

(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) 因乙方实施改造及改造不当等原因,导致断水、断电、断天然气事故或造成其他损失的,责任由乙方承担,但不可抗力或甲方存在与事故有直接因果关系的违约行为的除外。

(6) 乙方应负责本方聘用、安排、管理的人员的劳动合同责任、安全管理、安全培训等法定责任,承担受托管理期间所管理的设备设施安全第一责任人,在合同履行期内,因乙方原因发生的安全生产事故(含工伤、第三方生命财产损失的事故)由乙方负责并承担责任。

(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,应当不影响甲方及托管范围内的正常工作。必须要甲方及托管范围停止相关工作时,乙方应当提前通报甲方负责人,提前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) 乙方确保其服务期间内的一切行为未侵犯第三方包含知识产权、物权等在内各项民事权利,并对所涉有形、无形产品承担权利瑕疵和产品质量瑕疵担保责任。

(10) 及时完成甲方安排的与受托事务相关的其他工作。

7.5 其他需要互相配合的事项：非工作时间内供冷/热，需要提前书面通知调整。

7.6 甲方的项目负责人为：姜衍；乙方的项目负责人为：俞三川。

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(需要经甲方主要负责人或政府其他部门或上级领导批阅、同意的，相关文件对甲方效力待定)，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：/。

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。涉及软件相关的知识产权使用权，乙方确保甲方可永久免费使用，乙方保证所涉知识产权未侵害第三方权利，如遇第三人向甲方主张权利，则由乙方承担侵权责任，若甲方被判承担责任后，有权向乙方追偿，乙方需无条件赔偿甲方全部支出。

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。托管费用总额为 4859931.2 元，支付年限为八年，年度能源托管费用基数为：607491.4 元，托管期内托管基准值如下：

单位	基准用量 (kWh)	基准单价 (元)	基准费用 (元)
----	------------	----------	----------

1 月	91280	0.73	66634.4
2 月	79410	0.73	57969.3
3 月	61250	0.73	44712.5
4 月	42700	0.73	31171
5 月	45810	0.73	33441.3
6 月	60680	0.73	44296.4
7 月	94310	0.73	68846.3
8 月	100180	0.73	73131.4
9 月	77740	0.73	56750.2
10 月	42720	0.73	31185.6
11 月	50700	0.73	37011
12 月	85400	0.73	62342
年度合计	832180	0.73	607491.4

9.2 托管费用支付年限为 8 年（其中分布式光伏部分运营期 25 年）。支付标准为每年支付 4 次，支付时间为季末次月 15 号，每次支付金额以托管基准值中对应季度的基准用量乘以当期电力机构应收含税单价结算。

每次付款前乙方向甲方开具正规税务发票，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内支付。

若年节能量超过 160457 kWh，超出部分由甲方、乙方按照四六比例分享。

9.3 在合同期限内，分布式光伏、市场化售电（特指光伏发电）、虚拟电厂、碳交易、数据资产等新型业务收益归乙方所有（法律或扬州市另有规定的除外）。托管合同期满后（即 8 年后），分布式光伏发电收益按照固定单价 0.45 元/kwh 视届时房屋使用情况决定出售给屋顶业主方或新的承租方，甲方据情协调乙方与相关方办理相关手续及合同。

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。

9.6 能源托管期内，售电行业由甲方进行选择确认，乙方需无条件配合，产生的差额不计入合同能源托管效益。

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，第三方核定费用由委托方支付。

(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（1）甲方据此能源基准已经多支付给节能服务公司的节能服务费不得要求返还。（2）甲方据此能源基准少支付给节能服务公司的节能服务费在总费用的 5%以内的，应在下次支付费用时补偿给节能服务公司。（3）甲方据此能源基准少支付给节能服务公司的节能服务费在总费用的 5%（含）以上的应在下次支付费用时除补偿外，还应按照 10%的年化利率支付错误发生期间的利息给节能服务公司。

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。

11.3 光伏安装，光伏电站安装在办公楼顶廊架上，安装与使用过程中原则上不破坏原屋面结构、防水和建筑安全，并获得业主方同意。如乙方施工过程中，需注意结构与防水保护，如发生漏水及其他损害情况，乙方需负责恢复原样。

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且具备继续履行合同的条件，则恢复合同履行。

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节能服务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点七五向乙方支付违约金。

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，违反操作规程制度、违反相关的服务标准，经甲方催仍不能改正的，按照年度节能服务费金额每日万分之一点七五向甲方支付违约金。

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 本合同一式捌份，甲方叁份、乙方伍份。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。

19.3 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：乙方节能改造方案；

附件四：安全生产和环境保护规范；

附件五：廉洁协议书

19.4 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。

(以下无正文)

签署页

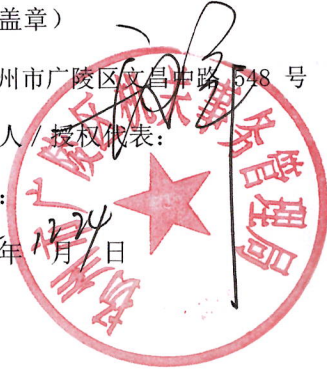
甲方：（盖章）

地址：扬州市广陵区文昌中路548号

法定代表人 / 授权代表：

联系电话：

日期：25年12月24日



乙方：（联合体牵头方）（盖章）

地址：扬州市邗江区四望亭路450号

法定代表人 / 授权代表：

联系电话：

日期：25年12月24日



乙方：（联合体成员）（盖章）

地址：无锡新吴区菱湖大道228号天安智慧城

32-33栋

法定代表人 / 授权代表：

联系电话：

日期：25年12月24日



附件一：项目现有用能情况；

月份	2021 年 (kWh)	2022 年 (kWh)	2023 年 (kWh)	2024 年 (kWh)
1 月	88620	86840	79130	91380
2 月	56700	72980	81390	79510
3 月	63720	60630	60120	61250
4 月	46490	43320	46020	42700
5 月	42030	42830	41150	45810
6 月	67710	74590	57010	60680
7 月	85450	93760	81100	94410
8 月	63850	100750	86120	100280
9 月	67880	56340	60660	77840
10 月	44680	41450	40280	42720
11 月	49610	46820	51400	50700
12 月	74060	89190	81520	85500
合计	750800	809500	765900	832780

附件二：乙方的服务标准；

1、本项目改造建设周期：合同签订之日起 50 日历天。

2、考核要求：

供暖质量：供暖季保证每天室内温度满足不低于 20℃的条件。

供冷质量：供冷季保证每天室内温度满足不高于 26℃的条件。

服务指标：项目服务满意率 95%以上；能源消耗量、能源费用、峰谷电比等核心数据维持较好应用水平，并呈现持续改进态势。

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：设备发生故障应在 2 小时内予以响应，8 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。

项目保障：建立健全项目相关组织架构、设备、系统、记录、创新、奖惩等各环节、多维度的规章制度，并执行到位。

供暖、供冷周期：供暖周期一般为 1 月 1 日至 3 月 15 日和 11 月 15 日至 12 月 31 日，供冷周期一般为 5 月 15 日至 9 月 30 日，如采购人提出个性化需求，则以采购人需求为准

3、质量要求：符合国家相关技术规范和要求。

4、服务期限：8 年（从项目验收之日起的次月 1 号起进入服务期、运维期）。

5、验收标准：

（1）按照现行国家规范、标准的要求及江苏省、扬州市的有关规定等及招标文件要求执行。

（2）成交单位要承担成果验收时的相关费用。

（3）成交单位应当于项目完成之日书面通知采购单位验收，采购单位组织有关专家，依据本项目合同约定使用的技术标准和技术要求，对成交单位所完成的工作完成验收，并提出成果验收报告书，特殊情况另行协商。对成交单位所提供的成果质量有争议的，由项目所在地的主管部门裁决，其费用由败诉方承担。

附件三：节能改造方案；

建设内容及工程量清单

序号	节能技术改造	实施内容
1	智慧建筑综合能效管控平台	搭建服务器，建立电能监测、空调末端机电管控等系统综合能效管控平台。
2	计量监测改造	增加智能通讯网关；安装 20 台智能远传电表
3	空调末端控制改造	新增 18 台多联机空调网关，分体空调控制器 100 套，对末端空调进行集中管控
4	生活热水	新增时控器 14 台，对开水器及小厨宝进行时间控制
5	光伏	建设 112kW 光伏
6	能源运维服务	8 年内，提供运维服务，持续强化设备管理和能源管理职能

序号	名称	规格、型号	单位	数量
综合能源监管平台				
1	综合能源监管平台软件	详见设备选型	套	1
电能计量管理系统				
2	网络多功能电力仪表	详见设备选型	台	20
3	智能数据网关	详见设备选型	台	1
4	网关箱	500*600*200	台	1
5	护套软线电源线	RVV3*2.5mm ²	米	100
6	铜芯护套屏蔽数据线	RVVP2*0.75mm ²	米	200
7	管材	PVC25	米	100
末端空调计量监管系统				
8	多联机空调网关	详见设备选型	台	18
9	护套软线电源线	RVV3*2.5mm ²	米	200
10	铜芯单芯硬电缆线	BV1.0mm ²	米	200
11	铜芯护套屏蔽数据线	RVVP2*0.75	米	500
12	管材	PVC25	米	300
13	电源供应器	HDR-15-12	台	52
14	网关箱	500*600*200	个	18
15	电表箱	600*800*200	个	1
16	柜式分体空调控制器	详见设备选型	台	100
18	线缆	BVR6	米	100
19	线缆	RVV5*4	米	300

热水设备节能改造				
20	时控开关定时控制器	详见设备选型	台	14
21	铜芯单芯硬电缆线	BV6. 0mm2	米	200
屋顶分布式光伏电站				
22	屋顶分布式光伏电站	含系统设计、备案、设备采购、运输及储存、安装、施工、并网	kwp	112
技术服务				
23	技术服务	提供运维服务,持续强化设备管理和能源管理职能	年	8

建立运维管理服务标准

服务类别	服务产品	内容	服务标准
能源管理服务	通过管理节能、理念节能、技术节能的有限融合，对扬州市广陵区行政审批中心集中办公区进行合同能源管理服务	1、编制能源分析报告，明晰能源流向； 2、根据实际情况，实时提供专业节能优化方案； 3、每日巡检，及时发现不必要的能耗浪费及新增设备，并及时处理； 4、及时发现可改造或管控的节能环节，及时上报公司及业主方。 5、能源审计：按季度进行增减设备及用能的统计工作，依据《合同》及江苏省《公共机构能源托管规程》(DB32/T 4446-2023)积极配合第三方进行年度能源增减核定工作。	在满足同等需求或达到同等目标的前提下，托管期节能率不低于 19%。
基础服务	考勤管理	1、每天正常上班，处理日常事务 2、每月出具能耗分析报告，并汇报给业主方	符合业主方管理制度
	硬件设施维护	1、定期巡检及保养服务 2、及时响应业主方报修 3、8 小时内上门服务 4、48 小时内提供相应设备	主动服务，发现问题 8 小时内排查分析完毕并提供解决方案，48 小时内提供相应设备
	系统维护服务	对综合能源监管平台软件及各子系统进行维护	表具及设备上线率 95%

组织运维管理团队

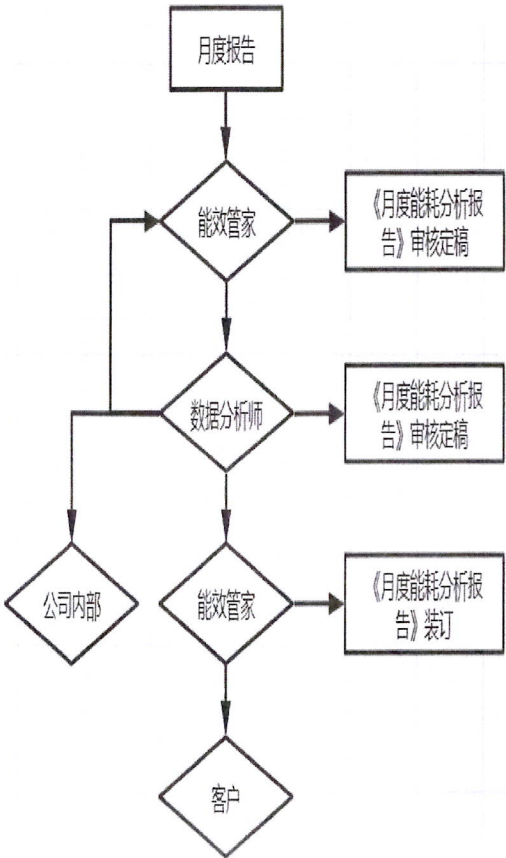
我司针对本项目成立专门的运维团队和项目管理机构，负责保障服务期内本项目安全、稳定地运行。我司明确运维团队组织、人员、岗位职责。

序号	岗位	主要工作职责	备注
1	能效管家	1、本项目综合能源服务运营总负责； 2、负责为业主方提供高品质运营运维服务，并对本项目综合能源服务目标负责； 3、负责业主方的节能需求响应； 4、负责为业主方提供相关节能技术咨询、节能技术方案和节能技术培训工作； 5、负责能源管理、能源汇报等工作	
2	数据分析师	负责本项目细化数据分析，并以能源数据为支撑，对现场能效管家进行节能监督与指导	
3	能源管理师	负责运营服务过程中，客户新需求的响应和实施。	
4	高级能源管理师	负责客户以及能效管家更高需求的咨询、解决方案、运营管理策略的制订。	

明确能源管理服务类别

具体服务内容如下：

序号	类别	服务内容
1	能源分析服务	根据能源综合监管平台 1、对扬州市广陵区行政审批中心集中办公区进行用能设备能耗分析、区域用能分析 2、形成能源分析报告，并汇报给主管部门
2	系统维护服务	保障能源综合监管平台系统正常运行，设备在线率 95%以上，重点计量设备全部在线
3	设备运行优化服务	1、根据设备或区域用能分析，在满足扬州市广陵区行政审批中心集中办公区正常用能需求情况下，提供专业节能技术建议及意见，关闭或优化相应用能设备运行，保障设备高效率运行 2、积极响应低碳生活，办公区域空调夏季室内温度不低于 26℃、冬季室内温度不高于 20℃
4	违禁设备管理服务	根据相应安全管理条例，严禁办公区域的小太阳、取暖器、电磁炉等有安全隐患的设备使用
5	巡检服务	1、非必要浪费，可随手关闭情况，则与管理部门沟通确认后，物业单位进行关闭操作 2、及时发现设备损坏、故障或有安全隐患设备的情况，并上报管理部门进行维修
6	节能宣传管理服务	积极配合管理部门各类节能管理及节能宣传工作，低碳生活，从我做起
7	其他服务	根据扬州市广陵区行政审批中心集中办公区节能管理制度，积极配合节能管理服务

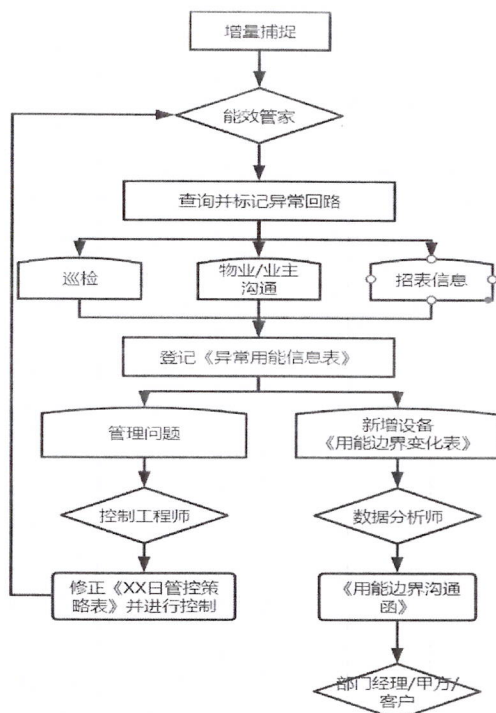


建立健全能源管理制度

1、月度能源分析报告

- 1、能效管家负责在每月 10 号编制《月度能耗分析报告》，并提交给数据分析工程师；
- 2、数据分析工程师负责报告的初步审核、完善，形成最终的《月度能耗分析报告》；
- 3、数据分析工程师在每月 15 号之前，分别向公司内部进行发布；
- 4、能效管家打印装订好报告，提交给客户主管部门领导，并当面汇报运营情况；
- 5、按业主需求，由主管部门召集物业等第三方召开月度能效分析会，并形成会议纪要。

2、用能增减管理



1、能效管家每日上班后，需对项目前一天所有计量回路数据进行比对分析，找出并标注能耗异常回路；

2、能效管家每日上班后，需对项目前一日暖通空调设备的开启运行数据进行比对分析，找出并标注出用能异常设备或系统；

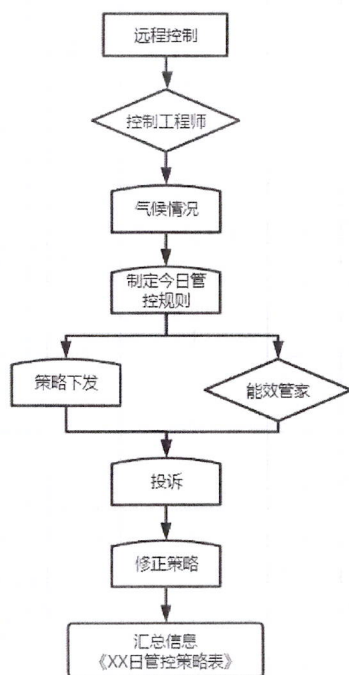
3、能效管家通过现场查勘、物业沟通、能源消费者沟通等方式查明《异常用能信息表》中的异常原因。属于管理问题，需及时提醒相关人员（包括：控制工程师）；属于新增设备等，需拍照存档，作为编制《用能边界变化表》的基础资料；

4、能效管家可通过其他多种途径，如：定时巡检、物业沟通、招标信息等获知可能引起用能边界变化的行为。并拍照存档，填写《用能边界变化表》；

5、数据分析工程师在接收到管家提交的《用能边界变化表》时，应记录留存，作为月度能耗分析报告和年度结算的基础资料。对于重大变

化需要及时整理成《用能边界沟通函》推送给公司内部及业主单位；

3、建立节能管控制度



1、控制工程师当日下班前依据次日气候特性，制订（优化调整）项目用能设备的《XX日管控策略表》，并下发执行，控制工程师要把次日《XX日控制策略表》推送给能效管家；

2、控制工程师当日依据气温变化情况，实时控制暖通空调、照明等用能系统的启停与强度。控制工程师需将实时控制策略推送给能效管家；

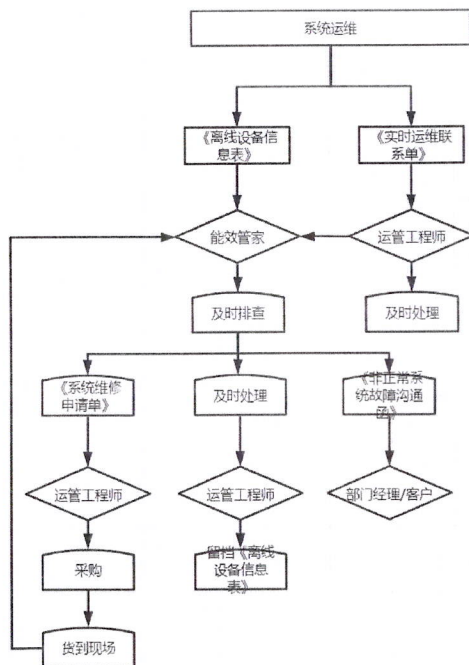
3、控制工程师需定时关注实时控制后的末端参数反馈，特别是温度反馈，若温度变化趋势明显将导致舒适下降甚至引发投诉需及时调整策略；

4、控制工程师需实时解决因控制强度过大导致的客户直接投诉或管家反馈的客户投诉，直至投诉解除；

5、控制工程师在开展远程控制过程中发现设备离线、数据不准、控制失效等异常情况，需实时反馈给对应项目的数据分析工程师和运管工程师，并督促解决问题；

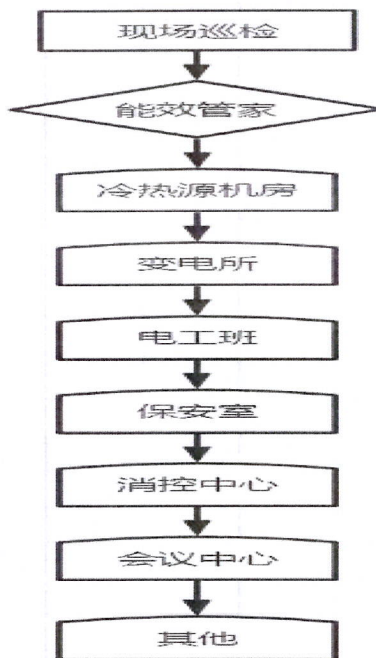
6、控制工程师在次日需记录总结前日管控策略，并填写《XX日管控策略表》留档。

4、建立设备运维管理制度



- 1、能效管家每日上班后，需对项目当前设备离线等异常情况进行分析，找出并标注离线异常设备；
- 2、能效管家通过现场查勘查明《离线设备信息表》中的设备离线原因，并记录。有条件的情况下，现场实时解决故障，若涉及备品备件或需第三方施工人员协助，填写《系统维修申请单》，反馈给运管工程师。运管工程师根据《系统维修申请单》的要求协助能效管家开展工作，直至故障恢复，原则上故障恢复时间不超过 48 小时；
- 3、对于非设备自身故障，而因物业等第三方公司导致的人为故障，能效管家需编制《非正常系统故障沟通函》推送给公司内部及业主单位等；
- 4、运管工程师对《离线设备信息表》中连续离线时间超过 7 天的设备，需开展反追溯工作，督促协同管家查明原因，必要时去现场核实，直至故障解除；

5、现场巡检流程



能效管家在每日下班前半小时，需到冷热源机房、物业值班室、消控中心、会议中心等重点区域进行巡查，一方面了解重点用能设备的运行启停情况，同时跟相关物业人员沟通交流，灌输节能减碳理念及获取有可能导致用能边界变化的信息。

落实日常巡检工作

1、设备离线巡查

能效管家每日上班后，需对项目当前设备离线等异常情况进行分析，找出并标注离线异常设备。

2、异常用能巡查

能效管家每日上班后，需对项目前一天所有计量回路数据进行比对分析，找出并标注能耗异常回路。

3、现场巡检

能效管家在每日下班前，需到一些单位对接人处了解用能情况，并对楼顶空调处、物业值班室、消控中心等重点区域进行巡查，一方面了解重点用能设备的运行启停情况，同时跟相关物业人员沟通交流，灌输节能减碳理念及获取有可能导致用能边界变化的信息。

4、定期巡检

定期对我方投资建设的设备进行巡检，确保设备运行环境整洁，设备运行安全，如发现故障，及时处理。

建立精细化管控标准
供冷供热管控

供冷供热要求如下：

供冷时间	5 月 15 日至 9 月 30 日			
供冷条件	天气预报最高温度连续三天 28 度以上			
供热时间	11 月 15 日至次年 3 月 15 日			
供热条件	天气预报最低温度连续三天 10 度以下			
室内温度标准	夏季 ≥ 26 度、冬季 ≤ 20 度			
卫生热水标准	/			
蒸汽标准	/			
日供时段	供冷	供热	卫生热水	蒸汽
	8:10 至 18:10	8:10 至 18:10	/	/
照明标准	/			
备注	1、甲方确定的白名单范围内场所的供热供冷用电，乙方需确保全天持续可用；2、因紧急情况、特殊事务就个别场所需要超时段供热供暖，由甲方通知，特事特办。			

空调末端节能管理标准

1、夏季室内温度限制为 26℃，冬季温度室内温度限制为 20℃，空调季禁止常开门窗。

2、供暖、供冷周期：冬季供暖周期一般为每年 11 月 15 日至次年的 3 月 15 日，夏季供冷周期一般为 5 月 15 日至 9 月 15 日，在供暖、供冷周期内，按合同约定提供供冷、供暖服务。供冷期时，连续 5 天温度低于 28℃停止供冷，供暖季连续 5 天温度高于 10℃停止供暖。

3、禁止存在安全隐患的设备设施使用，如：小太阳取暖器、办公电磁炉、热得快、电饭锅等安全违规设备使用。

4、存在各用能设备随气候变化动态调整情况，根据各行政办公实际需求及时反馈给现场驻场能效管家处，经验证后我司将及时调整相应节能管理策略。非控制时间点时，可人为手动操作。

序号	控制区域	控制时段	控制措施	强度管理	备注
1	普通办公场所	工作时段	7:30、8:00、12:30、18:00 关机一次	供冷期间：温度设定 26℃ 供热期间：温度设定 20℃ 轮询时间：每 2 小时调温一次	加值班时可提前提醒，管控策略随时变化。
		非工作时段	每 2 小时轮询关机一次		
2	特殊区域(如特殊科室、档案室、机房等)	/	/	/	/
3	重要办公场所	工作时段	7:30、8:00、22:00 关机一次	供冷期间：温度设定 26℃ 供热期间：温度设定 20℃ 轮询时间：每 4 小时调温一次	
		非工作时段	每 4 小时轮询关机一次		
4	会议室、值班室	/	12:00 关机一次，17:00 关机一次	轮询时间：12:00、17:00 调温	可现场手动管理
5	公共区域(走廊大厅)	工作时段	每 2 小时轮询关机一次	供冷期间：温度设定 27℃。 供热期间：温度设定 18℃。 轮询时间：每 1 小时调温一次	依据各区域实际情况调节
		非工作时段	每 1 小时轮询关机一次		

公区设备节能管理标准

能效管家下班巡检，查看公区设备(如开水器、显示器、屏幕、第三方设备、小厨宝、开水

器、电风扇等)等设备关闭情况,若非必要运行,及时通知管理部门关闭设备;

根据能源综合监管平台,能效管家对用电激增办公区域进行重点巡检,严禁小太阳、取暖器、办公电磁炉、热得快、电饭锅等安全违规设备使用;

理念节能管理

能效管家需积极配合业主单位节能宣传工作,积极参与与节能有关的宣传、接待、汇报等工作。

能效管家需积极配合业主单位的节能管理制度制定工作,积极参与业主方制定节能管控通知、规范等工作。

能效管家需根据现场管理经验,获得业主方同意,每年进行能源/节能方面的专题论文发表或节能测试工作。

跟甲方和机电物业人员沟通

能效管家根据“环比关注”和“异常关注”的分析结果,涉及到需要跟甲方和机电物业人员沟通协调事宜,应积极实时沟通,直至形成共识,解决问题;

能效管家需定期跟业主方和物业管理人员沟通,近期有没有用能设备损坏,用能设备增减、用能场景增加、用能人数增加等,若存在上述情况,积极配合相关人员安装计量表具,纳入综合能效管控平台,做好记录。

能效管家假期管理

能效管家需获知未来几日假期的气候情况(温度、湿度、晴/多云/阴)以及这几日气候的差异性分析;

能效管家需提前与业主方及物业沟通,明确业主方特殊保障需求(会议、加班、设备维护等),对于特殊需求,应根据每日气候情况,对特殊需求时段的系统和设备调整相应策略;

能效管家需提前设定好假期非特殊保障需求的区域设备控制策略;

能效管家需将假日系统用能管控策略报请业主方及公司批示,同意后方可执行;

能效管家需提前进行平台问题梳理及现场设备巡查,对特殊保障区域设备进行重点巡查,保障假日特殊需求设备正常运行。

能效管家需提醒督促机电物业人员按照节能要求对非特殊需求区域及设备进行非工作时段设备管理。

假期中,能效管家需实时关注特殊保障需求的设备运行情况,保障设备运行正常。

假期中,能效管家需实时关注非特殊保障需求区域设备能耗,并对非保障区域能耗增长进行标注。

假期后,能效管家需进行平台问题梳理及现场巡检,及时调整处理相应管理策略。

能效管家应急管理

能效管家及公司客服电话 24 小时全天候手机畅通，业主方及物业明晰电话号码。

能效管家因特殊情况未接到电话时，需在第一时间电话回访询问。

能效管家因特殊情况未在办公现场时，需报请业主方同意。

能效管家需与物业机电人员明确我司各设备应急手动控制方式。

必须现场处理事宜，能效管家需在 2 小时内赶赴现场处理，并及时向公司及业主方反馈处理情况。

特殊管控需求情况下，能效管家需根据业主方需求，立刻修改相应管控策略，直至特殊管控需求结束，结束后优化管控策略并报请业主方批示。

明确设备运维、管控、考核权责

公共机构业主是实现“双碳”目标的责任主体，应在满足自身正常办公需求的前提下，最大限度的节约能源，提高能源使用效率，减少碳排放。同时需对节能服务公司和物业公司提出明确的节能降耗和能源管理考核指标。

节能服务公司是承担助力公共机构实现“双碳”目标的牵头服务机构，要对同比能源托管基数的节能减碳指标承担兜底义务。应充分发挥其在节能方案设计、节能改造工程建设、节能系统优化、精细化能源管理服务等方面的专业能力，在满足公共机构正常办公需求的前提下，与物业公司协同，高品质完成公共机构提出的监管考核要求。

物业公司是承担大型机电设施运行保障的服务机构，除保障服务外，还应要对业主和节能公司提出的精细化管控要求的执行效率与品质承担义务，应充分发挥其本地化驻场服务的能力，积极配合节能服务公司提出的节能优化运行策略，高品质完成公共机构业主提出的监管考核要求。

运维权责：原物业管理合同中包含的运维事项由物业处理，其中存在节能服务单位改造部分的设备由节能服务单位提供相应备品备件。节能服务单位改造后，未包含在物业合同中节能服务单位投资的新增设备，由节能服务单位进行运维处理。

管控权责：节能服务单位全权负责空调策略（启停，温度）的管控运行，物业等相关人员拥有监测权与建议权，双方进行沟通协商，共同保障行政中心、审批中心各人员正常办公需求。

考核权责：扬州市广陵区行政审批中心集中办公区为公共机构节能责任主体单位，应对节能服务单位及物业单位进行考核，节能服务单位为能源节能管理的第一责任机构，物业单位为设备运维及用户舒适度体验的第一责任机构。

争议部分：

由扬州市广陵区行政审批中心集中办公区定期召开能源管理碰头会，就能源管理、设备增减、运维管理、投诉建议等进行沟通协商，并形成会议备忘录，三方按备忘录形式进行上一阶段总结及下一阶段的工作安排。

节能服务单位应与物业建立协商沟通机制，节能服务单位应以能源数据为依据进行物业管理的沟通协商工作，双方友好协商共同服务于扬州市广陵区行政审批中心集中办公区，共同进行设备运维与能源服务管理工作，保障扬州市广陵区行政审批中心集中办公区正常且合理的用能体验。

执行运维服务报告制度

在整个运维服务周期内，我公司将与用户建立完善的沟通协调机制，及时提供运维服务的各种报告。包括每日运维服务日志、重大故障维修报告、每月故障总结报告、每季度的设备和系统管理报告、每季度的系统维护总结报告，有针对性的系统优化方案报告等。此外用户还可根据实

际情况需要，要求我公司就特定事件提交说明报告。

我公司承诺将提供各种设备管理的原始数据（包括设备故障数据），接受用户和监理单位的独立检查。若我公司建立了远程集中的设备管理系统，那么我公司承诺将保证该系统的所有设备维护数据真实，没有被篡改或者删除，并向用户提供该系统的管理数据。用户也可以随时检查、使用该系统获取设备管理信息

主要采用月报、季报及年报服务报告模式：

- 一、《项目运营分析月报模板》（模板略）
- 二、《项目运营分析季报模板》（模板略）
- 三、《项目运营分析年报模板》（模板略）

精细化运营管理方案

确定运维管理目标

扬州市广陵区行政审批中心集中办公区合同能源管理服务项目要求对扬州市广陵区行政审批中心集中办公区进行电能源管理，托管范围包含：用电、供暖、供冷等。

理念节能方案

能源管理机构成立

扬州市广陵区行政审批中心集中办公区已成立节能管理机构，负责开展全系统资源节约活动。

在能源监管平台建设完成以后，需要专业的人员进行现场调研，综合实际情况和大楼历史耗能情况，了解办公人员的需求及能源管理机构的管理要求，建立一个符合大楼用能特性的能耗指标化体系模型，根据这个能耗指标化体系模型明确能源管理机构的工作内容和要求。

能源管理制度颁发

制度是管理的手段，制定各项能源管理制度是落实能源管理的根本。公共机构要完全、有效地控制能源消耗，必须具备一整套能源管理制度及岗位责任制度。如能源采购管理制度、合理使用电力和自来水等资源管理制度、能源计量管理制度、能源统计管理制度、能源消耗定额管理和奖惩考核制度、计量人员岗位责任制等。在指标化制度完成后能源管理机构发文推行能源指标化管理，贯彻执行国家、地方主管部门的有关节能方针、法规、标准，组织制定并实施节能管理细则、管理制度和节能目标等。

能源绩效体系实施

能源绩效体系建设后职能部门管理人员具有行使职能的权利，同时也具有落实并推行指标化管理制度及相关配套制度的义务，再推广的过程中也要整理各方的意见并及时进行反馈，同时也要对推行的效果进行评估，逐步建立能源绩效指标化体系。

宣传标识

对集中办公区域、公共区域及重点用能区域/器具进行张贴节能宣传标识，引导节能减排理念。由节能管理机构小组定期组织节能宣传活动，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，并定期举办与节约能源相关的知识讲座，提升全民意识，大力倡导简约适度、绿色低碳的工作和生活方式。

节能效益分析

改造项	节约用电(kWh)	节约标煤(tce)	综合节能率	节约费用(元)
空调节能改造	48057	5.91	5.77%	35081
生活热水改造	2400	0.29	0.29%	1752
光伏	110000	13.52	13.21%	80300
智慧建筑综合能效管控平台	通过精细化管理，实现能源消费透明公开化，提高设备设施运行效率，提升能源管理水平，找出能源管理的漏洞。通过平台系统强大数据分析及能源设备的远程管控，找出能源流向，精确定位能源管理漏洞，科学控制，实现真正的管理节能。此处为后期精细化管控，本次采用保守估算，暂不计入节能量核算。			
总计	160457	19.719	19%	117133

附件四：安全生产和环境保护规范；

1. 安全文明施工

1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。乙方有权拒绝甲方强令乙方违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，乙方应及时报告甲方，甲方应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

1.2 安全生产保证措施

乙方应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受甲方及政府安全监督部门的检查与监督。

1.3 特别安全生产事项

乙方应按照国家规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。乙方为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向甲方提出安全防护措施，经甲方认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前 7 天以书面通知甲方，并报送相应的安全防护措施，经甲方认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，乙方应及时编制和组织论证。

1.4 治安保卫

乙方应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

双方除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

双方应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，双方应立即向当地政府报告。双方应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

1.5 文明施工

乙方在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

在工程移交之前，乙方应当从施工现场清除乙方的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经甲方书面同意，乙方可在甲方指定的地点保留乙方履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由甲方承担，甲方不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由甲方承担。

乙方经甲方同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由甲方承担。未经甲方同意的，如果该措施避免了甲方的损失，则甲方在避免损失的额度内承担该措施费。如果该措施避免了乙方的损失，由乙方承担该措施费。

甲方应在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%，其余部分与进度款同期支付。甲方逾期支付安全文明施工费超过 7 天的，乙方有权向甲方发出要求预付的催告通知，甲方收到通知后 7 天内仍未支付的，乙方有权暂停施工。

乙方对安全文明施工费应专款专用，乙方应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则甲方有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施

工，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

1.7 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，甲方通知乙方进行抢救，乙方声明无能力或不愿立即执行的，甲方有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于乙方义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

1.8 事故处理

工程施工过程中发生事故的，乙方应立即通知甲方。甲方和乙方应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。甲方和乙方应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

1.9 安全生产责任

1.9.1 甲方的安全责任

甲方应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- （1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- （2）由于甲方原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失；
- （3）由于甲方原因对乙方造成的人员人身伤亡和财产损失；
- （4）由于甲方原因造成的甲方自身人员的人身伤害以及财产损失。

1.9.2 乙方的安全责任

由于乙方原因在施工场地内及其毗邻地带造成的甲方以及第三者人员伤亡和财产损失，由乙方负责赔偿。

2. 职业健康

2.1 劳动保护

乙方应按照国家法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。乙方应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，乙方应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

乙方应按照国家有关规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。乙方雇佣人员在施工中受到伤害的，乙方应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

乙方应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

2.2 生活条件

乙方应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；乙方应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

3 环境保护

乙方应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，乙方应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

乙方应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。



附件五：廉洁协议书

为了在项目实施过程中防止各种不正当行为的发生，甲乙双方应当共同自觉遵守国家、行业主管部门和上级单位在党风廉政建设以及从业人员行为准则等方面的相关规定。

一、甲方及其工作人员应做到

甲方不得接受乙方工作人员（含家属、子女，下同）赠送礼金、有价证券和贵重物品等，也不得接受乙方工作人员外出旅游或进入营业性高档娱乐场所。

二、乙方及其工作人员应做到

（一）乙方工作人员（含家属、子女，下同）应当通过正常途径开展相对业务工作，不得以任何形式向甲方提供赞助和收受回扣等好处费。

（二）乙方工作人员不得向甲方提供礼金、有价证券和贵重物品（包括但不限于通讯工具、交通工具、家电及高档办公用品），不得在甲方报销任何应由单位或个人支付的费用。

（三）乙方工作人员不得向甲方提供安排高档宴请、高消费娱乐和国内外旅游活动。

三、甲方发现乙方有违反本协议或者损害企业合法利益的，可以向乙方领导或乙方监察部门举报。

联合体牵头方：扬州洁源新能源发展股份有限公司（公章）



联合体成员方：无锡锐泰节能系统科学有限公司（公章）

