

# 贵池区政务中心合同能源托管项目合同

甲方：贵池区机关事务管理中心

乙方：国网安徽综合能源服务有限公司

签订日期：2022年12月29日

甲方 (用能单位)	单位名称	贵池区机关事务管理中心		
	注册地址			
	通信地址			
	统一社会信用代码			
	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	国网安徽综合能源服务有限公司		
	注册地址	安徽省合肥市稻香路 88 号		
	通信地址	合肥市繁华西路 590 号		
	统一社会信用代码	9134000057850810X7		
	法定代表人	张宇峰	委托代理人	
	联系人			
	通信地址			
	电话		传真	
	电子邮箱			
	开户银行			
账号		税号		

用能单位贵池区机关事务管理中心（以下简称甲方）与节能服务公司国网安徽综合能源服务有限公司（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》《中华人民共和国民法典》《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**

节能服务公司与用能单位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用能单位提供必要的服务，用能单位以节能效益、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 节能量**

满足同等需求或达到相同目的的条件下，能源消耗 / 能源消费减少的数量。

### **1.3 能源绩效**

与能源效率、能源使用和能源消耗有关的、可测量的结果。

### **1.4 能源绩效参数**

可量化能源绩效的数值或量度。

（注：能源绩效参数可由简单的量值、比率或更为复杂的模型表示。）

### **1.5 能源基准**

用作比较能源绩效的定量参考依据。

（注：特定情况下，能源费用也可以作为能源基准。）

### **1.6 基期**

用以比较和确定节能量的，能源绩效改进措施实施前的时间段。

### **1.7 基准能源费用**

用能单位在基期所花费的能源费用。

### **1.8 节能服务费**

通过实施合同能源管理项目，产生相应的节能量，用能单位减少能源费用支出和增加收益，将减少的能源费用和增加收益的一部分，作为报酬支付给节能服务公司。

### **1.9 能源费用托管**

合同能源管理的一种形式。由用能单位委托节能服务公司进行能源系统的运行、管理、维护或（和）节能改造。用能单位根据能源基准确定的能源系统运行、管理、维护和能源使

用的费用，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，减少费用支出或增加收益，获取合理的利润。托管范围可包括：电、气、煤、油、市政热力、水等项所发生的费用，能源系统的运行、管理、维护维修费用（含人工、消耗性材料、工具）。

## 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办公场所，位于 安徽省池州市贵池区，建筑面积为 22400\_平方米。

2.2 托管项目的能源系统设备设施

2.2.1 供能设备包括供暖设备、制冷设备、配电室设备等。

2.2.2 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。

2.3 甲方的用能状况

用能系统	运行空间情况	运行时间情况			运行强度情况	备注
		运行周期	工作日运行时间	非工作日运行时间		
办公室房间照明	办公	工作日	8h	2h	一般	
走廊过道等公共区域照明	公共区域	工作日	8h	2h	一般	
地下室（停车场）区域照明	无					
食堂区域照明	同办公	工作日	8h	2h	一般	
其他照明	同办公	工作日	8h	2h	一般	
冬季供暖系统	同办公	工作日	8h	2h	一般	分体空调
夏季制冷系统	同办公	工作日	8h	2h	一般	分体空调
生活热水系统	同办公	工作日	8h	2h	一般	开水器
新风系统	无					
其他用能系统…	无					

2.4 甲方委托乙方对本条所述的（用电设施系统）进行管理运营。

2.5 托管项目区域内的用能设备，由双方进行逐一登记造册，形成“用能设备设施”作为本合同附件一。

2.7 本项目的托管能源类型包括电。

## 第三条 能源基准与调整

3.1 年度能源基准费用为 135 万元/年。

其中能源费用包含：

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	662521991 1	171537 5	kW·h	0.787	1350000	

3.2 年能源基准费用的调整：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、用能价格调整、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，双方需对年能源基准费用进行调整，调整约定如下：

（1）调整方式约定：甲乙双方协商确定（依据托管期间乙方提供的用能报告等），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）调整量计算方式约定如下：

用能边界变化类型	能耗变化量计算与核定方式
用能设备的增减	表具计量法或额定功率核算法
用能人数增减	人均照明插座能耗核算法
用能区域（空间）变化	表具计量法或额定功率核算法
用能价格调整	按价格变化同比例调整核定
用能行为（时间）改变	表具计量法
极端气候	双方协商确定
其他	双方协商确定

（3）调整周期约定：双方应依据协商确定或第三方机构核定确定的调整量签订补充协议，在每个托管年度结算期内最后一个半月内结清。

#### 第四条 节能目标

4.1 在满足“2.3 甲方的用能状况”下的用能需求的前提下，托管期间的年节能量与能源基准之比应达到节能率5%（节能率计算应扣除年能源基准的调整量）。

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，该项费用由委托方承担。

#### 第五条 托管期限

5.1 托管期限为6年，自项目移交之日（工程完工且费用代缴起始日）起至托管期限届满。自项目移交之日起的第一个自然年为第一个托管年度结算期，依次类推，共6个托管年度结算期。

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。

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，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 在项目正式托管前，甲乙双方应共同制订《精细化能源管理标准》。在符合国家相关标准和节能减排政策以及满足甲方正常办公需求的前提下，最大限度避免浪费，提高能源使用效率，降低能源成本。在托管期限内，托管区域内的公共用能设施的运行管理权（启停与强度管理）归乙方，甲方应确保原机电管理人员依据精细化能源管理标准和乙方要求进行相关设施的运行管理。

6.2 乙方投入的设备及设施的维护、保养由乙方负责，其他设备及设施的维护、保养仍由甲方负责，第三方机构在开展此部分设备设施维护保养工作时，甲方有义务通知乙方参与，乙方有权利对维护保养品质进行监督和考评。

6.3 乙方提供的服务范围和项目包括：对用电系统开展精益化管理。

6.4 乙方的服务标准：

供暖（冷）质量：符合国家相关标准和节能减排政策。

服务时间：提供 365 天\*24 小时能源平台运维服务，为用户提供最灵活的用能体验。

响应时间：乙方投资的设备发生故障应在 2 小时内予以响应，24 小时内修复，因特殊零配件原因一周内修复，并持续协助故障的最终解答或解决。

## 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 甲乙双方有义务认同第三方核定机构出具的年能源基准费用核定报告。

7.3 甲方应当配合乙方做好原有设备操作人员安排，或者由乙方接收、管理原有相关人员。

7.4 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。

7.5 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。

7.6 为了更有效开展精细化能源管理，甲方同意乙方及其委托的合作第三方在托管期内收集、存储、加工、使用托管项目的能耗数据。

7.7 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，收益归乙方。

7.8 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、水电等便利。乙方提出的合理的能源管理措施，甲方应积极配合。

7.9 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、用能价格调整、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，甲方有义务及时告知乙方，以便于乙方及时安装计量表具或收集用能边界变化量，用于后期结算。若甲方未及时告知乙方，用能边界变化量的调整方式采用额定功率核算法，如不适用额定功率核算法则双方协商确定。

7.10 乙方应当配合甲方建立和完善能源管理和使用规章制度。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。

7.11 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。

7.12 其他需要互相配合的事项：\_\_\_\_\_。

7.13 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。

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，并将用能设备编号贴牌。

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，甲乙双方凭前款的移交清单，由乙方无偿将项目设备、设施产权移交给甲方。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 托管费用支付标准以乙方中标价为依据，每年的费用标准为 1350000 元（人民币：壹佰叁拾伍万元），每年支付 12 次，每次支付金额为 112500 元。支付时间为每月 5 号前（遇法定节假日顺延），乙方按月向甲方开具能源托管服务费用发票。

甲方首次付款时间为项目建设期结束后次月 5 号前（甲方应在项目建设期结束当月协助乙方办理代收代缴相关手续）。

9.2 托管项目的能源系统设备设施的更新改造和大修费用不包括在托管费用之内，由甲

方另行承担。

9.3 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。

9.4 托管期间如果能源费用价格调整，甲方支付给乙方的托管费用亦应按比例调整。调整的时间为价格调整后的同步时间。

9.5 托管期间，当发生用能边界变化情况，甲乙双方需依据协商确定或第三方机构核定确定的年能源基准费用核定报告，据实增加或减少托管费用支付。

#### **第十条 用能设备和其他用能项的增减**

10.1 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在月度用能报告中予以书面确认。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、用能区域、能源价格、用能行为、极端气候等。

10.2 因用能设备和其他用能项的增减，应当调整基准能源费用，并相应增减托管费用。

#### **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。

11.3 本项目的建设期为62天，自2022年12月28日至2023年2月28日。

“节能改造方案”详见本合同附件四。

#### **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。

#### **第十三条 禁止商业贿赂**

13.1 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。



#### **第十四条 合同变更、中止、解除**

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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。

14.4 双方协商一致可以解除本合同。

14.5 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。

14.6 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。

#### **第十五条 违约责任**

##### **15.1 甲方违约责任**

15.1.1 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。

15.1.2 如甲方未遵守能源使用规章制度导致浪费，浪费的费用由甲方自行承担。

15.1.3 如甲方不支持乙方开展精细化能源管理导致浪费，浪费的费用由甲方自行承担。

15.1.4 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。

##### **15.2 乙方违约责任**

15.2.1 乙方未能按照服务标准提供服务以及未能正常缴纳能源费用导致甲方厂商违约金的，给甲方造成的损失由乙方支付。

15.2.2 如乙方未能遵守能源使用的规章制度导致浪费，浪费的费用乙方自行承担。

15.2.3 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。

#### **第十六条 不可抗力**

16.1 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的影响程度，由甲、乙双方协商确定：延期履行或终止合同。

16.2 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。

16.3 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。

16.4 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。

### 第十七条 法律适用和争议解决

17.1 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。

17.2 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 诉讼或仲裁：

17.3 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。

### 第十八条 合同的生效及其他

18.1 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。

18.2 本合同一式六份，甲、乙双方各执三份，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。

18.3 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）  
法定代表人 / 授权代表签字：  
日期：



乙方：（盖章）  
法定代表人 / 授权代表签字：  
日期：

