

南山新村和省直机关干部宿舍

合同能源管理项目合同

(托管型)

甲 方: 安徽省省直机关房管所

乙 方: 国网安徽综合能源服务有限公司

签订日期: 2021 年 10 月

甲方 用能单位	单位名称	安徽省省直机关房管所		
	注册地址	合肥市蜀山区安庆西路 329 号		
	通信地址	合肥市蜀山区安庆西路 329 号		
	统一社会信用代码	123400004850350837		
	法定代表人	叶洪林	委托代理人	
	联系人	李华		
	电话	62836883	传真	
	电子邮箱	490044377@qq.com		
	开户银行	中国工商银行合肥市四牌楼支行		
	账号	1302010109008938892	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	安徽省合肥市稻香路 88 号		
	统一社会信用代码	9134000057850810X7 (1-1)		
	法定代表人	姜作涵	委托代理人	
	联系人			
	电话		传真	
	电子邮箱			
	开户银行	中国工商银行合肥市四牌楼支行		
	账号	1302222209200011147	税号	

用能单位 安徽省省直机关房管所（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），根据《中华人民共和国节约能源法》《中华人民共和国合同法》及其他有关规定，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）。

第一节 术语和定义(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 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）。

1.3 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。

1.4 能源基准。用作比较能节能量的参考依据，本项目采取前三年能源费用平均值作为能源基准。

1.5 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。本项目节能服务费即能源托管费用。

第二节 项目概况

2.1 项目名称：南山新村和省直机关干部宿舍合同能源管理项目。

2.2 项目地点：合肥市安庆路 329 号和阜南路 127 号。

2.3 项目内容：乙方作为专业的节能服务公司为甲方提供南山新村供暖供热和阜南路 127 号省直机关干部宿舍供暖范围内的综合能源监管系统建设、供暖设备节能改造、供热水水箱改造、阜南路供暖换热站扩建等的投资、设计、建设及运行管理服务，代缴合同期内市政蒸汽费用，甲方向乙方支付相应的能源托管费用。

2.4 托管的能源系统设备设施

2.4.1 供能设备包括供暖设备、配电设备、控制设备等。

2.4.2 用能设备包括冬季取暖供热、生活热水水箱等设施。

2.5 托管的用能建筑面积为南山新村 35000 平方米，阜南路省直机关干部宿舍 3600 平方米。

2.6 甲方的用能状况。

2.6.1 甲方供暖期为每年 11 月 15 日 至次年 3 月 15 日，在此期

间区域室内温度 $20^{\circ}\text{C}\pm 2^{\circ}\text{C}$ 。

2.6.2 甲方区域生活热水供水源头管路出水温度不低于 55°C 。

2.7 甲方委托乙方对能源供应和使用系统管理运营。

第三节 能源基准与托管费用及支付

3.1 能源基准依甲方 2021 年 8 月委托安徽可耐特信息科技有限公司出具的《南山新村和省直机关干部宿舍能源审计报告（终版）》数据为准。根据中标金额确定本项目蒸汽能源托管费为 92.62 万元/年，其中南山新村托管费为：72.97 万元/年，阜南路省直机关干部宿舍托管费为：19.65 万元/年，两小区分别核算。

3.2 本项目合同期内，甲方每年 12 月底之前支付能源托管费用的 1/2 即 46.31 万元，剩余 1/2 于次年供暖结束后 15 日内向乙方支付能源托管费用为 46.31 万元。乙方须向甲方提供对应金额的增值税发票。

3.2.2 乙方按月向甲方通报当月蒸汽能耗明细及费用。

3.3 本项目合同期内，乙方仅拥有乙方投资的设备产权，原甲方设备所有权归甲方所有，由乙方投资改造的设备运营管理、维护保养及维修费用由乙方承担，原有甲方设备的运营管理、维护保养及维修费用均由甲方承担。

3.4 托管期间如果蒸汽价格调整，甲方支付给乙方的蒸汽托管费用亦应按比例调整。具体调整办法详见本合同第九节项目更改相关条款。

3.5 托管期间，用能住户的增加、减少或变化应当由甲、乙双方书面确认，并相应地据实增加或减少托管费用。具体调整办法详见本合同第九节项目更改相关条款。

第四节 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能源基准之比应不小于 10 %（节能率）。

4.2 如果在托管期间需要进行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，费用由甲方承担。

第五节 托管期限

5.1 托管期限为 7 年，自 2021 年 11 月 1 日始，至 2028 年 11 月 2 日为止（如因蒸汽费用代缴办理手续延迟，合同起始及终止时间可根据实际情况顺延）。

5.2 托管期限届满，经双方协商一致，可续签托管合同。如不续签，乙方将所有托管的能源系统设备、设施无偿移交给甲方或甲方指定的单位，并培训甲方人员使用。

第六节 节能改造项目实施

6.1 甲乙双方应当按照本合同附件所列的项目方案文件的要求以及本合同的规定进行本项目的实施。

6.2 项目方案经甲方批准后，不得任意修改。如有变更，依照本合同第九节项目更改的规定执行。

6.3 本项目的建设期为 30 日，自 2021 年 10 月 20 日至 2021 年 11 月 20 日，须在合同签订后一周内进场施工。

6.4 项目验收

6.4.1 设备到场后，甲乙双方对其数量、规格、品种、型号、外观、包装等共同进行验收。

6.4.2 项目改造完成后，由甲方组织专家对改造后的系统进行验收。项目竣工运行后，甲方根据项目的运行情况，按国家相关标准的要求进行验收。

6.4.3 项目验收合格后，甲方协助乙方向政府有关部门申报节能减排专项奖励或补贴等事宜，获得的奖励或补贴按政府有关政策规定由乙方享有。

6.4.4 在合同限内，乙方负责对甲方泵站内供暖系统进行正常运营、管理及维护保养，并承担下列费用，包括但不限于改造部分的人员费用、系统维修保养费用、运管的办公费用、税金及其他基金、合理利润及乙方所投资设备设施的运行费用等。

本合同期满后，相关维修和保养及其它使设备正常运行需服务将由甲方自行承担。

第七节 甲方的义务

7.1 如根据相关的法律法规，或者是基于任何有权的第三方的要求，本项目的实施必须由甲方向相应的政府机构或者其他第三方申请许可、同意或者批准，甲方应当根据乙方的请求，及时申请该等许可、

同意或者是批准，并在本合同期间保持其有效性。甲方也应当根据乙方的合理要求，协助其获得其他为实施本项目所必需的许可、同意或者批准。

7.2 甲方应当根据乙方的合理要求，及时提供本项目设计和实施所必须的资料和数据，并确保其真实、准确、完整。

7.3 甲方应当提供本项目实施所需要的现场条件和必要的协助，如清理施工现场、合理调整生产、设备试运行等。

7.4 甲方根据相关规定，指派操作人员参加培训。

7.5 甲方应提供必要的资料和协助，配合乙方或双方认可的第三方机构开展节能量评估认定工作。

7.6 甲方应根据项目方案的相关规定，及时协助乙方完成项目的试运行和验收，并提供确认安装完成和试运行正常的验收文件。

7.7 甲方应当根据项目方案的规定，为乙方或者乙方聘请的第三方进行项目的建设、维护、运营及检测、修理项目设施和设备提供合理的协助。

7.8 能源托管运行期间，如乙方改造的设备发生故障、损坏和丢失，甲方应配合乙方对设备进行维修和监管，产生的费用由乙方承担（甲方原因导致的除外），并相应扣减能源托管费用。

7.9 甲方应当将与项目有关的其内部规章制度和特殊安全规定要求及时提前告知乙方、乙方的工作人员或其聘请的第三方。

7.10 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、奖励或其他优惠政策。

7.11 甲方为乙方安排驻场人员的办公场所，协助乙方办理门禁和食堂就餐卡。

7.12 本项目建设完成后甲方应确保本项目的使用，在合同期限内甲方有权改造或安装用能设施设备，相关费用调整参照第九节项目更改。

7.13 甲方将对乙方设备改造、现场管理、人员、相关记录台账报表、培训机制等进行全面管理、考核；

7.14 甲方应建立与乙方的工作联系单制度，在收到乙方工作联系单后予以及时回复和处理。

7.15 其他：根据法律法规及相关政策规定，属于甲方应履行的其他义务。

第八节 乙方的义务

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

8.2 如根据相关的法律法规，或者是基于任何有权的第三方的要求，本项目的实施必须由乙方向相应的政府机构或者其他第三方申请许可、同意或者批准，乙方应及时申请许可、同意或者是批准，并在本合同期间保持其有效性。

8.3 乙方应当按照本项目招标文件等相关项目方案文件规定的技术标准和要求以及本合同的规定，须经甲方批准，按时完成本项目的方案设计、建设、运营以及维护。

8.4 乙方应当负责施工场地安全，并确保其工作人员和其聘请的第三方严格遵守甲方有关施工场地安全和卫生等方面的规定，并听从甲方合理的现场指挥。

8.5 乙方应当依照相关规定，对甲方指派的操作人员每月定期进行专业培训，以使其能承担相应的操作和设施维护要求。

8.6 乙方应当根据相应的法律法规的要求，申请除必须由甲方申请之外的有关项目的许可、批准和同意。

8.7 乙方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，以及甲方合理的特有的施工、管理要求。乙方应保证与项目相关的设备、设施连续稳定运行且运行状况良好。

8.8 接到甲方关于项目运行故障的通知之后，乙方应及时完成相关维修或设备更换，乙方改造的设备维修费用由乙方承担（因甲方原因导致产生费用由甲方承担）。

8.9 乙方应当确保其工作人员或者其聘请的第三方在项目实施、运行的整个过程中遵守相关法律法规，以及甲方的相关规章制度。

8.10 乙方应配合甲方或双方认可的第三方机构开展节能量评估认定工作。

8.11 乙方在合同能源管理合同期内严格执行甲方各项管理规定，配合甲方完成相关工作。

8.12 乙方应按投标方案中的合同能源管理方案进行合同能源管理；如乙方未能按投标方案中的合同能源管理方案进行管理，视为乙

方违约。

8.13 乙方应建立与甲方的工作联系单制度，在收到甲方工作联系单后予以及时回复和处理。

8.14 乙方应确保实现本项目的综合节能率目标。

8.15 其他：根据法律法规及相关政策规定，与甲方交办的合同能源管理相关工作属于乙方应履行的其他义务。

第九节 项目的更改

9.1 项目开始运行之后，甲方和乙方的项目负责人每季度进行一次工作会议，讨论与项目运行和维护有关的事宜。

9.2 如在项目建设期间出现乙方作为专业的节能服务提供者能够合理预料之外的情况，从而导致原有项目方案需要修改，则乙方须在甲方同意的情况下对原有项目方案进行修改并实施修改后的方案。除非该情况的出现是由甲方的过错造成，所有由此产生的费用由乙方承担。

9.3 在本项目运行期间，乙方如需优化项目方案、提高节能效益对项目进行改造，包括但不限于对相关设备或设施进行添加、替换、去除、改造，或者是对相关操作、维护程序和方法进行修改。乙方应当预先将项目改造方案提交甲方审核，甲方同意后方可进行修改，所有的改造费用由乙方承担。并相应扣减能源托管费用。

9.4 项目运行期间，甲方拆除、更换、更改、添加或移动现有设备、设施、场地，以致对本项目的节能效益产生不利影响，甲方应补

偿乙方由此造成的相应节能效益损失。

9.5 本项目合同中收费标准的测算，是基于本合同签署时国家现行价格标准，若在本合同托管期限内，蒸汽单价发生变化，增减超出本合同签署时现行价格 3%（含）的，由此造成能耗支出增加或减少，则与现价比较，增加部分由甲方对乙方进行相应补偿，减少部分由乙方返还给甲方；单价变化以相关国家职能部门发布的定价为准。

9.6 如因用能面积增加或减少等非乙方原因导致能耗发生变化，应在能耗变化的当年由第三方评估单位测定超出或减少部分的实际能耗，实际增减能耗超出基准能耗 3%的，超出或减少部分按实际发生能耗予以增加或减少托管费用。

9.7 突发用能，短时间内单一事件的实际使用能耗超出基准能耗 3%的，按实际发生的能耗调整托管费用。

第十节 项目移交

10.1 乙方在接管项目之前，甲、乙双方应当完成用能设备设施清单的梳理工作，并将用能设备编号贴牌。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。

10.2 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、供水系统申报、批准验收等手续，供暖系统相关资料等。

10.3 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。

10.4 其他移交事项：无。

10.5 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。

10.6 本合同约定的托管期限届满，甲乙双方凭前款的移交清单，由乙方将项目设备、设施移交给甲方。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。

第十一节 所有权和风险自担

11.1 乙方在合同能源管理期限内拥有乙方所投资的所有设备的所有权。乙方不得以其投资的所有设备的产权及收费权进行抵押和融资。项目结束后，乙方无条件将产权移交给甲方，乙方应保证该等项目财产正常运行，并承诺为其正常运行提供技术支持等服务。

11.2 合同到期且甲方按约付清全部能源托管费用后，甲方无偿取得乙方所投资的设备及设施的所有权。甲方原有设备及委托乙方进行维保设备的所有权始终归甲方所有。

11.3 项目财产的所有权由乙方移交给甲方时，应同时移交本项目全周期内的所有资料。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。乙方已取得涉及第三方的服务或相关知识产权的所有权，乙方应无偿将该部分所有权与硬件一并移交甲方。

11.4 项目财产的所有权不因一方违约或者本合同的提前解除而转移。在本合同提前解除时，项目财产依照第 11.6 条的规定处理。

11.5 在本合同期间，因乙方原因导致的设备故障、财产灭失、被窃、人为损坏等风险和补偿费用由乙方承担。

11.6 在本合同期间，因非乙方原因导致的设备故障、财产灭失、被窃、人为损坏等风险和补偿费用由甲方承担。

第十二节 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。

第十三节 违约责任

13.1 甲方违约责任

13.1.1 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。

13.1.2 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。

13.1.3 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。

13.2 乙方违约责任

13.2.1 乙方未能按照服务标准提供服务，达不到合肥市市政供暖要求，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，向甲方支付违约损失。双方约定：住户采暖满意率（双方认可的调查方式）达不到 95%，甲方拒付托管费用。

13.2.2 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。

13.2.3 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。

第十四节 不可抗力

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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。

14.4 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。

第十五节 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，财政停止拨款，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。

第十六节 合同项下的权利、义务的转让

16.1 双方约定，合同项下权利、义务的转让按照以下方式进行：除非经另一方书面同意，乙方不得将合同项下权利、义务转让给第三方。

第十七节 保密条款

17.1 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

保密内容为经双方确认需要保密的技术信息和经营信息：任何一方向另一方提供的全部设备材料信息、图纸、方案、报价、能耗数据、报表等。

负有保密义务的人员范围：所有涉及此项目的人员。

保密期限：至合同执行完毕前或双方另行约定。

泄密责任：承担由此产生的法律责任和经济损失。

第十八节 法律的适用和争议解决

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，任何一方均可选择依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十九节 知识产权

本合同涉及的专利实施许可和技术秘密许可，双方约定如下：

19.1 乙方保证在整个项目技术方案所涉及的知识产权都具备使用许可(如有必要)。

19.2 涉及本项目的系统运行记录和财务数据等所有本项目相关信息，未经甲方同意，任何个人或组织不得用于商业推广。

第二十章 费用的分担

20.1 除非本合同下的其他条款另有规定，双方应当各自承担履行本协议下义务的费用。

20.2 受限于第 21.2 条的规定，除非本合同下的其他条款或附件另有规定，则乙方应当负责本项目的投资，并承担包括但不限于本项目的方案设计、建设、运营、监测的所有费用，包括项目所需设备、设施、技术购置、更换、培训的费用。如需第三方检测产生的费用，由双方另行约定。

第二十一章 合同的生效及其他

21.1 甲方指定 李华 作为本项目的联系人，授权电子邮箱：
490044377@qq.com_____ 联系电话： 62836883 ；

乙方指定 _____ 作为本项目的联系人，授权电子邮箱： _____ 联系电话：
_____。

21.2 一方变更项目联系人的，应在五日内以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

21.3 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。

21.4 本合同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。

21.5 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）：



乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：



法定代表人/授权代表签字：

日期：2021年11月1日

日期：2021年10月20日

