

屋顶式分布光伏项目合同能源管理协议

甲方：徐州市泉山区机关事务服务中心

乙方：京能源深（苏州）能源科技有限公司

甲乙双方本着互惠互利、友好合作的原则，就徐州市泉山区行政服务中心屋顶分布式光伏发电系统及光伏车棚项目（以下简称：项目。本项目建设采用自发自用余电上网模式）审批、设计、施工以及投产后双方按合同能源管理的形式运作的有关事宜，现经双方认真协商签订如下协议：

一、术语和定义

双方就协议中有关名词和技术术语定义和解释如下：

1.1 屋顶光伏电站：是指甲方向乙方提供满足光伏电站系统要求的屋顶，乙方在其屋顶上建设的屋顶光伏电站以自发自用余电上网形式接入。

1.2 合同能源管理：是指乙方在甲方屋顶投资建设屋顶光伏电站，并负责该电站的运行、维护、管理，电站所发的电能优先供甲方使用，乙方按照本合同第五条中约定的方式与甲方结算；乙方项目采用自发自用余电上网，所发富余上网电量由乙方自行与供电公司结算，与甲方无关；甲方用电不足部分由甲方自行从国家电网购入，所用国家电网电量由甲方与电网自行结算，与乙方无关。

1.3 乙方项目建设期：甲乙双方自开工之日起（含），至调试完成且项目竣工之日止（含）；

1.4 结算期起算日：电量起算日为项目发电首日为起算日；双方电费按月结算。

1.5 计量装置及计量办法：为准确计量乙方项目发电量、甲方所用乙方光伏电量、乙方上网电量，以供电公司项目安装的关口电能计量装置为准。

1.5.1 乙方上网电量：指甲方所用乙方项目电量富余部分上网电量，计量值以甲方关口计量点的计量值为准（峰、平、谷）。

1.5.2 甲方所用乙方光伏电量(非上网电量):指乙方通过项目并网开关(高低压)输送给甲方的电能,计量值为乙方项目关口计量点的计量值(峰、平、谷)-乙方上网电量。

1.6 装机规模:指项目结合甲方用电情况和场地基础条件,最终确定的装机容量,预计装机规模 360 kWp,以最终的验收报告为准。

二、合作内容及期限

2.1 甲方同意将其合法拥有的位于 徐州市解放南路延长段 26 号 的附属建筑物屋顶中面积约为 2000 平方米的屋顶以及面积约为 2400 平方米的车棚出租给乙方建设分布式光伏发电项目。(具体面积以乙方实际使用的屋顶面积为准,下文简称“协议屋顶”),本项目采用“自发自用、余电上网”模式,乙方投资在协议屋顶建设分布式光伏发电项目。在双方的合作期内甲方将协议屋顶租赁给乙方使用,乙方不再向甲方另付租金,即租赁费用为零元,租赁期限同合作期限。

2.2 双方合作期限为 20 年。自乙方项目正式并网发电之日起算。甲乙双方同意自合作期满之日起自动延续 5 年,合作期延续期间本协议的其他条款不变。

三、乙方的权利义务

3.1 乙方应按照项目建设基本程序及时完成本项目的设计、建设工作,并办理相应的政府批准手续。

3.2 乙方进厂施工由专人负责,主要从事施工管理、进度控制以及与甲方的协调。乙方应确保其施工人员严格遵守甲方的有关规定。施工中因违章操作等乙方原因造成任何人身意外伤害或安全事故均由乙方负责。

3.3 乙方安装、检修和调试相关设备、设施应符合国家、行业有关施工管理法规,施工期间不得影响甲方的正常用电。

3.4 乙方屋顶光伏电站电气设备安装位置、电缆敷设方式及路径与甲方有关联的部分设计方案,需经甲方同意后方可实施。

3.5 在项目施工前,双方共同对协议屋顶现状及屋面防水情况进行勘察,同时甲、乙双方对协议屋顶屋面现状拍照取证留存。勘查后发现协议屋顶屋面存在明显破损或漏水情况的,甲方应在一个月内完成修补工作,费用由甲方承担。否则,光伏项目建设、运营期间,协议屋顶发生破损、漏水情况的,乙方不承担责任。

3.6 乙方在项目施工期内确保不破坏协议屋顶,如协议屋顶因乙方原因导致甲方屋面破坏,由乙方负责维修恢复。恢复完毕后双方进行确认,无误后再次发生与乙方无关。

3.7 乙方负责电站的日常维护工作,确保电站安全可靠为甲方供电。运营中因违章操作等乙方原因造成任何人身意外伤害或安全事故均由乙方负责。

3.8 乙方在项目的施工以及建成后的运营维护中,因乙方原因造成所使用建筑物和建筑物屋顶、设备损坏以及人身伤害时,乙方应负责进行修复、赔偿,所发生费用由乙方承担;因甲方原因造成项目资产损坏(包括人身伤害)时,甲方应负责修复、赔偿,所发生费用由甲方承担。合作期内,因光伏发电设备原因引起设备所占用屋顶的漏水问题,由乙方负责修补。若因屋顶自身老化等非乙方原因引起的漏水、锈蚀等问题,乙方不负责维修,甲方应及时对屋顶进行修补更换。

3.9 在租赁期间,未经乙方同意,甲方不得对协议屋顶进行改造、拆迁或拆除。如确实需要对协议屋顶进行改造的,甲方应提前 20 个工作日通知乙方,甲乙双方共同就改造方案进行协商,经乙方书面同意后,方可改造;但对协议屋顶的改造不得影响其用于安装光伏电站的功能,甲方保证改造后,协议屋顶仍能按照原有功能供乙方安装和运营光伏电站,否则因此给乙方造成损失的,由甲方承担赔偿责任。

3.10 若因甲方临时维修、更换屋顶或其他事项,需乙方拆除光伏设施时,乙方可免费负责电站全容量组件及支架和逆变器拆装一次,拆装容量累计为电站全容量为止,若后期再次出现拆装,拆装费用由甲方承担。拆除期限为乙方接到甲方书面通知 30 个工作日开始实施,拆装工程具体实施时间依据工程量确定。因拆装给乙方造成损失的,甲方承担赔偿责任。

四、甲方的权利义务

4.1 甲方负责提供其营业执照、房屋土地使用权证、房屋产权证、屋顶及项目设计、审批、实施、尽职调查的介绍信等所必须的资料和数据,供乙方开展相关工作。甲方应协助乙方完成设计、施工、试运行、验收、检测及运维等工作,确保项目第一时接入甲方。甲方应向乙方提供电气系统图、建筑结构图、年度生产负荷用电曲线、电费核查票、屋顶荷载证明等涉及施工设计的相关资料。纸

质图纸至少提供 1 份，需签订本合同后一周内提供，图纸应标注清晰，保证资料内容与现场实际相符。

4.2 甲方在合作期限内应将其有关的内部规章制度和特殊安全规定要求提前告知乙方，以便乙方遵守。

4.3 甲方给乙方提供临时仓库供乙方在项目建设期间物资仓储使用。

4.4 项目运行期间甲方对屋顶进行正常的维护、维修和更换由甲方负责，期间需要乙方配合的乙方应及时配合。

4.5 甲方同意向乙方无偿提供空间供乙方安装汇流柜、逆变器柜、升压变压器、交流高低压柜、监控系统、电缆敷设等设备。

4.6 甲方用电由国家电网和乙方项目两路电源构成，乙方项目正常运行的条件之一为合作期内光伏并网段的变压器必须处于正常运行。若变压器停用，则甲方应当以上一年度乙方发电收益（未满一年的，按已发电月份平均计算）为计算依据，赔偿停用变压器期间乙方损失。如遇设备检修等特殊情况，甲方应提前 15 日书面通知乙方，获得乙方同意后方可停用变压器。

4.7 甲方用电不足部分由甲方自行从国家电网购入，所用国家电网电量由甲方与电网自行结算与乙方无关。

4.8 甲方保证其对房屋屋顶享有完全合法的所有权，并且在本协议签署时不存在抵押或任何权利限制，且在协议有效期内不设定任何抵押权。甲方承诺签署本协议无需取得第三方的同意，其提供屋顶给乙方建设、安装及运营光伏电站不存在任何限制。

4.9 甲方提供乙方使用的屋顶使用年限不低于 20 年（自乙方项目正式并网发电之日起计算）。若甲方出售转让提供给乙方使用的房屋的，则应提前 20 个工作日通知乙方，并确保受让方同时受让本协议，并同意承担本协议项下甲方应承担的所有义务。若因出售转让导致本项目无法正常运行发电。则属甲方违约，乙方有权解除本合同，同时甲方应按本合同 7.2 条承担违约责任。

4.10 甲方应当为乙方光伏电站建设和日常运行维护提供尽可能的便利条件，同时甲方在日常经营过程中，不得以任何理由损害、破坏乙方的设施、设备，如发现项目设备故障或丢失，甲方应立即通知乙方，配合乙方进行维修和监管。

4.11 甲方应按设计方案为乙方施工提供必要的条件，如施工用水、用电和临时施工措施以及项目试运行条件等。水费、电费等费用由乙方承担。

4.12 甲方配合乙方完成国网公司相关合同的签署（包括但不限于《项目三方并网调度协议》、《项目购售电合同》）。

4.13 如后续江苏地区执行国网代收电费相关业务，乙方有权委托代收机构收取项目电费，甲方需配合签订电费代收协议。

4.14 本项目因光伏发电所产生的碳排放指标及相关权益归甲方所有。

五、结算依据及方法

5.1 结算方法：

合同运行期内，电费支付依据为在本项目甲方所用乙方光伏电量（非上网电量）。电费计算方式为：自电站并网发电之日起计算，结算电费按照甲方当月使用光伏电量乘以电力交易中心结算电价或国家电网结算电价或省发改委公布电价同时段分时（峰、平、谷）电价进行计算。具体规定如下：

5.1.1 本项目光伏发电采用“自发自用、余电上网”方式，其中上网部分电费由光伏项目中标方与电网公司进行结算。

5.1.2 能源托管服务期内，光伏项目自用部分电费由光伏项目中标方与能源托管项目受托方进行结算，结算方式由光伏项目中标方与能源托管项目受托方另外自行约定。

5.1.3 能源托管服务期结束后至光伏项目合作期结束，光伏项目自用部分电费由光伏项目中标人与泉山区机关事务服务中心进行结算，结算电价依据为：

(1) 光伏项目并网之日起的第 11-15 年，当期电力交易中心结算电价或国家电网结算电价或省发改委公布电价（包括但不限于购电价格、辅助服务费用、输配电价、政府性基金及附加）同时段分时（峰、平、谷）电价减去 0.01 元/kWh。

(2) 光伏项目并网之日起的第 16-25 年，当期电力交易中心结算电价或国家电网结算电价或省发改委公布电价（包括但不限于购电价格、辅助服务费用、输配电价、政府性基金及附加）同时段分时（峰、平、谷）电价减去 0.02 元/kWh。

5.2 光伏电站设备空载运行时（夜间或检修时不发电状态）耗用甲方电能，在乙方发电量中按相对应时段抵冲。如遇乙方发电量低于使用甲方电量时，乙方按甲方采购电量电价支付相应电费，甲方开具等额电费发票给乙方。

5.3 甲方所用乙方光伏电量（非上网电量）电费按月结算，乙方在次月第1周内开具相应的电费增值税专用发票（税率为13%，若国家对税率进行调整，则根据调整后的税率开具发票，无需双方另行签订补充协议），甲方应于收到电费增值税发票后十五日内一次性向乙方付清应支付电费。

5.4 甲方向乙方支付电费时不得将费用支付给任何个人，应缴纳到乙方的银行账户。

5.5 本协议有效期内，任何一方认为计量失准的，可向对方提出校验要求，并委托国家规定的有校验资格的部门进行校验，校验费用由提出要求的一方垫付。经校验有误差的，且误差超过5%以上的，校验费由因误差而导致受益的一方承担，并按照验证后的误差值及误差期间退/补误差能源管理收益。在校验期间，甲方应当按照本协议的约定按时向乙方支付电费。

5.6 光伏电费结算每月按国家电网结算清单为结算依据，如未在国家电网清单内的不予结算。

六、所有权及风险

6.1 乙方投资建设的光伏电站及钢结构所有财产的所有权归属于乙方，未经乙方书面同意，甲方不得拆解、移除。因甲方原因导致建成的光伏电站及相应设备、设施故障、损坏的，甲方应予以赔偿。

6.2 合作期满后，光伏电站及钢结构所有权无偿转让给甲方。本协议被提前解除或提前终止，光伏电站所有权归乙方，乙方有权拆除移走所有光伏电站设备。

6.3 乙方项目采用自发自用余电上网，所发富余上网电量由乙方自行与供电公司结算，与甲方无关。乙方项目享受国家有关优惠政策和电价补贴归乙方所有，与甲方无关。有关国家政策性调整和优惠补助，产生的收益，收益权归属乙方。

6.4 如因政府原因需要对本协议所用房顶所在的房屋进行拆迁，需要对光伏电站进行拆除的，拆迁方案应经过乙方同意，光伏电站拆迁工作的实施由乙方与政府部门进行沟通，所有与光伏电站相关的补贴、赔偿等权益全部归乙方所有。

6.5 甲方承诺其提供的建筑物屋顶仅作为乙方建设光伏并网发电站所用，未经乙方书面同意，甲方不得在屋顶设置任何影响电站采光或对乙方有任何其他影响的广告牌、设施、设备等。如发生房屋产权或其他权力纠纷，甲方应当保证不影响乙方履行本合同所需建筑物屋顶的使用权。

七、违约责任

7.1 甲方应于收到乙方相应金额的电费增值税专用发票后十五日内一次性向乙方付清应支付电费；甲方延迟付款的，甲方应向乙方支付逾期付款违约金，自逾期之日起按应付款项的日千分之一计算至清偿时止。

7.2 逾期付款超过 90 日的，或甲方原因提前解除协议的，乙方有权解除本协议，乙方有权拆除移走所有光伏电站设备，甲方应给予乙方 180 日的时间进行拆除工作，甲方应赔偿乙方剩余使用年限设备净值及因合同解除而带来的其他损失，并且甲方应当以上一年度（未满一年的，按已发电月份平均计算）乙方发电收益为计算依据，赔偿乙方从拆除之日起至本协议期限届满之日止所应获取的全部收益。如在合同解除前，甲方存在延迟支付电费的情况，同时应按照 7.1 条约定向乙方支付逾期付款违约金。

7.3 甲方应积极配合乙方完成本项目前期备案、并网调度、购售电合同手续的办理。如因甲方房屋、车棚土地使用权证、房屋产权证等原因造成本项目无法正常备案、并网和运营的，甲方负责协调处理，如协调未果而导致乙方光伏电站设备拆除的，甲方应赔偿乙方剩余使用年限设备净值及因合同解除而带来的其他损失，并且甲方应当以上一年度（未满一年的，按已发电月份平均计算）乙方发电收益为计算依据，赔偿乙方从拆除之日起至本协议期限届满之日止所应获取的收益。

7.4 由于甲方原因造成资产破坏（如着火或损坏发电设备）或人身伤害的情形，甲方应负责修复、赔偿，所发生费用由甲方承担。

八、协议解除、变更、终止时双方的权利义务

8.1 提前解除协议

8.1.1 因乙方光伏电站投资大，回收期长，合作期限内，甲方不得单方面解除本协议。若甲方单方提前解除协议或因甲方屋顶使用年限等甲方原因导致乙方项目无法正常收益（指与上一年度经营收入相比下降 20%以上，含 20%），应提前六十日书面通知乙方，乙方有权解除本协议。

8.1.2 除合同另有约定外，若甲方未履行本协议约定义务，经乙方发函催告后，甲方在十日内仍未履行的，则乙方有权解除本协议。

8.1.3 若出现 8.1.1 或 8.1.2 的情形,甲方应按第 7.2 条承担违约责任,同时本合同的解除并不免除甲方按照第七条约定向乙方支付逾期付款违约金的义务。

8.2 协议的变更、终止、转让

8.2.1 对本协议及其附件的变更,必须经甲、乙双方签署书面协议才能生效。

8.2.2 由于不可抗力致使协议无法履行,双方均可以终止本协议,但因此造成乙方投入的成本损失应由双方合理分担。如果不可抗力事件不足以导致本协议无法履行,甲、乙双方应根据其对协议履行的影响程度确定延期履行或部分免除责任。

8.2.3 本协议生效之后六个月乙方未实际开始履行,甲乙双方都有权终止本协议,双方均无需承担违约责任。

8.2.4 乙方有权转让本协议项下的权利和义务,但在转让本协议项下的权利和义务之前,应提前书面通知甲方同意后,并确保甲方继续享受协议约定电价。

8.2.5 如项目实施所必需的国家电网接入手续无法批复时,本协议自动解除。如系因甲方原因造成,给乙方造成损失的,甲方应承担赔偿责任。

8.2.6 本协议的解除不影响任何一方根据协议或相关法律法规向对方寻求赔偿的权利,也不影响任何一方在协议解除前到期的付款义务的履行。

九、不可抗力

9.1 本协议下的不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

9.2 如果一方(“受影响方”)由于不可抗力事件的发生,无法履行本协议下的义务,受影响方就必须在知晓不可抗力的有关事件的 5 日内向另一方(“非受影响方”)提交书面通知,提供不可抗力事件的细节。

9.3 受影响方必须采取一切合理的措施,以消除或减轻不可抗力事件有关的影响。

9.4 在不可抗力事件持续期间受影响方的履行义务暂时中止,相应的义务履行期限相应顺延,受影响方不应承担相应责任。在不可抗力事件结束后,受影响方应该尽快恢复履行本协议下的义务。

9.5 如果因为不可抗力事件的影响,受影响方不能履行本协议项下的任何义务,而且非受影响方在收到不可抗力通知后,受影响方的不能履行义务持续时间达

90 个连续日，且在此期间，双方没有能够谈判达成一项彼此可以接受的替代方式来执行本协议下的项目，任何一方可向另一方提供书面通知，解除本协议，而不用承担任何责任。

十、其他事宜

10.1 本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行补充协议，与本协议具有同等法律效力。

10.2 本协议如发生纠纷，甲、乙双方应友好协商解决，协商不能解决时按下列第 2 种方式解决：

- (1) 提请当地仲裁机构裁决；
- (2) 乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (3) 项目所在地法院提起诉讼。

10.3 甲乙双方对本协议签订及履行过程中所知悉的对方所有商业或技术文件、资料、信息等商业秘密承担保密责任。若一方违反保密责任造成对方损失，应承担赔偿责任。

10.4 本协议所约定内容由双方充分协商、自愿签订，双方对本协议每一条款都已明确知悉，并且不存在任何异议。

10.5 本协议一式八份，甲方执二份，乙方执六份，经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖合同专用章或公章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人或授权代表：
通讯地址：
联系电话：



乙方（盖章）：
法定代表人或授权代表：
通讯地址：
联系电话：



签订日期 2023 年 05 月 26 日