

政府采购合同

项目编号：JSZC-320300-HWZX-G2025-0293

项目名称：徐州市行政中心二期能源费用托管服务

采购单位（甲方）：徐州市机关事务管理局

中标投标人（乙方）：徐州市环投能源科技有限公司（联合体牵头单位）

无锡锐泰节能系统科学有限公司（联合体成员）

签订日期：2025年8月 / 日

徐州市行政中心二期能源费用托管服务

甲方 (公共机构)	单位名称	徐州市机关事务管理局		
	注册地址	徐州市云龙区新城区行政中心商务楼三楼		
	通讯地址	徐州市云龙区新城区行政中心商务楼三楼		
	统一社会信用代码	1132030001405275XE		
	法定代表人	范泉辉	委托代理人	赵亮
	联系人	赵亮		
	电话	0516-80800972	传真	-
	电子邮箱	xzsjjnc80800972@126.com		
	开户银行	-		
	帐号	-	税号	-
乙方 (联合体牵头人)	单位名称	徐州市环投能源科技有限公司		
	注册地址	徐州市云龙区升辉装饰仓储物流中心 1#-2		
	通讯地址	徐州市云龙区金融集聚区 I 座云盛大厦 6 楼		
	统一社会信用代码	91320303MA25U2YC99		

	信用代码			
	法定代表人	李盼	委托代理人	汤振华
	联系人	汤振华		
	通讯地址	徐州市云龙区金融集聚区 I 座云盛大厦 6 楼		
	电话	13023511116	传真	-
	电子邮箱	htnykjgs@163.com		
	开户银行	南京银行徐州分行营业部		
	帐号	1601260000003513	税号	91320303MA25U2YC99
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	无锡市新吴区菱湖大道 228 号天安智慧城 32-33 栋		
	通讯地址	无锡市新吴区菱湖大道 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	许建
	联系人	许建		

	通讯地址	无锡市新吴区菱湖大道 228 号天安智慧城 32-33 栋		
	电话	13912471357	传真	0510-85191267
	电子邮箱	jian_xu@reatgreen.com		
	开户银行	中国工商银行股份有限公司无锡新安支行		
	帐号	1103046719000001395	税号	913202136944725114

公共机构徐州市机关事务管理局(以下简称甲方)与节能服务公司徐州市环投能源科技有限公司(联合体牵头方)无锡锐泰节能系统科学有限公司(联合体成员)(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》、《中华人民共和国招标投标法》、《公共机构能源费用托管实施规程》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地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，徐州市行政中心二期东区综合楼（江苏省徐州市元和路1号）、徐州市行政中心二期西区综合楼（含机关医院）（江苏省徐州市云龙区汉风路7号）、徐州市政务服务中心（徐州市云龙区新安路5号）、徐州市档案馆（徐州市镜泊东路2号）和徐州市原规划局南楼（徐州市云龙区新安路1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：本项目建筑区域共5处，包括徐州市行政中心二期东区综合楼、徐州市行政中心二期西区综合楼（含机关医院）、徐州市政务服务中心、徐州市档案馆和徐州市原规划局南楼。项目总建筑面积为约 26.28 万m²，用能人数约 7270 人。

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政府自行缴纳费用的电、光伏发电、自来水、热力等能源形式，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：升级扩容本项目智慧建筑综合能效管控平台实现“一张网”融合、电能计量管理系统、给水管网监测管理系统，更换磁悬浮主机、冷热源机房安全智能监管系

统、空调末端管控系统、洗碗机、高效 LED 节能灯具、开水炉及小厨宝智能管控、节约型水龙头。用能设备包括冬季取暖供热、夏季空调供冷的建筑设施和生活、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 20 日至 9 月 30 日			
供冷条件	供回水温度 7~12℃			
供热时间	11 月 21 日至 3 月 10 日			
供热条件	供回水温度 45~55℃			
室内温度	夏季室内 $\geq 26^{\circ}\text{C}$ 且 $\leq 28^{\circ}\text{C}$ ，冬季室内 $\geq 18^{\circ}\text{C}$ 且 $\leq 20^{\circ}\text{C}$			
蒸汽标准	无			
日供时段	供冷	供热	蒸汽	
	7: 30-18: 00	7: 30-18: 00	无	
照明标准	照度 350~1000LX			

注：非供冷和供热期时，室外气温 32℃ 以上，或室外气温 10℃ 以下时，乙方应提供供冷或供热服务。节假日、休息日或特殊情况时，托管服务范围内的会议室、会议中心，根据甲方实际工作安排，乙方应无条件配合甲方安排，提供供冷或供热服务。

2.6 托管项目的运维管理情况：甲方委托乙方升级扩容本项目智慧建筑综合能效管控平台实现“一张网”融合、电能计量管理系统、给水管网监测管理系统，更换磁悬浮主机、冷热源机房安全智能监管系统、空调末端管控系统、洗碗机、高效 LED 节能灯具、开水炉及小厨宝智能管控、节约型水龙头。乙方对用能系统的设备及

系统进行管理运营，设备开关及控制由乙方负责，日常管理/值班人员不少于 4人次，值班周期为工作日。

2.7 托管项目区域内的用能建筑情况（2.2）能源系统设备设施（2.4）和项目运维管理情况（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：

项目名称	序号	服务内容
徐州市行政中心二期能源费用托管服务	1	冷、热、电、自来水的供应
	2	智慧建筑综合能效管控平台软、硬件设施的安全、可靠运行技术支持
	3	智慧建筑综合能效管控平台和设备进行节能改造
	4	统计报表（用能分析报告）
	5	一体化解决方案
	6	完整性服务
	7	设备资产可靠性分析
	8	用能咨询
	9	搭建交流平台
	10	本项目能效水平不断优化提升
	11	其他相关服务

第三条 能源审计和能源基准

3.1 能源审计是评估甲方能源系统能源消耗状况的主要依据，能源审计费用由乙方承担，且在托管期内乙方须每年委托经甲方书面认可的第三方能源审计机构进行节能量核定，该核定作为当年度节能目标考核及节能效益支付的依据，节能量核定费用由乙方承担。

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	基准期能源 用量	基准期能源 单价（元）	能源费用基数 （万元）
电	1140.65 （万 kWh）	0.7313	834.13
光伏发电	204.05 （万 kWh）	0.6863	140.04
自来水	122248 （m3）	3.6590	44.73
热力	40863.35 （GJ）	80.5318	329.08
合计	/	/	1347.98

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，托管期间年节能率不低于 10%。

4.2 在节能改造完成后满一年的次月，乙方须委托经甲方书面认可的第三方能源审计服务机构对这一年公共机构的能耗情况、节能量进行评估，确认节能改造后是否能达到预期节能目标，如不能达到要及时调整改造方案。节能效果评估费用由乙方承担。

4.3 节能目标：年节能率不低于 10%。

4.4 达不到节能目标的惩罚：以第一次能源审计报告（能耗基准核定报告）中的能源基准为标准、以年节能率 10%为基数，托管期间年节能率每减少 1%，扣除 5 万元。费用在次年 1 月能源费用支付时一次性体现。

第五条 托管期限

5.1 能源费用托管期为 10 年。

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。移交的所有设备、设施有损坏的，由乙方负责维修后达到行业标准的良好使用状态，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。乙方在合同

期内累计发生 3 次及以上 16.2 条所列违约行为的，丧失优先续约权。

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、用水等系统的运行及管理归乙方，由乙方自主管理，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，人员配置要求为日常运维人员不少于 4 人。管理团队名单、相应的资质资格证书应提交甲方备案。如因特殊原因需要更换人员，更换人员的资质不得低于原团队成员。管理团队名单、相应的资质资格证书应在合同生效后 10 个工作日内提交甲方备案，团队核心成员变更须经甲方书面同意，乙方应提前 7 个工作日书面通知甲方，并提供替换人员的资质、资格证书，重要岗位人员（项目负责人）的更换须经甲方书面同意。

6.3 乙方提供的服务范围和项目包括：本项目包含升级扩容本项目智慧建筑综合能效管控平台实现“一张网”融合、电能计量管理系统、给水管网监测管理系统、磁悬浮主机、冷热源机房安全智能监管系统、空调末端管控系统、洗碗机、高效 LED 节能灯具、开水炉及小厨宝智能管控、节约型水龙头。

6.4 乙方的服务标准

6.4.1 供暖期间的室内温度标准 $\geq 18^{\circ}\text{C}$ 且 $\leq 20^{\circ}\text{C}$ ，供冷期间的室内温度标准 $\geq 26^{\circ}\text{C}$ 且 $\leq 28^{\circ}\text{C}$ ，照明标准为照度 $350\sim 1000\text{LX}$ 。（注：按建筑功能要求室内温度不低于 20°C 。）

6.4.2 托管期间，本项目包含的升级扩容本项目智慧建筑综合能效管控平台实现“一张网”融合、电能计量管理系统、给水管网监测管理系统、磁悬浮主机、冷热源机房安全智能监管系统、空调末端管控系统、洗碗机、高效 LED 节能灯具、开水炉及小厨宝智能管控、节约型水龙头等设备的维护、保养由乙方负责，维护保养频次为按需。现场用能设备日常巡视服务频次为 2 次/周，主要重点用能设备日常巡视服务频次为运转期内 1 次/工作日。

6.4.3 托管期间，本项目包含的升级扩容本项目智慧建筑综合能效管控平台实现“一张网”融合、电能计量管理系统、给水管网监测管理系统、磁悬浮主机、冷热源机房安全智能监管系统、空调末端管控系统、洗碗机、高效 LED 节能灯具、开水炉及小厨宝智能管控、节约型水龙头等设备的维修由乙方负责，报修方式为电话、短信通知、电子邮件、微信等。设备抢修服务的时限为接到通知后 1 小时到场，8 小时内处理完毕。非设备本体故障应在 24 小时内修复，关键设备故障应启动备用机制并在 48 小时内完成修复，乙方应持续协助故障的最终解答或解决。

6.4.4 托管期间，本项目包含的升级扩容本项目智慧建筑综合能效管控平台实现“一张网”融合、电能计量管理系统、给水管网监测管理系统、磁悬浮主机、冷热源机房安全智能监管系统、空调末端管控系统、洗碗机、高效 LED 节能灯具、开水炉及小厨宝智能管控、节约型水龙头等（用能系统）设备开关由乙方负责执行，设备开关及控制策略由乙方制定后报甲方审核确认，该用能系统的日常

管理/值班人员不少于 4 人次。

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。甲方有权每年委托独立第三方机构对项目进行审计和评估，审计和评估内容包括但不限于能源使用情况、节能效果、服务质量、设备运行状况、财务收支等。审计和评估费用由乙方承担。乙方应当配合审计和评估工作，提供必要的资料和说明。审计和评估结果应当作为调整托管费用、考核乙方服务质量的重要依据。

7.3 甲方义务

7.3.1 甲方应协助乙方办理甲方电费、水费、热力费代购手续，实际每月产生的电费、水费、热力费由乙方承担，并直接支付给电力公司、水务集团、热力集团，发票抬头为乙方。为了便于管理及核算项目节能量，能源资源在办理代购或过户手续时，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。

7.3.2 甲方应当与乙方共同协商做好设备操作人员工作安排，由甲乙双方共同管理相关人员。

7.3.3 甲方应当提供必要的资料，协助、配合第三方机构开展节能测量和验证。在托管期间积极配合相关部门对托管项目进行核查和监督，并提供有关证明材料。

7.3.4 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。

7.3.5 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。

7.3.6 甲方应当将与托管项目有关的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。

7.3.7 与本项目相关的补助、奖励或其他可适用的优惠政策，双方协商解决，涉及相关的奖补资金专款专用，继续推进本项目能效提升。碳资产归属甲方所有。

7.3.8 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、设备试运行等便利条件。

7.3.9 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，应积极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。

7.4 乙方义务

7.4.1 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。

7.4.2 乙方应在合同生效后 30 日内制定完善的能源供应应急预案和备用方案，包括但不限于设备故障、能源供应中断、自然灾害、突发事件等紧急情况下的应对措施，并报甲方审核备案。应急预案应包括 24 小时应急联系人及联系方式、应急处理流程、临时替代方案等内容。乙方应每年至少组织一次应急演练，并根据演练情况及时更新完善应急预案。

7.4.3 乙方投资的设备、工程等在合同期内的维保及质量安全问题由乙方负责，并应定期向甲方提供设备维护、更新情况记录。

7.4.4 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。

7.4.5 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。

7.4.6 因乙方未缴纳能源费用或乙方实施改造原因，导致甲方断水、断电、断热力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。

7.4.7 乙方应负责本方人员的安全管理。在合同履行期内，乙方人员因工、非因工安全事故产生的一切责任均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方人员的劳动关系、工资福利、社会保险等由乙方全权负责。

7.4.8 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、管理等各项工作，应当不影响甲方的正常工作。若需要甲方暂停或停止相关工作时，乙方应当提前通报甲方的负责人，协调安排好相应的工作。

7.4.9 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：双方协商。

7.6 甲方的项目负责人为：赵亮；乙方的项目负责人为：丁益民。

7.7 任何一方更换项目负责人应以书面形式通知对方。

7.8 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。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资料；提供供暖、供电、供水系统、消防系统申报、批准验收等手续资料；提供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；维修文件、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：按招标需要完成节能设备改造等实施。

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。在托管期内，乙方投资形成的有形和无形资产（不包括碳资产）的所有权归乙方所有，但乙方不得擅自处置、抵押、质押或以其他方式设置权利负担。乙方应在每次完成节能改造后 30 日内，向甲方提交详细的资产清单，包括设备名称、型号、数量、购置价格、安装位置、预期使用寿命、质保期等信息。该资产清单应作为合同期满资产移交的依据，并随托管期间的设备更新而更新。托管期满前 3 个月，双方应共同对乙方投资形成的资产进行检查验收，确保其处于良好的运行状态。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及能够正常运行。

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 年度能源托管费用包括能源费用和能源系统的日常运营、维护维护管理费、消耗性材料费等。能源托管费用基数为：1472.98 万元/年，分项费用分别为：

能源费用基数（万元/年）			运维费用基数（万元/年）		
托管 能源 类型	电	834.13	托管 运维 费用 类型	磁悬浮空调维保	18
	光伏发电	140.04		系统正常维保	9
	自来水	44.73		其他零星维保	3
	热力	329.08		管理人工成本（设备 运维人员 4 人）	80
—		—	能源审计报告		15
合计		1347.98	合计		125

9.2 托管费用总额为 146981919.80 元，支付年限为 10 年，支付标准为每年支付 12 次，每次 1224849.33 元，支付时间为甲方在收到乙方该月服务发票（税率 6%）和当月水、电、热力缴费发票复印件后 15 日内。

9.3 甲方首次付款时间为项目正式托管运行之日起 30 日之内。因财政支付审批流程导致的合理延迟不计入违约。若乙方服务不达标或违反本合同约定，甲方有权根据第 6.5 条服务质量考核结果或第 16.2 条违约责任约定相应扣减当期应付托管费用。扣减金额应在支付前书面通知乙方，并说明扣减理由和计算依据。

9.4 向供电、供热、供水等能源资源供应机构交纳的能源资源费用等，根据项目当地的实际情况，采用以下几种方式：

9.4.1 优先选择由乙方交纳（代购形式），从托管费用中由乙方代为支付，乙方开具相应金额的服务费发票给甲方。

9.4.2 若不能由乙方交纳时，也可以由甲方交纳。乙方开具相应金额的能源费用发票给甲方，每期托管费用与能源费用的差值开具服务费发票给甲方。

9.4.3 如果能源资源供应机构对于支付上述费用有特殊规定的，按照特殊规定方式支付。具体开票方式，根据情况双方协商。

9.4.4 如应付托管费用不足扣减时，则延期继续扣减。

9.5 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。

9.6 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。

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：

10.1.1 调整方式：甲乙双方协商确定，或聘请第三方机构进行核定，第三方核定费用由乙方支付。

10.1.2 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：双方协商解决。

10.3 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。本项目调整方式为双方协商解决。

10.4 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。本项目调整方式为双方协商解决。

10.5 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双方协商确定。

10.6 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双方协商解决。

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。制定“节能改造方案”，作为本合同附件三。

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。因乙方设备运维不当导致安全事故造成第三方索赔的，乙方应全额承担赔偿责任且需先行赔付。

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。制定“安全生产和环境保护规范”，作为本合同附件四。

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。制定“廉洁协议书”，作为本合同附件五。

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做适当处理。

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，变更合同内容应该签署书面协议。

15.2 本合同的权利义务不可转让。

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。严重违约情形包括但不限于：（1）乙方连续两年未达到约定的节能目标；（2）乙方服务质量连续两年考核不合格；（3）乙方未经甲方同意擅自变更或转让合同权利义务；（4）乙方拖欠能源费用导致能源供应中断的；（5）乙方违反安全生产规定导致重大安全事故；（6）乙方违反廉洁协议或商业贿赂行为；（7）法律法规规定的其他情形。

15.6 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。合同因乙方严重违约被解除的，乙方应在合同解除后 30 日内向甲方支付相当于年度托管费用 10%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

15.7 本合同经双方签字并盖章之日起 30 天内，乙方没有实际履行，甲方书面通知乙方解除合同。

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。违约金总额不超过合同年度托管费用的 20%。

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，违约金计算基数应当以当月托管费用的 5%为下限，且不少于 1 万元，单次违约金最高不超过当月托管费用的 10%，累计违约金最高不超过年度托管费用的 30%。

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，为保证托管项目的正常运行，所产生的额外能源费用先由乙方垫付，事后双方协商费用的最终承担。

16.2.4 乙方逾期交付改造工程的，乙方应按金额每日万分之五向甲方支付违约金，由甲方从待付款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因

其他违约行为导致甲方解除劳动合同的，乙方应向甲方支付合同总值万分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

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，任何一方均可选择第（2）种方式：

（1）依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（2）将争议提交徐州仲裁委员会，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 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。书面通知以签收回执或邮政特快专递签收日为生效日。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。

19.3 其他事宜：乙方保证其提供的设备、系统和服务不侵犯任何第三方的知识产权，并在签订本合同时向甲方提供其拥有或被许可使用的相关知识产权证明文件。因乙方导致甲方受到第三方关于

侵犯其专利权、商标权或工业设计权、商业秘密等知识产权的指控，由乙方负责与第三方交涉并承担一切法律责任与因此产生的所有费用，甲方因此而遭致损失的，乙方应全额赔偿，该损失包括但不限于甲方的直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、调查取证费用、交通食宿费用等所有款项。如因知识产权问题导致甲方无法继续使用相关设备或系统，乙方应立即提供不侵权的替代方案，确保甲方能源系统的正常运行。

19.4 建立联合监管小组：由甲乙双方派员或行业专家组成，每年对履约情况进行评估并形成改进指令。

19.5 本合同一式柒份，甲、乙双方各执叁份，招标代理机构壹份，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。

19.6 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。附件更新需经双方书面确认，未经确认的附件更新无效。附件共 5 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。

甲方：徐州市机关事务管理局（盖 乙方（联合体牵头方）：徐州市环

章)

地址: 徐州市云龙区新城区行政中心商务楼三楼

法定代表人/授权代表:

赵亮

联系电话:

日期: 年月日 2025.8.1

投能源科技有限公司 (盖章)

地址: 徐州市云龙区升辉装饰仓储物流中心 1#-2

法定代表人/授权代表:

李盼

联系电话:

日期: 年月日 2025.8.1

乙方 (联合体成员方): 无锡

锐泰节能系统科学有限公司 (盖章)

地址: 无锡市新吴区菱湖大道 228 号

天安智慧城 32-33 栋

法定代表人/授权代表:

董改

联系电话:

日期: 2025 年 8 月 / 日