

盐城市行政中心（含信访局） 能源费用托管服务项目合同

项目编号：JSZC-320900-JZCG-G2026-0036

项目名称：盐城市行政中心（含信访局）能源费用托管服务项目

采购单位（甲方）：盐城市机关事务管理局

中标供应商（乙方）：盐城清能综合能源服务有限公司（联合体牵头人）

盐城市大数据集团有限公司（联合体成员）

无锡锐泰节能系统科学有限公司（联合体成员）

签订地点：江苏省盐城市

二〇二六年 八 月 二十一日

使用说明

一、本合同示范文本供公共机构用能单位（甲方）就保障自身运转的用能事项与节能服务公司（乙方，含全部联合体成员单位）订立能源费用托管项目服务合同时参照使用。

二、甲方、乙方在使用本合同前应仔细阅读本合同全部内容，并可以对本合同内容进行修改、增补或删减，但不得违反法律、行政法规的强制性规定，不得违背公序良俗，不得违反政府采购相关规定。

三、本合同示范文本的相关条款中留有空白位置，供当事人自行约定或者补充约定，相关条款中需要约定的内容较多、篇幅较长的，可以调整为合同附件。本合同“□”的部分供甲方、乙方协商选择，共同约定或选择的，在空格处划“√”；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，请保留空格或在空格处划“×”，以示不予选择。

四、本合同示范文本仅适用于公共机构能源费用托管事项；除水、电、燃气、蒸汽、热力等纳入托管范围的能源资源系统发生的运维事项以外，不适用于其他未纳入托管范围各类系统的运维事项或其他物业事项。

五、本合同及相关附件中涉及的有关术语，其定义如下：

（一）合同能源管理：指用能单位和节能服务公司以契约形式约定项目节能目标，节能服务公司为实现节能目标向用能单位提供服务，用能单位以合同约定的节能效益、节能服务费或能源托管费支付节能服务公司的投入及合理利润的节能服务机制。

（二）能源费用托管：指用能单位委托节能服务公司，进行电、气、煤、油、市政热力、集中供冷、水等能源资源系统的运行、管理、维护和改造，用能单位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的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，获取合理的利润的一种合同能源管理形式。

（三）能源托管费用：指甲乙双方签订能源费用托管项目服务合同后，根据能源基准确定的甲方（用能单位）支付给乙方（节能服务公司）的能源托管款项。既包括按照托管范围内的能源基准和相应能源资源单价测算得出的能源资源费用，也可包括对托管范围内能源资源系统的运行管理、维修维护等运维费用。

（四）能源托管期：指乙方向甲方提供能源费用托管服务，甲方向乙方支付能源托管费用的期限。

（五）乙方新增设备：指本项目下所有由乙方采购并安装的设备、设施和仪器等设备财产。

（六）甲方原有设备：指与项目建设或运行相关的，甲方自有的除乙方新增设备之外的其他所有设备设施及仪器等财产。

委托方 (甲方)	单位名称	盐城市机关事务管理局		
	通信地址	盐城市世纪大道 21 号		
	法定代表人	许刚	委托代理人	王群
	联系人	赵嘉		
	电话	0515-86662414	传真	
	电子邮箱	1409408803@qq.com		
	开户银行	江苏银行盐城分行营业部		
	账号	12300188000034226	税号	
受托方 (乙方) (联合体牵头人)	单位名称	盐城清能综合能源服务有限公司		
	通信地址	盐城经济技术开发区五台山路 1 号 1 幢 401 室		
	法定代表人	胡婷婷	委托代理人	陆琨
	联系人	陆琨		
	电话	13921886665	传真	
	电子邮箱	2006833@qq.com		
	开户银行	中国银行股份有限公司盐城开发区支行		
	账号	459882635794	税号	91320991MAEQ6N9C7J
受托方 (乙方) (联合体成员)	单位名称	盐城市大数据集团有限公司		
	通信地址	盐城市盐南高新区学海路 29 号 1 幢		
	法定代表人	李薇莎	委托代理人	崔成
	联系人	崔成		
	电话	15850698067	传真	
	电子邮箱	1542507508@qq.com		
	开户银行	建行城南支行		
	账号	32001735038059222666	税号	913209005884668715
受托方 (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		
	通信地址	无锡新吴区菱湖大道 228 号天安智慧城 32-33 栋		
	法定代表人	董政	委托代理人	张超
	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		
	账号	1103046719000001395	税号	913202136944725114

第 1 节 订立依据

1.1 鉴于 2026 年 7 月 22 日, 甲方对 盐城市行政中心 (含信访局) 能源费用托管项目 (以下简称项目) 进行了采购, 经评标委员会评审, 确定乙方为该项目中标供应商。

1.2 甲乙双方按照政府采购文件确定的事项, 经过平等协商, 在真实、充分、全面地表达各自意愿的基础上, 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定, 达成如下协议, 并由双方共同恪守。

第 2 节 项目概况

2.1 项目托管范围及其具体约定为:

☒ 电费, 具体约定如下: 电力消费量 6637690kWh/年 $\times$ 0.7064 元/kWh=4688864.22 元/年;

☒ 蒸汽费, 具体约定如下: 蒸汽消费量 8960 吨/年 $\times$ 214.3 元/吨=1920128 元/年。

☒ 水费, 具体约定如下: 用水量 52,573 吨/年 $\times$ 3.15 元/吨= 165604.95 元/年。

☒ 纳入托管范围的能源资源系统的运维费, 具体约定如下: 1596000 元/年。

☒ 其他, 具体约定如下: 水电蒸汽能源费用托收、综合智慧能源管控平台建设、综合节能改造、运行维护服务, 以及数据资产、碳资产、市场化售电等衍生服务。

2.2 项目托管地点、区域、设备、服务的边界范围为:

(1) 盐城市行政中心办公区域包括办公大楼、地下人防、外围道路、广场、绿化及景观河等。市行政中心办公大楼 (含市信访局) 建筑面积 104450.97 m²。市行政中心办公大楼地上 25 层, 地下 1 层, 两个裙楼各 5 层, 建筑面积 100860.1 m²。盐城市信访局位于盐南高新区聚龙路 8 号, 建筑于 2005 年竣工入驻, 建筑面积约 3590.87 m², 建筑层高 4 层。

(2) 纳入托管的能源资源种类为电、水、蒸汽三类; 其余能源资源暂不纳入本次托管范畴。未纳入托管范围的系统运维事项及其他物业事项不适用本合同。

2.3 项目节能降碳目标为:

☑节能量：年节约标准煤量较基准值不低于 429.54 吨标准煤 (tce)，
计算时按《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2020)折算为标准煤(即 0.0001229
吨标煤/kWh, 0.0912414 吨标煤/吨)。该目标为☑核心履约目标。

☑节能率：综合节能率不低于 25%。综合节能率计算方式为：实际节能量
/基准值×100%，计算时按《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2020)折算为标准
煤(即 0.0001229 吨标煤/kWh, 0.0912414 吨标煤/吨)。实际节电量、目标节能
量、基准值不包含边界外用能，该目标为☑核心履约目标。

☑降低碳排放量：改造后综合减碳率不低于 20%，☑按照《公共机构碳排
放核算指南》(JS/T 303—2026)。该目标为☑核心履约目标。

2.4 本项目预期总投资 1882 万元，其中节能改造项目建设期内预期投资约
1482 万元，十年期间运维服务费预期约 400 万元。上述投资为依据乙方投标书
确定的预期性投资。实际投资规模上限由乙方自行控制，能源托管期内的经济
效益风险由乙方自行承担。

2.4.1 本项目乙方节能改造项目建设期内总投入金额不低于本合同第 4.2 条
约定的暂定托管总价(即¥83,705,971.7)的 17%。

2.4.2 本项目投资额的核定方式为：在节能改造项目建设期验收时提供审
计单位出具的审计报告等佐证材料。

2.5 本项目能源基准为：2023 年 1 月-2025 年 12 月。基准期能耗如下：

根据第三方机构针对本项目出具的能源审计报告及专家论证意见，本项目基准值
如下：

(1) 自来水基准费用：基准期用水量 52,573 吨/年×3.15 元/吨= 165,605 元/年；

(2) 电力基准费用：基准期电力消费量 6,637,699 kWh/年×0.7064 元
/kWh=4,688,871 元/年；(基准期电力消费量含年度光伏发电量 17,917 kWh、行政中
心及信访局充电桩总耗电量 966,532kWh、信息中心总耗电量 1,034,931kWh、食堂
电耗 424,198 kWh、城市运行驾驶舱能耗 232,321kWh)

(3) 蒸汽基准费用：基准期蒸汽消费量 9,337.7 吨/年×214.3 元/吨=2,001,069.11
元/年；

(4) 运行维护服务费：159.6 万元/年。

2.6 本项目能源托管期为：托管期为 10 年。自项目验收之日起的次月 1 日进入托管期。乙方应当在合同签订之日起 240 个自然天内完成集中节能改造（含试运行期，试运行期不少于 30 天），最迟在 2027 年 4 月 30 日前完成验收。甲方场地无法进场施工导致改造滞后及其他客观不能的情况导致改造滞后的，改造周期相应顺延，不视作乙方违约。通过验收后进入运行管理阶段。

2.7 本项目对托管范围内产生的碳资产、碳排放权交易等额外收益归属的约定为：在合同期限内，乙方应积极拓展市场化售电、碳资产、虚拟电厂、数据资产等新型业务，相关收益分配按以下方式执行，未尽事宜双方协商一致后可签订补充协议。

数据资产：根据《关于构建数据基础制度更好发挥数据要素作用的意见》《公共数据资源授权运营实施规范》等文件规定，乙方处理数据应遵守《中华人民共和国数据安全法》及公共数据管理相关规定。依据持有权、使用权、经营权“三权分置”原则，原始能耗、运行以及消费数据的持有权归甲方所有，未经甲方授权，托管单位不得作为任何其他用途。在项目托管期内，乙方拥有对原始数据采集、分析、建模、并应用于 AI 优化和应用的使用权，托管期结束后，使用权自然终止。关于数据经营权，乙方可将脱敏、聚合、不能识别业主方信息的衍生数据、分析模型或行业数据集等用于其他经营用途。

碳资产：根据《关于加快推行合同能源管理促进节能服务产业发展意见》《关于鼓励和支持公共机构采用能源费用托管服务的意见》《碳排放权交易管理暂行条例》《温室气体自愿减排交易管理办法》《公共机构碳排放核算指南》等文件规定。本项目要求乙方依据国家法律法规积极开发和经营碳资产，所产生的碳资产收益甲乙双方各占 50%。

市场化售电：根据《关于完善全国统一电力市场体系的实施意见》《电力中长期市场基本规则》等文件规定，甲方目前已市场化售电，协议到期日为 2027 年 5 月，本项目要求乙方依据国家法律法规，在托管期内积极开展市场化售电，售电价格不得高于当期江苏省电力有限公司每月官方公布的代理购电含税电价。

2.8 因履行本合同所产生的研究开发成果及其相关知识产权的权益归属的约定为：对于结合甲方专门服务需求开发的部分，甲方享有知识产权，乙方应无偿

提供必要文件并协助甲方行使权利。乙方在项目服务过程中涉及第三方产品，若出现技术、经济或法律上的纠纷，应由乙方全面承担并全权解决，确保不影响工作的正常开展。对于乙方在合同签订前已拥有的、或在本项目服务过程中独立开发的与甲方专门需求无关的知识产权，所有权仍归乙方所有。但为确保项目移交后甲方能独立、持续地使用乙方新增设备，乙方应向甲方授予一项永久的、免费的、不可撤销的普通使用许可，甲方不得将该等知识产权用于与本项目无关的其他商业用途。若该等非专门开发的知识产权在项目移交后的后续运行中发生重大更新，双方可另行协商许可费用。

2.9 履约保证金

2.9.1 乙方需按规定缴纳履约保证金，本项目履约保证金金额为合同金额的10%，履约保证金按照盐城清能综合能源服务有限公司缴纳60%、盐城市大数据集团有限公司缴纳40%。采购人对第三方信用服务机构依据标准规范评定为AA级及以上的政府采购供应商（需在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实），降低履约保证金为5%。

2.9.2 确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

2.9.2.1 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

2.9.2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，供应商可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

2.9.3 乙方完成节能改造建设并经甲方验收合格后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

2.9.4 履约保证金的退还：

2.9.4.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

2.9.4.2 时间：按合同要求完成节能改造建设并经采购人验收合格后30日内。

2.9.4.3 条件：按合同要求完成节能改造建设并经采购人验收合格。

2.9.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，招标人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

(2) 中标人不履行与采购人订立的合同的；

(3) 中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

(4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其他投标人串通投标的；

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的；

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

2.9.4.5 逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

第 3 节 项目实施与运营

3.1 乙方负责托管能源资源系统的节能改造,用以提高能源资源利用效率、降低能源资源支出等费用。

3.2 本项目节能改造方案由乙方负责编制,编制内容和要求为:合同签订后乙方应根据节能诊断结果及双方设定的节能目标,编制节能改造方案及主要设备清单。本合同附件五《节能改造方案及主要设备清单》为本合同的核心附件,是界定乙方工作范围、设备配置、验收标准及投资核算的基础性文件。乙方应在合同签订后 20 个工作日内向甲方提交完整的附件五草案,经甲方书面确认后,乙方方可据此开展节能改造施工作业。在附件五经甲方最终书面确认前,甲方有权暂停支付本合同项下的任何预付款项,且乙方不得以此为由要求延长建设工期。

3.3 依据本项目 ☒招标文件 / ☒乙方投标书,乙方提供的节能改造,主要包括:

序号	改造地点	改造内容	设备类型	设备数量	预计节能量	预计降低二氧化碳排放量
1	市行政中心办公大楼(含市信访局)	综合智慧能源管理平台	建设行政中心综合智慧能源管控平台,实时计量能源数据,对重点用能系统进行能源管控,实现智慧化运营	1	/	/
2	市行政中心办公大楼(含市信访局)	中央空调系统改造	将 4 台溴化锂主机更换为 3 台全新开利 Carrier 冷机(制冷量 600RT)	3 台	-493539kWh	-281.46 吨
3			冷却塔更换(菱电)	2 台	4985.9 吨	1515.36 吨
			更换 4 台板换(远卓)	4 台		
5			冷水泵全部更换(格兰富)	4 台		
6			冷却泵全部更换(格兰富)	4 台		
7			中央空调系统运行必要的配电更新改造	/		
8			机房、值班室设施设备装修及改造更新,达到可参观学习标准	/		
9			原主机拆除	/		
10			基础及结构改造施工	/		

11	市行政中心办公大楼(含市信访局)		增加主机通讯网关、能效平衡柜,变频控制柜及各种阀门传感器,搭建一套中央空调群控管理系统,根据气候特性和实际用能需求,优化中央空调运行	/	136184.12kWh	77.67 吨
12	市行政中心办公大楼(含市信访局)	多联机空调管控改造	新增约 69 套多联机空调控制网关,并纳入综合智慧能源管控平台系统,实现集中管控	69 套	59648.64kWh	34.02 吨
13	市行政中心办公大楼(含市信访局)	生活热水设备管控改造	对 48 套生活饮用水设备安装时控器,减少非工作时间能耗	48 套	10894.73kWh	6.21 吨
14	市行政中心办公大楼(含市信访局)	中央空调风机盘管末端改造	对行政中心全区域范围内的约 800 台中央空调风机盘管末端进行更换,并纳入综合智慧能源管控平台系统,实现集中管控	约 800 台	74901.27kWh	42.72 吨
15	市行政中心办公大楼(含市信访局)	分体空调管控改造	将建筑内约 100 套分体空调接入综合智慧能源管控平台系统,实现集中管控	100 台	5447.36kWh	3.11 吨
16	市行政中心办公大楼(含市信访局)	水电计量平台接入	将既有的电表和水表更换或对接至综合智慧能源管控平台系统,对不合理的计量回路进行优化完善调整并实现集中监管。	/	/	/
17	市行政中心办公大楼(含市信访局)	精细化管理、人员运维、维修	10 年内,提供运行维护保养服务,持续强化设备管理和能源管理职能	/	/	/
18	市行政中心办公大楼(含市信访局)	实现项目碳排放监测	针对本项目,综合智慧能源管控平台需具备本项目碳排监测功能,能源管理负责人要针对碳排考核任务,做好分析预警工作	/	/	/

3.4 项目整体验收。

3.4.1 本项目节能改造启动验收的条件为: 在合同签订之日起 240 天内乙方完成本项目的方案设计、建设、试运行(不少于 30 天)及验收,最迟在 2027 年

4月30日前完成验收。

达到验收条件后，应由甲方按照如下标准和方式进行本项目节能改造的验收：甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。在节能改造建设期间，甲方有权派驻代表或委托第三方监理单位，对乙方的施工进度、工程质量、材料设备进行监督检查。乙方应予以配合，如甲方发现重大问题并书面通知后，乙方未在指定期限内整改的，甲方有权暂停支付进度款项，并视情节轻重追究乙方违约责任。

验收完成后应当形成验收报告，验收报告应根据双方确认的项目方案，载明设备质量、安装工艺、开展的节能改造和服务内容、运行状况、服务符合性、改造节能目标是否实现、验收是否合格以及验收时间等内容。

3.4.2 验收不合格的，应当自验收不合格之日起书面通知乙方，说明具体不合格事项，并要求乙方在30个工作日内完成整改并重新提交验收；乙方逾期未整改或整改后验收仍不合格的，甲方有权拒付相应款项直至解除合同，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失（包括但不限于直接损失和间接损失）。

3.5 项目验收合格后，乙方开展以下运行管理服务：

(1) 基础服务内容及范围

序号	类型	服务范围	采购人服务要求
1	日常用能精细化管理	人员保证	派驻能效管家，持续开展客户低碳及节能管理规范要求的日常工作及运行保障和管理工作，且服务期内确保运维工作需满足国家相关行业规定和标准。派驻人员在人员数量、运行保障、技术服务、节能管理等方面需要持续满足项目因人员、用能需求、用能方式发生变化而产生的需求。
2	能源综合监管平台	软件系统及服务器	构成此智能化系统的所有服务器、网络、应用软件等的维护、维修、更换故障设备和产品升级。
3	网络链路	能源综合监管平台及相应硬件、通讯设施	保障设备设施实时在线，网络链路不间断。

序号	类型	服务范围	采购人服务要求
4	设施设备	本项目更换的灯具、计量监测、自动化控制等设施设备	1、定期巡检维护保养； 2、及时提供损坏设备的备品备件并进行维修； 3、及时进行设备接入系统平台的调试工作。
5	大型机电设备	本项目加装或更换的大型机电设备	1、定期巡检维护保养，不低于国家和地方相关行业标准及规范要求； 2、及时对异常、故障、损坏设备进行维修维护； 3、必要时及时邀请生产厂家或专业第三方机构进行维修维护保养。
6	配电变系统	本项目加装或更换的配电变系统	1、定期巡检维护保养； 2、及时对异常、故障、损坏设备进行维修维护； 3、必要时及时邀请生产厂家或专业第三方机构进行维修维护保养。

(2) 能源管理服务内容

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、对客户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，在满足客户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工作。
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	根据客户节能管理制度，积极配合节能管理服务工作。

3.5.1 乙方应以全面节能降碳为目标，编制托管能源资源系统节能降碳运行策略，经甲方论证同意后实施，协助甲方建立完善节能管理体系。

3.5.2 甲方应积极配合乙方进行建筑的节能运行，并督导物业管理单位等有关单位严格执行。乙方应配合甲方对相关人员开展节能宣传、培训工作，以

保证节能降碳目标的实现。

3.6 甲方对托管能源资源系统的供能要求和乙方运行管理服务的质量、方式及响应时间要求为：

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。

服务人员：驻场人员数量至少 2 人，派驻人员在人员数量、运行保障、技术服务、节能管理等方面需要持续满足项目因人员、用能需求、用能方式发生变化而产生的需求。

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构架、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：

(1) 空调集中供冷时间拟为 5 月 15 日至 10 月 15 日（如甲方另行规定，则以甲方需求为准）。

空调集中供冷开始条件：室外最高气温连续 3 天 $> 28^{\circ}\text{C}$ 或当天 $\geq 30^{\circ}\text{C}$ 时；

空调集中供冷结束条件：室外最高气温连续 3 天 $< 24^{\circ}\text{C}$ 或当天 $< 22^{\circ}\text{C}$ ；

(2) 空调集中供暖时间拟为 11 月 15 日至次年 3 月 15 日（如甲方另行规定，则以甲方需求为准）。

空调集中供暖开始条件：室外最低气温连续 3 天 $< 12^{\circ}\text{C}$ 或当天 $\leq 10^{\circ}\text{C}$ 时；

空调集中供暖结束条件：室外最低气温连续 3 天 $> 10^{\circ}\text{C}$ 或当天 $> 12^{\circ}\text{C}$ ；

3.7 本项目对能耗的计量认定、节能降碳效果评估的范围、方式和频次为：
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。若因乙方原因导致节能降碳效果未能达到本合同约定目标，或双方对节能效果存在争议且经乙方要求而进行核定的，核定费用由乙方承担。

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。

3.8 资产管理。

3.8.1 甲方原有设备全部归甲方所有。能源托管期内，乙方新增设备归乙方所有，甲方享有使用权；能源托管期结束且甲方付清本合同约定的所有款项后，乙方新增设备归甲方所有。在设备所有权移交时，乙方应保证移交的设备状态良好、正常运行。

3.8.2 能源托管期内，乙方应确保新增设备不被抵押、扣押或查封，也不得对外转让或转移，否则甲方有权要求乙方替换设备并要求乙方赔偿损失。

3.8.3 合同签订之日起30个自然日内，应由甲乙双方对甲方原有设备进行现场盘点，共同签字确认原有设备盘点清单，形成合同附件四。

3.8.4 合同期满且甲方付清全部应付款项后，双方应对项目资产进行清点造册，乙方将以下项目资产、档案无偿移交给甲方：

- (1) 乙方新增设备。
- (2) 各类管理档案、物料、工具、图纸资料等。
- (3) 合同履行期间产生的经约定应移交甲方的其他内容。

移交上述项目资产、档案的期限约定为：合同期满且甲方付清全部应付款项后 30 日内完成。

3.8.5 乙方应在移交3.8.4 的资产、档案的同时，一并移交项目运行资料、知识产权许可等。所有移交的内容都应有清单并由甲方签收，全部手续完成后甲乙双方签署托管移交确认书。

3.8.6 合同终止时，乙方应将借用、占用的管理用房、能源系统相关资料等属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

3.8.7 能源托管期内，乙方新增设备的设备质量问题及维保工作由乙方负责。乙方委托设备生产厂家及其指定的维保厂家以外的第三方机构，负责维保及日常性维护等工作的，应当书面征得甲方同意。

3.8.8 验收完成后，甲方原有设备因自然老化、达到使用年限发生损失的，责任由甲方自行承担；因乙方未按本合同第 3.5 条约定的维护保养标准履行义务，导致设备提前老化、损坏或发生损失的，由乙方承担相应赔偿责任；因乙方使用

不当造成设备损失的，乙方承担相应责任。双方对设备损失的原因存在争议的，采取以下方式进行技术鉴定：共同委托具备相应资质的第三方检测鉴定机构鉴定，鉴定费用由责任方承担；无法归责的，由双方均担。

3.9 验收完成后，在不影响甲方正常运行的前提下，双方为优化托管方案、提高节能效益，可以对项目进行进一步优化，优化方案的节能降碳效果应当优于原方案，经双方确认后实施。

第 4 节 费用计算与支付

4.1 乙方应按照本合同约定，在能源托管期内协助甲方进行能源资源系统的运行管理，按照本合同约定的托管范围，享有通过托管节省费用的收益，承担上述实际能源资源费用超支的风险。

合同签订后，甲方收到预付款发票后 10 个工作日内，支付年度托管费用金额 30% 的预付款（在签订合同时，供应商明确表示无需预付款的，采购人可不支付预付款）。

4.2 托管费用为¥83705971.7 元（人民币大写：捌仟叁佰柒拾万伍仟玖佰柒拾壹元柒角，此价格为暂估价）。实际托管费用在本合同 2.5 约定的能源基准基础上，按照乙方投标价投标分项报价表（附件一）计算，甲方向乙方支付的月度结算金额=投标分项报价表中对应的月度基准值*合同约定能源单价+运行维护服务费/12。托管费用还要依据本合同 4.3 约定的奖惩方式进行调整。

4.2.1 双方约定，单独安装计量表具、据实结算的费用包括：

1.年度光伏基准发电量 17,917 kWh、行政中心及信访局充电桩年度基准耗电量 966,532kWh、信息中心总耗电量 1,034,931kWh、食堂电耗 424,198 kWh、城市运行驾驶舱能耗 232,321kWh。

2.经本合同 4.2.2 调整机制核定的新增（或核减）用能，按核定结果据实结算。

3.甲乙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 60 天内一次性结清。

4.2.2 能源基准中托管量的后续调整，按照以下方式实施：

☑执行《公共机构能源费用托管实施规程》（JS/T 301-2024）附件三《能源费用托管合同调整规则指引》。

☑其他：按照招标文件约定及附件四，年度内出现用能设备增减（单台功率 5kW 及以上）、用能区域变更、办公人员增减（10 人及以上）、能源资源价格调整等导致能源消耗发生重大变化的，采用表具计量法或额定功率核算法核定变化量，或由双方聘请第三方核定机构确定变化量，经双方签署书面补充协议后对能源基准及托管费用作相应调整；前述指引与招标文件约定不一致的，以招标文件约定为准。任

何一方均可在变化发生后书面提出调整申请，另一方应在收到申请后 15 个工作日内予以书面回复，无正当理由不得拒绝或拖延。在能源托管期内，如因甲方办公区域改造、功能调整、临时搬迁等原因，导致托管范围内用能需求显著减少或项目无法正常运行的，甲方有权书面通知乙方暂停部分或全部托管服务。暂停期间，双方应按暂停的实际影响范围重新协商托管费用的减免方案。暂停原因消除后，甲方书面通知乙方恢复服务，乙方应在合理期限内恢复正常运行。双方就费用调整无法达成一致的，可委托第三方机构评估核定。

4.2.3 本项目能源结算价格为：本项目能源结算价格为：☐基准期（年）能源价格/☐固定能源价格/☒能源托管期内实时能源价格/☐加权平均能源价格，
加权方式为：____/_____。

类别	合同约定能源单价
电	当期江苏省电力有限公司每月官方公布的代理购电含税电价，如当期采购人有市场化售电，则按照售电协议约定价格
蒸汽	当期蒸汽供应机构应收含税单价
城市供水	当期水务机构应收含税单价
运行维护服务费	1596000 元/年

4.2.4 能源价格发生较大变化时，调整方法及其触发条件为：托管合同期内，实际能源单价与基准单价出现差异的，按合同约定能源单价结算。

4.2.5 在托管量和能源结算价格调整期间，不得因调整幅度未确认而迟延支付原托管费用。

4.3 本项目依据节能降碳效果或节省费用幅度实施奖惩，具体为：

☒依据本合同 2.3 约定的年综合节能率核心履约目标，奖惩方式为：

(1) 年度实际综合节能率低于 25%的，按本合同 7.4 执行；但若低于目标值 50%（即实际综合节能率低于 12.5%）的，按本合同 7.6 条第(2)项执行。

(2) 年度履约考核按附件二执行，考核合格的，甲方支付该托管年度最后一个月托管费用；考核部分指标不合格的，按附件二约定的标准定额扣减对应款项，无争议部分不得拒付或全额扣留。

(3) 综合节能率超出 25%部分的节能收益，由甲方及乙方按照 20%（甲方）：80%（乙方）比例分享，自项目进入托管期起每 12 个月结算壹次，该费用自托管费中进行结算。综合节能率超出部分的节能收益计算方式为：（年度实际节能量

- 目标节能量) × 托管年度平均能源单价 × 分享比例, 年度实际节电量、目标节能量、投标文件基准值不包含边界外用能。托管期内, 若甲方要求追加投资内容, 追加投资经过乙方评估确认, 追加投资优先从甲方超额分享部分扣除。剩余超额收益, 再按照比例分享。托管年度平均能源单价计算方式为: 水、电、汽托管年度实际能源费用/托管年度水、电、汽年度实际使用量。

4.4 本项目托管费用结算周期为: 按照 ☐月结算。

4.4.1 乙方向甲方开具发票的要求和时限为: 乙方于每月 15 日前, 就上月托管费用向甲方开具合法有效的增值税发票 (发票类别、税率按国家规定执行), 并同步提交上月能源缴费凭据及月度能源报告。

4.4.2 甲方向乙方支付托管费用的要求和时限为: 甲方收到乙方上月缴费凭据及合规发票后 10 个工作日内支付上月托管费用的 100% (如遇财政年终关账结算等情况, 支付时间适当延迟); 每个托管年度最后一个月的托管费用, 甲方对乙方节能率、服务品质等履约情况及能耗变动因素按附件二考核后支付, 甲方应于该托管年度届满后 30 日内完成考核并将结果书面通知乙方, 考核完成后按前述时限付款。

4.4.3 本项目项下应付的托管费用 (含预付款、月度托管费、据实结算费用、考核后结算款项、超额节能收益等全部合同价款), 甲方按照盐城清能综合能源服务有限公司 60%、盐城市大数据集团有限公司 40% 的比例, 直接分别支付至联合体牵头人盐城清能综合能源服务有限公司、联合体成员盐城市大数据集团有限公司指定账户。联合体牵头人负责乙方所有成员各类费用核算和整理工作, 且费用支付方式不涉及盐城清能综合能源服务有限公司作为联合体牵头人所有权利义务的变更依据。

4.5 本项目由乙方代缴水费、电费、蒸汽等能源资源费用, 乙方应按照规定的时间, 向收取水费、电费、蒸汽等能源资源费用的公共事业服务单位缴费。双方应相互配合办理能源缴费户名变更、委托代缴或费用分割等手续, 协助乙方取得合法有效的成本票据; 因客观原因无法办理户名变更的, 甲方应配合乙方以委托代缴协议、缴费凭据及分割单等方式作为乙方列支依据。

第 5 节 双方的权利与义务

5.1 甲方的权利义务。

5.1.1 有权对乙方履约质量、进度、安全进行监督检查，并提出书面整改意见。

5.1.2 因正常运行需要，有权以书面通知的形式对乙方提出项目范围、边界条件等方面的合理调整建议，双方协商一致后签署补充协议。

5.1.3 乙方出现严重违约或破产、解散、被吊销营业执照等情形时，有权书面通知乙方后单方接管项目现场及设施，并要求乙方在30个工作日内移交全部技术资料、钥匙、软件账号密码及运维手册等。

5.1.4 根据项目方案的约定，为乙方或乙方聘请的第三方提供本项目节能改造所需要的资料、数据和现场条件，及时迁移清运纳入改造范围的原有设备设施，并为项目的改造、维护、运营及检测、维修项目设施设备提供必要的协助。

5.1.5 协助办理需由甲方办理的项目所需的：☒政府许可、☒备案、☒审批文件（含需以甲方用能户名义办理的电力增容报装、光伏并网申请及备案、储能备案等，甲方也可出具授权由乙方代办），并协助乙方取得乙方为完成本项目节能改造、运行管理等阶段需自行申请的同类文件；乙方承担上述手续项下依法应缴纳的行政规费（如有）。并协助乙方取得乙方为完成本项目节能改造、运行管理等阶段需自行申请的同类文件。

5.1.6 协助乙方向有关政府机构或组织申请可由乙方申请的与项目相关的补助、奖励、税收减免或其他可适用的优惠政策。

5.1.7 与乙方共同开展或配合双方认可的第三方机构开展节能量测算和评估。

5.1.8 根据项目方案约定进行项目试运行和验收。

5.1.9 能源托管期内，如托管范围内的用能设施或设备发生故障、损坏或丢失，应在获知相应信息后，及时通知乙方，配合乙方对设备进行维修维护，并有义务采取必要措施防止损失扩大。

5.1.10 将与项目有关的内部规章制度和特殊安全规定要求及时告知乙方或乙方聘请的第三方，并根据需要提供防护用品。

5.1.11 开展节能宣传教育，使本项目相关人员提高节能意识、增长节能知识、

增强节能能力。

5.1.12 按照本合同的约定，及时向乙方付款。

5.1.13 为乙方或乙方聘请的第三方现场办公人员提供必要的办公条件。

5.1.14 督导物业管理单位配合乙方执行节能运行策略或节能管理办法，纠正物业管理单位能源资源浪费行为。

5.1.15 协助乙方做好新增用能设备的统计、确认工作。

5.2 乙方的权利义务。

5.2.1 有权拒绝甲方及其员工、关联方的违规指挥、强令冒险作业及超出合同约定的使用方式，并书面记录在案，因此造成的工期延误和额外成本由甲方承担。

5.2.2 按照项目方案约定的技术标准和要求及本合同的约定，按时保质完成本项目的方案设计、改造、运营以及维护。

5.2.3 根据相关法律法规的要求，申请除应由甲方申请之外的有关项目的许可、备案、审批。

5.2.4 协助甲方向有关政府机构或组织申请可由甲方申请的与项目相关的补助、奖励、税收减免或其他可适用的优惠政策。

5.2.5 确保其工作人员和聘请的第三方安装和调试相关设备、设施符合国家、行业有关施工管理法律法规和相关技术标准规范要求，以及甲方提出的合理施工、管理要求，遵守甲方制度规定及合理的现场指挥。

5.2.6 对甲方指派的操作人员进行适当的培训，以使其能承担必要的操作和设施维护要求。

5.2.7 按照有关规定对设备进行操作、维护和保养、定期做出记录并妥善保存10年，并在甲方合理要求范围内及时提供该记录。

5.2.8 在接到甲方关于项目运行故障的通知后2小时的时间内作出响应，并根据本合同约定及时完成相关维修或设备更换。设备维修期间，乙方应提供和采取相应的应急措施，确保不影响项目范围内正常办公需求。

5.2.9 与甲方共同开展或配合双方认可的第三方机构开展节能量测算和评估。

5.2.10 确保纳入托管范围的能源资源系统及设备的正常安全运行。

5.2.11 建立健全数据安全管理制度，明确数据全生命周期各环节的管理要求；利用互联网等信息网络处理数据的，应当落实甲方及其管理部门明确的网络安全等级保护、关键信息基础设施安全保护、密码保护和保密等制度要求。

5.2.12 配合甲方开展节能宣传教育。

5.2.13 安全生产责任：乙方负责其施工及运维作业范围内的安全生产管理，遵守施工场地安全、卫生规定；乙方为本项目配备的所有服务人员在服务期间发生工伤或其他意外事故的，由乙方自行负责，甲方不承担责任，但因甲方原因造成的除外。

5.2.14 人员稳定：乙方保障项目团队主要成员稳定，未经甲方书面同意不得擅自更换项目负责人及主要成员；确需更换的，应提前两周书面说明原因并同步提交符合合同要求的新任人选，经甲方审核通过并完成交接后方可更换。

第 6 节 合同的变更与解除

6.1 本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

6.2 在本合同期内，出现任何需要变更合同内容的客观情形，或一方提出变更合同的合理诉求，双方应重新协商，达成一致后签署补充协议对本合同内容进行变更。

6.3 双方经协商一致可以解除本合同。

6.4 合同提前解除时，如乙方已完成或部分完成节能改造并通过验收，双方约定乙方新增设备的处理方式和补偿方式：

(1) 尚未通过验收的部分：甲方需补偿乙方为该部分工程已实际投入的全部合理费用，包括但不限于项目专项设计费、设备采购费、设备运输装卸费、主材辅材购置费、施工安装人工费、机械使用费、现场临时配套费、调试前期投入费等乙方真实、合规的项目专属投入。乙方凭合法有效凭证（增值税发票、采购合同、付款流水、到货单、施工签证、工程量台账等）进行结算，甲方不得无故扣减、拖延、拒付。除乙方明显虚假凭证、与本项目无关的费用外，甲方不得以任何理由单方核减乙方合理投入成本。非乙方自身质量问题导致项目未验收的，甲乙双方应协作尽快组织验收。甲方完成补偿付款后，该部分已施工设施、设备、工程成果所有权、使用权、处置权全部归甲方所有，乙方无条件配合移交。经双方协商，乙方亦可拆除其未移交的自有设备并将现场恢复原状。如乙方因包含但不限于勘察不到位，对施工难度预估不足、投资预算和项目人员不到位等各类自身原因，造成项目未达到乙方本项目投标文件及合同等有效文本约定的内容，乙方承担全部责任，并赔偿甲方损失，赔偿方式经甲方确认后实施，包括但不限于乙方支付给甲方该单项改造内容接续所需要的全部资金、乙方继续组织实施直至该单项改造内容完成并通过验收、乙方拆除并恢复实施该单项改造带来的与之相关设备设施发生的所有变更。

(2) 已通过验收的部分：甲方统一采用直线平均折旧法核算设备及工程资产净值，折旧起算节点为项目正式验收合格、投入运营当日，严格按照合同约定的完整托管运营年限进行匀速折旧，不得人为加速折旧、恶意压低净值。净值计算公式：
$$\text{资产净值} = \text{项目设备及验收工程总投入原值} \div \text{合同约定托管总年限} \times \text{剩余未履行托管}$$

年限。项目投入原值以乙方真实合规的设备采购、施工安装、专项配套全部有效投入为准，甲方不得单方剔除、扣减乙方真实合理投入。非乙方原因造成项目停运、闲置、甲方未使用的期间，不计入折旧周期，不抵扣乙方资产净值。如因甲方违约导致解除的，另按本合同 7.1 向乙方支付赔偿金。甲方付清上述款项后，相应项目设备归甲方所有。如因乙方原因导致项目无法正常运行，或甲方对乙方年度考核经整改仍不达标，影响本项目采购的核心目标实现，乙方无条件将所有已投入设备设施及附属档案资料无偿移交甲方，所有权归甲方所有，甲方不再支付任何款项，另按本合同违约责任相关条款支付给甲方赔偿金。本款约定的资产处置方式不影响甲方依据本合同第 7.6 条向乙方主张违约赔偿责任的权利。

(3) 因不可抗力或本合同 8.6 约定的政策变化等不可归责于双方的原因解除的，参照本条约定、本着公平原则协商确定补偿，对乙方已实际投入尚未收回投资的合理费用进行补偿。

第 7 节 违约责任

7.1 甲方未按照合同约定向乙方支付款项的，应以欠付款项为基数，自延迟支付之日起至全额支付欠付款项止，按照每日万分之五的比例向乙方支付违约金。

7.2 除不可抗力、乙方原因外，甲方违反本合同除 7.1 约定情形以外的其他义务，尚未构成根本违约的，乙方可向甲方发出提示函，甲方应在 10 个工作日内予以纠正或补救。如甲方逾期未纠正或补救，给乙方造成损失的，甲方应向乙方赔偿损失，并继续履行合同义务。

7.3 出现以下违约情形的，乙方有权单方解除合同，并要求甲方赔偿实际损失：

- (1) 甲方逾期支付款项超过 6 个月的；
- (2) 甲方擅自变更托管范围、建筑用途或大幅增加用能负荷，经乙方书面提出后拒不按 4.2.2 调整机制协商签署补充协议，致使乙方无法实现合同目的的；
- (3) 因甲方原因致使项目无法进场施工或停滞累计超过 180 日的。

7.4 除不可抗力、甲方原因外，乙方未能按照本合同约定的时间和要求达到 2.3 约定的核心履约目标时，且未达到第 7.6 条第(2)项约定的严重程度的，乙方应按照附件二的标准，向甲方支付违约金。

7.5 除不可抗力、甲方原因外，乙方违反除 7.4 约定情形以外的其他义务，尚未构成根本违约的，甲方有权书面通知乙方整改，要求乙方在 10 个工作日内完成整改。如乙方逾期未整改或整改不达标，给甲方造成损失的，乙方应向甲方赔偿全部损失，并继续履行合同义务。

7.6 出现以下违约情形的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失：

- (1) 除不可抗力或甲方原因外，乙方延误项目建设期限达 90 日的；
- (2) 第 7.4 条约定的经整改后连续 2 个考核周期节能率仍不达标，或任一考核周期综合节能率低于目标值 50%（即实际综合节能率低于 12.5%）的情形；
- (3) 乙方破产、解散、被吊销营业执照，或违反 3.8.2 将新增设备抵押、转让，致使合同无法履行的。
- (4) 乙方违反本合同第 2.7 条数据安全相关约定的，甲方有权要求乙方立

即停止违法行为、删除相关数据，并赔偿因此给甲方造成的全部损失；情节严重的，甲方有权单方解除合同。

7.7 一方违约后，另一方应采取适当措施防止损失扩大，否则不得就扩大的损失请求赔偿。

第 8 节 合同的生效及其他

8.1 甲乙双方在订立、履行本合同过程中所知悉的对方财务信息、技术信息、经营信息、运营活动、公司计划等信息均为商业秘密，无论本合同是否有效、履行或解除，未经资料 and 文件提供方的书面同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容，也不得自行或许可任何第三方使用。但甲方因法律法规规定，负有公开、报备、披露等职责，或双方依据纪检监察、巡视巡察、审计、财政、国有资产、档案等有权机关履职要求，需配合调阅、报送、移交、公示相关资料的，不视为违反保密约定。一方依法履行上述职责前，应当在法律法规允许的范围内尽量提前告知另一方。

8.2 甲乙双方在本合同订立、履行、变更、解除及终止全过程中，如因业务往来接触、知悉或掌握属于国家秘密范畴的信息、资料、文件、数据等内容，双方均应严格遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》及相关法律法规、规章的强制性规定，全面履行法定保密义务。任何一方不得非法获取、记录、复制、存储、传递、泄露国家秘密，不得擅自向境内外任何机构、组织或个人提供国家秘密相关信息，亦不得利用所掌握的国家秘密谋取不正当利益。

8.3 除本合同约定外，合同双方不得基于任何原因和目的向合同另一方及其经办人员或相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于中介费、财务顾问费、咨询服务费、资金安排费、明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。甲方合作的第三方不得以甲方名义或以与甲方合作、为甲方提供服务等理由向乙方或其他第三方收取其他费用。如乙方发现存在上述行为，可向甲方纪检监察部门举报（举报方式为：由甲方在合同签订后书面告知乙方），甲方有义务对举报人信息严格保密。

8.4 乙方应保证所供设备、技术及工作成果不侵犯任何第三方知识产权；若发生第三方侵权索赔，乙方应承担全部责任。

8.5 本框架协议项下的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。但不包括乙方资金短缺的事实，不包括项目所在地气温变化或能源结算价格调整的事实。

受不可抗力影响的一方应当及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻给对方造成的损失，在提供不可抗力证明材料后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同的，应当及时通知对方，并在15

日内向对方提供发生不可抗力的证明材料。

8.6 合同履行期间，如因国家、地方出台新法律、法规、强制性政策、行业监督新规，或行政主管部门政策重大调整，包括但不限于征收、征用、行政命令变更等，导致本合同全部或部分无法继续履行的，双方应本着公平原则重新协商。

8.7 因本合同的履行、解释、违约、终止、效力等引起的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成时采取以下方式解决：☒依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

8.8 送达。

8.8.1 双方在本合同中填写的通讯地址（含传真地址）均为有效送达地址。凡涉及本合同权利义务的所有通知、协议、函件、凭证、法律文书等，均应以书面形式作出，并仅可通过专人递交、邮寄、传真方式进行送达，其他形式不具备同等法律效力。

8.8.2 当合同一方的送达地址发生变更后，应在变更发生之日起5个工作日内书面通知合同其他方。因提供的送达地址不准确、送达地址变更未书面告知合同其他方，导致相关文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，相关文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日。

8.8.3 前述送达适用范围包括合同履行、合同终止等非诉阶段和诉讼程序。

8.9 保险。

8.9.1 甲乙双方约定不针对本项目共同额外购买保险；乙方应自行为其施工及运维作业投保安装工程一切险、第三者责任险及其人员的意外伤害保险或雇主责任险，相关费用已包含在乙方报价中。

8.9.2 甲乙双方应协商避免重复投保，并及时告知对方已有的或准备进行的相关项目、财产和人员的投保情况。

8.10 本合同附件，以及以下文件材料为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力：

☒本项目招标文件（含澄清、修改及答疑文件）、中标通知书、乙方投标文件（含各项承诺）。

☒附件一《能源托管基准及投标分项报价表（含月度明细）》

☒附件二 盐城市行政中心（含信访局）能源费用托管服务考核管理办法

☒附件三 能源费用托管合同调整规则指引

☐附件四 《原有设备盘点清单》（合同签订后 30 个自然日内由双方共同确认形成）。

☐附件五 节能改造方案及主要设备清单

8.10.1 组成本合同的多个文件优先适用顺序为：

- (1) 本合同的补充协议（在后签署的优先）；
- (2) 本合同正文及附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件（含澄清、修改及答疑文件）；
- (5) 乙方投标文件（含各项承诺）。

上述优先顺序适用于本合同所有条款。本合同不得对招标文件确定的事项和乙方投标文件作实质性修改；招标文件的实质性要求与本合同或乙方投标文件不一致的，以招标文件的实质性要求为准。

8.11 本合同经甲乙双方法定代表人或由其授权的委托代理人签名并加盖单位公章后生效。本合同正本一式拾份，甲方执肆份，乙方联合体牵头人、成员各执贰份；具有同等法律效力。

8.12 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

附件一 《能源托管基准及投标分项报价表（含月度明细）》

附件二 盐城市行政中心（含信访局）能源费用托管服务考核管理办法

附件三 能源费用托管合同调整规则指引

附件四 《原有设备盘点清单》（合同签订后 30 个自然日内由双方共同确认形成）

附件五 节能改造方案及主要设备清单

（以下无正文）

签署页

甲方（盖章）：

法定代表人 / 委托代理人（签名）：

日期：



乙方（盖章）：盐城清能综合能源服务有限公司（联合体牵头人）

法定代表人 / 委托代理人（签名）：

日期：



乙方（盖章）：盐城市大数据集团有限公司（联合体成员单位）

法定代表人 / 委托代理人（签名）：

日期：



乙方（盖章）：无锡锐泰节能系统科学有限公司（联合体成员单位）

法定代表人 / 委托代理人（签名）：

日期：



附件一：投标分项报价表

月份	电能基准			蒸汽用量基准			水用量基准			运行维护 服务费
	基准用 量 (kWh)	基准 单价 (元)	投标费用 (元)	基准 用量 (t)	基准 单价 (元)	投标费 用 (元)	基准 用量 (m³)	基准 单价 (元)	投标费用 (元)	投标费用 (元/年)
1 月	566400	0.7064	400104.96	1000	214.3	214300	2351	3.15	7405.65	1596000
2 月	523920	0.7064	370097.09	1000	214.3	214300	3107	3.15	9787.05	
3 月	515880	0.7064	364417.63	598	214.3	128151. 4	3096	3.15	9752.4	
4 月	445440	0.7064	314658.82	62	214.3	13286.6	3571	3.15	11248.65	
5 月	479685	0.7064	338849.48	357	214.3	76505.1	3499	3.15	11021.85	
6 月	552315	0.7064	390155.32	810	214.3	173583	3916	3.15	12335.4	
7 月	711040	0.7064	502278.66	1600	214.3	342880	6384	3.15	20109.6	
8 月	687500	0.7064	485650.00	1400	214.3	300020	5824	3.15	18345.6	
9 月	589135	0.7064	416164.96	1000	214.3	214300	6395	3.15	20144.25	
10 月	489375	0.7064	345694.50	231	214.3	49503.3	3992	3.15	12574.8	
11 月	484560	0.7064	342293.18	62	214.3	13286.6	4535	3.15	14285.25	
12 月	592440	0.7064	418499.62	840	214.3	180012	5903	3.15	18594.45	
年度 合计	6637690	0.7064	4688864.22	8960	214.3	1920128	52573	3.15	165604.95	1596000
投标 总报 价 (元)	83705971.7									

附件二：盐城市行政中心（含信访局）能源费用托管服务考核管理办法

1、考评目标：为规范盐城市行政中心（含信访局）能源费用托管服务全流程管理，明确服务标准、考核要求与履约责任，保障楼宇用能安全、高效、节能、稳定运行，依据公共机构节能相关规定及项目合同约定，制定本办法。

2、考评部门：盐城市机关事务管理局

3、考评办法：采用百分制，具体考评内容详见《盐城市行政中心（含信访局）能源费用托管服务考核评价表》，每半年对服务方开展1次正式考核，通过现场检查、不定期抽查、人员询问、征求各入驻单位意见建议等方式开展考核，对服务过程中不符合考核要求的事项，按考核评价表对应标准扣分。每年度开展2次入驻单位满意度调查，不定期抽查服务人员到岗、设备运行、能耗管控等情况，在一个合同周期内，每半年依据考核评价标准得出半年度综合得分，全年2次考核的平均分为年度考核综合得分。

4、评判标准与处理措施：采用考评扣分制，满分100分，考核得分85分（含）以上为优秀；85分以下至75分（含）为合格；75分以下为不合格。半年度考核不合格的：考核得分高于60分低于75分的，甲方直接扣除本考核周期最后1个月能源托管服务费的5%作为违约惩罚；考核得分低于60分的，甲方直接扣除本考核周期最后1个月能源托管服务费的10%作为违约惩罚。因服务方履约不到位，给甲方造成损失的，除扣除对应违约惩罚费用外，服务方还应承担相应赔偿责任。服务方连续2个考核周期得分低于75分，经整改仍不达标的，甲方有权解除合同，相关损失由服务方承担。

盐城市行政中心（含信访局）能源费用托管服务考核评价表

考评项	考评内容	考评标准	扣分上限
安全考核	不发生重大安全责任事故	发生因服务方原因导致的重大安全责任事故，每次扣10分，考核期内发生2次因服务方原因导致的重大安全责任事故，则考评总分值直接为0	10
	不发生一般安全责任事故	发生因服务方原因导致的一般安全责任事故，每次扣2分	10

考评项	考评内容	考评标准	扣分上限
节能目标	服务方所承诺的综合节能率达成情况，计算时按《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2020）折算为标准煤。	未完成综合节能率目标，每低于目标值 1%扣 4 分	20
驻场人员	不定期抽查驻场人员到岗情况	发现未请假或未报备的不在岗情况，每次扣 2 分	10
故障响应	检查故障响应是否满足上述服务要求的标准	发现响应不达标情况，每次扣 2 分（不可抗力等特殊情况除外）	10
精细化能源管控服务	检查定期巡检及记录情况	发现未巡检或巡检记录缺失情况，每次扣 2 分	10
	检查在满足用户正常业务需求前提下的用能管控策略执行情况	发现未按照盐城市机关事务管理局审核确定的用能设备管控策略执行的情况（入驻单位有特殊需求的，需及时报盐城市机关事务管理局备案），每次扣 2.5 分	5
能源分析报告	按时提供季度、年度能源分析报告，分析各用能设备增减情况、能源管理系统及其设备运行情况、能源使用情况，并向业主方作书面汇报。	未按时提供能源分析报告的，每次扣 2 分	10
投诉管理	涉及本项目的 12345 政务服务热线投诉，须第一时间响应确保诉求闭环解决	发生涉及本项目的 12345 政务服务热线有效投诉，每次扣 2 分；投诉未按时响应处理，每次扣 2 分	10
满意度调查	向盐城市行政中心（含信访局）入驻各单位（每个考核周期不少于 3 家）抽样调查能源托管服务满意度，进行满意率调查统计。	出现满意度调查结果为不满意及以下评价的，每次扣 2 分	5

附件三 能源费用托管合同调整规则指引

能源费用托管合同调整规则指引

所有托管项目需针对易发生变化的边界条件编制对应托管费用调整规则，调整规则包括通用类、其他类、特殊行业专用类和能源站等四种。

一、通用类

所有托管项目均应明确以下调整规则：

- (1) 空调用电调整规则；
- (2) 室外温度变化调整规则；
- (3) 室外天气修正参数 K_{cool} 。

提供本项目所在地区室外气象参数的原始数据作为基准。

根据合同签订前一年的日平均气温，获得空调度日数 CDD_{26} 如下。若改造后全年室外温度有较大上升并影响项目整体节能表现，应考虑空调度日数对能源基准及相应节能量的影响。按照计量与验证方法所述天气情况对节能量的影响，分别确认调整后的能源基准和节能量。

合同签订前一年全年空调度日数：

$$CDD_{Baseline} (CDD_{26}) = \text{ } ^\circ\text{C}\cdot\text{d}$$

CDD_{26} ——空调度日数：根据 GB 50189，建筑节能综合指标限值中的耗冷量指标（ q_c ）和空调年耗电量（ E_c ）是根据建筑所在地的空调度日数（ CDD_{26} ）确定的。空调度日数的计算为：一年中当某天室外日平均温度高于 26°C 时，将高于 26°C 的度数乘以一天，再将此乘积累加。

利用全年的空调度日数对制冷站总能源基准中受室外天气变化影响的那部分能源基准进行修正。

$$\text{制冷调整系数 } K_{cool} = (CDD_{202} / CDD_{baseline})$$

例：若 2024 年空调度日数如下。

2023 年基准空调度日数	2024 年空调度日数
$CDD_{baseline} (CDD_{26})$	$CDD_{2024} (CDD_{26})$
156	163

则：制冷调整系数 $K_{cool} = (CDD_{2024} / CDD_{baseline}) = (163 / 156) = 1.047$ 。

(一) 空调设备电耗调整规则

1. 空调面积变化调整规则

以合同签订时的空调面积为基准。若当年制冷站负担的空调面积有所增加或减少，应根据制冷站负担的空调面积进行修正，计算当年新增或减少面积占改造前建筑面积的比例，并按此比例调整相应能源基准及相应节能量。

空调面积调整系数 $K_A = A_{\text{after}}/A_{\text{before}}$

式中:

A_{after} ——改造后建筑 (空调) 面积;

A_{before} ——改造前建筑 (空调) 面积, 为 $\times \times \text{ m}^2$ 。

2.常驻人员数变化调整规则

根据用能单位提供的常驻人员数量作为基准。若托管期内常驻人员总数变化, 应根据常驻人员数的增加进行相应修正, 计算新的常驻人员数和改造前常驻人员数基准比例, 并按此比例调整相应能源基准及相应节能量。

常驻人员调整系数 $K_P = P_{\text{after}}/P_{\text{before}}$

式中:

P_{after} ——改造后常驻人员数;

P_{before} ——改造前常驻人员数, 为 $\times \times$ 人。

3.空调正常工作时间变化调整规则

本大楼正常工作时间为周一至周五, 每天 $\times \times$ 点到 $\times \times$ 点。若大楼办公区域功能发生改变导致正常工作时间延长, 应按照工作时间延长相应调整能源基准及节能量。

4.空调设备容量变化调整规则

新风及空调机组设备按照托管前确定的清单为准。如果未来发生设备的扩容或者变更等情况, 应由双方协商重新根据实际情况调整电耗基准和节能量。

新风及空调机组如由于使用需求的变化 (例如加班等或者其他不可控因素) 导致的明显延长, 双方协商重新确定电耗基准。

空调柜机及新风机的数量及设备清单见可研报告, 其他设备见前文, 未列设备参见竣工图和设备清单。

若当前主要设备和系统 (以合同正文和附件中所述为准) 发生改变, 或部分系统实施升级改造、扩建 (例如照明系统和数据中心的空调系统等), 双方应重新评估计算电耗基准, 重新约定担保的节能量。

恒温恒湿空调设备以托管前设备为基准。在托管期内, 涉及数据机房的改动均需提前通知节能服务公司。由于数据机房功能变化、设备增加等导致的恒温恒湿设备的扩容或者改造等一切变化, 影响电耗基准和节能量时, 双方需重新协商电耗基准。

5.建筑用能变化导致空调负荷变化调整规则

由于以上第 1 条~第 4 条发生调整, 应对制冷站能源基准进行调整。改造前一年制冷站能源基准数据 $E_{\text{chiller,base0}}$:

$\times \times \times \times$ 年	2023 年
制冷站用电量 (万 kWh)	$\times \times$

托管后将增加多功能电表计量制冷站电量。实时记录，并逐月统计，由于上面多种因素所引起的制冷站基准能耗及总电耗基准变化按如下公式进行调整：

$$E_{\text{chiller.base}} = K_A \times K_{\text{cool}} \times K_P \times K_I \times E_{\text{chiller.base0}}$$

式中：

$E_{\text{chiller.base0}}$ ——制冷站用电量基准（基于合同签订前一年全年统计数据），为 $\times \times$ 万 kWh；

$E_{\text{chiller.base}}$ ——修正后制冷站用电量基准；

K_A ——空调面积修正系数；

K_{cool} ——室外天气修正系数；

K_P ——常驻人员修正系数；

K_I ——其他修正系数。

如果偏差 $< \pm 1\%$ 时，暂不修正，当累计偏差 $\geq \pm 1\%$ 时统一修正。相关的修正参数计算方法详见前文。当实际运行时上述条件发生变化时，按照规定的修正方法予以修正。

（二）一般用电设备电耗调整规则

1. 一般用电设备能耗调整规则

双方以“可研报告”及登记造册的设备清单（合同签订 12 个月以前）为基准，托管电量根据实际增加设备的使用耗电情况及时进行调整。用能单位添加或减少用电设备前，应事先书面告知乙方；因用电设备增减而引起的预测年耗电量的累积总和在年托管基准电量 1% 以内，乙方进行必要的记录核实，托管电量基准不予调整；因用电设备增减而引起的预测年耗电量累计超过年托管基准电量 1% 以上的，在添加设备的次月，年托管电量和月托管电量按预测用电量进行相应的增加或减少。

2. 新增设备统计起始时间

新增设备统计从合同签订前 12 个月开始计算，按照设备新增的具体时间计算设备电耗增加情况。

3. 新增电耗计算方法

增减用电设备的预测年用电量按下式计算：

$$\text{调整设备月用电量} = \sum_{i=0}^n (N_i \times Q \times H)$$

$$\text{调整设备年用电量} = 12 \times \sum_{i=0}^n (N_i \times Q \times H)$$

$$\text{托管月电量} = \text{基准月电量} + \text{调整设备月用电量}$$

$$\text{托管年电量} = \text{基准年电量} + \text{调整设备年用电量}$$

式中：

N_i ——添加或减少的第 i 类用电设备功率 (kW)， $i \in (1 \sim n)$ ；

Q ——添加或减少的第 i 类用电设备数量 (台)；

H——添加或减少的第 i 类用电设备月运行时间（小时）。

（三）托管电量调整触发条件

用能单位添加或减少用电设备前，应事先书面告知乙方；因用电设备增减而引起的预测年耗电量的累积总和在年托管基准电量 1% 以内，乙方进行必要的记录核实，托管电量基准不予调整；因用电设备增减而引起的预测年耗电量累计超过年托管基准电量 1% 以上的，在添加设备的次月，年托管电量和月托管电量按预测用电量进行相应的增加或减少。

（四）托管电量调整的确认办法

1. 甲方应定期将设备增减情况及上述使用规律变动情况通知乙方。
2. 乙方应按上述要求及时收集影响托管电量调整的各种因素，编写托管电量调整清单，并报甲方审核。
3. 原则上甲方应在一个月内完成审核、确认托管电量调整清单。
4. 甲乙双方不再另行签订托管电量调整的补充协议。

（五）托管电价调整办法

1. 托管电价以当期物价部门或电力部门颁布的执行电价为准。
2. 甲乙双方应及时告知对方电价变动情况，乙方负责编写因电价变动引起的托管电费调整清单（或与托管电量调整清单一同编制），并报甲方主管部门审核。
3. 原则上甲方主管部门应在两周内完成审核、确认托管电费调整清单。
4. 甲乙双方不再另行签订托管电价调整的补充协议。

（六）托管电价调整时间

托管电量每季度调整一次（或双方协商的时间、周期），对发生在调整日之前的调整电量按照以上调整办法采取多退少补一次性调整，发生在调整日之后的电量按照调整后的基准电量进行结算。

二、其他类

不同托管项目可结合具体情况选择性增加以下调整规则：

（一）电磁厨房电耗调整规则

1. 对于已安装计量电表的，可按电磁厨房设备实际用电量进行调整。
2. 如未安装计量电表，电磁厨房增减用电设备的预测年用电量按下式计算：

$$\text{调整设备月用电量} = \sum_{i=0}^n (N_i \times Q \times H)$$

$$\text{调整设备年用电量} = 12 \times \sum_{i=0}^n (N_i \times Q \times H)$$

$$\text{托管月电量} = \text{基准月电量} + \text{调整设备月用电量}$$

$$\text{托管年电量} = \text{基准年电量} + \text{调整设备年用电量}$$

式中:

N_i ——添加或减少的第 i 类电磁厨房设备功率 (kW), $i \in (1 \sim n)$;

Q ——添加或减少的第 i 类电磁厨房设备数量 (台);

H ——添加或减少的第 i 类电磁厨房设备月运行时间 (小时)。

(二) 充电桩电耗调整规则

1. 对于已安装计量电表的, 可按充电桩实际用电量进行调整。

2. 如未安装计量电表, 充电桩增减用电设备的预测年用电量按下式计算:

$$\text{调整设备月电量} = \sum_{i=0}^n (N_i \times Q \times H)$$

$$\text{调整设备年电量} = 12 \times \sum_{i=0}^n (N_i \times Q \times H)$$

$$\text{托管月电量} = \text{基准月电量} + \text{调整设备月用电量}$$

$$\text{托管年电量} = \text{基准年电量} + \text{调整设备年用电量}$$

式中:

N_i ——添加或减少的第 i 类充电桩设备功率 (kW), $i \in (1 \sim n)$;

Q ——添加或减少的第 i 类充电桩设备数量 (台);

H ——添加或减少的第 i 类充电桩设备月运行时间 (小时)。

(三) 商业用电调整规则

1. 对于已安装计量电表的, 可按商业实际用电量进行调整。

2. 如未安装计量电表, 以合同签订时的商业面积为基准。若当年商业建筑面积有所增加或减少, 应根据商业建筑面积进行修正, 计算当年新增或减少面积占改造前商业建筑面积的比例, 并按此比例调整相应能源基准。

$$\text{改造后建筑能源基准 } E_{\text{商业 after}} = E_{\text{商业 before}} \times C_{\text{after}} / C_{\text{before}}$$

式中:

C_{after} ——改造后商业面积;

C_{before} ——改造前商业面积, 为 $\times \times \text{m}^2$;

$E_{\text{商业 after}}$ ——改造后商业部分能源基准;

$E_{\text{商业 before}}$ ——改造前商业部分能源基准, 为 $\times \times \text{kWh}$ 。

(四) 大型项目施工与其他临时用能调整规则

对于单独由配电房敷设电缆的大型施工用电或其他临时用电, 由甲方负责加装计量电表, 按实结算。

(五) 历史能耗数据失真导致托管基准偏差

如合同期内发现合同签订前甲方提供的历史能耗数据失真, 双方应根据实际偏差情况对后续托管基准进行协商修正, 同时对历史托管费用进行多退少补。

(六) 历史空调问题修复等引起电耗增加

如合同期内发现改造对空调问题修复等引起电耗增加,乙方按对应能源费用增加情况要求服务费用增加。

(七) 增加投资引起的服务费用调整

甲方可以根据需求要求乙方增加投资改造内容,乙方按投资收益要求引起的服务费用增加。

(八) 增加服务内容引起的服务费用调整

甲方可以根据需求要求乙方增加如运营值守、维修维保等其他综合服务的内容,乙方按服务内容增加收取的服务费用。

(九) 燃气、水、蒸汽、热水等其他用能托管调整规则

对根据实际计量的燃气、水、蒸汽、热水等其他能源进行按实调整,按相对固定基准托管的其他用能则参照用电调整规则执行。

(十) 其他因素导致改造节能效果受影响引起的费用调整

如因非乙方原因导致改造节能效果受到影响,双方综合评估影响原因和节费量减少数额,协商对托管基准进行调整。

三、特殊行业专用类(以医院为例)

特殊行业托管项目宜结合项目情况明确以下专用调整规则:

(一) 建筑行业专用调整规则

1.建筑床位数发生变化调整规则

以核定的床位数 2500 张为基数,当核定床位数变化导致能耗增减,双方协商重新调整确认托管费用基准。

2.大型用电设备增减用电调整规则

(1) 大型用电设备

大型用电设备指运行功率较大($\geq 3\text{kW}$),需单独由配电房敷设电缆的用电设备,例如热泵主机、多联机、冷水机组、电热水锅炉、CT 机、核磁共振仪等。

(2) 大型用电设备增减用电调整规则

双方以医疗区 $\times\times\times\times$ 年 $\times\times$ 月 $\times\times$ 日— $\times\times\times\times$ 年 $\times\times$ 月 $\times\times$ 日累计用电量 $\times\times\times\text{kWh}$ 为电量托管基准。截至 $\times\times\times\times$ 年 $\times\times$ 月,托管期内,每年根据实际增减大型用电设备的用电进行结算调整。

$\times\times\times\times$ 年 $\times\times$ 月至合同签订日,用能单位添加的大型用电设备,需加装计量电表,从合同签订日开始计量用电设备的年耗电量(年耗电量=计量电表日均用电量 $\times$ 投入使用天数)。

合同签订日之后,用能单位添加或减少大型用电设备前,应事先书面告知乙方新增用电设备及电缆电源取电位置,乙方进行必要核实,新增用电设备新敷设电缆需由甲方加装计量电表,

通电当日起开始计量新增设备用电量（由双方确认），托管电量按电表实际计量读数进行相应的调增。针对大型用电设备的退出，如相应的配电回路已加装计量电表，根据前一年同期抄表数据进行调减；如未加装计量电表，退出前甲方需提前至少一个月告知乙方加装计量电表，根据计量读数进行全年的托管电量调减计算，最终调减电量需经双方确认（年耗电量=计量电表日均用电量×投入使用天数）。

3.新建大楼投用或装修楼栋退出调整规则

考虑未来合同期内可能会有更多的新建大楼投用，一旦新大楼投入使用，建筑总电费会出现逐渐攀升。因此，在新建大楼电量趋于稳定之前，按实际发生电费进行托管，需对新建大楼配电支路上加装分项计量电表，实时计量新建大楼的电耗。

假定合同期内对应月份基准托管费用为 A 万元，当月新建大楼配电支路实际发生电费（由新建大楼配电支路分项计量电表计量）为 B 万元，则该月托管费用为 A+B。

医疗区托管范围内的部分楼栋因设备设施老旧，需全楼退出进行翻新，从退出当月至托管年末止，需将该楼栋相应的用电量进行调减结算（对装修退出前一年同期抄表数据进行调减结算），下一个合同年基准能源量需将该楼栋的基准电量（以装修退出前一年总用电量为基准电量）扣减。翻新楼栋投用后电量未趋于稳定的，按实际发生电费进行托管，需对装修楼栋配电支路加装分项计量电表，实时计量大楼的电耗。

4.用能区域功能发生重大变更

合同期内医疗区部分用能区域功能会发生重大调整，例如，宿舍功能调整为办公区、实验室及住院病房，部分空置房间重新投用，部分房间装修退出使用等，会导致该楼栋用电量变化，相应调整规则如下：

（1）当用能区域功能重大调整导致其所在楼栋年用电量变化率低于 5%（与调整前半年所在楼栋半年总用电量进行对比），托管电量不做调整。

（2）当用能区域功能重大调整导致其所在楼栋年用电量变化率（调整前一年所在楼栋年总用电量进行对比）高于 5%，以调整前一年楼栋年总用电量为基准值，按实结算，多退少补。例如用能区域功能调整前一年所在楼栋年总用电量为 A 万 kWh，功能变更当年及以后的年实际发生电量为 B 万 kWh，且 $|B-A|/A \geq 5\%$ ，则年托管电量调整电量为 B-A。

（二）数据机房专用调整规则

1.机房设备实际电量发生变化对应的托管基准调整规则

考虑未来合同期内可能会有机房设备增加或退出，数据机房电费会出现波动。因此，在机房设备用电趋于稳定之前，按实际发生电费进行托管，需对机房设备配电支路上加装分项计量电表，实时计量机房设备的电耗，并对该部分电费按实结算。

2.机房设备实际电量发生变化引起空调负荷变化对应的托管基准调整规则

机房设备用电变化的同时会引起空调负荷变化，从而导致空调用电发生变化，该部分用电

变化量按机房设备电耗变化量和双方约定的基准 PUE 值进行测算，多退少补。

$$\Delta T_n = \Delta W \times PUE_n$$

式中：

ΔT_n ——空调用电变化对应托管基准调整值；

ΔW ——机房设备用电变化量；

PUE_n ——双方约定的基准 PUE 值。

四、能源站

空调冷量、采暖热量、热水热量、蒸汽用量（不含采暖和热水）等能源站能源用量与舒适品质、天气状况、用能面积、用能时间等有很大关系，为更好地向用户提供能源服务，减少因用户客观能源需求量变化而带来的影响，实现公平公正的多退少补，双方约定，当能源站能源用量发生变化时，参考如下规则进行调整：

(1) 确定能源站能源单耗（空调冷量、采暖热量、热水热量、蒸汽用量）A1、A2、A3、A4

输出：能源站安装冷热量表，分别记录输出冷热量 B1、B2、B3、B4（包含空调输出冷量、采暖输出热量、热水输出热量、蒸汽输出量）。

输入：能源站安装计量表具，分别记录消耗量为 C1、C2、C3、C4。

采样周期：具备计量条件之日起第一个完整年。

能源单耗 $A1=C1/B1$ ， $A2=C2/B2$ ， $A3=C3/B3$ ， $A4=C4/B4$ 。

(2) 能源站能源用量基准

能源站能源用量（空调冷量、采暖热量、热水热量、蒸汽用量）基准 D1、D2、D3、D4 为能量表计具备计量条件之日起第一个完整年数据。

(3) 能源站能源费用调整

当用能需求发生显著变化时（年实际用能量比基准年用能量增加或减少幅度超过 5%），对能源托管费用进行调整，具体如下：

能源站费用调整：改造后年实际能源用量（空调冷量、采暖热量、热水热量、蒸汽用量）

若为 E1、E2、E3、E4，则计算公式如下：

能源站调整费 = $(E1-D1) \times A1 \times \text{当年平均能源单价} + (E2-D2) \times A2 \times \text{当年平均能源单价} + (E3-D3) \times A3 \times \text{当年平均能源单价} + (E4-D4) \times A4 \times \text{当年平均能源单价}$ 。若能源用量发生较大变化（幅度超过 20%），双方可以签订补充协议进行协商约定。

附件四 《原有设备盘点清单》

(合同签订后 30 个自然日内由双方共同确认形成) 。

附件五 节能改造方案及主要设备清单

(合同签订后 30 个自然日内由双方共同确认形成)。