

盐城工学院南校区 30-31#学生公寓洗浴、直饮水及洗衣服务项目  
(BOT) 合同

甲方：盐城工学院

乙方：河南翰宇新能源技术有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律规定，遵循公平自愿、诚实守信的原则，为规范合同当事人的交易行为，保护合同双方的合法权益，经甲、乙双方协商一致，就盐城工学院南校区 30-31#学生公寓洗浴、直饮水及洗衣服务项目 (BOT) 公开招标结果，签署本合同。

**第一条 项目概述**

1. 项目名称：盐城工学院南校区 30-31#学生公寓洗浴、直饮水及洗衣服务项目 (BOT)

2. 合同内容：盐城工学院希望大道校区 30-31#学生公寓的洗浴、直饮水及洗衣服务，包括投资建设、经营服务及运营期满后的移交。

3. 项目地点：盐城市希望大道中路 1 号盐城工学院希望大道校区。

4. 本项目采用乙方自筹资金、自行建设、自主经营的合同能源管理模式，乙方负责项目的设计、设施设备材料的采购、安装、调试，并在合同运营期限内负责日常维修、维护、管理，确保满足学生的洗浴、饮水及洗衣服务需求。

5. 在管理运营期内，所有经营投资和系统运营维护综合服务费用均由乙方承担，经营收入归乙方所有，乙方每年年底向甲方预缴纳下年度的管理费，管理费为人民币 50000 元/年，乙方向甲方支付系统运行经营所产生的水电费用（当前电费按每度 0.55 元、水费按每吨 3.15 元收取，如遇水电费调价，按实际应收标准收取）。

6. 运营过程中如遇水电部门价格调整，热水价格经双方协商后做出相应的合理调整。

**第二条 经营期限**

1. 项目施工日期以甲方发出的开工令为准，确保 40 日历天內完成全

部设施设备系统的采购、供货、安装、调试，并通过甲方的验收交付（含清洁卫生、施工设施及人员退场），并投入使用。

2. 本项目经营期限自建设完成并投入使用始至2030年7月31日止。

### 第三条 项目建设

1. 技术要求：完全满足招标文件要求，如投标文件技术响应优于招标文件要求的，按投标文件承诺技术要求为准。

2. 项目设备及材料要求

(1) 乙方应严格按照设计方案、施工方案组织采购本项目所需的设备、材料，所购设备、材料必须严格按照招标文件、投标文件确定的要求采购，并符合国家相关安全标准，乙方须提供产品合格证书。

(2) 在设备、材料采购进场后，应经甲方相关人员检验合格后方可投入使用。在甲方认为有必要时，可将相应的设备、材料送第三方检测部门检测，检测合格，检测费由甲方承担，检测不合格的，乙方必须无条件更换，并承担相应的检测费。

3. 本项目采用物联网支付方式，学生通过手机APP充值、消费，确保学生明白消费。消费金额直接进入乙方指定账号，不经过任何第三方平台，确保学生资金安全。管理系统账号和管理密码提供给学校，学校对账户进行监管，学生可以随时充值随时退款。消费管理系统的建设及费用由乙方自行承担。

4. 根据现场电源和水源接入点实际情况，所有建设工作均由乙方负责，水电安装必须按规范施工，所有费用由乙方自行承担。

5. 本项目工程不得转包，乙方所派出的常驻工地的项目经理必须是具有丰富管理经验的和资质，必须每天在现场办公，未经甲方书面同意不允许中途换人。

6. 乙方应严格按照甲方认可的设计方案、施工方案及现行规范施工，确保工程质量，乙方必须采取必要措施确保施工安全，在施工、运输等过程中发生的一切事故均由乙方承担，与甲方无关。乙方还须保证施工现场环境清洁卫生，将拆除及施工过程中产生的垃圾按规范运出校园，所需费用由乙方承担。

7. 乙方须确保所有设备噪音之和检测不能超过国家相关标准规定值，不得影响学生的正常生活要求。

8. 其它建设要求以招标文件及投标文件设计方案为准，招标文件建设要求及标准优于投标文件设计方案的，以招标文件为准。

#### 第四条 项目验收

1. 本项目安装完毕后由乙方负责进行调试。甲方积极配合乙方调试工作并为乙方提供便利条件。

2. 安装调试完毕无问题后，乙方应书面通知甲方进行验收，由双方确定验收日期，由甲方组织相关人员按招标文件、投标文件及本合同的约定对设备安装和技术指标达标情况进行验收。

3. 验收以产品原始样本技术数据、招标文件、投标文件和实测数据一致，并符合国家现行相关技术规范和技术标准，验收合格，则甲方应出具试运行正常的项目验收证明文件，双方签字生效。

4. 竣工验收要求一次性通过，如初验不合格，乙方应无条件整改，费用自理，由此造成工期延误的，按照延误工期规定方式进行处罚。

#### 第五条 项目运营

1. 本项目采用合同能源管理模式，由乙方全额投资并负责各系统的日常运行与维护管理，获得运营收益，同时向甲方支付管理费及运营所耗用的水电费。

2. 经营期内，乙方应按照招标文件、投标文件及本合同约定，确保全天候供水。水质监测周期需满足政府主管部门要求，并在设备明显处张贴监测报告。开水水温 $\geq 98$ 度。

3. 经营期内，收费标准分别为：

(1) 洗浴热水单价为 24.00 元/吨；

(2) 直饮开水单价为 0.12 元/升，直饮常温水单价为 0.08 元/升；

(3) 洗衣服务（浸泡洗）单价为 3.50 元/次，洗衣服务（标准洗）单价为 2.80 元/次，洗衣服务（快洗）单价为 2.10 元/次，洗衣服务（脱水）单价为 0.70 元/次。

在本项目运营期内，如出现政策性电价、水价调整，需按相关规定报



甲方审批同意后，对价格作出相应调整。维修维护成本、人员成本、税率调整风险等由乙方承担。

4. 经营期内，甲、乙双方对水电实际使用量无异议的情况下，每月定期向甲方支付水电费。

5. 经营期内，乙方必须在每年年底向甲方预缴纳下一年度的管理费，不足一年按比例结算。无论经营状况如何，乙方不能按时缴纳管理费、水电费的，甲方有权解除或终止合同，乙方履约保证金不予退还。

6. 经营期内，与合同履行相关的税、费、利息等所有费用，均由乙方负责承担。

7. 经营期内，乙方应配备足够数量具有管理、维修、维护经验和技术的管理人员和技术人员，并确保所配合人员遵守甲方相关的规章制度，服从甲方管理和监督。

8. 乙方不得经营除洗浴、直饮水及洗衣服务之外的任何经营性服务项目。

9. 乙方必须服从校方管理，一切从服务学生大局出发，如无正当理由拒不配合校方管理要求的，甚至影响学生正常生活或正常教学秩序的，甲方有权立即终止合同，并不承担任何乙方前期投入的费用。由于乙方原因终止合同的，乙方投入的设备产权无偿归甲方所有。

10. 在合同期内，由乙方负责经营服务和管理，甲方负责服务质量、卫生状况、收费价格等监督。经营期满后，乙方应将所有设施设备拆除并恢复至原状后移交给甲方，所有拆除的设施设备及垃圾应运离学校并由乙方自行处理。

11. 合同期内，甲方在收到乙方所支付的费用时须向乙方开具同等金额的发票。

#### **第六条 设备保养、维护**

1. 乙方需公布一个24小时热线电话，负责受理咨询、保修、投诉等事项，在接到故障报告后2小时内到达现场，到场后3小时内完全解决故障问题，重大故障应当在24小时内修复并恢复正常的热水供应及相关服务，乙方有义务为相关使用人做好沟通、协调工作。

使用

致，  
承担

归乙  
准以  
所有  
圾应

乙方

设的

金。  
并经  
利息  
移交

重大  
予退

解除

2. 乙方应当定期对相关设施设备检查, 确保设施完好, 避免造成无法使用或其他安全事故。

3. 在经营期内, 如确需对设施设备进行大规模改造, 应经双方协商一致, 并就相应的更新、改造达成书面一致意见方可开始施工, 费用由乙方承担。

### **第七条 项目所有权**

1. 合同期内, 由乙方为本项目投资的设备、材料、附属设施等所有权归乙方所有, 但乙方不得转让、变卖、抵押给甲方以外的任何第三人, 不准以任何理由拆除、毁坏和转移该项目下的资产。合同期满后, 乙方应将所有设施设备拆除并恢复至原状后移交甲方, 所有拆除的设施设备及垃圾应运离学校并由乙方自行处理。

2. 如乙方违反以上规定, 甲方有权解除合同, 不退还履约保证金, 由乙方承担甲方包括律师费、诉讼费在内的一切损失。

3. 合同期内, 因乙方原因造成合同无法继续履行, 乙方投资改造或建设的设备所有权及经营权归甲方所有, 甲方将不给予任何形式的补偿。

### **第八条 履约保证金**

1. 在本合同签订前, 乙方向甲方交纳金额为人民币 20 万元的履约保证金。履约保证金分别在建设期和运营期结束后两阶段退还, 建设阶段完成并经验收满足招标要求及投标承诺要求的, 退还 10 万元履约保证金 (不计利息); 运营期满 (或经营期满) 乙方将所有设施设备拆除并恢复原状、移交后退还余下 10 万元履约保证金 (不计利息)。

2. 如乙方未能按质按期完成工程或在合同建设与经营期内, 乙方存在重大违约行为的, 乙方缴纳的履约保证金则视为支付给甲方的违约金, 不予退还。

### **第九条 合同变更、解除与终止**

1. 经双方协商一致后可以书面解除合同。

2. 一方严重违约, 致使另一方合同目的不能实现, 守约方可以单方面解除合同, 并要求违约方承担违约责任。

3. 在合同期内, 若发生不可抗力事件, 则知晓不可抗力因素的一方应

当书面通知对方，双方均应采取有效措施降低不可抗力因素对系统正常运营和管理带来的影响。若不可抗力致使合同无法履行，任何一方均可提前解除合同，双方均不承担赔偿责任，系统的产权和所有权归乙方所有。人力不可抗拒因素消除后，本合同继续履行。

4. 在合同期内，如遇乙方停产、停业、转产、合并、分立等原因，可能导致合同履行主体发生变化的，乙方应事先告知甲方，并将合同列入新的履约主体中，若双方或其他第三方就合同继续履行无法达成一致意见，则乙方应在此变化发生前，与甲方协商解决，协商不成的，视为乙方违约，甲方有权解除合同。

5. 在合同履行期内，任何一方未征得他方同意前，均不得将本合同项下的权利义务转让至其他第三方。

#### 第十条 违约责任

1. 因乙方设备质量、施工工艺或管理不当等原因造成安全事故的，给甲方或者实际使用人造成人身或财产损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

2. 在甲方供水供电正常且不存在人为破坏或不可抗力的情况下，单个子系统出现故障，连续超过3天无法按照合同约定供应热水、开水的，甲方根据实际发生天数有权按日均营业额扣除双倍的综合服务费。

3. 因乙方原因致使本项目未按照本合同约定的期限完成施工建设、试运行和验收工作的，每延期一日乙方应支付总投资额的1%/天，超过5天的，乙方应支付总投资额的2%/天，以此类推。超过一个月仍未完成设备安装、调试工作，或者设备安装完毕后一个月后仍不能正常运行或实质上达不到供热水服务标准的，甲方有权解除合同。

4. 甲方无正当理由不得提前解除合同，若解除合同则应提前30天书面通知乙方，并按投资总额减去折旧费一次性补偿乙方（其中投资总额、折旧费通过第三方审计确定），并补偿相应合理的利润（其中利润通过乙方在我校运营的实际数据通过第三方审计确定）。

5. 在本项目运营过程中，发生以下情况之一的，将视为乙方放弃本项目所有权及经营权：

- (1) 乙方无法完成约定事由提前解除合同。

(2)

水服务标准

(3)

上述原

接收乙方

回经营权。

6. 若

甲方允许

则协议自行

失由乙方

7. 乙

册编号：

营，出现

予退还。

第十

1. 本

甲方所在

2. 在

续履行，

第十

1. 学

2. 维

3. 甲

4. 报

5. 甲

6. 其

以上

考核仍然

改不到位



(2) 在运营期内, 乙方设备达不到供水服务标准且 10 天仍未达到供水服务标准的;

(3) 因乙方严重违约, 甲方提前解除合同的。

上述原因造成本协议提前终止, 甲方按本项目合同期满的约定, 无偿接收乙方投资部分 (包括所有设备、设施安装、装修等) 的所有权, 并收回经营权。

6. 若遇到国家政策性调整, 禁止安装或者停止使用此类供应设施设备, 甲方允许乙方以符合标准的替换产品继续履行协议, 如乙方无替换产品, 则协议自行终止, 本项目下的供水系统资产自动归甲方所有, 造成投资损失由乙方自行承担。

7. 乙方委派项目经理王盼 (二级建造师证书注册专业: 机电工程; 注册编号: 豫 241161688158; 联系电话: 15837138371) 负责项目的建设运营, 出现擅自转包、更换项目经理的, 甲方有权解除合同, 履约保证金不予退还。

#### 第十一条 争议解决

1. 本合同执行过程发生任何争议, 双方应协商解决, 协商不成, 可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2. 在相关诉讼过程中, 除双方有争议的部分之外, 其他部分仍应当继续履行, 乙方拒不履行致使甲方无法使用热水的, 甲方有权解除合同。

#### 第十二条 服务考核主要内容

1. 学生满意度不低于 85%。
2. 维修的响应时间。
3. 甲方定期或不定期检查工作人员的考勤情况。
4. 报修电话是否畅通。
5. 甲方定期或不定期抽查出水温度及出水量。
6. 其他与本项目服务相关的内容。

以上内容如有考核不达标的, 在甲方发出整改通知书后一个月乙方被考核仍然不达标的, 甲方有权扣除当月营业收入的 0.5%, 如连续三个月整改不到位的, 甲方有权解除合同。

### 第十三条 乙方优惠承诺

1. 为学生提供 1-2 个勤工俭学名额,运营服务期间选取部分学生参与系统维护服务岗位;并且乙方为毕业生提供实习机会。
2. 为品学兼优的贫困生和优秀生提供洗浴服务支持,每年为学校贫困生和优秀学生提供每人 100 元的洗浴充费,激励同学们的学习积极性,名额各为 20 人,具体名单由甲方提供;定期发放洗衣优惠券;学生开学时,免费为学生提供饮水服务 3 天。
3. 为更好、更优的为学生提供服务,设立“校园体验官”岗位,与“校园体验官”沟通,全方位的了解学生的服务需求,提高我们的服务质量,针对“校园体验官”给予一定的报酬。
4. 为宿舍管理员提供乙方投入的设施免费使用,让辛勤的宿舍管理人员体验到洗浴带来的便捷。
5. 定期为学生举办优惠活动,保障学生的最大化利益。
6. 积极参与学校活动文化建设,根据活动的类型并提供资助服务。
7. 承诺在学校内设立专门服务点及服务热线,方便学生联系,同时学生可以直接到服务站点进行咨询等。
8. 在学校内设定备品备件仓库,设置常驻人员,能及时快捷的提供人力支持、物品配件支持和技术服务支持,更好的服务于学生。大大缩减故障反馈及处理时间。

### 第十四条 其他约定

1. 组成本合同的文件包括:
  - (1) 合同文本
  - (2) 补充协议或备忘录
  - (3) 招标文件(含答疑及补充通知文件)
  - (4) 投标文件
  - (5) 相关标准、规范及有关技术文件
  - (6) 与本合同履行相关的其他文件
2. 本合同未尽事宜,甲乙双方可另行签订补充协议,补充协议内容与本协议内容不一致的,以补充协议为准。



3. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，经双方签字盖章后生效。招标文件、乙方的投标文件、服务承诺等与本合同具有同等法律效力。



甲方持有

【本页为签署页，无正文】

甲方（盖章）：

代表人：

开户行：

账号：

电话：

日期：2023年3月21日



乙方（盖章）：

代表人：

开户行：

账号：

电话：15837166751

日期：2023年3月20日

