

泰州市中医院

济川路院区（一期）能源管理合同

以下为泰州市中医院（以下简称甲方）、泰州交通港华燃气有限公司、上海时链节能科技有限公司（以下简称乙方）共同签订本项目合同，泰州交通港华燃气有限公司与上海时链节能科技有限公司为项目联合体单位，泰州交通港华燃气有限公司为联合体牵头人，代表联合体成员负责与甲方进行合同的对接、洽谈和项目推动，承担项目开展运行中的全部责任。该合同为项目通用条款，乙方不得提出实质性的修改，关于专用条款将由甲方与乙方结合招标文件和本项目具体情况协商后签订，就采购合同约定的事项联合体各方对甲方承担连带责任。

用能单位泰州市中医院与节能服务公司——泰州交通港华燃气有限公司、上海时链节能科技有限公司，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《公共机构节能条例》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 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。

1.3 能源绩效

与能源效率、能源使用和能源消耗有关的、可测量的结果。

1.4 能源绩效参数

可量化能源绩效的数值或量度。

（注：能源绩效参数可由简单的量值、比率或更为复杂的模型表示。）

1.5 能源基准

用作比较能源绩效的定量参考依据。

（注：特定情况下，能源费用也可以作为能源基准。）

1.6 基期

用以比较和确定节能量的，能源绩效改进措施实施前的时间段。

1.7 基准能源费用

用能单位在基期所花费的能源费用。

1.8 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。

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，位于泰州市海陵区济川东路86号，由甲方依法投资建设，项目的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全，由甲方负责完善。

2.2 托管项目的能源系统设备设施

2.2.1 供能设备包括供暖设备、制冷设备、生活热水设备、蒸汽设备和配电室设备。

2.2.2 用能设备包括冬季取暖供热、夏季空调供冷的建筑设施，生活、生产、工作用电等设施。

2.3 托管项目的建筑面积为泰州市中医院（一期）工程（包含西南角七里河用房）约149230平方米，其中：门诊医技楼、住院楼采用集用供热供冷模式，面积约86400平方米；制剂楼、放疗中心、锅炉房，七里河用房及地下室部分工作间仍采用分体空调或其它方式供冷热（七里河分体式空调维保除外），地下约25436平方米。

2.4 甲方的用能状况

2.4.1 甲方供暖期为每年11月15日至次年3月15日，室外最低气温连续5天 $>15^{\circ}\text{C}$ 或2天 $>17^{\circ}\text{C}$ 或当天 $>20^{\circ}\text{C}$ 停止供热，室外最低气温连续5天 $<15^{\circ}\text{C}$ 或2天 $<14^{\circ}\text{C}$ 或当天 $<11^{\circ}\text{C}$ 开始供热，在此期间区域室内温度不低于 18°C 。室内温度：供热 $18\pm 2^{\circ}\text{C}$ 。

2.4.2 甲方供冷期为每年5月15日至10月15日，供冷条件（供冷时段内）室外最高气温连续5天 $<24^{\circ}\text{C}$ 或2天 $<23^{\circ}\text{C}$ 或当天 $<21^{\circ}\text{C}$ 停止供冷，在此期间区域室内温度不高于 26°C 。梅雨季节、天气闷热等特殊情况下不受气温限制，根据甲方需求制冷。室内温度：供冷 $26\pm 2^{\circ}\text{C}$ 。

2.4.3 生活热水标准：热水温度不低于 50°C 。供应时间：每天18:00-22:00。

2.4.4 蒸汽供应：全年供应。

2.4.5 照明标准：照度标准满足国家规范。

2.5 甲方委托乙方对本条所述的能源供应和使用系统管理运营。

2.6 托管项目区域内的供能设备（2.2.1）和用能设备（2.2.2），由双方进行逐一登记造册，形成“托管设备清单及设备维保清单”作为本合同附件一。

2.7 托管范围包括：

2.7.1. 冷、热、电、天然气、热水、蒸汽的供应，保证医院空调制冷、制热、电能、天

然气、蒸汽、热水的正常供应，及时缴纳各能源费用，保障医院能源日常使用。

2.7.2. 对设备进行节能改造

2.7.2.1 技改内容及范围

(1) 由乙方为医院进行节能技术改造，促进医院的节能减排工作。投资内容包含但不局限于以下：详见附件二“节能改造方案”。

编号	所属系统	节能措施	主要工程内容
1	手术室风冷热泵系统	风冷热泵管路改造	进行管路改造，模块机组串联改为并联安装，每台机组加装控制阀，过滤器，电动二通阀；在供水管和回水管之间安装压差平衡阀，增加远程控制系统
		风冷热泵系统控制优化	增加控制器，实现远程启停控制
3	空调制冷系统	制冷机房智控优化	安装温度、压力采集器，增设控制器，变频器，优化控制系统，使设备以最优工况运行，匹配末端负荷的前提下实现高效节能
4	空调采暖系统	锅炉房智控优化	安装温度、压力采集器，增设控制器，优化控制系统，对热源设备和水泵进行优化控制
5		地源热泵系统智控优化	
6	空调风系统	空调箱智控优化	对空调箱配置部分变频器及控制器，增加水阀控制器，对变频器及水阀进行通讯，实现远程智控；部分吊装柜式空气处理机增加控制器，实现远程智能开关；根据末端温湿度实时调节
7		风机盘管温控面板升级	将原有风盘温控面板改为联网型温控面板
8	生活热水系统	生活热水热回收系统修复	对地源热泵热回收系统增加传感器及控制模块，修复此系统对生活热水补水进行加热再输送至储热水箱。
9		生活热水系统热源替换	增设空气源热泵作为热源，代替锅炉供应生活热水，乙方投入空气源热泵，点对点供应病房、科教楼生活热水。
10		生活热水智控优化	安装温度、压力采集器，增设控制器，对水泵进行优化控制，根据末端需求优化水温控制
11	蒸汽系统	供应室蒸汽系统优化	新增高效蒸汽发生器供应蒸汽，满足供应室的蒸汽使用需求
12		蒸汽疏水系统优化	疏水阀更换，管路改造
13	车库照明	车库照明光源系统优化	采用更高效的 T8 单管 LED 雷达光源替代原有光源；对车库照明光源系统优化及放疗中心、制剂中心灯源采

			用高效 LED 灯具替换。
14	管理平台	数智化能源管理平台	将能源管理系统、空调采暖系统、生活用水系统、配电系统等相关设备系统纳入平台统一管理，符合大型医院现代化后勤管理需求，具备能源、配电站、后勤运维等各项数据采集、统计分析及电路隐患检测预警功能；对低配间电表进行通讯，实现能源分项计量，能源监测与远程控制平台搭建。
15	冷却塔系统	冷却塔填料清洗及水路优化	冷却塔填料清洗，冷却水水路平衡优化
16	水泵设备	水泵叶轮优化	水泵叶轮检测，流道及材质优化，修复水泵内部锈蚀、磨蚀
17	水系统	采用节水型卫浴设备升级改造	改造淋浴器和水龙头水压及出水量，在现有淋浴器接管上安装空气膨化节水阀，水龙头上安装空气节水嘴
18	全院用能设备	全院用能设备核查测试	对全院主要用能设备进行清点核查，并进行必要的测试，列出设备损坏无法使用，需进行维修、更换的清单，应在正式能源托管前完成修复

节能技改项目包含但不限于以上内容，如果乙方提供了更多的技改节能项目或按照现场勘察实际情况提供更优的技改方案，实施前须申报新的方案并经过甲方同意方可实施。节能技改施工期间乙方应精心组织、合理安排、安全文明，不得影响或扰乱正常的医疗秩序。否则甲方有权命令乙方停工，工期不顺延。

具体节能措施和技术方案由乙方根据现场调研情况，因地制宜，选择技术先进、经济合理的技术或产品，技术或产品要求技术成熟、稳定可靠，符合国家相应规范和标准。做到改造应在不对医院造成重大影响的情况下进行，而且不应影响原有系统和设备的正常运行，并保证项目运行的安全性、可靠性。

2.7.2.2 节能改造需求

(1) 乙方须对甲方现有中央空调、锅炉、生活热水等系统及相关设备按招标文件要求进行节能改造，并建设能耗监管平台。由乙方根据现场调研情况，因地制宜，选择技术稳定、经济合理的技术或产品，技术或产品要求技术成熟、稳定可靠。改造不应影响医院运行造成影响，而且不应影响原有系统的正常运行，改造必须满足甲方确认的需求标准。

(2) 改造投入资金：对于乙方节能改造方案中乙方自主改造所需要的改造资金由乙方全额出资；对于甲方要求的非本次节能改造方案中的设备改造所需要的改造资金由双方进行协商。

(3) 合同签订之日起，在 3 个月内完成招标范围的节能改造和调试，节能措施应符合

国家法律法规、产业政策要求以及工艺、设备等相关标准的规定。产品设计及设备安装应符合《合同能源管理技术通则》(GB/T 24915-2020)等规定。项目的技术改造不能影响原设备的使用,并保证项目运行的安全性、可靠性。使用先进、节能的设备替换原有设备的,需要征得甲方同意,并保证新投入设备必需要有符合国家规定的证明文件,不影响医院正常运营。

(4) 合同期内,乙方所投设备产权归乙方,合同期满6年且甲方付清合同能源管理服务费用后,乙方须将设备产权、运行技术资料、智能管理平台以及与本项目有关所有设备运行数据,一并无偿移交给甲方,乙方保证所移交的运营设备质量完好。乙方应保证项目财产正常运行,项目财产的所有权移交时,应同时移交本项目继续运行所必需的资料及相应管理平台的全部权限(不得以任何理由限制甲方继续使用)。如该项目财产的继续使用需要乙方的相关技术和/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全部授权。本项目相关的知识产权及所有运维资料的所有权,归甲方所有。

(5) 乙方应严格按照已确认的节能技改方案组织施工,并无条件地接受甲方对项目进度、质量、安全及文明施工的监督管理。

2.7.2.3 节能率要求

(1) 节能率的测算: $1 - \frac{\text{测算年度的【水电气能耗费】}}{\text{(2021年11月-2022年10月【水电气能耗费】)}} \times 100\% = \text{节能率}$ 。(实际测算时,综合考虑门急诊、在院人次及大型用能设备等因素)

(2) 项目改造后节能率至少达到7%,否则视为乙方根本违约,甲方有权予以处罚并解除合同。

(3) 为了核实节能改造内容和节能量,在托管中期(第3年)和结束前(第5年)进行节能效果评估,由院方组织评估或委托第三方评估(该项费用由乙方承担)。

2.7.2.4 综合服务内容及范围

(1) 主要服务内容

序号	项目	主要内容
1	费用结算	按时缴纳医院济川路院区(一期)的水、电、天然气能源费用,支付各空调系统维保费用及运营人员工资等相关费用。
2	供水、供电、空调	医院济川路院区(一期)大楼(包括全科楼、制剂室、放疗中心等)等
3	蒸汽供应	食堂、供应室、手术室、制剂室等蒸汽供应
4	日常操作	地源热泵(螺杆机)、中央空调主机(离心机)、冷却塔、分体式空调和多联机空调(医院CT室、放疗中心等)、手术室空调、空调净化系统(住院楼手术室净化机组、新风机组、ICU新风机组和空调机组)、锅炉房、配电房、生活水箱间、热交换间、热水水箱间、水泵设备等主机房间的日常值班、巡查。手术室、ICU、层流病房空调净化系统维保24小时值班

		济川路院区（一期）大楼内冷热水供水系统管路及末端设备、空调系统管路及末端设备、照明插座系统管路及末端设备、设备供电系统管路及末端设备日常值班、巡查
5	各系统主机设备维护管理	地源热泵（螺杆机）、中央空调主机（离心机）、冷却塔、锅炉、分体式空调、多联机空调、恒温恒湿空调（医院CT室、放疗中心等）、手术室空调、净化空调（住院楼手术室净化机组、新风机组、ICU新风机组和空调机组）、锅炉房设备、过滤耗材的更换。
6	输配系统设备管理	冷温水泵、冷却泵、生活热水泵、热水换热器、冷却塔以及空调、生活热水系统等阀门的维护保养
7	水质管理	包括中央空调冷却水、冷温水的水质处理
8	末端清理维保	中央空调末端维护保养，包括末端风机盘管、风柜的定期清洗消毒、过滤耗材的更换和日常维护
9	维修	冷热水供水系统管路及末端设备、空调系统管路及末端设备、供电系统管路及末端设备的末端使用效果保障，效果不良处理，故障维修等（包含但不限于电机、叶轮、翅片、积水盘、电磁阀、过滤器、保温等）
10	重点科室进风口清洁	重点科室（NICU、产房、血透室、DSA、检验中心、腔镜中心、门诊人流室、ICU、手术室、供应室等）空调过滤网进风口（约300个）每周一次的清洗、消毒

(2) 院区内（一期）所有设备维修（包括所有零部件、耗材等材料更换及人工费用），现有医院职工运维人员（7名）工资及奖金由甲方承担，其无条件接受乙方管理和日常考核，甲方每月根据乙方对其考核结果发放工资及奖金。

2.7.2.5 服务内容及要求

1. 项目综合服务内容

本项目综合能源服务年限6年。在满足济川路院区（一期）病区、门诊、住院楼及公共区域的舒适以及相关各项要求的前提下，拟由乙方提供能源设备节能改造服务，中央空调、生活热水、车库照明、管理平台等各相关系统运营管理服务，具体服务内容如下：

(1) 冷、热、电、天然气、热水、蒸汽的供应。

(2) 按文件要求对医院设能源设备进行节能改造，降低整体能源消耗。乙方应在获得甲方的同意下，不断进行节能改造设备投入。实施节能改造需向相应的政府机构或者其他第三方申请许可、同意或者批准的，由乙方组织申请，并在本合同期间保持其有效性。

(3) 涉及节能技改更换的设备设施，维修、维保、检测、特种设备年审等产生的费用由乙方自行承担。

(4) 及时缴纳各能源费用，保障医院能源日常使用，如未按期缴纳各能源费用，影响医院正常使用的，相应滞纳金由乙方无条件承担，甲方可扣除乙方对应服务费、扣除相应履

约保证金，并可无条件单方面解除本合同。对于非乙方投资的设备，乙方按照招标文件和合同约定进行维修、维保。

(5) 合同期内，按照招标文件所述的运维服务要求，期间涉及的所有设备（含非乙方投资设备）的维修、维保、更换配件（正常使用老化、不可抗力或到达更换时间）、更换耗材、人工及运行管理费等所有费用（包括但不限于末端清洗药剂、末端电机、电容、金属软管、风滤网、过滤器、润滑油、垫片、部分阀门等维修及人工费用）均由乙方承担。

(6) 乙方应拟定各系统维修保障方案、巡检方案和应急预案等方案，设置各人员岗位职责，系统设备维修前与医院后勤处对接，合理安排维修时间，乙方需常备各系统零部件及材料，接到报修通知后应立即维修，保证医院正常运行。乙方如需要更换甲方的设备，需经甲方同意后方可更换。

(7) 主要运维服务范围：地源热泵（螺杆机）、中央空调主机（离心机）、冷却塔、分体式空调和多联机空调、恒温恒湿空调（医院 CT 室、放疗中心等）、手术室空调、空调净化系统（住院楼手术室净化机组、新风机组、ICU 新风机组和空调机组）锅炉房设备、配电房（配电房维护、保养除外）、生活水箱间、热交换间、热水水箱间等，包括但不限于中央空调主机、锅炉、蒸汽管道、冷热水管道、换热机组、水泵、空调水管系统、冷却塔、水质管理、空调末端（末端风机盘管、新风机）等。（具体参照本合同主要服务内容及其他相关内容所示！）

2. 日常管理

(1) 维护人员必须遵守各项规章制度，严格遵守医院安全规定，不准在机房吸烟，不准带易燃易爆的物品进入机房。人员只能对招标要求范围内的设备进行操作，未经院方管理部门允许，不得擅自用其他设备，否则将承担全部经济及安全责任。运维人员必须配合院方做好安全管理工作，严格遵守医院相关管理制度。

(2) 提供运维人员定期岗位培训计划和安全生产教育计划，新上岗维保人员需经过公司严格培训合格以及院方管理部门同意后，方可安排工作。需接受院方管理部门的监督及检查，对于院方管理部门认定服务态度恶劣、责任心不强、技术不过关的人员，院方管理部门有权要求该人员调离本项目服务范围。

(3) 乙方应有专门的人员负责能源合同管理事宜，建立专业管理团队提供服务，管理团队人员名册、相应的资质、资格证书应提交甲方备案。在院维保人员必须文明服务，统一着装，佩带工作证，并遵守维保现场的安全，运维过程中必须采取得当的安全防护措施，确保人身安全，如在维保过程中发生事故、工作人员伤害及其他人员伤害，将由乙方承担一切责任。

(4) 维护人员需遵守医院院感防控的要求。

(5) 定期向院方管理部门提供节假日运维人员值班表及保养计划安排时间表。

3. 故障维修及响应

(1) 乙方应提供 7*24 小时驻场服务，需委派项目负责人 1 人，技术服务管理人员 1

人驻场服务，实际现场委派人员应和投标时标书内明确的人员一致，否则将视为虚假应标，甲方有权无条件解除合同并追究其相关责任。其余人员应按院方要求无条件接收院方原有维保人员（锅炉房 3 人、配电房 4 人），以上人员均需驻现场，每人每周驻场工作不少于 5 日，周六、周日及法定节假日项目组成人员驻场轮流排班。合同期内，院方原有维保人员 7 人劳务关系不改变，但须接受乙方管理及考核，院方每月根据乙方对其 7 人的考核结果发放其工资及绩效奖金。同时，合作期内，为确保项目的稳定开展，所有驻场项目人员未经院方确认同意，乙方不得无故调整、更换、辞退，否则甲方有权追究其相应责任。

(2) 合作期间，对于运维设备故障，运维人员接到甲方电话后必须 15 分钟内响应，无需更换零配件的情况下 2 小时内修复；小故障（小故障是指 4 小时内可修复的故障）4 小时内更换解决，大故障 24 小时内解决（大故障是指修复时间需要 4 小时以上的故障且需要更换专用配件或更新程序），向后勤保卫处报告并拟定维修方案包括更换配件的详细信息，由甲方确认后在规定的时间内恢复运转，并采取技术手段确保正常工作不受影响；发生故障 4 小时内未解决的需立即反馈给院方管理部门，同时组织启动应急预案。

(3) 故障维修处理完成后需认真填写设备故障维修记录表，并在每月月底将故障维修记录表交至甲方管理部门，超过 4 小时未修复且影响正常使用的故障需在 24 小时内报备至甲方管理部门。

(4) 乙方需提供采取的一系列管理或技术措施，对设备进行良好的维护保养，尽可能减少设备故障发生，日常保养维护记录每月需交院方管理部门。

(5) 因乙方维修、维保不及时、不到位或其他原因导致甲方设备受损或出现重大故障，影响甲方正常工作，经甲方确认，相关设备需由乙方负责恢复或更新购置，甲方有权予以处罚并进一步追究其责任。

4. 驻场运营人员安全责任

乙方应对所属工作人员（包含院方 7 人）的安全问题负完全责任，购置相关责任保险；派驻到医院的工作人员如发生人身、职业伤害的，由乙方承担责任，与甲方无关；但甲方有违法违规行为直接导致的伤害除外。

5. 运维服务内容及要求

乙方全额投资综合节能改造，并派驻中央空调、锅炉及配电等系统运维团队进驻医院提供现场运维服务。

(1) 运营服务要求(配电房维修、保养除外)

合同期内，甲方的锅炉、配电房、中央空调系统（含末端）和生活热水等系统的运行、维护、保养由乙方负责，需确保职工和来就医群众的满意度和舒适度，乙方需制定满意度或评价打分方案，服从甲方监管。为了便于甲方监管以及满足项目管理需求，乙方应设立针对服务承诺详细列明相关违约处罚，且评价和处罚方案具备合理性和可操作性。经甲方审核确

认后列入合同中，甲方按照此方案对乙方进行考核。乙方应制定完备的中央空调及锅炉的运行管理章程，根据运行要求调节运行参数，并做好台账记录。

除不可抗力因素，乙方需保证 24 小时不间断供能。

2.7.2.6 人员配备具体要求

(1) 锅炉房、配电室、中央空调等重点岗位操作人员须具有相关岗位上岗证书及资格要求的人员，并按照院区运行的规定。人员身体健康，有良好的口头表达能力，因乙方原因出现的安全（工伤）事故由乙方负责。

(2) 工作人员。乙方需安排至少 1 名项目负责人及 1 名技术管理人员驻场服务，委派人员应和投标时标书内明确的人员一致，具备三年以上相关工作经验，承担合同能源管理服务日常及技术管理，联系、沟通、协调、解决合同能源管理服务过程中发生的问题等各项工作。其余人员按照项目实际及医院管理相关规定履行相应岗位职责。

(3) 乙方须从“思想道德、尽职尽责、遵章守纪、实绩突出、工作提高”共五个方面对人员进行定期管理考核，考核合格者方能继续上岗工作，考核不合格者予以相应处理。

2.7.3 设施设备运维管理

对医院冬季采暖、夏季空调供冷、生活热水、蒸汽和照明等相关设施设备进行日常运行操作和维护保养。不包含医疗、电梯、办公等生产经营相关设施设备的运维保养。

第三条 能源审计和能源基准确定

3.1 能源审计已完成，须由乙方承担能源审计费用。

3.2 依据 GB/T 17166《能源审计技术通则》和《公共机构能源审计管理暂行办法》等进行能源审计。

3.3 能源审计所需要的能源使用记录和数据资料：

(1) 过去 2018—2021 年的能源消费台账，以 2021 年 11 月至 2022 年 10 月能耗消费总值作为基准；

(2) 相关耗能设备在合同有效期间的能耗状况和可能的变化说明；

(3) 现行的能源管理的规定、办法等；

(4) 能源审计机构认为需要提供的其他资料。

甲方须提供全面数据资料，并应当在能源审计报告中逐项列明。

3.4 能源审计报告所依据的资料及报告内容应当经甲方书面确认。能源审计报告作为确定甲方能源系统能源消耗状况的依据。

3.5 根据招标文件确定托管能源合同管理服务项目的能源基准：

(1) 能源绩效参数为：能源消耗量；

(2) 基准能耗费用为：1371 万元，按 99 折测算后为 1357.29 万元，基准能耗费用包括的分项能耗量及费用分别为：

①电力（照明、动力、空调等）：能源消耗量：15402821KWH，能源单价：0.7013 元；

②天然气：能源消耗量：526345M3，能源单价：4.0847 元/M3；

③水：能源消耗量：214652M3，能源单价：3.59 元/M3。

3.6 基准能耗费用的调整：本能源合同管理服务项目实施过程中，

①能源单价变化

基准能源单价：基准能源单价应采用 2021 年 11 月至 2022 年 10 月医院水、电、天然气的能源单价均值。

如遇国家水电气价格政策调整，调整增减幅度 5%以内的，不予调价，调整增减幅度超过 5%的部分，由乙方提出申请，经院方审核后，双方协商确定。

②实际用能面积变化

合同实施过程中，建筑面积不变则合同费用不变，当实际用能建筑功能变化累计变化±200 m²，则相应以医院目前面积占比调整收费。

③用能设备增减

当用能设备功率增减累计少于 200kW，能耗费用不予调价；当设备功率增减达到或超过 200kW，则按实际用电量增减调整能耗费用，由乙方提出申请，经院方审核后，双方协商确定。（注：甲方后期如开展充电桩项目，涉及到相关电力使用，该用电量独立计量，按实结算，不在该调整范围内！）

④供、用能设备、设施等移位、增减等

因甲方原因，供、用能设备、设施等需要移位、增减等所产生的安装、施工、改造等费用由甲方另行支付。

3.7 其他要求

合作期内，乙方须无条件配合甲方后续分布式光伏（含充电桩）等能源项目的开展，服从甲方安排，乙方须按照甲方要求，消纳相应光伏项目所发电量，由此产生的利润，与本项目无关。

第四条 能源合同管理服务期限

4.1 能源合同管理服务期限为 6 年，自合同签订之日起生效。技改期为：2024 年 4 月 17 日至 2024 年 6 月 3 日，验收合格后进入合同能源托管期，开始按月测算费用，自项目之日起至托管期限届满（即 2024 年 7 月 1 日开始，至 2030 年 6 月 3 日为止）。

4.2 托管期限届满，乙方将托管的能源系统设备、设施（包括能源托管合同期内乙方技改投入系统设备、设施等）无条件限制的移交给甲方。

4.3 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。

4.4 履约保证金：

乙方签订合同前需缴纳年度合同金额的 5%作为履约保证金（738750 元），乙方自主选

择以电汇、转账、支票、汇票、本票（限泰州同城）、保函、保证保险等非现金形式缴纳或提交至甲方指定账户。服务期满后退还（无息）。

第五条 乙方的管理和服务标准

5.1 托管期限内，托管区域内的供暖（冷）、用电、用水、用气等系统的运营及管理权归乙方，由乙方自主运营，自负盈亏。

5.2 托管的设备及设施的维护、维修、保养由乙方负责。

5.3 乙方应有专门的人员负责托管事宜，建立专业管理团队提供服务。乙方管理团队成员应当统一着装挂牌上岗，管理团队成员名册、相应的资质证书应提交甲方备案。

5.4 乙方提供的服务范围和项目包括：用电、供暖、供冷、燃气、用水系统。

5.5 乙方的服务标准

乙方的服务标准应当体现文明、高效、及时、优质的服务，以满足 2.4 甲方的用能状况的要求。

第六条 双方责任

6.1 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。

6.2 甲方义务

(1) 甲方应当配合乙方做好原有设备管理、操作维护人员的安排，乙方无条件接收留用甲方现有相关人员。

(2) 保证按时向乙方支付本合同约定的合同能源管理服务费用（能源服务费金额=年合同额÷12）。

(3) 协助乙方办理甲方燃气和电费、水费相关手续，实际每月产生的燃气费、电费、水费由乙方承担并直接支付给燃气公司、电力公司、水务集团，发票抬头为乙方（具体根据国家政策执行）。为了便于管理及核算项目节能量，能源托管交接时双方应确定各计量仪表的交接前数量、覆盖范围、计量底数及仪表编码等。

(4) 向乙方提供建筑平面及空调系统图纸等相关技术资料。

(5) 有新增/减设备或面积的需提前向乙方提供增/减设备或面积情况的书面记录。

(6) 甲方应当提供必要的资料，协助、配合第三方机构开展节能量测量和验证。在托管期间积极配合政府主管部门对托管项目进行核查和监督，并提供有关证明材料。

(7) 甲方应当将与托管项目有关的其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。

(8) 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、奖励或其他可适用的优惠政策。如本项目获得国家相关能源奖励、补贴，相应补贴由甲方与乙方共同持有，相关补贴需用于本项目的技改投入且在原投入资金基础上增加，新增技改内容不得与投标时明确的技改内容重复，具体资金使用及相关技改方案，由双方协商确认后执行。

(9) 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、网络通讯、水电等便利。

(10) 甲方委托乙方管理考核的医院职工运维人员（共 7 名）其雇佣合同、社保等关系仍隶属于甲方，并由甲方承担其工资、奖金及其他所有相关费用（按照乙方考核发放），不计入本能源托管费用内。

6.3 乙方义务

(1) 定期向甲方提供设备维护、更新情况记录。

(2) 合同期内，乙方负责自身投入设备的维修维保及更换材料的一切费用，并按照合同约定和招标文件要求负责甲方原有相关设备的维修维保费用及所需更换材料及人工的费用。

(3) 乙方如需要更换甲方的设备，需经甲方同意后方可更换。乙方负责甲方院区（一期）内所有设备维修（包括所有零部件材料更换及人工费用）、维保及相关费用。除非出现不可抗力、设备正常老化达使用极限、非乙方人为维护不当（包括维修、维保）导致设备整机损坏情况的，否则所有费用均由乙方承担，如出现上述情况的，乙方提出申请并及时与甲方协商，经甲方论证情况属实（第三方论证费用由乙方承担），具体费用经甲方研究后决定；甲方 7 名运维人员无条件接受乙方管理并考核，甲方每月根据乙方考核结果发放其工资及绩效奖金。如果甲方的运维人员不接受乙方的管理和考核，且多次违反乙方的管理制度，经甲方确认，乙方有权要求甲方予以替换或根据乙方的安排进行岗位调动，直至使用乙方自己的人员，费用由乙方承担。

(4) 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、断天然气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。

(5) 乙方应负责运营团队人员的安全管理，在合同履行期内，因乙方原因出现的安全（工伤）事故由乙方负责承担。

(6) 乙方应当配合甲方建立和完善能源管理和使用规章制度。乙方应当组织甲方有关用能岗位的人员学习能源管理使用的规章制度。

(7) 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工作，应当不影响甲方的正常工作。必须要甲方停止相关工作时，乙方应当提前通报甲方的负责人，协调安排好相应的工作。

(8) 以 2021 年 11 月至 2022 年 10 月的水电气能源费用为基础，合同期内，实际节能效率（第三、五年评估所得数据）低于 7% 的视为乙方根本违约，甲方有权予以处罚并解除合同。

6.4 其他需要互相配合的事项：

(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，本项目实施所需的报审文件须由甲方向相应的政府机构或者其他第三方申请许可、同意或者批准的，应及时申请许可、同意或者批准，并在本合同期间保持其有效性；

(2) 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；

(3) 合同期间，如乙方改造设备发生故障、损坏和丢失，甲方应配合乙方对设备进行维修和监管，相关费用由乙方承担（因甲方原因导致的除外）；

(4) 乙方对于其安装和调试相关设备，应当提供必要的备品备件。在接到甲方关于乙方实施项目运行故障的通知之后，乙方应根据相关规定和要求，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；

(5) 甲方原有设备发生故障或在乙方正常运维过程中发现需维修或更换配件时，应由乙方负责完成设备维修或更换配件，费用由乙方承担。

(6) 本项目涉及政府规定的相关设备年检等费用由甲方负担（招标文件内规定由乙方负担的除外）。

(7) 合作期内，乙方须无条件配合甲方后续分布式光伏（含充电桩）等能源项目的开展，服从甲方安排，乙方须按照甲方要求，消纳相应光伏项目所发电量，由此产生的利润，与本项目无关。如甲方充电桩的受电容量较大导致乙方管理的电力设施需要调整，其产生的费用由甲方负担。

(8) 项目技改部分结束后，甲方组织验收，有权邀请第三方专业机构或专家对项目技改情况进行全面验收（产生的相关验收费用由乙方承担），验收合格后，双方签字确认，项目进入运维期。

6.5 甲方的项目负责人为： ；乙方的项目负责人为： 。

任何一方更换项目负责人应以书面形式通知对方。

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。

第七条 项目移交事项

7.1 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，双方共同对供、用能系统进行一次全面检修。检修费用由甲方承担。供、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。

7.2 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、燃气系统及消防系统申报、批准验收等手续；供暖及供冷系统相关资料等。

7.3 项目合同开始前，甲方应协助乙方完成能源账户（水、电、气）的过户、缴费等交接手续。

7.4 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。

7.5 其他移交事项：甲方运维人员名册、维修维保合同及相关记录等。

7.6 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。

7.7 本合同约定的托管期限届满，甲乙双方凭前款的移交清单及合同期能源项目技改投入设备清单，由乙方将项目设备、设施移交给甲方。

移交之前由乙方主导，甲方参与，双方共同对供、用能系统进行一次全面检修。检修费用由乙方承担。供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。

7.8 本合同第四条第 4.1 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。

第八条 项目合同费用的标准及支付

8.1 项目合同费用包括能源系统的管理费、日常运营、维护管理费，院区锅炉、空调、电力维修及消耗性材料费、能源费和人员工资（院方委托的 7 位除外），技改费用乙方自行承担。支付标准按中标金额，每年的费用标准为 14775000 元，按照月度支付，时间为次月收到乙方上月度发票后 20 日内，每次支付金额为 1231250 元，费用变化部分按合同约定进行调整，最多每半年结算一次。向供电、供热、燃气、供水等机构交纳的能源费、水费等，根据项目约定的实际情况，由乙方交纳（根据政策规定及项目实际情况执行）。

8.2 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。

8.3 托管期间如果能源费用价格调整，按 3.6 项规定执行。

8.4 托管期间，用能设备的增加、减少或变化应当由甲、乙双方书面确认，按 3.6 项规定执行。

8.5 能源管理合同期满，无违约责任，履约保证金甲方将无息退还至乙方指定账户。

8.6 能源托管项目日常运行考核方案及考核细则

8.6.1 满意度考核方案（详见附件四）

8.6.1.1 考核目的：

加强对现场服务质量的监管，促进医院后勤服务专业化、管理科学化建设，持续提高现场服务质量。

8.6.1.2 考核方法：

1) 月度考核：每月现场项目经理向医院后勤管理部门提供当月《运营服务满意度调查表》、《当月工作汇报》以及其他项目现场相关巡视、维修等记录，作为医院后勤管理部门考核、监督的依据。

2) 年度考核：由医院后勤管理部门组织，合同能源管理年度服务结束后实施。现场项目经理提供年度总结汇报材料、年度工作台帐资料等，结合项目日常工作、制度管理、服务

质量等项目，作为考核评分依据。

8.6.1.3 考核等级：

考评结果 95 分以上为优秀、92 分以上为良好、90 分以上为合格、90 分以下为不合格四个等级。对完成重大保障活动成绩突出，为医院争得荣誉或排除险情隐患表现优异的，考评时予以适当加分。

8.6.1.4 月度考核评分表

月度考核评分表			
项目	考核内容	分值	得分
基础工作	班组架构完整分工明确，现场卫生整洁、良好	4	
	公司领导重视，关注现场工作主动与业主方沟通联系	4	
	现场记录台账真实、详细:总结完整详实	5	
	员工职业素养高，业务熟练，责任心强无违规违纪现象	5	
	员工着装统一，态度端正，服务热情，能吃苦耐劳	5	
制度建设	机房设施良好，管理制度上墙，现场执行到位	5	
	班组业务学习、技能培训会议，记录详尽真实	5	
	安全管理落实到位，有巡视有记录等资料	10	
	主动沟通，调查访谈有记录、有反馈	5	
服务	空调设施设备维护维修及时，执行操作规范，设备运行正常，设备完好率 $\geq 95\%$ 。	12	
	保修响应时间 ≤ 15 分钟，维修合格率95%，质量技术熟练，态度热情	12	
	协助医院开展节能降耗工作，无能源浪费现象	10	
	主动配合医院做好宣传工作，积极落实、响应医院的参观接待、学习交流等活动	8	
	供能效果符合项目合同要求，满意度 $\geq 95\%$	10	
加分项	在医院重大活动中保障有力，成绩突出或为医院争得荣誉以及排除险情隐患、避免损失的	1~5	

8.6.1.5 考核奖惩说明

1.经双方认定，如果乙方没有及时维修，或因人为原因不能保证维修质量，被投诉到医院，一经查实，则要每次扣300至500元，如果被投诉至总务处，经查实则每次扣 100 至 200 元，扣款每月累计一次，发给乙方公司，在合同款结算时直接扣除。

2.医院按月进行服务检查，并按检查结果实行月度考核支付，达不到考核目标的按规定

扣除相应的服务经费。服务检查，月度考核分高于90分的（含90分）实得服务检查考核经费，低于90分将予以一定比例的扣除，月度考核经费为： $(1-\text{月度考核平均分}/90) \times \text{服务检查考核经费}$ 。服务检查考核经费=一个周期的合同能源管理服务*5%。

3.年度考核均分在 90 分以下，由乙方作出书面检查并提出限期整改措施，取消其年度评优资格。

4.排除重大事故隐患和险情，避免经济损失或人员伤亡的，酌情给予一定的加分奖励。

第九条 用能设备和其他用能项的增减

9.1 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。

9.2 因用能设备和其他用能项的增减，按 3.6 项规定执行。

第十条 安全生产和环境保护

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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。“安全生产和环境保护规范”详见本合同附件三。

第十一条 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本合同附件五“廉洁协议书”约定的行为。

第十二条 合同变更、中止、解除

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 双方协商一致可以解除本合同。

12.5 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。

12.6 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。

第十三条 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,按照一定比例向乙方支付违约金。

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 乙方未能按照招标文件要求和合同要求严格履约,未能按服务标准提供服务,违反操作规章制度、违反相关的服务标准,经甲方催告仍不能改正的,按照对甲方的实际影响,向甲方支付一定比例的违约金(从履约保证金或每月应付服务费内扣除),并视情节轻重,有权进一步追责,并保留单方解除合同的权利。

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。

第十四条 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晌程度,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。

第十五条 法律适用和争议解决

15.1 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。

15.2 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,任何一方均可依法向项目所在地有管辖权的人民法

院提起诉讼。

15.3 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。

第十六条 合同的生效及其他

16.1 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。

16.2 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。

附件共 5 份（附件具体内容甲乙双方共同确定）：

附件一：项目设备清单及设备维保清单；

附件二：节能改造方案；

附件三：安全生产和环境保护规范；

附件四：满意度测评表及考核评价指标。

附件五：廉洁协议书；

16.3 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）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

单位地址：

日期：2024年4月3日

乙方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：交通银行泰州新区
支行

帐号：384060400018170492174

单位地址：泰州市海陵区口泰路
88号328室

日期：2024年4月3日