

北京市海淀区机关事务管理服务中心
北部文化中心办公区能源费用托管服务
项目合同



甲方：北京市海淀区机关事务管理服务中心

乙方：中关村科学城城市大脑股份有限公司



2026 年 8 月

甲方合同编号：_____

乙方合同编号：_____

公共机构能源费用托管项目服务合同

甲方（用能单位）	单位名称	北京市海淀区机关事务管理服务中心		
	法定代表人	孟庆杰	委托代理人	王铁军
	联系人及手机号码	高林林 13701308168		
	通讯地址	北京市海淀区长春桥路17号		
	统一社会信用代码	12110108400885397G		
	电话	82510733		
	电子邮箱	/		
	开户银行	北京银行中关村科技园区支行		
	账号	0109 0879 4001 2011 1005 505		
	纳税人识别号	12110108400885397G		
乙方（节能服务公司，含全部联合体成员单位）	单位名称	中关村科学城城市大脑股份有限公司		
	法定代表人	李浩浩	委托代理人	
	联系人及手机号码	张岳 13810033168		
	通讯地址	北京市海淀区中关村南大街5号1区689号楼海淀科技大厦6层		
	统一社会信用代码	9111010874672948XF		
	电话	010-68944228		
	电子邮箱	/		
	开户银行	北京银行友谊支行		
	账号	01091009600120105002940		
	纳税人识别号	9111010874672948XF		

第 1 节 订立依据

1.1 鉴于 2026 年 8 月 6 日，甲方对 海淀区机关事务管理服务中心北部文化中心办公区能源费用托管服务项目（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

☒ 电费，具体约定如下：北部文化中心办公区冷热源能源费用，节能改造后冷热源系统均采用电力驱动，能源费用为电费。

☐ 蒸汽费，具体约定如下：_____。

☐ 燃气费，具体约定如下：_____。

☐ 水费，具体约定如下：_____。

☐ 热力费，具体约定如下：_____。

☒ 纳入托管范围的能源资源系统的运维费，具体约定如下：甲方现有设备的维保及日常性维护等工作（包括设备的大修）在托管期间由甲方负责。乙方投资改造的节能设备在托管期间的设备质量问题及维保工作由乙方负责。若因甲方原有利旧设备故障导致供能中断或节能目标未达成，乙方不承担违约责任，且维修期间产生的额外能耗不计入考核。前述利旧设备的范围以本合同第3.8.3条双方签字确认的原有设备盘点清单为限；就故障是否属于利旧设备故障、以及故障与供能中断或节能目标未达成之间是否存在因果关系发生争议的，按照本合同第3.8.8条约定的鉴定方式处理。

2.2 项目托管地点、区域、设备、服务的边界范围为：

(1) 托管地点：北部文化中心办公区（北京市海淀区温泉路47号）。

(2) 北部文化中心办公区建筑面积为 88100 平方米，由A座（图书馆）、B座（文化馆）、C座（档案馆）、D座（温泉中心）四部分组成，其中本项目实际托管供冷供暖建筑面积为 76185 平方米，不包括D座（温泉中心）面积11915平方米。

(3) 项目托管设备：北部文化中心办公区冷热源系统设备，详见下表：

托管的冷热源系统设备

序号	建筑名称	设备名称	备注
1	北部文化中心 办公区	空气源热泵机组及供暖循环水泵	原锅炉系统换装为空气源热泵机组系统
2		冷水机组	利旧
3		冷冻、冷却循环水泵、冷却塔	利旧
4		储能系统：包括储能箱、储能水泵等	新建
5		智能控制系统	新建

2.3 项目节能降碳目标为：

☐节能量：_____，该目标为☐预期性目标/☐核心履约目标。

☒节能率：年能耗强度下降率不低于 20%，该目标为☐预期性目标/☒核心履约目标。

节能率=（能源基准值-当年实际能耗值）/能源基准值*100%，其中能源基准值以本合同第 2.5 条约定数值为准，（当年实际能耗值以本合同约定的托管范围内能耗票据为准）。鉴于节能改造后冷热源系统全部采用电力驱动，双方确认：第 2.5 条约定的燃气基准消耗量应折算为相应的用电量，具体折算方法如下：

类型	单位	用能基数
ABC座托管范围内 采暖+制冷总用电量	万kWh	107.03
ABC座托管范围内 采暖总燃气用量	万m ³	32.24
燃气用量折合用电量	万Kwh	348.895

32.24万m³用气量折合用电数据计算：燃气用量： 32.24万m³，燃气热值折合标煤系数：13.30 Tce/万m³，折合标煤：32.24*13.30=428.792Tce，电力折合标煤系数：1.229Tce/万kWh，折合电量：428.792/1.229=348.895万kWh。

☐降低碳排放量：_____，☐按照《公共机构碳排放核算指南》（JS/T303-2026）/ ☐按照_____计算。该目标为☐预期性目标/☐核心履约目标。

2.4 本项目预期总投资 450 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。

2.5 本项目能源基准

☒用电量, 107.03万度/年; 电费, 98.77万元/年。

☐蒸汽量, _____万吨/年; 蒸汽费, _____万元/年。

☒燃气量, 32.24万立方/年; 燃气费, 93.08万元/年。

☐用水量, _____万吨/年; 水费, _____万元/年。

☐用热量, _____万kWh/年; 采暖费, _____万元/年。

2.6 本项目能源托管期为: 2027年1月1日起至2036年12月31日, 共计10年。乙方应当在合同签订之日起 至2026年12月31日前完成集中节能改造。甲方场地无法进场施工导致改造滞后的, 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。

2.6.1 托管期限届满, 乙方如约完成节能目标并且达到本合同约定的服务标准, 甲方如继续采用能源费用托管形式进行能源系统管理的, 应依法重新组织采购, 乙方可在同等条件下依法参与。

2.6.2 本项目中是否涉及分布式光伏电站 ☐涉及/ ☒不涉及, 若涉及则分布式光伏电站, 光伏电站的运营期自全容量并网发电之日起____年。在能源托管期届满后, 光伏电站具体事宜在《分布式光伏EMC合同能源管理节能服务合同》中约定, 并在此合同本中自动续期至运营期限届满之日。

2.7 本项目对托管范围内产生的碳资产、碳排放交易权等额外收益归甲方所有。

2.8 本项目托管期内若甲方进行绿电交易, 则绿证权益归甲方所有。

2.9 因履行本合同所产生的研究开发成果以及其相关知识产权的权益归 甲方所有, 乙方保留署名权。甲方有权免费使用该知识产权用于自身其他项目, 乙方对外使用须经甲方书面同意。

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, 并经双方确认。

3.3 乙方提供的节能改造服务全部由乙方负责投资、建设和运营, 改造内容主要包括: 天然气热水锅炉换装为超低温空气源热泵机组、新建储能系统、新建智能控制系统、风机盘管温控器改造、相关辅助设备安装, 包括: 循环泵、配电柜、控制柜、管路等, 具体内容详见附件1。

3.3.1 本项目中是否涉及分布式光伏电站，☐涉及/☒不涉及，若涉及则建设规模约MW，具体规模以乙方提交甲方的设计方案中规定的初步设计值为准。

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：乙方在此合同2.6条的约定时间内按照此合同3.2条确定的改造方案完成设备设施的节能改造且设备设施调试合格、运行稳定。

达到验收条件后，应由甲乙双方按照如下标准和方式进行本项目节能改造的验收：符合国家和行业相关设计和施工验收规范、标准和要求以及本合同及其附件、招标文件、中标人投标文件、实施方案等文件载明要求（包括但不限于数量、品牌等）。

验收完成后甲乙双方共同应当形成验收报告，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。验收报告经甲方书面确认后，验收方为合格。

3.4.2 验收不合格的，甲方应当自验收不合格之日书面通知乙方，说明具体不合格事项，并要求乙方在10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，因此产生的全部损失由乙方承担。

3.5 项目验收合格后，乙方开展以下运行管理服务：

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 甲方所在办公区监管科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。乙方应配合甲方所在办公区监管科对相关人员进行节能宣传、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：

(1) 空调集中供冷条件如下：

a) 供冷开始条件：室外最高气温连续3天 $>28^{\circ}\text{C}$ 或当天 $>31^{\circ}\text{C}$ ；

b) 供冷结束条件：室外最高气温连续3天 $<27^{\circ}\text{C}$ 或当天 $<24^{\circ}\text{C}$ ；

c) 供冷时，室内温度范围 $26^{\circ}\text{C}\pm 2^{\circ}\text{C}$ 。

(2) 空调集中供暖条件如下：

a) 供暖开始条件：室外最低气温连续3天 $<13^{\circ}\text{C}$ 或当天 $<10^{\circ}\text{C}$ ；

b) 供暖结束条件：室外最低气温连续3天 $>17^{\circ}\text{C}$ 或当天 $>20^{\circ}\text{C}$ ；

c) 供暖时, 室内温度范围 $18^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ 。

(3) 故障响应时效: 一般故障: 4小时到场、24小时修复; 局部停供故障: 2小时到场、8小时修复; 紧急停机故障: 30分钟到场、4小时内恢复供能。

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: 本项目节能降碳效果评估的范围为办公区冷热源系统年度用电量, 通过加装计量电表进行记录统计, 以本合同2.5条中约定的能源基准为基准值, 由双方共同委托具备相应资质的第三方专业咨询服务机构进行认定, 费用由甲方承担; 如双方无法就受托机构达成一致的, 由甲方委托具备相应资质的第三方机构并书面通知乙方, 乙方有权参与监督并对认定结果提出书面异议。认定工作应在每个自然年结束后的第一个月内完成。

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7个自然日内, 应由甲方所涉及的相关科室及乙方对甲方涉及改造范围内的原有设备进行现场盘点, 甲乙双方所有相关人员签字确认原有设备盘点清单。

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) 智能控制类系统的管理账号及操作权限等各类电子信息类资产。

移交上述项目资产、档案的期限约定为: 合同终止之日起60个自然日内。

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：由双方共同委托具备司法鉴定资质的第三方机构进行鉴定，鉴定费由过错方承担。

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。

4.2 本合同项下托管费用总额为乙方投标价为¥19180000.00元(人民币大写：壹仟玖佰壹拾捌万元整)

4.2.1 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《能源费用托管合同调整规则指引》。

☐其他：_____。

4.2.2 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：_____。

4.2.3 能源价格发生较大变化时，调整方法及其触发条件为：

(1) 用能区域的变更、电价政策变动或其他重大变化，可根据《中华人民共和国机关事务行业标准 公共机构能源费用托管实施规程》（JS/T301-2024）附件《能源费用托管合同调整规则指引》中的调整规则，重新确定能源基准和基准能耗费用。

(2) 如因极端天气或甲方额外需求等原因导致供冷天数和温度与2.2.4条和2.2.5条发生重大变化的，超出天数在15天以内的，不调整费用；超出15天以上的，双方应协商签署补充协议对当年的能源基准和能耗费用进行调整。

(3) 基准能耗费用的调整双方应以补充协议确定。

(4) 如果托管项目客观上没有变化，或者双方同意不作调整，可以继续沿用已经确定的基准能耗费用。

4.2.4 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实施惩罚措施，具体为：依据本合同第2.3条约定的项目节能降碳目标，惩罚方式为：低于承诺值 $\leq 2\%$ ，扣当年托管总费用的5%；低于2%—5%，扣当年托管总费用的10%；低于5%以上，扣当年托管总费用的20%且甲方可启动解约。扣款按照本合同第4.4.3条约定的跨年度考核支付方式执行，当年第一季度托管费不足扣除的，乙方应在甲方书面通知后30日内向甲方补足差额。

4.4 本项目托管费用结算周期为：每年按季度进行结算。

4.4.1 乙方在甲方每次付款前开具等额合规的增值税专用发票至甲方。甲方收到发票后按约定时间付款。因乙方延迟开票导致的付款延迟，甲方不承担违约责任。

4.4.2 本合同项下年托管总费用为 1918000.00 元（人民币大写：壹佰玖拾壹万捌仟元整），不含税金额为 1809433.96 元（人民币大写：壹佰捌拾万玖仟肆佰叁拾叁元玖角陆分），税率6%。甲方按季度平均支付，即每季度支付额为年托管总费用的25%，计 479500.00 元（人民币大写：肆拾柒万玖仟伍佰元整），不含税金额为 452358.49 元（人民币大写：肆拾伍万贰仟叁佰伍拾捌元肆角玖分），税率6%。甲方应于每季度次月1日前，以电汇或银行转账方式向乙方支付当季度全额托管费用。

4.4.3 跨年度考核支付：针对每下一年度的第一季度托管费，支付方式不适用4.4.2条的固定支付标准，须按照如下标准进行支付：（1）达标支付：若乙方上一年度已达成本合同2.3条约定的节能降碳目标，则甲方应于该年第一季度次月1日前，按年托管总费用的25%向乙方全额支付该季度费用。（2）未达标支付：若乙方上一年度未达成本合同2.3条约定的节能降碳目标，甲方有权依据本合同4.3条约定的惩罚措施，在应付第一季度费用中直接扣除相应服务费金额。甲方应于该年第一季度次月1日前，将扣除后的剩余款项支付给乙方，并于付款同时向乙方提供费用扣除明细及对应依据。

4.5 本项目，☐不由乙方代缴水费、电费等能源资源费用/☒由乙方代缴冷热源系统运行电费。乙方应按照规定的时间，向收取电费的公共事业服务单位代缴冷热源系统运行电费；乙方须按时收取办公建筑内第三方应缴纳的能源资源费用。

4.6 乙方与甲方签订合同后20个工作日内，需一次性足额支付甲方委托的北京实创鑫诚节能技术有限公司，就甲方海淀区机关事务管理服务中心北部文化中心办公区能源费用托管服务项目提供的前期评估咨询服务费140000.00元（大写：人民币壹拾肆万元整），该费用作为乙方履行本合同的成本由乙方自行承担，不计入本合同第4.2条约定的十年期托管费用总额。

北京实创鑫诚节能技术有限公司的收款账户信息如下：

名称：北京实创鑫诚节能技术有限公司

税务登记证号：91110106MA008M4J1F

开户行：招商银行股份有限公司北京东直门支行

账号：1109 2492 3710 301

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15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 甲方应积极协助乙方办理本项目所需的政府许可、备案、审批文件等，并协助乙方取得乙方为完成项目节能改造、运行管理等阶段需自行申请的同类文件。因政府审批程序或政策调整等不受甲方控制的原因影响甲方协助工作推进的，不视为违约，双方可协商变更或解除合同。

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，甲方所在办公区监管科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 甲方所在办公区监管科需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 甲方所在办公区监管科应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 甲方所在办公区监管科需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 甲方所在办公区监管科应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，以及甲方所在办公区监管科提出的合理施工、管理要求，遵守甲方所在办公区监管科的制度规定及合理的现场指挥。

5.2.6 对甲方所在办公区监管科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、定期作出记录并妥善保存 10 年，并在甲方所在办公区监管科的合理要求范围内及时提供该记录。

5.2.8 在接到甲方所在办公区监管科关于项目运行故障的通知后 1 小时内做出响应，并根据本合同约定及时完成相关维修或设备更换。

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 托管期内，甲方将持续利用市场化交易采购绿电，绿电交易由甲方指定的售电公司负责执行，乙方需全程配合相关工作。

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：双方另行协商解决。

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，自迟延支付之日起至全额支付欠付款项止，按照每日万分之 一 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 15 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) 甲方逾期支付任意一年托管费用超过30个自然日，经乙方书面催告15个工作日内仍未足额结清欠款及逾期违约金的；

(2) 甲方擅自拆除、改动、停用乙方托管范围内能源系统、计量装置，篡改能耗计量数据，造成托管核算完全失效，合同无法继续履行。

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，甲方将按照本合同4.3条约定的标准对乙方进行惩罚。

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，乙方应向甲方赔偿实际损失，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，并要求乙方赔偿实际损失：

(1) 连续两个考核周期节能指标不达标，催告整改后仍无法达到合同约定节能目标；

(2) 节能改造工程严重逾期，经书面催告仍不推进实施；

(3) 设备存在重大安全隐患拒不整改，或篡改能耗数据、伪造考核材料；

(4) 擅自停止运维服务、撤场，导致项目无法正常运行；

(5) 发生其他根本违约行为，致使本合同目的无法实现。

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、有偿证券、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受其他费用。如乙方发现存在上述行为，可向有关部门举报，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 本合同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。但不包括一方资金短缺的事实，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 30个自然 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/☐向项目所在地仲裁委员会申请仲裁。

8.8 送达。

8.8.1 双方在本合同中填写的通讯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，☒不针对本项目额外购买保险/☐乙方就新增的设备设施购买
保险。

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。

8.11 本合同经甲乙双方法定代表人或其授权的委托代理人签名并加盖单位公章后
生效。本合同正本一式捌份，双方各执肆份，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。

（以下无正文）

甲方（盖章）：北京市海淀区机关事务管理服务中心

法定代表人/委托代理人（签名）：

日期：2026. 8. 28



乙方（盖章）：中关村科学城城市大脑股份有限公司

法定代表人/委托代理人（签名）：

日期：2026. 8. 28



李浩浩

附件1:

表：节能改造具体内容

序号	改造地点	改造内容	设备类型	设备数量 (台/支/个)
1	北部文化中心 办公区	天然气热水锅炉换装为超低温空气源热泵机组	超低温空气源热泵	15台
2		新建储能系统	储能箱体	1套
3		新建智能控制系统	智能控制系统	1套
4		相关辅助设备安装, 包括: 循环泵、配电柜、控制柜等	辅助设备, 包括: 循环泵、配电柜、控制柜等	1批
5		风机盘管温控器改造	风机盘管智能温控器	1批
6		管路改造	管路改造	1批