

北京市丰台康复医院（北京市丰台区铁营医院）

综合能源服务项目合同书

项目名称：北京市丰台康复医院（北京市丰台区铁营医院）综合能源服务项目

合同编号：_____

签约地点：北京市丰台区

签订日期：2024年9月12日



委托方 (甲方)	单位名称	北京市丰台康复医院（北京市丰台区铁营医院）		
	法定代表人	刘继霞	委托代理人	
	联系人	娜日苏		
	通讯地址	北京市丰台区横七条 1 号		
	电话	67631919-700	传真	
	电子邮箱			
	统一社会信用代码	121101064008523927		
	开户银行	北京银行琉璃厂支行		
	帐号	01090300300120111012522		
受托方 (乙方)	单位名称	中网健坤（北京）综合能源服务有限公司		
	法定代表人	王彦	委托代理人	
	联系人	李孝龙		
	通讯地址	北京市丰台区广安路国投财富广场 3 号楼		
	电话	18911124447		
	电子邮箱			
	统一社会信用代码	9111 0106 MA7K MORO X4		
	开户银行	交通银行股份有限公司北京马连道支行		
	帐号	1100 6103 6013 0032 9055 3		



鉴于本合同双方同意按“能源费用托管型合同能源管理”模式就北京市丰台康复兴医院（北京市丰台区铁营医院）综合能源服务项目（以下简称“项目”或“本项目”），由乙方为项目提供能源诊断、方案设计、技术选择、设备采购、安装调试、运行维护督导、人员培训、节能量监测、节能量跟踪等一整套的系统化专项节能服务，甲方支付相应的能源托管费用，乙方以节约能源费用作为本项目改造投资及运营回报。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第1节 术语和定义

双方确定，本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

- 1.1 合同能源管理：指甲乙双方以契约形式约定项目节能目标，乙方为实现节能目标向甲方提供必要的服务，甲方以节能效益支付乙方的投入及合理利润的节能服务机制。
- 1.2 能源费用托管型合同能源管理：是合同能源管理的类型之一，指甲方委托乙方进行能源系统的节能改造和运行管理，乙方通过提高能源效率为甲方降低能源费用，甲方按照合同约定支付乙方能源托管费用，双方按照合同约定拥有节省的能源费用。
- 1.3 能源托管费用：指甲乙双方签订能源托管型合同能源管理项目合同后，甲方支付给乙方的能源托管款项。
- 1.4 能源托管期：指乙方向甲方提供能源托管服务，甲方向乙方支付能源托管费用的期限。
- 1.5 节能设备：指本项目下所有由乙方采购并安装的设备、设施和仪器等财产。
- 1.6 甲方现有设备：指与项目建设或运行相关的，甲方自有的设备、设施和仪器等财产。

第2节 托管期限

- 2.1 本项目托管期为自甲方将能源系统移交乙方开始托管运行之日起，至能源托管期结束且双方履行完毕各自权利与义务之日止，能源托管期为36个月（即2024年11月1日至2027年10月31日止）。
- 2.2 本合同包括节能改造和运行管理两个阶段。其中，节能改造项目建设期为70个日历天，自合同生效且甲方提供了项目施工的必要条件之日起，至乙方实施完成节能改造并通过验收日止。其中，施工期为70个日历天，验收期为7个日历天。运



行管理期限为 2.1 条约定的托管期。

第 3 节 托管内容及节能改造

3.1 托管内容包括电费、综合服务费（含人工、运维、自来水、燃气及其它费用），甲方包干委托乙方对供能和用能设施进行运维管理，乙方以节能效益和节约费用收回投资及其合理利润；

3.1.1 乙方通过诊断、测试、充分评估甲方现状的基础上，对甲方供能及用能系统进行节能改造，乙方提供的节能改造方案经甲乙双方同意后实施，改造费用由乙方承担，节能效益归乙方享有；

3.1.2 供能系统运维管理：甲方委托乙方对供能系统进行全面运维管理，超支由乙方承担，节约归乙方享有；

3.1.3 甲方委托乙方托管项目能源系统；乙方负责投资项目改造的全部费用，包括节能改造和运行管理，提高能源效率，降低能源等费用，对托管项目能源费用进行承包。托管能源费用主要包括：医院能源费及运维费，托管能源系统主要包括医院空调系统、供暖系统、照明插座系统、医疗设备系统等用电（用电以不高于现状用电规模进行托管，若超出现状用电规模，则参考 5.4.2 托管能源费增、减调整办法）、用水、燃气。节能改造投资（包括但不限于节能诊断费、节能方案设计费、设备材料采购费、系统建设费、产品检测安装调试费以及合同期内的更换、维修等）由乙方承担，托管期内的经济效益风险由乙方自行承担。

3.1.4 甲方委托乙方运行的供热系统范围包含医院供暖面积 12000m²，居民区横七条 3 号楼供暖面积为 4469.61m²，居民区南三环东路 16 号楼供暖面积为 14827.98m²。

3.2 乙方负责托管能源系统的节能改造。

3.2.1 乙方根据节能诊断结果及双方设定的改造目标，编制节能改造方案，已通过甲方审批，本次改造范围包括如下内容：包括供热系统建设、更换 LED 灯具、更换节能型水龙头、能源管理平台建设、专业人员值守（配电室、锅炉房）等服务。

3.2.2 节能改造项目的采购、施工、安装调试由乙方负责。

3.2.3 乙方根据节能目标及诊断结果可修正节能改造方案，乙方提供相关依据，如新增设备功率、运行策略、厂家合格证、检验证等做为甲方决策依据，节能改造方案经甲方签字、盖章确认方可实施。

3.2.4 节能改造项目方案一经甲方批准，除非双方另行同意，或者依照本合同第 11 节的规定修改之外，不得修改。



3.2.5 乙方应当依照第 2.2 条规定的时间和项目方案的规定开始节能改造项目的建设、调试和优化运行管理。如需调整双方约定的时间，需经甲方批准后方可执行。

3.2.6 项目验收

(1) 节能改造项目竣工验收由甲方负责根据投资清单对工程进行验收。

(2) 设备安装调试完毕，乙方应通知甲方进行验收，甲方应在接到乙方验收通知后 7 日内完成验收；如验收不合格乙方须整改至合格为止。

(3) 验收报告（报告内容至少应当包括设备质量是否合格，安装工艺是否符合设计要求、运行状况是否正常）由甲乙双方签字确认，验收报告样式作为本合同附件。

3.3 托管能源系统的运行管理责任。

3.3.1 甲方现有设备全部归甲方所有，新增节能设备在能源托管期间归乙方所有，甲方享有使用权，托管期结束且甲方付清本合同下全部托管费用后节能设备归甲方无偿所有。

3.3.2 甲方现有设备在能源托管期内出现非乙方原因造成的损坏、故障、性能衰减等问题由甲方负责；乙方新增节能设备维保由乙方负责，但涉及甲方现有设备的非日常性维保需经过甲方同意；乙方新增节能设备维修及大修，在托管期间由乙方负责。

3.3.3 托管期开始 10 个日历天内，乙方应协助甲方共同评估甲方现有设备存在的故障、安全隐患、设备功能及性能等，出具用电功率 1kW 及以上建筑用电设备现状评估单。评估后甲方应积极维修所有故障设备，消除安全隐患，保障设备正常运行。

3.3.4 托管期间，甲方现有设备（非医疗设备）及新增节能设备运行管理工作由乙方负责。乙方负责对设备运行管理人员进行培训，以满足医院正常运行要求。

3.3.5 乙方承担甲方管理甲方现有机电系统维保工作，以保障机电系统高效稳定运行。工作范畴包括但不限于：制定科学的维保工作标准（包含对用电设备进行运行管理、设备维护、保养、和有限的故障维修服务）、验收维保单位进行的维保工作。如维保单位的维保工作未达到标准要求，乙方需进行整改，若乙方不整改，甲方可自行进行整改，整改费用由乙方支付。

3.3.6 乙方按双方约定的标准、要求（具体见附件）对医院内所有高低压配电房进行运维值守、维护保养及维修，其中维修材料由医院负责提供（具体见附件）。

3.3.7 乙方应以全面节能为目标，结合项目使用功能情况现状，协助甲方建立完善



节能管理体系，推行绿色办公。

3.3.8 在托管期内，乙方指派管理专员对整个系统的运行策略进行全日制管理，保障按照设定策略运行。

3.4 托管期间，在征得甲方书面同意的情况下，乙方可多次对托管能源系统进行适宜的节能改造，进一步挖掘节能空间。

3.5 乙方应保证甲方正常生产办公用电需求和质量，及时响应用电需求变化，不得以降低用电服务质量及医院舒适需求，达到节能的目的。

3.6 此项目投资金额为 419.5397 万元（详见附件明细，此投入金额在本合同出现履约纠纷时，经双方认可的审计公司对投资金额进行核定，以最终审定金额为准）。如因甲方原因导致合同提前终止或合同期满甲方不再和乙方续签，导致乙方未能收回投资成本，按照本合同 11.4 条约定执行。

第 4 节 托管服务内容及服务标准

4.1 托管服务内容及服务标准

4.1.1 改造建设内容（后附投资清单）

（1）供热系统建设

通过采用冷凝锅炉等技术应用，取代现有医院燃气热水、蒸汽锅炉，全面提升医院采暖、消毒保障，提升医院能源使用效率和节能效率。

（2）综合节能改造

对医院现有空调、通风、照明、给排水、配电、锅炉等能源系统进行综合诊断及调试，使各能源系统运行状态达到最优，并在此基础上开展专业技术节能改造工作。改造内容包括：燃气热水锅炉进行改造、空调节能管控、照明设备及节水设备升级、能源站控制系统升级、配电室智能监控系统。

（3）建设医院能源管理平台

根据实用性和先进性、集成性和可拓展性、标准化和结构化、便利性和舒适性、安全性和经济性的原则，建设建筑能耗在线分析能源管理平台、智慧运维平台，对医院的能耗进行实时监测，对机电设备进行集中监控，打造国内一流的智慧型医院。

（4）管道从锅炉房出来入地到16号楼，3号楼主网保温钢管改造。

4.1.2 服务内容

1、乙方应结合医院现状情况制定完善的配电房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。项目运营人员应具备相关上岗证书和资格



要求，按照医院运行的要求，严格执行 24 小时值班制。改造前运维暂由医院承担。医院提供运维值守所需的办公场地。

2、甲方对乙方的管理实施监督检查，每年按约定服务内容对乙方进行一次全面考核，若考核未达标，甲方有权要求乙方限期整改，具体考核标准由甲乙双方根据实际情况确定。

4.1.3 示范标杆

通过一系列的改造、建设，打造医院用能安全、可靠、高效、绿色、智慧的智慧能源灯塔项目；打造国内一流的智慧型医院；打造国内一流的医疗公共机构节能改造和运营示范项目。

第 5 节 托管办法

5.1 乙方应在合同生效之日起 90 个日历天，向甲方提交详细的能源托管方案，包括：节能运行的管理体系文件、技术体系文件、培训体系文件、现场指导性文件和保障体系文件等。

5.2 乙方应按能源托管方案的要求，托管期内协助甲方进行医院能源系统的运行管理，享有能源托管节省电费、综合服务费（含人工、运维、自来水及燃气等其它费用）的收益权，承担能源托管电费、综合服务费（含人工、运维、自来水及燃气等其它费用）超支的风险。

5.3 甲乙双方应对托管项目现有的能源系统设施、设备进行登记造册，设施设备的数量、功率、使用时间经双方评估签字确认后，办理移交清单。移交清单中的设施、设备总功率作为能源托管的基准功率。登记造册的设备以移交日为准（见合同附件：托管设备移交清单（清单内容包括：设备名称、规格型号、功率、数量、使用部门、使用现状、存放地点、始用日期、登记及交接日期等））

5.4 年托管能源费计算办法：

5.4.1 托管能源费

托管能源基准包括电费、综合服务费（含人工、运维、自来水及燃气等其它费用），平均每月托管基准能源费为 24.4833 万元，乙方按要求提交运维值守方案，报甲方审批通过，人员进驻当月起，甲方按约定费用进行支付。

5.4.2 托管能源费增、减调整办法：

托管能源费的调整规则主要包括五个部分，一为非医疗设备电耗调整规则；二为医疗设备电耗调整规则；三为新建大楼投用电耗调整规则；四、项目施工与其他



临时用能调整规则；五为其它情况下的调整规则。

5.4.2.1 非医疗用电设备能耗增、减调整规则

(1) 非医疗用电设备能耗调整规则

双方以登记造册的设备清单（截止 2024 年 7 月）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。甲方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，托管基准不予调整；因用电设备增减而引起的预测年耗电量累积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，能充分证明新增设备的用能情况，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

其中，增减用电设备的预测年用电量按下式计算：

$$\text{调整设备用月电量} = \sum_{i=1}^n N_i * Q * H$$

$$\text{调整设备用年电量} = 12 \times \sum_{i=1}^n N_i * Q * H$$

托管月电量 = 基准月电量 + 调整设备月用电量

托管年电量 = 基准年电量 + 调整设备年用电量

其中： 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）。

5.4.2.2 医疗用电设备调整规则（规则为双向调整，可调增、可调减）

由于医院不同于其他建筑，首先要满足人民群众日益增长的医疗卫生服务，因此，每年的医疗用电量是变化的，且无法预测。医疗用电部分，和政府医改宏观政策、流行病传播等均有较大关系，属于双方都不可控制的因素。为了保障双方的合法权益，降低风险，双方同意，医疗设备用电按实际用电量进行结算（医疗等生产用电按实结算，不纳入双方托管基准能源费用调整结算中）。



因此，每年实际缴纳电费中，医疗相关设备按实结算；每年调整一次。除医疗设备之外的用电量（主要是空调、采暖、照明、办公等），如无设备增减，此部分托管费用合同期内固定，如变化较大，经双方协商一致另行签署补充协议。

医疗用电调整方法：由于医院的医疗用电支路，目前没有分项计量装置，医疗设备用电没有基数。但是医疗设备用电是从配电柜上单独的支路引出去的，可以单独计量。因此，双方同意以托管期开始后 12 个月的医疗用电支路计量的总电量为基准电量。乙方对各配电支路安装智能电表，采集数据。乙方签约后，立即在医疗配电支路安装电表，以连续 12 个月的用电量，作为医疗用电基准电量。假设连续 12 月医疗用电基准为 A 万度（累计 12 月的计量用电量）。

经过电表测量，第 1 年医疗用电量为 A 万度；第 2 年医疗用电量为 B 万度，则第二年医疗用电支路的调整用电 $C=B-A$ 万度。双方在医院总托管基准电费的基础上按多退少补的原则进行结算。

以上计算规则为双向调整办法，可以调增医疗支路托管基准电量，也可以依据该计算规则调减医疗支路托管基准电量。

计算过程举例（本计算过程的数据，为虚拟数据，仅供参考）。

例如，经过电表测量，第 1 年医疗用电量为 800 万度（Q1）；第 2 年医疗用电量为 815 万度（Q2）。从第三年开始，合同中约定的第 5 个月（医疗用电支路计量累计 12 个月后的下一个月份）的托管基准用电量为 150 万度（C1）。那么第 3 年第 5 个月的结算用电量（C2） $=150+(815-800)=165$ 万度。

5.4.2.3 医院总面积调整投用电耗调整规则

考虑到合同期内院方可能会有扩建或者搬迁，一旦院区面积发生调整，医院总电费会出现变化。因此，在院区电量趋于稳定之前，按实际发生电费进行托管，需对院方配电支路上加装分项计量电表，实时计量院区的电耗。

假定合同期内对应月份基准托管费用为 A 万元，当月配电支路实际发生电费（由扩建或搬迁后配电支路分项计量电表计量）为 B 万元，则该月托管总费用 $=A+B$ 。

5.4.2.4 项目施工与其他临时用能调整规则。

对于项目临时施工用电或其他临时用电，单独加装计量电表，按实结算。

5.4.2.5 其它情况下的调整规则



在托管期内，如有发生以下情况的，双方须根据具体情况对项目托管基准进行调整：

（1）托管期间如果能源费用价格有调整，甲方支付给乙方的托管费用须作相应调整，调整时间同上述能源费用价格调整时间一致。

能源费用价格：其中电费单价以现行电度电价为准；燃气费用单价以燃气公司官网燃气收费价格为准；蒸汽费用单价以热力公司提供的收费价格变更通知为准。

（2）增加服务内容引起的服务费用调整。甲方可以根据自身需求要求乙方增加如运营值守、维修维保等其它综合服务的内容，乙方按服务内容增加收取的服务费用。

（3）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。

5.4.3 托管费用调整的确认办法

（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费用调整的各种因素，编写托管费用调整清单，并报甲方审核；

（3）如涉及到上述托管费用调整的情况，在双方未确认之前，按原合同的能源托管费用支付；由双方完成对托管费用调整的审核、确认后，调整的托管费用随合同的每月托管费用一并支付，原则上甲方审核托管费用调整的时间不超过3个月。

5.4.4 托管费用调整时间：托管费用每年调整一次（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5.4.2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费用进行结算。

5.5 能源托管费用计算办法：托管费用=托管电费+托管综合服务费+调增/调减费用。

5.5.1 调整部分的托管费用随合同的每月托管费用同期支付。

5.5.2 发生在托管费用调整清单确认日期前的增减费用应在确认托管费用整清单的当月采用多退少补一次性调整结算。

5.6 甲方按月支付托管费用给乙方，由乙方根据实际发生费用缴付至当地供电公司、燃气公司及自来水公司。如实际发生费用多于托管费用，乙方自行负责超支部分的费用缴交；如实际发生费用少于托管费用，则差额部分归乙方所有，乙方有权自行支配差额部分费用的使用。



5.7 甲乙双方按照如下标准和方式进行节能改造项目的验收：

5.7.1 验收标准：符合国家或行业相关设计和施工验收规范、标准和要求。

5.7.2 验收模式：由甲乙双方共同进行。

5.7.3 验收期限：自节能设备安装完毕乙方提请甲方验收之日起，至验收完成总时长不超过 7 个工作日。甲方在验收完成 7 个工作日提供验收合格报告给乙方。如甲方未能在上述期限内提供验收报告的，需提供书面说明，否则视同验收合格。

5.7.4 如验收结果达不到第 5.7.1 条规定的验收标准的，由双方共同进行重测，以重测结果为准。重测后仍达不到规定标准的，乙方应负责整改并再次提请甲方验收。甲方收到乙方验收申请后，按照本条前款规定的标准、模式、期限再次组织验收，甲方在验收完成 5 日提供验收合格报告给乙方。

第 6 节 托管能源费用及支付办法

6.1 能源费用托管：

托管能源基准包括托管电费、综合服务费（含人工、运维、自来水及燃气等其它费用），平均每月托管基准能源费为 24.4833 万元。

6.2 费用支付办法

6.2.1 平均按月支付，甲方在每月 25 日前（可协商支付时间）向乙方交付上月能源托管费。

6.2.2 乙方应于每月 10 日前向甲方开具 6% 的综合服务费发票，并提交付款申请，甲方在收到发票后的 15 日内付清上月托管费用。

6.2.3 甲方采取银行自动划扣或电汇转账方式支付能源托管费至乙方指定银行账户。

6.2.4 乙方应在供电公司、燃气公司、自来水公司规定的缴费时间前缴付电费、燃气费、蒸汽费和自来水费，业主缴费信息如下：

序号	能源类型	户名	户号	计量表号	地址
1					
2					

第 7 节 甲方的权利义务

7.1 如根据相关的法律法规，或基于任何有权的第三方要求，本项目的实施必须由甲方向相应的政府机构或者其他第三方申请许可、同意或批准（包括消防报审报验、特种设备报装报验、安全生产备案等），甲方应当根据乙方的请求，及时申请该等



许可、同意或批准，并在本合同期间保持其有效性。甲方也应当根据乙方的合理要求，协助其获得其他实施本项目所必需的许可、同意或批准。

7.2 甲方应在合同生效之日起15日内，向乙方提供能源托管所必须的资料和数据，包括物业及物业管理档案、资料等（含工程建设竣工资料），并确保其真实、准确、完整。

7.3 甲方应向乙方无偿提供管理用房（具体施工运维方案约定），用于日常能源管理工作。

7.4 甲方应将与其内部规章制度和特殊安全要求于项目开工前以书面形式告知乙方项目负责人或其聘请的第三方，并根据需要提供防护用品。

7.5 甲方应在合同规定时间内组织完成项目的验收（包括二次验收），并向乙方提供验收合格报告。

7.6 甲方应协调医院用能部门配合乙方的节能运行策略及节能办公制度的执行工作。如未能执行节能运行策略或节能管理办法，造成能源浪费严重的，甲方应勒令其及时改正。

7.7 甲方应按照本合同的规定，及时向乙方付款，由于甲方原因造成乙方延迟缴付能源费用而引起的经济损失由甲方承担。

7.8 甲方负责现有的机电设备维修、大修及更新改造费用（乙方新增节能设施除外）。

7.9 对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经甲方认定，有权终止合同。

7.10 委托乙方对违反能源托管方案和规章制度的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对拒不改正违章行为的责任人采取催改措施。

7.11 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动。

7.12 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

7.13 甲乙双方应协助对方向有关政府机构或者组织申请与项目相关的补助、奖励（政府对节能设备产权方一种扶持方式）或其他可适用的优惠政策，获得奖励按甲、乙双方按 1:9 比例分享。

7.14 乙方应及时将改造方案和节能运维方案（含运行策略）提交甲方审核；甲方应及时组织审核确认，并在合同签订两个月内成立包括甲方、物业、乙方等单位在内的工作联合小组。甲方有义务督促物业等单位配合落实乙方制定的运维方案（含运



行策略），并及时将经甲方书面同意的运维方案（含运行策略）列入甲方采购物业服务单位的服务内容。

7.15 协助乙方做好能源托管工作和节能宣传、教育活动。

7.16 协助乙方做好新增设备的统计、确认及托管费用的调整工作。

7.17 甲方对乙方的管理实施监督检查，每年按约定服务内容对乙方进行一次全面考核，若考核未达标，甲方有权要求乙方限期整改，具体考核标准由甲乙双方根据实际情况确定。

第8节 乙方的权利义务

8.1 乙方应制定能源托管方案和相应的规章制度。乙方根据托管方案和规章制度提供管理服务时，甲方应给予充分而必要的配合。

8.2 乙方应按照本合同及托管方案规定的标准和要求，自行或者通过第三方按时完成本项目的设计、建设及运营督导管理，乙方应保证甲方医院现有环境舒适度水平（按国家要求的医院环境温度为标准）。

8.3 乙方应派驻经甲方认可的专业人员进行运维值守，派驻专业人员培训、督导物业管理人执行机电系统运行策略及管理制度。

8.4 乙方应根据相应的法律法规要求，申请除必须由甲方申请之外的有关项目的许可、批准和同意。

8.5 保证从事本能源托管项目的人员具备应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。乙方应按时响应并完成新增节能设施的日常维保、维修等（含应急抢修），响应和完成时间应满足国家、行业等相关规范标准。

8.6 建立北京市丰台康复医院（北京市丰台区铁营医院）的能源管理档案并负责及时记载有关变更情况。

8.7 乙方应及时向甲方通告有关能源管理的重大事项，及时处理使用人的投诉，接受甲方的监督。

8.8 乙方可采取规劝等必要措施，制止物业使用（自然）人违反能源托管规章制度的行为。

8.9 乙方新增设备维修、大修费用由乙方负责，且该改造费用不计入乙方的投资费用中。

8.10 乙方安装和调试节能设备应符合国家、行业有关安全生产、消防、施工等管理



法律法规和与项目相对应的技术标准规范要求，以及甲方合理合法的特有的施工、管理要求。

8.11 乙方应确保其工作人员或者其聘请的第三方在项目实施、运行的整个过程中遵守相关法律法规，以及甲方的安全生产相关规章制度。遵守并满足甲方的服务管理考核管理规定。如发生人身、财产损害，应根据第 15 节的约定进行赔偿。

8.12 对能源托管服务涉及的部分专业性工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方同意并备案，并及时、足额支付受委托方服务费用。除此之外，未经甲方同意，能源托管服务项目不得转让给第三方。

8.13 乙方须按甲方的服务考核结果进行必要的整改，并承担因考核不达标而整改的费用支出。

8.14 合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的各类管理档案、房屋、物料、工具、图纸资料等以及 7.2 中甲方向乙方提供的资料、数据。所有移交的内容都应有清单并由双方签收，全部手续完成后签署托管移交确认书。

8.15 乙方投资设备所在的建筑物及相关场所在合同期限内归乙方无偿使用并进行管理。

第 9 节 项目的更改

9.1 如在本能源托管项目节能改造期间出现乙方作为专业的节能服务提供者能够合理预料之外的情况，导致原有项目方案需要修改，则乙方有权对原有项目方案进行修改，并经甲方书面同意后，方能实施修改后的方案，但前提是不会对原有项目方案设定的主要目标和技术指标造成重大不利影响。

9.2 在本项目运行期间，乙方有权为优化托管方案、提高节能效益对项目进行改造（运行期间改造内容与合同 3.2.3 条改造内容无关），包括但不限于对相关设备或设施进行添加、替换、去除、改造，或者是对相关操作、维护程序和方法进行修改。乙方应预先将项目改造方案提交甲方审核并经甲方书面同意。

第 10 节 所有权和风险分担

10.1 在本合同到期且甲方付清本合同下全部款项之前，本项目由乙方投资的节能设备所有权（设备不存在抵押、质押、留置等权利负担）属于乙方。本合同顺利履行完毕之后，且甲方付清本合同约定的各项费用后，该节能设备所有权归属于甲方，在移交时乙方应保证该节能设备正常运行，并且设备包括但不限于，不存在抵押、质押、留置等任何权利瑕疵或负担。



10.2 节能设备的所有权由乙方移交给甲方时，应同时移交本项目继续运行所必需的资料。如该节能设备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该授权。如该节能设备的继续使用涉及第三方的服务和/或相关知识产权的授权（根据院方需求选择品牌是否涉及第三方），该服务和授权的费用由使用方承担。

10.3 节能设备的所有权不因甲方违约或者本合同的提前解除而转移。在本合同提前解除时，节能设备依照第 11.4 条的规定处理。

第 11 节 违约责任

11.1 甲方未按时足额支付托管费用，经乙方催告后仍不支付时，按照迟延支付金额每日万分之五向乙方支付违约金。

11.2 乙方未按照服务标准提供服务，违反操作规章制度，经甲方催告仍不改正的，向甲方支付的违约金不少于运维费（数额明确）用的 10%，直接在托管费用中扣减。

11.3 一方违约后，另一方应采取适当措施，防止损失的扩大，否则不得就扩大部分的损失要求赔偿。

11.4 （1）如合同因乙方原因解除，因此产生的费用及损失由乙方承担，投资改造设备剩余价值待甲方支付给乙方后，投资设备归甲方所有。（2）如因甲方违约导致乙方解除本合同，甲方应赔偿给乙方造成的损失，该损失为乙方为本项目实际支付的费用（乙方一次性投资）、以及剩余合同履行期根据节能方案可以获得的节能收益。赔偿后，投资改造设备归甲方所有。（3）如合同期满，甲方不再和乙方续签，乙方托管年限未达到乙方投资回报期，（以双方认可的审计公司核定为准），则甲方应赔付乙方投资改造设备剩余价值，赔偿后，投资改造设备归甲方所有。

11.5 如因乙方节能方案的原因，导致甲方以及患者因温度、照明原因投诉至市长热线或甲方上级部门，甲、乙双方共同协商解决。

第 12 节 不可抗力

12.1 本合同下的不可抗力是指超出了相关方合理控制范围的任何行为、事件或原因，包括但不限于：

（1）雷电、洪水、风暴、地震、滑坡、暴雨等自然灾害、海上危险、航行事故、战争、骚乱、暴动、全国紧急状态（无论是实际情况或法律规定的情况）、戒严令、火灾或劳工纠纷（无论是否涉及相关方的雇员）、流行病、隔离、辐射或放射性污染；



(2) 任何政府单位或非政府单位或其它主管部门（包括任何有管辖权的法院或仲裁庭以及国际机构）的行动，包括但不限于法律、法规、规章或其他有法律强制约束力的法案所规定的没收、约束、禁止、干预、征用、要求、指示或禁运。但不得包括一方资金短缺的事实。

12.2 如果一方（“受影响方”）由于不可抗力事件的发生，无法或预计无法履行合同下的义务，受影响方就必须在知晓不可抗力的有关事件的5日内向另一方（“非受影响方”）提交书面通知，提供不可抗力事件的细节。

12.3 受影响方必须采取一切合理的措施，以消除或减轻不可抗力事件有关的影响。

12.4 在不可抗力事件持续期间，受影响方的履行义务暂时中止，相应的义务履行期限相应顺延，并将不会对由此造成的损失或损坏对非受影响方承担责任。在不可抗力事件结束后，受影响方应该尽快恢复履行本合同下的义务。

12.5 如果因为不可抗力事件的影响，受影响方不能履行本合同项下的任何义务，而且非受影响方在收到不可抗力通知后，受影响方的不能履行义务持续时间达90个连续日，且在此期间，双方没有能够谈判达成一项彼此可以接受的替代方式来执行本合同下的项目，任何一方可向另一方提供书面通知，解除本协议，而不需承担任何责任。

第13节 合同解除

13.1 本合同可经由甲乙双方协商一致后书面解除。

13.2 本合同可依照第12.5条（不可抗力）的规定解除。

13.3 合同解除后，本项目应终止实施。双方理赔完成后如乙方要拆除、取回投入的节能设备，甲方有权要求乙方恢复原状并满足甲方使用要求，费用由乙方承担。

13.4 本合同的解除不影响任何一方根据本合同或者相关的法律法规向对方寻求赔偿的权利，也不影响一方在合同解除前到期的付款、支付违约金等义务的履行。

第14节 合同项下的权利、义务的转让

双方约定，合同项下权利、义务的转让按照以下方式进行：

14.1 甲方在转让本合同项下的权利之前，应书面通知乙方。

14.2 甲方在转让本合同项下的义务之前，应书面征得乙方同意，在未征得乙方同意之前，甲方以任何形式转让或转移合同项下的义务均为无效。

14.3 乙方在转让本合同项下的权利之前，应书面通知甲方。

14.4 乙方在转让本合同项下的义务之前，应书面征得甲方同意，在未征得甲方同意



之前，乙方以任何形式转让或转移合同项下的义务均为无效。

第 15 节 人身、财产损害和赔偿

15.1 如在履行本合同的过程中，因一方的工作人员或受其指派的第三方人员（“侵权方”）的故意或者是过失而导致另一方的工作人员、或者任何第三方的人身或者是财产损害，侵权方应当为此负责。如果另一方因此受到其工作人员或者该第三方的赔偿请求，则侵权方应负责为另一方抗辩，并赔偿另一方由此而产生的所有费用和损失。

15.2 受损害或伤害的一方对损害或伤害的发生也有过错时，应当根据其过错程度承担相应的责任，并适当减轻造成损害或伤害一方的责任。

第 16 节 保密条款

16.1 甲乙双方在订立、履行本合同过程中所知悉的对方技术、经济等信息均为商业秘密，无论本合同是否有效、履行或解除，均不得对任何第三方泄露，不得自行或许可任何第三方使用。

16.2 如未经权利方许可擅自泄露、使用其秘密资料及信息的，须承担由此产生的一切法律责任。

第 17 节 争议的解决

因本合同的履行、解释、违约、终止、中止、效力等引起的任何争议、纠纷，各方应友好协商解决。协商不成的，双方同意采取以下第 b 种方式最终解决争议。

(a) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(b) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

第 18 节 保险

18.1 双方约定按以下方式购买保险： 各自负责 。

18.2 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。

第 19 节 知识产权

因履行本合同所产生的研究开发成果及其相关知识产权归乙方所有，乙方享有就该知识产权申请专利等权利。

第 20 节 合同的生效及其他

20.1 项目联系人负责双方商务往来文件的发送和接收，双方定期会晤的召集和决议跟踪。



20.2 一方变更项目联系人的，应在5日内以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

20.3 本合同下的通知应由专人递交、挂号信、快递、电报、电传、传真或者电子邮件的方式发送至本合同开头所列的地址。如该通知以口头形式发出，则应尽快在合理的时间内以书面方式向对方确认。如一方联系地址改变，则应当尽速书面告知对方。本合同中所列的地址即为甲乙双方的收件地址。

20.4 本合同期满前两个月，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的能源管理单位。选聘期间及乙方与新的能源管理单位交接期间，本合同顺延至交接完结为止。

20.5 本合同终止时，乙方应将管理用房、能源管理相关资料等及属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

20.6 合同附件是本合同的有效组成部分，如附件内容与合同正文不一致，应优先适用合同正文的规定。

20.7 在本合同框架下，托管期内每年由双方签订一份补充协议，确定当期应支付的基准能源费用及其它需要补充的事项。

20.8 本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效。合同文本一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

20.9 本合同在北京市丰台区签订。

20.10 附件：乙方改造投资清单明细（约定条款见 3.6）

20.11 甲乙双方约定的其他事项：无。

（以下无正文）

甲方（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

通讯地址：丰台区东铁营横七条 1 号

电话：67631919-700

传真：

签字日期：2024 年 9 月 12 日



法定代表人或授权代表签字：

通讯地址：北京市丰台区广安路国投

财富广场 3 号楼

电话：

传真：

签字日期： 年 月 日



附件：乙方改造投资清单明细（约定条款见 3.6）

北京市丰台康复医院（北京市丰台区铁营医院）综合能源服务项目投资清单				
改造项	名称	数量	单价	总价 RMB
一、院区锅炉房	燃气锅炉(全预混冷凝锅炉，制热量 2800kW)	2	¥457,600	¥915,200
	燃气蒸汽锅炉更换（蒸汽发生器 0.5t/h）	2	¥312,000	¥624,000
	采暖循环水泵，含变频器	1	¥81,299	¥81,299
	电气及控制柜	1	¥83,154	¥83,154
	施工安装（含拆除 4 台锅炉）	1	¥213,331	¥213,331
	燃气管路改造	1	¥100,000	¥100,000
	税控、打印机、发票打印机、电脑、空调、合同、办公桌椅等	1	¥55,000	¥55,000
	采暖循环水泵，含变频器	1	¥81,298	¥81,298
	电气及控制柜	1	¥210,000	¥210,000
	锅炉房改造施工安装	1	¥390,730	¥390,730
	新增院区计量电表	55	¥1,418	¥78,000
	新增院区蒸汽表	2	¥8,606	¥17,212
	新增院区冷热量表	3	¥10,504	¥31,512
	新增院区远传水表	3	¥5,018	¥15,054
	能源计量系统完善	1	¥73,060	¥73,060
	能源管理运维平台	1	¥432,162	¥432,162
	能源展示大屏及配套设施	1	¥50,000	¥50,000
二、锅炉房形象升级	锅炉房重新装修	1	¥150,000	¥150,000



及展示			00	0
三、管网改造(新增)	核磁室管道改造	1	¥96,065	¥96,065
	锅炉房至 3 号楼、16 号楼管道更新	1	¥336,500	¥336,500
四、屋顶光伏(新增)	装机容量 52.2KWp	1	¥161,820	¥161,820
总计投资金额				¥4,195,397

