

漯河市第六人民医院合同能源管理服务项目

合同

甲方：漯河市第六人民医院

乙方：河南华誉正悦科技有限公司

日期：2024 年 12 月 12 日

第1条 定义

“工程”指设计、建造、施工、竣工、调试和运行。

“工程造价”指供热供冷系统的全部费用。

“运营期”指从商业运行开始日计算到结束期的时间周期。

“工程范围”指本供热供冷改造范围和服务范围。

“运营周期”本协议运营周期指包含一个供冷期和一个供热期。

“本项目”指漯河市第六人民医院合同能源管理服务项目。

项目编号：漯采公开采购-2024-108

第2条 项目简介

2.1 漯河市第六人民医院，位于河南省漯河市八一路东段83号，本项目供能面积为原市政供暖和冷水机组供冷覆盖的空调面积约3万平方米。

2.2 本工程为漯河市第六人民医院供热供冷改造运营项目，本工程的主要内容为：甲方委托乙方建设一套新的空气源热泵供暖供冷系统，替代原市政供热系统并兼容原冷水机组供冷系统，建成投用后由乙方负责未来运营周期内新建系统的管理维护运营等工作并保证供暖供冷效果，新建系统产权归乙方所有。甲方按合同约定标准向乙方缴纳供暖供冷服务费，运营周期满后双方商定在同等条件下优先续约本合同（乙方运营达到15个运营周期后，新建系统产权可无偿转让给甲方或签订补充协议继续按原合同委托乙方运营）。

第3条 投资范围与施工计划

3.1 投资范围：乙方根据实际情况新建一套空气源热泵供暖供冷系统，替代原有市政供暖系统，兼容并优化原有冷水机组供冷系统，负责水冷机组维修维护，负责现空调末端风机盘管系统维修维护、更换（如需要），不含吊顶拆除恢复。签约后运营周期内乙方自行根据实际情况不断进行系统优化升级，甲方重新装修、拆改重建、新建扩建等的除外。

3.2 空调冷热源站系统工程施工范围、工期计划：

3.2.1 工程施工范围：

甲方：负责提供施工用水、用电条件及协调场地等内容；负责提供设备用房、用地并指定设备用电电源以及用水水源的接驳点；提供一间值班室供乙方运营人员值班使用。

乙方：负责新建空气源热泵冷暖系统的方案设计、设备采购安装、系统调试运行、维修维护等内容；负责原冷热源站内空调设备相关的电气控制系统的升级改造，自行根据需要分步分区域优化冷暖系统。

3.2.2 工期计划：全运营周期，根据项目实际需求进行分步实施。

第4条 合作方式及期限

4.1 合作开始日：本合同生效之日起。

4.2 合作期限：工程投入运行之日起7个运营周期（即7个供热期和7个供冷期）。

4.3 合作期限届满，双方在同等条件下优先续约。乙方改造投入的设备、材料、技术产权归乙方所有。如果双方续约，工程累计运营15个运营周期后，乙方投入的设备、技术产权无偿转让给甲方。如果双方不续约或因乙方违约导致甲方提前解除合同，乙方应无条件撤出投入的设备、材料。

4.4 供冷期暂定为每年05月15日至当年9月15日；供热期暂定为每年11月15日至次年03月15日，具体时间以甲方书面通知为准，以不造成能源浪费为原则。

4.5 实际运营天数根据天气等情况可适当延长，具体以甲方延长期限书面通知为准，延长供能期间乙方派人服务但不再另行收取服务费。延长供能期间的水电费及期间一切可能产生的费用、风险由甲方承担，不在乙方承诺的范围内，甲乙双方以时间节点的电表基数为准结算。

4.6 签约后第一个运营期以2025年夏季供冷期开始计算。

第5条 工程进度与投资额度

5.1 乙方根据项目进展情况改造并尽量降低对甲方使用的影响。

5.2 投资应由下述费用组成但不限于下述费用：

5.2.1 工程技术服务及其他咨询服务的费用；

5.2.2 建造和安装费用；

5.2.3 管理费用；

5.2.4 其他费用；

5.2.5 不可预见费；

5.2.6 工程建设和保险费。

5.3 工程投资总额：大写人民币陆佰贰拾万元整，小写¥6200000.00 元。

第6条 供暖、供冷服务收费标准及服务标准

6.1 收费标准：

每个运营周期收取服务费大写人民币壹佰零伍万元整，小写1050000.00 元（其中：52.50 万元/供冷期，52.50 万元/供热期）。以上费用包含人工费、材料费、税费等全部费用。因乙方违约，甲方有权从待付款项中扣除违约金。

6.2 服务标准：

末端系统正常运行时供热室内出风温度达到 $19\pm 2^{\circ}\text{C}$ ；供冷室内出风温度达到 $26^{\circ}\text{C}\pm 2^{\circ}\text{C}$ ，若因乙方能源站问题导致室内温度不达标，乙方向甲方书面说明原因并按照甲方和乙方确定的整改期限内保证恢复供热供冷标准，若乙方无故不达标或未在甲方和乙方确定的整改期限内保证恢复供热供冷标准时，不达标天数每增加 1 天，乙方应向甲方支付该运营周期总服务费金额的千分之五作为违约金，但因原始建筑物、室内末端系统等正常老化造成的除外，因埋地、暗藏、包裹等隐蔽工程及系统遗留问题造成的除外。

6.3 服务建筑：现有改造前正在使用市政供暖和冷水机组供冷的综合楼，不含后期新建、改建、扩建建筑。

6.4 如甲方后期增加需求建筑，可在同等收费标准下签订补充协议，收费标准和水电费上限承诺标准按照原建筑与新增建筑面积比例确定。

第7条 运营期收费规定

7.1 每个供冷期（或供热期）结束后15日内，甲方将本供冷期（或供热期）的服务费支付给乙方，乙方应在甲方付款前开具对应金额发票。

7.2 电费上限：每个年度运营周期内新系统主要设备（不含末端设备）消耗的供冷供暖电费由甲方承担，但乙方承诺此系统每个运营周期电费不高于100万元（含等于）。如果电费高于100万元，高出的部分由乙方补贴给甲方（或在能源服务费结算款中直接扣除）；如果电费低于100万元，低出的部分甲方以能源服务费的形式补贴给乙方；此部分费用在每个运营周期结束后15日内结算并支付。

7.3 发票：甲方支付每笔费用后10个工作日内，乙方开具正规等额增值税普通发票。

第8条 甲方的权利义务

8.1 对项目的建设情况、工期进度等进行现场检查、监督，甲方有权随时监测建设工程的实施并在不干扰工程进展的情况下进行监督。

8.2 甲方须保证本合同运营期间的有效性、连续性。乙方单独为新建空气源热泵冷暖系统主要设备（不含末端设备）挂电表并经甲乙双方共同认可后，此表作为结算依据。甲方负责保障运营期间水、电、场地等基础条件正常足量连续供应、合法有效。

8.3 运营期间，甲方应协助乙方保护所有空调设备，对主要设备、重点部位、公共区域做好相应的协助保护措施，如增加围墙、护栏、门禁等。

如发生设备故障、损坏或丢失，甲方应当在得知此情况后及时通知乙方，配合乙方对设备进行维修和监管。

8.4 甲方同意本项目范围内，甲方不再自行或许可其他单位或个人以任何方式从事与乙方相同、类似或相竞争业务或服务，否则视为甲方违约，须进行等价赔偿且乙方有权解除合同而不承担任何责任。

第9条 乙方的权利义务

9.1 乙方在施工期间，按照建设程序接受甲方监督。

9.2 乙方负责新建空气源热泵冷暖系统的技术服务、建造、改造、安装、调试、验收、运营、管理、维护。在合同期限内，如因工程施工、运行造成人身损害和财产损失，乙方承担全部法律责任。

9.3 乙方在实施该项目工程时，可根据需要做进一步优化设计，甲方不另行支付费用以满足建筑物供冷、供热的实际需要。

9.4 改造实施期间，双方的项目负责人负责协调现场相关事宜并进行工作会议，谈论与项目改造、运行和维护有关的事宜。

9.5 在本项目运行期间，乙方有权在保持系统正常运行的前提下改造升级原有冷暖系统及设备并享有使用权。

第10条 所有权

项目所有新增设备产权归乙方所有，项目运营期满并办理结算交割后双方商定在同等条件下优先续约本合同。工程累计运营15个运营周期后，乙方投入的设备、技术产权无偿转让给甲方。

第11条 违约责任

11.1 该项目乙方负责技术改造运营管理，如因甲方原因（如甲方有意回购该系统、医院整体资产转让、医院经营有变动、改制改组、甲方违约等）导致运营期内合同终止的，甲方须向乙方支付补偿费。补偿费=工程投

资总额 620 万元×（乘以）（1-已运营周期数/合同运营周期），不满一个运营周期的按日折算。甲方未按约定时间支付供暖供冷费超过 3 个月时，应按欠付款项的千分之五/日向乙方支付违约金。甲方未按约定时间支付供暖供冷费超过 6 个月时，乙方有权停止供暖供冷并终止合同，甲方按约定向乙方支付补偿费。

11.2 由于乙方改造的冷热源站效果不达标原因，导致部分室内温度不达标，乙方须及时整改并尽快达到供热供冷效果。如整改后仍不达标，甲方有权拒绝支付对应时间的供冷供热服务费，并按本合同 6.2 条约定追究乙方的违约责任。但因不可抗力或极端罕见气象条件导致无法达标的除外，因原始建筑物、室内末端系统等正常老化造成的除外，因埋地、暗藏、包裹等隐蔽工程及系统遗留问题造成的除外。

第 12 条 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：

雷电、洪水、风暴、地震、暴雨、极寒、极热等自然灾害、战争、骚乱、暴动、疫情、全国紧急状态（无论是实际情况还是法律规定的情况）、戒严令、火灾、流行病、隔离等。

不可抗力不含运营期内医院的拆除、异地重建、改制改组等政策性变化情况。

12.2 发生不可抗力事件的一方应在 3 日内书面通知另一方，并提供相关证明材料。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影响方承担责任。在不可抗力事件结束后，受影响方应尽快恢复履行本合同下的义务。

第 13 条 合同的终止

13.1 经营期限届满时，合同自动终止；

13.2 双方一致同意终止，合同可以提前终止；

13.3 发生下列情况，甲方有权提前解除合同：

(1) 乙方因管理不善，给建筑物供冷、供热造成重大影响且拒不检修的；

(2) 因乙方责任，造成供冷、供热效果不能达到合同约定的相关标准，

甲方责令其限期改正，逾期拒不改正的；

(3) 供冷、供热不达标天数累计 30 天的。

因乙方违约导致甲方解除合同，乙方应赔偿甲方的损失，如损失金额难以计算，双方同意损失金额为 10 万元。

13.4 在下列情况下，乙方可终止本合同：

(1) 因甲方违约或第三方的原因影响项目的建设和运营，使乙方无法正常履行本合同。

(2) 因甲方未按约定支付使用费及其他原因导致乙方无法进行正常经营或给乙方造成重大损失时，乙方有权终止本合同，并由甲方赔偿全部损失。

第 14 条 合同的解除

14.1 运营期内乙方新增或改造的设备设施产权归乙方所有，在运营期满完成结算交割后双方在同等条件下优先续约。

在运营期结束前 6 个月，甲、乙双方应友好协商，如双方均有继续合作意向，应在运营期结束前 3 个月完成续约。

14.2 对本合同及其附件的修改，必须经甲、乙签署书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.3 甲方欲在乙方运营期满前终止或提前解除合同，应提前三十日书面通知乙方，并于乙方接到通知后 15 日内，向乙方支付本合同约定的补偿费，用以购买项目运营权及所有权。

如甲方未在乙方接到通知后 15 日内支付结清本合同约定的补偿费，视

为甲方未提出终止或提前解除合同。

14.4 在本合同有效期内甲乙双方被关闭或撤销、停产或停业、转产或与其它单位合并或分立，则本合同对发生此种变化后的甲乙双方或其继承者仍然有效。发生此种情况时，应事先告知有关当事方，并将此条件列入新的实体之中。如果当事方不能接受此种条件，视为单方面终止或提前解除合同，须提前赔偿对方损失。

14.5 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义务的履行。

第 15 条 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，本合同各方应友好协商解决。双方无法达成一致，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第 16 条 知识产权

本合同涉及的专利权及专有技术属于乙方所有，未经乙方授权许可，甲方无权使用。

第 17 条 保密约定

双方均对本合同及约定内容负有保密义务，没有书面的同意，均不得向第三方泄露和提供对方的信息，不得泄露本合同约定内容。任何一方违反保密义务，应向对方支付违约金 10 万元。

第 18 条 合同的生效及其他

18.1 本项目水电费承诺上限以及运营服务收费是按照本项目 2023 年月平均水费、电费单价为计算基础，即电费单价 0.68 元/度，水费单价 5.4 元/㎡³。若运营期内项目所用电费、水费单价涨价或降价幅度超过 5% 时，则所收取的服务费、承诺的费用上限金额同比例增减。

18.2 乙方冷热源站运行电费、水费单独挂表与甲方进行结算。

18.3 本合同自双方授权代表签字并盖章之日起生效。合同文本一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

18.4 本合同由双方授权代表于 2024 年 12 月 12 日在漯河签订。

（以下无正文，签字盖章页）

甲方（盖章）：

法定代表人或

授权代表签字：



日期：2024 年 12 月 12 日

乙方（盖章）：

法定代表人或

授权代表签字：



梁忠一

日期：2024 年 12 月 12 日

