# **分布式光伏示范项目屋顶租赁合同**

合同编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ****出租人****  ****（甲方）**** | 单位名称 |  | | |
| 法定代表人 |  | 委托代理人 |  |
| 联系人 |  | | |
| 通讯地址 |  | | |
| 电话 |  | 传真 |  |
| 电子邮箱 |  | | |
| 开户银行 |  | | |
| 账号 |  | | |
| ****承租人****  ****（乙方）**** | 单位名称 |  | | |
| 法定代表人 |  | 委托代理人 |  |
| 联系人 |  | | |
| 通讯地址 |  | | |
| 电话 |  | 传真 |  |
| 电子邮箱 |  | | |
| 开户银行 |  | | |
| 账号 |  | | |

### 

### **第1条 总则**

本合同依照《合同能源管理技术通则》（GB/T24915-2010）起草编制。根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律法规的规定，合同双方在真实、充分地表达各自意愿的基础上，按“合同能源管理”模式就屋顶租赁事宜签订本合同。

### **第2条 项目内容**

2.1 项目名称：    分布式光伏屋顶用户侧并网发电项目（以下简称 “项目”）。

2.2 项目实施方案

2.2.1 甲方委托乙方进行该项目的实施，乙方负责就该项目的实施为甲方完成节电目标。

2.2.2 甲方提供建筑物屋顶作为项目建设场地。

（1）甲方同意将位于        的        所属厂房屋顶及其附属场地提供给乙方用于电站建设及建成电站的运营。

（2）甲方提供厂房屋顶总面积约为    平方米（具体位置见附件《屋顶位置图》中的阴影部分），以完成太阳能光伏电站建设，并按照国家分布式规范在甲方用户侧并网连接，所发电力由甲方使用。

2.2.3 乙方负责该项目的所有投资，包括但不限于完成电站设计、施工、建设工作；以及项目建成后的运营、管理、维护以及过程中发生的所有费用。

2.3 项目实施目标

2.3.1 项目总安装容量    KWp。

2.3.2 替代部分公共电网供给甲方的电能，降低企业能耗指标。

2.4 项目设计方案

2.4.1 乙方将负责该方案的整体设计。

2.4.2 项目建设设计方案完成后需提交甲方进行审核，项目设计方案一经甲方批准，除非双方另行同意，或者依照本合同规定修改之外，不得修改。

### **第3条 项目期限**

3.1 项目建设期限

3.1.1 自双方合同签订之日起2年内完成项目全部建成投运工作。

3.1.2 建设期间，如因天气原因导致项目工程无法按期完成，经双方协商可将工期相应顺延。

3.2 节能效益分享期

3.2.1 双方分享节能效益的起始日为项目建成正式投运的日期，以现场签证文件为准。节能效益分享期为    年。

3.2.2 乙方有偿使用甲方提供的厂房屋顶年限与节能效益分享期一致。

### **第4条 项目收益分配**

4.1 基于本项目的实际情况，甲乙双方同意按节能效益分享型方式分配由该项目带来的节能效益。

4.2 节能效益分享方式

4.2.1 在节能效益分享期起始日前的光伏电站试运期间所产生的节能效益归乙方所有。

4.2.2 节能效益分享期内，乙方按下列计算公式向甲方支付节能收益：

（1）节能效益（元）=乙方项目实际占用屋顶面积×每平米租金。

（2）其中，实际占用屋顶面积以项目建成后双方书面确认的面积为准。如双方未做确认，以本合同2.2.2条确认的厂房屋顶总面积为计算依据。

（3）每平米租金标准为人民币（大写）        （￥    元）。

4.2.3 在效益分享期内，甲方应得的节能效益由乙方定期按双方约定支付给甲方，具体支付方式如下：

4.2.3 如双方对任何一期节能效益的部分存在争议，该部分的争议不影响对无争议部分的节能效益的分享和相应款项的支付。

### **第5条 所有权及风险负担规则**

5.1 本项目下的所有由乙方采购并安装的设备、设施和仪器等固定资产（简称“项目资产”）的所有权在节能效益分享期内属于乙方，节能效益分享期满后乙方采购并安装的项目资产归甲方所有。

5.2 项目资产清单在项目完成建设并投产后1个月内由乙方提供给甲方，资产清单必须与现场实际实物相符。

5.3 项目资产清单内容包括设备、设施、辅助设备设施的名称、型号、购入时间、价格及质保期等。

5.4 在本合同期间，项目资产由乙方负责保管，除不可抗力情形外，项目资产发生灭失、被窃、人为损坏及对甲方、第三方造成的人身、财产的损害，由乙方自行承担。

### **第6条 甲方的义务**

6.1 甲方应协助乙方办理本项目实施所必需的政府的许可的相关文件和电网接入批复。

6.2 甲方应向乙方提供电气系统图、建筑结构图、生产负荷用电曲线等涉及施工设计的相关资料。纸质图纸至少提供1份，图纸应标注清晰，保证资料内容正确。设计完成后乙方应将图纸完整的归还给甲方。

6.3 按设计方案提供建筑屋顶作为电站建设平台，并为乙方施工提供必要的条件，如施工用水、用电和临时施工场地以及项目试运条件等。所发生的费用据实统计，产生费用由乙方负担。

6.4 甲方应指派具有资质的操作人员参加电站的操作和维护培训。

6.5 每月按本合同约定积极配合乙方对节能量进行抄录和验证，无误后应立即签署意见。

6.6 甲方应及时协助乙方完成项目的试运行和验收，无异议后应及时在验收文件上签署意见。

6.7 为乙方维护、检测、修理项目设施和设备提供便利，保证乙方可合理地接触与本项目有关的设施和设备。

6.8 在节能效益分享期间，甲方有义务帮助乙方顺利的进行相关维护工作保证电站安全运行，如甲方发现设备发生故障，甲方应在最短时间内通知乙方，配合乙方对设备进行维修和监管。

6.9 甲方应当将与项目有关的其内部规章制度和特殊安全规定要求以书面形式提前通知乙方。

6.10 在电站施工结束后1年内，电站所占用屋面的维修、维护费用（仅限于电站建设造成屋面整体结构调整相关的损失）由乙方负担，甲方人为因素造成的各类损失，由甲方承担；施工结束1年后正常运营时，电站所占用厂房屋面正常的维修养护及发生的费用由甲方负责。

6.11 甲方进入破产程序或者控股股东（实际控制人）发生变化，同时项目继续存在，不影响乙方权益，原甲方权益承担者应继续履行本合同下主要义务。

### **第7条 乙方的义务**

7.1 乙方负责办理本项目实施所必需的各级政府许可文件和电网接入批复。

7.2 乙方应按照项目方案文件规定的技术标准和要求以及本合同的规定，按时完成本项目的方案设计，并按设计方案按期完成项目建设，做好项目运营以及维护管理，以方便甲方后期修复屋面的防水及老化。

7.3 乙方应当确保其工作人员和其聘请的第三方严格遵守甲方有关施工场地安全和卫生等方面的规定，并听从甲方合理的现场指挥。

7.4 乙方应免费对甲方指派的操作人员进行适当的培训，以使其能承担相应的操作和设施维护要求。

7.5 设备的安装和调试应符合国家、行业或企业有关施工管理条例和与项目相对应的技术标准规范要求以及甲方合理的施工、管理要求。

7.6 在接到甲方关于项目运行故障的通知之后，乙方应在5个工作日内完成相关维修或设备更换。

7.7 项目建成后，应建立健全项目运行维护管理制度，并严格执行。

7.8 项目建成后，在合同约定的使用期限内，电站所涉及的检修维护和故障处理工作全部由乙方负责，发生的维护费用也全部由乙方负责。

7.9 乙方应当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，以及甲方的相关规章制度。

7.10 乙方在项目的施工以及建成后的运营维护中，因乙方原因造成所使用屋面损坏时，应负责进行修复，并在国家规定的保修期内（建成后运营2年内）承担保修责任，所发生费用由乙方承担。

7.11 系统的接入性能应满足国网公司2009年7月下发的《国家电网公司光伏电站接入电网技术规定（试行）》要求，保证甲方用户侧电气设备的安全运行；系统应设置足够的防雷设施；避免雷电感应及雷电波侵入对用户侧电气设备造成危害。

7.12 在项目竣工后，应由甲乙双方共同验收，以确保在该项目施工过程中未给甲方造成损失，以及项目建设施工的质量是否合格。

7.13 乙方应保证与项目相关的设备、设施的运行符合国家法律法规及产业政策要求，保证与项目相关的设备、设施连续稳定运行且运行状况良好。

### **第8条 项目的更改**

8.1 如在项目的建设期间出现乙方无法预料的情况，从而导致原有项目方案需要修改时，则乙方有权对原有项目方案进行修改并实施修改的方案，但前提是不会对原有项目方案设定的主要节能目标和技术指标造成重大不利影响。如该情况的出现是由甲方的原因造成，所有由此产生的费用由甲方承担，如不是，则乙方自行承担费用。

8.2 在本项目运行期间，乙方有权为优化项目方案、提高节能效益对项目进行改造，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。乙方应当预先将项目改造方案提交甲方审核，所有的改造费用由乙方承担。

### **第9条 人身和财产损害赔偿**

9.1 如果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、或者是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是该第三方的赔偿请求，则侵权方应当负责为另一方抗辩，并赔偿另一方由此而产生的所有费用和损失。

9.2 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10条 违约责任**

10.1 本合同正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定条款的，即构成违约。违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的损失。

10.2 任何一方违约时，守约方有权要求违约方改正。违约方经守约方催告，在合理的期限内仍未改正的，守约方有权解除合同。

10.3 任何一方存在严重违约，导致合同无法履行或合同目的无法实现的，守约方有权解除合同。

10.4 守约方解除合同，不影响其要求违约方承担损害赔偿的权利。

### **第11条 不可抗力**

11.1 不可抗力按《合同能源管理技术通则》GB/T 24915—2010定义。

11.2 如果一方（“受影响方”）由于不可抗力事件的发生，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（“非影响方）提交书面通知，提供不可抗力事件的细节。

11.3 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。

11.4 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，受影响方不应承担相应责任。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。

11.5 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，解除本合同，而不用承担任何责任。

### **第12条 合同解除**

12.1 在项目期限内，任何一方不得单方面终止本合同。本合同可经由甲、乙双方协商一致后书面解除，或依照本合同的不可抗力条款进行约定解除。

12.2 本合同的解除不影响任意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。

12.3 本合同到期后，本项目是否按照本合同继续实施，由甲乙双方协商解决。如本项目终止实施，项目资产由乙方负责拆除、取回，所需费用由乙方全部负责。包括拆除后屋面的修复费用。

### **第13条 合同联系方式**

13.1 为更好的履行本合同，双方确认合同首部的联系方式为指定联系方式，同时作为有效司法送达地址。

13.2 通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。

13.3 通过快递等方式送达时，对方签收之日或发出后第三日视为有效送达（以两者较早一个日期为准）；对方拒收或退回的，视为签收。

13.4 一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

13.5 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

### **第14条 争议解决与法律适用**

14.1 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

14.2 法律适用

本合同的制定、解释及其在执行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国（不含港澳台）现行有效的法律的约束。

### **第15条 附则**

15.1 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议。本合同补充协议、附件同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。

15.2 本合同附件包括：《项目依据的技术标准和规范》、《项目验收程序和标准》。

15.3 如任何法院或有权机关认为本合同的任何部分无效、不合法或不可执行，则该部分不应被认为构成本合同的一部分，但不应影响本合同其余部分的合法有效性及可执行性。

15.4 本合同由    方先行签字盖章，然后送交    方签字盖章后生效，本合同生效日为以后一签署方的实际签署日期为准。如果后一签署方的实际签署日期不明、不能确定或者超过前一签署方日期2日的，则以前一签署方的签署日期加上2日作为本合同生效日。本条款约定与本合同其他条款约定有矛盾的，以本条款为准。

15.5 本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

签署时间：         年         月        日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

## **附件1.1 项目依据的技术标准和规范**

系统设计主要依据以下地方、国家政策和标准：

（1）关于进一步做好〈可再生能源在建筑应用示范项目可行性研究报告〉的通知（建科节函[2006]101号）；

（2）关于加快推进太阳能光电建筑应用的实施意见（财建[2009]128号）；

（3）《中华人民共和国可再生能源法》；

（4）《可再生能源发电有关管理规定》－中华人民共和国国家发展和改革委员会 2006年1月5日；

（5）《可再生能源发电价格和费用分摊管理试行办法》－2006年1月1日；

（6）《可再生能源中长期发展规划》－中华人民共和国国家发展和改革委员会 2007年9月；

（7）《电网企业全额收购可再生能源电量监管办法》－国家电力监管委员会令第25号 2007年9月1日；

（8）财政部、中华人民共和国住房和城乡建设部2010年4月16日“关于组织申报2010年太阳能光电建筑应用示范项目的通知”（ 财办建[2010]29号）；

（9）《太阳能光电建筑应用示范项目申报指南》（财办建[2009]34号）；

（10）《财政部关于印发<太阳能光电建筑应用财政补助资金管理暂行办法>的通知》（财建[2009]129号）； （11）《低压配电设计规范》（GB 50054）

（12）《建筑物防雷设计规范》（GB 50057）

（13）《混凝土质量控制标准》 (GB 50164)

（14）《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303）

（15）《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》（GB 50168）

（16）《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》（GB 50169）

（17）《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB 50202)

（18）《钢结构工程施工质量验收规范》(GB 50205)

（19）《安全标志》(GB2894)

（20）《安全标志使用导则》(GB 16179)

（21）《电业安全工作规程》(DL 408)

（22）《电气装置安装工程质量检验及评定规程》 (DL/T 5161.1～17)

（23）《地面用晶体硅光伏组件（PV）—设计鉴定和定型》 (GB/T 9535)

（24）《光伏系统并网技术要求》 (GB/T19939)

（25）《光伏（PV）系统电网接口特性》 （GB/T 20046）

（26）《家用太阳能光伏电源系统技术条件和试验方法》 （GB/T19064）

（27）《地面用光伏（PV）发电系统—概述和导则》 (GB/T 18479)

（28）《光伏（PV）发电系统的过电压保护—导则》 (SJ/T 11127)

（29）《晶体硅光伏（PV）方阵I—V特性的现场测量》(GB/T 18210)

（30）《光伏系统 功率调节器效率测量程序》(GB/T 20514)

（31）《半导体交流器基本要求的规定》(GB/T3859.1)

（32）《地面用晶体硅光伏组件（PV）—设计和鉴定和定型》 (IEC 61215)

（33）《光伏系统 功率调节器效率测量程序》(IEC 61683)

（34）《光伏系统性能监测、测量、数据交换和分析指南》(IEC 61724)

（35）《光伏系统性能监测—测量、数据交换和分析导则》(GB/T 0513-2006)

（36）《钢结构设计规范》(GB50017-2003)

（37）《太阳能光伏与建筑一体化应用技术规程》（DGJ32/J87-2009）

（38）《民用建筑太阳能应用技术规程》（DG/TJ08-2004B-2008）

（39）国家能源局、财政部、科技部联合发布的《金太阳示范项目管理暂行办法（国能新能[2011]109号）》

## **附件1.2 项目验收程序和标准**

1.项目建设期间的关键验收点：

（1）在光伏电池组件安装前，对其生根基础进行验收，对屋顶状况验证；

（2）在光伏电池组件全部安装完成后，对光伏电池组件安装情况进行验收，对屋顶状况验证；

（3）光伏电站建成投运后30天后，立即对项目进行整体验收，验收通过后项目正式投运。

2.项目验收程序：

（1）验收由乙方负责通知和组织，验收前两天乙方须以书面的形式通知甲方和其它相关方；

（2）被通知方接到通知后，应按规定的时间准时参加验收；

（3）验收完成后，各方应在验收单上签署验收意见。

3.验收标准：

北京鉴衡认证中心认证技术规范CGC/GF003.1：2009《并网光伏发电系统工程验收基本要求》。