

深圳市观澜第二中学教育集团 分布式能源管理协议

甲方：深圳市观澜第二中学教育集团

地址：深圳市龙华区龙华大道 6592 号

乙方：广东众益鼎新能源技术有限公司

地址：广州市天河区科韵路 16 号自编第 3 栋 1001 房自编之一

丙方：深圳市龙保科技发展有限公司

地址：深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦 7 栋 D 区 706

发展光伏发电对于调整能源结构、推进能源生产和消费革命、促进生态文明建设具有重要意义。本着节约企业电费成本、分享时代绿色能源红利的理念，甲方同意将部分校区的屋顶无偿提供给乙方用于建设太阳能分布式光伏电站，由乙方向甲方提供专项节能服务，降低甲方的生产成本以实现能源供给转型。甲乙丙三方经多次接洽，友好协商，三方达成协议的条款如下：

第一条 项目概况

1.1 甲方无偿提供部分屋顶，作为建设分布式光伏发电项目的实施地点。其中涉及建筑物共 1 栋，现有建筑物屋顶面积总计约 3400 m²（按实际使用面积为准），上述屋顶位于深圳市龙华大道 6592 号（深圳市观澜第二中学教育集团）学校内，项目拟建设规模为 744 kWp，甲乙丙三方确认，由乙方给予甲方电费优惠，乙方无需向甲方支付项目场地其他费用。

1.2 协议屋顶由乙方或乙方聘请的第三方判断是否符合协议光伏电站建设、安装工程的条件。

1.3 本项目节能效益分享期为 10 年，自双方签订本协议开始计算。

当 10 年期限届满时，为节约社会资源，避免重复建设，如果不违反相关法律法规及甲方主管教育部门的规定，并且乙方无违约行为，本项目节能效益分享期顺延 10 年。

当顺延的 10 年期限届满时，为节约社会资源，避免重复建设，如果不违反相关法律法规及甲方主管教育部门的规定，并且乙方无违约行为，本项目节能效益分享期再顺延 5 年。

在前述顺延的期限内，甲乙丙三方的全部权利义务、电价执行标准、电费结算方式、设备运维责任、安全责任划分、收益分配等全部合作条款，均按照本协议约定持续履行。

本合同收益分享期限期满终止，已建成的屋顶光伏电站的所有权归乙方所有，乙方可拆除、变卖。乙方可以在合同期满终止或解除后完成光伏电站的拆除，将屋面恢复原状后交还甲方并保证不漏水，乙方承担相应的拆除和恢复费用。

1.4 甲方应向乙方如实提供屋顶防漏措施的信息（包括但不限于防漏方式、防漏工程完工时间及验收信息等）。在项目开工建设前，乙方有权对甲方的协议屋顶进行漏水测试，甲方应给予必要配合，且测试结果由双方书面确认，若屋顶需要进行防水修复等，甲方应予以修复。建设期及运营期内，若甲方发现协议屋顶有漏水或破损现象，则应在第一时间通知乙方，双方应配合确认漏水原因。若因乙方原因造成协议屋顶区域发生漏水或破损的情形的，则由乙方负责维修；若因甲方原因造成协议屋顶区域发生漏水或破损的情形的，则由甲方负责维修。

1.5 若因甲方维修协议屋顶需拆除光伏电站的，甲方应提前 30 日书面通知乙方，由甲、乙双方共同协商确定施工方案。乙方应自收到甲方提交的施工方案后 30 日内予以答复，逾期未答复的，视为认可甲方提交的施工方案。甲方维修屋顶期间涉及电量损失、拆装光伏电站相关费用另行协商，且租赁期限顺延。

第二条 用电量计算

2.1 电网用电计量装置：乙方按照国家规定在入网前端双方认可的位置安装由权威机构检测无误的用电计量装置。该用电计量装置的记录作为双方计算用电量的最终依据。用电计量装置的安装、移动、更换、校验、拆除、加封、启封、定期检测、维修、更换及连接线等均由乙方负责，甲方应提供协助及配合。

2.2 电网发电量计量装置：为准确计量屋顶光伏电站的发电量，乙方将在甲方的用户侧安装计量分时发电量的计量装置，以该计量装置计量的分时发电量确定光伏电站的分时发电量。该计量装置安装时，应由双方共同采取施封措施，仅留外部读表观察窗口，安装计量装置的初次报验及费用由乙方承担。

2.3 若电网用电计量装置及电网发电量计量装置无法进行远程抄表，则乙方有权选择在合理位置安装远程抄表计量装置，用于远程抄录读取的当月光伏电站的分时发电量和用电量数据，该远程抄表计量装置数据需与电网用电计量装置或发电量计量装置数

据一致。若记录数据出现偏差时，则以电网计量装置记载数据为准。双方同意，每半年由双方专职人员共同对远程抄表计量装置校准（或补偿）一次。

第三条 电费结算

3.1 甲方或其租用方每月应付乙方电费=甲方实际消纳量×电价，电价为含税电价，并按照如下标准执行：

自光伏电站并网发电之日起，电价为电网公司代理购售电价格（峰平谷）同时段电价×80%。项目用电量（kWh）=（单元 1 光伏项目出口送电电能计量表读数×单元 1 电能计量表倍率+单元 2 光伏项目出口送电电能计量表读数×单元 2 电能计量表倍率+...+单元 n 光伏项目出口送电电能计量表读数×单元 n 电能计量表倍率）-本项目反送上公共电网的电量。项目用电量视为甲方实际使用电量。上述所有电能计量表均按尖、峰、平、谷分别读数。

3.2 本项目光伏电站余额并网的电量收益归乙方所有，由乙方与当地供电局结算。

3.3 电费支付方式：项目投产运营后，甲乙双方共同抄录确认每月电量记录，并签署光伏电站电量结算单后，乙方向甲方发出书面付款通知单，叙明付款金额，乙方向甲方开具相应发票，甲方或其租用方收到付款通知单及发票后 90 日内将相应款项支付给乙方。如以后光伏电站电费实行由电网公司代收方式，则统一由电网公司按规定收取。

3.3.1 乙方于每月 5 日如实抄录计量装置读取的当月光伏电站的分时发电量（抄表记录应记录当时时点分时计量装置反应的数据，优先采用无线远程抄表方式）。

3.3.2 甲方或其租用方需在当月 10 日前向乙方提供如下资料或乙方认可的电费结算依据：

3.3.2.1 当地电网公司向甲方开具的上月或当月电费发票和电费清单的复印件；

3.3.2.2 当月光伏电站电费结算单（需列明消纳比例项，并由双方签字盖章确认）。

第四条 三方的权利和义务

4.1 在本协议生效日，甲方的权利和义务如下：

4.1.1 为保证光伏电站顺利建设及安全使用，甲方从事影响协议屋顶安全或项目电站安全的活动（包括进入协议屋顶安装其他设备、对协议房屋增加荷载、维修光伏电站区域屋顶或改变乙方安装和运营光伏电站原有功能等）需跟乙方协商一致后方可实施，具体事项另行签订补充协议。

4.1.2 若协议屋顶所在建筑物所有权/土地使用权存在抵押情形，甲方应向乙方出示抵押权人同意出租函书面证明文件或经乙方认可的其他解决方案，确保不影响乙方在本协议项下的权利。

4.1.3 甲方应将与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。

4.1.4 光伏电站建设施工前，甲方需免费提供满足本项目建设所需的屋顶及有关资料，包括但不限于土地使用权证、屋顶竣工图纸、建筑结构图。甲方须对其提供的资料的真实性、准确性负责。

4.1.5 甲方应为光伏电站建设、施工、运营提供必要的便利条件与支持，包括但不限于：符合乙方建设电站所需的施工通道、并网接入点、临时用电、用水等能源；无偿提供光伏电站所必要的设备用地和用房（如存放设备、材料的场所、配电设备房等项目经营的长期用房及开关站、箱逆变用地和厂区内线路用地等），具体使用面积及位置，由双方协商确定；协助乙方建设配套用户侧电力接入系统工程（若需）；因乙方融资需要，配合协助办理电费收益权等转让的；协助乙方办理光伏发电站的立项、报批、核准、建设、验收、并网等有关手续。

4.1.6 甲方应确保项目建设及运行期内不得擅自拆除、更换、移动或损坏项目设备、设施等，亦有阻止第三方进行前述行为的义务，无正当理由不得阻碍光伏电站的正常运行、检修维护等工作的正常开展。否则，乙方有权要求甲方承担恢复原状的责任。

4.1.7 甲方承诺其必须优先消纳本项目所发电量，若甲方不能全部利用项目所发电量，甲方无法消纳的电量可由乙方转售第三方。

4.1.8 甲方不得实施危害供电安全、扰乱供电秩序或窃电等的行为，否则乙方有权中止供电，且甲方应双倍赔偿由此给乙方造成的一切经济损失并承担相应法律责任。

4.1.9 如因政府原因需对协议屋顶所在房屋进行拆迁，涉及到光伏电站拆除的，乙方有权参与具体拆迁方案的沟通谈判，光伏电站赔付方案应经过甲乙双方共同认定。所有与光伏电站相关补贴、赔偿等权益归属乙方所有，若政府相关部门将光伏电站相关补贴、赔偿等发放至甲方的，甲方需确保收到前述款项后 30 个工作日内全额支付至乙方。

4.1.10 为确保乙方注册地址与实际经营地址一致，本协议签订生效后，甲方应为乙方提供注册地址（如需），以供乙方注册/迁移注册地址所用，并配合乙方签署附件《租赁协议》。

4.2 在本协议生效日，乙方的权利和义务如下：

- 4.2.1 乙方应提供详尽资料证明项目切实可行、合法合规、不存在安全隐患，并确保不会影响甲方建筑物安全和甲方正常教学和运行。乙方对屋顶改造方案等涉及甲方利益的，应事先征得甲方书面同意。乙方与甲方合作过程中，乙方因自身原因发生一切大小事故涉及甲方与第三方责任的经济损失全由乙方承担处理。
- 4.2.2 光伏电站的建设、安装、运营及审批等全部费用由乙方承担，建设完成后协议光伏电站及由乙方投资建设的附属设施所有权归乙方所有。乙方对屋顶的太阳能光伏电站资产（包括位于屋内的相关配套设备、设施等）享有所有权、经营自主权和经营收益权，甲方和其他第三方不得侵害和干涉。
- 4.2.3 项目方案由乙方委托有资质的专业设计单位进行设计，乙方负责光伏电站和供电部门的接入协调事项、光伏电站的立项、施工手续办理及工程验收等相关事项，一切费用由乙方承担。
- 4.2.4 在建设前乙方负责组织在厂房屋顶进行荷载论证及漏水勘察，形成详细的论证和勘察报告。勘察后发现协议屋面屋顶存在漏水情况的，甲方应完成对漏水屋顶修补工作。乙方确保项目建设运营后不损坏甲方房屋结构，不影响厂房正常使用；若产生荷载、漏水等问题，由乙方及时完成加固、漏水屋顶修补等工作。
- 4.2.5 光伏电站建设期间，乙方确保不浪费由甲方提供的用电、用水等资源。甲方确保为乙方提供光伏电站运营期间清洗所需的水源及相关便利，双方共同确认用水计量点，计量设备安装由乙方负责，且乙方保证按照国家规定用电用水费用标准支付相关费用。
- 4.2.6 项目实施过程中，乙方应做好施工管理，严格按照国家规定进行工程施工。
- 4.2.7 使用期限内，乙方应当按照约定的用途使用协议屋顶；项目建成投运后，乙方应按照本协议约定向甲方供应本项目所发电量。
- 4.2.8 因开发、建设、运营和/或维护光伏电站而享有的或与之相关的任何补贴收益（包括但不限于政府补贴、税收优惠和/或抵免、各类公共事业补偿和回扣、碳减排收益、绿证收益及其他任何非电能的收益）均归乙方所有。甲方应为乙方申请前述补贴提供配合与协助。乙方自行负责本项目的所有运维及每年的保险费用。
- 4.2.9 除本协议约定的及法律规定的应当由乙方承担、支付的费用外，乙方无需向甲方支付其他任何费用。

4.2.10 乙方负责电站的安全运行及维护管理。在电站的运营维护过程中，甲方应提供协助与配合。乙方对电站设备进行维护、检查等工作时应提前七（7）个工作日通知甲方。因供电设备故障紧急抢修需临时停电时，乙方应及时通知甲方。

4.3 在本协议生效日，丙方的权利和义务如下：

4.3.1 丙方把关项目资料证明切实可行，并确保不会影响甲方建筑物安全和甲方正常教学和运营。

4.3.2 光伏电站的建设、安装、运营及审批等流程丙方配合完成，负责光伏项目的管理。

4.3 甲乙丙三方对本协议条款内容及基于本协议签订和履行过程中，所知悉的对方的所有商业或技术的文件、资料、信息等商业秘密均承担保密义务，未经一方书面同意，另一方不得使用或泄露给任何第三方。

第五条 违约责任

5.1 任何由于一方违约而导致另一方遭受损失的，守约方有权要求违约方赔偿因其违约而遭受的任何直接损失。该等赔偿不应妨碍守约方行使其他的权利，包括但不限于根据本协议的规定终止本协议的权利。

5.2 如甲方未按期支付电费，则对逾期付款达 100 日的金额按照每日万分之三向乙方支付违约金。

5.3 甲乙丙三方的任何一方由于不可抗力的原因，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，在对方认可的情况下，允许延期履行、部分履行或者不履行本协议，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

5.4 本条规定的违约责任方式不影响双方依照法律法规可获得的其他救济手段。

第六条 争议解决与合同解除

6.1 甲乙丙三方如在执行本协议过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如三方不能达成一致意见时，任何一方均有权向合同签订地深圳市龙华区人民法院起诉。

6.2 在租赁期限内出现下列情况的，甲方有权单方解除或终止协议，无需承担任何责任：

1) 乙方在本协议签订后 100 日内不能建设本项目。

- 2) 乙方履行本合同主要义务与合同约定不符。
- 3) 乙方迟延履行本合同义务，经甲方催告，在催告要求的期限内仍未履行。
- 4) 乙方有其他违约行为，致使甲方无法实现合同目的，比如：因乙方的原因和过错（包括但不限于设备设施发生故障）致使甲方不能享受电费优惠的时间连续达 70 天。
- 5) 乙方屋顶光伏电站并网发电未获得政府机关核准备案的。
- 6) 乙方屋顶光伏电站建设前期，甲方屋顶经乙方现场核实不符合太阳能屋顶电站建设要求的。
- 7) 乙方建设运营期间造成甲方房屋严重损害或严重影响甲方正常生产经营等情况的。

6.3 在租赁期限内出现下列情况的，乙方有权单方解除或终止协议，无需承担任何责任：

- 1) 在协议期限内，因甲方过错造成屋顶电站结构性破坏的，甲方应按乙方实际建造成本及扣除折旧赔偿乙方；
- 2) 在协议期限内，甲方对屋顶光伏电站毁灭有重大过失的，甲方应按乙方实际建造成本及扣除折旧赔偿乙方；
- 3) 由于国家政策发生变化，不允许继续运行屋顶电站的。

第七条 其它

7.1 甲方指定邮寄地址：【深圳市龙华区观湖街道大和路 314 号】，甲方指定联系人：【肖日成】，手机：【15899794037】，作为与合作方的对口联系人；乙方指定邮寄地址：【广东省广州市天河区科韵路 16 号信息港 A 栋 12 楼】，乙方指定联系人：【彭丽燕】，Email【13719132764@139.com】，手机：【13719132764】，作为与合作的对口联系人；丙方指定邮寄地址：【深圳市龙华区大浪街道横朗社区福龙路旁恒大时尚慧谷大厦 7 栋 D 区 706】，丙方指定联系人：【张艳】，Email：【306035430@qq.com】，手机：【13923404990】，作为与合作方的对口联系人；甲乙丙三方应如实填写上述联系方式，双方确认，因本合同履行而产生的所有文书、文件以及法院法律文书应当按照上述载明地址发出，文书、文件送达至上述载明地址后，即视为送达。若一方以电子邮件形式通知/送达的，自该通知/送达到达对方电子邮箱的日期为通知/送达日期，通知/送达自到达对方之日起发生效力。甲乙丙三方任意一方上述联系方式发生变更的，应及时通知另一方，否则应自行承担由此可能发生的法律效果。

7.2 若本协议的任意条款或任意部分被认定无效或无法执行或履行存在争议，其余条款的效力、合法性和执行不受影响。本协议未尽事宜，由甲乙丙三方共同协商确定，作为本协议补充条款，与本协议具有同等效力。

7.3 本协议生效要件：

- 1) 三方于文首日期签署或盖章。
- 2) 甲方向乙方出示项目屋顶所在建筑物合法性证明文件。
- 3) 甲方向乙方出示不动产权属证书以及当地房地产交易机构出具的产权调查文件（不存在查封或抵押）。
- 4) 若项目屋顶所在建筑物所有权/土地使用权存在抵押情形，甲方应向乙方出示经乙方认可的抵押权人同意出租函书面证明文件或经乙方认可的其他解决方案。

7.4 本协议一式陆（6）份，由甲方持贰（2）份，乙方持贰（2）份，丙方持贰（2）份，各份具有相同的法律效力。

以下无正文。

【本页为签章页】

甲方：深圳市观澜第二中学教育集团（学校盖章）

代表人：张永文

日期：2025 年 1 月 19 日



乙方：广东众益鼎新能源技术有限公司（公司盖章）

代表人：

叶宁林

日期：2025 年 1 月 19 日



丙方：深圳市龙保科技服务有限公司（公司盖章）

代表人：

日期：2025 年 1 月 19 日



