关于承租庚业科技公司厂房及办公楼屋顶

实施分布式光伏发电项目

比 选 文 件

项目名称：承租庚业科技公司厂房及办公楼屋顶实施分布式光伏发电项目

项目地点：重庆市涪陵区龙桥龙港大道319号

发 包 人：重庆庚业新材料科技有限公司

编制日期：2025年3月14日

第一章 比选公告

各参选人：

重庆庚业新材料科技有限公司（以下简称“庚业科技公司”）拟出租本公司园区办公楼、厂房屋顶，向社会公开比选招租屋顶承租人，并由承租人建设分布式光伏发电项目事宜，因有效参选人数量不足，2025年3月4日第一次比选流标，现开展第二次向社会公开比选招租。具体情况如下：

一、比选内容及要求

（一）项目名称：承租庚业科技公司厂房及办公楼屋顶实施分布式光伏发电项目。

（二）项目地点：重庆市涪陵区龙桥龙港大道319号。

（三）发包单位：庚业科技公司。

（四）租赁规模：庚业科技公司厂房及办公楼屋顶建筑面积约100000㎡（以现场踏勘实际面积为准）。

（五）租赁要求：

1.中选单位充分利用100000㎡出租场地建设光伏电站，电站装机容量为10MWP以上，实际情况以国家相关规定、政策要求为准；

2.中选单位自签订租赁协议后150日历天内，完成光伏项目立项、备案、设计、施工、设施设备安装、电网搭建或并入、竣工验收、调试使用，全程手续齐全，且符合国家相关法律规定、要求；

3.由中选单位负责包括但不限于完成光伏项目建设工作所需的全部成本、房屋的承重荷载报告和加固修缮费、项目报政府部门的立项、报批费用、项目的建设费、施工水电费用、发电上网费用及运营费用、劳务费、设备材料费、办公设施费、后期运营费、运营期间防水费、通讯费、交通费、检测仪器设备的使用费、管理费、保险、税费、利润及风险费等所有一切费用综合；

4.中选单位需聘请甲级资质及以上设计单位、施工单位负责光伏项目图纸设计及具体施工。

（六）租金：光伏项目建成后，中选单位可以庚业科技公司消纳光伏项目产出电量的电费冲抵部分租金。租金计算方式为：庚业科技公司当月与现供电单位实际结算电价×（1－中选折扣）×当月消纳光伏发电量。

庚业科技公司当月与供电单位实际结算电价以庚业科技公司提供的向供电单位实际支付电价费用凭据为准。年度结算时，若中选单位支付租金不足30万元/年，则需在结算后10日内，以现金方式向庚业科技公司补足至30万元。计算标准详见租赁协议文本。

（七）光伏项目建成后，如有项目产生的相关碳排放权及其相关证书（绿色证书、中国核证自愿减排量）及碳排放权转让产生的收益50%归庚业科技公司所有，50%归中选单位所有，中选单位需配合庚业科技公司进行核对和结算，并提供佐证文件，并按照庚业科技公司要求支付收益。

二、参选要求

（一）业绩要求：参选人须具有良好的光伏项目业绩和服务信誉，需提供5份全国范围内的装机容量≥3MWp分布式光伏项目业绩证明（包括参选单位全资项目公司、控股项目公司运营的项目，提供项目业绩合同复印件、发改委备案证并加盖供应商公章）。

（二）资质要求：参选人需提供电力行业许可证。

（三）装机要求：光伏项目装机容量需达到10MWp及以上，具体以国家相关规定、政策要求，以实际情况为准。

（四）现场踏勘：由参选人自由踏勘，踏勘时间为2025年3月15日至3月24日。

（五）报名时间：自本公告发布之日起至2025年3月25日10：00截止。

（六）参选文件递交及保证金：参选时，参选人需按要求向庚业科技公司递交参选文件（参选相关费用自理），同时需向庚业科技公司缴纳50万元（大写：伍拾万元）参选保证金，庚业科技公司在收到参选人的参选文件及参选保证金后视为报名成功。参选保证金在本项目《中选候选公告》公示结束后10日内，无息原路退回未中选的参选单位，中选单位与庚业科技公司签订租赁协议后10日内，参选保证金无息原路退回中选单位。

（七）施工履约保证金：本项目中选单位须在收到中选通知书5日内缴纳100万元（大写：壹佰万元整）施工履约保证金，未按规定时间缴纳，视为中选单位违约放弃此次中选项目，并扣除全部参选保证金。施工履约保证金将在光伏项目竣工并通过市发改委部门验收后30日内，无息原路退回中选单位。

三、参选文件要求

（一）参选承诺书。

（二）法定代表人身份证明及委托书。

（三）企业营业执照。

（四）相关资质证书。

（五）报价文件。

（六）施工工艺文件（包括光伏发电施工工艺文件、屋顶结构加固方案、施工期间防水方案、运维期间防水方案等）。

（七）5份全国范围内的装机容量≥3MWp分布式光伏项目业绩证明（包括参选单位全资项目公司、控股项目公司运营的项目，提供项目业绩合同复印件、发改委备案证并加盖供应商公章）。

（八）其它参选人认为有必要的资料。

以上参选资料均需参选单位盖章，并统一装入A4标准牛皮纸袋中密封。

四、报名及联系方式

（一）参选文件递交地址：重庆市涪陵区龙桥龙港大道319号重庆庚业新材料科技有限公司。

（二）参选保证金缴纳账户：重庆庚业新材料科技有限公司

开户银行：中国银行重庆涪陵马鞍支行

账 号： 114459994281

行 号：104669001564

（三）联系人：孙先生；联系方式：15023504107。

 重庆庚业新材料科技有限公司

 2025 年3月14日

第二章 参选须知

一、总 则

（一）项目概况

1.项目名称：承租庚业科技公司厂房及办公楼屋顶实施分布式光伏发电项目。

2.发包单位：重庆庚业新材料科技有限公司。

3.租赁地点：重庆市涪陵区龙桥龙港大道319号。

4.租赁规模：庚业科技公司厂房及办公楼屋顶建筑面积约100000㎡（具体以实际踏勘面积为准）。

5.租赁要求：

（1）中选单位充分利用100000㎡出租场地建设光伏电站，电站装机容量为10MWP以上，实际情况以国家相关规定、政策要求为准；

（2）中选单位自签订租赁协议后150日历天内，完成光伏项目立项、备案、设计、施工、设施设备安装、电网搭建或并入、竣工验收、调试使用，全程手续齐全，且符合国家相关法律规定、要求；

（3）由中选单位负责包括但不限于完成光伏项目建设工作所需的全部成本、房屋的承重荷载报告和加固修缮费、项目报政府部门的立项、报批费用、项目的建设费、施工水电费用、发电上网费用及运营费用、劳务费、设备材料费、办公设施费、后期运营费、运营期间防水费、通讯费、交通费、检测仪器设备的使用费、管理费、保险、税费、利润及风险费等所有一切费用综合；

（4）中选单位需聘请甲级资质及以上设计单位、施工单位负责光伏项目图纸设计及具体施工。

6.参选费用：各参选人需自行承担参选文件编制等一切参选费用。

7.现场施工条件：

施工用水、电：施工区域前期已有水电接入，中选单位须根据发包人指定位置进行接驳。

（二）参选人条件

1.具有良好的施工业绩和服务信誉。

2.参选人需提供电力行业许可证。

（三）参选费用

参选人应承担其编制参选文件与递交参选文件所涉及的一切费用。不管比选结果如何，发包方对上述费用不负任何责任。

（四）比选纪律

1.参选人不得有任何作弊、行贿行为。

2.参选人不得采取排挤和恐吓等不正当手段影响和破坏项目比选。

3.参选人不得互相串通哄抬项目价格。

二、参选文件

（五）参选文件的组成

1.参选文件应包括下列内容：

（1）参选承诺书。

（2）法定代表人身份证明及委托书。

（3）企业营业执照。

（4）相关资质证书。

（5）报价文件。

（6）施工工艺文件（包括光伏发电施工工艺文件、屋顶结构加固方案、施工期间防水方案、运维期间防水方案等）。

（7）5份全国范围内的装机容量≥3MWp分布式光伏项目业绩证明（包括参选单位全资项目公司、控股项目公司运营的项目，提供项目业绩合同复印件、发改委备案证并加盖供应商公章）。

（8）其它参选人认为有必要的资料。

以上参选资料均需参选单位盖章，统一装入A4标准牛皮纸袋中，并密封。

2.参选人应认真审阅比选文件所有的内容，参选人的参选文件应符合有关法律、法规和本比选文件的要求，否则责任由参选人自负。

（六）比选文件的解释

庚业科技公司具有对比选文件的最终解释权。

（七）比选文件的修改

1.在参选报名截止日期前，庚业科技公司有可能以补充通知的方式修改比选文件。

2.补充通知将在重庆市供销控股（集团）有限公司（http://www.cqgxjt.cn/）、重庆市再生资源（集团）有限公司（http://www.cqzszy.com.cn/index.php）网站上公开发布，补充通知作为比选文件的组成部分，对参选人起同等约束作用。参选人应及时关注上述网站公示信息，如参选人未及时了解公示信息，后果自负。

3.为使参选人在编制参选文件时把补充通知内容考虑进去，庚业科技公司将延长递交参选文件的截止日期。具体时间将在补充通知中写明。

三、参选报价

（八）参选报价

1.报价基数与折扣比例：以庚业科技公司与现供电单位结算电价为基数（可与联系人联系当月基数数值），参选人以不高于9折（即90.00%）的折扣比例报价，折扣比例精确到小数点后两位（例如：12.34%），超过9折参选文件作为无效文件处理。

2.光伏消纳电价结算标准：以庚业科技公司与现供电单位结算电价为基数，光伏消纳电价按庚业科技公司当月与供电单位实际结算电价×中选折扣结算。与供电单位实际结算电价以庚业科技公司提供的实际支付电价费用凭据为准。计算标准详见租赁协议文本。

四、参选文件的递交

（九）参选文件的密封与标志

1.参选人应将参选文件装订密封。

2.在封面上写明参选人名称和项目名称。

3.参选文件封装后在密封处加盖参选人公章。

（十）报名截止期

1.参选人应在2025年3月25日中午10时之前将参选文件递交至《比选公告》中指定地点，且相应缴纳参选保证金。庚业科技公司在限期内收到参选文件及参选保证金即视为参选单位报名成功。

2.超过参选报名截止期送达的参选文件将被拒收，并原封退给参选人。

六、比选程序

（十一）评选组设置

由庚业科技公司组织项目评选小组对参选文件进行评比。

（十二）评选规则

1.设置前置审查条件，参选人需提供：（1）参选承诺书；（2）法定代表人身份证明及委托书；（3）企业营业执照；（4）相关资质证明；（5）5份全国范围内的装机容量≥3MWp分布式光伏项目业绩证明（包括参选单位全资项目公司、控股项目公司运营的项目，提供项目业绩合同复印件发改委备案证并加盖供应商公章）；（6）施工工艺文件（包括光伏发电施工工艺文件、屋顶结构加固方案、施工期间防水方案、运维期间防水方案等）。如未提交上述资料则视为无效参选文件，不予评选。

2.通过前置审查的参选文件，依据报价电费折扣比例从小到大排序，同等报价情况下位序并列，但总排序不变（即如有2家报价一致，位序并列第1，则按顺序下一报价位序第3）。根据排序情况，取前3位序参选单位进入第二轮竞争性谈判，并最终确定中选候选顺序。如通过前置审查的参选单位不足3家，则直接进入竞争性谈判环节，通过竞争性谈判确定中选候选顺序。

3.报价超过9折的参选文件作为无效文件处理。

八、合同签订

（十三）合同签订

评选结束后，本项目在发布《比选公告》的网站上公示《中选候选排名》，为期三天，公示期结束后庚业科技公司依照中选候选顺序向中选单位发出《中选通知书》。中选单位在收到《中选通知书》5日内采用对公转账方式将施工履约保证金打入庚业科技公司指定账户内，并与庚业科技公司签订租赁协议（协议文本见附件3）和安全管理协议（协议文本见附件4），逾期未缴纳施工履约保证金或签订协议则视为中选单位放弃此次项目，本公司有权按照中选候选顺序依次确定中选单位，并全额罚没违约单位参选保证金。

九、其它事项

（十四）施工履约保证金

本项目中选单位将在收到《中选通知书》5日内缴纳100万元（大写：壹佰万元整）施工履约保证金，未按规定时间缴纳，视为中选单位放弃此次中选项目。中选单位自签订《租赁协议》起150日历天内，需完成光伏项目立项、备案、设计、施工、设施设备安装、电网搭建或并入、竣工验收、调试使用，全程手续齐全，且符合国家相关法律规定、政策要求。逾期未完成，则按每逾期一天扣除1%履约保证金计算，直至扣完为止。施工履约保证金将在光伏项目竣工并通过市发改委部门验收后30日内，无息原路退回中选单位。

第三章 参选文件模板

承租庚业科技公司厂房及办公楼屋顶

实施分布式光伏发电项目

参

选

文

件

参选人（盖章）：

法定代表人及代理人：

联系电话：

2025年xx月xx日

参选承诺书

重庆庚业新材料科技有限公司：

一、我方已仔细研究了贵司《关于承租庚业科技公司厂房及办公楼屋顶实施分布式光伏发电项目比选文件》的全部内容，愿意接受和响应比选文件的全部要求，自愿按比选文件所示内容、要求参加比选，项目负责人为：xx。

二、我方承诺在参选有效期120天内不修改、撤销参选文件。

三、我方在此声明，所递交的参选文件及有关资料内容完整、真实和准确。

四、我方承诺若成功中选本项目，则严格按照贵司相关要求，充分利用全部租赁场地，并负责租赁期间租赁物的加固、防水及日常维护，承担由此产生的一切费用。

五、（其他补充说明）。

参选人：（盖单位公章）。

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）。

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

法定代表人身份证明

参选人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

法定代表人：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证正面 | 法定代表人身份证背面 |

系（参选单位名称）的法定代表人。

特此证明。

参选人（盖单位公章）：

年月日

授 权 委 托 书

本人（姓名）系（参选人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）参选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：120天。

代理人无转委托权。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托代理人身份证正面 | 委托代理人身份证背面 |

参 选 人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

2025年xx月xx日

注：1、法定代表人参加比选活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加比选活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入参选文件一并递交。

企业营业执照

资质证书

报价函

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 报价内容 | 基数 | 报价 | 光伏消纳电价结算标准 |
| 电费折扣比例 | 以庚业科技公司与现供电单位结算电价为基数 | % | 以庚业科技公司与供电单位结算电价为基数，光伏消纳电价按庚业科技公司当月与供电单位实际结算电价×中选折扣结算。供电单位实际结算电价以庚业科技公司提供的实际支付电价费用凭据为准。 |

注：报价精确至小数点后两位，例如：12.34%。

报价人（签章）：

报价时间：

施工工艺文件

光伏发电施工工艺文件、屋顶结构加固方案、施工期间防水方案、运维期间防水方案等。

业绩证明

5份全国范围内装机容量≥3MWp项目业绩证明（包括参选单位全资项目公司、控股项目公司运营的项目，提供项目业绩合同复印件、发改委备案证并加盖供应商公章）。

其它必要资料

附件3

租赁协议

合同编号：

签订地：

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

通讯地址：

联系人：

电话号码：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

通讯地址：

联系人：

电话号码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的相关规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用、互利互惠的原则，通过友好协商，就乙方租赁甲方屋顶建设光伏项目事宜订立如下合同条款，以兹共同遵守：

第一条 租赁物基本概况

1.租赁物位置：重庆市涪陵区龙桥龙港大道319号。

2.租赁范围：甲方厂房及办公楼屋顶建筑面积约100000㎡（以现场踏勘实际面积为准）。

第二条 租赁期限

1.租赁期限为18年，自 x 年 x 月x 日起至 x 年 x 月 x 日止。

2.租赁期限届满时，在同等的条件下，乙方享有优先续租权。但乙方应提前三个月以书面形式向甲方提出续租请求，否则，视为乙方主动放弃优先承租权，租赁期限届满甲方有权收回租赁物，且乙方不得向甲方索要或变相索要任何补偿或赔偿。

第三条 租赁方式及要求

1.本合同签订前，乙方已现场勘察租赁场地，乙方同意甲方将第一条第2款内容中的区域均以现状交付给乙方。

2.乙方将在租赁区域建设分布式光伏发电站，并负责分布式光伏发电站项目的电站设计、施工、建设、电力管网搭建或并入，以及电站建成后的运营、管理、维护。

3.无甲方书面同意（七个工作日内未书面回复视为甲方不同意），乙方不得将租赁物出租或转让（包括但不限于提供场地、承包、分租、转租等方式变相出租或变相转让），不得擅自改变合同规定的运营事项及使用范围。

第四条 光伏发电站项目要求

1.建设周期：乙方需于本协议签定后150日内完成光伏项目方案设计、手续审批、报备、项目建设施工、设备安装、电网搭建或并入、竣工验收、调试使用，确保相关手续齐全。乙方负责分布式光伏发电站项目的所有投资，包括但不限于：项目设计、施工、建设、验收、设备、电网搭建或并入、环保、运营、管理、维护以及过程中发生的所有费用。

2.乙方对其出具光伏项目相关的施工工艺文件，包括光伏发电施工工艺文件、屋顶结构加固方案、施工期间防水方案、运维期间防水方案等方案、文件、图纸承担最终责任。

3.光伏项目相关方案须由乙方负责送审，方案一经政府相关职能部门审核通过不得随意修改。

4.施工履约保证金：本协议签定后5日内，乙方向甲方支付100万元（大写：壹佰万元）的施工履约保证金，乙方若未按照规定时间节点完成“第四条1款”约定建设周期，超期后甲方将按照施工履约保证金金额的1%/日予以扣除，施工履约保证金扣除后不足部分由乙方于3日内补足。乙方完成竣工验收后，须向甲方提交光伏项目验收报告，甲方在收到市发改委部门出具的验收报告后30个工作日内无息退还施工履约保证金。

5.乙方施工前需对租赁物进行检查、评估、修整，确保达到施工要求，施工时确保不得破坏建筑物的主体结构，须符合相关安全标准，产生的费用由乙方承担，包括但不限于检查、评估、修整。在租赁期内，若发现因施工质量造成渗漏水、主体结构损坏或其他质量问题，乙方有义务进行整改并承担费用。

6.鉴于光伏项目需时间完成项目审批、建设等事项，自甲乙双方签订本协议起，予以乙方150天免租期。免租期到期后，若乙方未向甲方提交光伏项目验收报告，或项目仍未完全投产运营，则甲方有权全额扣除乙方施工履约保证金，且起租日不予以延期迟，租金仍按照合同约定的时间计算。

7.光伏项目建成后，甲方不承诺消纳乙方光伏项目产出电量，乙方亦不得限定或要求甲方消纳光伏项目产出电量，甲方每月消纳乙方光伏项目产出电量，按照以下方式收费：

甲方每月光伏消纳电费=每月光伏消纳电价\*甲方每月消纳光伏发电量。

每月光伏消纳电价的计算依据以甲方与现供电单位结算电价为基数，光伏消纳电价按当月与供电单位实际结算电价×乙方中选折扣 %结算。与供电单位实际结算电价以甲方提供的实际支付电价费用凭据为准。

8.甲乙双方同意：光伏项目建成后，项目产生的相关碳排放权及其相关证书（绿色证书、 中国核证自愿减排量）及碳排放权转让产生的收益50%归甲方所有，50%归乙方所有，乙方需配合甲方进行核对和结算，并提供佐证文件，并按照甲方要求支付收益。

第五条 租金

1.甲方向乙方每月缴纳的光伏消纳电费冲抵乙方向甲方每月缴纳的部分租金，乙方每月租金计算标准如下：

乙方每月租金=甲方当月与现供电单位结算电价×（1-乙方中选折扣 %）×当月消纳光伏发电量，每月进行结算和支付。

2.年度结算时，若乙方租金不足30万元/年，则乙方需在结算后10日内，以现金方式向甲方补足至30万元。

第六条 甲方的权利与义务

1.甲方应向乙方提供项目相关的租赁物产权证、电气系统图、建筑结构图等基础资料。

2.按设计方案提供建筑屋顶作为电站建设平台，并为乙方施工及运营提供必要的条件，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。

3.施工和运营期间甲方应保证项目所需乙方的基本人员和车辆在公司内正常进出，甲方不承担乙方人员在园区内的安全责任，若发生任何非甲方引起的事故，造成房屋损坏或造成第三人损伤的，均由乙方自行负责。若甲方承担了任何责任，有权向乙方追偿。

4.本协议有效期内，除本协议另有约定之外，甲方丧失其对项目租赁物享有的使用权时，甲方协助乙方与新权利人签订本协议之权利义务转让协议。

5.因政府原因或不可抗力因素须对合同屋顶光伏电站进行拆迁或拆除的，甲方应向相关部门释明本合同的存在，拆迁方案应经过甲乙双方共同认定后，须乙方签章确认；乙方可以根据政府相关拆迁协议享有补偿，不得向甲方索要或变相索要补偿或赔偿。

第七条 乙方的权利与义务

1.乙方负责办理本项目实施所必需的各级政府、供电单位许可文件，并承担由此产生的一切费用。

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协议的规定，聘请甲级资质重庆本地设计单位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。设计、运营期间及日常维护费用由乙方承担。

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以及法律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。若因施工需要动火要经过甲方同意后方可进行。

4.设备的安装和调试应符合国家、行业或单位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。

5.项目所使用的屋顶的维修养护费用由乙方承担。项目设施的所有权及其维修养护由乙方承担。除因甲方或甲方人员有故意或重大过失者外，甲方不对乙方项目设施之毁损灭失或遭窃之情形负责。

6.在接到甲方关于项目运行故障的通知之后，乙方应在48小时内完成相关维修或设备更换。若因乙方设施设备故障导致甲方受损时，由乙方负责赔偿甲方相应损失。

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。

8.光伏项目建成后，在协议约定的使用期限内，光伏项目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。

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，以及甲方及其物业的相关规章制度，服从甲方现场管理。

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的屋面损坏时，应负责进行修复，所发生费用由乙方承担。同时乙方应承担因乙方原因造成甲方的其他损害。

11.系统的接入性能应满足国家最新相关行业标准要求，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，防止雷电感应及雷电波侵入对用户侧电气设备造成危害。

12.在项目竣工后，乙方负责进行验收，确保项目建设施工的质量合格，并向甲方提交验收报告。若在该项目施工过程中给甲方造成损失，则乙方应承担全部损失。

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，不存在任何的安全隐患，否则，因此产生的全部后果和责任均由乙方自行承担，甲方有权随时解除本合同，相关责任与损失均由乙方自行承担。

14.本协议签订前，乙方已现场勘察租赁场地，签订本协议后甲方以现状交付租赁场地，交付后乙方不得以租赁场地不适用、不适租、无法继续使用、不符合合同目的等理由拒绝履行协议或要求甲方补偿/赔偿，并由乙方负责对租赁场地进行日常管理，包括但不限于对租赁场地的加固、防水、维修、维护等事项，以及承担由此产生的一切费用。甲方如另需对租赁场地进行维修，应提前通知乙方，乙方应给予配合。

15.未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同项下的权利与义务转让给任何第三方，否则，乙方应当对第三方的行为承担连带责任，且甲方有权解除本合同。

16.乙方负责项目的生产安全、房屋结构安全、防火、防水、防电、环保、行政处罚、罚款、罚金、第三方赔付费用等责任，若造成甲方损失，在甲方赔付或补偿后3日内乙方等额赔付甲方损失。

第八条 违约责任

1.如果乙方未能按照本协议第四条第1款约定的建设周期时间和要求完成项目的建设、使用，则乙方每天应当按照施工履约保证金金额的1%/日予以扣除，施工履约保证金扣除后不足部分由乙方于3日内补足。若乙方延误超过3个月，则甲方有权解除本协议，施工履约保证金不予退还，乙方应当自收到甲方解除协议通知之日起10日内腾退撤场，腾退期限届满乙方遗留物视为遗弃物，甲方有权自行处置，包括但不限于拍卖、变卖等，由此产生的一切损失和费用由乙方承担。自本协议签订之日起按照 4元/㎡·月的标准计收场地占用费，由乙方在收到甲方解除协议通知之日起5日内支付。

2.如果乙方违反本协议约定，导致甲方合同目的无法实现或造成甲方损失，甲方有权解除本协议，并要求乙方赔偿所造成的全部损失。

3.一方违约后，另一方应采取适当措施，防止损失的扩大，否则不能就扩大部分的损失要求赔偿。违约方应赔偿对方的损失，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、执行费、拍卖费、评估费、腾退费、处置费等。

第九条 租赁物的归还

1.本协议租赁到期并确认不再续租时，或甲方按照本协议约定解除协议时，甲方有权选择以下任意一种方式处置光伏项目设施设备：

（1）乙方无偿将光伏项目相关的设施设备所有权及使用权转让给甲方，并配合甲方完成相关手续办理。

（2）租赁期限届满10日内，或自甲方通知后10日内，由乙方负责清退所有光伏项目设施设备，将租赁屋顶恢复至可供甲方正常使用状态，已加固、维修部分不得破坏，并承担所有相关费用。

2.由于乙方的原因造成建筑物结构性损坏，造成漏水、承重、墙裂等问题，均由乙方负责修复或照价赔偿。

第十条 协议解除

1.本协议可经由甲乙双方协商一致后书面解除。

2.如乙方未能办理取得光伏项目相关齐全手续、文件，则甲方有权解除本协议，由此产生的损失由乙方负责。

3.如果因为不可抗力事件的影响，受影响方不能履行本协议项下的任何义务，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个自然日，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，且不用承担任何责任。

4.除本协议另有约定外，本协议解除后，本项目应当终止实施。项目资产由乙方负责拆除、取回，并根据甲方的要求，将项目现场恢复至可供甲方正常使用状态，费用由乙方承担，甲方应对乙方提供合理的协助。如乙方经甲方通知后10日内未履行前述义务，则甲方有权自行拆除并处置相关设备，包括但不限拍卖、变卖，并就因此产生的费用和损失向乙方索赔，甲方不对设备的损毁、灭失承担任何责任。

5.本协议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，也不影响一方在协议解除前到期的付款义务的履行。

第十一条 特别约定

1.合同未尽事项，由甲、乙双方另行商定，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力；补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

2.乙方应按照国家法律法规、政策规定报批、开发、建设、经营项目，自担因国家法律法规、政策规定调整造成的损失，若因国家法律法规、政策规定调整造成甲方损失，由乙方等额赔偿甲方造成的损失。若因国家法律法规、政策规定调整导致本合同无法履行或严重影响本合同履行，甲乙双方可协商调整本合同条款或解除本合同，以符合国家法律法规、政策规定，乙方不得向甲方索要或变相索要补偿或赔偿。

第十二条 争议解决方式

合同签订后，若甲乙双方出现纠纷，应本着友好原则协商解决，若协商无果，双方均可向租赁物所在地有管辖权的人民法院诉讼。

第十三条 其他

1.因办理相关证照的需要，本合同可进行复印使用。

2.本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

3.本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等的法律效力。

4.通知与送达：本合同中约定的所有通知、变更申请、回复等事项，双方均应以书面方式作出，本合同首部双方的“通讯地址”为有效的送达地址，若任何一方需变更通讯地址的，应于变更前5日通知对方，否则一方按原地址寄送的视为完成送达。前述通知与送达方式适用于人民法院诉讼执行法律文书的通知与送达。

（以下无正文，为签字盖章页）

（本页为重庆庚业新材料科技有限公司与 公司《租赁协议》签署页）

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

附件4

安全管理协议

甲方：

公司名称：

法定代表人：

地址：

联系电话：

乙方：

公司名称：

法定代表人：

地址：

联系电话：

鉴于甲乙双方已签订《租赁协议》（编号： ），甲方将重庆市涪陵区厂房及办公楼屋顶（以下简称“租赁物”）出租给乙方实施分布式光伏项目，为加强项目施工期间与运营期间的安全管理，明确双方安全责任，依据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规，经双方友好协商，达成如下安全管理协议：

一、甲方权利和义务

1、向乙方提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料。

2、甲方作为业主，依法负有对租赁场地进行统一协调安全管理的责任，乙方及其员工应服从甲方的安全管理规定，遵守甲方制定的管理规定。

3、监督乙方安全施工和安全运营，定期对租赁物进行安全检查，发现安全隐患及时督促乙方整改，承担法律法规所规定的责任。

二、乙方权利和义务

1、建立健全安全生产责任制，制定安全生产规章制度和操作规程，设置安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员。

2、对本单位施工人员进行安全生产教育和培训，保证施工人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的施工人员，不得上岗作业。

3、根据项目特点，编制施工安全技术措施，制定安全事故应急预案，并定期组织演练。

4、为施工人员配备符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育施工人员按照使用规则佩戴、使用。

5、负责施工现场的安全管理，设置明显的安全警示标志，做好施工现场的安全防护工作，确保施工安全。

6、接受甲方和相关部门的安全监督检查，对检查中发现的安全隐患，及时整改。

7、发生安全事故时，应立即采取措施组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定及时向甲方和相关部门报告。

8、乙方应定期维护甲方屋顶结构及屋面，以保证甲方屋顶结构及屋面正常使用，因乙方原因造成所使用的屋顶结构或屋面损坏时，应在48小时内派专人进行修复，所发生费用由乙方承担；若乙方未及时修复，甲方有权派人或委托第三方维修，维修费用由乙方承担，乙方在收到甲方追还通知书之日起3个工作日内付清款项，甲方有权选择从履约保证金中予以扣除。

9、因乙方原因导致屋顶坍塌、漏电、高空坠落等事故时，由乙方承担《中华人民共和国安全生产法》和法律所规定的责任和经济财产损害赔偿责任；造成甲方人员伤亡和财产损失的，由乙方承担法律所规定的责任和经济财产损害赔偿责任。

10、乙方在生产经营活动期间未能履行《中华人民共和国安全生产法》等法规规定，造成人员伤亡和财产损失，应承担《中华人民共和国安全生产法》和法律所规定的责任。

11、因乙方未能履行安全责任，而给甲方造成人员伤亡和财产损失，乙方应承担《中华人民共和国安全生产法》和法律所规定的责任和经济财产损害赔偿责任。如甲方先行垫付或采取补救措施而产生的一切费用，乙方在收到甲方追还通知书之日起3个工作日内付清款项，3个工作日内甲方没有收到相应欠款，有权通过法律途经追索欠款，并按照每日1‰至3‰追缴滞纳金。

三、履约保证金

为了有效控制安全生产及消防事故的发生，本协议签订后5日内，乙方向甲方缴纳履约保证金20万元人民币。协议期间风险金不计息，《租赁协议》期满双方未再续签协议时，甲方全部无息退还乙方。

四、事故处理

1、因乙方原因发生安全事故后，乙方应积极配合有关部门进行事故调查处理。

2、事故责任划分按照国家有关法律法规和事故调查组的认定结果执行。

3、因乙方原因发生事故造成的经济损失，由乙方承担。

五、违约责任

若乙方未按照本协议约定履行责任的，或出现其他违约情形，甲方有权按照合同约定扣除乙方的履约保证金；情节严重的（产生损失达5万元），甲方有权解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失。

若因一方违约导致另一方被有关部门处罚的，违约方应承担全部处罚费用及给对方造成的损失。

六、协议生效与终止

1、本协议自双方签字（或盖章）之日起生效，为《租赁协议》的组成部分。

2、本协议在《租赁协议》到期后终止。

七、争议解决

本协议在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他条款

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

本协议未尽事宜，双方可另行协商补充，并以书面形式作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日