

华北理工大学校园电动自行车充电桩项目租赁合同

合同编号：_____

甲方（出租方/项目发起方）：华北理工大学

法定代表人：_____

统一社会信用代码：12130000566195919J

乙方（承租方/投资建设运营方）：_____

法定代表人/负责人：_____

统一社会信用代码：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》《行政事业性国有资产管理条例》等法律法规及甲方国有资产出租管理相关规定，经法定竞拍程序，确定乙方为本项目承租方。本合同基于拍卖成交结果签订，拍卖文件、乙方竞拍响应文件、拍卖成交确认书、乙方书面承诺文件均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。甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用、权责对等的原则，经充分协商，订立本合同，双方共同严格遵照执行。

一、项目的名称、内容

1.1 **项目名称：**华北理工大学校园电动自行车充电桩项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目建设内容

本项目由乙方全额投资、全程建设、自主运营、自行维保。乙方严格按照竞拍文件及本合同要求，负责项目整体设计、设备采购、运输安装、线路敷设、系统调试、场地清理、安全配置等全部工作；在合同运营期内，全权负责设备日常运维、故障维修、场地保洁、安全管理、用户服务、收费公示等全部运营事宜。

项目建设规模：校园内共计 28 个安装场地、800 个充电端口。所有管线敷设、设备安装、安全配套设施须严格符合国家工程建设标准、消防安全规范及本次竞拍项目要求。乙方须按标准配齐充电桩设备、消防器材、监控设备等配套设施，确保项目合规达标、安全可用。

1.3 设备建设标准

乙方提供的充电桩设备须符合国家及地方电动自行车充电设备安全标准，具备多级防过流、防短路、防漏电、防雷击、防过充、防雨防尘、限流保护、高温报警、实时监控、异常自动断电、满电自动断电、充电提醒等全套安全与便民功能。设备支持微信、支付宝、刷卡等多种主流支付方式，按实际用电量计量收费，全程可追溯、可公示。

二、合作的起始日、期限

2.1 **生效时间：**本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起正式生

效。合同生效后，乙方立即启动设备采购、进场施工、安装调试等工作。

2.2 合作期限：本项目运营租赁期限为三年，自 2026 年____月____日起至 2029 年____月____日止。

2.3 期限说明：合同期为固定期限，期满自动终止。

三、项目工期、调试、验收与质保服务

3.1 项目工期：本项目总工期为 15 个自然日，自本合同签订生效之日起计算。乙方须合理分批施工、无缝推进，最大限度减少对校园环境及师生使用的影响，确保 15 日内完成全部设备安装、调试工作，达到验收标准。

3.2 设备采购要求：乙方采购的所有设备、材料、配件须符合本次竞拍文件要求及国家现行安全、质量、行业标准，严禁使用“三无”产品、不合格产品、老旧翻新设备，若设备质量不达标，甲方有权要求乙方无条件更换，由此产生的全部损失由乙方承担。

3.3 调试与验收

项目安装调试完成后，乙方自行完成初步调试，确认设备正常运行后，向甲方提交书面验收申请及项目竣工资料。甲乙双方共同确定验收时间，甲方依据本合同、竞拍文件、国家行业标准对项目建设质量、设备功能、安全配置、场地环境等进行全面验收。验收合格后，双方签署验收确认单；验收不合格的，乙方须在甲方规定时限内完成整改、复检，直至合格，所有调试、整改、复检费用由乙方全额承担，甲方全程配合并提供必要便利。

3.4 质保与运维服务

本合同有效期内，乙方须设立专属运维团队，配备专人负责项目日常质保、巡检、维修、保养工作，建立常态化巡检台账。设备出现故障、损坏、异常情况时，乙方须第一时间到场修复，保障充电桩全天候稳定正常运行，满足师生充电需求。所有质保、维修、更换、巡检、人员值守产生的全部费用由乙方自行承担。

四、设备变更、调整与拆除管理

4.1 设备升级与改进：合同期内，乙方如需升级设备、优化系统、更新硬件、改进服务设施，须提前向甲方提交书面申请及改造方案，经甲方书面同意后方可实施。未经甲方许可，乙方不得擅自更改设备型号、布局、功能及施工内容。

4.2 场地与设备调整：乙方不得私自更改充电桩安装场地及设备布局。确因校园管理、场地规划需要调整的，须经甲方实地勘察、审核批准后，方可调整施工。结合校园电动自行车管控及保有量变化，乙方可向甲方申请适度减少充电端口数量，须遵循减数量不减场地原则，经甲方审批同意后方可实施。

4.3 设备拆除要求：合同期内，任何一方不得擅自拆除设备；确需拆除的，须经对方书面同意。合同期满后，乙方须在 10 日内自行拆除全部自有设备、线缆、配套设施，彻底清理施工痕迹，修复场地原貌，不得损坏甲方地面、管网、绿化、建筑等原有设施，确保场地完好、整洁，不影响甲方后续使用。

五、收费标准

5.1 电费标准：本项目用电执行学校当地生活用电标准，乙方出资安装甲方指定品牌的预付费电表，甲方按 0.5212 元/度向乙方收取电费。若遇国家、地方电价政策统一上调，甲方可根据实际政策适度调整电费单价，调整前提前告知乙方。

5.2 充电收费标准：校园师生充电费用按实际用电量计量结算，收费构成为：电费 0.5212 元/度+服务费_____元/度。乙方不得额外加收任何杂费、手续费、管理费等其他费用。乙方须在所有充电点位显著位置公示收费明细、计价规则；充电完成后，自动向用户推送收费明细账单，做到收费透明、合规运营。

5.3 场地租赁费：本项目三年场地租赁费合计人民币_____元，大写：_____元整。乙方须在本合同签订后 5 日内，将**全额租赁费一次性支付至甲方指定财务账户**，逾期未支付视为乙方违约，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金。

5.4 费用限制性约定：合同期内，除国家及地方政策调整、校园统一安全整治、甲方合规管理所需费用外，甲方不得以其他经营性、临时性名义另行向乙方收取费用。乙方自主运营、自负盈亏，不得以自身经营成本上涨、设备维修、人员开支、经营亏损等任何理由，要求甲方补偿、减免租金及相关费用或退还已缴费用。

六、履约保证金

合同签订前乙方须向甲方缴纳履约保证金人民币 50000.00 元，大写：伍万元整。

因乙方责任发生安全责任事故、财产损毁赔偿、罚款、整改产生的相关费用、师生损失赔付等，甲方有权直接从履约保证金中予以扣除；保证金金额不足抵扣的，乙方应在甲方书面通知后 3 个工作日内另行足额缴纳补足。

合同期满或合同提前终止，乙方须全部撤走自有设备，对施工造成的地面、管线等设施损坏予以修复，经甲方验收合格、结清全部应付费用、无遗留纠纷及安全隐患后，履约保证金予以无息退还。

如乙方出现拒不拆除设备、损坏甲方设施不予修复、拖欠相关费用、存在遗留安全隐患等情形，甲方有权视情形部分或全部不予退还履约保证金。

七、甲乙双方权利与义务

1. 甲方的权利与义务

1.1 甲方负责监督、指导、协助乙方在校内依规开展本项目运营工作，乙方须严格服从甲方校园及安全管理规定。甲方每年对乙方项目运营情况进行年度考核。若乙方违反本合同、拍卖文件及竞买响应文件相关要求，或师生有效投诉频次较多、服务质量差评集中、整改不到位的，视为年度考核不合格。甲方有权根据违规情节等级，作出扣除相应履约保证金、限期整改、单方终止合同等处理。

1.2 甲方有权核验乙方竞买响应文件所列设备、材料、配件的品牌、规格、质量及配置；对不符合标准的设备材料，有权要求乙方无条件更换。

1.3 甲方为乙方施工提供必要便利条件，提供距离施工点位最近的电源接入点。

1.4 甲方不承担充电桩设备的日常看管、保管及防盗责任。设备在运营期间出现损坏、

故障、丢失、被盗等情况，由乙方自行承担全部损失及责任；甲方可协助相关部门取证调查，不承担任何赔偿及连带责任。

2. 乙方的权利与义务

2.1 乙方全额投资、免费为甲方建设本校园电动自行车充电桩项目，自主运营、自负盈亏。

2.2 乙方负责充电桩日常巡检、保养、维修工作，保障校内师生正常使用。设备及充电系统发生故障的，乙方须立即抢修处置，因设备故障、运维不及时造成的用户损失、纠纷、赔偿责任全部由乙方自行承担。

2.3 乙方须在各充电点位张贴规范的安全用电提醒、设备操作说明、报修方式，常态化做好安全宣传引导工作。

2.4 乙方全面承担本项目充电运营安全主体责任，负责充电桩使用过程中的安全管控。因设备故障、安装缺陷、运维疏漏、违规运营引发的一切安全事故、人身及财产损失、纠纷，经消防及权威机构鉴定属于乙方责任的，全部损失与法律责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2.5 乙方须提供文明、规范、高效的服务，快速响应维修、及时处置故障、积极妥善处理事故和师生投诉，维护校园安全稳定与正常秩序。

八、设备安装要求

1. 电动自行车充电桩建设须严格符合国家及地方现行安全、电气、消防标准，具备多级防过流、防短路、防漏电、防雷、防过充、防雨、限流、高温报警、充电实时监控、异常自动断电、电量充满自动断电等完整安全防护功能。

2. 乙方提供的充电桩设备须安全稳定、质量可靠，支持微信、支付宝、刷卡等多种支付方式。充电费用按照实际用电量结算电费及服务费，设备具备充满提醒等便民功能，操作简便、运行稳定。

3. 本项目按照甲方指定位置施工安装，共计 28 个场地、800 个充电端口，设备安装间距、布局须符合校方管理要求。施工完成后乙方须全面清理施工垃圾、整洁场地，保持充电区域环境干净有序。

4. 乙方须在各充电点位规范张贴用电安全提示及设备操作说明，常态化做好安全告知工作。

5. 乙方建设的充电桩设备须外观美观、结构坚固、耐用安全，并按甲方及消防要求足额配置灭火器材、监控设备，全面保障校园安全。

6. 本项目施工过程中产生的开槽、线缆采购、线管铺设、设备安装、调试、修复等全部人工、材料、机械及相关费用均由乙方独自承担。甲方仅提供场地使用，不承担任何建设、运维费用，亦不承担相关法律责任。

7. 乙方不得擅自更改充电桩安装场地及点位布局。确因校园管理需要调整的，须提前报请甲方同意，经甲方实地勘察、双方确认后方可施工。结合校园电动自行车治理工作，校

内车辆保有量发生变化时，乙方可向甲方申请调整充电桩数量，须严格遵循“减数量不减场地”原则，经甲方批准后据实调整。

8. 合同到期或提前终止后，乙方须在 10 日内自行拆除全部自有设备、线缆及附属设施，清理现场、恢复场地原貌，不得影响甲方后续场地使用及整体规划。逾期未拆除清理的，甲方有权代为处置，产生的费用由乙方承担，甲方可从履约保证金中直接抵扣。

九、争议解决

合同有效期内，若双方发生任何争议，应本着相互谅解、互惠互利的原则协商解决。如果协商不成，双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、违约责任

1. 租金逾期违约责任：乙方未按本合同约定时限足额缴纳场地租赁费的，每逾期一日，按应付未付总金额的千分之五（0.5%）向甲方支付违约金；逾期超过 15 日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同、全额没收 50000 元履约保证金，并另行追偿甲方全部损失。

2. 工期与建设违约：乙方未在合同约定 15 天工期内完成全部设备安装、调试、验收达标，每逾期一日，乙方向甲方支付违约金 1000 元/天；逾期超过 10 日，甲方有权解除合同、没收履约保证金，产生的损失全部由乙方承担。

3. 运营服务与投诉违约：乙方运营期间出现违规加价、不公示收费、服务瘫痪、故障拒不维修、月度有效投诉累计 5 起及以上、年度考核不合格的，甲方有权单次扣除履约保证金 1000 元至 10000 元；情节严重或整改无效的，甲方有权单方终止合同、没收剩余保证金。

4. 安全事故违约（重大违约）：因乙方设备质量、运维缺失、安全管理不当引发漏电、起火、设备损坏、人身财产损失等安全事故的，乙方承担全部赔偿及法律责任，甲方有权全额没收履约保证金；造成甲方名誉损失、行政处罚、第三方索赔的，乙方须另行全额赔付。

5. 擅自变更、违规运营违约：乙方未经甲方书面同意擅自更改安装点位、私自增减设备、转包分包、委托第三方全权运营的，一次性向甲方支付违约金 20000 元，甲方有权责令整改、扣除保证金，拒不整改的直接解约。

6. 合同到期逾期清场违约：合同终止后乙方未在 10 日内完成设备拆除、场地复原的，每逾期一日向甲方支付违约金 1000 元/天；逾期超过 10 日，甲方可直接代为拆除、清运，所有费用、场地修复费、管理费均由乙方承担，甲方可从保证金直接抵扣，不足部分继续追偿。

7. 甲方无正当理由、未经乙方书面同意单方提前解除合同、恶意阻挠乙方正常合规运营，造成乙方无法正常经营的，甲方需向乙方支付合同总租金金额 5% 的固定违约金，仅弥补乙方合理直接损失，不承担乙方预期收益、间接经营损失。

十一、合同生效

本合同自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效。

十二、其他约定事项

1. 未尽事宜及双方发生纠纷，双方本着友好互惠的态度进行协商解决。
2. 如遇战争、地震、洪水及政府统一规划等不可抗力因素造成的损失，双方均不得提出赔偿要求。
3. 本合同一式六份，自双方签字日起生效，甲乙双方各执三份。

甲方（盖章）：华北理工大学

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表(签字)：_____

法定代表人/授权代表(签字)：_____

地址：河北省唐山市曹妃甸新城渤海大道 21 号

地址：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

开户银行：中国农业银行唐山曹妃甸大学城支行

开户银行：_____

单位账号：50730801040666669

单位账号：_____

纳税识别号：12130000566195919J

纳税识别号：_____

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日