**房屋委托管理合同**

**编制单位：**

**客户名称：**

乙方:

单位名称：

法定地址：

法定代表（负责）人：

授权代理人：

电话：

传真：

邮政编码：

开户银行：

账号：

税务登记号：

甲方:

单位名称：

法定地址：

法定代表（负责）人：

授权代理人：

电话：

传真：

邮政编码：

开户银行：

账号：

税务登记号：

根据管理合同的约定，经甲、乙双方共同商定，甲方决定将所属配电设备委托乙方负责维护管理。双方在共同遵守中华人民共和国《合同法》、《电力法》的基础上，各自明确双方的权利和义务,本着公平公正、互惠互利、等价有偿的原则，现双方一致同意，自愿订立本合同。

**一、用电地址、用电性质和管理区域**

1.1、用电总户号：

1.2、管理地址：

 管理范围：乙方管理范围为甲方与供电部门所签订的供用电合同中责任分界点用户部分的配电台架 ；

1.3、甲方所属设施为，包含：高压配电房 座，低压配电房 座，（或变压器 台、高低压配电柜 台）。明细表如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 电源 | 型号 | 接线方式 | 容量（kVA） | 数量 | 备注 |
| 变压器 |  |  |  |  |  |
| 高低压配电柜 |  |  |  |  |  |
| 其他 |  |  |  |  |  |

**二、甲、乙双方的权利和义务：**

1. 甲方要求：
	1. 甲方委托乙方维护管理的配变台架需采用对设备定期巡视方式。经双方约定为每月 次,及乙方需提供24小时全天候应急处理服务。
	2. 乙方应指派 名持有《高压电工进网作业证》且工作经验丰富的专业人员巡视，定期抄录有关仪表数据，记录电压、电流、电量等数值，每月提供一份《变配电站运行管理月报表》给甲方有关部门。乙方联系人 ，电话：
	3. 乙方应负责对甲方指定范围内电力设备运行管理标准进行规范管理,确保设备安全运行,并保持配电房及设备环境整洁。乙方应根据甲方用电负荷情况提醒并协助甲方做好用电规划。
	4. 在合同期内,乙方按国家有关规定对所管理设备建立维护计划并提交甲方备案。
	5. 乙方在巡视中发现的设备缺陷和事故隐患应及时通知甲方,并立即书面提出处理建议和方案,由甲方决定采取措施进行消缺排除的方案,乙方协助配合并做好有关记录。如甲方委托乙方进行消缺排除的,双方另行签定委托协议,乙方可按实际消耗的材料和人工向甲方进行结算。
	6. 配电设备在运行中如发生事故,甲方应及时通知乙方,乙方协助甲方处理事故,并做好事故处理记录。由非乙方管理过失原因（如：设备超出质保期、超负荷运行等等）造成的设备故障处理,甲方可委托乙方处理事故,双方事先签定委托协议,乙方可按实际消耗的材料和人工向甲方进行结算。由乙方操作过失原因造成的,乙方应及时处理事故、负责修复,并做好记录,所产生的修复费用均由乙方承担，如造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

g)乙方保证其管理内容、技能及标准均能符合国家相关职能部门(供电部门)的要求。

1. 乙方要求：
	1. 对委托管理的设备,甲方应向乙方提供以下文件和图纸、资料。
	2. 配电房的电气主系统接线图及原理图。
	3. 施工结束后的竣工资料。
	4. 甲方与供电部门签订的供用电合同复印件。
	5. 甲方配电间应有合格的消防器材用具。
	6. 为确保设备运行信息的及时交流,甲方应有一位专职人员与乙方保持畅通的联系，主要职责为上传下达。联系人： 电话：
	7. 甲方要求部分或全部停电,应书面写明日期和停电时间,提前24小时交给乙方巡视人员。设备停电由乙方巡视人员负责操作,恢复送电时,甲方应再通知乙方巡视人员操作送电。紧急停电,甲方对口专业人员可以直接下令乙方操作。乙方巡视人员应记下操作命令,如无录音电话,操作后甲方发令人应对记录的操作命令及时签认。
	8. 委托期间如因不可抗力原因造成委托财产的损坏或灭失，乙方不负责修复或赔偿的责任，但应向甲方及时说明情况。

A、甲方的权利和义务：

* 1. 甲方可根据实际情况及维修等要求,有权决定配电低压设备部分或全部停电。
	2. 甲方可随时了解配备台架的运行情况。
	3. 巡视人员有越出职责范围,影响甲方企业经营行为的,甲方可以要求乙方撤换该人员。
	4. 甲方应当为乙方进行有效维护管理而出入园区提供方便。
	5. 甲方如需变更所委派的与乙方业务对口的专业人员,应提前通知乙方。

B、乙方的权利和义务：

* 1. 乙方有权要求甲方提供相关台架设备的技术资料和图纸。
	2. 对有可能影响台架安全运行的设备、元件、器材,乙方有权提出由甲方进行改进或调换。
	3. 乙方有权编制临时台架运行规程及相关管理制度。
	4. 乙方应根据甲方委托管理协议，就台架运行安全等问题与供电部门进行业务联系。
	5. 乙方可拒绝甲方违反安全运行的任何改造或操作等工作。

**三、管理费用及费用支付方式**

管理费采用年费制；服务费每年 元 （含预防性电气试验费）。

服务费的支付方式为支票或转账支付，双方代表签字后一次性付清。

**四、管理期限**

委托维护期限为合同生效后 年,自 年 月 日起至 年 月 日止。

**五、违约责任**

5.1、乙方违约责任

乙方有义务积极维护该项目，因该项目及所属设备造成甲方人员或者第三人损害的，由乙方依法承担责任。

电力运行事故由下列原因之一造成的，乙方不承担违约责任：

a、不可抗力；

b、用电人（甲方）自身的过错；

c、因电力运行事故引起开关跳闸，经自动重合闸装置重合成功的；

甲方如发现乙方管理委托事务时不符合甲方要求或国家标准的，甲方有权对乙方提出整顿要求，如乙方拒绝整顿或经整顿后仍不符合要求的，甲方有权无条件解除本合同，另行寻找委托管理方，乙方应按服务时间比例返还甲方服务费。

因乙方责任或未积极履行管理事务而造成甲方或第三方产生损失的，乙方应承担赔偿责任。

5.2、甲方违约责任

（1）甲方不按期交清年服务费的，应承担该款项滞纳的违约责任。违约金从逾期之日起计算至缴纳日止，甲方应向乙方支付逾期付款违约金，逾期付款违约金按银行同期同类贷款利率双倍计算。

（2）若甲方超过 天未按期支付款项的，乙方有权解除合同，并将电力节能系统设备撤离，并由甲方支付违约金（违约金计算方式：合作期间每年服务费\*剩余未执行年数）。

（3）由于甲方的责任，导致乙方损失，甲方依法赔偿。

**六、本合同效力及未尽事宜**

6.1、本合同未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国电力法》、《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》等有关法律、规章的规定办理。如遇国家法律、政策调整时，则按规定修改，补充本合同有关条款。

6.2、本合同经双方签署生效，合同有效期为 年。

6.3、甲方因政策性或者其他缘故搬迁或永久性停止经营，本合同自动终止。

6.4、在本合同有效期内，甲乙双方任何一方欲修改、变更。解除合同时，应经甲乙双方协商同意。在修改、变更、解除合同的书面协议生效前，本合同继续有效。合同规定的管理期限届满时,本合同自然终止。如欲续订合同,须在期满前 个月向对方提出书面意见

6.5、本合同自甲乙双方法定代表人（负责人）或授权委托代理人签字后，并加盖公章或合同专用章生效。

6.6、本合同正本一式两份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

6.7、对于以上未尽事宜，双方协商解决。如协商不成,双方可同意提交相关的仲裁委员会,按照该会仲裁规则和程序进行仲裁。因本协议所生之争议由原告人民法院管辖。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

签约人：（签章） 签约人：（签章）

经办人： 经办人：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

签约地点： 签约地点：