

新塘镇北片区电动自行车充电桩建设及运营 场地租赁协议



甲 方：____广州市增城区新塘镇人民政府____

乙 方：_____

鉴于乙方可提供电动自行车充电服务及运营，甲方拥有适用于建设电动自行车充电设施的必要场地及管理权限，为规范区域内电动自行车充电秩序、保障用电安全，甲乙双方本着平等互利、诚信自愿的原则，经充分沟通、友好协商，达成如下协议：

一. 内容概述

(一) 甲方同意乙方在以港口大道与广深大道交接点、广深大道与新沙大道交接点、新沙大道与广园路交接点、广园路为界往北至新塘镇行政区域边界为北片区的市政非机动车道闲置区域内（以下简称“该场地”）投资建设电动自行车充电设施及配套设备，为区域内电动自行车用户提供安全、便捷的充电服务。乙方拟在该场地内投资建设电动自行车充电设施及配套设备的具体位置须经甲方审批确认。

(二) 在协议存续期间，乙方负责该场地充电设备的全额投资、建设、安装、调试、运维及项目整体运营管理工作，并承担由此产生的一切费用（包括但不限于设备费、运输费、安装费、维护费、水电费、网络费、税费等所有与项目建设及运营相关的费用，另有约定除外）。本项目为乙方“交钥匙项目”，甲方仅负责履行本协议约定的协助义务。

(三) 在协议存续期间，乙方在该场地内投资建设的充电设施及配套设备所有权归乙方所有，享有合法的运营管理权。

(四) 自本协议签订之日起 6 个月内，乙方需完成不少于 1000 个充电插口建设，包括但不限于充电设施的安装调试、软件平台搭建并通过甲方验收后正式运营。

(五) 租赁期：年限为 6 年。自____年__月__日至____年__月__日。

(六) 免租期：协议签订之日起首 3 个月。

二. 费用及结算方式

(一) 费用结算：端口费用按半年结算，乙方应于每半年首月的 10 日前向甲方支付当期半年 1000 个端口费用_____元（不足 1000 个端口按 1000 个端口计算，超过 1000 个端口则按 7.6 元/个的标准计算加收）到甲方指定的以下银行账户：

开户名称：广州市增城区新塘镇财政办公室

开户账户：0684 1012 0000 00381

开户银行：农商银行广州增城新塘大道中支行

(二) 端口核算：以半年为一个统计节点，双方共同核对该场地每个时间节点
的充电端口数量并盖章确认作为费用结算依据。

(三) 押金约定：本协议签订之日起 7 个工作日内，乙方需向甲方支付押金，
押金金额为人民币 5 万元。租赁期限届满或协议依法解除后，如乙方无违约行为
且已结清所有应付款项，甲方应在 15 个工作日内将押金无息退还乙方。

三. 平台搭建及区域管理配合

(一) 乙方应搭建统一的充电服务大平台，接入甲方指定的街道管理系统，协助甲方实现对区域内充电设施的统一监管、数据统计、安全预警等管理功能，确保平台数据实时、准确、可查。

(二) 对于该场地红线外未经甲方许可擅自安装的其他品牌充电设备，乙方应及时向甲方书面提出该类设备的具体位置及相关情况，甲方应协助乙方协调相关部门对该类违规设备依法予以拆除；

(三) 对于该场地红线内已有的充电场站设备，甲方应牵头引导其他品牌充电设备逐步接入乙方统一运营平台。若发现红线内的充电设备不符合充电安全规范要求的，甲方应责令相关方限期整改，逾期未整改或整改不合格的，甲方可引荐乙方对该区域进行充电设施投建及运营，改造完成后的设备统一纳入乙方运营管理体系，由乙方负责后续运维服务。

四、充电点建设及运营要求

(一) 充电设施建设需符合国家、行业标准及甲方区域规划要求，设备应为全

新合格产品，具备安全防护、过载保护、短路保护等功能。乙方应将设计图纸、设备参数等资料提交甲方备案后方可施工。

（二）租赁期内，乙方负责充电设施及配套设备的日常管理、定期维护和故障维修，每月至少进行一次全面巡检，确保设备正常、安全运行。设备出现故障时，乙方应急响应时间不超过 2 小时，及时排除故障并告知甲方。

（三）乙方需在项目正式运营前购买产品责任保险年、公众责任保险及其他必要保险，购买完成后向甲方提交保单复印件备案。因设备质量、运营不当等原因造成的安全事故及相关损失，由乙方承担全部责任。

（四）乙方应建立完善的客服机制，提供 24 小时客服热线，及时处理用户咨询、投诉及建议，确保服务满意度。运营过程中涉及的用户充值、预付服务等，需按相关规定备案并报甲方留存。

五. 双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

①提供符合建设条件的场地，确保场地使用权覆盖本协议期限。

②甲方应协助乙方办理场地规划确认，施工申请、电表申请、电力接入等项目建设相关事宜，包括不限于政府部门协调、流程申请、供电局电力接入、协调物业提供临时借电便利（如建设期需要）等事项，确保项目建设顺利进行，满足项目正常运营需求。

③协助乙方推进红线外违规充电设备的拆除或改造工作，维护区域内充电服务秩序。

④有权对乙方的建设进度、运营服务质量、设备维护情况进行监督检查，对不符合约定的情况有权要求乙方限期整改。

⑤不得无故干涉乙方的正常运营活动，不得擅自移动、拆除或损坏乙方充电设施。

（二）乙方的权利与义务

①按约定完成充电设施建设、平台搭建及运营管理工作，承担全部建设及运营费用。

②严格按照本协议约定支付端口费用及押金，不得拖欠、逾期。

③配合甲方的统一管理要求，及时向甲方报送平台运营数据、设备维护记录

等相关资料。

④负责处理运营过程中发生的用户纠纷、安全事故等事宜，承担由此产生的法律责任及经济损失。

⑤协议期内不得擅自转让本协议权利义务或委托第三方运营，如需分包建设部分，需提前书面告知甲方并取得甲方同意，确保分包方具备相应资质，乙方对分包工程承担连带责任。

⑥协议终止后，乙方应在 30 日内将充电设施及场地恢复原状（或按甲方要求处置），确保场地无损坏、无遗留安全隐患。

六. 免责条款

因法律法规调整、政府规划变更、拆迁征用、不可抗力（如地震、台风、战争等）导致本协议无法继续履行的，双方互不承担违约责任。甲方应提前 3 个月书面通知乙方，乙方应在规定期限内拆除设备、恢复场地，甲方退还乙方剩余押金及已支付的未实际发生的端口费用，乙方的设备投资损失由其自行承担。

七. 保密及知识产权

（一）双方对本协议内容、运营数据、商业秘密等负有保密义务，未经对方书面同意，不得向任何第三方泄露，保密义务在协议终止后持续有效。

（二）乙方保证其提供的设备、平台不侵犯第三方知识产权，如发生知识产权纠纷，由乙方承担全部责任及相关费用。

八. 争议与解决

履行本协议过程中发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九. 其他

（一）本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（二）本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

以下无正文，为签署页：

甲方（盖章）：

法定代表人/授权委托人：

联系电话：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权委托人：

联系电话：

日期：

