第五章 政府采购合同格式

此合同模板适用于 6 个包件：

合 同 登 记 编 号 ：

11N0024404052026201

技 术 服 务 合 同

(2003 版)

（含技术培训、技术中介）

项目名称： 静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目

委托人：上海市静安区建设和管理委员会

（甲方）

受托人：上海建科数创智能科技有限公司

（乙方）

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期：

有效期限：

上 海 市 科 学 技 术 委 员 会

上 海 市 工 商 行 政 管 理 局

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就**静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目**的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

一、 ※服务内容、方式和要求：

(属技术培训合同应当填写培训内容和要求、培训计划、进度，属技术中介合同应当填写中介内容和要求)

根据《上海市建筑节能条例》、《关于印发<上海市国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统管理办法>的通知（沪住建规范〔2018〕2 号）》及《关于印发<静安区公共建筑能耗监测管理工作方案>的通知》（静建管委〔2019〕3 号）文等文件要求，为切实推动原两区公共建筑能耗监测平台数据整合、保障系统数据质量稳定、可靠，对部分静安区楼宇开展 2026 年度建筑分项计量装置维保工作。

合同中监理单位指受甲方委托的第三方实施监理及投资监理单位。

合同中静安区公共建筑能耗监测平台技术支撑单位（下称区级平台）指受甲方委托的第三方平台技术支撑单位。

一、运维范围

甲方委托乙方完成 XX 栋静安区公共建筑 2026 年度运维工作。

本合同运维楼宇如下

序号	建筑名称	建筑面积（m^2）
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		

17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

运维工作自 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日止。

二、楼宇运维内容:

楼宇维保单位应按照以下要求，实施日常楼宇分项计量设备和上传数据的运维工作。现场运维工作，应由具备对应专业资格上岗证人员操作。

1、数据稳定性管理

楼宇维保单位安排专人每天对能耗数据进行检查。如发现数据异常或中断应作记录并及时修复。

2、楼宇维护方式

维护方式：定期巡检、平台派单、业主报修。

定期巡检：维保单位安排人员每十个工作日巡检一轮，上报巡检记录。如发现电表数据异常或设备故障，须在 1 个工作日内向业主/物业、平台汇报现场情况。故障排除后，经业主/物业确认须在巡检单签字，并通过平台记录故障原因、修复内容和设备维修更新结果。

平台派单：当发现楼宇数据异常或中断后，通过平台向楼宇维保单位推送提醒。维保单位上门维修，维修结束经业主/物业确认并在巡检单上签字，并通过平台记录故障原因、修复内容和设备维修更新结果。

业主报修：当发现数据问题后或现场回路问题，可向管理办公室发出报修请求。平台向楼宇维保单位推送提醒。维保单位上门维修，维修结束经业主/物业确认并在巡检单上签字，并通过平台记录故障原因、修复内容和设备维修更新结果。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

3、楼宇信息更新

在维保过程中发现楼宇现场情况变更的，应及时填报楼宇信息变更单，提交平台，并领取回执。

4、楼宇能耗监测设备更新

对于在维保过程中楼宇能耗监测设备更新或替换的，在填写情况变更单后，平台中楼宇设备信息，应更新为新设备，原有设备报废。

5、数据上传

维保楼宇应直接上传至静安区能源和双碳智慧监管平台。

（二）维保进度要求

维保单位应自收到平台派单之日起，在二个工作日内网上确认，确认后二个工作日内上门，三个工作日内修复故障。如遇设备故障需返厂维修的情况，在五个工作日内修复故障。

三、核心要求：

1、数据质量要求：

1）每月全部楼宇正常率须大于 93%：因保证数据质量所涉及的费用均由维保单位承担。每栋楼宇数据质量标准以市平台每月情况报告为准。

2）数据完整性：数据完整率要求：全月均未出现数据报警的，或出现数据报警，但在报警后 3 个工作日内按要求完成相关数据补传且数据无异常的，即为当月数据完整楼宇。

3）特殊备案要求：需提供建筑业主或物业等管理单位盖章的情况说明，装修改造楼宇需提供施工许可证。（所有特殊备案在市区两级联动系统中审批完成后开始生效，生效前数据异常仍计入异常判定）

2、账单收集要求：每季度第二个月结束前完整提供上季度运维楼宇的电、水、气及其他涉及能耗的官方账单复印件并录入整理成楼宇能耗情况表格盖章上交。（未按期提供的，该楼宇维保质量情况报告中不得分）。

3、平台账单数据校核要求：每栋楼宇平台年度数据与账单数据校核差异率、总表值和账单值差异率需符合招标人需求。其中，差异率小于 10%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，所有楼宇差异率均应小于 20%。因保证数据差异率所涉及的费

用均由维保单位承担。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具的数据校核情况表。（未按期提供的，该楼宇维保质量情况报告中不得分）。

4、服务台账要求：每两个月提供现场服务台账、设备变更情况及工作报告。

5、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。及时收集反馈楼宇节能减排信息。每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

6、组织培训：每年组织 2 场建筑节能相关工作业主培训会，培训前需提交培训计划安排报平台支撑单位及业主单位批准，培训后提交会议纪要、签到等相关文件资料。

7、推动运维楼宇参与和开展能源审计，每年至少推荐 1 栋有改造意向的建筑纳入审计备选名单。

8、其他要求：

1）资料归档：按静安区相关要求进行资料整理，配合完成资料归档工作。

2）项目经理：投标人需明确项目经理及核心实施团队人员（持证人员），更换项目经理及核心实施团队人员需征得采购方同意。

3）配合完成上海市公共建筑能效分级相关工作。

4）配合采购人完成本项目相关工作。

四、考核方式：

根据《关于印发<静安区公共建筑能耗监测管理工作方案>的通知》（静建管委〔2019〕3 号）、《楼宇维保考核计分方案》、《维保资金分配方案》等文件要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告（每季度）。报告情况作为维保单位综合评价依据。

五、人员要求：

1、乙方本项目指定项目经理：（姓名：　　；身份证号：　　；联系电话：　　），乙方应在合同签订之日起 3 个工作日内向甲方提交以上人员的资质证书、与乙方签订的劳动合同以及乙方为上述人员缴纳社保的有效证明等资料的复印件，作为本合同附件，并对其

真实性、合法性和有效性负责。乙方如未征得甲方同意更换项目经理，甲方有权扣除乙方 5%结算价。

2、乙方需对投入本次服务的人员购买相应保险。

六、项目质量：

1、实施标准：《公共建筑用能监测系统工程技术规范》（DG/TJ08-2068-2024）

2、数据质量标准：以市平台每月情况报告为准。

3、由于乙方原因导致质量事故，乙方须承担由此产生的相关责任。

4、由于乙方原因导致出现质量问题而被行政主管部门或质量监督部门通报处罚的，甲方有权终止合同，乙方须承担由此产生的责任及相关费用。

七、项目变更

1）本合同履行期间，如甲方提出变更要求，乙方在收到甲方的变更要求后，在 5 个日历日内给出书面答复，逾期未答复的视为同意。

2）本合同履行期间，乙方根据项目情况提出的合理变更建议，须同时详细阐明该变更对服务价格、项目工期、服务质量的影响以及对合同条款的影响等情况，以书面形式报监理单位及区级平台审核同意后。甲方在收到乙方的变更请求及监理单位、区级平台的审核意见后，应在 10 个日历日内以书面形式回复意见。

八、其他要求：

1）甲方将按照“关于印发《静安区公共建筑能耗监测管理工作方案》的通知”（静建管〔2019〕3 号文）和《楼宇考核计分方案》；如乙方未满足甲方的管理要求，甲方有权终止合同，根据相关管理要求进行费用扣减，并取消乙方的后续服务资格。

2）乙方所投入的设备主材（包括但不限于电表、数据采集器、电脑），

需报送监理单位审核，未经监理单位审核通过的设备主材不得投入现场使用。质保期不少于一年，所供设备出现故障，需原厂设备替换。

3）出现服务内容调整时，乙方应积极与调整涉及的服务单位对接，保障调整的顺利推进和及时交接。

4）乙方对服务过程中的安全风险及可能发生的安全事故负责。

二、※工作条件和协作事项

1、甲方承担区级平台、监理单位费用；

2、甲方有权委托区级平台组织召开项目例会、项目验收会议。

3、甲方向乙方提供必要的项目信息及资料，并对乙方提出的信息及资料需求作出反馈。

4、甲方对乙方的工作进行监督检查。属乙方的工作，因乙方原因未在指定的时间内完成，或未按照甲方要求完成，甲方有权终止合同，并按结算要求由投资监理核算服务期内相应费用。

5、乙方在现场实施过程中，需熟悉并确保遵守被实施单位的相关管理制度，应采取有效措施服从建筑使用单位及其物业服务机构的现场管理。

6、乙方开展楼宇运维时应确保原建筑的正常运行。

7、乙方应认真执行遵守双方签订的《安全协议》及《廉政协议》（见附件）。

三、履行的期限、地点和方式：

本合同自合同签订之日起至全部楼宇运维期满且验收合格之日

在 上海市静安区 （地点）履行。

本合同的履行方式:

四、验收标准和方式：

完成《关于印发<静安区公共建筑能耗监测管理工作方案>的通知》（静建管[2019]3 号）中对楼宇维保实施单位的工作要求；

完成本合同中的服务及考核内容；

技术服务或者技术培训按 上述 标准，采用 甲方组织专家验收 方式验收，由 / 方出具服务验收证明。

五、报酬及其支付方式：

（一）本项目暂定报酬（服务报酬或培训报酬大写）**1545000** 元，大写：**壹佰伍拾肆万伍仟元整**。

（二）支付方式（采用以下第 ③ 种方式）

①一次总付：/

②分期支付：元，时间：/

元，时间：/

③其他方式：

1、预付款：合同签订后 2 周，乙方交付实施方案并开具增值税发票后，甲方支付四个月维保基础费用，为合同款的 25%。

2、中期款：维保期满 4 个月后，**由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的中期维保基础费用**，乙方开具增值税发票后，甲方支付 4 个月维保基础费用，为合同款的 25%。

3、中期款：维保期满 8 个月后，**由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的中期维保基础费用**，乙方开具增值税发票后，甲方支付 4 个月维保基础费用，为合同款的 25%。

4、结算款：维保期满并满足验收要求，投资监理根据《维保资金分配方案》支付结算绩效款，满额为合同款 25%。乙方根据投资监理核定的结算价开具增值税发票，甲方支付剩余款项。

六、违约金或者损失赔偿额的计算方法：

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定，承担违约责任。

（一）违反本合同第_____/___条约定，___/____方应承担以下违约责任:

（二）违反本合同第 ____/___条约定，____/____方应承担以下违约责任:

/

（三）其它:

1、乙方提供的服务不符合甲方要求，甲方有权要求在甲方规定的时间内修改、更正，由此造成的延期，按延期条款要求乙方承担违约责任，或者两次修改、更正仍不符合甲方要求，甲方有权单方面解除合同，要求乙方退还已付金额，并追究乙方延期违约责任，实际损失大于违约金则按实际损失赔偿，但不超过合同总价。

2、乙方有义务及时支付工人工资等相关费用，否则甲方有权在应付款中扣除相关款项。

七、※合同争议的解决方式：

在履行本合同过程中发生的争议，当事人双方可以通过和解或者调解解决。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，采用以下第 （二） 种方式解决。

（一）双方同意仲裁。

（二）向人民法院起诉，约定 ② 人民法院管辖。

①被告住所地 ②合同履行地 ③合同签订地

④原告住所地 ⑤标的物所在地

八、※其他（上述条款未尽事宜，如中介方的权利、义务、服务费及其支付方式、定金、财产抵押、担保等）：

1、本合同经甲乙双方代表签字或盖章，并加盖公章或合同专用章后生效。本合同所规定的内容在履行完毕后本合同即行终止。

2、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。每份均具有同等法律效力。

3、合同中的未尽事项，甲乙双方可另行签订补充协议。

4、本合同附件均为本合同的有效组成部分。

九、保密条款

1、本协议技术服务成果的所有权属于甲方。

2、甲乙双方均对在合同签订与履行的过程中知悉的对方技术和商业秘密承担保密责任，不得以任何理由及方式截取、存留、向第三方泄露。

3、甲、乙双方对彼此之间相互提供的信息、资料、商业秘密以及本协议的具体内容及履行情况负有保密责任。未经对方书面允许，协议任何一方不得在协议签订前、协议履行过程中以及协议解除后披露、自用及许可他人使用本协议的全部或部分条款和其所知悉的协议他方数据、信息、商业秘密、及其他资料。法律、法规及证券监管机构另有规定的除外。

4、乙方承诺，如因乙方提供技术服务侵犯了任何第三方的合法权益，该第三方主张权益导致甲方的损失，乙方将全额赔偿甲方损失，并有义务对独立由此产生的诉讼、仲裁、调解、和解过程。

本合同书标有※号的合同条款按填写说明填写

服务（委）托人（甲方）	名称（或姓名）	上海市静安区建设和管理委员会（签章）			技术合同专用章 或 单位公章 2026年07月10日 年　月　日
	法定代表人				
	委托代理人	王建国			
	联系（经办）人	（签章）			
	住所 （通讯地址）	大统路 480 号	邮政编码	200070	
	电　话	021-33095205			
	开户银行				
	帐　号				
受托人（乙方）	名称（或姓名）	上海建科数创智能科技有限公司			技术合同专用章 或 单位公章 2026年07月10日 年　月　日
	法定代表人	曾莎洁			
	法人性别	女			
	委托代理人	汤剑梅			
	联系（经办）人	汤剑梅			
	住所 （通讯地址）	上海市静安区江场三路 238 号 1601 室	邮政编码		
	电　话	13817583935			
	开户银行	招商银行上海分行徐家汇支行			
	帐　号	121947295610703			
中介方	单位名称	（签章）			技术合同专用章 或 单位公章 年　月　日
	法定代表人	（签章）			
	委托代理人	（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住所 （通讯地址）		邮政编码		
	电　话				
	开户银行				

帐　　号		

填　表　说　明　（可贴印花税）

一、“合同登记编号”的填写方法：

合同登记编号由各合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。技术服务合同中包括技术培训合同和技术中介合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖区、计划单列市、地、市(县)级计划，不属于上述计划的项目此栏划(／)表示。

四、服务内容、方式和要求。

包括技术服务的特征、标的范围及效益情况；特定技术问题的难度、主要技术经济指标；具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训合同的，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介合同，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项：

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

属技术培训合同，此条款填写培训所需必要场地、设施和试验条件，以及当事人各方应当约定提供和管理有关场地、设施和试验条件的责任。

六、合同争议的解决方式：

《中华人民共和国仲裁法》规定了或裁或审的制度，合同当事人一旦选择了仲裁，即放弃向法院起诉的权利；如果合同当事人选择了诉讼，即放弃仲裁，因此合同当事人应当对合同争议的解决方式进行约定。

七、其它：

合同如果是通过中介机构介绍签订的，应将中介合同作为本合同的附件。如果双方当事人约定定金、财产抵押担保的，应将给付定金、财产抵押及担保手续的复印件作为本合同的附件。

八、委托代理人签订本合同书时，应出具委托证书。

九、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，应在该

填写的空白处划（/）表示。

十、本合同正本一式陆份。

登记机关审查登记栏：

技术合同登记机关(专用章)

经办人：　　(签章)

年　　月　　日

附件：

安全协议

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：**上海建科数创智能科技有限公司**

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全方针，明确双方的安全责任，提高现场安全文明和管理水平，保障项目的安全和工作人员及第三人的安全与健康，根据国家有关法律法规、国家有关安全文明施工规定，结合本服务项目的特点，双方在签订技术服务合同的同时，经协商一致，签订本协议。

一、承包工程项目

（1）服务项目名称：静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作

二、 履行地址：上海市静安区

（3）项目期限：2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日

二、协议内容

1. 目标

（1）不发生人身事故。

（2）不发生责任事故以及环境影响事件。

（3）不发生因技术服务原因造成的其他事故。

（4）达到甲方提出的现场安全文明的要求。

2. 乙方安全文明施工权利和义务

（1）建立健全安全生产责任制和现场安全、文明管理制度。

（2） 按实际服务项目进展情况制定安全措施或管理办法，落实相应的安全设施。

（3）开展工作期间，乙方就指派负责本项目的安全文明负责人，进行本项目的安全监护。

（4）按照甲方规定和要求，对所有项目参与人员工进行安全教育。

（5）为工作人员配备合格、规范的劳动防护用品，并督促、教育和工人员按照使用规则正确佩带和使用；做好安全工器具的检测，确保合格、有效。

（6）对现场工作产生的噪声及影响环境的因素进行控制。必要时设置警示标志。

（7）遵守现场安全文明的管理制度，服从甲方对现场安全文明施工的管理，配合安全检查，对存在问题落实整改。

（8）乙方对甲方的违反安全生产规定、制度并可能造成安全事故的指令有权拒绝执行，甲方对乙方在安全管理工作中存在的问题有权提出意见和改进建议。

（9）因违反本协议造成的安全事故或环境影响事件，由违约方承担相应的法律责任和经济责任。

3. 违约责任

发生由乙方责任引起的各类事故、事件及乙方的违章违规、违反本协议条款的行为，甲方有权要求乙方承担违约责任或赔偿相应的经济损失，并独立承担由此引起的诉讼、仲裁、协商等事宜。

三、附则

（1）本协议约定的各项条款，经双方签字、盖章后生效，作为合同附件具有同等法律效力，并可独立于主合同存在，甲乙双方应严格按照本协议规定的各项条款，承担相应的安全文明施工、环境保护管理责任。因违反本协议造成的安全事故或环境影响事件，由违约方承担相应的法律责任和经济责任。

（2）本协议内容如与国家有关法律、法规和规定不一致，按照国家有关规定执行。

（3）因不可抗力造成的双方设备损坏、人员伤亡，各自承担相应的损失。

（4）其他未尽事宜可另行约定。

（5）本协议一式六份，甲乙双方各执三份。

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

单位名称（盖章）：

2026年07月10日

单位地址：上海市静安区秣陵路46号

授权代理人：王建国

乙方：上海慧科数创智能科技有限公司

单位名称（盖章）：

2026年07月10日

单位地址：上海市静安区江场三路238号1601室

法定代表人：曾莎洁

廉政责任书

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：上海建科数创智能科技有限公司

为加强项目中的廉政建设，规范甲方和乙方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家招投标法及项目管理相关的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目建设、工程施工和市场活动有关的法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反项目管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和工作人员，在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、

贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行该项目建设的有关方针、政策，尤其是与该项目相关的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方的领导和工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分

或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为合同的附录，与合同具有同等法律效力。与合同同时生效，同时终止。

甲方： 上海市静安区建设和管理委员会
法定代表人（或授权代表）：王建国

2026年07月10日

乙方：上海建科数创智能科技有限公司
法定代表人：曾莎洁

2026年07月10日

维保实施单位绩效考核评价方案

为建立机制，客观评价维保单位维保效果，特设计以下维保考核方案，每季度开展评价。

一、计分说明

维保单位的考核评价总体分为九个部分，即：数据质量、账单收集、账单数据校核、服务台帐、楼宇信息更新、组织培训、能源审计参与推动、其他要求、主管评价。各项分值和考核内容如下表所示。

序号	打分项	分值	考核内容
1	数据质量	50	包含楼宇数据正常率、数据完整率的考核
2	账单收集	5	电、水、气及其他涉及能耗的官方账单复印件并录入整理成楼宇能耗情况表格
3	账单数据校核	15	对每栋楼宇平台年度数据与账单数据差异率、总表值和账单值差异率进行校核，依据平台单位出具的数据校核情况
4	服务台帐	5	现场服务台账、设备变更情况及工作报告提交情况
5	楼宇信息更新	10	管理单位组织的定期现场检查，核实表具安装情况和楼宇出现的支路调整变化与数据的匹配情况
6	组织培训	5	建筑节能相关工作业主培训会开展情况及会议资料提交情情况
7	能源审计参与、推动	5	推动运维楼宇参与和开展能源审计
8	其他要求	5	配合甲方完成资料归档、能效分级及本项目相关工作
9	主管评价	10	运维要求的落实情况，由主管部门进行打分

二、计算方法：

2.1 数据质量

正常率、数据完整率的判定基于市平台每日异常楼宇清单和每月情况报告。

计分项目	要求	赋分	计分原则
正常率	≥93%	40	低于 93%不得分 高于 93%，得分=30*正常率
数据完整率	未出现数据报警，或 3 个工作日内修复异常数据	10	异常超 3 个工作日，超期每天每栋扣 0.5
合计		50	

每日异常楼宇统计表格

	1 日	2 日	3 日	4 日	5 日	…
楼宇 1	异常类型					
楼宇 2						
…						

每月异常楼宇统计表格

	无数据	数据缺项	数据缺失	数据过小	数据过大	其他	分项之和小于总电	分项之和大于总电
楼宇 1	天数	天数	天数	天数	天数	天数	天数	天数
楼宇 2	天数	天数	天数	天数	天数	天数	天数	天数
…								
异常楼宇数量								
月度正常率								

2.2 账单收集

计分项目	要求	赋分	计分原则
账单收集	整理各楼宇账单收集数据	5	得分=5*账单收集率
注：1、账单收集率=实际收集账单数量/应收帐单数量			

2、未按期提交的楼宇不得分

月度账单收集情况表

序号	建筑名称	维保单位	年份							
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	…	合计
1			√	√	√	√	√	√	√	
2			×	×	×	×	×	×	×	
…										

维保年度账单收集率情况表

维保单位	维保楼宇数量	电账单数量	水账单数量	燃气账单数量	收集率
XX					100%
…					

2.3 数据校核

计分项目	要求	赋分	计分原则
10%以下	网格楼宇占比 60%以上	4.5	满分 4.5，缺 1%扣 0.1
10%-20%	网格楼宇占比 40%以下	3	满分 3，多 1%扣 0.1
20%以上或无账单或无总表数据	网格楼宇占比 0%	7.5	满分 7.5，占比 0%以上不得分
合计		15	
注：未按期提交的楼宇记为无账单			

平台账单数据差异率情况评价

平台账单差异率	楼宇数量（栋）	占比（%）	**得分**
10%以下			
10%-20%			
20%以上或无账单或无总表数据			
合计			

2.4 服务台帐

计分项目	要求	赋分	计分原则

服务台帐	每两个月提供	4	满分 4 分，每缺一月扣 1

2.5 楼宇信息更新

根据现场检查情况平台进行打分

计分项目	要求	赋分	计分原则
表格完整性	基础信息表、回路清单、系统图等完整	2	满分 2 分，现场检查每发现一项扣 0.1
回路正确性	仪表导入表、回路清单一致性等	4	满分 4 分，现场检查每发现一项扣 0.1
设备计量准确	三相电表准确性、支路差异率等	4	满分 4 分，现场检查每发现一项扣 0.1
合计		10	

现场检查打分情况表

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确
楼宇 1			
楼宇 2			

2.6 组织培训

计分项目	要求	赋分	计分原则
培训	每年两场，需提供会议资料	5	满分 5 分，每缺一场扣 2.5

2.7 能源审计推动

计分项目	要求	赋分	计分原则
能源审计推动	每年至少推荐 1 栋有改造意向的建筑纳入审计备选名单	5	未推荐不得分

2.8 其他要求

计分项目	要求	赋分	计分原则
其他要求	配合甲方完成资料归档、能效分级及本项目相关工作	2	未完成不得分

2.9 主管评价

计分项目	要求	赋分	计分原则
主管评价	直接打分，可影响维保单位排名	10	直接打分

楼宇维保实施和资金分配方案

一、 背景

根据“关于印发《静安区公共建筑能耗监测管理工作方案》的通知”(静建管〔2019〕3 号文)管理要求，静安区公共建筑能耗监测平台采取网格划分的动态调整机制，确保实施单位的优化管理。

二、 维保单位服务要求

2.1 数据质量（50%）

1）正常率要求：每月全部楼宇正常率须大于 93%。因保证数据质量所涉及的费用均由实施单位承担。每栋楼宇数据质量标准以市平台每月情况报告为准。

2）数据完整率要求：全月均未出现数据报警的，或出现数据报警，但在报警后 3 个工作日内按要求完成相关数据补传且数据无异常的，即为当月数据完整楼宇。

3）特殊备案要求：需提供建筑业主或物业等管理单位盖章的情况说明，装修改造楼宇需提供施工许可证。（所有特殊备案在市区两级联动系统中审批完成后开始生效，生效前数据异常仍计入异常判定）

2.2 账单收集要求（5%）

每季度第二个月结束前完整提供上季度运维楼宇的电、水、气及其他涉及能耗的官方账单复印件并录入整理成楼宇能耗情况表格盖章上交。（未按期提供的，该楼宇维保质量情况报告中不得分）

2.3 平台账单数据校核要求（15%）

每栋楼宇平台年度数据与账单数据校核差异率、总表值和账单值差异率需符合招标人需求。其中，差异率小于 10%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，所有楼宇差异率均应小于 20%。因保证数据差异率所涉

及的费用均由维保单位承担。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具的数据校核情况表。（未按期提供的，该楼宇维保质量情况报告中不得分）

2.4 服务台账要求（4%）

每两个月提供现场服务台账、设备变更情况及工作报告。

2.5 更新楼宇信息（10%）

及时更新楼宇基础信息表。及时收集反馈楼宇节能减排信息。每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。现场检查出现不一致情况本条扣分。

2.6 组织培训：每年组织 2 场建筑节能相关工作业主培训会，培训前需提交培训计划安排报平台支撑单位及业主单位批准，培训后提交会议纪要、签到等相关文件资料。（5%）

2.7 推动运维楼宇参与和开展能源审计。（5%）

2.8 其他要求（2%）

1）资料归档：按静安区相关要求进行资料整理，配合完成资料归档工作。

2）项目经理：需明确项目经理及核心实施团队人员（持证人员），更换项目经理及核心实施团队人员需征得甲方同意。

3）配合完成上海市公共建筑能效分级相关工作。

4）配合采购人完成本项目相关工作。

三、 维保质量情况报告

平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告（每季度）。报告情况作为维保单位综合评价依据。

四、 资金分配安排

4.1 资金构成

维保资金分为基础维保费用和绩效维保费用，基础维保费用占单楼总额 75%，绩效维保费用占总额 25%。

4.2 分配原则

维保费用按楼计，根据维保单位对所负责的楼宇数和对应负责时长进行结算。

维保正常率满足 95%，支付当前维保楼宇基础维保费用和绩效维保费用。

维保正常率高于 93%并低于 95%，支付当前维保楼宇基础维保费用，不支付绩效维保费用。

维保正常率低于 93%的单位，可终止该单位服务资格，结算已有服务期的楼宇基础维保费用，不支付绩效维保费用。

绩效维保费用在服务期满后根据单位维保正常率满足 95%的服务期进行结算，并考虑账单提交完整度、平台账单数据差异率、水计量安装工作及数据上传等核心工作完成情况和综合评价情况进行结算。

楼宇现场回路变更情况表

_____ 年第_____季度楼宇回路变更情况表				
序号	楼宇名称	是否变更回路	变更情况描述	备注

附件：回路更新楼宇仪表导入表

附件:

计量装置编号	计量装置名称	设备类型	生产厂家	计量装置型号	安装位置	开关柜编号	互感器互比	参与计算的能耗分项代码	仪表参数代码	分配比例	用于能耗统计的参数	能耗分类	能耗子类	能耗分项	一级子项	二级子项
建议由建筑编码和计量装置编号组成,两者之间用符号“.”隔开，计量装置编号最大长度 25 位。 区级能耗监测平台生成的计量装置编码应保证唯一性	最大长度 50 位		最大长度 50 位	最大长度 50 位	最大长度 50 位	最大长度 50 位	最大长度 50 位	即这块表具采集到的用量归属于哪个分项，请填写五位的分类分项编码。如果有有多个分项，请用“,”隔开	下拉框中选择后，根据实际情况，可删减部分点位	根据“参与计算的能耗分项代码”的填写情况对应填写。如总共填写的三个分项，比例就填写 1,1,1 。每个比例之间用逗号分隔，且与分项一一对应。可以不填写比例，不填写比例就默认为 1。	此列如果不填，三相电表和单项电表会默认使用 WPP 作为计算参数，水表会默认用 T 作为计算参数。其余类型表具不会指定默认计算参数。					

静安区 2026 年度楼宇分项计量维保项目
维修服务记录单

<table>
<tr><td colspan="6">项目名称：_____ 项目地址：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="6">楼宇联系人：_____ 联系电话：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="6">报修时间：_____年____月____日____时____分　　到达时间：_____年____月____日____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="6">报修来源：☐平台　☐用户　☐巡检　☐其他 _____。</td></tr>
<tr><td colspan="6">故障现象描述：</td></tr>
<tr><td colspan="5">处理备注 1（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">处理备注 2（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">处理备注 3（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">解决完成时间：_____ 年____月____日____时____分　　维修/更换设备：☐有　☐无</td></tr>
<tr><td colspan="6">故障分类：☐计量表具　☐采集器　☐互感器　☐本地服务器　☐网络　☐线路　☐软件　☐其他_____ 。</td></tr>
<tr><td colspan="6">故障定位描述：</td></tr>
<tr><td colspan="6">解决方案描述：

维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日</td></tr>
<tr><td>维修/更换设备名称</td><td>设备品牌/型号</td><td>序列号</td><td>数量</td><td colspan="2">备注</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="6">楼宇对本次维修服务过程评价：☐非常满意　☐满意　☐一般　☐不满意　☐很不满意
楼宇方确认：_____　　日期：_____年____月____日
楼宇方建议：
复核人确认：_____　　日期：_____年____月____日</td></tr>
</table>

静安区_____年度楼宇分项计量装置维保项目
巡检记录单

用户单位			
维保单位			
到达时间		离开时间	
业务类型		日常巡检	
1 硬件基本配置			
采集器		网络	
电表		服务器	
2 巡检内容			

检测项目	结果	备注
互感器接线	□正常□不正常	
电表接线	□正常□不正常	
电表数据走数	□正常□不正常	
采集器网关内部系统程序	□正常□不正常	
接线端温度	□正常□不正常	
采集器重启	□完成□未完成	
电表数据核对		
不正常设备记录		
无线网络环境测试	□信号良好□信号较差	
电力线路以及通讯线路打码标示	□正常□不正常	
备注		

工程师:　　用户代表:

日期:　　日期: