项目编号：310106000260312191742-06332330

静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目

公开招标文件

采　　购　　人：上海市静安区建设和管理委员会

采购代理机构：上海沪中建设工程造价咨询有限公司

编 制 日 期：二〇二六年五月二十五日

2026年05月25日

2026年05月25日

目 录

第一章　招标公告 1
第二章　投标人须知 6
第三章　项目需求 22
第四章　评审办法及评审标准 65
第五章　政府采购合同主要条款指引 70
第六章　投标文件格式附件 256

第一章　招标公告

项目概况

静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于2026年6月17日10:00（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310106000260312191742-06332330

项目名称：静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目

采购方式：公开招标

预算金额（元）：6697000

最高限价（元）：6697000

采购需求：包名称（一）：静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目（兴业太古汇等）

数量：1

预算金额（元）：1552200

最高限价（元）：1552200

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为保障静安区能源和双碳智慧监管平台数据上传的正常率，有序开展节能减排工作，计划启动静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目的招标工作，工作内容包括定期巡检楼宇、楼宇数据检查、能耗监测设备维护等。（详见第三章《项目需求》）

包名称（二）：静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目（绿地中央广场等）

数量：1

预算金额（元）：1126100

最高限价（元）：1126100

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为保障静安区能源和双碳智慧监管平台数据上传的正常率，有序开展节能减排工作，计划启动静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目的招标工作，工作内容包括定期巡检楼宇、楼宇数据检查、能耗监测设备维护等。（详见第三章《项目需求》）

包名称（三）：静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项

目（中信泰富等）

数量：1

预算金额（元）：980060

最高限价（元）：980060

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为保障静安区能源和双碳智慧监管平台数据上传的正常率，有序开展节能减排工作，计划启动静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目的招标工作，工作内容包括定期巡检楼宇、楼宇数据检查、能耗监测设备维护等。（详见第三章《项目需求》）

包名称（四）：静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目（嘉地中心等）

数量：1

预算金额（元）：984100

最高限价（元）：984100

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为保障静安区能源和双碳智慧监管平台数据上传的正常率，有序开展节能减排工作，计划启动静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目的招标工作，工作内容包括定期巡检楼宇、楼宇数据检查、能耗监测设备维护等。（详见第三章《项目需求》）

包名称（五）：静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目（梅龙镇广场等）

数量：1

预算金额（元）：993000

最高限价（元）：993000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为保障静安区能源和双碳智慧监管平台数据上传的正常率，有序开展节能减排工作，计划启动静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目的招标工作，工作内容包括定期巡检楼宇、楼宇数据检查、能耗监测设备维护等。（详见第三章《项目需求》）

包名称（六）：静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目（会德丰大厦等）

数量：1

预算金额（元）：1061540

最高限价（元）：1061540

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为保障静安区能源和双碳智慧监管平台数据上传的正常率，有序开展节能减排工作，计划启动静安区2026年度楼宇分项计量装置维保工作项目的招标工作，工作内容包括定期巡检楼宇、楼宇数据检查、能耗监测设备维护等。（详见第三章《项目需求》）

每个投标人只能中标1个包件。

合同履约期限：2026年7月1日-2027年6月30日

本项目不允许联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本次招标若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

3.2 未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3.3 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3.4 本项目专门面向中小企业采购。

三、获取招标文件

1. 时间：**2026-05-27** 至 **2026-06-03**，每天上午00:00:00~12:00:00、下午12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：上海市政府采购网

3. 方式：网上获取

4. 售价（元）：0

四、提交投标文件

1. 截止时间：2026 年 6 月 17 日 10:00（北京时间）

2. 地点：上海市静安区西康路 648 号 4 层

3. 投标所需携带其他材料：

提供投标文件正本 1 份、副本 4 份（纸质文件）并密封，须与上传的电子投标文件内容一致，纸质文件仅作备查使用。本项目开标会投标人可以派授权代表出席开标会议（携带身份证及法定代表人授权书有效证明出席）；投标人未参加开标会的，视为认同开标结果。（未参加开标会的投标人需将纸质投标文件于提交投标文件截止时间前快递至代理机构处）。届时请参加开标会的投标人的法定代表人或其授权的投标人代表持投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡准时出席开标仪式，未准时出席开标会的投标人，代理机构将拒收纸质投标文件。

五、开启投标文件

1. 时间：2026 年 6 月 17 日 10:00（北京时间）

2. 地点：上海市静安区西康路 648 号 4 层

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1、根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在投标人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；

2、投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；

3、采购代理机构将会在开标前一个工作日起对投标文件进行统一网上签收，投标人无须事前致电提醒签收。投标人若需撤回已签收的投标文件，应以电话形式及时告知采购代理机构；

4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投

标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 400-881-7190。

八. 采购人及采购代理机构联系方式

1. 采购人信息

单位名称：上海市静安区建设和管理委员会

地　　址：上海市静安区大统路 480 号

联 系 人：王建国

联系方式：33095215

2. 采购代理机构信息

单位名称：上海沪中建设工程造价咨询有限公司

地　　址：上海市静安区西康路 648 号 4 层

联 系 人：王腾

联系方式：021-52137001-6005

第二章　投标人须知

前附表

序号	内容	要求
1	项目名称及数量	详见《招标公告》
2	信用记录	根据财库【2016】125 号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以开标当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，**其投标将作无效投标处理**。
3	是否专门面向中小企业采购	☑ 是，不享受下述第 4 条政策优惠 ☐ 否
4	小微企业有关政策	1.根据财库【2020】46 号、财库【2022】19 号、沪财发【2022】1 号、沪财采【2022】10 号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予 的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的《中小企业声明函》。 联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上的，给予联合体 4-6%的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。 2.根据财库【2017】141 号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库【2017】141 号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。 3.根据财库【2014】68 号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。 **（注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。**
5	澄清与修改	在提交投标文件截止时间至少 15 日前，以公告形式通知所有获取采购文件的供应商。公告将在上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）发布。
6	分包	合同不得转让及违法分包
7	是否接受联合体投标	☐ 允许，请提供联合体协议书。 ☑ 不允许。
8	是否组织现场踏	☐ 是，时间：********、地址：******

序号	内容	要求
	勘或召开答疑会	☑ 否
9	投标文件的提交	1.网上投标文件由供应商在上海政府采购网加密上传。 2.纸质投标文件一正四副，须装订成册、密封提交。 3.纸质投标文件与所上传的投标文件内容须保持一致，出现不一致时，以电子文件为准。
10	投标文件提交截止时间	2026 年 6 月 17 日 10:00（北京时间）
11	解密时间、解密地点网址	解密时间：同投标文件提交截止时间 解密地点网址：上海政府采购网电子招投标系统（www.zfcg.sh.gov.cn）
12	投标保证金	☑ 不提供 □提供，投标保证金金额：***元整，相关事项如下： 1.投标保证金在提交投标文件截止时间之前交纳，供应商未按照投标文件要求提交投标保证金的，投标无效。 2.供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或多方共同交纳投标保证金。 3.提交方式：转账、汇款或采购代理机构接受的其他非现金方式。（注：保证金有效期应与投标有效期一致） 4.转账、汇款账号： 账户名称：上海沪中建设工程造价咨询有限公司 开户行名称：中国建设银行静安支行 账号：31001508300050004704 5.请供应商在转账、汇款时务必注明所参与项目的名称及项目编号、款项用途，否则，因款项用途不明导致无效等后果由供应商自行承担。 6.保证金的退还：未成交供应商的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的保证金在采购合同签订后 5 个工作日内无息退还。
13	履约保证金	☑ 是，合同金额的 10%。 □ 否
14	中标结果公告	在成交供应商确定后 2 个工作日内，采购代理机构在上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn/）公告成交结果。
15	合同签订时间	自中标通知书发出之日起 30 日内。
16	投标文件有效期	90 天
17	代理费用	□ 代理服务费由采购人支付。 ☑ 代理服务费由中标供应商在领取中标通知书时支付。费用具体如下：包件一（兴业太古汇等）21000元；包件二（绿地中央广场等）17700元；包件三（中信泰富等）16400元；包件四（嘉地中心等）16400元；包件五（梅龙镇广场等）16500元；包件六（会德丰大厦等）17000元。
18	其他	本项目开标会投标人可以派授权代表出席开标会议（携带身份证及法定代表人授权书有效证明出席）。投标人未参加开

序号	内容	要求
		标会的，视为认同开标结果。（未参加开标会的投标人需将纸质投标文件于提交投标文件截止时间前快递至代理机构处。）
19	解释权	本招标文件的解释权属于采购人或采购代理机构。
20	所属行业	租赁和商务服务业

供应商须知正文

一. 总则

公开招标是指采购人依法以招标公告的方式邀请非特定的供应商参加投标的采购方式。

1. 适用范围

仅适用于本次招标文件中政府采购的项目。

2. 定义

2.1 “采购代理机构”系指组织本次采购的上海沪中建设工程造价咨询有限公司。

2.2 “供应商”系指向采购代理机构提交投标文件的单位或个人。

2.3 “采购人” 系指委托采购代理机构采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是本次采购结果的最终确认方。

2.4 “服务”系指招标文件规定供应商须承担的服务及其他类似的义务。

2.5 “货物”系指招标文件规定投标人须向采购人提供的一切材料、设备、机械、仪器仪表、工具及其它有关技术资料和文字材料。

2.6 “项目”系指供应商按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

3. 供应商的确定

根据招标公告，在上海市政府采购网上报名参加的供应商。

4. 供应商及委托有关说明

4.1 全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（招标文件正本用原件、副本用复印件，格式见附件）。

4.2 供应商所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。

4.3 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4.5 供应商应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

5. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标公告以及延长投标文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人、采购代理机构均将通过“上海政府采购网”（http://www. Zfcg. Sh.gov.cn）公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，采购人、采购代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

6. 公平竞争和诚实信用

6.1 供应商在本采购项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括供应商之间串通投标等。

6.2 如果有证据表明供应商在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人、采购代理机构将拒绝其提交投标文件，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

6.3 采购人、采购代理机构将在解密后、评审结束前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

7. 投标费用

不论投标结果如何，供应商均应自行承担所有与投标有关的全部费用（招标文件有其他规定除外）。

8. 质疑

8.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

8.2 质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn/），位置："首页-在线服务"。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

a. 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

b. 质疑项目的名称、编号；

c. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

d. 事实依据；

e. 必要的法律依据；

f. 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理, 质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，招标方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

9. 招标文件构成

9.1 招标文件由以下部分组成：

9.1.1 招标公告

9.1.2 供应商须知

9.1.3 项目需求

9.1.4 评审方法及评审标准

9.1.5 合同格式与合同条款

9.1.6 投标文件有关格式附件

9.1.7 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

9.2 供应商应仔细阅读招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果供应商没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对

招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效投标，其风险由供应商自行承担。

9.3 供应商应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标供应商负责。

9.4 供应商应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

10. 招标文件的澄清与修改

10.1 提交投标文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。

澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交投标文件截止时间至少 15 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布公告；不足 15 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交投标文件截止时间。

10.2 招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

二. 投标文件的编制

1. 投标文件的组成

投标文件由商务文件、技术文件组成。

1.1 商务文件

1.1.1 投标函

1.1.2 法定代表人资格证明

1.1.3 法定代表人授权委托书

1.1.4 开标一览表

1.1.5 供应商资格声明

1.1.6 中小企业声明函

1.1.7 残疾人福利性单位声明函

1.1.8 无重大违法记录声明函

1.1.9 财务状况及税收、社会保障资金缴纳的情况声明函

1.1.10 项目拟派人员情况表

1.1.11 项目总负责人情况表

l.1.12 项目实施人员详细情况表

1.1.13 自 2022 年 7 月 1 日起承接的类似项目一览表

1.1.14 联合体投标协议书（如有）

1.1.15 联合体投标授权委托书（如有）

1.1.16 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字

1.1.17 招标公告及招标文件要求的资质文件

1.1.18 提供自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用查询网页截图。（以开标当日采购人或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准）

1.1.19 供应商认为有必要提供的内容

1.2 技术文件

1.2.1 服务方案

1.2.2 项目管理架构及管理制度

1.2.3 质量与服务保证措施

1.2.4 其他招标文件要求的内容

1.2.5 供应商认为有必要提供的内容

2. 投标文件的语言及计量

2.1 投标文件以及供应商与采购代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文简体字书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，投标文件中以中文汉语以外的文字表述部分视同未提供。

2.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），**否则视同未响应**。

3. 投标报价

3.1 除《项目需求》中说明并允许外，投标的每一种单项服务的报价以及采

购项目的投标总价均只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

3.2 如采购项目中包含多个包件，且供应商同时投标两个（含两个）以上包件的，各包件应单独报价。

3.3 供应商必须认真阅读理解招标文件，根据招标文件的要求、供应商的服务方案和其他相关资料进行报价。

3.4 投标报价应是招标文件所确定招标范围的全部内容的价格体现。

3.5 投标报价是履行合同的最终价格，包括但不限于服务期内需要的货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

3.6 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

3.7 供应商应在分项报价表上标明各类报价分类明细，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

4. 投标文件的有效期

4.1 自投标截止日起 90 天内投标文件应保持有效。**有效期不足的投标文件将作无效标处理。**

4.2 中标供应商的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

5. 投标保证金

5.1 供应商须按规定提交投标保证金。

5.2 保证金形式：网银、转账、保函、汇票、电汇、转帐支票。

5.3 采购代理机构不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

5.4 未成交供应商的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的保证金在采购合同签订后 5 个工作日内无息退还。

5.5 供应商有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

5.5.1 供应商在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

5.5.2 供应商在投标文件中提供虚假材料的；

5.5.3 中标供应商不与采购人签订合同的；

5.5.4 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；

5.5.5 其他严重扰乱招标活动的情形。

6. 投标文件的签署

6.1 投标人应按照招标文件和采购云平台要求的格式填写相关内容。

6.2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应显示投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及投标人的公章。投标人名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则应当按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如投标自拟格式，则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

6.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请投标人在制作投标文件时注意下列事项：

（1）评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，投标文件应根据招标文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与招标文件内容无关或不符合招标文件要求的资料不要编入投标文件。

（2）投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

6.4 纸质投标文件

（1）投标人应根据投标人须知前附表规定准备纸质投标文件正本和副本，投标文件的正本和所有副本均应打印，每份投标文件均须清楚地标明“正本”或“副本”，并由投标人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字。由授权代表签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权委托书”，其格式应符合招标文件的规定。投标文件的副本可以是正本的复印件。

（2）纸质投标文件按正本和所有的副本、电子版本分别包装，注明“正本”、“副本”、“电子版本”字样，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

（3）纸质投标文件封套或外包装上应载明的内容见投标人须知前附表。

（4）当纸质投标文件与上传上海政府采购云平台的投标文件不一致时，以

上传到上海政府采购云平台的电子投标文件为准。

7. 投标文件的递交

7.1 投标人应按照招标文件规定，参考投标文件格式，在采购云平台中按照要求填写和上传所有投标内容。投标的有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

7.2 投标文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《投标函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

采购人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则投标人须接受可能对其不利的评标结果，并且采购人将对该投标人进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

7.3 投标人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，采购人不承担任何责任。

7.4 上海政府采购云平台咨询电话：95763

7.5 投标人必须在《投标邀请（招标公告）》规定的网上投标截止时间前将投标文件在采购云平台中上传并正式投标。

7.6 在采购人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

7.7 在投标截止时间后上传的任何投标文件，采购人均将拒绝接收。

7.8 在投标截止时间之前，投标人可以对在采购云平台已提交的投标文件进行修改和撤回。有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

8. 投标无效的情形

实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。在评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

8.1 全权代表未按规定到现场参与开标的；

8.2 未按规定交纳投标保证金的；

8.3 与招标文件有重大偏离的投标文件；

8.4 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

8.5 不具备招标文件中规定的资格要求的；

8.6 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

8.7 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

8.8 供应商有串通投标行为的；

8.9 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

9. 串通投标认定

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

9.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

9.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

9.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

9.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

9.5 不同投标人的投标文件相互混装；

9.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

三. 组织开标、评标程序

1. 组建评审小组

评审小组成员由采购代理机构按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

采购人、采购代理机构将根据本项目的特点，依法组建评审小组，其成员由技术、经济等方面的专家和采购人的代表共 5 人及以上单数组成，其中外聘专家人数不少于评审小组总人数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。评审小组对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

2. 组织开标程序

2.1 开标程序在采购云平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录采购云平台参加开标。开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照采购云平台的规定进行操作。

2.2 投标截止，采购云平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由采购人解除采购云平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，投标人应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。如采购云平台开标程序有变化的，以最新的操作程序为准。

2.3 投标文件解密后，电子采购平台根据各投标人填写的《开标一览表》的内容自动汇总生成《开标记录表》。投标人应及时使用数字证书对《开标记录表》

内容进行签名确认，投标人因自身原因未作出确认的视为其确认《开标记录表》内容。

2.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

3. 组织评标程序

采购代理机构将按照招标文件规定的程序组织评标，各评审专家及相关人员应参加评审活动并接受核验、签到，无关人员不得进入评审现场。

3.1 核验出席评审活动现场的评审小组各成员和相关监督人员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入评审现场。

3.2 介绍评审现场的人员情况，宣布评审工作纪律，告知评审人员应当回避情形；组织推选评标委员会组长。

3.3 宣读提交投标文件的供应商名单，组织评标委员会各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

3.4 评标委员会组长组织评审人员独立评审。采购代理机构可协助评标委员会组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分，评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理由，评审人员拒绝说明的，由现场监督员据实记录；评审人员的评审、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

3.5 协助评标委员会组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求评标委员会各成员签字确认。

3.6 评审结束后，采购代理机构应对评标委员会各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向评审专家发放评审费，并交还评审人员及其他现场相关人员的通讯工具。

4. 评审程序

4.1 在评审专家中推选评标委员会组长。

4.2 评标委员会组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，投标文件无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

4.3 开标后，采购人或采购代理机构将依据法律法规和招标文件，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于 3 家的，将组织评标委员会进行评标。

4.4 在详细评标之前，评标委员会要对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。符合性审查未通过的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

4.5 开标后采购人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

4.6 采购人可以接受投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

4.7 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）《开标记录表》报价与投标文件中报价不一致的，以《开标记录表》为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《开标记录表》的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4.8 《开标记录表》内容与投标文件中相应内容不一致的，以《开标记录表》为准。

4.9 投标文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于不一致的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。

4.10 投标文件的澄清

（1）对于投标文件中含义不明确或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清。投标人应按照采购人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

（2）投标人对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给采购人，并

应由投标人授权代表签字。

（3）投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

（4）投标人的澄清不得超出投标文件的范围或者改变其投标文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

4.11 评审人员按招标文件规定的评审方法和评审标准，依法独立对投标人投标文件进行评估、比较，并给予评价或打分，不受任何单位和个人的干预。

4.12 评标委员会根据评审汇总情况和招标文件规定确定中标候选供应商排序名单。

4.13 起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

5. 评审原则

5.1 评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

5.2 评审专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加评审工作的，应按规定更换评审专家,被更换的评审人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的评审人员重新进行评审。无法及时更换专家的，要立即停止评审工作、封存评审资料，并告知投标人择期重新评审的时间和地点。

5.3 评审人员对有关招标文件、投标文件、样品或现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的评审人员及其意见或理由应予以完整记录，并在评审过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对招标文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对投标人而非采购人有利的解释；对因招标文件中有关产品技术参数需求表述不清导致投标人实质性响应不一致时，应终止评审，重新组织采购。评审人员拒绝在评审报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意评审结果。

四. 确定中标供应商的原则

1. 采购结果由采购人从中标候选供应商中按照排序由高到低的原则确认或采购人书面授权评审小组直接确定中标供应商。采购人逾期未确定中标供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为中标供应商。

2. 采购代理机构在中标供应商确定后 2 个工作日内，在上海市政府采购网上公告成交结果，中标公告期限为 1 个工作日，并将招标文件随成交结果同时公

告。

五. 合同授予

1. 签订合同

采购人与中标供应商应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

2. 履约保证金

2.1 合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。

2.2 按合同约定办理履约保证金退还手续。

六. 其他

其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

第三章　项目需求

项目需求

包件一：静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（兴业太古汇等）

一、项目背景

根据《上海市绿色建筑条例》、《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）》、《关于延长<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>有效期的通知（沪住建规范〔2023〕5 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）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 年度楼宇分项计量装置维保工作。

二、招标清单

1、分项计量装置维保楼宇清单如下:

序号	建筑名称	建筑地址	建筑面积	计量回路
1	兴业太古汇-T6	石门一路 326 号	14083	93
2	兴业太古汇-T5	石门一路 366 号	16165	95
3	兴业太古汇-T3	威海路 380 号	23325.98	118
4	中铁上海设计院集团有限公司新建科研设计生产用房工程	静安区共和新路 1265 号	25507.9	88
5	上海自然博物馆	上海市静安区北京西路 510 号	45086	156
6	兴业太古汇-香港兴业中心二座(T1 塔楼)	石门一路 288 号	65058	223
7	大宁中心三期宁汇广场南地块	灵石路 702 号	89693.62	286
8	上海大悦城一期西北地块商业项目	西藏北路 198 号	95217.18	309
9	市北智汇园	汶水路 301 号	119117.4	412
10	苏河湾一街坊项目	山西北路 108 弄	136806	392
11	市北创富中心一期	寿阳路 99 弄	163815.3	545
12	博华广场	新闸路 655 号	183363.7	294
13	中环协信中心	江场路 1288 号	268126.9	626
14	静安大融城	静安区沪太路 1111 弄	277006	640
15	兴业太古汇-香港兴业中心一座（（地库、商业、T2 塔楼）	石门一路 288 号	351949	1055
16	永和社区 N070601 单元 076f-02 地块商办项目 4 号楼	上海市康宁路 328 弄 1 号（4 号楼）	22686.51	67
17	永和社区 N070601 单元 076f-02	上海市康宁路 288 弄 2 号（1 号楼）	22738.12	61

	地块商办项目 1 号楼			
18	北站街道 43 坊 10 丘商业文娱用房项目	东至文安路、南至鹿城记美食园、西至西藏北路、北至曲阜路	27493.50	73
19	东海广场二期新建项目	常德路 258 号	30836.17	88
20	市北高新技术服务园区 N070501 单元 09-03 地块住办商品房项目（38#楼）	上海市静安区东至规划云照路，南至汶水路，西至万荣路，北至规划云飞路	31632.84	98
21	上海市静安区闸北中心医院综合病房楼	中华新路 619	37796.93	59
22	福新大厦	上海市静安区恒通东路 65 弄 1-3、5-10、恒通东路 69 号	42462.12	148
23	静安区 80 号地块新建静教附校	上海市静安区海防路 300 号	44520.80	68
24	新建市北高新技术服务业园区 N070501 单元 10-03 地块住办商品房项目	上海市静安区南至汶水路、东至平陆路、西至云照路、北至云飞路	45606.16	99
25	中冶梦想荟广场	沪太路 1108 号	68925.00	83
26	市北高新技术服务业园区 N070501 单元 01-06 地块项目	北至走马塘，南至江场西路、西至市北园区 01-04 号地块，东至市北园区 01-12 地块	69079.71	187
27	大宁中环广场	广延路 1286 号	77160.50	138
28	312 街坊 33 丘商办项目（办公楼）	东至共和新路、南至大宁路、西至东方明珠公寓、北至上海马戏城	81097.07	157
29	桥东二期就近安置动迁配套商品房（商办部分）	虬江路 1355 弄 1-6 号	82587.63	117
30	西斯文里办公楼项目	上海市静安区新闸路 632-750 号地块	90661.00	149
31	苏河洲际中心 119 街坊	长安西路 28 号	99946.00	262
32	天目社区 C070102 单元 33-02 街坊地块商住办项目	福建北路 228 弄、山西北路 259 弄	111949.77	143
33	苏河洲际中心 118 街坊	裕通路 89 号	113415.00	216
34	上海火车站北广场 D 地块项目	上海市静安区中华新路 800 号	118537.60	370
35	312 街坊 33 丘商办项目（商业）	东至共和新路、南至大宁路、西至东方明珠公寓、北至上海马戏城	267240.75	456
36	上海市静安区闸北中心医院医技楼	中华新路 619 号	17906.00	49

三、招标金额

1552200 元

四、项目需求

（一）维保服务内容：

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。

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。

（三）考核要求：

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。

（四）人员要求：

1、投标方对本项目指定项目经理，负责人具有中级及以上专业职称，并具备项目组织实施及协调管理能力，成员中配备具有中级职称的专业人员，配备持有电工操作证人员。中标人应在合同签订之日起 3 个工作日内向甲方提交项目经理的资质证书、与中标人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。中标人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、投标人需承诺中标后对投入本次服务的人员购买相应保险。

（五）质量要求：

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。

五、场地要求

需承诺中标后在本市有固定的服务场所。

六、主材要求（实施过程中确需更换的，更换的设备需符合下列要求）

1、所用数据采集器选用型号需提供有效期内的上海市建设工程材料备案证。

2、所用智能电表需满足以下要求：

1）支持不少于 2 路独立 485 通讯，Modbus RTU 规约/DL/T645-07 规约可自适应，两路 485 可独立设置；标准 DIN35 导轨安装；

2）支持全电力参数测量不少于三相电压、三相电流，有功功率，功率因素，有功电度；

3）具有《中华人民共和国计量器具型式批准证书》、并提供型式评价报告；具有 CE 认证；

4）支持液晶中文显示；

5）为便于数据复核，电表需支持电能历史不少于 30 天数据复查功能。

3、数据采集器满足以下要求：

1）支持有线及 4G 传输扩展；

2）具备不少于 2 个 RS485 接口，单个采集器支持不少于 64 个回路；

3）集成配置工具，具有报警设置，仪表参数设置，时间设置；

4) 支持断点续传不少于 90 天；

5）支持驱动二次开发接口，用户无需更换设备即可自由扩展通讯协议；

6）支持不少于 32GB 的 SD/CF 卡作为存储扩展，或能够支持不少于 90 天全量存储的存储扩展空间；

7）支持向不少于 2 个数据中心（服务器）并发数据。

3、所用智能水表要求

1）使用数字水表；

2）数字水表准确度等级应不低于 2 级，产品符合现行国家标准《冷水水表》GB/T 778 或行业标准《冷水水表检测规程》JJG162 的要求；

3）数字水表应具有数据远传功能，可选配 RS-485 或 M-bus 接口；

4）数字水表机器接口管径应不影响院系统供水流速。

4、投标人所投入的设备主材（包括但不限于电表、水表、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。

七、工期要求

2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。

八、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

九、其他需求

1、数据质量标准：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数据（用电量）采集判定要求》的通知 （沪建管[2016]48 号）。

2、由于中标方原因导致质量事故，中标方须承担由此产生的相关责任。

3、由于中标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。

4、中标单位承诺在签订合同前，根据中标价的 10%提供银行保函至招标人。且银行保函开具银行应为中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、招商银行、上海银行、农商银行中的一家。

5、违约要求

未按约定周期完成工作的，采购方有权中止合同，并扣除履约保证金。已工作量由投资监理核算成本，并按违约条款进行扣减。被清出单位应提交主材清

单经实施监理确认后，将主材上交采购方，并在 5 个日历日内撤出服务现场，如未及时撤出，每日按中标金额万分之五的比例向采购方支付违约金。

6、响应市主管部门管理要求，投标人需配合开展能效分级管理的数据和关键信息收集等相关工作。

包件二：静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（绿地中央广场等）

一、项目背景

根据《上海市绿色建筑条例》、《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）》、《关于延长<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>有效期的通知（沪住建规范〔2023〕5 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）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 年度楼宇分项计量装置维保工作。

二、招标清单

1、分项计量装置维保楼宇清单如下:

序号	建筑名称	地址	建筑面积	回路数量
1	卜蜂莲花汶水店	汶水路 886 号(近沪太路)	10885	51
2	彭浦镇社区文化活动中心	灵石路 745 号	11668	36
3	上海海关缉私局刑事业务技术用房	万荣二路 19 号	14435	40
4	临汾路街道社区文化活动中心	保德路 183 号	4630	20
5	巨鹿大厦	巨鹿路 915 号	18125.26	58
6	阳名公寓式写字楼	恒丰路 10 号	21260	53
7	御锦轩凯宾斯基酒店	凤阳路 601 号	27757.18	30
8	光明地产大厦	西藏北路 191 号	28262.82	60
9	延安饭店	延安中路 1111 号	21218	49
10	金谷中环大厦	江场路 1313 号	24881.71	85
11	上海机电设计研究院科研楼	北京西路 1287 号	25123.42	60
12	东海广场	南京西路 1486 号	37608.98	54
13	上海市静安区规划和土地管理局	大统路 480 号	41281	56
14	越商大厦	武宁南路 1 号	32215.9	86
15	汇智园满星空间	江场路寿阳路	35149	95
16	南京银行大厦	中山北路 909-933 号	43886.43	52
17	嘉里不夜城企业中心第三座	共和路 219 号	35354.5	62
18	新中高级中学	原平路 400 号	56000	49
19	上海国际贵都大饭店	延安西路 65 号	60339	71
20	铭德国际广场	西藏北路 558 号	58134.1	79
21	静安体育中心	永和东路 643 号	71291.17	191
22	上海宾馆	乌鲁木齐路 505 号	75047.56	43
23	达邦协作广场	恒丰路 399 号	84030	136
24	苏河湾 41 街坊	曲阜路 9 弄	91083.45	159
25	仲益大厦	南京西路 580 号	110714.57	108
26	恒基 688 广场	南京西路 688 号	85117	148
27	嘉里不夜城企业中心第一座	天目西路 128 号	85519	84
28	绿地中央广场	江场路 1397 号	127286.4	157
29	静安区江宁路街道 78 街坊新建项目	陕西路以东，江宁路以西，	277306.94	491

		海防路以南，昌平路以北		
30	上海大悦城二期北地块商办项目	上海市静安区，东至浙江北路、南至规划七浦路、西至规划文安路、北至海宁路地块范围内	187377.00	187

三、招标金额

1126100 元

四、项目需求

（一）维保服务内容：

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。

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。

（三）考核要求：

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。

（四）人员要求：

1、投标方对本项目指定项目经理，负责人具有中级及以上专业职称，并具备项目组织实施及协调管理能力，成员中配备具有中级职称的专业人员，配备持有电工操作证人员。中标人应在合同签订之日起 3 个工作日内向甲方提交项目经理的资质证书、与中标人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。中标人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、投标人需承诺中标后对投入本次服务的人员购买相应保险。

（五）质量要求：

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。

五、场地要求

需承诺中标后在本市有固定的服务场所。

六、主材要求（实施过程中确需更换的，更换的设备需符合下列要求）

1、所用数据采集器选用型号需提供有效期内的上海市建设工程材料备案证。

2、所用智能电表需满足以下要求：

1）支持不少于 2 路独立 485 通讯，Modbus RTU 规约/DL/T645-07 规约可自适应，两路 485 可独立设置；标准 DIN35 导轨安装；

2）支持全电力参数测量不少于三相电压、三相电流，有功功率，功率因素，有功电度；

3）具有《中华人民共和国计量器具型式批准证书》、并提供型式评价报告；具有 CE 认证；

4）支持液晶中文显示；

5）为便于数据复核，电表需支持电能历史不少于 30 天数据复查功能。

3、数据采集器满足以下要求：

1）支持有线及 4G 传输扩展；

2）具备不少于 2 个 RS485 接口，单个采集器支持不少于 64 个回路；

3）集成配置工具，具有报警设置，仪表参数设置，时间设置；

4) 支持断点续传不少于 90 天；

5）支持驱动二次开发接口，用户无需更换设备即可自由扩展通讯协议；

6）支持不少于 32GB 的 SD/CF 卡作为存储扩展，或能够支持不少于 90 天全量存储的存储扩展空间；

7）支持向不少于 2 个数据中心（服务器）并发数据。

3、所用智能水表要求

1）使用数字水表；

2）数字水表准确度等级应不低于 2 级，产品符合现行国家标准《冷水水表》GB/T 778 或行业标准《冷水水表检测规程》JJG162 的要求；

3）数字水表应具有数据远传功能，可选配 RS-485 或 M-bus 接口；

4）数字水表机器接口管径应不影响院系统供水流速。

4、投标人所投入的设备主材（包括但不限于电表、水表、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。

七、工期要求

2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。

八、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

九、其他需求

1、数据质量标准：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数据（用电量）采集判定要求》的通知 （沪建管[2016]48 号）。

2、由于中标方原因导致质量事故，中标方须承担由此产生的相关责任。

3、由于中标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。

4、中标单位承诺在签订合同前，根据中标价的10%提供银行保函至招标人。且银行保函开具银行应为中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、招商银行、上海银行、农商银行中的一家。

5、违约要求

未按约定周期完成工作的，采购方有权中止合同，并扣除履约保证金。已工作量由投资监理核算成本，并按违约条款进行扣减。被清出单位应提交主材清单经实施监理确认后，将主材上交采购方，并在5个日历日内撤出服务现场，如未及时撤出，每日按中标金额万分之五的比例向采购方支付违约金。

6、响应市主管部门管理要求，投标人需配合开展能效分级管理的数据和关键信息收集等相关工作。

包件三：静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（中信泰富等）

一、项目背景

根据《上海市绿色建筑条例》、《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）》、《关于延长<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>有效期的通知（沪住建规范〔2023〕5 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）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 年度楼宇分项计量装置维保工作。

二、招标清单

1、楼宇清单如下:

序号	建筑名称	地址	建筑面积	回路数量
1	同济大学附属七一中学	上海市余姚路 818 号	12166	17
2	静安区地税局	昌平路 991 号	12800	34
3	静安区青少年业余体育学校（原上海市静安区第二青少年业余体育学校）	昌平路 728 号	10626	53
4	上海新七浦服装市场（原新七浦商厦）	七浦路 179 号	20389.94	57
5	上海圣和圣广场	上海河南北路 233 号	21742.07	41
6	华联吉买盛	上海临汾路 500 号	23000	29
7	上海美丽园大酒店	静安区延安西路 396 号	23000	90
8	上海永鼎大厦	共和新路 3368 号	24458.99	44
9	上海锦荣国际大酒店	共和新路 2750 号	25000	30
10	大润发闸北店	共和新路 3318 号	26195	73
11	联合售票大楼	秣陵路 100 号	26900	41
12	上海外贸锦程大厦	上海市天目西路 511 号	29000	38
13	维也纳国际酒店（原龙门宾馆）	恒丰路 777 号	29640	164
14	大宁福朋喜来登集团酒店	上海天目西路 511 号（共和新路）	30000	39
15	上海中环永新国际广场	上海市高平路 777 号	20495	60
16	万泰国际大厦（原万泰大厦）	乌鲁木齐路 480 号	29006	53
17	高和大厦	华山路 2 号	31000	45
18	旺旺大厦	石门一路 211 号	31485.5	84

19	铂尔曼酒店（原中亚美爵酒店）	上海市梅园路 330 号 2 幢	31495.75	61
20	上海豪浦服饰城	七浦路 225—253 号	31600	69
21	三和大厦	延平路 121 号	42000	49
22	五五五商厦	南京西路 555 号	46124	47
23	环球世界大厦	愚园路 172 号	45000	67
24	上海广电大厦（原南西 651）	南京西路 651 号	30879.05	104
25	北上海大酒店	江场西路 277 号	54535.7	41
26	开开大厦	万航渡路 888 号	66402	32
27	昆仑大酒店（原上海希尔顿酒店）	华山路 250 号	84179	97
28	悦达 889 广场（原悦达大厦）	万航渡路 889 号	102475	98
29	联通国际大厦	天目西路 547 号	113000	106
30	中信泰富	南京西路 1168 号	132276.59	96

三、招标金额

980060 元

四、项目需求

（一）维保服务内容：

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。

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。

（三）考核要求：

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。

（四）人员要求：

1、投标方对本项目指定项目经理，负责人具有中级及以上专业职称，并具备项目组织实施及协调管理能力，成员中配备具有中级职称的专业人员，配备持有电工操作证人员。中标人应在合同签订之日起 3 个工作日内向甲方提交项目经理的资质证书、与中标人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。中标人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、投标人需承诺中标后对投入本次服务的人员购买相应保险。

（五）质量要求：

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。

五、场地要求

需承诺中标后在本市有固定的服务场所。

六、主材要求（实施过程中确需更换的，更换的设备需符合下列要求）

1、所用数据采集器选用型号需提供有效期内的上海市建设工程材料备案

证。

2、所用智能电表需满足以下要求：

1）支持不少于 2 路独立 485 通讯，Modbus RTU 规约/DL/T645-07 规约可自适应，两路 485 可独立设置；标准 DIN35 导轨安装；

2）支持全电力参数测量不少于三相电压、三相电流，有功功率，功率因素，有功电度；

3）具有《中华人民共和国计量器具型式批准证书》、并提供型式评价报告；具有 CE 认证；

4）支持液晶中文显示；

5）为便于数据复核，电表需支持电能历史不少于 30 天数据复查功能。

3、数据采集器满足以下要求：

1）支持有线及 4G 传输扩展；

2）具备不少于 2 个 RS485 接口，单个采集器支持不少于 64 个回路；

3）集成配置工具，具有报警设置，仪表参数设置，时间设置；

4) 支持断点续传不少于 90 天；

5）支持驱动二次开发接口，用户无需更换设备即可自由扩展通讯协议；

6）支持不少于 32GB 的 SD/CF 卡作为存储扩展，或能够支持不少于 90 天全量存储的存储扩展空间；

7）支持向不少于 2 个数据中心（服务器）并发数据。

3、所用智能水表要求

1）使用数字水表；

2）数字水表准确度等级应不低于 2 级，产品符合现行国家标准《冷水水表》GB/T 778 或行业标准《冷水水表检测规程》JJG162 的要求；

3）数字水表应具有数据远传功能，可选配 RS-485 或 M-bus 接口；

4）数字水表机器接口管径应不影响院系统供水流速。

4、投标人所投入的设备主材（包括但不限于电表、水表、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。

七、工期要求

2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。

八、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

九、其他需求

1、数据质量标准：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数据（用电量）采集判定要求》的通知 （沪建管[2016]48 号）。

2、由于中标方原因导致质量事故，中标方须承担由此产生的相关责任。

3、由于中标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。

4、中标单位承诺在签订合同前，根据中标价的 10%提供银行保函至招标人。且银行保函开具银行应为中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、招商银行、上海银行、农商银行中的一家。

5、违约要求

未按约定周期完成工作的，采购方有权中止合同，并扣除履约保证金。已工作量由投资监理核算成本，并按违约条款进行扣减。被清出单位应提交主材清单经实施监理确认后，将主材上交采购方，并在 5 个日历日内撤出服务现场，如未及时撤出，每日按中标金额万分之五的比例向采购方支付违约金。

6、响应市主管部门管理要求，投标人需配合开展能效分级管理的数据和关键信息收集等相关工作。

包件四：静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（嘉地中心等）

一、项目背景

根据《上海市绿色建筑条例》、《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）》、《关于延长<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>有效期的通知（沪住建规范〔2023〕5 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）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 年度楼宇分项计量装置维保工作。

二、招标清单

楼宇清单如下:

序号	建筑名称	地址	建筑面积	回路数量
1	临汾路街道社区事务受理服务中心	临汾路 335 号	6700	24
2	市北高新技术园区 2#楼	江场三路 128 号	21000	30
3	市北高新技术园区 9#楼	江场三路 262 号	21000	34
4	嘉里不夜城企业中心第二座	共和路 209 号	24356.5	58
5	新理想大厦	中兴路 1500 号	26895.76	66
6	回民中学	沪太路 1000 号	26007	
7	上海广场长城假日酒店	天目西路 185 号	25000	53
8	上海中土大厦	共和新路 666 号	25218	31
9	新梅华东大酒店	天目西路 111 号	26000	37
10	城市新汇商办项目	共和新路 4718 弄	39799.76	151
11	宝华中心办公楼	闸北区广中西路 355 号	41685	90
12	上海环智国际大厦	恒丰路 410 号(恒丰路 436 号)	44970	49
13	环龙商厦	梅园路 360 号	33000	52
14	东方海外大厦	延安中路 841 号	39860	28
15	宝华万豪酒店	闸北区广中西路 333 号	50606.48	105
16	市北高新技术服务业园区 12-06 地块商办项目	静安区场中路 1988 弄 1-30 号	57064.53	139
17	市北高新技术服务业园区 12-05 地块商办项目	静安区场中路 2028 弄 1-32 号	64158.44	109
18	企业广场	上海梅园路 228 号	52002	78
19	上海现代交通商务大厦	上海市恒丰路 218 号	53077.12	50
20	上海嘉里不夜城 1 座 <原嘉里中心(闸北)>	上海天目西路 511 号	76845.53	95
21	南京西路 1788 号大楼	南京西路 1788 号	113169	168
22	久光百货	南京西路 1618 号	91833	119
23	恒隆广场二期	南京西路 1266 号	109132.18	149
24	上海静安洲际酒店	上海市恒丰路 500 号	120000	106

	（原上海浦西洲际酒店）			
25	越洋广场	南京西路 1601 号	139398.19	140
26	嘉地中心（原华敏帝豪大厦）	北京西路 968 号	180000	218

三、招标金额

984100 元

四、项目需求

（一）维保服务内容：

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。

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。

（三）考核要求：

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。

（四）人员要求：

1、投标方对本项目指定项目经理，负责人具有中级及以上专业职称，并具备项目组织实施及协调管理能力，成员中配备具有中级职称的专业人员，配备持有电工操作证人员。中标人应在合同签订之日起 3 个工作日内向甲方提交项目经理的资质证书、与中标人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。中标人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、投标人需承诺中标后对投入本次服务的人员购买相应保险。

（五）质量要求：

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。

五、场地要求

需承诺中标后在本市有固定的服务场所。

六、主材要求（实施过程中确需更换的，更换的设备需符合下列要求）

1、所用数据采集器选用型号需提供有效期内的上海市建设工程材料备案证。

2、所用智能电表需满足以下要求：

1）支持不少于 2 路独立 485 通讯，Modbus RTU 规约/DL/T645-07 规约可自适应，两路 485 可独立设置；标准 DIN35 导轨安装；

2）支持全电力参数测量不少于三相电压、三相电流，有功功率，功率因素，有功电度；

3）具有《中华人民共和国计量器具型式批准证书》、并提供型式评价报告；具有 CE 认证；

4）支持液晶中文显示；

5）为便于数据复核，电表需支持电能历史不少于 30 天数据复查功能。

3、数据采集器满足以下要求：

1）支持有线及 4G 传输扩展；

2）具备不少于 2 个 RS485 接口，单个采集器支持不少于 64 个回路；

3）集成配置工具，具有报警设置，仪表参数设置，时间设置；

4) 支持断点续传不少于 90 天；

5）支持驱动二次开发接口，用户无需更换设备即可自由扩展通讯协议；

6）支持不少于 32GB 的 SD/CF 卡作为存储扩展，或能够支持不少于 90 天全量存储的存储扩展空间；

7）支持向不少于 2 个数据中心（服务器）并发数据。

3、所用智能水表要求

1）使用数字水表；

2）数字水表准确度等级应不低于 2 级，产品符合现行国家标准《冷水水表》GB/T 778 或行业标准《冷水水表检测规程》JJG162 的要求；

3）数字水表应具有数据远传功能，可选配 RS-485 或 M-bus 接口；

4）数字水表机器接口管径应不影响院系统供水流速。

4、投标人所投入的设备主材（包括但不限于电表、水表、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。

七、工期要求

2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。

八、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

九、其他需求

1、数据质量标准：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数据（用电量）采集判定要求》的通知 （沪建管[2016]48 号）。

2、由于中标方原因导致质量事故，中标方须承担由此产生的相关责任。

3、由于中标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。

4、中标单位承诺在签订合同前，根据中标价的10%提供银行保函至招标人。且银行保函开具银行应为中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、招商银行、上海银行、农商银行中的一家。

5、违约要求

未按约定周期完成工作的，采购方有权中止合同，并扣除履约保证金。已工作量由投资监理核算成本，并按违约条款进行扣减。被清出单位应提交主材清单经实施监理确认后，将主材上交采购方，并在5个日历日内撤出服务现场，如未及时撤出，每日按中标金额万分之五的比例向采购方支付违约金。

6、响应市主管部门管理要求，投标人需配合开展能效分级管理的数据和关键信息收集等相关工作。

包件五：静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（梅龙镇广场等）

一、项目背景

根据《上海市绿色建筑条例》、《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）》、《关于延长<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>有效期的通知（沪住建规范〔2023〕5 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）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 年度楼宇分项计量装置维保工作。

二、招标清单

1、楼宇清单如下:

序号	建筑名称	地址	建筑面积	回路数量
1	上海市逸夫职业技术学校	巨鹿路 700 号（武宁南路 488 号）	13107	14
2	上海新金浦服装批发市场	七浦路 258 号	20635	26
3	北方大厦	上海市火车站大统路 501 号	21551.32	23
4	上海超飞捷服装批发市场（原超飞捷批发市场）	七浦路 368 号	21966.9	62
5	华谊大厦	常德路 809 号	21989	54
6	上海马戏城	上海市共和新路 2266 号	22004	53
7	上海协诚中心大厦	大统路 988 号	24098.44	30
8	汇银大厦	南京西路 758 号	24419.45	48
9	吉臣酒店	上海市万航渡路 818 号	28875.8	47
10	创展大厦	西康路 928 号	30774	48
11	东方众鑫大厦	南京西路 699 号	33028	61
12	海上文化中心	平型关路 1222 号	34602	55
13	上海机电大厦（机电大厦远东大酒店）	上海市恒丰路 600 号	36168.3	60
14	众昌金城大厦	海宁路 1389 号	37022.46	35
15	中房华东大厦	长安路 1138 号	38977.3	28
16	静安中华大厦	北京西路 1701 号（万航渡路 818 号）	42086	45
17	长春藤大厦	南京西路 818 号	43780	75
18	凯鹏国际大厦	永兴小马路 30 号	44800.12	17
19	上海七浦路服装批发市场	七浦路 303 号	45384	84
20	金鹰国际购物广场（原金鹰天地）	陕西北路 278 号	45760.23	76
21	凯旋门大厦	上海天目中路 428 号	49175.61	38
22	上海北方智选假日酒店	上海市中兴路 1738 号	30408.2	48
23	上海白马大厦（西）（原上海白马商厦）	上海市七浦路 488 号	33000	37

24	上海白马大厦（东）（原上海白马大厦）	上海市七浦路 488 号	33000	54
25	智慧广场	武宁南路 488 号	62209	167
26	上海市青少年活动中心	汉中路 188 号	64000	91
27	上海联富服饰市场	河南北路 99 号	65000	74
28	上海招商局广场	成都北路 333 号	70430.06	70
29	四季酒店	威海路 500 号	68484	83
30	梅龙镇广场	南京西路 1038 号	125219.2	112

三、招标金额

993000 元

四、项目需求

（一）维保服务内容：

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。

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。

（三）考核要求：

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。

（四）人员要求：

1、投标方对本项目指定项目经理，负责人具有中级及以上专业职称，并具备项目组织实施及协调管理能力，成员中配备具有中级职称的专业人员，配备持有电工操作证人员。中标人应在合同签订之日起 3 个工作日内向甲方提交项目经理的资质证书、与中标人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。中标人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、投标人需承诺中标后对投入本次服务的人员购买相应保险。

（五）质量要求：

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。

五、场地要求

需承诺中标后在本市有固定的服务场所。

六、主材要求（实施过程中确需更换的，更换的设备需符合下列要求）

1、所用数据采集器选用型号需提供有效期内的上海市建设工程材料备案证。

2、所用智能电表需满足以下要求：

1）支持不少于 2 路独立 485 通讯，Modbus RTU 规约/DL/T645-07 规约可自适应，两路 485 可独立设置；标准 DIN35 导轨安装；

2）支持全电力参数测量不少于三相电压、三相电流，有功功率，功率因素，有功电度；

3）具有《中华人民共和国计量器具型式批准证书》、并提供型式评价报告；具有 CE 认证；

4）支持液晶中文显示；

5）为便于数据复核，电表需支持电能历史不少于 30 天数据复查功能。

3、数据采集器满足以下要求：

1）支持有线及 4G 传输扩展；

2）具备不少于 2 个 RS485 接口，单个采集器支持不少于 64 个回路；

3）集成配置工具，具有报警设置，仪表参数设置，时间设置；

4) 支持断点续传不少于 90 天；

5）支持驱动二次开发接口，用户无需更换设备即可自由扩展通讯协议；

6）支持不少于 32GB 的 SD/CF 卡作为存储扩展，或能够支持不少于 90 天全量存储的存储扩展空间；

7）支持向不少于 2 个数据中心（服务器）并发数据。

3、所用智能水表要求

1）使用数字水表；

2）数字水表准确度等级应不低于 2 级，产品符合现行国家标准《冷水水表》GB/T 778 或行业标准《冷水水表检测规程》JJG162 的要求；

3）数字水表应具有数据远传功能，可选配 RS-485 或 M-bus 接口；

4）数字水表机器接口管径应不影响院系统供水流速。

4、投标人所投入的设备主材（包括但不限于电表、水表、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。

七、工期要求

2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。

八、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

九、其他需求

1、数据质量标准：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数据（用电量）采集判定要求》的通知 （沪建管[2016]48 号）。

2、由于中标方原因导致质量事故，中标方须承担由此产生的相关责任。

3、由于中标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。

4、中标单位承诺在签订合同前，根据中标价的 10%提供银行保函至招标人。且银行保函开具银行应为中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、招商银行、上海银行、农商银行中的一家。

5、违约要求

未按约定周期完成工作的，采购方有权中止合同，并扣除履约保证金。已工作量由投资监理核算成本，并按违约条款进行扣减。被清出单位应提交主材清单经实施监理确认后，将主材上交采购方，并在 5 个日历日内撤出服务现场，如未及时撤出，每日按中标金额万分之五的比例向采购方支付违约金。

6、响应市主管部门管理要求，投标人需配合开展能效分级管理的数据和关键信息收集等相关工作。

包件六：静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（会德丰大厦等）

一、项目背景

根据《上海市绿色建筑条例》、《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）》、《关于延长<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>有效期的通知（沪住建规范〔2023〕5 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）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 年度楼宇分项计量装置维保工作。

二、招标清单

1、分项计量装置维保楼宇清单如下:

序号	建筑名称	地址	建筑面积	回路数量
1	金水湾大酒店	上海市恒丰路 308 号	20983.2	38
2	银发大厦	北京西路 1060-1068 号	22379	30
3	上海林顿大厦	上海市恒丰北路 100 号	23088.9	50
4	云华科技大厦	中国上海共和新路 912 号	24150.5	37
5	宝矿洲际商务中心	裕通路 100 号	24830	56
6	新梅大厦	天目中路 585	25000	24
7	一天下大厦	上海市恒通路 360 号	28570.1	25
8	芮欧百货	南京西路 1601 号	28601.8	76
9	百乐门大都会（原百乐门大酒店）	南京西路 1728 号	29055	53
10	华森钻石商务广场	上海天目西路 511 号	28000	75
11	上海长途汽车客运总站	上海市中兴路 1666 号	30578	52
12	璞丽酒店	常德路 1 号	39900	56
13	浦西万怡大酒店	上海市恒丰路 338 号	44416.4	45
14	上海人才大厦	梅园路 77 号	45000	39
15	共和大厦	共和新路 938、966 弄	45000	44
16	恒汇国际广场	恒丰路 580	32000	50
17	宏安瑞士大酒店	愚园路 1 号	53909	49
18	上海嘉里不夜城 2 座（原上海嘉里不夜城）	上海天目西路 511 号（天目西路 218 号）	65079	45
19	上海大悦城	上海市西藏北路 166 号	65833	51
20	上海长安大厦	上海市长安路 1001 号	68381	42
21	大宁商务中心	广中西路 699 号	81743.5	417
22	上海静安洲际酒店会议中心（原上海浦西洲际会议中心）	恒丰路 500 号	97000	88
23	上海市运动健身中心	西康路 151 号	231858	54
24	上海大宁音乐广场	上海万荣路 777 弄	144713	323
25	会德丰大厦	上海市南京西路 1717 号	154170	164
26	恒隆广场一期	南京西路 1266 号	312347	263
27	市北高新技术服务业园区 N070501	静安区江场路 1401 弄 19	35885.73	85

	单元 14-06 地块商办用房 2#	号（2#楼）		
28	市北高新技术服务业园区 N070501 单元 14-06 地块商办用房 1#	静安区江场路 1401 弄 14 号（1#楼）	37060.18	86
29	锦沧文华广场	上海市南京西路 1225 号	71449	122

三、招标金额

1061540 元

四、项目需求

（一）维保服务内容：

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。

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。

（三）考核要求：

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。

（四）人员要求：

1、投标方对本项目指定项目经理，负责人具有中级及以上专业职称，并具备项目组织实施及协调管理能力，成员中配备具有中级职称的专业人员，配备持有电工操作证人员。中标人应在合同签订之日起 3 个工作日内向甲方提交项目经理的资质证书、与中标人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。中标人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、投标人需承诺中标后对投入本次服务的人员购买相应保险。

（五）质量要求：

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。

五、场地要求

需承诺中标后在本市有固定的服务场所。

六、主材要求（实施过程中确需更换的，更换的设备需符合下列要求）

1、所用数据采集器选用型号需提供有效期内的上海市建设工程材料备案证。

2、所用智能电表需满足以下要求：

1）支持不少于 2 路独立 485 通讯，Modbus RTU 规约/DL/T645-07 规约可自适应，两路 485 可独立设置；标准 DIN35 导轨安装；

2）支持全电力参数测量不少于三相电压、三相电流，有功功率，功率因素，有功电度；

3）具有《中华人民共和国计量器具型式批准证书》、并提供型式评价报告；具有 CE 认证；

4）支持液晶中文显示；

5）为便于数据复核，电表需支持电能历史不少于 30 天数据复查功能。

3、数据采集器满足以下要求：

1）支持有线及 4G 传输扩展；

2）具备不少于 2 个 RS485 接口，单个采集器支持不少于 64 个回路；

3）集成配置工具，具有报警设置，仪表参数设置，时间设置；

4) 支持断点续传不少于 90 天；

5）支持驱动二次开发接口，用户无需更换设备即可自由扩展通讯协议；

6）支持不少于 32GB 的 SD/CF 卡作为存储扩展，或能够支持不少于 90 天全量存储的存储扩展空间；

7）支持向不少于 2 个数据中心（服务器）并发数据。

3、所用智能水表要求

1）使用数字水表；

2）数字水表准确度等级应不低于 2 级，产品符合现行国家标准《冷水水表》GB/T 778 或行业标准《冷水水表检测规程》JJG162 的要求；

3）数字水表应具有数据远传功能，可选配 RS-485 或 M-bus 接口；

4）数字水表机器接口管径应不影响院系统供水流速。

4、投标人所投入的设备主材（包括但不限于电表、水表、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。

七、工期要求

2026 年 7 月 1 日-2027 年 6 月 30 日。

八、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

九、其他需求

1、数据质量标准：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数据（用电量）采集判定要求》的通知 （沪建管[2016]48 号）。

2、由于中标方原因导致质量事故，中标方须承担由此产生的相关责任。

3、由于中标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。

4、中标单位承诺在签订合同前，根据中标价的 10%提供银行保函至招标人。且银行保函开具银行应为中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、招商银行、上海银行、农商银行中的一家。

5、违约要求

未按约定周期完成工作的，采购方有权中止合同，并扣除履约保证金。已工作量由投资监理核算成本，并按违约条款进行扣减。被清出单位应提交主材清单经实施监理确认后，将主材上交采购方，并在 5 个日历日内撤出服务现场，如未及时撤出，每日按中标金额万分之五的比例向采购方支付违约金。

6、响应市主管部门管理要求，投标人需配合开展能效分级管理的数据和关键信息收集等相关工作。

第四章 评审办法及评审标准

综合本项目特点，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，本着保护竞争，维护采购工作公开、公平、公正原则，特制定本评审办法，作为选定本项目成交供应商的依据。

一. 评审程序

1. 成立评审小组

1.1 采购人、采购代理机构将根据本项目的特点，依法组建评审小组，其成员由技术、经济等方面的专家和采购人的代表共 5 人及以上单数组成，其中外聘专家人数不少于评审小组总人数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。评审小组对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

1.2 评审小组履行下列职责：

1.2.1 按招标文件确定的有关规定对各投标文件进行初步评审及详细评审；

1.2.2 审查投标文件是否符合招标文件要求，作出书面评价；

1.2.3 要求供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；

1.2.4 向采购人或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

二. 初步评审

《资格条件响应表》

评审项目	是否响应	供应商的承诺或说明
具有有效营业执照或法人登记证书		
未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单		
本项目专门面向中小企业采购		
财务状况及税收、社会保障资金缴纳的情况声明函		

《符合性响应表》

评审项目	是否响应	供应商的承诺或说明
投标文件按招标文件要求签署、盖章的		
招标文件响应有效期：投标文件提交截止后不少于		

评审项目	是否响应	供应商的承诺或说明
90 日历天		
报价未超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的		
不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为		

1. 评审小组将按照《供应商须知》以及《资格条件响应表》、《符合性响应表》要求对投标文件进行初审，投标文件不符合《资格条件响应表》、《符合性响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2. 单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

3. 除上述以及法律法规所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评审时的考虑因素，而不导致投标无效。

三. 详细评审

1. 本项目评审采用综合评分法，总分 100 分。

2. 在满足招标文件要求的前提下，本次评审对每个有效供应商的投标文件分别进行综合评分并汇总。综合得分（商务标得分+技术标得分）最高者为第一名，依次类推确定得分排名顺序，推荐排名前三的供应商为成交候选人。具体评分细则如下：

序号	评审因素	分值	评分标准	评分说明
1	投标报价	10 分	报价得分=（评审基准价/报价评审价）×价格权值×100	统一采用低价优先法，即满足招标文件要求且最后报价最低的供应商的价格为基准价，其价格分为满分。
2	维护服务方案	10 分	根据投标单位提供楼宇分项计量设备和上传数据运维方案的科学性、可行性、合理性、针对性、操作性、质量保证进行综合评价。	1.方案完整、合理、可行性强的得 8-10 分； 2.方案基本完整、合理、可行的得 4-7 分； 3.方案不完整、欠合理、可行性较差的得 0-3 分。

序号	评审因素	分值	评分标准	评分说明
3	数据质量保障	10 分	根据投标单位提供的对保障监测数据质量正常率的具体措施方案的详实性、切实性、可行性进行评审。	1.数据质量具体措施方案详实切实可行的得 8-10 分； 2.数据质量具体措施方案详实性、切实性、可行性一般的得 4-7 分； 3.数据质量具体措施方案有明显不足的得 0-3 分。
4	重难点分析	10 分	根据投标单位对本项目的重难点情况分析进行评审。	1.对本项目现状及重难点分析提出的应对措施针对性、可操作性、合理性强的得 8-10 分； 2.对本项目现状及重难点分析提出的应对措施针对性、可操作性、合理性一般的得 4-7 分； 3.对本项目现状及重难点分析提出的应对措施针对性、可操作性、合理性较差的得 0-3 分。
5	培训方案	10 分	根据投标单位提供的培训内容、培训主题、培训形式的详细性、完整性、可实施性等进行评审。	1.培训方案详细、完整、可实施性高的得 8-10 分； 2.培训方案详细性、完整性、可实施性一般的得 4-7 分； 3.培训方案详细性、完整性、可实施性不足的得 0-3 分。
6	考核方案	10 分	根据考核要求制定相应的内部考核方案。	1.考核方案完整具体、符合考核要求的得 8-10 分； 2.部分未符合考核要求的得 4-7 分； 3.方案不完整与考核要求偏离较大的得 0-3 分。
7	项目组织机构、负责人及成员配置情况	7 分	负责人的资格及经验。（4 分）	负责人具有中级职称的得 3 分；具有类似业绩的得 1 分。
			项目人员配置况。（3 分）。	人员配置完整充裕、且有中级职称人员、具有电工操作证人员、资历丰富的得 3 分；人员配置一般、具有一定中级职称人员数和具有电工操作证人员、资历一般的得 2 分；人员配置不足、中级职称人员及具有电工操作证人员欠缺、资历不足的得 1 分。
8	内部管理机构及管理制	10 分	根据本项目的内部管理机构及管理制度的	1.机构及制度完善、合理的得 8-10 分； 2.机构及制度基本完善、合理的得 4-7

序号	评审因素	分值	评分标准	评分说明
	度		完整性、合理性进行评价。	分； 3.机构及制度欠完善、合理性一般的得 1-3 分。 4.未提供不得分。
9	服务承诺	10 分	根据服务承诺的针对性、操作性进行评价。	1.承诺完整、针对性强、可操作性高的得 8-10 分； 2.承诺基本完整、针对性欠缺、可操作性一般的得 4-7 分； 3.承诺及措施不完整、针对性、可操作性较差的得 0-3 分。
10	应急预案	10 分	根据投标单位提供的承诺及对突发事件的处理方案等进行评分。	1.方案完整、合理、可行性强的得 8-10 分； 2.方案基本完整、合理、可行的得 4-7 分； 3.方案不完整、欠合理、可行性较差的得 0-3 分。
11	自 2022 年 7 月 1 日起承担的类似业绩情况	3 分	每提供 1 个业绩证明材料得 1 分，最高得 3 分。	自 2022 年 7 月 1 日起投标人曾参与过类似项目的业绩情况，须提供合同复印件或中标通知书等证明材料（所提供的合同可以不牵涉到金额等相关商业机密信息，但必须提供合同双方签署页及合同签署双方的完整信息）。

说明：

1. 中小企业划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业【2011】300 号）的相关规定认定。

2. 如为非专门面向中小企业项目，对小型和微型企业产品的价格给予10-20%的扣除，扣除后的价格作为评审价格。

3. 参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知”（财库【2020】46 号）规定提供《中小企业声明函》。

4.供应商应当列出汇总报价和分项报价。分项报价缺漏项视作包含在报价中，并在评审时作不利于该投标人的处理。

5.评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

属于前述第 1 项至第 4 项情形的，相关供应商需在 30 分钟内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

第五章 政府采购合同格式

包 1 合同模板：

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：[合同中心-合同编码]

技 术 服 务 合 同

(2003 版)

（含技术培训、技术中介）

项目名称： [合同中心-项目名称]

委托人：[合同中心-采购单位名称]
（甲方） _____

受托人：[合同中心-供应商名称]
（乙方） _____

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： [合同中心-签订时间]

有效期限： [合同中心-合同有效期]

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[合同中心-项目名称_1]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（㎡）
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）_[合同中心-合同总价]元，大写：**[合同中心-合同总价大写]**。

（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

<table>
<tr><td rowspan="8">服务（6）委托人（甲方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">上海市静安区建设和管理委员会（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-采购单位联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-采购单位所在地]</td><td>邮政
编码</td><td>200070</td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">021-33095205</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="9">受托人（乙方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">[合同中心-供应商名称_1]</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人姓名]</td></tr>
<tr><td>法人性别</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人性别]</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人_1]</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-供应商所在地]</td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人电话]</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行名称]</td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行账号]</td></tr>
<tr><td rowspan="8">中介方</td><td>单位名称</td><td colspan="3">（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td></td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

	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: **[合同中心-供应商名称_2]**

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： **[合同中心-采购单位名称_1]**

单位名称（盖章）：

单位地址：上海市静安区秣陵路 46 号

授权代理人：**[合同中心-采购单位联系人_1]**

乙方：**[合同中心-供应商名称_3]**

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名_1]**

廉政责任书

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_4]

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）：[合同中心-采购单位联系人_2]

乙方： [合同中心-供应商名称_5]
法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名_2]

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：

包 2 合同模板：

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：[合同中心-合同编码]

技 术 服 务 合 同

(2003 版)

（含技术培训、技术中介）

项目名称：[合同中心-项目名称]

委托人：[合同中心-采购单位名称]
（甲方）

受托人：[合同中心-供应商名称]
（乙方）

签订地点：上海 省（市） 静安（县）
签订日期：[合同中心-签订时间]
有效期限：[合同中心-合同有效期]

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**[合同中心-项目名称_1]**的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

三、 ※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（㎡）
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）_**[合同中心-合同总价]** 元，大写：**[合同中心-合同总价大写]**。

（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

<table>
<tr><td rowspan="8">服务（6）委托人（甲方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">上海市静安区建设和管理委员会（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-采购单位联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-采购单位所在地]</td><td>邮政
编码</td><td>200070</td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">021-33095205</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="9">受托人（乙方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">[合同中心-供应商名称_1]</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人姓名]</td></tr>
<tr><td>法人性别</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人性别]</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人_1]</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-供应商所在地]</td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人电话]</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行名称]</td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行账号]</td></tr>
<tr><td rowspan="8">中介方</td><td>单位名称</td><td colspan="3">（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td></td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

	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: **[合同中心-供应商名称_2]**

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

四、 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： **[合同中心-采购单位名称_1]**

单位名称（盖章）：

单位地址：上海市静安区秣陵路 46 号

授权代理人：**[合同中心-采购单位联系人_1]**

乙方：**[合同中心-供应商名称_3]**

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名_1]**

廉政责任书

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_4]

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）：[合同中心-采购单位联系人_2]

乙方： [合同中心-供应商名称_5]
法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名_2]

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

五、　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。

六、　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。

七、 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。

八、 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="2">项目名称：_____ 项目地址：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">楼宇联系人：_____ 联系电话：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修来源：☐平台 ☐用户 ☐巡检 ☐其他 _____。</td></tr>
<tr><td colspan="2">故障现象描述：</td></tr>
<tr><td>处理备注 1（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 2（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 3（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">解决完成时间：_____ 年____月____日____时____分 维修/更换设备：☐有 ☐无</td></tr>
<tr><td colspan="2">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="2">故障定位描述：</td></tr>
<tr><td colspan="2">解决方案描述：

维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日</td></tr>
</table>

维修/更换设备名称	设备品牌/型号	序列号	数量	备注

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

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：

包 3 合同模板：

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：[合同中心-合同编码]

技 术 服 务 合 同

(2003 版)

（含技术培训、技术中介）

项目名称：[合同中心-项目名称]

委托人：[合同中心-采购单位名称]
（甲方）

受托人：[合同中心-供应商名称]
（乙方）

签订地点：上海 省（市） 静安（县）
签订日期：[合同中心-签订时间]
有效期限：[合同中心-合同有效期]

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**[合同中心-项目名称_1]**的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

五、 ※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（㎡）
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）_**[合同中心-合同总价]** 元，大写：**[合同中心-合同总价大写]**。

（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

<table>
<tr><td rowspan="9">服务（9）委托人（甲方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">上海市静安区建设和管理委员会（签章）</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-采购单位联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-采购单位所在地]</td><td>邮政
编码</td><td>200070</td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">021-33095205</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="9">受托人（乙方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">[合同中心-供应商名称_1]</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人姓名]</td></tr>
<tr><td>法人性别</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人性别]</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人_1]</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-供应商所在地]</td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人电话]</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行名称]</td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行账号]</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">中介方</td><td>单位名称</td><td colspan="3">（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td></td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

	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: **[合同中心-供应商名称_2]**

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

六、 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： **[合同中心-采购单位名称_1]**

单位名称（盖章）：

单位地址：上海市静安区秣陵路 46 号

授权代理人：**[合同中心-采购单位联系人_1]**

乙方：**[合同中心-供应商名称_3]**

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名_1]**

廉政责任书

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_4]

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）：[合同中心-采购单位联系人_2]

乙方： [合同中心-供应商名称_5]
法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名_2]

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

九、　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。

十、　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。

十一、 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。

十二、 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="2">项目名称：_____ 项目地址：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">楼宇联系人：_____ 联系电话：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修时间：_____年____月____日____时____分　　到达时间：_____年____月____日____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修来源：☐平台　☐用户　☐巡检　☐其他 _____。</td></tr>
<tr><td colspan="2">故障现象描述：</td></tr>
<tr><td>处理备注 1（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 2（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 3（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">解决完成时间：_____ 年____月____日____时____分　　维修/更换设备：☐有　☐无</td></tr>
<tr><td colspan="2">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="2">故障定位描述：</td></tr>
<tr><td colspan="2">解决方案描述：

维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日</td></tr>
</table>

维修/更换设备名称	设备品牌/型号	序列号	数量	备注

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

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：

包 4 合同模板：

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：[合同中心-合同编码]

技 术 服 务 合 同

(2003 版)

（含技术培训、技术中介）

项目名称：[合同中心-项目名称]

委托人：[合同中心-采购单位名称]
（甲方）

受托人：[合同中心-供应商名称]
（乙方）

签订地点：上海 省（市） 静安（县）
签订日期：[合同中心-签订时间]
有效期限：[合同中心-合同有效期]

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**[合同中心-项目名称_1]**的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

七、 ※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（㎡）
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） **[合同中心-合同总价]** 元，大写：**[合同中心-合同总价大写]**。

（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

<table>
<tr><td rowspan="9">服务（9）委托人（甲方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">上海市静安区建设和管理委员会（签章）</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-采购单位联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-采购单位所在地]</td><td>邮政
编码</td><td>200070</td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">021-33095205</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="9">受托人（乙方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">[合同中心-供应商名称_1]</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人姓名]</td></tr>
<tr><td>法人性别</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人性别]</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人_1]</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-供应商所在地]</td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人电话]</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行名称]</td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行账号]</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">中介方</td><td>单位名称</td><td colspan="3">（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td></td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

	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: **[合同中心-供应商名称_2]**

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

八、 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： **[合同中心-采购单位名称_1]**

单位名称（盖章）：

单位地址：上海市静安区秣陵路 46 号

授权代理人：**[合同中心-采购单位联系人_1]**

乙方：**[合同中心-供应商名称_3]**

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名_1]**

廉政责任书

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_4]

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）：[合同中心-采购单位联系人_2]

乙方： [合同中心-供应商名称_5]
法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名_2]

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

十三、　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。

十四、　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。

十五、　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。

十六、　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="2">项目名称：_____ 项目地址：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">楼宇联系人：_____ 联系电话：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修来源：☐平台 ☐用户 ☐巡检 ☐其他 _____。</td></tr>
<tr><td colspan="2">故障现象描述：</td></tr>
<tr><td>处理备注 1（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 2（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 3（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">解决完成时间：_____ 年____月____日____时____分 维修/更换设备：☐有 ☐无</td></tr>
<tr><td colspan="2">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="2">故障定位描述：</td></tr>
<tr><td colspan="2">解决方案描述：

维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日</td></tr>
</table>

维修/更换设备名称	设备品牌/型号	序列号	数量	备注

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

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：

包 5 合同模板：

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：[合同中心-合同编码]

技 术 服 务 合 同

(2003 版)

（含技术培训、技术中介）

项目名称：[合同中心-项目名称]

委托人：[合同中心-采购单位名称]
（甲方）

受托人：[合同中心-供应商名称]
（乙方）

签订地点：上海 省（市） 静安（县）
签订日期：[合同中心-签订时间]
有效期限：[合同中心-合同有效期]

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[合同中心-项目名称_1]的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

九、 ※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（㎡）
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） **[合同中心-合同总价]** 元，大写：**[合同中心-合同总价大写]**。

（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

<table>
<tr><td rowspan="9">服务（9）委托人（甲方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">上海市静安区建设和管理委员会（签章）</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-采购单位联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-采购单位所在地]</td><td>邮政
编码</td><td>200070</td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">021-33095205</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="9">受托人（乙方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">[合同中心-供应商名称_1]</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人姓名]</td></tr>
<tr><td>法人性别</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人性别]</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人_1]</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-供应商所在地]</td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人电话]</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行名称]</td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行账号]</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">中介方</td><td>单位名称</td><td colspan="3">（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td></td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

	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: **[合同中心-供应商名称_2]**

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

十、 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： **[合同中心-采购单位名称_1]**

单位名称（盖章）：

单位地址：上海市静安区秣陵路 46 号

授权代理人：**[合同中心-采购单位联系人_1]**

乙方：**[合同中心-供应商名称_3]**

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名_1]**

廉政责任书

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_4]

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）：[合同中心-采购单位联系人_2]

乙方： [合同中心-供应商名称_5]
法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名_2]

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

十七、　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。

十八、　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。

十九、 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。

二十、 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="2">项目名称：_____ 项目地址：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">楼宇联系人：_____ 联系电话：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修来源：☐平台 ☐用户 ☐巡检 ☐其他 _____。</td></tr>
<tr><td colspan="2">故障现象描述：</td></tr>
<tr><td>处理备注 1（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 2（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 3（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">解决完成时间：_____ 年____月____日____时____分 维修/更换设备：☐有 ☐无</td></tr>
<tr><td colspan="2">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="2">故障定位描述：</td></tr>
<tr><td colspan="2">解决方案描述：

维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日</td></tr>
</table>

维修/更换设备名称	设备品牌/型号	序列号	数量	备注

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

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：

包 6 合同模板：

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：[合同中心-合同编码]

技 术 服 务 合 同

(2003 版)

（含技术培训、技术中介）

项目名称： [合同中心-项目名称]

委托人：[合同中心-采购单位名称]
（甲方） _____

受托人：[合同中心-供应商名称]
（乙方） _____

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： [合同中心-签订时间]

有效期限： [合同中心-合同有效期]

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**[合同中心-项目名称_1]**的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

十一、　※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（㎡）
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） **[合同中心-合同总价]** 元，大写：**[合同中心-合同总价大写]**。

（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

<table>
<tr><td rowspan="9">服务（6）委托人（甲方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">上海市静安区建设和管理委员会（签章）</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-采购单位联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-采购单位所在地]</td><td>邮政
编码</td><td>200070</td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">021-33095205</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="9">受托人（乙方）</td><td>名称（或姓名）</td><td colspan="3">[合同中心-供应商名称_1]</td><td rowspan="9">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人姓名]</td></tr>
<tr><td>法人性别</td><td colspan="3">[合同中心-供应商法人性别]</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人]</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人_1]</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td>[合同中心-供应商所在地]</td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3">[合同中心-供应商联系人电话]</td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行名称]</td></tr>
<tr><td>帐　　号</td><td colspan="3">[合同中心-供应商银行账号]</td></tr>
<tr><td rowspan="8">中介方</td><td>单位名称</td><td colspan="3">（签章）</td><td rowspan="8">技术合同专用章
或
单位公章

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>委托代理人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>联系（经办）人</td><td colspan="3">（签章）</td></tr>
<tr><td>住所
（通讯地址）</td><td></td><td>邮政
编码</td><td></td></tr>
<tr><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

	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: **[合同中心-供应商名称_2]**

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

十二、 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： **[合同中心-采购单位名称_1]**

单位名称（盖章）：

单位地址：上海市静安区秣陵路 46 号

授权代理人：**[合同中心-采购单位联系人_1]**

乙方：**[合同中心-供应商名称_3]**

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名_1]**

廉政责任书

甲方：上海市静安区建设和管理委员会

乙方：[合同中心-供应商名称_4]

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）：[合同中心-采购单位联系人_2]

乙方： [合同中心-供应商名称_5]
法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名_2]

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

二十一、 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。

二十二、 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。

二十三、 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。

二十四、 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="2">项目名称：_____ 项目地址：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">楼宇联系人：_____ 联系电话：_____.</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="2">报修来源：☐平台 ☐用户 ☐巡检 ☐其他 _____。</td></tr>
<tr><td colspan="2">故障现象描述：</td></tr>
<tr><td>处理备注 1（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 2（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>处理备注 3（未解决）：_____年____月____日</td><td>用户确认</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">解决完成时间：_____ 年____月____日____时____分 维修/更换设备：☐有 ☐无</td></tr>
<tr><td colspan="2">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="2">故障定位描述：</td></tr>
<tr><td colspan="2">解决方案描述：

维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日</td></tr>
</table>

维修/更换设备名称	设备品牌/型号	序列号	数量	备注

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

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：

第六章　投标文件格式附件

1. 商务文件

1.1 投标函

1.2 法定代表人资格证明

1.3 法定代表人授权委托书

1.4 开标一览表

1.5 供应商资格声明

1.6 中小企业声明函

1.7 残疾人福利性单位声明函

1.8 无重大违法记录声明函

1.9 财务状况及税收、社会保障资金缴纳的情况声明函

1.10 项目拟派人员情况表

1.11 项目总负责人情况表

1.12 项目实施人员详细情况表

1.13 自 2022 年 7 月 1 日起承接的类似项目一览表

1.14 联合体投标协议书（如有）

1.15 联合体投标授权委托书（如有）

1.16 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字

1.17 招标公告及招标文件要求的资质文件

1.18 提供自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用查询网页截图。（以开标当日采购人或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准）

1.19 供应商认为有必要提供的内容

2. 技术文件

2.1 服务方案

2.2 项目管理架构及管理制度

2.3 质量与服务保证措施

2.4 其他招标文件要求的内容

2.5 供应商认为有必要提供的内容

附件 1：投标函

致：（采购人、采购代理机构名称）：

根据贵方（项目名称、项目编号）采购的招标公告及采购邀请，（姓名和职务）被正式授权代表供应商（供应商名称、地址），按照网上采购系统规定向贵方提交投标文件 1 份。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1、按招标文件规定，我方的报价总价为（大写）：****。

2、我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3、投标文件有效期为自开标之日起 90 日。

4、如我方成交，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按投标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5、我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本招标有关的一切证据或资料。

6、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

7、我方已充分考虑到投标文件提交期间网上操作可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上操作的任何技术故障、操作失误造成投标文件内容缺漏、不一致或投标文件提交失败的，承担全部责任。

8、我方同意解密内容以电子采购平台解密时的《开标一览表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标一览表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对解密内容无异议。

9、为便于贵方公正、择优确定中标供应商及其报价，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

（2）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方参与本项目前 3 年内的经营活动中无重大违法记录。

（4）我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

（5）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何

旨在减轻或免除法律责任的辩解。

供应商全称（公章）：

法定代表人（签章）：

日期：

附件 2：法定代表人资格证明

投标人：

地址：

成立时间：　　年　月　日

姓名：

性别：

年龄：

职务：

系（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

供应商全称（公章）：

日期：

法定代表人身份证正、反面：

附件 3：法定代表人授权委托书

致：（采购人、采购代理机构名称）：

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工（姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：_____、项目名称：_____的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权代表无转委托权，特此委托。

供应商全称（公章）：

法定代表人（签章）：

授权委托人（签名）：

日期：

授权代表身份证正、反面：

附件 4：开标一览表

静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 1

包件号	项目名称	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 2

包件号	项目名称	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 3

包件号	项目名称	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 4

包件号	项目名称	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 5

包件号	项目名称	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2026 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 6

包件号	项目名称	备注	最终报价(总价、元)

项目名称：

项目编号：

投标报价（总价、元）	备注
	（需报价明细）

说明：

1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

2、供应商应按照《项目需求》和《供应商须知及前附表》的要求报价。

3、开标一览表内容与投标文件其他部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

4、供应商应当列出汇总报价和分项报价。分项报价缺漏项视作包含在报价中，签订合同时以投标总价为准。

供应商全称（公章）：

授权委托人（签名）：

日期：

附件 5：供应商资格声明

一、基本情况

1、单位名称：

2、地址：

3、邮编：

4、电话：

5、成立日期或注册日期：

6、行业类型：

二、基本经济指标（到 2025 年度 12 月 31 日止）

1、实收资本：

2、资产总额：

3、负债总额：

4、营业收入：

5、净利润：

6、上交税收：

7、在册人数

三、其他情况

1、专业人员分类及人数：

2、企业资质证书情况：

3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：

4、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商全称（公章）：

授权委托人（签名）：

日期：

附件 6：中小企业声明函（服务）

致：（采购人、采购代理机构名称）：

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（租赁和商务服务业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员***人，营业收入为***万元，资产总额为***万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业***）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员***人，营业收入为***万元，资产总额为***万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

附件 7：残疾人福利性单位声明函

致：（采购人、采购代理机构名称）：

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：

日期：

附件 8：无重大违法记录声明函

致：（采购人、采购代理机构名称）：

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。根据财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款。

供应商名称（公章）：

日期：

附件 9：财务状况及税收、社会保障资金缴纳的情况声明函

致：（采购人、采购代理机构名称）：

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1、具有健全的财务会计制度；

2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：

日期：

附件 10：项目拟派人员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事专业	执业资格	成功案例项目

附：参与人员相关证明资料（格式仅供参考，可自拟）

授权委托人（签名）：

供应商名称（公章）：

日期：

附件 11：项目总负责人情况

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
执业资格				技术职称			
获得执业证书时间				聘任时间			
执业年限				进入本公司时间			

进入本公司前主要工作经历			
起止年限	单位名称	从事工作内容	证明人及联系电话

近 5 年类似项目主要业绩				
序号	项目名称	参与时间	项目投资金额（万元）	参与项目的角色

附：总负责人相关证明资料（格式仅供参考，可自拟）

附件 12：项目实施人员详细情况表（一人一表）

附件 13：自 2022 年 7 月 1 日起承接的类似项目一览表

序号	项目名称	委托单位	委托时间	合同金额（万元）	备注
1					
2					
3					
…					

说明：

1、类似项目业绩需提供委托合同或中标通知书复印件并加盖公章，相关资料提供不完整的，该项目在分项评审时不予考虑。

供应商名称（公章）：

授权委托人（签名）：

日期：

附件 14：联合体投标协议书

甲方：

乙方：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

各方经协商，就响应_____组织实施的_____项目（项目编号：_____） 的采购活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以_____为牵头人进行投标，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，牵头人的（法定代表人或授权代理人姓名）根据招标文件规定及采购内容而对采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合体各方产生约束力。如果成交并签订合同，则联合体各方将共同履行对采购人所负有的全部义务，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体其余各方保证对牵头人为投标本次采购而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方承担的合同份额为_____元，占比__%，乙方承担的合同份额为_____元，占比__%。

甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为：

五、有关本次联合投标的其他事宜：***

六、本协议提交采购人后，联合体各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议作为投标文件的组成部分提交采购人及采购代理机构。

甲方（公章）：	乙方（公章）：
法定代表人（签章）：	法定代表人（签章）：
日期：　　年　月　日	日期：　　年　月　日

附件 15：联合体投标授权委托书

本授权委托书声明：根据_____与_____签订的《联合投标协议书》的内容，牵头人_____的法定代表人_____现授权_____为联合体代理人，代理人就_____项目投标、开标、评标、合同谈判和执行、完成的全过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，联合体各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人（签名）：

供应商名称（盖章）：

日期：　　年　月　日

被授权人（签字）；

日期：　　年　月　日