

项目编号：CG22-0135FG

静安区 2022 年度楼宇分项计量装
置维保工作项目

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：二〇二二年八月一日

目 录

第一章	公开招标采购公告	1
第二章	投标人须知	6
第三章	评标办法及评分标准	22
第四章	招标需求	24
第五章	政府采购合同主要条款指引.....	24
第六章	投标文件格式附件	74

第一章 公开招标采购公告

项目概况

静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目服务的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2022-09-14 09:30:00**（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：CG22-0135FG

项目名称：静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目

预算金额（元）： 6,035,500

最高限价（元）： 6,035,500

采购需求：详见第四章招标需求。

包名称（一）： 静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目（会德丰大厦等）

数量：1

预算金额（元）： 1,055,000

简要规则描述：为保障静安区公共建筑能耗监测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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（会德丰大厦等）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。（具体内容详见招标文件第四章招标需求）

合同履行期限：合同签订后一年

包名称（二）： 静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目（嘉里中心等）

数量：1

预算金额（元）： 1,050,500

简要规则描述：为保障静安区公共建筑能耗监测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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（嘉里中心等）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。（具体内容详见招标文件第四章招标需求）

合同履行期限： 合同签订后一年

包名称（三）： 静安区 2022 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）：1,061,000

简要规则描述：为保障静安区公共建筑能耗监测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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（中信泰富等）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。（具体内容详见招标文件第四章招标需求）

合同履行期限： 合同签订后一年

包名称（四）： 静安区 2022 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）：1,060,500

简要规则描述：为保障静安区公共建筑能耗监测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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（梅龙镇广场等）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。（具体内容详见招标文件第四章招标需求）

合同履行期限： 合同签订后一年

包名称（五）： 静安区 2022 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）：1,067,000

简要规则描述：为保障静安区公共建筑能耗监测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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（绿地中央广场等）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。（具体内容详见招标文件第四章招标需求）

合同履行期限： 合同签订后一年

包名称（六）： 静安区 2022 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): 741,500

简要规则描述: 为保障静安区公共建筑能耗监测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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目(兴业太古汇等)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。(具体内容详见招标文件第四章招标需求)

合同履行期限: 合同签订后一年

每个投标人只可投 1 个包件。

本项目**不允许**联合体投标。

二、申请人的资格要求(包件一、二、三、四、五、六)

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: 本次采购执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业和支持中小微企业的相关政策。

3. 本项目的特定资格要求:

(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定;

(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) 本项目专门面向中小企业采购。

三、获取招标文件(包件一、二、三、四、五、六)

时间: **2022-08-24** 至 **2022-08-31**, 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)

地点: 上海市政府采购网

方式: 网上获取

售价(元): 0

获取招标文件其他说明:

需上传如下资料:

- 1、供应商法人资格证明文件（如营业执照（副本）或法人登记证书等）；
- 2、法人授权委托书及被委托人身份证；
- 3、本单位最新信用报告（下载文件须加盖单位公章，查询网址为“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn）；本单位无政府采购严重违法失信行为查询结果截屏图资料（截屏图须加盖单位公章，查询网址为“中国政府采购网”www.ccgp.gov.cn）；以上资料显示查询日期须在本项目报名期间。

注：以上上传的资料若是复印件需加盖公章。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：**2022-09-14 09:30:00**（北京时间）

投标地点：上海市静安区西康路 648 号 4 层

开标时间：**2022-09-14 09:30:00**（北京时间）

开标地点：上海市静安区西康路 648 号 4 层

开标所需携带其他材料：

提供投标文件正本一份副本四份（纸质文件）并密封，须与上传的电子响应文件内容一致，纸质文件仅作备查使用。届时请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、无线网卡出席开标仪式。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、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。

七、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

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 22-23 楼

联系方式：33095281

2. 采购代理机构信息

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

联系方式：52137001-6007

3. 项目联系方式

项目联系人：赵敏

电 话：52137001-6007

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《公开招标采购公告》
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， 其投标将作无效标处理。
3	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的，需提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人须提供该清单内产品， 否则其投标将作为无效标处理。
4	小微企业有关政策	1、根据财库〔2022〕19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10%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》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章），并在报价明细表中说明制造商情况。 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（2%）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	是否专门面向中小企业或小型、微型企业采购	■是 □否
6	答疑与澄清	投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第7个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出，逾期不予受理。
7	是否允许采购进口产品：	□允许 ■不允许进口产品，

序号	内 容	要 求
		具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
8	是否允许转包与分包	转包：否 分包：否
9	是否接受联合体投标	☐ 允许 ☒ 不允许联合体投标 接受联合体投标的请提供联合体协议书。
10	是否现场踏勘	☐ 是，地址： 时间： ☒ 否 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
11	是否提供演示	☐ 进行演示，演示内容： ☒ 不进行演示 系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
12	是否提供样品	☐ 提供，样品要求： ☒ 不提供样品 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
13	投标文件组成	投标文件一正四副
14	中标结果公告	中标供应商确定之日起 2 个工作日内，将在上海市政府采购网 (http://www.zfcg.sh.gov.cn/) 发布中标公告，公告期限为 1 个工作日，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。
15	投标保证金	☒ 不提供 ☐ 提供 保证金金额： 元整。 保证金递交截止时间：XX年XX月XX日XX时XX分前，以保证金实际到账为准。 递交方式：转账、汇款或代理单位接受的其他方式。 保证金有效期应与投标有效期一致。 投标保证金汇款账号： 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： 账 号： 请投标人在汇款时务必注明所参与项目的项目编号及款项用途，否则，因款项用途不明导致无效等后果由投标人自行承担。 投标保证金以实际到账时间为准，请各投标人在投标截止时间前3日，按招标文件的要求向代理机构递交投标保证金，投标响应截止时间之后递交的投标保证金将被拒绝。 退还：中标通知书发出之日起5个工作日内，未中标的投标人提供交入投标保证金时取得的第二联“供应商退款凭据”到招标方服务台办理，招标方以电汇或转账等方式退还投标保证金。
16	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。
17	履约保证金	☐ 不提供 ☒ 提供 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。采购人要求中标或者成交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、

序号	内 容	要 求
		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%。
18	付款方式	详见合同主要条款
19	投标文件有效期	90天
20	投标文件的接收	投标人递交投标文件时，如出现下列情况之一的，投标文件将被拒收： 1、未按规定密封或标记的投标文件； 2、由于包装不妥，在送交途中严重破损或失散的投标文件； 3、仅以非纸制文本形式的投标文件； 4、未成功办理投标人报名手续的； 5、超过投标截止时间送达的投标文件。 投标人在投标截止时间前，可以书面通知（加盖公章）招标方，对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。
21	招标方代理费用	☐代理服务费由采购人支付 ☒代理服务费由中标人支付，由中标单位在拿到中标通知书一周内支付，具体如下： 包件一：静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目（会德丰大厦等）中标服务费为 18040 元； 包件二：静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（嘉里中心等）中标服务费为 18004 元； 包件三：静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（中信泰富等）中标服务费为 18088 元； 包件四：静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（梅龙镇广场等）中标服务费为 18084 元； 包件五：静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（绿地中央广场等）中标服务费为 18136 元； 包件六：静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目（兴业太古汇等）中标服务费为 13723 元。
22	解释权	本招标文件的解释权属于上海沪中建设工程造价咨询有限公司。

一、总 则

（一）适用范围

仅适用于本次招标文件中采购项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

（二）定义

- 1、“采购代理机构”系指上海沪中建设工程造价咨询有限公司。
- 2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。
- 3、“采购人”系指委托招标方采购本次货物、服务项目的国家机关、事业单位和团体组织。
- 4、“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 and 文字材料。
- 5、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

（三）投标人及委托有关说明

- 1、授权代表须携带有效身份证件。如授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（投标文件正本用原件，副本用复印件，格式见附件）。
- 2、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为投标人员工（或投标人控股公司正式员工）。
- 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、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。
- 5、投标人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。

（四）投标费用

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

（五）质疑

1、投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑。

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（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>），位置：“首页-在线服务-质疑投诉模板”。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。

（六）招标文件的澄清与修改

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人应当于公告发布之日起至公告期限满第7个工作日内以书面形式向招标方提出。招标方将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。**逾期提出招标方将不予受理。**

2、招标方主动进行的澄清、修改：招标方无论出于何种原因，均可主动对

招标文件中的相关事项，用补充文件等方式进行澄清和修改。

3、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

（一）投标文件的组成

投标文件由资质、技术及商务部分组成。

1、资质部分

（1）投标声明书（格式见附件，含重大违法记录声明）；

（2）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）

（3）法定代表人授权委托书（格式见附件）；

（4）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；

（5）提供有效的依法缴纳税收证明（近半年内任意一月）（完税凭证或税务部门出具的证明）；

（6）提供有效的依法缴纳社会保障资金证明（近半年内任意一月）（缴纳凭证或人社部门出具的证明）；

（7）提供财务状况报告（近三年任意一期）；

（8）联合投标协议书（若需要）；

（9）联合投标授权委托书（若需要）；

（10）提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

2、技术及商务部分

- (1) 开标一览表；
- (2) 中小企业声明函等；
- (3) 资格性符合性响应表；
- (4) 项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；
- (5) 项目实施计划（可包含且不限于保证工期的施工组织方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；
- (6) 列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；
- (7) 售后服务计划（可包含且不限于对用户故障的响应、处理、定期巡检、备品备件、常用耗材提供、驻点人员情况等）；
- (8) 技术培训计划（若有）；
- (9) 投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；
- (10) 案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；
- (11) 投标方认为需要的其他文件资料。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、投标报价明细表必须按招标文件格式要求正确签署并加盖投标人公章。

（二）投标文件的语言及计量

1、投标文件以及投标人与招标方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、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），**否则将作无效标处理。**

（三）投标文件的有效期

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。

2、中标人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。

（四）投标文件的签署和份数、包装

1、投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2、投标文件按 A4 纸规格分别竖面单独装订成册，投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。**活页装订（是指用卡条、抽杆夹、订书机等形式装订，使标书可以拆卸或者在翻动过程中易脱落的一种装订方式）的投标文件将作无效标处理。**

3、投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除《投标人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可为正本的复印件。招标方提倡双面打印或书写。

4、投标文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，投标人应写全称。

5、投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

6、投标人应密封封装。投标文件封装后，外包装封面上应注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标人公章。

（五）投标报价

1、投标文件只允许有一个报价，投标报价应按招标文件中相关附表格式填报，该投标报价应与明细报价汇总相等，且**不允许出现报价优惠等字样（明细出现“0”元，视同赠送）。**

2、投标报价**应包含项目所需全部货物、服务，不得缺漏**，是履行合同的最终价格（含货款、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、投标报价总价金额到元为止，如投标报价总价出现角、分，将被抹除。

（六）投标保证金

1、投标人须按规定提交投标保证金。

2、保证金形式：网银、汇票、电汇、转帐支票。

3、招标方不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

投标保证金若以网银、电汇方式交纳的, 请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话, 请在开标前一个工作日到招标方开收据。

4、招标方在中标通知书发出后五个工作日内退还投标保证金, 供应商办理投标保证金退还时需提供收据的第二联“供应商退款凭据”。详见上海市政府采购网 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/> , 位置: “首页-在线服务”

保证金不计息。

5、投标人有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还:

(1) 投标人在投标截止时间后撤回投标文件的;

(2) 投标人在投标过程中弄虚作假, 提供虚假材料的;

(3) 中标人无正当理由不与采购人签订合同的;

(4) 将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购单位同意, 将中标项目分包给他人的;

(5) 其他严重扰乱招投标程序的;

（七）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:

1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

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;

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;

5、不同投标人的投标文件相互混装;

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。

（八）投标无效的情形

在评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- 1、未按规定交纳投标保证金的；
- 2、投标方未能提供合格的资格文件、投标有效期不足的；
- 3、投标人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的；
- 4、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 5、与招标文件有重大偏离、未满足带“★”号实质性指标的投标文件；
- 6、招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人未提供该清单内产品的；
- 7、资质文件、技术及商务文件中出现投标价格信息的、投标报价超出招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 8、标项以赠送方式投标的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的；
- 9、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且不能证明其报价合理性的；
- 10、投标人不接受报价文件中修正后的报价的；
- 11、未按本章“二、投标文件的编制”第五点投标报价要求报价的；
- 12、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 13、投标人被视为串通投标的；
- 14、不符合法律、法规和本招标文件规定的其他实质性要求的。

（九）错误修正

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）投标文件中报价明细表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价明细表为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价明细表的总价为准，并修改单价；

（四）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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

三、组织开、评标程序及评标委员会的评审程序

（一）组织开标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织开标，各投标人授权代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。投标人如不派授权代表参加开标会的，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议。

1、开标会由招标方主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交投标文件的投标人名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项。

2、对投标人保证金缴纳情况进行查验、核实，提请投标人代表或公证人员查验投标文件密封情况并签名确认，如投标人代表对密封情况有不同意见的，按照少数服从多数的原则，以多数投标人意见为准。

3、当众拆封、清点投标文件（包括正本、副本）数量，宣读《报价明细表》有关内容，同时当场制作并打印开标记录表，由投标人代表、唱标人、记录人和现场监督员在开标记录表上签字确认，不予确认的应说明理由。投标人授权代表未到现场的，或开标记录不予确认且不说明理由的，视为无异议。唱标结束后，将拆封后的投标文件由现场工作人员护送至指定的评审地点。对不符合装订要求的投标文件，由现场工作人员退还供应商代表。由评审小组对投标文件的合理性、准确性等进行审查核实。

4、商务和技术评审结束后，主持人宣告商务和技术评审无效投标人名称及理由，有效投标人的商务和技术得分情况。

5、评审结束后，主持人公布中标候选供应商名单，及采购人最终确定中标

或成交供应商名单的时间和公告方式等。

（二）组织评标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织评标，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。

1、按规定统一收缴、保存评标现场相关人员通讯工具。

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、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》。

4、采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

5、根据需要简要介绍招标文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度；对评审人员提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

6、采购人代表或由采购人委托的评标委员会对投标人资格文件进行审查并以开标当日为准对投标人“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录情况进行核实，资格不符合的，应组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩。

7、评标委员会组长组织评审人员独立评审。评标委员会对拟认定为投标文件无效，应组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩；招标方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（其总评分偏离平均分 30%以上的），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。

8、做好评审现场相关记录，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。

9、评审结束后，招标方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。

（三）评审程序

1、在评审专家中推选评标委员会组长。

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。

3、评审人员对各投标人投标文件的有效性、符合性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对招标文件作出实质性响应。

4、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。

5、评审人员对各供应商投标文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向评标委员会组长提出。经评标委员会商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该投标人以书面形式作出澄清或说明。授权代表未到场或拒绝澄清说明或澄清说明的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、评审人员需对招标方工作人员唱票或统计的评审结果进行确认，现场监督员应对评审结果签署监督意见。如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，应由相关人员

当场改正或作出说明；拒不改正又不作说明的，由现场监督员如实记载后存入项目档案资料。

7、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。

8、起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

四、评审原则

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。

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。

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。

4、**财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条规定：使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推**

荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

五、确定中标供应商的原则

1、项目由评标委员会根据第三章《评标办法与评分标准》规定提出中标候选人排序。

2、采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，或者采购人委托评标委员会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

3、采购结果经采购人确认后，招标方将于2个工作日内在上海市政府采购网上发布中标公告，并向中标方签发书面《中标通知书》。

六、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起30日内签订政府采购合同，招标方作为合同签订的鉴证方。

2、中标人拖延、拒签合同的，将被扣罚投标保证金并取消中标资格。

（二）履约保证金

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。采购人要求中标或者成交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、按合同约定办理履约保证金退还手续。

七、货款的结算

货款由采购人按招标文件规定的付款方式自行支付。若资金在采购人处的，由采购人直接支付；若资金在核算中心的，由采购人向核算中心发起支付令，由核算中心把货款打入中标商帐户。

第三章 评标办法及评分标准

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

一、总则

本次评标总分为 100 分。合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选人资格按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

二、分值的计算

技术、资信、商务及其他分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数

投标人评标综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

三、评标内容及标准（包件一、二、三、四、五、六）

序号	评审内容	分值	评审标准
1	报价得分	10 分	1、根据财政部 87 号令，综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为基准价，其价格分为满分 10 分。 2、其他供应商的报价得分计算公式如下： 报价得分=(基准价 / 报价评审价)×价格权值×100； 注：对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，扣除后的价格作为评审价格。
2	实施方案	30 分	根据投标单位总体方案的全面性、合理性、可行性进行打分，方案中应体现楼宇能耗数据应用方法，得 0~30 分。
3	组织机构和内部管理制度	15 分	根据投标单位的组织机构和内部管理制度响应等情况综合评定，得 0~15 分。
4	人员配置	20 分	根据投标单位相应的项目负责人及相关技术服务人员的构成情况打分（学历、职称、证书、工作经历等打分），得 0~20 分。
5	服务承诺及应急预案	15 分	根据投标单位提供服务承诺及对突发事件得处理措施进行打分，得 0~15 分。
6	企业综合实力	5 分	对投标人提供的反映社会声誉、研发技术、管理水平等进行评价，得 0~5 分。
7	类似项目业绩	5 分	根据投标单位自身近 3 年类似项目业绩案例（智能化/建筑节能/分项计量）。每提供一个得 1 分，最高得 5 分。（以合同为准）

第四章 招标需求

包件一：静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目 (会德丰大厦等) 采购需求

一、项目背景

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）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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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	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	28570.1	25

		号		
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	恒丰路 500 号	97000	88

	(原上海浦西洲际会议中心)			
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

三、招标金额

105.5 万元

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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

（三）核心要求：

1、数据质量要求：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维保单位承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于 2 个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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) 配合采购人完成本项目相关工作。

(四) 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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

(五) 人员要求

1、投标方对本项目指定项目经理，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。

(六) 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/TJ08-2068-2017）

2、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）。

五、投标人的资格要求

1、优先考虑建筑机电安装工程专业承包资质三级及以上资质或者电子与智能化工程专业承包二级及以上资质、项目经理优先考虑资格为机电工程专业 贰级（及以上）注册建造师执业资格，且证书状态为“正常”，注册建造师不得同时担任两个项目及以上建设工程施工项目负责人（同一工程相邻分段发包或分期施工的除外）；

2、投标人必须在中国境内注册，依法在登记管理机关登记成立的企业或其他组织机构；

3、本项目不接受联合体投标；

4、投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信执行人、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、本项目面向中、小、微型等各类供应商采购。

六、场地要求

1、投标单位中标后需在本市具有固定办公场所。

七、主材要求

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。

八、工期要求

合同签订后一年。

九、现场勘察

自行勘察,招标方不统一组织现场勘察。

十、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。

包件二：静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目 (嘉里中心等) 采购需求

一、项目背景

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）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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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	26895.7 6	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	39799.7 6	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	50606.4 8	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	57064.5 3	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	64158.4 4	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	53077.1 2	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	76845.5 3	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 (原上海浦西洲际酒店)	上海市恒丰路 500 号	120000	106
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

105.05 万元

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

1、数据质量要求：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维保单位承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于 2 个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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）配合采购人完成本项目相关工作。

（四）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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

（五）人员要求

1、投标方对本项目指定项目经理，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。

（六）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/TJ08-2068-2017)

2、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）。

五、投标人的资格要求

1、优先考虑具有建筑机电安装工程专业承包资质三级及以上资质或者电子与智能化工程专业承包二级及以上资质、项目经理优先考虑资格为机电工程专业贰级（及以上）注册建造师执业资格，且证书状态为“正常”，注册建造师不得同时担任两个项目及以上建设工程施工项目负责人（同一工程相邻分段发包或分期施工的除外）；

2、投标人必须在中国境内注册，依法在登记机关登记成立的企业或其他组织机构；

3、本项目不接受联合体投标；

4、投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信执行人、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、本项目面向中、小、微型等各类供应商采购。

六、场地要求

1、投标单位中标后需在本市具有固定办公场所。

七、主材要求

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。

八、工期要求

合同签订后一年。

九、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

十、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。

包件三：静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目 (中信泰富等) 采购需求

一、项目背景

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）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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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	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	24458.9	44

			9	
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	31495.7 5	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	30879.0 5	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

106.1 万元

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

（三）核心要求：

1、数据质量要求：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维保单位承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于 2 个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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) 配合采购人完成本项目相关工作。

(四) 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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

(五) 人员要求

1、投标方对本项目指定项目经理，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。

(六) 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/TJ08-2068-2017）

2、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）。

五、投标人的资格要求

1、优先考虑具有建筑机电安装工程专业承包资质三级及以上资质或者电子与智能化工程专业承包二级及以上资质、项目经理优先考虑资格为机电工程专业贰级（及以上）注册建造师执业资格，且证书状态为“正常”，注册建造师不得同时担任两个项目及以上建设工程施工项目负责人（同一工程相邻分段发包或分期施工的除外）；

2、投标人必须在中国境内注册，依法在登记机关登记成立的企业或其他组织机构；

3、本项目不接受联合体投标；

4、投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信执行人、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、本项目面向中、小、微型等各类供应商采购。

六、场地要求

1、投标单位中标后需在本市具有固定办公场所。

七、主材要求

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。

八、工期要求

合同签订后一年。

九、现场勘察

自行勘察,招标方不统一组织现场勘察。

十、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。

包件四：静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目 (梅龙镇广场等) 采购需求

一、项目背景

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）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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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	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	21551.3 ²	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	24098.4 ⁴	30
8	汇银大厦	南京西路 758 号	24419.4 ⁵	48
9	吉臣酒店	上海市万航渡路 818	28875.8	47

		号		
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	37022.4 6	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	44800.1 2	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	45760.2 3	76
21	凯旋门大厦	上海天目中路 428 号	49175.6 1	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	70430.0 6	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

106.05 万元

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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

（三）核心要求：

1、数据质量要求：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维保单位承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于 2 个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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) 配合采购人完成本项目相关工作。

（四）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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

（五）人员要求

1、投标方对本项目指定项目经理，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。

（六）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/TJ08-2068-2017）

2、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）。

五、投标人的资格要求

1、优先考虑具有建筑机电安装工程专业承包资质三级及以上资质或者电子与智能化工程专业承包二级及以上资质、项目经理优先考虑资格为机电工程专业贰级（及以上）注册建造师执业资格，且证书状态为“正常”，注册建造师不得同时担任两个项目及以上建设工程施工项目负责人（同一工程相邻分段发包或分期施工的除外）；

2、投标人必须在中国境内注册，依法在登记机关登记成立的企业或其他组织机构；

3、本项目不接受联合体投标；

4、投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信执行人、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、本项目面向中、小、微型等各类供应商采购。

六、场地要求

1、投标单位中标后需在本市具有固定办公场所。

七、主材要求

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。

八、工期要求

合同签订后一年。

九、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

十、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。

包件五：静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目 (绿地中央广场等) 采购需求

一、项目背景

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）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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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	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	24881.7 1	85
11	上海机电设计研究院科研楼	北京西路 1287 号	25123.4 2	60
12	东海广场	南京西路 1486 号	37608.9 8	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	43886.4 3	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	71291.1 7	191
22	上海宾馆	乌鲁木齐路 505 号	75047.5 6	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	91083.4 5	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.	157

			4	
--	--	--	---	--

三、招标金额

106.7 万元

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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

（三）核心要求：

1、数据质量要求：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维保单位承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于 2 个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼

字差异率均应小于 50%。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。

5、楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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) 配合采购人完成本项目相关工作。

（四）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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

（五）人员要求

1、投标方对本项目指定项目经理，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。

（六）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/TJ08-2068-2017)

2、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）。

五、投标人的资格要求

1、优先考虑具有建筑机电安装工程专业承包资质三级及以上资质或者电子与智能化工程专业承包二级及以上资质、项目经理优先考虑资格为机电工程专业贰级（及以上）注册建造师执业资格，且证书状态为“正常”，注册建造师不得同时担任两个项目及以上建设工程施工项目负责人（同一工程相邻分段发包或分期施工的除外）；

2、投标人必须在中国境内注册，依法在登记机关登记成立的企业或其他组织机构；

3、本项目不接受联合体投标；

4、投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信执行人、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、本项目面向中、小、微型等各类供应商采购。

六、场地要求

1、投标单位中标后需在本市具有固定办公场所。

七、主材要求

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。

八、工期要求

合同签订后一年。

九、现场勘察

自行勘察，招标方不统一组织现场勘察。

十、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。

包件六：静安区 2022 年度楼宇分项计量系统维保工作项目 (兴业太古汇等) 采购需求

一、项目背景

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）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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

二、招标清单

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

三、招标金额

74.15 万元

四、项目需求

（一）数据管理及基础运行维护

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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

（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，在九个工作日内修复故障。

（三）核心要求：

1、数据质量要求：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维保单位承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于 1 个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。因保证数据差异率所涉及的费用均由维保单位承担。每栋楼宇数据校核结果依据平台单位出具的数据校核情况表。

5、楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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) 配合采购人完成本项目相关工作。

（四）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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

（五）人员要求

1、投标方对本项目指定项目经理，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。

（六）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/TJ08-2068-2017）

2、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）。

五、投标人的资格要求

1、投标人必须在中国境内注册，依法在登记机关登记成立的企业或其他组织机构；

3、本项目不接受联合体投标；

4、投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信执行人、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、本项目面向中、小、微型等各类供应商采购。

六、场地要求

1、投标单位中标后需在本市具有固定办公场所。

七、主材要求

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。

八、工期要求

合同签订后一年。

九、现场勘察

自行勘察, 招标方不统一组织现场勘察。

十、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。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

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： 静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作

委托人：

(甲方) [合同中心-采购单位名称]

受托人：

(乙方) [合同中心-供应商名称]

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： 年 月 日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

上 海 市 科 学 技 术 委 员 会

上 海 市 工 商 行 政 管 理 局

服务（1）

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] 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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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__栋静安区公共建筑 2022 年度运维工作。

本合同运维楼宇如下

序号	建筑名称	建筑面积(m ²)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		

18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

运维工作自[合同中心-合同有效期]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。

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。及时收集反馈楼字节节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

三、核心要求：

1、否定性指标：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乙方承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于__个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼字节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、 楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、其他要求:

1) 资料归档: 按静安区相关要求整理资料, 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。

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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

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/TJ08-2068-2012)

2、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）。

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：

服务 (3)

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 [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，甲方支付维保基础费用，为合同款的 25%。

2、中期款：维保期满 4 个月，由投资监理核定根据《维保资金分配方案》核定乙方中期费用，支付四个月维保基础费用，即合同款 25%，乙方根据投资监理核定的中期款开具增值税发票，甲方支付相应款项。

3、结算款：维保期满并满足验收要求，由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的末期维保基础费用，即合同款 25%；乙方根据投资监理核定的结算款金额开具增值税发票，甲方支付相应款项。

4、根据逐月计量评价结果进行核算，根据《维保资金分配方案》支付绩效款，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。

5、结算款与绩效款同期支付。

服务（4）

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

委 托 人 (甲 方)	名称(或姓名)	[合同中心-采购单位名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	洪海明 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-采购单位联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-采购单位所 在地]	邮政 编码	200070	
	电 话	[合同中心-采购单位联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
受 托 人 (乙 方)	名称(或姓名)	[合同中心-供应商名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-供应商联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-供应商所 在地]	邮政 编码		
	电 话	[合同中心-供应商联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
中 介 方	单位名称	(签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话				
	开户银行				
	帐 号				
					年 月 日

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、直辖市、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 1：

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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作
- (2) 履行地址：上海市静安区
- (3) 项目期限：**[合同中心-合同有效期_1]**

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戴和使用；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：

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-采购单位所在地_1]**

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

签订日期：**[合同中心-签订时间_2]**

签订日期：**[合同中心-签订时间_3]**

附件 2:

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 3]

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-签订时间_4]

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

[合同中心-签订时间_5]

附件 3：

维保实施单位考核评价方案

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。平台功能中对对应指标制作和开发的相应功能模块。

一、综合评分

1.1 计分说明

维保单位的评价总体分为四块，即：数据质量、响应情况、数据校核和现场检查。

数据质量：楼宇数据正常率（平台的数据异常判断细化到单个支路，为后续数据分析服务，严于市平台判定规则）

响应情况：即定期平台登陆检查、楼宇数据异常报警的确定操作，和现场确认及最后修复的进度。

现场检查：即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。

数据校核：即平台数据与账单数据差异率校核。

主管评价：对其他非客观评价的要求的落实情况由主管部门进行打分。

	数据质量	响应情况	现场检查	数据校核	主管评价
单项计分	100	100	100	100	
得分	正常率*100	扣分后余分	检查分数	扣分后余分	
权重	60	10	15	15	附加分 X

1.2 计算方法：

1.2.1 数据质量

实时时间算法：

- 1、如果有结束时间，且当前时间大于结束时间，则，结束时间-开始时间。
- 2、其他情况，则：当前时间-开始时间

总计分表时间算法：

- 1、有结束时间：结束时间-开始时间；

2、无结束时间：当前时间-开始时间

维保单位：得分

网格：

	正常率	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
网格 1									
网格 2									

楼宇：

	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
楼宇 1												
楼宇 2												

公式：

维保单位正常率：网络正常率平均值*40 + 楼宇正常率平均值 *60

网络正常率：正常楼宇栋数/总栋数（异常月判断，其中数据缺项和数据缺失不需要包含细分项）

楼宇正常率：正常天数/总天数（异常日判断，其中数据缺项和数据缺失需要包含总电四大分项和细分项）

示例：

假如楼宇 1 在 30 内，没有异常的天数是 27；网络 1 一共有 4 栋楼宇，在 30 天内有 3 栋楼宇没有异常，则：

楼宇 1 正常率=27/30=90%

网络 1 正常率=3/4=75%

如果维保单位 1 需要运维 2 个网络 A、B；网络 A 下有楼宇 1、2，网络 B 下有楼宇 3、4。网络 A、B 的正常率分别为 90%、80%，楼宇 1、2、3、4 的正常率为 75%、95%、85%、75%，则：

维保单位数据质量得分：

$$((90\%+80\%)/2)*40+((75\%+95\%+85\%+75\%)/4)*60=83.5$$

1.2.2 响应情况（实时）

计分项目	要求	赋分	计分原则
每日签到	每天	15	满分 15 ‘，缺一天签到扣 0.5’
网上确认	2 天内	20	超期每天扣 0.5 ‘
现场确认	确认后 2 天内	40	超期每天扣 0.5 ‘
修复完成	现场确认 3 天内	25	超期每天扣 0.5 ‘
	返厂 15 天		

维保单位响应情况：根据超时及未签到天数施行扣分制（楼宇-维保）

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返场

1.2.3 现场检查（录入）

楼宇得分：按照检查结果的三表得分后台录入

网格得分：网格内楼宇得分取平均

维保单位得分：维保单位综合评分取网格平均分。

网格：【楼宇平均分】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他
网格 1				
网格 2				

楼宇：

现场检查结果：【后台直接录入数据】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他	附件
楼宇 1					
楼宇 2					

1.2.4 数据校核（录入）

计分项目	要求	赋分	计分原则
5%以下	网格楼宇占比 60%以上	30	满分 30，缺 1%扣一分
20%以下	网格楼宇占比 85%以上	10	满分 10，缺 1%扣一分
20%–50%	网格楼宇占比 15%以下	10	满分 10，超 1%扣一分
50%以上或无账单或无总表数据	网格楼宇占比 0%	50	满分 50，占比 0%以上不得分

平台账单数据差异率情况评价（得分）

平台账单差异率	楼宇数量（栋）	占比（%）	得分
5%以下			
20%以下			
20%–50%			
50%以上或无账单或无总表数据			
合计			

1.2.5 主管评价（录入）

直接打分，不设上限，可影响实施单位排名。

二、界面展示

2.1 例会展示

以仪表盘的形式显示本区数据正常率和对标正常率。以表格的形式显示维保单位得分排名。每

个维保单位的数据质量、响应情况以及现场检查得分以雷达图的形式展现。

例会展示菜单只有在当前例会数据完备情况下才能查看。（即例会展示阶段使用）



2.2 历史评分

以表格形式显示维保单位得分排名，以及每个维保单位相对应数据质量、响应情况和现场检查情况的三维雷达图。并可选择历史的例会导出所有评分数据。



2.3 网络实时情况

实时查看某一维保单位在当前例会时间段内的数据质量和现场检查的具体得分和数据，并可选择某次历史的例会导出该维保单位的所有评分数据。

网格实时情况

26.68
数据质量

数据正常率统计（月异常数）

网络名称	正常率	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
修复-节能	52%	0	0	3	0	0	1	8	2

37
响应情况

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂
0	0	37	0

楼宇数据正常率统计（异常天数）

楼宇名称	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
757街坊3...	4.76%	0	2	40	0	20	0	0	0	0	0	0
环龙商厦	4.76%	0	2	40	1	19	0	0	0	0	20	0
宝矿国际...	28.57%	0	2	0	0	0	0	0	0	0	28	0
御苑门+...	4.76%	0	2	40	1	1	0	0	0	0	0	0

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返厂
41	41	6	3210	0

附件 4:

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

否定性指标，网格综合正常率（与市平台对标）低于93%。因保证数据质量所涉及的费用均由实施单位承担。楼宇数据质量标准依据：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）。

2.2 水计量要求

根据合同要求，完成水计量相关工作，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

2.3 账单收集要求

每季度提交运维楼宇的电、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。

2.4 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需符合甲方需求。其中，差异率小于5%的楼宇不少于楼宇总数的60%，差异率小于20%的楼宇不少于楼宇总数的85%，所有楼宇差异率均应小于50%。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具数据校核情况表。

2.5 楼宇登录要求

督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于24次，每月不少于1次。

2.6 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。

2.7 每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

2.8 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。

2.9 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。

2.10 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：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) 配合甲方完成本项目相关工作。

三、网格动态管理

每两个月一次进行排名，平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告。报告情况作为维保单位综合评价和绩效评价依据。

四、资金分配安排

3.1 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%。

3.2 分配原则

维保费用按楼计，根据维保单位对所负责的楼字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。

附件 5:

楼宇现场回路变更情况表

[illegible]

附件：回路更新楼宇仪表导入表

附件：

序号	建筑编码	仪表编码	仪表名称	说明	分项（国标）	分项（地标）	厂家	型号	安装单位	安装时间	安装位置
Eg. 1	310108A002	0001	照明电表	大厅照明	01A00	10A00	上海邦朗	AAA	上海专业安装	2016/1/1	1 楼小房间

附件 6

静安区 2022 年度楼宇分项计量维保项目
维修服务记录单

项目名称：_____ 项目地址：_____				
楼宇联系人：_____ 联系电话：_____				
报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分				
报修来源： ☐ 平台 ☐ 用户 ☐ 巡检 ☐ 其他 _____				
故障现象描述： 				
处理备注 1（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 2（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 3（未解决）：_____年____月____日				用户确认
解决完成时间：_____年____月____日____时____分 维修/更换设备： ☐ 有 ☐ 无				
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 _____				
故障定位描述：				
解决方案描述： 				
维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日				
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		

附件 7:

静安区 2022 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：
日期：

用户代表：
日期：

包 2 合同模板：

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： 静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作

委托人：

(甲方) [合同中心-采购单位名称]

受托人：

(乙方) [合同中心-供应商名称]

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： 年 月 日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

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]的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

二、※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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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__栋静安区公共建筑 2022 年度运维工作。

本合同运维楼宇如下

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

16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

运维工作自[合同中心-合同有效期]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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

三、核心要求：

1、否定性指标：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乙方承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于__个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、 楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、其他要求:

1) 资料归档: 按静安区相关要求整理资料, 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。

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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

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/TJ08-2068-2012）

2、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）。

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。

服务（2）

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 甲方 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 [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，甲方支付维保基础费用，为合同款的 25%。

2、中期款：维保期满 4 个月，由投资监理核定根据《维保资金分配方案》核定乙方中期费用，支付四个月维保基础费用，即合同款 25%，乙方根据投资监理核定的中期款开具增值税发票，甲方支付相应款项。

3、结算款：维保期满并满足验收要求，由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的末期维保基础费用，即合同款 25%；乙方根据投资监理核定的结算款金额开具增值税发票，甲方支付相应款项。

4、根据逐月计量评价结果进行核算，根据《维保资金分配方案》支付绩效款，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。

5、结算款与绩效款同期支付。

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

委托人(甲方)	名称(或姓名)	[合同中心-采购单位名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	洪海明 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-采购单位联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-采购单位所在地]	邮政 编码	200070	
	电 话	[合同中心-采购单位联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
受托人(乙方)	名称(或姓名)	[合同中心-供应商名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-供应商联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-供应商所在地]	邮政 编码		
	电 话	[合同中心-供应商联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
中介方	单位名称	(签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话				
	开户银行				
	帐 号				
					年 月 日

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、直辖市、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 1：

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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作
- (2) 履行地址：上海市静安区
- (3) 项目期限：**[合同中心-合同有效期_1]**

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：

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：[合同中心-采购单位所在地_1]

单位地址：[合同中心-供应商所在地_1]_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

签订日期：[合同中心-签订时间_2]

签订日期：[合同中心-签订时间_3]

附件 2:

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 3]

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-签订时间_4]

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

[合同中心-签订时间_5]

附件 3：

维保实施单位考核评价方案

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。平台功能中对对应指标制作和开发的相应功能模块。

一、综合评分

1.1 计分说明

维保单位的评价总体分为四块，即：数据质量、响应情况、数据校核和现场检查。

数据质量：楼宇数据正常率（平台的数据异常判断细化到单个支路，为后续数据分析服务，严于市平台判定规则）

响应情况：即定期平台登陆检查、楼宇数据异常报警的确定操作，和现场确认及最后修复的进度。

现场检查：即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。

数据校核：即平台数据与账单数据差异率校核。

主管评价：对其他非客观评价的要求的落实情况由主管部门进行打分。

	数据质量	响应情况	现场检查	数据校核	主管评价
单项计分	100	100	100	100	
得分	正常率*100	扣分后余分	检查分数	扣分后余分	
权重	60	10	15	15	附加分 X

1.2 计算方法：

1.2.1 数据质量

实时时间算法：

- 1、如果有结束时间，且当前时间大于结束时间，则，结束时间-开始时间。
- 2、其他情况，则：当前时间-开始时间

总计分表时间算法：

- 1、有结束时间：结束时间-开始时间；

2、无结束时间：当前时间-开始时间

维保单位：得分

网格：

	正常率	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
网格 1									
网格 2									

楼宇：

	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
楼宇 1												
楼宇 2												

公式：

维保单位正常率：网格正常率平均值*40 + 楼宇正常率平均值 *60

网格正常率：正常楼宇栋数/总栋数（异常月判断，其中数据缺项和数据缺失不需要包含细分项）

楼宇正常率：正常天数/总天数（异常日判断，其中数据缺项和数据缺失需要包含总电四大分项和细分项）

示例：

假如楼宇 1 在 30 内，没有异常的天数是 27；网格 1 一共有 4 栋楼宇，在 30 天内有 3 栋楼宇没有异常，则：

楼宇 1 正常率=27/30=90%

网格 1 正常率=3/4=75%

如果维保单位 1 需要运维 2 个网格 A、B；网格 A 下有楼宇 1、2，网格 B 下有楼宇 3、4。网格 A、B 的正常率分别为 90%、80%，楼宇 1、2、3、4 的正常率为 75%、95%、85%、75%，则：

维保单位数据质量得分：

$$((90\%+80\%)/2)*40+((75\%+95\%+85\%+75\%)/4)*60=83.5$$

1.2.2 响应情况（实时）

计分项目	要求	赋分	计分原则
每日签到	每天	15	满分 15 ‘，缺一天签到扣 0.5’
网上确认	2 天内	20	超期每天扣 0.5 ‘
现场确认	确认后 2 天内	40	超期每天扣 0.5 ‘
修复完成	现场确认 3 天内	25	超期每天扣 0.5 ‘
	返厂 15 天		

维保单位响应情况：根据超时及未签到天数施行扣分制（楼宇-维保）

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返场

1.2.3 现场检查（录入）

楼宇得分：按照检查结果的三表得分后台录入

网格得分：网格内楼宇得分取平均

维保单位得分：维保单位综合评分取网格平均分。

网格：【楼宇平均分】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他
网格 1				
网格 2				

楼宇：

现场检查结果：【后台直接录入数据】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他	附件
楼宇 1					
楼宇 2					

1.2.4 数据校核（录入）

计分项目	要求	赋分	计分原则
5%以下	网格楼宇占比 60%以上	30	满分 30，缺 1%扣一分
20%以下	网格楼宇占比 85%以上	10	满分 10，缺 1%扣一分
20%–50%	网格楼宇占比 15%以下	10	满分 10，超 1%扣一分
50%以上或无账单或无总表数据	网格楼宇占比 0%	50	满分 50，占比 0%以上不得分

平台账单数据差异率情况评价（得分）

平台账单差异率	楼宇数量（栋）	占比（%）	得分
5%以下			
20%以下			
20%–50%			
50%以上或无账单或无总表数据			
合计			

1.2.5 主管评价（录入）

直接打分，不设上限，可影响实施单位排名。

二、界面展示

2.1 例会展示

以仪表盘的形式显示本区数据正常率和对标正常率。以表格的形式显示维保单位得分排名。每

个维保单位的数据质量、响应情况以及现场检查得分以雷达图的形式展现。

例会展示菜单只有在当前例会数据完备情况下才能查看。（即例会展示阶段使用）



2.2 历史评分

以表格形式显示维保单位得分排名，以及每个维保单位相对应数据质量、响应情况和现场检查情况的三维雷达图。并可选择历史的例会导出所有评分数据。



2.3 网络实时情况

实时查看某一维保单位在当前例会时间段内的数据质量和现场检查的具体得分和数据，并可选择某次历史的例会导出该维保单位的所有评分数据。

网格实时情况

26.68

数据质量

37

响应情况

数据正常率统计（月异常数）

网络名称	正常率	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
修复-节能	52%	0	0	3	0	0	1	8	2

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂
0	0	37	0

楼宇数据正常率统计（异常天数）

楼宇名称	正常率	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
			总电+ 四大分项	细分项	总电+ 四大分项	细分项			总电+ 四大分项	细分项		
757街坊3...	4.76%	0	2	40	0	20	0	0	0	0	0	0
环龙商厦	4.76%	0	2	40	1	19	0	0	0	0	20	0
宝矿国际...	28.57%	0	2	0	0	0	0	0	0	0	28	0
御苑门+...	4.76%	0	2	40	1	1	0	0	0	0	0	0

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返厂
41	41	6	3210	0

附件 4:

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

否定性指标，网格综合正常率（与市平台对标）低于 93%。因保证数据质量所涉及的费用均由实施单位承担。楼宇数据质量标准依据：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）。

2.2 水计量要求

根据合同要求，完成水计量相关工作，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

2.3 账单收集要求

每季度提交运维楼宇的电、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。

2.4 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需符合甲方需求。其中，差异率小于 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具数据校核情况表。

2.5 楼宇登录要求

督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

2.6 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。

2.7 每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

2.8 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。

2.9 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。

2.10 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：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) 配合甲方完成本项目相关工作。

三、网格动态管理

每两个月一次进行排名，平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告。报告情况作为维保单位综合评价和绩效评价依据。

四、资金分配安排

3.1 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%。

3.2 分配原则

维保费用按楼计，根据维保单位对所负责的楼字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。

附件 5:

楼宇现场回路变更情况表

[illegible]

附件：回路更新楼宇仪表导入表

附件：

序号	建筑编码	仪表编码	仪表名称	说明	分项（国标）	分项（地标）	厂家	型号	安装单位	安装时间	安装位置
Eg. 1	310108A002	0001	照明电表	大厅照明	01A00	10A00	上海邦朗	AAA	上海专业安装	2016/1/1	1 楼小房间

附件 6

静安区 2022 年度楼宇分项计量维保项目 维修服务记录单

项目名称: _____ 项目地址: _____				
楼宇联系人: _____ 联系电话: _____				
报修时间: _____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 时 ____ 分 到达时间: _____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 时 ____ 分				
报修来源: ☐ 平台 ☐ 用户 ☐ 巡检 ☐ 其他 _____				
故障现象描述:				
处理备注 1 (未解决): _____ 年 ____ 月 ____ 日				用户确认
处理备注 2 (未解决): _____ 年 ____ 月 ____ 日				用户确认
处理备注 3 (未解决): _____ 年 ____ 月 ____ 日				用户确认
解决完成时间: _____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 时 ____ 分 维修/更换设备: ☐ 有 ☐ 无				
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 _____				
故障定位描述:				
解决方案描述:				
维修服务人员签名: _____ 日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日				
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				

附件 7:

静安区 2022 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：
日期：

用户代表：
日期：

包 3 合同模板：

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： 静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作

委托人：

(甲方) [合同中心-采购单位名称]

受托人：

(乙方) [合同中心-供应商名称]

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： 年 月 日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

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] 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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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__栋静安区公共建筑 2022 年度运维工作。

本合同运维楼宇如下

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

16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

运维工作自[合同中心-合同有效期]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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

三、核心要求：

1、否定性指标：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乙方承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于__个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、 楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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。

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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

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/TJ08-2068-2012）

2、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）。

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。

服务（2）

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 甲方 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 [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，甲方支付维保基础费用，为合同款的 25%。

2、中期款：维保期满 4 个月，由投资监理核定根据《维保资金分配方案》核定乙方中期费用，支付四个月维保基础费用，即合同款 25%，乙方根据投资监理核定的中期款开具增值税发票，甲方支付相应款项。

3、结算款：维保期满并满足验收要求，由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的末期维保基础费用，即合同款 25%；乙方根据投资监理核定的结算款金额开具增值税发票，甲方支付相应款项。

4、根据逐月计量评价结果进行核算，根据《维保资金分配方案》支付绩效款，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。

5、结算款与绩效款同期支付。

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

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	[合同中心-采购单位名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	洪海明 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-采购单位联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-采购单位所在地]	邮政 编码	200070	
	电 话	[合同中心-采购单位联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	[合同中心-供应商名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-供应商联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-供应商所在地]	邮政 编码		
	电 话	[合同中心-供应商联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
中介方	单位名称	(签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话				
	开户银行				
	帐 号				
					年 月 日

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、直辖市、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 1：

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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作
- (2) 履行地址：上海市静安区
- (3) 项目期限：**[合同中心-合同有效期_1]**

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：

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：[合同中心-采购单位所在地_1]

单位地址：[合同中心-供应商所在地_1]_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

签订日期：[合同中心-签订时间_2]

签订日期：[合同中心-签订时间_3]

附件 2:

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 3]

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-签订时间_4]

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

[合同中心-签订时间_5]

附件 3：

维保实施单位考核评价方案

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。平台功能中对对应指标制作和开发的相应功能模块。

一、综合评分

1.1 计分说明

维保单位的评价总体分为四块，即：数据质量、响应情况、数据校核和现场检查。

数据质量：楼宇数据正常率（平台的数据异常判断细化到单个支路，为后续数据分析服务，严于市平台判定规则）

响应情况：即定期平台登陆检查、楼宇数据异常报警的确定操作，和现场确认及最后修复的进度。

现场检查：即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。

数据校核：即平台数据与账单数据差异率校核。

主管评价：对其他非客观评价的要求的落实情况由主管部门进行打分。

	数据质量	响应情况	现场检查	数据校核	主管评价
单项计分	100	100	100	100	
得分	正常率*100	扣分后余分	检查分数	扣分后余分	
权重	60	10	15	15	附加分 X

1.2 计算方法：

1.2.1 数据质量

实时时间算法：

- 1、如果有结束时间，且当前时间大于结束时间，则，结束时间-开始时间。
- 2、其他情况，则：当前时间-开始时间

总计分表时间算法：

- 1、有结束时间：结束时间-开始时间；

2、无结束时间：当前时间-开始时间

维保单位：得分

网格：

	正常率	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
网格 1									
网格 2									

楼宇：

	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
楼宇 1												
楼宇 2												

公式：

维保单位正常率：网格正常率平均值*40 + 楼宇正常率平均值 *60

网格正常率：正常楼宇栋数/总栋数（异常月判断，其中数据缺项和数据缺失不需要包含细分项）

楼宇正常率：正常天数/总天数（异常日判断，其中数据缺项和数据缺失需要包含总电四大分项和细分项）

示例：

假如楼宇 1 在 30 内，没有异常的天数是 27；网格 1 一共有 4 栋楼宇，在 30 天内有 3 栋楼宇没有异常，则：

楼宇 1 正常率=27/30=90%

网格 1 正常率=3/4=75%

如果维保单位 1 需要运维 2 个网格 A、B；网格 A 下有楼宇 1、2，网格 B 下有楼宇 3、4。网格 A、B 的正常率分别为 90%、80%，楼宇 1、2、3、4 的正常率为 75%、95%、85%、75%，则：

维保单位数据质量得分：

$$((90\%+80\%)/2)*40+((75\%+95\%+85\%+75\%)/4)*60=83.5$$

1.2.2 响应情况（实时）

计分项目	要求	赋分	计分原则
每日签到	每天	15	满分 15 ‘，缺一天签到扣 0.5’
网上确认	2 天内	20	超期每天扣 0.5 ‘
现场确认	确认后 2 天内	40	超期每天扣 0.5 ‘
修复完成	现场确认 3 天内	25	超期每天扣 0.5 ‘
	返厂 15 天		

维保单位响应情况：根据超时及未签到天数施行扣分制（楼宇-维保）

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返场

1.2.3 现场检查（录入）

楼宇得分：按照检查结果的三表得分后台录入

网格得分：网格内楼宇得分取平均

维保单位得分：维保单位综合评分取网格平均分。

网格：【楼宇平均分】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他
网格 1				
网格 2				

楼宇：

现场检查结果：【后台直接录入数据】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他	附件
楼宇 1					
楼宇 2					

1.2.4 数据校核（录入）

计分项目	要求	赋分	计分原则
5%以下	网格楼宇占比 60%以上	30	满分 30，缺 1%扣一分
20%以下	网格楼宇占比 85%以上	10	满分 10，缺 1%扣一分
20%–50%	网格楼宇占比 15%以下	10	满分 10，超 1%扣一分
50%以上或无账单或无总表数据	网格楼宇占比 0%	50	满分 50，占比 0%以上不得分

平台账单数据差异率情况评价（得分）

平台账单差异率	楼宇数量（栋）	占比（%）	得分
5%以下			
20%以下			
20%–50%			
50%以上或无账单或无总表数据			
合计			

1.2.5 主管评价（录入）

直接打分，不设上限，可影响实施单位排名。

二、界面展示

2.1 例会展示

以仪表盘的形式显示本区数据正常率和对标正常率。以表格的形式显示维保单位得分排名。每

个维保单位的数据质量、响应情况以及现场检查得分以雷达图的形式展现。

例会展示菜单只有在当前例会数据完备情况下才能查看。（即例会展示阶段使用）



2.2 历史评分

以表格形式显示维保单位得分排名，以及每个维保单位相对应数据质量、响应情况和现场检查情况的三维雷达图。并可选择历史的例会导出所有评分数据。



2.3 网络实时情况

实时查看某一维保单位在当前例会时间段内的数据质量和现场检查的具体得分和数据，并可选择某次历史的例会导出该维保单位的所有评分数据。

网格实时情况

26.68
数据质量

数据正常率统计（月异常数）

网格名称	正常率	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
修复-节能	52%	0	0	3	0	0	1	8	2

37
响应情况

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂
0	0	37	0

楼宇数据正常率统计（异常天数）

楼宇名称	正常率	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
			总电+ 四大分项	细分项	总电+ 四大分项	细分项			总电+ 四大分项	细分项		
757街坊3...	4.76%	0	2	40	0	20	0	0	0	0	0	0
环龙商厦	4.76%	0	2	40	1	19	0	0	0	0	20	0
宝矿国际...	28.57%	0	2	0	0	0	0	0	0	0	28	0
御苑门+...	4.76%	0	2	40	1	1	0	0	0	0	0	0

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返厂
41	41	6	3210	0

附件 4:

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

否定性指标，网格综合正常率（与市平台对标）低于 93%。因保证数据质量所涉及的费用均由实施单位承担。楼宇数据质量标准依据：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）。

2.2 水计量要求

根据合同要求，完成水计量相关工作，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

2.3 账单收集要求

每季度提交运维楼宇的电、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。

2.4 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需符合甲方需求。其中，差异率小于 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具数据校核情况表。

2.5 楼宇登录要求

督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

2.6 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。

2.7 每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

2.8 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。

2.9 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。

2.10 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：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) 配合甲方完成本项目相关工作。

三、网格动态管理

每两个月一次进行排名，平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告。报告情况作为维保单位综合评价和绩效评价依据。

四、资金分配安排

3.1 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%。

3.2 分配原则

维保费用按楼计，根据维保单位对所负责的楼字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。

附件 5:

楼宇现场回路变更情况表

[illegible]

附件：回路更新楼宇仪表导入表

附件：

序号	建筑编码	仪表编码	仪表名称	说明	分项（国标）	分项（地标）	厂家	型号	安装单位	安装时间	安装位置
Eg. 1	310108A002	0001	照明电表	大厅照明	01A00	10A00	上海邦朗	AAA	上海专业安装	2016/1/1	1 楼小房间

附件 6

静安区 2022 年度楼宇分项计量维保项目
维修服务记录单

项目名称：_____ 项目地址：_____				
楼宇联系人：_____ 联系电话：_____				
报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分				
报修来源： ☐ 平台 ☐ 用户 ☐ 巡检 ☐ 其他 _____				
故障现象描述： 				
处理备注 1（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 2（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 3（未解决）：_____年____月____日				用户确认
解决完成时间：_____年____月____日____时____分 维修/更换设备： ☐ 有 ☐ 无				
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 _____				
故障定位描述：				
解决方案描述： 				
维修服务人员签名：_____ 日期：_____年____月____日				
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		

附件 7:

静安区 2022 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：
日期：

用户代表：
日期：

包 4 合同模板：

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： 静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作

委托人：

(甲方) [合同中心-采购单位名称]

受托人：

(乙方) [合同中心-供应商名称]

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： 年 月 日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

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]的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

四、※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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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__栋静安区公共建筑 2022 年度运维工作。

本合同运维楼宇如下

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

16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

运维工作自[合同中心-合同有效期]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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

三、核心要求：

1、否定性指标：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乙方承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于__个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、 楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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。

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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

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/TJ08-2068-2012）

2、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）。

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。

服务 (2)

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 甲方 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 [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，甲方支付维保基础费用，为合同款的 25%。

2、中期款：维保期满 4 个月，由投资监理核定根据《维保资金分配方案》核定乙方中期费用，支付四个月维保基础费用，即合同款 25%，乙方根据投资监理核定的中期款开具增值税发票，甲方支付相应款项。

3、结算款：维保期满并满足验收要求，由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的末期维保基础费用，即合同款 25%；乙方根据投资监理核定的结算款金额开具增值税发票，甲方支付相应款项。

4、根据逐月计量评价结果进行核算，根据《维保资金分配方案》支付绩效款，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。

5、结算款与绩效款同期支付。

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

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	[合同中心-采购单位名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	洪海明 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-采购单位联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-采购单位所在地]	邮政 编码	200070	
	电 话	[合同中心-采购单位联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	[合同中心-供应商名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-供应商联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-供应商所在地]	邮政 编码		
	电 话	[合同中心-供应商联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
中介方	单位名称	(签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话				
	开户银行				
	帐 号				
					年 月 日

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、直辖市、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 1：

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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作
- (2) 履行地址：上海市静安区
- (3) 项目期限：**[合同中心-合同有效期_1]**

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：

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-采购单位所在地_1]**

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

签订日期：**[合同中心-签订时间_2]**

签订日期：**[合同中心-签订时间_3]**

附件 2:

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 3]

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-签订时间_4]

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

[合同中心-签订时间_5]

附件 3：

维保实施单位考核评价方案

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。平台功能中对对应指标制作和开发的相应功能模块。

一、综合评分

1.1 计分说明

维保单位的评价总体分为四块，即：数据质量、响应情况、数据校核和现场检查。

数据质量：楼宇数据正常率（平台的数据异常判断细化到单个支路，为后续数据分析服务，严于市平台判定规则）

响应情况：即定期平台登陆检查、楼宇数据异常报警的确定操作，和现场确认及最后修复的进度。

现场检查：即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。

数据校核：即平台数据与账单数据差异率校核。

主管评价：对其他非客观评价的要求的落实情况由主管部门进行打分。

	数据质量	响应情况	现场检查	数据校核	主管评价
单项计分	100	100	100	100	
得分	正常率*100	扣分后余分	检查分数	扣分后余分	
权重	60	10	15	15	附加分 X

1.2 计算方法：

1.2.1 数据质量

实时时间算法：

- 1、如果有结束时间，且当前时间大于结束时间，则，结束时间-开始时间。
- 2、其他情况，则：当前时间-开始时间

总计分表时间算法：

- 1、有结束时间：结束时间-开始时间；

2、无结束时间：当前时间-开始时间

维保单位：得分

网格：

	正常率	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
网格 1									
网格 2									

楼宇：

	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
楼宇 1												
楼宇 2												

公式：

维保单位正常率：网格正常率平均值*40 + 楼宇正常率平均值 *60

网格正常率：正常楼宇栋数/总栋数（异常月判断，其中数据缺项和数据缺失不需要包含细分项）

楼宇正常率：正常天数/总天数（异常日判断，其中数据缺项和数据缺失需要包含总电四大分项和细分项）

示例：

假如楼宇 1 在 30 内，没有异常的天数是 27；网格 1 一共有 4 栋楼宇，在 30 天内有 3 栋楼宇没有异常，则：

楼宇 1 正常率=27/30=90%

网格 1 正常率=3/4=75%

如果维保单位 1 需要运维 2 个网格 A、B；网格 A 下有楼宇 1、2，网格 B 下有楼宇 3、4。网格 A、B 的正常率分别为 90%、80%，楼宇 1、2、3、4 的正常率为 75%、95%、85%、75%，则：

维保单位数据质量得分：

$$((90\%+80\%)/2)*40+((75\%+95\%+85\%+75\%)/4)*60=83.5$$

1.2.2 响应情况（实时）

计分项目	要求	赋分	计分原则
每日签到	每天	15	满分 15 ‘，缺一天签到扣 0.5’
网上确认	2 天内	20	超期每天扣 0.5 ‘
现场确认	确认后 2 天内	40	超期每天扣 0.5 ‘
修复完成	现场确认 3 天内	25	超期每天扣 0.5 ‘
	返厂 15 天		

维保单位响应情况：根据超时及未签到天数施行扣分制（楼宇-维保）

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返场

1.2.3 现场检查（录入）

楼宇得分：按照检查结果的三表得分后台录入

网格得分：网格内楼宇得分取平均

维保单位得分：维保单位综合评分取网格平均分。

网格：【楼宇平均分】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他
网格 1				
网格 2				

楼宇：

现场检查结果：【后台直接录入数据】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他	附件
楼宇 1					
楼宇 2					

1.2.4 数据校核（录入）

计分项目	要求	赋分	计分原则
5%以下	网格楼宇占比 60%以上	30	满分 30，缺 1%扣一分
20%以下	网格楼宇占比 85%以上	10	满分 10，缺 1%扣一分
20%–50%	网格楼宇占比 15%以下	10	满分 10，超 1%扣一分
50%以上或无账单或无总表数据	网格楼宇占比 0%	50	满分 50，占比 0%以上不得分

平台账单数据差异率情况评价（得分）

平台账单差异率	楼宇数量（栋）	占比（%）	得分
5%以下			
20%以下			
20%–50%			
50%以上或无账单或无总表数据			
合计			

1.2.5 主管评价（录入）

直接打分，不设上限，可影响实施单位排名。

二、界面展示

2.1 例会展示

以仪表盘的形式显示本区数据正常率和对标正常率。以表格的形式显示维保单位得分排名。每

个维保单位的数据质量、响应情况以及现场检查得分以雷达图的形式展现。

例会展示菜单只有在当前例会数据完备情况下才能查看。（即例会展示阶段使用）



2.2 历史评分

以表格形式显示维保单位得分排名，以及每个维保单位相对应数据质量、响应情况和现场检查情况的三维雷达图。并可选择历史的例会导出所有评分数据。



2.3 网络实时情况

实时查看某一维保单位在当前例会时间段内的数据质量和现场检查的具体得分和数据，并可选择某次历史的例会导出该维保单位的所有评分数据。

网格实时情况

26.68
数据质量

数据正常率统计（月异常数）

网格名称	正常率	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
修复-节能	52%	0	0	3	0	0	1	8	2

37
响应情况

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂
0	0	37	0

楼宇数据正常率统计（异常天数）

楼宇名称	正常率	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
			总电+ 四大分项	细分项	总电+ 四大分项	细分项			总电+ 四大分项	细分项		
757街坊3...	4.76%	0	2	40	0	20	0	0	0	0	0	0
环龙商厦	4.76%	0	2	40	1	19	0	0	0	0	20	0
宝矿国际...	28.57%	0	2	0	0	0	0	0	0	0	28	0
御锦门+嘉	4.76%	0	2	40	1	1	0	0	0	0	0	0

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返厂
41	41	6	3210	0

附件 4:

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

否定性指标，网格综合正常率（与市平台对标）低于93%。因保证数据质量所涉及的费用均由实施单位承担。楼宇数据质量标准依据：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）。

2.2 水计量要求

根据合同要求，完成水计量相关工作，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

2.3 账单收集要求

每季度提交运维楼宇的电、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。

2.4 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需符合甲方需求。其中，差异率小于5%的楼宇不少于楼宇总数的60%，差异率小于20%的楼宇不少于楼宇总数的85%，所有楼宇差异率均应小于50%。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具数据校核情况表。

2.5 楼宇登录要求

督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于24次，每月不少于1次。

2.6 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。

2.7 每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

2.8 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。

2.9 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。

2.10 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：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) 配合甲方完成本项目相关工作。

三、网格动态管理

每两个月一次进行排名，平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告。报告情况作为维保单位综合评价和绩效评价依据。

四、资金分配安排

3.1 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%。

3.2 分配原则

维保费用按楼计，根据维保单位对所负责的楼字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。

附件 5:

楼宇现场回路变更情况表

[illegible]

附件：回路更新楼宇仪表导入表

附件：

序号	建筑编码	仪表编码	仪表名称	说明	分项（国标）	分项（地标）	厂家	型号	安装单位	安装时间	安装位置
Eg. 1	310108A002	0001	照明电表	大厅照明	01A00	10A00	上海邦朗	AAA	上海专业安装	2016/1/1	1 楼小房间

附件 6

静安区 2022 年度楼宇分项计量维保项目 维修服务记录单

项目名称：_____ 项目地址：_____				
楼宇联系人：_____ 联系电话：_____				
报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分				
报修来源： ☐ 平台 ☐ 用户 ☐ 巡检 ☐ 其他 _____				
故障现象描述： 				
处理备注 1（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 2（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 3（未解决）：_____年____月____日				用户确认
解决完成时间：_____年____月____日____时____分 维修/更换设备： ☐ 有 ☐ 无				
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 _____				
故障定位描述： 				
解决方案描述： 				
维修服务人员签名：_____ 日期：_____年____月____日				
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		

附件 7:

静安区 2022 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：
日期：

用户代表：
日期：

包 5 合同模板：

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： 静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作

委托人：

(甲方) [合同中心-采购单位名称]

受托人：

(乙方) [合同中心-供应商名称]

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： 年 月 日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

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] 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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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__栋静安区公共建筑 2022 年度运维工作。

本合同运维楼宇如下

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

16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

运维工作自[合同中心-合同有效期]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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

三、核心要求：

1、否定性指标：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乙方承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于__个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、 楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、其他要求:

1) 资料归档: 按静安区相关要求整理资料, 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。

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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

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/TJ08-2068-2012）

2、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）。

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。

服务（2）

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 甲方 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 [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，甲方支付维保基础费用，为合同款的 25%。

2、中期款：维保期满 4 个月，由投资监理核定根据《维保资金分配方案》核定乙方中期费用，支付四个月维保基础费用，即合同款 25%，乙方根据投资监理核定的中期款开具增值税发票，甲方支付相应款项。

3、结算款：维保期满并满足验收要求，由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的末期维保基础费用，即合同款 25%；乙方根据投资监理核定的结算款金额开具增值税发票，甲方支付相应款项。

4、根据逐月计量评价结果进行核算，根据《维保资金分配方案》支付绩效款，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。

5、结算款与绩效款同期支付。

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

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	[合同中心-采购单位名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	洪海明 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-采购单位联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-采购单位所在地]	邮政 编码	200070	
	电 话	[合同中心-采购单位联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	[合同中心-供应商名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-供应商联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-供应商所在地]	邮政 编码		
	电 话	[合同中心-供应商联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
中介方	单位名称	(签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话				
	开户银行				
	帐 号				
					年 月 日

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、直辖市、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 1：

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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作
- (2) 履行地址：上海市静安区
- (3) 项目期限：**[合同中心-合同有效期_1]**

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：

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：**[合同中心-采购单位所在地_1]**

单位地址：**[合同中心-供应商所在地_1]**_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

签订日期：**[合同中心-签订时间_2]**

签订日期：**[合同中心-签订时间_3]**

附件 2:

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 3]

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-签订时间_4]

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

[合同中心-签订时间_5]

附件 3：

维保实施单位考核评价方案

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。平台功能中对对应指标制作和开发的相应功能模块。

一、综合评分

1.1 计分说明

维保单位的评价总体分为四块，即：数据质量、响应情况、数据校核和现场检查。

数据质量：楼宇数据正常率（平台的数据异常判断细化到单个支路，为后续数据分析服务，严于市平台判定规则）

响应情况：即定期平台登陆检查、楼宇数据异常报警的确定操作，和现场确认及最后修复的进度。

现场检查：即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。

数据校核：即平台数据与账单数据差异率校核。

主管评价：对其他非客观评价的要求的落实情况由主管部门进行打分。

	数据质量	响应情况	现场检查	数据校核	主管评价
单项计分	100	100	100	100	
得分	正常率*100	扣分后余分	检查分数	扣分后余分	
权重	60	10	15	15	附加分 X

1.2 计算方法：

1.2.1 数据质量

实时时间算法：

- 1、如果有结束时间，且当前时间大于结束时间，则，结束时间-开始时间。
- 2、其他情况，则：当前时间-开始时间

总计分表时间算法：

- 1、有结束时间：结束时间-开始时间；

2、无结束时间：当前时间-开始时间

维保单位：得分

网格：

	正常率	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
网格 1									
网格 2									

楼宇：

	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
楼宇 1												
楼宇 2												

公式：

维保单位正常率：网格正常率平均值*40 + 楼宇正常率平均值 *60

网格正常率：正常楼宇栋数/总栋数（异常月判断，其中数据缺项和数据缺失不需要包含细分项）

楼宇正常率：正常天数/总天数（异常日判断，其中数据缺项和数据缺失需要包含总电四大分项和细分项）

示例：

假如楼宇 1 在 30 内，没有异常的天数是 27；网格 1 一共有 4 栋楼宇，在 30 天内有 3 栋楼宇没有异常，则：

楼宇 1 正常率=27/30=90%

网格 1 正常率=3/4=75%

如果维保单位 1 需要运维 2 个网格 A、B；网格 A 下有楼宇 1、2，网格 B 下有楼宇 3、4。网格 A、B 的正常率分别为 90%、80%，楼宇 1、2、3、4 的正常率为 75%、95%、85%、75%，则：

维保单位数据质量得分：

$$((90\%+80\%)/2)*40+((75\%+95\%+85\%+75\%)/4)*60=83.5$$

1.2.2 响应情况（实时）

计分项目	要求	赋分	计分原则
每日签到	每天	15	满分 15 ‘，缺一天签到扣 0.5’
网上确认	2 天内	20	超期每天扣 0.5 ‘
现场确认	确认后 2 天内	40	超期每天扣 0.5 ‘
修复完成	现场确认 3 天内	25	超期每天扣 0.5 ‘
	返厂 15 天		

维保单位响应情况：根据超时及未签到天数施行扣分制（楼宇-维保）

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返场

1.2.3 现场检查（录入）

楼宇得分：按照检查结果的三表得分后台录入

网格得分：网格内楼宇得分取平均

维保单位得分：维保单位综合评分取网格平均分。

网格：【楼宇平均分】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他
网格 1				
网格 2				

楼宇：

现场检查结果：【后台直接录入数据】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他	附件
楼宇 1					
楼宇 2					

1.2.4 数据校核（录入）

计分项目	要求	赋分	计分原则
5%以下	网格楼宇占比 60%以上	30	满分 30，缺 1%扣一分
20%以下	网格楼宇占比 85%以上	10	满分 10，缺 1%扣一分
20%–50%	网格楼宇占比 15%以下	10	满分 10，超 1%扣一分
50%以上或无账单或无总表数据	网格楼宇占比 0%	50	满分 50，占比 0%以上不得分

平台账单数据差异率情况评价（得分）

平台账单差异率	楼宇数量（栋）	占比（%）	得分
5%以下			
20%以下			
20%–50%			
50%以上或无账单或无总表数据			
合计			

1.2.5 主管评价（录入）

直接打分，不设上限，可影响实施单位排名。

二、界面展示

2.1 例会展示

以仪表盘的形式显示本区数据正常率和对标正常率。以表格的形式显示维保单位得分排名。每

个维保单位的数据质量、响应情况以及现场检查得分以雷达图的形式展现。

例会展示菜单只有在当前例会数据完备情况下才能查看。（即例会展示阶段使用）



2.2 历史评分

以表格形式显示维保单位得分排名，以及每个维保单位相对应数据质量、响应情况和现场检查情况的三维雷达图。并可选择历史的例会导出所有评分数据。



2.3 网络实时情况

实时查看某一维保单位在当前例会时间段内的数据质量和现场检查的具体得分和数据，并可选择某次历史的例会导出该维保单位的所有评分数据。

网格实时情况

26.68
数据质量

数据正常率统计（月异常数）

网格名称	正常率	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
修复-节能	52%	0	0	3	0	0	1	8	2

37
响应情况

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂
0	0	37	0

楼宇数据正常率统计（异常天数）

楼宇名称	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
757街坊3...	4.76%	0	2	40	0	20	0	0	0	0	0	0
环龙商厦	4.76%	0	2	40	1	19	0	0	0	0	20	0
宝矿国际...	28.57%	0	2	0	0	0	0	0	0	0	28	0
御苑门+...	4.76%	0	2	40	1	1	0	0	0	0	0	0

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返厂
41	41	6	3210	0

附件 4:

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

否定性指标，网格综合正常率（与市平台对标）低于 93%。因保证数据质量所涉及的费用均由实施单位承担。楼宇数据质量标准依据：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）。

2.2 水计量要求

根据合同要求，完成水计量相关工作，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

2.3 账单收集要求

每季度提交运维楼宇的电、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。

2.4 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需符合甲方需求。其中，差异率小于 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具数据校核情况表。

2.5 楼宇登录要求

督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

2.6 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。

2.7 每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

2.8 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。

2.9 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。

2.10 其他要求

1) 资料归档：按静安区相关要求整理资料，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) 配合甲方完成本项目相关工作。

三、网格动态管理

每两个月一次进行排名，平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告。报告情况作为维保单位综合评价和绩效评价依据。

四、资金分配安排

3.1 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%。

3.2 分配原则

维保费用按楼计，根据维保单位对所负责的楼字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。

附件 5:

楼宇现场回路变更情况表

[illegible]

附件：回路更新楼宇仪表导入表

附件：

序号	建筑编码	仪表编码	仪表名称	说明	分项（国标）	分项（地标）	厂家	型号	安装单位	安装时间	安装位置
Eg. 1	310108A002	0001	照明电表	大厅照明	01A00	10A00	上海邦朗	AAA	上海专业安装	2016/1/1	1 楼小房间

附件 6

静安区 2022 年度楼宇分项计量维保项目
维修服务记录单

项目名称：_____ 项目地址：_____				
楼宇联系人：_____ 联系电话：_____				
报修时间：_____年____月____日____时____分 到达时间：_____年____月____日____时____分				
报修来源： ☐ 平台 ☐ 用户 ☐ 巡检 ☐ 其他 _____				
故障现象描述： 				
处理备注 1（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 2（未解决）：_____年____月____日				用户确认
处理备注 3（未解决）：_____年____月____日				用户确认
解决完成时间：_____年____月____日____时____分 维修/更换设备： ☐ 有 ☐ 无				
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 _____				
故障定位描述：				
解决方案描述： 				
维修服务人员签名：_____日期：_____年____月____日				
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		

附件 7:

静安区 2022 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：
日期：

用户代表：
日期：

包 6 合同模板：

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： 静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作

委托人：

(甲方) [合同中心-采购单位名称]

受托人：

(乙方) [合同中心-供应商名称]

签订地点： 上海 省（市） 静安（县）

签订日期： 年 月 日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

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] 的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

六、※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 2022 年度建筑分项计量系统维保工作。

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__栋静安区公共建筑 2022 年度运维工作。

本合同运维楼宇如下

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

16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		

运维工作自[合同中心-合同有效期]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。

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。及时收集反馈楼宇节能减排信息。

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。

（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，在九个工作日内修复故障。

三、核心要求：

1、否定性指标：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乙方承担。每栋楼宇数据质量标准依据：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、水计量要求：完成不少于__个项目的水耗计量，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

3、账单收集要求：每季度提交运维楼宇的电、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。

4、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 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。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。

5、 楼宇登录要求：督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

6、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。

7、每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

8、更新楼宇信息：及时更新楼宇基础信息表。

9、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。

10、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。

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）文要求，按期参加例会考核，并根据要求完成考核指标。

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/TJ08-2068-2012）

2、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）。

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。

服务 (2)

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 甲方 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 [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，甲方支付维保基础费用，为合同款的 25%。

2、中期款：维保期满 4 个月，由投资监理核定根据《维保资金分配方案》核定乙方中期费用，支付四个月维保基础费用，即合同款 25%，乙方根据投资监理核定的中期款开具增值税发票，甲方支付相应款项。

3、结算款：维保期满并满足验收要求，由投资监理按照《维保资金分配方案》核算乙方的末期维保基础费用，即合同款 25%；乙方根据投资监理核定的结算款金额开具增值税发票，甲方支付相应款项。

4、根据逐月计量评价结果进行核算，根据《维保资金分配方案》支付绩效款，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。

5、结算款与绩效款同期支付。

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

委托人(甲方)	名称(或姓名)	[合同中心-采购单位名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	洪海明 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-采购单位联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-采购单位所在地]	邮政 编码	200070	
	电 话	[合同中心-采购单位联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
受托人(乙方)	名称(或姓名)	[合同中心-供应商名称_1] (签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	[合同中心-供应商联系人] (签章)			
	住所 (通讯地址)	[合同中心-供应商所在地]	邮政 编码		
	电 话	[合同中心-供应商联系人电话]			
	开户银行				
	帐 号				
中介方	单位名称	(签章)			技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话				
	开户银行				
	帐 号				
					年 月 日

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、直辖市、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 1：

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 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作
- (2) 履行地址：上海市静安区
- (3) 项目期限：**[合同中心-合同有效期_1]**

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：

乙方：

单位名称（盖章）：

单位名称（盖章）：

单位地址：[合同中心-采购单位所在地_1]

单位地址：[合同中心-供应商所在地_1]_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

法定代表人（或授权代理人）：_____

签订日期：[合同中心-签订时间_2]

签订日期：[合同中心-签订时间_3]

附件 2:

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 3]

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-签订时间_4]

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

[合同中心-签订时间_5]

附件 3：

维保实施单位考核评价方案

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。平台功能中对对应指标制作和开发的相应功能模块。

一、综合评分

1.1 计分说明

维保单位的评价总体分为四块，即：数据质量、响应情况、数据校核和现场检查。

数据质量：楼宇数据正常率（平台的数据异常判断细化到单个支路，为后续数据分析服务，严于市平台判定规则）

响应情况：即定期平台登陆检查、楼宇数据异常报警的确定操作，和现场确认及最后修复的进度。

现场检查：即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。

数据校核：即平台数据与账单数据差异率校核。

主管评价：对其他非客观评价的要求的落实情况由主管部门进行打分。

	数据质量	响应情况	现场检查	数据校核	主管评价
单项计分	100	100	100	100	
得分	正常率*100	扣分后余分	检查分数	扣分后余分	
权重	60	10	15	15	附加分 X

1.2 计算方法：

1.2.1 数据质量

实时时间算法：

- 1、如果有结束时间，且当前时间大于结束时间，则，结束时间-开始时间。
- 2、其他情况，则：当前时间-开始时间

总计分表时间算法：

- 1、有结束时间：结束时间-开始时间；

2、无结束时间：当前时间-开始时间

维保单位：得分

网格：

	正常率	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
网格 1									
网格 2									

楼宇：

	正常率	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
			总电+四大分项	细分项	总电+四大分项	细分项			总电+四大分项	细分项		
楼宇 1												
楼宇 2												

公式：

维保单位正常率：网格正常率平均值*40 + 楼宇正常率平均值 *60

网格正常率：正常楼宇栋数/总栋数（异常月判断，其中数据缺项和数据缺失不需要包含细分项）

楼宇正常率：正常天数/总天数（异常日判断，其中数据缺项和数据缺失需要包含总电四大分项和细分项）

示例：

假如楼宇 1 在 30 内，没有异常的天数是 27；网格 1 一共有 4 栋楼宇，在 30 天内有 3 栋楼宇没有异常，则：

楼宇 1 正常率=27/30=90%

网格 1 正常率=3/4=75%

如果维保单位 1 需要运维 2 个网格 A、B；网格 A 下有楼宇 1、2，网格 B 下有楼宇 3、4。网格 A、B 的正常率分别为 90%、80%，楼宇 1、2、3、4 的正常率为 75%、95%、85%、75%，则：

维保单位数据质量得分：

$$((90\%+80\%)/2)*40+((75\%+95\%+85\%+75\%)/4)*60=83.5$$

1.2.2 响应情况（实时）

计分项目	要求	赋分	计分原则
每日签到	每天	15	满分 15 ‘，缺一天签到扣 0.5’
网上确认	2 天内	20	超期每天扣 0.5 ‘
现场确认	确认后 2 天内	40	超期每天扣 0.5 ‘
修复完成	现场确认 3 天内	25	超期每天扣 0.5 ‘
	返厂 15 天		

维保单位响应情况：根据超时及未签到天数施行扣分制（楼宇-维保）

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返场

1.2.3 现场检查（录入）

楼宇得分：按照检查结果的三表得分后台录入

网格得分：网格内楼宇得分取平均

维保单位得分：维保单位综合评分取网格平均分。

网格：【楼宇平均分】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他
网格 1				
网格 2				

楼宇：

现场检查结果：【后台直接录入数据】

	表格完整性	回路正确性	设备计量准确	其他	附件
楼宇 1					
楼宇 2					

1.2.4 数据校核（录入）

计分项目	要求	赋分	计分原则
5%以下	网格楼宇占比 60%以上	30	满分 30，缺 1%扣一分
20%以下	网格楼宇占比 85%以上	10	满分 10，缺 1%扣一分
20%–50%	网格楼宇占比 15%以下	10	满分 10，超 1%扣一分
50%以上或无账单或无总表数据	网格楼宇占比 0%	50	满分 50，占比 0%以上不得分

平台账单数据差异率情况评价（得分）

平台账单差异率	楼宇数量（栋）	占比（%）	得分
5%以下			
20%以下			
20%–50%			
50%以上或无账单或无总表数据			
合计			

1.2.5 主管评价（录入）

直接打分，不设上限，可影响实施单位排名。

二、界面展示

2.1 例会展示

以仪表盘的形式显示本区数据正常率和对标正常率。以表格的形式显示维保单位得分排名。每

个维保单位的数据质量、响应情况以及现场检查得分以雷达图的形式展现。

例会展示菜单只有在当前例会数据完备情况下才能查看。（即例会展示阶段使用）



2.2 历史评分

以表格形式显示维保单位得分排名，以及每个维保单位相对应数据质量、响应情况和现场检查情况的三维雷达图。并可选择历史的例会导出所有评分数据。



2.3 网络实时情况

实时查看某一维保单位在当前例会时间段内的数据质量和现场检查的具体得分和数据，并可选择某次历史的例会导出该维保单位的所有评分数据。

网格实时情况

26.68
数据质量

数据正常率统计（月异常数）

网格名称	正常率	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
修复-节能	52%	0	0	3	0	0	1	8	2

37
响应情况

响应情况评价（得分）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间/返厂
0	0	37	0

楼宇数据正常率统计（异常天数）

楼宇名称	正常率	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
			总电+ 四大分项	细分项	总电+ 四大分项	细分项			总电+ 四大分项	细分项		
757街坊3...	4.76%	0	2	40	0	20	0	0	0	0	0	0
环龙商厦	4.76%	0	2	40	1	19	0	0	0	0	20	0
宝矿国际...	28.57%	0	2	0	0	0	0	0	0	0	28	0
御苑门+...	4.76%	0	2	40	1	1	0	0	0	0	0	0

响应情况时长统计（未签到/超时天数）

每日签到	提醒确认	现场确认	修复时间	返厂
41	41	6	3210	0

附件 4:

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

否定性指标，网格综合正常率（与市平台对标）低于 93%。因保证数据质量所涉及的费用均由实施单位承担。楼宇数据质量标准依据：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）。

2.2 水计量要求

根据合同要求，完成水计量相关工作，需以安装智能水表方式完成数据监测，并将数据上传至区级能耗监测平台。或完成相应数量经业主认可的楼宇节能改造项目。

2.3 账单收集要求

每季度提交运维楼宇的电、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。

2.4 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需符合甲方需求。其中，差异率小于 5%的楼宇不少于楼宇总数的 60%，差异率小于 20%的楼宇不少于楼宇总数的 85%，所有楼宇差异率均应小于 50%。每栋楼数据校核结果依据平台单位出具数据校核情况表。

2.5 楼宇登录要求

督促楼宇管理方积极使用平台，每栋楼宇全年登录区平台次数不少于 24 次，每月不少于 1 次。

2.6 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。

2.7 每季度提交运维单、巡检单和楼宇现场回路变更情况表。

2.8 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。

2.9 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。

2.10 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：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) 配合甲方完成本项目相关工作。

三、网格动态管理

每两个月一次进行排名，平台依据考核方案出具实施单位维保质量情况报告。报告情况作为维保单位综合评价和绩效评价依据。

四、资金分配安排

3.1 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%。

3.2 分配原则

维保费用按楼计，根据维保单位对所负责的楼字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。

附件 5:

楼宇现场回路变更情况表

[illegible]

附件：回路更新楼宇仪表导入表

附件：

序号	建筑编码	仪表编码	仪表名称	说明	分项（国标）	分项（地标）	厂家	型号	安装单位	安装时间	安装位置
Eg. 1	310108A002	0001	照明电表	大厅照明	01A00	10A00	上海邦朗	AAA	上海专业安装	2016/1/1	1 楼小房间

附件 6

静安区 2022 年度楼宇分项计量维保项目 维修服务记录单

[illegible]

附件 7:

静安区 2022 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：
日期：

用户代表：
日期：

第六章 投标文件格式附件

1、资质部分目录

- (1) 投标声明书（格式见附件，含重大违法记录声明）；
- (2) 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）
- (3) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (4) 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；
- (5) 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (6) 联合投标协议书（若需要）；
- (7) 联合投标授权委托书（若需要）；
- (8) 提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

附件 1:

声 明 书

致:

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目）（编号为 ）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、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。
- 3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
- 5、投标文件自开标日起有效期为 90 天。
- 6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；
- 7、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。
- 8、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。

法定代表人签名（或签名章）：_____ 日 期：_____

投标人全称（公章）：_____

附件 2-1:

法定代表人证明

投 标 人: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____年_____月_____日

经营期限: _____

姓 名: _____性 别: _____

年 龄: _____职 务: _____

系_____（投标人名称）的法定代表人

特此说明!

投 标 人: _____（单位公章）

_____年_____月_____日

附件 2-2:

法定代表人授权委托书

本人____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现授权____（姓名）
为我方代理人，代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、提交、撤回、
修改____（项目名称）____（项目编号）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其
法律后果由我方承担。

委托期限：_____

粘贴被授权人（身份证复印件）

投 标 人：_____（单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

法定代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

附件 3（如有）：

联合投标协议书

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 _____ 组织实施的编号为 _____ 号的招标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 _____ 为主办人进行投标，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，主办人的法定代表人或授权代理人根据招标文件规定及投标内容而对招标方和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投标各方产生约束力。如果中标并签订合同，则联合投标各方将共同履行对招标方和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、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次招标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、本协议提交招标方后，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议签约各方各持一份，并作为投标文件的一部分。

甲方单位：（公章）

乙方单位：（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 4（如有）：

联合投标授权委托书

本授权委托书声明：根据 _____ 与 _____ 签订的《联合投标协议书》的内容，主办人 _____ 的法定代表人 _____ 现授权为联合投标代理人，代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务， 联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人（签名）：

日期： 年 月 日

授权代表（签名）：

日期： 年 月 日

联合体甲方单位： （公章）

联合体乙方单位： （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

2、技术及商务部分目录

- (1) 开标一览表；
- (2) 中小企业声明函；
- (3) 资格性符合性响应表；
- (4) 项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；
- (5) 项目实施计划（可包含且不限于保证工期的施工组织方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；
- (6) 列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；
- (7) 售后服务计划（可包含且不限于对用户故障的响应、处理、定期巡检、备品备件、常用耗材提供、驻点人员情况等）；
- (8) 技术培训计划（若有）；
- (9) 投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；
- (10) 案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；
- (11) 投标方认为需要的其他文件资料。

附件 5:

开标一览表格式

项目名称:

采购编号:

包号	项目名称	服务期	金额
投标总价（元）：			
投标总价（元）（大写）：			

注：报价明细表(投标单位自拟)，要求如下：

a、投标报价应包括履行招标文件要求的服务所发生的一切费用，包括交通配合及其他相关措施费、税金等；

b、价格的合成、换算与计算根据应该清晰明确；

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 1

供货期/服务 项目负责人	确认声明书是 否签署	备注	最终报价(总 价、元)

静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 2

供货期/服务 项目负责人	确认声明书是 否签署	备注	最终报价(总 价、元)

静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 3

供货期/服务项目负责人	确认声明书是否签署	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 4

供货期/服务项目负责人	确认声明书是否签署	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 5

供货期/服务项目负责人	确认声明书是否签署	备注	最终报价(总价、元)

静安区 2022 年度楼宇分项计量装置维保工作项目包 6

供货期/服务项目负责人	确认声明书是否签署	备注	最终报价(总价、元)

附件 6:

中、小微企业声明函

本公司郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181 号)的规定,本公司为_____ (请填写:中型、小型、微型)企业。即,本公司同时满足以下条件:

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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)规定的划分标准,本公司为_____ (请填写:中型、小型、微型)企业。

2. 本公司参加_____ 单位的_____ 项目采购活动提供本企业制造的货物,由本企业承担工程、提供服务,或者提供其他_____ (请填写:中型、小型、微型)企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日 期:

附:国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”开标前一周内页面查询结果并加盖公章

说明:根据财库〔2011〕181 号的相关规定,在评标时对小型和微型企业的报价给予相应的扣除(详见响应方须知前附表),取扣除后的价格作为最终报价(此最终磋商报价仅作为价格分计算)。属于小型和微型企业的,投标文件中必须同时提供《中小企业声明函》、“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果(查询时间为磋商前一周内,并加盖单位公章)。(注:未提供以上材料的,均不给予价格扣除)

附件 7:

资格性符合性响应表

供应商全称（公章）：_____

项目名称：_____

项目	是否 响应	投标方的承诺或 说明
营业执照或法人登记证书具有相应经营范围		
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；（提供最新信用记录查询结果截屏图资料，查询时间不早于公告发布之日）		
具有良好的财务状况、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；		
法定代表人或其授权的投标人出席		
投标文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未装订或活页装订、未有效授权、法定代表人授权书填写不完整或有涂改的		

授权代表签名：_____

日期：_____

附件 8:

投标人综合实力

投标人基本情况表

单位名称			单位地址			
成立时间			注册资金 (万元)		固定资产 (万元)	
行政负责人			技术负责人			
资质情况汇总						
从事项目人数 (人)	职称等级 (人)				执业资格 (人)	
	高级	中级	初级	合计		
其他有竞争力的说明						

(格式仅供参考, 可自拟)

投标人授权代表签名: _____

投标人 (公章): _____ 公司

日期: _____年____月____日

附件 9:

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	
近五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）

日期： 年 月 日

附件 10:

项目拟委派人员情况表

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）

投标人授权代表签名：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 11:

类似项目一览表

序号	合同日期	项目名称	项目内容	合同金额 (万元)
1				
2				
3				
4				

(格式可自拟)

说明: (1) 近三年指: 从 2019 年 7 月起。

附: 类似项目加盖公章的合同复印件, 其中合同复印件指包含合同金额的合同首页和有合同双方盖章的尾页。

供应商授权代表签字或盖章: _____

供应商 (公章): _____

日期: 年 月 日

附件 12

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的 书面声明

致：（采购人）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，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。）

投标人：（公章）

日期： 年 月 日

附件 13:

财务状况及税收、社会保障资金

缴纳情况声明函

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：