

中国物业管理协会文件

中物协〔2021〕14号

关于印发《设施设备绿色运行管理服务认证 实施细则（试行）》的通知

各会员单位：

《设施设备绿色运行管理服务认证实施细则（试行）》已经中国物业管理协会第五届理事会第四次全体会议审议通过，现予以发布实施。

附件：《设施设备绿色运行管理服务认证实施细则（试行）》



附件

设施设备绿色运行管理服务认证实施细则（试行）

一、认证目的

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，我国力争 2030 年前实现碳达峰，2060 年前实现碳中和，坚定不移走生态优先、绿色低碳的高质量发展道路。“十四五”是碳达峰的关键期、窗口期，建筑领域提升节能标准是落实节约能源资源的重点工作之一。既有建筑的设施设备绿色运行管理服务认证工作，重在引导物业服务企业在保障设施设备正常运行管理的基础上，根据物业设备不同专业系统的技术要求和使用要求，通过对设备设施有关动态参数的记录、观察、分析、调整来实现系统设备低能耗运行效果的具体操作行为，以达到建筑在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染、降低碳排放强度，为人们提供健康、适用、高效使用空间的目的。因此，在物业管理行业开展设施设备绿色运行管理服务认证工作，具有重要意义。

二、认证范围

本细则规定了物业服务企业（以下简称“企业”）开展设施设备绿色运行管理服务认证工作（以下简称“认证工作”）的认证要求、认证环节、认证模式、认证证书、认证标志以及认证收费等。

本细则适用于以企业物业管理项目为单位开展设施设备绿色运行管理服务认证，也可用于企业规范设施设备绿色运行管理服务和进行自我评价。

三、组织管理

(一)认证工作由中国物业管理协会(以下简称“中国物协”)成立认证工作专家组(以下简称“专家组”)负责，认证日常管理工作由中国物业管理协会秘书处(以下简称“秘书处”)负责，具体认证实施工作由符合条件的认证机构执行。

秘书处主要负责认证实施细则制(修)定、企业认证材料文件备案、认证结果公示与国家认证认可监督管理委员会 CNCA 同步公示等工作。

专家组主要负责认证机构选择、认证机构监管和认证结果审批等工作。

认证机构主要负责企业认证材料的受理及初审、认证审查程序执行、认证结果汇总上报等工作。

(二)认证机构由国家认监委批准，取得相应认证资质，自愿申请由专家组评审通过入选认证机构库。认证机构在批准范围内开展认证工作。若发现出现重大质量事故，营私舞弊，经查证确认属实，移出认证机构库。

四、规范性引用文件

ISO/IEC17065:2012 合格评定 产品、过程和服务认证机构要求

RB/T 301-2016 合格评定 服务认证技术通则

GB/T 27205-2019 合格评定 服务认证方案指南和示例

五、认证依据

T/CPMI 011-2020 《设施设备绿色运行管理服务规范》

六、认证模式

认证：公开的服务特性检验+既往服务足迹检测+服务管理审核

监督：既往服务足迹检测+服务管理审核

七、认证程序

（一）自我审查

企业按照《设施设备绿色运行管理服务认证自评表》（附件1）的内容进行自评，服务要求与管理要求两部分自评结果均须达到70分才可进行认证申请。

（二）认证申请

企业根据中国物协团体标准《设施设备绿色运行管理服务规范》（T/CPMI 011-2020）和本细则中相关要求，自评合格后可向认证机构提交以下文件材料：

1. 《设施设备绿色运行管理服务认证自评表》；
2. 《设施设备绿色运行管理服务认证申请书》（附件2）；
3. 法人营业执照或登记注册证明文件；
4. 其他证明材料。

（三）初步审查、服务认证受理与合同签订

正式审查工作前，认证机构应根据认证程序和相关标准要求对企业提交认证材料进行初步审查，填写《设施设备绿色运行管理服务认证申请初步审查表》（附件3）。

审查结论分为符合要求和需进一步补充资料。待企业补充资料齐全后，出具《设施设备绿色运行管理服务认证受理通知单》（附件4）并报送秘书处备案。企业应在收到服务认证受理通知单后15个工作日内与认证机构签订服务认证合同。

（四）正式审查

1. 正式审查流程

初步审查结果合格且签订合同后，认证机构与企业确定相关审查事宜，并组成正式审查小组（以下简称“审查组”），审查组由在认证机构备案的专职或兼职服务认证审查员和技术专家组成，一般不超过5人，其中服务认证审查员需获得中国认证认可协会服务认证审查员注册资格。

服务认证审查员主要负责对申请认证的服务进行现场审查工作。

技术专家主要负责为现场审查工作提供技术支持。

正式审查工作分为资料审查与现场审查两部分，正式审查时间以合同约定为准，其中现场审查时间一般不超过5个工作日。

在正式审查前，审查组应与企业进行初次审查会议，进一步落实实施计划、所需材料、配合方式、企业需求等内容，根据企业具体情况决定后续审查工作流程。

待正式审查相关事宜确认完毕后，由认证机构对企业出具《设施设备绿色运行管理服务认证现场审查通知确认单》（附件5），根据相关标准和服务认证实施细则，编制《设施设备绿色运行管理服务认证正式审查计划》（附件6），经企业确认后，审查组以文件形式向企业发出正式通知，通知包括以下内容：

- （1）任务编号；
- （2）审查类别（认证、监督）；
- （3）审查依据；
- （4）审查范围；
- （5）资料审查与现场审查时间；
- （6）组员以及企业的联系方式。

正式审查结束后，审查组根据审查结果出具《设施设备绿色运行管理服务认证审查报告》（附件7）。

2. 正式审查方法

（1）服务要求正式审查

服务要求正式审查过程中，应按照《设施设备绿色运行管理服务规范》（T/CPMI 011-2020）中的服务要求测评工具进行审查，具体审查内容应包括一般要求、空调系统、给排水系统、电气与控制系统、可再生能源建筑应用等部分，具体审查方式应分为服务要求文件审查、服务要求现场审查两种。项目中没有实施的技术条款不得分。

服务要求资料审查应保证审查资料范围覆盖全面，针对有数

据记录的要求，核验数据真实性与完整性。

服务要求现场审查应针对现场情况进行综合审查与评分。对无法明显用“是、否”判断的内容可采用个人体验式测评法进行，基于李克特 5 点式量表的体验系数 α ，给出相应系数，判断方法如下：

- ① 远低于预期： $0 \leq \alpha \leq 0.2$ ；
- ② 低于预期： $0.2 < \alpha \leq 0.4$ ；
- ③ 符合预期： $0.4 < \alpha \leq 0.6$ ；
- ④ 高于预期： $0.6 < \alpha \leq 0.8$ ；
- ⑤ 远高于预期： $0.8 < \alpha \leq 1.0$ 。

（2）管理要求正式审查

管理要求正式审查过程中，应按照《设施设备绿色运行管理服务规范》（T/CPMI 011-2020）中的管理要求测评工具进行审查，具体审查内容应包括管理目标、服务人员、设备设施管理、信息管理四个部分，具体审查方式应分为管理文件审查和管理人员调查两种。

管理文件审查应对管理目标制定文件、服务人员管理制度、设施设备管理制度、关键信息和数据管理制度等方面进行审查。

服务管理人员调查主要针对人员服务管理能力、服务管理水平、服务管理责任心等方面进行调查。

（五）认证结果

1. 认证级别划分

设施设备运行管理服务认证结果分为通过、不通过。

(1) 通过是指服务要求测评达到 70 分（含）以上，管理要求审核达到一级（含）以上成熟度水平。

(2) 不通过是指服务要求测评低于 70 分或管理要求审核低于一级。

通过的服务认证结果排序，通常从低至高，分为 5 个等级，如表 1 所示。当服务要求测评与管理要求审核结果为不同级别，认证结果取较低级别。

表1 设施设备绿色运行管理服务认证结果对应认证级别示意

序号	服务要求测评	管理要求审核	认证级别
1	95分（含）以上	五级	AAAAA
2	85（含）~95分	四级（含）以上	AAAA
3	80（含）~85分	三级（含）以上	AAA
4	75（含）~80分	二级（含）以上	AA
5	70（含）~75分	一级（含）以上	A

2. 认证结论

认证机构在正式审查完成后 15 天内出具《设施设备绿色运行管理服务认证审查报告》，并由专家组按照认证级别划分方法给出认证结论。

（六）认证公示

由专家组对认证工作的完整性、充分性，认证结论的客观性、正确性进行评定，综合得出认证结果并填写《设施设备绿色运行

管理服务认证决定批准表》（附件8）。最终认证结果通过中国物协官网（<http://www.ecpmi.org.cn/>）进行公示。通过公示后10天内由认证机构制作并颁发证书，准许使用认证标志和认证标牌。

（七）监督

1. 监督方式

（1）定期监督

初次监督一般在获证后6~12个月内进行，认证有效期内监督的间隔一般不超过12个月。

（2）不定期监督

当企业出现下列情况时，除定期监督外，应根据情况增加监督次数：

①企业质量保证能力发生重大变化或出现其它影响认证基础的变更；

②获证企业服务管理对象发生变化；

③发生重大顾客投诉并涉及相关获证服务；

④获证服务涉及重大质量安全事故。

2. 监督内容及记录

（1）定期监督

①质量保证能力的监督，在证书有效期内应覆盖实施细则的全部要求；

②对上次审查确定的不符合项的整改进行有效性验证；

③认证证书和标志使用情况。

（2）不定期监督

不定期监督检查的内容，由认证机构依据本次审查背景确定并进行实施。

3. 监督过程与结果

在监督开始前，认证机构应提前与企业确定监督时间。

通过定期或不定期的监督，企业的服务质量稳定，质量保证体系有效运行，认证机构审查组根据文件审查、现场审查的监督结果，给出服务认证监督结论，提出是否保持认证的建议。

如在监督过程中发现企业质量保证能力有严重不符合项，认证机构暂停企业认证资格及使用认证证书及标志，规定3个月期限进行整改。如企业严重不符合项无法按期整改完成，经认证机构复核及专家组决定，可注销企业认证资格并以书面形式通知企业。

八、认证证书日常管理

（一）认证证书的有效期

认证证书有效期为3年，在证书有效期内，经监督审查合格后，加贴监督有效标志，企业才能继续使用相关的认证证书及标志。

证书有效期满6个月，认证机构向企业发出证书即将到期通知联系重新认证事宜。

（二）认证证书的使用

认证证书是认证机构颁发给企业证明其服务符合相应要求的文件。认证标志在使用时，应与企业名称和获证服务名称一起使用。

当发现企业违反认证标志使用规定时，认证机构立即采取有效措施，包括暂停、注销证书和必要时的法律措施。必要时，并由中国物协公示违规企业，以消除任何违反认证标志使用规定而带来的负面影响。

（三）认证证书的换发

认证证书有效期内，若发生下列情况之一，企业应向认证机构提出换证申请：

1. 企业名称变更；
2. 缩小认证范围；
3. 认证依据的标准的改变或换版。

认证机构依据企业的换证申请，提出评审意见，经专家组评审合格后批准后给予换发证书。

有效期内换发的认证证书应注明初次获证日期、新颁证日期，但有效截止日期不变。换发新证书时，应收回原证书，填写《设施设备绿色运行管理服务认证证书回收/补发登记表》（附件9）。

（四）认证证书的补发

当认证证书遗失、损毁需补发认证证书时，填写《设施设备绿色运行管理服务认证证书回收/补发登记表》应向认证机构提

出书面申请。认证机构在受理并核定要求补发的申请后，报至秘书处登记备案，向企业补发认证证书。补发的认证证书应确保与原认证证书完全一致。

九、认证证书重大事项管理

（一）认证范围变更

企业因下述情况需变更认证范围时，需向认证机构提出《设施设备绿色运行管理服务认证一致性变更申请表》（附件10），并提供相关证明材料。

1. 由于服务命名方法的变化引起的获证服务名称变更；
2. 企业名称、地址更改；
3. 认证所依据的标准或者认证方案发生变化；
4. 企业的服务形式发生变化；
5. 其他。

（二）认证证书暂停

企业有以下行为之一者，应暂停其认证证书：

1. 企业提出部分或全部暂时停止认证；
2. 企业部分或全部未达到保持认证有效性的条件；
3. 企业违反证书和标志使用规定，未造成严重后果的；
4. 认证机构发出监督通知2个月，未收到企业明确答复。

认证资格暂停期为三个月，当暂停期内整改验收合格后，企业可以恢复认证资格。

（三）认证证书注销

企业有以下行为之一者，应注销其认证证书：

1. 证书的持有企业提出申请注销；
2. 证书超过有效期，证书的持有人未申请延期使用的，予以注销；
3. 由于企业破产、倒闭、解散调整等原因致使获证服务无法持续，持证人主动放弃保持认证证书，予以注销；
4. 更换认证机构，予以注销；
5. 在认证证书暂停期限届满，企业未提出认证证书恢复申请、未采取整改措施或者整改后仍不合格，予以注销；
6. 企业未按规定使用认证证书、认证标志，出租、出借或者转让认证证书、认证标志，情节严重，予以注销；
7. 弄虚作假，采用欺骗、贿赂等不正当手段获取认证证书；
8. 其他需要注销或注销证书的情况。

认证证书注销后，企业应将证书返还认证机构，认证机构对于注销或注销认证的物业服务企业信息按规定向中国认证认可协会上报，同时通过中国物协官网进行公示。如在证书有效期间出现违法行为，认证机构在注销认证证书同时采取必要法律措施。

十、收费

按照国家有关规定收取费用。

- 附件：
1. 设施设备绿色运行管理服务认证自评表
 2. 设施设备绿色运行管理服务认证申请书
 3. 设施设备绿色运行管理服务认证申请初步审查表
 4. 设施设备绿色运行管理服务认证受理通知单
 5. 设施设备绿色运行管理服务认证现场审查通知确认单
 6. 设施设备绿色运行管理服务认证正式审查计划
 7. 设施设备绿色运行管理服务认证审查报告
 8. 设施设备绿色运行管理服务认证决定批准表
 9. 设施设备绿色运行管理服务认证证书回收/补发登记表
 10. 设施设备绿色运行管理服务认证一致性变更申请表

附件 1

设施设备绿色运行管理服务认证 自评表

企业名称： _____

项目名称： _____

1 服务要求自评表

企业名称：_____（公章） 项目名称：_____ 服务要求自评分：_____

一级条款	二级条款	得分点	得分细则	分值	体验系数 α	自评分
4.1 空调系统 (30分)	控制项：冷水机组能效水平应符合GB19577有关规定。	①第三方检测报告 ②冷水机组设备信息检查		控制项		
	4.1.1 管理人员需定期对室内房间温度进行抽查，在保证室内设计温度的条件下，室内设定温度在冬季不得高于设计值2℃，夏季不得低于设计值2℃。	①室内温度定期抽查记录	①室内温度定期抽查记录完整1分 ②温度记录满足运行要求得1分	2		
	4.1.2 采用集中空调的建筑，运行过程中的新风量应根据实际室内人员进行调节，并应符合GB 50736的有关规定。	①室内新风量定期调节记录	①室内新风量定期调节记录完整0.5分 ②新风量符合人员新风量要求0.5分	1		
	4.1.3 技术经济允许时，空调系统在过渡季节宜根据室外气象参数实现全新风或可调新风比模式运行，宜根据新风和回风的焓值控制新风量和工况转换。	①过渡季节空调系统运行记录 ②过渡季节空调系统新风量控制方式	①过渡季节全新风或可调新风比模式运行得1分 ②新风量控制与工况转换方式由新风和回风焓值控制得1分	2		
	4.1.4 调节建通风空调系统新风量和排风量，应维持建筑微正压运行，且建筑物内部排风应符合现行标准相关规定。	①竣工图中新风机组、排风机参数 ②新风量、排风量运行记录	①竣工图中新风量>排风量得1分 ②实际运行中新风量>排风量得1分	2		
	4.1.5 制冷（制热）设备运行宜采取群控方式，根据系统负荷的变化合理调配机组运行台数，保证各机组使用时间均衡。	①制冷（制热设备）群控方案 ②群控系统运行记录	①制冷（制热设备）群控方案完整得1分 ②设备控制模块运行记录完整得0.5分 ③机组调配合理，使用时间均衡得0.5分	2		
	4.1.6 制冷设备的出水温度宜根据室外气象参数和除湿负荷的变化进行设定。	①制冷设备出水温度设定记录	①制冷设备出水温度设定记录完整得1分	2		

	且宜高不宜低，以利于提升制冷设备效率，并避免过量供冷。	②出水温度设定方案	②出水温度根据室外气象参数和除湿负荷变化设定得 1			
	4.1.7 空调系统运行时，宜根据建筑的负荷特性，充分利用夜间预冷。	①空调系统运行记录 ②预冷方案	①空调系统夜间运行记录完整得 1 分 ②夜间预冷方案得 1 分	2		
	4.1.8 当空调通风系统为间歇运行方式时，应根据气候状况、空调负荷情况和建筑热惰性，合理确定开停机时间。	①空调系统开停机时间记录 ②空调系统运行管理制度	①空调系统开停机时间记录完整得 1 分 ②空调系统开停机方案合理得 1 分	2		
	4.1.9 供热系统应实现运行调节，采用分时制按需供热，根据用户负荷适当控制供暖温度，避免过量供热。	①供热系统运行调节记录 ②供热系统运行管理制度	①供热系统运行调节记录完整得 1 分 ②供热系统运行管理合理、分时按需供热得 1 分	2		
	4.1.10 暖通空调系统运行中应保证水量平衡和风量平衡。	①空调系统水平衡定期调适报告 ②空调系统风系统定期检测记录	①具有第三方水系统水力平衡调试报告得 1 分 ②具有第三方风系统水力平衡报告得 1 分	2		
	4.1.11 风系统运行时宜采取有效措施增大送回风温差。	①风系统送回风温度记录 ②增大送回风温差措施	①风系统送回风温差设定记录完整得 0.5 分 ②增大送回风温差措施合理得 0.5 分	1		
	4.1.12 空调通风系统中的热回收装置应定期检查维护，热回收装置的额定热回收效率不应低于 60%。	①空调系统热回收装置定期检查维护记录 ②空调系统热回收装置性能参数	①热回收装置定期检查维护记录齐全得 0.5 分 ②热回收装置额定回收效率 $\geq 60\%$ 得 0.5 分	1		
	4.1.13 空气过滤器的前后压差应定期检查，超过规定值时应及时清洗或更换。	①空气过滤器前后压差定期检查记录 ②空气过滤器清洗或更换记录	①空气过滤器前后压差定期检查记录完整得 1 分 ②空气过滤器清洗或更换记录全面得 1 分（新建建筑此项直接得分）	2		

	4.1.14 对有再热盘管的空气处理设备，运行中宜减少冷热相抵发生的浪费。	①全空气系统采用二次回风系统	①采用二次回风系统得 1 分 ②一、二次回风比调控记录得 1 分	2		
	4.1.15 在满足室内空气参数控制要求时，冰蓄冷/水蓄冷/蓄热空调通风系统宜加大供回水温差，适时调整供水温度，避免过量供冷和供热。	①冰蓄冷/水蓄冷/蓄热空调通风系统运行记录、供回水温差控制措施	①蓄能空调系统供回水温差控制措施得 0.5 分 ②运行记录 0.5 分	1		
	4.1.16 冷却塔出水温度设定值宜根据制冷剂冷凝温度的低温保护温度确定；冷却塔风机运行数量及转速宜根据冷却塔的出水温度进行调节。	①冷却塔运行控制方案	①冷塔出水温度设定值根据制冷剂冷凝温度的低温保护温度确定得 0.5 分 ②冷却塔风机运行数量与转速根据冷却塔出水温度调节得 0.5 分	1		
	4.1.17 冷却塔布盘布水应均匀，冷却塔内部填料要完好，安装间隙达到相关标准。	①冷却塔托盘布水实际情况	①冷却塔托盘布水均匀得 2 分	2		
	4.1.18 水系统和风系统采用变频设备，设备的频率不宜长时间低于额定值的 60%，以免烧坏设备，并有利于提升电机效率。	①风、水系统变频设备运行记录	①风、水系统变频设备运行频率基本高于设定值的 60%运行得 1 分	1		
4.2 给排水系统 (20 分)	4.2.1 应使用经国家节能认证的节水设备、高效能水泵和电机设备；宜采用低阻耗的管材、配件等。	①使用节水型用水器具 ②水泵电机为非淘汰名录设备	①节水型用水器具检测报告、水泵电机型号不在淘汰名录中 1 分 ②使用低阻耗的管材和配件得 1 分	2		
	4.2.2 供水设备宜采用无负压供水设备或者变频供水设备；超高层建筑宜采用分区水箱供水、稳压。	①供水系统形式	①供水设备属于无负压或变频供水设备得 1 分	1		
	4.2.3 给排水系统运行过程中，应满足 GB/T12452《企业水平衡测试通则》中有	①给排水运行水平衡测试记录	①给排水运行水平衡测试记录完整得 1 分	2		

	关水量平衡测试的要求进行运行管理，降低管网漏损率。	②给排水运行水平衡调试报告	②第三方给排水运行水平衡调试报告得 1 分			
	4.2.4 给水系统应无超压出流现象，用水点供水压力不应小于用水器具要求的最低工作压力。	①用水点压力测试记录	①第三方检测用水点压力各类用水点压力抽测 20%，≥用水器具最低工作压力得 1 分	1		
	4.2.5 用水计量装置功能应完好，数据记录应完善。	①进行水计量 ②用水数据记录	①有三级用水计量得 1 分 ②用水数据记录完整得 1 分	2		
	4.2.6 供水压力管道应按相关规范要求做好维护、保温工作，避免爆管、渗漏。	①供水压力管道维保记录 ②供水压力管道运行情况	①供水压力管道维保记录完整得 0.5 分 ②供水压力管道现场情况良好，无渗漏或爆管情况得 0.5 分	1		
	4.2.7 景观灌溉系统应根据气候和绿化浇灌需求调整节水灌溉系统运行模式。	①节水灌溉系统运行方案 ②节水灌溉系统运行模式调整记录	①节水灌溉系统运行方案完整得 0.5 分 ②节水灌溉系统运行模式根据气候和绿化浇灌需求合理调整得 0.5 分	1		
	4.2.8 根据雨水控制与利用的设计情况，应保证雨水入渗设施完好，多余雨水应汇集至市政管网或雨水调蓄设施。	①雨水利用设计方案 ②雨水利用实施情况	①有雨水利用设计方案得 1 分 ②雨水利用设施完好得 1 分	2		
	4.2.9 景观水系统的非传统水源利用率不应低于 40%，补水量应记录完整；应定期检查水质。	①景观水系统非传统水源利用运行方案 ②景观水系统水质检查报告	①景观水系统非传统水源利用率≥40%，补水量记录完整得 0.5 分 ②第三方景观水系统水质检查报告得 0.5 分	1		
	4.2.10 冷却塔补水量应定期记录和分析。	①冷却塔补水量定期记录 ②冷却塔补水量分析与改进	①冷却塔补水量定期记录完整得 0.5 分 ②冷却塔补水量分析与改进措施合理得 0.5 分	1		
	4.2.11 循环冷却水的运行中，应确保冷	①冷却水节水系统运行记录	①冷却水节水系统运行记录完	1		

	却水节水系统运行良好或非传统水源补充正常，水质达到标准要求。	②冷却水水质检查报告	整得 0.5 分 ②第三方水质检查报告齐全得 0.5 分			
	4.2.12 变频供水系统应根据实际用水量作进一步调适，使供水量与用水量平衡。	①采用变频恒水压控制措施	①有变频恒水压控制系统设计方案、系统运行正常得 1 分	1		
	4.2.13 雨水、中水等在处理、储存、输配等环节中应采取安全防护和监测、检测控制措施。非传统水源应符合现行国家标准《城市污水再生利用 城市杂用水水质》GB/T 18920 的有关规定，作为景观水使用时应符合现行国家标准《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921 的有关规定。	①雨水、中水处置方案 ②雨水、中水处置记录	①雨水、中水处置方案完整、合法得 0.5 分 ②雨水、中水处置记录完整得 0.5 分	1		
	4.2.14 消防储水应适时更换，保持足够的水量 and 水质，其废水应用于绿化、景观。	①消防储水定期更换方案 ②消防储水废水处置记录	①消防储水定期更换方案合理得 0.5 分 ②消防储水废水处置记录完整得 0.5 分	1		
	4.2.15 建筑区域的污水应按规范规定排入市政污水系统，不应排入市政雨水系统。	①建筑区域污水排放方案 ②建筑区域污水排放记录	①建筑区域污水排放方案合理得 0.5 分 ②建筑区域污水排放记录完整得 0.5 分	1		
	4.2.16 雨水、废水和污水系统排水应保持畅通，不应外溢污染环境。	①排水系统应用方案 ②排水系统定期维护记录	①排水系统应用方案合理得 0.5 分 ②排水系统定期维护记录完整得 0.5 分	1		
4.3 电气与控制系统 (20 分)	4.3.1 合理分配负载，单台变压器负载率不得低于 30%。	①变压器负载率检测记录	①低负荷时段测试单台变压器负载率 $\geq 30\%$ 得 1 分	1		
	4.3.2 蓄能装置运行时间及运行策略宜利用峰谷电价差进行合理调整。	①蓄能装置运行方案 ②蓄能装置运行记录	①蓄能装置利用峰谷电价进行运行时间合理调节得 1 分 ②蓄能装置运行时间记录完整	2		

			得 1 分			
4.3.3 配电系统各相负载应均衡调整,三相负载不平衡度不应大于 15%。	①三相负载不平衡度检测记录	①三相负载不平衡度 $\leq 15\%$ 得 2 分	2			
4.3.4 容量大、负荷平稳且长期连续运行的用电设备,宜采取无功功率就地补偿措施,电力系统低压侧功率因数不宜低于 0.95,高压侧应遵循当地供电局的要求。	①用电设备信息 ②部分用电设备补偿措施记录	①用电设备信息完整得 0.5 分 ②容量大、负荷平稳且长期连续运行的用电设备采用无功功率就地补偿措施得 0.5 分 ③电力系统低压侧因数不低于 0.95 得 0.5 分 ④电力系统高压侧满足当地供电局要求得 0.5 分	2			
4.3.5 采用电力变流设备时应进行谐波测量,超出限值应采用电容器串联适当参数的电抗器或采用有源电力滤波器进行治理。	①电力交流设备谐波测量记录 ②电力交流设备谐波超限治理方案	①电力交流设备谐波测量记录完整得 1 分 ②采用电容器串联适当参数的电抗器或采用有源电力滤波器进行治理得 1 分	2			
4.3.6 宜采用减少照明灯具数量、更换灯具类型、安装照明控制装置的方法调整室内照度和照明时间。室内照度应符合相关国家标准的规定。	①室内照明运行方案 ②室内照度检测	①高效照应光源、安装照明控制装置得 1 分 ②室内照度应符合相关国家标准的规定得 1 分	2			
4.3.7 供暖、通风、空调、照明、电气、给水、电梯等设备的自动监控系统应工作正常,且运行记录完整。	①自动监控系统 ②自动监控系统运行记录	①有三项以上自动监控系统得 1 分 ②自动监控系统运行记录完整得 1 分	2			
4.3.8 应对设施设备运行情况,能耗、水耗应进行监测与管理,宜采用具备数据处理和分析功能的楼宇自控系统和建筑能源管理系统。	①楼宇自控系统设计方案 ②建筑能源管理系统设计方案	①楼宇自控系统设计方案合理得 1 分 ②建筑能源管理系统设计方案合理得 1 分	2			
4.3.9 建筑能源管理系统的监测仪表、传感器应定期检验校准。	①建筑能源管理系统设备检验校准记录	①建筑能源管理系统设备检验校准记录完整得 2 分	2			

	4.3.10 垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施；自动扶梯应采用变频感应启动等节能措施。	①垂直电梯节能方案 ②垂直扶梯节能运行记录 ③自动扶梯节能方案 ④自动扶梯节能运行记录	①垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施得1分 ②自动扶梯应采用变频感应启动等节能措施得1分	2		
	4.3.11 不同功能区域的照明、电梯、开水器应制定合理的运行时间。	①照明、电梯、开水器运行方案	①照明、电梯、开水器制定合理的运行制度得1分	1		
4.4 可再生能源建筑应用 (30分)	4.4.1 可再生能源系统同常规能源系统并联运行时，应优先运行可再生能源系统。	①可再生系统运行方案	①可再生能源系统同常规能源系统并联运行时，优先运行可再生能源系统得5分	5		
	4.4.2 可再生能源系统运行前应进行现场检测与能效评价，检测和评价方法应按现行国家标准《可再生能源建筑应用工程评价标准》GB/T 50801 执行。	①可再生系统实际运行能效评价报告	①第三方出具可再生系统能效评价报告得2分 ②检测结果符合设计要求及相关规定得2分	4		
	4.4.3 太阳能光伏照明系统运行时，应按标准进行检查、维护，确保系统完好。	①太阳能光伏照明系统检修记录 ②太阳能光伏照明系统现场运行情况检查	①太阳能光伏照明系统检修记录完整得1分 ②太阳能光伏照明系统运行情况良好，无故障得1分	2		
	4.4.4 太阳能集热系统运行时，应定期检查过热保护功能，避免空晒和闷晒损坏太阳能集热器。	①太阳能集热系统定期检查记录	①太阳能集热系统定期检查记录完整，过热保护功能良好得2分	2		
	4.4.5 太阳能集热系统冬季运行前应检查防冻措施。	①太阳能集热系统冬季运行检查记录 ②太阳能集热系统冬季运行防冻措施	①太阳能集热系统冬季运行检查记录完整得2分 ②太阳能集热系统冬季运行防冻措施有效得2分	4		
	4.4.6 采用地源热泵系统时，应对地源侧的温度进行监测分析。	①地源热泵地源侧温度监测记录	①地源侧热泵地源侧温度监测记录完整得4分	4		
	4.4.7 采用地源热泵系统时，应对系统进行冬夏季节转换设置显著标识，并在季节转换前完成阀门转换操作。	①地源热泵季节转换操作记录 ②地源热泵季节转换设置标	①地源热泵季节转换前完成阀门转换得2分 ②地源热泵季节转换设置显著	4		

		识	标识得 2 分			
	4.4.8 可再生能源系统应进行单独统计，应对其单独进行计量。	①可再生能源系统计量方案 ②可再生能源系统计量记录	①可再生能源系统计量方案合理得 2 分 ②可再生能源系统计量记录完整得 3 分	5		

2 管理要求自评表

企业名称：_____（公章） 项目名称：_____ 管理要求自评分：_____

一级条款	二级条款	得分点	得分细则	分值	自评分	
管理目标	/	建立了目标，各项目标可测量	①目标建立 总节能率 各系统节能率 节水率 设备完好率 节能技术运行应用率 房间空气质量合格率	①建立3项目标得2分；建立6项目标得4分	4	
		能实现目标的自查及定期调整	①各项目目标自查记录 ②各项目目标定期调整记录	①具有3项目目标定期自查记录得1分；6项目目标定期自查记录得2分 ②具有3项目目标定期调整记录得1分；6项目目标定期调整记录得2分 注：定期自查与调整记录至少3月一次，记录时间应长于1年	4	
		定期分析目标实施情况，具有自我改进意识	①各项目目标定期分析记录 ②各项目目标实施改进记录	①具有3项目目标定期分析记录得1分；6项目目标定期分析情况记录得2分 ②具有3项目目标定期实施改进记录得1分；6项目目标定期实施改进记录得2分 注：定期实施情况与改进记录至少1月一次，记录时间应长于1年	4	
		建立各层级管理人员绩效指标	①管理人员绩效指标建立 设施设备运行管理项目负责人 节能管理组长 节能质量管理部管理员 各专业节能工作管理员	①管理人员指标基本建立得2分； 管理人员指标完善得4分	4	

		目标及绩效指标的实现提升了经营业绩	①客户投诉率；运行费用	①客户投诉率降低，得2分 ②客户投诉率降低，且减少运行费用	4	
服务人员	关键岗位服务人员管理制度	设置专门机构负责建筑的能源和水资源使用与管理	①建立机构 ②机构人员工作记录	①建立能源资源管理机构得1分 ②机构人员工作记录1分	2	
		明确职责、特种作业人员持证上岗	①各层管理人员职责规定 ②特种作业人员证书	①各层管理人员职责规定明晰得1分 ②特种作业人员证书齐全得1分	2	
		各专业人员取得执业资格证书、实现人员档案信息化管理	①各专业人员执业资格证书 ②人员档案信息化管理制度 ③人员档案信息化管理记录	①各专业人员执业资格证书齐全得1分 ②人员档案信息化管理制度基本建立得1分；建立完善得2分 ③人员档案信息化管理记录完整得1分	4	
		服务人员考核绩效良好，大部分人员达标	①服务人员绩效考核记录	①服务人员绩效考核记录完整得2分 ②服务人员绩效考核良好得1分 ③大部分人员达标得1分	4	
		能源管理岗位负责人具有5年以上相关经验	①能源管理岗位负责人背景调查	①服务管理岗位负责人进行相关工作5年以上得1分 ②负责人证书齐全、项目经历丰富得1分	2	
		各类服务人员管理制度进行定期评审	①服务人员管理制度评审记录	①服务人员管理制度评审记录基本建立得1分；记录完整得2分 注：评审时间至少半年一次	2	
		服务过程中发生服务人员相关问题进行识别和分析，并对相关管理规定和培训内容改进	①服务人员问题记录与反馈 ②服务人员问题分析记录 ③服务人员管理制度改进记录 ④服务人员培训内容改进记录	①服务人员问题记录完整得1分 ②服务人员问题分析记录完整得1分 ③服务人员管理制度改进记录完整得1分	4	

				④服务人员培训内容改进记录得1分		
定期培训与考核制度		制定并实施了基础管理、运行管理、安全管理、危机管理、环保管理与能源管理培训内容	①培训制度及培训内容	①培训制度完善得2分 ②培训内容包含以上管理内容得2分	4	
		培训包括室外透水地面、排风热回收机组、采光井等自然采光设施等绿色建筑设施内容	①与绿色建筑技术相关的培训内容	①培训内容包括绿色建筑相关技术，得4分	4	
		有计划的实施了定期评价、考核体系中包含能源资源管理的激励机制	①服务人员定期评价办法 ②服务人员定期评价记录 ③服务人员定期考核体系 ④能源资源管理激励机制	①服务人员定期评价办法完整得1分 ②服务人员定期评价记录完整得1分 ③服务人员定期考核体系完整得1分 ④能源资源管理激励机制完整得1分	4	
		具有培训相关的自我改进意识和能力	①培训方案实施记录 ②培训方案分析与改进记录	①培训方案实施记录完整得2分 ②培训方案分析与改进记录完整得2分	4	
		具有持续的监视、测量、分析、改进意识和能力，并提供相关的数据和示例	①培训与考核制度定期监测制度与记录 ②整改与效果	①培训与考核制度定期监测制度与记录得2分 ②有相应频率的整改记录，且改进效果良好得2分	4	
		设施管理	/	设备完好率应不小于98%，中水系统设备完好率不应小于97%	①设备完好率 ②设备定期检查记录 ③中水系统完好率 ④中水系统定期检查记录	①设备完好率98%以上得1分 ②设备定期检查记录完整得1分 ③中水系统完好率97%以上得1分 ④中水系统定期检查记录完整得1分
		建立设施设备运行全生命周期档案	①设施设备运行全生命周期档案 暖通空调系统	①设施设备运行记录完整得2分 ②设施设备全生命周期档案健全得	4	

		给排水系统 建筑电气系统 电梯系统 楼宇自控系统 绿化及景观 围护结构与材料	2分			
		制定并实施建筑设施设备运行监测制度	①设施设备运行监测制度 ②设施设备运行监测数据记录	①设施设备运行监测制度基本建立得1分；设施设备运行监测制度完整得2分 ②设施设备运行监测数据记录完整得2分	4	
		建立设施设备运行管理信息平台	①设施设备运行管理信息平台方案	①第三方信息平台建立/开发方案得2分 ②平台内容完善平台得2分	4	
		定期检查和调试关键设施设备，并根据运行监测数据对设施进行运行优化	①关键设施设备检查调试记录 ②运行监测数据记录 ③设施设备运行优化记录 ④设施设备运行优化效果评估报告	①检查调试记录完整得1分 ②运行监测数据完整得1分 ③运行优化记录完整得1分 ④第三方运行优化效果评估报告得1分	4	
信息管理	/	建立并运行能源管理信息平台，能耗数据统计参照《国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统分项能耗数据采集技术导则》中相关要求	①能源信息平台方案	①能源信息平台方案完整得2分 ②平台内容符合《导则》要求得2分	4	
		制定并实施相应的信息管理制度，以及信息平台维护管理制度	①信息管理制度 ②信息平台维护管理制度 ③信息平台实施情况检查记录	①信息管理制度完整得2分 ②信息平台维护管理制度完整得1分 ③信息平台实施情况检查记录完整得1分	4	
		能源管理平台和上级主管部门的信息平台进行有效对接	①能源管理平台上传数据功能	①平台可以与上级主管部门平台对接得2分	4	

				②符合上级主管部门对平台的要求得2分		
		定期对数据进行备份	①数据备份记录	①数据备份记录完整得2分 注：备份时间应至少每半个月一次	2	
		定期对数据进行统计分析管理	①能耗数据统计分析制度 ②数据统计分析报告	①能耗数据统计分析制度完善得1分 ②依据制度提供分析报告，得1分	2	
		定期评估信息管理制度有效性并加以改进，平台定期或按需更新	①信息管理制度定期评估记录 ②信息管理制度定期改进记录 ③信息管理平台定期更新记录	①定期评估记录完整得1分 ②定期改进记录完整得1分 ③平台定期更新记录完整得2分	4	

附件 2

设施设备绿色运行管理服务认证 申请书

申请方：_____

填表日期：_____

填写说明

1. 必须用钢笔或碳素笔填写或计算机录入，字迹清晰、工整，如无此项目内容时应划斜线表示，若因故无法填写，应注明原因。
2. 所有信息应按实际填写。
3. 申请方信息请用中英文填写，填报数据用阿拉伯数字。填写附表时如纸张不够，可自行附页，幅面为 A4.
4. 本申请书填写一份（企业公章复印无效）。若有电子版本，请随书面申请一起提交。

组 织 声 明

本组织自愿申请设施设备绿色运行管理服务认证，已了解认证实施规则及程序，并将设施设备绿色运行管理服务保证能力的要求纳入本组织的服务体系中，本组织愿意接受对本组织的现场审查和获证后的监督，并做出如下承诺：

1. 所提供的文件均是真实有效版本，并经过本组织的确认，由于文件失实所引起的后果，本组织愿承担一切责任。

2. 在设施设备绿色运行管理服务过程中严格执行《设施设备绿色运行管理服务规范》T/CPMI 011-2020，不将服务质量责任转移给认证机构相关人员，遵守认证要求并承诺提供评价拟认证服务项目所需的任何信息。

3. 对本组织进行认证、监督和申/投诉处理等做出必要的安排，包括审查文件、配合现场服务质量审查、进入服务认证所涉及的所有区域、调阅有关记录、评价认证相关人员（例如检测、审查、决定、监督、复评）。

4. 建立认证证书、标志以及标牌使用管理制度，正确使用认证标志和标牌，不采用误导方式使用认证标志和标牌，不在批准使用的范围外使用认证标志和标牌，不得出售和转让认证标志和标牌，否则承担由此引起的全部责任。

5. 当本组织所有权、组织结构、管理者发生变化，地点或服务对象的更改对服务质量产生严重影响，或其它情况下服务过程可能不再符合认证制度要求的情况时，及时通知认证机构。

6. 在宣传认证服务项目时，严格按认证证书范围做出宣传。当认证证书被暂停或撤销时，立即停止使用认证证书和标志，同时停止涉及相关认证内容的广告宣传，并按的有关规定办理证书的暂停或撤销手续。

7. 当发生一般性顾客投诉时，保留好有关投诉处理记录；当发生重大顾客投诉和/或重大服务质量事故时，及时向认证机构报告。

8. 严格履行合同并及时付清认证的相关费用。

9. 严格遵守国家相关法律法规及认证机构有关规定。

我们理解，签署本承诺书是申请设施设备绿色运行管理服务认证的前提条件，也是认证工作的必要程序之一，我们完全同意遵守上述条款。

申 请 方： _____（盖章）

法定代表人： _____（签名）

日 期： _____年_____月_____日

认证申请信息

一、申请方	
名称:	
地址: 邮编:	
认证负责人:	电话:
手机:	传真:
认证联系人:	电话:
手机:	传真:
网址:	电子信箱:
二、申请认证的项目情况	
项目名称:	
项目地址:	
三、服务认证申请类型及证书状况	
<input type="checkbox"/> 初次 <input type="checkbox"/> 复评	
选择变更或复评时, 请注明:	
原认证证书编号: _____	
原认证证书有效期至: _____	
四、随本申请书填写以下附表	
1. 申请方基本情况;	
2. 项目基本情况;	
3. 项目机电系统情况;	
4. 项目物业管理团队情况。	
五、随本申请书提交的文件资料	

1. 初次申请须提交的资料

(1) 《设施设备绿色运行管理服务认证自评表》1份；

(2) 法人营业执照或登记注册证明文件。

2. 复评申请时，需核对上个周期提交的材料。如有变动，应重新提交。

一 申请方基本情况

申请方名称			
地址及邮编			
申请方员工数量		申请方专职从事服务质量管理人数	
服务网站		服务电话/监督电话	
申请方为法人单位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	法人单位员工数量	
营业执照编号		发证部门	
组织机构代码		注册商标	
注册资本(万元)		建立时间	
法人单位性质	<input type="checkbox"/> 有限责任公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 股份合作制企业 <input type="checkbox"/> 全民所有制企业 <input type="checkbox"/> 集体所有制企业 <input type="checkbox"/> 合伙企业 <input type="checkbox"/> 个人独资企业 <input type="checkbox"/> 其他：		
申请方已通过的认证或其他资质情况	<input type="checkbox"/> 质量管理体系 <input type="checkbox"/> 环境管理体系 <input type="checkbox"/> 职业健康安全管理体系 <input type="checkbox"/> 物业管理服务认证 <input type="checkbox"/> 国外认证：		
工作区分布：	<input type="checkbox"/> 集中 <input type="checkbox"/> 分散(多地点请分别填写：)		
使用语言：	<input type="checkbox"/> 中文 <input type="checkbox"/> 英文 <input type="checkbox"/> 德文 <input type="checkbox"/> 法文 <input type="checkbox"/> 日文 <input type="checkbox"/> 韩文 <input type="checkbox"/> 其他：		

二 项目基本情况

项目名称				
竣工时间				
项目地址				
建筑类型	<input type="checkbox"/> 住宅建筑 <input type="checkbox"/> 教育建筑（学校） <input type="checkbox"/> 商业建筑（商场） <input type="checkbox"/> 办公建筑（政府办公楼、商业写字楼） <input type="checkbox"/> 文娱建筑（电影院、剧院、会展中心、博物馆） <input type="checkbox"/> 医疗建筑（医院） <input type="checkbox"/> 体育建筑（体育馆、体育场） <input type="checkbox"/> 交通建筑（地铁站、火车站、飞机场）			
建筑性质	<input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出售			
设施设备管理团队人数				
使用时段	上班时间		下班时间	
建筑面积（m ² ）				
空调面积（m ² ）				
供暖面积（m ² ）				
公区面积（m ² ）				
租区面积（m ² ）				
地下车库面积（m ² ）				
信息机房面积（m ² ）				
建筑体积（m ³ ）				
建筑层数（层）	地上		地下	
建筑高度（m）				
不同空间的功能划分	主要功能区 1	_____（注明功能）	面积（m ² ）	

	主要功能区 2	_____	面积 (m ²)	
	主要功能区 3	_____	面积 (m ²)	
可再生能源应用	<input type="checkbox"/> 太阳能光伏 <input type="checkbox"/> 太阳能光热 <input type="checkbox"/> 风力发电 <input type="checkbox"/> 地热能 <input type="checkbox"/> 生物质能			
照明灯具类型	<input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 荧光灯 <input type="checkbox"/> 白炽灯			
建筑外观照片				
室内典型 区域照片				

三 项目机电系统情况

运行策略	供冷(从__月到__月)	到	
	每日设备开启时间 (从__点到__点)	到	
	供热(从__月到__月)	到	
	每日设备开启时间 (从__点到__点)	到	
设定温度	供冷公共区域设定温度 °C		
	供热公共区域设定温度 °C		
空调系统形式		<input type="checkbox"/> 全空气空调系统 <input type="checkbox"/> 风机盘管+新风系统 <input type="checkbox"/> 分体式空调系统	
冷源设备类型及台数		<input type="checkbox"/> 离心式冷水机组 <input type="checkbox"/> 螺杆式冷水机组 <input type="checkbox"/> 空气源热泵机组 <input type="checkbox"/> 水源热泵机组 <input type="checkbox"/> 地源（土壤源）热泵机组 <input type="checkbox"/> 溴化锂吸收式机组 <input type="checkbox"/> 多联机 <input type="checkbox"/> 分体式空调 <input type="checkbox"/> 其他_____	
		台数	
热源设备类型及台数		<input type="checkbox"/> 蒸汽锅炉 <input type="checkbox"/> 热水锅炉 <input type="checkbox"/> 电锅炉 <input type="checkbox"/> 燃油锅炉（燃气） <input type="checkbox"/> 燃油燃气 <input type="checkbox"/> 市政蒸汽或热水 <input type="checkbox"/> 其他_____	
		台数	
蓄冷蓄热系统类型		<input type="checkbox"/> 水蓄冷/热 <input type="checkbox"/> 冰蓄冷	
排风热回	是否采用热回收技术	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	台数（台）		

收		
废 热 利 用	是否采用余热废热利用	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	是否采用冷机冷凝热回收	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	蒸汽锅炉冷凝水利用	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

四 项目物业管理团队情况

物业管理团队负责人		职 务	
团队人数			
组织机构图			
人员职责分配			

设施设备绿色运行管理服务认证申请初步审查表

申请/获证方名称：_____

文件递交时间： 年 月 日

认证类型： 初次 复评

项目信息：

项目名称			
项目地址			
建筑类型		建筑面积	
建筑层数		设施设备管 理团队人数	

资料信息：

项目	审查结果	备注
设施设备绿色运行管理服务认证申请书	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N	
法人营业执照或登记注册证明文件	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N	
设施设备绿色运行管理服务认证自评表	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N	
其他	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N	
结论	<input type="checkbox"/> 符合要求 <input type="checkbox"/> 需进一步 补充资料	受理人： 结论日期：
补充材料说明及结论	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N	受理人： 结论日期： 0

设施设备绿色运行管理服务认证受理通知单

_____：

贵单位于_____年_____月提交的设施设备绿色运行管理服务认证申请，经我中心评审，决定予以受理。现将有关事宜通知如下：

一、项目信息

项目名称			
项目地址			
建筑类型		建筑面积	
建筑层数		设施设备管理 团队人数	

二、认证合同

请贵单位收到本通知单 15 个工作日内，指派专人负责与我单位签订认证合同。

三、认证费用

请参见收费通知单。

四、联系方式

联系部门：

项目负责人：

联系电话：

地址：

网址：

认证部负责人：

传真：

邮编：

年 月 日

设施设备绿色运行管理服务认证现场审查通知确认单

_____:

_____将派审查组对贵组织实施设施设备绿色运行管理服务认证现场审查，初步确定相关事宜如下，请于 5 个工作日内确认。

1. 报到拟定时间：_____ 审查拟定时间：_____

2. 审查组组成：

序号	姓名	审查组职务	资格	手机
A				
B				
C				

如果贵组织想要进一步了解审查员的信息，可以与本通知签发人联系。

3. 审查类别：

初次 复评 监督（第 次）

4. 审查范围：

申请设施设备绿色运行管理服务认证的全部服务过程

5. 审查所用语言： 汉语 英语 其他_____

申请方/获证方确认意见：

申请方/获证方代表：_____日期：_____

请贵组织在收到通知后五个工作日内将确认意见返回_____，否则视为同意本通知全部内容。并请与审查组联系相关事宜。如需了解审查员进一步的详细信息，请与项目管理人员联系。

通知签发人：_____日期：_____

电 话：_____ 传 真：_____

设施设备绿色运行管理服务认证正式审查计划

一、申请/获证方

名称：_____ 电话：_____

地址：_____ 传真：_____

审查类型：初次 复评 监督

二、审查目的

1.评价申请/获证方服务服务与管理能力等方面是否符合《设施设备绿色运行管理服务认证实施细则》中的要求，是否能够有效运行。

三、审查依据

- 1.《设施设备绿色运行管理服务认证实施规则》；
- 2.涉及此服务的相关标准：《设施设备绿色运行管理服务规范》 T/CPMI 011-2020；
- 3.企业提供的文件：自评表、法人营业执照或登记注册证明文件；
- 4.其他（需要时列出）：

四、审查范围

申请设施设备绿色运行管理服务认证的全部服务过程。

五、审查组名单

组长：_____ 组员：_____

六、审查日期：

七、现场审查日程

八、审查使用语言：汉语，英语

九、保密承诺：

审查过程中接触到的一切有关申请/获证方的信息，审查组全体成员承诺有责任保守秘密，未经申请/获证方书面许可不向第三者泄漏。

编制人：	认证业务部确认意见： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，原因：	申请/获证方确认意见： <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，原因：
编制日期：	确认人：	确认人：
	确认日期：	确认日期：

现场审查日程

申请/获证方名称				
审查组成员及分工				
申请/获证方 主要陪同人员				联系电话
日期	时 间	主要审查内容	受审查部门/工作地点	
		服务能力：空调系统		
		服务能力：给排水系统		
		服务能力：电气与控制系统		
		服务能力：可再生能源系统		
		管理能力：管理目标		
		管理能力：服务人员管理		
		管理能力：设施设备管理		
		管理能力：信息管理		
备注				

设施设备绿色运行管理 服务认证审查报告

任务编号: _____

申请/获证方: _____

项目名称: _____

审查日期: _____

初次

复评

监督

二〇 年制

电话:

传真:

地址:

邮编:

说 明

1. 本审查报告用于记录_____委派的服务认证现场审查活动，对现场审查结果给出评价，为专家组的评审活动提供可靠依据，其结论在批准认证前作为参考。

2. 现场审查活动是一种抽样检查，不可能包括申请/获证方的全部活动，审查结果只对审查中审查到的各方面负责，因此，未受审查的部分仍可能有不符合存在。

3. 审查组人员对审查过程中获得的有关的所有信息负有保密责任，未经申请/获证方同意不得向第三方泄露（有关法律要求除外）。

4. 本报告中带有□的条款为可选项，审查员在□中打“√”或“■”者为有效内容。

5. 本审查报告版权属_____所有，未经批准不得翻印。

1. 概况

1.1 申请/获证方概况

注册名称:

地址:

邮编

电话:

传真:

认证负责人:

联系人:

项目名称:

项目地址:

1.2 审查目的

评价申请/获证方服务能力与管理能力是否符合《设施设备绿色运行服务认证实施细则》中的要求，是否能够实现建筑设施设备的绿色运行管理。

1.3 审查范围

审查范围为_____的服务能力与管理能力。

1.4 审查依据

《设施设备绿色运行管理服务认证实施细则》

相关此服务的标准方法：《设施设备绿色运行服务规范》T/CPMI 011-2020

企业提供的文件

1.5 审查时间

____年____月____日至____年____月____日

2. 审查情况及主要结果

2.1 现场检查主要陪同人员及职务

姓名								
职务								

2.2 服务要求评分

一级条款	二级条款	得分点	得分细则	分值	体验系数 α	得分
4.1 空调系统 (30分)	控制项：冷水机组能效水平应符合 GB19577 有关规定。	①第三方检测报告 ②冷水机组设备信息检查		控制项		
	4.1.1 管理人员需定期对室内房间温度进行抽查，在保证室内设计温度的条件下，室内设定温度在冬季不得高于设计值 2°C，夏季不得低于设计值 2°C。	①室内温度定期抽查记录	①室内温度定期抽查记录完整 1分 ②温度记录满足运行要求得 1分	2		
	4.1.2 采用集中空调的建筑，运行过程中的新风量应根据实际室内人员需求进行调节，并应符合 GB 50736 的有关规定。	①室内新风量定期调节记录	①室内新风量定期调节记录完整 0.5分 ②新风量符合人员新风量要求 0.5分	1		
	4.1.3 技术经济允许时，空调系统在过渡季节宜根据室外气象参数实现全新风或可调新风比模式运行，宜根据新风和回风的焓值控制新风量和工况转换。	①过渡季节空调系统运行记录 ②过渡季节空调系统新风量控制方式	①过渡季节全新风或可调新风比模式运行得 1分 ②新风量控制与工况转换方式由新风和回风焓值控制得 1分	2		
	4.1.4 调节建通风空调筑系统新风量和排风量，应维持建筑微正压运行，且建筑物内部排风应符合现行标准相关规定。	①竣工图中新风机组、排风机参数 ②新风量、排风量运行记录	①竣工图中新风量 > 排风量得 1分 ②实际运行中新风量 > 排风量得	2		

			1分			
	4.1.5 制冷（制热）设备运行宜采取群控方式,根据系统负荷的变化合理调配机组运行台数,保证各机组使用时间均衡。	①制冷（制热设备）群控方案 ②群控系统运行记录	①制冷（制热设备）群控方案完整得1分 ②设备控制模块运行记录完整得0.5分 ③机组调配合理,使用时间均衡得0.5分	2		
	4.1.6 制冷设备的出水温度宜根据室外气象参数和除湿负荷的变化进行设定。且宜高不宜低,以利于提升制冷设备效率,并避免过量供冷。	①制冷设备出水温度设定记录 ②出水温度设定方案	①制冷设备出水温度设定记录完整得1分 ②出水温度根据室外气象参数和除湿负荷变化设定得1	2		
	4.1.7 空调系统运行时,宜根据建筑的负荷特性,充分利用夜间预冷。	①空调系统运行记录 ②预冷方案	①空调系统夜间运行记录完整得1分 ②夜间预冷方案得1分	2		
	4.1.8 当空调通风系统为间歇运行方式时,应根据气候状况、空调负荷情况和建筑热惰性,合理确定开停机时间。	①空调系统开停机时间记录 ②空调系统运行管理制度	①空调系统开停机时间记录完整得1分 ②空调系统开停机方案合理得1分	2		
	4.1.9 供热系统应实现运行调节,采用分时制按需供热,根据用户负荷适当控制供暖温度,避免过量供热。	①供热系统运行调节记录 ②供热系统运行管理制度	①供热系统运行调节记录完整得1分 ②供热系统运行管理合理、分时按需供热得1分	2		
	4.1.10 暖通空调系统中应保证水量平衡和风量平衡。	①空调系统水平衡定期调适报告 ②空调系统风系统定期检测记录	①具有第三方水系统水力平衡调试报告得1分 ②具有第三方风系统水力平衡报告得1分	2		
	4.1.11 风系统运行时宜采取有效措施增大送回风温差。	①风系统送回风温度记录 ②增大送回风温差措施	①风系统送回风温差设定记录完整得0.5分 ②增大送回风温差措施合理得0.5分	1		

	4.1.12 空调通风系统中的热回收装置应定期检查维护,热回收装置的额定热回收效率不应低于 60%。	①空调系统热回收装置定期检查维护记录 ②空调系统热回收装置性能参数	①热回收装置定期检查维护记录齐全得 0.5 分 ②热回收装置额定回收效率≥60%得 0.5 分	1		
	4.1.13 空气过滤器的前后压差应定期检查,超过规定值时应及时清洗或更换。	①空气过滤器前后压差定期检查记录 ②空气过滤器清洗或更换记录	①空气过滤器前后压差定期检查记录完整得 1 分 ②空气过滤器清洗或更换记录全面得 1 分(新建建筑此项直接得分)	2		
	4.1.14 对有再热盘管的空气处理设备,运行中宜减少冷热相抵发生的浪费。	①全空气系统采用二次回风系统	①采用二次回风系统得 1 分 ②一、二次回风比调控记录得 1 分	2		
	4.1.15 在满足室内空气参数控制要求时,冰蓄冷/水蓄冷/蓄热空调通风系统宜加大供回水温差,适时调整供水温度,避免过量供冷和供热。	①冰蓄冷/水蓄冷/蓄热空调通风系统运行记录、供回水温差控制措施	①蓄能空调系统供回水温差控制措施得 0.5 分 ②运行记录 0.5 分	1		
	4.1.16 冷却塔出水温度设定值宜根据制冷剂冷凝温度的低温保护温度确定;冷却塔风机运行数量及转速宜根据冷却塔的出水温度进行调节。	①冷却塔运行控制方案	①冷塔出水温度设定值根据制冷剂冷凝温度的低温保护温度确定得 0.5 分 ②冷却塔风机运行数量与转速根据冷却塔出水温度调节得 0.5 分	1		
	4.1.17 冷却塔布盘布水应均匀,冷却塔内部填料要完好,安装间隙达到相关标准。	①冷却塔托盘布水实际情况	①冷却塔托盘布水均匀得 2 分	2		
	4.1.18 水系统和风系统采用变频设备,设备的频率不宜长时间低于额定值的 60%,以免烧坏设备,并有利于提升电机效率。	①风、水系统变频设备运行记录	①风、水系统变频设备运行频率基本高于设定值的 60%运行得 1 分	1		
4.2 给排水系统 (20 分)	4.2.1 应使用经国家节能认证的节水设备、高效能水泵和电机设备;宜采用低损耗的管材、配件等。	①使用节水型用水器具 ②水泵电机为非淘汰名录设备	①节水型用水器具检测报告、水泵电机型号不在淘汰名录中 1 分 ②使用低损耗的管材和配件得 1 分	2		

4.2.2 供水设备宜采用无负压供水设备或者变频供水设备;超高层建筑宜采用分区水箱供水、稳压。	①供水系统形式	①供水设备属于无负压或变频供水设备得 1 分	1		
4.2.3 给排水系统运行过程中,应满足 GB/T12452《企业水平衡测试通则》中有关水量平衡测试的要求进行运行管理,降低管网漏损率。	①给排水运行水平衡测试记录 ②给排水运行水平衡调试报告	①给排水运行水平衡测试记录完整得 1 分 ②第三方给排水运行水平衡调试报告得 1 分	2		
4.2.4 给水系统应无超压出流现象,用水点供水压力不应小于用水器具要求的最低工作压力。	①用水点压力测试记录	①第三方检测用水点压力各类用水点压力抽测 20%,≥用水器具最低工作压力得 1 分	1		
4.2.5 用水计量装置功能应完好,数据记录应完善。	①进行水计量 ②用水数据记录	①有三级用水计量得 1 分 ②用水数据记录完整得 1 分	2		
4.2.6 供水压力管道应按相关规范规定做好维护、保温工作,避免爆管、渗漏。	①供水压力管道维保记录 ②供水压力管道运行情况	①供水压力管道维保记录完整得 0.5 分 ②供水压力管道现场情况良好,无渗漏或爆管情况得 0.5 分	1		
4.2.7 景观灌溉系统应根据气候和绿化浇灌需求调整节水灌溉系统运行模式。	①节水灌溉系统运行方案 ②节水灌溉系统运行模式调整记录	①节水灌溉系统运行方案完整得 0.5 分 ②节水灌溉系统运行模式根据气候和绿化浇灌需求合理调整得 0.5 分	1		
4.2.8 根据雨水控制与利用的设计情况,应保证雨水入渗设施完好,多余雨水应汇集至市政管网或雨水调蓄设施。	①雨水利用设计方案 ②雨水利用实施情况	①有雨水利用设计方案得 1 分 ②雨水利用设施完好得 1 分	2		
4.2.9 景观水系统的非传统水源利用率不应低于 40%,补水量应记录完整;应定期检查水质。	①景观水系统非传统水源利用运行方案 ②景观水系统水质检查报告	①景观水系统非传统水源利用率≥40%,补水量记录完整得 0.5 分 ②第三方景观水系统水质检查报告得 0.5 分	1		
4.2.10 冷却塔补水量应定期记录和分析。	①冷却塔补水量定期记录 ②冷却塔补水量分析与改进	①冷却塔补水量定期记录完整得 0.5 分	1		

			②冷却塔补水量分析与改进措施合理得 0.5 分			
	4.2.11 循环冷却水的运行中，应确保冷却水节水系统运行良好或非传统水源补充正常，水质达到标准要求。	①冷却水节水系统运行记录 ②冷却水水质检查报告	①冷却水节水系统运行记录完整得 0.5 分 ②第三方水质检查报告齐全得 0.5 分	1		
	4.2.12 变频供水系统应根据实际用水量作进一步调适，使供水量与用水量平衡。	①采用变频恒水压控制措施	①有变频恒水压控制系统设计方案、系统运行正常得 1 分	1		
	4.2.13 雨水、中水等在处理、储存、输配等环节中应采取安全防护和监测、检测控制措施。非传统水源应符合现行国家标准《城市污水再生利用 城市杂用水水质》GB/T 18920 的有关规定，作为景观水使用时应符合现行国家标准《城市污水再生利用 景观环境用水水质》GB/T 18921 的有关规定。	①雨水、中水处置方案 ②雨水、中水处置记录	①雨水、中水处置方案完整、合法得 0.5 分 ②雨水、中水处置记录完整得 0.5 分	1		
	4.2.14 消防储水应适时更换，保持足够的水量水质，其废水应用于绿化、景观。	①消防储水定期更换方案 ②消防储水废水处置记录	①消防储水定期更换方案合理得 0.5 分 ②消防储水废水处置记录完整得 0.5 分	1		
	4.2.15 建筑区域的污水应按规范规定排入市政污水系统，不应排入市政雨水系统。	①建筑区域污水排放方案 ②建筑区域污水排放记录	①建筑区域污水排放方案合理得 0.5 分 ②建筑区域污水排放记录完整得 0.5 分	1		
	4.2.16 雨水、废水和污水系统排水应保持畅通，不应外溢污染环境。	①排水系统应用方案 ②排水系统定期维护记录	①排水系统应用方案合理得 0.5 分 ②排水系统定期维护记录完整得 0.5 分	1		
4.3 电气与控制系统 (20 分)	4.3.1 合理分配负载，单台变压器负载率不得低于 30%。	①变压器负载率检测记录	①低负荷时段测试单台变压器负载率 $\geq 30\%$ 得 1 分	1		
	4.3.2 蓄能装置运行时间及运行策略宜利用	①蓄能装置运行方案	①蓄能装置利用峰谷电价进行运	2		

	峰谷电价差进行合理调整。	②蓄能装置运行记录	行时间合理调节得1分 ②蓄能装置运行时间记录完整得1分			
	4.3.3 配电系统各相负载应均衡调整，三相负载不平衡度不应大于15%。	①三相负载不平衡度检测记录	①三相负载不平衡度≤15%得2分	2		
	4.3.4 容量大、负荷平稳且长期连续运行的用电设备，宜采取无功功率就地补偿措施，电力系统低压侧功率因数不宜低于0.95，高压侧应遵循当地供电局的要求。	①用电设备信息 ②部分用电设备补偿措施记录	①用电设备信息完整得0.5分 ②容量大、负荷平稳且长期连续运行的用电设备采用无功功率就地补偿措施得0.5分 ③电力系统低压侧因数不低于0.95得0.5分 ④电力系统高压侧满足当地供电局要求得0.5分	2		
	4.3.5 采用电力变流设备时应进行谐波测量，超出限值应采用电容器串联适当参数的电抗器或采用有源电力滤波器进行治理。	①电力交流设备谐波测量记录 ②电力交流设备谐波超限治理方案	①电力交流设备谐波测量记录完整得1分 ②采用电容器串联适当参数的电抗器或采用有源电力滤波器进行治理得1分	2		
	4.3.6 宜采用减少照明灯具数量、更换灯具类型、安装照明控制装置的方法调整室内照度和照明时间。室内照度应符合相关国家标准的规定。	①室内照明运行方案 ②室内照度检测	①高效照应光源、安装照明控制装置得1分 ②室内照度应符合相关国家标准的规定得1分	2		
	4.3.7 供暖、通风、空调、照明、电气、给水、电梯等设备的自动监控系统应工作正常，且运行记录完整。	①自动监控系统 ②自动监控系统运行记录	①有三项以上自动监控系统得1分 ②自动监控系统运行记录完整得1分	2		
	4.3.8 应对设施设备运行情况，能耗、水耗应进行监测与管理，宜采用具备数据处理和分析功能的楼宇自控系统和建筑能源管理系统。	①楼宇自控系统设计方案 ②建筑能源管理系统设计方案	①楼宇自控系统设计方案合理得1分 ②建筑能源管理系统设计方案合理得1分	2		

	4.3.9 建筑能源管理系统的监测仪表、传感器应定期检验校准。	①建筑能源管理系统设备检验校准记录	①建筑能源管理系统设备检验校准记录完整得2分	2		
	4.3.10 垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施;自动扶梯应采用变频感应启动等节能措施。	①垂直电梯节能方案 ②垂直扶梯节能运行记录 ③自动扶梯节能方案 ④自动扶梯节能运行记录	①垂直电梯应采取群控、变频调速或能量反馈等节能措施得1分 ②自动扶梯应采用变频感应启动等节能措施得1分	2		
	4.3.11 不同功能区域的照明、电梯、开水器应制定合理的运行时间。	①照明、电梯、开水器运行方案	①照明、电梯、开水器制定合理的运行制度得1分	1		
4.4 可再生能源建筑应用 (30分)	4.4.1 可再生能源系统同常规能源系统并联运行时,应优先运行可再生能源系统。	①可再生能源运行方案	①可再生能源系统同常规能源系统并联运行时,优先运行可再生能源系统得5分	5		
	4.4.2 可再生能源系统运行前应进行现场检测与能效评价,检测和评价方法应按现行国家标准《可再生能源建筑应用工程评价标准》GB/T 50801 执行。	①可再生能源实际运行能效评价报告	①第三方出具可再生能源系统能效评价报告得2分 ②检测结果符合设计要求及相关规定得2分	4		
	4.4.3 太阳能光伏照明系统运行时,应按标准进行检查、维护,确保系统完好。	①太阳能光伏照明系统检修记录 ②太阳能光伏照明系统现场运行情况检查	①太阳能光伏照明系统检修记录完整得1分 ②太阳能光伏照明系统运行情况良好,无故障得1分	2		
	4.4.4 太阳能集热系统运行时,应定期检查过热保护功能,避免空晒和闷晒损坏太阳能集热器。	①太阳能集热系统定期检查记录	①太阳能集热系统定期检查记录完整,过热保护功能良好得2分	2		
	4.4.5 太阳能集热系统冬季运行前应检查防冻措施。	①太阳能集热系统冬季运行检查记录 ②太阳能集热系统冬季运行防冻措施	①太阳能集热系统冬季运行检查记录完整得2分 ②太阳能集热系统冬季运行防冻措施有效得2分	4		
	4.4.6 采用地源热泵系统时,应对地源侧的温度进行监测分析。	①地源热泵地源侧温度监测记录	①地源侧热泵地源侧温度监测记录完整得4分	4		
	4.4.7 采用地源热泵系统时,应对系统进行冬夏季节转换设置显著标识,并在季节转换	①地源热泵季节转换操作记录 ②地源热泵季节转换设置标识	①地源热泵季节转换前完成阀门转换得2分	4		

	前完成阀门转换操作。		②地源热泵季节转换设置显著标识得2分			
	4.4.8 可再生能源系统应进行单独统计，应对其单独进行计量。	①可再生能源系统计量方案 ②可再生能源系统计量记录	①可再生能源系统计量方案合理得2分 ②可再生能源系统计量记录完整得3分	5		

2.3 管理要求评分

	一级条款	二级条款	得分点	得分细则	分值	得分
管理目标	/	建立了目标，各项目标可测量	①目标建立 总节能率 各系统节能率 节水率 设备完好率 节能技术运行应用率 房间空气质量合格率	①建立3项目标得2分；建立6项目标得4分	4	
		能实现目标的自查及定期调整	①各项目目标自查记录 ②各项目目标定期调整记录	①具有3项目标定期自查记录得1分；6项目标定期自查记录得2分 ②具有3项目标定期调整记录得1分；6项目标定期调整记录得2分 注：定期自查与调整记录至少3月一次，记录时间应长于1年	4	
		定期分析目标实施情况，具有自我改进意识	①各项目目标定期分析记录 ②各项目目标实施改进记录	①具有3项目标定期分析记录得1分；6项目标定期分析情况记录得2分 ②具有3项目标定期实施改进记录得1分；6项目标定期实施改进记录得2分 注：定期实施情况与改进记录至少1月一次，记录时间应长于1年	4	
		建立各层级管理人员绩效指标	①管理人员绩效指标建立 设施设备运行管理项目负责人 节能管理组长 节能质量管理部管理员 各专业节能工作管理员	①管理人员指标基本建立得2分；管理人员指标完善得4分	4	
		目标及绩效指标的实现提升了经营业绩	①客户投诉率；运行费用	①客户投诉率降低，得2分 ②客户投诉率降低，且减少运行费用	4	

服务人员	关键岗位服务人员管理制度	设置专门机构负责建筑的能源和水资源使用与管理	①建立机构 ②机构人员工作记录	①建立能源资源管理机构得1分 ②机构人员工作记录1分	2	
		明确职责、特种作业人员持证上岗	①各层管理人员职责规定 ②特种作业人员证书	①各层管理人员职责规定明晰得1分 ②特种作业人员证书齐全得1分	2	
		各专业人员取得执业资格证书、实现人员档案信息化管理	①各专业人员执业资格证书 ②人员档案信息化管理制度 ③人员档案信息化管理记录	①各专业人员执业资格证书齐全得1分 ②人员档案信息化管理制度基本建立得1分；建立完善得2分 ③人员档案信息化管理记录完整得1分	4	
		服务人员考核绩效良好，大部分人员达标	①服务人员绩效考核记录	①服务人员绩效考核记录完整得2分 ②服务人员绩效考核良好得1分 ③大部分人员达标得1分	4	
		能源管理岗位负责人具有5年以上相关经验	①能源管理岗位负责人背景调查	①服务管理岗位负责人进行相关工作5年以上得1分 ②负责人证书齐全、项目经历丰富得1分	2	
		各类服务人员管理制度进行定期评审	①服务人员管理制度评审记录	①服务人员管理制度评审记录基本建立得1分；记录完整得2分 注：评审时间至少半年一次	2	
		服务过程中发生服务人员相关问题进行识别和分析，并对相关管理规定和培训内容进行改进	①服务人员问题记录与反馈 ②服务人员问题分析记录 ③服务人员管理制度改进记录 ④服务人员培训内容改进记录	①服务人员问题记录完整得1分 ②服务人员问题分析记录完整得1分 ③服务人员管理制度改进记录完整得1分 ④服务人员培训内容改进记录得1分	4	
	定期培训与考核制度	制定并实施了基础管理、运行管理、安全管理、危机管理、环保管理与能源管理培训内容	①培训制度及培训内容	①培训制度完善得2分 ②培训内容包含以上管理内容得2分	4	
培训包括室外透水地面、排风热回收机组、采光井等自然采光设施等绿色建筑设施内		①与绿色建筑技术相关的培训内容	①培训内容包括绿色建筑相关技术，得4分	4		

		容				
		有计划的实施了定期评价、考核体系中包含能源资源管理的激励机制	①服务人员定期评价办法 ②服务人员定期评价记录 ③服务人员定期考核体系 ④能源资源管理激励机制	①服务人员定期评价办法完整得1分 ②服务人员定期评价记录完整得1分 ③服务人员定期考核体系完整得1分 ④能源资源管理激励机制完整得1分	4	
		具有培训相关的自我改进意识和能力	①培训方案实施记录 ②培训方案分析与改进记录	①培训方案实施记录完整得2分 ②培训方案分析与改进记录完整得2分	4	
		具有持续的监视、测量、分析、改进意识和能力，并提供相关的数据和示例	①培训与考核制度定期监测制度与记录 ②整改与效果	①培训与考核制度定期监测制度与记录得2分 ②有相应频率的整改记录，且改进效果良好得2分	4	
设施设备管理	/	设备完好率应不小于98%，中水系统设备完好率不应小于97%	①设备完好率 ②设备定期检查记录 ③中水系统完好率 ④中水系统定期检查记录	①设备完好率98%以上得1分 ②设备定期检查记录完整得1分 ③中水系统完好率97%以上得1分 ④中水系统定期检查记录完整得1分	4	
		建立设施设备运行全生命周期档案	①设施设备运行全生命周期档案 暖通空调系统 给排水系统 建筑电气系统 电梯系统 楼宇自控系统 绿化及景观 围护结构与材料	①设施设备运行记录完整得2分 ②设施设备全生命周期档案健全得2分	4	
		制定并实施建筑设施设备运行监测制度	①设施设备运行监测制度 ②设施设备运行监测数据记录	①设施设备运行监测制度基本建立得1分；设施设备运行监测制度完整得2分 ②设施设备运行监测数据记录完整得2分	4	
		建立设施设备运行管理信息平台	①设施设备运行管理信息平台方案	①第三方信息平台建立/开发方案得2	4	

				分 ②平台内容完善平台得2分		
		定期检查和调试关键设施设备，并根据运行监测数据对设施进行运行优化	①关键设施设备检查调试记录 ②运行监测数据记录 ③设施设备运行优化记录 ④设施设备运行优化效果评估报告	①检查调试记录完整得1分 ②运行监测数据完整得1分 ③运行优化记录完整得1分 ④第三方运行优化效果评估报告得1分	4	
信息管理	/	建立并运行能源管理信息平台，能耗数据统计参照《国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统分项能耗数据采集技术导则》中相关要求	①能源信息管理平台方案	①能源信息管理平台方案完整得2分 ②平台内容符合《导则》要求得2分	4	
		制定并实施相应的信息管理制度，以及信息平台维护管理制度	①信息管理制度 ②信息平台维护管理制度 ③信息平台实施情况检查记录	①信息管理制度完整得2分 ②信息平台维护管理制度完整得1分 ③信息平台实施情况检查记录完整得1分	4	
		能源管理平台和上级主管部门的信息平台进行有效对接	①能源管理平台上传数据功能	①平台可以与上级主管部门平台对接得2分 ②符合上级主管部门对平台的要求得2分	4	
		定期对数据进行备份	①数据备份记录	①数据备份记录完整得2分 注：备份时间应至少每半个月一次	2	
		定期对数据进行统计分析管理	①能耗数据统计分析制度 ②数据统计分析报告	①能耗数据统计分析制度完善得1分 ②依据制度提供分析报告，得1分	2	
		定期评估信息管理制度的有效性并加以改进，平台定期或按需更新	①信息管理制度定期评估记录 ②信息管理制度定期改进记录 ③信息平台定期更新记录	①定期评估记录完整得1分 ②定期改进记录完整得1分 ③平台定期更新记录完整得2分	4	

2.4 审查测评分数:

服务要求得分:

; 管理要求得分:

3. 检查结论

鉴于以上审查意见，审查组认为申请/获证方的服务能力和管理能力满足要求，审查组同意向专家组推荐审批注册为_____级设施设备绿色运行管理服务认证。

说明：申请/获证方能否最终获得认证注册，还取决于其它条件（如国家或地方质量监督通报、顾客投诉、市场反馈信息、是否按时缴纳费用等），需经专家组综合评定后决定。

4. 审查组签名

审查组长：

审查员/技术专家：

5. 申请/获证方确认意见

确认 不确认 其他：_____

申请/获证方代表：

6. 有关附件

- (1) 《服务认证现场审查计划》 共 页
- (2) 《现场审查人员公正性和保密责任声明》 共 页
- (3) 《现场审查会议签到表》 共 页
- (4) 《服务一致性声明》（适用时） 共 页

备注：1. 以上附件由认证机构统一存档；

2. 如果只是监督审查，不需要填写《服务一致性声明》。

设施设备绿色运行管理服务认证决定批准表

申请/获证方：

认证决定通知编号：

初次 复评 监督：

复核和评定项目	复核和评定记录	备注
1. 资料是否齐全，信息是否完整	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
2. 申请书的填写是否规范、全面	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
3. 审查人员配备是否合适	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
4. 审查人日安排是否恰当	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
5. 现场审查报告填写情况	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
6. 不符合项判定是否恰当	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
7. 不符合项事实描述是否合适	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
8. 纠正措施实施情况	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
9. 审查过程是否符合认证规则要求	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
10. 审查结果及判定是否正确	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
11. 其他信息	<input type="checkbox"/> Y <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> N/A	
初次、复评及扩大范围（扩单元）时填写评定组意见		

评定组意见：

- 满足认证要求，同意推荐的认证产品和认证标识；
- 不满足认证要求；
- 部分满足认证要求；
- 建议暂缓作出认证决定；
- 其他：

具体情况说明（如不能推荐认证，请做具体说明）：

主评：

副评：

年 月 日

监督及扩大范围（单元内增加产品）时填写以下意见

复核和决定人员：

年 月 日

负责人：

年 月 日

批准意见：

签字：

年 月 日

附件 9

设施设备绿色运行管理服务认证证书回收/补发登记表

序号	认证证书编号	获证方名称	类别	回收/补发日期	经办人	备注
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			
			回收 <input type="checkbox"/> 补发 <input type="checkbox"/>			

设施设备绿色运行管理服务认证 一致性变更申请表

_____ 认证机构：

我单位的（服务项目）已获得设施设备绿色运行管理服务认证证书。

证书编号：_____

批准日期：_____

现申请服务认证作如下变更：

- 申请方/获证方名称或地址变更；
- 由于服务命名方法的变化引起的获证服务名称变更；
- 服务认证所依据的国家标准、技术规范或认证实施规则发生变化；
- 企业的服务形式发生变化；
- 其他。

变更原因（具体说明变更的细节）：_____

相关证明材料（附后）：

- 上级主管部门同意更名的批复；
- 营业执照复印件；
- 当地企业登记机构开具的证明；
- 地址登记机构开具的证明；
- 服务项目同意更名的文件；

- 服务项目新搬迁地址及相关证明文件；
- 申请方出具的有关服务涉及和规范变化的正式声明（正本）；
- 其他需提交的证明文件。

请_____认证机构进行确认。

获证单位名称（公章）：

获证单位认证负责人（签名）：

年 月 日