

中共广东省委党校（广东行政学院）
新校区建设工程项目
碳中和校园综合能源建设及运营服务

采购文件

采购人：广东省代建项目管理局
中共广东省委党校（广东行政学院）



2025 年 6 月

目 录

第一章	采购公告.....	2
一、	项目概况.....	2
二、	邀标范围.....	4
三、	答疑文件递交时间	4
四、	响应文件递交时间	5
五、	开标时间及地点.....	5
六、	联系方式.....	5
七、	附件.....	5
第二章	采购程序.....	10
一、	评分标准.....	10
二、	响应文件的澄清	13
第三章	合同样式及条款.....	14
第四章	响应文件格式.....	15

第一章 采购公告

为贯彻落实国家“碳达峰、碳中和”战略目标，推动中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目建成绿色低碳校园，广东省代建项目管理局、中共广东省委党校（广东行政学院）拟启动碳中和校园综合能源建设及运营服务采购，现面向特定投资主体发出采购邀请，具体采购内容如下：

一、项目概况

1.项目名称：中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目碳中和校园综合能源建设及运营服务（以下简称“本项目”）

2.采购人：广东省代建项目管理局、中共广东省委党校（广东行政学院）

3.项目地点：广州市黄埔区联和街道联和社区东社街，省委党校新校区

4.项目概况：中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目建筑面积 352097 平方米，其中地上建筑面积 293097 平方米（含架空层及连廊），地下建筑面积 59000 平方米，主要包括教学用房（普通教室用房、实训教室用房、室内体育用房、教学管理用房、教学研究用房、师生活动用房、学术交流用房、学术研究用房、公共服务用房），图书馆用房，宿舍用房（学员宿舍、单身教师宿舍、人才宿舍），食堂用房，停车库及人防工程用房，架空层及连廊等。

5.建设内容：投资主体需要为采购人提供碳中和校园综合能源建设及运营服务，通过建设充电桩、分布式光伏、光储充系统、

能碳综合管理平台等设施，打造绿色低碳智慧校园。

本项目主要工程匡算量见表 1:

表 1 综合能源项目主要工程匡算量

序号	关键技术措施	建设内容
1	建筑产能围护结构	在主体建筑屋顶的屋架/屋面（面积约 13261 平方米）安装分布式光伏发电系统，预计装机容量为 2.85MW，年发电量 303.49 万 kWh（实际建设量不得低于该数值）。
2	光储直柔风雨连廊系统	- 在风雨连廊安装智能光储直柔-室外热环境动态调节一体化系统（连廊屋面可利用面积约 510 平方米）。 - 预计可安装光伏容量：66.3kWp，储能容量：100kW/215kWh（实际建设量不得低于该数值）。
3	停车场光储充系统	- 建设停车泊位充电桩总计 566 个，其中地面充电桩 425 个（含快充充电桩 30 个，慢充充电桩 395 个），地下充电桩 141 个（均为慢充充电桩）。 - 选择合适的地面区域，为充电停车泊位建设光储充系统。
4	能碳综合管理平台	基于项目智能化、信息化管理平台设计方案基础上，打造对全校区及各楼栋用能情况进行信息采集、数据分析、实时监控等方面的平台，主要包括光伏发电、空调照明能耗、各类动力用电能耗、厨房用燃气等，以实现运营期碳减排实时监控（最终以提交的投标方案、经审批的实施方案为准）。

注：

(1) 本表所列建筑面积工程量仅供参考，实际工程量以现场勘察及深化设计结果为准。

(2) 本表所列工程均含深化设计及管线敷设、配套软件及设备设施购置安装调试验收等内容（含设备设施的基础基座安装、管线布设连接等），项目深化设计（含光伏面板色系，暂定传统色）需经采购人和主体工程设计单位审核取得书面同意意见，用于本项目的设备需满足国产化要求。

6.合作时间：自本项目并网发电之日起，即进入运维期，运维合作年限 年。

二、邀标范围

（一）邀标对象

本次邀标对象为碳中和校园综合能源建设及运营服务项目的投资主体，且按照附件1邀请函要求递交了采购邀请回函，中标人将全面负责本项目的投资、建设及运营管理。

中标人需具备雄厚的资金实力、领先的技术能力以及丰富的项目管理经验，以确保项目按期高质量完成，并实现预期的低碳目标。

（二）邀标人的资格要求

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，且参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

（三）本项目的特定资格要求

本项目接受联合体响应，但联合体应符合以下要求：

- 联合体成员限贰名，牵头人须在国内注册登记的法人，且牵头人应为收到采购邀请函的主体单位；
- 联合体各方应按采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；
- 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体参与本项目；
- 尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在响应、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

三、答疑文件递交时间

递交截止时间：2025年____月____日____时____分（北京时间）。

递交方式：电子邮件（采购人指定邮件账号：

qqb3027@163.com)。

四、响应文件递交时间

递交截止时间: 2025 年____月____日____时____分(北京时间)。

递交地点: _____

递交方式: 响应文件需密封递交, 逾期或未按要求密封的响应文件将不予受理。

五、开标时间及地点

开标时间: 2025 年____月____日____时____分(北京时间)。

开标地点: _____

六、联系方式

联系人: 傅维平 (广东省代建项目管理局)

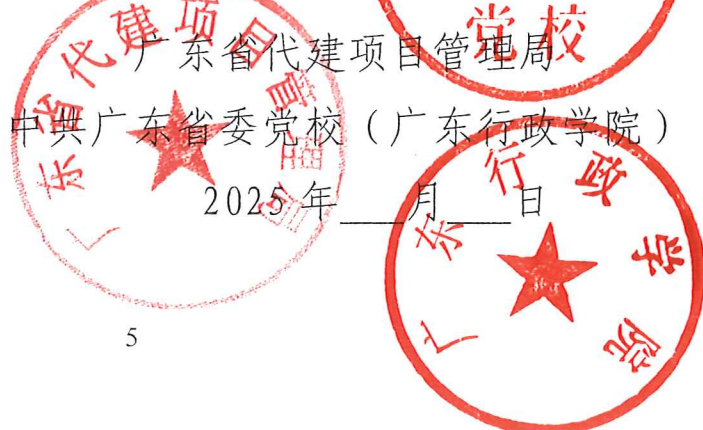
_____ (中共广东省委党校(广东行政学院))

电话: 020-83620874

电子邮件: qqb3027@163.com

七、附件

1. 邀请函
2. 采购邀请回函
3. 碳中和校园专项技术方案
4. 信息化工程施工图
5. 智能化工程施工图
6. 地面充电桩分布图



附件 1：邀请函

中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目 碳中和校园综合能源建设及运营服务采购邀请函

致各意向人：

中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目碳中和校园综合能源建设及运营服务已具备采购服务商的条件，采购人为广东省代建项目管理局、中共广东省委党校（广东行政学院）。现将有关事项说明如下：

一、项目概况

采购信息详见本项目采购文件。

二、采购文件的获取

（一）本项目采购文件将与本邀请函一同以电子文件（采购人指定网站：<http://djj.gd.gov.cn/>）形式发放，收到本邀请函视为收到采购文件。在收到此邀请函后，请于 2025 年__月__日__时前以书面形式（填写采购文件“附件 2：采购邀请回函”并加盖公章后将彩色扫描件发送至采购人指定电子邮箱 qqb3027@163.com）确认已收到本邀请函及收到时间，并对采购文件内容保密。未回复视为不参与本次采购。

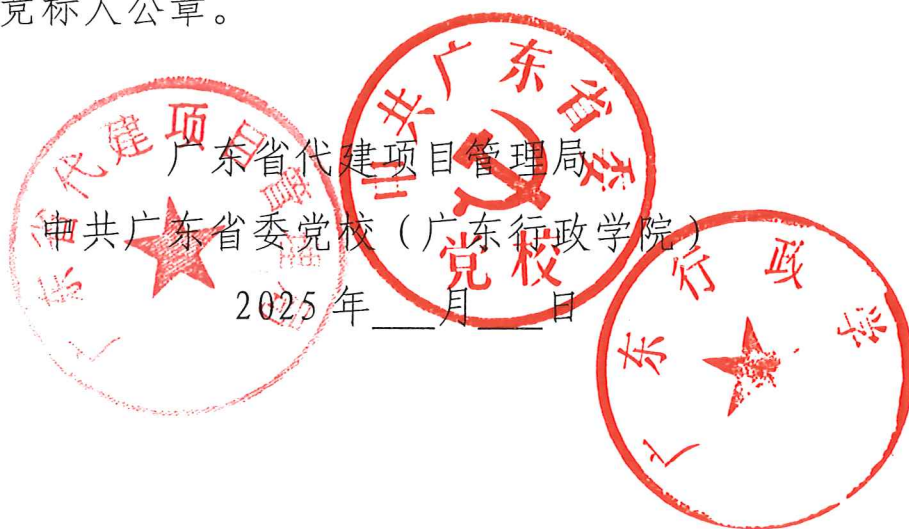
（二）采购文件费用：免费获取。

三、响应文件的递交

（一）响应文件的递交截止时间（开启时间）：详见本公告。
逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人将予以拒收。

（二）纸质文件响应：响应文件的递交地点（开启地点）详见“第一章 采购公告”。递交 1 份正本，2 份副本，1 份光盘载体电子文件（为本对应的 Word 格式文件和 PDF 盖章扫描文件）。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。一旦正本和副本、电子响应文件不符，将以正本文件为准。正本、副本、电子文件载体统一密封包装在一个外密封袋中，密封袋的封口处均应贴封条并骑缝加盖竞标人公章。

（三）纸质响应文件盖章要求：响应文件正本除按本采购文件规定的格式中有竞标人落款处需盖竞标人公章外，采用复印件或扫描件的页面，每页需盖竞标人公章，其余部分页面不作盖章要求。副本可采用正本的复印件，正、副本均需竞标人公章骑缝盖章，副本封面需盖竞标人公章。



附件 2：采购邀请回函

采购邀请回函

广东省代建项目管理局、中共广东省委党校（广东行政学院）：

我司已收到贵单位发来的中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目碳中和校园综合能源建设及运营服务的采购文件，承诺对该采购文件内容保密，并知晓递交响应文件截止时间为 2025 年__月__日__时，我单位承诺将于该截止时间前递交响应文件，否则接受贵单位追究我单位相关责任的权利。

_____（单位名称）

2025 年__月__日

附件 3：碳中和校园专项技术方案
(另行装订)

附件 4：信息化工程施工图
(另行装订)

附件 5：智能化工程施工图
(另行装订)

附件 6、地面充电桩分布图
(另行装订)

第二章 采购程序

一、评分标准

（一）评审小组

评审由采购人组建 5 人评审小组负责。

（二）中标候选人的确定

按综合得分从高至低顺序确定第一至第三排名，分别推荐为第一至第三中标候选人，综合得分计算结果按下述规定执行。

（三）评审方法：综合评分法

本项目采用综合评分法。是指在最大限度地满足采购文件实质性要求前提下，按照采购文件规定的评审标准进行评审，按评审因素的量化指标评审排序靠前的推荐成交人。

综合得分相同的，按商务得分顺序排列；如商务得分仍相同，则参考商务评分中的“能源服务项目业绩”得分顺序排列；如商务评分中的“能源服务项目业绩”得分相同，则按技术评分中的“碳中和优化方案”得分顺序排列；如技术评分中的“碳中和优化方案”得分仍然相同，则采用抽签的方法确定成交人的排序。

1. 评审标准

评审小组按本章规定的量化因素和分值进行评分，并计算出综合评分得分。按技术部分和商务部分评分标准规定的评审因素和分值计算出得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”，竞标人综合得分（满分 100 分）=技术得分（30 分）+商务得分（70 分）。

《技术部分、商务部分权重表和综合得分汇总》

权重名称	技术权重	商务权重
权重	30%	70%
满分	30 分	70 分
竞标人综合得分	技术得分+商务得分	

2. 技术部分的评分标准

评分项				分值
技术部分				30
序号	评分因素	满分值	评分区间	评分准则
1	碳中和实施方案	10	优 7<得分≤10	评审标准: 围绕项目《碳中和校园专项技术方案》有关要求,对竞标单位编制的碳中和实施方案的全面性、具体性、针对性、科学性、可操作性等因素进行横向综合评比。评审过程中,将重点关注企业在服务范围内的响应质量,并对服务管理合同第 7.3 条“丙方义务和责任”有明确详细的措施,同时对竞标单位承诺的额外服务内容给予适当认可和加分。 评分等级如下: 优: 方案全面、具体、针对性强、科学合理、可操作性强,且包含显著增值服务内容。 良: 方案较为全面、具体、针对性强,科学合理且可操作性强,但增值服务内容较少。 差: 方案基本满足要求,但全面性、具体性或增值服务内容有所欠缺。
			良 4<得分≤7	
			差 1<得分≤4	
3	碳中和优化方案	10	10	标准如下: 在原有碳中和标准方案的基础上,提供具体详细的优化技术措施,明确在建筑产能围护结构技术最低要求装机容量 2.85MW 的基础上可进一步提升的装机容量。 所有竞标人承诺的装机容量提升量经专家组评审具备可实施性的,最高的得 10 分,第二高的得 7 分,第三高的得 4 分,第四高及以后的不得分,装机容量提升量相同的可并列按对应档次得分。
4	创新应用	10	10	在满足《碳中和校园专项技术方案》的基础上,采用可实施性的新技术、新材料等的创新应用,每增加一项,得 2 分,最高 10 分。

3.商务部分的评分标准

评分项			分值
综合实力部分			70
序号	评分因素	满分值	评分准则
1	光伏用电报价	20	按照供电局的供电基准价，所有竞标人所报下浮率从低到高依次排序，下浮率最低的得 20 分，第二低的得 13 分，第三低的得 6 分，第四低及以后的不得分，下浮率相同的可并列按对应档次得分。（注：下浮率取整数）
2	项目业绩	20	评分标准： 一、近三年（2022 年 1 月 1 日至今）具有合同能源管理服务项目业绩，每提供 1 项有效业绩得 5 分。本项累计最高得 15 分。 二、近三年（2022 年 1 月 1 日至今）具有光伏面板安装面积不低于 1 万平方米，或光伏装机容量不低于 1MW 项目业绩的，每提供 1 项有效业绩得 5 分。本项累计最高得 5 分。 注：合同能源管理服务和光伏面板安装或光伏装机容量业绩为同一项目的，可按以上两项评分单独计算得分。 证明文件： 1. 要求提供项目合同关键页、验收报告扫描件或复印件作为得分依据（原件备查）。 2. 评分中出现无证明资料或评审小组无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。
3	资金实力	10	竞标人具有良好的合同能源管理资金实力： （1）自有流动资金≥ 10000 万元的，得 10 分； （2）$5000 \text{ 万元} \leq \text{流动资金} < 10000$ 万元的，得 7 分； （3）$1000 \text{ 万元} \leq \text{流动资金} < 5000$ 万元的，得 4 分； （4）其它不得分。 注：提供采购响应文件递交日期前三个月以内的银行对账单并加盖竞标人公章。
4	项目管理团队	10	项目组成员需具备能源相关专业职称，范围如下： 1. 项目负责人职称 （1）正高职称的得 3 分 （2）副高职称的得 2 分 （3）中级职称的得 1 分 （4）其余不得分 2. 项目负责人业绩 近三年（2022 年 1 月 1 日至今）项目负责人具有光伏面板安装面积不低于 1 万平方米，或光伏装机容量不低于 1MW 项目业绩的，得 1 分；具有合同能源管理服务项目业绩的，得 3 分。 3. 项目管理团队成员 具备能源相关专业职称的，每具备 1 个得 1 分，最高得 4 分（若同一人具备以上多个专业的，仅计其中一个专业）。 注：

			(1) 须提供上述人员相关证件扫描件及采购响应文件递交日期前 3 个月竞标人为其购买的社保证明材料（原件备查），不提供的不得分。 (2) 能源相关专业指机电工程专业（含机械、电气、控制工程、自动化）、电力工程领域专业（含热能动力工程、清洁能源动力工程、电力工程电气、电气运行、电力管理）。
5	运维合作年限	10	所有竞标人报价中，运维合作年限从低到高依次排序，最低的得 10 分，第二低的得 7 分，第三低的得 4 分，第四低及以后的不得分，运维合作年限相同的可并列按对应档次得分。

（四）响应无效情形

1. 增加不能接受的附加条件。
2. 提供虚假材料的；
3. 不符合法律、法规和响应文件中规定的其他实质性要求和条件的。

（五）保密

参与采购活动的各方应对采购文件和响应文件中的商业、技术和人员等信息保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

（六）成交通知书

采购人应当向中选供应商发出成交通知书。如接到有关投诉举报，采购人将可能暂停发出成交通知书。

二、响应文件的澄清

在评审过程中，评审小组可以书面形式要求竞标人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评审小组不接受竞标人主动提出的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

第三章 合同样式及条款

(略)

第四章 响应文件格式

(注：封面)

响应文件

项目名称：中共广东省委党校（广东行政学院）新校区
建设工程项目碳中和校园综合能源
建设及运营服务

竞标人：_____

地址：_____

法定代表人/单位
负责人 _____

或其委托代理人：_____

日期：_____年_____月_____日

目 录

一、前附表

- 1、法定代表人身份证明书及委托书
- 2、联合体协议书
- 3、响应函

二、技术部分

- 1、项目主要工程清单
- 2、碳中和实施方案
- 3、碳中和优化方案
- 4、创新应用

三、商务部分

- 1、业绩一览表
- 2、光伏用电报价承诺函
- 3、运维合作年限承诺函
- 4、资金实力
- 5、项目管理团队

四、其他材料

（注：竞标人可自行增加内容。）

一、前附表

1、法定代表人身份证明书及委托书

(1) 法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓名：_____

身份证号：_____

性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____的法定

代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件或扫描件（盖竞标人单位章）

竞标人（盖单位章）：_____

日 期：_____年____月____日

（2）响应文件签署授权委托书

响应文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（竞标人名称）法定代表人，现授权委托我单位的_____（姓名）（身份证号：_____）为中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目碳中和校园综合能源建设及运营服务竞标的法定代表人授权代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理该项目的相关事宜，包括但不限于签署、澄清确认、递交、撤回、修改采购文件，签订合同及其他相关事项，其法律后果均由我方承担。委托期限为：2025年____月____日起至____年____月____日止。

代理人无转委托权，特此委托。

附：授权代理人身份证复印件或扫描件（盖竞标人单位章）

竞标人（盖单位章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权代理人（签字或盖章）：_____

授权委托书日期：_____年____月____日

注：如为法定代表人参加本次响应活动时，则不需要填写“法定代表人授权委托书”。

2、联合体协议书

联合体协议书

（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目碳中和校园综合能源建设及运营服务竞标。现就联合体响应事宜订立如下协议。

1、（某成员单位名称）为本联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合各成员负责本项目响应文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照采购文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式三份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2025 年____月____日

注：联合体响应的应按要求填写；非联合体响应的，可不附本协议书。

3、响应函

响应函

一、我方已收到中共广东省委党校（广东行政学院）新校区建设工程项目碳中和校园综合能源建设及运营服务采购文件，并已详细审核了全部采购文件及相关附件。我方完全理解并同意放弃对文件中任何不明或误解内容提出异议的权利。

二、我方承诺严格遵守中华人民共和国、广东省及广州市有关采购的法律、法规及规定。经认真研究贵方采购文件中的全部采购需求及其他相关文件后，我方郑重承诺如下：

（一）根据贵方采购文件的要求，并遵照国家相关政策法规，我方愿以文件所规定的条件参与响应，具体条件以我方提交的项目报价单为准。

（二）我方已全面审核采购文件，并同意放弃对文件中任何含糊不清或可能产生误解的内容提出异议的权利。

（三）我方同意所递交的响应文件自提交之日起三个月内有效，在此期间内若我方获得候选资格，我方将严格遵守相关约束。

（四）我方完全接受贵方采购文件的全部内容，并承诺严格按照文件要求执行。

（五）我方充分信任贵方的评审过程，认为其公正、合法。无论中标与否，我方均将无条件接受评审结果。

三、我方在此郑重声明，所递交的响应文件及相关资料内容

完整、真实、准确，且不存在虚假情形。

四、除非双方另行达成协议并生效，贵方的成交通知书及本响应函将构成约束双方的合同文件的组成部分。

五、（其他补充说明，如有）。

此函。

竞标人（盖单位章）：_____

法定代表人或

其授权委托人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

注：

本响应函为正式法律文件，请确保填写内容真实、准确。

如有补充说明，请在本函第五条中详细列明。

二、技术部分

1、项目主要工程清单

碳中和校园综合能源建设及运营服务项目 主要工程清单

序号	项目名称	建设内容	单位	数量	含税综合单价(元)	含税综合合价(元)
1	建筑产能围护结构技术(BIPV)	主要以东苑、北苑、西苑、国际交流中心等建筑屋顶的屋架/屋面(面积约13261平方米)安装分布式光伏发电系统,预计装机容量____MW,年发电量____万kWh(实际建设量不得低于该数值)。	项	1		
2	光储直柔风雨连廊系统	在场地风雨连廊采用智能光储直柔-室外热环境动态调节一体化技术(连廊屋面可利用面积约510平方米,实际工程量以现场勘察及深化设计结果为准)。预计可安装光伏容量____kWp;储能容量____kW/____kWh(实际建设量不得低于该数值)。	项	1		
3	停车场光储充系统	1、建设停车泊位充电桩总计566个,其中地面充电桩425个(含快充充电桩30个,慢充充电桩395个),地下充电桩141个(均为慢充充电桩)。 2、选择合适的地面区域,为充电停车泊位建设光储充系统。	项	1		
4	能碳综合管理平台	1、基于项目智能化、信息化管理平台设计方案基础上打造。 2、运营期碳减排实施监控。 3、对项目校区为各楼栋用能情况进行信息采集、数据分析、实时监控,主要包括光伏发电、空调照明能耗、各类动力用电能耗、厨房用燃气等(最终以提交的投标方案、经审批的实施方案为准)。	项	1		
5	(额外增值服务、创新应用等,可自行扩充)		项	1		
合计						

说明:

- 1、本表所列建筑面积工程量仅供参考,实际工程量以现场勘察及深化设计结果为准。
- 2、本表所列工程均含深化设计及管线敷设、配套软件及设备设施购置安装调试验收等内容(含设备设施的基础基座安装、管线布设连接等),项目深化设计(含光伏面板色系,暂定传统色)需经采购人和主体工程设计单位审核取得书面同意意见,用于本项目的设备需满足国产化要求。
- 3、自本项目并网发电之日起,即进入运维期,运维合作年限_/年。
- 4、竞标人的报价包括完成本次项目所发生的全部费用。

2、碳中和实施方案

3、碳中和优化方案

4、创新应用

(注：第 2~4 项内容及格式由竞标人自定)

三、商务部分

1、业绩一览表

能源服务项目业绩一览表

致：广东省代建项目管理局、中共广东省委党校（广东行政学院）

根据贵单位采购文件要求自 2022 年 10 月 1 日至响应截止日，提供我方能源管理服务项目业绩____个，证明材料附后；清单如下：

序号	合同名称	甲方 (采购方)	合同签订时间	业绩证明详 见页码
1				
2				
3				
				

重要承诺：上述业绩真实有效，如有证实不符，我方对取消评审资格无异议。

附件：附合同关键页、验收报告（验收意见单）等证明材料

2、光伏用电报价承诺函

光伏用电报价承诺函

广东省代建项目管理局、中共广东省委党校（广东行政学院）：

我司承诺：使用本项目所发电量的电价按本校区同期电网电价的____%计算，计算公式如下：

综合能源电费=Σ本项目发电的自用电量×电网电价×____%，其中本项目发电的自用电量指采购人使用的光伏和储能电量，电网电价指中国南方电网广东公司所确定的本地区的电价，以本项目校区当月的电费通知单上的电价为准，综合能源电费的具体计算过程与中国南方电网广东公司实际用电电费计算过程保持一致。

如遇国家对调整电网电价超过 10%，双方可重新协商电价折扣比例。

竞标人：_____

2025 年____月____日

（注：填报下浮率取整数）

3、运维合作年限承诺函

运维合作年限承诺函

广东省代建项目管理局、中共广东省委党校（广东行政学院）：

我司承诺自本项目并网发电之日起，即进入运维期，运维合作年限为____年。

竞标人：_____

2025 年____月____日

（注：填报年限取整数）

4、资金实力

（注：提供采购响应文件递交日期前三个月以内的银行对账单并加盖竞标人公章）

5、项目管理团队

（注：提供人员相关证件扫描件及采购响应文件递交日期前3个月竞标人为其购买的社保证明材料）