

项目编号：310104000260907132678-04379577

徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务

竞争性磋商文件

采购单位：徐汇区发展和改革委员会（本部）

采购代理机构：新中海度量衡工程管理（上海）有限公司

2026年09月09日

2026年9月

2026年09月09日

目 录

第一章	磋商公告	3
第二章	供应商须知及前附表	6
第三章	采购需求	23
第四章	合同条款	23
第五章	响应文件的组成及部分格式	29
第六章	竞争性磋商办法	61

第一章 磋商公告

项目概况：

徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务采购项目的潜在供应商应在上海政府采购网（云采交易平台）获取采购文件，并于 **2026-09-21 14:00:00**（北京时间）前提交响应文件。

一、项目概况

项目名称：**徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务**

采购方式：竞争性磋商

项目编号：**310104000260907132678-04379577**

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：对徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑分项计量系统开展运维服务，包括对建筑分项计量系统开展数据检查与备份、巡检、设备维护保养、故障处理等服务，保障楼宇分项计量系统数据上传和数据质量稳定。（具体详见第三章采购需求）

服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日（具体视合同签订时间而定）。

采购预算金额：**2368333.00 元**，最高限价：**包 1-2368333.00 元**。

本项目**不允许**联合体响应

二、合格的供应商必须具备以下条件：

- 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、本项目专门面向小微企业采购，应当按照规定提供《中小企业声明函》；
- 4、本项目（不接受）联合体响应。

三、磋商文件的获取

- 1、合格的供应商可于 **2026-09-10 至 2026-09-17** 截止，登录“上海政府采购云平台”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上（上午 **00:00:00~12:00:00**，下午 **12:00:00~23:59:59**）下载（获取）竞争性磋商文件并按照竞争性磋商文件要求参加磋商活

动。

2、获取磋商文件其他说明：

本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子磋商文件，供应商如需纸质磋商文件可自行打印。

注：响应供应商须保证所提交的响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的响应文件、资料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。

四、响应文件截止时间和响应文件开启时间及地点

1、响应文件截止时间：**2026-09-21 14:00:00**。迟到或不符合规定的响应文件恕不接收。

2、响应文件开启时间（磋商时间）：**2026-09-21 14:00:00**。

3、响应文件递交方式：电子响应文件由供应商在电子采购平台（www.zfcg.sh.gov.cn。）上传提交。

4、磋商地点：上海市徐汇区虹漕南路 173 号 3 号楼

5、电子响应文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn。

6、响应文件在响应文件提交截止时间后（电子以采购平台显示时间为准）提交的，均将拒绝接收。

五、响应文件递交时所需携带材料

磋商所需携带材料：本公司不提供上网网络（WIFI），届时请供应商代表持提交首次响应文件时所使用的数字证书（CA 证书）前来参加磋商，另建议自带无线上网卡及可无线上网的笔记本一台（笔记本电脑应提前确认是否浏览器设置、CA 证书管理器下载等，确保和 CA 证书匹配可以正常登录上海政府采购网）。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他事项

1、发布公告的媒介：以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”、“/”通知，请供应商关注。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息

采购人：徐汇区发展和改革委员会（本部）

电 话：021-64872222*2522

地 址：上海市徐汇区漕溪北路 336 号

2、采购代理机构信息

采购代理机构：新中海度量衡工程管理（上海）有限公司

地 址：上海市徐汇区虹漕南路173号2号楼

电 话：13816539017

3、项目联系方式

联系人：肖宵

电 话：13816539017

第二章 供应商须知及前附表

前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称 项目编号	徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务 310104000260907132678-04379577
2	项目地址	详见《采购需求》
3	预算金额	2368333.00 元；最高限价：包 1-2368333.00 元。
4	资金来源	财政性资金
5	采购方式	竞争性磋商
6	服务期限	详见《采购需求》
7	供应商资格要求	详见《磋商公告》
8	现场验证	详见《磋商公告》
9	现场踏勘	不组织现场踏勘
10	书面提问 截止时间	请于获取磋商文件结束后的第一个工作日 10 点前以邮件形式发送至 xinzhonghai0718@163.com 并电话告知采购代理机构，如有答疑澄清，采购代理机构将在本项目磋商公告发布的原渠道发布相关公告。 若未在规定时间内提交疑问函或无疑问函，则视为对竞争性磋商文件无疑问。
11	答疑会（如有）	时间、地点另行通知
12	评审办法	综合评分法
13	磋商保证金	1、磋商保证金： ☒ 需要； ☐ 不需要。 2、磋商保证金金额小写：¥ 40000.00 元 3、现金形式担保要求： 磋商保证金应在磋商截止时间前以支票、汇票、本票、保函等非现金

		形式提交至采购代理机构，磋商保证金到账（保函提交）的截止时间应与磋商截止时间一致。磋商保证金有效期应与磋商响应有效期一致。逾期不交者，响应文件将作无效处理。 户 名：新中海度量衡工程管理（上海）有限公司 开户银行：招商银行上海长阳支行 账 号：121981053610003 注： (1)*响应供应商不得使用个人账户或非响应供应商单位账户或实物现金方式递交的磋商保证金。
14	响应文件有效期	自响应文件递交截止之日起 90 个日历天
15	响应文件份数	电子响应文件壹份（电子采购平台上传）
16	首次响应文件递交截止时间及递交地点	时 间：2026-09-21 14:00:00 地 点：上海政府采购网（云采交易平台）http://www.zfcg.sh.gov.cn/ 注：签到和解密的操作时长分别为 30 分钟，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾时未完成签到或解密的供应商，将作无效响应处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。
17	磋商时间磋商地点	时 间：2026-09-21 14:00:00 地 点：上海市徐汇区虹漕南路 173 号 3 号楼 ★前来磋商的供应商代表须携带被授权人的身份证等有效的身份证明材料。 响应文件解密后，采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书，若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致，由磋商小组作无效响应处理。
18	付款方式	以采购人实际资金支付计划需求为准，支付时间不晚于项目验收后 12 个月。根据采购人实际资金安排工作计划，采购人可要求成交供

		应商开具采购人支付金额等额银行保函，以做项目质量保证金使用。
19	政策功能	落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。
20	中小企业声明函行业说明	按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业【2011】300号），本项目采购的（标的）属于：软件和信息技术服务业。
21	采购代理服务费用	1、采购代理费：收费金额参考《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和发改办价格[2003]857号所规定的服务类招标的收费标准，可向采购代理方咨询。 2、采购代理服务费按以下方式交纳：成交供应商在领取成交通知书前按上述规定，向采购代理机构直接交纳采购代理服务费。
电子磋商特别提醒		
1	注册登记	供应商应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。 为确保云采交易平台数据的合法、有效和安全，供应商应在云采交易平台注册登记入库并获得账号和密码。
2	磋商公告、磋商文件的更正	采购人和采购代理机构可以依法对磋商公告、磋商文件进行更正，更正文件应在云采交易平台上公告，并通过云采交易平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载磋商文件的供应商。
3	响应文件的编制、加密和上传	（1）供应商下载磋商文件后，应使用云采交易平台提供的客户端投标工具编制响应文件。 （2）供应商应按照磋商文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在投标客户端中采用 PDF 格式上传所有资料，文件

		格式参考磋商文件有关格式。 （3）响应文件须先以 WORD 编辑器编辑，按磋商文件要求填写好内容后转换为 PDF 文件。此 PDF 文件应附带目录以及文档结构图功能，以便投标工具抽取目录。WPS 转 PDF 格式的文档，在 WPS Office 软件中，先点击左上角“文件”，选择“另存为”，并在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“保存”，生成 PDF 文件。Word 转 PDF 格式的文档，先点击左上角“文件”，再点击“导出”、“创建 PDF/XPS”，在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“发布”，生成 PDF 文件（如第一次使用 Office 软件生成带目录结构文件，需在发布前点击“选项”，并勾选“创建书签时使用”）。 （4）如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。采购人认为必要时，可以要求供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对，供应商必须按时提供。否则，视作未实质性响应磋商文件的要求，并对该供应商进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。 （5）供应商和云采交易平台应分别对响应文件实施加密。在磋商截止时间前，供应商通过投标工具使用数字证书对响应文件加密后上传至云采交易平台，再经过云采交易平台加密保存。 （6）由于供应商的原因造成其响应文件未能加密而致响应文件在磋商前泄密的，由供应商自行承担责任。
4	网上响应	（1）登入投标客户端：供应商用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登录云采交易平台投标客户端。 （2）填写网上响应文件：供应商在投标客户端中选择要参与的项目，在首次响应文件提交截止时间前按照系统设置和磋商文件要求填写基本信息并勾选本次参与响应的包件号。填写完成后，导入线

		下编制的响应文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入响应文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查。 (3) 完成响应：待检查进度变为 100%后，点击“生成电子加密标书”输入 CA 密码生成电子加密标书，点击“上传电子加密标书”将加密标书上传至云采交易平台,供应商须自行对上传情况进行确认。
5	响应文件签收	若项目未到达磋商响应截止时间，供应商可对已完成上传响应文件的项目进行“撤回”，如状态显示为“签收成功”的，供应商应及时联系采购代理机构进行“撤销签收”后，再进行“撤回”操作。
6	响应截止	响应截止与磋商的时间以云采交易平台显示的时间为准；磋商截止时间后云采交易平台不再接受供应商上传首次响应文件。
7	磋商	(1) 参加磋商会议。供应商在完成网上响应文件提交后，其法定代表人或授权委托人应携带设备（笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书），按照磋商文件规定的时间和地点出席磋商会议。 (2) 磋商程序在云采交易平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录云采交易平台参加磋商。 ★(3) 签到的操作时长为 30 分钟，供应商应在规定时间内完成上述签到操作，逾时未完成签到的供应商，将作无效响应处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到的除外。 (4) 若发生影响正常磋商的系统故障，磋商时间将另行公告或通知。
8	响应文件解密	云采交易平台显示磋商截止时间后，由采购代理机构解除云采交易平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。★解密的操作时长为 30 分钟，供应商应在规定时间内完成上述解密操作，逾时未完成解密的供应商，将作无效响应处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。
9	其他	本项目采购过程中因以下原因导致的不良后果，采购代理机构不承担责任： (1) 云采交易平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。

		(2) 本采购代理机构以外的单位或个人在云采交易平台中的不当操作对本项目产生的影响。 (3) 云采交易平台的程序设置对本项目产生的影响。 (4) 其他无法预计或不可抗拒的因素。 (5) 供应商若参加本项目，即视为同意上述免责内容。
10	云采交易平台获取帮助	提供工作日 9:00-17:30 的热线咨询服务 服务热线：95763

供应商须知正文

总 则

1. 适用

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本文件所述项目的服务及伴随货物的采购活动。

1.2 本须知中的表述，如与前附表中所列相应项的表述不一致，以前附表为准。

2. 定义

2.1 “采购人”系指本项目公告中所述采购人。

2.2 “供应商”系指响应磋商公告，向采购代理机构提交响应文件的供应商。

2.3 “服务”系指竞争性磋商文件规定应由供应商承担的合同中所要求的相关服务。

2.4 “货物”系指竞争性磋商文件规定由供应商承担的本服务项目相关的货物。

2.5 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位。

2.6 “卖方”系指提供合同服务的供应商。

2.7 “采购代理机构”系指**新中海度量衡工程管理（上海）有限公司**。

3. 对供应商的要求

3.1 详见竞争性磋商公告及第五章响应文件的组成中资格证明文件的要求。

3.2 竞争性磋商公告中规定接受联合体的，还应遵守以下规定：

3.2.1 参加联合体的供应商均应当符合竞争性磋商文件规定的合格供应商的条件，并应当向采购人提交联合体协议书，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责磋商和合同实施阶段的主办、协调工作，并使用牵头人数字证书（CA证书）参加磋商响应。

3.2.2 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3.2.3 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，否则，相关响应文件均无效。

3.2.4 竞争性磋商文件要求提交磋商保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳，其交纳的磋商保证金对联合体各方均具有约束力。

3.2.5 联合体成交的，联合体牵头人与采购人在云采交易平台签订采购合同，联合体各方就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.6 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，将拒绝其参与政府采购活动。

3.2.7 联合体成交的项目，在成交公告中联合体各方的相关信息均应一并公告。

3.2.8 其他要求详见前附表。

4. 供应商的保密义务

4.1 供应商在参与本项目中，对于采购人和最终用户披露和提供的所有信息均应作为商业秘密对待并予以保护，未经采购人和最终用户授权不得将任何信息泄漏给第三方，否则采购人和最终用户有权追究供应商的责任。

4.2 供应商一旦被确定为成交供应商，须保障采购人和最终用户在使用其货物、服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯商业秘密的指控。任何第三方如果提出相关指控，供应商须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5. 磋商费用

无论成交与否，供应商须自行承担与参加本项目磋商有关的全部费用。

竞争性磋商文件

6. 竞争性磋商文件

6.1 竞争性磋商文件用以阐明所需服务、磋商程序和合同条款。竞争性磋商文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 供应商须知及前附表
- (3) 采购需求书
- (4) 合同条款
- (5) 响应文件的组成及部分格式
- (6) 竞争性磋商办法

6.2 除非另有特别说明，竞争性磋商文件不再单独提供此次采购服务活动所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

7. 磋商保证金

7.1 磋商保证金具体要求：见前附表；未按规定提交磋商保证金的，将被视为无效响应，采购代理机构将予以拒绝。

7.2 供应商在磋商截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购人将在收到供应商书面撤回通知之日起五个工作日内退还已收取的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

7.3 未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内退还。

7.4 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还或转为履约保

证金。

7.5 采购代理机构逾期退还保证金的，除应当退还磋商保证金本金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

7.6 发生以下情况磋商保证金将不予退还：

- (1) 在响应文件递交截止后供应商在响应有效期内撤销响应文件的；
- (2) 成交供应商无正当理由不与采购人订立合同的；
- (3) 成交供应商在签订合同时向采购人提出附加条件的；
- (4) 成交供应商不按竞争性磋商文件要求提交履约保证金的。

8. 竞争性磋商文件的澄清和修改

8.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以主动地或依据供应商要求澄清的问题，对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，并以书面形式通知所有购买竞争性磋商文件的每一供应商；澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收竞争性磋商文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止时间。

8.2 竞争性磋商文件的修改将在竞争性磋商公告发布的媒介上发布澄清更正公告，并对供应商具有约束力。供应商应主动上网查询。

8.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，对双方均具有约束力；供应商在收到该澄清或者修改内容后，应立即以传真或其他书面形式予以确认。

8.4 采购代理机构发出的补充文件与原竞争性磋商文件或此前发出的补充文件之间存在不一致时，以最后发出的补充文件为准。

9. 对竞争性磋商文件的疑问和回复

9.1 供应商对竞争性磋商文件如有疑问，应按照本竞争性磋商文件前附表规定的疑问提交时间，以书面形式要求采购代理机构进行澄清。

9.2 采购代理机构将视情况采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明疑问来源的书面答复以补充文件形式发给已获取竞争性磋商文件的每一位供应商。

响应文件的编写

10. 响应文件的编写要求

10.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求，并严格按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件；未按竞争性磋商文件的要求提交响应文件或全部磋商资料的，或者未对竞争性磋商文件作出全面、实质性响应的响应文件将被拒绝。

10.2 供应商在编制响应文件时，应保证所提供的全部资料的真实性；提供虚假材料的供应商将被取消磋商资格，并报行政监督部门依法追究其法律责任，采购人和采购代理机构保留向该供应商提出索赔的权利。

10.3 响应文件、交换的文件和来往信件，均应以中文书写；如提供的资料系外文资料，需附中文译文，且以正文译文为准。

10.4 除竞争性磋商文件技术要求另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

10.5 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容及上海政府采购网（云采交易平台）上传响应文件的操作手册，按竞争性磋商文件的要求及上海政府采购网（云采交易平台）相关要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对竞争性磋商文件的实质性要求做出完全响应，否则，其文件可能被视为无效响应文件。

10.6 供应商须在上海政府采购网下载、安装投标客户端工具，在该工具基础上完成响应文件录入、传输和加密等操作。

11. 响应文件的格式

11.1 供应商应按竞争性磋商文件中提供的响应文件格式填写报价承诺书、首次报价一览表、首次报价的分项报价表等，且须注明提供相关服务或与提供服务相关的伴随货物的名称、内容、次数和价格等。

11.2 所提交的文件及格式应符合《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22号）的相关规定。

12. 响应文件的组成

详见第五章响应文件的组成及部分附件

13. 报价

13.1 响应文件报价应包含服务达到验收要求及完成所有相关服务的所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险，价格不做调整；若报价有虚增项目或服务数量，结算时相应扣除该部分费用。

13.2 其余要求详见前附表。

14. 响应文件的制作及签署

14.1 响应文件的书写应清楚工整，除供应商对错处做必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须法定代表人/公司负责人或其授权代表签名/印章。

14.2 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

14.3 响应文件的份数及有效性详见前附表。

15. 响应文件的上传与录入

15.1 供应商在响应文件制作完成后须使用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登录“云采交易平台投标客户端”，按照系统设置和磋商文件要求填写基本信息并勾选本次参与响应的包件号。

15.2 填写完成后，导入线下编制的响应文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入响应文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查。

15.3 待检查进度变为 100%后，点击“生成电子加密标书”输入 CA 密码生成电子加密标书，点击“上传电子加密标书”将加密标书上传至云采交易平台，供应商须自行对上传情况进行确认。

响应文件的递交和修改

16. 响应文件的送达和递交

16.1 所有响应文件必须按竞争性磋商文件规定的截止时间上传、解密响应文件。

16.2 响应文件提交截止时间前，供应商应充分考虑到期间可能发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成供应商响应文件内容不一致或利益受损或响应文件读取失败的，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

16.3 出现第 8.2 款因竞争性磋商文件的修改推迟提交首次响应文件截止日期时，则按采购代理机构修改通知规定的时间递交。

16.4 逾期上传的响应文件为无效文件，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

17. 响应有效期

17.1 响应有效期要求详见前附表。

17.2 采购代理机构可于响应有效期期满之前书面要求供应商延长有效期，供应商可以书面方式拒绝上述要求且有权索回其磋商保证金。同意延长响应有效期的供应商，

不得修改响应文件的内容，但其磋商保证金的有效期限相应延长，有关退还和不予退还磋商保证金的规定在响应有效期的延长期内继续有效。

18. 响应文件的修改、撤回及撤销

18.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

18.2 供应商在前附表中规定的首次响应文件接收截止时间前，可以对已提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。对已完成上传响应的项目进行撤销或重新修改。（注：在采购代理机构签收响应文件前，供应商可随时撤回响应文件进行修改，在投标客户端大厅中的“进行中的项目”标签页下找到需要撤回的项目，点击“撤回”即可。如采购代理机构已签收响应文件，则供应商需先联系采购代理机构项目业务员撤销签收，再进行撤回修改。）

18.3 供应商提交的补充文件作为响应文件的组成部分，补充文件与之前递交响应文件不一致的，以补充文件为准。

18.4 响应文件首次递交截止时间以后不得修改响应文件。

18.5 供应商不得在响应有效期期满前撤销响应文件。

评审与磋商

19. 磋商活动的组织及流程

19.1 采购人将在前附表中规定的时间和地点组织竞争性磋商，参加磋商的供应商代表应携带 CA 证书及有上网功能的笔记本电脑和上网卡登录上海政府采购网签名并解密响应文件。

19.2 磋商活动遵循下列主要程序和规定：

a. ★采购代理机构项目业务员将组织供应商网上解密，前来磋商的供应商代表须携带被授权人的身份证等有效的身份证明材料。响应文件解密后，采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书，若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致，由磋商小组作无效响应处理。

b. 采购代理机构项目业务员组建磋商小组对响应供应商进行资格审查、符合性审查和异常低价响应审查。

c. 磋商小组完成资格审查、符合性审查和异常低价响应审查后，采购代理机构项目业务员点击“下一步”，磋商小组进入磋商阶段，由评审组长填写磋商内容信息。

d. 磋商小组所有成员集中与单一供应商按照电子抽签决定的磋商次序分别进行磋商。磋商小组可根据供应商的报价，响应内容及磋商的情况，并给予所有参加磋商的

供应商平等的磋商机会。

e. 最后邀请各供应商自行登录采购平台进行最后报价。

f. 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金（如有）。

g. 供应商需要登录云采交易平台填写相关最后报价的信息，主要包含金额，商务条款及技术条款。供应商完成最后报价后将不得修改。

h. 磋商打分时以供应商最后一轮报价作为报价评分依据计算磋商基准价和最后磋商报价。

注意：若供应商的最后报价与首次报价保持一致不作调整，也须登录云采交易平台按首次报价金额在填写最后报价。若放弃最后报价，则视作放弃响应本次项目。

19.3 供应商不得干扰磋商小组的评审及磋商活动，否则将取消其磋商资格。

20. 对响应文件的资格审查、符合性审查和异常低价响应审查

20.1 磋商小组应当对响应文件进行资格审查、符合性审查和异常低价响应审查，未实质性响应磋商文件要求的响应文件将按无效响应处理，磋商小组应当告知被确定无效响应文件的相关供应商。磋商小组判定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其成为实质上响应的文件。

20.2 资格审查、符合性审查和异常低价响应审查具体内容详见第六章竞争性磋商办法。

21. 响应文件的澄清、说明或更正

21.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内 容等，以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。

21.2 供应商的澄清、说明或者更正不得超出原响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

21.3 供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

21.4 在符合性审查及磋商过程中，供应商主动作出的澄清、说明和更正行为及其类似行为，磋商小组概不接受。

22. 磋商

22.1 整个磋商工作将由磋商小组负责。

22.2 未实质性响应竞争性磋商文件的响应文件按无效响应处理。

22.3 磋商小组全体成员根据本竞争性磋商文件所附的磋商办法，集中与单一供应商进行磋商，并给与所有参加磋商的供应商以平等的磋商机会。磋商小组与实质性响应的供应商应分别进行磋商。

22.4 在磋商过程中，磋商小组可根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款等内容。

22.5 对竞争性磋商文件作出的所有实质性变动均为竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

22.6 磋商过程中，磋商小组如对竞争性磋商文件作出实质性变动的，供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

23. 最后报价

23.1 磋商结束后，磋商小组将按下列第 a 种方式要求供应商提供最后报价：

a. 列明本采购项下所需服务的要求，并要求所有供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

b. 按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商，并要求其在规定时间内提交最后报价（注：适用于经过磋商不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需由供应商提供方案的情形）。

23.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。政府购买服务项目、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

23.3 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

24. 推荐成交候选人

24.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

24.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应，竞争

性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

24.3 推荐成交候选供应商数量：详见第六章竞争性磋商办法。

25. 磋商过程保密要求

有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向等一切情况，磋商小组成员和其他工作人员均都不得透露给任一供应商或与上述评审工作无关的人员。

成交和公告

26. 确定成交供应商

26.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

26.2 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

26.3 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

26.4 如供应商对采购过程、成交结果提出质疑，质疑成立且影响或可能影响成交结果的，当合格供应商符合法定数量，可以从合格成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则，应当重新开展采购活动。

26.5 采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在竞争性磋商公告发布的媒介上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

26.6 采购人在发出《成交通知书》的同时，向未成交的供应商发出《成交结果通知书》。

27. 终止采购

磋商活动中出现下列情形之一的，采购人将终止本次竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，并将择日重新组织采购活动：

1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算或最高限价（如有）的供应商不足 3 家的（政府购买服务项目、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目除外）。

质疑与投诉

28. 质疑与投诉

28.1 供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 10 日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

28.2 针对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出；否则，采购人或采购代理机构有权不予处理。

28.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的内容应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）第十二条第一款的要求；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或盖章，并加盖公章；由代理人提出质疑的，代理人还应当提交供应商签署的授权委托书。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。

接收质疑函的联系人及联系方式：详见前附表。

供应商提交的质疑函或授权委托书的内容不符合上述规定的，采购代理机构将当场一次性告知其需要补正的事项，供应商未按要求及时补正并重新提交的，自行承担不利后果。

28.4 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，且应在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

28.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则，应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（2）对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则，应当重新开展采购活动。

28.6 质疑答复导致成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

28.7 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）第六条、第七条规定的财政部门提起投诉。

签约

29. 签订合同

29.1 采购人应当自成交通知书发出之日起 30 内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

29.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

29.3 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

29.4 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清补充文件等，均为签订书面合同的依据。

其它

30. 特别提示

供应商应自行办理云采交易平台所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“操作须知”），供应商须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成的利益损失、磋商失败等，采购人及采购代理机构不承担任何责任。

31. 履约保证金（如有）

合同签订前，成交供应商须根据竞争性磋商文件的规定向采购人提交履约保证金。

第三章 采购需求

采购需求

一、项目概述

项目名称	徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务
采购内容	对徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑分项计量系统开展运维服务，包括对建筑分项计量系统开展数据检查与备份、巡检、设备维护保养、故障处理等服务，保障楼宇分项计量系统数据上传和数据质量稳定。
服务期限	自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日（具体视合同签订时间而定）
项目预算	2368333.00 元

二、项目背景

徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统（以下简称徐汇区能耗监测系统）是根据上海市人民政府印发的《关于加快推进本市国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统建设实施意见的通知》（沪府发〔2012〕49 号）文件要求建设的。其总体目标和作用是构建“全市统一、分级管理、互联互通”的建筑能耗监测系统，加强建筑节能基础工作，提升本市建筑节能管理水平及用能效率。对单体建筑面积在 1 万平方米以上的国家机关办公建筑和 2 万平方米以上的公共建筑，进行用能分项计量装置的安装及联网，建成基本覆盖全市国家机关办公建筑和大型公共建筑的能耗监测系统。加快推进本市节能减排工作，进一步完善建筑节能监管体系，降低既有建筑使用能耗，培育节能服务产业，建设资源节约型、环境友好型社会。

徐汇区平台目前已经平台稳定运行了 240 余幢建筑的能耗监测数据。现阶段，市发改委、住建委等相关委办对徐汇区建筑能耗监测工作提出新的要求，为使徐汇区在“十五五”期间完成市政府节能降碳目标考核任务，保障本区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗系统稳定、持续、高效运行，实现“市区联网”的工作质量要求而开展的能耗监测系统运维服务项目。

三、项目目标

通过规范的运维服务，确保楼宇现场设备系统及楼宇端能耗管理系统软硬件保持长期稳定运行，实现能耗数据的采集传输的连续性以及监测数据的合理有效性，满足市级平台对区平台的相关考核要求，数据质量考核满足《上海市公共建筑用能监测系统用电量数据异常判

定依据执行细则》。

四、项目内容

自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日（具体视合同签订时间而定）期间对 245 栋徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑分项计量系统开展运维服务，包括对建筑分项计量系统开展数据检查与备份、巡检、设备维护保养、故障处理等服务，保障楼宇分项计量系统数据上传和数据质量稳定。

五、具体工作要求

本项目需要开展能耗监测系统维保的楼宇数量为 245 栋，需要维保的工作量包含：网关、电度表以及配套电源、电流互感器、线缆等。

1) 楼宇分项计量末端维保：要求实行**设备全包干维保服务**，供应商根据自身的技術能力选择维修、更换等方案，保障所有计量点位及能耗监测平台的正常运行。

2) 维保中所涉及的所有楼宇业主需要中标方自行联系，并开展相应的维护工作。

3) 分项计量楼宇末端系统年度运维目标是实现区能耗监测平台内的楼宇数据的采集、传输正常且稳定，满足市里对区里的能耗监测系统相关考核要求，数据考核满足《上海市公共建筑用能监测系统用电量数据异常判定依据执行细则》。

4) 在项目启动前成交供应商需提交项目服务台账的样本，经过双方确认后，在项目开展过程中严格按已审核的项目服务台账开展工作记录。定期对已联网的建筑运行情况进行巡查，做好巡查和故障处理台账，内容包括：巡检人员签字记录、巡访时间、维修具体内容、楼宇方确认信息等。

5) 成交供应商需要提交项目人员安排计划，并落实到项目实际工作中，如有主要团队人员变更须事先征询采购人意见并取得采购人同意。

6) 每月通过能耗监测平台数据监测、日志分析及管理软件，对能耗监测楼宇整体运行情况进行分析和总结，并出具月报，维保周期结束必须出具维保总结报告。

7) 成交供应商需要协助采购人开展公共建筑屋顶太阳能光伏的专项工作。

8) 成交供应商需要协助采购人开展建筑领域节能减排的专项推动工作，主要包括但不限于：对于新型节能降碳的专项工作宣贯、对于区内符合条件的建筑减碳的奖励扶持咨询、对于能耗超标的建筑开展专项节能咨询工作等。

9) 对维保工作，由成交供应商负责出具各项维保记录，并由采购人确认。

六、服务单位和人员要求

供应商对能耗监测系统的采集与传输应有成熟的理解和成功操作经验，对《上海市国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统区级平台工作考核的评分细则》沪建建材联

【2019】221 号文件有深刻理解，并熟悉类似国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测中心的管理模式，对于数据传输有丰富的经验。

供应商应根据磋商文件描述的工作内容确定项目服务团队，采购人要求项目服务团队成

员不少于 20 人，必须配备至少 1 名以上持证电工。

七、验收方式及付款方式

1) 项目验收方式

本项目完成后，由采购人组织专家评审验收。项目验收条件需要满足上海市相关技术标准和政府政策文件以及采购人与成交公供应商合同约定内容。

2) 项目付款方式

以采购人实际资金支付计划需求为准，支付时间不晚于项目验收后 12 个月。根据采购人实际资金安排工作计划，采购人可要求成交供应商开具采购人支付金额等额银行保函，以做项目质量保证金使用。

八、其他要求

1、磋商报价要求：磋商报价应包括为提供本项目规定的全部管理、服务所发生的一切人工费用（含工资、加班工资、工作餐、社会统筹保险金等）、提供满足本项目规定的设备替换、全部维保服务等的所有费用，采购人不再另行支付其他费用。

2、供应商应根据磋商文件的要求、徐汇区能耗监测平台的实际情况以及自身经验能力，提供具有针对性的能耗监测系统运维的服务的计划、详实的运维服务工作方案、措施、标准、质量保证等具体内容，报价文件具有可操作性。

3、供应商应为本项目组配一支有能力的服务团队，总负责人、项目经理和管理、技术、服务负责人须具有同类项目的工作、管理经验。

4、供应商应加强内部管理控制，针对采购项目，制定相应管理、巡检、维护工作流程、服务方案、人员培训等制度，建立健全各项管理机制，确保维护工作正常，良好有效。如遇管理、巡查、责任不到位，发生各类事故，应追究相关人员责任。

5、供应商在响应文件中须提供本单位背景资料，包括经营业务、规模、技术力量、相应工具和装备情况等。

6、如成交供应商实际提供服务与响应承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实成交供应商要承担相应违约责任，并将按《徐汇区政府采购供应商诚信档案管理（暂行）办法》规定进行相应记载和处理，同时保留向市、区政府采购管理机构通报的权利。

具体运维楼宇清单见表 1:

表 1. 需要维保的楼宇清单 (245 栋)

序号	建筑名称	序号	建筑名称
1	亚太企业大楼	124	盛源大地家居城
2	徐汇区政府 1 号楼	125	正大乐城
3	公安局徐汇分局	126	上海环贸商场 (一期)
4	徐汇区政府 3 号楼	127	上海环贸商场 (二期)
5	徐汇区人民法院	128	喜盈门国际建材城
6	徐汇区华泾镇人民政府	129	绿地汇商业
7	徐汇区龙华街道办事处	130	云洲古玩城
8	地方税务局徐汇分局	131	宜家家居
9	徐汇分局刑警支队-刑技辅助楼	132	美罗城
10	徐汇分局刑警支队-看守所	133	汇金广场
11	徐汇区行政服务中心 2 号楼	134	兴力达装饰城
12	康健社区文化活动中心	135	保利时光里商业
13	凌云街道社区事务受理中心	136	漕河泾中心印象城商场
14	徐汇区检察院办公楼	137	光大生活广场
15	南洋中学	138	灿星大厦 (原影音传媒)
16	建汇大厦	139	龙湖上海华泾天街
17	均瑶国际广场	140	徐家汇中心东南裙楼
18	永升大厦	141	嘉汇华美达大酒店
19	圣爱广场	142	神旺大酒店
20	英雄大厦	143	上海新东亚酒店
21	兆丰环球	144	和颐酒店
22	华富大厦	145	恒地仓大厦
23	巴黎时韵大厦	146	万怡酒店
24	瑞丽大厦 (原为爱美高大厦)	147	衡山花园酒店行政楼
25	港汇广场 OT1 办公楼	148	格兰云天大酒店
26	上海港汇广场 OT2 办公楼	149	上海华亭宾馆
27	环线广场	150	建国宾馆
28	景鸿大厦	151	青松城大酒店
29	伊泰利大厦	152	上海徐家汇 A.T.HOUSE
30	中金国际广场-A	153	天平宾馆
31	中金国际广场-B	154	田林宾馆
32	中金国际广场-C (天主教)	155	衡山花园酒店贵宾楼
33	中金国际广场-D (百脑汇)	156	徐汇区文化馆
34	上海枫林国际大厦	157	宛平剧院
35	上海贝岭大厦	158	光大国际会展中心-东馆
36	莲花大厦	159	梦中心 B 地块-3 号楼
37	申峰大厦	160	上海西岸梦中心 B 地块 5 号楼
38	徐汇区房地产交易中心	161	上海第八人民医院病房综合楼
39	光启文化广场	162	第八人民医院门诊大楼
40	汇阳广场	163	徐汇区牙病防治所新建工程
41	徐汇苑大厦	164	嘉会国际医院
42	康健街道服务中心	165	徐汇区南部医疗中心
43	盛源恒华大厦	166	徐汇游泳馆

44	腾云大厦	167	科技大厦
45	华宜大厦	168	上海汇嘉大厦(太平洋一期)
46	汇智大厦	169	现代大厦
47	上海环贸办公楼（一期）	170	上海之俊大厦
48	上海环贸办公楼（二期）	171	飞雕大厦
49	华鑫中心 2 号楼	172	上海新园华美达广场酒店
50	宏汇国际广场 A 座	173	光启城
51	宏汇国际广场 B 座	174	科投大厦
52	永丰国际广场 D 栋	175	齐来工业城三号楼
53	永丰国际广场 E 栋	176	徐汇商务大厦
54	百丽国际广场	177	齐来工业城四号楼
55	漕河泾开发总公司办公大楼	178	亚都商务楼
56	绿地汇中心 A 座	179	明园商务中心
57	绿地汇中心 B 座	180	康健广场
58	徐汇区行政服务中心	181	上海利园国际大酒店
59	贵酒中心（原为中城国际大厦）	182	凌云壹街坊
60	保利 西岸办公楼	183	金巢大厦
61	宝石园 20 号楼	184	飞洲国际广场
62	徐汇万科中心 A 座	185	国贸汇一期
63	徐汇万科中心 F 座	186	T20 大厦
64	徐汇万科中心 G 座	187	滨江城开中心一期
65	徐汇万科中心 H 座	188	上海阳光滨江中心南楼
66	徐汇万科中心 B 座	189	星扬西岸中心
67	徐汇万科中心 C 座	190	阿里巴巴徐汇滨江园区 X 区
68	上海城开国际大厦	191	西岸智塔东塔楼
69	上实大厦	192	徐汇日月光中心 A 座
70	创新大厦	193	徐汇日月光中心 B 座
71	国际孵化中心(含 4 层裙房)	194	徐汇日月光中心 C 座
72	国际商务中心 A 楼	195	徐汇日月光中心 D 座
73	国际商务中心 B 楼含 3 层裙房	196	中央广播电视台上海总站
74	科汇大厦	197	中央广播电视台总台长三角总部
75	科技大楼 A 楼	198	久岸大厦
76	科技大楼 B 楼	199	芒果大厦
77	科技大楼 C 楼	200	汉光国际大厦
78	新思大楼	201	诺布大厦
79	新研大楼	202	一加大厦
80	美罗大厦	203	汉光 888
81	申通信息广场	204	国盛大楼（188S-N-1）
82	世纪商贸广场	205	英业达国际商务广场（南楼）
83	锦辉大厦	206	英业达国际商务广场（北楼）
84	越虹广场	207	腾汇大厦
85	凤凰大楼	208	美呈大厦
86	宏业大楼	209	网易上海西岸研发中心
87	虹漕大楼	210	徐汇区青少年活动中心
88	新安大楼	211	汇师小学（中城校区）
89	新业大楼	212	上海市高安路第一小学（华展）
90	云海大厦	213	徐汇区南部职业学校

91	凯科大厦	214	上海中学（上中路校区）
92	汇京国际广场	215	复旦附中（徐汇校区）
93	国贸汇二期	216	逸夫小学
94	中央广播电视台国际传媒港	217	光大国际会展中心-西馆
95	现代物流大厦	218	瑞创谷-科研大楼
96	建科大厦	219	瑞创谷 1-5 号楼
97	上海城建大厦	220	中科院生命科学(漕宝路分院)
98	西岸智塔西塔楼	221	上海质检平台综合实验基地
99	上海枫林国际大厦（二期）	222	徐汇养老基地
100	保利时光里 A 座	223	西岸传媒港地下空间
101	保利时光里 B 座	224	数娱大厦
102	漕河泾中心 14#楼	225	北杨人工智能创新中心
103	漕河泾中心 15#楼	226	漕河泾 M+商业中心
104	漕河泾中心 16#楼	227	香港科技大学上海中心
105	漕河泾中心 17#楼	228	徐汇万科广场
106	星瀚广场 OF2	229	徐汇万科中心 T3 办公楼
107	星瀚广场 OF1	230	徐汇万科中心 T2 座
108	凯滨国际大厦	231	中智大厦
109	上海光大会展中心国际大酒店	232	上海阳光滨江中心北楼
110	上海航空器适航审定中心	233	宝能大厦
111	徐家汇中心 T1 办公楼	234	公安部第三研究所
112	阿里巴巴徐汇滨江 Y 园区	235	博翠中心
113	基础产品研发大楼（中电科）	236	西岸国际会展中心
114	星游城	237	徐家汇中心地下空间
115	东方商厦	238	上海体育场
116	家饰佳宜山店	239	徐家汇中心西北裙楼
117	商业服务设施工程	240	徐汇滨江小学
118	汇鑫国际	241	位育附属徐汇科技实验中学
119	港汇广场	242	上海市园南中学（北校）
120	绿地中心 A 座	243	安达仕酒店（徐家汇中心五期）
121	绿地中心 B 座	244	汇银广场
122	沃尔玛田林店	245	康健社区卫生中心
123	凌云天地（原为沃尔玛）		

第四章 合同条款

包 1 合同模板：

合同模板（仅供参考，具体合同内容及条款在中标后双方协商确定为准）：

[合同中心-合同编码]

技术咨询合同

（2003 版）

项目名称： [合同中心-项目名称] _____

委 托 人： [合同中心-采购单位名称_1] _____

（甲 方）

受 托 人： [合同中心-供应商名称_1] _____
（乙 方）

签订地点： 上海 省（市） 徐汇 区（县）

签订日期： [合同中心-签订时间_2]

有效期限： [合同中心-合同有效期]

上海市科学技术委员会
上海市市场监督管理局

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就 [合同中心-项目名称 1] 项目经协商一致，签订本合同。

一、服务内容、方式和要求：

按照 2018 年下发的《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)，为保障徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗系统稳定、持续、高效运行，实现“市区联网”的工作质量要求而开展的系统升级及运维服务项目。

1.1 本项目的的主要工作内容：

完成徐汇区 245 幢楼宇分项计量末端维保。

1.2 本项目的具体工作要求：

根据徐汇区目前已完成的楼宇能耗监测系统的情况及后续将纳入范围的建筑能耗监测系统的情况，需要开展能耗监测系统维保的楼宇数量为 245 幢。

1) 分项计量楼宇末端系统年度运维的目标是实现徐汇区能耗监测平台内的楼宇数据的采集、传输正常且稳定，满足上海市对徐汇区能耗监测系统相关考核要求，数据考核满足《上海市公共建筑用能监测系统用电量数据异常判定依据执行细则》。

2) 在项目启动前乙方需提交项目服务台账的样本，经过双方确认后，在项目开展过程中严格按已审核的项目服务台账开展工作记录。定期对已联网的建筑运行情况进行巡查，做好巡查和故障处理台账，内容包括：巡检人员签字记录、巡访时间、维修具体内容、楼宇方确认信息等。

3) 乙方需要提交项目人员安排计划，并落实到项目实际工作中，如有主要团队人员变更，须事先征询甲方意见并取得甲方同意。

4) 每月通过能耗监测平台数据监测、日志分析及管理软件，对能耗监测楼宇整体运行情况进行分析和总结，运维期满出具维保总结报告。

5) 乙方需要协助甲方开展公共建筑屋顶太阳能光伏的专项工作。

6) 乙方需要协助甲方开展建筑领域节能减排的专项推动工作，主要包括但不限于：对于新型节能降碳的专项工作宣贯、对于区内符合条件的建筑减碳的奖励扶持咨询、对于能耗超标的建筑开展专项节能咨询工作等。

7) 由乙方负责出具各项维保记录，并由甲方确认。

二、工作条件和协作事项

1) 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，协助乙方进行系统运维和故障解决。

2) 甲方应对乙方提交的和项目相关的书面文件给予及时的确认或回复。

3) 甲方应向乙方提供正式的书面工作通知，以便于乙方在徐汇区内各楼宇实地开展工作。

4) 如果某些楼宇在项目实施过程中因实际情况无法开展相关工作的，由甲方同意后调整。

5) 乙方在履行运维服务时，发现系统设备存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证系统的正常运行。

三、履行的期限、地点和方式：

本合同自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日在上海市履行。

本合同的履行方式：

本合同生效后，乙方根据合同规定的内容完成徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务。

四、验收、评价方法：

本项目完成后，由甲方组织专家评审验收。项目验收条件需要满足上海市相关技术标准和政府政策文件以及甲乙双方合同约定内容。

五、咨询费用及支付方式：

本项目费用（大写）：**[合同中心-合同总价] [合同中心-合同总价大写]**。

支付方式（采用以下第③种方式）：

① 一次总付：____/____元，时间：____/____

② 分期支付：____/____元，时间：____/____

③ 其它方式：

以甲方实际资金支付计划需求为准，支付时间不晚于项目验收后 12 个月。

根据甲方实际资金安排工作计划，甲方可要求乙方开具甲方支付金额等额银行保函，以做项目质量保证金使用。

七、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）违反本合同第一、三条约定，乙方应当承担以下违约责任：

乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改并达到服务质量标准。

乙方整改后仍未达到甲方要求并且给甲方造成损失的，乙方向甲方支付违约金，最高为合同金额的百分之三。

（二）违反本合同第五条约定，甲方应当承担以下违约责任：

乙方按合同约定履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，甲方按银行同期贷款利息向乙方支付违约金，最高为合同金额的百分之三。

（三）其它：/

八、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）双方同意由 / 仲裁委员会仲裁。

（二）向人民法院起诉，约定③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

九、其它(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等)：

1、本合同经双方法定代表人（授权代表人）签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章后生效。双方履行完本合同所规定的内容后，本合同即行终止。

2、维保工作楼宇 245 幢，按楼宇数量*维保月数进行按实结算。

3、双方提供给对方的所有文件（包括：纸质文件及其他介质文件）以及本

合同内容、因履行本合同而获得的对方及对方客户的信息都属保密信息，对于上述所有文件及信息，双方均应妥善保管并负有保密义务，且保密义务不因本合同的终止而解除，保密期限为长期。任何一方不得未经对方同意单方面向第三方提供上述保密信息，但法律、法规、政策或应有权机关要求对外提供，或向其所聘请的审计、法律等外部专业顾问提供的除外，提供方应保证以上外部专业顾问承担不低于本合同要求的保密义务。任何一方泄密造成损失的，应承担相关的法律责任。

4、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商解决，并达成书面补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

5、本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份。

委 托 人 (甲 方)	名称(或姓名)	[合同中心-采购单位名称] (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	[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	[合同中心-采购人单位邮编]	
	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] (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	[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	[合同中心-供应商单位邮编]	
	电 话	[合同中心-供应商联系人电话]			
	开户银行	[合同中心-供应商银行名称_1]			
	帐 号	[合同中心-供应商银行账号]			

合同签订点:网上签约

第五章 响应文件的组成及部分格式

一、响应文件封面

项目编号：

(☐正本 ☐副本)

响应文件

供应商（加盖公章）：

二〇二 年 月 日

二、响应文件组成及格式附件

（一）商务部分响应文件

附件1 磋商响应承诺书（格式）

致（采购人名称）_____：

根据贵方徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务竞争性磋商文件（项目编号为：310104000260907132678-04379577）要求，现正式授权的下列签字人_____（姓名、职务）代表供应商_____（供应商的名称）上传本采购文件所规定内容的电子响应文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

按竞争性磋商文件的规定，首次总报价为（大写）人民币_____元（¥：_____元）。

我们将按竞争性磋商文件的规定，承担完成合同方的责任和义务。

我们已详细审核了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商文件的澄清、修改文件（如有），我方已经充分行使了对磋商要求提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对磋商文件提出质疑。

我们同意在“供应商须知”所述的响应文件递交截止日期起遵循本响应文件的规定，并在“供应商须知”规定的磋商响应有效期满之前具有约束力。

本响应有效期为自响应文件递交截止日起 90 个日历天。

我方就本次磋商有关事项郑重声明如下：我方向贵方提交的所有文件、资料都是准确的和真实的。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。

同意进一步提供贵方可能要求的与本磋商有关的任何证据或资料。

与本磋商有关的正式通讯地址为：

地址：_____； 邮政编码：_____；

电话号码：_____； 传真号码：_____；

磋商响应单位（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表签字或盖章：_____

日期：_____

附件2-1 首次报价一览表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务包 1

服务期限	备注	初次报价(总价、元)

注：1) 响应报价包含提供服务直至达到要求结果及达到要求结果所需付出的其他直接费用等所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，结算时相应扣除该部分费用。

2) 所有价格均用人民币表示，单位为元

磋商响应单位（加盖公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日 期：

附件2-2 最后报价一览表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元/人民币

1	最后报价	总报价小写： 总报价大写：
2	服务期限	
3	备注	

注：1. 请备好空白的最后报价表（不密封进响应文件），以备最后报价时使用；若最后报价未作变动，供应商仍须提供一份经法定代表人或授权委托人签字的最后报价表。

2. 各供应商均在上海政府采购网（云采交易平台）提交最后报价后，采购代理机构经办人员统一收取该书面报价表并提交磋商小组。

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日 期：

附件 3-1 首次报价的分项报价表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元/人民币

序号	项目内容	数量	单位	单价	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
总报价		元				

说明：1）所有价格均系用人民币表示，单位为元。

2）表格行数供应商自行增加。

磋商响应单位（加盖公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日 期：

附件4 商务条款偏离表（格式）

项目名称：

项目编号：_____

序号	竞争性磋商文件商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
1.	服务期限			
2.	付款方式			
3.				
4.				
5.				

注：对不满足竞争性磋商文件要求的部分，必须明确如实填写并说明原因。

磋商响应单位（加盖公章）：

日 期：

附件5 供应商基本情况表（格式）

（一）基本情况：

1. 单位名称：
2. 地址：
3. 邮编：
4. 电话/传真：
5. 成立日期或注册日期：
6. 行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12月 31 日止）：

1. 实收资本：
2. 资产总额：
3. 负债总额：
4. 营业收入：
5. 净利润：
6. 上交税收：
7. 在册人数：

（三）其他情况：

1. 专业人员分类及人数：有专业职称人数及职称情况，其中有执业资格
人数及职称情况，其他人员情况等简介）
2. 企业资质证书情况：
3. 其他需要说明的情况：

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

注：如为联合体，此附件联合体各方均应提供

磋商响应单位（加盖公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日 期：

附件6 近三年类似项目业绩清单（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	年份	项目名称	合同金额	服务类型	管理年限	备注
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
.....						

注:

1. 本表后应附合同扫描件。
2. 类似程度，分为与本项目完全相同、近似相同、同一行业、基本无关，具体判别由磋商小组决定。
3. 成功案例，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页扫描件或影印件。同一单位一次招标三年沿用期内续签的多个合同按 1 个计，但同一单位 2 次经程序采购项目可按照 2 个计算。
4. 已承揽尚在履约期合同，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页的扫描件或影印件。

磋商响应单位（加盖公章）：

日 期：

附件 7 资格证明文件组成及部分格式

1. 提供企业营业执照（企业法人单位提供）或事业单位法人证书副本（事业法人单位提供）或其他性质单位组织或自然人的合法证明材料（提供扫描件）。
2. 供应商为分支机构的，须提供由法人出具的授权其分支机构在其授权范围内参加采购活动并承担全部民事责任的书面授权（如有，格式自拟）；
3. 法定代表人/单位负责人直接参与的应提供法定代表人/单位负责人证明书；委托授权人参与的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书（格式后附）；法定代表人/单位负责人身份证或被授权人身份证（正反面）。

法定代表人资格证明书（格式）

致（采购人名称）：

兹证明（姓名），性别_____，年龄_____，身份证号码_____，现任我单位（职务），系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别： 身份证号码：

公司注册号码： 单位类型：

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

粘贴法定代表人（身份证正反面的扫描件）

法定代表人授权委托书（格式）

本授权书声明：注册于（公司地址）的（公司名称）的下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）磋商响应及合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。本授权书代理人无转委托权。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字或盖章：_____

职务：_____

单位名称（加盖公章）：_____

地址：

日期：_____

粘贴被授权人（身份证正反面的扫描件）

4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料的扫描件；

5. 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

无重大违法记录承诺书（格式）

致（采购人或采购代理机构）：

在参加本次首次响应文件提交截止日前三年内，我公司未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。

特此声明。

供应商全称（加盖公章）：_____

供应商地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

手机：_____

注：首次响应文件提交截止日前三年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。

6. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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：

7. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料的扫描件

(1) 提供了供应商书面声明（格式后附），承诺未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”相关规定。

(2) 信用查询记录：采购代理机构工作人员将于磋商截止当日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询各供应商在首次响应文件递交截止日当天前的信用记录并打印查询结果留存。被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的将提交磋商小组对其按照无效处理，拒绝其参与政府采购活动（注：本项资格证明文件无需供应商提供，采购代理机构或采购工作人员将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存）。

(3) 供应商及其联合体单位（如有）须按磋商文件第五章格式要求提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》；若为残疾人福利性企业，应按磋商文件第五章格式要求提供加盖供应商单位公章的《残疾人福利性单位声明函》（格式后附）

供应商书面声明（格式）

致（采购人名称）_____：

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条 “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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

供应商（加盖公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加上海市徐汇区发展和改革委员会（本部）的徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务，属于____：承建（承接）企业为____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. 徐汇区国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统运维服务，属于____：承建（承接）企业为____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于____（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：

1. 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号。
2. 供应商填写的所属行业应与采购文件中明确的所属行业保持一致，否则按无效响应处理。
3. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
4. 声明函内容应填写完整。（第3条情况除外）
5. 如为联合体，此附件联合体各方均应提供。
6. 成交供应商为中小企业的，成交公告将公告其《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

残疾人福利性单位声明函（格式）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（加盖公章）：

日 期：

注：1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- 1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；
- 2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

2. 如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

3. 成交供应商为残疾人福利性单位的，成交公告将公告其《残疾人福利性单位声明函》。

附件 8 供应商认为需加以说明的其他内容

（注：如有，请供应商自附相关材料）

（二）技术响应文件

附件 9 现状分析及重难点应对措施

（格式及内容由供应商自拟）

附件 10 技术方案

（格式及内容由供应商自拟）

附件 11 项目管理方案

（格式及内容由供应商自拟）

附件 12 质量保证措施

（格式及内容由供应商自拟）

附件13 售后服务方案

（格式及内容由供应商自拟）

附件14 推动节能减碳的专项能力

（格式及内容由供应商自拟）

附件 15 拟投入设备、材料情况

（格式及内容由供应商自拟）

附件 16 拟投入本项目的负责人情况表

项目名称：

项目编号：

1.一般情况					
姓 名		年 龄		技术职务	
职 务		本合同中拟任职务		为申请人服务时间	
学 历					
相关职业资格			取得职业资格时间		
2.经 历					
年 份	负责过的主要项目 (类型金额)		该项目中任职		备 注

注：提供拟投入项目负责人的学历学位证书、工作经历证明、职称证（如有）、执业资格证书（如有）等相关资料的扫描件。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期：

附件 17 项目实施人员一览表

项目管理机构人员组成表:

姓名	本项目承担任务和角色	职务/职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	联系方式	

注：提供拟投入项目人员的学历学位证书、工作经历证明、职称证（如有）、执业资格证书（如有）等相关资料的扫描件。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期：

附件 18 供应商认为需加以说明的其他内容
(如有, 内容由供应商自拟)

第六章 竞争性磋商办法

一、竞争性磋商原则

1. 本竞争性磋商办法按《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》等有关规定制定，并报经采购人认可，作为本项目择优选定成交供应商的依据。在磋商评审全过程中应遵照执行。

2. 磋商小组由采购人代表和评审专家共3人或以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的2/3，技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审，采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。本项目磋商小组成员人数为：3人。

3. 本次评审办法采用“综合评分法”，总分100分，由磋商小组成员按照评分细则独立打分，取评委打分的算术平均值为各供应商的商务技术部分得分。各供应商的**商务技术部分得分与报价得分之和为总得分**。**报价得分**计算分值保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4. **报价的修正：**磋商小组将组织审查响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；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，按照前述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面加盖公章或法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

5. **异常低价的审查：**采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

(1) 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的，即响应报价 $< \text{全部通过符合性审查供应商响应报价平均值} \times 50\%$ ；

(2) 响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 50%的，即响应报价 $< \text{通过符合性审查且报价次低供应商响应报价} \times 50\%$ ；

(3) 响应报价低于采购项目最高限价45%的，即响应报价 $< \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；

(4) 其他磋商小组认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。磋商小组启动异常低价响应审查后，应当要求相关供应商在磋商现场合理的时间内提供

书面说明及必要的证明材料，对响应价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

磋商小组应当结合同类产品的主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依

据专业经验对报价合理性进行判断。如果响应供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应将其作为无效响应处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

6. 磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。磋商小组拒绝被确定为非实质性响应，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其成为实质性响应的文件。

7. 本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，并进入综合评分。具体磋商流程详见供应商须知第 19.2 条内容。

8. 本项目包含 1 个包件，同一供应商允许最多成交 1 个包件。

9. 推荐成交候选供应商：磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐**3名**成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。其余内容详见第二章供应商须知正文第 24-26 条的规定。

注：若有多个包件且每个供应商仅允许成交一个包件的项目，则按包件顺序依次综合评分，对每个包件推荐排名前三的供应商作为该包件的成交候选人报采购人，如若出现包件 1 之后的其他包件得分最高的供应商已在前述某个包件中被推荐为第一成交候选人，则该包件的成交候选人按得分排名依次顺位提升推荐。

10. 磋商小组在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。竞争性磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有磋商的供应商。

11. 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对供应商进行考察等方式改变评审结果。

12. 违反本磋商办法的磋商无效。

二、资格审查、符合性审查和报价合理性判断

1. 磋商小组对响应文件进行资格审查和符合性审查；

2. 磋商小组对通过资格审查和符合性审查的供应商响应报价进行分析，判断是否启动异常低价响应审查。

3. 通过资格审查、符合性审查且报价合理的供应商进入详细评审。

资格审查

序号	供应商	A	B	C
	分析因素			

1.	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:企业营业执照(企业法人单位提供)或事业单位法人证书副本(事业法人单位提供)或其他性质单位组织或自然人的合法证明。			
2.	提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函,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。			
3.	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的供应商。			
4.	参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录声明。			
5.	企业投标的需提供《中小企业声明函》,且为小微企业。			
6.	本项目不接受联合体响应。			
7.	审查结果			

符合性审查

序号	供应商	A	B	C
	分析因素			
1.	已按竞争性磋商文件提供的响应文件组成及格式中的规定加盖供应商公章、法定代表人或法定代表人授权代表签字/盖章			
2.	供应商的报价未超出预算金额。			
3.	按要求提交磋商保证金或提交的磋商保证金的数额、形式、时间等符合竞争性磋商文件要求的;			
4.	1、响应文件中法定代表人授权委托书的被授权人与供应商 CA 证书上的被授权人一致;2、在响应文件由法定代表人授权代表签字(或盖章)的情况下,应按采购文件规定格式提供法定代表人授权委托书;3、按采购文件要求提供被授权人身份证;			
5.	未出现法律、法规规定的其他无效情形(包括但不限于:1)《政府采购法实施条例》第七十四条所列的恶意串通情形;2)财政部第 87 号令第三十七条所列的视为供应商串标情形;.....等);			

6.	响应文件和供应商未出现竞争性磋商文件明确规定可以判定其为无效磋商响应的其他情形的(标★条款,如有)。			
7.	服务期限: 按竞争性磋商文件要求的			
8.	响应有效期满足竞争性磋商文件要求的 90 个日历天;			
9.	本项目不转包分包			
10.	审查结果			

异常低价响应审查

序号	供应商	A	B	C
	分析因素			
1.	响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的(即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times$ 50%)			
2.	响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 50%的(即响应报价 $<$ 通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 $\times$ 50%)			
3.	响应报价低于采购项目最高限价 45%的(即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%)			
4.	其他磋商小组认为供应商报价过低,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形			
	最后报价审查结果			

三、详细评审及打分细则

磋商小组对通过资格审查、符合性审查和异常低价审查的响应文件进行商务和技术评估, 综合比较与评价。磋商小组成员对客观评审因素评分须一致。

评分细则

序号	评分内容	评分标准	分值
----	------	------	----

序号	评分内容	评分标准	分值
(客观评审因素) 报价得分			满分 10 分
1	报价	满足采购文件要求且响应价格最低的响应报价为基准价，其价格分为满分 10 分。其他响应单位的得分按如下方式计算：报价分=10×(评审基准价/响应报价)。	10
商务技术部分得分			满分 90 分
2	类似项目业绩	1、供应商提供近三年相关类似业绩（以合同为准），每提供 1 个得 1 分，本项最高得 6 分；是否属于有效业绩由评标委员会认定。 注：1.供应商需提供类似项目的合同扫描件，合同扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。	6
3	现状分析及重难点应对措施	1、评审内容：项目的现状分析及重难点应对措施 2、评审标准：供应商是否充分了解项目的运维现状和市级管理部门对楼宇数据质量的考核要求，对运维过程中的重难点是否进行了深入分析，是否提出了针对性、可操作的应对措施，进行综合打分。 1.对项目现状和市级管理部门的考核要求了解很充分，运维工作的重难点分析很深入，提出的应对措施针对性、可操作性强且合理的得 10 分； 2.对项目现状和市级管理部门的考核要求了解比较充分，运维工作的重难点分析比较深入，提出的应对措施针对性、可操作性一般且较为合理的得 6 分； 3.对项目现状和市级管理部门的考核要求了解一般，运维工作的重难点分析一般，提出的应对措施针对性、可操作性差且不合理的得 2 分； 4.如供应商此项未做说明得 0 分。	10
4	技术方案	1、评审内容：项目的技术方案。 2、评审标准：项目技术方案是否详细和具备深度，应涵盖项目实际运行现状和运维工作现场的重点技术工作的方案，是否具有针对性、可行性、科学性、操作性，以及保障运维项目可以全年不间断运行的目标，进行综合打分。 1) 方案内容十分完整，245 个项目现场覆盖度高，提供的运维楼宇的项目调研情况和回路信息充分，方案务实性、合理性、针对性、科学性、可行性、操作性强的得 25 分； 2) 方案内容较完整，245 个项目现场覆盖度较高，提供的运维楼宇的项目调研情况和回路信息较充分，方案务实性、合理性、针对性，科学性、可行性、操作性较强的得 20 分； 3) 方案内容完整性一般，245 个项目现场覆盖度一般，内容合理，但针对性不强，可行性、操作性一般的得 15 分； 4) 方案内容较为简略，运维措施不具体或措施操作性不强的得 10 分；	25

序号	评分内容	评分标准	分值
		5) 方案内容十分简略或存在部分方案缺失, 合理性、针对性差的得 5 分; 6) 方案内容缺失严重的或不提供的得 0 分。	
5	项目管理方案	1、评审内容: 项目管理方案。 2、评审标准: 项目管理方案, 包括团队管理、质量管理、风险管理是否详细, 是否具有针对性、可行性、科学性, 进行综合打分。 1) 项目管理方案内容十分完整, 针对性、科学性、可行性强的得 8 分; 2) 项目管理方案内容较完整, 有针对性, 措施较为科学, 可行性较强的得 5 分; 3) 项目管理方案内容完整性一般, 内容合理, 但针对性不强, 可行性、操作性一般的得 2 分; 4) 项目管理方案内容缺失严重的或不提供的得 0 分;	8
6	质量保证措施	1、评审内容: 项目质量保证措施。 2、评审标准: 项目质量保证措施是否具有针对性、可行性、科学性, 进行综合打分。 1) 项目质量保证措施可操作性、针对性强, 服务质量的检查、验收有明确的方法和标准, 得 4 分; 2) 项目质量保证措施可操作性、针对性一般, 服务质量的检查、验收方法标准基本可行, 得 2 分; 3) 项目质量保证措施缺乏可操作性、针对性, 服务质量的检查、验收方法标准较简单, 得 1 分; 4) 未提供的不得分。	4
7	拟投入本项目的人员配置情况	1、评审内容: 项目负责人。 2、评审标准: 项目负责人的类似项目经历是否丰富, 执业资格水平、职称是否高。须提供项目负责人开标日前半年内任意一个月缴纳社会保障资金的证明材料, 不提供的, 本项不得分。 优越性及需求满足度好的得 5 分, 优越性及需求满足度一般的得 3 分, 优越性及需求满足度较差的得 1 分。	5
8		1、评审内容: 项目人员组织结构。 2、评审标准: 项目人员组织结构是否详细, 技术能力是否强。项目组人员中必须配备至少 1 名电工持证上岗人员 (提供相应的岗位证书), 如未配备持证电工, 本项不得分; 供应商须提供上述项目组人员开标日前半年内任意一个月缴纳社会保障资金的证明材料, 不提供的, 本项不得分。 优越性及需求满足度好的得 5 分, 优越性及需求满足度一般的得 3 分, 优越性及需求满足度较差的得 1 分。	5
9		评审内容: 综合评价项目负责人及关键岗位人员从业资历、同类项目实施经验, 项目组成员具备同本项目实施相关高级工程师及以上职称的为佳, 须提供有效职称/资格证书。 1、拟派团队含有 4 名及以上同本项目实施相关的高级工程师 (如建筑节能、暖通专业等), 且项目组人员同类项目经验丰富, 匹配度高, 整体履	6

序号	评分内容	评分标准	分值
		约能力强，得 6 分； 2、拟派团队含有 2 名同本项目实施相关的专业的高级工程师（如建筑节能、暖通专业等），项目组人员同类项目经验较丰富，匹配度较高，整体履约能力较好，得 4 分； 3、无相关专业高级工程师，项目组人员同类项目经验较一般，匹配度一般，整体履约能力一般，得 2 分； 4、无符合上述条件人员、无同类项目经验，得 0 分。 备注：供应商须提供上述人员开标日前半年内任意一个月社会保障资金缴纳证明材料，不提供社保材料的，本项不得分。	
10	拟投入设备、材料情况	1、评审内容：拟投入设备、材料。 2、评审标准：拟投入设备是否配置合理、齐全并具有先进性，材料配备是否齐全，质量是否优良、可靠，进行综合打分。 1) 上述各项内容全面，针对性及可操作性强的，拟投入设备、材料质量最优的，得 5 分； 2) 上述各项内容较为全面，可操作性、针对性较强的，拟投入设备、材料质量一般的，得 3 分； 3) 上述各项内容全面性及拟投入设备、材料质量最差的，操作性及针对性一般的，得 1 分； 4) 未提供不得分。	5
11	售后服务方案	1、评审内容：售后服务方案 2、评审标准：售后服务承诺，包括售后服务体系完备程度，故障解决方案，售后服务保障措施，技术培训方案是否科学合理可行。 1) 上述各项内容全面，针对性及可操作性强的，得 3 分； 2) 上述各项内容较为全面，可操作性、针对性较强的，得 2 分； 3) 上述各项内容全面性较差，可操作性及针对性一般的，得 1 分； 4) 未提供不得分。	3
12	推动节能减碳的专项能力	供应商具备对楼宇能源消耗分析、评估和推动节能减碳的专项能力，具备综合推动楼宇节能改造和楼宇太阳能光伏等可再生能源系统应用的项目经验和技術能力，进行综合打分。 1) 上述各项内容全面,专项能力、技术能力强的，项目经验丰富的，得 8 分； 2) 上述各项内容较全面,专项能力、技术能力较强的，项目经验较丰富的,得 5 分； 3) 上述各项内容全面性较差，专项能力、技术能力一般的，项目经验一般的，得 2 分； 4) 未提供不得分。	8
13	综合实力	根据供应商的信誉状况、履约能力、营运状况等综合实力进行评定。 1) 信誉状况、履约能力、营运状况好的，得 5 分； 2) 信誉状况、履约能力、营运状况一般的得 3 分；	5

序号	评分内容	评分标准	分值
		3) 信誉状况、履约能力、营运状况较差的得 0 分;	

注：1. 由磋商小组对响应文件中有明显文字和计算错误的内容，要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正，形成修正金额。

2. 确定各有效供应商的经评审的响应报价（B），B=各有效供应商的响应报价（A）+修正金额。

3. 确定评审基准价：满足竞争性磋商文件要求且最低的经评审的响应报价（B）为评审基准价。

4. 计算得分：报价得分=评审基准价 / 经评审的响应报价（B）× 价格权值（10%） × 100