BIECC-ZB7942-038

**中国地质大学（北京）部分宿舍楼增设淋浴间改造工程项目**

**竞争性磋商文件**

**采 购 人：中国地质大学（北京）**

**采购代理机构：北京国际工程咨询有限公司**

**二〇二〇年二月**

1. 磋商公告

北京国际工程咨询有限公司受中国地质大学（北京）的委托，对中国地质大学（北京）部分宿舍楼增设淋浴间改造工程项目进行竞争性磋商采购，欢迎符合资格条件的供应商参加。

**一、项目基本信息**

1、项目名称：中国地质大学（北京）部分宿舍楼增设淋浴间改造工程项目

2、招标范围：项目的建设、经营与合同到期后的移交（经营年限为7年）。施工内容为：学10、14、16、17、18、19楼、1A楼水房装修改造（淋浴间装修涉及吊顶、墙地面、防水、室内保暖、排风改造、设置私密洗浴空间等）、下水改造、洗浴热水系统建设、配套管线、电缆敷设、配套设备安装、楼宇承重报告等内容，包括但不限于以上工程范围及不可预见工程等，全部由中标方承担。具体要求详见磋商文件的技术需求部分。

**项目采用BOT运行模式（Build-Operate-Transfer,简称BOT），即中标企业负责前期资金的筹措、设计、装修改造、设备安装等所有投入，并在合同期内进行管理及运行维护，设备资产期满保证正常运行，无条件移交学校，学校无需经费投入。项目所产生的监理费、设计费、可行性报告等所有费用均由中标企业承担。**

3、项目地点：北京市海淀区学院路29号

1. 项目预算：387万元（中标供应商自行筹措解决）
2. **供应商资格审查条件**

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加参选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）法律、行政法规规定的其他条件

2、供应商须具有机电工程施工总承包叁级或建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质；

3、具备安全生产许可证并且安全生产许可证书在有效期内；

4、近三年内未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、未被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

5、本项目不接受联合体投标。

**三、项目报名及竞争性磋商文件获得方法**

1.报名及领取磋商文件时间：2020年2月28日至2020年3月5日上午9:00至下午16:00 （北京时间，下同）

2.报名及购买文件方式：供应商法定代表人或授权委托人携带以下证件原件现场报名及领取磋商文件：

法定代表人持本人身份证原件及复印件、法定代表人身份证明书原件或被授权人持本人身份证原件及复印件及授权委托书、法定代表人身份证明书原件；（复印件加盖公章）

1. 地址：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦A座608室。
2. 联系人：刘彦泽
3. 本竞争性磋商文件售价500元，报名时缴纳，售出不退。

**四、递交响应文件时间及地点**

1.时间：2020年3月9日上午10时00分（北京时间）

2.地点：北京国际工程咨询有限公司会议中心（北京市海淀区学院路30号科大天工大厦A座511室）

**五、磋商时间及地点**

1.时间：2020年3月9日上午10时00分（北京时间）

2.地点：北京国际工程咨询有限公司会议中心（北京市海淀区学院路30号科大天工大厦A座511室）

**六、采购人及采购代理机构的联系方式**

采购人：中国地质大学（北京）

联系人：王老师、韩老师

电话：010-82323969 010-82322621

采购采购代理机构：北京国际工程咨询有限公司

联系地址：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦A座611室

联 系 人：刘彦泽 联系电话：010-82376729

**备注：需要落实的政府采购政策：**根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等的规定。

1. 磋商须知

一、说明

1.适用范围

1.1 本磋商文件适用于本竞争性磋商项目。

2.定义

2.1“采购单位”是指：中国地质大学（北京）。

2.2“采购采购代理机构”是指：北京国际工程咨询有限公司。

2.3“响应供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织、自然人。

2.4 合格的“响应供应商”是指：

1）符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2）符合磋商文件规定的资格要求。

2.5“成交供应商”是指经法定程序确认并授予合同的响应供应商。

2.6“磋商响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的实质性响应文件。

3.合格的服务

3.1 “工程”是指本项目采购的工程。

4．磋商费用

4.1 响应供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购向成交供应商收取的成交服务费。

**5.建设工期：100 日历天（合同签订后开始）**

1. 质量要求，质量标准： **合格**
2. 磋商有效期：60日历天

**二、磋商文件**

8. 磋商文件的构成

8.1 磋商文件由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成：

1) 磋商公告

2) 磋商须知

3) 合同条款及格式

4) 评标办法

5) 响应文件格式

6）技术需求

8.2 响应供应商应认真阅读、并充分理解磋商文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），响应供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者磋商响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应是响应供应商的风险，有可能导致其磋商响应被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为响应无效。

9.磋商文件的澄清或修改

9.1 磋商文件的澄清是指采购人对磋商文件中的遗漏、错误、词义表达不清或对比较复杂的事项进行说明，回答磋商供应商提出的各种问题。磋商文件的修改是指采购人或采购采购代理机构对磋商文件中出现的错误进行修订。

9.2 任何要求对磋商文件进行澄清的磋商供应商，均应以书面形式通知采购采购代理机构。采购采购代理机构对其收到的书面的对磋商文件的澄清要求均以书面形式予以答复，同时将书面答复发给每个购买磋商文件的磋商供应商（答复中不包括问题的来源）。磋商供应商在收到上述答复后，应立即向采购采购代理机构回函确认。该答复作为磋商文件的一部分，对磋商供应商有约束力。

9.3 磋商文件的修改将以书面形式通知所有购买磋商文件的磋商供应商，并对其具有约束力。磋商供应商在收到上述通知后，应立即向采购采购代理机构回函确认。

9.4 在磋商过程中，磋商文件内容如有实质性的变更，磋商小组应以书面形式通知所有参与磋商的报价人。若报价人对此类实质性变更不予接受，可以要求退出磋商，否则将被视为接受此变更并受其约束。

9.5 采购人或采购采购代理机构可以视采购具体情况，延长递交磋商响应文件截止时点，但至少应当在磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时点5日前，并将变更时点书面通知所有磋商文件收受人，并在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更信息。

**三、磋商响应文件的编制**

10.磋商响应文件编制基本要求

10.1 响应供应商对磋商响应文件的编制应按要求装订和封装。

10.2 响应供应商提交的磋商响应文件及其与（采购单位）就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。

响应供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释磋商响应文件的修改内容时以中文翻译为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

10.3 磋商响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

10.4 如因响应供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给磋商造成困难的，其可能导致的结果和责任由响应供应商自行承担。

10.5磋商响应文件的组成

（1）磋商函

（2）磋商函附录

（3）授权委托书

（4）法定代表人身份证明

（5）经营业绩一览表

（6）正在实施和新承接的项目情况表

（7）项目管理机构组成表

（8）主要人员简历表

（9）证明文件

（10）供应商拟定的技术方案

（11）供应商补充的其他材料

11.计量单位

11.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。

**四、磋商报价要求**

12.本项目报价含项目的所有投资、建设、运营及移交费用及实施等完成本采购项目、履行竞争性竞争性磋商文件中约定的所有责任和义务所发生的全部费用。

**五、磋商保证金**

13.磋商保证金

13.1 磋商供应商应按磋商文件规定的形式和金额、时间交纳投标保证金，并作为其磋商响应文件的组成部分。

13.2 磋商保证金交纳形式：电汇

账户名称：北京国际工程咨询有限公司

开 户 行：华夏银行北京学院路支行

账 号：10242000000002546

注：供应商的投标保证金必须从供应商的基本账户转出。

13.3 磋商保证金金额：50000元，大写：人民币 伍万元整 。

13.4 磋商保证金交纳截止时间：2020年3月9日上午10时00分。

13.5 凡未按规定交纳磋商保证金的，其磋商响应文件为无效响应。

13.6 如无质疑或投诉，未被确定为成交供应商的响应供应商保证金，在成交通知书发出后五个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

13.7 成交供应商的磋商保证金,在成交供应商与采购人签订采购合同后5 个工作日内不计利息原额退还。

13.8 有下列情形之一的，磋商保证金将被依法没收：

1) 成交后无正当理由不与（采购人）签订合同的；

2) 将成交项目转让给他人，或者在磋商文件中未说明，且未经采购人同意，违反磋商文件规定，将成交项目分包给他人的。

**六、磋商响应文件的份数、签署和递交**

14．磋商响应文件的份数和签署

14.1 磋商供应商应编制磋商响应文件一式 四 份，其中正本 一 份和副本 三 份，磋商响应文件的副本可采用正本的复印件。每套磋商响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

14.2 磋商响应文件的正本需打印，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字或加盖私章。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在磋商响应文件中。

14.3 磋商响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字和盖公章才有效。

14.4 电报、电话、传真形式的磋商响应文件概不接受。

15．磋商响应文件的递交

15.1 磋商供应商应将磋商响应文件正本和副本一起合并密封。

15.2 外包密封信封应标明：

（1）项目编号、项目名称；

（2）注明“于（递交磋商响应文件截止时间）之前不准启封”的字样。

15.3 如果信封未按本须知第12.1 条和第12.2 条要求进行密封和标记的，采购采购代理机构对误投或过早启封概不负责。

15.4 磋商响应文件未密封的或在递交截止时间后递交的，采购采购代理机构将拒绝接收。

16.磋商响应文件递交截止时点

16.1 采购单位在《磋商公告》中规定的地点和递交磋商响应文件截止时间之前接收磋商响应文件，超过截止时点后的磋商响应文件将被拒接。

16.2 采购单位可以按本须知规定，通过修改磋商文件自行决定酌情延长磋商响应文件递交截止时点。在此情况下，采购单位和磋商供应商受磋商响应文件截止时点制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

17.磋商响应文件的修改和撤回

17.1 磋商供应商在递交磋商响应文件截止时点前，可以对所递交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购单位。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为磋商响应文件的组成部分。在磋商截止时点之后，磋商供应商不得对其磋商响应文件做任何修改和补充。

17.2 磋商供应商在递交磋商响应文件后，可以撤回其磋商响应，但磋商供应商必须在规定的磋商响应文件递交截止时点前以书面形式告知（采购单位）。从磋商响应文件递交截止时点至磋商供应商承诺的磋商有效期内，磋商供应商不得撤回其磋商响应，否则其磋商保证金将被没收。

17.3 磋商供应商所提交的磋商响应文件在磋商结束后，无论成交与否都不退还。

**七、磋商与评审**

18.磋商小组

18.1 依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定组建的磋商小组。

磋商小组成员由采购人代表和（技术、经济等）方面的评审专家组成，采购人代表人数、专家人数及专业构成按相关规定确定。

18.2 磋商小组在磋商及评审过程中出现意见不一致时，遵循少数服从多数原则。

18.3 磋商小组依法根据磋商文件的规定与报价人进行磋商及对磋商响应文件和最终磋商结果进行评审,并据此推荐成交候选人。

19.磋商

19.1 由磋商小组审查磋商响应文件是否对磋商文件的符合性及完整性作出实质性的响应。采购人或采购代理机构审查磋商响应文件是否对磋商文件的资格性作出实质性的响应。

19.2 磋商小组与通过审查的供应商围绕技术、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商过程中，磋商小组应当严格遵循保密原则，未经响应供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。

19.3 最终报价：磋商结束后，响应供应商应在磋商小组规定的时间内进行最终报价（最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。除非在磋商中磋商小组根据用户需求内容作了调整增加，否则采购人不接受高于前面轮次磋商报价的最终报价。

19.4在磋商过程中，响应供应商提交的澄清文件和最终报价文件，由响应供应商法人代表或授权代表签署后生效，响应供应商应受其约束。

**19.5 磋商小组进行综合评议。根据符合采购需求，质量和服务均能满足磋商文件规定要求且评分最高的供应商归列为推荐成交的候选对象。**

19.6 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录。

八、确定成交供应商办法

20.确定成交供应商

20.1 确定成交供应商程序

采购人应在收到评审报告后五个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商。

20.2 成交供应商确定后，将在政府采购监督管理部门指定的媒体上发布成交公告，同时向成交供应商发出《中标通知书》，对成交供应商和采购人具有同等法律效力。

九、质疑

21.如果响应供应商对此次采购活动有疑问，可依法向（采购采购代理机构）提出质疑。（采购采购代理机构）应当依法给与答复，并将结果告知有关当事人。

十、合同的订立和履行

22.成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订政府采购合同。

十一、适用法律

23.采购人、采购采购代理机构及响应供应商的一切采购活动均适用《政府采购法》、《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》等有关法规组织和实施及其配套的法规、规章、政策。

1. 合同条款

**中国地质大学（北京）部分宿舍楼增设淋浴间改造工程项目**

**投资合作合同**

甲方: 中国地质大学（北京）(以下简称甲方)

地址：北京市海淀区学院路29号

联系电话：

乙方: (以下简称乙方)

地址：

联系电话：

经甲乙双方友好协商，根据甲方的需要。为达到降低运营成本和支持教育事业发展、完善校区配套设施管理的双赢，现就中国地质大学（北京）宿舍楼增设淋浴间改造工程项目，达成以下合同条款。

**第一条 项目概况**

一、项目名称: 中国地质大学（北京）部分宿舍楼增设淋浴间改造工程项目

二、运作模式:本项目采用建设―运营―移交（BOT）的特许经营方式建设，中国地质大学（北京）部分宿舍楼增设淋浴间改造工程，通过竞争性磋商招标方式选择成交供应商，由该成交供应商组建的项目公司在特许经营期限内负责项目的投融资、设计、建设、运营和维护，在特许经营期满后将项目无偿地移交给中国地质大学（北京）。

三、投资金额: 乙方投资提供甲方的产品价值： 元整（￥ ）

四、项目内容综述

1、乙方完成以下任务：

学10、14、16、17、18、19楼、1A楼水房装修改造、排风改造、下水改造、洗浴热水系统建设、配套管线、电缆敷设、配套设备安装等图纸所示全部内容。

情况人数分布如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 公寓号 | 层数 | 预计入住人数 | 拟安装淋浴喷头数 | 备注 |
| 1 | 学10楼 | 5层 | 800人 | 20个 |  |
| 2 | 学14楼 | 5层 | 200人 | 40个 |  |
| 3 | 学16楼 | 6层 | 1500人 | 48个 |  |
| 4 | 学17楼 | 15层 | 3500人 | 90个 |  |
| 5 | 学18楼 | 16层 | 3000人 | 80个 |  |
| 6 | 学19楼 | 11层 | 4100人 | 112个 |  |
| 7 | 1A楼 | 2-6层 | 400人 | 14个 |  |

注：以上提供的每年在校学生人数会有变动，请乙方自行考虑和判断。

2、工程改造建设范围：包括热水设备、热水水箱、热水增压泵、热水管网系统、进线电缆工程、智能计费等系统的设计、制作、安装和调试，设备均安装于宿舍楼顶。要求乙方根据学生宿舍现场情况进行整体装修设计及施工。

3、洗浴设备满足宿舍楼内学生用水需求。

4、校方提供水源、电源接口。

5、乙方完成投资改造建设工程后取得本项目的经营权，项目所有工程改造建设费用与风险、运营投资和系统运经营维护管理的费用与风险均由乙方承担。乙方需向甲方承担运行经营所产生的水电费（水、电费价格执行学生水、电收费标准）,乙方保证合同到期后设备正常运行，资产无条件转移给学校。项目所产生的监理费、设计费、可行性报告等所有费用均由乙方承担。

6、学生洗浴收费标准：每分钟不高于0.2元，每分钟出水量不低于6L，按实际使用出水时长收费，如有调价，按照国家和教育部有关规定执行。

7、合作约定期限：7年。（竣工验收合格后开始计算期限， 年 月 日至 年 月 日止。）

8、建设工期：100日历天。（合同签订后）

**第二条 声明和条件**

一、甲方的声明

甲方在此向乙方声明，在生效日期:

(1)甲方有权签署本协议，并可以履行其在本协议项下的各项义务；

(2)如果甲方在此所作的声明被证实在做出时存在实质方面的不属实，并且该等不属实声明严重影响本协议项下的学生宿舍楼增设淋浴间改造工程的顺利进行，乙方有权终止本协议。

二、乙方的声明

乙方在此向甲方声明，在生效日期:

(1)乙方是依据中华人民共和国法律正式成立的合法机构.其有签署和履行本协议(的义务):

(2)如果乙方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实.并且该等不属实声明严重影响本协议项下的学生宿舍楼增设淋浴间改造工程的顺利进行，甲方有权终止本协议。

**第三条 权利和义务**

一、甲方的权利和义务

（1）甲方有权对乙方的运营过程进行监管，有权依据本协议约定对乙方的违约行为主张违约责任。

（2）合同期满或合同依据约定提前终止后甲方有权无偿收取整个系统，其所有权和经营权归甲方所有。

（3）消费约定：热水消费实行自主消费原则。

（4）甲方有权指定乙方所投设备的安装位置。

（5）在储热水箱附近设置排污水管和排污口，以便贮热水箱检修时排水和清洗。

（6）乙方投资收益期间乙方整套系统设施设备所有权为乙方所有，但仍属校内设备。

（7）安排专人与乙方定时抄表，结算费用。

二、乙方的权利和义务

（1）乙方负责对该项目规划设计、资金筹措、建设实施、运行管理、养护维修。

（2）乙方确保项目建成后可满足学生每天的洗澡要求。确保水箱24小时供应热水。热水系统建成后，甲方将组织进行验收，如无法一次性通过验收，甲方有权要求乙方改进以达到验收要求。

（3）在合作期内乙方派专人负责学生宿舍热水系统日常管理及维护保养工作，保温水箱每半年清洗消毒一次。工作人员必须遵守规章制度，服从学校领导分配，搞好本职工作；端正服务态度；坚守岗位、礼貌待人、尽职尽责；遵守劳动纪律，乙方必须有稳定、强有力的维修技术队伍，负责日常系统设备维护、管道入水到出水闭环系统各部位的维修检修，保证洗浴系统正常运营。客服电话24小时服务，接到电话后，30分钟内进行反馈，维修人员1小时内赶到现场处理，一般故障不超过8小时修复，重大故障不超过24小时修复（去用户现场维修的一切费用由供货方承担）。

（4）甲方提供给乙方的经营场所由乙方自主经营，决不转租、分租、转让、转借、转包。如违反上述承诺，合同终止，所产生的后果全部由乙方承担。

（5）乙方在收到中标通知书后30个工作日内，签订投资协议之前，应向甲方提交一份履约担保，当发生乙方违反本协议约定的情形时，甲方有权要求出具保函的银行在其担保的额度内向甲方支付相应的保额。履约担保应采用银行保函形式，且出具履约保函的银行应为具有相应担保能力的国有或股份制商业银行省级分行，金额为项目资本金的10%，履约保函期限为提交之日起至项目责任期结束。履约保函在乙方未发生违约行为或虽发生履约行为但已向甲方承担违约赔偿责任且满足所移交的设备在30日内能正常运行的，甲方应于30日内退还乙方履约保函或出具确认保函失效的情况说明。

**第四条 结账及付款方式**

1、每月抄表结算。乙方在甲方抄表后15日内按照运行经营所使用的水电总额缴纳水电费（水、电费价格执行学生用水用电收费标准）。甲方提供结款收据，不提供发票。

1. **移交**

1、特许经营期结束90日前，乙方与甲方应讨论工程项目移交的必要程序:在移交期60日前，甲方应和乙方开会商讨有关清单和移交机制(移交包含财务账目)。

1. 在特许经营期满交接时，乙方应将能正常运行的淋浴间的全部实物资产向甲方无偿移交。实物移交的内容应包括：
2. 本项目的设施（建、构筑物、设备、工具）
3. 本项目运营和维护有关的手册、制度、等文件。
4. 本项目运营和维护期间产生的记录、档案、技术资料等文件。
5. 在乙方特许经营期满前的一个月，乙方将以接收通知书的形式通知甲方准备接收，同时乙方应为甲方培训接收人员。甲乙双方移交完全部内容后，应以签署项目移交备忘录作为完成移交工作的依据。

**第六条 服务承诺**

1、安全承诺

针对乙方合同期内本项工程中的安全，乙方负全部责任。

2、售前服务

跟踪调查用户需求，精心组织方案设计，科学规范签署合同。

3、售中服务

合同签订后，按使用方安排进场做好现场设备定位勘察---制定施工方案及施工衔接---现场安装施工调试---施工质量监督---使用操作管理培训---现场开发支持---完成施工等全过程一体化服务。

4、售后服务

（1）认真履行合同职责，按质按量完成合同任务，配合项目启动。

（2）制定系统运行管理和操作的详细培训计划，为用户培训系统/管理/操作/维护人员。

（3）产品质量保证措施。合同期内，乙方对提供的设备、整体免费质保（人为损坏除外），终生维护。

（4）提供贴身的专业服务。提供7\*24全天候服务，两小时响应。每月定期巡访、质量跟踪。设立服务监督站和服务热线，认真做好用户的服务工作。

服务热线：

服务监督：

地址：

服务热线：

**第七条 违约责任**

1、如甲方在合同期内单方终止合同，则甲方应一次性支付补偿金给乙方作为赔偿，补偿金＝热水供应系统投资总额/合同年限\*未履行合同年限（投资总额需经甲方确认）。在甲方付清补偿金后，设备所有权归甲方。运行维修管理由甲方负责，乙方可提供有偿上门技术服务。如乙方单方无故终止合同，乙方投资的设备及其附带设施为甲方所得。

2、在水电供应正常情况下，如乙方不按甲方规定的时间供应热水的，每发现一次超过规定时间30分钟还没供水的支付违约金人民币300元；水温达不到合同规定的温度而供水给住宿人员用的，每发现一次支付违约金人民币500元；乙方安装的水表计量要符合国家标准，发现计量不符合国家标准造成住宿人员多消费少得热水的，每发现一次支付违约金人民币500元。

3、遇到不可抗拒因素（按国家有关规定确定），导致本合同不能履行的，双方均不承担赔偿责任，不可抗拒因素消除后，本合同继续履行。

4、合作期满后，移交的设备在30日内不能正常运行的，甲方有权要求乙方自费修复。若乙方不履行责任和义务，甲方可直接委托或通过招标形式选择施工单位对项目进行养护和维修，养护及维修费用经结算后由乙方出具保函的银行（在其担保的额度）向甲方支付，不足部分由乙方支付。

**第八条 不可杭力**

任何一方对于因发生不可杭力且自身无过错，造成不能履行本合同项下的规定义务时，经双方认证后，该种不履行将不构成违约，但双方必须采取一切必要的补救措施以减少给对方造成的损失。

**第九条 合同解释顺序及解决争议的方法**

本合同解释顺序参照：本合同协议书、磋商文件及澄清文件（如有时）、中标供应商响应文件及澄清文件（如有时）、法律法规及行业规范。

本协议未尽事宜双方友好协商解决，另签补充协议。协商不成，可向甲方所在地法院提起诉讼解决。

**第十条 其他**

1、能源消耗数据需与学校节能监管平台对接，实现能耗数据上传和共享。

2、乙方应保证学生洗浴后废热水排放达到北京市环保标准。

3、系统运行噪音应符合国家相关噪音标准。

4、乙方每月将收益报表盖章后报学校备案。

5、乙方经营前需办理《卫生许可证》。

**第十一条 未尽事宜**

本特许经营框架协议书未尽事宜，由双方另行协商。

**第十二条 生效**

本合同一式四份，甲乙双方各执贰份，自双方签字并盖章之日起生效。

甲方〔盖章): 乙方(盖章):

委托代理人(签字): 委托代理人(签字):

年 月 日 年 月 日

第四章 评标办法

1、总则

第一条 本办法适用于本工程的磋商，本办法是磋商文件的组成部分。

第二条 评标原则：公平、公正、科学和择优；依法评标、严格保密；反不正当竞争；

第三条 磋商小组由采购人熟悉相关业务的代表和相关专业的的专家组成，其中专家库内的专家不少于磋商小组人数的三分之二。

2、评标程序、方法及说明

一 、磋商小组的准备工作

1、磋商小组成员认真研究磋商文件，了解和熟悉采购的目的、采购范围、主要合同条款、采购项目的技术标准和要求，掌握评标办法、标准、条件和评标过程中考虑的相关条件（未在磋商文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据）。

二、 磋商

1、磋商小组对符合性及完整性进行审核；采购代理机构或采购人应先对资格性进行审核；如果未通过此轮评审的不能进入后续评审。

2、磋商小组专家依据磋商文件对已通过符合性及完整性、资格性审核的各竞争性磋商响应文件进行书面审核，在审核后由磋商小组组长主持，归纳各专家审核意见，形成磋商要点。磋商小组按照各报价人签到顺序，围绕磋商要点，集中与各报价人分别进行磋商。逐家磋商一次为一个轮次，磋商轮次由磋商小组视情况决定。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。

3、各供应商与磋商小组进行充分的技术和商务磋商后，形成各自的最终技术方案和商务条件。各供应商以技术方案和商务条件的磋商后的书面承诺为基础，进行最终报价；最终报价采用书面方式做出，报价人须按照采购机构确定的最终报价时间报出；最终报价为不公开报价，不再向任何报价人公布报价情况，在截止时间未提交的，视为磋商人放弃成交。

三、详细评审

1、磋商小组对各供应商的打分汇总并计算算术平均值，评分及计算结果均保留小数点后两位；按评审后综合得分由高到低顺序排列。得分相同的，按运营维护方案由低到高顺序排列。

四、定标

1、 当磋商小组认为不再需要与供应商进行磋商后，由磋商小组对竞争性磋商文件进行独立评标，并汇总计算出各有效得分的平均数，即为供应商的得分。按评审后综合得分由高到低顺序排列,对最终得分相同的供应商。得分相同的，按运营维护方案由低到高顺序排列。

在响应文件评审过程中，如果出现评标委员会成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定。

2、磋商小组根据评标情况写出评标报告，报送采购人（即采购人法人代表或法人代表委托人）。按照择优的原则推荐3名中标候选人。采购人根据磋商小组推荐的有排序的中标候选人情况，确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，采购人可以按照竞谈委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

3、磋商响应文件有下列情形之一的，由磋商小组初审后按废标处理：

（1）磋商响应文件的签字、盖章齐全；

（2）供应商磋商函是否按照磋商文件要求签字或盖章；

（3）不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制的；

（4）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜的；

（5）不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理机构成员出现同一人的；

（6）不同供应商委托同一人投标的；

（7）不同供应商的磋商响应文件相互混装的；

（8）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人账户转出的；

（9）经过各方签字确认的磋商记录显示供应商法定代表人未参加磋商会议，又未指定代理人（以法定代表人授权委托书为准）或虽参加磋商会议但无规定的委托书和能够证明其身份的证件的；

（10）无正当理由拒绝在磋商记录上签字确认的；

（11）磋商响应文件无供应商盖章或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的；

（12）未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（13）供应商递交两份或多份内容不同的磋商响应文件，或在一份磋商响应文件中对同一采购项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，（按磋商文件规定提交备选投标方案的除外）；

（14）评标过程中，采购人或磋商小组发现供应商以他人名义投标、串通投标、欺诈、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标、采取可能影响评标公正性的不正当手段的；

磋商文件中其他组成文件的规定与上述集中单列的否决性条款不一致的，以上述否决性条款为准。

附表1:符合性与完整性评审记录表

**符合性与完整性评审记录表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 供应商 | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 磋商响应文件的签字、盖章齐全 |  |  |  |  |  |
| 2 | 供应商磋商函是否按照磋商文件要求签字或盖章 |  |  |  |  |  |
| 3 | 不同供应商的磋商响应文件是否由同一单位或者个人编制 |  |  |  |  |  |
| 4 | 不同供应商是否委托同一单位或者个人办理投标事宜 |  |  |  |  |  |
| 5 | 不同供应商的磋商响应文件是否载明的项目管理机构成员出现同一人 |  |  |  |  |  |
| 6 | 不同供应商是否委托同一人踏勘现场或投标 |  |  |  |  |  |
| 7 | 不同供应商的磋商响应文件是否相互混装 |  |  |  |  |  |
| 8 | 不同供应商的投标保证金是否从同一单位或者个人账户转出 |  |  |  |  |  |
| 9 | 经过各方签字确认的磋商记录显示供应商法定代表人未参加磋商会议，或虽参加磋商会议但无规定的委托书和能够证明其身份的证件的 |  |  |  |  |  |
| 10 | 无正当理由拒绝在磋商记录上签字确认的 |  |  |  |  |  |
| 11 | 磋商响应文件无供应商盖章或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的 |  |  |  |  |  |
| 12 | 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的 |  |  |  |  |  |
| 13 | 供应商递交两份或多份内容不同的磋商响应文件，或在一份磋商响应文件中对同一采购项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效 |  |  |  |  |  |
| 14 | 评标过程中，磋商小组发现供应商以他人名义投标、串通投标、威胁、以行贿手段或其他弄虚作假方式谋取中标、采取可能影响评标公正性的不正当手段的 |  |  |  |  |  |
| 全体评委签字 | |  | | | | |

注：1、此表由全体磋商小组成员签字；

2、磋商小组组长在表格相应位置中记录供应商是否符合要求，是打“√”，否打“×”。

附表2：资格评审记录表

**资格评审记录表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 合格条件标准 | 申请人具备的条件或说明 |
| 1 | 有效营业执照 | 提供独立法人资格且具有效的营业执照 | 提供复印件并加盖单位公章 |
| 2 | 资质等级 | 提供机电工程施工总承包叁级或建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质； | 提供复印件并加盖单位公章 |
| 3 | 安全生产许可证 | 须具有建设主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证 | 提供复印件并加盖单位公章 |
| 4 | 信用中国 | 未被未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单 | 提供信用纪录查询结果并加盖单位公章（查询时间应为报名开始时间后） |
| 5 | 经营状况 | 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声明文件 | 由申请人出具承诺书证明并加盖单位公章和法定代表人签字或盖章（格式自制） |
| 6 | 健全的财务制度 | 经会计师事务所出具的2018年度财务审计报告（包含资产负债表、现金流量表、利润表）；如供应商无法提供2018年度审计报告，则须提供银行出具的资信证明 | 提供复印件并加盖单位公章 |
| 7 | 依法缴纳税收和社保 | 供应商依法缴纳社保和税收的证明材料（近半年内任意三个月缴费的银行单据、公司所在社保机构开具的证明） | 提供复印件并加盖单位公章 |
| 8 | 结论（通过/未通过） | | |
| 注：如响应文件有一项不能满足上述资格条件，将不能参加后续评审。 | | | |

附表3：磋商记录

**磋商记录**

**项目名称：**

**项目编号：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 供应商 |  | | |
| 需澄清的问题： | | | |
| 供应商的答复： | | | |
| 第一次报价（人民币） | | 大写 |  |
| 小写 |  |
| 第二次报价（人民币） | | 大写 |  |
| 小写 |  |
| 供应商代表签字：  日期： 年 月 日 | | 磋商小组签字：  日期： 年 月 日 | |

附表4：技术标评审表

**技术标评审表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 标准分 | 评分标准 | 评定分值 | 供应商得分 | | |
|  |  |  |
| 1 | 项目公司的组织管理方案 | 15分 | 科学、可行、针对性强 | 11-15分 |  |  |  |
| 合理、可行、细节待完善 | 6-10分 |
| 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要 | 0-5分 |
| 2 | 建设实施方案 | 15分 | 科学、可行、针对性强 | 11-15分 |  |  |  |
| 合理、可行、细节待完善 | 6-10分 |
| 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要 | 0-5分 |
| 3 | 融资方案 | 15分 | 科学、可行、针对性强 | 11-15分 |  |  |  |
| 合理、可行、细节待完善 | 6-10分 |
| 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要 | 0-5分 |
| 4 | 运营维护方案 | 15分 | 科学、可行、针对性强 | 11-15分 |  |  |  |
| 合理、可行、细节待完善 | 6-10分 |
| 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要 | 0-5分 |
| 5 | 法律方案 | 15分 | 科学、可行、针对性强 | 11-15分 |  |  |  |
| 合理、可行、细节待完善 | 6-10分 |
| 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要 | 0-5分 |
| 6 | 移交方案 | 15分 | 科学、可行、针对性强 | 11-15分 |  |  |  |
| 合理、可行、细节待完善 | 6-10分 |
| 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要 | 0-5分 |
| 7 | 技术标得分合计 | 90分 |  |  |  |  |  |

附表4：商务评审表

商务评审表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 标准分 | 评分标准 | 供应商得分 | | |
|  |  |  |
| 1 | 主要设备性能 | 0-4 | 设备性能良好稳定、可靠，能够完全满足各项技术要求。 |  |  |  |
| 2 | 体系认证 | 0-2 | 通过IS09000质量管理体系认证，IS014000环境管理体系认证的，每个体系认证得1分，满分2分。（提供认证证书复印件并加盖公章） |  |  |  |
| 3 | 供应商经营业绩 | 0-4 | 近三年承担过同规模或以上能源管理项目的，每个业绩得1分，本项满分4分。近三年指合同签订日期为2017年 月 日至今，同规模指合同额或项目预算在380万元（含）以上项目。（提供合同关键页或中标通知书并加盖公章） |  |  |  |
| 合计：10 | | | |  |  |  |

磋商小组签字： 日期： 年 月 日

附表6：评标结果汇总表

**评标结果汇总表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 磋商专家姓名 | 供应商名称及其得分 | | | |
|  |  |  |  |
| 1： |  |  |  |  |
| 2： |  |  |  |  |
| 3： |  |  |  |  |
| 4： |  |  |  |  |
| 5： |  |  |  |  |
| **得分合计** |  |  |  |  |
| **得分平均值** |  |  |  |  |
| **最终排名次序** |  |  |  |  |

附表7：评审意见表

**评审意见表**

|  |
| --- |
| 项目名称： |
| 磋商意见： |
| 磋商小组全体签字：  日期： |

第五部分 磋商响应文件格式

（1）磋商函

（2）磋商函附录

（3）授权委托书

（4）法定代表人身份证明

（5）经营业绩一览表

（6）正在实施和新承接的项目情况表

（7）项目管理机构组成表

（8）主要人员简历表

（9）证明文件

（10）供应商拟定的技术方案

（11）供应商补充的其他材料

**磋商函**

：

根据贵公司 的竞争性磋商文件，我公司经研究，决定参与本次磋商邀请，并提交本项目响应文件正本壹份、副本叁份和电子文档U盘一份。

据此函，我公司承诺如下：

1. 我公司将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。

2. 我公司已详细审查全部竞争性磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我公司完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

3. 我公司同意提供按照贵公司可能要求的与其竞争性磋商有关的一切数据或资料。

4. 我公司愿意遵守竞争性磋商文件中对供应商的所有规定。

5. 一旦我公司成交，我公司愿意履行自己在响应文件中的全部承诺和责任。

6. 我公司知道如用虚假材料或恶意方式向贵公司提出质疑，将承担相应的法律责任。同时承诺：我公司如果有上述行为，将无条件承担贵公司相关的调查论证费用。我公司同意提供按贵公司可能要求的与其竞争性磋商有关的一切数据或资料。

7. 我单位承诺磋商有效期为磋商截止之日起60日历天 。

8. 本次竞争性磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

**磋商函附录**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | |
| 供应商名称 |  | | |
| 项目负责人 |  | 身份证号 |  |
| 磋商报价 | （大写）  （小写） | | |
| 建设工期 | 日历天 | | |
| 质 量 |  | | |
| 运营管理期 | 年 | | |
| 磋商有效期 | 60日历天 | | |
| 备注 |  | | |

**说明：此磋商函后须附报价计取内容及依据**

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （供应商名称）的法定代表人，现委托我单位 （姓名）身份证号： 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义递交、撤回、参加磋商会、签署磋商记录和下文载明的其他事项，其法律后果由我方承担。

其他事项：

。

委托期限：

。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

被授权人： （签字）

年 月 日

**法定代表人身份证明**

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 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商： （盖单位章）

年 月 日

**经营业绩一览表**

**完成的类似项目情况表（不同项目分别填表）**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 发包人名称 |  |
| 发包人地址 |  |
| 发包人电话 |  |
| 合同价格 |  |
| 开工日期 |  |
| 竣工日期 |  |
| 承担的工作 |  |
| 工程质量 |  |
| 项目负责人 |  |
| 技术负责人 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

**提供（1）合同（2）中标通知书（3）《特许经营协议》（4）政府相关部门提供的业主证明**

**（以上材料需提供一样证明材料复印件附于本表后）。**

年 月 日

**正在实施和新承接的项目情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 发包人名称 |  |
| 发包人地址 |  |
| 发包人电话 |  |
| 签约合同价 |  |
| 承担的工作 |  |
| 项目负责人 |  |
| 技术负责人 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

**项目管理机构组成表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | | | | | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 养老保险 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**主要人员简历表**

“主要人员简历表”中的项目负责人应附项目负责人相关证书、身份证；设计、运营管理负责人应附身份证、职称证；其他主要人员应附职称证（执业证或上岗证书）。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | | 年 龄 |  | 学历 | | |  |
| 职 称 |  | | 职 务 |  | 拟在本合同任职 | | |  |
| 毕业学校 | 年毕业于 学校 专业 | | | | | | | |
| 主要工作经历 | | | | | | | | |
| 时 间 | | 参加过的类似项目 | | | | 担任职务 | 发包人及联系电话 | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |
|  | |  | | | |  |  | |

**证明文件**

（1）营业执照；

（2）资质证书；

（3）《安全生产许可证》；

（4）经会计师事务所出具的2018年度财务审计报告（包含资产负债表、现金流量表、利润表）；如供应商无法提供2018年度审计报告，则须提供银行出具的资信证明；

（5）依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动近半年内连续三个月的依法缴纳税收（企业所得税或营业税或增值税）的入账票据凭证复印件或其他证明材料，提供参加本次政府采购活动近半年内连续三个月的缴纳社会保障资金的入账票据凭证复印件或其他证明材料。）；

（6）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声明文件；格式自拟

（7）信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”信用记录查询结果打印页面并加盖单位公章

**供应商拟定的技术方案**

包括但不限于以下几个方面：

（一）项目公司的组织管理方案

（二）建设实施方案

（三）融资方案

（四）运营维护方案

（五）法律方案

（六）移交方案

**供应商补充的其他材料**

第六章 技术需求

一、我校对学生部分宿舍楼内增设淋浴间项目进行招标，将引入合格的、社会信誉好、综合实力较强的企业投资改造和建设，并经营学生洗浴热水系统。

二、合作方式：学校提供洗浴场地、水电接口等条件，中标人投资改造、建设并经营，为学生提供洗浴服务。

三、建议合作期限：7年。

四、招标内容综述

（一）投标人完成以下任务：

学10、14、16、17、18、19楼、1A楼水房装修改造、排风改造、下水改造、洗浴热水系统建设、配套管线、电缆敷设、配套设备安装等内容。根据各宿舍楼宇具备条件情况，分期分批实施。

各楼情况如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 公寓号 | 层数 | 预计入住人数 | 拟安装淋浴喷头数 | 备注 |
| 1 | 学10楼 | 5层 | 800人 | 20个 |  |
| 2 | 学14楼 | 5层 | 200人 | 40个 |  |
| 3 | 学16楼 | 6层 | 1500人 | 48个 |  |
| 4 | 学17楼 | 15层 | 3500人 | 90个 |  |
| 5 | 学18楼 | 16层 | 3000人 | 80个 |  |
| 6 | 学19楼 | 11层 | 4100人 | 112个 |  |
| 7 | 1A楼 | 2-6层 | 400人 | 14个 |  |

注：以上提供的每年在校学生人数会有变动，请投标人自行考虑和判断。

1. 工程改造建设范围：包括热水设备、热水水箱、热水增压泵、热水管网系统、进线电缆工程、智能计费等系统的设计、制作、安装和调试，设备均安装于宿舍楼顶。要求投标人根据学生宿舍现场情况进行整体装修设计及施工。包含不限于下水改造、电缆敷设、楼宇承重报告及不可预见工程等等，全部由中标方承担。
2. 中标方改造新增设备的规格、数量、参数及装修的细节、质量、效果需服从甲方要求。

（四）洗浴设备满足宿舍楼内学生用水需求。

（五）校方提供水源、电源接口。

（六）中标人完成投资改造建设工程后取得本项目的经营权，项目所有工程改造建设费用与风险、运营投资和系统运经营维护管理的费用与风险均由中标人承担。中标人需向招标人承担运行经营所产生的水电费（水、电费价格执行学生水、电收费标准）,中标人保证合同到期后设备正常运行，资产无条件转移给学校。项目所产生的监理费、设计费、可行性报告等所有费用均由中标企业承担。需定期向学校报告经营情况。

五、设计依据：

（一）设计及建设依据

GB50411-2007《建筑节能工程施工质量验收规范》

GB50242-2002《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》

GB/T4272-2008《设备及管道绝热技术通则》

GB50013-2006《室外给水设计规范》

GB50014-2006《室外排水设计规范》

GB50015-2009《建筑给水排水设计规范》

GB50555-2010《民用建筑节水设计标准》

GB 50332-2002《给水排水工程管道结构设计规范》

GB 50016-2014《建筑设计防火规范》

GB 50169-2016 《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》

GB 50254-2014《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》

GB/T 21362-2008《商业或工业用及类似用途的热泵热水机》

GB/T 50314—2015《智能建筑设计标准》

GB 4706.32-2012《家用和类似用途电器的安全热泵、空调器和除湿机的特殊要求》

GB/T50106-2010《建筑给水排水制图标准》

JGJ134-2010《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》

GB 50314-2015《智能建筑设计标准》

JGJ16—2008 《民用建筑电气设计规范》

《全国民用建筑工程设计技术措施》2009给排水专业

GB 50243—2016《通风与空调工程施工质量验收规范》

（二）洗浴系统技术指标要求：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数及性能（配置）要求 |
| 1 | 热水设备 | 1、应为国家节能、环保产品；  2、具备智能控制功能；  3、运行安全可靠，使用年限不低于10年。 |
| 2 | 智能控制系统 | 1、自动化程度高，保证水箱水位、水温各时段的再设定，循环泵、供水泵及系统的联动运行，能实现无人值守；  2、可查询系统运行参数记录、系统报警、各种控制参数（水箱蓄水量、当日用水量、水温），系统运行状态可实时显示；  3、可实时查看系统的运行状况、能耗情况及洗浴收费情况。 |
| 3 | 保温水箱 | 1、水箱内胆材质不小于3mm厚热镀锌钢板，保温层不低于80mm厚聚氨酯保温块，外壳为不小于0.8mm厚镀锌板喷塑；  2、环境温度10℃时，55℃水温24小时温降小于5℃；  3、保证各宿舍楼屋顶不出现漏水情况。 |
| 4 | 循环泵、供水泵 | 性能：热水型变频管道泵，使用寿命长，运行噪音低、启动平稳。 |
| 5 | 管道 | 避免管道风吹日晒造成老化，供水和回水管道裸露在外面部分有保温、防冻和防护措施。热水系统管道采用PPR发泡热水管。 |
| 6 | 热泵系统远程控制要求 | 能实现远程监控、故障报警、数据记录分析、能耗分析、运行状况保存及节能分析等功能，便于学校对运行能耗实施统计分析，便于对学校热水系统进行运营管理，能使用手机或电脑查看系统运行状况。 |
| 7 | 智能计费系统 | 1、按时间计费（每分钟0.2元、每分钟不低于6升出水），计费办法准确性高，满足使用的情况下，能有效节约能源；  2、学生能通过微信、支付宝等支付方式进行支付；  3、学生能实时掌握浴室使用情况；  4、学生可通过手机软件智能洗浴，需APP实现退款功能。 |
| 8 | 室内浴室装修 | 1. 充分结合宿舍楼内房间特点，原则上实现独立浴室的干湿分区：设置隔断，隔断内安装更衣柜，方便学生更换衣服，安装角盆等； 2. 结合现有建筑特点，室内墙面和地面需进行整体防水，保证墙面、地面不漏水； 3. 浴室淋浴喷头采用不锈钢材质，给水管采用PPR材质，地漏采用不锈钢材质，防臭，排水管采用PVC材质； 4. 采用暖气片采暖，保障浴室洗浴环境温度； 5. 浴室墙砖大气美观，地砖采用防滑地砖； 6. 浴室采用铝扣板集成吊顶，灯具采用防水型LED灯，嵌入到吊顶中，排风设备应选用防水型设备，保障换气能满足使用要求； 7. 保障学生洗浴隐私，设置独立浴位，宽度不小于900mm，隔断材质为铝板；独立浴位内应设置肥皂架、挂钩、角盆等洗浴设施；材质满足绿色环保标准，能防腐、防潮等，要求通过权威机构检测达标； 8. 浴室内设立安全标示警示设置，每个洗浴空间需设置消毒间，配置消毒工具； |

（三）服务与管理要求

确保项目内学生公寓的洗浴热水供应量。满足24小时供水需求。投标单位必须服务及时、态度优良，且必须在投标文件中单独提供一份切实可行的售后服务承诺书。（格式自拟）

（四）维修要求

投标人必须有稳定、强有力的维修技术队伍，负责日常系统设备维护、管道入水到出水闭环系统各部位的维修检修，保证洗浴系统正常运营。

客服电话24小时服务，接到电话后，30分钟内进行反馈，维修人员1小时内赶到现场处理，一般故障不超过8小时修复，重大故障不超过24小时修复（去用户现场维修的一切费用由供货方承担）。

（五）维修范围

包括本招标文件中所有归投标单位经营和管理范围内的设施设备。

六、标的质量和工期要求

按国家规范要求验收。工程施工日期按校方通知为准。

七、费用结算

按招标文件要求，投标人在招标人抄表后15日内按照运行经营所使用的水电总额缴纳水电费（水、电费价格执行学校用水用电收费标准）。

八、其他要求

（一）能源消耗数据需与学校节能监管平台对接，实现能耗数据上传和共享。

（二）中标人应保证学生洗浴后废热水排放达到北京市环保标准。

（三）系统运行噪音应符合国家相关噪音标准。

（四）中标人每月将收益报表盖章后报学校备案。

（五）中标人经营前需办理《卫生许可证》。