

东南大学成贤学院

桃园宿舍淋浴热水系统合作项目

招 标 文 件

东南大学成贤学院

二〇二五年四月

总 目 录

第一章	招标公告·····	2
第二章	投标人须知·····	7
第三章	合同条款及格式·····	21
第四章	项目需求·····	29
第五章	评标方法与评标标准·····	35
第六章	投标文件格式·····	40

第一章 招标公告

本次招标我们本着“公开、公平、公正和诚实信用”的原则，严格按招标程序开展招标工作。请各单位认真阅读招标文件，精心做好相应的准备工作，并按招标文件的要求详细填写和编制投标文件。现将具体事项说明如下：

一、招标项目名称及编号

项目名称：东南大学成贤学院桃园宿舍淋浴热水系统合作项目

项目编号：DDCXZB-20253004

二、招标项目（简要说明）

1、项目预算：0 元

2、最低限价：成交供应商每年向采购人缴纳资源占用费，资源占用费收费标准：不低于每年营业总额 10%，具体收费比例由供应商自行报价。

3、采购需求：

为了改善学生洗浴条件，拟引入社会企业投资经营，对东南大学成贤学院桃园宿舍桃一、桃四、桃五、桃六、桃七、桃八共计 6 栋学生公寓新建淋浴热水设备系统，技术方案拟采用空气源热泵供热水，商业方案采用 BOT 模式。要求中选方在学校现有状态条件下，进行设计、改造及运营，包括系统方案设计、设备提供并安装（含空气源热泵、控制系统、加热循环系统、水箱）、室内管道工程改造（淋浴房内热水管路、水控收费设备、混水阀及淋蓬头、设备的安全防护设施、控制设备、信息系统等所有内容）、配套设施（包含水电表计、公共淋浴间空调、装修家具等）。

服务期满后，该项目所有设施设备（含投入装潢装饰、工程改造、设施设备、管路、水控、收费系统和家具等）无条件免费移交给采购人。服务期内，如遇本项目所涉学生公寓的建设、改造、调整等，中选方应无条件配合。

项目地点及服务范围见下表：

校区	楼栋	房间数	床位数	供水方式
东南大学成贤	桃一	193	297	热水进楼层公共淋浴间

学院	桃四	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃五	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃六	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃七	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃八	193	297	热水进楼层公共淋浴间
合计			2566	

项目运营产生的所有水电、运行管理、维修服务等所有费用由成交供应商全额承担。热水消费全部通过采购方财务统一管理，每月与成交供应商结算一次。水电费按月收缴，收费标准按照国家及当地供电公司和自来水公司收费标准。如遇该水电费收费标准调整，同步调整。学生热水消费归成交供应商所有，热水消费价格为 0.2 元 / 分钟。如国家水电费标准调整 10%以上（不含 10%），经双方协商并报采购方相关部门批准同意后，方可调整热水消费价格。

4、合同履行期限：**服务期为八年，合同每 2 年一签。**采用 6+2 模式。即基础经营期为 6 年，到期后如成交供应商通过学校服务满意度测评等系列考核，并承诺按照彼时市场合理低价提供服务的前提下，继续续约 2 年。

桃园宿舍共计 6 栋楼正在维修改造中，具体改造时间按采购方通知执行。其中桃六、桃七因装修改造时间存在不确定性，成交供应商在投标时已充分知晓学校提供的上述场地情况。

每个楼宇开始使用日期会有所不同，以采购方具体通知时间为准，最早开始使用时间不晚于 2025 年 9 月 1 日。

5、交货期限：成交供应商于接到采购人通知之日起 50 日历天内完成供货、安装、调试工作并确保验收通过交付至采购人正常使用。

三、供应商资格要求

（一）供应商需提供下列材料：

- 1、法人营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证或加载统一社会信用代码的营业执照（提供营业执照复印件并加盖投标人公章）。
- 2、法定代表人证书或法定代表人授权委托书，受托人身份证明材料。

3、未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，以开标后至评标前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的前三年内的信用记录为准（提供承诺函并加盖投标人公章）。学校通过“中国政府采购网”、“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”网站等渠道查询投标人信用记录并保存。

（二）本项目**不接受**联合体投标（如有多个分包，明确每个分包是否接受联合体参与，提供声明函并加盖投标人公章）。

四、招标文件获取办法

本项目实行资格后审，无需提前报名。可直接在东南大学成贤学院主页或“东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）”上下载。

五、投标答疑及补充

（1）投标单位对标书条款的疑问请于 2025 年 5 月 4 日 16:00 前书面递达（可传真）东南大学成贤学院财务与资产管理处，同时将澄清要求以 WORD 文档的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxyzb@163.com。答疑内容于 2025 年 5 月 7 日 16:00 前在东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）上公告。

（2）招标文件的补充：在投标截止时间前，招标人均可对招标文件用补充文件的方式进行修正补充。补充文件在东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）上公告，补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标人均有约束力。招标补充文件将充分考虑正常的标书编制时间，对开标时间是否顺延作出明确说明。

六、投标报名函（格式见招标文件第六章第四项）

请于 2025 年 5 月 9 日 15:00 前签字盖章以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxyzb@163.com。

七、本次招标相关费用

（1）标书费

本次投标标书费每份价格 400 元整，售后不退。

（2）投标保证金

本次投标保证金金额为人民币叁万元整（无论几个分包），投标保证金汇款凭证必须在投标文件提交截止期前与投标文件一起送达投标文件接收地点（不要密封在响应文件中）。

以上两项费用请投标人分别汇至指定的专用账户（递交方式：电汇、网汇），不接受个人汇款、现金、现金交款单、支票等其他形式，并在汇款备注里分别注明：XXX 项目标书费、XXX 项目投标保证金。汇款凭证请务必于 2025 年 5 月 9 日 15:00 前以扫描件的形式发送至财务与资产管理处邮箱 cxxyzb@163.com。

名 称：东南大学成贤学院

账 号：4301010809100363513

开户行：中国工商银行南京成贤街支行

对于未按要求提交标书费、投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。未中标的投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内凭招标办经办人签署意见的保证金收据予以退还，不计利息。

（3）履约保证金：中标人在签订合同时缴纳履约保证金人民币壹拾万元整。合同服务期结束后，若无违规、违约行为，甲方单位将给予无息退还履约保证金。

八、投标文件接收信息

投标文件接收时间：2025 年 5 月 13 日 8：30-9：00

投标文件接收截止时间：2025 年 5 月 13 日 9：00

投标文件接收地点：南京市江北新区东大路 6 号真知馆 107 室。

九、开标有关信息

2025 年 5 月 13 日 9：00

开标地点：南京市江北新区东大路 6 号真知馆 105 室。

十、本次招标联系事项

地址：南京市江北新区东大路 6 号东南大学成贤学院真知馆 107 室财务与资产管理处

邮编：210088

联系人：李老师

电话：025—58690730

传真：025—58690730

十一、投标文件制作份数要求

正本份数：1 份 副本份数：4 份

是否要求提交电子版文件：是

其他要求：电子版文件一般应为 PDF 格式、U 盘形式、随纸质正本文件一并提交。电子版文件用于辅助评标和招标方存档，投标人需承担电子版文件和纸质正本文件不一致造成的不利后果。

十二、特别事项

请务必于 2025 年 5 月 12 日 15:00 前将按要求填好的“东南大学成贤学院进校登记表”命名“东南大学成贤学院进校登记表+单位名称”发送 cxxyzb@163.com。开标当天需随身携带本人居民身份证原件方可进入校园。

东南大学成贤学院

2025 年 4 月 29 日

第二章 投标人须知

一、总则

1、招标方式

1.1 本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

3、适用法律

3.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关法律法规制约和保护。

4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，并且视为自招标公告期限届满之日起知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、招标文件的解释

本招标文件由招标人负责解释。

二、招标文件

7、招标文件构成

7.1 招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 项目需求；

(5) 评标方法与评标标准；

(6) 投标文件格式。

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标人联系解决。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

8、招标文件的询问

8.1 任何要求对招标文件进行询问的投标人，应在投标截止日期 10 日前按招标公告中的通讯地址，向招标人提出。

9、招标文件的修改

9.1 在投标截止时间前，招标人可以对招标文件进行修改。

9.2 招标人有权依法推迟投标截止日期和开标日期。

9.3 招标文件的修改将在东南大学成贤学院主页或“东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）上公布，补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

三、投标文件的编制

10、投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

10.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

11、投标文件构成

11.1 投标人编写的投标文件应包括资格、资信证明文件、投标函、开标一览表、投标产品配置与分项报价表、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、技术方案、服务承诺、培训承诺等部分。

11.2 投标人应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录。

12、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

12.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

12.2 投标人应提交根据合同要求提供的证明产品质量合格以及符合招标文件规定的证明文件。

12.3 证明投标人所提供货物与招标文件的要求相一致的文件可以是手册、图纸、文字资料和数据。

13、投标函和开标一览表

13.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。

13.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标产品配置与分项报价表中的价格一致，如不一致，不作为无效投标处理，但评标时按开标一览表中价格为准。

14、投标产品配置与分项报价表

14.1 投标人应按照招标文件规定格式填报投标产品配置与分项报价表，在表中标明所提供的设备品牌、规格、型号等信息。每项货物和服务等只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受(如有备选配件，备选配件的报价不属于选择的报价，服务项目具体请根据招标文件提供的格式填列)。

14.2 标的物

采购人需求的货物供应、安装，调试及有关技术服务等。

14.3 有关费用处理

招标报价采用总承包方式，投标人的报价应包括所投产品费用、安装调试费、测试验收费、培训费、运行维护费用、税金、国际国内运输保险、报关清关、开证、办理全套免税手续费用及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，招标文件中另有规定的除外。

14.4 其它费用处理

招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

14.5 投标货币

投标文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。

招标文件中另有规定的按规定执行。

14.6 投标产品配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

项目总价：包括买方需求的货物价格、质量保证费用、培训费用及售后服务费用，项目在指定地点、环境交付、安装、调试、验收所需费用和所有相关税金费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用。

项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报。

15、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、投标人类似业绩情况表及拟参与本项目服务人员一览表

15.1 对招标文件中的所有技术规范条款和相关功能要求及商务条款逐项作出响应或偏离。

15.2 投标人应按照招标文件规定格式填报投标人类似业绩情况表, 提供参加本项目类似案例；

15.3 投标人应按照招标文件规定格式填报拟参与本项目服务人员一览表, 提供参加本项目服务人员；

15.4 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

16、技术方案、服务承诺、培训承诺

16.1 详细阐述所投货物的主要组成部分、功能设计、实现思路及关键技术。

16.2 投标人的服务承诺应按不低于招标文件中商务要求的标准。

16.3 提供投标人有关售后服务的管理制度、售后服务机构的分布情况、售后服务人员的数量、素质、技术水平及售后服务的反应能力。

16.4 培训计划、培训承诺。

16.5 投标人认为需要的其他承诺或说明。

17、投标有效期

17.1 投标有效期为招标人规定的开标之日后九十天。投标有效期比规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的

要求。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人的这一要求而放弃投标，招标人在接到投标人书面答复后，将在原投标有效期满后 5 日内无息退还其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第 18 条有关投标保证金的规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

18、投标保证金

18.1 投标人提交的投标保证金必须在投标截止时间前送达，并作为其投标的组成部分。

18.2 在开标时，对于未按要求提交投标保证金的投标无效，招标人拒绝接收其投标文件。

18.3 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人应当自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出之日起 5 个工作日内凭招标人经办人签署意见的保证金收据予以退还，不计利息。

18.4 签订合同时，须向采购人交纳履约保证金，于合同履行完毕且中标人无任何违约行为后无息退还（如有违约行为等原因被招标人扣除的除外）。

18.5 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤回其投标；
- （2）投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的；
- （3）投标人之间被证实有串通（统一哄抬价格）、欺诈行为的；
- （4）投标人被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招标人或者其他投标人合法权益的；
- （5）投标人向相关当事人行贿谋求中标的；

（6）投标人中标后无正当理由不与采购人签订合同的，或签订合同时向采购人提出附加条件的，或签订合同时不按招标文件要求提交履约保证金的。

19、投标文件份数和签署

19.1 投标人应严格按照招标公告和招标文件要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明正本或副本字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

19.2 投标文件正本中，招标文件要求必须提供原件的按照要求提供，文字材料需打印或

用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或授权代理人（被授权人）签署和加盖投标人公章。本招标文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

19.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签名或盖章。

四、投标文件的递交

20、投标文件的密封和标记

20.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

20.2 密封的投标文件应：

20.2.1 注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按招标公告中注明的地址送达。

20.2.2 注明投标项目名称、标书编号及包号。

20.3 未按要求密封和加写标记，招标人对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，招标人将予以拒绝，作无效投标处理。

21、投标截止日期

21.1 招标人收到投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的截止时间。

21.2 招标人有权通过修改招标文件酌情延长投标截止日期，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

22、迟交的投标文件

22.1 招标人拒绝接收在其规定的投标截止时间后递交的任何投标文件。

23、投标文件的修改和撤回

23.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标人，修改或撤回其投标文件。

23.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加

注“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在投标截止时间前送达招标人。

23.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

23.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

24、开标

24.1 招标人将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效证件的授权代理人准时参加，参加开标的授权代理人需签名以证明其出席。

24.2 开标仪式由招标人组织，采购部门代表、监管代表、投标人授权代理人等参加。

24.3 按照规定同意撤回的投标将不予开封。

24.4 开标时由投标人推选的代表查验投标文件密封情况，确认无误后，招标人当众拆封宣读每份投标文件中“开标一览表”的内容，未列入开标一览表的内容一律不在开标时宣读。

24.5 招标人将指定专人负责开标记录并存档备查，各投标人需仔细核对开标记录相关内容并签名确认。

24.6 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

25、资格审查

25.1 开标结束后，采购人应当依法对投标人的资格进行审查。

25.2 合格投标人不足3家的，不得评标。

26、评标委员会

26.1 资格审查通过后，招标人将组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

26.2 评委会由招标人组织有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

26.3 评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

27、评标过程的保密与公正

27.1 公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，采购人、评委、招标人均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

27.2 在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

28、投标的澄清

28.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会会有权要求投标人对其投标文件进行澄清，但并非对每个投标人都作澄清要求。

28.2 接到评委会澄清要求的投标人应派人按评委会通知的时间和地点做出书面澄清，书面澄清的内容须由投标人法人或授权代理人签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

28.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

29、对投标文件的审查

29.1 符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

29.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会按照少数服从多数的原则作出结论。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

29.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将按无效投标处理，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

29.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上

的算术错误，修正错误的原则如下：

- （1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。
- （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

29.5 评委会将按上述修正不一致的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

29.6 **采用最低评标价法的采购项目**，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中将载明其中的核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

29.7 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

30、无效投标条款和废标条款

30.1 无效投标条款：

30.1.1 未按要求交纳投标保证金的；

30.1.2 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

30.1.3 投标人在报价时采用选择性报价；

30.1.4 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

30.1.5 投标人的报价超过了采购预算或最高限价的；

30.1.6 未通过符合性检查的；

30.1.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的（本招标文件中标注“★”的内容为实质性要求和条件）。

30.1.8 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

30.1.9 相关法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形的。

30.2 废标条款：

30.2.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的；

30.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

30.2.3 因重大变故，采购任务取消的；

30.2.4 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行的。

30.3 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足 3 家的处理：

30.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的供应商或者在评标期间对招标文件做出实质响应的供应商不足 3 家情况，按财政部第八十七号令第四十三条的规定执行。

六、定标

31、确定中标单位

31.1 评委会根据本招标文件规定评标方法与评标标准向采购人推荐出中标候选人 1-3 名。

31.2 采购人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标供应商。

31.3 招标人将在东南大学成贤学院主页或“东南大学成贤学院财务与资产管理处主页（<http://czc.cxy.seu.edu.cn>）上发布中标公告，公告期限为 1 个工作日。

31.4 若有充分证据证明，中标供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

31.4.1 提供虚假材料谋取中标的；

31.4.2 向采购人、招标人行贿或者提供其他不正当利益的；

31.4.3 恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；

31.4.4 属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评委会发现的；

31.4.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的；

31.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

31.4.7 不符合法律、法规的规定的。

31.5 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，投标无效：

31.5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；

31.5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；

31.5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人的；

31.5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；

31.5.5 不同投标人的投标文件相互混装的；

31.5.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出的。

31.6 有下列情形之一的，属于恶意串通：

31.6.1 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件的；

31.6.2 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件的；

31.6.3 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容的；

31.6.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加采购活动的；

31.6.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标的；

31.6.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃中标的；

31.6.7 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中

标或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

32、质疑处理

32.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商依法获取其可质疑的采购文件的，可以对采购文件提出质疑。

32.2 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式（可传真）向招标人或采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

32.2.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

32.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

32.2.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

32.3 质疑函应当包括下列内容：

32.3.1 质疑投标人的名称、地址、邮编、联系人、联系电话；

32.3.2 具体的质疑事项及明确的请求；

32.3.3 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

32.3.4 提起质疑的日期；

32.3.5 质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签名并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签名并加盖单位公章；质疑人委托代理质疑的，应当向采购人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。供应商如组成联合体参加投标，则要求签名、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签名、盖章、加盖公章。

32.6 以下情形的质疑不予受理：

32.6.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑；

32.6.2 超出政府采购法定期限的质疑；

32.6.3 未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑；

32.6.4 供应商组成联合体参加投标，联合体中任何一方或多方未按要求签名、盖章、加

盖公章的质疑。

32.7 招标人收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，招标人将告知质疑人进行补正。

32.8 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，招标人有权不予受理。

32.9 对于内容、格式符合规定的质疑函，招标人应当在收到投标供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以网上公告的形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

32.10 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

33、中标通知书

33.1 中标结果确定后，招标人将向中标供应商发出中标通知书。

33.2 中标供应商收到中标通知书后，应签名确认中标通知书已收到。若无回复，则公告后视同中标供应商已经知悉并同意接受。

33.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和中标供应商均具有约束力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

七、合同签订相关事项

34. 签订合同

34.1 中标供应商应按中标通知书规定的时间、地点，按照招标文件确定的事项与采购人签订采购合同，且不得迟于中标通知书发出之日起 15 日内（提示：如“项目需求”中对合同签订时间有少于 15 日具体要求的，依照“项目需求”），否则履约保证金将不予退还，由此给采购人造成损失的，中标供应商还应承担赔偿责任。

34.2 招标文件、中标供应商的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

34.3 签订合同后，中标供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，中标供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，中标供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，中标供应商应承担相应赔偿责任。

35、货物和服务的追加、减少和添购

35.1 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

洁卫生、设备调试、人员退场等所有与建设施工有关的工作。

2、服务期：八年，合同每2年一签。采用6+2模式。即基础经营期为6年，到期后如乙方通过合同期内的满意度测评，并承诺按照彼时市场合理低价提供服务的前提下，继续续约2年。如满意度测评不达标，甲方有权不续签合同。

服务期自合同签订之日起算，实际使用日期以甲方具体通知时间为准。

三、项目运营费用结算

1、履约保证金：乙方在签订合同时，须以非现金方式缴纳履约保证金人民币壹拾万元整。合同服务期结束后，乙方若无违规行为，将给予无息退还履约保证金。在合同建设与经营期限内，乙方存在重大违约行为的，甲方有权没收履约保证金。

2、乙方向学生收取热水使用价格为0.2元/分钟，热水消费全部通过学校财务统一管理。由甲方统一收取与定期结算，将上月份的热热水消费收入转至乙方指定的账户。

合同履行过程中，甲方仅与中标人进行财务结算。经学校同意，可以授权分公司、子公司进行财务结算。中标人及其分公司、子公司以外公司一律不予结算。

3、乙方运营过程中，如遇因国家或地方对水电费收费标准调整，调整幅度在10%（含）以内的，学生热水消费价格不予调整；水电费收费标准调整幅度超过10%的，经双方协商并报采购方相关部门批准同意后，方可调整学生热水消费价格。

4、按照乙方投标文件，乙方每年向甲方支付资源占有费（占营业总额____），每一合同年度最后一个月结束时至下一合同年度第一个月结束前双方进行结算。甲方在结算时按照乙方的营业额直接扣除该资源占有费。

5、项目运行产生的所有水电、运行管理及维修等所有费用由乙方全额承担，水电费按实、按月收缴，学校财务开具电费原始凭证分割单。收费标准按国家和地方水电费现行收费标准执行，如遇相关收费政策调整，则收费标准按照调整后公布的单价执行。

6、在合同期内相关的税、费（如银行费用）、利息应由中标方支付。

四、项目所有权

1、合同期内，由乙方为本项目投资的设备、材料、附属设施等所有权归乙方所有，合同期满后，乙方投资改造或建设的设备所有权及经营权归甲方所有，乙方应保证设施完好，能正常运行。

2、合同期内，非因甲方原因造成合同无法继续履行，乙方投资改造或建设的设备所有权及经营权归无偿甲方所有，甲方将不给予任何形式的补偿。

五、项目约定

1、设计要求：乙方应按照国家有关设计及建设规范（包括但不限于招标文件中列出的设计与建设规范），提出相应的设计方案、施工方案，甲方有权根据本项目的实际情况，对设计方案、施工方案提出合理化建议，乙方最终实施的设计方案、施工方案应征得甲方同意后方可实施。

2、供水参数要求：学生热水人均使用量以人均 55℃ 热水用量 40 升/日以上计算。

（1）热水系统主机出水水温 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ （实测）；

（2）蓄热保温水箱出口水温在 50℃ 左右（实测）；

（3）热水终端出口水温 $\geq 45^{\circ}\text{C}$ （实测）；

（4）水量要求：龙头出水量 $\geq 6\text{L}/\text{min}$ ；

（5）每次开始使用时热水温度低于热水终端出水口最低温度要求的不超过 0.5L；

（6）设计及建设必须符合国家、行业相关标准的要求。

3、质量要求：

（1）乙方应严格按照设计方案、施工方案组织采购本项目所需的设备、材料，所购设备、材料必须严格按照招标文件、投标文件确定的要求采购，并符合国家相关安全标准，乙方须提供产品合格证书。

（2）在设备、材料采购进场后，应经甲方相关人员检验合格后方可投入使用。在甲方认为有必要时，可将相应的设备、材料送第三方检测部门检测，检测合格，检测费由甲方承担，检测不合格的，乙方必须无条件更换，并承担相应的检测费。

（3）本项目安装完毕后由投标人负责进行调试，试运行七个工作日。安装调试完毕后，

投标人应书面通知采购人进行验收，由双方确定验收日期，采购人按方案对设备安装和技术指标达标情况进行验收。验收合格，则采购人应出具试运行正常的项目验收证明文件，双方签字生效。涉及调试有关的费用由投标人承担，采购人积极配合投标人调试工作并为投标人提供便利条件。竣工验收要求一次通过，如初验不合格，成交供应商应无条件返工，费用自理，并按延误工期规定方式进行处罚。

(4) 如拆除施工中，发现房屋有渗漏水，应及时汇报，待处理后进行后续施工。如因施工方原因造成的返工损失，由施工方自行承担。

4、施工要求

(1) 乙方所派出的施工队伍须具有机电设备安装三级及以上资质证书、安全生产考核合格证。常驻工地的项目经理必须每天在现场办公，不允许中途换人。

(2) 乙方应严格按照甲方认可的施工方案规范施工，确保工程质量，乙方必须采取必要措施确保安全施工，施工期间发生安全事故的，由乙方负责赔偿。

(3) 施工过程中，乙方必须采取合理的措施，减少对学生日常生活的影响。施工过程中所产生的建筑垃圾需按指定地点堆放并及时清运，施工完成后，乙方必须将施工现场恢复原状。

(4) 施工单位须在采购人指导下安装水电表，在施工结束后七个工作日内按实用数向采购人缴纳施工用水电费。

5、服务与管理要求

(1) 确保所有学生寝室的洗浴热水供应量。供热水时间为 24 小时，根据学生实际使用情况可能略微调整，需报甲方批准。寒暑假可根据留校学生情况进行调整，但需报甲方批准。

(2) 在经营期内，乙方应配备足够数量的具有管理、维修、维护经验和技术的管理人员和技术人员，并确保所配备人员遵守甲方相关的规章制度，服从甲方的管理和监督。

(3) 乙方应根据甲方要求制订具体的管理制度与细则。在浴室经营过程中须接受甲方的监督、管理和考核。

6、设备保养、维修

(1) 本项目所有属于乙方建设、安装、经营管理范围内的设施设备，包括乙方使用的甲方现有设施设备等，均由乙方负责保养、维修。

(2) 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。乙方所供设备须提供终身的维保服务，具体以乙方投标文件记载的内容为准。

(3) 乙方须公布一个 24 小时热线电话，负责受理咨询、保修、投诉等事项，在接到故障报告后 1 小时内到达现场，到场后 4 小时内完全解决故障问题；重大故障应当在 24 小时内修复并恢复正常的热水供应。乙方有义务为相关使用人做好沟通、协调工作。

(4) 除非因人为使用不当原因，所有设备保养、维修、更换所产生的相关费用，均由乙方自行承担。如确因人为使用不当造成设备损坏，乙方可向相关责任人员收取成本费用。

(5) 乙方应当定期对相关设施设备检查，确保设施设备完好，避免造成无法使用或其他安全事故。

(6) 在经营期内，如确需对设施设备进行大规模改造，应经双方协商一致，并就相应的更新、改造达成书面一致意见方可开始施工，费用由乙方承担。

六、事故责任和赔偿

1、因乙方设备设施故障（包括每个淋浴间内全部的设施和环境）或乙方经营管理原因而导致本项目服务对象或其他任何人身伤害或财产损害，乙方负全部责任，甲方可以以履约保证金或服务保证金先行垫付相关费用，最终责任应当由乙方承担，乙方不能因上述损害或伤害而使甲方受到损失。发生重大事故被上级部门处理时，按照上级部门事故责任处理意见执行，如若最终给甲方造成损失的，乙方应当予以全额承担。

2、因甲方过失而导致乙方的财产损害或人身伤害，甲方同意对乙方给予赔偿并不因上述损害或伤害而使其受到损失。

七、合同变更、解除与终止

1、任何一方单方面在合同期限内变更或解除合同，应提前两个月向对方提出书面申请，经协商一致后方可变更或解除合同，造成的损失由责任方承担。

2、一方严重违约，致使另一方合同目的不能实现，守约一方可以单方解除合同，并要求违约方承担违约责任。

3、在合同期内，若发生不可抗力事件，则知晓不可抗力因素的一方应当书面通知对方，双方均应采取有效措施降低不可抗力因素对系统正常运营和管理带来的影响。若不可抗力致使合同无法履行，任何一方均可提前解除合同。

4、在合同期内，如遇乙方停产、停业、转产、合并、分立等原因，可能导致合同履行主体发生变化的，乙方应事先告知甲方，并将本合同列入新的履约主体中，若双方或与其他第三方就合同继续履行无法达成一致意见，则乙方应在此变化发生前，与甲方协商解决，协商不成的，视为乙方违约，甲方有权解除合同。

5、在合同履行期内，任何一方未征得他方同意前，均不得将本合同项下的权利义务转让至其他第三方。

八、违约责任

1、因乙方设备质量、施工工艺或管理不当等原因造成安全事务，给甲方或者实际使用人造成人身或财产损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

2、每年甲方对学生洗浴满意度进行一次测评，学生洗浴满意率必须达到 85%，如达不到，一次性扣除该年度营业总收入的 2%。连续两年学生洗浴满意率低于 85%的，甲方有权提前终止合同。

3、每出现一次学生关于热水洗浴的有效投诉（有效投诉包括但不限于长时间洗浴温度过低热水流量过小未处理，洗浴系统报修响应不及时等），罚款 500 元。对于收到有效投诉后 7 天内问题仍未解决的，甲方有权提前终止合同。

4、在采购方供水供电正常且不存在人为破坏或不可抗力的情况下，单个子系统出现故障，连续超过 7 天无法按照合同约定供应热水的，甲方有权解除合同。

5、因乙方原因致使本项目未按照本合同约定的期限完成施工建设、或设备安装完毕后一个月后仍不能正常运行或实质上达不到供热水服务标准的，甲方有权解除合同。

6、在运营期内，乙方设备达不到供热水服务标准且经两次维修仍未达到供热水服务标准的，甲方有权解除合同。

7、因乙方严重违约，甲方有权提前解除合同。

上述原因造成本协议提前终止，甲方按本项目合同期满的约定，无偿接受乙方投资部分（包括所有设备、设施安装等）的所有权，并收回经营权。

九、争议的解决

1、与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，协商不成，应提交甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、在相关诉讼过程中，除双方有争议的部分之外，其他部分仍应当继续履行，乙方拒不履行致使甲方学生无法使用热水的，甲方有权解除合同。

十、其他约定

1、组成本合同的文件包括：

- （1）合同文本；
- （2）补充协议或备忘录；
- （3）招标文件；
- （4）投标文件；
- （5）中标通知书；
- （6）相关标准、规范及有关技术文件；
- （7）与本合同履行相关的其他文件。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议内容与以本协议内容不一致的，以补充协议为准。

3、本合同于 2025 年 月 日签订于东南大学成贤学院。

4、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，合同文本一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份；具有同等法律效力。

甲方

单位名称：东南大学成贤学院

单位地址：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

联系电话：

邮 编：

传真号码：

开户银行：中国工商银行南京成贤街支行

户名： 东南大学成贤学院

账号：4301010809100363513

税号：12320000509201091E

地址：南京市江北新区东大路 6 号

电话：025-58690729

乙方

单位名称：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

联系电话：

邮 编：

传真号码：

开户银行：

户名：

账号：

税号：

地址：

电话：

第四章 项目需求

一、总体要求

1、项目地点：东南大学成贤学院

2、项目概况：为进一步落实国家节能减排政策，建设节约型校园，同时改善学生寝室洗浴服务问题，提高学生生活质量，东南大学成贤学院共计 6 栋学生宿舍引入合格的社会企业投资改造和建设，并经营学生宿舍洗浴系统（合同能源管理模式）。

学校提供原学生宿舍淋浴室场地，投资人完成以下任务：对共 6 栋学生宿舍的热水洗浴系统进行投资改造并服务经营，热水供水方式为进楼层公共淋浴间；项目地点及服务范围见下表：

校区	楼栋	房间数	床位数	供水方式
东南大学 成贤学院	桃一	193	297	热水进楼层公共淋浴间
	桃四	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃五	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃六	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃七	194	493	热水进楼层公共淋浴间
	桃八	193	297	热水进楼层公共淋浴间
合计			2566	

总体床位数为 2566，实际住宿人数会有变动，请投标人自行考虑和判断。投标人根据消防、卫生等要求对所配备洗浴热水系统进行全额投资，投资范围涵盖从热水制造到房间淋蓬头的所有设备设施，包括土建、设施设备、计费系统、冷热水系统、水电管线、信息系统等正常运行必需的所有投入。同时获取在东南大学成贤学院这 6 栋学生宿舍热水系统八年的合同能源管理运营权。投资人承担系统运营、维护、管理、服务、安全等职责和与此相关的所

有费用，投资人每年向学校缴纳一定的管理费用，经营收入归投资人所有，运行经营所产生的水电支出由投资人承担，学校按国家规定的水电单价收取水电费。

设备水电来源提供由采购人负责。电源接入点为学生宿舍围合就近相关配电房，水源利用围合供水主管就近取水，要求成交供应商施工前根据现场情况提出技术需求。

3、服务期限：八年，合同每 2 年一签。采用 6+2 模式。即基础经营期为 6 年，到期后如成交供应商通过学校服务满意度测评等系列考核，并承诺按照彼时市场合理低价提供服务的前提下，继续续约 2 年。如考核不达标，采购人有权不续签合同。

合同期满后，成交供应商所投资改造或建设的设备及经营权将归属学校所有，成交供应商应当确保设备的完好。

在合同期限内，中标方单方面提出终止合同，中标方应负违约责任，采购人有权没收中标方的全部履约保证金，履约保证金不足以弥补因其单方面终止合同给招标方所造成损失的，采购人有权向中标方追偿。同时中标方所投资改造或建设的设备及经营权无偿归属采购人所有。

★二、参数要求

中标方根据学生宿舍围合进行整体设计，学生热水人均使用量以人均 55℃热水用量 40 升/日以上计算。

- (1) 热水系统主机出水水温 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ （实测）；
- (2) 蓄热保温水箱出口水温在 50°C 左右（实测）；
- (3) 热水终端出口水温 $\geq 45^{\circ}\text{C}$ （实测）；
- (4) 水量要求：龙头出水量 $\geq 6\text{L}/\text{min}$ ；
- (5) 每次开始使用时热水温度低于热水终端出水口最低温度要求的不超过 0.5L；
- (6) 设计及建设必须符合国家、行业相关标准的要求。

三、建设要求：

- 1、中标方根据学校实地情况出具设计图纸、工程量清单。

2、热水主设备放置地面，须充分考虑防雷、防水、防腐、防震、防噪，并采取合理的有效措施。

3、热水管网安装：按国家相关行业标准进行施工，确保整体美观、整洁、牢固，经久耐用，有预埋部分应提前预埋，充分考虑路面、地面的开挖、回填，穿楼面管道，需提前打孔、安装套管，进行防漏处理。

4、在控制柜之外另外设计远程控制系统，与主机连接，对主机、循环泵、水箱温度进行远程操控，手机微信小程序远程操作系统，随时掌握系统运行状态，对热泵主机实时监控，供水状态短信异常报警等功能，能及时了解设备运行状态，保障设备正常运行。

四、质量要求：

1、中标方组织采购本项目所需的设备、材料，所购设备、材料必须符合国家相关安全标准并能提供产品合格证书。

2、验收标准：产品原始样本技术数据和标书技术文件应与实测数据一致，符合国家现行相关技术规范和技术标准。

3、本项目安装完毕后由中标方负责进行调试，试运行七个工作日。安装调试完毕后，中标方应书面通知采购人进行验收，由双方确定验收日期，采购人按方案对设备安装和技术指标达标情况进行验收。验收合格，则采购人应出具试运行正常的项目验收证明文件，双方签字生效。涉及调试有关的费用由中标方承担，采购人积极配合中标方调试工作并为中标方提供便利条件。竣工验收要求一次通过，如初验不合格，中标方应无条件返工，费用自理，并按延误工期规定方式进行处罚。连续两次验收不合格的，采购人可终止合同，由此带来的一切损失由中标方承担。

4、凡投标产品必须经采购人验收通过后，确认符合招标项目的验收标准和实际需要，方可投入正常使用。

5、如拆除施工中，发现房屋有渗漏水，应及时汇报，待处理后进行后续施工。因施工方原因造成的返工损失，由中标方自行承担。

五、施工管理

1、中标方所派出的施工队伍须具有机电设备安装三级及以上资质证书，安全生产考核合格证常驻工地的项目经理必须是具有丰富管理经验的工程技术人员，必须每天在现场办公，不允许中途换人。

2、必须符合安全施工的要求，合同期间发生的一切安全事故，由中标方负全部责任。

3、建筑垃圾需按指定地点堆放并及时清运，竣工之前，中标方负有清洁室内卫生的义务。

4、中标方须在采购人指导下安装水电表，在施工结束后按实用数向采购人缴纳施工用水电费。

5、施工过程中，中标方必须采取合理的措施，减少对学生日常生活的影响。

6、施工完成后，中标方必须将施工现场恢复原状。

六、服务与管理要求

1、中标方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。

2、确保所有学生寝室的洗浴热水供应量。供热水时间为 24 小时，根据学生实际使用情况可能略微调整，需报采购人批准。寒暑假可根据留校学生情况进行调整，但需先报采购人批准后实施。

3、洗浴热水系统运营维护由中标方负责，必须组建满足工作需要的服务团队、制订具体的管理制度与细则。

4、响应时间：提供全天候售后服务。接到故障通知或发现故障情况后，在 30 分钟内做出响应，维修服务人员到场时间不超过 1 小时；常规故障解决问题不超过 4 小时；较大系统故障解决问题时间不超过 24 小时。中标方有义务为相关使用人做好沟通、协调工作。

5、管理支持：中标方具有智能管理系统及其账号，通过后台可以对所投入设备进行数据查询和监控，实现采购人在信息获取、对账结算方面的管理需要。中标方向学校管理部门提供可查营收流水账号，需支持筛选时段查询，且能够导出相关表格。

七、考核

1、中标方在选定、签订合同后，在浴室经营过程中须接受采购人的监督、管理和考核。采购人每年对学生洗浴满意度进行一次测评，学生洗浴满意率须达到 85%；如达不到，一次扣该年度营业总收入的 2%；连续两年学生洗浴满意率低于 85%，采购方有权提前终止合同。

2、每出现一次学生关于热水洗浴的有效投诉（有效投诉包括但不限于长时间洗浴温度过低热水流量过小未处理，洗浴系统报修响应不及时等），罚款 500 元。对于收到有效投诉后 7 天内问题仍未解决的，采购方有权提前终止合同。

3、在采购方供水供电正常且不存在人为破坏或不可抗力情况下，单个子系统出现故障，连续超过 7 天无法按照合同约定供应热水的，采购方有权解除合同，并有权没收履约保证金。

4、因中标方原因致使本项目未按照本合同约定的期限完成施工建设、或设备安装完毕后一个月后仍不能正常运行或实质上达不到供热水服务标准的，采购方有权解除合同。

5、在运营期内，中标方设备达不到供热水服务标准且经两次维修仍未达到供热水服务标准的，采购方有权解除合同。

上述原因造成本协议提前终止，采购方按本项目合同期满的约定，无偿接受中标方投资部分（包括所有设备、设施安装等）的所有权，并收回经营权。

如有因考核扣分、安全责任事故等产生的其他费用，须在营业款或履约保证金中作相应的扣缴。

八、费用结算：

1、热水消费全部通过采购人统一收取。除寒暑假外，每月度扣除水电费、考核费后的所有营业收入，按学校规定程序结算转入中标方指定账户。

2、对于学生的浴资收费标准为 0.2 元/分钟。运营过程中所产生的应向采购方缴纳的水电费，收费标准按国家和地方水电费现行收费标准执行；对于学生浴资收费，如遇国家或地方水电费收费标准调整幅度在 10%（含）以内的，学生浴资收费不予调整；水电费收费标准调整幅度超过 10%的，学生浴资收费调价须经采购人核定后，方可调整。若不能响应该条款，视同实质性未响应招标文件，作无效投标处理。

3、在合同期内相关的税、费（如银行费用）、利息应由中标方支付。

九、安全责任

在中标方管理、运营期间，若出现因洗浴系统而引发的卫生、安全等事故问题，所有责任均由中标方负责承担。

十、承诺

签订合同前，供应商须提供所投空气源热泵生产厂家针对本项目的有效授权、（提供承诺书，否则按无效投标处理）

第五章 评标方法与评标标准

一、评标方法与定标原则

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会确定中标人。

二、评标标准

本项目评分总分值为 100 分。

项目	评分项目	评审内容	内容	分值
价格 (30分)	资源占用费报价	按年度营业额总额百分比报价	满足文件要求且最后报价最高的投标人的报价为基准价，其价格分为满分。（不得低于 10%，否则作无效投标处理） 报价得分=（报价/基准价）×25	25
	热水免费时长	供应商承诺的热水免费时长	供应商需承诺每次热水洗浴基础免费时长 5 秒，每多 1 秒加 1 分，最多得 5 分，未达基础要求或未响应则不得分。	5
商务 (12分)	企业业绩	同类项目业绩（12分）	投标单位自 2021 年 1 月 1 日以来中标过同类项目业绩： ① 须为洗浴热水 BOT 项目； ② 须是处于运营阶段的项目； ③ 须是宿舍组团内浴室或一层集中浴室或楼层浴室或进每个房间或进每个套间的洗浴形式之一，建设在公寓外的独立大公共浴室除外； 计分细则如下： 实际覆盖人数≥2000 人，每提供 1 例得 2 分； 2000 人>实际覆盖人数≥1500 人，每提供 1 例得 1 分；	12

			1500 人以下不得分，本项最多得 12 分。 注：业绩统计以招标人为单位，申请人在一个招标人无论承担了几个项目、签订了几份合同，只作为 1 个业绩，业绩规模是申请人在该招标人提供的所有同类项目服务人数的总和，合同内容无法体现服务人数的可提供招标人相关部门盖章证明复印件。	
技术部分（32 分）	技术方案	1、针对方案的合理性、是否最大限度满足用户需求进行综合评分： 方案合理可行且具有针对性的得 4 分； 方案合理可行但针对性不强的得 3 分； 方案全面性、针对性一般的得 2 分； 方案不全面且没有针对性的得 1 分； 无方案得 0 分。 2、针对方案的先进性，是否提出更节能的技术方案或有实效的合理化改进意见，并在投标文件中有实质性响应并增加投入进行综合评分： 方案合理可行且具有针对性的得 4 分； 方案合理可行但针对性不强的得 3 分； 方案全面性、针对性一般的得 2 分； 方案不全面且没有针对性的，得 1 分； 无方案的得 0 分。 3、供应商针对本项目的空气源热泵噪音问题制定专业降振减噪技术方案进行综合性评分： 方案合理可行且具有针对性的得 4 分； 方案合理可行但针对性不强的得 3 分； 方案全面性、针对性一般的得 2 分； 方案不全面且没有针对性的，得 1 分；	12	

		无方案的得 0 分。	
	人员 配备	1、本项目驻点服务人员具有相关资质(管道工、电工)证书, 每提供一本证书的 1 分, 最高分得 2 分。 2、为本项目配备专业的能源服务专业管理人才(具有能源管理师、能源审计师、节能评估师), 每提供一本证书得 1 分, 最高得 3 分。 注: 以上人员需提供 2024 年 12 月 01 日以来供应商为其缴纳的社保证明。	5
	施工 方案	施工方案中对文明施工、施工安全、工期计划、工程质量、防水效果、噪音控制等所有管理措施有力, 评委针对施工方案优劣进行综合评分: 方案合理可行且具有针对性的得 8 分; 方案合理可行但针对性不强的得 6 分; 方案不全面且没有针对性的得 4 分; 方案不全面且没有针对性的得 2 分; 无方案的得 0 分。	8
	辅材 配备	供应商针对本项目配备的水电管线、水泵水箱、保温材料等辅助材料必须符合国家相关质量标准, 评委针对所选用材料品牌、性能等进行综合评分: 方案合理可行且具有针对性的得 3 分; 方案合理可行但针对性不强的得 2 分; 方案不全面且没有针对性的得 1 分; 无方案的得 0 分。	3
	产品 指标	1、标况下热泵能效比: COP 值 ≥ 4.8 得 2 分, $4.8 > \text{COP} \geq 4.4$ 得 1 分, 低于 4.4 不得分。提供标况下检测报告复印件加盖投标人公章, 原件备查。 2、所投空气源热泵机组噪音值在 60 分贝以下得 2 分,	4

		(提供第三方权威机构的检测报告)。	
运维管理 (12 分)	科学 管理	对供应商提交的运营管理服务规章制度进行综合评分： 方案合理可行且具有针对性的得 2 分； 方案合理可行但针对性不强的得 1 分； 方案不全面且没有针对性的得 0 分。	2
	保养 措施	有定期维护（修）、保养设施设备计划和措施： 方案合理可行且具有针对性的得 3 分； 方案合理可行但针对性不强的得 2 分； 方案不全面且没有针对性的得 1 分； 无方案的得 0 分。	3
	服务 承诺	满足采购人的需求，提供更高的服务标准和更多服务承诺；根据服务承诺是否满足及优于招标要求综合打分： 方案合理可行且具有针对性的得 2 分； 方案合理可行但针对性不强的得 1 分； 方案不全面且没有针对性的得 0 分。	2
	应急 响应 时间	在接到故障报告后 30 分钟内到达现场，到场后 3 小时内完全解决故障问题，重大故障在 24 小时内修复并恢复正常的热水供应的得 2 分（提供承诺书原件）； 在接到故障报告后 1 小时内到达现场，到场后 4 小时内完全解决故障问题，重大故障在 24 小时内修复并恢复正常的热水供应的得 1 分（提供承诺书原件）； 接到故障报告后超过 4 小时（不含）内到达现场或无承诺不得分。	2
	售后 服务	有完备的售后服务体系和方案，以及合同期满后项目设施的移交方案及善后处理方案：	3

		方案合理可行且具有针对性的得 3 分； 方案合理可行但针对性不强的得 2 分； 方案不全面且没有针对性的得 1 分； 无方案的得 0 分。	
方案分析 （7 分）	投资 方案	对供应商拟投入本项目投资总额、净经营资产回报率、 利润边际和人员维护成本等因素进行综合评分，需要 有供应商服务期满 5 年后的设备改造升级方案（并提 供升级改造承诺书）： 方案合理可行且具有针对性的得 7 分； 方案合理可行但针对性不强的得 5 分； 方案不全面且没有针对性的得 3 分； 方案不全面且没有针对性的得 1 分； 无方案的得 0 分。	7
现场答辩 （7 分）	整体 介绍	针对本项目做 5 分钟的 ppt 介绍，评委根据全面介绍 情况及答辩情况综合打分： 项目介绍准确性、针对性、逻辑性强得 7 分；项目介 绍准确性、针对性、逻辑性较强得 4 分；项目介绍准 确性、针对性、逻辑性一般得 2 分；项目介绍准确性、 针对性、逻辑性差得 0 分。	7

说明：所有认证、证明和业绩均以有效清晰的证明文件的复印件为依据，原件备查（指明要求提供原件的证明材料按照要求提供）。

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

(正或副本)

项 目 名 称: _____

招 标 编 号: _____

投标人名称 : _____

日 期 : _____

投标主要文件目录

- 一、资格、资信证明文件要求
- 二、资格性审查响应对照表
- 三、符合性检查响应对照表
- 四、投标报名函
- 五、投标函
- 六、开标一览表
- 七、分项报价表
- 八、技术参数响应及偏离表（如有）
- 九、商务条款响应及偏离表（如有）
- 十、技术方案、服务承诺、培训承诺等（如有）
- 十一、投标人类似业绩情况表

一、资格、资信证明文件要求

1、实质性资格证明文件目录

文件 1 法人营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证或加载统一社会信用代码的营业执照正本或副本（加盖投标人公章的复印件）；

文件 2 法定代表人证书或法定代表人授权委托书，受托人身份证明材料（原件）；

文件 3 非联合体投标声明（原件）；

文件 4 未被列入失信被执行人记录的承诺函（原件）；

文件 5 招标文件中规定要求提供的证明材料和投标人认为需要提供的其他材料。

招标文件中规定要求提供的其他证明材料（其他证明材料如要求提供原件的，必须单独封装并与投标文件一起递交，评审结束后原件退回；如未要求提供原件的，提供复印件，原件自带备查）

法人授权书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加 东南大学成贤学院（招标人）的_____项目的投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

附：法定代表人和授权代理人身份证复印件

投标单位（章）：_____

法定代表人（签字或签章）：_____

授权代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年___月___日

非联合体投标声明

东南大学成贤学院：

我方作为 项目名称（项目编号） 的投标人在此郑重声明：

本公司保证本项目并非联合体投标；若我方中标，中标后不得转包或分包。本公司违反上述声明，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受承担由此带来的法律后果。

特此声明

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

未被列入失信被执行人记录的承诺函

东南大学成贤学院：

我方作为____项目名称（项目编号）____的投标人在此郑重承诺：

投标截止时间前，我方未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

特此承诺

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：____年__月__日

二、资格性审查响应对照表（格式）

序号	资格性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的 页码位置
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件		
2	法人授权书		
3	非联合体投标声明		
4	未被列入失信被执行人记录的承诺函		
			

注：表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

三、符合性检查响应对照表（格式）

投标人全称：

序号	符合性检查响应内容	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的 页码位置
1	投标函及投标有效期是否符合招标文件要求		
2	投标报价（投标报价没有超出招标预算）		
3	投标文件是否正确照招标文件规定要求签署、密封、盖章、装订，并按要求提交电子版投标文件文件。		
4	投标响应文件的内容是否完整		
5	投标保证金缴纳情况		
6	投标文件是否对招标文件的实质性“★”要求和条件作出响应。（如有）		
			

注：表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

四、投标报名函（格式）

东南大学成贤学院：

我单位_____（投标人名称）已在网上下载了贵单位：_____项目名称（项目编号）
的招标文件，本单位将准时参加这次招标项目的活动，本单位保证全部申请文件和问题的回
答是真实和有效的，并对所提供资料的真实性负责，且严格遵守投标法律及有关规定，并按
招标文件规定，准时报送投标文件，与本投标有关的具体信息为：

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

电子邮箱地址：

投标人开户行：

账 户：

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

五、投标函（格式）

致：东南大学成贤学院

根据贵方的项目名称：_____（项目编号为：_____）招标文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加投标。据此函，我们郑重承诺：

1、我们是符合招标文件中规定的供应商，并严格遵守招标文件中的规定，本投标文件中提供的所有材料均是真实有效的。

2、我们完全理解贵方不一定将合同授予最高报价的投标人。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

3、我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们接受招标文件的所有条款和规定。我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱采购活动行为，我们将无条件接受处罚。

4、我们同意按照招标文件的规定，本投标文件的有效期为从开标之日期起计算的九十天，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

5、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标或中标后拒绝签订合同，我们的投标保证金可不予退还。

6、同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

7、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

六、开标一览表

致：东南大学成贤学院

项目	报价情况	备注
资源占用费报价	年度营业总额的_____ %	
热水免费时长	_____ 秒	
服务时间/交付使用时间	满足招标文件要求。	

填写说明：

- 1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。
- 2、开标一览表中报价与分项报价表中不符时，以开标一览表为准。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： _____年__月__日

七、分项报价表（如有） （格式自拟）

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年____月____日

八、技术参数响应及偏离表（如有）

序号	招标文件要求 (项目采购需求中主要技术条款描述)	投标文件响应	响应偏离情况 (填写：正偏离、完全响应、负偏离)	备注
				

注：

- 1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- 2、投标单位必须仔细阅读本招标文件“第四章”中所有技术规范条款和相关功能要求，并将响应情况及偏离情况逐项填入上表，响应时不得对原有技术规范进行直接复制粘贴及简单表述为完全响应，否则将影响该项得分。如有带五角（“★”）的技术条款必须在投标文件中提供技术支持资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等），未提供技术支持资料的，视为此项技术条款负偏离，评审时不予认可。投标单位必须根据所投货物、工程或服务的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述的，该投标文件视为无效。
- 3、若投标文件中出现技术参数和功能与此表表述不一致的，以此表为准。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

九、商务条款响应及偏离表（如有）

序号	项目	招标文件要求	响应偏离情况 (填写：正偏离、完全响应、负偏离)	供应商响应的具体承诺或说明
				
我方承诺：针对本项目，除表中已列出的响应偏离情况外，对招标文件规定的其余商务条款，我方全部接受并按招标文件要求提供相应服务。（特别提示：本页落款投标人签章，即视为投标人已阅读并作出此承诺。）				

- 注：
- 1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
 - 2、表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期： ____年__月__日

十、技术方案、服务承诺、培训承诺等（如有）

（格式自拟）

十一、投标人类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	项目规模	获奖情况	签约及服务时间	联系人及电话	备注

投标单位（章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

日期：_____年___月___日