

竞争性谈判 文件

赣鑫磊部采字[2021]9号

采购项目名称：吉安幼儿师范高等专科学校学生宿舍热水系统 BOT 项目

采购单位：吉安幼儿师范高等专科学校筹建工作领导小组办公室

（章）

采购代理机构：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

编制时间：二〇二一年六月

江西鑫磊工程造价咨询有限公司

目 录

第一章 谈判邀请	3—5
第二章 投标人须知	6—15
第三章 响应文件格式	16—33
第四章 谈判和评审须知	34—37
第五章 项目技术要求及商务要求	38—44
附件一 合同条款	45

第一章 谈判邀请

江西鑫磊工程造价咨询有限公司受吉安幼儿师范高等专科学校筹建工作领导小组办公室委托,就吉安幼儿师范高等专科学校学生宿舍热水系统 BOT 项目进行竞争性谈判,潜在的投标人应在中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>、吉安职业技术学院官网 www.japt.com.cn 或江西鑫磊工程造价咨询有限公司 (<http://www.jxxlgczj.com/>) 下载谈判文件及补充、变更文件,并于 2021 年 6 月 28 日 9 点 00 分(北京时间)前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目名称:吉安幼儿师范高等专科学校学生宿舍热水系统 BOT 项目
- 2、项目编号:赣鑫磊部采字[2021]9 号
- 3、项目地点:吉安幼儿师范高等专科学校校区内
- 4、报价要求:最高限价 44 元/吨,最低限价 35 元/吨
- 5、招标范围:

吉安幼儿师范高等专科学校学生宿舍楼共 6 栋,一次性招标,分两期建设,学生宿舍共约 1300 间(1#、4#两栋学生宿舍 2021 年 9 月投入使用,共约 330 间;其余 2022 年 9 月投入使用),入住学生约 7800 人。学生宿舍安装空气源热泵中央热水系统,要求能足量满足所有学生每天热水供应需求。

本项目采取“建设-运营-移交”的 BOT 运作方式,由中标人全额投资(包括运至合同指定地点的设备费、运输费、卸装费、保险费、安装调试费、培训费和验收等一切费用,采购人不再支付其他任何费用)。由投标人负责项目的设计、设备材料的采购、安装、调试、验收,并在合同有效期内负责日常维修、维护、管理,进行有偿服务,达到为宿舍内的学生提供每天生活热水供应。特许经营期满后项目设施所有权无偿移交给采购人,移交时确保所有设备能正常使用。

6、建设工期要求:学生宿舍 1#、4#热水系统需 2021 年 8 月 30 日前完成安装验收并正常投入使用;其余学生宿舍热水系统需 2022 年 8 月 30 日前完成安装验收并正常投入使用。

7、特许经营期:自正式投入运行时间起至 2029 年 7 月 31 日。

二、投标人的资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1) 在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人，并取得合法企业工商营业执照，具有相应的经营范围。（提供营业执照原件或复印件加盖响应单位公章）；

2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供会计师事务所出具的2019年或2020年年度财务审计报告。若投标人注册不足一年的，则提供成立至今的月或季度财务状况报表）；

3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面承诺函原件）；

4) 具有良好的缴纳社保和纳税记录（提供2020年6月以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明）；

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（提供声明函原件）；

2、投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“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名单”，没有处于“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”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购人或采购代理机构于响应截止日当天在“信用中国”网站及“中国政府采购网”查询结果为准，如相关记录已失效，投标人需提供书面声明）；

3、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

凡有意参加本项目者，请登陆中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn/>、吉安职业技术学院官网 www.japt.com.cn 或江西鑫磊工程造价咨询有限公司（<http://www.jxxlgczj.com/>）下载谈判文件及补充、变更文件。

四、响应文件提交

1、截止时间：2021年6月28日上午9点00分（北京时间）

2、地点：江西鑫磊工程造价咨询有限公司开标厅（江西省吉安市吉州区井冈山大道173号汇金广场五楼）。

五、响应文件开启

1、时间：2021年6月28日上午9点00分（北京时间）

2、地点：江西鑫磊工程造价咨询有限公司开标厅（江西省吉安市吉州区井冈山大道173号汇金广场五楼）。

六、公告期限：自本公告发布之日起三个工作日。

七、其它补充事宜

1、本项目谈判保证金缴纳形式、缴纳金额、缴纳期限、收款账户等信息详见谈判文件第二章“投标人须知”。

2、采购代理服务费：本项目采购代理服务费由中标人按照谈判文件第二章“投标人须知”要求向采购代理机构一次性缴纳。

3、谈判前投标人持（1）本人身份证原件（2）法定代表人授权书原件（3）营业执照原件或复印件加盖公章进行现场验证，验证合格的投标人方可参与本次竞谈。

4、重要事项

（1）根据江西省疫情防控指挥部 23 号令要求，2021 年 1 月 25 日起，所有外省入赣投标人员一律需持 7 天以内新冠核酸检测阴性证明，否则禁止入场。

（2）因目前为新冠肺炎疫情防控期间，为减少人员长时间聚集且有序地开展招投标活动，参与本项目的各投标人务必佩戴口罩提前到达开标地点，投标人手持《开标人员健康信息登记表》（附件）以及身份证原件进入开标厅进行体温检测并提交加盖投标公司公章的《开标人员健康信息登记表》（附件），经测量体温不正常人员不得入内，并报市疾控中心处理。所有人员全程佩戴口罩，相互之间必须间隔 1 米以上。

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

采购人名称：吉安幼儿师范高等专科学校筹建工作领导小组办公室

详细地址：吉安职业技术学校院内

联系人及联系电话：谢先生 0796-8263117

2、采购代理机构信息

采购代理机构名称：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

详细地址：江西省吉安市吉州区井冈山大道 173 号汇金广场五楼

联系方式：0796-8289802

采购项目联系人及联系电话：郭女士 0796-8289802

第二章 投标人须知

1、适用范围

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于本次采购所叙述的货物及相关服务。

2、定义

2.1 “采购人”是指：“吉安幼儿师范高等专科学校筹建工作领导小组办公室”；

2.2 “监管部门”是指：“上级单位”；

2.3 “采购代理机构”是指：“江西鑫磊工程造价咨询有限公司”；

2.4 “投标人”是指：符合报名条件并参加本项目竞争的依法设立的法人；

2.5 “中标人”是指：按照规定选定的合格投标人；

2.6 “特许经营授权主体”是指：“吉安幼儿师范高等专科学校筹建工作领导小组办公室”；

2.7 “特许经营协议”是指：由吉安幼儿师范高等专科学校筹建工作领导小组办公室与中标人签署的，准予中标人按照《市政公用事业特许经营管理办法》的规定进行投资建设-运营-移交的吉安幼儿师范高等专科学校学生宿舍热水系统BOT项目协议；

2.8 “建设地点”是指：“按合同约定执行”；

2.9 “特许经营期”是指：“自正式投入运行时间起至 2029 年 7 月 31 日”；

2.10 “热水单价”是指：投标人在递交的响应文件中标明的供水单价。

3、合格的投标人

3.1 应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

3.2 应符合谈判邀请中“**投标人的资格要求**”。

4、合格的货物和服务

4.1 “货物”是指投标人制造或组织符合竞谈文件要求的货物等。响应的货物必须是合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并能够符合合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等；

4.2 “服务”是指投标人按照竞谈文件要求，向甲方提供的所有服务；

4.3 “节能产品”或者“环保产品”是指国务院有关部门发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品。

5、谈判费用

5.1 投标人自行安排时间进行实地考察，以获得由投标人自己负责的有关编制响应文件和签署合同的所有信息，一旦成交，这种考察即被认为其结果已在响应文件中的充分反映。考察现场的费用由投标人自行承担。

5.2 无论谈判过程中的程序和结果如何，投标人自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

6、投标人代表

6.1 指全权代表投标人参加谈判活动并签署响应文件的人。如果投标人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》（格式详见附件）。

7、响应报价

7.1 响应报价以人民币为结算货币；

7.2 响应报价为含税价(包含国家规定的所有税费)，响应报价是招标文件所确定的报价范围内全部工作内容的价格体现。响应报价为单价报价（详见《投标一览表》）。

7.3 投标人应在响应文件的《响应一览表》上写明投标项目的响应报价。

7.4 投标人所报的响应报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。投标人应对所有招标内容进行响应，且只提供最优方案一套，投标人提交任何包含价格调整要求的响应将按非实质性响应被视为无效响应。

7.5 最低报价不能作为成交的保证。

8、投标人资格的证明文件

8.1 投标人必须提交证明其有资格进行谈判和有能力履行合同的文件【（1）本人身份证原件（2）法定代表人授权书原件（3）营业执照复印件进行现场资格验证】等谈判文件第三章要求的资格证明文件，并加盖本单位公章，作为响应文件的一部分。

9、谈判保证金

9.1 本项目保证金为人民币 伍万元整；本次谈判的保证金采取转账方式缴纳，具体如下：投标人应自行考虑其谈判保证金出账时间，须在 2021 年 6 月 28 日上午 9:00（北京时间）前交纳保证金到招标代理单位账户：

账户名：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

账号：36001451010050000067

开户行：中国建设银行吉安市分行

注：（1）如本项目废标，保证金在废标公告发出后 5 个工作日内无息退还，下次开标必须重新缴纳，否则作为无效保证金处理。保证金未在规定时间内到帐者，视为未提供保证金，拒绝其竞标。

（2）对于未交谈判保证金单位的响应，我公司将视为不响应而拒绝。未成交单

位的谈判保证金将在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还，成交单位的谈判保证金将在签订合同后 5 个工作日内无息退还。

9.2 供应商有下列情形之一的，成交无效，没收谈判保证金，处以本项目成交金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，并予以公告；有违法所得的，没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- 1) 在谈判过程中与采购人进行协商谈判、不按照谈判文件和中标人的响应文件订立合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；
- 2) 中标人提供虚假材料和文件意图骗取成交的；
- 3) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 4) 有扰乱采购市场及恶意串标违标行为的。
- 5) 向采购人行贿或者提供其它不正当利益的；
- 6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

9.3 中标人有下列情形之一的，采购人不予退还其交纳的谈判保证金或履约保证金；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，按有关规定进行处罚，并予以通报：

- 1) 成交后无正当理由不与采购人在规定时间内签订合同的，或无正当理由（或因主观因素）放弃成交的；
- 2) 将成交项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；
- 3) 拒绝履行合同义务的。

10、响应文件的签署及规定

- 10.1 响应文件正本和副本须打印并由投标人法定代表人或法人授权代表签署；
- 10.2 除投标人对错处作必要修改外（修改处由法定代表人或法人授权代表签字方为有效），响应文件中不允许有加行、涂抹或改写；
- 10.3 电报、电传、传真形式的响应概不接受。

11、响应文件的密封和标记

11.1 投标人应提交响应文件一式四份【其中正本一份、副本三份，响应文件应采用 A4 幅面纸张打印装订成册，应编制封面、目录、页码，副本可以用正本的完整复印件】，并用信封将响应文件一起放入一个文件袋中并密封，封口处有投标人全权代表的签字或响应单位公章，封面上注明采购项目名称、采购编号、

投标人名称、地址、电话、联系人，在每一密封信封上并注明“于 2021 年 6 月 28 日上午 09:00 前不准启封”的字样；

11.2 如果投标人未按上述要求密封及加写标记，采购代理机构对响应文件的误投和提前启封概不负责。

12、响应文件递交

12.1 响应文件递交的截止时间为 2021 年 6 月 28 日上午 09:00 整，其后递交的响应文件无效。

12.2 谈判地点江西鑫磊工程造价咨询有限公司开标厅（江西省吉安市吉州区井冈山大道 173 号汇金广场五楼）。即为响应文件的递交地点，投标人应在谈判截止时间前递交响应文件。

12.3 采购方将拒绝在谈判截止时间后收到的响应文件。

13、竞争性谈判文件的澄清

13.1 投标人任何要求对竞争性谈判文件的澄清应在响应截止时间前三天以书面形式一次性向采购代理机构提出，否则我公司将不予回应。并视为对竞争性谈判公告、竞争性谈判文件无异议。对收到的对竞争性谈判文件的澄清要求，采购代理机构以网上公示的形式予以答复。（答复中不标明问题的来源）

14、竞争性谈判文件的修改

14.1 谈判截止时间三天以前的任何时候，无论出于何种原因，采购代理机构可对竞争性谈判文件进行修改。

14.2 竞争性谈判文件的修改将在指定网站上发布通知所有潜在投标人，并对其具有约束力。

14.3 为使投标人有充分时间对竞争性谈判文件的修改部分进行研究，采购代理机构可自行决定推迟谈判截止时间。

15、成交服务费

15.1 成交服务费:中标人在获得成交通知书时，应向采购代理机构按以下标准支成交服务费。

拟投资总额	服务费收费费率	备注
100 万元以下	1%	采用差额定律累进法； 例如：投资金额为 490 万元，则代理费为： $100*1\%+390*0.7\%=3.73$ 万元
100 万元—500 万元（含 500 万元）	0.7%	
500 万元-1000 万元（含	0.6%	

1000 万元)		
----------	--	--

16、提示：投标人应认真阅读竞争性谈判文件的全部内容，在完全了解采购的内容、技术性能要求和商务条件后，编写响应文件。如果没有按照竞争性谈判文件要求提交全部响应文件或者资料，没有对竞争性谈判文件的实质性要求和条件作出响应是投标人的风险，并可能导致该响应被拒绝。

第三章 响应文件格式

1、投标人的响应文件应包括下列内容（均应加盖公章）：

- （1）法定代表人授权书；
- （2）响应书
- （3）报价一览表
- （4）技术规格偏离表；
- （5）商务条款偏离表；
- （6）诚信投标（报价）承诺书；
- （7）关于资格的声明函
- （8）项目拟投资总额一览表
- （9）技术与运营方案
- （10）服务承诺
- （11）其他材料

2、投标人应使用采购人提供的示范格式文本填写，如相关内容不够填写时，由各投标人自行添补。

(正、副)本

_____项目

响 应 文 件

采购项目名称: _____

采 购 编 号: 赣鑫磊部采字[2021] 号 _____

投标人名称: _____ (公章)

投标人地址: _____

联 系 人: _____ 电话: _____

投 递 日 期: _____ 年 月 日 _____

(一) 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的响应，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字_____

被授权人签字_____

公司盖章：

附：

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传 真：

电 话：

被授权人身份证复印件粘贴处

(二) 响应书

致：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

根据贵方为_____项目的竞争性谈判公告（采购编号：_____），本人代表投标人_____（投标人名称），提交响应文件（正本一份及副本_____份）。

据此函，本人宣布如下承诺：

1. 所附“报价一览表”规定的应提供和交付的项目响应报价为：

人民币_____元（大写）_____。

2. 我方将按竞争性谈判文件的规定履行合同责任和义务。

3. 我方已详细审查全部竞争性谈判文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。投标人同意投标人须知中关于没收谈判保证金的规定。

4. 我方的响应自谈判截止之日起有效期为 90 天，如在此之前撤回响应，我方的谈判保证金将被贵方没收。

5. 我方同意提供按照贵方要求的与我方谈判响应有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低报价的响应。

6. 与本项目有关的一切正式往来通讯请寄：

地址_____ 邮编：_____

电话_____ 传真_____

电子邮件_____

投标人代表签字_____

投标人名称_____（加盖公章）

日期_____

(三) 报价一览表

致：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

在研究了竞争性谈判文件中所有文件和设备的技术资料后，我们对《_____采购项目》（采购编号：赣鑫磊部采字[2021] _____号）响应报价如下：

投标人名称	
热水单价	大写： (元/吨) 小写： (元/吨)
备注	

注：

- 1、本项目采用最低评标价法，最高限价 44 元/吨，最低限价 35 元/吨；
- 2、投标人如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注栏填写；
- 3、此表应经法定代表人或法定代表授权委托人签名，并盖上公章；
- 4、若本表与投标文件在内容上有出入，以本表为准。
- 5、不得填报有选择性报价方案（如有优惠折扣声明，请在此表“备注”栏中列出，最终以优惠后的“投标报价”填报，并以此为准。除此以外不再接受降价函或其他形式的优惠声明）。
- 6、如因投标人填写有误，导致无法唱标，责任由投标人自负。

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人签名（或其委托的全权代表人）：_____

日期： 年 月 日

(四) 技术规格响应/偏离表

投标人名称:_____ 采购编号:_____

序号	竞争性谈判文件要求	实际响应	偏离情况	说明

说明：1、对“偏离情况”一栏，填写“无偏离或正偏离”（不允许负偏离）。其中正偏离是指所提供的货物优于竞争性谈判文件所规定的技术要求；负偏离是指所提供的货物低于竞争性谈判文件所规定的技术要求。

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人签名（或其委托的全权代表人）：

日期： 年 月 日

(五) 商务条款响应/偏离表

投标人名称:_____ 采购编号:_____

序号	竞争性谈判文件要求	实际响应	偏离情况	说明

说明：1、对“偏离情况”一栏，填写“无偏离、正偏离、负偏离（不允许负偏离）”。其中正偏离是指优于竞争性谈判文件所规定的商务要求；负偏离是指低于竞争性谈判文件所规定的商务要求。

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人签名（或其委托的全权代表人）：

日期： 年 月 日

（六）诚信投标（报价）承诺书

致：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

为维护政府采购市场秩序，本投标人在参加_____（采购项目名称）的采购活动中郑重作出如下承诺：

一、严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则参与本次政府采购活动。

二、本投标（报价）文件中所提供的全部材料都是真实、有效和合法的。

三、不采取不正当的手段诋毁、排挤其他投标人。

四、不与采购人、其它投标人或者采购代理机构串通投标（报价），损害国家利益、社会公共利益或者其他人的合法利益。

五、不向采购人、采购代理机构工作人员及评审委员成员行贿或以提供其他不正当利益的方式牟取成交或成交资格。

六、不以伪造、变造投标（报价）资质材料或以其他方式弄虚作假，骗取成交或成交资格。

七、不进行虚假、恶意投诉或以其它方式扰乱政府采购市场秩序。

八、积极配合各级财政部门调查处理投诉事项，如实反映情况，提供真实材料。

本投标人若违反上述承诺，愿意承担法律责任，并接受吉安市各级财政部门及其他有关监督部门依法做出的处罚。

投标人： （盖章）

法定代表人签名（或其委托的全权代表人）： （签字）

年 月 日

(七) 关于资格的声明函

江西鑫磊工程造价咨询有限公司：

关于贵方 2021 年 月 日赣鑫磊部采字[2021] 号 (采购编号)谈判响应邀请，本签字人愿意参加谈判，提供竞争性谈判文件第五章中规定的____(货物名称)，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

- 1、资格证明文件(加盖公章)；[见(七)-1至(七)-2]
- 2、本签字人确认资格文件中的说明是真实的、准确的。

企业名称：_____

法定代表人签名（或其委托的全权代表人）：_____（签字人姓名、职务）

地址：_____

传真：_____

邮编：_____电话：_____

(七)-1 营业执照

(复印件)

(七)-2 其它证明材料

1、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供会计师事务所出具的2019年或2020年年度财务审计报告。若投标人注册不足一年的，则提供成立至今的月或季度财务状况报表）；

2、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面承诺函原件）；

3、具有良好的缴纳社保和纳税记录（提供2020年6月以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明）；

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（提供声明函原件）；

5、投标人被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。

关于具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺

致：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

根据贵方为(项目名称)项目(项目编号)的谈判邀请。我公司在完全理解本项目采购标的的质量技术要求、商务条款及其他内容后，决定参与该项目的采购活动。并承诺，如获成交我公司将提供足够的设备和专业技术能力保证本合同履行。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我公司同意按我方合同违约处理，并依法承担相应法律责任。

投标人代表签字或签章

投标人签章

日期

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函

致：江西鑫磊工程造价咨询有限公司

1. 我公司在参加本次政府采购活动前 3 年内未被《全国企业信用信息公示系统》列入严重违法企业名单。

2. 我公司在参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有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。

3. 我公司在参加本次政府采购活动前3年内在“信用中国”网站、中国政府采购网没有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；

特此声明。若以上声明不真实，我方全部承担虚假响应的责任，成交无效，并按法律、法规的规定接受处罚。

投标人代表签字或签章_____

投标人签章_____

日期_____

(七)-3 客户评价证明

_____ (公司)于_____年_____月_____日中标
我校_____项目, 兹证明:

1. 运营模式为: _____。
2. 运营年限为: _____。
3. 使用学生人数约_____人, (是___否___) 公寓式或_____。
4. 运营期间表现为: (优____良____一般____差____)。
5. 其它: _____
_____。

特此证明。

XXX 单位 (公章)

2021 年 6 月____日

(八) 项目拟投资总额一览表

(注：本表格式自拟，投资总额包含服务期限内的拟投入的设备、材料、人工等所有招标文件要求的全部工作内容的价格体现)

(九) 技术与运营方案

按照竞谈文件的要求，由投标人自行编制并提交完整、详细的技术与运营方案（内容包括但不限于竞谈文件的要求）。

(十) 服务承诺

按照竞谈文件的要求，由投标人自行编制并提交服务承诺条款

(十一) 其他材料

竞谈文件要求的证明材料和投标人结合自身情况提交认为需要补充的资料

填写须知：

1. 投标文件格式中要求填写的全部内容都必须填写。
2. 本资格声明的签字人应保证全部声明和填写的内容是真实的和正确的。
3. 评标委员会将所有投标人提交的资料，根据自己的判断和考虑决定投标人履行供应协议书的合格性及能力。
4. 以上所有内容均需加盖单位公章。

第四章 谈判和评审须知

1、谈判

1.1 采购方在谈判文件规定的时间和地点谈判，投标人须派代表参加。

1.2 谈判时，采购方将查验各投标人的资格证明资料 [(1) 本人身份证原件 (2) 法定代表人授权书原件 (3) 营业执照复印件进行现场资格验证]、响应文件递交、谈判保证金缴纳以及响应文件密封等情况，确认无误后交谈判小组拆封。

1.3 谈判小组审阅竞争性谈判文件。

1.4 谈判小组与投标人分别进行谈判，谈判的顺序现场抽签决定；谈判时投标人可对本公司的情况、报价作简要陈述。

1.5 谈判程序：

(一) 第一轮谈判

(1) 谈判小组按已确定的谈判顺序，与各投标人分别就符合采购需求、质量和服务等进行谈判，并了解其报价组成情况。

(2) 谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他投标人的技术资料、价格和其他信息。

(3) 代理机构对谈判过程和重要谈判内容进行记录，投标人在报价及承诺函上签字确认。

(二) 竞争性谈判文件修正

(1) 第一轮谈判结束后，谈判小组进行合议。根据第一轮谈判掌握的情况，必要时可以对竞争性谈判文件进行修改，确定采购内容的详细规格或具体要求，优化采购方案，并经谈判小组签字。

(2) 谈判小组强调调整后的采购要求，将竞争性谈判文件的修改结果通知投标人，给投标人提供较充分的修正时间。

(3) 投标人根据第一轮谈判情况和竞争性谈判文件修改通知，对原响应文件进行修正，并在规定时间内将修正文件由投标人或其授权委托人签字或盖章后密封送交谈判小组。逾时不交的，视同放弃谈判。修正文件与响应文件同具法律效力。

(三) 第二轮谈判

(1) 谈判小组就修正后的响应文件与投标人分别进行谈判。代理机构对谈判过程和谈判内容进行记录，投标人在报价及承诺函上签字确认。并按第(四)条最终报价的要求，进行最终报价，谈判小组按竞争性谈判文件设定的方法和标准确定成交候选人。

(2) 第二轮谈判谈判小组未能确定成交候选人的, 按(二)竞争性谈判文件修正的要求, 对竞争性谈判文件修正后进行第三轮谈判。第三轮谈判为最终的谈判。

(四) 最终谈判

(1) 最终的谈判结束后, 所有投标人作最终报价, 密封后递交谈判小组。谈判小组按评审标准, 报价从低到高排序, 推荐成交候选人顺序, 形成谈判报告。

(2) 所有投标人的最终报价均超过了政府采购预算, 谈判活动终止。

1.6 谈判小组要求所有参加谈判的投标人在规定时间内进行报价, 投标人对做出的承诺和最后报价以书面形式确认, 并由企业负责人或其授权人签字。

2、谈判小组

2.1 采购方将根据采购货物的特点依法组成谈判小组。谈判小组对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

2.2 投标人如对本次组成的谈判小组成员有异议, 请在 15 分钟内向采购方书面提出。

2.3 谈判期间, 投标人法人代表或法人委托人必须在场。

3、对响应文件的审查和响应性的确定

3.1 谈判后, 将组织谈判小组审查响应文件

1) **资格性检查**。依据竞争性谈判文件的规定, 对响应文件中的资格证明、谈判保证金等进行审查, 以确定投标人是否具备谈判资格。

2) **符合性检查**。依据竞争性谈判文件的规定, 从响应文件的有效性、完整性和对竞争性谈判文件的响应程度、有无计算错误进行审查, 以确定是否对竞争性谈判文件的实质性要求作出响应。

3) 审查中, 算术计算错误将按以下方法更正:

a. 如果单价和数量计算的结果与总价不一致, 以及分项价汇总之和与总价不一致, 则以单价和分项价为准修改总价, 但单价和分项价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价和分项价;

b. 如果用文字表示的数值与数字表示的数值不一致, 以文字表示的数值为准;

c. 如果投标人不同意对其错误的更正, 其谈判将作无效谈判处理。

4) 谈判小组可以允许响应文件中存在不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规范, 但不能损害或影响任何投标人的相对排序。

5) **实质上没有响应竞争性谈判文件要求的将作无效处理**。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使响应成为实质上的响应。如发生下列情况之

一的，其响应将作无效响应处理：

- a. 未提交响应书的；
 - b. 未提交报价一览表；
 - c. 提交了可调整报价的；
 - d. 投标人未提交谈判保证金或金额不足，谈判保证金形式不符合竞争性谈判文件要求的；
 - e. 资格证明文件不全的；
 - f. 响应文件没有加盖单位公章的，法人代表授权书无法定代表人/签字人无法定代表人有效委托的；
 - g. 响应有效期不足的；
 - h. 技术文件技术规格中的响应与事实不符或虚假响应的；
- 6) 谈判小组决定响应的响应性只根据响应本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应有不真实不正确的内容时除外。

4、评审原则和方法

4.1 谈判小组将遵循公开、公平、公正的原则，对响应者提供服务的**响应报价、响应时间、售后服务、资信情况、履约能力等**进行分析考评，在实质性响应竞争性谈判文件及修订的要求前提下，采用**最低评标价法**对采购项目做出评审结论。

4.2 推荐成交排序：以投标报价最低的投标人作为中标候选人并依次排序，报价相同时以业绩数量多的投标人作为中标候选人并依次排序，业绩数量相同时以**抽签方式**确定中标候选人。（注：投标人需提供投标人所运营的2016年以来的大中专院校热水系统BOT项目不少于2个，且业主反馈良好以上的业绩，否则做无效标处理。**业绩要求：**投标人现场提供中标（成交）通知书原件或合同书原件，并提供政府公共资源交易网或招标（采购）人官网的中标（成交）结果（其它网址的无效），以及客户评价证明（格式见响应文件<七-3>，加盖业主<客户>公章）。如发现造假，取消投标资格，没收保证金，上报有关部门推送“信用中国”网站及“中国政府采购网”）

4.3 在谈判、响应期间，投标人不得向谈判小组成员询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

4.4 为保证定标的公正性，在评审过程中，谈判小组成员不得与投标人私人交换意见。在采购工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人都不得也不应将评审情况扩散出评审成员之外。

4.5 谈判小组不向落标方解释落标原因，不退还响应文件。

5、合同的授予

5.1 评审结束中标人确定后，将在指定的网站上发布成交公告，公告期为 1 个工作日。

5.2 预成交公示内容包括项目名称及编号、采购结果、预中标人名称、预成交价格等，但可能不包含各投标人的得分排序及详细得分情况。

5.3 预成交公告公示期内，投标人对预成交第一人有异议的，应当以书面形式的质疑书原件送达（不接受传真、邮件）至采购代理机构。质疑书应当署名，由法定代表人或者投标人代表签字或盖章，并加盖投标人单位公章。质疑书应当包括下列主要内容：

- 1) 质疑人和被质疑人的名称，质疑人的地址、电话等；
- 2) 具体的质疑事项、事实和法律依据以及相关证明材料；
- 3) 提起质疑的日期。

5.4 成交候选人的确定、成交通知书及签订合同

1) 采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，按照评标委员会推荐的成交候选人，依排名顺序依次确定中标人。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为中标人。排名第二的成交候选人因上述的同样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为中标人。

2) 采购代理将以书面形式向预中标人发出《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即产生法律效力。

3) 《成交通知书》将作为签订合同的依据，且是合同的一个组成部分，中标人应按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。竞争性谈判文件、中标人的响应文件及书面澄清文件等，均为签订合同的依据；在领取《成交通知书》后，中标人若因自身原因未按照《成交通知书》规定的时间与采购人签订采购合同，采购管理部门有权按“无正当理由放弃成交”对中标人进行处理。

4) 《成交通知书》领取地点：江西鑫磊工程造价咨询有限公司（江西省吉安市吉州区井冈山大道 173 号），咨询电话：0796-8289802。

第五章 项目技术要求及商务要求

注意：

1、本“项目技术要求及商务要求”中的全部条款都必须实质性逐条响应，否则投标无效！

2、投标人须承诺响应文件中所提供的资料真实有效，如采购人对于资料的真实性有异议时，投标人须在 5 个工作日内提供相关资料原件复核。如不能在规定时间内提供原件复核，或在复核时发现投标人提供虚假材料的，视为虚假应标，将取消其成交资格，没收其投标保证金。

一、项目概况及技术要求

（一）项目概况及说明

1、项目概况：吉安幼儿师范高等专科学校学生宿舍楼共 6 栋，一次性招标，分两期建设，学生宿舍共约 1300 间（1#、4#两栋学生宿舍 2021 年 9 月投入使用，共约 330 间；其余 2022 年 9 月投入使用），入住学生约 7800 人。

吉安幼儿师范高等专科学校学生宿舍安装空气源热泵中央热水系统，要求能足量满足所有学生每天热水供应需求，由投标人全额投资（包括运至合同指定地点的设备费、运输费、卸装费、保险费、安装调试费、培训费和验收等一切费用，采购人不再支付其他任何费用）。由投标人负责项目的设计、设备材料的采购、安装、调试、验收，并在合同有效期内负责日常维修、维护、管理，进行有偿服务，达到为宿舍内的学生提供每天生活热水供应。

2、学生宿舍基本情况：见图纸。

3、本项目要求中所出现的设备、工艺、材料仅为方便描述而没有限制性，投标人可以在其提供的文件资料中选用替代标准，但这些替代标准必须优于或相当于本用户需求的标准。

4、预中标人提供的货物、工程、服务须与投标文件相符，否则视为虚假应标，取消中标资格，由此造成的损失，投标人自行承担。

（二）技术要求

1、学生宿舍楼基本情况：详见图纸

本项目学生宿舍的热水系统将采用空气源热泵中央热水系统为热源，并配备独立智能水表计量计费消费系统，以 BOT 模式进行合作。

2、设计依据

（1）《商业或工业用及类似用途的热泵热水机》GB/T 21362-2008；

- (2) 《工业建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2015;
- (3) 《建筑给水排水设计规范》GB50015-2009;
- (4) 《室外给水设计规范》GB50013—2006;
- (5) 《建筑结构荷载规范》GB50009-2012;
- (6) 《建筑电气安装工程施工质量验收规范》GB 50303-2015;
- (7) 《层面工程技术规范》GB50345-2012;
- (8) 《钢结构工程施工规范》GB 50755-2012。

3、设计原则

(1) 执行国家环境保护、节能减排的政策，符合国家有关法规、规范及标准；

(2) 采用高效节能、智能控制的新工艺、新技术，确保满足热水用量，减少工程投资和日常运行费用；

(3) 确保项目实施安全性，实现水、电分离，真正体现以人为本。

4、热水系统工程内容与要点：

(1) 每栋学生宿舍需根据**屋面实际情况和设备现状**建设安装空气源热泵中央热水系统。

(2) 热水工程范围：空气能中央热水系统设备、末端计量设备、洗浴设备（含混水龙头、软管、花洒、水表计量等）。中央热水系统工程必须安装在线远程监控系统，对设备系统的运行状况（包含但不限于水电数据统计、当地环境温度、热水水温、水位、参数设置等功能）。

(3) 本项目由招标人提供场所，投标人投入资金、安装、建设、营运，向学生收取费用偿还项目。

(4) 投标人建设安装的空气源热泵中央热水系统，根据招标人提供的《学生宿舍节能改造信息》，结合现场实际情况进行方案设计和安装建设。

(5) 投标人建设安装的空气源热泵中央热水系统生产的生活热水温度为：出水温度不低于 50℃；热水供水压力为：不低于 1.5kg/C m²，且应保证与冷水系统水压平衡。

(6) 投标人在每个用水点安装水表计量系统并接入学校财务系统，学生使用手机支付或刷卡用水（同时可根据学校需求扩展一卡通功能模块），按量计费。

5、热水指标要求：

(1) 热水终端出口水温：全年不低于 50℃（由校方组织实测）；

- (2) 热水供水压力为：不低于 $1.5\text{kg}/\text{C m}^2$ ，且应保证与冷水系统水压平衡；
- (3) 每次开始使用时热水温度低于 50°C 的不超过 10 秒（由校方组织实测）；
- (4) 保证在环境温度极度寒冷时段内的制热量与供热量同常温时一样。

6、设备及材料要求：

- (1) 空气源热泵中央热水系统。

1.1 循环式加热。

- 1.2 空气源热泵热水机组按冬季工况选型，确保热水温度及用量。

1.3 空气源热泵机组必须为中国制冷空调行业 CRAA 认证产品和中国环境标志认证产品或中国节能产品认证证书（投标产品所选型号必须包含在内），需提供相关证书复印件。（提供前言网上截图，加盖生产厂家公章）

1.4 空气源热泵机组投标所选型号须达到国家二级能效标准以上及进入国家公布节能产品采购清单，以中国节能产品认证证书和中国能效网下载打印页及政府节能产品采购清单下载打印为准。

1.5 热泵能效比 COP 值在标准工况下必须达到 4.4 以上，符合国家节能产品采购目录的最低要求（须提供相关证明材料）。

- 1.6 热泵主机出水水温 $\geq 55^\circ\text{C}$ ，且可控 $20\sim 55^\circ\text{C}$ 。

1.7 空气源主机压缩机采用柔性涡旋压缩机，制冷剂应采用符合国家标准的环保型制冷剂（须提供相关证明材料）。

1.8 空气源热泵机组必须具有智能除霜技术，投标品牌具有系统集成技术、可远程调整热水温度的技术等核心技术，保障热水系统稳定运行（须提供相关证明材料）。

- 1.9 空气源热泵机组整体噪音 $\leq 67\text{dB}$ 。

1.10 空气源热泵主机防触电保护类型为 I 级，防水等级为 IPX4 级，主机外壳钣金采用五重防锈精湛处理工艺，防锈防腐。（须提供相关证明材料）

1.11 空气源热泵机组产品被认定为省级或省级以上高新技术企业的产品。（需提供相关证书复印件）

(2) 保温水箱：材质要求内壁 SUS304 不锈钢，壁厚 $\geq 1.0\text{mm}$ 、外壁 201 不锈钢，壁厚 $\geq 0.6\text{mm}$ ，中间保温采用 80mm 以上聚氨酯整体发泡保温。内胆采用机械冲压成型的不锈钢板制作而成的立式圆形水箱，焊缝需要经防腐处理，确保长期使用无渗漏；水箱应有排气阀、排污管、检修梯及检修孔。

- (3) 热水增压泵采用变频控制，热水循环泵做到自动控制。所用水泵全部

选用 304 不锈钢泵头和叶轮。

3.1 水泵能效等级均为 2 级及以上，能够实现远程启停和压力设置。

3.2 热水供水压力为：不低于 1.5 kg/C m^2 ，且应保证与冷水系统水压平衡。

3.3 变频器：输入箱数：3PH 三相，输入电压 47Hz-63HZ，输出电压 AC380V。

(4) 热水供应管道：主体系统管道采用 PP-R 热水管，保温层橡塑材料，外套铝板，埋地管道（如有）要求采用 PRC 整体保温发泡管。

(5) 一体式水控器及管理系统。

5.1 要求采用电动阀、流量水表、控制主板一体式计量水控器。水控器采用直流 12V 安全电压供电，24 小时不间断供电。

5.2 一体式计量水控器采用全防水设计，控制电路全部密封在内胆盒中，防止水蒸气破坏主板；采用低功耗芯片，并有待机、休眠节电模式，刷卡可自动触发工作；防盗水、防磁、防破坏；要求带有止回阀，防止因水压不平衡导致串水。

5.3 按照流量计费，计费精确到每升 0.01 元；水控器采用液晶屏，在使用过程中能实时显示消费额和卡内余额；采用读卡方式控水，插卡后打阀门出水，开始计费，拿走卡或关闭阀门，停止扣费并停止出水。

5.4 管理系统可为管理员提供每天的营业数据，可根据该数据对不同栋楼进行按需供水，达到节能减排目的。

5.5 管理系统可报警和显示故障信息，方便维护人员及时处理水控器故障，保证学生或管理方权益。

5.6 水控机生产厂家必须具有国家制造计量器具许可证，水控机须有第三方检测的检验报告。（提供相关证书及检验报告复印件）

5.7 水控器可检测学生用水水温，管理后台可查询每一笔消费订单的用水水温；若学生反应水温不热或者无热水，管理员可调取学生的消费数据，对于水温不满足学生使用需求但是产生的消费数据的，必须将该笔消费无条件退还给学生。（提供第三方出具的检验报告复印件<加盖厂家公章>查验和因水温不热被投诉的该笔订单后台退款截图）

5.8 投标文件中需对热水卡使用及性能方案进行专篇描述（投标人请逐条进行介绍）。

(6) 集中控制电箱及在线远程监控系统

每套热水系统采用独立的集成控制电箱，通过网络可以在 PC 端或手机端进行远程监控，必须实现以下功能：

- 6.1 在监控平台上可以查询保温水箱的温度和液位，**提供软件截图及说明**；
- 6.2 在监控平台上可以查询热泵机组内部运行状况，**提供软件截图及说明**；
- 6.3 在监控平台上可以查询热泵机组当前的运行状态，如开、关机状态，循环泵工作状态及参数设置，**提供软件截图及说明**；
- 6.4 在监控平台上可以查询环境温度，**提供软件截图及说明**；
- 6.5 在监控平台上可以查询热水供水泵的运行状态及参数设置，**提供软件截图及说明**；
- 6.6 在监控平台上可以查询系统不同时间段的用电量和用水量，**提供软件截图及说明**；
- 6.7 在监控平台上可以查询系统能耗统计报表，**提供软件截图及说明**；
- 6.8 在监控平台上可以查询故障报警及修复情况，**提供软件截图及说明**。

(7) 阀门阀件

- 7.1 主体设备系统的电磁阀、闸阀、止回阀、过滤阀等均需采用铜制阀门。
- 7.2 所有设备进出两端均需安装截止阀。

(8) 电缆电线

本项目所有电缆电线均需采用国标 3LZRBV。

7、设计及安装要求：

(1) 空气源热泵机组、水箱的安装整体方案必须得到原建筑设计单位的认可后，方可依据设计单位出具的意见或要求，按图纸施工。

(2) 设备、室内外管路、水控机、电源变压器等安装，按中标单位和学校管理部门最后确认的设计施工图纸安装。施工必须符合建筑安装相关国家标准和规范，同时按建筑施工规范要求提交施工相关的资料，作为工程竣工验收。部分施工技术要求如下：

2.1 水控机电源变压器：须满足室内（卫生间）防水等级要求高度 2.30 米以上，建议安装在卫生间吊顶的检修口上方（方便检修与防雾和防水）。

2.2 空气源热泵中央热水系统控制箱：安装在各套热水系统安装区域附近，系统控制箱须具有防水功能并上锁，并张贴安全危险信号温馨提示标识。

(3) 安装进度：第一期（1#4#学生宿舍）2021 年 8 月 30 日前完成，调试后投入使用；第二期（其余学生宿舍）2022 年 8 月 30 日前完成，调试后投入使用。

(4) 在设计方案中要充分考虑各种可能发生的问题，并提供合理化解解决方

案。

(5) 验收标准：应与产品原始样本技术数据和标书技术文件和实测数据一致，符合国家有关技术规范和技术标准。

(6) 防水要求：管道穿越楼层面、屋面、卫生间等，需打孔洞，则孔洞处应安装刚性防水套管，并做好防水处理；放置在屋面的管道钢结构支架（如有），不能通过膨胀螺栓直接固定在屋面，应在屋面做混凝土基础后，将钢结构支架固定在混凝土基础上，并做好防水层处理和减震措施。

(7) 热泵主机产生的凝结水需通过安装集水托盘，统一排至排水沟。

二、商务要求

1、服务年限及权属：

(1) 由投标人负责提供设备全额投资，热水系统经营年限截止 2029 年 7 月 31 日。

(2) 经营期内，中标人不得私自移动、拆除热水设备；经营期满后，中标人将项目无条件整体移交给采购人，全部资产设备的所有权无偿归采购人所有。

2、工期：学生宿舍 1#、4#热水系统需 2021 年 8 月 30 日前完成安装验收并正常投入使用；其余学生宿舍热水系统需 2022 年 8 月 30 日前完成安装验收并正常投入使用。

3、热水系统安装地点：采购人指定地点。

4、收费形式：

(1) 学生淋浴热水收费：采用流量计费，具体费用标准由合同根据投标人报价确定。

(2) 中标方热水计量系统必须接入招标人财务系统，供招标人学生充值消费，中标方按照计量水表所显示的实际使用热水量向招标人学生收取热水费用（不得另行向学生收取如工本费等其它一切费用）。

为确保学生利益，中标人及学校在后台数据库能够实时了解学生每次洗澡的消费金额、水温、余额等信息，若学生反应水温不热或无热水（低于约定水温或流量），管理员可调取学生的消费数据，对于水温不满足学生使用需求但又产生了消费数据的，必须将该笔费用无条件退回给学生。

(3) 中标人需按月向招标人缴纳水电费（水电费按学校缴纳给政府水电部门的标准上浮 10%）。所有营业额均由招标人代收代付，招标人每月扣除因

热水系统产生的水电费用后，按月与中标人据实结算（不计息）。如政府部门调整水电标准，水电单价相应调整。

（4）采购人不确保所有宿舍床位住满学生，且因学生住宿条件改善或学校发展等其他原因，可能造成住宿人数减少，请投标人自行考虑学生人数减少后的经营成本，不得因人数变动而调整热水的收费价格。

5、履约保证金：中标人在签订合同前将 10 万元整履约保证金转入学校指定账户。如果中标单位不履约，保证金归采购人。履约保证金的用途是：保证中标人履行合同约定义务；或投标人在接到故障报告后未能在规定时间内不能完成解决故障问题或不能更换原品牌同规格型号（或优于），采购人有权另行安排维修或者更换，费用从缴付的履约保证金支付，告知中标人但不需要向中标人申请。履约保证金使用后由中标人在五个工作日内补充达到相应履约保证金标准 10 万元整。经营期结束后 15 天（日历天）内无息退还。

6、现场勘察：因本项目工期紧张，人手有限，不统一组织现场踏勘。为保证项目的顺利实施，潜在投标人可自行了解项目需求，自行勘察现场状况、位置、装卸/安装限制及任何其它足以影响项目实施的情况。自行设计建设方案，自行核算成本、收益，测算营运期限。

7、质量要求：达到国家验收规范合格标准及招标单位技术条件要求；所有产品出厂检验合格，符合产品检验合格证。（中标人提供包括但不限于满足热水系统合格证、检验报告、安装、使用和维护的一整套技术文件）

8、质量保证：投标人应保证所提供货物是通过合法渠道获得的合格产品，产品是全新、未曾使用过的，其质量、规格及技术特征符合国家标准、规范及招标文件的要求。

9、验收要求：设施设备为原制造商制造的全新产品，无污染，无侵权行为、无任何缺陷隐患，在中国境内可依常规安全合法使用；国内制造的产品必须具备出厂合格证。

中标人应负责在项目验收时将全部有关技术文件、资料、验收报告等文档汇集成册交付招标人。

10、安全文明施工要求：要求达到国家、江西省和招标人所在地现行安全生产文明施工验评标准；所有施工和维修人员必须持证上岗，做好各项安全防护措施；施工服从招标人工作人员安排，不能影响学生的学习和生活秩序；因施工造成损坏的设施要照价赔偿；施工完毕必须搞好清洁卫生。

11、服务与管理要求：

(1) 确保所有住宿学生房间的生活热水供应量，全年热水终端出口温度不低于 50℃。每次开始使用时热水温度低于 50℃ 的不超过 10 秒。

(2) 空气源热泵中央热水系统供热水总时间为每天不少于 10 小时，若遇特殊情况供水，中标人需满足招标人合理要求。具体供水时间段双方协商在合同中明确。

(3) 投标人提供专业维修人员抵达维修现场的最短路程和时间及在校内设置专业维修人员；提供完成检修和维修或更换任务的处置方案，提高服务学生满意度的有效举措。投标人须安排不少于 1 人且取得相应资格的驻点专业人员负责完成热水充值、日常管理、维修处理等工作。招标人为中标人提供 1 间工作用房、并提供技术员的住宿场所。

(4) 负责日常设备维护、检修、维修工作，保证系统正常运行。

(5) 故障响应时间及措施：投标人在接到故障报告后 30 分钟内到达现场，一般情况 4 小时内完全解决故障问题，特殊情况不能超过 12 小时，修复无效三天内更换机器。

(6) 投标人实行备件先行制度，为保证保修期内的故障设备能及时响应服务，中标人应提供备品备件，以保证故障恢复的及时性。

12、其他要求：

(1) 中标人应严格遵守国家、省、市有关电气设备防火、防触电安全事故，高空作业操作规程。否则，由此造成的财产损失和人身安全事故，均由中标人负责；

(2) 中标人在设备安装和维修工作中，应严格执行相关施工规范，采取各种防护措施，确保施工安全和第三者的人身安全，承担所造成事故的责任和产生的费用；

(3) 中标人在施工过程中造成地面、墙面等设施损坏，必须给予原样修复，热水系统施工应向招标人提供施工方案，获批准后施工，不得破坏外墙美观；

(4) 中标人在项目运营服务过程中发生的一切人员、产品质量事故，或因热水系统设备质量问题引起的责任事故，或因中标人管理不善等原因造成的人员伤亡等责任事故均由中标人负责，招标人不承担任何法律及经济责任；

(5) 合同期内，中标人如果单方面终止合同，中标人不退还履约保证金并要求中标人赔偿违约金，违约金按当年年总使用费的 1% 计算，中标人所安装的热水

设备全部归招标人所有；

(6) 由于不可抗力因素造成不能正常履行合同的，双方免责，若因招标人管理不当导致中标人财产受损，中标人保留向招标人索赔的权利；

(7) 法律诉讼：签约双方在履约中发生争执和分歧，双方应通过友好协商解决，若经协商不能达成协议时，则可以向合同签订地所在地人民法院提起诉讼。受理期间，双方应继续履行合同其余条款。

(8) 中标人使用招标人的水电费由中标方负责承担。招标人按安装电表和水表计量的实际消耗上浮 10%的金额在营业费用中直接扣除。水、电收费标准按照学校用电、用水价格标准收费(水电收费的价格随供电局、水业集团对招标人校区用水用电收费价格的调整做相同比例的调整)。请中标人自行考虑经营成本。

(9) 中标人中标后须购买不低于 500 万元额度的针对本项目的安全责任险。(投标时提供承诺函<格式自拟>)

13、考核：服务期间，学校监管部门组织师生按“服务与管理要求”抽查(具体考核办法由双方协商制定)，对设立维修服务点、故障报修响应时间、设备保养清洗、服务质量等内容进行综合考核评价，每次考核评价成绩必须达到 80 分以上。如果达不到，学校监管部门发出书面整改通知书，中标人应该在学校规定的时间内整改完成(整改不到位的需处以一定额度的经济处罚<具体金额由考核办法明确>，直至解除合同)。如因整改不到位而连续三次发出书面整改通知，学校有权单方面解除合同，中标方在学校规定时间内无条件退出，由此产生的一切损失由中标人负责。如果一年内有四次发出书面整改通知，学校有权单方面解除合同，中标方在学校规定时间内无条件退出，由此产生的一切损失由中标人负责。同时计费系统高于约定价格的行为将作为不诚信记录，累计达 5 次则学校有权单方面解除合同，中标方在学校规定时间内无条件退出，由此产生的一切损失由中标人负责。

14、报价要求：本项目采用最低评标价法，最高限价 44 元/吨，最低限价 35 元/吨。

15、项目相关要求：

(1) 采购人提供安装场地、水电供应等基本保障，提供安装水、电源接入口。中标人负责免费提供和安装调试足量热水淋浴系统(含设备、计量水表、供水供电线路、排水管及热水管网敷设等)，负责日常的营运管理和维护。

(2) 经营所得归中标人所有，中标人对该项目的经营自负盈亏。

(3) 中标人将是上述区域服务年限期内唯一合作的商家。

(4) 由于本项目安装场地、时间可能会与学生宿舍建设工程交叉，投标人应充分考虑该因素，采购人不另支付因货物临时存放所产生的二次搬运费用，或安装不便等费用。

(5) 本次安装数量系根据初步需求统计，与实际使用量可能存在一定差异。投标人在报价中须充分考虑此因素，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。在签订合同后，采购人可根据实际需求进行增减，该增减结果不改变成交价。

16、合同期服务要求：

(1) 中标方应确保设备的正常运行。

(2) 中标方在合同期内应承担设备在自身运行中的保养、维护、维修（所有系统相关配件的更新、维修等）、清洗等工作，须保证系统正常运行并承担所有相关费用（含所需的配件及故障维修等所产生的一切费用）。采购人不支付任何费用。

(3) 经营期满，中标人将该项目设备无偿移交给采购人所有。采购人或其委托机构对项目设备进行检查，以确认是否符合规定的质量要求。中标人把整套设备移交采购人，采购人可以自己营运这些设备，也可以选择与中标人议定延续特许协议，或者与具有竞争力的公司议定一个新的特许权协议。

17、培训要求：

(1) 投标人须免费提供操作和服务培训及提供相关技术资料。

(2) 中标人须派遣有经验的技术人员，前往采购人单位进行优质的培训服务。对货物的使用、操作、注意事项和维修进行免费培训，并提供安装使用维护说明书，确保采购人能够对货物有足够的了解和熟悉，能够独立进行设备的日常维护、保养，培训的一切资料由中标人免费提供。

(3) 中标人为招标方的设备监管人员提供不少于 5 次的免费系统技能培训，确保能达到独立操作管理（正常运行情况下学校设备监管人员不允许私自启停设备，控制系统的钥匙原则上由投标人管理，学校管理部门留存备用钥匙），以便灾害性天气和突发状况期间的协助配合，确保正常运行。

(4) 中标人需与招标人协商制定学生安全使用手册（纸质和电子版），电子版挂校园网，纸质版发放到每个学生寝室。

18、业绩要求：

投标人需提供投标人所运营的 2016 年以来的大中专院校热水系统 BOT 项目不少于 2 个，且业主反馈良好以上的业绩，否则做无效标处理。**业绩要求：**投标人现场提供中标（成交）通知书原件或合同书原件，并提供政府公共资源交易网或招标（采购）人官网的中标（成交）结果（其它网址的无效），以及客户评价证明（格式见响应文件<七-3>，加盖业主<客户>公章）。如发现造假，取消投标资格，没收保证金，上报有关部门推送“信用中国”网站及“中国政府采购网”。

提示：除招标文件中所明确的技术规格外，欢迎其他能满足本项目技术需求且性能相当于或高于的产品参加投标报价。

附件一 、合同格式

附件二、开评标人员健康信息登记表

附件三：图纸

附件一

合同条款

1、定义

本合同下列术语应解释为：

- 1) “买方”是指购买货物的采购人。
- 2) “卖方”是指根据合同规定提供货物和服务的成交供应商。
- 3) “合同”是指买卖双方签署的、合同格式中载明的买卖双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。
- 4) “合同价”是指根据本合同规定卖方在正确地完全履行合同义务后买方应支付给卖方的价款。
- 5) “验收”指合同双方依据规定的程序和条件确认合同项下的货物符合技术规范要求的活动。

2、合同正文

- 1) 政府采购编号：_____；
- 2) 采购内容：_____；
- 3) 成交总金额：（小写）_____；（大写）_____；
- 4) 服务要求及验收标准：_____；
- 5) 服务期限：_____；
- 6) 服务地点和方式：_____；
- 7) 货款支付步骤和办法：_____；
- 8) 售后服务：_____；
- 9) 违约责任：_____；
- 10) 解决争议的方式：因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交吉安仲裁委员会仲裁；仲裁不成的，应向有管辖权的人民法院提起诉讼；
- 11) 其它事项：_____；
- 12) 合同不可分割部分：

竞争性竞争性谈判文件、响应文件、合同条款及成交通知书，中标人在响应、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

13) 合同备案：

本合同一式五份，经买、卖双方企业负责人或委托代理人签字并加盖公章后生效，买、卖双方各执二份。采购代理机构一份。

采购人（采购人）：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

年 月 日

成交人（成交供应商）：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

成交人户名：

成交人开户银行：

成交人帐号：

年 月 日

附件二

现场体温测量	
--------	--

开评标人员健康信息登记表

姓名		身份证号码	
单位名称			
单位地址			
个人住址			
单位电话		个人手机	
人员身份	<input type="checkbox"/> 招标人代表 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 投标人代表 <input type="checkbox"/> 评标专家		
参加：	<input type="checkbox"/> 开标 <input type="checkbox"/> 评标	开评标室号	
项目编号		标段号	
项目名称			
个人健康状况			
有无发热、乏力、干咳、气促情况： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
是否在 2020 年 1 月 30 日后来自（或途经）疫情重点地区？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，到达时间为：			
2020 年 1 月 30 日至今是否离开过江西？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是			
2020 年 1 月 30 日至今是否有与来自疫情重点地区人员接触情况？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，接触时间为：			
本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。			
申报人（签名）：		日期：	
所在单位（公章）			

存在瞒报或审查不严的，一经发现将严肃处理，并报有关部门依法追究 responsibility。

赣鑫磊部采字[2021]9号谈判公告及谈判文件的审批意见

招 标 单 位	采购单位意见： <p style="text-align: center;">(章)</p> 负责人： <p style="text-align: center;">2021年 月 日</p>
------------------	--