**江苏师范大学**

**云龙及奎园校区供暖运行委托服务（第二次）**

**（项目编号：2019F33108）**

**磋**

**商**

**文**

**件**

**江苏师范大学招投标办公室**

**2019年10月12日**

**前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **招标项目编号** | 2019F33108 |
| **招标内容** | 江苏师范大学云龙及奎园校区供暖运行委托服务 |
| **项目标段** | 江苏师范大学云龙及奎园校区供暖运行委托服务 |
| **资金来源** | 资金已落实（运行人工费及日常维修费招标单位落实，节能投资采用合同能源管理模式，资金由投标单位自筹，服务期满后投入节能设备产权归招标单位所有）。 |
| **合同年限** | 服务期限2个采暖期，服务合同1个采暖期签订一次，合同期限内无服务质量问题，下个采暖期直接续签，如合同期内服务质量考核不合格，甲方有权随时解除合同。 |
| **投标资格** | 1.具有独立法人资格，营业执照处于有效期,且经营范围包含集中供热运行管理或节能管理相关内容；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.依法缴纳税收和社会保障资金；5.参加采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录；6.符合法律、行政法规规定的其他条件；7.必须为独立法人，不接受联合体投标；8.投标申请人须提供类似业绩及相关合同资料。类似业绩指2016年1月1日以来签订并投入运行的供暖服务项目合同。 |
| **现场勘察** | 时间：2019年10月14日至10月18日16：00前地点：江苏师范大学云龙校区、奎园校区。联系人：张老师 13775885152； |
| **是否接受****联合体** | 否 |
| **投标保证金** | 不收取投标保证金。 |
| **投标有效期** | 自投标截止日期起90个日历日 |
| **人工费及日常维修费最高限价** | 12万元/年 |
| **供暖节能红利占比** | 投标方所报应得供暖节能红利占比不得超过70％ |

**江苏师范大学云龙、奎园校区供暖运行委托服务（第二次）项目磋商文件**

**第一部分 招标邀请书**

依据《中华人民共和国招标投标法》，现对江苏师范大学云龙及奎园校区供暖运行委托服务项目进行竞争性磋商，欢迎符合本项目资格条件的单位前来投标。

**1．项目编号：2019F33108**

**2．项目名称：江苏师范大学云龙及奎园校区供暖运行委托服务**

**3．项目概况：**

3.1招标范围：

云龙、奎园校区住宅区、学生宿舍区及办公教学区供暖运行委托服务，云龙校区住宅区供暖面积约33540.00m2，有1个交换站位于云龙住宅区老年活动中心东侧，室外供暖管网为主管道大同程，分支管道异程，室外管道为无缝钢管橡塑保温外做铝板保护架空敷设。室内供暖系统为上供下回串联系统，暖气片为铝串片散热器。云龙教学区供暖面积约22510.44m2，有1个交换站位于云龙教学区5#教学楼东，室外供暖管网为异程式，室外管道为焊接钢管聚氨酯保温，部分直埋敷设，部分不通行地沟敷设，室内供暖系统为上供下回串联系统。云龙学生宿舍区供暖面积约23905.00m2，有1个交换站位于云龙浴室一层交换间，室外供暖管网为异程式，部分主管道为塑套刚直埋敷设，部分管道为聚氨酯发泡管地沟敷设，部分支管为聚氨酯发泡管直埋敷设，室内供暖系统为上供下回串联系统，暖气片为铝串片散热器。奎园住宅区供暖面积约26438.00m2，有1个交换站位于奎园住宅区西院大门入口，该交换站同时负责1栋教学楼供暖，供暖面积约5521.6m2。室外管网为异程式，主管道为塑套钢直埋敷设，支管道为焊接钢管岩棉保温地沟敷设。室内供暖系统为上供下回串联系统，暖气片为铝串片散热器。

云龙、奎园校区住宅区及教学区供暖热源为饱和蒸汽，供热企业为徐州南区热电有限公司，用热合同约定蒸汽参数为压力不低于0.4MPa、温度不低于150℃。蒸汽计量表具云龙住宅区交换站1套DN80智能涡街流量计，云龙教学区交换站1套DN100智能涡街流量计总表，学生宿舍区1套DN80智能涡街流量计。奎园校区与淮塔共用DN200智能涡街流量计1套，位于淮塔东路奎河大桥北侧，奎园校区DN150智能涡街流量计分表1套，位于军博馆东侧。现蒸汽价格住宅区执行居民供暖用汽价格（130元/吨），教学区执行商业采暖用汽价格（355元/吨），本年度供暖蒸汽价格如有变动，按照徐州市物价局冬季供暖蒸汽价格收费标准执行。

3.2服务内容

3.2.1供暖运行管理组织方案编制、供暖节能设施改造方案编制，供暖运行人员压力容器操作证办理等；

3.2.2供暖设备设施节能改造由服务单位投资，节约水电汽能耗按比例分红，服务单位投入的节能设备设施合同期满后产权归招标单位所有； 2个采暖期的服务期限内，若乙方服务质量考核不合格，甲方有权随时解除合同，服务单位投入的节能设备设施产权归招标单位所有；

3.2.3供暖前期各交换站设备设施维护保养、室内外管网的维保检修、阀门保养及阀门井清理等；

3.2.4供暖冷水试期间各交换站设备运行调试，设备设施及管网的查漏、漏点抢修、用户报修处理等；

3.2.5供暖正式运行期间各交换站设备运行调试、蒸汽管网送汽、蒸汽管网维护检修、交换设备运行管理、供暖系统热水运行调试、供暖系统漏点检查、漏点抢修、供暖故障排查及维修、供暖数据每日上报、运行成本节能管理、各交换站运行人员24小时值守，并保证24小时人员在岗维修抢修突发事件；

3.2.6合同期内供暖设施及系统日常维修，交换站内设备及阀门管件维修DN80以上口径阀门及管件材料费由招标单位承担，人工费及辅材由中标单位承担；室外供暖管网维修由中标单位上报维修方案，通过招标单位审批立项后，按修缮工程另行结算；室内供暖系统维修人工费及材料费由中标单位承担（不包括系统改造及暖气片更换费用）；

3.2.7供暖结束后各交换站设备设施维护保养、室内外管网的维保检修、阀门保养、设备封存、各种运行资料交接存档等。

3.3服务期限：本项目服务期限2个采暖期，服务合同1个采暖期签订一次，合同期限内无服务质量问题，下个采暖期直接续签，如合同期内服务质量考核不合格，甲方有权随时解除合同。

3.4资金情况：资金已落实（运行人工费及日常维修费用由招标单位落实，节能投资采用合同能源管理模式，资金由投标单位自筹，服务期满后投入节能设备产权归招标单位所有）。

3.5质量要求：合格（详见附件和相关要求）。

3.6项目地点：江苏师范大学云龙校区及奎园校区。

3.7承包方式：供暖运行维护采用人工及日常维修费一次性包死，水电汽直接成本采用合同能源管理节约成本分红模式。

3.8服务结算方式：

3.8.1运行服务人工费及日常维修费结算办法：供暖前供暖设备设施检修完成冷水试压验收合格后支付合同价30％，正式供暖两个月后，供暖服务质量考核合格后支付合同价30％，供暖结束设备设施检修保养完成验收合格及供暖质量总体考核合格后，余款一次性付清。

3.8.2水电汽能耗直接成本分红结算办法：

（1）供暖水电汽能耗节能考核基数确定

住宅区总天数：每个采暖期设定总天数为110天；

住宅区总用量：以近3年（连续3个供暖期内）住宅区3个采暖期水、电、汽的平均用量为设定用量；

教学及学生宿舍区总天数：每个采暖期设定总天数为73天；

教学及学生宿舍区总用量：以近3年（连续3个采暖期）教学及学生宿舍区水、电、汽的平均用量为设定用量。

各区设定单位天能耗量为：区设定用量/设定总天数。

（2）各区能耗设定用量调整方法

供暖结束后，如实际供暖天数与设定总天数不一致，各区能耗设定用量调整方法为：设定单位天能耗量\*当期实际供暖天数；

（3）供暖节能分红原则

供暖节能红利由供暖服务中标方和委托方享有，其中中标方按其投标占比获得份额，其余份额归委托方所有；

（4）中标方节能红利计算办法

中标方节能分红结算金额（含税金）=（调整后各区能耗设定用量-当期各区能耗实际用量）\*（水、电、汽单价）\*中标方合同节能红利占比比例；

（5）付款

当年供暖运行成本分析结束后，且供暖质量总体考核合格，中标方节能分红结算款一次性付清。

（6）如当年供暖各区水、电、汽能耗实际用量高于设定用量，则超出部分由中标方全部承担；

3.9本标控制项

3.9.1人工费及日常维修费控制价：**人工费及日常维修费最高限价12万元/年**；

3.9.2节能红利占比上限规定：投标方所报应得供暖节能红利占比**不得超过70％**。

3.10招标方式：竞争性磋商，需要二次报价，且二次报价不得高于一次报价。

**4．投标人资格条件**

**见前附表**

**5．澄清与答疑：**

5.1询标：投标人可对供暖区域现场（必须勘查现场）、招标文件、报价清单等相关内容进行询标。

5.2答疑：不再组织集体答疑，如有答疑内容将在我校招标网上公告。

**6．投标、开标、评标时间及地点：**

见招标公告。

本次招标实行资格后审，资格审查在投标时进行。届时请参加投标的投标人准时参加。

**一 总则**

7.本招标文件仅适用于本项目。

8.凡符合资格要求的供应商均可参与投标。

9.无论投标结果如何，投标人自行承担因投标所产生的全部费用。

10.本次招投标活动及由本次招标产生的合同受国家法律制约和保护。

11.凡参与此项目的投标人，除投标人有特别说明外，均视为接受并遵守本招标文件。

12.本次招投标活动细则由江苏师范大学招投标办公室负责解释。

13.现场勘察

投标人应对工程现场和周围环境进行实地勘察，以获取有关编制投标文件和签订工程施工合同所需的各项资料，投标人应承担现场勘察的责任和风险，现场勘察费用由投标人自行承担。

**二 招标文件**

本文件及依法对本文件所做的书面澄清或修改的内容均为招标文件的组成部分。

**14.招标文件的澄清**

14.1投标人对招标文件、报价清单等有关招标资料有异议或疑问需要澄清，必须以书面形式在规定时间内送达我校招标办，招标办将适时在“江苏师范大学招标网“上以公告形式向所有投标人做出澄清。

14.2 投标人对招标人提供的招标文件以及招标人对有关问题的口头解释所做出的任何推论、解释、误解和结论，所造成的后果，招标人概不负责，均由投标人自负。

**15.招标文件的修改**

15.1招标人可对招标文件用补充文件的方式在投标截止时间3日前进行修改。

15.2对招标文件的修改，将通过“江苏师范大学招标网”（http://ztbb.jsnu.edu.cn/）公告。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有领取了招标文件的投标人均具有约束力。

15.3为使投标人有足够的时间按招标文件的修改要求考虑修正投标文件，招标人可酌情推迟投标日期，并将具体变更情况通过上述网页公告。

**16.通知**

对与本项目有关的通知，也将通过上述网页公告送达。

**三 投标报价**

17.运行管理人工费及日常维修费报总价，所有投标均以人民币“元”为计算单位。报价应包含合同服务期内人工、机械、材料、保险、劳保、各种税费等一切费用。水电汽成本节能部分，报乙方所获分红比例，但不得超过70％，且必须**按1％整数倍数下浮**。

18.采购人不接受不明确的投标方案和投标。

19.本项目为竞争性磋商，存在二次报价环节，且二次报价不得高于一次报价，请投标人在报价时充分考虑。

20.投标人如中标，其二次报价在合同执行过程中是固定不变的，投标人不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标将被视为非响应性投标而被拒绝。

21.最低投标单价不能作为中标的保证。

**四 投标文件**

**24.投标文件的语言和计量单位**

24.1投标文件均应使用中文简化字。

24.2投标文件应使用国家法定计量单位。

**25.投标文件的组成及相关要求**

25.1投标文件分为商务和技术两个部分（商务和技术部分可装订在一册中）。为了方便评审，投标文件中的各项表格必须按照本文件附后格式要求制作。

25.2商务部分指投标人提交的证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件。技术文件主要指投标人按照本文件要求而制作的有关报价及完成本项目的施工组织方案、质量服务承诺等文件。

25.3投标文件应包含以下内容：

25.3.1投标函

25.3.2授权委托书

25.3.3投标承诺书

25.3.4投标单位情况介绍（简要说明）

25.3.5企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证复印件

25.3.6运行人员压力容器操作证复印件

25.3.7拟派项目负责人个人二代身份证复印件，投标代表个人二代身份证复印件；

25.3.8计划投入的主要施工机械设备表、主要运行人员情况表、技术人员情况、投标人业绩一览表、相关业绩复印件等。

25.3.9投标报价单，具体要求参见“本文件第三部分；报价清单（按招标人提供的规定格式）。

25.3.10投标综合说明书：供暖运行管理组织设计方案、节能投资方案、供暖质量保证措施、供暖运行期安全保证措施。

25.3.11递交投标文件时必须持企业法人营业执照副本原件、组织机构代码证原件、税务登记证副本原件**（如公司所在地已经办理三证合一换照手续，请提供新的营业执照原件）**，法人授权书原件、投标代表个人身份证原件，拟派本项目负责人身份证原件，拟派运行人员压力容器操作证原件及身份证原件，投标人近三年业绩证明材料（合同）原件，在开标地点递交审验。

**26.投标内容填写说明**

26.1投标人应认真按照本文件的要求编制完整的投标文件。有格式要求的应按规定的统一格式填写，没有格式要求的文本，其格式应与整本投标文件保持一致。

26.2投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标人对其中任何资料进一步审查的要求。如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件要求的全部资料及数据，将导致投标被拒绝。

**27.投标文件的编制及编目**

投标文件统一按A4规格幅面，并统一按照规定的顺序编目编码、装订成册，**并编制目录，在每页按顺序打印页码，所有标书统一密封为一包，严禁分开密封，密封的第一本应为正本。**

**28.投标文件的签署及其他规定**

28.1法定代表人如果授权投标人代表处理一切与本次招投标有关事宜，须将书面形式的《法定代表人授权委托书》原件附在投标文件中。

28.2投标人应按照招标文件要求，在投标文件适当的位置填写投标人全称并加盖公章，同时签署法定代表人或投标人代表的中文全名。

28.3投标文件必须在期封面注明“正本”“副本”字样，并由投标人的法定代表人或投标人代表签字。

28.4投标文件一律打印，须字迹清楚、内容齐全、不得涂改和增删。如果有修改错漏处，修改处须有投标人公章及法定代表人或投标人代表签字。因投标文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由投标人承担。

**29.投标文件的密封及标记**

29.1投标文件应按以下方法装袋密封：

投标文件应统一装入同一个密封袋中。封口处应有法定代表人或投标人代表的签字及投标人公章。封皮上要写明项目编号、项目名称、投标人全称、地址，并注明“开标时启封”字样。

29.2如果投标人未按上述要求对投标文件密封及加写标记，招标人对投标文件的误投和提前启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，招标人有权予以拒绝，并退回投标人。

**30. 无效标书的判定**

投标文件有下列情况之一的，应作为无效投标文件，不再参加评标：

30.1投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的。

30.2未按招标文件要求提供投标保证金的。

30.3未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字模糊、无法辨认的。

30.4投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效。

30.5投标人名称或组织机构等与原件不一致的。

30.6投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的。

30.7投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限。

30.8明显不符合技术规范、技术标准的要求。

30.9投标报价超过招标文件规定的招标控制价的。

30.10不同投标人的投标文件出现了评标小组认为不应当雷同的情况。

30.11投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的价款结算支付办法。

30.12串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

30.13未按规定递交25.3.11要求的必须持有的相关证书原件的。

30.14符合《中华人民共和国招标投标法》实施条例规定的无效投标规定的。

**31.投标文件的澄清**

评标小组可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，投标人应当采用书面形式进行澄清或者说明，其澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

但是按照本招标文件第26条规定校核时发现的算术错误不在此列。

**32. 投标文件错误的修正**

 32.1评标小组将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

 32.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

**33.投标文件的修改和撤回**

33.1如果投标人有修改和撤回投标文件要求的，应以书面形式提出，由投标人法定代表人或投标人代表签署，须在提交投标文件截止时间前提出，并经招标人签字确认接受，否则无效。

33.2投标人修改投标文件的书面材料，须密封提交，同时应在封套上标明“修改投标文件(并注明项目编号)”和“开标时启封”字样。

33.3在提交投标文件截止时间之后，投标人不得撤回投标。否则此行为将被记录在案，投标人今后参与同类项目的机会可能会受到影响。

**34.投标截止时间**

34.1投标文件须在本文件规定的时间、地点送达。

34.2招标人推迟投标截止时间时，招标人和投标人的权利及义务将受到新的截止期的约束。

34.3不接收在投标截止时间以后送达的投标文件。

**35.投标要求**

35.1本招标文件及中标单位的投标文件作为本项目合同的附件。

35.2招标人不接受不明确的投标方案和投标。投标人对投标如果有说明应在《投标一览表》上显著位置予以注明。报价表必须按统一格式填写，并由法定代表人或投标人代表签署。

35.3投标人如中标，其中标价在合同执行过程中是固定不变的，投标人不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标将被视为非响应性投标而被拒绝。

35.4最低投标价不作为中标的保证。

**36.转包、分包**

36.1按照《中华人民共和国建筑法》第二十八条的规定禁止转包，禁止中标单位将其承包的全部项目肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

**37.投标保证金**

37.1投标保证金应按本项目“招标公告”中的规定递交。未中标投标人的投标保证金在宣布中标结果后退还，中标人的投标保证金在中标后转为合同履约保证金，在合同履约完毕后退还。

37.2未按前述各款要求提交投标保证金，或所提交保证金不完全符合各项要求的投标，将被视为无效投标。

**38.投标文件的有效期**

38.1自投标日起90日历天内。如投标人无特别说明，则视为接受此条款。有效期短于该规定期限的投标，将被拒绝。

38.2在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标文件的有效期。但其要求和答复都应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受延期要求。同意延长有效期的投标人除按照招标人要求修改投标文件有效期外，不能修改投标文件的其他内容。

**五 评标、定标**

**39.开标**

39.1开标将由我校监督部门监督，由招标办统一组织，投标人应准时参加开标。

39.2开标时，投标代表、项目负责人（供暖期固定的现场负责人）须到开标现场参加开标。

**40 述标**

40.1根据现场需要，投标人可做现场述标或澄清。投标人应按招标文件规定的时间、地点，由法定代表人或其授权代表参加。

40.2述标内容包括投标人阐述其对本项目招标文件的响应情况、完成本项目的有效措施、投标价格、投标人单位基本情况、供暖运行管理组织方案及节能投资方案等，以及评标小组认为有必要明确的其它问题。

40.3如果评标小组确认需要投标人就投标文件中的相关问题作出补正，须由投标人代表签字确认。

40.4评标过程中，如果评标小组对本招标文件实质性内容作出变更，招标人将通知所有参加投标的合格投标人，使每个投标人均有同等机会根据修改后的招标条件提交新的方案。

40.5每个投标人的述标时间3-5分钟。

**41评标**

41.1评标：在学校监督部门参与下，由我校招标办负责组建的评标小组本着公平、公正的原则，采用综合评分法，确定中标人。

41.2总分值为100分。采用综合评分法评标，详见评分细则。

41.3评标小组将审查投标文件是否完整、有无计算上的错误、是否足额提交投标保证金、文件签署是否合格、投标文件是否编排有序、是否符合本文件要求。

41.4如果投标文件未实质性响应本招标文件的要求，评标小组将予以拒绝，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上响应的投标。

**42.定标**

评标小组根据评标情况每个标段推荐一个中标候选人。

**43中标通知**

43.1在确定中标人三日后，在江苏师范大学招标网（http://ztbb.jsnu.edu.cn）发布中标公告。

43.2.招标人对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

43.3.中标通知书是合同的组成部分。

**六 合同签订**

**44. 授予合同的顺序**

评标小组将根据最终定标的结果将合同授予中标人。中标人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同，招标人将把合同授予正序排名第二的投标人。正序排名第二的投标人因前款规定的同样原因不能签订合同，则该项目择期另行招标。

**45. 合同签订**

45.1.中标人应按招标人规定的时间、地点与招标人签订中标合同。中标人不得再与招标人订立背离本招标文件、投标文件实质性内容的其它协议或声明，否则应承担相应的法律责任。

45.2.中标人与招标人签订合同时，除按照本项目《中标通知书》外，还应接受本招标文件、中标人的投标文件及评审过程中有关的澄清说明或补正文件内容的约束。

45.3.不按约定签订或履行合同，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

**七 询问和质疑**

**46.询问和质疑**

46.1投标人对采购事项有疑问的，可以向招标人提出询问。

46.2招标程序受《中华人民共和国招标投标法》和相关法律法规的约束，并受到严格的内部监察，以确保授予合同过程的公平公正。如果投标人认为其投标未获公平评审或采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标人进行质疑并要求答复。

46.3招标人将在收到书面质疑后3个工作日内审查质疑事项，做出答复或相关处理决定，通知提出质疑的投标人。但答复的内容不涉及商业秘密。

46.4质疑投标人对招标人或对招标人的答复不满意，或招标人未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后3个工作日内向我校有关监督部门投诉，也可按照《中华人民共和国政府采购法》的有关规定办理。

**八 保密和披露**

**47. 保密和披露**

47.1投标人自领取本招标文件之日起，须承诺承担本招标项目的保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

47.2招标人有权将投标人提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审投标文件的人员或与评审有关的人员披露。

47.3招标人有权在认为适当时，或在任何第三方提出要求时，无须事先征求中标人同意而披露关于已订立合同的资料、中标人的名称及地址及合同条款等。

**第二部分 服务要求**

**48.项目概述**

为进一步落实国家节能减排政策，建设节约型校园，同时解决学校冬季供暖服务问题，提高管理服务水平及学生生活质量，我校云龙、奎园校区冬季供暖运行委托服务将采取竞争性磋商的方式，引入合格的社会企业进行供暖运行委托服务管理（投资节能设备收益采用合同能源管理模式）。

**49.项目范围、内容及实施目标**

49.1项目服务范围

云龙、奎园校区住宅区、学生宿舍区及办公教学区供暖运行委托服务，云龙校区住宅区供暖面积约33540.00m2，有1个交换站位于云龙住宅区老年活动中心东侧，室外供暖管网为主管道大同程，分支管道异程，室外管道为无缝钢管橡塑保温外做铝板保护架空敷设。室内供暖系统为上供下回串联系统，暖气片为铝串片散热器。云龙教学区供暖面积约22510.44m2，有1个交换站位于云龙教学区5#教学楼东，室外供暖管网为异程式，室外管道为焊接钢管聚氨酯保温，部分直埋敷设，部分不通行地沟敷设，室内供暖系统为上供下回串联系统。云龙学生宿舍区供暖面积约23905.00m2，有1个交换站位于云龙浴室一层交换间，室外供暖管网为异程式，部分主管道为塑套刚直埋敷设，部分管道为聚氨酯发泡管地沟敷设，部分支管为聚氨酯发泡管直埋敷设，室内供暖系统为上供下回串联系统，暖气片为铝串片散热器。奎园住宅区供暖面积约26438.00m2，有1个交换站位于奎园住宅区西院大门入口，该交换站同时负责1栋教学楼供暖，供暖面积约5521.6m2。室外管网为异程式，主管道为塑套钢直埋敷设，支管道为焊接钢管岩棉保温地沟敷设。室内供暖系统为上供下回串联系统，暖气片为铝串片散热器。

云龙、奎园校区住宅区及教学区供暖热源为饱和蒸汽，供热企业为徐州南区热电有限公司，用热合同约定蒸汽参数为压力不低于0.4MPa、温度不低于150℃。蒸汽计量表具云龙住宅区交换站1套DN80智能涡街流量计，云龙教学区交换站1套DN100智能涡街流量计总表，学生宿舍区1套DN80智能涡街流量计。奎园校区与淮塔共用DN200智能涡街流量计1套，位于淮塔东路奎河大桥北侧，奎园校区DN150智能涡街流量计分表1套，位于军博馆东侧。现蒸汽价格住宅区执行居民供暖用汽价格（130元/吨），教学区执行商业采暖用汽价格（355元/吨），本年度供暖蒸汽价格如有变动，按照徐州市物价局冬季供暖蒸汽价格收费标准执行。

49.2项目服务内容

49.2.1供暖运行管理组织方案编制、供暖节能设施改造方案编制及改造投资，供暖运行人员压力容器操作证办理等；

49.2.2供暖设备设施节能改造由服务单位投资，节约水电汽能耗按比例分红，服务单位投入节能设备设施合同期满后产权归招标单位所有；

49.2.3供暖前期各交换站设备设施维护保养、室内外管网的维保检修、阀门保养及阀门井清理等；

49.2.4供暖冷水试期间各交换站设备运行调试，设备设施及管网的查漏、漏点抢修、用户报修处理等；

49.2.5供暖正式运行期间各交换站设备运行调试、蒸汽管网送汽、蒸汽管网维护检修、交换设备运行管理、供暖系统热水运行调试、供暖系统漏点检查、漏点抢修、供暖故障排查及维修、供暖数据每日上报、运行成本节能管理、每个交换站运行人员24小时值守，并保证24小时人员在岗维修抢修突发事件。

49.2.6合同期内供暖设施及系统日常维修，交换站内设备及阀门管件维修DN80以上口径阀门及管件材料费由招标单位承担，人工费及辅材由中标单位承担；室外供暖管网维修由中标单位上报维修方案，通过招标单位审批立项后，按修缮工程另行结算；室内供暖系统维修人工费及材料费由中标单位承担（不包括系统改造及暖气片更换费用）。

49.2.7供暖结束后各交换站设备设施维护保养、室内外管网的维保检修、阀门保养、设备封存、各种运行资料交接存档等；

49.3项目实施目标

在满足供暖基本需求的基础上，力求达到节能环保效果；

**50.供暖运行依据（不限于此）**

50.1城镇供热系统安全运行技术规程；

50.2能源管理工作手册；

50.3供热通风与空气调节系统设计手册；

50.4以及国家、行业现行的供热技术指导手册及规范规程等。

**51.中标方承担的责任义务**

51.1接受、服从学校方全过程监管，按照所报节能投资方案，对学校供暖设备设施进行节能改造，服务合同期满后将投资设备设施移交招标方，产权归招标方所有。

51.2中标方负责对校区内供暖换热站内设备设施的维护保养、运行期间的调控、巡视、数据记录、维修及按照学校方要求对换热站进行值班服务的各项活动等，确保换热站内设备设施的安全和有序管理。

51.3中标方负责校区内各楼内供暖管道、阀门、暖气片、排气阀及附属设施的维修、调试以及对主管道、阀门、阀门井内供暖设施的维护维保、管道杂物清理、管道查漏、维修调试等服务。

51.4中标方负责交换站内DN80以下阀门管件维修材料费及人工费，DN80以上阀门管件材料甲供，中标方负责更换维修人工及辅材费，室内供暖系统阀门管件维修更换材料费及人工费乙方负担。

51.5为改善供暖效果、降低能耗所投入的技改、设备及安装投入的费用由中标方出资实施，合同履行结束后中标方所投设备产权为招标单位所有。

51.6中标方负责向学校方申报立项供暖期间发生的抢修工程。

51.7中标方负责与校方共同做好供暖运行服务，并配合校方做好暖气收费服务工作。

51.8中标方负责换热站内水电汽等表计的维护，并做好蒸汽表计极其附属配件的效验及拆装工作，蒸汽表计的效验费用由学校方承担。

51.9中标方负责按要求做好换热站内压力容器的检验工作，设备检验费用由学校方承担。

51.10中标方负责做好供暖期间人员的安排和调度，要求必须每个换热站要至少有一名压力容器操作证人员负责压力容器的调控工作；在接到供暖漏水报修后，必须半小时内到场处理，小问题在2小时内维修完毕，大问题必须在24小时内维修完毕。

51.11中标方服务做好供暖设备设施的安全维护工作，因供暖设备设施和人员发生安全责任事故，出现经济责任和法律责任全部由中标方承担。

51.12中标方应提前对派驻学校方运行维修人员进行培训，并在派驻学校方期间进行严格管理，严格遵守学校的各项规章制度，若中标单位人员在学校供暖运行期间发生的违法、违规等情况均由中标单位全权负责。

**52.招标单位承担的责任义务**

52.1供暖结束通过验收后及时支付中标方运行人员的人工费（价款按合同执行）。

52.2供暖结束并通过验收后及时支付供暖设施日常维修费（价款按合同执行）。

52.3设备检修时间、停供暖时间及各项供暖效果质量标准由学校方制定（见附件1）。

52.4抢修工程由学校方审批、验收、审计、结算，产生的全部费用由学校方承担。

**53.中标单位的收益**

53.1招标确定的供暖基本运行人工费及日常维修费；

53.2通过管理、技改和设备投入产生的节能奖励分红

招标单位鼓励中标方采取措施，通过加强运行管理、进行设施技改和新设备投入等手段降低总体供暖能耗。招标单位将学校从2015年以后三个供暖期水电汽消耗的平均数作为对中标单位整个供暖期能耗的考核基数(详见附件)。供暖期结束后学校方将低于考核基数所结余的能耗资金全部用于节能奖励分红，中标方节能分红结算金额=（当年供暖水、电、汽实际用量-考核基数）\*（水、电、汽单价）\*中标方合同节能分红比例。剩余部分招标单位留作进行供暖绩效奖励、招标单位供暖监督管理人员奖励和供暖设施大修基金。若中标单位运行能耗超过供暖期能耗的考核基数，则超出部分由中标方全部承担。

**54.供暖考核指标**

54.1用户供暖室温≥18℃（关闭门窗2小时后实测）；

54.2用户室温合格率≥98%；

54.3校外住户暖气费回收率达到100%；

54.4服务单位接到报修应在24小时内完成，报修处理率应达到100%；

54.5综合满意度≥90%（考核细则合同内明确）；

54.6安全责任事故率为零；

**55.供暖考核细则**

以后勤集团能源保障与工程部牵头，后勤集团综合管理部辅助形成供暖考核工作组，对供暖运行情况进行考核。操作办法如下：

55.1室内供暖温度考核

供暖期间中标单位考核小组对供暖服务质量每周进行一次考核，每个供暖区域抽查20处供暖房间室温，以温度≥18℃为合格标准，供暖结束后每周考核平均合格率以98%为考核基数，每低一个百分点处罚人民币2000元，低于90%扣除中标单位全部节能奖励且下一采暖期合同不予续签。

55.2校外住户暖气费回收率考核

中标单位负责校外住户暖气费代收工作，回收率必须达到100%。

55.3对供暖期间的投诉，招标单位将进行现场核实，中标单位不但要积极配合学校方消除影响，还要承担因投诉带来的经济损失；核查属实的投诉将根据实际情况给予500-2000元的罚款；发生重大投诉案例的，将扣除运行人工费及维修费结算款的10％作为招标单位损失补偿，下一采暖期不予续签合同。

55.4供暖满意度测评考核奖惩

每年供暖结束招标单位组织全校范围内供暖效果满意率测评，以90%满意率为考核基准，每低一个百分点扣罚人民币2000元。供暖标准较低，造成学校大面积师生意见的，将扣除运行人工费及维修费结算款的10％作为招标单位损失补偿，下一采暖期不予续签合同。

55.5维修质量、服务态度考核奖惩

招标单位在供暖期间不定期对供暖质量、服务态度、维修反应速度以及用户反馈问题等进行检查、回访，发现一处不达标，视情节严重程度给予500-2000元处罚；因中标方原因发生的服务对象投诉，经招标单位查证属实，视情节严重程度每次给予1000——2000元的处罚；发生供暖问题不能及时给予处理，造成大面积师生意见的，将扣除运行人工费及维修费结算款的10％作为招标单位损失补偿，下一采暖期不予续签合同。

55.6安全生产考核奖惩

供暖运行期间，供暖设备设施和人员发生安全责任事故出现经济责任和法律责任全部由中标单位承担。同时招标单位将根据事故的大小每次给予1万至10万元的经济处罚，出现重大安全责任事故的，中标单位负全部责任，招标单位有权扣除中标单位全部结算费用或追究法律责任，下一采暖期不予续签合同。

55.7人员管理考核惩处

中标单位应提前对派驻学校方运行维修人员进行培训，并在派驻学校方期间进行严格管理，若中标单位人员在学校供暖运行期间发生的违法、违规等情况均由中标单位全权负责。发生问题后除涉事人员要承担相关法律责任外，中标单位还要针对事情严重情况给予中标方1万至10万元的处罚或追究中标单位法律责任下一采暖期不予续签合同。

55.8家属住户供暖效果考核奖惩：

家属区住户供暖效果（综合满意度）考核的90%作为基数，如果供暖满意度考核每降一个百分点扣人民币2000元，满意度考核低于80%，将扣除运行人工费及维修费结算款的10％作为招标单位损失补偿，下一采暖期不予续签合同。

**56.供暖运行方式及保证措施**

56.1住宅区供暖采用24小时不间断供暖，每天高温供暖时间不低于16小时，对于办公楼及教室，高温供暖时间为每天7:00-21:30；学生宿舍楼高温供暖时间为19:00-次日7:30。

56.2投标单位必须有稳定、强有力的维修技术队伍常驻项目现场，提供24小时值班服务，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，保证供暖系统正常运营。供暖换热站值班人员必须保证每个站有一个具有压力操作证资格人员；

56.3供暖期间要求运行维护人员具有及时，贴心的管理服务，漏水紧急报修应在30分钟内到场，2小时内解决完毕，小问题在8小时内及时解决，大问题在24小时内给予解决。

56.4招标单位应为中标单位工作人员提供一处办公和住宿的场所供中标单位工作人员日常办公和住宿使用，以便中标单位为师生提供更优质的服务。

56.5中标单位应承诺：以提供稳定的供暖质量保证和优质服务为基础，做好供暖系统运营管理，为师生提供安全、方便和全方位的供暖服务保障。

56.6中标单位对有计划的检修、维修施工造成停暖，应当提前24小时通知学校方。

56.7中标单位设立专门服务电话，实行24小时昼夜受理学校方的报修。中标单位受理报修后，应以最短时间实施修复。区域故障应尽快查明原因，承诺供暖时间。

56.8在不降低服务标准与质量的前提下，为了改善项目设备的运行状况和（或）提高经济效益，中标单位有权在本合同有效期内改进、调配项目设备或修改有关程序，但应预先向学校方书面函告拟改进、调配或者修改的方案，中标单位在没有充分理由的情况下，不得拒绝中标方的改进、调配意见。

56.9.若中标单位不能按本合同约定保证供暖质量或服务质量，引起师生强烈不满的，经招标单位协调或书面通知整改后，中标单位仍未改进或不履行其承诺时，招标单位有权单方面终止合同，且由中标单位承担因此而产生的一切后果和损失。

56.10在供暖服务过程中，如发生因中标单位管理及运行原因导致的人身安全事故，由中标单位承担全部经济责任和法律责任。

**57.费用结算**

57.1运行服务人工及日常维修费结算办法：

供暖前供暖设备设施检修完成冷水试压验收合格后支付合同价30％，正式供暖两个月后，供暖服务质量考核合格后支付合同价30％，供暖结束设备设施检修保养完成验收合格及供暖质量总体考核合格后，余款一次性付清；

57.2水电汽能耗直接成本分红结算办法：

（1）供暖水电汽能耗节能考核基数确定

住宅区总天数：每个采暖期设定总天数为110天；

住宅区总用量：以近3年（连续3个供暖期内）住宅区3个采暖期水、电、汽的平均用量为设定用量；

教学及学生宿舍区总天数：每个采暖期设定总天数为73天；

教学及学生宿舍区总用量：以近3年（连续3个采暖期）教学及学生宿舍区水、电、汽的平均用量为设定用量。

各区设定单位天能耗量为：区设定用量/设定总天数。

（2）各区能耗设定用量调整方法

供暖结束后，如实际供暖天数与设定总天数不一致，各区能耗设定用量调整方法为：设定单位天能耗量\*当期实际供暖天数；

（3）供暖节能分红原则

供暖节能红利由供暖服务中标方和委托方享有，其中中标方按其投标占比获得份额，其余份额归委托方所有；

（4）中标方节能红利计算办法

中标方节能分红结算金额（含税金）=（调整后各区能耗设定用量-当期各区能耗实际用量）\*（水、电、汽单价）\*中标方合同节能红利占比比例；

（5）付款

当年供暖运行成本分析结束后，且供暖质量总体考核合格，中标方节能分红结算款一次性付清。

（6）如当年供暖各区水、电、汽能耗实际用量高于设定用量，则超出部分由中标方全部承担；

**58.违约责任**

执行《中华人民共和国建筑法》的有关规定及GF-1999-0201通用条款第35条的规定。违约责任的具体条款在合同中另行约定。

**第三部分 投标文件格式**

**59.投标人提交文件须知**

59.1投标人应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排以致投标文件被误读或招标人查找不到有效文件，后果由投标人承担。

59.2所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

59.3投标人保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

59.4投标人提交的材料将被保密保存，但不退还。

59.5全部文件应按投标人须知中规定的语言和份数提交。

**60.格式文件**

**格式一：**

**投标函**

江苏师范大学：

 投标人全称 授权 投标人代表姓名 (职务、职称) 为我方代表，参加贵方组织的 项目名称与项目编号 招标的有关活动，并对此项目服务人工费及日常维修费以人民币（大写） 元/年（￥ 元/年）进行报价，对招标单位支付供暖节能金额分红比例以 ％进行报价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部内容，为此：

1.我方同意在本项目招标文件中规定的投标日起120日内遵守本文中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

2.我方承诺如中标保证在接到进场通知后， 天内组织运行人员及设备到场,保证供暖质量达到。

3.提供的投标文件，包括正本1份，副本6份。

4.项目负责人： ，联系方式 。项目经理完全服从招标人的工作安排。

5.保证坚决地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务，否则贵方有权没收我公司缴纳的合同履约金。

6.如果违法《中华人民共和国政府招标投标法》和学校的招投标管理办法，我方愿被列入不良记录名单，承担相关法律和经济责任，同时贵方有权没收我公司缴纳的投标保证金。

7.我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

8.我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。如果贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

10.我方已详细审核全部投标文件，包括投标文件修改书（如果有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

11.我方承诺：招标人如果需追加采购本项目招标文件所列货物及相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣保证供货。

12.我方将严格遵守《中华人民共和国政府招标投标法》的有关规定，如果有下列情形之一的，将被处以采购金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加贵校采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；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）提供虚假材料谋取中标的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（3）与招标人、其它投标人或者招标人工作人员恶意串通的；

（4）向招标人、招标人工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

（5）未经招标人同意，在采购过程中与招标人进行协商招标的；

（6）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的；

（7）拒绝质量技术监督部门对中标货物作质量检验的。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：

邮编： 电话：

投标人代表联系电话：

投标人代表E-Mail：

投标人： （公章）

投标人代表（签字）：

 年 月 日

**格式二：**

**法定代表人授权委托书**

江苏师范大学：

本授权书声明：注册于 （投标人住址） 的 （投标人名称） 法定代表人 （法定代表人姓名、职务） 代表本公司授权在下面签字的 （投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人。就贵方组织的 项目（项目名称：，项目编号：），该代理人可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。

法定代表人签字盖章：

投标人代表签字盖章：

投标人全称（加盖公章）：

年 月 日

附：

（投标人二代身份证正反面复印件粘贴处）

**格式三:**

**投标人业绩一览表**

江苏师范大学：

根据已获取的 （项目名称）招标文件中的要求，现将符合招标文件要求的投标人及项目负责人业绩汇总如下表。本表中内容如有不实，我单位愿承担一切法律责任。

法定代表人签字盖章：

投标人代表签字盖章：

年 月 日

**一、投标人业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **供暖委托单位** | **供暖面积** | **联系人及电话** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**格式四**：

**投标单位承诺投入机械设备清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **机械或设备****名称** | **型号****品牌** | **数量** | **国别****产地** | **制造****年份** | **额定功率KW** | **生产能力M/H** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

法定代表人签字盖章：

投标人代表签字盖章：

年 月 日

**格式五：**

**投标单位承诺投入管理及运行人员清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **服务人员组织** | **姓名** | **证书名称** | **证书编号** | **身份证号** |
| **固定现场项目负责人** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **固定交换运行人员** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **机动运行维修人员** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

法定代表人签字盖章：

投标人代表签字盖章：

年 月 日

**格式六：**

**江苏师范大学云龙及奎园校区供暖节能外包服务**

**投标报价单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **标段** | **项目名称** | **分部分项名称** | **投标报价（元）** |
|  | 云龙、奎园校区住宅区、学生宿舍区及办公教学区供暖运行委托服务 | **供暖服务人工费及日常维修费** | **小写： 元****大写：** |
| **我单位所得水电汽成本节能分红比例** |  **％** |

**投标单位（盖章）：**

**法人代表签字盖章：**

**投标人代表签字盖章：**

**日期： 年 月 日**

**格式七**：

 **投标单位节能投资设备设施及费用清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备设施名称** | **规格型号** | **数量** | **单价（元）** | **合价（元）** | **品牌** | **产地** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

**投标单位节能投资总价（小写）： 元 大写：**

投标单位盖章：

法定代表人签字盖章：

投标人代表签字盖章：

年 月 日

**格式八：**

 **(投标人名称) 资格证明材料一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 证明文件名称 | 提供（原件）情况 | 备注 |
| 1 | 营业执照副本原件 |  |  |
| 2 | 税务登记证副本原件 |  |  |
| 3 | 组织机构代码证副本原件 |  |  |
| 4 | 法人授权书原件 |  |  |
| 5 | 企业近三年业绩证明材料 |  | 请用文字注明证明材料份数 |
| 6 | 项目负责人近三年业绩证明材料 |  | 请用文字注明证明材料份数 |
| 7 | 投标代表个人身份证原件 |  |  |
| 8 | 项目负责人个人身份证原件 |  |  |
| 9 | 热交换人员压力容器操作证原件及身份证原件 |  |  |

**注：请将此表粘贴于资质审核文件袋封面处，以便用于资质审查。提供情况一栏中，需要特殊注明的请用文字说明，其它的只需填写“有”或“无”。**

**如公司所在地已经办理三证合一换照手续，请在表格前三项均打钩。**

**投标代表签字： 投标人： （盖章）**

**60.1.1投标综合说明书**

60.1.1供暖运行管理组织方案。

60.1.2供暖节能节能投资方案（必须包含投入设备及费用清单）。

60.1.3供暖保证措施。

60.1.4供暖质量保证措施。

60.1.5供暖服务质量承诺。

**60.2投标人需要说明的其他问题**

**评分办法：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 分值 | 二级分值 | 评价指标 | 评标细则 |
| 技术商务50分 | 20% | 服务方案 | 服务方案的可行性、成熟性、正确性。服务目标、范围、任务和依据明确、具体；人员配备合理、结构清晰、人员责任明确；服务措施、能力、服务态度；响应时间及服务质量保证等评审因素，即响应采购文件程度的情况。优秀18--20分，良好16—17分，合格12--15分，其他12分以下。 |
| 15% | 节能投资方案及保障措施 | 根据响应人提供本项目服务投入设施及运维服务质量控制过程与管理技术能力、水平进行评分：优等的13--15分，良等的11-12分，一般的9--10分，其他的9分以下。 |
| 15% | 企业规模实力及业绩信誉 | 根据响应人提供本项目服务的能力与资格，即综合考虑响应人的规模、资金、实力、资质；本项目相关的具体经验，以及近2016年以来同等采购规模业绩、信誉及用户评价等进行评分：优等的13--15分，良等的11-12分，一般的9--10分，其他的9分以下。 |
| 价格50分 | 20% | 人工费及日常维修费 | 采用合理低价优先法计算，即满足招标文件要求，其技术分和商务分之和在良好分数（50×80％＝40）以上的，且投标价格低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分20分。其他投标人的价格分计算统一按下列公式计算,投标报价大于基准价的，投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×20；投标报价小于基准价的，投标报价得分＝（1－（基准价－投标价）/投标价)×20。 |
| 30% | 分红比例 | 采用合理低价优先法计算，即满足招标文件要求，其技术分和商务分之和在良好分数（50×80％＝40）以上的，且投标分红比例低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分30分。其他投标人的价格分计算统一按下列公式计算,投标报价大于基准价的，投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×30；投标报价小于基准价的，投标报价得分＝（1－（基准价－投标价）/投标价)×30。 |

注：总分值为100分，得分最高者作为中标候选人，得分最高者分数相同时投标价格低者作为中标候选人。

附件1：

**江苏师范大学2019至2020年冬季供暖工作计划及服务质量要求**

**一、供暖时间**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **供暖区域** | **供暖时间** | **供暖天数** | **备注** |
| 云龙校区家属区奎园校区家属区 | 2019年11月20日至2020年3月10日 | 110天 | 24小时供暖；节假日正常供暖。 |
| 云龙校区办公教学区 | 2019年11月20日至2020年3月10日 | 73天 | 每天7时至21时30分；寒假期间37天不供暖；周六、周日正常供暖。 |
| 云龙校区学生宿舍区 | 2019年11月20日至2020年3月10日 | 73天 | 每天晚7时至次日早7时；寒假期间37天不供暖；周六、周日正常供暖。 |

**注明：教学区供暖时间暂定2019年11月20日至2020年3月10日，如有变化提前通知供暖运行单位。**

**二、供暖前准备工作**

（一）供暖运行维修人员招聘及培训工作

（1）2019年10月30日供暖运行管理人员进场。

（3）2019年10月31日组织供暖运行维修人员岗前培训、安排上岗。

（二）供暖前设备设检修计划

（1）2019年11月1日至11月10日，各校区供暖设备设施进行维修保养。

（2）2019年11月1日至11月10日，与热电厂联系报送2018-2019年江苏师范大学冬季供暖用汽计划及办理缴费工作。

（三）试压及调试工作计划

（1）2019年11月10日至11月11日（周六、周日），家属区及学生宿舍区进行冷水试压，确保供暖系统无漏水现象，同时对试压存在问题地方进行及时维修处理。

（2）2019年11月12日至11月14日（周一、周三）办公区进行冷水试压，确保供暖系统无漏水现象，同时对试压存在问题地方进行及时维修处理。

（3）2019年11月18日，各住宅区蒸汽送至交换站，检查维护蒸汽系统，保证蒸汽系统安全稳定。

（4）2019年11月19日，家属区及学生宿舍区供暖系统进行热水试压，检查维护热水系统，达到正常供暖要求。

（5）2019年11月19日，各校区办公区蒸汽送至交换站，检查维护蒸汽系统，保证蒸汽系统安全稳定。

（6）2019年11月20日早上，办公区供暖系统进行热水试压，检查维护热水系统，达到正常供暖要求。

（7）2019年11月20日确保全校开始供暖，2019年12月1日前，确保全校供暖系统安全稳定运行。

**三、供暖期间运行管理工作**

 1、运行人员及时检查设备运行状况，注意观察供回水压力变化，及时补水。注意蒸汽压力情况，及时调节蒸汽流量，定时进行交换设备及时排污。要求每次开机前，先启动循环泵和补水泵，然后打开交换器疏水旁通，最后缓开蒸汽阀门加热，直至水温达到供暖要求。开关蒸汽阀门时应侧身操作，开阀门应缓慢开启，充分预热管道。停机时先关闭蒸汽阀门，10分钟后再停循环泵和补水泵。如遇到停电情况，应立即停汽。

根据天气情况调节好供回水温度，天气较暖时（压汽）回水温度控制在40摄氏度至50摄氏度之间，天气较冷时（加汽）回水温度控制在55摄氏度至65摄氏度，供暖温度要根据天气情况适当调整。

运行人员每天应做好水、电、汽记录，及时将日报表上报计量核算组，同时通过水、电、汽日消耗量及天气情况进行水温调控，做到节能运行。

2、维修人员应对供暖主管道进行巡查，及时调节各分支管道阀门，避免热力失衡。室内供暖系统及时排气，保证每个暖气片都热。遇到漏水情况应及时处理，需要紧急停暖应及时汇报停暖影响面积和时间，中心启动紧急停暖应急预案。

维修人员应做到对客户服务热情、及时、周到，不得与用户发生争执，遇到不好解决问题及时汇报供暖责任人。

3、计量核算组应及时将日报表数据统计整理，做好各交换站水、电、汽日报表分析上报工作。发现水、电、汽消耗偏差较大的，及时将信息反馈涉及的交换站，及时分析造成偏差原因。供暖期间计量核算组及时统计供暖实际面积，做好收费工作，同时负责水、电、汽缴费工作。

4、供暖领导小组和分管主任每周至少对供暖情况全面检查一次，供暖保障小组每天对供暖情况至少检查三次。定期对用户室内温度进行抽查检测记录，及时调整供回水温度。

5、供暖质量检查：暂定2020年1月份（具体时间、地点及参加人员，由后勤管理处统一安排）。

**四、停暖时间及停暖后工作计划**

（一）计划停暖时间

2020年3月10日

（二）停暖后工作计划

1、2020年3月10日，各交换站运行人员在设备停机前，先关闭蒸汽主管道阀门，待蒸汽管道系统内蒸汽消耗完以后再停循环泵和补水泵，停机后打开分汽包及交换器疏水阀，排空蒸汽系统冷凝水。整个供暖系统冷却到常温后，开启补水泵将循环水系统补满水，采取湿保养。

2、2020年3月10日至15日，运行维修人员，对供暖系统设备及阀门进行清理加注润滑油保养，水泵电机采用塑料薄膜密封保养，各用电设备断电。总结供暖系统存在问题，做好维修记录。

3、2020年4月1日至4月20日，计量核算组统计分析供暖数据，完成收费及经营分析工作，完成供暖决算工作。

4、2020年4月下旬，召开供暖工作总结会，讨论供暖过程中存在问题，提出下一年度供暖工作改进计划。

**五、供暖质量要求及考核标准**

1、供热温度

采暖期内用户供热室内温度不得低于18℃。

2、用户室温检测

（1）采暖期内供热企业参照CJJ/T88（城镇集中供热安全运行规程）的规定建立用户室温检测点，对用户室温进行检测。检测点设置数量：

a)供热面积在50万m2以下的按用户数量的3%设置；

b)供热面积在51万m2-100万m2的按用户数量的1.5%设置；

c)供热面积在101万m2-500万m2的按用户数量的1%设置;

d)供热面积在501万m2-1000万m2以上的按用户数量的0.5%设置；

e) 供热面积在1000万m2以上的按用户数量的0.25%设置。

（2）应在各供热辖区中部和末端的不同位置，选择不同楼栋、房间和朝向，按上、中、下层次设立检测点。比例是:

a)中部40%、末端60%；

b)阴面60%、阳面40%；

c)上层30%、中层30%、低层40%；

d)同一单元检测点数量不得超过3户。

（3）检测部位应为房间中心位置高度1±0.1m左右。

（4）计量器具要求：

a)测量温度用计量器具最小分度值应不大于0.1℃，选用的数字温度测量仪在（9－21）℃温度范围内的最大允许误差应不大于±0.3℃；

b)测量温度使用的计量器具应具有《制造计量器具许可证》标志、编号，并必须按规定的周期到法定技术机构进行检定/校准，保证检定/校准封记完好；

c)下列温度计量器具不得用于测量居民室内温度：红外线测温仪、激光测温仪等需要通过探头或其它方式获取物体表面温度的计量器具，或带有调节、存储等功能的温度计量器具。

（5）测量室温时，应将计量器具置于（3）所规定的位置，关闭所测房间的门窗，保持温度。待室温稳定10分钟后开始读数，每隔3分钟读取一次，共读取3次。取其算术平均值为实测结果。

（6） 检测数据应经用户签字(章)。

（7） 用户室温合格率应不低于98%（在供热范围内，选择有代表性的居民用户进行检测，根据供热系统的不同，一般的用户检测面积应不低于总供热面积的0.25%-3%，室内温度不低于16℃为合格温度。用户室温合格率=检测合格户数/检测总户数×100%）。

3、供热设施维修、抢修

（1）设施巡查与维修

供热企业应定期对其管理和受委托管理的供热设施进行巡线检查，发现漏汽、漏水或接到相应报告后，应在24h内修复户内设施，报修处理及时率应达到100%，即系统发生故障，用户提出报修后的及时处理程度(用户提出报修后，凡于24h内处理完毕的为及时)。用户报修处理及时率=及时处理次数/用户报修总次数×100%；应及时处理户外设施，因故不能及时修复的应通知用热户。

4、故障处理

（1）运行事故率应低于2% ,即供热设施在供热运行中的安全可靠程度（凡供热设施在供热运行中发生故障，造成停运8h及以上不能恢复的，即视为运行事故）。运行事故率=∑(事故延续h×由事故造成中断供热的面积)/(总供热h×总供热面积)×100%。

（2） 因突发性故障不能保证正常供热时，应在组织抢修的同时，通知用户,并报告供热管理部门和其他有关部门。

六、安全要求

1 、供热企业

（1） 应按CJJ/T88及有关安全规定对供热系统进行管理。

（2） 在用的特种设备、计量器具及其他安全设施应按国家有关规定进行检定和检验。

（3） 应按规定设置安全警示标志。

（4） 应制定安全技术操作规程及相关的安全制度，并认真组织实施。

（5）应对生产岗位工作人员进行技术培训，其压力容器操作人员应持证上岗。

（6）企业要建立包括基建、生产运行、设备与设施、安全生产、物资消耗等完整的统计资料和档案，并设专人管理。

2、供热用户

（1）不得擅自改装、拆除、增设、迁移供热设施，不得擅自在户内供热设施上安装放水阀、排气阀、换热器等。

（2）不得擅自连接供热管网。

（3）不得擅自排放、取用供热管网蒸汽和热水。

（4）不得在规定的供热设施安全距离内修筑建筑物、构筑物、堆放物品及挖坑、取土、爆破等。

（5）不得向供热管沟内排放有毒、有害、易燃、易爆、易堵塞的物质。

七、工作人员服务要求

1、 持证上岗，统一着装，衣着整洁，礼貌待人。

2、使用文明用语和普通话，态度和蔼。

3、 熟悉业务和相关的政策法规，耐心为用户排忧解难。

4、在为用户服务过程中，应秉公办事，不得吃、拿、卡、要，不得刁难用户。

 江苏师范大学后勤集团

2019年9月29日