

# 招标文件

项目编号：YCTU2026-ZB-02009

项目名称：盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务

BOT 项目

盐城师范学院

2026 年 2 月 9 日

# 总 目 录

第一章	招标公告 .....	2
第二章	投标人须知 .....	6
第三章	合同条款及格式 .....	19
第四章	项目需求 .....	34
第五章	评标方法和评标标准 .....	48
第六章	投标文件的组成和格式 .....	52

# 第一章 招标公告

## 项目概况

盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 BOT 项目的潜在投标人应通过“盐城师范学院校园网”获取招标文件，并于 2026 年 3 月 2 日 15 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：YCTU2026-ZB-02009。
2. 项目名称：盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 BOT 项目。
3. 投标限价：本次招标只接受固定折扣率报价，各投标人在最高收费标准（见表 1）基础上报综合折扣率（保留二位小数），综合折扣率最高限价为 100%，投标人的投标报价不得高于招标人设定的最高限价，否则按无效投标处理。

表 1 本项目最高收费标准一览表

项目	最高收费标准	操作时间	洗涤程序	备注
洗浴热水	20 元/吨			按流量计费
单脱水	0.66 元/次	≥5 分钟	脱水	单脱水
快洗	1.40 元/次	≥25 分钟	洗、漂、甩干	适量衣物的洗涤程序
标准洗	2.14 元/次	≥35 分钟	洗、漂、甩干	适量衣物的洗涤程序
大件洗	2.95 元/次	≥45 分钟	洗、漂、甩干	大量衣物的洗涤程序
烘干	3.30 元/次	≥40 分钟	烘干	衣物脱水之后快速烘干
洗鞋	2.21 元/次	≥35 分钟	洗鞋	鞋类洗涤
吹风机	1.25 元/4 分钟	≥4 分钟		按一次 4 分钟计费
直饮开水	0.23 元/升			按流量计费
直饮常温水	0.15 元/升			按流量计费
生活开水	0.08 元/升			按流量计费

4. 招标需求：详情见招标文件项目需求。
5. 合同履行期限：详情见招标文件项目需求。
6. 本项目不接受联合体投标。
7. 本项目不接受进口产品投标。

### 二、申请人的资格要求

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
2. 上一年度的财务状况报告（至少提供资产负债表、利润表、现金流量表，如不能提供 2025 年度的，也可提供 2024 年度的，投标人成立不满一年无需提供）；
3. 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供提交投标文件截止时间前一年内至少一个月依法缴纳税收及缴纳社会保障资金的证明材料。投标人依法享受缓缴、免缴税收、社会保障资金的提供证明材料）；
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
5. 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
6. 提供授权代理人、项目负责人人员名单（身份证复印件附后）；
7. 投标人须保证项目负责人为本单位的正式职工，且已在本单位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险，投标时须提供至投标截止日之前 6 个月内任意 1 个月的养老保险缴费证明材料（须加盖社保机构印章或电子印章）；如投标人实行社保缴纳外包服务的，须提供投标人与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。企业法定代表人本人担任项目负责人的，不需要提供法定代表人本人的社保证明。带有社保部门电子印章的社保证明视为原件；授权代理人仅需提供身份证复印件；
8. 未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

### 三、获取招标文件

1. 时间：自本公告发布之日起；
2. 地点：“盐城师范学院校园网”；
3. 方式：自行下载，招标文件见本公告附件；
4. 售价：0.00 元。

### 四、投标文件提交

1. 起止时间：2026 年 3 月 2 日 14 点 30 分—15 点 00 分（北京时间）；
2. 地点：盐城师范学院新长校区厚德楼五楼投标室 B510（盐城市希望大道南路 2 号，原党政办公楼，位于东门进门左侧）。

### 五、开启

1. 时间：2026 年 3 月 2 日 15 点 00 分（北京时间）；
2. 地点：盐城师范学院新长校区厚德楼五楼投标室 B510（盐城市希望大道南路 2 号，原党政办公楼，位于东门进门左侧）。

## 六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

## 七、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 招标人信息

名称：盐城师范学院；

地址：盐城市希望大道南路 2 号；

招标部门联系人：杜老师；联系电话：0515-88258069 。

### 2. 招标代理机构信息

名称：

地址：

联系人：

联系方式：

### 3. 项目联系方式

使用部门联系人：曹老师；联系电话：18862061987 。

对项目需求部分的询问质疑请向使用部门提出，由使用部门负责答复。

## 八、现场踏勘

勘查时间和地点：2026 年 2 月 13 日上午 9 点新长校区东大门口。

踏勘现场联系人：曹老师，联系电话：18862061987；夏老师，联系电话：13770066130。

勘察前一天投标人需进行勘察报名。现场勘查时拟派项目负责人须持单位授权函原件、本人身份证原件及加盖公章的复印件。建议对项目现场认真查勘，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由投标人负责。

## 九、其他补充事宜

### 1. 投标文件制作份数要求

正本份数：1 份，副本份数：4 份。电子标书：1 份（投标文件加盖公章 PDF 电子标书或投标文件加盖电子公章电子标书拷入 U 盘）；

### 2. 投标保证金

1) 本项目投标保证金金额为人民币壹拾万元整。

2) 投标保证金的收取方式：

以银行本票（同城使用）或银行汇票（异地使用，华东三省一市汇票以外的其他汇票须同时提供“解讫通知联”）等非现金形式从投标人账户缴纳到盐城师范学院账

户，投标时提交银行凭证原件。

投标保证金缴纳的学校银行账户信息

开户名：盐城师范学院

开户行：中国农业银行盐城亭湖支行

账号：10427601040003642

投标人未按招标文件要求提交投标保证金的及未提交银行凭证原件的，投标无效，其投标文件不予接收。

3) 投标保证金退还详见招标文件第二章第三条第 18 款。

#### **十、提醒事项**

1. 开标当天，请响应投标人提前预留足够时间到达盐城师范学院新长校区东门，并联系曹老师，联系电话：18862061987，由该老师协助投标人在校门口登记后进入校园。

2. 投标人进入校园后应在指定地点参与投标活动，不到非相关场所活动，招标工作结束后应立即离开校园。

盐城师范学院

2026 年 2 月 9 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 满足招标公告中投标人的资格要求的规定。

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的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) 评标方法和评标标准
- (6) 投标文件的组成和格式

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，应在投标截止日期十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“盐城师范学院校园网”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信证明文件、开标一览表、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、承诺函、投标函等部分。

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 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有独立履行能力的文件。

12.3 投标人除必须具有履行合同所需提供的货物以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

12.4 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。

12.5 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、投标报价**

13.1 投标人应按照招标文件规定格式填报开标一览表。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)。

#### **13.2 标的物**

招标人需求的货物供应、安装，调试及有关技术服务等。

#### **13.3 有关费用处理**

本项目采用投标人自筹资金、自行建设、自主经营的 BOT 模式。宿舍楼室内冷热水管道及装饰装修工程已由招标人完成，投标人的报价应包括项目的设计、施工（包括但不限于室外场地、配套用房、设施设备基础、绿化隔离带、室外管网、室内设备运行所必须的强弱电开槽埋管布线等）、设备采购、安装（包括设备及相关线路）、调试、试运行（包括但不限于项目设备、收费系统等）、日常维修、维护、管理、水电费（含开水/洗衣间的照明用电费）、利润等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。同时，还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素，并计入投标报价中。

#### **13.4 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。

#### **13.5 投标货币**

投标文件中的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、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表及投标说明**

14.1 对招标文件中的技术与商务条款要求逐项作出响应或偏离，并说明原因。

### **15、服务承诺及服务机构、人员的情况介绍**

15.1 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。

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

### **16、投标函和开标一览表**

16.1 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。

16.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标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。

## **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六十（60）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五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，招标人或者采购代理机构应当自收到投标人书面撤回通知之日起五个工作日内，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五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，须向招标人交纳履约保证金。投标保证金于合同签订完毕后无息退还。

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的；
- （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招标人签订合同的，或签订合同时向招标人提出附加条件的，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。本采购文件所表述（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，招标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，招标人、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，由招标人或者招标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，由招标人或者招标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**，招标人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。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。

29.8 评审过程中，出现下列情形之一的，评标委员会将启动异常低价投标审查程

序：

1. 投标报价低于全部通过符合性审查投标人投标报价平均值 50%的（计算公式： $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查投标人投标报价平均值} \times 50\%$ ）；

2. 投标报价低于通过符合性审查的次低报价投标人投标报价 50%的（计算公式： $\text{投标报价} < \text{通过符合性审查投标人次低报价} \times 50\%$ ）；

3. 投标报价低于采购项目最高限价 45%的（计算公式： $\text{投标报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ）；

4. 评标委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，存在影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

### 30、无效投标条款和废标条款

#### 30.1 无效投标条款：

30.1.1 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

30.1.2 投标人在报价时采用选择性报价；

30.1.3 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

30.1.4 投标人的报价高于投标限价的；

30.1.5 未通过符合性检查的；

30.1.6 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的（本招标文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件）。

30.1.7 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；

30.1.8 相关法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

30.2 当出现下列情况时，本次招标作流标处理：

30.2.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

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。

30.3 投标截止时间结束后参加投标的投标人不足三家的处理：

30.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的投标人或者在评标期间对招标文件做出实质响应的投标人不足三家情况，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招标人推荐出中标候选人。

31.2 招标人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标投标人。

31.3 招标人将在“盐城师范学院校园网”发布中标公告，公告期限为一个工作日。

31.4 若有充分证据证明，中标投标人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 向招标人、招标人行贿或者提供其他不正当利益的；

31.4.3 恶意竞争，报价明显低于其自身合理利润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 与招标人或者其他投标人恶意串通的；

31.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

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 投标人直接或者间接从招标人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件的；

31.6.2 投标人按照招标人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件的；

31.6.3 投标人之间协商报价、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、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动的；

31.6.5 投标人之间事先约定由某一特定投标人中标的；

31.6.6 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标的；



31.6.7 投标人与招标人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标或者排斥其他投标人的其他串通行为的。

## 32、质疑处理

32.1 提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。潜在投标人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 投标人认为采购文件、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七个工作日内，以书面形式向招标人或招标代理人提出质疑。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，应当向招标人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。投标人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。

32.4 《质疑函范本》请参考：

盐城市政府采购网 / 办事指南 / 政府采购供应商投诉相关资料  
<http://czj.yancheng.gov.cn/module/download/downfile.jsp?classid=0&filename=b6cbdf2034564ee7a1aed72c82be2aa9.docx>。

32.5 招标人只接收以纸质原件形式送达的质疑。招标人质疑接收部门为招标公告中的使用部门、采购部门以及招标代理机构，联系人、联系电话、地址：详见招标公告。

32.6 以下情形的质疑不予受理：

32.6.1 内容不符合实际情况的质疑；

32.6.2 超出法定期限的质疑；

32.6.3 以传真、电子邮件等方式递交的非纸质原件形式的质疑；

32.6.4 未参加投标活动的投标人或在投标活动中自身权益未受到损害的投标人所提出的质疑；

32.6.5 投标人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人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，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投标人进行相应的行政处罚和记录该投标人的失信信息。

### **33、中标通知书**

33.1 中标结果确定后，招标人将向中标投标人发出中标通知书。

33.2 中标投标人收到中标通知书后，应签名确认中标通知书已收到。若无回复，则公告后视同中标投标人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。对招标人和中标投标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标投标人放弃中标项目的，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 中标投标人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招标人签订合同，且不得迟于中标通知书发出之日起十五日内（**提示：**如“项目需求”

中对合同签订时间有少于十五日具体要求的，依照“项目需求”），否则投标保证金和履约保证金将不予退还，由此给招标人造成损失的，中标投标人还应承担赔偿责任。

34.2 招标文件、中标投标人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，中标投标人不得将货物及其他相关服务进行转包。未经招标人同意，中标投标人也不得采用分包的形式履行合同，否则招标人有权终止合同，中标投标人的履约保证金将不予退还。转包或分包造成招标人损失的，中标投标人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 政府采购合同履行中，招标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，可以与中标投标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

35.2 采购结束后，招标人若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的货物和服务进行适当的减少时，在双方协商一致的前提下，可以按照招标采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同。

### **36、履约保证金**

36.1 在签订合同时，须向招标人交纳履约保证金，于合同履行后无息退还。履约保证金用以约束中标人在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给招标人带来的各种损失。

### 第三章 合同条款及格式

以下为中标后签订本项目合同的通用条款，中标人不得提出实质性的修改，关于专用条款将由招标人与中标人结合本项目具体情况协商后签订。

# 采购合同

合同编号:

项目名称:

甲方（买方）：盐城师范学院

乙方（卖方）：\_\_\_\_\_

甲乙双方根据盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 B0T 项目公开招标的结果，签署本合同。

## 第一条 项目概述

1. 项目地点: 盐城师范学院通榆校区新建学生宿舍 9 号楼, 新长校区学生宿舍东区 7 号楼。

2. 项目概况：甲方在两栋新建学生宿舍提供洗浴热水及开水、洗衣服务，满足学生的使用需求（具体详见项目需求）。

3. 本项目采用乙方自筹资金、自行建设、自主经营的 BOT 模式。宿舍楼室内冷水管道及装饰装修工程已由招标人完成，乙方负责项目的设计、施工（包括但不限于室外场地、配套用房、设施设备基础、绿化隔离带、室外管网、室内设备运行所必须的强弱电开槽埋管布线等）、设备采购、安装（包括设备及相关线路）、调试、试运行（包括但不限于项目设备、收费系统等），并在合同有效期内负责日常维修、维护、管理、利润，水电费（含开水/洗衣间的照明用电费）支付等为完成本项目发生的所有费用，满足每天为学生提供足量的洗浴热水、饮用水、洗衣等服务的需求。

4. 合同期内的所有经营投资、系统运营及维护等费用均由乙方承担。经营所产生的水电费（含开水/洗衣间的照明用电费及所有设备运行所耗电费）用由乙方承担，水电费单价参照项目所在地民用水电收费标准执行，其中水费按 3.15 元/吨、电费按 0.54 元/度计取；若遇供水、供电主管部门调整收费标准，自调价执行之日起，按最新核定价格同步调整。

5. 合同期内，乙方的中标综合折扣率为 \_\_\_\_\_ %，即按洗浴热水 \_\_\_\_\_ 元/吨，

单脱水\_\_\_\_\_元/次(≥5 分钟), 快洗\_\_\_\_\_元/次(≥25 分钟), 标准洗\_\_\_\_\_元/次(≥35 分钟), 大件洗\_\_\_\_\_元/次(≥45 分钟), 烘干\_\_\_\_\_元/次(≥40 分钟), 洗鞋\_\_\_\_\_元/次(≥35 分钟), 吹风机\_\_\_\_\_元/4 分钟(≥4 分钟), 直饮开水\_\_\_\_\_元/升, 直饮常温水\_\_\_\_\_元/升, 生活开水\_\_\_\_\_元/升的标准收费。该收费标准由乙方上墙公示。

## 第二条 合同期限与项目建设

1. 本项目开始施工日期以甲方的正式通知为准, 乙方必须在 2026 年 8 月 20 日前完工(含保洁、施工设施及人员退场), 并投入使用。若延期投入使用, 乙方按每延期 1 天 10000 元向甲方支付违约金, 甲方有权从乙方履约保证金中扣除。

2. 本项目合同期限为: 8 年。自本合同双方正式签署生效之日起至 2034 年 7 月 10 日止。乙方不得因区域问题、学生人数减少、学生进出校门管理或其它经营情况发生变化向甲方提出任何补偿要求。在合同期限届满之日起 5 日内, 乙方应当结清费用并办结所有设备移交给甲方的手续。所移交的设备必须保证无损坏且能正常使用; 若有损坏或不能正常使用, 乙方应负责维修直至能正常使用; 若乙方拒绝维修或维修不力, 甲方有权从乙方履约保证金中扣除相关费用专门用以维修设备直至能正常使用。乙方所有的与移交设备无关的其他物品须在合同期限届满之日起 5 日内搬离甲方, 若逾期不搬离或清空, 则乙方承担场地占用费 10000 元/天, 甲方有权从乙方履约保证金中扣除。

3. 合同履行期间, 如因政府行为需要甲方校园置换, 或甲方校园整体规划调整, 致本合同项目无法继续履行达到约定的 8 年期限, 则双方提前终止本合同, 乙方不得以任何理由向甲方寻求任何形式的补偿。乙方须自行撤除设备并在通知下达之日起 5 日内搬离甲方。若逾期不搬离或清空, 则乙方承担场地占用费 10000 元/天, 甲方有权从乙方履约保证金中扣除。乙方离场后, 甲方 30 日内向乙方退还结余的履约保证金。

4. 合同期限届满或合同解除后, 如乙方拒不退房撤场, 甲方有权不再履行向乙方提供水电服务等义务, 乙方必须承担由此给甲方造成的一切损失。

5. 乙方对淋浴屏/淋浴喷头/淋浴花洒、空气源热泵(或空气源热泵+余热回收)主机等设备的安装须提供详细的安装方案, 同时提供所用设备的品牌、规格型号、数量、安装位置等内容清单, 经甲方审核通过后方可安装, 甲方对安装方案有提出修改和最终决定权。乙方在整个安装过程中必须严格接受甲方监管。

6. 乙方投放的洗衣机、烘干机、洗鞋机、开水、净水设备等数量以确保学生需求为先且达到规定的要求。对洗衣机、烘干机、洗鞋机、开水、净水设备等的铺设提供

详细的安装方案，同时提供所用设备的品牌、规格型号、数量、安装位置等内容清单，经甲方审核通过后才可安装，甲方对安装方案有提出修改和最终决定权。乙方在整个安装过程中必须严格接受甲方监管。

7. 开水/洗衣间视场地实际情况需提供配套椅子、桌子，供学生休憩。乙方负责日常的运营管理和维护，并承担相应维护费用，确保所有设备整体完好率达到 95%以上，每台设备均需设置漏电保护功能，污水排放并入排污管网。

8. 乙方需在开水/洗衣间安装视频监控，将数据调用接口联到学校监控平台，并严格把控，任何人未经甲方保卫部门许可不得调看。

9. 甲方提供良好的安装调试环境并负责对本项目的建设进度、建设质量、实施内容和合同执行情况进行监督检查和管理，协助乙方办理为保证项目顺利建设和正常运营所需的其他必要的签证。

10. 本项目工程不得转包，乙方所派出的常驻甲方的项目经理姓名：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_。项目经理必须具有丰富管理经验，必须每天在现场办公，未经甲方书面同意不得中途换人。

11. 乙方施工方案须报甲方审查合格后方可实施，工程建设应与产品原始样本、产品手册、产品说明书等技术资料、标书技术文件和实测数据一致，符合国家有关技术标准。施工质量必须符合国家相关技术规范，专业技术人员须持证上岗。乙方必须科学组织施工，做好现场安全防护、安全警示标识，服从甲方监督管理，保证施工安全顺利，施工过程中的所有安全责任由乙方自行承担。施工过程中乙方自行负责全部成品保全工作。施工结束后乙方负责垃圾清除外运，并在合法场所倾倒，不得造成二次污染。

12. 本项目的其它建设要求以招标文件及投标文件设计方案为准，投标文件所述要求及标准优于招标文件要求的，以投标文件为准。

### **第三条 项目投入的设备**

1. 本项目所有投入设备必须为全新设备。

2. 乙方应根据招标文件所明确的设计方案进行实施，并根据施工方案和安装方案进行安装设备。项目建成后，双方签署的项目设备验收清单（见附件 1）作为本合同的附件，验收清单上的设备与设施在合同期满后必须完好无损地移交给甲方。

3. 在本项目合同期内的设备维护、维修及更新均由乙方负责，费用由乙方承担。

### **第四条 项目运营**

1. 洗浴热水结算：乙方需做好每名学生每学年 12 吨免费洗浴热水额度的发放工作，

具体形式须经甲方确认。学生洗浴热水使用量超出上述免费额度的部分，由学生通过由乙方自行承建的并经甲方认可的收费系统向乙方购买使用。

甲方与乙方结算热水费用时一并结清水电费，结算时间为次月 20 日左右。结算时，乙方须提供符合国家及行业要求的增值税发票。**热水费用**按以下公式核算：

**甲方应支付乙方的热水费用 = 中标单价 × (项目所在楼宇热水总表当月显示的净吨数 - 学生当月自行购买的热水吨数)**

结算所依据的水表读数以双方共同确认、经校验合格的计量仪表数据为准，乙方需配合甲方完成每月水表读数核对与确认工作，核对无误后方可作为结算依据。

乙方在每月结束需提交当月每间宿舍热水使用情况表及累计使用情况表，当每间宿舍的汇总数与热水总表显示不一致时，误差额应由乙方承担，在上述公式中予以扣除。

2. 开水洗衣结算：本项目中的开水洗衣服务通过物联网手机方式收取营业款，学生可通过微信或支付宝支付，不允许采用事先充值的预付费模式进行收费。第三方收费系统需与甲方签订合同，收费系统的账号和管理密码需提供给甲方，甲方对账户进行实时监管。收费管理系统的建设所产生的所有费用由乙方自行承担。开水与洗衣服务收款须于次日转至甲方指定账户（户名：盐城师范学院、账号：10427601040003642、开户行：中国农业银行盐城亭湖支行），甲方在次月 20 日左右与乙方进行结算，同时结清水电费。结算时，乙方须提供符合国家及行业要求的增值税发票。

3. 合同期内如收费引起学校重大舆情，甲方有权将该项目营业款收款方式改造为校园一卡通系统收款，乙方承诺无条件配合并承担相关改造费用。

4. 合同期内，学生在校期间乙方应按照招标文件、投标文件及本合同约定，确保每个淋浴间、开水炉热水供应。乙方需安排专业技术员常驻甲方进行定期检查、保养、维修等工作。

5. 合同期内，与合同履行相关的税、费等所有费用，均由乙方负责承担。

6. 合同期内，乙方应配备足够数量具有管理、维修、维护经验和技术的管理人员和技术人员，并确保所配人员遵守甲方相关规章制度，服从甲方管理和监督。合同期间所有关于热水供应服务方面的投诉，乙方须第一时间妥善解决。未妥善解决造成不良影响的，乙方构成违约，应当向甲方支付违约金，甲方有权从履约保证金中按 1000 元/次的标准扣收。

7. 甲方对校内类似项目市场保护问题不作任何承诺，不承担任何责任。

8. 乙方自行聘用员工，与甲方不构成任何用工关系。乙方必须严格按照《劳动法》

《劳动合同法》等相关法规办理用工手续。乙方在甲方服务的所有员工必须持有健康证、公安部门出具的无犯罪记录证明，各类证件报甲方审核后留存复印件备案。乙方聘用员工的岗位要求需包含遵守甲方编外人员相关管理规定。

### **第五条 设备保养、维护**

1. 乙方须公布 24 小时热线电话，负责受理咨询、报修、投诉等事项；在接到洗浴热水故障报告后半小时内到达现场，在接到开水、洗衣故障报告后 2 小时内到达现场；到场后 3 小时内解决故障问题，重大故障应当在 24 小时内修复并恢复正常，修复无效的在 1 周内更换机器。乙方有义务为相关使用人做好沟通、协调工作。

2. 乙方应当定期对相关设施设备检查（检查记录要留存并装订成册），确保设施完好，避免造成无法使用或其他安全事故。

3. 合同期内，如确需对设施设备进行大规模改造，应经甲方书面批准方可施工，费用由乙方承担。

4. 乙方必须每半月 1 次对开水、洗衣设备进行全方位清洁、消毒、检修。净水设备应根据实际使用流量及滤芯损耗情况及时做好滤芯的更换，每学期至少完成 1 次全面更换，若接到学生关于水质的有效投诉，应在 24 小时内完成滤芯更换，并对水质进行检测，确保出水水质符合国家相关标准。同时，每学期必须委托具备资质的第三方机构出具 1 份净水水质检测报告提交学校，确保出水水质达标。由于卫生和安全不达标造成的卫生安全事故，所有责任由乙方承担。

5. 每年 2 月、8 月（假期期间）组织专业人员进行洗浴热水水箱清理消毒，确保水质卫生无污染，并提供相应的水质检测报告。按照卫生法律法规、卫生标准、卫生规范的规定对场所的空气质量、微小气候、采光、照明、噪声、公共用品用具（如有）和集中空调通风系统（如有）等进行卫生检测，每年不少于 1 次，并提供相应的检测报告。由于卫生和安全不达标造成的卫生安全事故，所有责任由乙方承担。

### **第六条 服务管理及考核**

1. 乙方须在醒目位置张贴使用流程图，每年新生入学时应当有专业的工作人员进行指导。

2. 实行环境卫生“三包”，必须做到指定区域无垃圾杂物、无污水、无污垢、无严重积尘，卫生设施完好整洁，接受甲方日常考核。项目的安全保卫等工作由乙方自行承担。

3. 乙方须按规定制定服务项目价格表，且不得随意更改。消费价格、使用规程及维修电话必须上墙公示。



4. 乙方必须提供切实可行的服务承诺和管理制度，保证项目正常运行。
5. 合同期内，乙方必须接受甲方对服务质量、卫生状况、收费价格等方面的监督、管理和考核。
6. 乙方没有使用甲方许可的收款方式收取营业款的，每违反 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收违约金 5000 元，并有权责令乙方立刻改正。
7. 乙方不得擅自扩大经营范围，增加跟热水供应无关的经营项目（在确保安全前提下，为学生提供的免费增值服务项目除外）。淋浴间、开水/洗衣间内不得张贴任何形式的广告，否则，甲方有权从乙方履约保证金中按 5000 元/项的标准扣收违约金，并有权责令乙方改正。
8. 乙方必须加强安全管理，如发生包括并不限于治安、消防、食品安全、人身伤害、员工交通和工伤等事故，或因开水/洗衣间及相关公用服务设施故障、维护不当或操作失误引发事故造成他人人身或财产损害的，乙方承担全部责任。因此导致甲方受到行政处罚或损失的，均由乙方赔偿。甲方有权根据事故(件)的具体情况扣收部分或全部履约保证金，直至解除合同。
9. 乙方必须遵守甲方用水用电相关规定，不得窃水窃电。若有窃水窃电行为的，每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金，并按上一完整计费周期乙方日均实际用水/用电量的两倍，乘以该计费周期天数，再乘以当期核定水/电单价，计算窃水窃电补缴费用，并责令乙方改正。窃水窃电行为严重，甲方有权移交公安部门处理。
10. 乙方不得擅自提高服务项目价格。每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金，并有权责令乙方改正。
11. 流量计及整个水控系统必须满足计量准确、消费透明、仪表仪器耐用等要求。杜绝“计费却不出水”“少出水多计费”“私自放水”等异常情况。严禁通过篡改计量数据、违规分流热水、调整流量计精度等手段谋取不当利益，确保水量计量全流程闭环可追溯、数据无偏差，学校结算依据真实有效。以上违规现象每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金，并有权责令乙方改正。
12. 杜绝吹风机计费却无法使用的现象。每发现 1 次，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 500 元违约金，并有权责令乙方改正。
13. 乙方应加强管道维护以防止漏损现象持续发生。若连续 2 个月误差率（当月误差额除以当月热水总表读数）超过 10%，甲方有权从乙方履约保证金中扣收 5000 元违约金。若连续 3 个月误差率超过 10%，甲方有权终止合同。

14. 在甲方供水供电正常的情况下，乙方投入设备出现故障，连续超过 3 天无法按照合同约定提供热水服务或无法使用的，从第 4 天起，甲方有权从乙方履约保证金中按 5000 元/天的标准扣收违约金。

15. 本项目具体考核标准及实施流程，均按甲方《后勤保障部洗浴服务考核实施细则》《后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法》等相关文件规定执行，具体内容详见附件 2、附件 3。若附件 2、附件 3 所列文件后续发生修订、补充或新增，以甲方书面通知的最新版本为准，乙方应无条件遵照执行。本合同中的相关表述如与附件 2、附件 3 相冲突的，以附件 2、附件 3 为准。

### **第七条 履约保证金**

在本合同签订前，乙方应向甲方缴纳 **人民币 30 万元履约保证金**。履约保证金可以采用支票、汇票、本票或者甲方认可的银行出具的履约保函，前述相应票据及保函的期限应自出具之日起不短于合同履行期限结束之日。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。合同期满并办理完相关手续后 3 个月一次性无息退还（乙方因违约等原因被核减的除外），若 3 个月内发生设备维修，则在维修结束后顺延 3 个月退还。若履约保证金因乙方违约等原因被扣除不足 **人民币 30 万元**，乙方应在 30 日内补足。否则，甲方有权单方面解除合同，且不予退还乙方的履约保证金。

### **第八条 合同变更、解除与终止**

1. 经双方协商一致后可以变更或解除合同。

2. 一方严重违约，致使另一方合同目的不能实现，守约方可以单方面解除合同，并要求违约方一次性承担叁万元的违约金。

3. 合同期内，乙方发生下列情况之一的，将视为乙方放弃本项目所有权及经营权：

- (1) 无法定或约定事由提前解除合同的；
- (2) 设备达不到供水服务标准且超过 10 天仍未达到供水服务标准的；
- (3) 擅自转包、停业的；
- (4) 不服从甲方管理，严重影响学生正常生活或教学秩序的；
- (5) 没有使用甲方许可的收款方式收取营业款，累计达到 2 次的；
- (6) 日常考核低于 85 分，累计 3 次或连续 2 次的；
- (7) 年终考评不合格的；

(8) 擅自将设备（项目正式运营后，经双方书面确认的清单上的设备，下同）转让、变卖、抵押给甲方以外的任何第三人的；

(9) 擅自拆除、毁坏和转移设备的；

- (10)有窃水窃电行为，累计达到 2 次的；
- (11)擅自提高服务项目价格，累计达到 2 次的；
- (12)故意调整流量计及水控系统造成计量不准确，累计达到 2 次的；
- (13)连续 3 个月误差率（因管道漏损、计量偏差等原因导致的未被有效计量的热量占总供水量的比例）超过 10%的；
- (14)履约保证金不足 30 万元时，未在 30 天内予以补足的。

上述原因造成本协议提前终止的，甲方有权无偿接收乙方投资部分(包括所有设备、设施等)的所有权，并收回经营权，履约保证金不予退还。

### 第九条 争议解决

1. 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城经济技术开发区。

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无法正常使用洗浴热水的，甲方有权解除合同，乙方按 10000 元/天的标准向甲方支付违约金，且乙方的履约保证金不予退还。

### 第十条 其他约定

- 1. 本合同一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，经双方签名盖章后生效。
- 2. 本项目招标文件、乙方的投标文件、服务承诺、甲方的考核文件等，作为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

附件 1：项目设备验收清单

附件 2：后勤保障部洗浴服务考核实施细则

附件 3：后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法

甲方（盖章）

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签名）：

或委托代理人（签名）：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

电话：

电话：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

附件 1：项目设备验收清单

项目设备验收清单

楼宇名称：

验收时间：

设备所在位置	设备名称	品牌	设备型号	规格	数量	备注

甲方验收人签名：

乙方负责人签名：

注：1. 本表在项目建成投入使用前完成；

2. 本表按楼宇，分房间填写，房间内所有设备设施都要填入此表；

3. 验收单上的设备与设施在合同期满后必须完好无损地移交给甲方；

4. 甲方日常检查设备及运营情况时也以此为依据。

## 附件 2：后勤保障部洗浴服务考核实施细则

### 后勤保障部洗浴服务考核实施细则

为进一步提升浴室服务质量，规范浴室服务行为，维护师生利益，根据相关法律法规和学校规章制度，结合学校实际，制定本考核细则。

#### 一、考核原则

考核坚持以合同管理为基础，通过量化考核指标，完善对服务企业的日常管理，规范浴室服务行为，更好地服务全校师生。考核坚持日常监管和年终考核相结合、量化指标考核和服务效果考核相结合、管理部门考核和服务对象意见相结合的原则。

#### 二、考核方式

考核采取日常考核与年终总体考核相结合的方式。

##### 1. 日常考核

（1）内容：日常考核主要包括平时监管和定期检查。

（2）依据：根据《洗浴服务量化考核表》组织日常考核。

（3）职责：后勤保障部负责服务企业的平时监管工作，并定期组织外包服务项目考核小组对服务企业的履约情况进行检查考核。

（4）权重：平时监管考核权重 60%；定期检查考核权重 40%。

（5）计分：按季度计算日常考核得分。

（6）结果

考核结果定为两个等级：①85 分及以上为“合格”；②85 分以下为“不合格”。

##### 2. 年终考评

（1）内容：年终考评包括日常考核平均数得分和师生满意度得分。

（2）权重：日常考核平均数得分计入年终考评综合评分权重为 70%，师生满意度得分计入年终考评综合评分权重的 30%。

（3）结果

考核结果定为三个等级：①90 分及以上为“优秀”；②85 分及以上为“合格”；③85 分以下为“不合格”。

#### 三、考核结果应用

##### 1. 日常考核

日常考核以 85 分计，低于 85 分的，每低于 1 分扣 500 元，扣款从营业收入中扣

除，累计 3 次或连续 2 次考核低于 85 分学校有权立即终止合同。考核表中考核点加“▲”条款出现问题，一次扣款 5000 元。

## 2. 年终考评

服务企业年终考评不合格，学校有权立即终止洗浴服务合同，并在 3 个月内重新组织招标确定新的服务企业。

### 洗浴服务量化考核表

一级指标	二级指标	考核要点	分值	备注
运营管理 (45 分)	持证上岗	工作人员持有效健康证	2	有 1 例违反扣 1 分
	仪容仪表	形象得体，微笑服务，服务态度热情，耐心解决问题	4	与师生有冲突引发舆情有 1 例扣 4 分，其他有 1 例扣 2 分
	制定制度	制定浴室服务管理制度，并严格执行	2	没有制度扣 2 分，未按规定执行扣 1 分
	台账齐全	消毒保洁、水箱清理、设施检查等台账记录齐全，登记规范	5	没有记录扣 2 分，记录不全扣 1 分
	服务质量	工作人员按时开放和关闭浴室，无迟到早退	2	有 1 例扣 1 分
		营业前检查，淋浴间墙面无污渍、积水，玻璃、镜面洁净明亮，储物柜、穿衣凳、保洁工具等摆放整齐	5	有 1 例扣 2 分
	服务响应	服务电话保持 24 小时畅通，接到报修或投诉，30 分钟内反馈，维修人员 30 分钟内到场处理	5	有 1 例违反扣 5 分
	收费标准	▲收费标准透明，无违规收费现象	5	有 1 例违反扣 5 分
	经营范围	▲严格按合同约定的范围经营	5	有 1 例违反扣 5 分
	水电管理	▲严格遵守学校用水用电规定	5	有窃水窃电行为扣 5 分
设施设备管理 (45 分)	消防安全	每月对消防器材进行检查并填写记录；无私拉电线、电瓶车进楼充电等违规行为	5	有 1 例违反扣 5 分
	热水恒温	热水温控范围 40° C-50° C	2	因水温引发投诉有 1 例扣 2 分
	热水恒压	喷淋头同时洗浴时出水量保证不低于 6 升/分钟	5	因出水量引发投诉有 1 例扣 5 分

	水质检测	每年 2 次热水水箱清理消毒且水质检查报告合格	5	有 1 例违反扣 5 分
	故障处理	一般故障到场后 3 小时内修复，重大故障 24 小时内修复	8	重大故障未修复扣 8 分，一般故障扣 3 分
	定期巡检	设备进行每天巡检，巡检记录完整；设备完好率大于 98%	5	没有巡查记录、不能使用的设备大于 2%扣 2 分，记录不全扣 1 分
	运行安全	▲禁止因设备原因导致师生伤害事故	20	有 1 例违反扣 20 分
应急响应 (10 分)	重大活动、突发事件响应	▲积极配合学校的工作安排	5	有 1 例违反扣 5 分
		▲遵纪守法，妥善处理各项突发事件	5	有 1 例违反扣 5 分
合 计			100	

## 附件 3：后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法

### 后勤保障部洗衣房和生活用水供应服务管理考核办法

为了更好地管理学校洗衣房和生活用水供应服务，提高服务质量和标准化管理水平，维护师生利益，根据相关法律法规和学校规章制度，结合学校实际，制定本考核细则。

#### 一、考核原则

考核坚持以合同管理为基础，通过量化考核指标，完善对服务企业的日常管理，规范洗服务行为，更好地服务全校师生。考核坚持日常监管和年终考核相结合、量化指标考核和服务效果考核相结合、管理部门考核和服务对象意见相结合的原则。

#### 二、考核方式

考核采取日常考核与年终总体考核相结合的方式。

##### 1. 日常考核

（1）内容：日常考核主要包括平时监管和定期检查。

（2）依据：根据《洗衣房、开水房服务量化考核表》组织日常考核。

（3）职责：后勤保障部负责服务企业的平时监管工作，并定期组织外包服务项目考核小组对服务企业的履约情况进行检查考核。

（4）权重：平时监管考核权重 60%；定期检查考核权重 40%。

（5）计分：按季度计算日常考核得分。

（6）结果

考核结果定为两个等级：①85 分及以上为“合格”；②85 分以下为“不合格”。

##### 2. 年终考评

（1）内容：年终考评包括日常考核平均数得分和师生满意度得分。

（2）权重：日常考核平均数得分计入年终考评综合评分权重为 70%，师生满意度得分计入年终考评综合评分权重的 30%。

（3）结果

考核结果定为三个等级：①90 分及以上为“优秀”；②85 分及以上为“合格”；③85 分以下为“不合格”。

#### 三、考核结果应用

##### 1. 日常考核

日常考核以 85 分计，低于 85 分的，每低于 1 分扣 500 元，扣款从营业收入中扣除，累计 3 次或连续 2 次考核低于 85 分学校有权立即终止合同。考核表中考核点加“▲”条款出现问题，一次扣款 5000 元。



## 2. 年终考评

服务企业年终考评不合格，学校有权立即终止洗浴服务合同，并在 3 个月内重新组织招标确定新的服务企业。

### 盐城师范学院洗衣房、开水房服务量化考核表

考核日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

一级指标	二级指标	考核要点	分值	备注
运营管理（45 分）	持证上岗	工作人员持有效健康证	2	有 1 例违反扣 1 分
	仪容仪表	形象得体，微笑服务，服务态度热情，耐心解答问题	4	与师生有冲突引发舆情有 1 例扣 4 分，其他有 1 例扣 2 分
	制定制度	制定洗衣房、开水房服务管理制度，并严格执行	2	没有制度扣 2 分，未按规定执行扣 1 分
	台账齐全	消毒保洁、洗衣机清理、饮用水设备清理、设备检查等台账记录齐全，登记规范	5	没有记录扣 2 分，记录不全扣 1 分
	服务质量	每天洗衣房、开水房地面、墙壁、台面等保持干净，无垃圾、积水、污渍	4	有 1 例扣 1 分
		定期清理洗衣设备内部清洁，保证无污渍	3	学生投诉有 1 例扣 3 分
	服务响应	服务电话保持 24 小时畅通，接到报修或投诉，30 分钟内反馈，维修人员 2 小时内到场处理	5	有 1 例违反扣 5 分
	收费标准	▲收费标准透明，无违规收费现象	5	有 1 例违反扣 5 分
	经营范围	▲严格按合同约定的范围经营	5	有 1 例违反扣 5 分
	水电管理	▲严格遵守学校用水用电规定	5	有窃水窃电行为扣 5 分
设施设备管理（45 分）	消防安全	每月对消防器材进行检查并填写记录；无私拉电线、电瓶车进楼充电等违规行为	5	有 1 例违反扣 5 分
	滤芯管理	滤芯每学期更换一次，当 TDS 值高于 50 时，立即更换	4	因滤芯问题引发投诉有 1 例扣 2 分
	水质检测	每学期需提供水质检测报告	5	无水质检测报告有 1 例扣 5 分
	设备维护	每日检查洗衣设备（洗衣机、烘干机等）和饮用水设备运行状况并记录	5	未检查或没有记录有 1 例违反扣 5 分
	故障处理	一般故障到场后 3 小时内修复，重大故障 24 小时内修复	8	重大故障未修复扣 8 分，一般故障扣 3 分

	定期巡检	设备进行每天巡检，巡检记录完整；设备完好率大于 98%	3	没有巡查记录、不能使用的设备大于 2%扣 2 分，记录不全扣 1 分
	运行安全	▲禁止因设备原因导致师生伤害事故	20	有 1 例违反扣 20 分
应急响应（10 分）	重大活动、突发事件响应	▲积极配合学校的工作安排	5	有 1 例违反扣 5 分
		▲遵纪守法，妥善处理各项突发事件	5	有 1 例违反扣 5 分
合 计			100	

# 第四章 项目需求

## 第一节 需求和技术条款

### 洗浴热水供应

#### 一、项目概况

##### 1. 项目介绍

为合理使用能源，节约能耗，提高学生生活质量，切实解决学生的洗浴问题，特在新建学生宿舍楼内新建洗浴热水系统，本项目以 BOT 形式组织实施。

本项目学校只提供项目所需的场地、水源、电源，宿舍楼室内冷热水管道及装饰装修工程已由学校完成，不作其他任何投资，合作年限 8 年，本项目其他内容由中标人全额投资建设，同时负责合同期内的经营、管理、维护、改造等费用，并依据合同承担风险和享有收益。经营期间，本项目的经营权归中标人所有，经营期满后，本项目的所有设备、设施及附属服务设施（含软件使用平台或系统）的所有权、使用权、经营权和收益权全部归盐城师范学院所有。各投标人在投标时请认真考虑。

项目包括空气源热泵热水系统设备(或空气源热泵热水系统设备+余热回收系统)、热水水箱、热水增压泵、热水管网系统（宿舍楼室内管网除外）、智能水控系统等的的设计、制作、安装和调试，宿舍内淋浴间的**淋浴设施**、终端（收费）设备的制作、安装、调试，计量设备的制作、安装、调试，必要的管线布设（含开补槽），以及施工过程中与宿舍楼总包单位的沟通、配合等。热水系统由多个加热循环子系统及供水循环子系统组成，各子系统独立运行，供水采用变频恒压控制，保证同一管网内的供水压力恒定，提高洗浴舒适度。投标人需结合现场实际情况合理化设计。

##### 2. 项目基本信息

###### 2.1 通榆校区新建学生宿舍 9 号楼：

(1) 建筑面积 10892 平方米，地上 9 层 10892 平方米，地上建筑层高 3.65 米。

(2) 普通宿舍 248 间、无障碍宿舍 4 间，人数合计 1000 人。

(3) 热源设备布置位置：具体位置投标人自行踏勘现场（建议布设在宿舍楼东南角绿化带），最终布置位置须满足招标人要求，投标人综合考虑各项因素，施工过程中无论布置位置作何调整，投标人均需无条件服从，费用不作任何调整。

(4) 热水进宿舍，满足普通宿舍每间 4 人洗浴、无障碍宿舍每间 2 人洗浴；热源以空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）为基础，可辅以其他技术（如配备太阳能），满足绿色建筑设计要求。

## 2.2 新长校区学生宿舍东区 7 号楼:

(1) 建筑面积 14204 平方米，北楼地上 9 层，南楼地上 6 层，地上建筑层高 3.65 米。

(2) 普通宿舍 324 间（南楼 129 间，北楼 195 间）、无障碍宿舍 4 间（南楼北楼各 2 间），人数合计 1304 人。

(3) 热源设备布置位置：具体位置投标人自行踏勘现场（建议布设在后勤服务用房东绿化带），最终布置位置须满足招标人要求，投标人综合考虑各项因素，施工过程中无论布置位置作何调整，投标人均需无条件服从，费用不作任何调整。

(4) 热水进宿舍，满足普通宿舍每间 4 人洗浴、无障碍宿舍每间 2 人洗浴；热源以空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）为基础，可辅以其他技术（如配备太阳能），满足绿色建筑设计要求。

## 二、项目建设总体要求

1. 热水供应量需保证学生每日洗浴要求。热水人均使用量应充分考虑学生人数以及安全使用预留，空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）系统和水箱的配置规模以按照不低于 35 升/日/人热水用水量计算（中标人必须确保供应热水的水量，即使在最极端的用水高峰期也要确保学生的正常洗浴需求）。

2. 空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）机组建设的场地必须进行硬化（素土夯实， $\geq 15$  厘米厚碎砖垫层， $\geq 15$  厘米厚 C30 混凝土面层，按场地状况按需配置钢筋网，满足质量验收规范及招标人需求），四周围栏采用高不低于 2 米不锈钢围栏。水箱建设必须充分考虑屋面或地面承压，**水箱及其配件、内部支撑，必须为 304 不锈钢。**

3. 无人洗浴时管道内热水自动循环，实现即开即热功能。保证学生洗浴可根据季节变换调节水温，但水温必须保证在 40-50℃；所有喷淋头同时洗浴时出水量保证不低于 6 升/分钟。

4. 每间宿舍一间淋浴间，每间淋浴间须配置 1 台淋浴屏（若要更换为淋浴喷头或淋浴花洒须经招标人确认）。淋浴间如有裸露在外的管线，须用 304 不锈钢折边包封处理，确保整洁美观。通榆校区新建学生宿舍 9 号楼淋浴间每间须安装 304 不锈钢置物架 2 组，安装前须提供样品供招标人选择。

5. 投标人根据建筑概况及使用需求，设计系统方案，学校提供空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）机组及保温水箱安置点，投标人须明确相关设备占地面积。

6. 因机组靠近学生宿舍，中标人须根据距离制定降震减噪方案，保证满足不干扰学生的正常生活。

7. 洗浴热水结算：中标人需做好每名学生每学年 12 吨免费洗浴热水额度的发放工作，具体形式须经招标人确认。学生洗浴热水使用量超出上述免费额度的部分，由学生通过由中标人自行承建的并经招标人认可的收费系统向中标人购买使用。

甲方与乙方结算热水费用时一并结清水电费，结算时间为次月 20 日左右。结算时，乙方须提供符合国家及行业要求的增值税发票。**热水费用**按以下公式核算：

**甲方应支付乙方的热水费用 = 中标单价 ×（项目所在楼宇热水总表当月显示的净吨数 - 学生当月自行购买的热水吨数）**

结算所依据的水表读数以双方共同确认、经校验合格的计量仪表数据为准，中标人需配合招标人完成每月水表读数核对与确认工作，核对无误后方可作为结算依据。

中标人在每月结束需提交当月每间宿舍热水使用情况表及累计使用情况表，当每间宿舍的汇总数与热水总表显示不一致时，误差额应由中标人承担，在上述公式中予以扣除。

8. 合同期内如收费引起学校重大舆情，招标人有权利将该项目营业款收款方式改造为校园一卡通系统收款，中标人承诺无条件配合并承担相关改造费用。

9. 中标人应提供符合项目要求的系统水电路方案（不得破坏校内现有的水路与电路）、热水系统方案、环保节能方案并明确各类主要设备技术参数。

10. 经营所产生的水电费用由中标人承担。水电费单价参照项目所在地民用水电收费标准执行，其中水费按 3.15 元/吨、电费按 0.54 元/度计取；若遇供水、供电主管部门调整收费标准，自调价执行之日起，按最新核定价格同步调整。中标人负责购置经招标人许可的用于计量的水表及电表，在招标人监督下安装到位，费用均由中标人承担。

11. 中标人承担项目投资的所有费用，并负责项目建设的所有设备、设施的供应、安装和调试及项目的全面实施。

12. 项目中投入的各类设备及配件、耗材均必须为全新产品。

13. 为确保浴室用电安全，每个淋浴器等金属物均需做好接地，所有用电设备都必须有漏电保护装置。

### **三、项目施工及其要求**

1. 中标人应有完整的项目施工方案，提供符合项目要求的施工材料准备方案、施工工期进度方案、施工人员配置方案和施工质量体系保证方案。

2. 中标人在工程建设施工过程中必须保证施工现场安全，在施工、运输等过程中发生的一切事故由中标人承担，与招标人无关。中标人还必须保证施工现场环境清洁

卫生，将拆除及施工垃圾按规范及时清运出校园，所需费用自行承担。

3. 施工过程中，各施工材料进场前必须经过招标人审核，凡与投标文件不符的材料与设备一律不得进场。

4. 工程在全部完工（含清洁卫生、施工设施及人员退场）前必须进行至少三天的调试和试运行。

5. 工程必须对照合同和投标文件进行验收，验收合格方可投入使用。

**6. 中标人须确保工程在 2026 年 8 月 20 日前全部完工并投入使用。**

#### **四、项目服务及要求**

1. 中标人须在醒目位置张贴洗浴操作流程，每年新生入学时应当有专业的工作人员进行指导。

2. 实行环境卫生“三包”，必须做到指定区域无垃圾杂物、无污水、无污垢、无严重积尘，卫生设施完好整洁，接受招标人日常考核。项目的安全保卫等工作由中标人自行承担。

3. 中标人须按规定制定服务项目价格表，且不得随意更改。消费价格、使用规程及维修电话必须上墙公示。

4. 中标人必须提供切实可行的服务承诺和管理制度，保证项目正常运行。在供水供电正常的情况下，中标人投入设备出现故障，无法履约提供服务持续超过一定时间，招标人有权扣收部分履约保证金。

5. 中标人负责经营服务和管理，必须接受招标人对服务质量、卫生状况、收费价格等方面的监督、管理和考核。

6. 中标人必须使用招标人许可的收款方式收取营业款。

7. 中标人不得擅自扩大经营范围，增加跟洗浴无关的经营项目（在确保安全前提下，为学生提供的免费增值服务项目且经过招标人审核同意的除外），淋浴间内不得张贴任何形式的广告。

8. 中标人对自己的经营行为、安全及其风险负责。如发生包括并不限于治安、消防、食品安全、人身伤害、员工交通和工伤等事故，或因开水/洗衣间及相关公用服务设施故障、维护不当或操作失误引发事故造成他人人身或财产损害的，中标人承担全部责任。因此导致招标人受到行政处罚或损失的，均由中标人赔偿。招标人有权根据事故(件)的具体情况扣收部分或全部履约保证金，直至解除合同。

9. 中标人必须遵守招标人用水用电相关规定，不得窃水窃电。如有发生，招标人有权根据具体情况扣收履约保证金，并要求补缴水电费用。窃水窃电行为严重，招标

人有权移交公安部门处理。

10. 中标人不得擅自提高服务项目价格。如有发生，招标人有权根据具体情况扣收履约保证金。

11. 流量计及整个水控系统必须满足计量准确、消费透明、仪表仪器耐用等要求。师生洗浴须能实现预约功能，每一次洗浴完毕须立即（1 分钟内）向师生推送本次洗浴所消耗的热水量及价格。杜绝“计费却不出水”“少出水多计费”“私自放水”等异常情况。严禁通过篡改计量数据、违规分流热水、调整流量计精度等手段谋取不当利益，确保水量计量全流程闭环可追溯、数据无偏差，学校结算依据真实有效。如有相关违规行为发生，招标人有权根据具体情况扣收履约保证金。

12. 中标人在整个经营活动期间，必须保证招标人所有资产的完好性，不得改变原设备及建筑物的使用性质或随意处置招标方资产，否则招标人可无条件解除合同，造成相应损失的由中标人承担。

13. 中标人应加强管道维护以防止漏损现象持续发生。如持续发生，招标人有权根据具体情况扣收履约保证金，直至解除合同。

14. 每年 2 月、8 月（假期期间）组织专业人员进行洗浴热水水箱清理消毒，确保水质卫生无污染，并提供相应的水质检测报告。按照卫生法律法规、卫生标准、卫生规范的规定对场所的空气质量、微小气候、采光、照明、噪声、公共用品用具（如有）和集中空调通风系统（如有）等进行卫生检测，每年不少于 1 次，并提供相应的检测报告。由于卫生和安全不达标造成的卫生安全事故，所有责任由乙方承担。

15. 中标人须公布 24 小时热线电话，负责受理咨询、报修、投诉等事项，在接到故障报告后半小时内到达现场，到场后 3 小时内解决故障问题，重大故障应当在 24 小时内修复并恢复正常，特殊故障一周内修复，修复无效的在一周内更换机器。

## **五、热水系统设备参数及其要求**

中标人组织采购本项目所需的设备、材料，所购设备、材料必须符合招标要求和国家相关安全标准并能提供产品合格证书。

注：服务期内，如遇所投设备停产，更换不同品牌型号新设备前须征得招标人同意，并确保新投放设备品牌型号的统一。

### **（一）热水指标要求**

1. 终端出口水温：全年 $\geq 40^{\circ}\text{C}$ （实测）。
2. 水量要求：所有龙头同时打开时，每一个龙头出水量不得低于 6 升/分钟。
3. 每次开始使用时热水温度低于终端出口最低温度要求的时间 $\leq 5$  秒。

4. 保证在极端恶劣天气条件下空气源热泵系统（或空气源热泵热水系统+余热回收系统）的制热量与供热量能够满足学生使用热水的需求。

（二）空气源热泵设备(或空气源热泵热水系统设备+余热回收系统)要求

循环式机组，须选用安全、低碳、环保的优质产品，采用模块化设计建造，采用全循环式加热，由多个加热循环子系统及供水循环子系统组成，各子系统独立运行，供水采用变频恒压控制，保证同一管网内的供水压力恒定 $\geq 0.4\text{MPa}$ （水压值）。投标应提供中国能效标识网所投型号机组能效等级备案查询截图。

空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）应采用知名优质品牌，机组有冬季先进的化霜技术和防冻设计，具有掉电记忆功能、定时开机功能，具有高压保护、停水停电保护等多重安全保护，同时主机的接地装置、防触电保护、耐电压性等均要符合国家相关规定。

空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）还须满足以下条件：

1. 压缩机：要求采用行业知名厂家生产的高效压缩机。

**2. 能效比：名义工况或标准工况下（干球温度 $20^{\circ}\text{C}$ ）， $\text{COP}\geq 4.0$ ；低温工况（干球温度 $7^{\circ}\text{C}$ ）， $\text{COP}\geq 3.0$ ；低温工况（干球温度 $-7^{\circ}\text{C}$ ）， $\text{COP}\geq 2.0$ 。**

3. 热泵机组运行噪音低，要求噪音 $\leq 65\text{dB(A)}$ 。

4. 空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）需采用环保冷媒如 R410A 等。

5. 使用环境温度： $-7^{\circ}\text{C}\sim 43^{\circ}\text{C}$ （摄氏度）。寒假期间设备具备防冻措施，确保机组低温运行。

**6. 空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）寿命须达8年及以上。**

（三）不锈钢保温水箱

不锈钢保温水箱主要技术参数如下：

1. 内胆材质采购优质不锈钢材质 SUS304（2B），底板厚度不小于 $2.5\text{mm}$ ，侧下板厚度不小于 $2.0\text{mm}$ ，侧上板厚度不小于 $1.5\text{mm}$ ，顶板厚度不小于 $1.0\text{mm}$ 。

2. 外壳为不小于 $0.5\text{mm}$ 厚的优质不锈钢板 SUS304（2B），保温层采用聚氨酯整体发泡保温。

3. 水箱需配水位计，水位控制阀，水温控制器等。

4. 水箱连接用的法兰及丝接口，以及水箱内的支撑均采用 304 不锈钢材料。

5. 排污口：设于方便操作的底部，安装排空阀门。

6. 水箱基础（底座）：采用混凝土基础，厚度满足规范及使用要求（内配双层双向 $\Phi 12@200\times 200$  钢筋网，保护层厚度 $\geq 40\text{mm}$ ），基础（底座）比水箱底板大 $100\text{mm}$ —



200mm/边，基础顶面需收光抹平，平整度误差 $\leq 3\text{mm}$ （用 2m 靠尺检测），并涂刷 1.5mm 厚聚氨酯防水涂料（防止雨水渗入基础内部）。

7. 制作保温水箱的不锈钢原材料选用正规厂家/品牌：青山控股、太钢不锈、酒钢宏兴、鞍钢联众或同档次及质量的其它厂家/品牌。供货时必须选择其中一种，提供样品并经招标人确认。如投标人采用推荐以外的其他厂家/品牌供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐厂家/品牌。

#### （四）水泵

1. 水泵的型号、功率、扬程、流量等，由投标人根据用水量自行选用，但须满足产品性能指标。

2. 选用低噪音不锈钢水泵。水泵运行时不得有异常振动和声响。

3. 水泵轴和叶轮采用不锈钢材质，防护等级 IP55，绝缘等级 F 级。

4. 水泵的两端均需要安装不锈钢或橡胶软接。

5. 水泵品牌：威乐、赛莱默、格兰富或同档次及质量的其它品牌。供货时必须选择其中一种进行供货并经招标人确认。如投标人采用推荐以外的其他品牌供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌。

#### （五）管道、阀门及热水管保温防腐

1. 管材：热水管道采用 PRCR 复合保温管，内管为 PPR（共聚聚丙烯）管，外管为 PVC（聚氯乙烯）管，中间层为聚氨酯保温层，室外冷水管采用 PPR 管。水管采用中财、公元、伟星、联塑或同档次及质量的其它品牌。供货时必须选择其中一种进行供货并经招标人确认。如投标人采用推荐以外的其他品牌供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌。

2. 热水表前端应有过滤系统，可以除去管网中水垢、泥沙的装置。

3. 阀门：电动阀、过滤阀、单向阀等特殊功能阀门采用优质铜质阀门，其它采用热镀锌阀门。热水系统中管径 $\leq \text{DN}50$  为铜质闸阀， $> \text{DN}50$  为蝶阀。

4. 管道保温防腐：使用 PRC 复合管或 PPR 管阻燃橡塑保温板（管）保温，厚度 $\geq 30\text{mm}$ ，外包 0.5mm 铝板保护层。

#### （六）控制元器件

机组及水泵控制箱选用正规厂家生产，箱内主要元器件采用品牌：施耐德、ABB、西门子或同档次及质量的其它品牌。供货时必须选择其中一种进行供货并经招标人确认。如投标人采用推荐以外的其他品牌供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌。

### （七）系统电线电缆

机组、水泵电源线、信号线等采用“江南”、“远东”、“上上”“东强” 或同档次及质量的其它品牌。供货时必须选择其中一种进行供货并经招标人确认。如投标人采用推荐以外的其他品牌供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌。

### （八）控制系统

1. 机组采用高科技非接触式水位控制系统，精确满足学校用水量要求，水位设置通过可视控制器调节显示，要与主机电脑保持联动控制；

2. 并联后的机组可以统一进行控制，机组控制系统具有自动/手动控制功能，且机组之间可以实现互为备用、跨机联动；

3. 机组控制器：线控，只需通过线控器就可设定出水温度、补水量、查询机组运行参数，显示水位高度；

4. 机组具有失电记忆、故障报警、定时开机功能；

5. 噪音要求与主机额定输入功率相对应的参考噪音指标 $\leq 65\text{dB}$ （分贝）。

### （九）热水计量水控终端及系统

学生通过 APP（或微信小程序）可以实现开户、消费查询、故障报修功能。学校能实时监控、查看、采集洗浴消费数据。水控机必须满足计量准确、消费透明、仪表仪器耐用等要求。中标人承担与学校财务管理部门数据对接所产生的一切费用。

## 开水和洗衣服务

### 一、项目基本信息

#### （一）通榆校区新建学生宿舍 9 号楼：

1. 通榆校区新建学生宿舍 9 号楼一至九层每层均设有一间开水/洗衣间（详见设计图纸）；具体位置、设施设备安装方案须经招标人同意后方可执行。

2. 投入设备数量要求：

2.1 每间洗衣机配置数量不少于三台，其中容量 $\geq 9$  公斤的洗衣机要在一半以上；每间烘干机和洗鞋机配置数量均不少于一台。

2.2 开水、净水设备数量以确保满足学生实际需求，每间至少配置一台直饮净水设备，第一、五层各配置一台生活开水设备。

2.3 每间至少配置四台吹风机。

3. 入住学生数：通榆校区新建学生宿舍 9 号楼入住学生数为 1000 人。

## **（二）新长校区学生宿舍东区 7 号楼：**

1. 新长校区学生宿舍东区 7 号楼南、北楼每层均设有一间开水/洗衣间（南楼 6 层、北楼 9 层，详见设计图纸）；具体位置、设施设备方案须经招标人同意后方可执行。

### **2. 投入设备数量要求：**

2.1 每间洗衣机配置数量不少于三台，其中容量 $\geq 9$  公斤的洗衣机要在一半以上；每间烘干机和洗鞋机配置数量各不少于一台。

2.2 开水、净水设备数量以确保学生需求为先，南、北楼每间至少配置一台直饮净水设备，南楼第一层、北楼第一和第五层配置一台开水设备。

2.3 南、北楼每间至少配置四台吹风机。

3. 入住学生数：新长校区学生宿舍东区 7 号楼入住学生数为 1304 人。

## **二、投入设备技术参数要求**

本项目所有投入设备必须为全新设备。

### **1. 洗衣间设备技术要求**

（1）洗衣机：额定容量 $\geq 9$  公斤。通过国家“自助洗衣机”或“商用洗衣机”3C 强制认证，能够明显体现健康、环保、节能、方便、安全的特点。洗衣机在安装完成后，实测的噪音数据必须达到国家规定的标准。洗衣机应具有桶自洁功能，箱体材质为非易燃材质。

（2）烘干机：额定容量 $\geq 9$  公斤。外形尺寸需适配洗衣/开水间的空间格局，并预留检修间隙。烘干机内筒材质应为 304 不锈钢，箱体为非易燃材质。应具有包括快速烘干在内的多种烘护程序选择。

（3）洗鞋机：额定容量 $\geq 5$  公斤（两双鞋）。

（4）吹风机：单台设备功率在 1600-2000W。耐高温阻燃材质，具备高温断电功能和计时提示功能。

（5）本项目主要设备均由中标人自行组织实施，凡由中标人采购的设备，中标人应按照设计和有关标准及招投标文件要求采购，并向招标人提供质量证明书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对设备质量负责。如不符合质量及相关规定要求或规格有差异的，应禁止使用。若已使用，中标人必须拆除、更换，并对工程造成的损失负责，且工期不因此顺延。

（6）选用正规厂家生产，采用品牌：海尔、美的、松下、小天鹅或同档次及质量的其它品牌。供货时必须选择其中一种进行供货并经招标人确认。如投标人采用推荐以外的其他品牌供货的，质量和性能等技术指标必须优于或者相当于推荐品牌。

## 2. 直饮水设备技术要求

(1) 所用设备完全符合国家质量标准。具备省辖市卫生健康委员会颁发的饮用水卫生安全产品卫生许可批件。

(2) 直饮水设备采用一体机，配备两个龙头或三个龙头（一开一直饮或两开一直饮）。

(3) 涉水部件材质：水胆、水龙头、波纹管等均采用食品级 304 不锈钢制作，水箱容量不小于 60L。

(4) 电源要求：220V 或 380V，50HZ，加热功率 3~6KW 左右。

(5) 过滤系统：过滤系统采用五级过滤（PP 棉+颗粒活性炭+PP 棉+反渗透膜+后置活性炭）。

(6) 安全要求：防漏电，防火，防开盖，防蒸汽，防干烧。

(7) 温度显示采用数码显示，可实时显示饮水机出水温度、水位等运行状态参数，具有自动故障报警功能及温度设定，可显示故障类型。

## 3. 开水器设备技术要求

设备采用微电脑智能控制，符合国家相关技术标准，具体技术指标（包括但不限于）以下：

(1) 水胆容量：不小于 30L。

(2) 功率：不大于 12KW。

(3) 电源：380V，50HZ。

(4) 产水量：开水不低于 30L/H。

(5) 开水器采用单龙头或双龙头一体机。

(6) 材质：符合国家标准食品级不锈钢板。

(7) 要求防漏电、防漏水、防干烧、防火、防开盖、防蒸汽、防投毒。

(8) 水嘴特性：采用 304 食品级不锈钢材质。

(9) 温度显示采用数码显示，可实时显示开水器出水温度、水位等运行状态参数，具有自动故障报警功能及温度设定，可显示故障类型。

## 三、项目建设要求

1. 中标人提供详细的洗衣机、烘干机、洗鞋机、开水设备、净水设备、吹风机等布设及安装方案，同时提供所用设备的品牌、规格型号、数量、安装位置等内容清单，经招标人审核通过后才能安装，招标人对安装方案有提出修改和最终决定的权利，在整个安装过程中要严格接受招标人的监管。

2. 开水洗衣结算：本项目中的开水洗衣服务通过物联网手机方式收取营业款，学生可通过微信或支付宝支付，不允许采用事先充值的预付费模式进行收费。第三方收费系统需与招标人签订合同，收费系统的账号和管理密码需提供给招标人，招标人对账户进行实时监管。收费管理系统的建设所产生的所有费用由中标人自行承担。开水与洗衣服务收款须于次日转至招标人指定账户（户名：盐城师范学院、账号：10427601040003642、开户行：中国农业银行盐城亭湖支行），招标人在次月 20 日左右与中标人进行结算，同时结清水电费。结算时，中标人须提供符合国家及行业要求的增值税发票。

3. 合同期内如收费引起学校重大舆情，招标人有权利将该项目营业款收款方式改造为校园一卡通系统收款，中标人承诺无条件配合并承担相关改造费用。

4. 经营所产生的水电费（含开水/洗衣间的照明用电费）用由中标人承担。水电费单价参照项目所在地民用水电收费标准执行，其中水费按 3.15 元/吨、电费按 0.54 元/度计取；若遇供水、供电主管部门调整收费标准，自调价执行之日起，按最新核定价格同步调整。中标人负责购置经招标人许可的用于计量的水表及电表，在招标人监督下安装到位，费用均由中标人承担。

5. 项目建设、设备安装、运营管理期间等过程中发生的安全事故均由中标人承担，不得对招标人财物造成损失，否则按原价赔偿。

6. 因中标人的原因出现项目不能如期实施、影响学校正常的工作、生活秩序等行为给招标人造成损失的，按中标人违约处理，招标人有权扣除中标人缴纳的履约保证金。

7. 中标人须承担所有洗衣机、烘干机、洗鞋机、开水设备、净水设备、吹风机等设备及材料的采购、安装、调试、检测、维保、培训及经营管理等所有费用。中标人可根据需要提前勘察现场，对现场存在不匹配或改善环境所需的水电改造（包括水电表安装）、装修等所需的相关费用进行测算，其改造规划装修书经招标人同意后，中标人方可自行改造并承担所有费用，但不得改变建筑主体结构。

8. 开水/洗衣间内除必要的产品标识、操作说明外，房间内及设备机身等位置不得张贴任何形式的广告。

9. 开水/洗衣间内提供配套椅子、桌子，供学生休憩（依据招标人要求及实际使用空间情况）。中标人负责日常的营运管理和维护，并承担相应维护费用，确保所有设备整体完好率达到 95%以上，每台设备均需设置漏电保护功能，污水排放并入排污管网。因中标人设备故障，造成人身安全及所洗衣物损伤，由中标人赔偿所有费用。合同期

间所有关于服务项目的学生投诉，如洗涤质量问题或衣物丢失等，中标人须第一时间妥善解决，否则将以违约责任在履约保证金中扣除。

**10. 中标人须确保工程在 2026 年 8 月 20 日前全部完工并投入使用。**

#### **四、服务管理要求**

1. 中标人须在醒目位置张贴设施设备使用流程图，新生入学时每栋宿舍楼应当有专业的工作人员进行指导。

2. 实行环境卫生“三包”，必须做到指定区域无垃圾杂物、无污水、无污垢、无严重积尘，卫生设施完好整洁，接受招标人日常考核。项目的安全保卫等工作由中标人自行承担。

3. 根据文件制定服务项目价格表，中标人不得随意更改。消费价格、使用规程及维修电话上墙公示。

4. 中标人必须提供切实可行的服务承诺和管理制度，保证项目正常运行。在供水供电正常的情况下，中标人投入设备出现故障，无法履约提供服务持续超过一定时间，招标人有权扣收部分履约保证金。

5. 合同期内，中标人必须接受招标人对服务质量、卫生状况、收费价格等方面的监督、管理和考核。

6. 中标人须公布 24 小时热线电话，负责受理咨询、报修、投诉等事项，在接到故障报告后 2 小时内到达现场，到场后 3 小时内解决故障问题，重大故障应当在 24 小时内修复并恢复正常，特殊故障一周内修复，修复无效的在一周内更换机器。中标人有义务为相关使用人做好沟通、协调工作。

7. 中标人必须每半月一次对开水、洗衣设备进行全方位清洁、消毒、检修（需建立清洗和消毒台帐）。净水设备应根据实际使用流量及滤芯损耗情况及时做好滤芯的更换（需建立更换台帐），每学期至少完成 1 次全面更换，若接到学生关于水质的有效投诉，应在 24 小时内完成滤芯更换，并对水质进行检测，确保出水水质符合国家相关标准。同时，每学期须委托具备资质的第三方机构出具 1 份水质检测报告提交学校，确保出水水质达标。由于卫生和安全不达标造成的卫生安全事故，所有责任由中标人承担。

### **其他要求**

#### **一、技术方案要求**

中标人根据本项目的实际情况编制方案，方案内容包括但不限于热水系统设计方

案；开水/洗衣设备布局及安装方案；施工方案；运营和维护方案等内容。

## 二、综合要求

中标人应承接过类似项目（至少包含洗浴热水项目）。

## 第二节 商务条款

### 一、项目建设、合作期限

1. 项目建设期：中标人须在规定的时间内全部完工并投入使用。如因中标人原因造成延期投入使用，中标人须按每延期 1 天 10000 元的标准向招标人支付违约金，招标人有权在履约保证金中予以扣除。

2. 项目建设质量：符合国家“合格”标准。如验收不合格，必须无偿整改至合格，且质量整改期间工期不顺延。

3. 安全责任：此项目必须确保安全，若因中标人原因发生的不安全问题，由中标人自行负责处理并承担一切责任和所有费用。

4. 项目合同期限：8 年，自合同双方正式签署生效之日起至 2034 年 7 月 10 日止。合同期结束，中标人应确保本项目能正常运行，并将所投入的与本项目相关的所有软硬件资产全部无偿移交给招标人。合同期结束后的运营与中标人无关，合同期结束后的运营如有收益也归招标人所有，与中标人无关。

5. 项目合作方式：本项目采用中标人自筹资金、自行建设、自主经营的 BOT 模式。宿舍楼室内冷热水管道及装饰装修工程已由招标人完成，中标人负责项目的设计、施工（包括不限于室外场地、配套用房、设施设备基础、绿化隔离带、室外管网、室内设备运行所必须的强弱电开槽埋管布线等）、设备采购、安装（包括设备及相关线路）、调试、试运行（包括不限于项目设备、收费系统等），并在合同有效期内负责日常维修、维护、管理、利润，水电费（含开水/洗衣间的照明用电费）支付等等为完成本项目发生的所有费用，满足每天为学生提供足量的洗浴热水、饮用水、洗衣等服务的需求。

### 二、报价要求

1. 本项目采用中标人自筹资金、自行建设、自主经营的 BOT 模式，前期的建设投资、合同期内的经营投资、运营维护等费用均由中标人承担。

本次招标只接受固定费率报价，各投标人在最高收费标准（见表 1）基础上报综合折扣率（保留二位小数），综合折扣率最高限价为 100%，投标人的投标报价不得高于招标人设定的最高限价，否则按无效投标处理。

表 1 本项目最高收费标准一览表

项目	最高收费标准	操作时间	洗涤程序	备注
洗浴热水	20 元/吨			按流量计费
单脱水	0.66 元/次	≥5 分钟	脱水	单脱水
快洗	1.40 元/次	≥25 分钟	洗、漂、甩干	适量衣物的洗涤程序
标准洗	2.14 元/次	≥35 分钟	洗、漂、甩干	适量衣物的洗涤程序
大件洗	2.95 元/次	≥45 分钟	洗、漂、甩干	大量衣物的洗涤程序
烘干	3.30 元/次	≥40 分钟	烘干	衣物脱水之后快速烘干
洗鞋	2.21 元/次	≥35 分钟	洗鞋	鞋类洗涤
吹风机	1.25 元/4 分钟	≥4 分钟		按一次 4 分钟计费
直饮开水	0.23 元/升			按流量计费
直饮常温水	0.15 元/升			按流量计费
生活开水	0.08 元/升			按流量计费

2. 投标人在投标报价时需综合考虑各种因素，如招标文件对设备、材料等品牌要求、合作期限、物价上涨、政策调整、履约保证金存放时间等。

3. 投标人须专门作出以下承诺，并签定承诺函。

(1) 自觉遵守项目所有要求；

(2) 不得擅自提高服务价格；

(3) 不故意调整流量计和水控系统；

(4) 所有设备不以次充好；

(5) 施工过程中不偷工减料。

### 三、履约保证金

在合同签订前，中标人应向招标人缴纳人民币 30 万元履约保证金。合同期满并办理完相关手续后 3 个月一次性无息退还（乙方因违约等原因被核减的除外），若 3 个月内发生设备维修，则在维修结束后顺延 3 个月无息退还。若履约保证金因中标人违约等原因被扣除不足人民币 30 万元，中标人应在 30 日内补足。

### 四、合同签订

中标人须在中标通知书发出后 3 日内与招标人签订合同，逾期不签则视为中标人放弃中标资格。招标人有权没收中标人的投标保证金，并另行组织本项目的招标工作。



# 第五章 评标方法和评标标准

## 第一节 评审办法

### 一、评审程序

评审小组按以下要求对各投标人的资格条件、投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

#### (1) 资格性审查

依据法律法规和公开招标文件的规定，对投标人递交的投标文件中的资格证明材料等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

#### (2) 符合性审查

依据招标文件的规定，从实质性响应公开招标文件的有效性、完整性和对公开招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对公开招标文件的实质性要求作出响应。

实质性响应的招标文件应该是与公开招标文件要求的实质性条款相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响到公开招标文件中规定的项目工期、合作履行期限、实施范围、服务要求、付款方式、付款条件等评审小组认定的实质性条款，或者在实质上与公开招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或减少了投标人的义务，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。如果投标文件没有实质性响应本公开招标文件的要求，评审小组会将予以拒绝，并视作无效投标。

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（须加盖投标人公章），必要时提交相关证明材料（须加盖投标人公章）；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。

(3) 评审小组根据通过资格性和符合性审查的投标人的投标报价及投标文件，按照招标文件的评分标准进行综合评分，按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人。

### 二、评分标准

评审小组根据通过资格性和符合性审查的投标人的投标报价及投标文件，按照招标文件的评分标准进行综合评分，按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人。评审小组按照招标文件规定的评分标准中的各项因素，独立对每个有效投标人的投标文件进行评审。

注：每部分的得分保留小数点后两位，合计得分保留小数点后两位。

## 第二节 评分细则

本项目评审采用**综合评分法**。评委会仅对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。综合评分法，是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或者中标人的评标方法。

评委会将依据下列评标标准进行评标，评标标准的总分为 100 分。按评审后得分由高到低顺序推荐最高得分的 1 名投标人为中标候选人，若得分相同的，按技术部分得分由高到低顺序排名，若总得分且技术部分得分相同的，则按商务部分得分由高到低顺序排名。

排名第一的中标候选人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，本项目直接重新招标，不再确定其他投标人为中标人。

注：评分分值计算保留小数点后两位（四舍五入）。

项目	评标分项	分值	评审内容
商务部分 (10 分)	履约能力	10 分	2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准），有类似项目业绩的（至少包含洗浴热水项目），每提供一个得 2 分，最高得 10 分。 <b>（提供服务合同复印件加盖投标人公章装订入纸质投标文件中，不提供不得分。原件带至现场备查）</b>
经济部分 (40 分)	报价得分	40 分	1. 评标基准价：以满足招标文件要求的有效投标报价的最低报价（综合折扣率）为评标基准价。 2. 投标报价等于评标基准价的，得 40 分。 3. 其他投标人报价得分=（评标基准价/投标报价）*40 分。 计算结果四舍五入保留两位小数。
设备部分 (25 分)	设备性能	25 分	1. 所投空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）机组在名义工况下（干球温度 20℃） 制热能效比（COP） $\geq 4.6$ ，得 3 分； 4.3 $\leq$ 制热能效比（COP） $< 4.6$ ，得 2 分； 4.0 $\leq$ 制热能效比（COP） $< 4.3$ ，得 1 分； 2. 所投空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）机组在低温工况下（干球温度 7℃） 制热能效比（COP） $\geq 3.5$ ，得 3 分；

			<p>3.2≤制热能效比（COP）&lt;3.5，得2分； 3.0≤制热能效比（COP）&lt;3.2，得1分；</p> <p>3. 所投空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）机组在低温工况下（干球温度-7℃） 制热能效比（COP）≥3.0，得3分； 2.5≤制热能效比（COP）&lt;3.0，得2分； 2.0≤制热能效比（COP）&lt;2.5，得1分； 不符合以上各种工况下制热能效比（COP）最低限的视为无效响应，作废标处理。</p> <p>（以上需提供具备CNAS或CMA认证的检测机构出具的检验报告复印件（检测样品型号须与投标设备型号一致）并加盖投标人公章装订入纸质投标文件中，不提供不得分。原件带至现场备查）</p> <p>4. 所投本项目空气源热泵设备（或空气源热泵+余热回收）能效等级为一级，得3分；能效等级为二级，得2分；能效等级为三级，得1分。（提供中国能效标识网查询截图并加盖投标人公章装订入纸质投标文件中，不提供不得分。）</p> <p>5. 能够提供所投空气源热泵（或空气源热泵+余热回收）厂家的类似热泵机组或热水机组长期稳定运行的检测报告，报告显示能够长期稳定运行满12年及以上的得5分，满10年（含10年）不满12年的得3分，满8年（含8年）不满10年的得1分。不满8年的视为无效响应，作废标处理。</p> <p>（提供具备CNAS或CMA认证的检测机构出具的检测报告及证明材料复印件并加盖投标人公章装订入纸质投标文件中，不提供不得分）</p> <p>6. 所投洗衣机电机为变频电机且能提供合格噪音检测报告的得3分。</p> <p>7. 所投本项目开水/洗衣间设备类别（洗衣机类、洗鞋机类、烘干机类、吹风机类、净水（开水）设备类）中，具备能效或水效等级为一级的任一类设备，得5分；具备能效或水效等级为二级的任一类设备，得3分；具备能效或水效等级为三级的任一类设备，得1分。（按设备能效或水效最优等级计分，不累加分值，本项目最高得分为5分。需提供中国能效或水效标识网查询截图并加盖投标人公章装订入纸质投标文件中，不提供不得分。）（以上需提供证明材料复印件并加盖投标人公章装订入纸质投标文件中，不提供不得分）</p>
--	--	--	---

方案部分 (25 分)	热水系统设计方案	7 分	根据投标人提供的热水系统设计方案，从设计依据、设计说明、主要设备配置选型、设备图文、性能及参数、保温措施、通风除湿措施、智能化、计量系统合理性、安全性、设备的降噪减震技术、终端管路及设备布设等方面进行评分。方案完整、科学性、合理性、操作性强的，得 7 分；方案基本完整、基本科学合理，有可操作性的，得 5 分；方案不够完整、基本合理，可操作性低的，得 3 分。未提供的不得分。本项最高得 7 分。
	开水/洗衣设备布局及安装方案	7 分	根据投标人提供的开水/洗衣设备布局及安装方案，从平面布局设计方案、设备安装（含配套设施）方案、针对现有开水/洗衣间提供优化设计、效果图等进行评分。方案完整、科学性、合理性、操作性强的，得 7 分；方案基本完整、基本科学合理，有可操作性的，得 5 分；方案不够完整、基本合理，可操作性低的，得 3 分。未提供的不得分。本项最高得 7 分。
	施工方案	6 分	根据投标人提供的施工方案，从工期计划、施工材料清单、施工保障措施、施工质量保证、安全施工措施等进行评分。方案完整、科学性、合理性、操作性强的，得 6 分；方案基本完整、基本科学合理，有可操作性的，得 4 分；方案不够完整、基本合理，可操作性低的，得 2 分。未提供的不得分。本项最高得 6 分。
	运营和维护方案	5 分	根据投标人提供的运营和维护方案，从设备运行管理方案、卫生服务、传染病防控、应急预案、运营服务管理制度、维修维护措施、客服及投诉处理管理、服务响应时间等进行评分。方案完整、科学性、合理性、操作性强的，得 5 分；方案基本完整、基本科学合理，有可操作性的，得 3 分；方案不够完整、基本合理，可操作性低的，得 1 分。未提供的不得分。本项最高得 5 分。

注：

1. 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（须加盖投标人公章），必要时提交相关证明材料（须加盖投标人公章）；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。

2. 投标材料的真实性由投标人负责，评委会可通过网站、电话等渠道对投标人所提供的材料进行核实，一经发现投标人弄虚作假，评委会将取消其投标或中标资格。

3. 评标结束后，招标人将在“盐城师范学院校园网”公示最终结果。

## 第六章 投标文件的组成和格式

# 投标文件

(正本或副本)

项 目 编 号：

项 目 名 称：

投标人名称：

日 期：

## 投标文件主要目录

- 一、资格性审查响应对照表
- 二、实质性要求和条件响应对照表（如有）
- 三、评分索引表
- 四、资格、资信证明文件要求
- 五、开标一览表
- 六、投标人投入设备一览表
- 七、技术参数响应及偏离表
- 八、商务条款响应及偏离表
- 九、方案（如有）
- 十、承诺函
- 十一、文件要求的或投标人认为有必要的其他材料

### 一、资格性审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填：是或者否)	招标文件中的页码位置
<b>通用资格要求</b>			
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。		
2	上一年度的财务状况报告（至少提供资产负债表、利润表、现金流量表，如不能提供 2025 年度的，也可提供 2024 年度的，投标人成立不满一年无需提供）；		
3	依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供提交投标文件截止时间前一年内至少一个月依法缴纳税收及缴纳社会保障资金的证明材料。投标人依法享受缓缴、免缴税收、社会保障资金的提供证明材料）；		
4	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明		
5	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明		
6	.....		
<b>特定资格要求</b>			
1	授权代理人、项目负责人人员身份证复印件		
2	项目负责人的养老保险证明		
3	.....		
<b>其他资格条件</b>			
1	法人授权书		
2	投标函		
3	.....		

**填写说明：**表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标人（公章）：

## 二、实质性要求和条件响应对照表（如有）

序号	招标文件中的实质性要求和条件	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的页码位置
1			
2			
3			
4			
5	.....		
<b>备注：</b> “招标文件”中必须满足的实质性要求和条件须填写（即 <u>斜体且有下划线部分</u> 内容，每条详细列出）（如有）。			

### 填写说明：

1. 如“招标文件”中没有实质性要求和条件（即斜体且有下划线部分内容），本表可以不提供。
2. 如表中已列出实质性要求和条件，仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标人（公章）：



三、评分索引表

评分项目	在投标文件中的页码位置

## 四、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 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（复印件加盖公章）。

文件 2 上一年度财务状况报表（复印件加盖公章，至少提供资产负债表、利润表、现金流量表，如不能提供 2025 年度的，也可提供 2024 年度的，投标人成立不满一年无需提供）。

文件 3 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（复印件加盖公章，提供提交投标文件截止时间前一年内至少一个月依法缴纳税收及缴纳社会保障资金的证明材料。投标人依法享受缓缴、免缴税收、社会保障资金的提供证明材料）。

文件 4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（原件，格式见后）。

文件 5 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（原件，格式见后）。

文件 6 授权书（原件）。

文件 7 投标函（原件）

文件 8 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，必须单独封装并与招标文件一起递交，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）

文件 9 投标人认为需要提供的其他材料

## 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我公司郑重声明：我公司具备履行本项招标合同所必需的设备和专业技术能力，为履行

本项招标合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：\_\_\_\_\_。

主要专业技术能力有：\_\_\_\_\_。

投标人（公章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

## 声 明

我公司郑重声明：参加本次采购活动前 3 年内，我公司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。

投标人（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 法人授权书

本授权书声明：\_\_\_\_\_（投标人名称）授权\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）  
为我方就项目招标活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目招标有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

授权代理人（被授权人）（签名）：\_\_\_\_\_

身份证号码（授权代理人）：\_\_\_\_\_

联系电话（授权代理人）：（手机号码）

单位名称（授权代理人）：\_\_\_\_\_

法人（授权单位）盖章：\_\_\_\_\_

法定代表人（签名或盖章）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标函

盐城师范学院：

根据贵方的招标文件，正式授权下述签名人\_\_\_\_\_（姓名）代表我方\_\_\_\_\_（投标人的名称），全权处理本次项目公开招标的有关事宜。

据此函，\_\_\_\_\_（签名人）兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定的各项要求，向买方提供所需货物、服务。
2. 我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
3. 我们同意从规定的招标文件接收截止时间起遵循本招标文件，并在规定的招标有效期期满之前均具有约束力。
4. 如果在招标文件接收截止时间后规定的投标有效期内撤回招标文件或中标后拒绝签订合同，我们的招标保证金可被贵方没收。
5. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与招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。
6. 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。

7. 遵守招标文件中要求的收费项目和标准。

8. 与本公开招标有关的正式通讯地址为：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

投标人开户行：\_\_\_\_\_ 账户：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人（签名）：

投标人名称（公章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、开标一览表

项目名称	盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 BOT 项目
项目编号	
综合费率报价	大写：百分之_____ 小写：_____ %（保留二位小数）
项目负责人	姓名：_____ 联系方式：_____

填写说明：

1. 请各响应投标人综合考虑运行成本，合理报价。评标委员会认为投标人的报价明显偏低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（须加盖投标人公章），必要时提交相关证明材料（须加盖投标人公章）；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。

2. 报价表不得填报选择性报价，否则将作为无效响应。

3. 投标人无效报价视为未实质性响应招标要求，不得进入评审。

投标人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人（签名或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

六、投标人投入设备一览表

项目名称：盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 BOT 项目

序号	设备名称	品牌	数量	型号	规格	备注
1						

行数不够，可自行添加。  
如设备数量、规格不符合项目需求中的要求，本投标文件视为无效响应。

投标人（盖单位章）：  
法定代表人或授权代表（签名或盖章）：  
日期： 年 月 日



七、技术参数响应及偏离表

序号	招标文件要求	招标文件响应	响应偏离情况 (填写：无偏离、 正偏离或负偏离)	原因	技术支持性文件所在页码 (招标文件如要求提供技 术支持性文件，该栏须填 写；否则可不填写)

填写说明：1、按照技术参数要求详细填列。

2、行数不够，可自行添加。

投标人（公章）：

## 八、商务条款响应及偏离表

备注：

商务条款如有偏离，请在本表中详细填写；响应无偏离的商务条款，均不需要填写（表中最后一行的承诺内容不可更改）。

序号	招标文件要求	响应偏离情况 (填写：正偏离或负偏离)	投标人响应的具体承诺或说明
	.....		
我方承诺：针对本项目，除表中已列出的偏离外，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。）			

投标人(公章)：

## 九、方案（如有）

## 十、承诺函

（如未按规定作出承诺或对本承诺函格式及内容有改动的，本次投标视为无效响应）

盐城师范学院：

我方积极参与贵方招标活动，若中标，我们将在盐城师范学院新建学生宿舍洗浴热水、开水和洗衣服务 BOT 项目施工及运营期间作出如下专门承诺：

- （1）自觉遵守项目所有要求；
- （2）不得擅自提高服务价格；
- （3）不故意调整流量计和水控系统；
- （4）所有设备不以次充好；
- （5）施工过程不偷工减料。

投标人（公章）：

法定代表人或授权代理人（签名）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 十一、文件要求的或投标人认为有必要的其他材料