

# 招 标 文 件

招标项目编号：CTBU-JZ2025006

招标项目名称：重庆工商大学茶园校区（一期）学生公寓热水  
项目

采购人：重庆工商大学

采购代理机构：垚鑫工程项目管理有限公司

二〇二五年一月

# 目 录

第一篇 投标邀请书 .....	- 3 -
一、招标项目内容.....	- 3 -
二、资金来源.....	- 3 -
三、投标人资格要求.....	- 3 -
四、投标、开标有关说明 .....	- 3 -
五、投标保证金.....	- 4 -
六、投标有关规定.....	- 4 -
八、联系方式.....	- 5 -
九、现场踏勘.....	- 5 -
第二篇 项目服务及质量要求 .....	- 6 -
一、招标项目一览表.....	- 6 -
二、服务及质量要求.....	- 6 -
三、其它要求.....	- 15 -
第三篇 项目商务要求 .....	- 16 -
※一、服务期、服务地点、验收及考核 .....	- 16 -
※二、报服务期内自营时间要求 .....	- 17 -
※三、付费方式.....	- 18 -
※四、履约保证金.....	- 18 -
※五、违约责任.....	- 18 -
六、知识产权.....	- 20 -
七、培训.....	- 20 -
八、附件、图纸及包装要求 .....	- 20 -
九、其他商务要求.....	- 20 -
第四篇 资格审查及评标办法 .....	- 23 -
一、资格审查及符合性审查 .....	- 23 -
二、评标方法.....	- 24 -
三、评标标准.....	- 24 -
四、无效投标条款.....	- 26 -
五、废标条款.....	- 26 -
第五篇 投标人须知.....	- 28 -
一、投标人.....	- 28 -

二、招标文件.....	- 28 -
三、投标文件.....	- 28 -
四、开标.....	- 30 -
五、评标.....	- 30 -
六、定标.....	- 30 -
七、中标通知书.....	- 30 -
八、询问、质疑.....	- 31 -
九、招标代理服务费.....	- 31 -
十、签订合同.....	- 31 -
十一、其他.....	- 32 -
第六篇 合同主要条款和格式合同（样本） .....	- 33 -
二、采购廉洁协议格式 .....	- 37 -
第七篇 投标文件格式 .....	- 39 -
一、经济文件.....	- 40 -
二、技术文件.....	- 42 -
三、商务文件.....	- 44 -
四、其他.....	- 47 -
五、资格文件.....	- 48 -

# 第一篇 投标邀请书

重庆工商大学对重庆工商大学茶园校区（一期）学生公寓热水项目（招标项目编号：CTBU-JZ2025006）进行公开招标。本项目不属于政府采购项目，最终按重庆工商大学采购内控制度解释并管理。欢迎有资格的供应商前来参与投标。

## 一、招标项目内容

分包名称	服务期	最低投资总额 (万元)	投标保证金 (万元)	中标人数 量(名)	备注
茶园校区（一期）学生公寓热水项目	10年	400	8	1	本分包投标产品必须为中国大陆境内生产

## 二、资金来源

本项目采用 BOT（建设—运营—转移）模式，采购人提供学生公寓生活热水安装场所，中标人全额投资生活热水的生产及供给系统（包括但不限于空气源热水设备主机，保温水箱、水泵等辅助设备，热水供给管网系统和水控收费系统等），并负责热水系统日常运转过程中的管理、维护、技术支持。在项目实施过程中出现的所有费用，均由供应商负责，采购人不支付任何费用。

## 三、投标人资格要求

合格投标人应首先符合政府采购法第二十二条规定的基本条件，同时符合根据该项目特点设置的特定资格条件。

### （一）基本资格条件

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

### （二）特定资格条件

投标人须获得建设主管部门颁发的建筑机电安装工程专业承包叁级或以上等级资质（资质的取得主体必须是投标人，须提供有效资质证书复印件并加盖投标人公章）。

## 四、投标、开标有关说明

（一）凡有意参加投标的投标人，请到“行采家网”或“重庆工商大学招投标信息网”（<https://zbcg.ctbu.edu.cn/>）网上下载本项目招标文件以及图纸、澄清等开标前公布的所有项目资料，无论投标人领取或下载与否，均视为已知晓所有招标内容。

（三）招标文件公告期限：自采购公告发布之日起五个工作日。

（四）招标文件提供期限

1. 招标文件提供期限：2025年1月9日至2025年1月16日。
2. 招标文件售价：人民币200元/包。

（五）投标地点：重庆市南岸区学府大道19号重庆工商大学厚德楼8002。

（六）投标开始时间：2024年1月 日北京时间9:00

投标截止时间：2024年 月 日北京时间 9:30

(七) 投标人须满足以下两种要件，其投标才被接受：

1. 按时递交了投标文件；
2. 按时报名签到。

(八) 开标时间：2025年 月 日北京时间 9:30

(九) 开标地点：同投标地点

(十) 投标人应承担其编制与递交投标文件所涉及的一切费用，无论投标结果如何，采购人对上述费用概不负责，均由投标人承担。

## 五、投标保证金

(一) 投标保证金递交

(一) 缴纳方式

投标人须按本项目规定的招标文件购买费（200.00元）、投标保证金（80000.00元）进行足额缴纳，由投标人从其基本账户将招标文件购买费、投标保证金（同一分包下的招标文件购买费和投标保证金须分开缴纳）汇至以下账户，到账截止时间为开标时间。

(二) 重庆工商大学招标文件购买费、投标保证金账户：

户名：重庆工商大学

账号：9558853100753300080

开户行：工行重庆南岸学府支行

1. 汇款的供应商须在付款凭证摘要/用途中填写“CTBU-JZ2025006”，并在投标文件中附纸质的转账凭证复印件。

2. 供应商在缴纳招标文件购买费和投标保证金时，到款账户为上述指定的专用账户，来款账户必须为本公司基本账户。

3. 供应商在银行转账（电汇）时，须充分考虑银行转账（电汇）的时间差风险，如同城转账、异地转账或汇款、跨行转账或电汇的时间要求。

(二) 保证金退还方式

1. 未中标投标人的保证金，在中标通知书发放后，采购人在五个工作日内按来款渠道直接退还。

2. 中标人的投标保证金，在中标人缴纳履约保证金后，采购人在五个工作日内按资金来款渠道直接退还。

注：如遇寒暑假或国家重大事件，则顺延至开学或条件允许后退还。

## 六、投标有关规定

(一) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项（包）下的政府采购活动。

(二) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(三) 本项目若有补遗文件一律在行采家网或重庆工商大学招投标信息网（<http://zbcg.ctbu.edu.cn>）上发布，请各投标人注意下载；无论投标人下载与否，均视同投标人已知晓本项目补遗文件的内容。

(四) 超过投标截止时间递交的投标文件，恕不接收。

(五) 投标费用：无论投标结果如何，投标人参与本项目投标的所有费用均应由投标

人自行承担。

**(六) 本项目不接受联合体参与投标，否则按无效投标处理。**

**(七) 本项目不接受合同分包，否则按无效投标处理。**

(八) 按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库〔2016〕125号，投标人列入失信被执行人、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以及不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，将拒绝其参与政府采购活动。

## 八、联系方式

(一) 招标代理机构：壹鑫工程项目管理有限公司

地 址：重庆市北部新区金开大道 1228 号 3 幢 9 楼

联系人：彭老师

电 话：023-60368871，18716415581

(二) 采购人：重庆工商大学

联系人：昌老师

电 话：023-62769774

地 址：重庆市南岸区学府大道 19 号重庆工商大学厚德楼 8016 室

(三) 技术咨询

联系人：黄老师

电 话：13996436092

## 九、现场踏勘

(一) 采购人不统一组织踏勘，投标人可于投标截止时间前自行对项目服务现场和周围环境进行勘察，并根据现场勘察了解项目情况，测算各项工作量。

(二) 无论投标人是否进行现场踏勘，均视为已踏勘过现场并认可本项目现场情况，在递交投标文件前已经充分了解本项目整体情况。能对应作出符合文件要求的实施方案，可能产生的风险意外已在投标文件中体现。

(三) 投标人因自身原因未到现场实地踏勘的，在签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加款项或索赔的要求。

(四) 勘察现场所发生的一切费用由潜在投标人自行承担。

踏勘联系人：王老师

电 话：18908353673

## 第二篇 项目服务及质量要求

“※”标注的技术需求为符合性审查中的实质性要求，投标文件若不满足按无效投标处理  
“\*”标注的技术需求为重要技术需求，若不满足将按照评标因素中相关规定处理。

### 一、招标项目一览表

服务名称	服务期	最低投资总额
茶园校区（一期）学生公寓 热水项目	自验收合格投入使用之日起10年。 其中，中标单位自营时间不超过7年	400万元

### 二、服务及质量要求

#### （一）概况

茶园校区（一期）新建学生公寓共10栋，编号为10-19号，设计房间数2168间（以采购人移交数量为准），设计入住人数约为8500人左右（按4人/间设计），实际入住约8100人左右。

本项目采取BOT（建设—运营—转移）模式，采购人提供学生公寓生活热水安装场所，中标人全额投资生活热水的生产及供给系统（包括但不限于空气源热水设备主机，保温水箱、水泵等辅助设备，热水供给管网系统和水控收费系统等），并负责热水系统日常运转过程中的管理、维护、技术支持。

#### （二）经营方式

※1. 由投标人全资投入资金建设，并负责运营和维修维护。热水采取计量收费方式，收费标准按**30元/吨**收取。中标人负责向采购人每月交回使用的水、电费（按现行重庆市公布的居民水电费价格执行）。

※2. 项目合同期限10年。分两个阶段实施，第一阶段为中标单位自营阶段，热水系统产权为中标单位所有；第二阶段为托管阶段，热水系统产权移交给采购人。第一阶段中标单位自营，中标单位自营时间不超过7年，自营期内热水费用（水电费除外）全部由中标单位收取，自营期满后产权移交给采购人；第二阶段，合同剩余时段由中标单位对热水项目进行托管，托管期间，中标单位继续履行合同规定的所有职责（包括运营、维护、设备维修更换等），中标单位收取托管费，学校将收入毛利润（毛利润=热水费-水电费）的50%作为托管费。

3. 投标人投入本项目建设资金不低于人民币 400 万元（以投标人投标文件承诺为准），投资额度以采购人确定的第三方审计机构审计结果为准（中标人提供竣工图纸、详细结算资料等），审计费用由采购人支付。若审计投资额低于中标人投资报价，按违约条款处理。

※4. 中标人负责建设“热水管理平台（含 APP）”以及该平台的日常运行管理，热水管理平台所收热水使用费须存放在采购人财务处指定账户。热水使用费每月结算 1 次，热水系统正式运行的次月开始，采购人在扣除冷水、电等费用后将热水结算经费划转至中标人指定账户。热水管理平台必须为采购人监管人员设置后台管理账户，采购人有权查询、统计、监管热水系统所有明细。对于学生在使用热水过程中存有疑问的充值、消费等收支明细、核对、解释均由中标人负责。

5. 合同期满前，经双方组织验收，所有设备、系统均能正常运行且移交采购人（最终的相关图纸、设备清单等原始资料）。

### （三）项目设计方案要求

1. 投标人根据采购人提供的茶园校区（一期）学生公寓建筑图和现场实际情况，提供本项目热水系统设计方案（包括设计原理、平面布置、产品选型、产品参数及投标人认为的与本项目相关的设计方案内容），中标后七个日历日内将方案报采购人基建处、后勤处审核同意后方可实施。

2. 投标人提供本项目热水系统施工建设方案（包括施工队伍的配备、施工工艺、进度安排及投标人认为的与本项目相关的施工建设方案内容），中标后七个日历日内将方案报采购人基建处、后勤处审核同意后方可实施。

3. 投标人提供针对本项目的热水系统运营维护方案（包括但不限于设备运行管理方案、经营方案、管理制度、维保措施、卫生服务、传染病防控、学生投诉处理等），中标后七个日历日内将方案报采购人基建处、后勤处审核同意后方可实施

### （四）项目设计要求

1. 空气热泵主机设备、水箱设计安装在学生公寓楼顶屋面；热水供水水泵至少须按一用一备方式设计。

2. 空气热泵主机设备配置设计标准：根据冬季平均最冷月工况条件下，机组运行时间不超过 16 小时进行水量和机组配置设计。机组寿命不得低于 10 年。

※3. 设计热水温度 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ 。

※4. 人均用水量配置按照 $\geq 35\text{L}/\text{人}\cdot\text{天}$ 进行设计。

※5. 终端热水龙头出水水温冬天（自当年 11 月至次年 3 月）不低于  $43^{\circ}\text{C}$ （偏差 $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 以内），其它季节不低于  $41^{\circ}\text{C}$ （偏差 $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 以内），最终温度调节以确保学生洗浴舒适为原则；终端花洒热水出水量不低于 8 升/分钟。

6. 终端热水龙头出水达到“上条款”要求的温度，水温未达标的计量收费时间须控制在 8 秒以内或提供更实惠的功能，最大限度的保障学生的消费利益。

7. 热水龙头出水压力至少保证在 0.15MPa, 以确保学生洗浴舒适为原则。

8. 日供水分早、中、晚三个时段，日累计供水时间 $\geq 10$  小时（寒暑假可根据留校学生情况进行调整，但需报采购人批准方可实施）。

#### （五）项目建设主要内容

1. 新建 10-19 号宿舍公寓楼空气源热泵机组、水箱。

2. 根据 10-19 号宿舍公寓楼建设进度，按照采购人要求，安装热水系统所需强电、弱电、热水管网，安装室内智能热水计量表。

3. 安装 10-19 号宿舍公寓楼栋智能冷水总表、热水设备所需的智能电总表，热水管接至洗脸盆和淋浴点并安装水龙头和淋浴喷头，保证学生正常用水需求。

4. 负责 10-19 号宿舍公寓楼热水管道、设备的维修等运维服务及维修所需的耗材、人工等。

5. 热水系统的供电、供水的对接点由采购人指定，中标人负责对接点至热泵机组、水箱的线缆、管网的敷设，费用计入中标人投资成本。

6. 新建屋面热泵机组、水箱的安装基础。

#### （六）项目技术要求

1. 茶园校区（一期）学生公寓分布情况统计表

序号	楼栋名称	房间数	房间人数 (人)	总人数 (人)	备注
1	10 号宿舍	203	4	794	
2	11 号宿舍	212	4	827	
3	12 号宿舍	193	4	751	
4	13 号宿舍	288	4	1134	

5	14号宿舍	222	4	873	
6	15号宿舍	163	4	637	
7	16号宿舍	235	4	922	
8	17号宿舍	242	4	953	
9	18号宿舍	175	4	685	
10	19号宿舍	235	4	925	
11	合计	2168	/	8501	

## 2. 项目主要设备明细及技术要求

序号	设备名称	技术要求	数量	单位
1	空气源热泵热水机组	<p>※1. 投标人须根据采购人提供的学生公寓建筑图纸，在满足人均用水量<math>\geq 35\text{L}/\text{人}\cdot\text{天}</math>，出水温度<math>\geq 55^\circ\text{C}</math>，且满足 8500 人规模正常热水使用的前提下，自行设计本项目热水系统建设方案，配置空气源热水机组，并结合拟配置的机组规格型号，绘制能够指导施工的方案图纸，其中以下指标需得到响应：</p> <p>(1) 每栋宿舍提供相应选型机组配置表和机组技术说明书，作为方案评审依据。</p> <p>(2) 机组采用热镀锌钢板烤漆或者不锈钢材质外壳，且具有漏电保护、防冻保护、压缩机过载保护、安全接地保护、高温保护等基本保护功能。</p> <p>(3) 每个基础减震器承重不少于 200KG。</p> <p>(4) 需满足屋面承载力要求。</p> <p>(5) 本项目不对机组规格型号及数量进行具体规定。</p> <p>2. 空气源热泵机组主要技术参数须至少满足以下条件之一：</p> <p>(1) 能效等级：2 级/制热量<math>\geq 37500\text{W}</math>/制热消耗功率<math>\leq 10000\text{W}</math>/性能系数 (COP) <math>\geq 4.5</math>/国标 GB/T29541-2013。(提供有效期内的中国节能产品认证证书复印件并加盖投标人公章)</p> <p>(2) 能效等级：2 级/制热量<math>\geq 43000\text{W}</math>/制热消耗功率<math>\leq 11300\text{W}</math>/性能系数 (COP) <math>\geq 3.89</math>/国标 GB/T29541-2013。(提供有效期内的中国节能产品认证证书复印件并加盖投标人公章)</p> <p>(3) 能效等级：2 级/制热量<math>\geq 19000\text{W}</math>/制热消耗功率<math>\leq 4700\text{W}</math>/性能系数 (COP) <math>\geq 4.44</math>/国标 GB/T29541-2013。(提供有效期内的中国节能产品认证证书复印件并加盖投标人公章)</p> <p>(4) 若投标人提供的空气源热泵机组不满足以上技术参数，则须提供能效等级为 1 级的空气源热泵机组，且满足国标 GB/T29541-2013，否则视为不满足技术要求。(提供有效期内的中国节能产品认证证书复印件并</p>	数量按投标人设计的方案确定，并满足使用需求	套

		<p><b>加盖投标人公章)</b></p> <p>3. 机组系统正常负荷工作时，末端花洒出水温不低于43℃，在开启淋浴头时8s内出热水。</p> <p>*4. 机组安装在屋顶，基础由中标人负责建设，须安装减震器。</p> <p>5. 所有空气源热泵机组加装不锈钢护栏，不锈钢防护栏采用SUS201不锈钢，高度≥2m，采用2cm×2cm方管，壁厚≥0.12cm，护栏上安装安全警示标语。</p> <p>*6. 所投空气源热泵机组须满足以下要求：</p> <p>(1) 具有中国环境标志产品认证证书，并出具中国环境标志产品清单。<b>(提供有效证书复印件并加盖投标人公章)</b></p> <p>(2) 具有远程监控系统，远程读取出水水温、水箱水量、环境温度参数与实验实测数值保持一致；可远程显示故障代码并控制开/关机。</p> <p>7. 推荐品牌：格力、美的、芬尼克兹、生能、天舒，或相当品牌。</p>		
2	双层不锈钢保温水箱	<p>*1. 采用长方体形状保温水箱，水箱内胆材质要求采用SUS304不锈钢，底板厚度≥2.0mm，侧板厚度≥1.5mm，顶板厚度≥1.2mm；外保护层采用SUS201不锈钢，厚度≥0.08mm，中间保温层≥100mm聚氨酯发泡保温，连接水箱的五金配件均采用不锈钢材料。水箱铭牌至少标注水箱容积、不锈钢板的厚度和制造商名称等内容。</p> <p>2. 水箱大小须与对应楼栋房间数、学生人数相匹配，同时需满足屋面承载力要求。本项目水箱设计总容量须大于300吨。</p> <p>3. 水箱顶部设有检修口、设内外不锈钢爬梯、液位管和溢流管等观测、检修、自动报警设施。</p> <p>4. 水箱24小时自然温降≤5℃。</p> <p>*5. 所有不锈钢材质须符合GB/T 20878-2007国家标准要求。</p> <p>6. 水箱底座：采用混凝土基础，地面基础平整，由中标人负责建设。</p>	10	个
3	水泵	<p>1. 本项目所需热水供水水泵采用一用一备，各类水泵的型号、功率、扬程、流量等，由投标人根据设计要求及用水量自行选用，但须满足产品性能指标，保障正常用水压力需求（花洒出水压力介于0.1MPa至0.15MPa之间）。</p> <p>2. 根据采购人提供的学生公寓建筑图纸进行方案设计，绘制能够指导施工的方案图纸，作为方案评审依据。</p> <p>3. 冷水补水泵（若需）、热水机组循环泵采用定频水泵，热水循环给水泵为了节能采用变频泵，必须满足最不利点用水需求。</p>	数量按设计方案确定，并满足使用需求	套

		<p>4. 控制系统：采用先进的控制系统，达到节能的目的；机组和水箱间的循环泵、供热水加压泵，采用温度和压力控制。</p> <p>*5. 系统运行期间，在机组基础四角对正常运行状态下产生的噪音做测试，满足噪音低于 55 分贝（白天）、低于 45 分贝（夜间）的要求。</p> <p>6. 水泵安装时需加装遮雨棚（支架材质为不锈钢或镀锌管；棚材质为夹胶钢化玻璃，厚度<math>\geq 8\text{mm}</math>；棚的大小至少能覆盖水泵两端，棚的高度以不影响水泵维修、更换为标准，确保水泵不被淋雨）和弹簧减震设施（每个减震器承重不少于 50-100KG），水泵的两端均需要安装不锈钢软接，水泵运行时不得有异常振动和声响、壳体密封。</p> <p>7. 所有水泵须为同一品牌，推荐品牌：南方、东方、凯泉、连成、威乐、开利，或相当品牌。</p>		
4	屋面管网、阀门、配件	<p>1. 热水管压力<math>\geq 2.0\text{Mpa}</math>，冷水管压力<math>\geq 1.6\text{Mpa}</math>。热水管道采用 PRCR 复合保温管，内管为 PPR 管，外管为 PVC 管，中间层为聚氨酯保温层，保证所有系统管道保温良好；冷水管采用 PP-R 管，DN20 管壁厚度<math>\geq 2.3\text{mm}</math>，DN25 管壁厚度<math>\geq 2.8\text{mm}</math>，DN32 管壁厚度<math>\geq 3.6\text{mm}</math>，DN40 管壁厚度<math>\geq 5.5\text{mm}</math>，DN50 管壁厚度<math>\geq 6.9\text{mm}</math>，DN63 管壁厚度<math>\geq 8.6\text{mm}</math>。（推荐品牌：伟星、联塑、日丰、雄塑，或相当品牌）</p> <p>2. 冷、热水阀门需使用耐高温密封性好的截止阀。</p> <p>3. 冷、热水泵进出水口需安装耐高温抗老化橡胶软接头。</p> <p>4. 阀门大于 DN50 的需采用不锈钢蝶阀。</p> <p>5. 热水机组进出水口需装不锈钢软接头，所有设备进水口需装 Y 型过滤器，出水口需装止回阀，水泵和机组之间阀门、管件及配件采用不锈钢材质。其他设备仪器议表控制、减震根据设备进行配置。冷水进入机组前需安装冷水计量水表。</p> <p>6. 每楼栋热水系统需单独安装进水总表和总电表，水电数据可实时远传。</p>	数量按设计方案确定，并满足使用需求	套
5	室内管网	<p>1. 采用 PPR-DN20 管，管壁厚度<math>\geq 2.3\text{mm}</math>。（推荐品牌：伟星、联塑、日丰、雄塑，或相当品牌）</p> <p>2. 内容包括：冷热水阀门之后的管网、POS 机及相关控制线、冷热水开关；</p> <p>3. 热水管道同时接入卫生间和生活阳台洗脸盆，洗脸盆安装热水龙头。热水龙头材质：全铜或不锈钢，陶瓷阀芯。</p>	2168	套
6	花洒	含淋浴管、喷头、可调解型喷头座等材料，水温调节装置以及安装（花洒为手持式壁挂安装型、高压金属软管镀铬，长度 $\geq 1.5\text{m}$ ）。花洒出水孔 $\geq 60$ 个，出水方式可调，其中至少一种是洒水式。	2168	套

7	置物架	<p>1. 衣物、毛巾置物架：上层放衣物，下层放毛巾，材质为不锈钢或太空铝，规格尺寸：长<math>\geq</math>500mm，宽<math>\geq</math>200mm，挂钩不少于4个。</p> <p>2. 转角置物架（三角形或扇形）2个：材质为不锈钢或太空铝，规格尺寸：长<math>\geq</math>200mm，宽<math>\geq</math>260mm，高<math>\geq</math>40mm。</p>	2168	套
8	机组水泵 电源线、控制线及电源箱、控制柜	<p>1. 电源线走向、规格根据机组耗电量、安装位置设计，绘制能够指导施工的方案图纸，须包含在热水系统施工建设方案内提供。</p> <p>2. 机组、水泵控制柜及系统图根据建筑图纸设计，绘制能够指导施工的方案图纸，须包含在热水系统施工建设方案内提供。</p> <p>3. 热泵、机组的电源箱、控制柜必须由专业厂家生产，箱体采用防雨、防雷、缺相保护型，箱体材质为不锈钢。控制柜内需要配置三相电表。控制柜内须做漏电保护、过流保护、过压保护等。</p>	数量按设计方案确定，并满足使用需求	套
9	软水处理装置	<p>1. 处理能力满足系统日用水处理量；</p> <p>2. 药剂要求采用食品级，产品经质量监督检验部门检验合格。（提供由第三方检测机构出具的检测检验报告复印件并加盖投标人公章）</p> <p>3. 产品符合生活饮用水卫生监督管理办法的有关规定。</p>	数量按设计方案确定，并满足使用需求	套
10	一体式计量水控器	<p>※1. 采用4G或5G物联网水控，学生可以通过采购人认可的的平台或小程序小程序，实现开户、充值或后付费方式、消费、查询、故障报修等功能，学生充值的每笔费用全额实时直达学校指定帐户。</p> <p>2. 本项目水控器必须采用计量收费方式。</p> <p>3. 产品设计具有异常自动预警功能：强磁靠近时水表自动预警并关闭阀门。</p> <p>4. 多功能液晶显示屏，低功耗，节能环保。</p> <p>5. 采用防水密码按键，雾气、淋水、泡水环境下密码面板皆可正常按键使用。</p> <p>6. 水控器具有断电处理功能。在用水时意外遇到断电，消费数据能暂存水控器内，待设备恢复正常后数据传输到后台。</p> <p>*7. 支持脱机消费，当管理系统处于宕机、升级或外部运营商网络中断等情况下，不影响用户用水。</p> <p>8. 充值退款功能（采用后付费方式除外）。用户可自助开户、充值、消费；通过微信或支付宝自选金额进行充值、消费或离校在线退款、在线销户。</p> <p>9. 水控器支持24小时不间断工作；计量精确到0.1L，计费精度0.001元。（须提供具有CNAS标识的第三方检测检验报告复印件并加盖投标人公章）</p> <p>10. 一体化及防水设计，便于施工、易于维护，防水等级为IP67。（须提供具有CNAS标识的第三方检测检</p>	2168	套

		<p>验报告复印件并加盖投标人公章)</p> <p>11. 水控器通过不低于 60 小时盐雾试验检验。(须提供具有 CNAS 标识的第三方检测检验报告复印件并加盖投标人公章)</p> <p>12. 计费终端表具防盗水功能(须提供具有 CNAS 标识的第三方检测检验报告复印件并加盖投标人公章), 异常干扰自动关阀, 遇外界强磁干扰时自动关阀。</p> <p>13. 数据保存时间: <math>\geq 3</math> 年。</p>		
11	热水管理平台	<p>热水管理平台能够打通热水生产、热水消费、设备监控、运维巡检、故障报修等多个业务环节, 实现采购人对中标人一站式运维业务的全程管理及量化考核的监管, 对热泵系统运行状态的实时感知及故障预警, 以及对项目整体运营效益的定量分析及综合评价。热水管理平台需具备功能如下:</p> <p>*1. 设备远程监控功能。在网页监测平台和手机管理端都可以查询热泵机组当前的运行工作状态、保温水箱的温度和环境温度、总用电量和总用水量; 造水量/用电量/水电成本等。</p> <p>*2. 综合管理功能。热水管理平台能够管理前端水控, 查询用户消费记录, 查询故障报修及维修情况, 按自定义规则自动生成运维人员相关运维工作任务单等功能; 为采购人开设专用账号, 方便查询、统计、监管热水系统的消费明细。</p> <p>3. 数据综合分析。热水管理平台能显示项目收入、成本、毛利、水电比、水电费占比; 具备对异常消费的预警功能。</p> <p>4. 运维管理功能。学生提交故障报修后, 通过后台数据自动分析, 故障数据进行分析汇总, 系统将相应项目的故障推送至负责的维护人员; 维护人员接收学生反馈故障信息并进行故障沟通。</p> <p>*5. 热水管理平台须符合国家的信息安全相关法律法规, 以及信息安全相关监管要求和行业要求。(须提供公安部授权的信息系统安全等级保护备案二级或更优的证明复印件并加盖投标人公章)</p> <p>6. 移动支付平台必须提供具备“中国人民银行”颁发的《支付业务许可证》, 确保资金安全。(须提供许可证复印件并加盖投标人公章)</p> <p>7. 管理平台产生的数据所有权归校所有, 学校能及时采集到学生消费流水数据和其他按月、按年的汇总数据等, 系统必须提供用于数据采集和数据交换的对外接口。接口通过前置库或 API 方式提供, 其内容、数据更新频率由学校提出, 校方可永久免费使用该接口, 无附加条件。信息系统对接口的字段定义必须符合学校数据标准, 由中标人负责完成从系统内到接口之间的数据映射、转换并保证其正确性、有效性, 当软件</p>	1	套

		<p>发生升级调整时，须同步进行映射转换规则的更新。</p> <p>信息系统竣工交付时，中标人必须同时提供完整、正确、规范的数据字典和代码表，当软件发生升级、调整时，须提供更新的版本。完成与学校数据中心的数据对接，须包含以下内容：（1）业务系统所需的组织架构、师生基本信息、课程和专业基本信息等基础数据，需从数据中心同步获取。（2）业务系统产生的数据，根据需要同步到数据中心。所需费用（包括但不限于系统接入、更新、升级或相关硬件安装、敷设线路、卡机安装等实现收费对接的所有费用）由中标人承担。信息系统涉及的用户信息认证必须采用学校统一身份认证服务作为用户唯一认证方式，须完成与学校单点登录系统的对接并作为校内唯一登录方式。原则上，业务系统不再提供单独登录入口，对有特殊原因确需保留单独登录入口的系统，需经信息化办公室的批准并具备以下安全策略：（1）具备弱密码检测功能，并强制用户使用强密码。</p> <p>（2）定时提醒并要求用户修改密码。</p> <p>（3）系统密码必须加密存储和传输，能防范常见网络安全攻击。热水管理平台需开放接口，接入学校智慧校园平台。</p>		
12	运费、装卸费、设备吊装、调试费	1. 投标人自行测算	1	项
13	辅助材料	1. 满足使用功能和规范要求，包括但不限于水控锁扣、阀门、铜球阀、电磁阀、不锈钢软接、水流量调节阀	1	项
<p>备注：</p> <p>1. 表中涉及热水系统设备需求及数量仅供参考，实际设备需求及数量根据投标人提供的设计方案确定。</p> <p>2. 表中若有漏项或项目增减，请投标人自行补充完善，列入投标人投资报价明细表中。</p> <p>3. 投标人在服务期内维修或更换设备，须提供与原设备同规格同品质和性能或优于现行设备性能的产品。服务期内采购人不再承担任何因该项目运营产生的一切费用。</p>				

### （七）服务质量要求

1. 终端热水龙头出水水温冬天（自当年 11 月至次年 3 月）不低于 43℃（偏差±1℃以内），其它季节不低于 41℃（偏差±1℃以内），最终温度调节以确保学生洗浴舒适为原则。

2. 终端热水龙头出水达到“上条款”要求的温度，水温未达标的计量收费时间须控制在 8 秒以内或提供更实惠的功能，最大限度的保障学生的消费利益；学校将定期或不定期随机抽检寝室热水表计量精确度。

3. 终端热水龙头出水压力至少保证在 0.15MPa，以确保学生洗浴舒适为原则。低于此标准的出水点应由投标人及时维修，如学校发现或学生投诉中标人未能对欠压点位及时维修

的，学校考核支付热水结算费并对每个欠压点位扣除违约金（具体金额按欠压期间消费总额计算）。

4. 若热水供水量、温度及压力等达不到学校使用要求以及本篇服务内容要求，师生不满意，中标人必须继续追加投资，增添设施设备，达到师生使用满意为止。

5. 新建完成的热水系统服务期内属中标人资产，服务期内中标人须按维护计划对该系统进行维保，不得擅自拆除、变卖、转让、抵押系统及相关设施设备（含维修拆除件），服务期满（或终止）后中标人须确保全部设备和系统正常运行无故障，并按采购人要求无条件、无缝对接移交给采购人，所有权转移至采购人。

### （八）设备维保

1. 终端热水龙头出水水温冬天（自当年 11 月至次年 3 月）不低于 43℃（偏差±1℃以内），其它季节不低于 41℃（偏差±1℃以内），最终温度调节以确保学生洗浴舒适为原则。

2. 水温未达标的计量收费时间须控制在 8 秒以内或提供更实惠的功能，最大限度的保障学生的消费利益。

3. 端热水龙头出水压力至少保证在 0.15MPa，以确保学生洗浴舒适为原则。低于此标准的出水点应由投标人及时维修。

### （九）运维服务

1. 供应商制定的热水系统运维管理方案中应至少包含日常运营管理维护、连续运营保障、应急处置措施等保障方案，避免出现系统性热水断供事故；供应商应对常规点位故障维修时间至少控制在 2 小时之内，供热系统性或机组故障修复时间控制在 24 小时之内（含设备更换），否则采购人可按停水时间和规模换算用量加倍扣除违约金，拒不履行职责的采购人最终可单方面解除合同，供应商承担全部责任和经济损失。

2. 供应商项目管理团队包含机械设备安装工、管道工、电焊工、建筑电工、售后服务管理师等持证上岗的专业技术人员组成该项目运维管理服务团队，除定期和不定期进行设备维保外，随时处置设备故障等突发情况，供应商至少派驻 2 名以上相关专业维保人员住校 24 小时进行设备维护，确保热水系统正常运行。

### 三、其它要求

1. 进场前须与采购人需求部门提前联系，具体时间以采购人通知为准。

2. 根据需求和现场踏勘情况，如有遗漏请投标单位自行补齐设备以保证项目正常运营。

## 第三篇 项目商务要求

“※”标注的商务需求为符合性审查中的实质性要求，投标文件若不满足按无效投标处理

### ※一、服务期、服务地点、验收及考核

#### （一）服务期

自验收合格投入使用之日起 10 年。合同签订后 30 个日历日内完成安装调试工作。具体进场时间以采购人通知为准。

2025 年 6 月 30 日前所投设备验收合格并投入使用，不得影响学校正常开学。

#### （二）服务地点

服务地点：重庆工商大学指定地点。

#### （三）设备验收方式及要求

设备安装调试完成后，投资额达到招标要求（以审计报告为准）后，按设备验收方式进行经验收，验收合格后投入运行。

1. 出厂核验。中标人在供货前，做好所投产品的出厂核验，确保其技术参数和规格型号完全满足采购文件的相关要求，并提供原厂校验报告。

2. 到货验收。货物到达现场后，采购人需求部门应做好到货验收，严格按照合同及招标文件的产品清单核实查验到货产品的品牌、型号及规格参数。中标人应在采购人需求部门在场情况下当面开箱，共同清点、检查外观，作出开箱记录，双方签字确认。若到货产品品牌、型号及规格参数等与合同及招标文件的规定不符的，中标人不得进行设备安装，采购人需求部门应及时告知采购人归口管理部门与采购管理部门。中标人应保证货物到达采购人所在地完好无损，如有缺漏、损坏，由中标人负责调换、补齐或赔偿。

3. 设备测试验收。货物按要求完成安装调试后，由采购人需求部门牵头组织进行设备测试验收，中标人以书面形式提交设备测试申请，经采购人需求部门同意后开始进行设备测试。需求部门在实际使用过程中测试设备的所有功能，并出具签字盖章后的设备测试验收报告（包括但不限于测试结果、设备功能测试、技术参数指标）和其他相关资料，满足合同中所有功能要求及技术参数要求后方可申请最终验收，否则不得进行最终验收。

4. 最终验收。中标人以书面形式向采购人资产处管理处提交正式验收申请，并同时提供设备测试验收报告、书面的培训记录表及相关资料等，才能进入验收程序，项目整体功能和技术参数指标须满足采购文件和采购合同的要求。验收合格条件如下：

4.1 设备品种、规格、数量、技术参数以及商品品牌、生产厂家等与采购合同一致，性能指标达到采购文件规定的标准。

4.2 货物技术资料、装箱单、合格证等资料齐全。

4.3 在系统试运行期间所出现的问题得到解决，并运行正常。

4.4 在规定时间内完成交货并验收，并经采购人确认。

4.5 经审计，投资额不低于 400 万。

5. 中标人提供的货物未达到招标文件规定要求，且对采购人造成损失的，由中标人承担一切责任，并赔偿所造成的损失。

6. 大型或者复杂的政府采购项目，采购人应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。

7. 采购人需要制造商对中标人交付的产品（包括质量、技术参数等）进行确认的，制造商应予以配合，并出具书面意见。

8. 中标人须向采购人提供所投产品的中文操作手册、中文维修手册，包括但不限于详细的维修技术资料、维修线路图、配套软件等各一套。

#### （四）考核管理

1. 中标人应在每个楼栋设置线下和线上投诉意见箱，存在师生投诉未及时处置或推诿拖延解决投诉问题的，每条意见处罚 100 元违约金。

2. 中标人应安排人员实时关注相关公众媒体舆情，遇投诉意见应在不超过 1 小时内与学校协商统一意见，以中标人管理身份及时答复或妥善控制舆情。对未及时妥善处置或造成影响的，每次处罚 1000 元违约金，并在 1 天内妥善整改。

3. 采购人每月随机抽选至少 5 个点位以上进行出水点水温水压检测，达标率满足 98% 以上视为合格。如未达标，每个点位处罚 100 元违约金，并在 24 小时内整改达标。

4. 卫生间用水终端管线、花洒应保证紧固，无漏水、管线脱离、破损等现象，未满足要求的卫生间每个处罚 100 元违约金，并在 24 小时内完成整改；

5. 经学校查实，中标人存在收费系统计费不准确或造成多收费，且未及时全额退费的，除责令立即退费外，每个点位按 100 元处罚违约金；

6. 中标人若发现学生人为损坏设施设备或偷水等行为，不能擅自处理，必须报告学校监管部门协调处理，在事实清楚、证据确凿的情况下，协调学生照价赔偿（含人工费）和偷水数量赔偿。

7. 每天热水供应时间不低于 11 个小时，供应时间段应分早、中、晚时段供应，末端出水量应大于等于 8 升/分钟。（学校要求的在军训、学生搬迁等学生热水需求量大的重要时段需延长热水供应时间）。

8. 服务期内，学校每半年对中标单位热水运营管理情况进行考核。中标单位自营期内，学校每月向中标单位支付运营管理毛利润（毛利润=热水费-水电费）的 80%，剩余 20% 费用根据考核结果支付； 托管期内，学校每月向中标单位支付托管费（托管费=毛利润的 50%）的 80%，剩余 20% 的托管费用根据考核结果支付。依据《重庆工商大学茶园校区（一期）学生公寓空气源热水系统运营考核办法》（见附件），学校茶园校区归口管理部门牵头每半年对中标单位进行考核，根据考核得分情况支付全部或部分剩余费用。①考核得分 $\geq 90$ 分，全额支付剩余费用；② $80 \leq$ 考核得分 $< 90$ 分，只支付剩余费用的 75%；③ $70 \leq$ 考核得分 $< 80$ 分，只支付剩余费用的 50%；④考核得分 $< 70$ 分，不支付剩余费用，并限期整改；若整改仍不符合要求的，学校有权单位方面解除合同，所有设备（包括管理系统）产权归学校所有。

#### ※二、报服务期内自营时间要求

投标人报服务期内自营时间，按月计算，例：84 个月（即 7 年）、83 个月（即 6 年 11 个月），以此类推。投标人所报服务期内自营时间不得超过 84 个月（7 年），否则投标

无效。

### ※三、付费方式

1. 中标人在设备验收合格、正常运行后，热水采取计量收费方式，收费标准按 30 元/吨收取。学生可以通过学校认可的平台或小程序支付热水使用费。严禁使用其它收费渠道进行收费，否则一经发现并核实，按中标人违约处理。

2. 服务期内，所收热水使用费须存放在采购人财务处指定账户。热水使用费每月结算 1 次，热水系统正式运行的次月开始，中标人每月按照采购人规定程序申请，经采购人需求部门确认后，中标人向采购人开具发票，采购人在扣除水、电等费（按现行重庆市公布的居民水电费价格执行）后将热水结算经费划转至中标人指定账户。

中标单位自营期内，学校每月向中标单位支付运营管理毛利润（毛利润=热水费-水电费）的 80%，剩余 20%费用根据每半年的考核结果支付；托管期内，学校每月向中标单位支付托管费（托管费=毛利润的 50%）的 80%，剩余 20%的托管费用根据每半年的考核结果支付。

注：如遇寒暑假或国家重大事件，则顺延至开学或条件允许后支付。

### ※四、履约保证金

1. 中标人须在结果公告之日（不含）起 10 个日历日内向采购人缴纳 20 万元履约保证金，以确保项目按期、按质进行。中标人按照招标文件相关规定缴纳履约保证金，是合同生效的必要前提（合同生效条件包含但不限于履约保证金缴纳的时间、金额及方式等），反之视为放弃中标，合同无效。

2. 以银行转账、电汇等方式缴纳至采购人指定的银行账户，不得以现金或其他方式划入任何个人账户，否则由此产生的所有损失由中标人自行承担。中标人务必在汇款凭证上注明“CTBU-JZ2025006”。

#### 3. 履约保证金指定收取账户

户名：重庆工商大学

开户行：工行重庆南岸学府支行

账号：9558 8531 0075 3300 031

#### 4. 履约保证金退还方式

服务期满，经采购人考核合格且无遗留问题，采购人退还全额履约保证金（不计利息）。

中标人申请退履约保证金时提供需求部门、资产管理处签署的《重庆工商大学货物及服务项目质量评估报告及履约保证金退还审核流程表》。

注：如遇寒暑假或国家重大事件，则顺延至开学或条件允许后退还。

### ※五、违约责任

（一）采购人可通过现场考察、函询等多种方式对中标人的响应文件响应情况予以核查，中标人须无条件配合并提供有关证明材料，证明其响应内容的真实有效性。采购人若发现中标人进行虚假响应或提供虚假材料的，有权取消中标人的中标资格，全额没收投标保证金（如有）；若在合同签订后查实中标人进行虚假响应或提供虚假材料的，采购人有权单方面终止合同，全额没收履约保证金。

（二）若中标人发生部分违约现象，采购人从履约保证金中扣除相应金额的违约金；若发现严重违约现象，采购人有权充分理由没收其全额保证金。

1. 非不可抗力情况下，因中标人自身原因终止履行合同的，履约保证金全额不予退还；

2. 若中标人未能按合同和采购文件要求提供服务的，履约保证金全额不予退还（包括但不限于中标人提供的产品和服务与合同、投标文件的品牌规格型号不一致等情形），若中标人未及时整改到位，履约保证金全额不予退还；

3. 非不可抗力情况下，因中标人自身原因，超过合同期限仍未达到验收要求的，超期 1 天，采购人扣除中标人履约保证金的 3%作为违约惩罚，以此类推，扣罚的金额由中标人在 3 个工作日内补足；

4. 因不可抗力，或采购人自身原因，致使交货期限延后的，中标人不承担相应违约责任。但中标人须提供采购人需求部门出具的同意延迟交付以及确定延迟交付期的书面情况说明，采购人需求部门负责人签字并加盖部门公章；

5. 中标人所投产品或服务必须为中国关境内生产或提供，若存在进口产品，失去该分包中标人的资格，投标保证金或履约保证金全额不予退还；

6. 中标人未按时缴纳水电费的，除应补缴相关费用外，每超期 1 天，采购人扣除中标人履约保证金的 3%作为违约惩罚，以此类推，扣罚的金额由中标人在 3 个工作日内补足；

7. 若审计确定的投资额低于投标所报投资额，差额（投标所报投资额-审计确定的投资额）部分须双倍补偿，用于补贴学生用水。

8. 因中标人原因，出现以下情形之一，属于严重违约情形，采购人有权单方解除合同，履约保证金全额不予退还，采购人有权处置所投设备：

8.1 出现卫生、防疫、安全责任事故并造成严重影响；

8.2 出现重大负面舆情给采购人声誉造成严重负面影响；

8.3 严重影响学生正常教学、生活秩序；

8.4 计量计费造假；

8.5 擅自涨价；

8.6 擅自采用除经学校认可的平台或小程序以外的其它收费渠道收取学生使用服务费；

8.7 擅自变更合同主体或转让合同主要权益；

8.9 经审计确定的投资额低于投标所报投资额的；

8.10 破坏采购人原有设施设备。

（三）若中标人在投标过程中有虚假响应或合同履行过程中有违约行为的，或正式验收或使用过程中，若经采购人或第三方检测机构验证不合格，除须承担相应的经济赔偿责任之外，采购人有权终止合同，扣除全额履约保证金。

（四）供应商有下列情形之一的，列入采购人采招供应商黑名单，采购人视情况禁止供应商及关联关系方（指单位负责人为同一人或存在直接控股、关联关系的不同供应商）6 个月至 3 年内参加采购人采招项目投标。

1. 投标人在投标过程中有虚假投标、围标、串标行为的。

2. 不按规定提交履约保证金。

3. 非不可抗力原因，中标人无故放弃项目中标资格的、或不与采购人签订合同的、或合同签订后拒绝履行合同义务的。

4. 中标人在合同履行过程中有违约行为，整改后再次违约的。

5. 中标人因自身原因未按合同约定完成送货、安装调试、提供服务并达到验收要求，给采购人造成负面影响的。

4.6 其他违反采购与招投标法律法规和采购人规则制度的。

(五) 严禁中标人对本项目进行转包，否则采购人有权终止合同，扣除全额履约保证金，并追究中标人的赔偿责任。

(六) 其他未尽事宜按《中华人民共和国民法典》《政府采购法》执行。

## 六、知识产权

采购人在中华人民共和国境内使用投标人提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，中标人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

## 七、培训

投标人对其提供产品的使用和操作应尽培训义务。投标人应提供对采购人的免费培训，使采购人使用人员能够正常操作。

## 八、附件、图纸及包装要求

所有设备按照制造商规定的产品包装和随机标准附件为准，并将操作说明书放置于每个洗衣房合理位置。

## 九、其他商务要求

1. 中标人负责整个项目的安全管理。施工中人身及财产安全放在第一位。中标人必须服从采购人现场代表的质量监督要求和管理，文明施工，安全生产，按时完工。中标人负责涉及工程的环境保护及恢复，竣工验收时做到“工完场清”。

2. 中标人应保护好项目现场所有设施、设备、物品及人员的安全。管理规范，措施到位，如因中标人措施不力或管理不到位，对采购人等造成损失进行赔偿，出现责任事故承担相应责任。在施工和设备安装过程中，施工安全、消防安全、治安安全、文明施工环境保护等方面责任全部由中标人承担，采购人不承担其它任何费用。如因中标人管理不善造成的损失由中标人全部承担。

附件：

### 重庆工商大学茶园校区（一期）学生公寓空气源热水系统运营管理考核办法

为了加强学生公寓热水供给的管理，提高学生使用公寓热水的便捷度和满意度，结合重庆工商大学 BOT 引进学生公寓热水项目的合同约定，特制定本办法。

#### 第一条 成立考核小组

学校成立考核小组，成员单位：后勤处、学生处、研工部、资产管理处、财务处、审计处、基建处、茶园校区归口管理部门等，茶园校区归口管理部门为牵头单位。

#### 第二条 考核时间

项目竣工并通过学校验收后正式投入使用开始计，每季度末考核一次。

#### 第三条 考核内容

根据服务期间设备的完好率、维修保养和更换设施设备的及时性、热水供给时段热水温度和流量、学生投诉情况、热水设备周边环境卫生、节能管理和工作人员服务态度等进行综合评分考核。

#### 第四条 考核评分

每季度末由服务单位首先向考核小组参会人员汇报该季度服务情况后，茶园校区归口管理部门向考核小组汇报监管情况，考核小组参会人员根据汇报情况并结合自身了解到的情况进行**集体综合打分**。

#### 第五条 考核等级

根据考核分数确定考核结果，分 4 个等级：考核得分 $\geq 90$ 分， $80 \leq$ 考核得分 $< 90$ 分， $70 \leq$ 考核得分 $< 80$ 分，考核得分 $< 70$ 分。

#### 第六条 季度考核保证金

服务期内，学校每半年对中标单位热水运营管理情况进行考核。中标单位自营期内，学校每月向中标单位支付运营管理毛利润（毛利润=热水费-水电费）的 80%，剩余 20% 费用根据考核结果支付；托管期内，学校每月向中标单位支付托管费（托管费=毛利润的 50%）的 80%，剩余 20% 的托管费用根据考核结果支付。

#### 第七条 考核后剩余费用支付

考核得分 $\geq 90$ 分，全额支付剩余费用； $80 \leq$ 考核得分 $< 90$ 分，只支付剩余费用的 75%； $70 \leq$ 考核得分 $< 80$ 分，只支付剩余费用的 50%；考核得分 $< 70$ 分，不支付剩余费用，并限期整改；若整改仍不符合要求的，学校有权单位方面解除合同，所有设备（包括管理系统）产权归学校所有。

#### 第八条 考核评分细节

序号	考核内容	权重(%)	考核标准	考核得分
1	热水供给系统设备完好率	20	运营期间无设施设备故障 20 分，出现 1 处影响供热的故障扣 1 分，最多扣 20 分。	
2	维修、保养、设施设备更换及时性	20	提供日常维修、定期保养及更换设施设备及时记录，提供的记录不完整、不及时每项扣 1 分，最多扣 20 分。	
3	热水温度和流量	15	热水温度和流量满足合同要求得 15 分，监测热水温度或流量未达标，发现 1 次扣 1 分，最多扣 15 分。	
4	学生投诉	20	当季度无学生投诉得 20 分，每接到学生投诉，经学校核实后每起扣 1 分，最多扣 20 分。	
5	环境清洁卫生	5	日常监管未发现环境卫生问题得 5 分，经学校核实后每处扣 1 分，最多扣 5 分。	
6	节能管理措施与效果	15	节能管理措施不到位或效果差扣 10 分，无节能管理措施扣 15 分。	

7	工作人员工作态度	5	每发现工作人员不及时到位、解决问题不及时、不按要求穿工装、进入学生宿舍不按公寓管理要求报备等，经学校核实后每起扣1分，最多扣5分。	
合计考核得分				

第九条 考核办法的修订与解释

本考核办法在实际运行过程中，根据发现的问题和不足进行适时修订。本考核办法由重庆工商大学茶园校区归口管理部门负责解释。

## 第四篇 资格审查及评标办法

### 一、资格审查及符合性审查

若未通过资格审查及符合性审查的投标文件，不进入评审环节。

#### （一）资格审查

依据政府采购相关法律法规规定，由评标委员会对投标文件中的资格证明文件进行审查。资格审查资料表如下：

序号	检查因素		检查内容
（一）	《中华人民共和国政府采购法》第二十二條规定	1. 具有独立承担民事责任的能力	1. 投标人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）。 2. 投标人法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书。
		2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	投标人提供“基本资格条件承诺函”（格式详见第七篇）
		3. 具有履行合同所必需的设备和技术能力	
		4. 有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录	
		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	
		6. 法律、行政法规规定的其他条件	
		7. 本项目的特定资格要求	按“第一篇三、投标人资格要求（二）特定资格要求”的要求提交（如果有）。
（二）	落实政府采购政策需满足的资格要求		按“第一篇三、投标人资格要求”的要求提交（如果有）。
（三）	投标保证金		按照招标文件要求足额交纳所投包的投标保证金。

注：

1. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“重大违法记录”，是指投标人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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，按照《财政部关于〈中华人民共和国政府采购法实施条例〉第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）执行。投标人可于投标截止日期前通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询信用记录。

#### （二）符合性审查

评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查资料表如下：

序号	评审因素		评审标准
1	有效性审查	投标文件签署或盖章	投标文件上法定代表人（或其授权代表）的签署或盖章齐全。

		投标方案	每个包只能有一个方案投标。
		报价唯一	只能在最高服务期内自营时间以下报价，只能有一个有效报价，不得提交选择性报价。
2	完整性审查	投标文件份数	投标文件正、副本数量（含电子文档）符合招标文件要求。
3	技术（质量）部分	投标文件内容	本招标文件第二篇中（※）号标注的部分。 技术响应得分低于 15 分的投标人，其符合性审查不通过。
4	商务部分	投标文件内容	本招标文件第三篇中（※）号标注的部分。
5	投标有效期	投标文件内容	投标有效期为投标截止时间起 90 天。

## 二、评标方法

本项目采用综合评分法进行评标。

综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求且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的评标方法。投标人总得分为价格、商务、技术（质量）等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为 100 分。

澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会成员签字）要求投标人作出必要澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人（或其授权代表）或自然人（投标人为自然人）签字，其澄清的内容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。

（一）比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格审查和符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估。

评标委员会各成员独立对每个有效投标人（通过资格审查、符合性审查的投标人）的投标文件进行评价、打分，然后由评标委员会对各成员打分情况进行核查及复核，个别成员对同一投标人同一评分项的打分偏离较大的，应对投标人的投标文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。

复核后，评标委员会汇总每个投标人每项评分因素的得分。

（二）推荐中标候选人名单。

按评审后得分由高到低的排列顺序推荐综合得分排名前三的投标人为本包（项目）中标候选人，排名第一的为第一中标候选人。得分相同的，按投标所报自营时间由少到多顺序排列。得分且投标所报自营时间相同的并列。

## 三、评标标准

（一）评审因素

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	自营时间（40%）	40	满足资格性、符合性要求且 <b>投标所报服务期内自营时间最少的供应商的时间为评标基准时间</b> ，其得分为满分。其他供应商的得分统一按照下列公式计算： <b>得分=（评标基准时间/投标所报自营时间）×40%×100</b>	

2	服务（质量）部分 （37%）	服务响应 （22分）	<p>1. 起评分： 有效投标人的起评分为 22 分。</p> <p>2. 扣分条款</p> <p>2.1 投标文件投标应答有一条不满足招标文件重要技术需求的（本招标文件第二篇中带“*”号标注的部分），从起评分中扣除 3 分。</p> <p>2.2 投标文件投标应答有一条不满足招标文件一般性技术需求的（本招标文件第二篇中“*”或“※”号标注的部分除外），从起评分中扣除 1 分。</p>	
		核心设备 质量 （5分）	所投空气源热泵机组产品为一级能效的得 5 分，没有或未提供证明材料得 0 分。	提供有效期内的中国节能产品认证证书复印件并加盖投标人公章。
		热水系统 设计方案 （5分）	<p>方案包括设计原理、平面布置、产品选型、产品参数、备品备件及投标人认为的与本项目相关的设计方案内容。</p> <p>评审内容：</p> <p>1. 方案包含上述所有内容的基础上，内容不存在瑕疵的得 5 分；</p> <p>2. 方案包含上述所有内容的基础上，内容存在 1 处瑕疵的得 3 分；</p> <p>3. 方案包含上述所有内容的基础上，内容存在 2 处瑕疵的得 1 分；</p> <p>4. 方案包含上述所有内容的基础上，内容存在 3 处瑕疵的得 0 分；</p>	<p>提供方案，格式自定。</p> <p>注： 以下任意一种情形属于 1 处瑕疵：</p> <p>1. 方案内容缺项、内容表述不完整或缺少关键分析点；</p> <p>2. 方案内容设计思路不合理、管理措施不科学、方案执行困难、制度无法落实，满足不了项目服务及质量要求；</p> <p>3. 方案内容表述前后矛盾，无连贯性；</p> <p>4. 方案内容存在逻辑漏洞；</p> <p>5. 方案内容存在常识错误；</p> <p>6. 方案内容并不适用本项目特性</p> <p>7. 方案非专门针对本项目制定；</p> <p>8. 方案中提出的措施举措不利于本项目目标的实现；</p> <p>9. 现有技术条件下不可能出现的情形。</p>
		热水系统 施工方案 （5分）	<p>方案包括施工队伍的配备、施工工艺、进度安排、建筑保护、管线部署、楼宇防水及投标人认为的与本项目相关的施工建设方案内容。</p> <p>评审内容：</p> <p>1. 方案包含上述所有内容的基础上，内容不存在瑕疵的得 5 分；</p> <p>2. 方案包含上述所有内容的基础上，内容存在 1 处瑕疵的得 3 分；</p> <p>3. 方案包含上述所有内容的基础上，内容存在 2 处瑕疵的得 1 分；</p> <p>4. 方案包含上述所有内容的基础上，内容存在 3 处瑕疵的得 0 分。</p>	
	热水系统 运营维护 方案 （5分）	<p>方案包括但不限于设备运行管理方案、经营方案、管理制度、维保措施、卫生服务、传染病防控、学生投诉处理、热水量不足、停水停电应急措施、移交前的功能性恢复维修大修等。</p> <p>评审内容：</p> <p>1. 方案包含上述所有内容的基础上，内容不存在瑕疵的得 5 分；</p>		

			2. 方案包含上述所有内容的基础上, 内容存在 1 处瑕疵的得 3 分; 3. 方案包含上述所有内容的基础上, 内容存在 2 处瑕疵的得 1 分; 4. 方案包含上述所有内容的基础上, 内容存在 3 处瑕疵的得 0 分。	
投标人的应答应满足招标文件“第三篇 项目商务需求”, 有一条不满足的(第三篇中“※”号标注的部分除外), 商务部分得分为 0 分, 不再进入商务部分的评审。				
3	商务部分 (18%)	投标人实力 (18分)	投标人提供有效的获得 ISO9001 质量体系认证、ISO14001 环境体系认证、OHSAS18001 (28001) 或 ISO45001 职业健康安全管理体系认证, 有一个证书得 2 分, 最高 6 分, 不具有或未提供得 0 分。 以上三证认证范围必须含空气源热泵或机电安装工程或水泵安装及维护相关内容。	提供有效期内的证书复印件加盖投标人公章。
			2020 年 1 月 1 日至本项目投标截止时间处于项目执行期内的或执行结束的均可, 本项目类似(高校学生公寓空气源热泵热水系统, BOT 模式)的业绩, 提供 1 个有效业绩证明材料得 3 分, 最多可得 12 分; 无业绩或未提供得 0 分。	须同时提供项目成交(中标)通知书或成交(中标)公告打印件、合同(须包含详细标的、签章及生效时间)、甲方联系人和电话。以上材料均须加盖投标人公章。合同必须为投标人和甲方直接签订, 分包、劳务安装及委托服务合同无效。

说明: 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。

#### 四、无效投标条款

投标人或其投标文件出现下列情况之一者, 应为无效投标:

- (一) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的;
- (二) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的;
- (三) 不具备招标文件中规定的资格要求的;
- (四) 所报服务期内自营时间长于招标文件中规定的最长时间或者投资额低于招标文件中规定的最低投资额的;
- (五) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的;
- (六) 投标人串通投标的;
- (七) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

#### 五、废标条款

在招标采购中, 出现下列情形之一的, 应予废标:

- (一) 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;
- (二) 投标人所报服务期内自营时间均长于招标文件中规定的最长时间或者投资额低

于招标文件中规定的最低投资额的；

（三）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（四）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，除采购任务取消情形外，应当重新组织采购。

## 第五篇 投标人须知

### 一、投标人

#### （一）投标人

投标人是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

#### （二）合格投标人条件

合格投标人应完全符合招标文件第一篇中规定的投标人资格条件，并对招标文件作出实质性响应。

#### （三）投标人的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应，可能导致投标被拒绝或评定为无效投标。

#### （四）法律责任

投标人违反《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》等相关规定，将按规定追究投标人法律责任。

### 二、招标文件

招标文件是投标人编制投标文件的依据，是评标委员会评判依据和标准。招标文件也是采购人与中标人签订合同的基础。评标委员会判断投标文件对招标文件的响应，仅基于投标文件本身而不靠外部证据。

（一）招标文件由投标邀请书；项目服务及质量要求；项目商务要求；资格审查及评标办法；投标人须知；合同主要条款和格式合同（样本）；投标文件格式等七部分及相关附件组成。

（二）采购代理机构对招标文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是招标文件不可分割的部分。

（三）本项目的招标文件、补遗文件（如果有）一律在重庆工商大学招投标信息网（<http://zbcg.ctbu.edu.c>）或行采家网上发布，请各投标人注意下载；无论投标人下载与否，均视同投标人已知晓本项目招标文件、补遗文件的内容。

（四）采购代理机构对已发出的招标文件需要进行澄清或修改的，应以书面形式或公告形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

### 三、投标文件

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件，并对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，投标文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。

#### （一）投标文件组成

投标文件由第七篇“投标文件格式”规定的部分和投标人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，投标人应按照第七篇“投标文件格式”规定的目录顺序组织编写和装订，否则有可能影响评委对投标文件的评审。

（二）联合投标：本项目不接受联合体投标。

#### （三）投标有效期

投标有效期为投标截止日期后九十天内。

#### （四）投标保证金

1. 投标人应在投标截止时间前，按招标文件第一篇规定缴纳投标保证金。

2. 投标保证金为投标的有效约束条件。
3. 投标保证金的有效期限在投标有效期过后三十天内继续有效。
4. 投标保证金币种应与投标报价币种相同。
5. 《中标通知书》或采购结果公告发出后，由采购人或代理机构五个工作日内退还未中标人的投标保证金；在采购合同签订后，由采购人或代理机构五个工作日内退还中标人的投标保证金。如遇寒暑假或国家重大事件，则顺延至开学或条件允许后退还。
6. 投标人有下列情形之一的，采购人可以不退还投标保证金：
  - 6.1 投标人在投标有效期内撤回投标文件的；
  - 6.2 投标人未按规定提交履约保证金的；
  - 6.3 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
  - 6.4 中标人无正当理由不与采购人签订合同的；
  - 6.5 中标人将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；
  - 6.6 中标人拒绝履行合同义务的；
  - 6.7 其他严重扰乱招投标程序的。

#### （五）投标文件的份数和签署

1. 投标文件一式四份，其中正本一份，副本二份，电子文档一份（电子文档内容应与投标文件正本一致，推荐采用 U 盘为文件载体）。每套纸质投标文件须在封面清楚地标明“正本”、“副本”或“电子文档”，副本应为正本的完整复印件，副本与正本不一致时以正本为准。投标文件电子文档与纸质投标文件正本不一致时，以纸质投标文件正本为准。

2. 在投标文件正本中，招标文件第七篇投标文件格式中规定签字、盖章的地方必须按其规定签字、盖章。

3. 若投标人对投标文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖投标人公章或由法定代表人或法定代表人授权代表签字确认。

4. 电报、电话、传真形式的投标文件概不接受。

#### （六）投标报价

1. 投标人应严格按照“投标文件格式”中“开标一览表”和“项目清单明细报价表”的格式填写报价。

2. 投标人的报价为一次性报价，即在投标有效期内投标价格固定不变。

3. 本项目只接受一个投标报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

#### （七）修正错误

若投标文件出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1. 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）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。

评标委员会按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标人投标报价，若同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，投标人同意并签字确认后，调整后的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将作为无效投标处

理。

#### （八）投标文件的递交

投标文件的正本、副本以及电子文档均应密封送达投标地点，应在封套上注明项目名称、投标人名称。若正本、副本以及电子文档分别进行密封的，还应在封套上注明“正本”、“副本”、“电子文档”字样。

### 四、开标

（一）开标应当在招标文件中“投标邀请书”确定的时间和地点公开进行。

（二）采购代理机构可视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并将变更时间书面通知所有招标文件收受人。

（三）开标由采购人或采购代理机构主持，邀请投标人和有关监督部门代表参加，有关监督部门可视情况派员现场监督。

（四）开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和开标一览表规定的需要宣布的其他内容。投标人不足三家的，不得开标。

（五）未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质性内容等，评标时不予承认。

（六）开标过程应由采购人或采购代理机构或重庆市公共资源交易中心指定专人负责记录，并存档备查。

（七）投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

### 五、评标

见第四篇内容。

### 六、定标

（一）定标原则

采购人或其授权的评标委员会应按照评标报告中推荐的中标候选人排名顺序确定中标人。

（二）定标程序

1. 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

2. 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人。

中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照服务部分得分由高到低的顺序排列；服务部分得分相同的，按商务部分得分由高到低的顺序排列确定中标人。

3. 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在重庆市政府采购网上公告中标结果。中标公告期限为 1 个工作日。

4. 中标人变更

中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人顺序，确定排名下一位的候选人为中标人，也可以重新开展采购活动。

### 七、中标通知书

（一）采购人依法确定中标人后，采购代理机构以书面形式发出中标通知书。

（二）中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人放弃中标，应当承担相应的法律责任。

## 八、询问、质疑

### （一）询问

采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复。投标人询问可以是口头或书面形式。

### （二）质疑

投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，以书面形式向采购人提出质疑。

提出质疑的应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

#### 1. 质疑时限、内容

1.1 投标人对招标文件提出质疑的，应在依法获取招标文件（购买了招标文件并完成了报名手续）之日或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内提出。

1.2 投标人对采购过程提出质疑的，应在各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出。

1.3 投标人对中标结果提出质疑的，应当在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。

1.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当包括下列内容：

1.4.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

1.4.2 质疑项目的名称、项目号以及招标项目编号；

1.4.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

1.4.4 事实依据；

1.4.5 必要的法律依据；

1.4.6 提出质疑的日期；

1.4.7 营业执照（或事业单位法人证书、组织机构代码证）复印件；

1.4.8 法定代表人授权委托书原件、法定代表人身份证复印件和其授权代表的身份证复印件（供应商为自然人的提供自然人身份证复印件）；

1.5 供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

#### 2. 质疑答复

采购人、采购代理机构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。

#### 3. 其他

3.1 投标人应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）及相关法律法规要求，在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.2 质疑函范本可在财政部门门户网站和中国政府采购网下载。

## 九、招标代理服务费用

参照国家计委《关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》计价格[2002]1980号作为计费依据计取，由中标单位在领取中标通知书时一次性付清。

## 十、签订合同

（一）采购人应当自中标通知书发出之日起二十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实

质性修改。

（二）招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均为签订政府采购合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

（四）合同原则上应按照《重庆工商大学采购合同》签订，相关单位要求适用合同通用格式版本的，应按其要求另行签订其他合同。

（五）采购人要求中标人提供履约保证金的，应当在招标文件中予以约定。中标人履约完毕后，采购人应按招标文件及合同的约定无息退还其履约保证金。

#### **十一、其他**

本招标文件未尽事宜及解释权属于重庆工商大学。

## 第六篇 合同主要条款和格式合同（样本）

### 一、合同主要条款

#### 1. 定义

1.1 需方即采购人，是指通过招标采购，接受合同货物及服务的各级国家机关、事业单位和团体组织。

1.2 供方即中标人，是指中标后提供合同货物和服务的自然人、法人及其他组织。

1.3 合同是指由需供双方按照招标文件和投标文件的实质性内容，通过协商一致达成的书面协议。

1.4 合同价格指以中标价格为依据，在供方全面履行合同义务后，供方应对本项目投入的费用。

1.5 技术资料是指合同货物及其相关的设计、制造、监造、检验、验收等文件（包括图纸、各种文字说明、标准）。

#### 2. 服务内容

合同包括以下内容：服务要求、服务质量、设备名称、型号规格、技术参数、数量（单位）等内容。

#### 3. 合同价格

3.1 合同价格即合同总价。

3.2 合同价格为设备管理费，项目前期设备、人工、辅材等建设投入和合同服务期内的运行资金等全部由供方投入。

3.3 合同货物单价为不变价。

#### 4. 转包或分包

4.1 本合同范围的服务，应由供方直接供应，不得转让他人供应；

4.2 非经而方书面同意，供方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；

4.3 如有转让和未经需方同意的分包行为，需方有权解除合同，没收履约保证金并追究供方的违约责任。

#### 5. 质量保证及售后服务

5.1 供方应按招标文件规定的服务及质量要求、商务要求向需方提供服务和未经使用的全新产品。

#### 6. 付款

6.1 本合同使用货币币制如未作特别说明均为人民币。

6.2 付款方式：银行转账。

6.3 付款方法：同本项目“第三篇 商务条款”中关于付款方式的约定。

#### 7. 检查验收

7.1 供方应随货物提供合格证和质量证明文件，如是国外进口的货物还须提供入关证明。

#### 7.2 货物验收

供方所交货物的各种质量指标不得低于供方提供样品的质量指标（无样品时按供方的投标时提供的“技术文件”执行），服务质量要求按照招标文件和投标文件的内容执行。供方托管服务期开始前，需方可根据需要随机抽取一部分货物送有关权威检测部门检测，如

检测不合格，供方需尽快按照供方投标时提供的“技术文件”整改。

7.3 货物验收报告应由需方、供方经办人签字，并加盖双方公章，以此作为支付凭据。

#### 8. 知识产权

需方在中华人民共和国境内使用供方提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，供方应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

#### 9. 合同争议的解决

9.1 当事人友好协商达成一致

9.2 在 60 天内当事人协商不能达成协议的，可提请采购人当地仲裁机构仲裁。

#### 10. 合同生效及其它

10.1 合同生效及其效力应符合《中华人民共和国合同法》有关规定。

10.2 合同应经当事人法定代表人或委托代理人签字，加盖双方合同专用章或公章。

10.3 合同所包括附件，是合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

10.4 合同需提供担保的，按《中华人民共和国担保法》规定执行。

10.5 本合同条件未尽事宜依照《中华人民共和国合同法》，由供需双方共同协商确定。

附页：1、合同格式

# 重庆工商大学采购合同

（项目号：            ）

需方： \_\_\_\_\_ 计价单位： \_\_\_\_\_

供方： \_\_\_\_\_ 计量单位： \_\_\_\_\_

经双方协商一致，达成以下购销合同：

商品名称	规格型号	数量	综合单价	总价	交货时间	交货地点
合计人民币（小写）：						
合计人民币（大写）：						
一、质量要求和技术标准。						
二、随机备品、附件、工具数量及供应方法：						
三、交提货方式：						
四、验收标准、方法： 如有异议，请于         日内提出。						
五、付款方式：						
六、履约保证金						
七、违约责任： 按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》执行，或按双方约定。（采购人应按项目实际情况完整填写）						
八、其他约定事项： 1. 招标文件及其澄清文件、投标文件和承诺是本合同不可分割的部分。 2. 本合同如发生争议由双方协商解决，协商不成向需方所在地仲裁机构提请仲裁。 3. 本合同一式__份，需方__份，供方__份，具备同等法律效力。 4. 其他：						

需方：重庆工商大学 地址：重庆市南岸区学府大道 19 号 联系电话：023-62769774 开户行：工行重庆南岸学府支行 账号：3100027609024907533 纳税人识别号：125000007428748822 法定代表人： 授权代表：	供方： 地址： 电话： 开户行： 账号： 纳税人识别号： 法定代表人： 授权代表： (本栏请用计算机打印以便于准确付款)
备注：	

签约时间：                    年    月    日                    签约地点：

## 二、采购廉洁协议格式

## 重庆工商大学货物服务类采购廉洁协议

(项目名称:)

(采购项目编号:)

需方: 重庆工商大学

供方: \_\_\_\_\_

为认真贯彻落实党中央、国务院关于从源头上预防和治理腐败的精神,加强采购活动全过程的管理和廉政建设,保证采购活动公开、公平、公正,保护国家、集体和当事人的合法利益,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为。经双方同意,在签订采购合同的同时,自愿签订本廉洁协议。

(一)需供双方应当自觉遵守国家有关廉政建设的法律法规,杜绝商业贿赂和不正当竞争。

(二)需方需求部门有责任和义务公平公正地对需采购的货物或服务做好充分的市场调研,在综合分析不同供应商产品技术参数的前提下,确定合理的预算和技术参数,并在此基础上形成真实可信、切实可行的采购需求方案,表达规范、含义准确,并充分考虑后续采购竞争性,且不得出现与政府采购负面清单相违背的内容。

(三)需方采购部门应严格按照政府采购相关法律法规组织开评标,加强评审过程的规范性管理,客观公正对待评审结果,按照依法推荐的中标(成交)候选供应商顺序确定中标(成交)供应商。供需双方应依法合规签订合同,并严控合同变更,不得对招标(采购)文件和供方的投标(响应)文件作实质性修改,不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

(四)需方需求部门应加强采购项目的后续履约管理,做好到货验收,积极为供方进场履约提供相应保障,积极配合供方进行安装调试。若到货产品品牌、型号、质量、样式及规格参数等与合同、采购文件的规定不符的,供方不得进行设备安装。需方资产管理部门或考核牵头部门应严格按照合同与招标(采购)文件内容进行验收或考核,双方不得出现未达到验收或考核条件弄虚作假以致验收考核虚假通过等情形。

(五)需方相关人员及其近亲属不得参加供方和相关单位的宴请、健身和娱乐活动,不得向供方索贿或变相索贿,不得以任何借口向供方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等,不得要求供方报销应由需方或个人支付的费用。

(六)供方不得邀请需方相关人员及其近亲属参加宴请、健身和娱乐活动,不得赠送

回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等，不得代为报销应由需方或个人支付的费用。

（七）若需方出现违反本廉洁协议之行为的，依据相关法律法规和学校制度给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；若供方出现违反本廉洁协议之行为的，需方有权直接终止合同，并将供方记入需方采购与招投标工作黑名单，同时供方应承担给需方造成的一切损失。

（八）供需双方均应分别加强对相关人员廉洁教育，强化人员法纪意识，杜绝行贿、受贿、索贿（变相索贿）等违法乱纪行为发生，坚守纪律红线、法律准线、道德底线、责任钢线。

（九）需方相关人员包含但不限于需方需求部门、归口部门、考核牵头部门、采购部门、资产管理部门等相关人员。

（十）本协议作为采购合同的组成部分，具有同等法律效力。此协议一式叁份，需方贰份，供方壹份，自各方签字后生效。

需方：重庆工商大学（盖章）

供方：（盖章）

采购与招投标管理中心（签字）：

法定代表人（签字）：

后勤处（签字）：

授权代表（签字）：

## 第七篇 投标文件格式

### 一、经济文件

- (一) 开标一览表
- (二) 分项报价明细表

### 二、技术（质量）文件

- (一) 技术（质量）条款差异表
- (二) 其他技术（质量）资料
- (三) 所投产品属于《财政部 生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）、《财政部 发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）范围内的节能产品或环境标志产品的证明文件（如果有）

### 三、商务文件

- (一) 投标函（格式）
- (二) 商务条款差异表
- (三) 其他商务资料

### 四、其他

- (一) 中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函
- (二) 其他与项目有关的资料（自附）

### 五、资格文件

- (一) 法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件
- (二) 法定代表人身份证明书（格式）
- (三) 法定代表人授权委托书（格式）
- (四) 基本资格条件承诺函（格式）
- (五) 特定资格条件证书或证明文件

## 一、经济文件

## (一) 开标一览表

招标项目名称：

投标人名称		
包号及名称	服务期	服务期内自营时间（月）
重庆工商大学茶园校区（一期） 学生公寓热水项目	10年	
服务期内自营时间（大写）：_____月		
备注：自营时间不得超过84个月（7年），否则报价无效。		

投标人  
(投标人公章)

法定代表人或法定代表人授权代表：  
(签字或盖章)

年 月 日

说明：

1. 开标一览表按格式填列；
2. 开标一览表在开标大会上当众宣读，务必填写清楚，准确无误。

## (二) 项目投资清单明细表

项目名称：重庆工商大学茶园校区（一期）学生公寓热水项目

单位：元

序号	名称	相关信息(如设备的规格 型号、生产厂家等)	数量	单价	合计
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8	维保				
9	运行				
10	人工				
11	……				
12	总计				

投标人：  
(投标人公章)

法定代表人或法定代表人授权代表：  
(签字或盖章)

年 月 日

注：

1. 请投标人完整填写本表；
2. 该表可扩展，并逐页签字或盖章。



(二) 其他技术（质量）资料（格式自定）。

### 三、商务文件

#### (一) 投标函 (格式)

招标项目名称: \_\_\_\_\_

致: 重庆工商大学 :

\_\_\_\_\_ (投标人名称) 系中华人民共和国合法企业, 注册地址: \_\_\_\_\_。我方就参加本次投标有关事项郑重声明如下:

- 一、我方完全理解并接受该项目招标文件所有要求。
- 二、我方提交的所有投标文件、资料都是准确和真实的, 如有虚假或隐瞒, 我方愿意承担一切法律责任。
- 三、我方承诺按照招标文件要求, 提供招标项目的技术(质量)服务。
- 四、我方按招标文件要求提交的投标文件为: 投标文件正本\_\_\_\_份, 副本\_\_\_\_份, 电子文档\_\_\_\_份。
- 五、我方承诺: 本次投标的投标有效期为投标截止时间起 90 天。
- 六、我方投标报价为闭口价。即在投标有效期和合同有效期内, 该报价固定不变。
- 七、如果我方中标, 我方将履行招标文件中规定的各项要求以及我方投标文件的各项承诺, 按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及合同约定条款承担我方责任。
- 八、我方未为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。
- 九、我方理解, 最低报价不是中标的唯一条件。
- 十、我方同意按有关规定及招标文件要求, 交纳足额投标保证金。
- 十一、若我方中标, 愿意按有关规定及招标文件要求缴纳采购代理服务费和交易服务费。

(投标人公章或自然人签署)

年 月 日



(三) 其他商务资料

(四) 提供第四篇评分标准中商务部分要求的佐证材料或证明材料复印件(格式自拟)

## 四、其他

其他与项目有关的资料（自附）

## 五、资格文件

(一) 营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）复印件

## (二) 法定代表人身份证明书 (格式)

招标项目名称: \_\_\_\_\_

致: \_\_\_\_\_ (采购代理机构名称):

\_\_\_\_\_ (法定代表人姓名) 在 \_\_\_\_\_ (投标人名称) 任 \_\_\_\_\_ (职务名称) 职务, 是 (投标人名称) \_\_\_\_\_ 的法定代表人。

特此证明。

投标人:  
(投标人公章)

年 月 日

法定代表人电话: XXXXXXXX 电子邮箱: XXXXXXX@XXXXX (若授权他人办理并签署投标文件的可不填写)

(附: 法定代表人身份证正反面复印件)

## (三) 法定代表人授权委托书 (格式)

招标项目名称: \_\_\_\_\_

致: \_\_\_\_\_ (采购代理机构名称):

\_\_\_\_\_ (投标人法定代表人名称) 是 \_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人, 特授权 \_\_\_\_\_ (被授权人姓名及身份证代码) 代表我单位全权办理上述项目的投标、谈判、签约等具体工作, 并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前, 本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人:  
(签署或盖章)

投标人法定代表人:  
(签署或盖章)

(附: 被授权人身份证正反面复印件)

(投标人公章)  
年 月 日

被授权人电话: XXXXXXXX 电子邮箱: XXXXXXXX@XXXXXX (若法定代表人办理并签署投标文件的可不填写)

注: 若为法定代表人办理并签署投标文件的, 不提供此文件。

## (四) 基本资格条件承诺函

**基本资格条件承诺函**

致\_\_\_\_\_（采购代理机构名称）：

\_\_\_\_\_（投标人名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

(五) 其他证明文件

(六) 投标保证金和招标文件购买费

1. 招标文件购买费、投标保证金缴纳凭据
2. 投标人提供招标文件购买费发票信息表。

招标文件购买费发票开票信息如下

序号	投标人名称	基本账户开户行	基本账户账号 (卡号)	统一社会信 用代码	授权委托人联系 电话(须为手机 号)

(结束)