

南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目

公开招标文件

项目编号：JSTX2020109-021-002

采购人：南京信息工程大学

采购代理机构：江苏天信建设项目咨询有限公司

二〇二〇年八月

第一章 投标邀请

项目概况

南京信息工程大学关于南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目的潜在供应商应在南京市建邺区汉中门大街1号金鹰汉中新城11楼E座获取招标文件，并于2020年09月17日09:30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：JSTX2020109-021-002

项目名称：南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目

预算金额：（1）空调价格：600 元/人/学年（按人头计费）

（2）生活热水价格：30元/吨 （按流量计费）

最高限价：（1）空调价格：600 元/人/学年（按人头计费）

（2）生活热水价格：30元/吨 （按流量计费）

采购需求：南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目，承担包括但不限于供热（冷）系统及空气源热水系统设计、项目投资、建设、调试、试运行、检测验收、运营、安全、项目移交等。

合同履行期限：本项目的特许经营年限为20年

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明材料，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供近三年（2017年度至2019年度）的年度财务审计报告，财务状况良好，具有不低于项目投资估算的投融资能力。提供财务审计报告复印件并加盖公章）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商根据履行采购项目合同需要，提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内至少一个月缴纳增值税，或营业税，或企业所得税的凭据；并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单））；

（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3、本项目的特定资格要求：

(1) 投标人应具有中国大陆境内合法注册的独立企业法人或事业法人,且持续经营期不少于5年。(提供有效的营业执照或事业单位法人登记证复印件并加盖公章,年限以营业执照为准)

(2) 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产或其他不良状态,无重大不良资产或不良投资项目;

(3) 没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题,被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;

(4) 在近年来的经营活动中无违法行为;在以往招投标活动中无违规违约行为,无不良诚信记录;

(5) 财务和经营状况良好,具备履行合同能力,近三年内无不良经营行为;

(6) 投资资金来源属于自筹资金且已落实;

(7) 未拖欠工人工资或者未发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的;

(8) 投标人及其法定代表人近 3 年内无行贿犯罪行为且被记录;

第(2)~(8)需提供承诺书原件并加盖公章,格式详见招标文件第六章附件十

4、拒绝下述供应商参加本次采购活动:

(1) 供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动。

(2) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再本项目的采购活动。

(3) 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、获取招标文件

时间:2020年08月28日至2020年09月04日,每天上午9:00至11:30,下午2:00至5:00(北京时间,法定节假日除外)

地点:南京市建邺区汉中门大街1号金鹰汉中新城11楼E座

方式:报名需提应携带法定代表人身份证或法定代表人授权委托书、委托代理人身份证复印件(加盖单位公章)在江苏天信建设项目咨询有限公司(南京市建邺区汉中门大街1号金鹰汉中新城11楼E座)购买招标文件。

售价:800元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间、开标时间:2020年09月17日09:30分(北京时间)

地点:南京市建邺区水西门大街270号金基广场4A层江苏天信建设项目咨询有限公司会议室

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日

六、其他补充事宜：

1、本项目供热（冷）采用风冷热泵模块机组或其它有利的空调方式，生活热水采用空气源热泵热水系统方式。

2、因受到行政处罚导致投标人被暂停或取消投标资格的，招标人将拒绝接受其投标；

3、投标文件份数：一式叁份（壹份正本、贰份副本），每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”。电子版投标文件（U盘）壹份（随纸质文件一并提交）。当纸质副本文件、电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

4、勘察现场及答疑：采购人不组织集中考察，供应商可自行联系采购人。请对项目现场和周围环境进行仔细地查勘，在随后的采购中，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供应商负责。

5、采购项目需落实的政府采购政策：（1）政府采购促进中小企业发展（2）政府采购支持监狱企业发展（3）政府采购促进残疾人就业（4）政府采购鼓励采购节能环保产品等。

七、对于本次招标提出询问，请按以下方式联系

1、采购人信息

名称：南京信息工程大学

地址：南京市宁六路219号

联系方式：025-58731362

2、采购代理机构信息

名称：江苏天信建设项目咨询有限公司

地址：南京市建邺区汉中门大街1号金鹰汉中新城11楼E座

联系方式：025-86556245-8011 15240238386

3、项目联系方式

项目联系人：潘爽

电话：025-86556245-8011 15240238386

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	名 称	内 容
1	采购人	名称：南京信息工程大学 地址：南京市宁六路219号 联系人：魏云 联系电话：025-58731362
2	采购代理机构	名称：江苏天信建设项目咨询有限公司 地址：南京市建邺区汉中门大街1号金鹰汉中新城11楼E座 联系人：潘爽 联系电话：025-86556245-8011、15240238386
3	采购项目名称	南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目
4	项目地点	安徽省天长市金牛湖产教融合园区
5	资金来源	项目采用BOT（建设—运营—移交）特许经营方式进行
6	资金落实	本工程采用BOT模式进行建设，不支付工程款
7	招标规模、范围及内容	<p>规模：学生公寓规划总建筑面积约为11万平方米；空调及热水系统服务学生人数约为8000人。实际投运时序及投运建筑面积、入住人数由招标方根据园区运行实际需求另行确定。项目投资及运营风险由投标人自行承担，请投标人自行考虑是否参与。</p> <p>供热（冷）系统建设范围：金牛湖产教融合园区学生公寓空调及配套设备、控制系统、配套管线、电缆敷设、系统管路、低压开关柜、末端风机盘管及设备安装等内容。</p> <p>空气源热泵热水系统建设范围：空气源热泵热水系统、配套管线、电缆敷设、低压开关柜及设备安装、学生宿舍的生活热水（淋浴）供应设施、计量收费装置等内容。</p> <p>供冷供热系统、供生活热水系统以及末端的空调、淋浴控制采用计算机DCS集散控制系统，自控系统具备上传至学校数据中心的功能。</p> <p>招标内容：承担包括但不限于供热（冷）系统及空气源热水系统设计、项目投资、建设、调试、试运行、检测验收、运营、安全、项目移交等。通</p>

		过公开招标选择有实力和信誉好的单位设立项目法人，签署《特许经营协议》，授予项目公司投资建设、运营和维护项目的特许权。
8	周期要求	本项目的特许经营年限为20年
9	投标人资格要求	详见第一章投标要求中“二、申请人的资格要求”
10	是否接受联合体投标	不接受
11	踏勘现场	自行前往。招标人向投标人提供的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部的责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期。中标人若提出此类要求，招标人不予采纳。
12	投标预备会	不召开
13	分包	不允许拆分特许经营权
14	偏离	不允许
15	投标有效期	提交投标文件截止之日起 90 日
8	供应商企业信用信息	<p>(1) 查询人：采购代理机构或采购人</p> <p>(2) 查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“信用南京”网站（www.njcredit.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）或“南京市政府采购网”网站（www.njgp.gov.cn）；</p> <p>(3) 查询截止时间：投标截止时间前三个日历日内；</p> <p>(4) 查询记录留存方式：由采购代理机构负责将供应商各网站信用记录截图打印保存；</p> <p>(5) 查询结果处理：对具有失信记录的供应商进行书面或电子邮箱形式通知，并要求拒绝其参加本次采购活动。</p>
9	投标文件拒收情形	(1) 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件的。
10	是否允许递交备选投标方案	不允许
11	签字或盖章要求	签字为法定代表人或委托代理人手签或签名章；投标文件中加盖的公章仅

		能使用与供应商名称一致的标准公章，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等字样）的印章；否则，按无效投标处理。
12	投标文件副本份数	3份，投标文件的全部内容刻录至U盘或光盘，1份，密封在投标文件正本中。
13	封套上写明	招标人地址：南京市江北新区盘城街道宁六路219号
14	递交投标文件地点	南京市建邺区水西门大街270号金基广场4A层江苏天信建设项目咨询有限公司会议室
15	是否退还投标文件	否
16	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间

17	投标无效情形	<p>(1) 本章加※项要求提供的证明材料缺失或无效的；</p> <p>(2) 投标文件中未响应采购项目需求中规定要求的实质性要求的；</p> <p>(3) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>(4) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>(5) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>(6) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；</p> <p>(7) 不同供应商的投标文件相互混装；</p> <p>(8) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；（本项目不适用）</p> <p>(9) 报价超过招标文件规定的项目预算或者最高限价的；</p> <p>(10) 与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；</p> <p>(11) 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；</p> <p>(12) 与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；</p> <p>(13) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；</p> <p>(14) 不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；</p> <p>(15) 不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；</p> <p>(16) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。</p>
18	废标情形	<p>(1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；</p> <p>(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；</p> <p>(3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；</p> <p>(4) 因重大变故，采购任务取消的。</p>
19	开标程序	<p>1、密封情况检查：投标人推选代表检查或所有投标人代表一起检查</p> <p>2、开标顺序：投标文件递交时间的逆顺序</p>

20	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人及以上奇数人数
21	是否授权评标委员会确定 中标人	否，推荐的中标候选人人数：3
22	履约保证金	中标公示结束无异议后10个工作日内，中标单位须及时缴纳100000.00（大写：壹拾万元）的履约保证金，凭南京信息工程大学财务处开具的缴款收据到招标代理公司领取《中标通知书》（一式三份）。若中标人拒绝提交的，视为放弃中标。
		1、金额：人民币100000.00（大写：壹拾万元）。 2、截止时间：中标公示结束后10个工作日内。 3、交款方式：中标人务必通过单位银行基本账户提前将费用汇至以下账号 收款单位：南京信息工程大学 开户行：中国农业银行南京盘城支行 银行账号：10115401040000228
23	其他	中标人向公证处缴纳全部公证费。

一、总则

1、适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、规章和规定。

2、定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “供应商”是指响应招标，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3 “货物和服务”指本采购文件中所述产品及相关服务。

2.4 “用户或使用单位”是指本项目采购人。

3、政策功能

3.1 中小企业政策

（1）中小企业（含中型、小型、微型企业）应当符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第二条、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）第一条或《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）第一条的规定。

（2）对于专门面向中小企业或小型、微型企业的项目，只面向中小企业或小型、微型企业采购。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

（3）参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》、由省级以上监狱管理局戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件或《残疾人福利性单位声明函》。

（4）对于接受供应商以联合体形式参加采购活动的项目，小型、微型企业联合体应当符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第六条的规定。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除。

（5）中小企业依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

3.2 节能产品、环境标志产品政策

（1）政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。

（2）拟采购产品属于节能产品、环境标志产品品目清单规定必须强制采购的，实行强制采购。

（3）拟采购产品属于节能产品、环境标志产品品目清单规定优先采购的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的评审标准详见本招标文件第三章。

（4）参加政府采购活动的节能产品、环境标志产品供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

3.3 进口产品政策

（1）除在招标文件另有规定外，不允许进口产品参加。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的规定。

（2）允许进口产品参加的，满足需求的国内产品可以参加。

(3) 允许进口产品参加的，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

3.4 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

3.5 招标文件中要求的产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能推荐的品牌或型号，仅供供应商参考，并不是限制条件。

4、招标文件的约束力

4.1 供应商一旦领取了本招标文件并参加投标，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。

二、招标文件构成

5、招标文件组成

(1) 投标邀请

(2) 供应商须知

(3) 评标标准

(4) 采购项目需求

(5) 合同主要条款及格式

(6) 投标文件格式

6、招标文件的澄清、补充或修改

6.1任何要求对招标文件进行澄清的供应商，均应在递交投标文件截止期十五（15）天前以书面形式通知采购人。逾期的澄清要求将不被接受。

6.2采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清、补充或者修改的，将在招标文件要求提交投标文件截止时间15日前，在原采购公告媒体发布更正公告，并以书面或电子邮件形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足15日的，采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。该澄清、补充或者修改的内容为招标文件的组成部分。

6.3采购代理机构在招标文件要求提交投标文件截止时间3日前，有权决定延长投标截止时间和开标时间，并在原采购信息发布媒体上发布变更公告。

6.4供应商应在投标截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本招标项目有无变更公告。

三、投标

7、投标文件的语言、计量单位、货币

7.1供应商提交的投标文件、技术文件和资料，包括相关说明，以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

7.2供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

7.3供应商应用人民币报价。

8、联合投标

8.1 本项目不接受联合体投标。

9、投标费用

9.1 供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论采购结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

10、投标文件组成

10.1 供应商应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》和《技术条款偏离表》等处逐条标明满足与否。

10.2 供应商根据招标文件的规定和采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

10.3 投标文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

11、投标文件的商务部分

11.1 商务部分是证明供应商有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足招标的要求，包括但不限于下列文件，其中加※项目不得有缺失或无效：

- (1) ※投标函（投标申请及声明）；
- (2) ※法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件；
- (3) ※第一章投标邀请中二、申请人的资格要求《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件的证明文件；
- (4) ※第一章投标邀请中二、申请人的资格要求采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件；
- (7) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料；
- (8) 《商务条款偏离表》。

12、投标文件的技术部分

技术部分是证明供应商提供的服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对投标报价表中的服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸（表）和数据等。

12.1 若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准；

12.2 提供的服务如与招标文件要求有不符之处，应说明其差别之所在，并在《技术条款偏离表》中逐条予以说明。

12.3 投标文件应按照招标文件要求提供技术资料、文件和有关证明，包括但不限于下列文件，其中加※项目不得有缺失或无效：

- (1) 服务内容的详细说明；
- (2) 项目实施方案；
- (3) 服务承诺；
- (4) 供应商认为需要提供的其他技术资料等；

(5) 《技术条款偏离表》。

13、投标文件的价格部分

13.1 价格部分是对投标服务价格构成的说明，每一项服务仅接受一个价格。

13.2 投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。其包括但不限于施工机械设备、劳务、管理、材料、安装、缺陷修补、临时设施费、质检（自检及监理工程师认可需要抽检所需的一切费用）、施工配合、维护、交通、利润、文明施工费、税金和合同规定的所有风险、责任及政策性文件规定的各项所有费用。

13.3 投标报价编制要求

(1) 投标报价应根据供应商实际情况自主进行，并最大限度地满足招标文件的要求，但不得低于成本。应充分考虑政策性调整、建材市场风险和施工过程中可能发生的费用进行报价，包括相关政策规定的由采购人办理的手续，请供应商代为办理，所有有关取样检测费用及其他费用请列入报价。若未单独列出，将视为已列入其他子项中，中标后综合单价将不再调整。

(2) 供应商必须按照招标文件规定的报价编制要求，工程量清单格式及要求进行报价，除了工程量清单报价，采购人不再接受其他任何形式的报价以及说明（如降价函、报价修正函、优惠报价说明等）。

(3) 投标报价以工程量清单为准，供应商所报的综合单价应包括工程量清单子项中所需的显在的和隐含的一切费用，包括清单中子项中没有反映但施工过程中工程项目所需的辅助工作的内容。供应商的投标报价一经报出，即被认为是包括了本项目清单下的所有相关施工内容的全部费用。如果报出的清单中子项没有说明，且施工中又必须发生的辅助相关项目，业主有权认为，其已经综合在分部分项工程量清单的综合单价中，竣工结算时不予调整。

(4) 供应商除按招标文件所列的措施项目报价外，供应商需先充分了解工地位置、环境、道路、装卸限制等任何足以影响报价的情况及施工组织设计进行措施项目的报价。

(5) 施工所需临时供电、临时供水、临时进场道路由承包人自行调查解决并承担所有费用，发包人不再单独计列。承包人于投标前必须根据现场情况，分析施工条件（水、电、路等）；涉及到的（水、电、路等）须增加投入的因素，投标人已在投标报价中予以考虑，结算时不得调整。

(6) 对于工程量清单中“项目特征”，只是采购人对该部分分部分项工程特征的概述，而非是工程特征的全部描述，计价时必须按施工图纸及相关的国家规范的要求。

(7) 本工程设备和材料由供应商自购部分，其规格、技术指标、质量等级详见施工图及工程量清单，同时必须满足相应技术规范或技术标准的要求。报价时须报出材料品牌、生产厂家、材质、单价，若供应商的投标报价中没有报出材料品牌、生产厂家、材质、单价，或进场材料与投标时不符，采购人可另行采购，中标人承担相应的材料差价及采购费用。

(8) 所有材料投标报价时均应包括但不限于采保费、安装费、卸力费、二次搬运、国家有关管理部门要求的对工程的所有材料检测费以及夜间施工办证费、排污费、道路占用费、噪音费、安全施工费、交通安全防护费等均包含在投标报价内，采购人不另行支付，供应商在投标报价时自行考虑，结算时不调整。

(9) 工程量清单报价应包括完成招标文件、施工图纸及技术规范规定全部内容的工程量清单项目所需的全部

费用，其内含：1分部分项工程费、措施费、其他项目费和规费、税金；2完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用（包含显存的和隐含的工作内容）；3完成每项工程内容所需的全部费用；4工程量清单项目中没有体现的施工图纸所含的工程内容，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；5考虑风险因素而调整的费用；6因采购人在招标文件中的要求而发生的费用。

（10）供应商应对清单中的每一个项目进行报价（包括综合单价及合价），对采购人所列专业分包项目应含服务费、配合费等，如漏报或少报项目，则视为已包含在其他项目的综合单价或合价中，结算时不调整。

（11）本项目工程量清单中所列措施项目为一般性项目，供应商须根据本工程的实际要求进行增补，并计算其费用，但不得低于成本，且本项目的所有措施项目费用结算时不调整。

（12）中标单位必须在约定工期内完成所有施工，并清理完毕撤出场地。

（13）暂定材料的名称、规格型号及单价详见“工程量清单总说明”。

13.4 供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

13.5 供应商应在《开标一览表》、《投标分项报价》等标明提供服务的总价以及分项报价。供应商系小企业（含小型、微型企业），须在《开标一览表》和《中小企业声明函》中注明，如无法划分计算的，将不予认可。

13.6 《开标一览表》一式两份，一份装订在投标文件中，一份单独封装，随投标文件一并递交，以便唱标时使用。

14、投标文件的其他部分

14.1 其他部分由供应商根据编制投标文件需要提供的其他相关文件。

15、投标保证金（本项目不适用）

15.1 供应商应按照投标邀请提交投标保证金，并作为其投标的一部分。

15.2 投标保证金应按照投标邀请规定的数额和办法缴纳。

15.3 未中标供应商的投标保证金，将在中标通知书发出之日起五个工作日内无息退还。未中标供应商应主动与采购代理机构联系，办理投标保证金退还事宜，以及办理退还手续，联系方式详见第一章投标邀请。由于供应商的自身原因未及时办理投标保证金退还的，其责任和由此造成的后果由供应商自行承担。

15.4 中标供应商的投标保证金，将在采购合同签订之日起五个工作日内无息退还。

15.5 下列任何情况发生时，投标保证金不予退还：

（1）投标有效期内撤回其投标的；

（2）中标通知书发出后十五天内，中标供应商未与采购人签订合同的；

（3）提供虚假材料谋取中标的；

（4）经查实属于陪标、串通投标的等。

16、投标有效期

16.1 自提交投标文件截止之日起 90 日。

16.2 在特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复

均以书面形式提交。供应商可拒绝这种要求，并且不影响保证金退还。接收延长投标有效期的供应商将不会要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，有关投标保证金的退还规定在延长了的有效期内继续有效。（本项目无投标保证金，本条不适用）

17、投标文件签署

17.1 投标文件的正本和副本均由供应商法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。

18、投标文件的编制、密封、递交

18.1 投标文件的编制应按照招标文件统一规定的格式，供应商可根据自身实际情况进行添加调整。投标文件统一用 A4 规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

18.2 供应商应在投标文件中写清相应的项目采购编号、项目名称、供应商全称、地址、电话、传真等，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

18.3 供应商应将投标文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目采购编号、项目名称、供应商地址、供应商全称等。

18.4 档案袋或封套内应提供纸质版投标文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版投标文件壹份（一般应为 U 盘形式，内容包含全部投标文件，工程量清单提供未来软件格式，随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。投标文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商公章或供应商法定代表人或授权代表签字，但技术标部分除外，任何情况下不予修改。

18.5 供应商应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将密封的投标文件送达指定投标地点。

19、有下列情形之一的投标文件将拒收：

19.1 未按投标邀请规定的数额和办法交纳投标保证金的；（本项目不适用）

19.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件的。

20、投标文件的修改和撤回

20.1 供应商在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

20.2 供应商在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购代理机构在收到供应商书面撤回通知之日起 5 个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。（本项目不适用）

20.3 投标截止时间之后且在投标有效期内，投标文件不得撤回；如果撤回的，一年内不得参加江苏天信建设项目咨询有限公司组织的政府采购活动。

四、投标文件的接收、开标、评标与确定中标人

21、投标文件的接收

21.1 采购代理机构收到投标文件后，将现场如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向各供应商出具签收回执。

21.2 任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

22、开标

22.1采购代理机构将在招标文件确定的时间和地点进行公开开标。供应商代表应携带有效证件准时参加，如未按时参加投标，视为放弃投标。

22.2采购代理机构将对开标、评标现场活动进行全程录音录像。

22.3开标活动由采购代理机构主持并邀请各签到供应商参加。

22.4开标时，采购代理机构将邀请供应商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，由采购代理机构工作人员当众拆封，宣布供应商名称、开标一览表以及招标文件规定的需要宣布的其他内容。

22.5投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- （1）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。
- （5）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本本章23.2.3 要求的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

22.6未宣读开标一览表情况等实质性内容，评标时不予承认。

22.7开标过程由采购代理机构负责记录，由参加开标的各供应商代表和相关工作人员签字确认后随采购文件一并存档。供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构会对供应商代表提出的询问或者回避申请及时处理。

22.8供应商未参加开标的，视同认可开标结果。

22.9投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，除采购任务取消情形外，采购代理机构报经监管部门批准后，可变更为竞争性谈判或者单一来源方式采购。本次招标文件中对供应商资格条件要求、技术要求和商务等要求，将作为竞争性谈判或者单一来源方式采购的基本要求和谈判依据。原评标委员会改为谈判小组，并根据政府采购法等法律法规进行谈判。参加投标的供应商，根据自愿原则，选择参加竞争性谈判或单一来源方式采购。

23、评标

23.1评标组织

23.1.1评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责，并独立履行下列职责：

- （1）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- （2）要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- （3）对投标文件进行比较和评价；
- （4）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- （5）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

23.1.2评标委员会由采购人代表及财政部门设立的政府采购评审专家库中随机方式抽取的评审专家组成，独立开展评审工作。

23.2评标程序

23.2.1投标文件的资格性检查。开标结束后，由采购人或者采购代理机构根据法律、法规和招标文件的规定依法对供应商的资格进行审查，以确定供应商是否具备投标资格。投标文件有下列情况之一的，在资格性检查时按照投标无效处理：

- （1）本章 11.1 加※项要求提供的证明材料缺失或无效的；
- （2）投标文件未按照招标文件规定要求签署、盖章的，以及没有《开标一览表》或《开标一览表》没有按照招标文件要求单独封装、盖章的。

23.2.2投标文件的符合性检查。评标委员会应当对符合资格的供应商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，实质性要求是指本采购文件第五章采购项目需求中所有要求。投标文件有下列情况之一的，在符合性检查时按照投标无效处理：

- （1）本章加※项要求提供的证明材料缺失或无效的；
- （2）投标文件中未响应采购项目需求中规定要求的实质性要求的；
- （3）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （4）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （5）不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （6）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （7）不同供应商的投标文件相互混装；
- （8）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；（本项目不适用）
- （9）报价超过招标文件中规定的项目预算或者最高限价的；
- （10）与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- （11）与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- （12）与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）；
- （13）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （14）不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；
- （15）不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- （16）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

23.2.2.1有下列情形之一的予以废标，同时将废标理由通知所有供应商：

- （1）符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）供应商的报价均超过了项目预算，采购人不能支付的；
- （4）因重大变故，采购任务取消的。

23.2.2.2在评标期间，出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质性响应的供应商不足三家情形的，比照本章 22.9 规定要求执行。

23.2.3澄清有关问题。对于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，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正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。

23.2.4比较与评价。评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

23.3评标方法和标准

23.3.1采用综合评分法。即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供应商为中标候选人的评标方法。

23.3.2评标标准及评审因素详见采购文件第四章。

23.4特别说明

23.4.1评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，供应商应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；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。

23.4.2如发生上述情形的，供应商应保持其投标文件上联系方式的通讯畅通；供应商法定代表人或授权代表也可以直接在开标大厅等候。如采购代理机构或评标委员会联系未果（在十分钟内联系五次）或者供应商在二十分钟内未按时提交书面说明，则视为供应商放弃上述权利，评标委员会将其作为无效投标处理。

24、确定中标候选人

24.1评标时，评标委员会各成员将独立对每个供应商的投标文件进行评价并汇总每个供应商的得分。

24.2评标结果按评审后综合得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，依次按评审标准中“施工组织设计”、“承诺”、“企业业绩和项目经理业绩”，分项得分由高到低的顺序确定中标供应商。

24.3评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

25、确定中标人

25.1评标结果确定后，采购人在评标现场可根据中标候选人名单委托直接确定中标人。

25.2 采购人如未委托直接确定中标人的，采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人在收到评标报告 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。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随机抽取的方式确定。

25.3 采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，将中标结果在原采购公告发布媒体进行公示，公示期为一个工作日，公示的同时向中标供应商发出中标通知书。

25.4 所有投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购代理机构均不退回。

26、评标过程的保密性

26.1 采购代理机构将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

26.2 除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

26.3 有关人员对标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

五、签订合同

27、签订合同

27.1 中标人应当自中标通知书发出之日起 15 日内，按照招标文件和其投标文件的规定，与采购人签订政府采购合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

27.2 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。

27.3 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

27.4 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

27.5 中标通知书发出后，中标供应商无正当理由拒绝与采购人签订合同的，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。

27.6 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

六、询问、质疑、投诉和诚实信用

28. 询问

28.1 供应商对招标活动事项有疑问的，可以依法向采购代理机构、采购人提出询问，采购人、采购代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

29、质疑

29.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。供应商应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。

29.2 质疑文件接收信息：

（1）接收单位：采购代理机构

(2) 联系人：潘爽

(3) 联系电话：025-86556245-8011、15240238386

(4) 联系邮箱：396148915@qq.com

(5) 接收地址：南京市建邺区汉中门大街1号金鹰汉中新城11楼E座

(6) 邮编：210029

29.3 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购代理机构不予受理：

(1) 质疑供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑项目的名称、编号、公告发布时间、开标时间

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(4) 事实依据；

(5) 必要的法律依据；

(6) 提出质疑的日期。

(7) 质疑供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项，代理人提出质疑和投诉，应当提交质疑供应商签署的授权委托书。

(8) 质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，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。

29.4 质疑的供应商是参与所质疑项目采购活动的供应商；对采购文件提出质疑的，应自供应商获得采购文件之日起计算，且应当在投标截止之日前提出；对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；对中标结果提出质疑的，自中标结果公告期限届满之日起计算。

29.5 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，供应商应向采购人提出。

29.6 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

29.7 采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或电子邮件形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。采购代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

30、投诉

30.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

31、诚实信用

- 31.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。
- 31.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购监督管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照政府采购法有关规定处理。
- 31.3 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标结果处理。
- 31.4 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章 评标标准

序号	评分因素	评 审 标 准	分值
1	报价分 50分	以投标人的有效报价的算术平均值作为评标基准价（当提供有效报价的投标人数量大于等于7家时，在全部有效报价中去掉1个最高价和去掉1个最低价后求算术平均值），投标人的报价等于评标基准价时得满分；空调报价按每高于评标基准价5%扣1分，每低于评标基准价5%扣0.5分的准则评分；热水报价按每高于评标基准价10%扣1分，每低于评标基准价10%扣0.5分的准则评分；中间值按比例内插，保留两位小数点，四舍五入。分两项进行报价：空调价格（满分30分）、生活热水（满分20分），两项报价得分合计等于该项总分值。	50分
2	企业资质 实力 15分	具有有效的ISO9001管理质量体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业安全健康管理体系、每一项得1分，最高3分。（提供证书的认证范围必须体现合同能源管理或空气源热泵热水器等内容。证书复印件加盖公章，否则不得分。）	3分
		获得节能相关证书（省级以上）或高新技术企业证书的得2分。（提供证书复印件加盖公章，否则不得分。）	2分
		具有省级及以上安全标准化二级企业证书或安全生产许可证的得2分。（提供证书复印件加盖公章，否则不得分。）	2分
		投标人为教育部规建中心“能效领跑者示范建设试点项目企业库”成员的得2分。（提供截图复印件加盖公章，否则不得分。）	2分
		投标人具有建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质的，得2分。（提供复印件加盖公章，原件备查，否则不得分。）	2分
		投标人具有合同能源管理服务认证5A证书和商品售后服务认证五星证书的，每证得1分，满分2分。（提供复印件加盖公章，原件备查，否则不得分。）	2分
		投标人及其法定代表人近三年（2017年1月1日以来）内无违法违纪行为，企业依法纳税，财务状况良好。提供2017年2018年2019年连续三年的会计师事务所出具财务审计报告；具有持续盈利能力和长期合作能力并具有投资本项目的资金实力和项目管理能力。投标人拥有良好的资信实力与银行融资能力，提供在投标文件提交截止之日前十日内由金融机构出具的当天不低于200万元人民币的银行存款证明、银行资信证明、信用保函、可支配资金证明或担保等证明或担保性文件。满足要求的得2分。（提供复印件加盖公章，否则不得分。）	2分
3	企业业绩 5分	企业自2017年1月1日以来，采用BOT方式承担过投资建设、运营、管理的清洁能源集中供热（冷）的类似业绩且单个项目供热（冷）面积不低于2万m ² ，1分/例；如为采用空调水系统机组供热（冷）的类似业绩，每例加2分。满分3分。（时间、面积以合同为准，提供合同复印件加盖公章。原件备查。中标人业绩公示。）	3分
		企业自2017年1月1日以来，具有高校正在运行的空气源热泵为热源的洗浴热水BOT业绩且单个项目服务学生人数不低于8000人的，1分/例，满分2分。（时间、服务学生人数以合同为准，同一学校不同校区业绩可相加。合同中不能反映学生人数的应提供另外的校方证明文件。提供合同复印件加盖公章。原件备查。中标人业绩公示。）	2分
4	技术响应 30分	1、技术方案的完整性及先进性（11分） 技术方案要求见技术响应，根据技术方案的优劣所有投标人横向评比综合评分。优秀得11-9分，良好得8-6分，一般得5-3分，差的得0-2分。	11分
		2、施工方案的合理性（6分） 1）施工进度清晰、计划合理，根据工序搭接有序、关键工期节点明确0-2分； 2）工程质量目标明确，机构健全，质量控制体系科学，过程控制措施有力，质量控制方法可操作性强、可监督检查0-2； 3）项目管理机构健全，体系合理，成员稳定，分工明确，制度完善，责权清晰，考核透明，管理严格0-2分。	6分
		3、运营能力、服务标准及运维方案的合理性（13分） 1）安全管理预案（公司级应急预案、项目级应急预案、能源站应急预案等）满	13分

	足本项得0-2分；投标人项目经理和施工管理人员具有安全生产知识考核合格证（A证/C证）的，每证得1分。 2）管理机构和管理制度（管理机构设置、管理制度建立、工作职责分工、考核标准设置、考核考评办法）满足本项得0-2分；投标人具有能源管理师、能源审计师和节能评估师的，每证得1分。 3）服务标准满足本项目需要，根据服务标准的优劣得0-2分； 4）运行方案满足本项目需要，根据运营方案的优劣得0-2分。	
合计		100分

说明：

1、对国家认定的节能、环保产品分别给予价格评标总分值4%、4%的加分（特别说明：节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网<http://www.ccgp.gov.cn>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”，且以提供的证书复印件为依据）。

2、参加投标的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号）。对小微型企业（监狱企业、残疾人福利性单位）产品的价格给予10%扣除，用扣除后的价格参与评审。

小企业（含小型、微型企业）应当同时符合以下条件：

- （1）供应商为小企业，且符合中小企业划分标准；
- （2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业制造的货物。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

3、所有认证、证明和业绩均以有效的复印件加盖公章为准，评分标准中所含的主观分部分由各评委独立评分，计时取各评委评分的平均值为某个供应商的本项得分（保留2位小数）。评标结果保留两位小数。

第四章 采购项目需求

南京信息工程大学新建金牛湖产教融合园区规划用地面积约为800亩，总投资约15亿。园区实行“一次规划，分期建设”，园区学生公寓空调及生活热水使用人数总规模约为8000人。其中一期工程已于2020年4月开工建设，2021年6月前建成，2021年9月首批约3000名师生入住。二期工程适时启动建设。实际投运时序及投运建筑面积、入住人数由招标方根据园区运行实际需求另行确定。

1、项目规模

南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓建筑面积如下表（规划面积，实际面积会有出入）：

学生公寓各类面积统计表

序号	名称	冷暖建筑面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）
1	学生公寓J1	13741	21140
2	学生公寓J2	8895	13685
3	学生公寓J3	10424	16037
4	学生公寓J4	8775	13500
5	学生公寓J5	6825	10500
6	学生公寓J6	6825	10500
7	学生公寓J7	8515	13100
8	学生公寓J8	7410	11400
合计		71410	109862

提供生活热水建筑统计表

序号	名称	期别	建筑面积（m ² ）
南区			
1	学生公寓J1	一期	21140
2	学生公寓J2	一期	13685
3	学生公寓J3	一期	16037
4	学生公寓J4	二期	13500
北区			
5	学生公寓J5	二期	10500
6	学生公寓J6	二期	10500
7	学生公寓J7	二期	13100
8	学生公寓J8	二期	11400
合计			109862

备注：1、上述统计表作为投标的统一标准，实际投运时序及投运建筑面积、入住人数由招标人根据园区运行实际需求另行确定。

2、由学生自主选择是否采用集中供热（冷）系统，以实际选择采用集中供热（冷）系统的学生个人作为收费单位；项目投资及运营风险由投标人自行承担，请投标人自行考虑和判断。

2、能源站建设位置

拟设置空调能源站2座，分为南区能源站（1号能源站）和北区能源站（2号能源站）。南区能源站位于南区食堂屋面，北区能源站位于北区食堂屋面。

拟设置空气源热水能源站8座，分别位于每栋学生公寓的屋面。

具体见附件：能源站位置图及学校规划平面图。

3、投资建设范围

1、投标单位BOT投资建设范围：

项目能源站采用空气源热泵模式。空调模式不排除其他有利的方案，但需征得招标方同意。

（1）热泵空调集中供热（冷）系统建设范围：风冷热泵模块机组或其它空调机组、配套设备、控制系统、配套室外管线、楼内管网、电缆敷设、系统管路、低压开关柜、末端风机盘管及设备安装等内容。每户需设置可控开关以便学生自主选择消费。

（2）空气源热水系统建设范围：空气源热泵热水系统建设、配套室外管线、楼内管网、电缆敷设、洗浴系统、低压开关柜及设备安装、学生宿舍的生活热水供应设施、计量装置等内容。

（3）供冷供热系统、供生活热水系统以及末端的空调、淋浴控制采用计算机DCS集散控制系统，自控系统具备上传至学校数据中心的功能。

2、招标人负责指定水、电接口；负责协调建设相关手续；能源站机房及其设备、安装等建设工作由中标人负责。

4、用能时间及参数要求

1、制冷时间：不少于100天/年（不含暑假时间），当地最高气温连续第3天 $\geq 28^{\circ}\text{C}$ 时开启制冷供应，供冷季保证室内温度不高于 26°C ，全天24小时运行。

2、供暖时间：不少于70天/年（不含寒假时间），当地最低气温连续第3天 $\leq 12^{\circ}\text{C}$ 时开启供暖供应，供暖季保证室内温度不低于 18°C ，全天24小时运行。

3、学生宿舍生活热水供应时间：不少于280天/年，生活热水供水温度不低于 55°C ，全天24小时供应。

4、全年供暖（冷）时间（不含寒暑假期间供能时间）超过或不足应供暖（冷）时间10%以内的，投标方不再另行收取或退还供能费用；超过或不足10%以上的，双方另行协商解决。

5、寒暑假期间需要供能的宿舍，投标方应予配合安排，但招标方应提前15天通知投标方，并保证供能宿舍的集中化管理。其中：

（1）、需供能宿舍建筑面积不超过应供能宿舍总建筑面积1/3的，投标方不再另行收取供能费用，期间用于供能的水电费、必要的运营管理费用由招标方支付；超过1/3的，双方另行协商解决。

（2）寒暑假期间需要供能宿舍的生活热水由学生付费使用。

6、生活热水生均日用水量不低于45L/人，龙头出水量 \geq 5L/分钟。

4、合同期限

1、合同期自合同签订之日起计算，本项目的特许经营年限为20年。

2、合同期内，每4年将进行学生满意度调查，若第一次测评学生整体满意度低于80%，招标方将对投标方罚款10万元，若连续或累计两次满意度低于80%，招标方有权终止合同，收回投标方的特许经营权。合同中止后，招标方将重新招标，并授予其他第三方特许经营权，投标方投资的所有设备按照折旧额抵扣给其他第三方。

3、合同期满，投标方所有投资的设备所有权一并移交给招标方。

5、运行管理服务技术要求

1、设备运行期间内，需人员24小时值守，确保系统安全可靠运行。

2、服务承包方必须指派固定的专业技术人员于业主方24小时现场值班。负责进行设备运行监护、系统维护保养及处理各项系统报障报修工作。

3、服务承包方派驻的技术人员必须持专业证书上岗。

4、驻场的工作人员必须着装整齐并穿着统一的工作服、佩戴有效工作证，需服从业主方的统一管理。

5、设备运行期间产生的水、电费均由中标人承担，水、电费价格以当地物价部门核定为准。

6、投标人负责能源站及供热（冷）系统和热水系统整体运行管理、维护保养，并承担相应的运营、维保费用，保证供热（冷）和热水系统稳定运行。

7、投标人负责能源站至用户户内供热（冷）和热水末端之间的所有管线及附属设备的投资建设、运行管理、维修保养，并承担相应的运营、维保费用，以保证供热（冷）和热水系统的稳定运行。

8、投标人应保证供暖（冷）和热水系统中的相关设备在最佳状态下运行。当设备超过额定使用年限时，必须更换设备。当设备由于损伤或老化，造成运行效率严重下降（按照国家相关规范标准和行业规定来确认）时，也必须更换设备。更换设备的规格型号及品牌应与原设备相同（或相同档次）。相关费用由投标人自行承担。

6、费用结算

1、宿舍区空调及热水由学生自主选择消费。空调收费按学年收费，生活热水收费按照学生使用流量计费。空调费用由学生用户直接向投标方支付；生活热水按使用时长，由学生通过校园一卡通刷卡付费，招标人按学校财务管理相关规定，定期将生活热水费收入转至投标人帐户。

2、运营过程中所产生的应向招标人缴纳的水、电费收费标准以当地物价部门核定价格为准。投标人在招标人抄表后15日内按照运行经营所使用的水、电总额缴纳水电费，逾期付款的，每逾期一天，投标人支付招标人水电费1%的违约金。

3、如遇国家或地方对水、电费收费标准调整，调整额度在5%以内的，收费不予调整；水电费收费标准调整幅度超过5%的，收费调价须经招标人与投标人共同核定后，方可调整。若不能响应该条款，视同实质性未响应招标文件，作废标处理。

7、管网建设要求

- 1、供热（冷）管网采用直埋敷设，与园区工程建设同步实施。
- 2、供热（冷）管网布局尽量靠近负荷中心。
- 3、供热（冷）管网敷设力求平直美观，在满足热补偿的前提下，尽量少拐弯以减少阻损。
- 4、供热（冷）管网敷设不得影响建筑结构安全与建筑观感效果，尽量考虑与其它公用设施相协调。
- 5、供热（冷）管网敷设不得破坏现有道路、景观及建筑物。管道路径避免延主路敷设，避开其它市政管线。较少对道路交通和师生出行的影响。

8、适用规范要求

本规定是招标文件的一个重要组成部分，它说明BOT项目的技术规定、质量要求、工作条件及与此相关的投标方责任。投标方应按现行有效的国家标准要求，向招标方提供本项目的制造工艺、质量标准、供货、备件、安装工具、施工工艺及后期运维管理等方面的有关问题。

《居住建筑节能设计标准》DBJ11-602-2006

《采暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2012

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012

《全国民用建筑工程设计技术措施/暖通空调•动力》（2009版）

《建筑给水排水设计手册》（2008第二版）

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001

《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243—2002

《供热计量技术规范》JGJ173-2009

《室外给水设计规范》GB50013-2006

《室外排水设计规范》GB50014-2006

《给水排水工程管道结构设计规范》GB50332-2002

《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》GB50169-2016

《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》GB50254-2014

《商业或工业用及类似用途的热泵热水机》GB/T21362-2008

《城镇供热管网设计规范》CJJ34-2010

9、工程质量和工期要求

- 1、投资控制目标： 确保工程建设资金及时到位，保证工程顺利实施。
- 2、安全文明控制目标： 确保工程无重大安全事故；确保工程建设期内有关人员不违反文明工地标准；确保工程建设期内有关人员不违反相关监管安全规定 。
- 3、进度控制目标： 满足招标人整体工程进度控制要求，并在合同约定的日期内完成该项目的竣工验收，并投入使用。
- 4、验收标准： 项目应符合国家现行相关技术规范和技术标准。
- 5、本项目完成后，由投标人负责进行调试，试运行七个工作日。调试完毕后，投标人应书面通知招标人

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

6、如因投标方施工造成校内相关设施的损坏损毁，由投标方负责恢复，造成的损失由投标方赔偿。

7、本项目工期为：一期工程需在2021年8月20日前竣工，8月30日交付使用；二期工程适时启动，工期满足校园建设工程进度。

第五章 合同主要条款及格式

合同编号：

南京信息工程大学金牛湖产教融合园区 学生公寓集中供热（冷）及热水系统 BOT项目

合 同

委 托 方：南京信息工程大学
受 托 方：
签订日期：2020年 月 日

合同书目录

第一部分 定义及解释

第一条 定义

第二条 解释

第二部分 本项目的特许权

第三条 本项目特许权的授予

第四条 本项目特许经营年限

第五条 本项目特许权的独占性

第六条 本项目特许权的转让

第七条 本项目设施的所有权

第三部分 本项目的地点、建设及竣工验收

第八条 本项目的地点和建设规模

第九条 项目的建设

第十条 安全、保卫和环境保护

第十一条 工程的竣工验收

第四部分 项目的融资

第十二条 项目的融资

第五部分 项目的运营和维护

第十三条 运营和维护

第六部分 项目需求、收费规则和调价

第十四条 收费标准、供能需求及收费方式

第十五条 调价

第七部分 本项目的移交

第十六条 本项目的移交

第八部分 一般条款

第十七条 甲方的一般义务

第十八条 乙方的一般义务

第十九条 免补偿条款

第二十条 保密

第二十一条 违约

第二十二条 乙方的过错导致的终止

第二十三条 甲方过错所导致的终止

第二十四条 不可抗力

第二十五条 争议的解决

第二十六条 法律

第二十七条 其它

第一部分 定义及解释

第一条 定义

1.1. 合同中下述用词及用语将具有本条所指定的含义：

(1) 甲方：即 南京信息工程大学

(2) 乙方：即_____；

(3) 建造-运营-移交式特许经营（BOT）：即国际上通用的工程项目投资建设管理模式，即工程项目的业主将项目授予另一方，由另一方负责项目的投资、建设、在一定的年限内经营管理、收回投资和获得回报，并在特许经营期满后项目无偿归还给业主方的模式；

(4) 本项目：指以上述特许经营模式投资、建设、运营、维护的位于南京信息工程大学内；

(6) 本项目设施：指本合同第八条所规定的全部设施，以及为本项目所使用的其它服务设施；

(7) 本项目的建设期：指本合同生效之日开始，到本项目竣工验收之日止。如果由于甲方原因延迟工程开工时间，建设期相应顺延；

(8) 本项目的运营期：20年；

(9) 本项目的特许经营年限：20年；

(10) 本项目特许权：指甲方根据本合同的规定，授予乙方投资、建设、运营及维护与该项目有关的附属设施的权力；

第二条 解释

2.1. 协议书中的标题不应在其条款的解释中应用。

2.2. 在合同中，无论何处提及由任何人发出或颁发任何通知、同意、认可、批准、证明或决定，除另有说明外，均指书面文件；对于任何此类文件，对方都不应无故扣押或拖延，收件方应在回执上签署姓名和收件时间。

第二部分 本项目特许权

第三条 本项目特许权的授予

3.1. 甲方授予乙方独家投资、建设、运营和维护本项目的特许权。

3.2. 本合同书经甲乙双方签字生效后，即可视为甲方已经授予本项目特许权给乙方。

第四条 本项目特许经营年限

4.1. 本项目特许经营期为20年，其中建设期自2020年 月 日至2021年8月20日；运营期为20年，自2021年9月1日至2041年8月31日。

4.2. 合同期内，每4年将进行学生满意度调查，若第一次测评学生整体满意度低于80%，招标方将对投标方罚款10万元，若连续或累计两次满意度低于80%，招标方有权终止合同，收回投标方的特许经营权。合同中止后，招标方将重新招标，并授予其他第三方特许经营权，投标方投资的所有设备按

照折旧额抵扣给其他第三方。

4.3. 合同期满，投标方所有投资的设备所有权一并移交给招标方。

4.4. 如果由于甲方履行其合同义务时造成错误或因不可抗力使得下列任一情形发生，甲方在与乙方协商后，决定特许经营年限相应顺延的时间，并通知乙方。

(1) 项目建设期的延误；

(2) 项目运营期的中断；

(3) 使乙方遭受了重大的物质损失或损坏，或产生额外的重大费用与成本损失，而这些损失不能由甲方以费用进行补偿。

第五条 本项目特许权的独占性

5.1. 甲方保证按本合同第三条规定授予乙方的本项目特许权具有独占性，即甲方不得将本项目的特许权全部或部分地授予其它第三方。除非因乙方未能履行本合同规定的责任和义务而失去了本项目特许权。

第六条 本项目特许权的转让

6.1. 未经甲方同意乙方不得将本项目的特许经营权转让给第三方，否则，甲方有权将乙方的特许经营权收回。

第七条 本项目设施的所有权

乙方投资建设的项目资产，在20年特许经营期内归乙方所有。合同终止之日，乙方将项目资产无偿移交给甲方。

第三部分 本项目地点、建设及竣工验收

第八条 本项目的地点和建设规模

8.1. 项目地点：南京信息大学金牛湖产教融合园区学生公寓

8.2. 建筑规模：园区学生公寓规划总建筑面积约为11万平方米；空调及空气源热泵热水系统服务学生人数约为8000人（分期入住）。实际投运时序及投运建筑面积、入住人数由甲方根据园区运行实际需求另行确定。

8.3. 热泵空调集中供热（冷）系统建设范围：项目能源站采用空气源热泵模式。空调水系统机组（风冷模块）、配套设备、控制系统、配套管线、电缆敷设、系统管路、低压开关柜、末端风机盘管及设备安装等内容。每户需设置可控开关以便学生自主选择消费。

8.4. 空气源热水系统建设范围：空气源热泵热水系统建设、配套管线、电缆敷设、洗浴系统、低压开关柜及设备安装、学生宿舍的生活洗浴热水供应设施、计量装置等内容。

8.5. 供冷供热系统、供生活热水系统以及末端的空调、淋浴控制采用计算机DCS集散控制系统，自控系统具备上传至学校数据中心的功能。

8.6. 甲方负责指定水、电接口；负责协调建设相关手续；能源站机房及其设备、安装及装修等建设由乙方负责。

8.7. 招标内容:承担包括但不限于供热（冷）系统设计、空气源热水系统设计、项目投资、建设、调试、试运行、检测验收、运营、安全、项目移交等。通过公开招标选择有实力和信誉好的单位设立项目法人，签署《特许经营协议》，授予项目公司投资建设、运营和维护项目的特许权。

第九条 项目的建设

9.1. 本项目施工质量必须达到国家、省、部颁发的施工标准和技术规范的要求。

9.2. 本项目的建设期不得超过2021年8月20日，开工日应为本协议生效之日。具体建设进度由双方商定的进度文件为准。

9.3. 如果因甲方原因造成延误建设期，甲方同意建设期等额顺延。

9.4. 如果因乙方的责任延长建设期，由此可能增加的建设费用、运营期的缩短和运营收入的减少由乙方承担。

9.5. 在本项目建设期内，甲方指定的人员拥有进入本项目建设工地的权力，并有权检查、监督施工过程，以及对用于本项目建设材料进行抽检试验。乙方应积极予以配合及提供方便。

第十条 安全、保卫和环境保护

10.1 在本项目的建设和运行管理期间，乙方应对安全、保卫和环境保护负完全责任。若因施工、运营中对校内建筑、环境等的破坏，应由乙方负责原样修复。

第十一条 工程的竣工验收

11.1. 乙方对本项目的土建工程和设备安装工程组织竣工验收，甲方将派代表参加。

11.2. 本项目的工程竣工验收依据本合同和工程承包合同所规定的规范、标准、程序及国家有关规定进行。乙方必须提前7天通知甲方验收日期。

11.3. 乙方应负责向甲方提供一套完整的施工图及工程竣工验收报告。

11.4. 履约保证金的退还与时间：履约保证金不予退还，待项目竣工验收后履约保证金转为质量保证金。如无质量问题，项目特许经营期结束，项目移交完成后十五个工作日内退还剩余质量保证金。

第四部分 项目的融资

第十二条 项目的融资

12.1. 乙方不得要求甲方和甲方所有或控股的企业为本项目的融资提供担保。

12.2. 乙方取得本项目的 20 年特许权后，为履行本协议下的投资、建设和运营管理维护义务，乙方除安排股本资金外，还可向银行等机构取得项目融资，可实施本项目收益权的质押。但事先必须经甲方同意，出具相应的书面认可。

12.3. 乙方应保证融资协议与本合同各项条款不相抵触。

第五部分 项目的运营和维护

第十三条 运营和维护

13.1. 乙方在本协议约定的运行期限内负责整个供热（冷）系统及热水系统和全部设备、管道（线缆）的日常维护和维修（含大修、中修、小修时部分设备和配件的更换）。确保供应的可靠性和资产的保值。

13.2. 甲方应负责提供包括但不限于文件、证明等手续以保证乙方充分享有本合同项下的经营权，以最大限度保证经营权的充分行使。

13.3. 甲方承认这种经营权，并保证这种经营权受法律的尊重和保护，甲方应做出必要的决定或采取必要的措施以保护这种经营权。但甲方或其合法受让方因乙方严重违约并依据本合同约定解除例外。

13.4. 在运营期限内，甲方未经乙方同意不得将项目所有权予以转让，并且如果同意转让乙方具有优先购买权。

13.5. 在本项目的运营期间，甲方指定的人员将拥有检查的权力。在检查过程中，乙方应提供必要的方便和协助。

13.6. 乙方有责任爱护和维护该项目建筑和所有设施，运营期满，所有固定设施（不含办公设备和相关附属设施）应保持良好的运行状态移交至甲方。

13.7. 本项目的运营应满足本合同及国家和地方相关法规、法律、细则的规定。

13.8. 乙方在运营期内，遇有自然灾害等不可抗力，使该项目遭受损失或损毁，双方均不承担责任。乙方愿意修复使用，可以继续履行本协议，否则，可以终止本协议，不承担违约责任。

13.9. 在项目运营期间，如乙方申报政府节能补贴项目，甲方应予以帮助和提供必要的支持。所获政府节能补贴资金在扣除乙方为此付出的成本后，甲乙双方各得50%。

第六部分 项目需求、收费规则及调价

第十四条 收费标准、供能需求及收费方式：

14.1. 收费标准

空调价格：元/人/学年（按人头计费）

生活热水价格：元/吨（按流量计费）

14.2. 供能需求

14.2.1. 制冷时间：不少于100天/年（不含暑假时间），当地最高气温连续第3天 $\geq 28^{\circ}\text{C}$ 时开启制冷供应，供冷季保证室内温度不高于 26°C ，全天24小时运行。

14.2.2. 供暖时间：不少于70天/年（不含寒假时间），当地最低气温连续第3天 $\leq 12^{\circ}\text{C}$ 时开启供暖供应，供暖季保证室内温度不低于 18°C ，全天24小时运行。

14.2.3. 学生宿舍生活热水供应时间：不少于280天/年，生活热水供水温度不低于 55°C ，全天24小时供应。

14.2.4. 生活热水生均日用水量不低于45L/人，龙头出水量 $\geq 5\text{L/分钟}$ 。

14.3. 收费方式

14.3.1. 宿舍区空调由学生自主选择消费，空调费用由学生用户按学年直接向乙方支付，甲方给予必要配合。

14.3.2. 生活热水收费按照使用流量计费。根据使用时长，由学生通过校园一卡通刷卡付费，甲方按学校财务管理相关规定，定期将生活热水费收入转至乙方帐户。

14.3.3. 全年供暖（冷）时间（不含寒暑假期间供能时间）超过或不足应供暖（冷）时间10%以内的，投标方不再另行收取或退还供能费用；超过或不足10%以上的，双方另行协商解决。

14.3.4. 寒暑假期间需要供能的宿舍，乙方应予配合安排，但甲方应提前15天通知乙方，并保证供能宿舍的集中化管理。其中：

（1）、需供能宿舍建筑面积不超过应供能宿舍总建筑面积1/3的，乙方不再另行收取供能费用，**期间用于供能的水电费、必要的运营管理费用由甲方支付**；超过1/3的，双方另行协商解决。

（2）寒暑假期间需要供能宿舍的生活热水由学生付费使用。

14.3.5. 对于校方认定的贫困生，乙方给予相应的优惠或减免。

14.3.6. 运营过程中所产生的应向甲方缴纳的水、电费收费标准以当地物价部门核定价格为准。乙方在甲方抄表后15日内按照运行经营所使用的水、电总额缴纳水电费，逾期付款的，每逾期一天，乙方支付甲方水电费1%的违约金。

第十五条 调价

15.1. 如遇国家或地方对水、电费收费标准调整，调整额度在5%以内的，收费不予调整；水电费收费标准调整幅度超过5%的，收费调价须经甲方与乙方共同核定后，方可调整。

第七部分 本项目的移交

第十六条 本项目的移交

16.1. 在本项目运营期满时，乙方应将本合同第16.3款所规定的移交内容移交给甲方，并且不得向甲方索取任何补偿。此项义务由乙方独家实施，此项义务是不可撤消的。

16.2. 本项目的移交依照以下程序进行：

16.2.1. 本项目的正式移交日期是本项目运营期满之日。甲乙双方应在移交日起6个月前讨论项目和经营权转让的必要程序，乙方至少应在本项目运营期结束前3个月提交所移交的项目，包括设施、设备、工具、器材、计算机软件及设计图纸、运营维护记录等资料的详细移交清单；

16.2.2. 乙方至少应在移交前两个月内向甲方提交关于乙方移交代表的姓名及其它与移交有关事项的通知；

16.2.3. 甲方应在收到乙方通知后3天内以书面形式确认乙方的通知，并将甲方接收代表的姓名通知乙方；

16.2.4. 甲方应在正式移交日期前7天完成有关本项目移交内容的清点和复核工作，并与乙方签署“预移交备忘录”；

16.2.5. 在移交之日上午9时正，甲方和乙方双方将正式签署移交备忘录，同时甲方的管理人员将正式负责运营和维护本项目；

16.2.6. 正式移交备忘录的签署，意味着乙方对本项目的特许权被结束和终止。

16.3. 本项目移交应包括以下内容：

16.3.1. 本项目所有设施；

16.3.2. 与本项目运营和维护有关的手册、制度、财务账目和凭证等文件、资料；

16.3.3. 本项目运营、维护期间所产生的记录、档案资料等。

16.4 与移交有关的所有费用和支出（含律师费、税费，以及获得政府的批准和其他批准、执照、注册和归档的费用）由双方根据法律规定予以承担。

16.5. 在正式签署移交备忘录之日前30天内，甲方可检查本项目的设施、设备是否有任何超出移交文件所描述的缺陷和损坏。乙方应根据甲方提出的书面要求，修理或更换有缺陷或损坏的设施、设备，或根据双方的协议对甲方进行补偿。

16.6. 本项目移交时，乙方应保证不得因乙方的债务而使甲方遭受任何其它方的追索。甲方不需承担由此而引起的任何责任，本项目的移交日期也不受影响。

16.7. 乙方运营期满，如甲方继续委托经营，同等条件下，乙方享有优先经营权。具体条件另行商定。

第八部分 一般条款

第十七条 甲方的一般义务：

17.1. 甲方是整个南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目的唯一建设单位。在南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目的设计、施工管理以及验收移交的过程中，乙方必须服从甲方对整个项目的统一管理。同时甲方对南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目设计文件以及后期的管理文件有审查确认的权利。

17.2. 在建设期间，甲方应有偿提供乙方所需的水、电等基础条件到指定地点，并在手续办理和现场施工管理上提供相应的支持。

17.3. 因乙方自身原因导致南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目 **建设期每延迟1天罚款2万元，延迟10天以上时，甲方有权终止本合同**，由此造成双方的损失由乙方自行承担。

17.4. 甲方及甲方用户在特许经营权内正确合理地使用乙方所提供的供热（冷）及热水供应，并接受乙方的相关服务。南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目特许经营期满后，甲方收回南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目后有权通过公开招标或其它方式确认新的运营商。

17.5. 甲方及甲方用户有权就供热（冷）及热水以及收费和服务向乙方进行咨询。

17.6. 甲方及甲方用户应按约定向乙方按时交清各种费用。

17.7. 有偿提供经验收合格的水、电供应系统和相关设施。

17.8. 提供准确的供热（冷）及热水供应面积和空置房面积。

17.9. 负责协调并处理学生用户因建筑工程质量等问题引发的供能与收费矛盾。

第十八条 乙方的一般义务：

18.1. 乙方应遵守国家及地方的有关法律、法规、规章、规范性文件及与本项目有关的建设、运营、维护的规定。乙方应掌握与实施本项目有关的法律、法规的所有必须的信息，甲方将认为乙方已全部了解了有关法律、法规方面的知识，由于乙方违反上述法律、法规、规章及规范性文件的规定受到的任何处罚与甲方无关。

18.2. 乙方是南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目的建设实施单位。在服从甲方对整个项目的统一管理前提下，乙方自行负责南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目设计、设备供应及安装、施工管理以及验

收移交等全部工作，并支付相应的费用。乙方对自己的经营行为、安全及其风险自行负责。

18.3. 在南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目的建设或运营的过程中，因乙方原因导致的违反有关国家或地方规定，遭到行政处罚时，乙方自行承担相应的责任。甲方不承担连带责任。

18.4. 乙方有权对私自拆、改、破坏供能管道影响乙方供能设施的行为进行处罚。

18.5. 甲方在安全管理方面存在不安全隐患、可能造成供能设施损害时，或者甲方在合同约定的时限内拒不交费的，乙方有权中止供能。

18.6. 乙方按规定的时间、足额、定量向甲方提供合格的热（冷）供应及服务，满足甲方使用要求。

18.7. 乙方应及时安全地处理各种日常维修、紧急抢修工作。

18.8. 乙方不得无故停止供能。乙方在设施计划检修、出现故障等需要停止供能时，应事前和甲方取得联系，在甲方安排好后再实施检修计划，同时立即组织维修、抢修等，并及时通知甲方。

18.9. 南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目特许经营期满后，甲方收回本项目后有权通过公开招标方式确认新的本项目运营商。在其它条件相同的情况下，乙方拥有优先中标权。

18.10. 负责能源站内供能系统的投资，并保障设备正常运行。

18.11. 负责南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目的供热（冷）及热水系统运行管理。

18.12. 负责供热（冷）消耗的水、电费用及人工费用的支付。

18.13. 负责室内管网和室外管网的维护及本项目各类设备的维修与保养。

18.14. 建立南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）及热水系统BOT项目各项管理制度、配备合格的专业运行、管理及维修人运：

做好能源计量和运行数据记录工作；

做好水质化验，确保炉水、补水符合国家有关标准；

负责收取供能费用，甲乙双方共同享有政府有关部门的供能政策支持；

负责设备年检，安全阀、仪表校验、各类设备的安全档案管理；

严格执行技术监督局、环保局有关规定，保证设备安全运行，达到环保、节能指标。

18.15. 合同签署后应附本项目全部费用明细概算表；

18.16. 合同签收后应附相关服务计划表；应附各建设阶段的建设内容对应的费用测算；应附工程总进度计划表、建设阶段进度计划表及对应的每季度投资强度表。

第十九条 免补偿条款

19.1. 甲方为了公共安全和健康的紧急情况，采取的措施影响到乙方对本项目的运营，甲方不对此进行任何补偿。

第二十条 保密

20.1. 本合同的签字双方应将本合同及本项目所涉及的资料、双方之间相互的联系及提供的条件作为秘密资料对待，不得以任何方式向除双方的专业顾问及用于本项目报批外的第三方泄露。

第二十一条 违约

21.1. 如果由于甲方单方面的原因未能履行或延迟履行本合同所规定的各项义务，甲方将为此承担违约责任，乙方将有权向甲方提出索赔。

21.2. 如果由于乙方单方面的原因未能履行或延迟履行本合同所规定的各项义务，乙方将为此承担违约责任，且甲方有权向乙方提出索赔。

第二十二条 乙方的过错导致的终止

22.1. 如果乙方不是由于不可抗力或甲方的过错而：

22.1.1. 连续中断本项目的施工超过30天；

22.1.2. 未在本合同第9.2款规定的日期内完成本项目的建设或在甲方同意的延长期内未完成本项目的建设；

22.1.3. 实质性地严重违背本合同或处于破产状态，则甲方将书面通知乙方，指出其实质性的过错，并要求乙方在甲方发出上述通知10天内对其过失采取补救措施，如果乙方在上述期限内不采取补救措施，或采取补救措施后仍达不到要求，则甲方可终止本合同，且此项终止不损害甲方在本合同下或法律范围内所拥有的任何其它权利。

22.2. 如果甲方根据本合同第21.2款终止本合同：

22.2.1. 甲方将：

(1) 转让本项目及其所有设施；

(2) 有权选择其他经营人建设、运营本项目。

22.2.2. 乙方应：

(1) 在终止日期一个月内提交继续本项目设计、施工、运营维护所需的各种文件。

(2) 在终止日期三个月内向甲方补偿终止本合同所导致的一切直接经济损失和所有费用。

22.3. 由于乙方工程质量问题，导致用户安全存在隐患或造成用户受伤等情况，此责任全权由乙方负责处理赔偿等相关事宜，与甲方无关。

第二十三条 甲方的过错导致的终止

23.1. 如果甲方不是由于不可抗力或乙方的过错而严重违背本合同，乙方可以书面通知甲方的法定代表人，并指明其实质性的过错，要求甲方在收到通知10天内对其过失采取补救措施，如果甲方在上述期限内未能采取补救措施，乙方可终止本合同，且不损害乙方在本合同下或法律范围内所拥有的任何其它权利。

23.2. 如果根据本合同第23.1款终止本合同，甲方应在终止日期三个月内向乙方赔偿乙方对本项目投资的直接损失；

第二十四条 不可抗力

24.1. 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的部分或全部不能履行本合同的义务将不视为违约。但遇有不可抗力的一方有责任采取一切合理的措施以减少因不可抗力造成的损失。

24.2. 任何一方遇到不可抗力时，应尽快将事故的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后14天内向另一方提交不能履行，或部分不能履行本合同义务，或需要延期履行本合同义务的理由的报告，及不可抗力的证明文件。

24.3. 就本合同而言，“不可抗力”指超出一方所能正常控制的范围，使得该方实际上不可能在此情况下履行其部分或全部本合同义务，且通过努力也不能避免的事件，不可抗力包括但不限于以下方面：

24.3.1. 战争、敌对行为、入侵、封锁、禁运等；

24.3.2. 叛乱、革命、暴动、军事政变或篡夺政权或内乱；

24.3.3. 暴乱、骚动或混乱，但对完全局限于乙方或其承包商、运营维护公司雇用人员中间的，确实由于从事本项目而引起的此类事件除外；

24.3.4. 火灾、水灾、台风、地震、爆炸、瘟疫或流行病以及其它自然因素所致的事件；

24.3.5. 双方同意的其它不可抗力。

24.4. 乙方应通过保险来弥补因自然因素所致的不可抗力所造成的直接损失。甲方对自然因素所致的不可抗力所造成的乙方的所有损失、损害不承担任何赔偿责任，但甲方将允许延长本项目特许经营年限作为给予乙方适当的补偿，但延长期不可超过这种不可抗力的实际影响期。

24.5. 如果不可抗力事件严重阻止、妨碍或延误累计日数超过180天，则任何一方均可书面通知另一方要求终止合同。

第二十五条 争议的解决

25.1. 双方同意如在执行本协议或解释有关规定时产生争议或歧义，双方应协商努力解决这种争议，如不能解决，双方代表应开会解决争议或歧义，双方的联合决定对各方均有约束力。

25.2. 如根据25.1条款不能解决争议或歧义，则双方一致同意将本合同产生的或与本合同相关的

一切争议提请甲方所在地仲裁委员会按其规则进行仲裁，仲裁的裁决是终局的，对双方均有约束力。

25. 3. 在争端解决期间，除争端项外，双方应继续履行本合同所规定的其它各项义务。

第二十六条 法律

26. 1. 本合同的订立、效力、解释、履行及争端的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第二十七条 其它

27. 1. 本合同的未尽事宜，通过双方友好协商进行补充，补充合同与本合同具有同等效力。

27. 2. 本合同一式六份，双方签字后生效，甲乙双方各执三份，每份合同具有同等效力。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人: (签字或盖章)

委托代理人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

合同订立时间: 年 月 日

合同订立地点:

第六章 投标文件格式

正本（副本）

南京信息工程大学金牛湖产教融合园区学生公寓集中供热（冷）
及热水系统BOT项目

投标文件

采购编号：_____

供 应 商：_____（单位公章）

联 系 人：_____

联系方式：_____

单位地址：_____

_____年__月__日

目 录

一、投标函格式

投标函

致：南京信息工程大学

江苏天信建设项目咨询有限公司

根据贵方（项目名称）（项目编号）招标公告，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表（供应商名称），提交投标文件。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、我们的资格条件完全符合政府采购法和本次招标要求，我们同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2、投标报价

项 目	投标报价
空调	元/人/学年
生活热水	元/吨

3、项目负责人：_____。

4、工期：_____天

5、本项目通过验收并交付时间为：满足招标文件要求。

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

7、我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

8、投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的，或在评标期间出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质响应的供应商不足三家情形的，我们酌情决定是否参加当场变更的竞争性谈判或单一来源方式采购。

9、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定严格履行合同，并保证于承诺的时间完成服务的启动、养护等工作，交付采购人验收、使用。

10、我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向采购人、采购代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决

不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

11、我方正式通讯方式为：

地 址： _____

电 话： _____

传 真： _____

我方正式开户银行和账号为：

开户银行： _____

账 号： _____

供应商授权代表姓名（签字或签章）： _____

供应商名称（公章）： _____

日 期： _____年____月____日

二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件

法定代表人授权委托书

致：南京信息工程大学

江苏天信建设项目咨询有限公司

本授权书声明：注册于_____（供应商住址）的_____
（供应商名称）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_____（供应商代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项目名称）_____（项目编号）招标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

被授权人签字：

日_____期：_____年____月____日

附委托代理人的身份证明文件的复印件：

三、投标保证金交纳相关证明材料

无

四、资格证明文件

按照本项目招标文件要求提供

五、无严重违法记录声明

江苏天信建设项目咨询有限公司：

我单位（供应商名称）宣布声明和承诺如下：

我单位参加本次采购活动前3年内在经营活动中没有严重违法记录，且不是失信被执行人、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的供应商。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称严重违法记录，是指供应商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。）

声明人：（公章）

日期： 年 月

六、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

:

我单位 (供应商名称) 郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有： (若有)

主要专业技术能力有： (若有)

声明人： (公章)

日期： ____年 ____月 ____日

七、《商务条款偏离表》

商务条款偏离表格式

项目名称：

采购编号：

序号	条目号	招标文件要求的商务条款	投标响应	偏离

说明：

- 1、如果行数不够，请自行增加。
- 2、供应商应在上表中明确投标文件商务部分与招标文件要求的商务条款偏离情况，

供应商名称：_____（盖章）

八、《技术条款偏离表》

技术条款偏离表格式

项目名称：

采购编号：

序号	条目号	招标项目要求提供的 技术或服务要求	投标响应	偏离

说明：

1、如果行数不够，请自行增加。

供应商名称：_____（盖章）

九、《开标一览表》

开标一览表

项目名称：

项目编号：

投标报价	空调：元/人/学年	
	生活热水：元/吨	
项目负责人		
周期		
供应商是否属于 小微企业	_____（填写“是”或“否”）	

供应商（盖章）：_____

授权代表（签字）：_____

日 期： 年 月 日

说明：

1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。若有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响产品整体功能。

2、“供应商是否属于小微企业”栏内填写“是”或“否”。如填写“是”，供应商需提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、《属于监狱企业的证明文件》。

3、《开标一览表》一式两份，一份装订在投标文件中，一份单独封装并标明“开标一览表”字样(加盖单位公章)，随投标文件一并递交，以便唱标时使用。

投资概算表

序号	费用项目	规格型号 /品牌产地	单位	工程 量	单价(元)	合价(元)
一	能源站部分					
1	空调水机组（风冷模块）		台			
2	空气源机组		台			
3	……水箱		个			
4	水箱基础		项			
5	……泵		台			
6	电控系统及配电设施		项			
7	电缆电线及线管配件		项			
8	电动阀、水管及管件		项			
9	其他辅料					
……						
二	供热（冷）末端系统					
10	风机盘管		台			
11						
……						
三	管网铺设					
12	供热（冷）管网		项			
13	生活热水管网		项			
……						
四	生活热水末端及控制系统					
14	智能卡流量水控表		台			
15	水控电源线		项			
16	变压电源箱及开关		台			
17	安装工程费（含空调部分）		项			
……						
四	水电源接入部分					
21	电缆		米			
22	电表		只			
23	水表		只			
……						
五	附属设施增补与改造					
24	水箱基础设施		项			

25	防护设施		项			
26	远程监控		项			
					
六	其他					
27	吊运、安装成本费		项			
28	破损修缮费		项			
29	设计咨询费		项			
30	税金		项			
31	其他		项			
					
	合计					

说明：

1、如果行数不够，请自行增加。

供应商（盖章）：_____

授权代表（签字）：_____

日 期： 年 月 日

十、附件

附件一、中小企业声明函格式（若供应商为中小企业须提供）

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

附件二、残疾人福利性单位声明函格式（若供应商为残疾人福利性单位须提供）

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加____单位的____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

附件三、属于监狱企业的证明文件（若供应商为监狱企业须提供）

提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件

附件四、承诺书

致：_____（招标人全称）

我司承诺：

- 1、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产或其他不良状态，无重大不良资产或不良投资项目；
- 2、没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，没有被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 3、在近年来的经营活动中无违法行为；在以往招投标活动中无违规违约行为，无不良诚信记录；
- 4、财务和经营状况良好，具备履行合同能力，近三年内无不良经营行为；
- 5、投资资金来源属于自筹资金且已落实；
- 6、未拖欠工人工资或者未发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- 7、投标人及其法定代表人近 3 年内无行贿犯罪行为且被记录；
- 8、法律、法规规定的其他条件。

供应商：_____（公章）

法定代表人或其授权的代理人：_____（亲笔签字）

日期： 年 月 日

附件五、投标人资格证明材料
表1:

企业基本情况表

项目名称:

标段号:

投标人全称（盖章）				
主要业务				
营业范围				
营业执照	1. 注册号:	2. 注册资本金:	3. 信用等级:	
建立日期			现有职工总人数（人）	
联系方式	1. 地址:		2. 邮编:	
	3. 电话:		4. 传真:	
法人代表	1. 姓名:	2. 职务:	3. 联系电话:	
技术负责人	1. 姓名:	2. 职务:	3. 联系电话:	
联系人	1. 姓名:	2. 职务:	3. 联系电话:	
	4. 电子邮箱:			
企业资质	1. 名称:	2. 证书号:	3. 有效期:	
	1. 名称:	2. 证书号:	3. 有效期:	
	1. 名称:	2. 证书号:	3. 有效期:	
安全许可证	1. 名称:	2. 证书号:	3. 有效期:	
基本户开户行			基本户户名	
基本户账号				

注：本表后应附公司资质简介（由投标人进行文字论述）、企业营业执照、资质证书、质量认证证书等相关资料复印件（加盖公章）及组织机构框图且加盖公章（格式自定）。

表2:

拟投入本标段主要人员情况表

项目名称:

标段号:

拟在本项目中担任职务	姓名	年龄	技术职称	工作年限	学历专业	执业资格及有效期

投标人名称：（盖章）

法人代表或授权代表：（签章）

日期:

表3

投标人实施同类工程经历

序号	用户名称	项目名称	供暖制冷规模面积或热水用量规模	合同有效金额（万元）	签订日期	用户联系人及电话	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
...							
合计							

注：表后附投标人（法人）经历合同复印件（加盖单位公章）。

投标人名称：（盖章）
法人代表或授权代表：（签章）
日期：

表4:

近年发生的诉讼及仲裁情况

项目	投标人/申请人情况说明

表5

工程质量、工期、安全、管理及售后服务承诺格式
(内容较多时可将承诺字体改小)

南京信息工程大学：

我单位（公司）积极参与贵校_____项目投标，为保证项目
质量、工期（进度）、安全等，做到管理到位、服务到位，我单位（公司）特作如下
承诺：

承诺事项	承诺内容
工程质量	
工期或进度	
施工安全	
项目经理 常驻现场	
维保服务	

承诺单位（公司）：

法人代表或授权代表：

年 月 日

附件六、技术响应

包括但不限于以下方面

1、技术方案。

- 1)、技术方案及系统设计应满足国家行业标准及本项目需要，设计参数合理合规；
- 2)、根据招标文件中的能源站位置及校园平面图，合理布局管线路、设计管径；
- 3)、能源站设计须考虑校园节能控制，自控系统须实现整个校园供能系统监控及统计分析功能；
- 4)、根据建筑类型（学生宿舍）提供末端设计方案；
- 5)、投资概算表应明确设备装机，工程量化合理；
- 6)、投资概算合理，施工材料品牌较好。

2、施工方案。

3、运营能力、服务标准及运维方案。

附件七、其他材料

1、必须提供的证明材料：

(1)企业法人（或事业）营业执照

(2)资质证书

(3)人员资格、资历资格证书等

(4)业绩证明材料（若合同内无法反映项目的相应情况，需附该项目的相关批复或学校出具的证明文件予以证明）

2、其它证明材料：

申请人认为需要提交的其它证明材料。

第七章 附件

- 1、校园平面总图
- 2、一期能源站位置及供热（冷）管网走向图（仅供参考）
- 3、一期学生公寓建筑图纸（二期参考一期图纸）