**采购需求**

**一、项目基本情况**

1、北京建筑大学附属中学分初中部、高中部两校区：高中部为燃气自供暖，供暖面积26539平方米；初中部为集中供暖，供暖面积9216平方米。

2、为高中部提供锅炉房运行冬季供暖，锅炉房位于北京市大兴区黄村镇东西芦城村南、风雨操场旁，锅炉房建筑面积约 183.6 平方米(地下一层)，供暖燃气锅炉4台(1T/台)。

3、为高中部锅炉房设备及初中部、高中部的内管线和外管网、附属设施提供维修、维护、保养服务（含：维修零配件及抢修产生的所有费用）；为初中部、高中部供暖管井、暖沟等部位修补孔洞，提供清淤、排水、上油、定期检查维修等养护工作。

4、冬季供暖期：高中部：2025年11月15日-2026年3月15日（特殊情况按北京市政府要求执行）

5、服务期：自2025年11月3日起至2026年11月2日止。

6、服务地点：甲方指定地点。

**二、技术要求**

1. 基本要求

1.1制定《锅炉安全风险管控清单》、《锅炉安全总监职责》、《锅炉安全员守则》。

1.2建立健全锅炉使用期间的日管控、周排查、月调度工作制度和机制。锅炉停（备）用期间，被委托单位应当做好锅炉及水处理设备的防腐蚀等停炉保养工作。

1.3建立锅炉使用期间的安全日管控制度。锅炉安全员要每日根据《锅炉安全风险管控清单》，按照相关安全技术规范和本单位安全管理制度的要求，对投入使用的锅炉进行巡检，形成《每日锅炉安全检查记录》，对发现的安全风险隐患，应当立即采取防范措施，及时上报锅炉安全总监或者单位主要负责人。未发现问题的，也应当予以记录，实行零风险报告。

1.4建立锅炉使用期间的安全周排查制度。锅炉安全总监要每周至少组织一次风险隐患排查，分析研判锅炉使用安全管理情况，研究解决日管控中发现的问题，形成《每周锅炉安全排查治理报告》。

1.5建立锅炉使用期间的安全月调度制度。锅炉使用单位主要负责人要每月至少听取一次锅炉安全总监管理工作情况汇报，对当月锅炉安全日常管理、风险隐患排查治理等情况进行总结，对下个月重点工作作出调度安排，形成《每月锅炉安全调度会议纪要》。

1.6负责学校的锅炉本体、内管线和外管网、附属设备设施日常运行、维修、维护、保养，保证各项设备设施的正常运行，承担并每月按时向学校财务室上报锅炉运行能耗数量（燃气、电、水）。

1.7建立锅炉房各项管理制度，制定年度运行维护计划，严格按制度和计划开展运行维护工作，按要求认真填写交接班记录、安全巡视检查记录、水质化验记录、维护记录、维修记录、材料消耗记录等运行维护记录单，交采购人备案。

1.8严格执行行业操作规程、标准及各种规章制度，加强日常安全管理，按时交接班，按时安全巡视检查，水质化验，确保锅炉安全运行。

1.9做好锅炉房及相关场地和设备设施卫生保洁工作，按行业相关要求执行。

1.10严格按学校规定时间供停暖，没有特殊原因，不得私自停、供暖，否则视为教学事故，停、供暖需提前告知学校主管部门。

1.11制定相应的应急预案，对应急处理的事件或事故，采取必要的应急措施，边处理边报告，力求减轻损失和影响。

1.12设备设施出现故障时，维修人员应及时达到现场解决，中修不过夜，大修及时请示汇报，保证维修的合格率。

1.13服务期：初中部应配备1名具有暖通维修及电工作业证的维修人员，周一至周五工作时间为8:00至17:30，其他时间服从学校临时安排，需24小时备岗。

1.14供暖期：高中部配备锅炉安全总监1人；锅炉安全员1人，锅炉安全员应持有特种设备安全管理证件；司炉操作职业资格的司炉人员至少3人，全天24小时，8小时/班，每班至少1人在岗；暖通维修人员至少3人，全天24小时，8小时/班，每班至少1人在岗；具有水质化验资格的人员1人，每天水质化验。

1.15做好节水、节电、节气等工作，防止跑、冒、滴、漏现象发生。

1.16做到规范操作、热情服务、用语规范、说话和气。

1.17协助学校完成锅炉本体、内管线和外管网、附属设备设施的检验和校验工作，协助学校主管部门填报有关报表。

1.18在入住项目工作前，需按政府相关职能部门的要求提供相关人员的材料。

1.19合同签订后，中标企业没有按合同入驻，造成学校损失的，按合同款的20%赔付学校。

1.20合同执行过程中，因中标企业管理服务不到位，未达到本技术参数需求第四条任一管理指标，造成安全事故或教学事故，按每次不低于合同总价的千分之五扣减中标企业合同款。同时事故造成的各种人身和财产损失由中标企业承担。

1.21供暖温度：20±2℃。特殊情况经甲方同意后，方可作出相应调节。

1.22服务结束后中标企业应确认设备完好。并在服务期内所有维护、运行记录等资料全部交给甲方。

2 .需执行的国家相关标准

《中小学校采暖教室微小气候卫生要求》GB/T17225-2017及相关法律法规标准。

3.为落实政府采购政策需满足的要求

3.1《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库(2019)9 号)；

3.2《中华人民共和国中小企业促进法》；

3.3《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）；

3.4《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库 (2022.19 号)；

3.5《财政部、司法部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）；

3.6《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；

3.7《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）；

3.8政府采购其他相关政策。

**三、报价要求**

1.报价应包含水、电、燃气、人员管理服务费、维修工具及零配件、抢修配件、抢修人工费等运行维护过程中发生的所有费用，采购人不再额外支付任何费用。

2.人员服务费应包含工资、各项保险、工服、劳保用品等一切费用。人员工资不能低于北京市最低工资标准，否则，视为未对招标文件做出实质性响应。

3.报价中应包含一定的风险费用，风险费用主要包括但不局限于北京市最低工资标准调整和保险、住房公积金缴费基数调整等等。

**\*四、对服务单位要求**

（1）参加投标企业须承诺达到以下所有管理指标，提供承诺函并加盖公章：

1.设备设施完好率 100％

2.检修、急修及时率 ≥95％

3.维修工程质量合格率/返修率 98%/2%

4.维修工程回访率 100%

5.清洁保洁率 100%

6.火灾发生 0起

7.违章操作发生率 0起

8.师生有效投诉率 ≤5%

9.师生投诉处理率 100%

10.室温合格率 ≥98%

11.工作人员持证上岗率 100%

（2）中标单位承诺书。（主要承诺：1、安全事故为零。2、供暖维修服务期间人员安排要与投标文件一致。3、制定详细的供暖服务方案，供暖实施内容要与供暖服务方案一致。）

不提供以上承诺书，其**投标无效。**

**五、支付方式**

合同签订后5个工作日内乙方支付甲方4万元的履约保证金同时甲方付给乙方合同总额40%的款项为启动运行前期资金；供暖结束后给乙方支付至合同总额100%的款项（同时扣除甲方的水电费）；合同履行结束后无息退还4万元的履约保证金。

**六、考核与验收**

北建大附中供暖、维修服务质量量化考核标准

考核月份： 月 考核时间: 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核内容 | 标准 | 分值 | 打分标准 |
| 1 | 设备设施完好率 | 100％ | 2 | 供暖设备及进排水设备损坏未维修发现一次得0分 |
| 2 | 检修、急修及时率 | ≥95％ | 2 | 检修、维修不及时出现一次扣1分 |
| 3 | 维修质量合格率/返修率 | 98%/2% | 2 | 维修质量不合格，出现返修，出现一次扣1分 |
| 4 | 维修回访率 | 100% | 2 | 维修未进行复检，发现一次扣1分 |
| 5 | 清洁保洁率 | 100% | 2 | 工作区域及维修工作面脏乱发现一次扣1分 |
| 6 | 火灾发生 | 0起 | 20 | 火灾发生一起得0分 |
| 7 | 违章操作发生率 | 0起 | 20 | 违章操作出现一次得0分 |
| 8 | 师生有效投诉率 | ≤5% | 5 | 师生投诉一次扣1分 |
| 9 | 师生投诉处理率 | 100% | 5 | 师生投诉未及时处理，出现一次得0分 |
| 10 | 人员配备达标率 | 100% | 20 | 正常供暖期间未按服务方案配备人员及人员未持证上岗得0分 |
| 11 | 供暖温度达标率 | ≥98% | 10 | （按室温检测数量—不合格室温数量）/ 室温检测数量。低于标准温度扣10分。 |
| 12 | 年度运行维保服务计划完成率 | 100% | 10 | 根据服务方案计划内容逐项实施，未按服务方案计划内容逐项实施得0分。 |

注：量化考核标准采用综合评分法，满分100分，得85分合格。出现1次量化考核不合格情况，学校对供暖托管服务单位进行警告整改通知；出现2次量化考核不合格情况，学校根据情节严重情况对供暖托管服务单位进行经济损失赔偿；出现2次以上量化考核不合格情况，学校有权解除供暖托管服务合同。

|  |  |
| --- | --- |
| **学校部门负责人**  **（签字盖章确认）：** | **供暖托管服务单位负责人**  **（签字盖章确认）：** |