

采购需求

一、项目背景

1. 北京交通运输职业学院海淀校区冬季供暖面积 46669 平方米，供暖用于教学、住宿、办公。依据市政市容委全市冬季供热工作会要求，我市正常供热时间为当年 11 月 15 日到次年 3 月 15 日，今年 11 月 10 日前，要完成锅炉、暖气管线维修保养、试水试压工作，并达到正式供暖要求；按照市政全市冬季供热要求及时供暖，并保证冬季室温不低于 20℃。供暖期间要做好管路巡查及维修工作。

2. 项目预算：170 万元。（含天然气费、人工费、材料费及水处理费、锅炉房内维修管理费、锅炉内部检验费、运行检验等费用。不含水费、电费，但每个供暖季水电费用总额不得超过 10 万元，超过部分自行负担。）

3. 合同履行期限：1 个供暖季。

4. 合同履行地点：招标人指定地点。

二、服务内容

负责天然气供暖锅炉 24 小时供暖运行及维保等，负责所有供暖热源设备及其全部配套设施、设备所有设备运行服务与经常性的检修，保证设备完好无故障；负责暖气上水工作，负责院区的供暖末端报修、抢修工作等。维修材料费单价在 500 元以内的由乙方承担，超过 500 元的由甲方承担。供暖锅炉 2 台，4 吨、2 吨。

（1）负责一切与供暖相关的工作。供暖运行管理和维修服务；供暖季结束后供暖系统、阀门的维护保养，供暖考核、备案登记、数据上报等；节能需要的数据统计；低值易耗维修材料（含软化水实验试剂、运行记录本）等。

（2）供暖运行服务包括：供暖区内的户外热力管网的保养和维修保养服务，热网水力平衡调试；上水调试、供暖室温达标、锅炉运行及各种数据的统计上报、阀门保养，24 小时管路维修，供暖季结束后人员承包公司自行安排。

（3）供暖维修范围：需要维修海淀校区的暖气维修和阀门、除污器清理、明线管道漏水处理及更换，及时放气处理暖气不热。在供暖维修中，供暖主体设备、水、电、气和维修造价高于 500 元的维修工程由校方承担。（调压箱、地下主管道、锅炉、循环水泵均由校方负责）。对于供暖期由于维修不及时造成泡水损失由乙方承担。

三、人员要求

1. 管理人员、检测人员、作业人员、运行人员、维修人员必须持证上岗（共计 12 人）。

锅炉供暖系统安全运行及维修人员配备不少于以下要求（提供上岗资格证明文件复印件加盖本单位公章）：

- （1）有执业资格司炉工（四班三运转）8 人。
- （2）水暖维修工（四班三运转）需 4 人。
- （3）领班由司炉工（有特种设备安全管理 A 证）兼任。
- （4）水质化验由司炉工（有锅炉水处理 G3 证）兼任。

2. 针对本项目具有完善的管理机构图、管理办法和考核制度；保证不违章运行，保障供暖温度，完成采购人要求的各项指标；

3. 设立供热服务电话，保障维修的及时和质量，建立设备维护和保养计划及标准，确保设备年检、附件检测工作按时保质保量完成；

4. 投标人须提供针对本项目的整体团队人员资质及简历表。

四、服务要求

1. 负责锅炉房冬季锅炉供暖系统的全部运行管理。

2. 建立锅炉房各项管理制度，配备合格的专业运行管理及维修人员。

3. 锅炉房供暖系统的普查，设备及其全部配套设施、设备的经常性的检修、保养、维护，保证设备完好、无故障。

4. 做好水质化验，确保炉水、补水符合国家有关标准。

5. 锅炉房锅炉及其附属特种设备的定期检验、保养。

6. 日常维护保养内容详细，能够按月、季度非常详细的列出工作的开展计划以及每项检查内容及合格标准，编制巡检记录点表，设备不带病工作。

7. 项目管理组织架构明晰科学，业务流程合理规范，优化管理满足服务实施，项目管理规章制度健全完善，科学合理可行。

8. 节能减排方案科学合理，针对性强。

9. 按照要求制定和执行《锅炉排污方案》、《节能减排方案》、《应急预案》；完成《锅炉运行记录》、《锅炉运行维修记录》、《用水记录》、《用电记录》、《水质化验记录》填写、统计上交工作。

10. 接受学院的监督，服从各级热供办、技监局、消防局和环保局等政府职

能部门的监督、管理；负责落实并执行政府供暖主管部门的相关政策。

五、服务标准

1. 严格按照《北京市供热采暖管理办法》《北京市人民政府第 216 号令》的有关规定按时供暖，并且保证达到供暖标准当年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日为法定供暖期，具体供暖日期以北京市政府当年公布的供暖时间为准。

2. 根据北京市政府发布的供暖要求，提前做好取暖锅炉、供暖系统的调试、检验(按照相关规定取得检验合格证)，确保供暖系统正常启动供暖。取暖结束后要对供暖系统按照规定进行保养，确保下个取暖期正常运行。

3. 供暖温度标准：保证室内供暖供热温度不低于 20℃，且体感温度适宜，要设置不少于 10 个室温监测点位，总供暖达标率不低于 98% 如遇市政市容委全市冬季供热延长要求，无条件执行延长供暖，费用自理。

六、付款方式

分批次付款，2025 年 12 月 31 日前付合同金额 50%，2026 年供暖结束后付合同金额 50%。