**公 开 招 标**

**采 购 文 件**

采 购 人：常州市西太湖旅游发展有限公司（单位盖章）

项目名称：花博园空调设备维保项目

招标代理：常州环宇工程项目管理有限公司 （单位盖章）

采购编号：环宇采公标【2023】006号

日 期：二〇二三年五月

# 第一章 招标公告

根据《中华人民共和国招投标法》等相关规定，常州市西太湖旅游发展有限公司 的花博园空调设备维保项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，邀请合格的投标人前来投标。

一、项目概况与招标范围

1、项目名称：花博园空调设备维保项目

2、采购编号：环宇采公标【2023】006号

3、项目范围、内容及要求：清单范围花博园空调设备维保项目，具体详见项目清单。

4、服务期限：三年，维保合同一年一签。

5、保养质量要求：保养设备的正常进行，接近新装时的效果。

6、本项目最高限价: 37.128万元/年，总价111.384万元。

7、标段划分：一个标段

8、评标办法：综合评分法。

二、合格的投标人必须具备以下条件

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定,且必须为未被列入“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、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人。（联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录）

2、投标人必须具备下列条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

3、具备一定的中央空调设备维修和专业技术能力；

4、项目负责人授权委托书原件及其本人第二代居民身份证复印件；

5、本次招标 不接受 联合体投标。

三、公告期限及报名

1、公告期限及报名时间：2023年5月8日至2023年5月12日，上午9:00-11:30，下午1:30-5:00（法定公休日、法定节假日除外）。

2、（非电子化招投标）凡有意参加投标者，可于2023年5月8日至2023年5月12日（工作日9：00-17：00）网上报名并购买招标文件，网上报名及购买招标文件流程详见附件四。

3、报名需携带的资料

（1）《报名及购买招标文件登记表》(格式见附件1)；

（2）营业执照副本和税务登记证副本(或“三证合一”的营业执照副本）或事业单位法人证书；

（3）法定代表人身份证明暨授权委托书 (格式见附件2)；

（4）项目负责人授权委托书原件及本人第二代居民身份证复印件；（格式详见附件3）；

（5）社保机构出具的报名单位为项目负责人、被授权委托人（如有）缴纳社会基本养老保险的缴纳凭证原件或从社保机构打印的缴费凭证，（养老保险缴纳时间：2022年5月至投标截止时间内的任何时间均可）。注：社保机构出具的缴纳社会基本养老保险的缴纳凭证包括：1.社保手册；2.社保机构出具的缴费清单；3.从社保机构打印的交费凭证；4.从社保机构网上打印的盖有缴费证明电子专用章的电子缴费凭证（其中之一均可）。

四、招标文件领取

1、招标文件购买事项：报名成功后，购买招标文件，网上报名及购买招标文件流程详见附件1。

2、招标文件每套售价500元/标段，售后不退。

五、资格审查资料、投标文件接收信息

1、资格审查资料、投标文件接收截止时间：2023年5月29日9:30时止

2、资格审查资料、投标文件接收地点：常州环宇工程项目管理有限公司（常州市武进区湖塘镇天豪大厦办公楼八楼806室）

六、资格审查、开标有关信息：

1、资格审查、开标时间：2023年5月29日9:30时

2、资格审查、开标地点：常州环宇工程项目管理有限公司（常州市武进区湖塘镇天豪大厦办公楼八楼806室）

七、投标保证金、中标保证金相关事项：

**本项目无需缴纳保证金。**

八、资格审查要求：详见招标公告。

九、特别提醒

**1、已经报名参加本项目采购活动获取招标文件的投标单位，因不可抗力等原因不能参与本项目采购活动的，应在开标前将加盖单位公章的情况说明扫描件以电子邮件形式（邮箱3458757754@qq.com）提交申请并拨打招标代理公司联系人电话予以确认，说明不参与投标的原因；对于不参与本项目采购活动投标，又未书面提交说明的，按《江苏省供应商监督管理暂行办法》、《常州市武进区供应商诚信管理实施细则》等相关规定处理，给予诚信分扣分并进行失信行为公示。**

十、本次招标联系事项

（一）采 购 人：常州市西太湖旅游发展有限公司

联 系 人：陈工

联系电话：0519-81169080

（二）招标代理公司：常州环宇工程项目管理有限公司

联 系 人：庄工

联系电话：0519-86310937

联系地址：常州市武进区湖塘镇武宜中路天豪大厦办公楼八楼809室

网　　址：http://www.czhyzb.cn/

**资格审查要求**

由采购人将组织对投标单位递交的投标文件中的资格审查材料（包含原件或公证件）进行资格审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

资格审查资料如下：

（1）营业执照副本和税务登记证副本(或“三证合一”的营业执照副本）或事业单位法人证书；

（2）法定代表人身份证明暨授权委托书；(格式见附件2)

（3）项目负责人授权委托书原件及本人第二代居民身份证复印件；（格式详见附件3）；

（4）投标保证金缴款凭证；

（5）社保机构出具的报名单位为项目负责人、被授权委托人（如有）缴纳社会基本养老保险的缴纳凭证原件或从社保机构打印的缴费凭证，（养老保险缴纳时间：2022年5月至投标截止时间内的任何时间均可）。

（6）未被列入信用记录失信被执行人、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网上打印凭证加盖公章。【在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询未被列入信用记录失信被执行人、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网上打印凭证。】

（7）投标人认为需要提供的其他证明文件。

**注意：**

**1、以上资格审查资料需提供原件备查及一份有效复印件（其中法定代表人身份证明暨授权委托书、项目负责人授权委托书需提交原件，其他材料需提交复印件加盖公章）。**

**2、资格审查时投标单位需另外提交除法定代表人身份证明暨授权委托书、项目负责人授权委托书外的其他所有文件原件材料进行审查。投标申请人企业营业执照原件，可提供正本，但所提供正本内容应包括名称、类型、住所、法定代表人、注册资本、成立日期、营业期限、经营范围、二维码内容。所有资审原件资料须袋装（可不密封）。所有资审资料必须在资格审查资料接收截止时间前一次性递交，资格审查资料接收截止时间后不再接受补充资料。**

**3、报名单位的法定代表人或委托代理人必须在招标公告规定的资格审查时间准时到达资格审查现场并签到（不得请假），同时必须携带本人第二代身份证，如不能提供有效证明或不参加资格审查的，则视自动放弃投标处理，其资格审查文件招标人不予受理。**

**报名提供的授权委托人和资格审查、开标时到场的授权委托人不一致的， 投标人需在资格审查截止时间前在投标文件外单独提供到场的委托人授权委托书原件，经采购人核实后方可参加资格审查；否则采购人将拒绝投标人参加资格审查，退还投标人的投标书。**

**4、报名的项目负责人必须与资格审查的项目负责人一致，否则资格审查不通过。**

**5、资格审查资料若不符合投标资格要求（或资料不齐全、资料不合格），则资格审查不通过。**

**6、社保机构出具的缴纳社会基本养老保险的缴纳凭证包括：1.社保手册；2.社保机构出具的缴费清单；3.从社保机构打印的交费凭证；4.从社保机构网上打印的盖有缴费证明电子专用章的电子缴费凭证（其中之一均可）。**

**7、资格审查资料若不符合投标资格要求（或资料不齐全、资料不合格），则资格审查不通过。**

**8、任何未按招标公告规定及要求缴纳投标保证金的投标单位视为资格审查不通过。**

**9、本项目采用资格审查方式为：资格后审。**

**附件：**

**报名及购买招标文件的流程：**

**1、报名时，请把《报名及购买招标文件登记表》原件扫描件及招标公告要求提供的报名资料原件扫描件一起发送至857322163@qq.com，招标代理公司受理报名后将在原申请报名邮箱中回复意见，以邮箱回复意见为报名成功依据。**

**2、报名成功后报名单位添加 857322163微信号，进行招标文件费缴款（缴费时须标注投标单位名称及项目名称）。**

**3、招标代理公司按照《报名及招标文件购买登记表》中所留的电子信箱发放招标文件等材料。**

**报名及购买招标文件登记表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称（标段） |  |
| 投标人全称 |  |
| 法定代表人 |  |
| 施工企业资质全称等级 |  |
| 拟投入项目负责人 | 姓名： |
| 专业等级： |
| 联系方法 | 报名联系人： |
| 手机： |
| 电子信箱： |
| 单位电话： |
| 单位传真： |
| 单位确认  （加盖单位公章） |  |
| 备注 |  |

**注：1、符合投标人资格条件且有意向参加投标的单位，应真实填写本登记表，注意每栏必须填写完整，单位确认栏中印章必须清晰、完整，与单位全称一致。**

**附件2:** **法定代表人身份证明暨授权委托书原件**

（采购人名称）：

本授权委托书宣告：本人 （姓名）系 （单位）的法定代表人，现授权委托 （姓名）为我单位代理人，该代理人有权在 （项目名称）项目采购的投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和投标文件、与招标人（或业主）协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，我单位均予以认可并愿承担相应的法律责任。

委托期限：至本项目结束或新的授权委托书送到之日。代理人无转委托权。

被授权人情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码： 电话：

通讯地址：

被授权人签名或盖章：

单位名称（公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

日 期： 年 月 日

**注意事项：**1、如法定代表人参加报名，需附法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）。

2、如非法定代表人参加报名，需附法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）和被授权人第二代居民身份证复印件（正反面）。

**附件3 　　项目负责人授权委托书**

（采购人名称）：

本授权委托书声明：我 (姓名)系 (投标人名称)的法定代表人，现授权委托 （单位名称）的 (姓名)为我公司的项目负责人，参加 (招标人)的 工程的相关事宜。项目负责人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

项目负责人无转委权。特此委托。

项目负责人情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码： 电话：

通讯地址：

被授权人签名：

单位名称（公章）：

法定代表人（签名）：

日期： 年 月 日

**项目负责人身份证件复印件**

**粘贴处**

**可另附**

**法定代表人身份证件复印件**

**粘贴处**

**可另附**

第二章 投标人须知前附表

投标人应仔细阅读本招标文件的所有内容（包括答疑、补充、澄清以及修改等），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则其一切后果自负。

| 序号 | 内 容 |
| --- | --- |
| 1 | 采购单位：常州市西太湖旅游发展有限公司 地址：常州西太湖产业园  联 系 人：陈工 联系电话：519-81169080 |
| 2 | 招标代理单位： 常州环宇工程项目管理有限公司  地址：常州市武进区湖塘镇武宜中路天豪大厦办公楼八楼809室  联 系 人：庄工 联系电话：0519-86310937 |
| 3 | 标前答疑：已报名参加本项目的投标单位对项目招标文件如有疑问，可于2023年5月 15日17：[00时前将相关疑问（格式详见招标文件中“答疑会对招标文件的异议和询问内容”）发送至邮箱857322163@qq.com 进行咨询，未提出疑问将被视为完全认同招标文件，逾期将不接受其对于采购文件的相关异议。如有变更，答疑更正公告将会由报名邮箱公布。](mailto:00时前将相关疑问（格式详见招标文件中) |
| 4 | 现场勘察：□组织（于 年 月 日起勘察现场。联系人： ，联系电话： 。）  不组织，自行踏勘 |
| 5 | 投标截止期：2023年5月29日9:30时止，并在投标截止期同一时间开标。  投标（开标）地点：常州环宇工程项目管理有限公司（常州市武进区湖塘镇天豪大厦办公楼八楼806室）  投标截止期后送达的投标文件恕不接受。 |
| 6 | 投标文件：胶装，正本一份、副本二份。正、副本须分开密封。 |
| 7 | 投标有效期：开标后45天。 |
| 8 | 资格审查要求：详见招标公告附件2。 |
| 9 | 评标方法： □最低评标价法  综合评分法 |
| 10 | 履约保证金：需要提供（金额为中标价的5%）  □不需提供 |
| 11 | 本项目招标控制价：37.128万元/年，总价111.384万元。对招标控制价有异议的投标单位，必须在开标截止时间前5天以书面形式提出，未提出异议又参与了该项目的投标人将被视为完全认同本招标控制价。 |

第三章 投标人须知

**一、总则**

**（一）当事人**

1、采购人： 详见第二章 。

2、供应商：是指响应招标且符合采购文件规定的资格条件和参加投标的竞争的法人、其他组织或者自然人。

3、采购交易平台：系指常州环宇工程项目管理有限公司。

4、评标委员会：系指根据《国有金融企业集中采购管理暂行规定》（财金[2018]9号）以及相关法律法规以及规定，由招标人代表和有关专家组成以确定中标人或者推荐中标候选人的临时组织。

5、中标人：系指通过公开招标，经评标委员会评审确定的符合采购需求、质量和服务要求，并对招标文件做出实质性响应，取得与招标人签订合同资格的供应商。

**（二）遵循依据及原则**

1、《中华人民共和国招投标法》；

2、《合同法》；

3、《中华人民共和国招投标法实施条例》；

4、《国有金融企业集中采购管理暂行规定》（财金[2018]9号）

5、其他有关法律、行政法规以及省、市、区规范性文件规定。

**二、招标文件**

**（三）招标文件**

1、招标文件包括本文件目录所列全部内容及相关补充、澄清和修正文件，投标人应仔细阅读，并在投标文件中充分反映招标文件的所有要求。

2、投标人应领取招标文件及有关资料，按招标文件要求提交资料并对招标文件各项内容做出实质性响应，投标人应自行承担责任，并可能导致其投标被拒绝。

3、投标人一旦参加本项目，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。

4、招标文件仅作为本次采购使用。

**（四）招标文件的解释**

1、标前答疑：

（1）任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式（加盖公章）在标前答疑会当场提出。

（2）所有参加标前答疑会的投标单位应签到登记，以证明出席。

（3）获取招标文件的投标人，未参加标前答疑会或者在标前答疑会上未提出异议又参与了该项目的投标人将被视为完全认同招标文件，开标后采购人不再受理针对招标文件的相关异议和投诉。

2、招标文件的澄清或修正：

（1）在投标截止时间前无论出于何种原因采购人可对招标文件进行澄清或修正，根据具体情况，可酌情延长投标截止时间。

（2）如需对招标文件进行澄清或修正，将用书面形式通知所有获得招标文件的投标人，其作为招标文件的一部分，与招标文件具有同等约束力。

**三、投标文件的编制与递交**

**（五）投标文件的构成**

1、投标文件由下列部分组成：

1. 投标文件封面
2. 投标函
3. 开标一览表
4. 报价明细表
5. 承诺函
6. 服务承诺及罚则
7. 辅助资料表
8. 没有提供虚假材料的声明函
9. 基本服务承诺书
10. 投标人认为有必要提供的和评分所涉及的其他材料

2、所有文件、往来函件均应使用简体中文（规格、型号辅助符号例外）。

3、投标文件由投标单位按给定格式如实填写（编写），须有法人、法定代表人或法定代表人授权代表签字（或盖章），方为有效，未尽事宜可自行补充。

4、投标单位投标一律以人民币为投标结算货币,结算单位为“元”。

5、投标文件格式部分，应由投标单位按给定格式提供，不得更改。

6、投标文件应打印或用不褪色的黑色墨水书写。

7、投标文件须装订成册并加以密封，密封带骑缝处须加盖报名企业公章,密封袋表面应注明项目名称、采购编号、投标单位名称并加盖投标人公章。如果投标单位未按上述要求进行密封和标记，采购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，采购人予以拒绝，并退回给投标人。

8、投标文件不应有涂改、增删和潦草之处，如有必须修改时，修改处必须有法人、法定代表人或法定代表人授权代表的签字或盖章。

9、投标人在投标文件中应加盖与投标人全称相一致的标准公章，不得使用其他形式如带有“专用章”等字样的印章，否则视为无效投标；投标人法定代表人或授权代表的签字或盖章须为全名，否则视为无效投标。

10、投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。未按规定正确标明正本、副本的投标文件，若出现投标文件之间内容不一致的情况，按无效投标处理。

11、投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用。

**（六）投标保证金**

参照本项目招标公告实施。

**（七）无效投标文件的确认**

投标人有下列情况之一者，其投标文件无效：

**1、投标单位的法定代表人授权代表，无法定代表人授权委托书的；**

**2、投标文件未加盖公章或无法定代表人（法定代表人授权代表）签名或盖章的；**

**3、联合体投标未附联合体各方共同投标协议的；**

**4、投标文件未按招标文件规定的格式、内容和要求填写的；**

**5、投标文件关键内容字迹模糊不清、无法辨认的；**

**6、投标文件中有多个报价且未声明以哪一个为准的；**

**7、投标报价超过最高限价（总价最高限价及单价最高限价）或预算价的；**

**8、投标文件载明的采购项目的完成期限超过招标文件规定的期限；**

**9、投标文件背离招标文件中规定的必要技术功能要求；**

**10、投标文件附有采购人不能接受的商务条件；**

**11、各投标文件之间出现不应有的相似、相同、错误；**

**12、提供虚假材料（包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等）；**

**13、不符合国家法律法规及招标文件中规定的其他实质性要求。**

**四、投标、开标与评标**

**（八）投标**

**1、投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购人收到投标文件后，核查投标人代表（法定代表人或被授权委托人）的身份（必须提供第二代居民身份证，若投标人代表与报名时不一致，必须于投标文件外单独出具新的授权委托书，如未提供，则拒绝接受其投标文件），如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。**

**2、逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人应当拒收。**

**3、资格审查和评分要求的相关各种资格、资质、证书、证明、业绩合同等材料需在投标截止时间前一次性提交。**

**（九）开标**

1、采购人应当按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间及地点组织公开开标。开标由采购人主持，邀请所有投标人参加，参加开标的投标人代表（法定代表人或被授权委托人）应签名报到以证明其出席。

2、核查投标人代表身份：投标人代表出示表明个人身份的有效证件（第二代居民身份证），（**若投标人代表与报名时不一致，必须于投标文件外单独出具新的授权委托书），**由采购人代表现场核实，否则将拒绝接受其投标文件。

3、评标委员会对各投标申请人提供的资格审查资料按公告文件要求进行资格审核。若投标申请人的审查资料不符合投标资格要求，则资格审查不通过，采购人将拒绝接受其投标文件。

4、检查投标文件密封情况：开标时，第一个签到的投标人代表检查各其他投标单位投标文件密封情况，招标人代表检查第一个签到投标人的投标文件密封情况，检查无异议则签字确认，如有异议须当场示意提出。投标文件未按照招标文件的要求予以密封的，采购人将不予接受，退回投标人。

5、唱标：按各投标单位送达投标文件时间先后的逆顺序进行唱标。投标人代表宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容，并在开标记录上对唱标内容予以签字确认。当投标人少于三家时，不予唱标。

**（十）资格审查：**详见招标公告中资格审查要求。

**（十一）评标**

1、评标委员会：

（1）招标人将根据招标采购项目的特点组建评标委员会，其成员由采购人代表和评审专家组成。成员人数为5人或5人以上的单数。采购预算金额在1000万元及以上的、技术复杂的或社会影响较大的，评标委员会成员人数为7人或7人以上的单数。

（2）评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合本办法规定的，采购人或者采购代理机构应当依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

（3）无法及时补足评标委员会成员的，采购人或者采购代理机构应当停止评标活动，封存所有投标文件和开标、评标资料，依法重新组建评标委员会进行评标。原评标委员会所作出的评标意见无效。

（4）采购人或者采购代理机构应当将变更、重新组建评标委员会的情况予以记录，并随采购文件一并存档。

2、评标委员会负责对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定是否满足招标文件的实质性要求。

3、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投标人作出必要的澄清、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，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。

4、投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（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。

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办法第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5、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。

6、评标委员会决定投标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。

7、实质上没有响应招标文件的投标将被拒绝。投标人不能通过修正或撤消不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

8、对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损坏或影响任何投标人的相对顺序。

9、投标文件的澄清：为有利于评选审查，评审委员会在评标过程中，可随时要求投标单位对其投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但不得对投标内容进行实质性修改。澄清或说明以书面形式做出的，应有投标单位的法定代表人或授权委托代理人签署。

10、评标委员会对每份投标文件的报价单进行比较。

11、评标委员会对投标文件格式中认为必要的其他内容进行比较。

12、综合以上分析比较，评标委员会最后作出评标结论，确定中标候选人。

13、在开标、评标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行影响评标结果的活动。

14、为保证定标的公正性，在评标过程中，评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得也不应将评标情况扩散出评委人员之外。

15、评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

16、评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

**五、确定中标**

**（十二）确定中标候选人及中标人**

中标候选人及中标人的确定原则及标准，详见第五章。

**（十三）中标公告**

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，公告中标结果。中标公告期限为3个日历日。

**（十四）采购项目的废标**

在评标采购中，出现下列情况之一的，应予废标；

**1、符合专业条件的投标人或者对招标文件做出实质性响应的投标人不足三家的；**

**2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；**

**3、投标单位的报价均超过采购预算，采购单位不能支付的；**

**4、因重大变故，采购任务取消的。**

注意：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，采购人时间紧急，经评标委员会审查招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定且有效标具有竞争性的，经审批后，可变更为其他采购方式采购。

中标单位有下列情形之一的，将不予退还其交纳的投标保证金或中标保证金或履约保证金；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：

**1、中标后无正当理由不与采购人签订合同的；**

**2、违反政府采购法相关法律法规的；**

**3、转包或未经招标人同意违法分包的；**

**4、拒绝履行合同义务的。**

**（十五）中标无效的确认**

**（1）提供虚假材料谋取中标的；**

**（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；**

**（3）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；**

**（4）向采购人、采购代理机构、评标委员会组成人员行贿或者提供其他不正当利益的；**

**（5）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；**

**（6）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。**

投标人有上述（1）至（5）项情形之一的，中标无效。有上述（1）至（6）项情形之一的，上报上级主管部门，并予以公告，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机构吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**（十六）中标通知书**

在投标有效期内，在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构向中标人发出中标通知书***。***

**（十七）签订合同**

1、采购人与中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人投标文件的约定，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。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，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

**注意：中标人无正当理由未与采购人按照规定时间或要求签订采购合同，未按要求进行履约的，将上报上级主管部门，进行不良行为公示。**

2、签订合同前，中标人按招标文件要求向采购人交纳履约保证金，履约保证金在项目验收合格后退还，不计息。

**（十八）保密**

参与招标投标活动的当事人应对招标文件和投标文件中的商业秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

**（十九）其他条款**

1、投标人中标后直至验收止，未经招标人同意，中标人不得以任何形式和理由转包或者分包；如出现上述情形，采购人可取消其中标资格，并与其立即解除合同，由此引起的经济损失全部由中标人承担。

2、不论招标过程和结果如何，投标人的投标文件均不退还；采购活动结束后，对于未中标人提供的样品，予以退还或者经未中标人同意后自行处理；对于中标人提供的样品，应当按照招标文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

3、除非有特殊要求，招标文件不单独提供项目所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

**六、监督管理**

**（二十）监督管理**

供应商违反《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国招标投标管理条例》、《国有金融企业集中采购管理暂行规定》（财金[2018]9号）等相关法律、法规规定的，将上报上级主管部门。

1. 项目要求和有关说明

1、项目名称：花博园空调设备维保项目

2、采购编号：环宇采公标【2023】006号

3、项目范围、内容及要求：清单范围花博园空调设备维保项目，具体详见项目清单。

4、服务期限：三年。维保合同一年一签。

5、保养质量要求：保养设备的正常进行，接近新装时的效果。

6、本项目最高限价:37.128万元/年，总价111.384万元。

7、标段划分：一个标段

8、评标办法：综合评分法。

9、空调维保清单，详见下表。

**空 调 保 养 清 单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |
| 序号 | 机组型号 | 数量 | 单位 | 备注 | 场馆 | 单价(元) | 合计(元) |
| 1 | 30XQ1000PT158 | 4 | 台 | 空调室外主机（开利） | 主场馆AB馆 | 25710 | 102840 |
| 2 | 30XQ660PT158 | 2 | 台 | 自然馆 | 16970 | 33940 |
| 3 | 30XQ750PT158 | 3 | 台 | 主场馆C馆 | 19280 | 57840 |
| 4 | 30RQ372A | 2 | 台 | 特色馆 | 9560 | 19120 |
| 5 | 30RQ462A | 2 | 台 | 科技馆 | 11880 | 23760 |
| 6 | 39CBFI2125 | 6 | 台 | 组合式空调箱（开利） | 主场馆AB馆 | 2000 | 12000 |
| 7 | 39CBFI2333 | 6 | 台 | 2000 | 12000 |
| 8 | 39CBFI2226 | 2 | 台 | 主场馆C馆 | 2000 | 4000 |
| 9 | 39CBFI1825 | 2 | 台 | 2000 | 4000 |
| 10 | 39CBFI2330 | 2 | 台 | 2000 | 4000 |
| 11 | 39CBFI2125 | 1 | 台 | 自然馆 | 2000 | 2000 |
| 12 | 39CBFI1822 | 2 | 台 | 1000 | 2000 |
| 13 | 39CBFI1822 | 2 | 台 | 特色馆 | 1000 | 2000 |
| 14 | 39CBFI1418 | 1 | 台 | 1000 | 1000 |
| 15 | 39CBFI1317 | 1 | 台 | 1000 | 1000 |
| 16 | 39CBFI1822 | 1 | 台 | 科技馆 | 1000 | 1000 |
| 17 | 39CBFI1420 | 2 | 台 | 1000 | 2000 |
| 18 | 39CBFI1317 | 3 | 台 | 1000 | 3000 |
| 19 | 39CBFI1621 | 1 | 台 | 1000 | 1000 |
| 20 | KZE2115DH | 1 | 台 | 组合式空调箱（国祥） | 自然馆 | 1000 | 1000 |
| 21 | KZE2112DH | 1 | 台 | 1000 | 1000 |
| 22 | RHXYQ8 | 3 | 台 | 变频多联室外机（大金） | 雅集园 | 480 | 1440 |
| 23 | RHXYQ10 | 1 | 台 | 600 | 600 |
| 24 | RHXYQ12 | 2 | 台 | 720 | 1440 |
| 25 | RHXYQ14 | 2 | 台 | 840 | 1680 |
| 26 | RHXYQ18 | 1 | 台 | 1080 | 1080 |
| 27 | RHXYQ20 | 1 | 台 | 1200 | 1200 |
| 28 | RHXYQ24 | 2 | 台 | 1440 | 2880 |
| 29 | RHXYQ26 | 1 | 台 | 1560 | 1560 |
| 30 | RHXYQ28 | 1 | 台 | 1680 | 1680 |
| 31 | RHXYQ48 | 2 | 台 | 2880 | 5760 |
| 32 | FXSP28MMVC | 7 | 台 | 天花板嵌入导管内藏式室内机（大金） | 80 | 560 |
| 33 | FXSP36MMVC | 21 | 台 | 80 | 1680 |
| 34 | FXSP45MMVC | 35 | 台 | 80 | 2800 |
| 35 | FXSP56MMVC | 28 | 台 | 天花板嵌入导管内藏式室内机（大金） | 80 | 2240 |
| 36 | FXSP71MMVC | 26 | 台 | 80 | 2080 |
| 37 | FXSP80MMVC | 6 | 台 | 80 | 480 |
| 38 | FXSP90MMVC | 3 | 台 | 80 | 240 |
| 39 | FXSP100MMVC | 12 | 台 | 80 | 960 |
| 40 | FXSP112MMVC | 3 | 台 | 80 | 240 |
| 41 | FXSP125MMVC | 2 | 台 | 80 | 160 |
| 42 | FXSP140MMVC | 1 | 台 | 80 | 80 |
| 43 | FXDHP56QPVC | 3 | 台 | 80 | 240 |
| 44 | 6ERM1850-HR | 4 | 台 | 风冷热泵风管空调机组（易龙） | 3560 | 14240 |
| 45 | 5ERL2400/6EOF2400 | 2 | 台 | 4620 | 9240 |
| 46 | 6ERM2160/6EOF2160 | 1 | 台 | 4160 | 4160 |
| 47 | TDAR2202 | 2 | 台 | 机房精密空调（施耐德） | 2700 | 5400 |
| 48 | RAS-1350FSN6Q | 4 | 台 | 日立室外机 | 观光塔 | 2880 | 11520 |
| 49 | RPI-140FSN6QH | 17 | 台 | 日立多联机室内机 | 80 | 1360 |
| 50 | RPI-125FSN6QH | 24 | 台 | 80 | 1920 |
| 51 | RCI-125FSN6Q | 2 | 台 | 80 | 160 |
| 52 | RCI-28FSN6Q | 1 | 台 | 80 | 80 |
| 53 | RPI-56FSN6QL | 2 | 台 | 80 | 160 |
| 54 | RCI-72HQ/RAS-72HQ | 2 | 台 | 80 | 160 |
| 59 | 3匹柜机 | 5 | 台 | 格力 | 园区内 | 100 | 500 |
| 60 | 1.5匹挂机 | 10 | 台 | 格力、美的 | 80 | 800 |
| 61 | **合计** | **286** | **台** |  |  |  | **371280** |
| 序号 | 机组型号 | 数量 | 单位 | 备注 | 场馆 | 单价(元) | 合计(元) |
| 注：  1、维保期内检修维护项目：每年按期对上述配置空调设备型号、数量及安装部位进行系统维护、保养，包括空调室内机清洗、供回水管路检测维护、接线端子紧固、电路电器安全性能检测、通讯线路维护、调试运行等，确保各系统空调性能良好、运行正常 | | | | | | | |
| 2、周期性检测维保服务频次：对照本空调维保项目空调运行期间的系统检查检测维护每月至少 1 次；夏、冬季空调的系统维护保养和调试运行在每年4月底和10月底之前完成，具体时间双方可视天气情况协商确定。 | | | | | | | |
| 3、故障报修服务响应：接到故障报修通知起1小时内赶到现场进行抢修，一般故障2小时完成，特殊故障在24小时内不间断的修理直至完毕，重大故障双方协商处理。  4、本维保费用不含维修时所需要的材料及配件费用。（合同约定免费项目除外） | | | | | | | |
| 5、由于主场馆现被征用为方舱医院，主场馆空调参与招标但结算时需扣除，直至方舱医院不再租用主场馆时再列入维保范围。 | | | | | | | |

第五章 评标方法和评标标准

**评 标 细 则**

一、评标方法

本次评审采用综合评分法，即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。评标委员会遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定投标人的分值；各投标人的最终得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列，确定中标候选单位。

得分最高者为第一中标候选单位，采购人确认为中标单位。若得分相同，按投标报价由低到高顺序排列，采购人确认投标报价低的为中标单位；得分且投标报价相同的并列，采购人确认技术部分得分高的为中标单位。

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。

1. 评标标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | | 评分要素 | 分值 | 说明 |
| 1 | 价格部分（20分） | 价格分  （20分） | （1）满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×20%×100。 | 20 | （1）总价包干最低报价为评标基准价。 报价高于预算价的，其价格分为零分且不得推荐为预中标人。 |
| 2 | 商务部分（48分） | 综合实力  （20分） | （1）投标单位具有集中空调安装维保清洗服务企业一级资质证书的得5分，二级资质的得2分，三级资质的得1分，最高得5分；  （2）供应商具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、诚信管理体系认证证书(的（认证内容需包含空调维保），有一种得1分，全部具有的得5分，没有的不得分。  （3）供应商同时具有有效的《商品售后服务评价体系》服务认证证书（机电工程（包含中央空调、暖通及配套设备清洗、保养和维修）证书五星级的得5分，四星级得2分，三星级的得1分。  （4）供应商同时具有有效内的制冷空调设备维修安装企业资质A类及DⅠ类证书的得5分,有一种得1分，没有的不得分。 | 20 | 注：以上材料提供复印件加盖公章 |
|  |  | 业绩（10分） | 提供2020年5月1日至今类似空调类维保类业绩，每提供一份得1分，最高10分。 | 10 | 注：提供中标通知书及相关合同复印件加盖公章。 |
|  |  | 人员配备 （14分） | （1）投标单位提供一名现场维修主管，同时具有有效期内的⾼处作业、低压电工、焊接与热切割作业、制冷与空调作业等特种作业操作证的4分，不全的得1分，没有的不得分。  （2）投标单位具有有效期内的高处作业、电工、焊接与热切割作业、制冷与空调作业等特种作业操作证，有一个的1分，最高得4分  （3）投标单位具有10名以上的服务人员提供意外保险，保险金额在100万以上的得2分，50万以上的的1分，没有或人员数量不足10人的不得分  （4）投标单位具有售后服务管理师证书的，有一个得1分，最高得4分； | 14 | 注：（1）、（2）项人员不得重复，以上证书由江苏省应急管理厅颁发且有二维码可查询证书的复印件并加盖投标单位公章；  以上服务人员须为投标单位正式员工并提供投标日期前连续6个月社保缴纳证明，未提供不得分。 |
|  |  | 项目负责人（4分） | 项目负责人具备相关暖通空调或制冷 专业大专及以上毕业证书且具备高级 职称得4分，具备相关暖通空调或制 冷专业大专及以上毕业证书且具备中 级职称得 2 分 | 4 | 需提供项目负责人的 毕业证书及职称证书原件 |
| 3 | 技术部分（32分） | 保养方案比较（16分） | （1）保养项目内容及标准,规范全面、科学合理，优秀得6分，良好得4-3分，一般得2-1分。本项最高得6分。  （2）维保所需材料设备工具清单比较，详细全面、设备先进，优秀得5分，良好得4-3分，一般得2-1分。本项最高得6分。  （3）方案的针对性和完整性比较，逻辑清晰、详细全面、科学合理，优秀得5分，良好得4-3分，一般得2-1分。本项最高得5分。 | 16 |  |
|  |  | 管理制度  (16分) | （1）对采购人场地和原有设施的维护措施比较，科学合理、内容全面、可操作性强，优秀得5分，良好得2-3分，一般得1-2分。本项最高得5分。  （2）针对本项目质量安全事故的预防措施比较，科学合理、内容全面、可操作性强，优秀得6分，良好得5-3分，一般得2-1分。本项最高得6分。  （3）针对本项目建立维修档案管理制度，内容全面、条理清晰、科学合理，优秀得5分，良好得3-4分，一般得1-2分。本项最高得5分。 | 16 |  |

**注意事项：**

**1、评分办法中所涉及的的相关各种资格、资质、证书、证明、授权函、业绩合同等材料在投标文件中提供复印件（加盖投标单位公章），相对应的原件或公证件必须按照招标文件要求携带至开标现场，随投标文件一并提交，以供评标委员会评标核实，否则该项不得分。开标结束之后不再接受投标人提供的任何补充材料（含原件或公证件）。**

# 第六章　空调日常维护保养合同

甲方：

乙方：

甲乙双方根据中华人民共和国合同法，本着平等互利、友好协商的原则，甲乙双方就花博会馆空调日常维护保养的有关事宜协商一致，自愿签定本合同并共同遵照执行。

一、目的

甲乙双方约定，由乙方为《空调维护保养清单及保养费明细表》（见报价清单）中列明的甲方使用、管理的空调设备提供日常的维护、保养、维修等服务，维持其初期性能，使其能正常运行，甲方则向乙方支付相应费用。

二、保养作业

1、所谓保养作业是指乙方按照《空调维护保养清单及保养费明细表》（见报价清单）中列明的设备名称、型号、数量及设备型号，实施的定期检查。

2、有关保养作业的实施，乙方将按照同甲方签订的合同所示实施具体日程，并在实施前预先同甲方联络。甲方也有义务在作业预定实施日期的到来，通知乙方进行工作。

3、乙方按照另行制定的检查表，每次结束作业后，填入作业内容，将检查表提前交给甲方，甲方有关保养管理人员检查无误后签字确认。

4、保养质量约定：保养设备的正常进行，接近新装时的效果。

5、空调维保巡查：每月不得低于2次 ，每次巡查记录由业主单位负责人签字，否则视为未定期巡查。

6、空调维保包含室内外机组、空调管路、水冷机组循环水系统组配件。

7、中央空调水系统每年进行一次预膜处理。

8、空调维保免费项目：1、循环水系统定期加药；2、空调制冷剂；3、空调系统零部件单价不大于800元的；4、水系统管路预膜处理；5、分体式空调移机、安装等。其中制冷剂与零部件免费额度不超过合同金额的3%。

三、维保期内检修维护项目

每年按期对《空调维护保养清单及保养费明细表》（见报价清单）中列明的空调设备型号、数量及安装部位进行系统维护、保养，包括空调室内机清洗、供回水管路检测维护、接线端子紧固、电路电器安全性能检测、通讯线路维护、调试运行等，确保各系统空调性能良好、运行正常。

四、周期性检测维保服务频次

对照本空调维保项目空调运行期间的系统检查检测维护每月至少 1 次；夏、冬季空调的系统维护保养和调试运行在每年4月底和10月底之前完成，具体时间双方可视天气情况协商确定。

五、故障报修服务响应

接到故障报修通知起1小时内赶到现场进行抢修，一般故障2小时完成，特殊故障在24小时内不间断的修理直至完毕，重大故障双方协商处理。

六、本维保费用不含维修时所需要的材料及配件费用。（合同约定免费项目除外）

七、解除合同：根据《中华人民共和国合同法》的有关规定执行。

八、违约责任

甲乙双方中的任意一方，如果单方面违背合同中的条例，违约方应承担违约行为遭受的损失，赔偿的数目应不小于另一方遭受的损失金额。

如果保养不及时、保养质量达不到约定，由此耽误甲方使用，乙方负完全责任，甲方有权按照1000元/天扣减保养费用，严重时甲方有权单方解除合同。

九、乙方责任

1）严格按照保养合同来执行，如因保养造成设备损坏，责任自负；

2 ）遵守甲方的相关管理规定；

十、合同期限

本合同自 年 月 日起至 年 月 日止。

维护开始时间按实际维保开始日计，不满一个月的，按日计取维保费。

十一、日常维护保养费：

年度维保费用计 元/年（大写： ）。

因甲方空调设备调整导致设备增加或减少的维保价格参照投标报价进行相应调整。

十二、付款方式

付款方式：每年维保费用根据12个月考核结果于维保合同到期审计结束后支付，超出合同范围的维修材料及配件按实计量，维保合同到期审计结束后付款。

维修保修期：一年, 自修复正常之日起算

如乙方不能按照合同约定做到空调的正常运行，甲方有权要求乙方终止并且由乙方完成合同内容工作，造成的直接损失由乙方承担。

续签条件:一年平均考核分必须达到80分及以上。

十三、其他事项

1）本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，提请甲方所在地仲裁委员会仲裁解决。

2）本合同自双方盖章签字生效。本合同文本不得涂改，本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

3）本合同一式四份，双方各执两份。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

电话： 传真： 电话： 传真：

邮编: 邮编:

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

税务登记号： 税务登记号：

甲方盖章： 乙方盖章：

甲方法定代表人或 乙方法定代表人或

委托代理人签字： 委托代理人签字：

签订日期： 年 月 日

签订日期 年 月 日

附件

**考核方法和考核扣分细则**

招标人按月对维保方进行量化考核，考核以设备运行完好率和有关记录作为支付维保费用依据，考核基数以当月月度维保费用的1%为计量单位的基数进行扣款（月度维保费用为合同维保费用总价除以12的价格），实施违约考核。

1. 每月考核一次，满分100分，每月考核分数由当月各项考核分数汇总组成，维保方每月25日前将当月《月度在工作总结报告》交给招标人。
2. 招标人每月28日将考核分汇总通报维保单位。
3. 维保方每月考核总分≥95分，不扣违约款。
4. 维保方每月考核总分在90—94分之间（包括90和94分），则按每扣1分扣除当月维保费用的1%进行款项扣除。
5. 维保方每月考核总分≤89分，低于90分部分，则每扣1分扣除当月维保费用的10%进行款项扣除。
6. 维保方在维保考核连续两个月低于80分一下，或者乙方不负责的维保而影响园区空调不能正常工作，招标人有权单方面解除合同并保留向维保方索赔的权利。

**考核扣分细则**

1. 维保方接到招标人维修要求通知后，应接到故障报修通知起1小时内赶到现场进行抢修，最迟不得超过2小时，否则按2n-1扣分（n表示次数）。
2. 维保方需严格按照园区内部空调设备维保方案（维保方案由维保方提交），定期进行维护，根据维保方案少做或未做项目，每少一项扣1分
3. 维保方每月25日之前必须向招标人提交《月度工作总结报告》，对设备安全运行和主机总体运行状况进行分析评估，如果不能按时提交，每超过一天扣1分。
4. 维保方必须遵守招标人规章制度，服从招标人的管理。每违规一次扣2分。
5. 维保方对空调主机（包括电气部分、管路部分相关设备）的维修、维保应事先通知招标人，双方协议原则是不能影响园区空调的正常使用，不能擅自停止空调运行（紧急停机除外）进行维修和维保工作，每违约一次扣10分。
6. 一般故障情况下，维保方保障故障机组在2小时内修复完成，特殊故障在24小时内不间断的修理直至完毕，若确因无配件更换，需采购时，常规零件采购周期不得超过一周，特殊难以采购的零件采购周期不得超过一个月，特殊情况如压缩机大修等可通过协商确定，每违约一次扣5分。
7. 园区所有机组，维保方需保证97%机器能正常运行，否则视为违约，每违约一次扣20分。
8. 机组换季维保期前，维保方需向招标人提交详细维保计划，维保结束后做出维保工作总结，每违约一次扣10分。
9. 未经招标人允许，维保方擅自改动机组原有结构或私自使用伪劣配件及材料，每违约一次扣5分。
10. 维保方对设备进行维修后，必须清理现场，保持现场清洁干净，设备检修孔、门等关闭、设备恢复原状，每违约一次扣2分。
11. 维保方如需动火维修需征得招标人同意，办理动火证后方能维修。每违约一次扣5分。
12. 合同期满维保方必须将所有空调设施完好交与招标人，并得到招标人确认，若违约将承担一切后果及法律责任。

维保内容：

开利风冷热泵机组

电气控制柜：

1. 检查电气控制盘内外面、线路、各类接线端子等是否干净。
2. 检查各类接线端子、螺丝等紧固情况。
3. 检查控制柜内线路老化及线路绝缘状况。
4. 检查线路、电气元件标志符号情况。
5. 检查控制柜各指示灯、仪表灯是否正常。
6. 检查各类开关、按钮正常情况。

压缩机：

1. 检查压缩机主电源电流、电压等参数值是否正常。
2. 检查压缩机电机的绝缘性能。
3. 检查个机组安全保护装置是否正常，压缩机正常运行各项参数值是否正常。
4. 检查制冷剂及压缩机油压、油位、油质等是否正常。
5. 检查压缩机正常运行时平稳情况、异常声响等情况。

冷凝器与蒸发器

1. 检查冷凝器与蒸发器正常运行时各项参数值是否正常。
2. 检查冷凝器翅片及相关部件清洁情况。
3. 检查过滤器等是否正常。

水系统

1. 定期清理水路管道滤网
2. 定期采样水样分析，查看是否正常必要时加药剂处理。
3. 定期检查自动排气阀等工作情况。
4. 检查膨胀水箱外观、进出水等情况。

循环泵

1. 检查电源线路接线端子等老化与松动情况。
2. 检查水泵及基础等配套设施外观及运行是否正常。
3. 检查水泵主电源电压、电流等参数是否正常
4. 检查水泵绝缘性能、密封、风叶等是否正常。

管道及管道配件

1. 检查管道保温、法兰连接、阀门密封、阀门灵活性等是否正常。
2. 检查管路中各类仪表外观、性能是否正常。、

组合空调箱

1. 检查风机皮带、风机正常运转工作情况是否平稳及有异响。
2. 检查风机电源电压、电流及绝缘情况是否正常。
3. 检查过滤网清洁情况。
4. 检查风量调节阀等启闭调节是否正常。
5. 检查表冷器与加湿器等清洁情况。
6. 检查表冷器正常运行时管路压力情况。
7. 检查空调箱内部各部位排水及清洁情况。
8. 检查空调箱整体密封情况及基础附件设施外观情况。

VRV及分体机等机组

室外机

1. 冷媒系统高低压力值是否正常。
2. 温度测定检查（外气温度、吸入突出温度等）。
3. 检查制冷剂是否正常。
4. 各类电器部件的正常运行时电压、电流值及部分部件绝缘值等是否正常。
5. 检查各接线端子、电线接头等是否正常。
6. 检查外机热交换器、周边环境清理清洁情况。
7. 检查外机外观、异常声响、震动等情况。

室内机

1. 所有室内机系统相关温度测定。
2. 电线接头、接线端子等连接情况是否正常。
3. 检查室内空调系统有无漏水、异响、震动等情况。
4. 定期清洗室内机积水盘、过滤网、热交换器、排水水泵、外壳、面板灯。

以上所有工作内容，维保单位应根据相应设施设备全面、具体地编制成年度、季度、月度点检表，反应维修及工作情况，交由维保委托方相关负责人检查确认并存档。

# 投标文件的组成

1. 投标文件封面
2. 投标函
3. 开标一览表
4. 报价明细表
5. 承诺函
6. 服务承诺及罚则
7. 辅助资料表
8. 没有提供虚假材料的声明函
9. 基本服务承诺书
10. 投标人认为有必要提供的和评分所涉及的其他材料

注：以上材料中投标文件封面、投标函、开标一览表、基本服务承诺书、没有提供虚假材料的声明函必须按照格式要求填写，否则将作无效标处理。

# 第八章　投标文件的格式

# 一、投标文件封面

项目

投

标

文

件

采购编号：

项目名称：

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

二 ○　 年 月 日

## 二、投标函

致 （招标人）：

我方收到贵公司招标文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加投标。

1、愿意按照招标文件的一切要求，承接 项目。一旦我方中标，我方保证在合同签订后立即履行合同约定的内容。

2、如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量，完成任务。

3、我们同意按招标文件的规定，本投标文件的投标有效期限为开标后45天。

4、我们愿意提供采购人在招标文件中要求的原始资料。

5、我们认为你们有权决定中标者。

6、我方愿意遵守《中华人民共和国招投标法》，并按《中华人民共和国合同法》合同条款履行自己的全部责任。

7、我们认可并遵守招标文件（含招标公告、变更公告、更正公告等）的所有规定。

8、我们愿意按招标文件的规定交纳投标保证金。如我们在投标截止期后撤回投标及中标后拒绝遵守投标承诺或拒绝在规定的时间内与采购人签订合同则投标保证金和中标保证金将被贵方没收。

9、如果我方被确定为中标单位，我方愿意在领取中标通知书前支付规定的中标保证金，合同签订前支付规定的履约保证金。且我方如未履行招标文件、投标文件和合同条款的，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按招标文件的相关要求对我方进行处理。有不可抗力情形的除外。

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

电话： 传真：

地址： 邮编：

开户名称：

开户银行：

开户账号：

## 三、开标一览表

|  |  |
| --- | --- |
| 采购编号 |  |
| 项目名称 |  |
| 投标报价  （人民币：元） | 小写： 元/年，总价 元。  大写： 元/年，总价 元。 |
| 项目负责人 |  |
| 服务期限 |  |
| 质量要求 |  |

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期：　　　年　　月　　日

四、**空 调 保 养 清 单 报 价 汇 总 表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |
| 序号 | 机组型号 | 数量 | 单位 | 备注 | 场馆 | 单价(元) | 合计(元) |
| 1 | 30XQ1000PT158 | 4 | 台 | 空调室外主机（开利） | 主场馆AB馆 |  |  |
| 2 | 30XQ660PT158 | 2 | 台 | 自然馆 |  |  |
| 3 | 30XQ750PT158 | 3 | 台 | 主场馆C馆 |  |  |
| 4 | 30RQ372A | 2 | 台 | 特色馆 |  |  |
| 5 | 30RQ462A | 2 | 台 | 科技馆 |  |  |
| 6 | 39CBFI2125 | 6 | 台 | 组合式空调箱（开利） | 主场馆AB馆 |  |  |
| 7 | 39CBFI2333 | 6 | 台 |  |  |
| 8 | 39CBFI2226 | 2 | 台 | 主场馆C馆 |  |  |
| 9 | 39CBFI1825 | 2 | 台 |  |  |
| 10 | 39CBFI2330 | 2 | 台 |  |  |
| 11 | 39CBFI2125 | 1 | 台 | 自然馆 |  |  |
| 12 | 39CBFI1822 | 2 | 台 |  |  |
| 13 | 39CBFI1822 | 2 | 台 | 特色馆 |  |  |
| 14 | 39CBFI1418 | 1 | 台 |  |  |
| 15 | 39CBFI1317 | 1 | 台 |  |  |
| 16 | 39CBFI1822 | 1 | 台 | 科技馆 |  |  |
| 17 | 39CBFI1420 | 2 | 台 |  |  |
| 18 | 39CBFI1317 | 3 | 台 |  |  |
| 19 | 39CBFI1621 | 1 | 台 |  |  |
| 20 | KZE2115DH | 1 | 台 | 组合式空调箱（国祥） | 自然馆 |  |  |
| 21 | KZE2112DH | 1 | 台 |  |  |
| 22 | RHXYQ8 | 3 | 台 | 变频多联室外机（大金） | 雅集园 |  |  |
| 23 | RHXYQ10 | 1 | 台 |  |  |
| 24 | RHXYQ12 | 2 | 台 |  |  |
| 25 | RHXYQ14 | 2 | 台 |  |  |
| 26 | RHXYQ18 | 1 | 台 |  |  |
| 27 | RHXYQ20 | 1 | 台 |  |  |
| 28 | RHXYQ24 | 2 | 台 |  |  |
| 29 | RHXYQ26 | 1 | 台 |  |  |
| 30 | RHXYQ28 | 1 | 台 |  |  |
| 31 | RHXYQ48 | 2 | 台 |  |  |
| 32 | FXSP28MMVC | 7 | 台 | 天花板嵌入导管内藏式室内机（大金） |  |  |
| 33 | FXSP36MMVC | 21 | 台 |  |  |
| 34 | FXSP45MMVC | 35 | 台 |  |  |
| 35 | FXSP56MMVC | 28 | 台 | 天花板嵌入导管内藏式室内机（大金） |  |  |
| 36 | FXSP71MMVC | 26 | 台 |  |  |
| 37 | FXSP80MMVC | 6 | 台 |  |  |
| 38 | FXSP90MMVC | 3 | 台 |  |  |
| 39 | FXSP100MMVC | 12 | 台 |  |  |
| 40 | FXSP112MMVC | 3 | 台 |  |  |
| 41 | FXSP125MMVC | 2 | 台 |  |  |
| 42 | FXSP140MMVC | 1 | 台 |  |  |
| 43 | FXDHP56QPVC | 3 | 台 |  |  |
| 44 | 6ERM1850-HR | 4 | 台 | 风冷热泵风管空调机组（易龙） |  |  |
| 45 | 5ERL2400/6EOF2400 | 2 | 台 |  |  |
| 46 | 6ERM2160/6EOF2160 | 1 | 台 |  |  |
| 47 | TDAR2202 | 2 | 台 | 机房精密空调（施耐德） |  |  |
| 48 | RAS-1350FSN6Q | 4 | 台 | 日立室外机 | 观光塔 |  |  |
| 49 | RPI-140FSN6QH | 17 | 台 | 日立多联机室内机 |  |  |
| 50 | RPI-125FSN6QH | 24 | 台 |  |  |
| 51 | RCI-125FSN6Q | 2 | 台 |  |  |
| 52 | RCI-28FSN6Q | 1 | 台 |  |  |
| 53 | RPI-56FSN6QL | 2 | 台 |  |  |
| 54 | RCI-72HQ/RAS-72HQ | 2 | 台 |  |  |
| 59 | 3匹柜机 | 5 | 台 | 格力 | 园区内 |  |  |
| 60 | 1.5匹挂机 | 10 | 台 | 格力、美的 |  |  |
| 61 | **合计** | **286** | **台** |  |  |  |  |
| 序号 | 机组型号 | 数量 | 单位 | 备注 | 场馆 | 单价(元) | 合计(元) |
| 注：  1、维保期内检修维护项目：每年按期对上述配置空调设备型号、数量及安装部位进行系统维护、保养，包括空调室内机清洗、供回水管路检测维护、接线端子紧固、电路电器安全性能检测、通讯线路维护、调试运行等，确保各系统空调性能良好、运行正常 | | | | | | | |
| 2、周期性检测维保服务频次：对照本空调维保项目空调运行期间的系统检查检测维护每月至少 1 次；夏、冬季空调的系统维护保养和调试运行在每年4月底和10月底之前完成，具体时间双方可视天气情况协商确定。 | | | | | | | |
| 3、故障报修服务响应：接到故障报修通知起1小时内赶到现场进行抢修，一般故障2小时完成，特殊故障在24小时内不间断的修理直至完毕，重大故障双方协商处理。  4、本维保费用不含维修时所需要的材料及配件费用。（合同约定免费项目除外） | | | | | | | |
| 5、由于主场馆现被征用为方舱医院，主场馆空调参与招标但结算时需扣除，直至方舱医院不再租用主场馆时再列入维保范围。 | | | | | | | |

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

**技术要求偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **招标要求** | **投标规格** | **偏离** | **说明** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**注：投标人递交的投标文件中技术数据与招标文件的技术要求有不同时，应逐条列在技术偏离表中表示，有偏离的在偏离栏填写正、负偏离程度，并在说明栏作说明，无偏离则在投标规格栏填写相同，偏离栏填无。**

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期： 年 月

五、承 诺 函

我单位已清楚知晓招标文件《第四章 项目要求和有关说明》的内容，中标后能按合同要求履约，并愿意承担相应的收益和风险。

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

六、服务承诺及罚则

**1、维保服务方案**

根据招标文件要求自行拟定，包含但不仅限于**项目组织结构及人员配备、年维保措施、半年维保措施、月维保措施等、技术难点及应急预案等。**

**2、相关服务承诺**

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人：（签名或盖章）

   日期： 年   月   日

七、辅助资料表

**表7.1、投标单位情况表**

单位名称（盖章）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 法定代表人 |  | | | | | 公司成立日期 | |  |
| 2 | 总部地址 |  | | | | | | | |
| 3 | 当地代表处地址 | | |  | | | | | |
| 4 | 电话 | |  | | | 联系人 | |  | |
| 5 | 传真 | |  | | | 电子邮箱 | |  | |
| 6 | 注册地 | |  | | | 注册年份 | |  | |
| 7 | 企业职工人数 | | 人 | | | | | | |
| 8 | 企业办公场所及堆放场所的面积（与产证面积一致）： | | | | | | | | |
| 9 | 公司资质等级及证书号： | | | | | | | | |
| 10 | 主营范围  1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | |
| 11 | 最近2年内在经营过程中受到何种奖励或处分 | | | |  | | | | |
| 12 | 最近3年内有无因售假、售劣或是其他原因被消费者投诉或起诉的情况及说明 | | | |  | | | | |
| 13 | 其他需要说明的情况 | | | | | | | | |

**表7.2、**公司人员情况表：

公司有职称专业技术人员一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 学历 | 专业 | 职称 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

企业技术工人一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 工种 | 等级 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**表7.3、**专职项目负责人情况表：

项目负责人情况一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 姓 名 |  | | 性 别 |  | |
| 2 | 身份证号码 |  | | | 出生年月 | 年 月 |
| 3 | 联系电话： | | 传真： | | 电子邮箱： | |
| 4 | 毕业专业 | |  | | | |
| 5 | 从事空调维保工作时间： | | | | | |
| 6 | 拥有相关专业的职称： | | | | | |
| 7 | 曾获得的关于空调维保方面的奖励情况： | | | | | |
| 8 | 其他需要说明的情况 | | | | | |

**表7.5、**技术负责人情况表：

技术负责人情况一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 姓 名 |  | | 性 别 |  | |
| 2 | 身份证号码 |  | | | 出生年月 | 年 月 |
| 3 | 联系电话： | | 传真： | | 电子邮箱： | |
| 4 | 毕业专业 | |  | | | |
| 5 | 从事空调维保工作时间： | | | | | |
| 6 | 拥有相关专业的职称： | | | | | |
| 7 | 曾获得的关于空调维保方面的奖励情况： | | | | | |
| 8 | 其他需要说明的情况 | | | | | |

**表7.6、**项目维保班子配备一览表（包括管理、维保人员和其他人员）

项目配备的人员一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 在本项目中的岗位 | 姓名 | 学历 | 专业 | 职称/工种 | 备注 |
| 1 | 项目负责人 |  |  |  |  |  |
| 2 | 技术负责人 |  |  |  |  |  |
| 3 | 巡查员 |  |  |  |  |  |
| 4 | 安全员 |  |  |  |  |  |
| 5 | 资料员 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：项目组现场负责人要在有效工作日内每天8小时在空调维保现场指导组织养护管理工作。

**表7.7、**拟投入到本次维保的机械设配置备一览表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称** | **单 位** | **要求**  **数量** | **设备性质** | **用途与要求** | **备注** | **投标数量** |
| 1 |  | 辆 |  |  |  |  |  |
| 2 |  | 台 |  |  |  |  |  |
| 3 |  | 台 |  |  |  |  |  |
| 4 |  | 辆 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注：1、 中标后各设备在显眼处用易辨识、不易脱落的的铭牌标明合同编号、维保项目，备甲方检查考核；  2、 保证以上机械设备固定用于本标段的日常维保工作，保证机械设备的正常运行，维保任务繁忙配备配用设备保证维保工作的正常进行； | | | | | | | |

八、没有提供虚假材料的声明函

常州市西太湖旅游发展有限公司：

我公司（单位）愿针对本项目（ ）进行投标，投标文件中所有投标文件所含内容，包括资格、资质、证明材料、业绩、陈述等均是真实的、准确的。

若有违背，我公司（单位）愿意承担由此而产生的一切法律后果。

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期：　　　年　　月　　日

九、基本服务承诺书

一、我单位确保按中标结果确定价格及时提供服务。

二、承诺的服务：

|  |  |
| --- | --- |
| 服务期限： | 三年，合同一年一签 |
| 付款方式 | 付款方式：每年维保费用根据12个月考核结果于维保合同到期审计结束后支付，超出合同范围的维修材料及配件按实计量，维保合同到期审计结束后付款。  维修保修期：一年, 自修复正常之日起算。  如乙方不能按照合同约定做到空调的正常运行，甲方有权要求乙方终止乙方终止并且由完成合同内容工作，造成的直接损失由乙方承担。  续签条件:一年平均考核分必须达到80分及以上。 |
| 保养质量约定 | 保养设备的正常进行，接近新装时的效果。 |
| 巡查等约定 | 1、空调维保巡查：每月不得低于2次 ，每次巡查记录由业主单位负责人签字，否则视为未定期巡查。  2、空调维保包含室内外机组、空调管路、水冷机组循环水系统组配件。  3、中央空调水系统每年进行一次预膜处理。 |
| 空调维保免费项目 | 1、循环水系统定期加药；2、空调制冷剂；3、空调系统零部件单价不大于800元的；4、水系统管路预膜处理；5、分体式空调移机、安装等。 |

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

十、投标人认为有必要提供的和评分所涉及的其他材料

# 第九章 答疑会对招标文件的询问内容

项目编号：

项目名称：

内容：

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期： 年 月 日