

竞争性磋商文件

项目名称：松山湖国际创业创新社区——空调维保项目

项目编号：TTWY-22052

采购人：东莞市大学创新城市建设发展有限公司



广东泰通伟业工程咨询有限公司

二〇二二年十二月



温馨提示

（本提示内容非磋商文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以磋商文件为准）

一、磋商截止时间一到，采购代理机构不接收供应商的任何相关磋商资料、文件。为此，请适当提前到达。

二、磋商保证金必须于磋商截止时间前到达磋商文件中所注明账户。由于转账当天不一定能够达账，为避免因磋商保证金未到账而导致磋商被拒，建议至少提前2个工作日转账。

三、请正确填写《报价一览表》。多子包项目请仔细检查子包号，子包号与子包名称必须对应。

四、请仔细检查磋商响应文件是否已按磋商文件要求盖章、签名、签署日期。

五、磋商响应文件应按顺序编制页码。

六、如所投产品属于许可证管理范围内的，须提交相应的许可证复印件。

七、为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，望购买了磋商文件而决定不参加本次磋商的供应商，在磋商响应文件递交截止时间的3日前，按《磋商邀请函》中的联系方式，以书面形式告知采购代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。

八、如需供应商支付的各种费用，如磋商文件售价、工程图纸押金、保证金和采购代理服务费等，磋商文件将书面详细告知，请供应商按磋商文件规定的方式和金额支付。

目录

第一篇 磋商邀请书	3
第二篇 供应商须知	5
第三篇 用户需求书	17
第四篇 评审工作大纲	38
第五篇 合同条款格式	45
第六篇 磋商响应文件格式	61

第一篇 磋商邀请书

广东泰通伟业工程咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受东莞市大学创新城市建设发展有限公司（以下简称“采购人”）的委托，为松山湖国际创新创业社区——空调维保项目（项目编号：TTWY-22052）采购所需的服务。本项目采用竞争性磋商采购方式，欢迎合格供应商就本项目提交密封磋商。

一、邀请合格供应商就下列所有服务提交密封磋商：

- （一）项目名称：松山湖国际创新创业社区——空调维保项目
- （二）项目编号：TTWY-22052
- （三）项目预算金额：2,837,943.30元（大写：人民币贰佰捌拾叁万柒仟玖佰肆拾叁元叁角）。
- （四）项目需求：详见磋商文件第三篇用户需求书。

二、供应商须满足以下资格条件：

- （一）供应商须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；
- （二）供应商的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采购活动。
- （三）供应商参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（须提供书面声明）；
- （四）供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单(以采购代理机构投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料)。
- （五）本项目不接受联合体投标。

三、获取磋商文件：

本项目无须报名，磋商文件下载地址：中国招标投标公共服务平台
(<http://www.cebpubservice.com/>)、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目
(<http://www.dgsy.com.cn/>)、广东泰通伟业工程咨询有限公司官网-招标采购栏目
(<http://www.weiyecoltd.com/>)。

采购结果公告发布媒介：东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目
(<http://www.dgsy.com.cn/>)

磋商文件公告期限：自公告之日起三个工作日。

四、接收响应文件的时间、地点、截止时间，开启响应文件时间、地点：



- 1、接收响应文件的时间：2022年12月21日上午9:00~9:30。
- 2、接收响应文件截止时间及开启响应文件时间：2022年12月21日上午9:30。
- 3、接收响应文件地点：东莞市东城莞龙路下桥银门街一号办公楼六楼618室。

五、采购代理机构及采购人的地址和联系方式：

采购代理机构：广东泰通伟业工程咨询有限公司

地 址：东莞市东城莞龙路下桥银门街一号办公楼六楼606室招标采购部

项目联系人：洗小姐

电 话：0769-22088829

邮 箱：WYZFCG@126.com

采 购 人：东莞市大学创新城市建设发展有限公司

地 址：东莞市松山湖大学创新城G4栋20层

联 系 人：谢工

电 话：0769-38888010

东莞市大学创新城市建设发展有限公司

广东泰通伟业工程咨询有限公司

2022年12月9日

第二篇 供应商须知

一、说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次采购邀请中所叙述的项目。

1.2 本磋商文件的解释权在采购代理机构。

2. 定义

2.1 “采购人”是指东莞市大学创新城市建设发展有限公司。

2.2 “采购代理机构”是指广东泰通伟业工程咨询有限公司。

2.3 “供应商”指向采购代理机构提交响应文件的法人。

2.4 货物：卖方按磋商文件规定向买方提供的货物。

2.5 服务：磋商文件规定卖方必须承担的咨询、技术协助、培训及其它相关义务。

2.6 语言：磋商文件的语言为简体中文。

2.7 日期：指公历日。

2.8 时间：指北京时间。

3. 适用法律

采购人、供应商和采购代理机构均应当参照东莞市大学创新城市建设发展有限公司相关招标采购规定执行。

4. 本项目不接受联合体磋商。

5. 禁止事项

5.1 采购人、供应商和采购代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益。

5.2 供应商不得向采购人、采购代理机构、磋商小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

5.3 采购代理机构不得向采购人行贿或者采取其他不正当手段谋取非法利益。

5.4 除供应商被要求对响应文件进行质疑澄清外，从开启响应文件之时起至授予合同止，供应商不得就与其响应文件有关的事项主动与磋商小组、采购人以及采购代理机构接触。

6. 保密及其它注意事项

6.1 凡参与采购工作的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督，不得向他人透露可能影响公平竞

争的有关情况。

6.2 开启响应文件后，直至向成交供应商发出《成交通知书》止，凡与审查、澄清、评估和比较有关资料以及评审意见等，均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。在采购工作结束后，与评审情况有接触的任何人员，不得将评审情况扩散出磋商小组人员之外。

6.3 在评审期间，供应商不得向磋商小组成员询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

6.4 磋商小组不向未成交供应商解释落选原因，不退还响应文件。

6.5 所有供应商自行承担与响应有关的全部费用。采购人和采购代理机构在任何情况下均不承担该费用。

7. 供应商诚信管理

7.1 供应商在本磋商项目的竞争中应自觉遵循诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报、隐瞒事实，损害采购人的利益，包括供应商之间串通响应（递交响应书之前或之后），人为地使响应丧失竞争性，损害采购人从公开竞争中所能获得的权益。

7.2 如果采购人或采购代理机构有证据表明供应商在本磋商项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为，则将拒绝其响应。

二、磋商文件说明

8. 磋商文件构成

8.1 磋商文件用以阐明项目情况、评审程序、评审办法、定标标准和合同条款参考范本和响应文件的制作等，由采购邀请函、采购需求、供应商须知、响应文件格式和合同范本构成。

9. 磋商文件的修改

9.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止时间5日前以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商。

9.2 如果修改的时间距响应文件递交截止时间不足5日的，将相应顺延递交首次响应文件截止时间。

三、响应文件的制作

10. 制作要求

10.1 供应商应当仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性及对磋商文件作出实质性响应。

10.2 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式制作响应文件。如有关表格不能满足填报需要，可以对表格格式作出相应调整，但不得更改表格的实质性内容。

10.3 供应商应提供正本一份、副本三份、唱标信封一份。在每一份响应文件上要明确注明“正本”、“副本”或“唱标信封”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

10.4 响应文件的正本必须打印，并由供应商的法定代表人或经正式授权对供应商有约束力的委托代理人在响应文件上签字并加盖公章。委托代理人必须出具书面形式的《授权委托书》并附在响应文件中。响应文件的副本可采用正本的复印件。

10.5 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂改或改写。任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或委托代理人在修改处签字或加盖公章才有效。

10.6 电报、电话、传真、电子邮件形式的响应概不接受。

11. 响应文件的内容

11.1 响应文件应包括下列部分：

11.1.1 价格文件

11.1.2 商务、技术文件

11.1.3 唱标信封（须独立密封）

供应商应如实详细提供第11.1款所要求的全部资料，价格部分文件必须单独装订成册，商务、技术和其他证明资料等磋商响应文件不能出现磋商价格。

11.2 响应（磋商）报价

（1）响应（磋商）报价应为人民币含税全包价，报价应包含服务及所需的各种税费、售后服务费及合同实施过程中的应预见和不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

（2）磋商报价应包括所有应支付的对专利权和版权、设计或其他知识产权而需要向其他方支付的版税。

（3）供应商应按响应文件的《报价一览表》格式填写响应内容的单价和总价。

（4）供应商每次报价超过最高限价视为非实质性响应磋商而予以拒绝。

（5）经磋商后，供应商所报的最后磋商报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以

变更。

(6) 供应商只能就单个项目提供唯一的方案和报价，不接受选择性的方案和报价。

11.3 证明供应商合格和资格的文件

11.4 供应商应当提交具备履行合同的证明文件。

11.5 证明文件包括：履行合同所必须具备的财务能力证明、技术能力证明，符合磋商文件资格要求的证明等。

11.6 证明服务的合格性和符合磋商文件规定的文件。

11.7 供应商应提交其拟供的合同项下的服务的合格性符合磋商文件规定的证明文件，并作为其响应文件的一部分。

11.8 服务合格性的证明文件应包括服务来源地的说明，服务与磋商文件的要求相一致的证明文件，其他说明所提供服务的对技术要求做出了实质性响应的文件或说明与技术规格条文的偏差和例外等，形式可以是文字说明、图纸及其他资料。

12. 响应文件格式

12.1 供应商应将响应文件装订成册，并填写“响应文件目录”。上述文件及表格为供应商必须提交的文件，各供应商可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。响应文件的完整性是评审的内容之一。

13. 磋商保证金

13.1 供应商应向采购代理机构提交磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。磋商保证金的金额：

内容	保证金
松山湖国际创新创业社区——空调维保项目	人民币伍万陆仟元整（¥56000.00元）

13.2 供应商应按要求提交磋商保证金，供应商必须采用银行转账的形式缴交，磋商供应商与交款人名称必须一致，非磋商供应商缴纳的磋商保证金无效。

13.3 磋商保证金以银行划账形式提交，应符合下列规定：

磋商保证金采用转帐、电汇方式或银行保函方式方式提交，应符合以下要求：**采用银行转账、电汇方式提交的，保证金汇入以下磋商保证金专用账户，不接收由以供应商分支机构、私人帐户和其他单位转入的保证金。**磋商保证金必须在磋商响应文件递交截止前到账，磋商保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效磋商。且在备注或用途中注明本项目的**项目编号、包号**。**采用银行保函方式递交的，请将保函原件于开标当天磋商截止时间前递交至采购代理机构。**

磋商保证金专用账户如下：

账户名称：广东泰通伟业工程咨询有限公司

账 号：6232590699050054251

开户行：广发银行股份有限公司东莞东翔支行

供应商必须保证资金以其供应商的名称（以分公司或子公司汇款无效）在本项目磋商响应文件截止前汇入到保证金专用账户（以银行到帐为准），可采用银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式（包括以存现方式）提交，未按要求提交磋商保证金的将导致废标。

13.4 供应商应将汇款底单复印件附在《磋商保证金汇入情况说明》中。并将《磋商保证金汇入情况说明》密封在单独的唱标信封内。磋商保证金的汇入单位名称须与磋商供应商名称一致，不接受以分支机构名义或个人账户代替供应商进行汇款。

13.5 凡没有根据规定递交磋商保证金的，应视为非响应性磋商予以拒绝。

13.6 未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出后5个工作日内退还（不计利息）；成交供应商的磋商保证金，将在其签署合同后，采购代理机构在5个工作日内退还（不计利息）。逾期办理的，采购人不承担迟延退款责任。

13.7 下列任何情况发生时，磋商保证金将被没收：

13.7.1 供应商在磋商文件中规定的磋商有效期内撤回其磋商；

13.7.2 供应商串通磋商或者以其他弄虚作假方式磋商；

13.7.3 成交供应商在规定期限内未能按规定签订合同；

13.7.4 法律法规规定和磋商文件中规定的其它情况。

14. 响应有效期

14.1 响应文件从开启响应文件之日起，响应有效期为90个工作日。

14.2 特殊情况下，采购代理机构可于响应有效期期满之前，要求供应商同意延长响应有效期，要求与答复均应为书面形式。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件。

四、响应文件的递交

15. 响应文件的密封和标记

15.1 供应商应将响应文件正本和副本用信封分别密封，并标明供应商的名称、采购编号及“正本”或“副本”字样。

15.2唱标信封应单独密封，与磋商响应文件一同提交。

15.3在磋商响应文件密封袋上均应标明以下内容：

① 收 件 人： ；

② 项目名称： ；

③ 采购编号： ；

④ 年 月 日 时 分开标，此时间以前不得开封；

⑤ 标明供应商名称、地址、联系人和电话以及文件的种类（如价格文件、商务技术文件、唱标信封等）。

15.4供应商应按上述规定进行密封和标记后，将响应文件按照磋商文件中规定的时间和地址送至采购代理机构。

15.5未按上述规定进行密封、标记和递交的，采购代理机构对响应文件的不依时间递交、误投、破损、封装不合格或提前拆封不负责。

16. 响应文件的递交

16.1所有响应文件都必须在响应截止时间之前送至采购代理机构。

16.2采购代理机构拒绝接受以下文件：

- （1）提前递交的文件，
- （2）在响应截止时间后递交的响应文件，
- （3）未按规定包装和密封的响应文件。

16.3响应文件的修改与撤回

（1）供应商在递交响应文件后到响应截止时间之前，可以补充、修改或撤回其响应文件，但供应商必须以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补偿、修改的内容为准。

（2）除法律法规允许的情况外，在响应截止时间之后至响应有效期之间的这段时间内，供应商不得对其响应文件做任何修改，亦不得撤回其响应，否则磋商保证金将不予退还。

五、采购仪式和评审会议

17. 开启响应文件

17.1采购代理机构在《磋商邀请书》规定的日期、时间和地点在有供应商代表在场的场合组织采购仪式，参加采购仪式的代表应签名报到以证明其出席。

17.2开启响应文件前，采购人、采购代理机构和供应商将检查响应文件的密封情况。在确认密封完好后，进行拆封唱标。唱标主要内容为响应文件正本中磋商保证金的内容以及采购代理机构认为合适的其他内容，并做唱标记录。

18. 磋商小组

18.1采购代理机构将根据项目特点组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。

19. 对响应文件的初审

19.1开启响应文件后，采购代理机构将组织磋商小组对响应文件进行初审，初审包括资格性审查和符合性审查。

19.2资格性审查是指依据法律规定和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，确定供应商是否具备响应资格。

19.3符合性审查是指依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应，包括审查响应文件是否完整，有否计算错误，文件签署是否合格，响应书的编排是否有序等。

19.4在对响应文件进行详细评估之前，磋商小组将审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应应该是与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的响应。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于适用法律、税及关税等的偏离将被认为是实质上的偏离，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应的供应商的公平竞争地位。

19.5磋商小组确定响应文件的响应性，只根据响应文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

19.6实质上没有响应磋商文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其响应成为实质上的响应。

20. 对响应文件的澄清

20.1磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。磋商小组不接受响应人主动提出的澄清、说明或更正。

20.2响应文件内容表述不一致按照以下方法处理：响应文件中报价一览表内容与响应文件明细表内容

不一致的，以报价一览表为准；响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以单价为准，并修改总价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，应以中文文本为准。

20.3 供应商的法定代表人或委托代理人应当按照采购代理机构通知的时间和地点接受询问，对响应文件中含义不明确的内容作必要的澄清、说明或者纠正。

21. 开展磋商

21.1 主持人宣布评审纪律，磋商小组所有成员及相关工作人员签名确认。

21.2 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行一轮或多轮的磋商（具体磋商轮次由磋商小组视情况决定）在磋商中，磋商小组及有关当事人应当严格遵循保密原则，任何人不得透露与磋商有关的供应商的技术、价格和其他信息。

21.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容，并应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

21.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件（或补充以书面材料），并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。补充文件是响应文件的组成部分。

22. 最后报价

22.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，除法律法规规定的允许的情况外，提交最后报价的供应商不得少于3家。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

22.2 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

23. 综合评分

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。详见本文件《第四篇 评标工作大纲》。

六、确定成交供应商

24. 确定成交

24.1磋商小组完成评审工作后，出具评审报告，推荐3名以上成交候选供应商。符合法律法规允许的情况的，可以推荐2家成交候选供应商。

24.2采购人从成交候选供应商名单中按照综合得分排序确定1名成交供应商。

24.3根据响应或评审情况，采购代理机构保留在确定成交供应商之前任何时候接受或拒绝任何响应，以及宣布评审程序无效或拒绝所有响应的权力，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释这一行动的理由。

25. 资格后审

25.1采购人将根据磋商文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

25.2成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消成交资格。

25.3资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在磋商响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交供应商的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

25.4如发现供应商提交虚假资料谋取成交的，采购人有权没收其磋商保证金，并保留追究其赔偿采购人由此而造成一切损失的责任。

25.5采购人保留审查成交供应商是否有能力令采购人满意的履行合同的权力，包括但不限于对成交供应商的规模、人员、场地、生产能力、供货能力等方面的核实或现场考察。如果审查通过，采购人将把合同授予该供应商；如果审查没有通过，采购人将拒绝其磋商，并对下一个候选的供应商能否令人满意地履行合同作类似的审查或重新采购。

26. 成交通知

26.1采购代理机构将在采购人确定成交供应商后之日起的2个工作日内发出《成交通知书》，并公告成交结果。

26.2《成交通知书》是签订采购合同的依据和组成部分。

26.3成交结果将在东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目 (<http://www.dgsy.com.cn/>) 上公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

七、签订采购合同

27. 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的事项签订采购合

同。

28. 合同内容不得与磋商文件和响应文件内容有实质性偏离。

29. 采购合同自签订之日起7个工作日内，采购人应将合同副本报采购代理机构归档。

30 履约担保

30.1 签订合同前，成交供应商应提交履约担保。

30.2 成交供应商向采购人提交履约担保，履约担保形式： 履约保证金； 银行履约保函； 担保公司履约担保书。履约担保金额：合同金额的10%。履约担保账户：采购人指定账户。

30.3 履约保函应是由银行支行一级或以上银行机构出具，并经甲方同意，非东莞市行政区内的银行出具的保函需经担保银行所在地公证机关公证并出具公证书。履约保函的内容，应符合磋商文件、磋商响应文件和采购合同的要求。履约保函应在采购合同有效期满后28天内继续有效。

30.4 若成交供应商不按规定提交履约担保，采购人将有充分的理由解除合同，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

30.5 在整个项目验收合格后，成交供应商向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续，将履约担保退回原成交供应商的汇入帐户。

31. 发票

31.1 该项目获得成交的成交供应商在执行合同过程中，向采购人出具的发票必须是由成交供应商开具，不得以其他单位或个人名义出具。

31.2 成交供应商需提交增值税专用发票，并于备注栏写明项目名称及合同名称。

31.3 在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则以开具发票的时间为准，以原合同约定价格不含税金额不变作为基准，按照新税率重新计算含税价格。

八、成交服务费

32. 成交服务费

32.1 成交供应商须向采购代理机构按如下标准和规定交纳成交服务费。

32.2 成交服务费参照国家计委[计价格[2002]1980号]文和国家发改委[发改价格[2011]534号]文及相关规定收取，按差额定率累进法计算，按服务类的七折收取，以成交通知书中确定的成交总金额作为收费的计算依据。成交服务费最低收费标准为伍仟元整。

32.3 服务费的货币为人民币。

32.4 服务费应由成交供应商在采购结果公示发出之后，采购人确定可签订合同时交纳，不在报价中单列。

32.5 以转账或现金的形式支付。

九、质疑与回复

33 质疑与回复

33.1 质疑书应当包括下列主要内容：

- (1) 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；
- (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。

33.2. 质疑书应当署名。质疑人为自然人的，应当由本人签名；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签名并加盖公章。

33.3. 供应商认为磋商文件的内容损害其权益的，应当以书面形式（加盖公章）在磋商文件公示期间或者自期满之日起7个工作日内向采购代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

33.4. 供应商认为采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，应当以书面形式（加盖公章）在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内向采购代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。联系人：罗小姐/0769-22652033；联系地址：东莞市东城莞龙路下桥银门街一号办公楼七楼。

33.5. 供应商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。

33.6. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据谁主张谁举证的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、供应商名称、联系人与联系电话、质疑时间，质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签名并加盖公章。采购代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内作出答复。供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加采购活动。

33.7. 采购代理机构在收到供应商的有效书面质疑后7个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密，质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级采购监督管理部门提出投诉。投诉事项应该是经过质疑的事项。

第三篇 用户需求书

第一部分 商务需求书

序号	条款名称	说 明
1	服务期限	自签订合同之日起三年。
2	报价要求	<p>供应商报价需包含以下两部分：</p> <p>1、固定维保费用：供应商的投标总价需包含但不限于维修保养所需的配件（单价人民币 800 元及以下）、零配件和易耗材料、安装费、人员工资、福利、24 小时技术人员值班费用、劳保用品费、交通费、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等，采购人不再支付其他任何额外费用。</p> <p>2、配件单价统一下浮率：供应商须对所列配件清单采用单价统一下浮率进行报价，下浮率$\geq 0.00\%$；根据实际需求量及下浮后单价进行结算。成交下浮率为合同期内为固定下浮率，不因市场环境变化而调整。</p>
3	付款方式	<p>1、合同签订后，空调维保服务费用按季度结算，每季度5日前，成交人提供上季度维修保养资料、维修保养费等结算资料给采购人核实、确认，采购人根据维保服务实际内容及考核情况支付成交人季度维保费的97%。</p> <p>2、第四季度维保服务结束后，成交人提供上季度维修保养资料、维修保养费等结算资料给采购人核实、确认，采购人根据维保服务实际内容及考核情况支付成交人维修保养费至当年维保费的100%。</p> <p>3、人民币8000元以上维修配件以实际发生量及成交下浮后单价进行结算，随当季维保费一起支付（支付比例97%）。成交下浮率为合同期内为固定下浮率，不因市场环境变化而调整。剩余3%质保期满后支付。</p>
4	服务地点	采购人指定地点。

5	合同条款	供应商实质响应合同各条款。
6	其他服务要求	详见技术需求书。

第二部分 技术需求书

一、项目概况

1、项目名称：松山湖国际创业创新社区——空调维保项目

2、项目地点：东莞市松山湖

3、采购范围：为延长空调设备使用寿命，提高空调工作效率、减少故障发生，以达到节能减排的效果，就松山湖国际创业创新社区空调设备现状和使用情况，进行年度维护保养，使其设备运行达到正常要求。

4、主要设备数量：

(1) A1、A2、A3、A4、A5、B1、B2、C1、D1、D2、D3、G1、G2、G3、G4、创投大厦A、B塔等各楼层（栋）管道离心水泵（加压）150台、管道离心水泵（空调）277台、稳压泵+稳压缺罐18套、补水箱22台、冷热式模块式机组中央空调354台，室内盘管风机4688台；

(2) 佳纷天地多联机内机220台，多联机外机76台；

(3) 园区及公租房分体空调（含天花机）1347台（根据实际情况进行维修维护，按实际发生数量统计结算），A塔风机盘管626台，空调风柜（吊柜）6台，新风机27台，风冷热泵机组3台、变频冷冻水泵4台、多联机主机40台、玻璃钢横流式冷却塔3台、冷冻水变频泵4台、冷却水泵4台、水冷主机3台；

二、中央空调维保服务方案

序号	维保项目	安装区域	维保服务内容	工作频次
1	多联机中央空调室外机年度维护	佳纷天地（AB区、C区、D区E区G区H区F区）A塔酒店屋面	一、 空调主机清洗维护 1. 室外机翅片使用药剂冲洗、除垢 2. 外观清洁，清除室外机周边杂物 3. 检查紧固件如螺丝等有无松动 二、 空调系统巡检维护 1、压缩及部分 检测压缩机绝缘、压缩机电流、压缩器排气温度 2、制冷系统 检测系统排气压力 检测系统吸气压力 检查系统有无漏点	空调主机清洗维护（每年两次） 空调系统巡检维护（每两月一次）

			<p>3、冷冻油 检测压缩机冷冻油是否充足</p> <p>4、四通阀 检查四通换向阀制冷制热切换是否正常</p> <p>5、过滤器 检查过滤器是否有阻塞</p> <p>6、膨胀阀 检查电子膨胀阀节流调节是否正常</p> <p>7、储液罐:检查储液罐是否良好</p> <p>8、高压开关 检测高压保护开关动作是否正常 校正高压保护开关点是否正确</p> <p>9、低压开关 检测低压保护开关动作是否正常 校正低压保护开关点是否正确</p> <p>10、传感器 检查排气温度传感器是否正常 检查排气压力传感器是否正常 检查吸气压力传感器是否正常</p> <p>11、单向阀 检查单向阀工作是否正常</p> <p>12、冷凝风机 检查电机电流 检查电机电源 检查电机轴承是否良好 检查风机扇叶是否良好</p> <p>13、冷凝器: 冷凝器翅片是否散热良好、有脏堵情况</p> <p>14、供电电源 检查供电电缆是否正常 检查并紧固接线端子 检测供电电源电压是否正常</p> <p>15、变频控制部分 检查变频器散热风机工作是否正常 检测整流电路是否工作正常 检测变频模块工作是否正常</p> <p>16、设备固定及绝缘检测 检查设备固定装置是否完好 紧固松动的螺丝及部件 绝缘检测测试</p>	
2	多联机中央空调室	佳纷天地 A塔4-12楼	中央空调多联室内机清洗 中央空调多联室内机巡检	内机清洗（每年两次）

	内机年度维护		1、空调回风滤网：清洗回风滤网，风口风叶及外观清洗 2、蒸发器：检查蒸发器并根据情况清理 3、电子膨胀阀：检查电子膨胀阀执行动作是否正常 4、温度传感器：检查并测量温度传感器阻值是否正常 5、排水泵：检查排水泵运转和排水是否正常 6、冷凝排水系统：检查冷凝排水系统是否正常、排水口是否堵塞、接水盘是否有异物 7、冷媒管保温：检查保温是否完好 8、风扇电机：检查电机轴承 9、线控器：检查线控器输入输出是否正常；液晶显示是否正常；菜单设置是否正常；检查清洁空调面板 10、接线端子：检查接线端子 11、固定设施：检查并紧固设备固定螺丝及支架 12传感器：检查回风温度传感器是否良好 13、检查蒸发盘管温度传感器是否良好	内机巡检（每两月一次）
3	箱式离心风机年度维护	D1、D2、A1/2、G1、B1、B2	箱式离心风机巡检维护 1. 电机振动噪音。 2. 检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理。	箱式离心风机巡检维护（每月一次）
4	管道离心水泵（空调）年度维护	A1、A2、A3、A4、A5 C1 D1、D2、D3 G1、G2、G3、G4	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。 2. 检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理	管道离心水泵（空调）巡检维护（运行期每月一次）
5	管道离心水泵（加压）年度维护	A1、A2 B1、B2 D1、D2、D3 G1、G2	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。 2检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6绕组发热. 绝缘情况。	管道离心水泵（加压）水泵巡检维护（运行期每月一次）

			7. 控制电箱元件积尘及清理。	
6	稳压泵 (+ 稳压缺罐) 维护	D1、D2	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。 2. 检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6. 绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理	稳压泵 (+ 稳压缺罐) 水泵巡检维护 (运行期每月一次)
7	补水箱维护	G1 A1、A2 B1、B2 D3	补水箱清洗维护 1. 检查浮球阀及补水是否正常 2. 水箱水质污垢情况, 定期清洗维护	补水箱清洗维护 (每年两次)
8	玻璃钢横流式冷却塔年度维护	地下室主机房及裙楼四楼屋面	水处理: 1、在空调开机前对冷却塔、Y型过滤器进行清洗处理。 2、对冷却水系统进行加药、排污、除垢。 3、每月定期派专人抽取水样进行分析测试并向提供第三方水质检测报告。 水塔日常保养: 1、检查工作电压、运行电流 2、浮球阀及补水是否正常 3、接水盘水位是否正常 4、皮带是否松弛. 断裂 5、是否有漏水、震动、异响现象 6、布水器出水是否均匀 7、水塔电机及风机轴承加黄油	冷却水系统进行加药、排污、除垢。 (运行期每周一次, 非运行期每月一次) 每月定期派专人抽取水样进行分析测试并向提供水质报告。(每月一次) 水塔日常保养:(每月一次) 对冷却塔、Y型过滤器进行清洗处理。 (每月一次) 加黄油(每三个月一次)
9	空调风柜 (吊柜) 维护	裙楼3层	翅片使用药剂冲洗、除垢 日常维护 滤网、风口风叶清洗 接水盘清洗 加杀菌防霉片及疏通排水管 电机与风轮轴承定期加润滑油 检查调节剂更换皮带	空调风柜 (吊柜) 日常维护 (两月一次) 翅片使用药剂冲洗、除垢 (每年两次)
10	新风机维护	裙楼3层、2层、1层	日常维护 1、滤网、风口风叶清洗 2、接水盘清洗 加杀菌防霉片及疏通排水管 3、电机与风轮轴承定期加润滑油 4、检查调节剂更换皮带	新风机日常维护 (每季度一次)

			5、翅片使用药剂冲洗、除垢	
11	精密空调 维护	服务器房	精密空调室内外机清洗 1、对内机过滤网、出风格，风口风叶及外观用空调专用清洗剂清洗。 2、对外机冷凝器及外观用空调专用清洗剂清洗。 3、对外机风轮、箱体等所有积尘、污染物的清理 4、检查空调运行参数 5、检查过滤器是否有阻塞 6、检查电子膨胀阀节流调节是否正常 7、检查传感器排气温度、排气压力、吸气压力 8、单向阀检查单向阀工作是否正常 9、冷凝风机 检查电机电流 检查电机电源 检查电机轴承是否良好 检查风机扇叶是否良好 10、冷凝器：检查冷凝器是否散热良好、翅片是否有脏堵	(每年两次)
12	螺杆机 (水冷主机) 维护	地下室主机房 及裙楼四楼屋面	日常维护： 1. 主机检漏，包括检查冷媒及冷冻油是否有漏。 2. 机组启动柜检查，包括马达主接触器触点、接线端、机组绝缘、清理启动柜检查启动柜各保护项，按设计要求检查各项设定参数。 3. 主计算机自控检查保养，依据出厂要求及运作情况，检查机组各项安全保护参数及各项保护的動作情况，包括油压保护、低压保护、高压保护、气门关闭开关、水流量压力开关，必要时重新调整扇门开关速度。 4. 检查冷冻油、油网、供油箱垫片、冷媒干燥剂及冷媒，当冷媒不足情况时补充冷媒。 5. 检查机组运行供油温度、油位、油压，必要时进行校正。 6. 检查机组冰水、冷却水流量及提出机组标准工况。 通炮： 主要对主机冷凝器清洗	水冷主机日常维护 (每月一次) 通炮 (每年一次)
13	风冷模块 (风冷热泵机组) 维护	A塔屋面 A1、A2、A3、 A4、A5 C1 B1、B2	一、 空调主机消洗维护 1. 室外机翅片使用药剂冲洗、除垢 2. 外观清洁，清除室外机周边杂物 3. 检查紧固件如螺丝等有无松动 二、 冷媒管道及排水系统巡检维护	空调主机消洗维护 (每年两次) 空调系统巡检维护 (每两月一次)

		D1、D2、D3 G1、G2、G3、 G4	1. 检查冷媒管是否有漏点 三、 空调系统巡检维护 1、检测压缩机绝缘、压缩机电流、压缩器排气温度 2、制冷系统 检测系统排气压力 检测系统吸气压力 检查系统有无漏点 3、检测压缩机冷冻油是否充足 4、检查四通换向阀制冷制热切换是否正常 5、检查过滤器是否有阻塞 6、检查电子膨胀阀节流调节是否正常 7、检查传感器排气温度、排气压力、吸气压力 8、单向阀检查单向阀工作是否正常 9、冷凝风机 检查电机电流 检查电机电源 检查电机轴承是否良好 检查风机扇叶是否良好 10、冷凝器：检查冷凝器是否散热良好、翅片是否有脏堵	
	室内风机 盘管维护	A1、A2、A3、 A4、A5 C1 B1、B2 D1、D2、D3 G1、G2、G3、 G4 裙楼1-3楼	中央空调多联室内机清洗 中央空调多联室内机巡检 1、空调回风滤网：清洗回风滤网，风口风叶及外观清洗 2、蒸发器：检查蒸发器并根据情况清理 3、二通电磁阀：检查开关是否正常 4、冷凝排水系统：检查冷凝排水系统是否正常、排水口是否堵塞、接水盘是否有异物 5、风扇电机：检查电机轴承 6、液晶控制面板：检查线控器输入输出是否正常；液晶显示是否正常；菜单设置是否正常；检查清洁空调面板 7、接线端子：检查接线端子 8、固定设施：检查并紧固设备固定螺丝及支架	内机清洗（每年一次） 内机巡检（每两月一次）
	冷冻水系统维护	地下室主机房 及裙楼四楼屋面	1、对冷冻水系统进行排污、除垢、加药防锈 2、每月定期派专人抽取水样进行分析测试并向提供第三方水质检测报告	冷冻水系统进行排污、除垢、加药防锈（每年一次） 水质抽样检测（每月一次）
14	冷冻、冷却水泵	A塔酒店屋面 A1、A2、A3、	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。	冷冻、冷却水泵 巡检维护（每月一次）

维护	A4、A5	2. 检查轴承润滑油。
	C1	3. 轴封密封情况。
	B1、B2	4. 运行电流. 电压
	D1、D2、D3	5. 三相平衡情况。
	G1、G2、G3、	6. 绕组发热. 绝缘情况。
	G4	7. 控制电箱元件积尘及清理

三、维保服务要求

1、维保单位将对正常使用出现的空调设备故障须及时处理。报价已包含完成采购内容的全部费用，包括单价800元及以下的零配件，单价800元以上的零配件经采购人确认后另行计量支付。

2、单价800元以上的空调设备零配件更换，投标人应及时向采购人上报，中标供应商针对故障情况，应在3天内提供有效的维修方案和报价，或故障情况报告书，按配件计价清单结算。

3、所有配件维修、更换时不再计取检查、拆除、更换等各类服务费、税金及其他任何费用。

4、维修服务内容种类包括但不限于《配件计价清单》内品目，超出清单外的品目，维保方先进行报价并交采购人确认，经双方根据市场价协商确认后方可进行维修更换零部件。

5、双方组织有关人员完成维修更换的项目进行验收，验收合格后双方在维修验收报告签字确认，对所更换零配件提供一年的质保期，单价1万元及以上的配件质保期为三年。

6、中标供应商需现场设立空调维保项目部，提供24小时工程师驻点岗位服务，在4月-11月空调运行期（实际可能调整）安排6-7名专业空调维保人员，其他月份安排3-4名人员，在值班期间应制定严格的考勤制度、交班制度、值班守则以确保所有空调正常运行。原则上空调开启月份工作日8:00-18:00开关机（部分区域空调开关机时间按现场情况而定），值班人员实行15小时轮岗制，白班7:50-18:00，晚班：18:00-23:00，（工作日上班时间现场值班人员不少于5人，非上班时间现场值班人员不少于2人）上下班交接时双方共同巡视、检查主要设备，核对交班前的最后一次记录数据，每月底提交次月值班排班表、节假日排班表等，要保证做好每月维保服务或设备维修工作，必要时须增加工作人员。

7、本次服务包括全部常规检查和清洗保养服务，每年1次天面外机及相关管道的刷漆翻新服务，及设备出现故障时，负责检修工作。

8、接到紧急故障维修通知半个小时内到达现场，常规维修在接到电话通知后1小时内到达现场，针对故障原因进行维修处理。一般设备故障2小时内完成，特殊故障24小时内完成（故障解除或无法解除都应向采购人负责人进行情况反馈）。

特殊情况(如缺少配件外)以最快的速度修复机组（特殊情况不准超过五个工作日）。

9、对于严重故障（停机，不能制冷等），需在15-20分钟内到达现场处理故障；

10、维保每次到场维护保养及维修作好记录时并每日做一份维护工作日志需采购人相关人员签名确认，并妥善保存；（每月定期保养与日常保养相结合，每月做一份保养报告及空调设备运行状况报告提交给采购人；每期保养结束后提供一份维护报告、运行状况分析报告、维修清单）；下月保养计划提交给采购人。

11、维保方需严格遵守国家有关安全操作规定，对维保人员购买保险及社保等相关人身保障，若出现自身操作问题导致人身伤亡问题，与采购人无关。

12、维保方应有设定固定的配件储存库，以应对紧急维修（参考常用配件储备清单）；

13、800元以上的配件更换，双方确认后与当季度维保费用一同结算，按97%比例支付，剩余3%质保期满后支付。

四、其它要求

1、采购人如需对分体空调设备进行迁移或安装时，单次小于等于5台以下，由中标供应商负责对分体空调进行迁移和安装，不得收取任何人工费。

2、当分体空调、中央空调、多联机空调等设备出现线路故障或排水和给水异常时（包括盘管机控制线路、水泵控制线路），由中标供应商负责抢修和检修，并出具相关报告。

3、在对中央空调、分体空调、多联机空调等设备进行维护保养过程中，如出现冷媒流失、不足或已消耗完等情况，需补加冷媒时，由中标供应商采购所需冷媒类型进行补加，所有费用由中标供应商负责。

4、因环境素造成特发性需对机组或风机盘管提前进行通水泡、清洗冷凝片、蒸发器、过滤器、水塔清洗、出风回的清洗保养，中标供应商应按采购人要求提供服务，增加的清洗服务不得在另外收取服务费。

5、需更换零配件时，经采购人确认采购后，如由中标供应商安装、维修或协助第三方安装、维修，不得收取任何人的工费。

6、基于设备实际运行情况和采购人或政策标准，如须按要求增加日常维保服务外的其他安全检查，不得在另外收取服务费。

7、主机及辅助设备在运行中存在的问题，若出现紧急情况，中标供应商应当按相关法律法规以及行业操作标准，先处理紧急故障，再向主管部门汇报。

8、中标供应商应每年不少于一次，对室内及室外的空调管道用油漆进行翻新，材料由中标供应商采购，所需费用和人工由中标供应商负责。

9、中标供应商应与合同签订后30日内对维保范围内所有中央空调进行详细排查并出具检测报告。

五、考核标准

评分项目	评分内容	分值	考核标准	得分
------	------	----	------	----

服务态度 (10分)	1、保持仪表、仪容整洁、坚守岗位，不迟到、不早退	5	不符合要求每次扣（1分）	
	2、遵纪守法、洁身自爱、文明礼貌、服务态度和諧、工作认真负责	5	不符合要求每次扣（1分）	
日常保养 (60分)	1、每月准时向维修组提交保养计划表，并按规定的“保养计划表”定时定量保养，规定填写各项工作记录。按要求每月、每季度、每年度向维修组递交维保工作总结。 2、对故障设备需提供维修方案、报价或故障报告书，应在3天内提供。	10	不符合要求扣（5-10）	
	2、室内风口、风机	10	抽检10%内的空调，不符合要求每台空调扣（1分）	
	室内运行噪音及振动检测			
	清洗空气过滤网			
	排水是否顺畅及清理接水盘积物			
	电机绝缘检测			
	3、室外空调主机	10	抽检10%内的空调，不符合要求每台空调扣（1分）	
	机组螺栓的固定检测			
	运行中噪音及振动和控制电路检测。			
	雪种运行压力检测			
	冷凝器的污垢检测			
	清洗机组回风口的低效空气过滤网			
	4、中央空调水泵及冷却塔	10	不符合要求每项扣（2分）	
	水泵电机运行噪音及连轴胶和控制柜电路检测。			
	轴承及润滑的检测			
	水塔及风冷机组清洗			
水塔电机运转噪音和控制柜电路检测。				
水质检测				
5、风机盘管（包括新风机组）	10	抽检10%内不符合要求每台扣（1分）		
传感装置的检测				
电动控制阀及气阀的转动检测				
排水情况及清洁积物				
传感装置的检测				
电动控制阀及气阀的转动检测				
排水情况及清洁积物				

	6、冷水机组	5	不符合要求每项扣（1分）	
	机组运行中的压力及温度检测			
	机组运行中的噪音检测			
	压缩机润滑油油位及颜色检测			
	机组制冷系统的检漏			
	定期清洗机组机房内的环境卫生			
	7、风机盘管及膨胀水箱	5	不符合要求每项扣（1分）	
	布水器及浮球阀检测			
	水箱水位的检测			
	二通阀、温控器、三速开关检测、			
	清洗过滤网及清理积物			
	检查水箱的泄漏			
故障 维修 （10 分）	1、发生故障接通知后，驻点工程师应及时到达现场检查故障情况，一般故障1小时内完成，特殊故障24小时内完成。	10	不符合要求每次扣（5-10分）	
	2、因保养不到位造成设备故障或设备损坏			
	3、同个位置空调发生故障月内不得超过2次			
其他 （20 分）	1、因保养达不到相关标准要求被客户投诉；	20	1、有效投诉扣（5-20分）	
	2、造成不良事件，有客户投诉或其它原因；		2、不符合要求，因未按标准及要求进行维保而发生重大故障或事故的扣20分。	
	3、驻点值班人员数量不足；			
	4、未按招标文件的要求完成维护、检修、维保；			
合计总分				

六、常用配件库储备清单

序号	各种型号空调常用备件	
1	一、风冷模块主机维修常用配件	
2	温度传感器	常用型号每种20个
3	水流开关	10个
4	继电器	20个
5	交流接触器	常用型号每种5个

6	雪种R22	5瓶
7	二通电磁阀	20个
8	二、水泵电机维修常用配件	
9	水封	常用型号每种2套
10	轴承	常用型号每种10套
11	皮带	常用型号每种6条
12	黄油	一桶（20L）
13	三、多联机维修常用配件	
14	温度传感器	常用型号每种20个
15	内机主板	常用型号每种2块
16	线控面板	常用型号每种5块
17	雪种R410	5瓶
18	四、风机盘管维修常用配件	
19	铜闸阀	10个
20	二通电磁阀	20个
21	二通阀阀体	10个
22	液晶控制面板	20套
23	盘管电机	20台
24	盘管电机轴承	常用型号每种10套
25	保温排水管件	一批
26	五、分体空调维修常用配件	
27	外电机	常用型号每种2个
28	风机电容	常用型号每种20个
29	压机电容	常用型号每种20个

30	贯流风扇	常用型号每种1个
31	温度传感器	常用型号每种20个
32	雪种R22	6瓶
33	雪种R32	4瓶
34	雪种R410A	4瓶
35	排水管	一卷
36	保温	一批
37	内电脑板	常用型号每种2块
38	内电机	常用型号每种2个

七、配件计价清单

美的配件计价清单				
序号	项目名称	规格	单位	单价(元)
一.美的风冷模块主机维修部分LSQWRF130W/AN1-H1				
1	主板	风冷涡旋机主控板组件 RoHS M-LSQ130H1-SLX-A[0537A-XB]	块	530
2	压缩机	压缩机 CH290A4BBA	台	14000
3	四通阀	LSQWRF130M/AN1-H. ZL. 14	个	1250
4	传感器	CGQ-WD/GW4100-L3300-XAP2	个	90
5	水流开关		个	460
6	主机显示面板 组件	KJRM-120D/BMK (Modbus)	个	535
7	外风叶(风扇)	ZL-892*98*19-6	个	740
8	交流接触器	JCQ-12A-31-220VAC-C-D	个	440
9	蒸发器	LSQWRF130M/AN1-H. ZL. 10	个	1895
10	冷凝器	冷凝器部件2(Φ7宽片) RoHS LSQWRF130M/AN1-H. ZL. 22	个	10050
11	电子膨胀阀阀 体	VPF-32D40	个	670

12	室外电机	YKSJ-900-8-1	台	2330
二.美的空气能螺杆式热泵主机维修部分LSBLGRW730				
1	主板	LSBLGRW730/MIV. DKFJB-FW	块	19890
2	压缩机	汉中RC-2-M860BH	台	61200
3	四通阀	四通阀组件JV90110W 190104	个	13610
4	排气传感器	排气温度传感器 CGQ-WD/PQ0.0	个	590
5	水流开关		个	460
6	管温传感器	管温传感器 RoHS CGQ-WD/GW4	个	420
7	主机显示面板 组件	显示器Schneider	个	10300
8	压力传感器	压力传感器 CGQ-YL-AKS3000(E)	个	340
9	外风叶(风扇)	美的专用	个	2750
10	交流接触器		个	3650
11	蒸发器	DE23C01(LW073011817)	个	38300
12	冷凝器	美的专用	个	32100
13	电子膨胀阀	电子膨胀阀 阀体 ETS400(2-1/8*2-1/8)(034G3501)	个	4500
14	室外电机	YDK-1600	台	4910

海尔配件计价清单				
序号	项目名称	规格	单位	单价(元)
三. 海尔空调				
1	主板	LSQWRF65/Y	块	1008
2	压缩机	大金JT355DJ-Y1@K4	块	9200
3	四通阀		个	780
4	水流开关		个	360
5	线控器		个	708
6	外风叶(风扇)		个	830
7	交流接触器		个	280
8	蒸发器		个	6286
9	冷凝器		个	6430
10	电子膨胀阀		个	1265
11	室外电机		台	2480

格力配件计价清单				
序号	项目名称	规格	单位	单价(元)
四、格力多联机				
主机型号: GMV-252WM/X; GMV-280WM/X; GMV-335WM/X; GMV-400WM/X; GMV-450WM/X; GMV-504WM/X; GMV-560WM/X; GMV-615WM/X; GMV-680WM/X;				
1	主板	主板 ZQ3340C	块	2495
		主板 ZQ3340B	块	2090
		主板 WZCD3AT(总装拨码)	块	1008
		主板 ZS3310-N4	块	1000
2	四通阀	电子膨胀阀 UKV-40D306	个	128
		电子膨胀阀 UKV-25D303	个	135
		四通阀(10匹)(SHF-35-79/DSF-34E-R410A)	个	270
		四通阀(15匹)(STF-2011G/SHF-50-79-G1/DSF-50-R410A)	个	675
		电子膨胀阀 PAM-BA2YGGRSZ-1	个	259.2
		电子膨胀阀 UKV-25D303; UKV-32D304	个	135
		电磁阀 FDF8A08	个	91.8
3	线控器	配套	个	配套赠送
4	外风叶(风扇)	轴流风叶(原色)	个	93.15
5	压缩机	压缩机及其配件 AA55PHDG-D1Y2 台 2700.0 0.0 0.0 ; 压缩机及其配件AA55PHDG-D1Y2;	台	3645
		压缩机及其配件 DA80PHDG-D1Y2	台	5559.3
6	交流接触器		台	2800
7	室外电机	无刷直流电机 SWZ751D ; SWZ750D;	个	720.9
8	冷凝器	冷凝器组件(1.4亲水波纹片) (GMV-252WM/X至GMV-335WM/X机型)	个	3142.8
		冷凝器部件(GMV-400WM/X至GMV-540WM/X机型)	个	3677.4



		冷凝器部件 (GMV-560WM/X至GMV-680WM/X机型)	个	5217.75
		冷凝器部件	个	2664.9
9	电子膨胀阀	电子膨胀阀 UKV-40D306	个	128.25
内机配件 GMV-NR112PL/A; GMV-NR100PL/A; GMV-NR36PL/B; GMV-NR25PL/B; GMV-NR140T/A;				
1	内风轮	离心风叶(小轴状态)	个	135
2	主板	主板 Z6L25(总装拔码)/ 主板 Z6L35B(总装拔码)/ 主板 Z6L25B(总装拔码)	块	502.2
3	线控器	配套		
4	室内电机	电机 FG45D(有下挂)/ 电机 FN60T-2	个	405
		电机 FG90D(有下挂)/ 电机 FG30B	个	405
5	蒸发器	蒸发器部件	个	1350
6	电子膨胀阀	电子膨胀阀 DPF (0) 3. 2C;	个	209.25
		电子膨胀阀 LKV-13D39	个	209.25

羿歌配件计价清单				
序号	项目名称	规格	单位	单价(元)
羿歌WLSZ600CSG、羿歌WLSZ255CSG				
1	主板		块	1725
2	压缩机		块	19877
3	四通阀		个	1570
4	水流开关		个	720
5	线控器		个	1260
6	外风叶(风扇)		个	1475
7	交流接触器		个	698
8	蒸发器		个	10950
9	冷凝器		个	11390
10	电子膨胀阀		个	2060
11	室外电机		台	4380

八、空调维保设备清单

序号	空调安装位置	设备型号规格	单位	数量	备注
一		箱式离心风机			
1	D1	风量：4000CMH 电机功率：1.1KW 风机转速1450RPM	台	17	
2		风量：6500CMH 电机功率：3KW 风机转速1450RPM	台	1	
3		风量：10000CMH 电机功率：4KW 风机转速1450RPM	台	4	
4		风量：12000CMH 电机功率：4KW 风机转速1450RPM	台	3	
5		风量：13000CMH 电机功率：5.5KW 风机转速1450RPM	台	3	
6		风量：13000CMH 电机功率：11KW 风机转速1450RPM	台	5	
7	D2	风量：4000CMH 电机功率：1.5KW 风机转速1450RPM	台	1	
8		风量：30000CMH 电机功率：4KW 风机转速1450RPM	台	2	
9		风量：13000CMH 电机功率：5.5KW 风机转速1450RPM	台	2	
10		风量：27000CMH 电机功率：7.5W 风机转速1450RPM	台	2	
11	A1/2	风量：2100m ³ /H 电机功率：0.37W 风机转速600RPM	台	20	
12		风量：8000m ³ /H 电机功率：2.2KW 风机转速600RPM	台	2	
13	G1	风量：2200m ³ /H 电机功率：0.55KW 风机转速600RPM	台	3	
14		风量：3000m ³ /H 电机功率：0.55KW 风机转速600RPM	台	5	
15		风量：4000m ³ /H 电机功率：1.1KW 风机转速600RPM	台	2	
16		风量：20000/30000m ³ /H 电机功率：7.5KW 风机转速600RPM	台	3	
17		风量：16000m ³ /H 电机功率：5.5KW 风机转速600RPM	台	1	
18		风量：8000m ³ /H 电机功率：3KW 风机转速600RPM	台	1	

19		风量：5000m ³ /H 电机功率：1.5KW 风机 转速600RPM	台	1	
20		风量：13000m ³ /H 电机功率：4KW 风机转 速600RPM	台	1	
21	B1	风量：35000m ³ /H 电机功率：11KW 风机 转速600RPM	台	2	
22		风量：12000m ³ /H 电机功率：4KW 风机转 速600RPM	台	2	
23		风量：45000m ³ /H 电机功率：15KW 风机 转速600RPM	台	1	
24		风量：22000m ³ /H 电机功率：7.5KW 风机 转速600RPM	台	3	
25		风量：22000m ³ /H 电机功率：5.5KW 风机 转速600RPM	台	1	
26	B2	风量：35000m ³ /H 电机功率：11KW 风机 转速600RPM	台	2	
27		风量：12000m ³ /H 电机功率：4KW 风机转 速600RPM	台	1	
28		风量：8000m ³ /H 电机功率：1.5KW 风机 转速600RPM	台	1	
29		风量：22000m ³ /H 电机功率：5.5KW 风机 转速600RPM	台	2	
30		风量：45000m ³ /H 电机功率：15KW 风机 转速600RPM	台	1	
31		风量：22000m ³ /H 电机功率：7.5KW 风机 转速600RPM	台	3	
二		管道离心水泵（空调）			
1	A5、G4	单级立式 流量：120M/H 22KW	台	14	
2	D3、G1	单级立式 流量：20M/H 3KW	台	23	
3	G2、G3	单级立式 流量：25M/H 2.2KW	台	68	
4	D3、A1、A2、C1、 G1	单级立式 流量：30M/H 4KW	台	80	
5	D1、D2、A2、C1	单级立式 流量：58M/H 7.5KW	台	33	
6	D1、D2、A3、A4	流量：60M/H 5.5KW	台	37	
7	D1、A1、A2	流量：70M/H 11KW	台	22	
三		管道离心水泵（加压）			
1	A2、D1	流量：75m ³ /H 扬程：25M 功率：11KW	台	25	
2	A1、A2、D2	流量：30m ³ /H 扬程：25M 功率：7.5KW	台	32	

3	A1、A2、D3、G1	流量：20m ³ /H 扬程：25M 功率：3KW	台	27	
4	B1、B2	流量：60m ³ /H 扬程：21M 功率：5.5KW	台	18	
5	B1、B2	流量：42m ³ /H 扬程：21M 功率：4KW	台	18	
6	G1	流量：25m ³ /H 扬程：20M 功率：4KW	台	30	
四		稳压泵（+稳压缺罐）			
1	D1、D2	稳压泵（+稳压缺罐）	套	18	
五		补水箱			
1	G1、A1、A2、D3、 B1、B2、	补水箱	台	22	
六		空调外机			
1	G1、A1、A2、D1、 D2、D3	海尔LSQWRF130/R2Y	台	99	
2	G1、A1、A2、D1、 D3、	海尔LSQWRF65/R2Y	台	32	
3		海尔LSQWRF30/R2Y	台	27	
4	B1、B2	EKA230BR	台	50	
5	G2、G3	美的LSQWRF130M/AN1-H1	台	39	
6	G2、G3	美的LSQWRF65M/AN1-H1	台	15	
7	G2、G3	美的LSQWRF30M/AN1-H1	台	14	
8	G4	美的LSBLGRW730	台	6	
9	A3、A4、C1	羿歌WLSZ168CSG	台	35	
10	A3、A4、C1	羿歌WLSZ84CSG	台	11	
11	C1	羿歌WLSZ300CSG	台	4	
12	A4	羿歌WLSZ95CSG	台	2	
13	A4	羿歌WLSZ255CSG	台	2	
14	A5	羿歌WLSZ600CSG	台	18	
15		8HP多联机室外机	台	7	
16	AB区、C区、D区、 E区、G区、H区、F 区格力空调外机 (格力)	10HP多联机室外机	台	29	
17		12HP多联机室外机	台	4	
18		14HP多联机室外机	台	4	
19		16HP多联机室外机	台	9	

20		18HP多联机室外机	台	3	
21		20HP多联机室外机	台	3	
22		22HP多联机室外机	台	2	
23		24HP多联机室外机	台	1	
24		26HP多联机室外机	台	1	
25		28HP多联机室外机	台	1	
26		30HP多联机室外机	台	3	
27		32HP多联机室外机	台	2	
28		36HP多联机室外机	台	4	
29		40HP多联机室外机	台	1	
30		42HP多联机室外机	台	1	
31		44HP多联机室外机	台	1	
32	A塔酒店屋面多联机外机主机	多联机主机GMV-280WM/X	台	7	
33		多联机主机GMV-504WM/X	台	2	
34		多联机主机GMV-560WM/X	台	3	
35		多联机主机GMV-615WM/X	台	14	
36		多联机主机GMV-680WM/X	台	14	
37	A塔酒店屋面主机	风冷热泵机组	台	3	
38		变频冷冻水泵	台	4	
39	地下室主机房及裙楼四楼屋面	玻璃钢横流式冷却塔	台	3	
40		冷冻水变频泵	台	4	
41		冷却水泵	台	4	
42		水冷主机	台	3	
六		空调内机			
1	G1~G3、A1~A5、D1~D3、B1、B2、C1、G4	室内盘管风机（1-5匹）	台	4688	
2	5期1全区域	多联机内机（1-5匹每年两次）	台	220	
3	A塔4-12层	多联机内机（1-5匹）	台	240	
4	A塔裙楼1-3层	风机盘管内机（1-5匹）	台	152	

七		柜式空调处理机			
1	裙楼3层	风量25000m ³ /H	台	2	
2	裙楼3层	风量22000m ³ /H	台	1	
3	裙楼3层	风量5000m ³ /H	台	2	
4	裙楼2层	风量15000m ³ /H	台	1	
八		新风机			
1	裙楼1-3层	风量8000m ³ /H	台	6	
2	裙楼1-3层	风量4000m ³ /H	台	3	
3	裙楼1-3层	风量2000m ³ /H	台	2	
九		精密空调			
1	G4栋2楼机房	精密空调10匹	台	3	
十		分体空调			
1	园区及公租房	分体机(1-2匹)	台	1327	含天花机
2	园区及公租房	分体机(3-5匹)	台	20	含天花机

第四篇 评审工作大纲

一、磋商小组对响应文件进行初审，初审包括资格性审查和符合性审查。

审查项目	内容	是否符合
资格性审查	资格瑕疵	
	磋商保证金瑕疵	
符合性审查	供应商代表身份审查	
	磋商响应文件的有效性、完整性瑕疵	
	技术响应瑕疵	
	商务响应瑕疵	
	报价	
	违规行为	
	法律法规及磋商文件中规定的其它情形。	

（一）资格性检查

1) 资格瑕疵

包括但不限于：

- ① 资格证明文件未提供或不符合磋商文件要求的；
- ② 供应商与采购人、采购代理机构有利害关系的。

2) 磋商保证金瑕疵

包括但不限于：

- ① 供应商未提交磋商文件保证金或金额不足；
- ② 提交方式、提交时间不符合采购要求；
- ③ 磋商文件保证金有效期不符合采购要求的。

（二）符合性检查

1) 供应商代表身份审查

包括但不限于：

- ① 供应商代表无有效授权；

②核对供应商代表身份时，不能提供相应的身份证明或不相符。

2) 响应文件的有效性、完整性瑕疵

包括但不限于：

- ①响应文件的数量、制作、密封、标记不符合要求；
- ②响应文件无法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法定代表人有效授权的；
- ③签字盖章不符合磋商文件要求的；
- ④响应文件内容有严重缺漏项的；
- ⑤报价有严重缺漏项的；
- ⑥响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。

3) 技术响应瑕疵

包括但不限于：

- ①响应文件不满足磋商文件中加注星号（★）的主要参数要求或加注星号的主要参数无技术资料支持的；
- ②一般参数超出允许偏离的最大范围或最高项数的；
- ③响应文件技术响应与事实不符或虚假磋商的；
- ④《技术规格偏离表》填写不明或不实的；
- ⑤将一个包中的内容拆开磋商的；
- ⑥供应商对同一货物或服务磋商时，同时提供两套或两套以上的磋商方案的；
- ⑦明显不符合技术规格、技术标准要求的；
- ⑧其他未实质性响应磋商文件技术要求的。

4) 商务响应瑕疵

包括但不限于：

- ①磋商文件加注星号（★）的商务要求负偏离的；
- ②项目完成期未满足磋商文件要求的；
- ③报价超出采购预算的。
- ④《商务条款偏离表》填写不明或不实的；
- ⑤供应商低于成本报价竞标的；
- ⑥响应文件附有采购人不能接受的条件的；

⑦其他未实质性响应磋商文件商务要求的。

5) 报价

包括但不限于：报价不得超过本磋商文件明确的项目预算。

6) 违规行为

包括但不限于：

- ①以他人的名义磋商、串通磋商、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参与磋商的；
- ②拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的；
- ③扰乱开标、评标秩序，干扰磋商工作正常进行的。

7) 法律法规及磋商文件中规定的其它情形。

二、经过磋商阶段后，磋商小组按照磋商文件确定的评审标准和方法对提交最后报价的供应商的响应文件进行评审和比较，推荐候选成交供应商，编制评审报告。

三、评审因素及评分权重

1、评委考核打分的评分因素及分值：总分 100 分

序号	评分内容	分值	评分标准
价格评分（50分）			
1	维保	25分	价格分计算方法：满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=(评标基准价 / 磋商报价) × 价格权重 50% × 100
2	配件单价统一 下浮率	25分	满足招标文件要求且磋商响应报价下浮率最多的报价为基准价，其价格分为满分，各供应商的价格评分统一按照下列公式计算：价格得分 = (1 - 评标基准下浮率) / (1 - 评标下浮率) × 价格分值
商务评分（15分）			
1	企业业绩	12分	投标人2018年至今承接空调安装、维修、维保相关业绩的，每个得3分，本项最高得12分： 注：须同时提供以下证明材料加盖公章：①合同主要页复

			印件；②客户联系人及电话以查证；③与项目相关的发票或完税证明等材料（张数不限）。
2	企业实力	3分	<p>①投标人具有由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内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，每个得1分；最高3分。</p> <p>注：须提供证书复印件加盖供应商公章。</p>
技术评分（35分）			
1	整体服务方案	14分	<p>根据投标人提供的整体服务方案进行评审，内容包含但不限于：空调维修保养质量保障措施；空调老旧部件维修更换服务方案；空调维修保养备件、备品储备计划；空调日常管理计划：</p> <p>优：质量保障措施全面可行，老旧部件维修更换服务全面可行，空调维修保养备件、备品储备计划保障性强，空调日常管理计划全面科学，得14分；</p> <p>良：质量保障措施较全面可行，老旧部件维修更换服务较全面可行，空调维修保养备件、备品储备计划保障性强，空调日常管理计划较全面科学，得6分；</p> <p>中：质量保障措施部分内容全面可行，老旧部件维修更换服务部分内容全面可行，空调维修保养备件、备品储备计划有一定的保障性，空调日常管理计划部分内容全面科学，得1分；</p> <p>差：未提供对应方案得0分。</p>
2	空调保养计划与方案	8分	<p>根据投标人提供的空调保养计划与方案进行评审。</p> <p>优：针对各机型有详细的维护保养计划与方案，有详细可行的维护保养记录方法及维护保养档案保存方案、维护保养验收方案，得8分；</p> <p>良：有详细通用的维护保养计划与方案，有完整维护保养记录方法及维护保养档案保存方案、维护保养验收方案的，得</p>

			4分； 中：有维护保养计划与方案、维护保养记录方法及维护保养档案保存方案、维护保养验收方案，但内容不够全面完整的，得1分； 差：未提供对应方案得0分。
3	空调应急维修与应急处理预案	8分	根据投标人提供的空调应急维修与应急处理预案进行评审，内容包含但不限于：空调应急维修工作计划思路与保障措施、空调应急事故处理工作计划思路与保障措施。 优：空调应急维修、空调应急处理工作计划思路清晰合理，保障措施全面可行，得8分； 良：空调应急维修、空调应急处理工作计划思路较为清晰合理，保障措施较全面可行，得4分； 中：空调应急维修、空调应急处理工作计划思路不清晰不合理，保障措施片面不太可行，得1分； 差：未提供对应方案得0分。
4	对空调维修保养的重点、难点分析，认识及对策措施)	8分	根据对项目空调维修保养过程中的重点、难点分析及项目合理化对策措施的针对性、有效性进行评审： 优：维修保养过程重点、难点分析透彻，提出的对策措施合理且有针对性，得8分； 良：维修保养过程重点、难点分析较透彻，提出的对策措施较合理且较有针对性，得4分； 中：维修保养过程重点、难点分析一般，未提出对策措施，或提出的对策措施不合理、没有针对性，得1分； 差：未提供对应方案得0分。

注：

- (1) 上证明文件均提供加盖公章复印件。
- (2) 若开标当日评标委员会需要查看以上证明文件原件，供应商请在接到通知后规定时间内携带原件到达评标会场，接受核查，如因迟到或是其他原因不能携原件到达现场接受检查，其造成的所有后果供应商自行承担。

(3) 若成交将在发放成交通知书前逐一核对核查原件，请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理。

四、技术评审

1. 由磋商小组对所有响应文件的技术部分响应和指标进行审核和分析；对响应文件中文字、图纸说明和指标响应进行评分，填写《技术评分表》。

2. 将每一个磋商小组成员的评分汇总，取其算术平均值，为该供应商的技术评定得分。

五、商务评审

1. 由磋商小组评价每个供应商的商务条件，填写《商务评分表》。

2. 将每一个磋商小组成员的评分汇总，取其算术平均值，为该供应商的商务得分。

六、报价评审

1. 价格核准：磋商小组对有效供应商的详细报价进行复核，审查是否有计算上的错误或供货范围上的错误。对错误修正的原则如下：

1.1 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.2 当单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；

1.3 当分项之和与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

2. 价格评分：

将磋商小组修正后的入围供应商的磋商报价，以最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，定基准价的价格评分。其他磋商报价得分=价格评分×(磋商基准价/最后磋商报价)。由此算出各供应商的报价得分。

七、综合得分的计算

1. 综合得分=技术评审得分+商务评审得分+磋商报价得分。

2. 将综合得分从高到低排出名次，总分第一名为第一成交候选供应商，第二名为第二成交候选供应商，第三名为第三成交候选供应商（综合得分相同的，按磋商报价得分顺序推荐；综合得分相同且磋商报价得

分相同的，按技术得分顺序排列）。

第五篇 合同条款格式

空调维保服务合同

甲方：东莞市大学创新城建设发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，结合本项目实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

一 项目概况

1、项目名称：松山湖国际创业创新社区——空调维保项目

2、项目地点：东莞市松山湖

3、项目范围：为延长空调设备使用寿命，提高空调工作效率、减少故障发生，以达到节能减排的效果，就松山湖国际创业创新社区空调设备现状和使用情况，进行年度维护保养，使其设备运行达到正常要求。

4、主要设备数量：

(1) A1、A2、A3、A4、A5、B1、B2、C1、D1、D2、D3、G1、G2、G3、G4、创投大厦A、B塔等各楼层（栋）管道离心水泵（加压）150台、管道离心水泵（空调）277台、稳压泵+稳压缺罐18套、补水箱22台、冷热式模块式机组中央空调354台，室内盘管风机4688台；

(2) 佳纷天地多联机内机220台，多联机外机76台；

(3) 园区及公租房分体空调（含天花机）1347台（根据实际情况进行维修维护，按实际发生数量结算），A塔风机盘管626台，空调风柜（吊柜）6台，新风机27台，风冷热泵机组3台、变频冷冻水泵4台、多联机主机40台、玻璃钢横流式冷却塔3台、冷冻水变频泵4台、冷却水泵4台、水冷主机3台；）

5、服务期限：自签订合同之日起三年；自_____年 月 日至_____年 月 日。

（六）合同价款

1. 本合同含税总价为¥_____元（人民币_____元），其中：增值税税率为_____%，税金金额¥_____元，不含税合同总价款为¥_____元。配件单价统一下浮率为_____。

2. 合同价包含完成本次采购所有服务内容的费用，费用包括但不限于：维修保养所需的配件（单价人民币800元及以下）、零配件和易耗材料安装费、人员工资、福利、24小时技术人员值班费用、劳保用品费、交通费、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

二 付款方式

1、合同签订后，空调维保服务费用按季度结算，每季度5日前，乙方提供上季度维修保养资料、维修保养费等结算资料给甲方核实、确认，甲方根据维保服务实际内容及考核情况支付季度维保费的97%。

3、第四季度维保服务结束后，乙方提供上季度维修保养资料、维修保养费等结算资料给甲方核实、确认，甲方根据维保服务实际内容及考核情况支付乙方维修保养费至合同价的100%，另行计费更换的配件结算金额扣除3%质保金，质保期满后无息支付。

3、人民币800元以上维修配件以实际发生数量，按下浮后的成交价格与当季度维保费用一同结算，按92%比例支付。成交下浮率为合同期内为固定下浮率，不因市场环境变化而调整。

三 中央空调维保服务方案

序号	维保项目	安装区域	维保服务内容	工作频次
1	多联机中央空调室外机年度维护	佳纷天地（AB区、C区、D区E区G区H区F区） A塔酒店屋面	一、 空调主机消洗维护 1. 室外机翅片使用药剂冲洗、除垢 2. 外观清洁，清除室外机周边杂物 3. 检查紧固件如螺丝等有无松动 二、 空调系统巡检维护 1、压缩及部分 检测压缩机绝缘、压缩机电流、压缩器排气温度 2、制冷系统 检测系统排气压力 检测系统吸气压力 检查系统有无漏点 3、冷冻油 检测压缩机冷冻油是否充足	空调主机消洗维护 （每年两次） 空调系统巡检维护 （每两月一次）

			<p>4、四通阀 检查四通换向阀制冷制热切换是否正常</p> <p>5、过滤器 检查过滤器是否有阻塞</p> <p>6、膨胀阀 检查电子膨胀阀节流调节是否正常</p> <p>7、储液罐:检查储液罐是否良好</p> <p>8、高压开关 检测高压保护开关动作是否正常 校正高压保护开关点是否正确</p> <p>9、低压开关 检测低压保护开关动作是否正常 校正低压保护开关点是否正确</p> <p>10、传感器 检查排气温度传感器是否正常 检查排气压力传感器是否正常 检查吸气压力传感器是否正常</p> <p>11、单向阀 检查单向阀工作是否正常</p> <p>12、冷凝风机 检查电机电流 检查电机电源 检查电机轴承是否良好 检查风机扇叶是否良好</p> <p>13、冷凝器: 冷凝器翅片是否散热良好、有脏堵情况</p> <p>14、供电电源 检查供电电缆是否正常 检查并紧固接线端子 检测供电电源电压是否正常</p> <p>15、变频控制部分 检查变频器散热风机工作是否正常 检测整流电路是否工作正常 检测变频模块工作是否正常</p> <p>16、设备固定及绝缘检测 检查设备固定装置是否完好 紧固松动的螺丝及部件 绝缘检测测试</p>	
2	多联机中央空调室内机年度维护	佳纷天地 A塔4-12楼	中央空调多联室内机清洗 中央空调多联室内机巡检 1、空调回风滤网: 清洗回风滤网, 风口风叶及外观清洗	内机清洗 (每年两次) 内机巡检 (每两月一次)

			2、蒸发器：检查蒸发器并根据情况清理 3、电子膨胀阀：检查电子膨胀阀执行动作是否正常 4、温度传感器：检查并测量温度传感器阻值是否正常 5、排水泵：检查排水泵运转和排水是否正常 6、冷凝排水系统：检查冷凝排水系统是否正常、排水口是否堵塞、接水盘是否有异物 7、冷媒管保温：检查保温是否完好 8、风扇电机：检查电机轴承 9、线控器：检查线控器输入输出是否正常；液晶显示是否正常；菜单设置是否正常；检查清洁空调面板 10、接线端子：检查接线端子 11、固定设施：检查并紧固设备固定螺丝及支架 12传感器：检查回风温度传感器是否良好 13、检查蒸发盘管温度传感器是否良好	
3	箱式离心风机年度维护	D1、D2、A1/2、G1、B1、B2	箱式离心风机巡检维护 1. 电机振动噪音。 2. 检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理。	箱式离心风机巡检维护（每月一次）
4	管道离心水泵（空调）年度维护	A1、A2、A3、A4、A5 C1 D1、D2、D3 G1、G2、G3、G4	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。 2. 检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理	管道离心水泵（空调）巡检维护（运行期每月一次）
5	管道离心水泵（加压）年度维护	A1、A2 B1、B2 D1、D2、D3 G1、G2	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。 2检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理。	管道离心水泵（加压）水泵巡检维护（运行期每月一次）

6	稳压泵(+ 稳压缺 罐)维护	D1、D2	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。 2. 检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。 4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6. 绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理	稳压泵(+稳压缺 罐)水泵巡检维护 (运行期每月一 次)
7	补水箱维 护	G1 A1、A2 B1、B2 D3	补水箱清洗维护 1. 检查浮球阀及补水是否正常 2. 水箱水质污垢情况, 定期清洗维护	补水箱清洗维护 (每年两次)
8	玻璃钢横 流式冷却 塔年度维 护	地下室主机房 及裙楼四楼屋 面	水处理: 1、在空调开机前对冷却塔、Y型过滤器进行清洗 处理。 2、对冷却水系统进行加药、排污、除垢。 3、每月定期派专人抽取水样进行分析测试并向提 供第三方水质检测报告。 水塔日常保养: 1、检查工作电压、运行电流 2、浮球阀及补水是否正常 3、接水盘水位是否正常 4、皮带是否松弛. 断裂 5、是否有漏水、震动、异响现象 6、布水器出水是否均匀 7、水塔电机及风机轴承加黄油	冷却水系统进行加 药、排污、除垢。 (运行期每周一 次, 非运行期每月 一次) 每月定期派专人抽 取水样进行分析测 试并向提供水质报 告。(每月一次) 水塔日常保养:(每 月一次) 对冷却塔、Y型过 滤器进行清洗处理。 (每月一次) 加黄油(每三个月 一次)
9	空调风柜 (吊柜) 维护	裙楼3层	翅片使用药剂冲洗、除垢 日常维护 滤网、风口风叶清洗 接水盘清洗 加杀菌防霉片及疏通排水管 电机与风轮轴承定期加润滑油 检查调节剂更换皮带	空调风柜(吊柜) 日常维护(两月一 次) 翅片使用药剂冲 洗、除垢(每年两 次)
10	新风机维 护	裙楼3层、2层、 1层	日常维护 1、滤网、风口风叶清洗 2、接水盘清洗 加杀菌防霉片及疏通排水管 3、电机与风轮轴承定期加润滑油 4、检查调节剂更换皮带 5、翅片使用药剂冲洗、除垢	新风机日常维护 (每季度一次)

11	精密空调维护	服务器房	精密空调室内外机清洗 1、对内机过滤网、出风格，风口风叶及外观用空调专用清洗剂清洗。 2、对外机冷凝器及外观用空调专用清洗剂清洗。 3、对外机风轮、箱体等所有积尘、污染物的清理 4、检查空调运行参数 5、检查过滤器是否有阻塞 6、检查电子膨胀阀节流调节是否正常 7、检查传感器排气温度、排气压力、吸气压力 8、单向阀检查单向阀工作是否正常 9、冷凝风机 检查电机电流 检查电机电源 检查电机轴承是否良好 检查风机扇叶是否良好 10、冷凝器：检查冷凝器是否散热良好、翅片是否有脏堵	(每年两次)
12	螺杆机（水冷主机）维护	地下室主机房及裙楼四楼屋面	日常维护： 1. 主机检漏，包括检查冷媒及冷冻油是否有漏。 2. 机组启动柜检查，包括马达主接触器触点、接线端、机组绝缘、清理启动柜检查启动柜各保护项，按设计要求检查各项设定参数。 3. 主计算机自控检查保养，依据出厂要求及运作情况，检查机组各项安全保护参数及各项保护的動作情况，包括油压保护、低压保护、高压保护、气门关闭开关、水流量压力开关，必要时重新调整扇门开关速度。 4. 检查冷冻油、油网、供油箱垫片、冷媒干燥剂及冷媒，当冷媒不足情况时补充冷媒。 5. 检查机组运行供油温度、油位、油压，必要时进行校正。 6. 检查机组冰水、冷却水流量及提出机组标准工况。 通炮： 主要对主机冷凝器清洗	水冷主机日常维护 （每月一次） 通炮（每年一次）
13	风冷模块（风冷热泵机组）维护	A塔屋面 A1、A2、A3、 A4、A5 C1 B1、B2 D1、D2、D3 G1、G2、G3、	一、 空调主机清洗维护 1. 室外机翅片使用药剂冲洗、除垢 2. 外观清洁，清除室外机周边杂物 3. 检查紧固件如螺丝等有无松动 二、 冷媒管道及排水系统巡检维护 1. 检查冷媒管是否有漏点 三、 空调系统巡检维护	空调主机清洗维护 （每年两次）空调系统巡检维护（每两月一次）

		G4	1、检测压缩机绝缘、压缩机电流、压缩器排气温 度 2、制冷系统 检测系统排气压力 检测系统吸气压力 检查系统有无漏点 3、检测压缩机冷冻油是否充足 4、检查四通换向阀制冷制热切换是否正常 5、检查过滤器是否有阻塞 6、检查电子膨胀阀节流调节是否正常 7、检查传感器排气温、排气压力、吸气压力 8、单向阀检查单向阀工作是否正常 9、冷凝风机 检查电机电流 检查电机电源 检查电机轴承是否良好 检查风机扇叶是否良好 10、冷凝器：检查冷凝器是否散热良好、翅片是 否有脏堵	
	室内风机 盘管维护	A1、A2、A3、 A4、A5 C1 B1、B2 D1、D2、D3 G1、G2、G3、 G4 裙楼1-3楼	中央空调多联室内机清洗 中央空调多联室内机巡检 1、空调回风滤网：清洗回风滤网，风口风叶及外 观清洗 2、蒸发器：检查蒸发器并根据情况清理 3、二通电磁阀：检查开关是否正常 4、冷凝排水系统：检查冷凝排水系统是否正常、 排水口是否堵塞、接水盘是否有异物 5、风扇电机：检查电机轴承 6、液晶控制面板：检查线控器输入输出是否正常； 液晶显示是否正常；菜单设置是否正常；检查清 洁空调面板 7、接线端子：检查接线端子 8、固定设施：检查并紧固设备固定螺丝及支架	内机清洗（每年一 次） 内机巡检（每两月 一次）
	冷冻水系 统维护	地下室主机房 及裙楼四楼屋 面	3、对冷冻水系统进行排污、除垢、加药防锈 4、每月定期派专人抽取水样进行分析测试并向 提供第三方水质检测报告	冷冻水系统进行排 污、除垢、加药防 锈（每年一次） 水质抽样检测（每 月一次）
14	冷冻、冷 却水泵 维护	A塔酒店屋面 A1、A2、A3、 A4、A5 C1	水泵巡检维护 1. 电机振动噪音。 2. 检查轴承润滑油。 3. 轴封密封情况。	冷冻、冷却水泵 巡 检维护（每月一次）

	B1、B2 D1、D2、D3 G1、G2、G3、 G4	4. 运行电流. 电压 5. 三相平衡情况。 6. 绕组发热. 绝缘情况。 7. 控制电箱元件积尘及清理	
--	--------------------------------------	---	--

四 维保服务要求

1、维保单位将对正常使用出现的空调设备故障须及时处理。报价已包含完成采购内容的全部费用，包括单价800元及以下的零配件，单价800元以上的零配件经采购人确认后另行计量支付。

2、单价800元以上的空调设备零配件更换，投标人应及时向采购人上报，中标供应商针对故障情况，应在3天内提供有效的维修方案和报价，或故障情况报告书，按配件计价清单结算。

3、所有配件维修、更换时不再计取检查、拆除、更换等各类服务费、税金及其他费用。

4、维修服务内容种类包括但不限于《配件计价清单》内品目，超出清单外的品目，维保方先进行报价并交甲方确认，经双方根据市场价协商确认后方可进行维修更换零部件。

5、双方组织有关人员完成维修更换的项目进行验收，验收合格后双方在维修验收报告签字确认，对所更换零配件提供一年的质保期，单价1万元及以上的配件质保期为三年。

6、中标供应商需现场设立空调维保项目部，提供24小时工程师驻点岗位服务，在4月-11月空调运行期（实际可能调整）安排6-7名专业空调维保人员，其他月份安排3-4名人员，在值班期间应制定严格的考勤制度、交班制度、值班守则以确保所有空调正常运行。原则上空调开启月份工作日8:00-18:00开关机（部分区域空调开关机时间按现场情况而定），值班人员实行15小时轮岗制，白班7:50-18:00，晚班：18:00-23:00，（工作日上班时间现场值班人员不少于5人，非上班时间现场值班人员不少于2人）上下班交接时双方共同巡视、检查主要设备，核对交班前的最后一次记录数据，每月底提交次月值班排班表、节假日排班表等，要保证做好每月维保服务或设备维修工作，必要时须增加工作人员。

7、本次服务包括全部常规检查和清洗保养服务，每年1次天面外机及相关管道的刷漆翻新服务，及设备出现故障时，负责检修工作。

8、接到紧急故障维修通知半个小时内到达现场，常规维修在接到电话通知后1小时内到达现场，针对故障原因进行维修处理。一般设备故障2小时内完成，特殊故障24小时内完成（故障解除或无法解除都应向采购人负责人进行情况反馈）。

特殊情况(如缺少配件外)以最快的速度修复机组（特殊情况不准超过五个工作日）。

9、对于严重故障（停机，不能制冷等），需在15-20分钟内到达现场处理故障；

10、维保每次到场维护保养及维修作好记录时并每日做一份维护工作日志需甲方相关人员签名确认，

并妥善保存；（每月定期保养与日常保养相结合，每月做一份保养报告及空调设备运行状况报告提交给甲方；每期保养结束后提供一份维护报告、运行状况分析报告、维修清单）；下月保养计划提交给甲方。

11、维保方需严格遵守国家有关安全操作规定，对维保人员购买保险及社保等相关人身保障，若出现自身操作问题导致人身伤亡问题，与甲方无关。

12、维保方应有设定固定的配件储存库，以应对紧急维修（参考常用配件储备清单）；

13、800元以上的配件更换，双方确认后与当季度维保费用一同结算，按97%比例支付。

五 考核标准

评分项目	评分内容	分值	考核标准	得分	
服务态度 (10分)	1、保持仪表、仪容整洁、坚守岗位，不迟到、不早退	5	不符合要求每次扣（1分）		
	2、遵纪守法、洁身自爱、文明礼貌、服务态度和谐、工作认真负责	5	不符合要求每次扣（1分）		
日常保养 (60分)	1、每月准时向维修组提交保养计划表，并按规定的“保养计划表”定时定量保养，规定填写各项工作记录。按要求每月、每季度、每年度向维修组递交维保工作总结。 2、对故障设备需提供维修方案、报价或故障报告书，应在3天内提供。	10	不符合要求扣（5-10）		
	2、室内风口、风机	10	抽检10%内的空调，不符合要求每台空调扣（1分）		
	室内运行噪音及振动检测				
	清洗空气过滤网				
	排水是否顺畅及清理接水盘积物				
	电机绝缘检测	3、室外空调主机 机组螺栓的固定检测 运行中噪音及振动和控制电路检测。 雪种运行压力检测 冷凝器的污垢检测 清洗机组回风口的低效空气过滤网	10	抽检10%内的空调，不符合要求每台空调扣（1分）	
	3、室外空调主机				
	机组螺栓的固定检测				
	运行中噪音及振动和控制电路检测。				
	雪种运行压力检测				
	冷凝器的污垢检测				
	清洗机组回风口的低效空气过滤网	10	不符合要求每项扣（2分）		
	4、中央空调水泵及冷却塔 水泵电机运行噪音及连轴胶和控制柜电路检测。				

	轴承及润滑的检测			
	水塔及风冷机组清洗			
	水塔电机运转噪音和控制柜电路检测。			
	水质检测			
	5、风机盘管（包括新风机组）	10	抽检10%内不符合要求每台扣（1分）	
	传感装置的检测			
	电动控制阀及气阀的转动检测			
	排水情况及清洁积物			
	传感装置的检测			
	电动控制阀及气阀的转动检测	5	不符合要求每项扣（1分）	
	排水情况及清洁积物			
	6、冷水机组			
	机组运行中的压力及温度检测			
	机组运行中的噪音检测			
	压缩机润滑油油位及颜色检测	5	不符合要求每项扣（1分）	
	机组制冷系统的检漏			
	定期清洗机组机房内的环境卫生			
	7、风机盘管及膨胀水箱			
	布水器及浮球阀检测			
	水箱水位的检测	5	不符合要求每项扣（1分）	
	二通阀、温控器、三速开关检测、			
	清洗过滤网及清理积物			
	检查水箱的泄漏			
故障 维修 （10分）	1、发生故障接通知后，驻点工程师应及时到达现场检查故障情况，一般故障1小时内完成，特殊故障24小时内完成。	10	不符合要求每次扣（5-10分）	
	2、因保养不到位造成设备故障或设备损坏			
	3、同个位置空调发生故障月内不得超过2次			
其他 （20分）	1、因保养达不到相关标准要求被客户投诉；	20	1、有效投诉扣（5-20分）	
	2、造成不良事件，有客户投诉或其它原因；		2、不符合要求，因未按标准及要求进行维保而发生重大故障或事故的扣20分。	
	3、驻点值班人员数量不足；			
	4、未按招标文件的要求完成维护、检修、维保；			
合计总分				

六 履约担保

乙方在签订本合同前5个工作日内，必须提交履约担保，履约担保可采用履约保函或履约保证金形式：

（一）若乙方提交履约保函，履约保函的内容及格式应先征求甲方同意，并应满足以下规定：

1. 履约保函必须是无条件不可撤销保函。

2. 履约保函必须由银行支行或以上级别机构出具，由非东莞市行政区域内的银行出具的履约保函需经银行所在地公证机关公证。

3. 履约保函担保金额为合同价的10%。

4. 履约保函的期限应从合同签订到工程竣工验收合格并按有关规定审核结算后28天内保持有效。

5. 如果乙方提交的履约保函的有效期限届满时间先于合同文件要求的，乙方应在原提交的履约保函有效期限届满前15天内，无条件办理保函延期手续，否则视为乙方违约，甲方可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金专户。

6. 履约保函开具或延期所产生的费用由乙方承担

（二）若乙方提交履约保证金（金额为【 元】），可采用电汇、银行转账方式提交，但不可以采用现金方式（包括存现方式）提交。乙方必须保证资金以乙方的名称（以分公司或子公司汇款无效）在约定的日期前（即签订本合同前5个工作日内）到账（以银行收到为准）。在汇入履约保证金时在汇款单备注中注明：合同名称。

履约保证金汇入以下专用账户：

账户名称：东莞市大学创新城建设发展有限公司

账 号：1060 1651 6010 0036 35

开 户 行：广发银行松山湖支行

（三）乙方如逾期未能缴纳履约保证金或提供银行履约保函，甲方有权废除乙方的成交资格，并保留没收磋商保证金的权利。

（四）履约保证金的退还

乙方向甲方缴纳的上述履约保证金，在工程竣工验收合格并按有关规定审核结算后无息退还。

七 转包和分包

(一) 本合同为总承包合同，不能以任何形式进行分包；

(二) 乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。若甲方发现乙方存在转包或分包情形的，甲方有权单方解除合同，乙方已提交的成果无偿归甲方所有。如甲方有已支付的合同款，乙方需全额退还甲方，并向甲方支付合同总金额20%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

八 违约责任

(一) 合同签订后，一方擅自违约或毁约导致合同无法履行，违约或毁约方向向守约方承担相应的违约责任，包括向守约方支付合同总价款10%的违约金，并赔偿因其违约给对方造成的其他损失。

(二) 在合同期内，乙方不得转让本项目任何的权利和义务。否则，由此造成的一切损失均由乙方承担，并赔偿甲方合同总金额10%的违约金，甲方有权提前终止本合同。

(三) 乙方提供假冒、劣质或以次充好的产品，一经质检部门证实，由此造成的一切损失均由乙方承担，并赔偿甲方合同总金额10%的违约金，甲方有权提前终止本合同，同时乙方必须承担由于产品质量、安装不当等引发的事故（财产损失、人身伤亡）责任和全部费用。

(四) 对在履行本合同过程中知悉的对方的客户资料、非专利技术等商业秘密和本合同信息，甲乙双方均负有保密义务。除为履行本合同需要外，未经对方书面同意不得以任何方式向任何第三方泄露。任何一方未履行本保密条款约定之义务者，除赔偿对方因此而遭受的损失外，还应向对方支付相当于本合同总价款 20 %的违约金。

(五) 由于乙方的原因，导致项目迟延的，每逾期一日乙方按合同金额的5%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足；因乙方原因导致在规定时间内项目无法开展，或在规定时间未能完成，甲方有权解除合同；若甲方决定解除合同，乙方须退回甲方已支付的服务款并支付合同价款总额的20%作为违约金给甲方。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

(六) 甲方发现乙方存在转包或分包的，甲方有权单方面解除合同，乙方已提交的成果无偿归甲方所有。另外，如甲方有已支付款项的，乙方需全额退还甲方已支付的货款，并向甲方支付合同总金额的20%的违约金。

九 争议解决

(一) 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响项目进度的前提下，双方可协商解决，或交由甲方母公司东莞实业投资控股集团有限公司业务办公会决议。

(二) 若双方不能通过协商达成协议，可依据《中华人民共和国民事诉讼法》和《中华人民共和国民法典》的有关规定，任何一方应向向不动产所在地即东莞市松山湖有管辖权的人民法院提出诉讼。

十 合同解除和终止

(一) 有下列情形之一的，可以解除合同：

1. 甲、乙双方协商一致；
2. 因不可抗力致使合同无法履行。
3. 因一方违约致使合同无法履行。

(二) 甲、乙双方履行完本合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

十一 附则

本合同正本一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，采购代理执壹份均具同等法律效力，双方签字盖章后生效。

十二 其它约定事项

本合同未尽事宜，可由甲乙双方商定，并签署书面补充协议。如果有附件，附件也是本合同不可缺少之组成部分，具有同等法律效力。

合同附件



甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人（签字）：

代理人（签字）：

开户名称：

开户银行：

帐号：

合同订立时间： 年 月 日

合同签订地点：

阳光合作协议

甲方：

乙方：

甲乙双方于____年____月____日签署了《……合同》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。
6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。
3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的 10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以

上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部

东实集团举报邮箱：dgsyxf@163.com

东实集团举报电话：0769-28820703（周一至周五 9:00-12:00 和 14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路1号机关二号大院9号楼，东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部收，邮编 523000。

三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。
2. 本协议一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
3. 本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

第六篇磋商响应文件格式

第一部分 价格文件（单独编制装订成册）

一、报价一览表

单位：元/（人民币）

序号	项目	总报价	备注
1	固定维保费用	含税报价： 小写： 大写：	
		不含税报价： 小写： 大写：	
2	配件单价统一下浮率	小写：下浮_____ % 大写：下浮百分之_____	

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

注：磋商总价栏须用文字和数字两种方式表示的磋商总价。磋商总价大小写不一致，以大写为准。磋商总价必须准确唯一且应包含完成本项目的所有费用。

二、分项报价表

序号	空调安装位置	设备型号规格	单位	数量	单价(元/年)	合价(元/年)	备注
一		箱式离心风机					
1	D1	风量: 4000CMH 电机功率: 1.1KW 风机转速1450RPM	台	17			
2		风量: 6500CMH 电机功率: 3KW 风机转速1450RPM	台	1			
3		风量: 10000CMH 电机功率: 4KW 风机转速1450RPM	台	4			
4		风量: 12000CMH 电机功率: 4KW 风机转速1450RPM	台	3			
5		风量: 13000CMH 电机功率: 5.5KW 风机转速1450RPM	台	3			
6		风量: 13000CMH 电机功率: 11KW 风机转速1450RPM	台	5			
7	D2	风量: 4000CMH 电机功率: 1.5KW 风机转速1450RPM	台	1			
8		风量: 30000CMH 电机功率: 4KW 风机转速1450RPM	台	2			
9		风量: 13000CMH 电机功率: 5.5KW 风机转速1450RPM	台	2			
10		风量: 27000CMH 电机功率: 7.5W 风机转速1450RPM	台	2			
11	A1/2	风量: 2100m ³ /H 电机功率: 0.37W 风机转速600RPM	台	20			
12		风量: 8000m ³ /H 电机功率: 2.2KW 风机转速600RPM	台	2			
13	G1	风量: 2200m ³ /H 电机功率: 0.55KW 风机转速600RPM	台	3			
14		风量: 3000m ³ /H 电机功率: 0.55KW 风机转速600RPM	台	5			
15		风量: 4000m ³ /H 电机功率: 1.1KW 风机转速600RPM	台	2			
16		风量: 20000/30000m ³ /H 电机 功率: 7.5KW 风机转速600RPM	台	3			
17		风量: 16000m ³ /H 电机功率: 5.5KW 风机转速600RPM	台	1			
18		风量: 8000m ³ /H 电机功率: 3KW 风机转速600RPM	台	1			

19		风量: 5000m ³ /H 电机功率: 1.5KW 风机转速600RPM	台	1		
20		风量: 13000m ³ /H 电机功率: 4KW 风机转速600RPM	台	1		
21	B1	风量: 35000m ³ /H 电机功率: 11KW 风机转速600RPM	台	2		
22		风量: 12000m ³ /H 电机功率: 4KW 风机转速600RPM	台	2		
23		风量: 45000m ³ /H 电机功率: 15KW 风机转速600RPM	台	1		
24		风量: 22000m ³ /H 电机功率: 7.5KW 风机转速600RPM	台	3		
25		风量: 22000m ³ /H 电机功率: 5.5KW 风机转速600RPM	台	1		
26		风量: 35000m ³ /H 电机功率: 11KW 风机转速600RPM	台	2		
27	B2	风量: 12000m ³ /H 电机功率: 4KW 风机转速600RPM	台	1		
28		风量: 8000m ³ /H 电机功率: 1.5KW 风机转速600RPM	台	1		
29		风量: 22000m ³ /H 电机功率: 5.5KW 风机转速600RPM	台	2		
30		风量: 45000m ³ /H 电机功率: 15KW 风机转速600RPM	台	1		
31		风量: 22000m ³ /H 电机功率: 7.5KW 风机转速600RPM	台	3		
二		管道离心水泵 (空调)				
1	A5、G4	单级立式 流量: 120M/H 22KW	台	14		
2	D3、G1	单级立式 流量: 20M/H 3KW	台	23		
3	G2、G3	单级立式 流量: 25M/H 2.2KW	台	68		
4	D3、A1、A2、 C1、G1	单级立式 流量: 30M/H 4KW	台	80		
5	D1、D2、A2、 C1	单级立式 流量: 58M/H 7.5KW	台	33		
6	D1、D2、A3、 A4	流量: 60M/H 5.5KW	台	37		
7	D1、A1、A2	流量: 70M/H 11KW	台	22		
三		管道离心水泵 (加压)				
1	A2、D1	流量: 75m ³ /H 扬程: 25M 功率: 11KW	台	25		
2	A1、A2、D2	流量: 30m ³ /H 扬程: 25M 功率: 7.5KW	台	32		

3	A1、A2、D3、G1	流量：20m ³ /H 扬程：25M 功率：3KW	台	27			
4	B1、B2	流量：60m ³ /H 扬程：21M 功率：5.5KW	台	18			
5	B1、B2	流量：42m ³ /H 扬程：21M 功率：4KW	台	18			
6	G1	流量：25m ³ /H 扬程：20M 功率：4KW	台	30			
四		稳压泵（+稳压缺罐）					
1	D1、D2	稳压泵（+稳压缺罐）	套	18			
五		补水箱					
1	G1、A1、A2、D3、B1、B2、	补水箱	台	22			
六		空调外机					
1	G1、A1、A2、D1、D2、D3	海尔LSQWRF130/R2Y	台	99			
2	G1、A1、A2、D1、D3、	海尔LSQWRF65/R2Y	台	32			
3		海尔LSQWRF30/R2Y	台	27			
4	B1、B2	EKA230BR	台	50			
5	G2、G3	美的LSQWRF130M/AN1-H1	台	39			
6	G2、G3	美的LSQWRF65M/AN1-H1	台	15			
7	G2、G3	美的LSQWRF30M/AN1-H1	台	14			
8	G4	美的LSBLGRW730	台	6			
9	A3、A4、C1	羿歌WLSZ168CSG	台	35			
10	A3、A4、C1	羿歌WLSZ84CSG	台	11			
11	C1	羿歌WLSZ300CSG	台	4			
12	A4	羿歌WLSZ95CSG	台	2			
13	A4	羿歌WLSZ255CSG	台	2			
14	A5	羿歌WLSZ600CSG	台	18			
15	AB区、C区、D区、E区、G区、H区、F区格力空调外机（格力）	8HP多联机室外机	台	7			
16		10HP多联机室外机	台	29			
17		12HP多联机室外机	台	4			
18		14HP多联机室外机	台	4			
19		16HP多联机室外机	台	9			
20		18HP多联机室外机	台	3			
21		20HP多联机室外机	台	3			
22		22HP多联机室外机	台	2			
23		24HP多联机室外机	台	1			
24		26HP多联机室外机	台	1			
25		28HP多联机室外机	台	1			

26		30HP多联机室外机	台	3			
27		32HP多联机室外机	台	2			
28		36HP多联机室外机	台	4			
29		40HP多联机室外机	台	1			
30		42HP多联机室外机	台	1			
31		44HP多联机室外机	台	1			
32	A塔酒店屋面 多联机外机主 机	多联机主机GMV-280WM/X	台	7			
33		多联机主机GMV-504WM/X	台	2			
34		多联机主机GMV-560WM/X	台	3			
35		多联机主机GMV-615WM/X	台	14			
36		多联机主机GMV-680WM/X	台	14			
37	A塔酒店屋面	风冷热泵机组	台	3			
38	主机	变频冷冻水泵	台	4			
39	地下室主机房 及裙楼四楼屋 面	玻璃钢横流式冷却塔	台	3			
40		冷冻水变频泵	台	4			
41		冷却水泵	台	4			
42		水冷主机	台	3			
六		空调内机					
1	G1~G3、A1~A5、 D1~D3、B1、B2、 C1、G4	室内盘管风机（1-5匹）	台	4688			
2	5期1全区域	多联机内机（1-5匹每年两次）	台	220			
3	A塔4-12层	多联机内机（1-5匹）	台	240			
4	A塔裙楼1-3层	风机盘管内机（1-5匹）	台	152			
七		柜式空调处理机					
1	裙楼3层	风量25000m ³ /H	台	2			
2	裙楼3层	风量22000m ³ /H	台	1			
3	裙楼3层	风量5000m ³ /H	台	2			
4	裙楼2层	风量15000m ³ /H	台	1			
八		新风机					
1	裙楼1-3层	风量8000m ³ /H	台	6			
2	裙楼1-3层	风量4000m ³ /H	台	3			
3	裙楼1-3层	风量2000m ³ /H	台	2			
九		精密空调					
1	G4栋2楼机房	精密空调10匹	台	3			
十		分体空调					
1	园区及公租房	分体机（1-2匹）	台	1327			含天花机
2	园区及公租房	分体机（3-5匹）	台	20			含天花机
十一		不含税合计					
十二		增值税6%		6%			
十三		合计（十一+十二）	年				



十四	3年累计 (十三*3)					
----	-------------	--	--	--	--	--

供应商名称 (加盖公章) :

供应商法定代表人或受托人 (签名或盖私章) :

日期: 年月日

第二部分 商务文件

一、响应书

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

根据贵方（采购编号：）的采购邀请和磋商文件，供应商承诺如下：

1. 签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交响应文件正本和副本份。
2. 供应商愿意参加响应并在成交后按磋商文件规定履行义务。
3. 供应商已详细审查全部磋商文件，包括澄清或修改文件（如有的话）等全部资料。供应商完全理解磋商文件的内容，不存在对磋商文件不明白和误解。
4. 响应文件中所提交的所有资料均是准确的和真实的，否则，我单位愿意放弃成交的权利和接受采购监督管理部门的处罚。
5. 参加本项目采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。
6. 响应有效期为90个工作日，自开启响应文件之日起算。
7. 同意在成交后按照磋商文件的规定缴纳成交服务费。
8. 如果开启响应文件后，在响应有效期内撤回文件的，我单位愿意承担贵单位由此而产生的损失。
9. 供应商同意提供按照贵方可能要求的有关的一切资料，理解贵单位不一定要接受最低价的响应或收到的任何响应。
10. 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

供应商名称：_____（盖公章）

供应商代表姓名、职务（印刷体）：

供应商联系电话、传真：

日期：年月日

二、法定代表人证明书

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

供应商名称：

单 位 性 质：

地 址：

成 立 时 间：年月日

经 营 期 限：

姓 名：性 别：年 龄：职 务：

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期：年月日

须附：法定代表人身份证复印件

正面	背面
----	----

三、授权委托书（加法人证明书）

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

本人____（姓名）系____（供应商名称）____的法定代表人，现委托____（姓名）为我方合法代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____（项目名称）____[采购编号：____]磋商响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于____年__月__日签字生效，特此证明。

代理人无转委托权

供应商名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

受托代理人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期：年月日

须附：授权代理人身份证复印件

正面	背面
----	----

四、供应商基本情况说明

一、公司基本情况

- 1、公司名称： 电话号码：
- 2、地 址： 传 真：
- 3、注册资金： 经济性质：
- 4、公司开户银行名称及账号：
- 5、营业注册执照号：
- 6、公司简介：
- 7、公司财务情况：

【价格单位：（人民币）元】

年 度	总资产（元）	资产负债率（%）	年营业额（元）	年净利润（元）

二、供应商获得国家有关部门颁发的资质证明或荣誉：（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	备注

备注：以上资质或荣誉必须提供相关证明材料。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我方同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

五、偏离表

序号	项目	磋商文件要求	响应文件响应情况	偏离情况	偏离情况说明
1					
2					
3					
•••					
	其他				

要求：

1. “磋商文件要求”见磋商文件“商务需求书”，“响应文件响应情况”是指供应商的投报情况。
2. “偏离情况”包括“完全响应”、“正偏离”、“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

八、项目业绩一览表

序号	项目名称	用户单位	项目金额	执行时间	页码
1					
2					
3					
...					

要求：

供应商应当如实、完整地填写本表格，内容包括所有同类或近似项目业绩。提供合同关键页等复印件（加盖供应商公章）。在填写过程中请按年份顺序填写。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

九、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：

本公司参加采购项目（采购编号）的采购活动，并声明：

本公司参加本采购项目采购前3年内在经营活动中没有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。

特此声明！

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

十、针对本项目拟派人员及其技术资格一览表

序号	姓名	职位	拟在本项目担任职务	专业、资格证件	发证时间	经验年限	主要承担过的项目
			项目负责人				
			项目人员				
			...				

要求：

1. 供应商可以根据本表格内容和实际情况制作本表格。
2. 供应商应当在响应文件中提供评分标准中要求提供的资料。（上述文件均加盖供应商公章）

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

十一、磋商保证金汇入情况说明（适用于转账、电汇方式）

广东泰通伟业工程咨询有限公司：

本单位已按__（项目名称）__（采购编号：__）的磋商文件要求，于年月日前以（付款形式）方式汇入指定帐户（帐户名称：，帐号：，开户银行：）。

供应商磋商保证金的汇款情况：（详见附件一磋商保证金进帐单）汇出时间：年月日；

汇款金额：（大写）人民币_____元整

（小写）¥元。

汇款帐户名称：__（必须是磋商时使用的单位名称）__

帐号：__（必须是磋商时使用的帐号）__

开户银行：__银行__省__市__（分行/支行）__

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的，如因上述证明与事实不符导致的一切损失，本单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

磋商保证金退回时，请按上述资料退回。

附件：磋商保证金进帐单复印件（加盖公章）

（公章）

年 月 日

单位名称：

单位地址：

联系人：

单位电话：

联系人手机：

注：1、本说明的所有内容（包括所填写内容）均需打印；2、本说明及磋商保证金进帐单复印件（加盖公章）在磋商时放入唱标信封内。

第三部分 技术文件

一、技术方案

根据用户需求书编写。

二、其他资料

- 1、磋商文件要求提供的其他资料（如有）
- 2、供应商认为需要提供的其他资料（如有）

第四部分 唱标信封（单独编制装订成册，单独封装）

唱标信封内装：

- （1）磋商保证金汇入情况说明及银行汇款凭证（或担保函）复印件加盖公章；
- （2）法定代表人证明书原件或正本复印件加盖公章；
- （3）法定代表人授权委托书原件或正本复印件加盖公章（法定代表人磋商的除外）；
- （4）磋商文件电子文件（签字、盖章后的磋商文件 PDF 格式扫描版电子文件，可采用光盘介质或 U 盘装载）；