深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调

 室内机维修保养服务（二次）采购

询 比 文 件

采 购 人： 深圳市安联投资有限公司

日 期： 2025 年 7 月 18 日

目 录

[第一章 采购公告](#_Toc2405_WPSOffice_Level1) [1](#_Toc2405_WPSOffice_Level1)

[第二章 供应商须知](#_Toc13339_WPSOffice_Level1) [8](#_Toc13339_WPSOffice_Level1)

[第三章 评审办法](#_Toc29272_WPSOffice_Level1) [15](#_Toc29272_WPSOffice_Level1)

[第四章 合同内容](#_Toc13270_WPSOffice_Level1) [27](#_Toc13270_WPSOffice_Level1)

[第五章 采购需求及清单 4](#_Toc17834_WPSOffice_Level1)2

[第六章 响应文件格式 4](#_Toc27766_WPSOffice_Level1)3

# 采购公告

## 项目简介

1.1 项目名称： 深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务（二次）采购

1.2 采 购 人： 深圳市安联投资有限公司

1.3 项目概况：本项目位于深圳市福田区金田路4018号安联大厦深圳安联公司自持房产的各楼层室内，“大金”VRV多联机中央空调室内机约418台，“约克”水冷中央空调盘管机约458台。以上中央空调室内机（以下简称：室内机）均安装于室内天花中，除个别空置房产外，室内机都处于使用状态，各层房产有货梯直达。中央空调室外机维保由大厦物业管理公司负责，不在本次采购范围之内。本项目符合依现状交付施工的条件，室内机具体维修保养服务内容及报价要求详情见 第五章·2《报价清单》。

**2．采购说明**

2.1 采购方式： 公开询比采购

2.2 资金来源及比例：100%来自企业自筹

2.3 采购范围： 中央空调室内机维修保养服务

2.4 合同包划分： /

2.5 最高限价（含税）： 人民币叁拾壹万肆仟伍佰肆拾叁元整（¥314543.00）

2.6 计划服务期： 计划开工日期以合同为准；服务期一年 。

2.7 每个供应商最多可同时对 1个 合同包进行报价，并允许最多成交 1 个合同包；多合同包的成交原则： / 。

## 供应商资格条件

3.1 本次采购要求供应商须同时具备：

（1）资质最低要求：

①具备 独立法人资格 ，持有有效的营业执照；

②具备 中央（集中）空调安装维修或清洗维保服务 资质；

③具备 安全生产许可证 。

（2）业绩最低要求：

近 二 年（指 2023 年7月1日 至响应文件递交截止日期，以 合同签订时间为准 具备 2项合同金额（含税）在¥18万元及以上的公共建筑室内场所中央空调（多联机或水冷机组）安装或维修保养 业绩。

公共建筑是指（下文中的“公共建筑”同此解释）：办公建筑（如写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房））以及交通运输类建筑（如机场楼、汽车站、火车站、高速公路服务区）

（3）主要人员最低要求：

项目负责人1名，具备以下资格条件：

①具备 / 资格；

②供应商为其支付的连续6个月及以上的社保缴费记录（截止2025年6月份连续六个月以上的社保缴费记录）。

对供应商其他人员的要求： 对后期安排到该项目的进行中央空调维修保养服务作业的工作人员须持有制冷与空调作业操作证 。

（4）信誉要求最低要求：

①未被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

②未进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

③在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）中未被列入严重违法失信企业名单；

④在“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/index.jsp）中未被列入严重失信主体名单和失信被被执行人名单；

⑤在近三年内（自响应文件递交截止之日向前追溯3年）供应商或其法定代表人、拟委任的项目负责人未有行贿犯罪行为。

⑥其他要求： / 。

3.2 联合体：本次采购不接受联合体报价。

3.3单位负责人为同一人或者存在关联关系的不同单位，不得同时参加项目报价，违反规定的，相关响应文件均无效，以国家企业信息公示系统http://www.gsxt.gov.cn/index.html查询为准。关联关系定义：是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。

## 询比文件的获取

供应商应在递交响应文件的截止时间前登录 安徽安联高速公路有限公司官方网站 ，选择所参加的项目，自行下载询比文件及相关资料。

## 响应文件的递交

响应文件递交的截止时间为 2025 年 7 月 25 日 15 时 00 分，供应商的法定代表人或其授权代理人应于 2025 年 7 月 25 日 14 时 30 分至 2025 年 7 月 25 日 15 时 00 分（递交的截止时间）将响应文件递交至 深圳市福田区金田路4018号安联大厦A区36楼深圳市安联投资有限公司 。

## 响应文件启封

采购人将于响应文件的递交截止时间的同一时间，于 深圳市福田区金田路4018 号安联大厦A区36楼深圳市安联投资有限公司\_组织进行响应文件的启封。供应商的法定代表人或授权代理人应携带本人身份证、授权代理人应携带授权委托书准时参加启封会议。

## 响应保证金

响应保证金的金额： /

响应保证金的递交形式：银行转账/银行保函

递交账号： /

递交截止时间： /

供应商完成转账的银行账户名称应与供应商的单位名称一致。采用银行保函时，应由供应商开立基本账户的银行开具。

## 发布公告的媒介

本次采购公告在 安徽安联高速公路有限公司网站（网址：http://www.ahanlian.com/）上发布。

## 采购人联系方式

采 购 人： 深圳市安联投资股有限公司

地 址： 深圳市福田区金田路4018号安联大厦A区36楼

邮政编码： 518000

联 系 人： 汪宇

电 话： 13823169903

电子邮箱： 68111424@qq.com

 2025 年 7 月 18日

#  第二章 供应商须知

 供应商须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| 1.1.1 | 质量要求 |  维修保养服务符合现行有效的国家、行业标准，符合设备正常运行要求，且施工期间无生产安全事故发生。  |
| 1.1.2 | 安全目标 | 无生产安全事故发生，符合项目所在物业公司的相关安全文明施工要求  |
| 1.2.2 | 供应商其他资格要求 |  /  |
| 3.1 | 响应文件其他材料要求 |  /  |
| 3.2.4 | 报价方式 | ☑单价□总价 |
| 3.2.5 | 报价的其他要求 |  /  |
| 3.4.4（4） | 其他不予退还响应保证金的情形 |  /  |
| 3.6.3（2） | 响应文件正副本份数 |  两 份（其中正本 一 份，副本 \_一 份），正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本文件为准。同时提供响应文件盖章扫描件电子版（U盘）一份。 |
| 5.2.1（3） | 启封公布的其他内容 |  /  |
| 6.2.3（4） | 其他不予计入评审基准价计算的情形 |  /  |
| 7.4.1 | 履约保证金 | 金额：/形式：/ |
| 7.4.3 | 履约保证金的退还 |  /  |
| 10需要补充的其他内容 |
| 10.1 | …… |  /  |

注：供应商须知正文与前附表内容不一致时，以供应商须知前附表的内容为准。相应条款无相关要求的在前附表中打“/”。

1. 总则

1.1 质量要求和安全目标

1.1.1 本合同包的质量要求：见供应商须知前附表。

1.1.2 本合同包的安全目标：见供应商须知前附表。

1.2 供应商资格要求

1.2.1供应商应具备承担本合同包服务的资质条件、能力和信誉：见第一章 采购公告第3.1款要求。

1.2.2 其他要求：见供应商须知前附表。

1.3 费用承担

供应商准备和参加询比活动发生的费用自理。

1.4 保密

参与询比活动的各方应对询比文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.5 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.6 踏勘现场

供应商自行踏勘现场且费用自理。

1.7 分包

不允许分包。

1.8 偏差

1.8.1 偏差包括重大偏差和细微偏差。

1.8.2 响应文件存在第三章“评审办法”中所列任一否决响应文件情形的，均属于存在重大偏差，响应文件将被否决。

2. 询比文件

2.1 询比文件的组成

本询比文件包括：

（1）采购公告；

（2）供应商须知；

（3）评审办法；

（4）合同内容；

（5）采购需求及清单；

（6）响应文件格式。

根据本章第2.2款对询比文件所作的澄清、修改，构成询比文件的组成部分。

当询比文件、询比文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 询比文件的澄清与修改

2.2.1供应商如有疑问，应在递交响应文件的截止时间3日前联系采购人对询比文件予以澄清或修改。

2.2.2 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复供应商在本章第2.2.1项规定的时间后提出的任何澄清或修改要求。

3. 响应文件

3.1响应文件的组成

响应文件应包括下列内容：

（1）报价函；

（2）法定代表人身份证明及授权委托书；

（3）已标价的报价清单；

（4）供应商基本情况；

（5）近年类似业绩情况；

（6）拟委任的主要人员；

（7）信誉情况；

（8）服务方案；

（9）其他材料。

3.2 报价要求

3.2.1 报价应包括国家规定的增值税税金，供应商应提供增值税（普通）发票。

3.2.2 供应商应按第六章“响应文件格式”的要求在报价函中进行报价并填写报价清单相应表格。

3.2.3 采购人设有最高限价的，供应商的报价不得超过最高限价，否则其报价将被否决，最高限价见第一章“采购公告”第2.5款。

3.2.4本项目的报价方式为 单价 。

3.2.5 报价的其他要求：见供应商须知前附表。

3.3响应有效期

3.3.1 响应有效期为自供应商递交响应文件截止之日起计算90日。

3.3.2 在响应有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担询比文件和法律规定的责任。

3.4响应保证金

3.4.1 供应商在递交响应文件的同时，应按第一章“采购公告”第7条的要求递交响应保证金，并作为其响应文件的组成部分。

无论采取何种形式的响应保证金，响应保证金有效期均应与响应有效期一致。

3.4.2 供应商不按本章第3.4.1项要求提交响应保证金的，评审小组将否决其响应文件。

3.4.3 采购人在与成交人签订合同后5日内办理退还响应保证金手续。

3.4.4 有下列情形之一的，响应保证金将不予退还：

（1）供应商在规定的响应有效期内撤销其响应文件；

（2）成交候选人无正当理由放弃成交资格的；或成交人无正当理由不与采购人签订合同的；或成交人在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；或者成交人不提交询比文件所要求的履约保证金的；

（3）供应商存在以他人名义报价、与他人串通报价、以行贿手段谋取成交、弄虚作假等行为；

（4）见供应商须知前附表（其他情形）。

3.5资格审查资料

供应商应按第六章“响应文件格式”的规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.2款规定的资质、业绩、信誉等要求。

3.6响应文件的编制

3.6.1 响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

3.6.2 响应文件应当对询比文件有关服务期、响应有效期、质量要求、安全目标、技术标准和要求、采购范围等实质性内容作出响应。

3.6.3响应文件的制作应满足以下规定：

（1）响应文件应用不褪色的材料书写或打印，并按第六章“响应文件格式”的要求进行签名和（或）盖章。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人或其授权的代理人签名或盖单位章。

（2）响应文件正本一份，副本\_ 一\_\_份。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本文件为准。同时提供响应文件盖章扫描件电子版（U盘）一份。

（3）响应文件的正本与副本应分别装订。

4. 响应文件的递交

4.1响应文件的密封和标记

4.1.1响应文件正、副本应密封包装在一个封套内，封套上注明：

供应商名称：

 深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务（二次）采购 合同包响应文件

在 2025 年 7 月 25 日 15 时 00 分（递交响应文件的截止时间）前不得开启

4.1.2未按本章第4.1.1项要求密封的响应文件，采购人将予以拒收。

4.2 响应文件的递交

4.2.1供应商应当按照第一章“采购公告”第5条的规定递交响应文件。

4.2.2 递交响应文件的供应商数量不足3家时，采购人将宣布本次采购失败，并退还已递交的响应文件。

4.2.3 除第4.2.2项规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

5. 启封

5.1 启封时间和地点

采购人在本章第4.2.1项规定的响应文件递交截止时间（启封时间），按照第一章“采购公告”第6条的规定进行启封。

供应商若未派法定代表人或其委托代理人出席启封活动，视为该供应商默认启封结果。

5.2启封程序

5.2.1主持人按下列程序进行启封：

（1）公布在响应文件递交截止时间前递交响应文件的供应商名称；

（2）由供应商推选的代表检查响应文件的密封情况；

（3）对响应文件进行启封，公布供应商名称、合同包名称、报价、质量目标、安全目标、服务期、响应保证金递交情况及其他内容；

（4）供应商代表、采购人代表、记录人等有关人员在启封记录上签名确认；

（5）启封结束。

5.2.2供应商在启封过程中有疑问的，应当在现场提出，采购人将当场作出答复。

6. 评审

6.1评审小组

评审由采购人自行组建的评审小组负责。评审小组人数：3~7人（单数）。

6.2评审

6.2.1评审小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

6.2.2若递交响应文件的供应商数量达到3家及以上，但仅有2家供应商通过初步评审，经评审小组评判此2家供应商仍具有竞争性，即可以继续进行评审。

6.2.3 若采购人发现响应文件出现以下任一情况，其报价将不再参加评审基准价的计算：

（1）报价超出采购人公布的最高限价；

（2）未在报价函上填写总报价；

（3）报价函中的报价与已标价的报价清单总报价不一致（四舍五入除外）；

（4）见供应商须知前附表（其他情形）。

6.2.4评审完成后，评审小组应向采购人提交书面评审报告和成交候选人名单。评审小组推荐成交候选人的人数为：3人（如不足3人，可以按实际数量推荐）。

7. 合同授予

7.1成交候选人公示

采用公开询比方式采购的项目，成交候选人将于 安徽安联高速公路有限公司（网址：http://www.ahanlian.com/） 公示，公示期不得少于2日。

7.2评审结果异议

供应商或其他利害关系人对评审结果有异议的，应在成交候选人公示期间提出。

7.3成交候选人履约能力审查

成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，采购人认为可能影响其履约能力的，将在发出成交通知书前提请原评审小组按照询比文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4履约保证金

7.4.1在签订合同前，成交人应向采购人提交履约保证金。履约保证金的金额及形式见供应商须知前附表。

7.4.2 成交人不能按本章第7.4.1项要求提交履约保证金的，视为放弃成交候选人，其响应保证金不予退还，给采购人造成的损失超过响应保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.3 履约保证金的退还：见供应商须知前附表。

7.5签订合同

采购人和成交人应在响应有效期内以及成交通知书发出之日起30日内，根据询比文件和成交人的响应文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或不按照询比文件要求提交履约保证金的，采购人取消其成交资格，其响应保证金不予退还；给采购人造成的损失超过响应保证金数额的，成交人还应对超过部分予以赔偿。

8. 纪律和监督

供应商不得相互串通报价或与采购人串通报价，不得向采购人或评审小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义报价或以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

9 投诉

9.1 供应商或其他利害关系人认为询比活动不符合法律法规规定的，可以自知道或应当知道之日起10日内向有关监督部门投诉。投诉应有明确的请求和必要的证明材料。

9.2 监督部门及联系方式：安徽安联高速公路有限公司招标采购部 0551-63731350 。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

# 第三章 评审办法

评审办法前附表（综合评分法）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 1 | 评审方法 | 成交候选人排序方法 | 按综合得分由高到低的顺序依次推荐成交候选人：☑当综合得分相等时，以评审价得分高的优先；评审价得分也相等的，以评审价低的优先；评审价也相等的，以递交响应文件在前的优先。其他方法： /  |
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 供应商名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| 响应文件格式 | 符合第六章“响应文件格式”的规定，关键字迹清晰可辨 |
| 签名盖章 | 符合第二章“供应商须知”第3.6.3项的规定 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 资质条件、能力、信誉 | 符合第二章“供应商须知”第1.2.1项规定 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 报价内容 | 符合第一章“采购公告”规定 |
| 服务期 | 符合第一章“采购公告”规定 |
| 质量要求 | 符合第二章“供应商须知”第1.1.1项规定 |
| 安全目标 | 符合第二章“供应商须知”第1.1.2项规定 |
| 响应有效期 | 符合第二章“供应商须知”第3.3.1项规定 |
| 响应保证金 | 符合第二章“供应商须知”第3.4.1项规定 |
| 权利义务 | 符合询比文件规定 |
| 询比文件的获取 | 符合第一章“采购公告”规定 |
| 联合体 | 未以联合体形式报价 |
| 分包 | 没有分包 |
| 报价 | （1）报价未超过询比文件设定的最高限价。（2）已标价的报价清单总报价和报价函的报价一致（四舍五入除外）。（3）报价的大写数值能确定具体数值，未出现数量级错误、报价金额单位错误。（4）同一供应商未递交两个以上不同的报价。（5）供应商按采购人提供的书面报价清单填写了报价，且未修改报价清单说明、数量等实质性内容。（6）已标价报价清单中未更改询比文件确定的暂列金额。 |
| 其他实质性要求 | 符合询比文件的其他实质性要求和条件 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款内容** | **编列内容** |
| 2.2.1 | 分值构成（100分） | 业绩： 20分项目管理机构： 20分服务方案： 30分评审价： 30分 |
| 2.2.2 | 评审基准价计算方法 | 评审基准价的计算：（1）评审价的确定：评审价＝修正后的报价（2）评审价平均值的计算（不适用方法三）：所有通过初步评审的供应商的评审价去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值即为评审价平均值（如果参与评审价平均值计算的有效供应商少于5家时，则计算评审价平均值时不去掉最高值和最低值）；（3）评审基准价的确定 ：☑方法一：将评审价平均值直接作为评审基准价。□方法二：将评审价平均值下浮\_/\_%，作为评审基准价。□方法三：将评审价中的最低值作为评审基准价。 |
| 2.2.3 | 评审价的偏差率计算公式 | 偏差率=100% ×（供应商评审价－评审基准价）/评审基准价偏差率四舍五入保留 2 位小数 |

续上表

| **评分因素与权重分值** | **评分标准** |
| --- | --- |
| **条款号** | **评分因素** | **评分因素权重分值** | **各评分因素细分项** | **分值** |
| 2.2.4（1） | 业绩 |  20 分 | 供应商及拟委任的项目负责人业绩经验 | 20 | 自2023年07月01日起至响应文件递交截止之日止（以合同签订时间为准），有2项合同金额（含税）在¥18万元及以上的公共建筑的室内场所中央空调安装或维修保养业绩得基础分10分，每增加一个项目加1分，最多加5分。公司业绩可以是合同或协议（含项目名称和地址、工作内容、合同金额<含税>、实施时间、签订时间等的关键页），合同或协议上信息不能完全证明公司业绩的可提供该合同的甲方加盖公章的证明文件作为公司业绩合同或协议的附件。拟委任的项目负责人每担任过一个合同金额（含税）在¥18万元及以上公共建筑的室内场所中央空调安装或维修保养项目负责人的业绩加1分，最多加5分。项目负责人业绩可以是合同或协议（含项目名称和地址、工作内容、合同价格<含税>、实施时间、项目负责人、签订时间等的关键页），合同或协议上信息不能完全证明项目负责人业绩的可提供该合同的甲方加盖公章的证明文件作为项目负责人业绩合同或协议的附件。**注：**①供应商应为项目负责人支付的连续6个月及以上的社保缴费记录（截止2025年6月份连续六个月以上的社保缴费记录）②公司业绩和项目负责人业绩可重复计分。 |
| 2.2.4（2） | 项目管理机构 |  20 分 | 供应商荣誉及其维修保养操作人员能力 | 20 | 具备中央（集中）空调安装维修A类III级（丙级）资质证书得8分，具备中央（集中）空调安装维修A类II级（乙级）资质证书得10分，具备中央（集中）空调安装维修A类I级（甲级）资质证书得12分；供应商所属的中央空调维修保养服务人员有1人具有“制冷与空调作业操作证”得基础分2分，每增加1人加1分，加满3分为止；以上人员中有人同时持有“中央空调系统运行操作员”职业技能等级证书的，五级/ 初级工加1分、 四级/ 中级工加1.5分、 三级/ 高级工加2分、 二级/ 技师及以上加3分，加满3分为止；以上人员符合同时持证加分的只限其中级别最高级的1人加分，不多人累计。**注：**以上证书、操作证、技能证书真实有效； |
| 2.2.4（3） | 服务方案 |  30 分 | 服务方案 | 30 | 服务方案应包括故障抢修响时间、服务承诺，集中维修保养组织方式、时间安排、与装修施工方配合，现场服务安全管理等内容。提供符合采购文件基本要求的服务方案得基本分18分；服务方案内容一般，操作性不强的,酌情加 0-6分，服务方案内容全面，具有较强操作性，酌情加6-12分。未提供服务方案的不得分。 |
| 2.2.4（4） | 评审价（方法三） |  30 分 | 供应商报价评审 | 30 | 评审价得分计算公式示例：（1）如果供应商的评审价>评审基准价，则评审价得分＝F－偏差率×100× E1；E1= 1；（2）如果供应商的评审价≤评审基准价，则评审价得分＝F＋偏差率× 100× E2；E2= 0.5 ；其中：F是评审价所占的权重分值，E1是评审价每高于评审基准价一个百分点的扣分值，E2是评审价每低于评审基准价一个百分点的扣分值；采购人可依据询比项目具体特点和实际需要设置E1、E2，但E1应大于E2。评审价得分最低为0分。 |
| 需要补充的其他内容：/ |

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。评审小组对满足询比文件实质性要求的响应文件按照本章第2.2款的规定的评分标准进行打分，按照得分由高到低依次推荐成交候选人。如得分相同的，按照评审办法前附表中的规定确定成交候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评审办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评审办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评审办法前附表。

2.2 分值构成与评审标准

2.2.1分值构成：

（1）业绩：见评审办法前附表；

（2）项目管理机构：见评审办法前附表；

（3）服务方案：见评审办法前附表；

（4）评审价：见评审办法前附表。

2.2.2 评审基准价计算

评审基准价计算方法：见评审办法前附表。

2.2.3 评审价的偏差率计算

评审价的偏差率计算公式：见评审办法前附表。

2.2.4评分标准：

（1）业绩评分标准：见评审办法前附表；

（2）项目管理机构评分标准：见评审办法前附表；

（3）服务方案评分标准：见评审办法前附表；

（4）评审价评分标准：见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1评审小组依据本章第2.1.1项、第2.1.2项、第2.1.3项规定的标准对响应文件进行评审。有一项不符合评审标准的，评审小组应否决其响应文件。

3.1.2 响应文件中填报的报价、服务期、质量标准、安全目标前后不一致，且报价函中填写的内容满足询比文件要求时，按细微偏差处理，并以报价函填报的为准。

3.1.3 报价存在以下细微偏差的，评审小组按以下原则对报价进行处理，并要求供应商书面澄清确认，供应商拒不澄清确认的，评审小组应当否决其报价。

（1）报价有算术错误的，评审小组按以下原则对报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，评审小组应否决其报价。

①响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

②总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；

③当单价与数量相乘不等于合价时，以单价计算为准，如果单价有明显的小数点位置差错，应以标出的合价为准，同时对单价予以修正；

④当各子目的合价累计不等于总价时，应以各子目合价累计数为准，修正总价。

（2）报价清单中的报价有其他错误的，评审小组按以下原则对报价进行修正，修正的价格经供应商书面确认后具有约束力。供应商不接受修正价格的，评审小组应否决其报价。

①在采购人给定的清单中漏报了某个子目的单价、合价或总额价，或所报单价、合价或总额价减少了报价范围，则漏报的子目单价、合价和总额价或单价、合价和总额价中减少的报价内容视为已含入其他子目的单价、合价和总额价之中；

②在采购人给定的清单中多报了某个子目的单价、合价或总额价，或所报单价、合价或总额价增加了报价范围，则从报价中扣除多报的子目报价或子目报价中增加了报价范围的部分报价；

③当单价与数量的乘积与合价（金额）虽然一致，但供应商修改了该子目的数量，则其合价按采购人给定的数量乘以供应商所报单价予以修正；

④当各子目的合价累计不等于总价时，应以各子目合价累计数为准，修正总价。

3.1.4 修正后的最终报价若超过最高限价（如有），评审小组应否决其报价。

3.1.5 修正后的最终报价参与评审价得分的计算，并作为签订合同的依据。

3.2 详细评审

3.2.1 评审小组按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对业绩计算出得分I；

（2）按本章第2.2.4(2)目规定的评审因素和分值对项目管理机构计算出得分II；

（3）按本章第2.2.4(3)目规定的评审因素和分值对服务方案计算出得分III；

（4）按本章第2.2.4(4)目规定的评审因素和分值对评审价计算出得分IV。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 评审小组成员对供应商综合评分=I+II+III+IV，供应商最终得分为各评审小组成员评分的算数平均值。

3.3 否决响应文件的其他情形

评审小组应对在评审过程中发现供应商存在串通报价、弄虚作假、行贿等违法行为的，评审小组应否决其响应文件。

3.4 响应文件的澄清

3.4.1 在评审过程中，评审小组可以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字错误的内容做必要的澄清。评审小组不接受供应商主动提出的澄清。

3.4.2 澄清不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

3.5 评审结果

评审小组完成评审后，应当向采购人提交评审报告。评审报告应当如实记载以下内容：

（一）采购项目基本情况

（二）采购过程回顾

（三）评审小组成员名单

（四）询比评审工作

1.评审办法

2.初步评审情况（资格审查、形式性审查、响应性审查）

3.详细评审情况（供应商的综合评分情况）

4.否决的供应商名单以及否决理由（如有）

5.推荐候选供应商排序

（五）需要说明的其他事项

（六）评审附表

1.响应文件开启记录表

2.评审表格

# 第四章 合同内容

深圳安联公司中央空调室内机

维修保养服务合同

甲 方：深圳市安联投资有限公司

统一社会信用代码：9144030073626595X3

地址：深圳市福田区金田路4018号安联大厦A区36楼

乙 方：

统一社会信用代码：

地址：

甲方聘请乙方，对甲方位于深圳市福田区金田路4018号安联大厦自持单元中央空调室内机进行维修保养服务，本着公平友好的原则，经甲乙双方协商一致，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下合同，并由双方共同恪守。

1、项目信息

1.1 项目名称： 深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务

1.2 项目服务内容： 对甲方安联大厦自持单元中央空调室内机进行维修保养服务

2、甲方支付给乙方维修保养总费用

2.1 维修保养暂定总费用（含税）： ，除此费用外，甲方不再向乙方或任何第三方支付任何费用；

2.2 乙方对中央空调室内机的维修保养服务各分项费用见《深圳安联公司安联大厦自持单元中央空调室内机维修保养服务费用清单》（附件四）。

3、服务期限

3.1 服务期限： 自2025年 月 日起至2026年 月 日止。

3.2 在只适用于第2条2.1款的前提下，甲乙双方约定本合同服务期限提前终止条件，如在2026年 月 日 前，甲方将维修保养总费用（含税）已不够再支付给乙方继续维修保养服务，则本合同自动提前终止，甲乙双方均无责任。

4、乙方对甲方中央空调室内机维修维保方式及时间要求

4.1 集中维修保养方式。乙方在接到甲方通知后24小时到现场对甲方自持单元的中央空调室内机（以下简称：室内机）进行检查，在双方确定室内机存在不制冷、异响、漏水等故障的维修保养服务工作量后，由乙方负责维修保养；乙方维修保养时间不得影响甲方对该单元的正常出租。

如集中维修保养期间涉及甲方（或单元的承租人）装修施工，乙方维修保养服务应于装修施工方同时进行。乙方服务作业应与装修施工方做好沟通，服从装修施工方的现场整体管理和工期进度配合，不得因乙方原因导致装修施工方的工期延迟。如因乙方原因导致装修施工方工期延迟、装修施工返工或室内机维修保养质量不达标，概由乙方负责。

4.2 故障抢修方式。甲方自持单元室内机突发不制冷、异响、漏水等故障，乙方在接到甲方通知后当天内到现场与甲方确定故障情况和工作量，在甲方征得该单元承租人的同意后，乙方应在48小时内完成全部维修保养工作。

4.3 以上维修保养服务方式，工作开展前甲乙双方确定《中央空调室内机维修保养服务工作量清单》（附件五）；如遇故障抢修，甲乙双方现场确认故障情况及维保服务量后，乙方即刻开始维保工作，手续可延后办理；乙方维修保养服务结束后通知甲方验收，经验收合格后签署《中央空调室内机维修保养服务验收清单》（附件六），本次维修保养工作完成。

5、维修保养现场安全管理要求

5.1 乙方履行室内机维修保养服务，明确室内机属于中央空调特种设备的一部分，且在服务中存在触电、受限空间、登高、动火等作业风险,在实行室内机维修保养服务中，要明确安全责任，做好现场安全管理。所有室内机维修保养服务人员必须持证上岗，特种作业前应在安联大厦物业管理中心办理作业许可手续，在符合现场监管的条件下进行特种作业。

5.2 乙方维修保养服务开展中如有单元装修施工方，乙方应服从装修施工方的安全管理要求，并在工作中做好个人防护。

5.3 在故障抢修工作开展情况下，乙方应在服务前对作业风险和可能因作业而产生的衍生分险做好评估；由甲方协助乙方与单元承租人做好沟通。乙方在服务开展前，为避免人身财产损失，应对工作现场做好清场，做好防护设施和现场监控，与单元承租人保持沟通，避免安全事故发生。

5.4 自乙方开始室内机维修保养服务起（实际进场开展维修保养服务或与甲方确定室内机维修保养服务工作量清单后），至乙方维修保养结束交甲方验收合格止，室内机维修保养的安全责任、保管责任、作业风险导致的人身财产损失等风险责任概由乙方负责；乙方维修保养室内机结束在经甲乙双方验收后的质保期内产生的以上风险责任（不含保管责任），由乙方负责，如单纯是使用不当的人为原因或不可抗力导致的风险责任，乙方免责；以上责任如存在第三方责任，由乙方与第三方各自承担相应的责任。

5.5 乙方应保证具备并自行办理从事本合同项下服务所需要的全部资质，并承担相关责任和费用，并保证该等资质于服务期限内持续有效，否则甲方有权立即解除本合同，未支付的服务费用等相关费用不再支付，且乙方应向甲方支付相当于本合同维修保养总费用的 20 %作为违约金。

5.6 乙方维保人员在维护保养服务中发生安全事故导致受伤或死亡或财产损失的，乙方承担全部责任；如造成甲方或第三方损失的，乙方应全额赔偿。如甲方就乙方及/或乙方人员在作业过程中发生安全事故等面临任何第三方的索赔、处罚或其他权利主张，乙方赔偿甲方由此产生的一切成本或开支（包括律师费、鉴定费、公证费、评估费、诉讼费等）以及甲方由于向乙方人员或第三方（包括行政机关）承担任何责任而遭受的全部损失。

6、维修保养服务质保期限

依据甲乙双方每次确定的维修保养服务工作量清单，在乙方每次维修保养服务结束并经甲乙双方验收合格之日起，乙方对当次验收的工作量质保期限为2年。质保期内因承租人使用不当导致的人为原因或不可抗力导致的损坏责任，不在乙方质保范围内。

7、维修保养服务项目联系方式

甲方派驻本合同项目的管理人 ，联系电话 ；甲方联系方式 联系人： 电话： 电子邮箱： 通信地址：深圳市福田区金田路4018号安联大厦A区36楼 。

乙方派驻本合同的项目负责人 ，联系电话 ；乙方联系方式 联系人： 电话： 电子邮箱： 通信地址： 。

以上人员、联系电话、信函地址即为甲、乙双方相互联络方式，一方通过以上方式致电、发函给另一方即视为有效联系。联系方式如在合同期内发生改变，联系方式发生改变的一方应及时书面通知另一方变更资料；否则，相关责任由联系方式变更的一方自负。

乙方安排于本项目的维修保养服务从业人员应持有符合中央空调（制冷设备）安装、维修保养服务的有效操作证及开展与本服务项目相关联作业的技能操作证；在特种作业前应向大厦物业服务中心办理完毕相关审批手续后才能在符合现场安全管理要求的情况下作业。如乙方违反此约定，维修保养期间所发生的一切安全事故、人身财产损失概由乙方负责，并且甲方有权追究乙方的相关法律责任，要求乙方赔偿甲方因此造成的一切损失。

8、服务费用支付

8.1 甲方每季度向乙方支付一次维修保养服务费用，即：每季度第一个月，乙方依据上季度甲乙双方确认的《中央空调室内机维修保养服务验收清单》的服务总费用（含税）向甲方申请支付，甲方在收到乙方开具的等额合法的增值税普通发票后 15个工作日内扣除该季度维修保养服务质保金后支付服务总费用，如遇节假日，付款时间顺延。乙方提供的增值税普通发票如不符合法律法规要求或不能通过税务认证的，甲方有权拒收并暂停支付费用，由此造成付款逾期的，甲方无需承担任何责任。

8.2 质保金：每季度维修保养服务总费用的10%。乙方在开具每季度服务总费用增值税普通发票给甲方时，90%的费用开具当季度维修保养服务费发票，10%的费用开具当季度维修保养服务质保金。在2年质保期届满后，双方对质保期届满的质保金以每季度进行一次核实；即每季度的第一个月，双方对上季度质保期届满的质保金进行核实，在扣除责任款、违约金、赔偿金、第三方代为履行费用等相关费用后如有余款的，甲方在双方核实确认后15个工作日内将余款无息支付给乙方。如遇非工作日，付款时间相应顺延。

8.3 乙方应确保向甲方出具的增值税普通发票真实有效，开票信息与提供的账户信息一致，因乙方未及时提供的，付款时间相应顺延。

8.4 乙方收款账户信息如下：

开户名：

开户行：

账 号：

8.5 在本合同履行期间，若乙方账户信息发生变更，应在向甲方请款前以书面形式通知甲方。因乙方收款账户信息变更未及时书面通知甲方而导致甲方付款错误所产生的后果由乙方自行承担。

9、违约责任

9.1 乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失或支付违约金等违约责任。

9.2 因乙方提供的服务质量不达标引起返工，乙方应继续完善服务工作并免收返工部分对应的服务费，返工时间上不得影响甲方对空置单元的正常出租或单元承租人的正常办公；乙方因服务态度引发单元承租人投诉，乙方应负责向承租人取得谅解；以上乙方原因给甲方或承租人造成损失时，并应赔偿甲方或承租人因此所遭受的损失。

9.3 乙方响应甲方维修保养服务通知（包括质保期间）不及时回复延误维修保养时间的，经甲方合理催告且在甲方限定时间内仍未履行维修保养服务的，甲方有权另行聘请第三方采取补救措施，由此产生的费用由乙方承担，甲方有权在应付乙方的维修保养费用中直接扣除该费用。如因此给甲方造成损失的，乙方应根据损失程度向甲方支付赔偿金。

9.4 乙方擅自转让本项目服务给第三方，甲方有权单方面解除本合同，未支付给乙方服务费用不再支付，并有权要求乙方向甲方支付本合同维修保养总费用的20%作为违约金。

9.5 乙方在执行服务操作期间未尽到充分的提示及保护义务而导致甲方或处于甲方经营场所内的他方遭受人身或财产损害的，乙方应承担全部责任，若甲方进行赔偿或补偿的，乙方应足额偿付甲方的全部支出。

9.6 乙方未按合同约定履行合同义务或发生其他事宜给甲方、承租人带来人身财产或声誉损失的，经甲方合理纠偏在限定时间内仍未纠正的，甲方有权书面通知乙方终止合同；合同提前终止的，甲方有权拒绝支付任何费用，未支付的服务费用等相关费用不再支付，且乙方应向甲方支付本合同维修保养总费用的 20 %作为违约金。

9.7 乙方在维护保养作业过程中发生安全事故的，除乙方需承担全部责任外，甲方有权立即解除本合同，未支付给乙方的服务费用不再支付，并有权要求乙方向甲方支付本合同维修保养总费用的20%作为违约金，并由乙方赔偿甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于甲方由此产生的一切成本或开支<包括律师费、鉴定费、公证费、评估费、诉讼费等>以及甲方由于向第三方承担任何责任而遭受的全部损失。）

9.8 乙方按合同约定应支付的违约金低于给甲方造成的损失的，还应就差额部分向甲方进行赔偿。

9.9 若乙方怠于履行本合同项下任何一项义务，或履行义务与本合同约定不符的，甲方有权自行或委托第三方代为履行，有权与乙方解除合同；由此产生的一切费用、责任由乙方承担，甲方有权在应付乙方的任何一笔款项或质保金中直接扣除。

 9.10 本合同项下乙方应承担的违约金、赔偿金等费用，甲方有权从应付乙方的任何一笔款项或质保金中直接扣除。未直接扣除的，不视为免除乙方的责任。

10、合同终止（解除）和续签

10.1 本合同服务期限到期，合同自动终止。

10.2 符合本合同第3条第3.2款约定，本合同自动终止。

10.3 本合同中对合同解除或终止另有约定的，依照相应约定内容执行。

10.4 本合同自动终止，经甲乙双方协商一致，在乙方维修保养服务各项目单价不高于本合同附件四的各项单价，服务质量等不低于本合同要求，经甲方对乙方维修保养服务评议合格的情况下，甲方可与乙方续签维修保养服务合同。

10.5 无论何种原因导致本合同终止或提前解除，乙方均应按甲方要求的时间撤走全部人员和设备。否则每滞留一日，乙方应向甲方支付本合同维修保养总费用 2‰ 的滞留违约金。逾期超过 10 日的，视为乙方放弃对遗留物品的所有权，甲方有权处分乙方遗留的全部设施、设备，并有权向乙方追偿因处分乙方遗留的设施、设备而产生的全部费用。

11、甲方的权利和义务

11.1 按合同约定向乙方支付费用。

11.2 负责向乙方提供必要的资料及组织协调乙方服务开展。

11.3 与大厦物业服务中心共同确定每次维修保养服务工作量，在乙方每次维修保养服务结束后与大厦物业服务中心共同对乙方的维修保养服务结果验收。

11.4 与物业服务中心共同对乙方的服务质量及时进行监督检查，对存在的问题要求乙方及时整改。

12、乙方的权利和义务

12.1 本着科学、严谨的工作态度，依据双方约定，为甲方提供室内机维修保养服务，并确保服务质量。

12.2 乙方派驻的人员及设备应符合安全生产、维修保养服务工作开展的要求。

12.3 制定应急处置预案，及时有效处置突发事件，确保服务过程中人身财产安全。

12.4 服务工作开展期间，服从安联大厦物业服务中心的统一管理和现场安全管理。

12.5 本合同约定的其他乙方履约责任和义务。

13、保密义务

13.1 乙方及其工作人员应对服务过程及工作文件和在合同履行过程中了解到的涉及甲方商业秘密的资料以及其他尚未公开的有关信息承担保密义务，并采取相应的保密措施。应承担的保密义务包括但不限于：

13.1.1 未经甲方书面同意，不得将上述工作文件、资料及信息披露给任何第三人；

13.1.2 不得将上述工作文件、资料及信息用于本合同以外的其他目的；

13.2 上述保密义务的期限至工作文件及相关资料或信息正式向社会公开之日或采购人书面解除乙方此合同项下保密义务之日止。

13.3 乙方违反保密义务的，应承担一切法律责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

14、争议的解决

本合同未尽事宜甲乙双方发生争议时，由当事人双方协商解决，协商一致后另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分，与本合同共同执行。若经过协商仍不能达成一致时，则通过向甲方所在地人民法院诉讼解决纠纷。因一方违约导致另一方为解决纠纷产生的诉讼费、律师费、担保费、保全费、鉴定费、公证费、评估费、差旅费等由违约方承担。

15、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具同等法律效力，由双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效；合同附件为本合同组成部分，与本合同同期执行，具有同等效力。

甲方（盖章）：深圳市安联投资有限公司 乙方（盖章）：

法定代表人（签名）： 法定代表人（签名）：

或委托代理人（签名）： 或委托代理人（签名）：

 年 月 日 年 月 日

**附件一：合同协议书**

合同协议书

本协议书由 深圳市安联投资有限公司 （下称“甲方”）为一方，与 （下称“乙方”）为另一方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日共同订立。

鉴于甲方已委托乙方为 深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务 并已接受了乙方就此提出的报价，以明确双方在合同期间的义务、责任、权力和利益，兹就以下事项达成协议：

1. 本协议书中的词句和用语与合同条款所规定的定义相同。

2. 下列文件是本协议书的组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

（1）本合同协议书及各种合同附件；

（2）成交通知书；

（3）报价函；

（4）合同条款；

（5）采购需求；

（6）已标价的报价清单；

（7）构成本合同组成部分的其他文件。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

3.本合同项下支付总金额上限为 ，在累计支付额度逼近上限时，乙方应通知甲方，否则因超出合同金额而造成费用无法结算或延迟结算由乙方自负。

4. 甲方同意按照本合同规定的期限和方式，向乙方支付根据合同规定应支付的费用和提供工作条件。

5. 乙方基于甲方的上述保证，在此向甲方承诺按照本合同的规定履行相关服务。

6. 本协议书在乙方提供履约担保后，由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位章后生效。

7. 本协议书正本二份、副本 / 份，合同双方各执正本一份，副本 / 份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

8. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

甲方： (盖单位章) 乙方： (盖单位章)

法定代表人(签名)： 法定代表人(签名)：
或其委托代理人(签名)： 或其委托代理人(签名)：

 年 月 日 年 月 日

**附件二：项目负责人委任书**

(乙方全称)

(深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务<二次>采购)

项目负责人委任书

致： 深圳市安联投资有限公司

(乙方全称) 法定代表人 (职务、姓名) 代表本单位委任 (职务、姓名) 为 深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务 的项目负责人。凡本合同执行中的有关技术、进度、质量检验、结算与支付等方面工作，由 (姓名) 代表本单位全面负责。

 乙方： (盖单位章)

法定代表人： (职务)

 (姓名)

 (签名)

 年 月 日

**附件三：廉政合同**

廉政合同

为抓好党风廉政建设，规范、约束采供双方行为，确保双方工作人员廉洁从业，深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务（二次）采购 的采购人 深圳市安联投资有限公司 （以下简称甲方）与该项目的成交人 （以下简称乙方），特订立如下合同。

1.甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策和国家有关法律法规的有关规定。

（2）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育和廉洁文化建设，公布举报电话，监督并认真查处违规违纪违法行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得利用职务之便索要或接受乙方的礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

（2）甲方及其工作人员不得在利用职务之便为乙方谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受乙方财物，并在离职后收受。

（3）甲方及其工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的费用等。

（4）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方可能影响公正执行公务的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排，不得要求和接受乙方提供的交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（5）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人的工作安排以及出国、旅游提供方便等；不得要求乙方及其工作人员为自己的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（6）甲方及其工作人员不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（7）甲方及其工作人员不得有其他可能影响廉洁从业的行为。

3.乙方义务

（1）乙方及其工作人员不得以任何形式向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物，以及回扣、好处费、感谢费等。

（2）乙方及其工作人员不得与甲方及其工作人员约定，甲方及其工作人员利用职务之便为乙方谋取利益，乙方在其离职后给予财物。

（3）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销由甲方单位或个人支付的任何费用。

（4）乙方及其工作人员不得以任何理由邀请甲方工作人员参与可能影响公正执行公务的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动。不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（5）乙方及其工作人员不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、出国出境、旅游等提供方便；不得为甲方工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（6）甲方及其工作人员不得有其他可能影响廉洁从业的行为。

4.违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪政务处分和组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定，给予相关处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5.本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该合同履行完毕后止。

6.本合同作为中央空调室内机维修保养

服务合同的附件，与采购合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

7.本合同一式 贰 份，由甲、乙双方各执 壹 份。

甲方： (盖单位章) 乙方： (盖单位章)

法定代表人(签名)： 法定代表人(签名)：
或其委托代理人(签名)： 或其委托代理人(签名)：

年 月 日 年 月 日

**附件四：深圳安联公司安联大厦自持单元中央空调室内机维修保养服务费用清单**

同采购文件 第五章·2《报价清单》

**附件五：中央空调室内机维修保养服务工作量清单**

中央空调室内机维修保养服务工作量清单

人民币：元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房产编号 | 维修保养服务项目 | 数量 | 单价（含税） | 合计（含税） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 总价（不含税）：¥ ；税率 %，税费总计：¥  |
| 总计（含税价）：人民币 元整（¥ ） |

经本项目的甲乙双方公司代表，安联大厦物业服务中心工作人员现场确认，上述中央空调室内机存在不同程度的故障，需要进行维修保养服务工作。

总计（含税价）即为乙方本次为甲方完成中央空调室内机维修保养服务的一切费用，包含本次维修保养服务项目的售后质保费用，甲方除支付给乙方费用外，不再向任何第三方支付任何费用。

甲方公司管理人： 乙方公司项目负责人：

安联大厦物业服务中心工作人员：

房产使用人：

本清单一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： (盖单位章) 乙方： (盖单位章)

法定代表人(签名)： 法定代表人(签名)：
或其委托代理人(签名)： 或其委托代理人(签名)：

年 月 日 年 月 日

**附件六：中央空调室内机维修保养服务验收清单**

中央空调室内机维修保养服务验收清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房产编号 | 维修保养服务项目 | 数量 | 验收情况 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  |  |  | □合格 □不合格 |
|  依据甲乙双方于 年 月 日双方确认的《中央空调室内机维修保养服务工作量清单》，本次乙方维修保养服务费用 总计（含税价）：人民币 元整（¥ ） |

经本项目的甲乙双方公司代表，安联大厦物业服务中心工作人员现场验收，上述中央空调室内机维修保养服务结束，验收合格。

总计（含税价）即为乙方本次为甲方完成中央空调室内机维修保养服务的一切费用，包含本次维修保养服务项目的售后质保费用，甲方除支付给乙方费用外，不再向任何第三方支付任何费用。

甲方公司管理人： 乙方公司项目负责人：

安联大厦物业服务中心工作人员：

房产使用人：

本清单一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： (盖单位章) 乙方： (盖单位章)

法定代表人(签名)： 法定代表人(签名)：
或其委托代理人(签名)： 或其委托代理人(签名)：

年 月 日 年 月 日

# 第五章 采购需求及报价清单

## 1、服务方案

（服务方案应包括故障抢修响时间、服务承诺，集中维修保养组织方式、时间安排、与装修施工方配合，现场服务安全管理等内容。

## 2、报价清单

 [货币单位：人民币元]

|  |  |
| --- | --- |
| 室内机 | 中央空调室内机维修保养服务项目报价 |
| 主机使用“大金II代”VRV多联机中央空调 | 维修保养服务项目 | 型号(代码)/（参数） | 品牌（现用） | 单位 | 单价（含税） | 数量（预估） | 合计（含税价） | 备注 |
| 室内机 | FXD25M、FXD32M、FXD40M、FXD50M、FXD63M | 大金 | 台 |  | 2 |  | 整机更换费用，含主材和辅材 |
| 风扇电机 | 3P120382-1 | 大金 | 个 |  | 30 |  | 更换 |
| 排水泵 | 4P120039-1 | 大金 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 有线控制器 | BRC1C611 | 大金 | 个 |  | 5 |  | 更换 |
| 热敏电阻 | 3SA48005-4 | 大金 | 个 |  | 3 |  | 更换 |
| 控制面板 | 2P230395-88E | 大金 | 个 |  | 7 |  | 更换 |
| 浮子开关 | 4P123931-2 | 大金 | 个 |  | 5 |  | 更换 |
| 电子膨胀阀 | 2SA50011-2KU | 大金 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 室内机新增 | FXD25M | 大金 | 台 |  | 1 |  | 包含室内机主材、辅材，添加制冷剂，铜管≤5米 |
| FXD32M |  | 1 |  |
| FXD40M |  | 1 |  |
| FXD50M |  | 1 |  |
| FXD63M |  | 1 |  |
| 主机使用“约克”水冷机中央空调 | 盘管风机 | FR-10WA/制冷量5.31KW | 清华同方 | 台 |  | 1 |  | 整机更换费用，含主材和辅材 |
| 风扇电机 | YD(S)-40-4/轴径12mm | 利文 | 个 |  | 30 |  | 更换 |
| 电动二通阀 | Z220S-230/230VAC50/60HZ,6.5w | 博力媒 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 进出水闸阀 | DN20/1.6MPa | 埃美柯 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 控制面板 | HL108DA2 | 海林 | 个 |  | 5 |  | 更换 |
| 计费仪 | 定制 | 柏瑞特 | 个 |  | 2 |  | 向物业服务中心购买约865元/个。更换或添加，含主材、辅材。 |
| 盘管机冷冻水进出管 | 不锈钢波纹管DN20-1.6MPa | 埃美柯 | 条 |  | 10 |  | ≥250mm/条 |
| 保温棉 | Φ80 | 福乐斯 | 米 |  | 10 |  | 更换 |
| 新增盘管机 | FR-10WA/制冷量5.31KW | 清华同方 | 台 |  | 1 |  | 包含盘管机主材、辅材 |
| 其它 | 蒸发器、滴水盘清洗 | / | / | 次 |  | 100 |  | 含风轮和滤网清洗、排水管疏通 |
| 天花开检修口 | / | / | 个 |  | 10 |  | 包开口后修缮 |
| 风扇电机维修 | / | / | 个 |  | 50 |  | 室内机风扇电机磨损轴承更换 |
| 水冷机空调盘管机支管 | 6分管 | / | 米 |  | 20 |  | 镀锌钢管，含连接配件及保温棉 |
| 水冷机空调盘管机主管 | 80mm/70mm/50mm/40mm/32mm/25mm/20mm | / | 米 |  | 20 |  | 无缝钢管，含连接配件及保温棉 |
| 添加制冷剂 | R22, 22.3kg/瓶 | 霍尼韦尔 | 瓶 |  | 2 |  | “大金”VRV多联机中央空调 |
| 水冷机空调维修放水费 | / | / | 次 |  | 3 |  | 向物业服务中心缴费，收费500元/次 |
| 总价（不含税）：¥ ； 税率 %， 税费总计：¥ ； 总计（含税价）：人民币 元整（¥ ） |

报价要求：

1、供应商依据“报价清单”要求对室内机的维修保养服务进行报价，不得变更表格内容与格式。

 2、《报价清单》中“数量”为采购人预估，在实际维修保养服务中实际情况会有减少或增加，其“总计（含税价）”即是该维修保养服务项目的预估总费用；“单价（含税）”后期在维修保养服务期内固定不变，服务中采购人将以单价（含税）乘以各维修保养服务项目的实际发生数量作为实际结算费用。

3、室内机总数量及其配件的型号、参数由供应商现场查勘核准。

4、《报价清单》中“大金”VRV多联机中央空调室内机配件不得使用其他品牌替代，“约克”水冷机中央空调的室内机配件可用其他品牌代替，但必须保证其质量和性能不得低于现有配件品牌。

5、维修保养服务项目的各项单价（含税）包括了供应商对本项维修保养服务的材料、人工、利润、税款、未列入报价清单中的维修保养辅助材料、以及单次服务期超3天及以上施工人员大厦出入证办理费用、售后质保服务等全部费用及其它等一切因本项目实施而产生的支出。

6、采购人每季度与供应商结算一次维修保养服务费，结算时供应商向采购人提供相应的增值税普通发票。

7、供应商具备独立法人资格，持有效的营业执照，具备中央（集中）空调安装维修、清洗维保、机电制冷设备资质证书和安全生产许可证；专业操作人员须持有安装维修空调的特种作业许可证、高空作业证、电工证、焊工证等中央空调维修保养服务执业、操作证书。

8、供应商对实际维修保养服务项目提供的免费售后质保时间不少于2年。

第六章 响应文件格式

深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务（二次）

采购 合同包询比

响 应 文 件

供应商： (全称、盖单位章)

 年 月 日

目 录

一、报价函

二、法定代表人身份证明及授权委托书

三、已标价的报价清单

四、供应商基本情况

五、近年类似业绩情况

六、拟委任的主要人员

七、信誉情况

八、服务方案

九、其他材料

一、报价函

 深圳市安联投资有限公司 ：

1．我方已仔细研究了 深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务（二次）采购 合同包询比文件的全部内容(含补遗书第 / 号至第 / 号)，愿意以 人民币 元整 (小写：¥ 元) 的含税总报价，其中，增值税税率 ，服务期 为一年 ，按合同约定实施和完成相关服务，质量目标达到 维修保养服务符合国家、行业标准，符合设备正常运行要求，且施工期间无生产安全事故发生。安全目标达到 无生产安全事故发生，符合项目所在物业公司的相关安全文明施工 要求。

2．我方承诺含税总报价只是对合同期内可能发生室内机维修保养服务工作量的预估总报价，只作为采购人综合评分法评审的依据之一，在实际履行合同的结算中以《已标价的报价清单》维修保养服务项目各项的单价（含税价）为依据，以实际维修保养服务数量计算费用。

3. 我方承诺在响应有效期内不修改、撤销响应文件。

4. 如我方成交：

(1)我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照询比文件规定向你方递交履约担保。

(3)我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同任务。

5．我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

6．在合同协议书正式签署生效之前，本报价函连同你方的成交通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

7．我方理解，你方不一定接受任何报价。同时也理解，你方不负担我方的任何报价费用。

8. / 。

供应商： (盖单位章)

法定代表人或委托代理人： (签名)

地址：

网址：

电话：

电子邮箱：

 年 月 日

二、法定代表人身份证明及授权委托书

2-1 法定代表人身份证明

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。

附：法定代表人身份证正反面复印件

特此证明。

 供应商： (盖单位章)

 年 月 日

2-2 授权委托书

本人 (姓名)系 (供应商名称)的法定代表人，现委托 (姓名)为我方代理人。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 深圳安联公司安联大厦自持单元部分中央空调室内机维修保养服务（二次） 采购 合同包响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

 委托期限：自授权委托之日起至签订合同之日止。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明、委托代理人的身份证正反面复印件

供应商： (盖单位章)

法定代表人： (签名)

身份证号码：

委托代理人： (签名)

身份证号码：

 年 月 日

三、已标价的报价清单

[货币单位：人民币元]

|  |  |
| --- | --- |
| 室内机 | 中央空调室内机维修保养服务项目报价 |
| 主机使用“大金II代”VRV多联机中央空调 | 维修保养服务项目 | 型号(代码)/（参数） | 品牌（现用） | 单位 | 单价（含税） | 数量（预估） | 合计（含税价） | 备注 |
| 室内机 | FXD25M、FXD32M、FXD40M、FXD50M、FXD63M | 大金 | 台 |  | 2 |  | 整机更换费用，含主材和辅材 |
| 风扇电机 | 3P120382-1 | 大金 | 个 |  | 30 |  | 更换 |
| 排水泵 | 4P120039-1 | 大金 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 有线控制器 | BRC1C611 | 大金 | 个 |  | 5 |  | 更换 |
| 热敏电阻 | 3SA48005-4 | 大金 | 个 |  | 3 |  | 更换 |
| 控制面板 | 2P230395-88E | 大金 | 个 |  | 7 |  | 更换 |
| 浮子开关 | 4P123931-2 | 大金 | 个 |  | 5 |  | 更换 |
| 电子膨胀阀 | 2SA50011-2KU | 大金 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 室内机新增 | FXD25M | 大金 | 台 |  | 1 |  | 包含室内机主材、辅材，添加制冷剂，铜管≤5米 |
| FXD32M |  | 1 |  |
| FXD40M |  | 1 |  |
| FXD50M |  | 1 |  |
| FXD63M |  | 1 |  |
| 主机使用“约克”水冷机中央空调 | 盘管风机 | FR-10WA/制冷量5.31KW | 清华同方 | 台 |  | 1 |  | 整机更换费用，含主材和辅材 |
| 风扇电机 | YD(S)-40-4/轴径12mm | 利文 | 个 |  | 30 |  | 更换 |
| 电动二通阀 | Z220S-230/230VAC50/60HZ,6.5w | 博力媒 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 进出水闸阀 | DN20/1.6MPa | 埃美柯 | 个 |  | 10 |  | 更换 |
| 控制面板 | HL108DA2 | 海林 | 个 |  | 5 |  | 更换 |
| 计费仪 | 定制 | 柏瑞特 | 个 |  | 2 |  | 向物业服务中心购买约865元/个。更换或添加，含主材、辅材 |
| 盘管机冷冻水进出管 | 不锈钢波纹管DN20-1.6MPa | 埃美柯 | 条 |  | 10 |  | ≥250mm/条 |
| 保温棉 | Φ80 | 福乐斯 | 米 |  | 10 |  | 更换 |
| 新增盘管机 | FR-10WA/制冷量5.31KW | 清华同方 | 台 |  | 1 |  | 包含盘管机主材、辅材 |
| 其它 | 蒸发器、滴水盘清洗 | / | / | 次 |  | 100 |  | 含风轮和滤网清洗、排水管疏通 |
| 天花开检修口 | / | / | 个 |  | 10 |  | 包开口后修缮 |
| 风扇电机维修 | / | / | 个 |  | 50 |  | 室内机风扇电机磨损轴承更换 |
| 水冷机空调盘管机支管 | 6分管 | / | 米 |  | 20 |  | 镀锌钢管，含连接配件及保温棉 |
| 水冷机空调盘管机主管 | 80mm/70mm/50mm/40mm/32mm/25mm/20mm | / | 米 |  | 20 |  | 无缝钢管，含连接配件及保温棉 |
| 添加制冷剂 | R22, 22.3kg/瓶 | 霍尼韦尔 | 瓶 |  | 2 |  | “大金”VRV多联机中央空调 |
| 水冷机空调维修放水费 | / | / | 次 |  | 3 |  | 向物业公司缴费，500元/次 |
| 总价（不含税）：¥ ； 税率 %， 税费总计：¥ ； 总计（含税价）：人民币 元整（¥ ） |

报价要求：

1、供应商依据“报价清单”要求对室内机的维修保养服务进行报价，不得变更表格内容与格式。

 2、《报价清单》中“数量”为采购人预估，在实际维修保养服务中实际情况会有减少或增加，其“总计（含税价）”即是该维修保养服务项目的预估总费用；“单价（含税）”后期在维修保养服务期内固定不变，服务中采购人将以单价（含税）乘以各维修保养服务项目的实际发生数量作为实际结算费用。

3、室内机总数量及其配件的型号、参数由供应商现场查勘核准。

4、《报价清单》中“大金”VRV多联机中央空调室内机配件不得使用其他品牌替代，“约克”水冷机中央空调的室内机配件可用其他品牌代替，但必须保证其质量和性能不得低于现有配件品牌。

5、维修保养服务项目的各项单价（含税）包括了供应商对本项维修保养服务的材料、人工、利润、税款、未列入报价清单中的维修保养辅助材料、以及单次服务期超3天及以上施工人员大厦出入证办理费用、售后质保服务等全部费用及其它等一切因本项目实施而产生的支出。

6、采购人每季度与供应商结算一次维修保养服务费，结算时供应商向采购人提供相应的增值税普通发票。

7、供应商具备独立法人资格，持有效的营业执照，具备中央（集中）空调安装维修、清洗维保、机电制冷设备资质证书和安全生产许可证；专业操作人员须持有安装维修空调的特种作业许可证、高空作业证、电工证、焊工证等中央空调维修保养服务执业、操作证书。

8、供应商对实际维修保养服务项目提供的免费售后质保时间不少于2年。

四、供应商基本情况

|  |  |
| --- | --- |
| 供应商名称 |  |
| 注册地址 |  | 电 话 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 职 务 |  | 电子邮箱 |  |
| 法定代表人 |  |  |  |  |
| 企业资质等级 |  |
| 资产构成情况及 投资参股的 关联企业情况 |  |
| 备注 |  |

注：

在本表后应附企业法人营业执照、资质证书、安全生产许可证及资格审查要求的其他证件复印件。

五、近年类似业绩情况

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 业主名称 |  |
| 业主地址 |  |
| 业主电话 |  |
| 合同金额 |  |
| 开工日期 |  |
| 完成日期 |  |
| 承担的工作 |  |
| 项目负责人 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

注：

1、每张表格只填写一个项目，并标明序号。

2、业绩证明材料要求： 自2023年07月01日起至响应文件截止之日止（以合同、协议签

订时间为准），供应商有2项合同金额（含税）在¥18万元及以上的公共建筑的室内场所中央空调安装或维修保养的业绩，可以是合同、协议（含项目名称和地址、工作内容、合同金额<含税>、实施时间、签订时间等的关键页），合同、协议上信息不能完全证明的可由该合同的甲方加盖甲方公章后的证明文件作为供应商业绩合同、协议的附件。

1. 如近年来，供应商法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部

门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。

4、所有证明材料的扫描件（复印件）均应清晰可辨、真实有效，否则，将被认为无效。

六、拟委任的主要人员

拟委任的主要人员资历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 年 龄 |  | 专 业 |  |
| 职 称 |  | 职 务 |  | 拟在本项目担任职务 | 项目负责人 |
| 经 历 |
| \_\_年~\_\_年 | 参加过的类似项目名称 | 担任何职 | 业主及 联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：

1、一个人员对应填写一张本资历表。

2、在本表后应附有项目负责人有效的身份证、业绩证明（如有）、供应商为其支付的连续6个月及以上的社保缴费记录（截止2025年6月份连续六个月以上的社保缴费记录）。

3、所有证明材料的扫描件（复印件）均应清晰可辨、真实有效，否则，将被认为无效。

拟委派的维修保养服务人员执业情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 制冷与空调作业操作证编号 | 中央空调系统运行操作员证书级别 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| ... |  |  |  |
| ... |  |  |  |
| ... |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1、供应商填写后附服务人员的身份证、制冷与空调安装维修执业操作证、中央空调系统运行操作员证书复印件。

2、所有证明材料的扫描件（复印件）均应清晰可辨、真实有效，否则，将被认为无效。

七、信誉情况

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 | 供应商情况说明 |
| 是否被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书 |  |
| 是否进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形 |  |
| 是否在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）中被列入严重违法失信企业名单 |  |
| 是否在“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/index.jsp）中被列入失信被执行人名单 |  |
| 是否在近三年内（自响应文件递交截止之日向前追溯3年）供应商或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为 |  |
| …… |  |

注：本表无需附证明材料。

 供应商： (盖单位章)

 年 月 日

八、服务方案

供应商应按项目特点编制服务方案(文字宜精炼、内容具有针对性)。

服务方案应包括故障抢修响时间、服务承诺，集中维修保养组织方式、时间安排、与装修施工方配合，现场服务安全管理等内容。

九、其它材料