

竞争性磋商 文件



采购项目编号：金诚采竞磋[2021]118号

项目名称：创意产业园区空调日常维修保养服务项目

采购人名称：常州国家高新区（新北区）创意产业园区管理办公室

常州金诚招投标有限公司

二〇二一年十二月

目录

前附表.....	2
第一章 竞争性磋商公告.....	3
第二章 总则.....	9
第三章 采购需求.....	21
第四章 评审办法.....	33
第五章 合同主要条款.....	36
第六章 磋商响应文件组成及附件.....	39



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

前附表

项号	内容规格
1	项目名称：创意产业园区空调日常维修保养服务项目 项目编号：金诚采竞磋[2021]118号
2	本项目免收保证金
3	答疑会：本项目不组织答疑会 采购单位联系人方式：朱先生；联系电话：0519-89606016 地点：常州市新北区太湖东路9-3号2楼 现场踏勘：本项目集中踏勘时间为2021年12月27日上午9:00-上午11:00
4	响应文件份数：正本1份、副本2份， 供应商递交的材料文件概不退还。
5	响应文件提交接收时间：2021年12月28日下午1:30-2:00 响应文件提交截止时间：2021年12月28日下午2:00 响应文件提交地点：常州市新北区汉江路368号金城大厦1512室 联系人：陆莹 联系电话：0519-85185550
6	磋商会议时间：2021年12月28日下午2:00 地点：常州市新北区汉江路368号金城大厦1515室常州金诚招投标有限公司
7	评审办法：综合评分法
8	磋商报价次数：不少于2次
9	代理机构服务费：详见第二章第25条“代理服务费”。该费用含在投标总报价中。

第一章 竞争性磋商公告

创意产业园区空调日常维修保养服务项目竞争性磋商采购公告

金诚采竞磋[2021]118号

项目概况

创意产业园区空调日常维修保养服务项目的潜在供应商应在常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 1515 室常州金诚招投标有限公司（财务室）获取采购文件，并于 2021 年 12 月 28 日 14 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：金诚采竞磋[2021]118号
2. 项目名称：创意产业园区空调日常维修保养服务项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 最高控制价（保养服务费）：标段一：人民币 30.41 万元/年，标段二：人民币 28.13 万元/年；
5. 采购需求：

标段	项目内容	项目范围
标段一	创意产业园区空调日常维修保养服务	DEF 栋
标段二		ABC 栋

注：本项目共分 2 个标段，投标人需对所有标段进行投标，每一投标人仅限中标一个标段，排名第一的，中标第一标段，依次类推。

项目设备清单：

标段一：

楼栋	品牌	中央空调内机	中央空调外机	分体空调
D	三星	943	258	6
E	三星	696	204	5
F	富士通	343	116	24

标段二：

楼栋	品牌	中央空调内机	中央空调外机	分体空调
A	日立	606	108	8

B	三菱	581	106	6
C	日立	709	79	9

6. 服务期：2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，合同一年一签，经采购单位考核合格后，方可续签下一年度合同。

7. 本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 未被“信用中国”网站（WWW.CREDITCHINA.GOV.CN）或“中国政府采购网”网站（WWW.CCGP.GOV.CN）列入失信被执行人、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；

(2) 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（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4. 采购单位的其他特定资格要求：无。

注：严禁转包、转让、挂靠，一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的，将依法进行处理，给采购单位造成损失的依法承担赔偿责任。同时以后不得参加采购单位的所有项目投标。

三、获取采购文件

1. **时间：**2021 年 12 月 17 日至 2021 年 12 月 24 日，每天上午 9:00 至 11:00，下午 2:00 至 5:00（北京时间，法定节假日除外）

2. **地点：**常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 1515 室（财务室）

3. **方式：**（供应商可采取以下任一种方式获取采购文件）

(1) **现场领购：**提供领购资料至常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 1515 室常州金诚招投标有限公司（财务室）办理。

(2) **网络领购：**将符合要求的领购资料扫描件和报名费汇款凭证一并发送至邮箱：
czjcztb@126.com。

4. **领购时须提供以下材料：**

- (1) 《领购申请表》原件一份，格式见附件一；
 - (2) 提供有效企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证等复印件加盖公章（三证合一按实际情况提供）。
 - (3) 《疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表》一份，格式见附件二。
5. **售价：**人民币伍佰元整（**现金缴纳或汇至公司账户**），磋商文件售后一概不退。供应商递交的响应文件概不退还。一经报名，供应商不得更改单位名称。
6. **代理机构审核无误后发送招标文件。**
7. **招标文件领购成功不代表资格审查的最终通过或合格，投标人最终资格的确认以开标后资格审查结果为准。**

四、响应文件提交

截止时间：2021年12月28日14点00分（北京时间）

地点：常州市新北区汉江路368号金城大厦1512室

五、开启

时间：2021年12月28日14点00分（北京时间）

地点：常州市新北区汉江路368号金城大厦1515室

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1. 公司账户

单位名称：常州金诚招投标有限公司

单位账号：10615101040236369

开户行：中国农业银行常州新北支行

2. 答疑及现场踏勘

采购项目的相关问题，请向采购单位项目联系人咨询，投标人集中踏勘时间为：2021年12月27日上午9:00-上午11:00；联系人：朱先生，电话0519-89606016；地点：常州市新北区太湖东路创意园区C座1楼。

投标人如对招标文件有疑问，须在2021年12月27日下午5:00前书面提交至采购单位或常州金诚招投标有限公司。

3. 关于疫情期间的其他要求

疫情期间参与招投标活动的当事人应严格按照疫情期间管理要求，服从各项疫情防控规定。进场后请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。自觉服从代理机构工作人员的指挥和管理。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购单位信息

采购单位名称：常州国家高新区（新北区）创意产业园区管理办公室

采购单位联系人：朱先生

电话：0519-89606016

地点：常州市新北区太湖东路 9-3 号 2 楼

2. 采购代理机构信息

代理机构名称：常州金诚招投标有限公司

代理机构项目联系人：陆莹 0519-85185550

地址：常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 1515 室

附件一：

领购申请表

项目名称：

项目编号：

投标单位全称（公章）：JIN CHENG ZHAO TOU BIAO
现委托（被授权人的姓名）参与常州金诚招投标有限公司该项目的竞争性磋商文件领购工作。项目招投标过程中答疑补充等相关文件都须投标单位在相关网站下载，本单位会及时关注相关网站，以防遗漏，并承诺不以此为理由提出质疑。
法人代表人（签字或盖章）：
被授权人姓名：联系电话：
第二代身份证号码：
接收竞争性磋商文件指定电子邮箱：

注：本表以上内容填写均需打印，以下内容需由被授权人本人在代理机构领购时现场填写或被授权人填写，扫描件发送指定邮箱。

领购时间：

年月日时分

被授权人签字：

*注：投标人应完整填写表格，并对内容的真实性 and 有效性负全部责任。

附件二：

疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表

姓名		身份证号码	
单位名称			
单位地址			
个人住址			
单位电话		个人手机	
人员身份	<input type="checkbox"/> 采购人代表 <input type="checkbox"/> 投标人代表 <input type="checkbox"/> 评标专家		
参加：	<input type="checkbox"/> 开标 <input type="checkbox"/> 评标		
项目名称			
个人健康情况			
有无发热、乏力、干咳、气促情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
近 14 天内是否来自（或途径）疫情重点地区和高风险地区？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，到达时间为：			
近 14 天内是否离开过常州？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是			
离开常州往		返常日期	
途径（换乘）		途径日期	
近 14 天内是否有与来自疫情重点地区和高风险地区的人员接触情况？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，接触时间为：			

本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。

申报人（签名）：

单位（公章）

日期：

存在瞒报或审查不严的企业，一经发现将严肃处理，在诚信体系中予以记录，并报有关部门依法追究责
任。



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

第二章 总则

1. 采购方式

本项目采用竞争性磋商方式，本磋商文件仅适用于磋商公告中所述项目。

2. 合格的供应商

2.1 满足公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

3. 磋商费用

供应商应自行承担其编制、提交响应文件以及参加竞争性磋商活动所产生之一切费用。无论竞争性磋商活动中的做法和结果如何(包括采购单位决定取消采购的)，采购人和代理机构对上述费用不负任何责任。

4. 磋商文件的组成

本文件及依法对本文件所作的更正内容均为磋商文件的组成部分。

供应商应仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏，立即与代理机构联系解决。

供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按磋商文件要求和规定编制磋商响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其磋商响应文件对磋商文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束。

5. 磋商文件的补充、澄清、更正

5.1 投标供应商在收到竞争性磋商文件后，如有疑问需要澄清，按竞争性磋商公告中的地址，以书面形式向采购代理机构提出，未以书面形式提出异议或澄清，以及超过截止时间提出的异议将不被接受。为避免不正当竞争或可能泄露采购单位机密等不利情形，采购代理机构对投标供应商的疑问可以作选择性答复。由于供应商所留联系方式不准确而导致采购代理机构无法通知的，其责任由供应商自行承担。

5.2 若投标供应商认为采购单位设置的特殊资质、条件等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议或澄清，并针对采购代理机构的答复作出是否继续投标的决定。

5.3 如无疑问，视作供应商完全响应磋商文件的条款和要求。

5.4 磋商文件各项条款最终解释权归常州市金诚招投标有限公司，供应商对代理机构提供的磋商文件所做出的推论、解释和结论，代理机构概不负责。供应商由于对磋商文件的任何推论和误解以及代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

5.5 代理机构有权对已发出的磋商文件进行必要的澄清或修改，并以更正公告形式通知所有供应商。

5.6 代理机构可视具体情况，延长响应文件提交截止时间和磋商时间，并将此变更以公告形式通知所有磋商文件收受人。

5.7 采购人及代理机构有权对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或更正。

5.8 所有有关磋商文件的补充、澄清、更正将在原公告媒体上予以公告。上述内容将作为磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力，由供应商自行关注并获取。

5.9 本项目公告发布媒体：常州金诚招投标有限公司、常州市政府采购网

6. 供应商的义务

6.1 供应商应当认真阅读竞争性磋商文件，完全明了采购项目的内容。

6.2 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制磋商响应文件。磋商响应文件应对竞争性磋商文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

6.3 供应商应在磋商响应文件提交截止时间前，将密封的磋商响应文件送达磋商地点。逾期送达或者未按照磋商文件要求密封的磋商响应文件，代理机构将拒收。

6.4 供应商不得相互串通磋商报价，不得排挤其他供应商的公平竞争，损害采购人或者其他供应商合法权益。供应商不得与采购人串通，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

7. 磋商报价

7.1 本项目磋商报价应包括为完成该项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

7.2 供应商在投标前应对现场进行认真踏勘，熟悉项目现场和周围环境，了解一切可能影响投标方案、报价等编制投标文件的资料，并承担考查现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用，应充分考虑与施工现场周边的关系及外围矛盾的协调，投标报价时应包含解决与项目地方各方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。同时，请各供应商自行踏勘现场时充分考虑相关安装工程的难度，在安装过程中不得破坏现有工程，并将由此增加的各项费用全部考虑在投标报价内。

7.3 供应商所填报的各项单价在合同实施期间不因市场价格变化、政策调整等因素而变动，供应商在报全费用综合单价时应考虑各种风险因素和自己的承受能力。

7.4 磋商报价方式

7.4.1 供应商应按照竞争性磋商文件中提供的格式完整填写报价一览表。报价一览表中的报价应与磋商分项报价表的总价完全一致，如有不一致的，以报价一览表的报价为准。

供应商填报磋商分项报价表时，每一单项均应计算并填写单价和总价，该表由法定代表人或代理人签署。供应商未填单价或合价的项目，在实施后，采购人将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或合价内。一项磋商内容只允许一个报价，不接受任何有选择性的磋商报价。

7.5 报价货币为人民币，评审时以人民币为准。

7.6 磋商报价高于控制价的作为无效响应处理。

7.7 磋商报价次数：本项目采用至少二次报价，磋商响应文件的报价作为首次报价，在磋商结束后，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，最后报价作为评分依据。

8. 磋商响应文件的组成

详见第六章《响应文件的组成》

9. 磋商保证金

本项目免收保证金

10. 磋商响应文件的制作

10.1 供应商应提供响应文件的正本 1 套、副本 2 套，在每一份响应文件上要明确注明“正本”或“副本”字样。一旦纸挡正本和副本内容有差异，以正本为准。

10.2 磋商响应文件正本、副本必须全部是打印件。供应商应按要求签字、盖章，副本可通过正本复印。

10.3 磋商响应文件应无涂改和行间插字，供应商造成的必须修改的错误，修改处应由磋商响应文件法定代表人或授权委托人签字或盖章并加盖供应商公章，否则修改无效。

10.4 本文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章；盖章是指加盖鲜章。

11. 磋商响应文件的有效期

磋商有效期为规定的开标之日后六十（60）天。磋商有效期比规定短的将被视为无效响应而予以拒绝。

12. 磋商响应文件的密封与标记

磋商响应文件**正本、副本、电子文档（如有）**均应当密封，所有封袋上都应当**加盖供应商公章**。

供应商违反上述规定的，其响应文件将被作为无效响应文件，不予拆封和参加评审。

电子文档不作为实质性要求。

13. 磋商响应文件提交截止时间及地点

供应商应在规定的截止日期和时间之前将磋商响应文件提交至公告中注明的地点，凡逾期送达的磋商响应文件将不予接收。

供应商在提交磋商响应文件时须提供有效的法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，代理机构不接收其磋商响应文件。

供应商的法定代表人或授权委托代理人未准时参加开标活动的视为自动放弃投标，其投标文件将不予评审。

14. 磋商响应文件的修改和撤回

供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或撤回，并书面通知代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

供应商的补充、修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“补充”、“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及磋商报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在磋商响应文件提交截止时间前送达磋商地点。

在磋商响应文件提交截止时间至竞争性磋商文件中规定的磋商有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其磋商响应。（磋商过程中，经采购人确认，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，供应商退出磋商的除外）

15. 磋商仪式

15.1 代理机构按磋商公告中规定的时间、地点组织磋商开始仪式，由代理机构主持。

15.2 供应商参加磋商仪式的应由法定代表人或委托代理人携带**本人有效的身份证原件**准时参加，并签名报到以证明其出席。

15.3 由代理机构会同供应商代表检查响应文件的密封情况。检查完毕后，由磋商小组开始组织评审。

15.4 代理机构在响应文件提交截止时间前收到的所有合格响应文件，磋商评审时都予以拆封。

16. 磋商小组

磋商小组按照有关法律要求组成。磋商评审由磋商小组负责，磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

17. 评审内容的保密

17.1 磋商开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较磋商响应文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向供应商或与评审无关的其他人泄露。

17.2 在评审过程中，供应商不得以任何行为影响评审过程，否则其磋商响应文件将被作为无效磋商响应文件。

17.3 在评审期间，代理机构将设专门人员与供应商联系。

17.4 代理机构和磋商小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

18. 对磋商响应文件的审查

磋商响应文件初审分为资格审查和符合性审查。

18.1 资格审查：依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对磋商响应文件中的资格证明文件进行审查。

18.2 符合性审查：依据竞争性磋商文件的规定，由磋商小组从磋商响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的实质性要求作出响应。

在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份磋商响应文件是否实质性响应了竞争性磋商文件的要求。实质性响应的磋商响应文件应该是与竞争性磋商文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与竞争性磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与竞争性磋商文件不一致，而且限制了合同中采购人和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过磋商小组三分二及以上成员的认定。磋商小组决定磋商响应文件的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果磋商响应文件实质上

没有响应竞争性磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不符合要求的偏离或保留而使其磋商响应文件成为实质性响应。

18.3 磋商响应文件出现下列情况之一的，将作为无效磋商响应文件处理：

18.3.1 响应文件未按规定标志、密封、盖章的；

18.3.2 响应文件未加盖供应商公章的；

18.3.3 法定代表人资格证明书或授权委托书未提供的、无供应商公章的、无法定代表人或委托代理人签字或盖章的、非原件的；

18.3.4 供应商未通过报名的或者在名称上和法人地位上与报名情况发生实质性的改变的；

18.3.5 供应商不符合磋商文件中规定资格要求的，或者资格要求证明材料提供不齐全的；

18.3.6 响应文件未按磋商文件规定的格式、内容和要求编制，响应文件字迹潦草、模糊、难以辨认；

18.3.7 供应商在一份响应文件中，对同一采购项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准的；

18.3.8 供应商在磋商报价中存在严重错误，并影响对其他供应商的评分的；

18.3.9 响应文件材料所述情况和所附相关资料不实的；

18.3.10 供应商以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

18.3.11 逾期送达的响应文件；

18.3.12 供应商的最终磋商报价超出采购预算或者最高限价的；

18.3.13 磋商文件明确规定无效的其他情形，或者其他被磋商小组认定无效的情况；

18.3.14 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。

18.3.15 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，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；供应商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。

18.3.16 供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的。（查询渠道：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、信用中国（www.creditchina.gov.cn）、信用江苏（<http://www.jscredit.gov.cn/index.htm>）网站的相关主体信用记录）。（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）

18.3.17 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

18.3.18 不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。

18.4 有下列情形之一的，视为供应商相互串通，无效响应：

18.4.1 不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

18.4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

18.4.3 不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

18.4.4 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

18.4.5 不同供应商的磋商响应文件相互混装；

19. 磋商响应文件的澄清

19.1 为了有助于磋商响应文件的审查、评价和比较，磋商小组可以书面方式要求供应商对磋商响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、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。

19.2 磋商小组可要求供应商就澄清的问题作出答复，该答复经供应商代表的签字认可，将作为磋商响应文件内容的一部分。

19.3 供应商在进行澄清、说明、答辩或补正时，不得改变磋商的价格（校核时发现的算术错误除外）、超出磋商文件的范围及改变磋商响应文件的实质性内容。

19.4 磋商响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

19.4.1 磋商响应文件中报价一览表内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

19.4.2 磋商响应文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

19.4.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

19.4.4 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竞争性磋商文件规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。**存在缺项漏项或者数量不符合竞争性磋商文件要求的作为无效磋商响应文件处理**；对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19.5 供应商拒不按照磋商小组要求作出澄清、说明或者补正的，作为无效响应处理。

19.6 磋商小组对磋商响应文件的判定，只依据磋商响应文件内容本身，不依靠磋商响应文件后的任何外来证明。

20. 磋商变动实质性内容

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。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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商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，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。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价前，可以根据磋商情况退出磋商。

21. 出现下列情形之一的，终止竞争性磋商采购活动

21.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

21.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

21.3 供应商的最终报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

21.4 因重大变故，采购任务取消的。

21.5 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足有效数量的。

22. 评审方法

22.1 本项目采用综合评分法，磋商响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标（即评分细则）得分最高的供应商为成交供应商。

22.2 采购人授权磋商小组直接确定成交供应商。

23. 成交结果及公示

代理机构将成交结果在原公告媒体上予以公告。公告期限为1个工作日。

24. 成交通知书

24.1 成交结果确定后，代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

24.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交资格，均应当承担相应的法律责任，且不影响成交服务费的支付。

24.3 代理机构及采购人对未成交供应商不承担解释未成交原因的义务。

25. 代理机构服务费

25.1 代理服务收费标准

成交金额 (万元)	费率	服务类型	服务类
100 (含, 下同) 以下			1.5%*0.6
100-500			0.8%*0.6
.....			

25.2 成交服务收费按差额定率累进法计算。

25.3 服务费按照上述标准收取并由成交供应商承担，成交供应商应在领取成交通知书时将代理机构服务费付至常州金诚招投标有限公司账户。

25.4 服务类项目成交服务费按年成交金额*服务费率*服务年限计算，代理服务按上述标准计算并一次性缴纳。

25.5 成交服务收费按上述计算方法不足人民币 3000 元的，按人民币 3000 元收取。

25.6 例：成交金额为 50 万元/年：服务费共计 $50 \text{万} * 1.5\% * 0.6 * 3 = 13500 \text{元}$

26. 合同的签订

26.1 成交供应商应在成交通知书发出之日起三十日内与采购人签订合同。

26.2 成交供应商应派员按成交通知书指定的时间、地点与采购人具体商谈签订合同事宜。磋商文件、成交供应商的磋商响应文件及磋商过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

26.3 签订合同后，成交供应商不得将相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

26.4 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起 5 日内提出，并提供书面证据，采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。如成交供应商无正当理由未按期签订合同的，视为自动放弃成交资格，采购人有权追究其违约责任，同时采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

26.5 采购人应在合同签订后二个工作日内将指定信息录入“政府采购交易管理平台”相应栏目。

26.6 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

27. 政府采购政策功能

27.1 强制采购节能产品（《节能产品政府采购清单》中以“★”标注的）、强制采购信息安全产品、优先采购环境标志产品。节能产品指财政部和发改委公布的《节能产品政府采购品目清单》的产品；信息安全产品指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品指财政部和国家环境保护部公布的《环境标志产品政府采购品目清单》的产品。

27.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号），小型、微型企业在评审时享受扶持政策。小、微企业划型标准见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

27.3 根据《常州市关于开展中小企业政府采购信用融资工作的通知》（常政办发〔2012〕134号）精神，政府采购项目成交供应商需要信用融资时可申请贷款，申请条件及操作流程等事项详见《关于印发〈常州市中小企业政府采购信用融资工作实施方案〉的通知》（常财购〔2012〕7号）。

27.4 根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定，投标单位若为残疾人福利性单位的，视同小型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

27.5 根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，投标单位若为监狱企业的，视同小型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

28. 质疑与投诉

28.1 质疑

供应商认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向代理机构或采购人提出质疑。供应商应当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，否则采购代理机构有权不予接受。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。

质疑函应按照财政部制定的质疑函范本的格式和要求制作；供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应以现场或邮寄方式，提交书面材料至采购代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。

28.2 投诉

供应商对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

29. 诚实信用

29.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

29.2 供应商不得以向代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《中华人民共和国政府采购法》有关规定处理。

29.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

29.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

29.5 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

30. 未尽事宜

按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及其他有关的法律法规的规定执行。



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

第三章 采购需求

一、项目内容

1、标段情况

标段	项目内容	项目范围
标段一	创意产业园区空调日常维修保养服务	DEF 栋
标段二		ABC 栋

注：本项目共分 2 个标段，投标单位需对所有标段进行投标，每一投标人仅限中标一个标段，排名第一的，中标第一标段，依次类推。

2、项目设备清单：

标段一：

楼栋	品牌	中央空调内机	中央空调外机	分体空调
D	三星	943	258	6
E	三星	696	204	5
F	富士通	343	116	24

标段二：

楼栋	品牌	中央空调内机	中央空调外机	分体空调
A	日立	606	108	8
B	三菱	581	106	6
C	日立	709	79	9

二、报价方式

1、投标单位根据项目服务内容和标书要求，结合现场情况，提交保养服务报价。

2、投标单位配件单价均不得超过维修配件分项清单中的最高单价；未在维修配件分项清单中的配件价格以第三方审计机构的审计结果为准。

3、每年续签合同时根据市场行情调整维修配件分项清单价格，最终价格以第三方审计机构的审计结果为准。

4、维修配件分项清单如下：

(1) 标段一

序号	维修/更换物料名称	品牌	型号	单位	最高控制单
----	-----------	----	----	----	-------

					价(元)
1	三星室外机主板	三星	DB93-08060U	块	2766.75
2	三星室外机风扇电源板	三星	DB93-11513A	块	1395
3	三星室外机风扇电机	三星	DB31-00330C	台	1935
4	三星室外机风扇扇叶	三星	DB67-00860A	只	360
5	三星室外机压缩机	三星	DB95-01468E	台	10387.5
6	三星室外机压缩机	三星	DB95-01468C	台	9630
7	三星室外机压缩机	三星	DB95-01468D	台	9630
8	三星室外机压缩机	三星	DB95-01456D	台	8608.5
9	三星室外机压缩机	三星	DB95-01456C	台	8608.5
10	三星室外机热交	三星	DB96-09356A	套	12450
11	三星室外机 EEV 组件	三星	DB96-15661A	套	1785
12	三星室外机四通阀阀体	三星	DB33-00071A	套	1762.5
13	三星室外机排气温度传感器	三星	DB95-02013A	个	495
14	三星室外机主膨胀阀组件	三星	DB62-05606A	组	735
15	三星室外机膨胀阀线圈	三星	DB62-11205B	只	345
16	三星室外机膨胀阀本体	三星	DB62-04065A	只	390
17	三星室外机高压传感器	三星	DB32-00194D	只	435
18	三星室外机低压传感器	三星	DB32-00195C	只	435
19	三星室外机高压开关	三星	DB34-00069A	只	276
20	三星室外机油温加热带	三星	DB95-00766C	个	360
21	三星室外机气液分离器	三星	DB96-08673A	只	765

22	三星室外机交流接触器	三星	DB35-00049A	只	315
23	三星室内机主板	三星	DB93-08895D	块	2010
24	三星室内机主板	三星	DB93-12725A	块	1770
25	三星室内机风扇电机	三星	DB31-00439C	台	885
26	三星室内机风扇扇叶	三星	DB67-00682A	只	360
27	三星室内机排水泵	三星	DB31-00649C	个	390
28	三星室内机热交	三星	DB9-09856A	个	2887.5
29	三星室内机膨胀阀线圈	三星	DB62-11206A	个	345
30	三星室内机膨胀阀本体	三星	DB62-04066A	个	390
31	三星室内机出风面板	三星	P4SCA	只	1035
32	三星线控器	三星	MWR-WH01C	个	420
33	三星转接板	三星	DB93-03568D	块	1489.5
34	三星 SIM 主板	三星	DB93-04570B	块	1738.5
35	三星 DMS 主板	三星	DB93-08178A	块	8445
36	富士通室外机滤波电路板 (主) 组件	富士通	9709604021	块	1842
37	富士通室外机控制电路板	富士通	9707756012	块	2850
38	富士通室外机通信电路板	富士通	9707774023	块	1176
39	富士通室外机变频电路板组 件	富士通	9709603031	块	3150
40	富士通室外机滤波电路板 (变频) 组件	富士通	9709605035	块	2848.5
41	富士通室外机电抗器 (DC 风扇) 组件	富士通	9900468019	块	285

42	富士通室外机 PWB 装置 (CT)	富士通	9707710014	只	367.5
43	富士通室外机温度传感器组 件	富士通	9900508005	组	360
44	富士通室外机电磁阀线圈	富士通	9970090011	只	270
45	富士通室外机压力开关(变 频压缩机)	富士通	9900504038	只	495
46	富士通室外机电子膨胀阀 (EEV2)	富士通	9900056025	只	585
47	富士通室外机电子膨胀阀 (EEV1)	富士通	9900170042	只	660
48	富士通室外机桥堆	富士通	100122039	只	360
49	富士通室外机散热器 C	富士通	9378511026	只	435
50	富士通室外机电磁阀本体	富士通	9970040023	只	508.5
51	富士通室外机电磁阀	富士通	9900170042	只	585
52	富士通室外机交流接触器	富士通	9363277005	个	285
53	富士通室外机油分离器组件	富士通	9379038010	组	1335
54	富士通室外机热交换器组件	富士通	9379053006	组	10350
55	富士通室外机低压压力传感 器	富士通	9900505035	个	651
56	富士通室外机高压压力传感 器	富士通	9900505028	个	651
57	富士通室外机四通阀	富士通	9970042034	只	1926
58	富士通室外机风扇电机	富士通	9602663002	台	1785
59	富士通室外机风叶	富士通	9378488007	只	435

60	富士通室外机压缩机（变频）	富士通	9379041010	台	9651
61	富士通室外机压缩机（定频）	富士通	9379040013	台	8535
62	富士通室外机储液罐	富士通	9379037013	台	3150
63	富士通室内机滤波电路板	富士通	9707887051	块	1393.5
64	富士通室内机通信电路板	富士通	9707774023	块	1176
65	富士通室内机控制电路板	富士通	9707973099	块	1612.5
66	富士通室内机热交换器组件	富士通	9359051299	组	2413.5
67	富士通室内机风扇电机	富士通	9600778012	台	1935
68	富士通室内机风叶	富士通	9358621004	只	285
69	富士通室内机排水泵	富士通	9901003004	只	420
70	富士通线控器	富士通	9901003300	个	510
71	制冷剂	富士通	R410A	瓶/10KG	600
72	制冷剂	三星	R410A	瓶/10KG	480

(2) 标段二

序号	配件名称	品牌	型号	单位	最高控制单价（元）
1	内机基板	日立	17B37781A	块	1824
2	内机电机	日立	H7B00987A	个	1920
3	内机电源板	日立	H7B01470A	块	1840
4	内机涡轮风叶	日立	H7A01320A	个	1344
5	线控器	日立	PC-P1HEQ	个	712
6	外机变频基板	日立	17B41616A	块	3904

7	外机变频模块	日立	17B41615B	块	3488
8	外机滤波板	日立	H7B00491A	块	1504
9	外机变频器	日立	17C72828B	块	7600
10	外机风机板	日立	17B42621A	块	3184
11	外机主控板	日立	17B34179A	块	3880
12	外机主控板	日立	17F08202A	块	3880
13	外风叶电机	日立	17B33652A	个	5000
14	外风机支架	日立	17A15253E	个	1024
15	外风机轴流风叶	日立	17A15119A	个	1112
16	变频压缩机	日立	E405AHD-36D2	台	13280
17	变频压缩机	日立	E656DHD-65D2YG	台	12640
18	定频压缩机	日立	E655DH-65D2Y	台	11920
19	定频压缩机	日立	E605DH-59D2Y	台	11600
20	内机节水盘总成	日立	12509400208	个	1080
21	内机膨胀阀线圈	日立	HS-5R	个	560
22	内机电子膨胀阀	日立	40YGHS-1R	个	840
23	内机热交总成	日立	RUA-71AC	个	4640
24	内机涡轮	日立	17A07829A	个	472
25	排水泵	日立	H7B02522A	个	688
26	浮子开关	日立	H7BLLX2	个	224
27	面板	日立	P-N23WKQ	块	1584
28	内机变压器	日立	H7B00009A	个	576

29	外机变压器	日立	H7B00347A	个	624
30	外机 EV 组件	日立	H7B00042	组	1440
31	外机滤波板	日立	H7B00491A	块	1536
32	外机高压传感器总成	日立	17B46256A	套	1264
33	外机低压传感器总成	日立	17B462567A	套	1264
34	外机四通阀总成	日立	STF-H0712	套	1880
35	外机整流桥	日立	DF50AA160	个	632
36	储液器	日立	10756744	台	5440
37	蒸发器	日立	80fsnq	个	4784
38	内机基板	三菱重工海尔	MHN505A050	块	1840
39	内机电源板	三菱重工海尔	PJA505A380DA	块	1824
40	内机电机	三菱重工海尔	MHN511T007	个	1920
41	内机电机	三菱重工海尔	MHN511A009	个	1920
42	内机涡轮风叶	三菱重工海尔	PJY431J003A	个	1320
43	电子膨胀阀	三菱重工海尔	SSA387F045	个	880
44	排水泵	三菱重工海尔	MHN451A003	个	704
45	浮子开关	三菱重工海尔	MHN536A013A	个	240
46	线控器	三菱重工海尔	MHN502A031	个	688
47	内机变压器	三菱重工海尔	MHN554A013	个	576
48	外机主控板	三菱重工海尔	PCB505A042FF	块	3960
49	外机变频基板	三菱重工海尔	PCB505A044AA	块	3984
50	外机膨胀阀基板	三菱重工海尔	MHW505A204A	块	3184

51	外机电机	三菱重工海尔	MHW512T001	个	4680
52	压缩机	三菱重工海尔	AGT201A828DS	台	12480
53	储液器	三菱重工海尔	SSA351A212	台	6000
54	外机功率模块	三菱重工海尔	SSA555D427A	块	3960
55	内机节水盘总成	三菱重工海尔	MHN454A030	个	816
56	内机膨胀阀线圈	三菱重工海尔	SSA382F210T	个	576
57	内机热交总成	三菱重工海尔	MHN301A054	个	3984
58	面板	三菱重工海尔	T2S	块	1584
59	外机变压器	三菱重工海尔	MHW55A007A	个	600
60	外机 EV 组件	三菱重工海尔	MHW387F015A	组	1512
61	外机滤波板	三菱重工海尔	MHW505A007B	块	2288
62	外机高压传感器总成	三菱重工海尔	SSA551D024A	套	680
63	外机低压传感器总成	三菱重工海尔	SSA551D024C	套	680
64	外机电机支架	三菱重工海尔	RCB116A528	个	1024
65	外机四通阀总成	三菱重工海尔	MHW354A009	套	2144
66	外机整流桥	三菱重工海尔	MHW555A002	个	704
67	制冷剂	三菱重工海尔	R410A	瓶/10Kg	880
68	制冷剂	巨化	R410A	瓶/10Kg	565.5
69	冷冻油	三菱重工海尔	164	L	320

三、服务方式

响应文件中应包含公司详细的服务承诺（服务范围、响应时间、完工时限等），承诺内容应满足园区空调服务要求，应承诺对采购单位人员（包括中途调换的人员）进行培训。

四、服务标准要求

1、中标单位提供的服务必须能够满足相关规范、规定、省、市相关部门及招标文件的要求，制定日常维护保养方案，对空调的安全技术性能负责，保证每套空调安全运行。

2、中标单位提供的服务应符合招标时已颁布的现行中国国家标准和省、市、地方相关标准、规定的有关条文。

3、在保证空调系统安全运行的前提下满足正常维修保养的需要，降低空调维修保养成本。

4、中标单位应根据采购单位设备现状进行维保工作，内容应包含但不限于：

(1) 保证所有空调机组的正常运行，试验及重新调整整机组运行。

(2) 室外机冷凝器清洗；室内机送风口、回风口滤网清洗。

(3) 检查冷媒系统泄漏情况；非铜管泄漏、更换配件等故障导致的冷媒缺失，中标单位需免费补充空调系统的冷媒。

(4) 遥控器（线控器）的操作性能检测。

(5) 室内机漏水的检查，排水盘的清洁和保养。

(6) 检查蒸发器进出口温度；检查压缩机各部位温度、吸排气压力；检查压缩机三相电压、电流；检查膨胀阀、换向阀、电磁阀等阀门；油电加热器、汽液分离器、排气止回阀；电机绝缘情况；电路各线路等机组系统检查。

(7) 调校控制系统设施设备。

5、中标单位须保证维修保养过程中所需更换的材料、设备、配件须保证使用原厂商正规产品，或与原品牌、型号一致，参数性能指标必须与原设备匹配、控制器兼容、效果一致，满足本项目的使用要求；若需要采用其它材料、设备、配件替代，应选用不低于原厂品质标准的材料、设备、配件，并与现有设备匹配，如因替代产品不匹配而导致设施设备损坏或人员伤亡，中标单位须承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用。

6、中标单位须建立每栋大楼空调系统的维护保养、维修台账，记录完整真实的数据；并接受采购单位抽查，每年 12 月 31 日前上交维修保养台账。

7、中标单位需根据采购单位实际情况，提供维修保养考核评分标准，作为采购单位制定评分标准的参考依据。

8、采购单位与采购单位委托的物业管理单位有权对中标单位提供的服务做出考核与检查，有权对不符合要求的服务进行考核评分。

9、园区有重要活动、会议、接待时，中标单位须无条件组织力量配合采购单位，听从采购单位调度，对采购单位所需使用的会议室、报告厅、展厅等内部空调提前 1 天检修保养，确保设备运行正常，不得影响活动、会议、接待正常进行。

10、中标单位须保障采购单位在使用该设备或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权的指控。如果任何第三方提出侵权指控，中标单位须与第三方交涉，并承担由此而产生的索赔、损失、损害、支出等一切费用（含律师费）。如采购单位因此而遭致损失的，中标单位应赔偿该损失。

11、其他要求：

(1) 中标单位负责保管、自行看护进场的设备及附配件。

(2) 中标单位应对维修保养设备、工具等提供适当的保护、包装或覆盖等处理，以免受损。

12、中标单位根据采购单位的其他要求做好园区空调维修保养服务。

五、服务人员要求：

1、中标单位服务人员必须经验丰富、责任心强，对所负责的中央空调系统不熟悉的人员，禁止操作采购单位的空调设备。

2、中标单位服务人员只能对空调设备进行操作，不准动用其他设备。

3、中标单位服务人员必须严格遵守监控安全规定，严禁在监控室吸烟，禁止带易燃易爆物品进入监控室。

4、采购单位提供给中标单位的竣工图纸及有关资料；设备的资料、图纸要保存好，严禁乱放，未经采购单位允许不得随意外借。

5、中标单位所有服务人员，必须服从采购单位合理正确的管理和指示，并对设备日常正常运行使用的知识进行指导。

6、中标单位服务人员必须在发生故障后及时响应。

7、中标单位服务人员在每次维修完成后，需报采购单位委托的物业单位和采购单位职能部门管理人员现场验收确认。

8、中标单位服务人员应具备空调维修保养的常识和专业知识，采取必要措施，保证文明和安全施工、检修。

9、服务期间不得影响采购单位正常的办公活动，如有个别有可能影响的服务内容，须事前通知，并经需方同意后方可实施。

10、中标单位必须服从采购单位提出的文明服务的要求，服务范围和服务人员活动范围，不得超出采购单位指定的区域。

11、服务期间产生的任何垃圾、废料由中标单位负责清理；替换下的老旧损坏配件需统一放至采购单位指定的区域，中标单位的设备工具自行负责整理。

12、服务人员在服务期间，某种观点若产生歧义，达不成一致意见的，应及时向中标单位负责人报告，中标单位负责人应及时处理，不可激化矛盾影响采购方正常工作。

13、采购单位提供中标单位竣工图纸及有关资料；设备的资料、图纸要保存好，严禁乱放，未经采购单位允许不得随意外借。

14、中标单位应自觉接受采购单位的监督，确保服务到位；

15、中标单位应严格按空调系统维修保养手册及采购单位具体要求向采购单位提供服务。

16、空调维修过程中涉及更换配件的，须按采购单位要求张贴维修标签。由于中标单位维修不当造成配件损坏，中标方须负责免费更换配件。在维修中损坏采购单位物品，由中标方全额赔偿。

17、中标单位在采购单位办公场地安排的专业服务人员不少于二名。

六、质量保证

1、严格按照国家或行业关于“空调制冷设备维保维修相关标准”并对照相应设备的维修手册要求，进行空调维护保养。

2、空调设备配件质保期为壹年。

七、安全责任

中标单位在服务过程中应遵守现场的一切规章制度，自行负责服务现场的安全管理、文明维修和调试；应加强高空作业防护、防电击等一切相关的安全保护措施。若由中标单位管理或安全措施不力造成的安全事故，而导致人员伤亡、设备损坏、财产损失，由中标单位承担一切经济赔偿和法律责任。

八、其他要求

1、中标单位承担单项单次价格在 300 元以下（含 300 元）的维修配件费用。

2、中标单位服务人员的工资社保待遇不得低于常州地区目前人均最低工资标准和社保缴费标准，并按照国家劳动法规定的工作时间安排员工工作，须承诺在本次采购项目规定的服务期限内不违反上述规定。

3、中标成交后，不得以不完全了解现场情况或其它任何理由向采购单位提出任何索赔或追加的要求，对此采购单位不承担任何责任并将不作出任何答复与赔偿。

4、中标单位须为本项目配备的所有服务人员按规定缴纳社会保险及人身意外险，若服务人员在服务期间内出现的工伤及其他意外事故，由中标单位自行负责，采购单位不承担任何责任。

5、中标单位必须遵守《中华人民共和国劳动法》的规定，为采购单位提供的服务人员如遇到工资纠纷问题由中标单位自行解决。

6、中标单位严禁将本项目业务另行外协、转包、分包，否则采购单位有权立即终止合同，并追究中标单位给招标人造成的一切损失。

7、中标单位在维保服务过程中不得擅自停止服务或终止服务，若擅自停止或终止服务，采购单位有权立即终止合同，并追究中标单位给采购单位造成的一切损失。

8、中标单位应服从采购单位以及采购单位委托的物业管理单位的统筹调度，承诺接受采购单位的管理办法，配合采购单位完成合同约定的各项工作。

9、本标书涉及的所有金额均为含税价。

10、中标单位需协助采购单位进行企业入驻、退租时的验房工作。

九、付款及结算方式

1、中标单位应实事求是地递交项目结算资料，如项目结算经审计审核后累计核减率大于5%时，5%以外的核减额所对应的费用及审计服务酬金由中标方承担，在结算款中扣除。

2、**保养服务部分：**根据中标金额，每季度结算一次。中标单位每季度开具季度保养服务费全额发票，采购单位凭票支付相应的费用。

维修部分：按实结算，每季度结算一次，中标单位需提交完工验收通过的详细结算项目清单，交由采购单位进行审计结算；中标单位必须开具结算项目最终审定价的全额发票予采购单位，经采购单位验收确认无质量问题一次性无息支付给中标单位。

第四章 评审办法

本项目采用综合评分法，由磋商小组对所有有效响应文件进行详细的评分，采用百分制计分方法。评标时，磋商小组各成员遵循公平、公正、择优原则，独立对每个有效供应商的响应文件进行评价、打分，各个供应商的最终得分为汇总计算所有磋商小组成员所评定分值的平均值（保留 2 位小数）。磋商小组按评审后最终综合得分由高到低顺序排列名次，并推荐出成交人。如得分相同的，按投标报价由低到高顺序推荐成交人。

对于提供小微企业制造的货物、承建的工程、承接的服务，进行价格扣除：对小型和微型企业产品及服务的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于残疾人福利性单位、监狱企业的视同小微企业，给予价格扣除。小微企业提供大中型企业制造的货物的，视同为大中型企业，不给予价格扣除。供应商需按照采购文件的要求提供相应的《中小企业声明函》，否则不予价格扣除。

评分细则

项目	评分类别	评分内容及方法
价格分（10分）	价格分（10分）	<p>满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其他投标人的价格分统一按照下列公示计算：其中标段一费用 5 分，标段二费用 5 分，最终得分为以下得分之和：</p> <p>标段一得分 = (基准价 / 投标报价) * 5 * 100%</p> <p>标段二得分 = (基准价 / 投标报价) * 5 * 100%</p> <p>最终得分 = 标段一得分 + 标段二得分</p> <p>以最终报价作为计算价格分依据。</p> <p>以保养费用为依据计分。</p>
商务分（31分）	综合实力（10分）	<p>供应商具备在有效期内的三星、三菱重工海尔、日立和富士通厂家授权特约维修点，每具有一个授权证书得 2 分；供应商具备在有效期内的中国设备维修安装企业能力等级证书、安全生产许可证、中央空调系统安装维保清洗服务企业资质证书、建筑机电安装工程专业承包资质证书，每一个得 2 分。本项总得分最高 10 分（提供相关证书和营业执照复印件加盖公章，并携带原件核查，否则不得分）。</p>

	业绩（10分）	<p>2018 年以来，维保业绩单份合同中室内机>100 台内机的空调维护项目合同。有一份得 1 分，最多 10 份、本项最高得 10 分。</p> <p>需同时提供以下业绩证明材料：</p> <p>①维保项目合同</p> <p>②合同期内任意一次付款发票；（时间及合同金额均以合同内容为准）</p> <p>③提供的业绩，同一家服务单位按最高业绩计分一次，不得累计得分；</p> <p>④以上材料提供复印件加盖公章，并携带原件核查，否则不得分。</p>
	人员配备（10分）	<p>（1）拟用于本项目服务人员人数在 6 人（含）以上的得 5 分，3 人（含）~6 人的得 3 分，不足 3 人的不得分。提供 3 个月的社保记录，保额 100 万元及以上的人身意外伤害商业保险，须提供商业保险电子保单复印件加盖公章，同时需提供保险平台热线电话或者网上核查网址，否则不得分。</p> <p>（2）服务人员具备在有效期内的焊接与热切割作业证书、维修电工证书、低压电工作业证书、高压电工作业证书、制冷与空调作业证书、制冷设备维修工证书、高处作业证书、安全生产管理人员安全生产知识考核证书，每提供一种证书得 1 分，最高 5 分（每人仅限一证）；提供证书、2021 年 9 月至 11 月为其缴纳社保的记录、保险等证明材料复印件加盖公章，证书需携带原件核查，否则不得分。</p>
	服务优惠（1分）	根据投标单位提交的维修配件分项清单报价，合计金额最低的得 1 分。
技术分（59分）	管理制度（10）	根据投标人的管理规章制度（服务人员管理制度、维修保养管理制度、维修保养档案管理制度等）综合评定。制度完善得 8-10 分，制度稍欠缺得 4-7 分，欠缺得 0-3 分。

服务方案 (10)	根据投标人服务方案中服务内容及标准的规范全面、科学合理情况；服务所需材料设备工具清单的详细全面情况；方案针对性和完整性的逻辑清晰、详细全面、科学合理情况，评委酌情打分，全面科学合理得 8-10 分，全面较为科学合理得 4-7 分，不全面合理得 0-3 分，其余不得分。
安全措施 (15 分)	根据投标人现场安全保护措施、安全事故预防措施、应急预案的合理科学等情况，评委酌情打分，全面科学合理得 11-15 分，全面较为科学合理得 6-10 分，不全面合理得 0-5 分，其余不得分。
应急方案 (20 分)	<p>1、设有 24 小时应急响应电话，且能在故障报修后及时赶到（白天半小时内，夜间 2 小时内），得 5 分；</p> <p>（①提供承诺函原件，需包括应急响应电话号码 ②提供公司或驻点机构高德或百度地图的汽车方式往返时间路线截图 ③提供公司或驻点机构，产权证明或房屋租赁合同复印件加盖公章）</p> <p>2、根据园区空调系统突发故障无法及时修复时的应急保障预案及抢修组织措施、时间等综合评定。评委酌情打分，组织措施完善，响应时间快得 11-15 分，措施较完善得 6-10 分，措施欠完善，响应时间慢得 0-5 分。</p>
合理化建议 (4 分)	根据所提供的建议及优化方案的合理性、经济性和可行性等方面。在 0-4 分打分。
合计	100

1、评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件，要求“原件核查”的须在投标截止前将相关原件或公证件带至开评标现场并按要求提交评委会核查。

2、为便于评分，请供应商按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。

第五章 合同主要条款

甲方： 合同编号：

乙方： 签订地点：

合同时间：20 年月日

招标代理机构：常州金诚招投标有限公司项目编号：金诚采竞磋[2021]118号

根据常州金诚招投标有限公司年月日进行的号竞争性磋商，甲、乙双方就乙方成交的项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、合同内容

二、服务期限

三、合同文件构成

- (1) 成交通知书；
- (2) 乙方的投标文件；
- (3) 乙方提交的其他资料及承诺；
- (4) 金诚采竞磋[2021]118号招标文件；
- (5) 合同附件；
- (6) 最终报价及分项报价表。

以上与本合同具有同等法律效力。

四、项目经理

指派为乙方项目负责人，负责合同履行。按要求组织项目的运营，解决由乙方负责的各项事宜。

五、合同价格及费用结算

六、质量保证

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和金诚采竞磋[2021]118号采购文件的要求。

七、本合同生效

- 1、本合同经双方签字盖章，经代理机构鉴证盖章后生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向采购方提交二份备存。

八、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

(1) 因疫情等不可抗力因素致使活动取消的，不能实现合同目的，甲方有权解除合同，并不承担任何费用；

(2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同的部分和全部都不得转让。

九、其它

本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

十、附则

1、合同份数：

本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，招标代理机构壹份。

2、未尽事宜：

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方：单位名称（章）： 乙方：单位名称（章）：

单位地址： 单位地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

经办人： 经办人：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

招标代理机构（见证方）（章）：常州金诚招投标有限公司

单位地址：常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 1515 室

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

注：本合同格式及内容仅供参考，最终以采购人签订时内容为准。



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

第六章 磋商响应文件组成及附件

一、资格证明材料，证明供应商符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料：

*1) 响应函（附件一）；

*2) 政府采购供应商信用承诺书（附件二）

*3) 法定代表人参加磋商会的提供：法定代表人资格证明书（附件三）和本人身份证；
委托代理人参加磋商会的提供：法定代表人资格证明书（附件三），授权委托书（附件四）
和本人身份证；

*4) “三证合一”的营业执照（事业单位的可提供“三证合一”的组织机构代码证）；

*5) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（附件九）；

*6) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（附件九）；

*7) 安全承诺函（附件十）

*8) 现场踏勘回执（附件十一）

9) 供应商资格要求涉及的其它证明材料。

二、投标报价

*1) 开标一览表

*2) 维修配件分项报价表

三、项目技术和实施方案，应当包括但不限于如下主题：AO

1) 项目技术方案

2) 项目组织实施方案和管理计划

3) 培训方案(含培训承诺中的所有培训，费用均由供应商负担)

4) 技术支持、售后服务方案

5) 优惠条款或承诺。

四、其他证明材料

1) 供应商应提交各类证明资料；

2) 典型项目合同；

3) 供应商参与本项目的技术人员一览表（提供姓名、学历、年龄、资质证书情况、以往参加类似项目情况、在本项目中的责任等），明确负责本项目的项目经理、技术负责人，提供相关人员的职称或资格证书复印件；

- 4) 供应商相关荣誉证书资料;
- 5) 其他相关材料。

五、说明

1、上述带“*”条款供应商必须在响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。所有项目若有缺失或无效将可能导致投标无效且不允许在投标截止后补正。响应文件中将备注要求提供的原件（或公证件）在投标截止时间前随同响应文件一并提交以供核查，过时不予接收。

2、供应商依据评分办法提交的各类证明资料在响应文件中应提供复印件，否则不予得分(要求“核查原件”的应当将原件（或公证件）在投标截止时间前随同响应文件一并提交以供核查，过时不予接收，未提供的评审中将不予计分)

3、对本章所有的格式，供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）。



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

告知书

尊敬的供应商项目参与者：

为营造公开、公正的市场环境，确保招标工作规范有序开展，特将有关事项告知如下：

一、欢迎供应商及项目参与人对代理机构工作人员进行监督。凡发现代理机构工作人员有以下情形的，均可以书面具名方式举报，请投送至本公司总经理室。

- （一）接受供应商组织的宴请、旅游、娱乐等活动；
- （二）与供应商或招标人恶意串通的；
- （三）在招标过程中接受贿赂或者获取不正当利益的；
- （四）违规向关联参与者或供应商透露招投标或评审信息的；
- （五）其他违纪违规行为。

二、供应商及项目参与者应当遵守招标工作规则，有下列情形之一的，将被列入不良行为纪录，建议招标监督管理部门一至三年内不得参与代理机构组织的一切项目，并在相关媒体网站予以公布：

（一）在招标实施过程中，有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招标开标现场或评审现场秩序的，以及在投标答疑、领取招标文件、办理相关手续过程中扰乱正常办公秩序的；

- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （四）向招标人、招标代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
- （五）在招投招标过程中与招标人进行协商谈判的；
- （六）未按规定程序进行质疑、投诉，影响招标项目正常进行的。

封面格式

项目编号：

(采购项目名称)

响 应 文 件

正本/副本



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

采购单位：

投标单位（公章）：

法人或授权人（签字）：

时间：

目录

一、响应函	X
二、资格证明材料	X
三、投标报价	X
四、投标方案	X
五、其他涉及的投标资料	X



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

附件一：

响应函

致：常州国家高新区（新北区）创意产业园区管理办公室

常州金诚招投标有限公司

我单位收到贵单位“金诚采竞磋[2021]118号”磋商文件后，经详细研究，我们决定参加该项目采购活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

- 1、按磋商文件规定的各项要求，向采购人提供所需货物与服务。
- 2、我方承诺遵守采购方的监督及考核。
- 3、我方承诺财务状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加政府采购活动前3年内经营活动中没有重大违法记录。
- 4、我方承诺该响应文件在该项目的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。
- 5、我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。
- 6、我方同意按磋商文件规定交纳磋商保证金，遵守贵机构有关采购活动的各项规定。
- 7、愿意提供磋商文件中要求所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我公司愿意承担由此而产生的一切后果。
- 8、与本次采购活动有关的正式通讯地址为：

地址：

电话：

传真：

供应商法定代表人或代理人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日期：年月日

附件二：

政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购过程中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

年月日

附件三：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系的法定代表人。为实施（金诚采竞磋[2021]118 号）的工作，签署上述项目的响应文件、进行磋商、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商：（公章）

法定代表人签字或盖章：



日期：年月日

法定代表人身份证

（复印件）粘贴处

金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

附件四：

授权委托书

本授权委托书声明：_____（供应商名称）的
_____（法定代表人姓名、职务）代表供应商授权
_____（被授权人的姓名、职务）为（金诚采竞磋[2021]118号）项目
竞争性磋商的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的采购活动、签订合同以及与之相关的各项工作。本供应商对代理人的签名负全部责任。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：日期：

职务：联系电话：

单位名称：地址：

身份证号码：

委托代理人签字或盖章：日期：

职务：联系电话：

单位名称：地址：

身份证号码：



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

供应商公章：

地址：电话：

传真：邮编：

开户行：

帐号：

代理人身份证

（复印件）粘贴处

备注：

- 1、法定代表人参加磋商会议时，提供法人资格证明和本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加磋商会议时，提供法人资格证明、授权委托书和本人身份证原件。

附件五：

开标一览表

供应商名称（公章）：

项目编号：

单位：人民币（元）

项目名称	总价
保养费用（标段一）	元/年
保养费用（标段二）	元/年

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：

- 1、投标报价结果以人民币元为单位，保留到小数点后两位。
- 2、以项目的保养服务费作为计算价格分的依据。

金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

附件六：

维修配件分项报价表

项目编号： 单位： 元

序号	配件名称	品牌	型号	单位	单价
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15
配件单价总价					

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

注：维修配件费用按实结算，维修配件分项报价中所有单价均不得高于控制价，否则作为无效投标处理，具体详见采购需求。

附件七:

参加本项目小组成员一览

项目编号:

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和 学历	专业	职称	专业培训及 证书	责任 或分工	项目经历或主 要工作业绩

投标人名称（公章）：_____

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年__月__日


金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

附件八：

相关业绩案例一览表

招标编号：

年度	项目或用户名称	合同金额	实施时间	备注

注：附合同复印件或用户使用意见书等。

投标人名称（公章）：  _____
法定代表人或代理人（签字或盖章）： _____
日期： _____年__月__日

附件九：

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司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。

投标人名称（公章）：_____

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年___月___日

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我公司郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：

主要专业技术能力有：

投标人名称（公章）：_____

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年___月___日

附件十：

安全施工承诺函

我公司参加的创意产业园区空调日常维修保养服务项目，承诺在服务过程中，严格按照规范程序操作，如出现安全事故，由本公司承担全部责任。

投标人名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年__月__日



金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

附件十一：

现场踏勘回执

项目编号：				
项目名称：				
投标人名称	时间	联系人	联系电话	身份证号

我公司已对金诚采竞磋[2021]118号创意产业园区空调日常维修保养服务项目现场踏勘，充分了解本项目的采购需求。

我公司承诺，如果我单位中标后未按照招标文件和现场踏勘情况提供服务，采购单位有权拒付合同款并终止合同。特此证明！

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：


金诚招投标
JIN CHENG ZHAO TOU BIAO

采购单位（经办人）：

年月日

附件十二：

企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：

- 1、供应商如属于以上情形的请提供。如不提供此声明函的，价格将不做相应扣除。
- 2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 3、微型企业提供小型企业制造或使用小型企业注册商标的产品的，视同为小型企业。小型企业提供中大型企业制造或使用中大型企业注册商标的产品的，视同为中大型企业。
- 4、若供应商提供的“中小企业声明函”或认定证明为虚假声明则视同提供虚假材料，按“政府采购法”相关规定处理并报请政府监管部门给予行政处罚。

本招标文件的最终解释权归常州金诚招投标有限公司所有。

（全文完）