

# 招 标 文 件

项目编号：DCFPZB031260122 (YC2026-GK07275)

项目名称： 中国药科大学两校区公共楼宇

空调维保服务项目

采 购 人： 中国药科大学

代理机构： 江苏易采招标代理有限公司

二零二六年五月

## 目 录

第一章 投标邀请 .....	3
第二章 投标人须知 .....	6
一、总 则 .....	8
二、招标文件 .....	11
三、投标文件的编制 .....	12
四、投标文件的递交 .....	15
五、开标与评标 .....	16
六、定标 .....	21
七、授予合同 .....	23
八、其他 .....	24
第三章 合同文本 .....	25
第四章 项目需求 .....	25
第五章 评标方法与评标标准 .....	69
第六章 投标文件格式 .....	86
一、评分索引表 .....	88
二、资格审查响应对照表 .....	89
三、符合性审查响应对照表 .....	91
四、开标一览表 .....	96
五、投标报价明细表 .....	97
六、项目技术及商务需求响应及偏离表 .....	98
七、项目方案 .....	99
八、业绩一览表 .....	100
附件 .....	102

## 第一章 投标邀请

江苏易采招标代理有限公司受中国药科大学的委托，就其中国药科大学两校区公共楼宇空调维保服务项目进行公开招标，欢迎符合条件的供应商参加投标。

### 一、项目基本情况

- 1.1 项目编号：DCFPZB031260122（YC2026-GK07275）；
- 1.2 项目名称：中国药科大学两校区公共楼宇空调维保服务项目；
- 1.3 预算总金额（一年）：180 万元；
- 1.4 本项目设定最高限价（一年）：180 万元，各分包预算金额和最高限价为：

分包号	分包名称	预算金额 (万元)	最高限价 (万元)
分包一	学院实验楼二期风冷热泵机组及自控通风系统维保	70	70
分包二	玄武门校区部分公共楼宇空调系统及两校区学生宿舍空调维保	60	60
分包三	学院实验楼一、二期净化空调维保	50	50

1.5 采购需求：中国药科大学两校区公共楼宇空调维保服务，本项目共分为三个分包，按照分包一、分包二、分包三的顺序依次进行评标。三个分包投标人可兼投不可兼中。若投标人在前一分包中被推荐为中标单位的，不再参与后续分包的评审；若后续分包中有效投标人不满三家的，则该分包作废/流标处理。详见招标文件“第四章 项目需求”；

1.6 合同履行期限：两年半（30 个月）；自合同签订之日起 30 个月；详见招标文件“第四章 项目需求”。

1.7 本项目采购标的所属行业为：其他未列明行业；

### 二、申请人的资格要求

2.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：

(1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，如供应商为自然人的，提供其身份证明；

(2) 2024 年度或 2025 年度审计报告，或 2025 年 8 月以来任意一个月的财务报表，或银行出具的资信证明，或财政部门认可的专业担保机构出具的投标担保函（成立不满一年不需提供）；

(3) 在提交投标文件截止时间前六个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障

资金的有效证明材料（供应商依法享受缓缴、免缴税收或社会保障资金的，须提供有效证明材料。）；

（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

（5）参加本次政府采购活动前3年内（成立时间不足三年的自成立之日起），在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中型企业、小型企业、微型企业、残疾人福利性单位、监狱企业进行采购。（提供中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或属于监狱企业的证明文件并加盖投标供应商公章）。

2.3 本项目不接受联合体参与投标；

2.4 本项目的特定资格要求：无；

2.5 拒绝以下投标人参加本次采购活动：

（1）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。

（2）供应商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政府采购活动；

（3）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动；

### 三、获取招标文件

3.1 获取时间：2026年6月2日9时整起至2026年6月8日17时整（北京时间，法定节假日除外）；

3.2 方式：①现场获取：供应商携带本人身份证及单位授权委托书原件至江苏易采招标代理有限公司综合办公室报名，现金或微信支付转账均可；②线上获取：供应商将本人身份证扫描件、单位授权委托书原件扫描件及Word版（需包含项目编号和被授权人的联系电话）、工本费的汇款凭证（需在汇款的附言中注明项目编号后五位数字），发送至邮箱3596163695@qq.com，并备注项目名称+公司名称+工本费字样（可简写）（收款账号：<https://h.wosai.cn/3RXU0J> 复制此链接到微信打开即可）（如有其他支付方式或财务方面问题请与我司财务人员联系，联系电话为：17715232736）（注：如供应商在两个工作日内仍未在回复邮件中查收到本项目采购文件的，请及时与采购代理机构联系。）

3.3 工本费：本项目按分包收取报名费，即500元/包，售后不退；

3.4 其他相关事项：未按要求购买招标文件的供应商不得参与投标。

#### **四、提交投标文件时间、开标时间和地点**

4.1 提交投标文件截止时间和开标时间：2026年6月22日13时30分（北京时间）

4.2 地点：南京市鼓楼区建宁路37号智慧城市硅巷16楼1601室

**五、公告发布媒体及公告期限：**自本公告在“中国政府采购网、中国药科大学招标投标办公室网站”发布之日起5个工作日。

#### **六、其他补充事宜**

6.1 投标文件制作份数要求：正本份数：1份；副本份数：5份；电子文件1份（注：电子版需为投标文件盖公章（红章）正本的PDF扫描件，扫描件内容应与纸质文件完全一致。文件名建议修改为公司名+项目编号简写、U盘形式，随纸质文件一并密封提交。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。U盘不予退还。）

6.2 投标人若同时投标多个分包项目，须按各分包分别编制投标文件，并独立密封递交。

#### **七、本次招标联系方式**

##### 7.1 采购人信息

名 称：中国药科大学

地 址：南京市江宁区龙眠大道639号

联系方式：陆老师 025-86185029、钱老师 025-86185254

##### 7.2 采购代理机构信息

名 称：江苏易采招标代理有限公司

地 址：南京市鼓楼区建宁路37号智慧城市硅巷16楼1601室

联系人：吉龙、范蕾、王晓

联系电话：17805142289

## 第二章 投标人须知

条款	内容规定
1	<p><b>项目说明：</b></p> <p>(1) 项目名称：中国药科大学两校区公共楼宇空调维保服务项目</p> <p>(2) 采购方式：公开招标。</p> <p>(3) 采购方案：本项目共分为三个分包，按照分包一、分包二、分包三的顺序依次进行评标。三个分包投标人可兼投不可兼中。若投标人在前一分包中被推荐为中标单位的，不再参与后续分包的评审；若后续分包中有效投标人不满三家的，则该分包作废/流标处理。</p> <p>(4) 采购总预算（最高限价）：人民币 180 万元（一年）；（分包一 70 万元、分包二 60 万元、分包三 50 万元）。</p> <p>(5) 现场勘察说明：各潜在投标人可自行前往勘察现场，请务必对项目现场和周围环境进行仔细认真地查勘，在随后的采购中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由投标人负责（未现场勘察和未提出疑义的投标人将被视为已勘察，认同招标项目要求的内容，因未勘查现场或勘查工作不详细的投标人中标后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔或其他要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复），投标人自行承担由于勘察现场产生的一切费用。</p> <p>地点：中国药科大学江宁校区及玄武门校区</p> <p>联系人：钱老师 025-86185254</p>
2	<p><b>投标保证金要求：</b></p> <p>(1) 本次采购收取投标保证金；</p> <p>(2) 投标保证金金额为人民币 5000 元整；</p> <p>(3) 保证金缴纳形式要求：</p> <p style="padding-left: 2em;">★投标保证金必须在投标文件接收截止时间之前，以供应商的名称，按招标文件规定的金额，以银行电汇、网银转账的形式（其他形式一律拒绝）缴纳到指定账户（需在汇款的附言中注明“项目编号：07275”及汇款用途）。投标保证金的汇款凭证须编制在投标文件中。未按招标文件要求提交保证金的投标无效。</p>

条款	内容规定
	<p>(4) 保证金收款单位、账号及开户银行：            账户名称：江苏易采招标代理有限公司            账户号：125920202910000            开户银行：招商银行南京河西万达支行</p> <p>(5) 退保证金请将相关信息（包括项目名称、项目编号以及汇款凭证等）发送至邮箱 <a href="mailto:jsync08@qq.com">jsync08@qq.com</a>，如有疑问可与我司工作人员联系，联系电话:17715232736；</p>
3	<p><b>投标文件制作份数要求：</b>            正本份数：1 份；副本份数：5 份；电子文件 1 份（注：电子版需为投标文件盖公章（红章）正本的 PDF 扫描件，扫描件内容应与纸质文件完全一致。文件名建议修改为公司名+项目编号简写、U 盘形式，随纸质文件一并密封提交。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。U 盘不予退还。）</p>
4	<p><b>代理服务费：</b>            本项目代理服务费以中标金额为基础，参照“计价格[2002]1980 号文件”收费标准的 48%收取，如计算出的代理服务费低于 3000 元的，则按 3000 元收取。代理服务费由中标供应商在领取中标通知书时向代理机构缴纳。</p>

## 一、总则

### 1、适用法律

- 1.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。
- 1.2 在本项目政府采购活动过程中，如果所执行的标准有更新的，按照最新标准执行。

### 2、定义

- 2.1 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。
- 2.2 “货物和服务”指本采购文件中所述产品及相关服务。
- 2.3 本次采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

### 3、政策功能（具体采购政策功能落实详见第五章评标方法与评标标准）

#### 3.1 中小企业政策

（1）政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

- ①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策；
- ②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
- ③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员；
- ④以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

（2）中小企业投标人参加政府采购活动的，应当出具《中小企业声明函》（格式详见采购文件附件），否则不享受相关中小企业扶持政策。除此之外，投标人无需提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

（3）中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准[《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）确定的

中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

**(4) 对于专门面向中小企业或小型、微型企业的项目，只面向中小企业或小型、微型企业采购，非中小企业或小型、微型企业参与本采购项目，将做无效投标文件处理。**

(5) 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业报价给予 10%~20%（工程项目为 3%~5%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(6) 对于接受投标人以联合体形式参加采购活动的项目，小型、微型企业联合体应当符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条的规定。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同份额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%~6%（工程项目为 1%~2%）的价格扣除。

(7) 中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

3.2 监狱和戒毒企业发展政策：政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 残疾人就业政策：政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

### 3.5 节能产品政策

(1) 拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定必须强制采购的，实行强制采购。

(2) 拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定优先采购的，在技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的要求详见第五章评标标准说明内容。

(3) 参加政府采购活动的节能产品投标人应当提供产品在《节能产品政府采购清单》中相应的页面。

(4) 投标产品如属于政府强制采购节能产品品目清单范围内，投标文件中须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的该节能产品认证证书图片。

### 3.6 环境标志产品政策

(1) 拟采购产品属于环境标志产品政府采购清单规定优先采购的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购。

(2) 参加政府采购活动的环境标志产品应当提供产品在《环境标志产品政府采购清单》中相应的页面。

### 3.7 进口产品政策

(1) 除第一章投标邀请另有规定外，不允许进口产品参加，进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的规定。

(2) 允许进口产品参加的，满足需求的国内产品可以参加。

(3) 允许进口产品参加的，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的投标人的进口产品。

### 3.8 实施本国产品标准及相关政策：

(1) 对采购本国产品给予政策支持，具体内容见招标文件“第五章评标方法及评标标准”。

(2) 适用本国产品标准的货物具体是指《政府采购品目分类目录》中的货物类产品，但不包括其中的房屋和构筑物，文物和陈列品，图书和档案，特种动植物，农林牧渔业产品，矿与矿物，电力、城市燃气、蒸汽和热水、水，食品、饮料和烟草原料，无形资产。

(3) 本国产品应当在中国境内生产，即在中华人民共和国关境内实现从原材料、组件到产品的属性改变。从具体情形看，在国内保税区、综合保税区等海关特殊监管区域生产的产品，属于在中国境内生产的产品；对医疗器械产品，取得药品监督管理部门授予的准字号医疗器械注册证的，属于在中国境内生产的产品；其他产品，根据实际情况判断是否在中国境内生产。

## 4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，江苏易采招标代理有限公司（以下称代理机构）在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次招标收取招标文件工本费、代理服务费。招标文件工本费具体收取办法详见招标公告。本项目代理服务费以中标金额为基础，参照“计价格[2002]1980号文件”收费标准的48%收取，如计算出的代理服务费低于3000元的，则按3000元收取。代理服务费由中标供应商在领取中标通知书时向代理机构缴纳。

## 5、招标文件的约束力

5.1 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。

# 二、招标文件

## 6、招标文件构成

6.1 招标文件由以下部分组成：

6.1.1 投标邀请

6.1.2 投标人须知

6.1.3 合同条款及格式

6.1.4 项目需求

6.1.5 评标方法与评标标准

6.1.6 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与代理机构联系解决。

6.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

## 7、招标文件的澄清

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，应在投标截止期**十日前**按招标公告中的通讯地址，以书面形式通知代理机构。

## 8、招标文件的修改

8.1 在投标截止时间前，代理机构可以对招标文件进行修改。

8.2 代理机构有权按照法定的要求推迟投标截止日期和开标日期。

8.3 招标文件的修改将在本项目招标文件第一章规定的公告发布媒体上公布，补充文件将

作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

### 三、投标文件的编制

#### 9、投标文件的语言及度量衡单位

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与代理机构就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

#### 10、投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件应包括资格证明文件、投标产品配置与分项报价表、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、开标一览表等部分。

10.2 投标人应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录。

#### 11、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

11.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

11.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力独立履行合同的文件。

11.3 投标人除必须具有履行合同所需提供的货物以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

11.4 投标人应提交根据合同要求提供的证明产品质量合格以及符合招标文件规定的证明文件。

11.5 证明投标人所提供产品与招标文件的要求相一致的文件可以是手册、图纸、文字资料和数据。

#### 12、投标产品配置与分项报价表

12.1 投标人应按照招标文件规定格式填报投标产品配置与分项报价表，在表中标明所提供的设备品牌或服务名称、规格、型号、原产地、主要部件型号及其功能的中文说明和供货期。每项货物和服务等只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受(如有备选配件，备选配件的报价不属于选择的报价)。

#### 12.2 标的物

详见项目需求。

### 12.3 有关费用处理

招标报价采用总承包方式，投标人的报价应包括所投产品费用、安装调试费、测试验收费、培训费、运行维护费用、税金、代理服务费、国际国内运输保险、报关清关、开证、办理全套免税手续费用及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，招标文件中另有规定的除外。

### 12.4 其它费用处理

招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

### 12.5 投标货币

投标文件中的产品单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元或万元为单位标注。招标文件中另有规定的按规定执行。

### 12.6 投标产品配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

12.6.1 项目总价：包括买方需求的产品价格、质量保证费用、培训费用及售后服务费用，项目在指定地点、环境交付、安装、调试、验收所需费用和所有相关税金费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用。

12.6.2 项目单价按投标配置及分项报价表中要求填报。

## 13、项目需求响应及偏离表及投标产品说明

13.1对招标文件中的技术与商务条款要求逐项作出响应或偏离，并说明原因；

13.2提供参加本项目类似案例简介；

13.3培训计划；

13.4详细阐述所投产品的主要组成部分、功能设计、实现思路及关键技术；

13.5投标人认为需要的其他技术文件或说明。

## 14、投标函和开标一览表

14.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。

14.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标产品配置与分项报价表中的价格一致，如不一致，不作为无效投标处理，但评标时按开标一览表中价格为准。

14.3★开标一览表必须加盖投标人公章（复印件无效），如供应商组成联合体参加投标，则联合体各方均须加盖公章，否则视为无效投标。

14.4 开标一览表需单独密封在信封中，在投标截止时间前与投标文件分别递交。如有分包，投标人投标任何一个分包，都需单独填写开标一览表。

## 15、投标保证金

15.1 在开标时，未按要求提交投标保证金的投标无效。

15.2 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出之日起5个工作日内退还，不计利息。中标人的投标保证金，在采购合同签订后5个工作日内退还，不计利息。

15.3 投标人应主动与代理机构联系办理投标保证金的退还事宜，办理退还手续，因投标人自身原因导致无法及时退还的，其责任和由此造成的后果由投标人自行承担。

15.4 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标；
- (2) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (3) 投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (4) 投标人与采购人、其他供应商恶意串通的。

## 16、投标有效期

16.1 投标有效期为代理机构规定的开标之日后六十(60)天。投标有效期比规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，代理机构于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。投标人可以拒绝代理机构的这一要求而放弃投标，代理机构在接到投标人书面答复后，将在原投标有效期满后五日内无息退还其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第15条有关投标保证金的规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

## 17、投标文件份数和签署

17.1 投标人应严格按照招标公告要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

17.2 投标文件正本中，除招标文件规定的可提交复印件外，其他文件均须提交原件，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须加盖投标人公章。本招标文件所表述（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。

17.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签字或盖章。

## 四、投标文件的递交

### 18、投标文件的密封和标记

18.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

18.2 密封的投标文件应：

18.2.1 注明投标人名称、投标项目名称、项目编号，如有分包的应注明所投分包号，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。

18.2.2 按招标公告中的规定，在提交投标文件截止时间前送达指定地址。

18.2.3 如未按要求密封或标注相关信息的，代理机构对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，代理机构将予以拒绝，作无效投标处理。

### 19、投标截止日期

19.1 代理机构收到投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的提交投标文件截止时间。

19.2 代理机构可以按照规定，通过修改招标文件酌情延长提交投标文件截止日期，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

### 20、投标文件的提交

20.1 代理机构拒绝接收在其规定的投标文件截止时间后提交的任何投标文件。

### 21、投标文件的修改和撤回

21.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的提交投标文件截止时间前，以书面形式通知代理机构，修改或撤回其投标文件。

21.2 投标人的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“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在提交投标文件截止时间前送达指定地点。

21.3 在提交投标文件截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

21.4 在提交投标文件截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则按照政府采购规定追究其责任。

## 五、开标与评标

### 22、开标

22.1 代理机构将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效身份证件及授权书的授权代表准时参加，参加开标的授权代表需签名以证明其出席。

22.2 开标仪式由代理机构组织，投标人授权代表及相关采购当事人等参加。

22.3 按照规定同意撤回的投标将不予开封。

22.4 开标时由投标人推选的代表查验投标文件密封情况，确认无误后，代理机构当众拆封宣读每份“开标一览表”的内容，未列入开标一览表的内容一律不在开标时宣读。开标时未宣读的投标报价信息，不得在评标时采用。

22.5 代理机构将指定专人负责开标记录并存档备查，各投标人需仔细核对开标记录相关内容并签字确认。

22.6 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

### 23、评标委员会

23.1 开标后，代理机构将立即组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

23.2 评委会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

23.3 评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

### 24. 评标过程的保密与公正

24.1 公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，采购人、评委、代理机构均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

24.2 在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

24.3 在评标期间，代理机构将设专门人员与投标人联系。

24.4 代理机构和评标委员会不向落标的投标人解释未中标原因，也不公布评标过程中的相关细节。

24.5 采用综合评分法的项目，未中标的投标人如需了解自己的评审得分及排序情况，由其法定代表人或授权代表携带本人有效身份证件到代理机构登记查询。

## 25. 投标的澄清

25.1 评标期间，为有助于投标文件的审查、评价和比较，评委会会有权以书面形式要求投标人对其投标文件进行澄清，但并非对每个投标人都作澄清要求。

25.2 接到评委会澄清要求的投标人应派人按评委会通知的时间和地点做出书面澄清，书面澄清的内容须由投标人法人或授权代表签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

25.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定作出澄清，其风险由投标人自行承担。

## 26、对投标文件的初审

26.1 投标文件初审分为资格审查和符合性审查。

26.1.1 资格审查：依据法律法规和招标文件的规定，由采购人和代理机构对投标文件中的资格证明文件进行审查。资格审查的结论，采购人和代理机构以书面形式向评委会进行反馈。

采购人和代理机构在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”对投标人是否被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单情况进行查询，以确定投标人是否具备投标资格。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

26.1.2 符合性审查：依据招标文件的规定，由评委会从投标文件的有效性、完整性、投标供应商串通投标情形审查、**投标单位承诺函**、**投标单位廉政承诺书审查**、对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

26.1.3 未通过资格审查或符合性审查的投标人，代理机构将在评标现场向其授权代表告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评审结束后，代理机构将不再告知未通过资格

审查或符合性审查的原因。

26.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会以少数服从多数的原则作出结论。评委决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

26.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不符合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

26.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上错误的，按照前款规定的顺序修正。

26.5 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

26.6 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

26.7 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由评标委员会按照招标文件规定的方式（招标文件未规定的通过随机抽取的方式）确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投

标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会根据招标文件规定的方式（招标文件未规定的采取随机抽取的方式）确定一个中标候选人，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中将载明其中的核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

26.8 根据《关于印发中国药科大学采购若干实施细则的通知》（药大标〔2018〕017号）附件1《中国药科大学货物、服务采购实施细则》第十七条规定，预算20万元以上，不足100万元的货物、服务项目，原则上应有不少于三家供应商投标或响应；如出现不足三家的情形，可按如下规定处理：

（1）报名时间截止时，报名单位不足三家的，延长报名时间，继续接受报名，延长的报名时间不得少于原报名时间；

（2）报名满三家，但在投标或响应时间截止时，只有两家单位提交投标或响应文件的，开启投标或响应文件后，评标委员会或评审小组经审核后认为仍能形成有效竞争的，可按原定评审办法评审。只有一家单位提交投标或响应文件的，应废标并重新发布采购公告；

（3）投标或响应供应商满三家，但在评标或评审过程中发现实质性响应供应商只有两家的，评标委员会或评审小组认为仍能形成有效竞争的，可按原定评审办法评审；实质性响应的供应商只有一家的，应废标并重新发布采购公告；

（4）经延长报名时间仍不满三家报名且无供应商质疑及废标重新发布公告的项目，有两家供应商报名并响应的可按原定评审办法评审或变更为由两家单位参与的竞争性谈判或竞争性磋商；只有一家供应商报名或实质性响应的，可直接变更为单一来源方式采购。

## **27、无效投标条款和废标条款**

### **27.1 无效投标条款**

27.1.1 未按要求交纳投标保证金的。

27.1.2 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的。

27.1.3 投标人在报价时采用选择性报价的。

27.1.4 投标人不具备招标文件中规定资格要求的。

27.1.5 投标人的报价超过了采购预算或最高限价的。

27.1.6 未通过符合性检查的。

27.1.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的（**本招标文件中标注★项为实质性要求和条件**）。

27.1.8 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

27.1.9 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，为解决政府采购异常低价问题，本项目评审过程中执行《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库(2026)2号)文件。

27.1.9.1 评审过程中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

（5）采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过 65%。

27.1.9.2 启动异常低价投标（响应）审查后，评审委员会应当要求相关供应商在评标现场合理的时间内，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及相关证明材料，对投标（响应）价格作出解释，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标(成交)价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。**投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。**

27.1.10 采购产品被财政部、国家发改委、生态环境部等列入“节能产品品目清单”强制

采购范围，而投标人提供的产品不在强制采购范围内。

27.1.11 其他法律、法规及本招标文件规定的属于无效投标的情形。

27.2 废标条款：

27.2.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的。

27.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

27.2.3 因重大变故，采购任务取消的。

27.2.4 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

27.3 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的处理：

27.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的供应商或者在评标期间对招标文件做出实质响应的供应商不足三家情况，按政府采购相关规定执行。

## 六、定标

### 28、确定中标单位

28.1 评委会根据本招标文件规定评分办法与评分标准向采购人推荐出三名中标候选人。

28.2 采购人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标人。

28.3 代理机构将在本项目招标文件第一章规定的公告发布媒体上发布中标公告，公告期限为1个工作日。

28.4 若有充分证据证明，中标人出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

28.4.1 提供虚假材料谋取中标的。

28.4.2 向采购人、代理机构行贿或者提供其他不正当利益的。

28.4.3 恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供有效证明的。

28.4.4 属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评委会发现的。

28.4.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的。

28.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

28.5 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，投标无效：

28.5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

28.5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。

28.5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

28.5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

28.5.5 不同投标人的投标文件相互混装。

28.5.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

## **29、中标通知书**

29.1 中标结果确定后，代理机构将通知中标供应商领取中标通知书。供应商必须准确填写“投标函”中的通讯信息，并确保通讯设备畅通，如因相关信息填写错误或通讯设备不畅导致无法及时接收领取中标通知书的信息，由此引起的所有后果和责任由供应商自行承担。

29.2 中标供应商收到代理机构的中标通知书领取信息后，须立即到代理机构办理中标通知书的领取手续。

29.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

## **30、质疑处理**

30.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商按照招标文件要求获取其可质疑的采购文件的，可以对采购文件提出质疑。

30.2 供应商认为招标文件、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提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

30.2.1 对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；

30.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

30.2.3 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

30.3 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。供应商如在法定期限内对同一采购程序环节提出多次质疑的，代理机构将只对供应商第一次质疑作出答复。

30.4 质疑函必须按照本招标文件中《质疑函范本》要求的格式和内容进行填写，并由法定代表人或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。供应商如组成联合体参加投标，则《质疑函范本》中要求签字或盖章，并加盖公章之处，联合体各方均须按要求签字或盖章，并加盖公章。

30.5 代理机构只接收以纸质原件形式送达的质疑。

30.6 以下情形的质疑不予受理

30.6.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

30.6.2 超出政府采购法定期限的质疑。

30.6.3 以传真、电子邮件等方式递交的非原件形式的质疑。

30.6.4 未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

30.6.5 未按本文件规定的要求签字、加盖公章的质疑（供应商组成联合体参加投标，联合体中任何一方或多方未按要求签字或盖章，也未加盖公章的质疑）。

30.7 代理机构收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，代理机构将告知质疑人进行补正。

30.8 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定质疑期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，代理机构将不予受理。

30.9 对于内容、格式符合规定的质疑函，代理机构应当在收到投标供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

30.10 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，代理机构有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

## 七、授予合同

### 31、签订合同

31.1 中标人应按中标通知书的规定，按照招标文件确定的事项与采购人签订采购合同，且不得迟于中标通知书发出之日起三十日，否则按照政府采购规定追究其责任，由此给采

购人造成损失的，中标人应承担赔偿责任。

31.2 招标文件、中标人的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

31.3 签订合同后，★中标人不得将产品及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，中标人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，中标人应承担相应赔偿责任。

31.4 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

### 32、货物和服务的追加

32.1 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

## 八、其他

### 33、样品

33.1 如本项目要求提供样品的，中标人的样品由采购人负责保管、封存，并作为履约验收的参考，未中标人的样品将及时退还；

33.2 代理机构不接收在样品递交截止时间后递交的样品。

33.3 未中标样品在评审结束后统一退还（退还具体时间另行通知），各投标人应在接到退还通知后 1 天内将样品搬离样品递交现场，超过时间未退还的样品由采购人或代理机构处置。

33.4 中标人的样品由代理机构在评审现场移交给采购人，中标人应按照采购人要求及时运送至指定地点封存。

## 第三章 合同文本

### 采购合同

中国药科大学两校区公共楼宇空调维保服务合同（分包一/二/三）

合同编号：

采购人（以下称甲方）

供应商：（以下称乙方）

中国药科大学

甲乙双方按照采购结果签订本合同。

**第一条 合同标的** 乙方根据甲方需求提供下列服务：\_\_\_\_\_，详见乙方响应文件。

**第二条 合同总价款** 本合同项下人民币总价款为（大写）人民币\_\_\_\_\_元整（注：总价款为：一年中标价×2.5年），分项价款在“报价明细表”中有明确规定。

服务清单（签订合同时补充）

本合同总价款是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及响应供应商认为需要的其他费用等。

本合同执行期间合同总价款不变。

#### 第三条 组成本合同的有关文件

下列关于\_\_\_\_\_号标（项目编号）的采购文件、响应文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

#### 第五条 质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与采购文件规定的技术规格及所附的“技术条款偏离表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

#### 第六条 履行期限及地点和方式

合同期限：自双方签字盖章后至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（具体服务日期以甲方正式通知为准）。

## 第七条 验收

1. 甲方将按照采购文件规定的技术、服务、安全标准组织对乙方履约情况进行验收，并出具验收书。必要时将邀请第三方机构参与验收。

2. 验收标准：行业通行标准、采购文件要求、乙方响应文件承诺（不一致处按更严格标准）

## 第八条 履约保证金

1. 乙方在签订合同前需按单年合同价款的 5%以银行保函、银行本票、汇票、支票或电子汇款等形式缴纳履约保证金。

2. 合同期满无问题情况下，甲方无息退还履约保证金。

3. 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4. 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后七个工作日内无息退还给乙方。

## 第九条 合同款支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3. 付款条件：

甲方按季度支付合同款，季度合同款为本合同价款的 1/10 即人民币                     元整 (¥                     元整)。

本合同每季度结算一次，每次付款前，由乙方向甲方出具当季的维保记录和报告，甲方根据季度考核结果确定季度实际支付合同款额度，具体标准为：考核 90 分（含）以上，支付季度款项 100%；考核 85（含）-90 分以下，支付季度合同款的 95%，考核 85 分以下支付 90%季度合同款；差额甲方不再继续支付，或者乙方向甲方缴纳差额后，甲方全额支付。

**维保报告包括月保、次保、季保、年保的保养报告，必须含有图片，文字，检查情况和内容。**

中标供应商现场工作人员因责任原因违反公司或行业安全管理规定，受到上级有关部门或公司批评或考核处理，招标方将按照公司或部门责任制考核有关条款对成交供应商进行考核处理。

中标供应商在合同规定的承包期内，因故要提前终止其承包的任务，应提前三个月

书面通知招标方，在这三个月内，维保人员必须按合同要求做好维保工作，并配合招标方做好相应的交接工作，同时在费用结算中，未结算部分的费用招标方不再支付，且中标供应商按合同总金额的 20% 缴纳违约金。

### **第十条 违约责任**

1. 甲方无正当理由拒付服务款的，由甲方向乙方偿付合同总价的 5% 违约金。
2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 2% 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。
3. 如乙方未按照合同约定提供服务的，甲方有权扣留全部履约保证金。
4. 如乙方未按要求及时提供维修、保养服务，甲方通知乙方后未及时整改到位的，甲方将开出“整改通知书”，自甲方发出整改通知书 48 小时内，乙方仍未整改完毕，甲方有权安排第三方单位进行维修保养，费用由乙方承担。
5. 乙方在维保期内收到“整改通知书”累计达到 5 次，视为乙方未按合同约定提供服务，甲方有权扣留全部履约保证金。

### **第十一条 合同的变更和终止**

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。但如果采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。
2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

### **第十二条 争议的解决**

1. 因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。
2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下方式解决争议：向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

### **第十三条 合同生效及其他**

1. 本合同自签订之日起生效。
2. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。
3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

合同附件 6 个。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

日 期： 年 月 日

附件 1:

## 中国药科大学校内施工安全生产责任承诺书

为认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保施工生产的安全，按规定搞好安全防护措施，把安全施工落到实处，在各种经济承包中必须包括安全生产，做到讲效益必须讲安全，抓施工必须抓安全。因此，施工单位对本工程项目施工安全生产做出如下承诺：

1、严格安全管理，认真组织落实施工方案中的施工安全技术措施，现场有安全标志、色标、警示牌，做到文明施工。

2、领导所属班组定期召开安全工作例会，认真开展每周一次安全日活动，对照施工安全检查表，经常检查生产现场的安全管理，认真查出事故隐患，制定各种安全技术措施，确保施工全过程的安全生产。

3、组织学习安全操作规程，并检查执行情况，对新工人必须进行安全教育，特别是劳动用工的管理和教育，教育工人遵章守纪和正确使用安全防范设施和防护用品，负责检查特殊作业人员是否有持证上岗。

4、督促指导班组严格按工艺规程和安全操作，制止违章指挥和冒险作业的行为。

5、对现场搭设的“二架一网”及安装的大型机械、电器设备（配合机管员）等安全防护装置，必须有技术交底的验收手续，方能使用。

6、对工地安全隐患，由中国药科大学保卫处所发出隐患通知书必须签字，并按通知限期整改。

7、施工中发生工伤事故，尤其重大伤亡事故、重大未遂事故，后果由乙方负责。

8、工地建立岗位责任制和防火措施，督促有关人员做好施工安全各项技术业内资料保存。

9、按中国药科大学要求做好全体人员登记，并把人员登记册送交保卫处。

10、所有施工单位及人员必须遵守中国药科大学各项管理规定。

承诺单位：（公章） 承诺单位负责人： 年 月 日

**附件 2:**
**空调维保服务评分考评表**

项目	检查内容	评分准则	打 分	整改的建 议
建章立 制与合 同履行 (30分)	1、乙方是否按照有关合同的约定实施维保方案 5分	未严格执行合同一项扣 1分。 有缺漏,每发现一处扣 2 分,扣完该分为止		
	2、乙方是否完成维保工作台账、表格和记录。 10分			
	3、乙方是否圆满完成学校重要活动保障工作 5分			
	4、工作人员是否按合同具备资质证书,每次工作人员配备齐全,项目经理到场,并且符合驻场要求 10分			
领导督 查(10 分)	甲方领导督查或者突击检查时是否发现的较严重问题,如空调漏水、维修维护不及时等(10分)	每接到一起领导督办扣 2分		
安全生 产(20 分)	1、乙方发生一般责任事故是否能按应急处置预案妥善处置、是否造成恶劣影响 10分	每次扣 2分 乙方员工出现伤亡等人身事故,且未妥善处置,造成恶劣影响或影响甲方正常秩序等严重后果的每次扣 5分		

	2、是否存在重大隐患 10分	1、甲方安全检查发现重大安全隐患的每次扣4分 2、发现一般安全隐患的每次扣2分 3、限期内未完成整改的再扣2分		
维修养护考核 (40分)	1、未做好对设施设备的养护及系统检查检修的 10分	每起每次扣1分		
	2、接到报修信息,未按规定及时维修处理的 10分	每起每次扣1分		
	3、空调零配件损坏未及时修复的 10分	每起每次扣1分		
	4、无违规操作 满分10分。	每起每次扣5分		

## 附件 3:

## 空调维保相关细则

1、根据国家和地方有关空调设施的安裝、调试、检测、维修等法规和技术规范，对项目空调系统设施的正常运行提供日常、月、季度、半年度、全年维修保养服务。

2、在保证空调正常运行的前提下，应当包含但不限于招标文件要求的维保内容。

3、维保范围为：空调系统运行过程中发生故障的抢修工作；调换系统运行过程中损耗、失效的设备及零部件；定期对空调系统相关的设施、设备进行维护、保养和清洗，保证系统正常运行，每周应至少安排四个工作日进行日常巡检，甲方随机抽检，抽检超过 3 次不满足要求，该季度考核分按 80 分计；空调维修、保养、清洗、日常巡检等工作未达到甲方要求，应 48 小时完成整改，仍整改不到位，该季度考核分按 80 分计。

4、应备足易损件，在接到甲方空调设施故障的通知后应在 4 小时内派人前往检查维修并在 24 小时内维修至能正常运行。若需定制配件请在 12 小时内确认修复时间，乙方需提供全天候的维修服务，且每周驻场不少于 4 个工作日，每日不少于 4 小时。

5、供应商全力维护好现有空调设备，如需更换大件（如压缩机、电脑主板等）须双方确认后更换。更换过的设备应有质保期，更换的主要设备及配件必须与原品牌、型号一致，并经校方管理人员签字确认，提供合格证等相关资料，由物业人员验收。如原厂配件停产，需提供相应厂家说明，并提供相应同档次品牌正规配件。由于维保不善造成的同一项零配件多次损坏，费用由乙方全部承担。

6、按维保方案定期向甲方报告合同范围内的空调设施、设备的运行情况，提供空调设施检查、处理的档案文字资料并需甲方确认；配合甲方负责做好空调设施资料建档工作，及时更新老的资料；配合甲方及上级主管部门组织的检查、培训其他相关工作。

7、除学校大型维修改造更换设备以外，招标方不再承担任何维保维修相关费用。

8、所有空调设备的完好率要通过甲方考核，最后一次维保付款在考核合格后进行支付。供应商必须遵守采购方及物业监管方案，执行采购方和物业的合理化要求和建议。

年 月 日

附件 4:

### 空调系统维修保养记录表

单位名称:

编号: 2026-05 (年份+月份)

序号	维保日期	设备/设施名称	所在位置	维保类型	维修原因	维保人	检修结果	备注
1				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
2				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
3				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
4				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
5				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
6				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
7				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
8				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
9				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
10				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
11				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
12				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
13				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
14				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
15				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
16				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
17				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
18				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
19				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				
20				<input type="checkbox"/> 保养 <input type="checkbox"/> 维修				

制表人:

制表日期:

- 附件 5: 空调维保人员配备一览表 (签订合同时补充)  
附件 6: 投标报价明细表 (一年) (签订合同时补充)

## 第四章 项目需求（分包一至分包三）

### 一、项目内容

中国药科大学两校区公共楼宇空调维保服务，本项目共分为三个分包：

分包号	分包名称	预算金额 (万元)	最高限价 (万元)
分包一	学院实验楼二期风冷热泵机组及自控通风系统维保	70	70
分包二	玄武门校区部分公共楼宇空调系统及两校区学生宿舍空调维保	60	60
分包三	学院实验楼一、二期净化空调维保	50	50

### ★二、项目基本要求（分包一至分包三）

1、投标人需根据国家和地方有关空调设施的安装、调试、检测、维修等法规和技术规范，对项目空调系统设施的正常运行提供日常、月、季度、半年度、全年维修保养服务。

2、在保证空调正常运行的前提下，应当包含但不限于招标文件要求的维保内容，维保内容包含：空调系统运行过程中发生故障的抢修工作；调换系统运行过程中损耗、失效的设备及零部件；定期对空调系统相关的设施、设备进行维护、保养和清洗，保证系统正常运行；每周应至少安排四个工作日进行日常巡检等。

3、投标人在维保期内应配足专业且经验丰富的维保人员，维保人员要求进行过针对维保对象的专业培训，且具有3年及以上从业经验，具备独立处理和熟练解决维保作业经验和能力。未经采购人同意投标人不可更换项目负责人，如项目负责人因刑事犯罪、伤病丧失工作能力、离职等不可抗力不能履行职责需要变更的，需提前7天报采购人审批，经同意后更换（提供承诺函，加盖公章）。

4、投标人在维保期内应备足易损件，在接到采购人空调设施故障的通知后应在4小时内派人前往检查维修并在24小时内维修至能正常运行。若需定制配件请在12小时内确认修复时间，投标人需提供全天候的维修服务，且每周驻场不少于4个工作日，每日不少于4小时（提供承诺函，加盖公章）。

5、投标人全力维护好现有空调设备，如需更换大件（如压缩机、电脑主板等）须双方确认后更换。更换过的设备应有质保期（验收后6个月），更换的主要设备及配件必须与原品牌、型号一致，并经采购人签字确认，提供合格证等相关资料。如原厂配件停

产，需提供相应厂家说明，并经采购人认可同意后可找同类产品替代，替代产品的性能指标不低于原厂配件指标。

6、投标人需按维保方案定期向采购人报告合同范围内的空调设施、设备的运行情况，提供空调设施检查、处理的档案文字资料并需采购人确认；配合采购人负责做好空调设施资料建档工作，及时更新老的资料；配合采购人及上级主管部门组织的检查、培训及其他相关工作。

7、采购人提供《空调系统维修保养记录表》统一格式（详见第三章合同文本附件四），投标人需在中标后根据维保招标内容及投标响应内容完善记录表“设备/设施名称”及“所在位置”内容，经采购人审核同意后，维保期内每月以该固定格式填写并提交记录表。

8、投标人在维保期须配备移动式空调（功率不小于 1.5P）及应急风扇，如遇重要区域空调故障及其他特殊情况，维修期间采用移动式空调及应急风扇等措施保证维修区域内制热/制冷效果。（提供承诺函，加盖公章）

9、维保期间如发生空调系统更新改造，更换后的空调系统在质保期内发生质量问题由改造施工单位处理，投标人负责系统日常巡检及维护保养；质保期后投标人负责该空调系统的各项维修与保养。

10、所有空调设备的完好率要通过采购人考核，最后一次维保付款在考核合格后进行支付。投标人必须遵守采购方及物业监管方案，执行采购方和物业的合理化要求和建议。

### 三、维保服务要求（分包一至分包三）

本项目为中国药科大学两校区公共楼宇空调维保服务，其中分包一为学院实验楼二期风冷热泵机组及自控通风系统维保服务，分包二为玄武门校区部分公共楼宇空调系统及两校区学生宿舍空调维保服务，分包三为学院实验楼一、二期净化空调维保服务。各分包具体服务内容及要求如下：

#### 分包一：学院实验楼二期风冷热泵机组及自控通风系统维保

##### （一）维保范围：

★维保服务范围包括风冷热泵机组及自控通风系统的全部组成部分及系统联动功能。下列清单仅为日常维保项目示例，不视为对范围的限制。任何未列入清单但属于系统正常运行所必需的部件或作业，均视为已包含在本服务内。

序号	名称	型号	品牌	单位	数量	备注
<b>一、</b>	<b>风冷热泵主机</b>					
1	螺杆式风冷热泵机组	ACDXHP35OR	顿汉布什	台	5	
<b>二、</b>	<b>自控及通风系统</b>					
1	立式离心泵	格兰富 LSV125-100-381D	格兰富	台	5	
2	高流速微泡排气除污装置	欧埃泰科、DS400	欧埃泰科	台	1	
3	自动补水排气定压机组	欧埃泰科、Multitec2-2/40+NT2000	欧埃泰科	台	1	
4	组合式空气处理机	组合式空气处理机 45H(X-6-1~2)	创元	台	2	
5	组合式空气处理机	组合式空气处理机 40H(X-6-3)	创元	台	1	
6	组合式空气处理机	组合式空气处理机 36H (X-6-4)	创元	台	1	
7	组合式空气处理机	组合式空气处理机 20H(X-1-1、3、X-2-1、4)	创元	台	4	
8	组合式空气处理机	组合式空气处理机 18H (X-1-2、X2-3)	创元	台	2	
9	组合式空气处理机	组合式空气处理机 15H (X-3-1、2、X-4-2)	创元	台	3	
10	组合式空气处理机	组合式空气处理机 12H(X-1-4、X-2-2、X-3-4、X-4-3)	创元	台	4	
11	组合式空气处理机	组合式空气处理机 10H(X-3-3、X-4-1、4)	创元	台	3	
12	组合式空气处理机	组合式空气处理机 08H(X-3-5、X-2-5、X-4-5)	创元	台	3	
13	组合式空气处理机	组合式空气处理机 03H (X-1-5)	创元	台	1	
14	组合式空气处理机	组合式空气处理机 02H (X-5-1、X-4-6)	创元	台	2	
15	卧式暗装风机盘管 FP-204	CFP-204WA	创元	套	131	
16	卧式暗装风机	CFP-136WA	创元	套	14	

序号	名称	型号	品牌	单位	数量	备注
	盘管 FP-136					
17	卧式暗装风机 盘管 FP-102	CFP-102WA	创元	台	3	
18	卧式暗装风机 盘管 FP-85	CFP-85WA	创元	台	2	
19	无动力新风换 热设备	CYWHR-40	创元	台	41	
20	无动力新风换 热设备	CYWHR-20	创元	台	51	
21	电动两通阀 DN20 液晶温 控面板	VN6013AJC1000T+TF228WN	霍尼韦尔	套	148	
22	电动两通阀 DN25 液晶温 控面板	VN6013APC1000T+TF228WN	霍尼韦尔	套	2	
23	动态压差平衡 阀可设定动态 流量平衡阀	ZTAF46.250	zeta	台	10	
24	自力式压差控 制阀	BVDP-FL-150	VYKON	台	2	
25	自力式压差控 制阀	BVDP-FL-125	VYKON	台	6	
26	自力式压差控 制网	BVDP-FL-100	VYKON	台	0	
27	自力式压差控 制阀	BVDP-FL-080	VYKON	台	1	
28	自力式压差控 制阀	BVDP-FL-065	VYKON	台	1	
29	三自方式压差 控制阀	BVDP-FL-050	VYKON	台	1	
30	通风自控系统	含中央微机控制中心、现场控制器、 传感器、电动阀门、风阀、监控面 板、通风柜及配套设施等	/	套	1	
<b>三、</b>	<b>新风空调</b>					
1	冷凝排风热回	ZZIR350IIIIL	知民	台	1	

序号	名称	型号	品牌	单位	数量	备注
	收新风空调机组					
2	新风室内机	ZGIX245IIIQ	知民	台	16	
3	新风室内机	ZGIX300IIIQ	知民	台	6	
4	新风室内机	ZGIX460IIIQ	知民	台	8	
5	新风室外机	ZGOX245IIIQ	知民	台	16	
6	新风室外机	ZGOX300IIIQ	知民	台	6	
7	新风室外机	ZGOX460III	知民	台	8	

## (二) 服务要求:

### 风冷热泵主机维保

#### 1、维保内容（响应评分项）

##### 1.1 水系统检查:

检查水过滤器是否有杂物、过滤网有无破损、水阀门是否在正常位置、循环水泵是否正常、各种压力表、温度表是否正常、水流开关是否正常、所有阀是否正常、定压自动补水装置是否完好。

##### 1.2 制冷系统维护:

检查压缩机油面应在上视镜 1/3 以上及视液镜试纸颜色、机组外表是否渗油、机组运转是否平稳无杂音、每月检查压缩机油油品及油压差。每月清洁风冷冷凝器换热器。

##### 1.3 供电系统维护:

检查压缩机运行电流与电压。电源电压必须 380V 最大波动在 10%之间、频率波动在 1%之间、电源任意两相之间电压差值须小于额定电压的 2%。

##### 1.4 长时间停机时的维护:

在冬季机组长时间不用时，需使用排水阀，直接排尽系统中的水分，防止水侧换热器、水管等各部件冻裂。定压装置补水泵做好冬季防冻措施。

##### 1.5 极端天气的系统维护:

遇到冬季极端天气时采取防冻措施并指导物业管理人员，保障系统安全运行。

##### 1.6 主机压缩机的维护:

根据采购人安排提供专业技术人员，全程协助完成风冷热泵机组主机换油工作。润滑油及所需附属配件由采购人自行采购，维保方负责人工配合及操作支持，确保换油过程规范、安全。

## **2、通用要求（响应评分项）**

### **2.1 项目基本要求**

2.1.1 中标人须对风冷热泵、定压补水装置、循环水泵进行一次常规检查，了解各设备状况。

2.1.2 因风冷热泵在春夏过渡季节和秋冬过渡季节使用，所以每年 2 次（机组运行前和机组停运后）对风冷热泵进行全面维保。

2.1.3 在冬季机组长时间不用时，中标人按长时间停机时的维护标准做好维保。

2.1.4 中标人提供 7\*24 小时紧急维修服务，对故障报修无条件及时响应，报修 4 小时内到达现场进行检修，保障风冷热泵的应急运行。如属一般故障（不需要更换零部件的），中标人维护人员到达现场后 4 小时内修复；如发生较严重故障（需更换一般零件的），中标人维护人员到达现场后 24 小时内修复；如发生严重故障（需要更换大型部件和大修）其修复时间视零部件的货期而定。

2.2 在保证空调正常运行的前提下，应当包含但不限于招标文件要求的维保内容。

2.3 应包含除压缩机外其他所有配件维修费用，如涉及需采购人承担费用的应及时告知，经采购人许可后及时完成工作，维修保养时自理各种维修工具。维保期内如因投标人对压缩机维保不及时导致的故障，其更换或维修费用由投标人承担。

2.4 按维保方案定期向采购人报告合同范围内的空调设施、设备的运行情况，提供空调设施检查、处理的档案文字资料并需采购人确认；配合采购人负责做好空调设施资料建档工作，及时更新老的资料；配合采购人及上级主管部门组织的检查、培训其他相关工作。

## **3、质保（响应评分项）**

中标人对维保期内提供给招标方的所有更换设备、配件和材料质保 6 个月（空调设备恢复运行之日起 6 个月），质保期内如中标人提供的任何备件或材料有质量问题，须在接到通知后 24 小时内赶到现场免费更换或维修。

## **自控及通风系统维保**

## 1、服务目标（响应评分项）

1.1 由投标人维修工程师配合采购人系统操作工程师的日常维护，定期对系统进行巡检和测试，及时发现和消除系统隐患，一旦发生故障，在备品备件上会得到优先供应，尽量缩短排除故障的时间，保证系统的正常运行。

1.2 根据业主要求可不断提高、改进系统功能，扩展系统，使系统充分发挥使用效率，为业主在提高管理服务及节能方面得到效益。

1.3 通过对系统的全面维护保养，提高系统中各设备的使用寿命，为业主减少开支，从而增加效益。

## 2、通用要求（响应评分项）

2.1 维保方必须针对需要长期维护的系统：

风机盘管空调系统；

新风系统；

无动力补风系统；

实验楼排风系统；

实验楼通风自控系统；

实验楼空调水系统；

维保方要针对各系统制定详细科学的维保管理制度和完善的维保措施，保证各系统正常运行。维保单位承担以下设备的维护及维修，包括但不限于：

序号	系统	维保内容
1	风机盘管空调系统	1 风机盘管(包括滤网、风机皮带、轴承、电机等)
		2 温度传感器，液晶线控器等
2	无动力补风系统	1 无动力新风换热设备
		2 风管、保温、滤网等
3	实验室排风系统	1 变频/定频排风风机（风机皮带、轴承、电机等）
		2 排风管道、变径、风帽等
		3 风阀、风口等
4	实验楼新风系统	1 全新风送风机组(包括滤网、风机皮带、轴承、电机等)
		2 风阀、风口等
		3 新风管道、保温等
5	实验楼通风自	1 新风管道定/变风量阀、执行器

序号	系统	维保内容
	控系统	2 排风管道定/变风量阀、执行器
		3 通风柜自控部件（面风速传感器、控制器、电源模块、变压器、位移传感器、变风量阀等）
		4 中央监控系统（DDC、各种传感器、上位机、系统软件、房间控制器、打印机等）
		5 变频器、控制柜
		6 通风柜面风速检测、调试校验及风量、风速测量报告
		7 系统气流稳定性（维持稳定的房间换气次数及负压状态）
		6

2.2 维保方根据采购人提供的说明书、设计图纸等资料，熟悉系统内各类设备、配件、控制系统的功能操作以及各类管道铺设路线等，以便制定详细的巡检路线和维保措施。

2.3 维保方必须建立严格的周期巡检制度，对各系统相关的供电、暖通、水系统等也要进行检视，做好巡检记录和登记，对影响各系统正常运转的非维保范围的问题及时上报采购人主管部门。

2.4 维保方在维护保养和检修期间，尽量错开采购人单位正常上班工作时段；如确需在工作时段进行维保和检修，必须制定合理的维修次序和方案，在得到采购人主管部门的同意后方可施工，减小系统停机对采购人正常工作的影响。

2.5 维保方要制定详细的应急处置预案，从容应对停电、停水以及突发性的事件，避免或降低其对各系统的损坏。对于应急处置不当或维保不力所造成损失，维保方需要承担相应赔偿责任。

2.6 维保方日常维护期间要积极配合采购人及政府组织的对各系统运行状况考核的各类专项检测，并提供必要的维保记录等资料。

2.7 在不涉及维保方核心保密资料的前提下，维保方有义务为采购人提供必要的人员操作培训和指导。

2.8 响应时间要求：

2.8.1 采购人在日常工作中发现系统出现报警应及时通知维保方，维保方在得到通知迅速做出反应，采购人应配合维保方先作简单的应急处理。

2.8.2 采购人无能力处理该故障时，对于不影响运行的一般故障，维保方应争取在48小时内到达现场进行故障处理。

2.8.3 对于影响采购人单位正常工作运行的故障，需要进行配件更换的，维保方要在24小时内解决故障；复杂故障或需要较长维修时间的，维保方应在最短时间内上报采购人，并将维修方案和预计修复时间报知采购人。

**★2.9 常见故障修复时间要求：**

序号	故障类型	故障修复时间
1	空调系统漏水	24小时内
2	制冷/制热效果不佳	24小时内
3	空调温度不稳定	24小时内
4	空调箱异响	24小时内
5	风扇故障	24小时内
6	水泵漏水	24小时内
7	水泵异响	24小时内
8	水泵震动过大	24小时内
9	风机故障	72小时内
10	电机故障	72小时内
11	执行器故障	72小时内
12	控制器故障	72小时内

2.10 合同期内所发生的人工费、运输寄送费、搬运费、差旅费等费用均由维保方承担，维修涉及配件更换的，配件费用和安装费均由维保方承担。

**★2.11** 为满足日常维保需求，维保方应备足易损件，并按要求堆放在采购人指定库房，常用易损件包括但不限于：

序号	易损件
1	交流接触器
2	接触器保险丝
3	温度传感器
4	压力传感器
5	执行器
6	控制器
7	皮带
8	过滤器
9	阀门
10	电磁阀
11	滤网
12	内机电机
13	新风电机
14	水泵轴承
15	水泵机封
16	保温、扎带、螺帽

2.12 维保方对采购人委托购买的易损配件要建立严格的采购、到货检验和登记制度，确保配件为原厂配件，并保证配件的合格性和使用寿命，对因不合格配件导致的损失由维保方承担。因厂家停产等原因不能提供原厂配件时，经采购人认可同意后可寻找同类产品替代，但替代产品的性能指标不低于原厂配件指标。

★2.13 维保方要确保合同执行期间维保人员的作业资质有效性，维保人员要求进行针对维保对象的专业培训，且具有3年及以上从业经验，具备独立处理和熟练解决维保作业经验和能力，维保人员要相对固定，不得频繁更换。

★2.14 维保方未按要求及时提供维修、保养服务，采购人通知维保方后未及时整改到位的，采购人将开出“整改通知书”，自采购人发出整改通知书48小时内，维保方仍未整改完毕，采购人有权安排第三方单位进行维保，费用由维保方承担。

2.15 为延长各系统及相关设备的使用寿命或维保周期，维保方可在常规维保方案的基础上，根据实验楼的使用状况，提出科学合理的优化措施，经采购人主管部门同意后，方可运作实施，否则不得更改已制定的维保方案。

2.16 维保考核要求：为有效监督和科学评价投标人维保绩效，由采购人作为发起人，成立维保考核小组，小组成员由采购人管理部门、使用部门及采购人聘请的具有合法资质的第三方评定检测机构组成，考核方式、考评项目和评分标准由采购人负责制定，定期对维保方的工作进行考评。对于考核项目、考评标准和考评意见产生的争议问题，投标人有权向考核组进行合理申诉。

### 3、各系统技术要求（响应评分项）

#### 3.1 风机盘管空调系统

风机盘管安装在空调房间内，其工作状态和工作质量不仅影响到其应发挥的空调效果，而且影响到室内的噪声水平和空气质量。因此必须做好空气过滤网、滴水盘、盘管、风机等主要部件的日常维护保养工作，保证风机盘管正常发挥作用，不产生负面影响。

3.1.1 负责对实验楼的风机盘管进行维保，定期巡查设备是否正常运行。

3.1.2 负责清洗实验楼内部风机盘管滴水盘、盘管翅片，轴承加油保养等进行日常维保，对达到使用寿命或不能正常使用的配件必须定期更换。

3.1.3 负责对空气过滤网定期清洗，避免灰尘阻塞而影响风量。

#### 3.2 实验楼无动力补风系统

3.2.1 负责对实验楼的无动力新风换热设备进行维保，定期巡查设备是否正常运行。

3.2.2 负责对实验楼内部无动力新风换热系统管道、保温及管道上的各种电磁阀、手动阀等进行日常维保，对达到使用寿命或不能正常使用的配件必须定期更换。

3.2.3 负责对空气过滤网定期清洗，避免灰尘阻塞而影响通风量。

### **3.3 实验室排风系统**

3.3.1 排风系统：实验楼排风系统分为两类系统，即房间排风系统、局部排风设备（通风柜、万向罩、不锈钢集气罩等）排风系统，所有废气经排风管道及排风风机汇集至屋面集中处理，处理达标后高空排放。

3.3.2 负责对实验楼内部铺设的排风管道及管道上的各种电磁阀、手动阀等进行日常维保，对达到使用寿命或不能正常使用的配件必须定期更换。

3.3.3 维保方要根据采购人用户实验楼功能和设备的差异需求，兼顾整体节能的原则，对各实验楼房间的排风量、排风阀门开合度、通风柜面风速、不同模式下房间换气次数等参数进行合理调校。

3.3.4 负责对实验楼楼顶的排风风机进行日常巡检和维保，对风机皮带保养和更换、风机轴承维护保养、电机润滑油更换、排风管道、变径管、风帽及机组的各类管件阀门清洗维护和更换等做出明确的规定和实施维保。

### **3.4 实验室新风系统**

3.4.1 新风系统：实验楼部分实验室送风系统为全新风系统，所有新风需经粗效、中效过滤，空调季节的冷、热处理。

3.4.2 为保证新风系统正常运转，维保方需要制定详细的新风系统方案，对新风机房的控制柜参数合理设置、机组滤网清洗和更换次数、风机皮带保养和更换、风机轴承维护保养、电机润滑油更换、新风管道及新风机组的各类管件阀门清洗维护和更换等做出明确的规定并实施维保。

3.4.3 负责对实验楼内部铺设的送新风管道及管道上的各种电磁阀、手动阀等进行日常维保，对达到使用寿命或不能正常使用的配件必须定期更换。

3.4.4 维保方要根据采购人用户实验楼功能和设备的差异需求，兼顾整体节能的原则，对各实验楼房间的送风量、送风阀门开合度、不同模式下房间换气次数等参数进行合理调校。

### 3.5 实验楼通风自控系统

3.5.1 负责对实验楼所有的通风柜自控部件（面风速传感器、控制器、电源模块、变压器、位移传感器、变风量阀等）进行自校和维护，达到稳定安全的面风速控制指标，保通风柜对实验中有毒物质的防护，保证通风柜安全正常运转。负责通风柜面风速检测、通风柜面风速调试校验，并出具风量测量报告和通风柜面风速检测报告。

3.5.2 负责对中央监控系统（DDC、各种传感器、上位机、系统软件、房间控制器、打印机等）的日常监控巡视管理、调校与维护，并进行必要的监控系统软件升级服务。

3.5.3 确保送排风系统控制面板的正常使用，并负责对送排风系统参数数据进行优化，保证实验楼房间气流稳定性（维持稳定的房间换气次数及负压状态），进而实现实验楼最佳、节能状态运行。

3.5.4 负责对新风管道和排风管道的定/变风量阀、执行器进行校正、调整和日常维护以及定期更换，确保实验楼送排风达到稳定的工作状态。

### 3.6 实验楼空调水系统

空调水管容易附着油污等杂物，影响循环水量及换热，也会加剧金属水管的腐蚀，所以应定期清洗水管阀门，保证系统正常运行。

负责检查水管接头、支吊架或与阀门、管件、套管处保温接缝是否严密；

负责检查水系统关键部位的阀门、过滤器、单向阀、压力表、温度计；

负责检查阀门是否开启灵活、有无锈斑、有无泄漏等现象；

负责检查保温系统有无开裂、破损、漏水等现象；

## 4、系统维修保养的内容与工作安排（响应评分项）

### 4.1 系统维修保养的内容：

#### A. 设备部分

风机盘管、无动力新风换热设备、组合式新风机组、排风机组、冷冻水泵

#### B. 风系统部分

风阀、风管、保温

#### C. 水系统部分

水阀、水管、保温

#### D. 变风量及控制系统

传感设备、通风柜监控器、变风量阀、执行机构及电源设备、控制器及控制柜

#### E. 通风自控系统

传感设备、变频器及控制柜、控制器及控制柜

#### F. 中央监控系统

监控软件、主机、交换机

### ★4.2 现场设备巡检、详细维护工作安排

#### A. 设备部分

##### a) 风机盘管

维保检查内容：

1. 检查风机盘管风机运行状况；
2. 检查风机盘管外壳是否有结露现象；
3. 检查风机盘管的制冷及制热运行情况；
4. 检查风机盘管出风风量是否正常；
5. 检查风机盘管的空气过滤网积尘情况；
6. 检查风机盘管的出风温度是否正常；
7. 风机盘管电气安全性能检查；
8. 检查风机盘管是否有异常噪音及震动；
9. 检查风机盘管风机动平衡和振动情况；
10. 检查风机盘管积水盘冷凝水排放是否畅通；

保养内容：

1. 风机盘管的保养、加油；（一年一次）
2. 对风机盘管积水盘进行清洗，将沉积在滴水盘内的粉尘清洗干净；（一年两次）
3. 风机盘管盘管翅片清洗；（一年一次）
4. 风机盘管风机叶片的清洗；（一年一次）
5. 风机盘管过滤网清洗、出风口、回风口清洗；（一年四次）

6. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

b) 无动力新风换热设备：

维保检查内容：

1. 检查无动力新风换热设备的制冷及制热运行情况；
2. 检查无动力新风换热设备外壳是否有结露现象；
3. 检查无动力新风换热设备的空气过滤网积尘情况；
4. 检查无动力新风换热设备的出风温度是否正常；
5. 检查无动力新风换热设备是否有异常噪音及震动；
6. 检查无动力新风换热设备的凝结水排放口是否有堵塞；

保养内容：

1. 无动力新风换热设备的保养、加油；（一年一次）
2. 对无动力新风换热设备滴水盘进行清洗，将沉积在滴水盘内的粉尘清洗干净；（一年一次）
3. 无动力新风换热设备空气过滤网、风口的清洗；（一年四次）

根据实际损坏情况更换相关的零配件。

c) 组合式新风机组：

维保检查内容：

1. 检查组合式新风机组风机运行状况是否良好；
2. 检查组合式新风机组箱体是否有变形、结露、漏风等现象；
3. 检查组合式新风机组检查密封件、密封口胶垫的弹性和磨损情况；
4. 检查组合式新风机组出风风量是否正常；
5. 检查组合式新风机组的空气过滤网积尘情况；
6. 检查组合式新风机组的出风温度是否正常；
7. 检查组合式新风机组风机叶轮、蜗壳及支架固定螺栓是否松动；
8. 检查组合式新风机组电机运行电流、温升、轴承温度是否正常；
9. 检查组合式新风机组电机扇叶、护罩、底角螺栓是否牢固；

10. 检查组合式新风机组软连接帆布是否破损、固定螺丝是否松动；
11. 检查组合式新风机组皮带、皮带轮是否松动；
12. 检查组合式新风机组隔板、消音器、支柱等是否完好，有无变形；
13. 检查组合式新风机组电气设备和转动的润滑部分；
14. 检查组合式新风机组是否有异常噪音及震动；
15. 检查组合式空调机组的风机\电动机及各电器设备是否处于正常状态；
16. 冷凝水排水是否顺畅；

保养内容：

1. 组合式新风机组的保养、加油；（一年一次）
2. 组合式新风机组粗效过滤网的清洗；（一年四次）
3. 组合式新风机组中效过滤网的清洗；（一年两次）
4. 清除组合式新风机组管子内壁的积垢。（一年一次）
5. 清扫或吹洗组合式新风机组表冷(加热)器表面灰尘；（一年一次）
6. 电动机的润滑部位加注润滑油；（一年一次）
7. 壁板框架和金属部件除锈涂漆；（一年一次）
8. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

d) 排风机组

维保检查内容：

1. 检查风机运转状况，有无异常振动和杂音；
2. 检查排风机各处密封是否有损坏现象；
3. 检查风机叶轮的磨损状况；
4. 检查排风机叶轮、蜗壳及支架固定螺栓是否松动；
5. 检查排风机电机运行电流、温升、轴承温度是否正常；
6. 检查排风机电机扇叶、护罩、底角螺栓是否牢固；
7. 检查排风机皮带、皮带轮是否松动；
8. 检查风机是否有无漏风现象；

9. 检查风机动平衡和振动情况；
10. 检查排风机电气设备和转动的润滑部分；
11. 检查排风机的风机\电动机及各电器设备是否处于正常状态；
12. 检查电机电源线是否老化；
13. 检查风阀传动机构是否灵活可靠、电线接头紧固是否良好；

保养内容：

1. 排风机组的保养、加油（一年一次）；
2. 电动机的润滑部位加注润滑油（一年一次）；
3. 清除风机内的灰尘，污垢及水等杂质防止生锈（一年一次）；
4. 风机叶片的清洗（一年一次）；
5. 风机外机表面清洗（一年一次）；
6. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

e) 空调水泵

维保检查内容：

1. 检查泵壳、支架、起动盘及控制面板是否被腐蚀；
2. 检查转动水泵轴是否有阻滞、碰撞、锈轴或抱死现象；
3. 检查水泵、电机轴承、轴套等运动部件磨损情况；
4. 检查并拧紧松动的螺栓和螺母；
5. 检查水泵压盖有无过度磨损；
6. 检查关联控件和安全装置是否正常运作；
7. 检查水泵轴封是否漏水；
8. 检查水泵弹性联轴器有无损坏；
9. 检查连接处是否有漏水现象；
10. 检查发动机启动电流是否有异常情况；
11. 检查所有接线柱的气密性和电气组件的状况；
12. 检查泵叶、泵壳是否腐蚀；

13. 检查联轴节内轴承润滑脂是否有硬化现象；
14. 检查水泵外壳是否有脱漆或锈蚀现象；
15. 检查水泵叶轮的磨损状况；
16. 检查水泵电气设备和转动的润滑部分；

保养内容：

1. 水泵的保养、加油（一年一次）；
2. 电动机的润滑部位加注润滑油（一年一次）；
3. 清洗水泵机组外壳（一年一次）；
4. 清洗水泵过滤网（一年两次）；
5. 清洗泵叶、泵壳的内、外表面（一年一次）；
6. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

## **B. 风系统部分**

维保检查内容：

1. 检查电动阀门是否变形、破损，接线是否良好；
2. 检查风管是否变形、破损；
3. 检查防火阀弹簧张紧力能否满足要求；
4. 检查送排风口积尘情况；
5. 检查风口百叶是否有松动现象；
6. 检查风系统管道漏风现象；
7. 检查风口风量调节装置是否灵活可靠；
8. 检查通风管道保温层、表面防潮层及保护层是否破损脱落；
9. 检查使用粘胶带封闭防潮层接缝的粘胶带是否有胀裂、开胶的现象
10. 检查法兰接头和风机及风柜等与风管的软接头处是否漏风；

保养内容：

1. 送排风风口清扫、除尘（一年两次）；
2. 通风管道清扫、除尘（一年一次）；

3. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

### C. 水系统部分

维保检查内容：

1. 检查水管接头、支吊架或与阀门、管件、套管处保温接缝是否严密；
2. 检查冷冻水的水质情况，是否需要更换水；
3. 检查水系统关键部位的阀门、过滤器、单向阀、压力表、温度计；
4. 检查水系统中有无空气，是否需要排气；
5. 检查阀门是否有破裂现象；
6. 检查节制阀与调节阀是否有滴、跑、漏现象；
7. 检查 Y 型过滤器是否有堵塞现象；
8. 检查电动二通阀开闭灵活的情况；
9. 检查回水、出水温度是否正常；
10. 检查阀门是否开启灵活、有无锈斑、有无泄漏等现象；
11. 检查保温系统有无开裂、破损、漏水等现象；

保养内容：

1. 水管及阀件清洗（一年一次）。
2. 水管除锈（一年两次）。
3. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

### D. 变风量控制系统

维保检查内容：

1. 控制面板巡检项目：控制面板外观、面风速显示、紧急排风、低速报警、限位超高报警。
2. 变风量阀巡检项目：阀体外观及执行器运行状况、系统连线检查、综合运行检查、通讯电缆连接检查、检查供电系统。
3. 控制器：通讯电缆及系统接线的检查、电源供电及设备电池的检查、检查报警状态、检测变频柜工作是否正常。

4. 通风柜外观：（1）五金件是否有腐蚀、（2）运行是否有异常声响、（3）润滑调节门之滑轨、拉索及平衡滑轮、（4）检视调节机械装置是否有腐蚀或损坏、（5）检视各风扇、马达、转轴及轴承是否运转正常、（6）测试各遥控装置（水龙头，气体拷克）是否可正常运作、（7）检视排气出口管路特别是排气罩与管路连接部分是否有泄漏现象、（8）检查排气罩内部，特别是弯管部是否有杂质堆积。

保养内容：

1. 针对投标货物中的通风柜进行面风速检测（一年两次），检验方法参照排风柜 JB/T 6412-1999，并出具检验报告；

2. 针对投标货物中的通风柜面风速调试（一年两次）：根据通风柜面风速测试结果，检查及调校现场各风速传感器，查看其测量风速是否合理。对于需要修定的点进行参数修定补偿，并出具书面的《通风柜面风速调试报告》。

3. 针对投标货物中的通风控制设备常规巡检（一年两次），并提交巡检报告。针对投标货物中的通风柜常规巡检维护（一年两次）

4. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

### **E. 通风自控系统**

维保检查内容：

a) 房间负压控制系统包含：房间负压传感器、控制器、控制器箱体、控制阀门等设备。

1. 传感设备

2. 控制阀门

3. 控制器及控制柜

b) 送排风机变频控制系统包含：压差传感器、温湿度传感器、冷热水调节阀、控制器、控制器箱体、变频器、变频柜等设备。

1. 传感设备

2. 控制阀门

3. 变频器及变频柜

4. 控制器及控制柜

传感器：

量程精度检查

系统连线检查

控制器：

通讯电缆及系统接线的检查；

电源供电及设备电池的检查；

检查报警状态

变频柜：

检查报警状态检查变频柜通讯电缆及系统接线；

检查变频柜电源供电及设备电池；

检查变频柜检查报警状态。

检测变频器工作状态是否正常

保养内容：

1. 针对投标货物中的送排风机控制产品常规巡检维护。（一年两次）
2. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

## **F. 中央监控系统**

维保检查内容：

1. 中央监控系统包含：中央监控软件、服务器、工作站、网络交换机、硬件狗、通风柜通讯等设备。

保养内容：

1. 针对投标货物中的中央监控控制产品常规巡检维护。（一年两次）
2. 根据实际损坏情况更换相关的零配件。

## **新风空调机组维保**

### **1、每月检查服务内容（响应评分项）**

- 1.1 检查测温探头，损坏的探头及时更换；
- 1.2 检查机组运行记录，分析数据；

- 1.3 检查扇叶，松动的重新紧固；
- 1.4 检查风机电机的工作情况，轴承缺油应添加润滑脂；
- 1.5 检查压缩机、风机的工作电流；
- 1.6 检查压缩机工作时各部位的温度；
- 1.7 检查氟系统压力，氟系统压力异常时应查明原因，提出处理方案。
- 1.8 对电控柜内部进行清洁，紧固所有接线螺丝；
- 1.9 检查膨胀阀、换相阀、电磁阀等阀件的工作状况；
- 1.10 检查自动控制系统的动作程序；
- 1.11 检查空调器的震动性、噪声；
- 1.12 对风换热器检查；
- 1.13 对主机机壳进行去污除锈处理；
- 1.14 清洗室外机冷凝器服务；内容包括：压缩机冷媒状况、气管、液管的固定情况、冷凝水的排放情况、冷凝水管的固定情况、冷凝器翅片、室外机的散热情况、压缩机的吸气温度和排气温度、设备电线的连接及绝缘情况等。
- 1.15 其它按国家规范和行业规定必须完成的工作。

## **2、每月空调室内机的保养（响应评分项）**

- 2.1 检查风机有无擦壳现象，如有，及时解决；
- 2.2 检查电子膨胀阀的工作情况；
- 2.3 检查水泵及浮子开关的工作情况；
- 2.4 检查风扇电机有无异常，现场能解决的问题，当天解决；
- 2.5 检查室内控制器有无异常情况，如有，及时维修；
- 2.6 检查集水盘的排水是否通畅。

## **3、每半年空调系统的清洗（响应评分项）**

- 3.1 末端过滤网的清洗；
- 3.2 空调风冷器的清洗：用风冷器的专用清洗剂进行清洗，以达到除尘效果，提高空调的制冷/制热效果。

## **4、其他运行服务要求（响应评分项）**

4.1 投标人派技术人员，对设备表的设备进行每半个月的巡查检测和维修；

4.2 抄记详细的运行记录，要求运行记录详细、全面并向业主呈交详细的运行报告；每半个月对设备进行一次例行巡检，保证设备安全正常运行并提交维护小结报告。每年提交一份设备年度运行情况总结报告，并针对设备的现状提出下年的运行及维护建议。

4.3 当空调系统发生故障时，维保方公司方面派员作应急处理，抢修人员应在接到通知后 4 个小时内到达现场进行抢修，直至系统恢复正常运行。

4.4 在业主零配件具备的情况下修理工作连续进行，加班加点，直至设备修好投入正常运行为止；

4.5 当故障因零件或其他原因不能及时修复时，应报告业主，并拟定维修方案及工期；

## **分包二：玄武门校区部分公共楼宇空调系统及两校区学生宿舍空调维保**

### **（一）维保范围：**

★维保服务范围包括玄武门校区部分公共楼宇及两校区学生宿舍区域内空调设备及其附属系统，包含多联机、分体机及风冷热泵机组等。下列清单仅为日常维保项目示例，不视为对范围的限制。任何未列入清单但属于系统正常运行所必需的部件或作业，均视为已包含在本服务内。

序号	名称	型号	品牌	单位	数量	备注
<b>一、</b>	<b>玄武门校区部分公共楼宇</b>					
1	室外主机	MDV-450W	美的	台	19	食堂
2	室内机	MDVD125Q4/NC-1	美的	台	70	
3	室外主机	615	美的	台	1	老行政楼一层
4	室内机	MDV-45Q4/NC-1	美的	台	11	
5	空气调节器	KFR-120QW/SDY-B(R2)	美的	台	2	浴室
6		KFR-35GW/DP-GC(R2)	美的	台	3	
7		KFR-72QW/DY-B(R2)	美的	台	2	
8	室内机	MDV-D71Q4/DN1-C	美的	台	9	11、12教室
9		MDV-D112Q4/SDN1-C	美的	台	6	
10	室外机	MDV-280(10)W/DSN1	美的	台	2	
11		MDV-400(14)W/DSN1	美的	台	2	
12	空气调节器	ybdb60e000	约克	台	1	18层科研大楼和学术交流中心
13		ybdb90e000	约克	台	1	
14		KFR-120QW	海尔	台	35	
15		KFR-50QW/K	海尔	台	12	
16		KFR-71QW/G	海尔	台	2	
17	成套空调	F2FP100KMV	大金	台	10	
18		F2FP56KMV	大金	台	15	
19		F2FP71KMV	大金	台	20	
20		F2SP125MMV	大金	台	18	
21		FXFP28KMVC	大金	台	4	
22		FXFP36KMVC	大金	台	5	
23		RHXYQ30M	大金	台	1	
24	成套空调机	FXDQ32M/NPV	大金	台	1	
25		FXDQ80KVL	大金	台	7	
26		FXFQ100KMV	大金	台	10	
27		FXFQ32KMVL	大金	台	4	
28		FXFQ50KMVL	大金	台	68	
29		FXFQ63KMVL	大金	台	1	
30	空气调节器	fzfp125k	大金	台	3	
31		fzsp125m	大金	台	3	
32		RZP350	大金	台	1	

序号	名称	型号	品牌	单位	数量	备注	
33		RZP450	大金	台	1		
34	室外机	R2P250PY1	大金	台	2		
35		R2P350MAY1	大金	台	4		
36		R2P450PY1	大金	台	8		
37		RHXYQ10MAY	大金	台	2		
38		RHXYQ10PY1	大金	台	1		
39		RHXYQ12MAY	大金	台	1		
40		RHXYQ14MAY	大金	台	1		
41		RHXYQ16MAY	大金	台	8		
42		卧式暗装风机盘管	CFP136	创元	台	42	18层 大楼中 央空调
43			CFP68	创元	台	56	
44	CFP85		创元	台	81		
45	中央空调管路	/	/	套	1		
46	循环水泵	11.5KW	威乐	台	2		
47	主机	UWY140AY2	大金	台	4		
<b>二、</b>	<b>玄武门校区学生宿舍</b>						
1	分体空调	KFR-35GW	格力	套	454	1-5、 7-9 栋	
<b>三、</b>	<b>江宁校区学生宿舍</b>						
1	分体空调	KFR-35GW	格力	套	500	A 组团	
2	分体空调	KFR-35GW	格力	套	570	B 组团	
3	分体空调	KFR-35GW	格力	套	485	C 组团	
4	分体空调	KFR-35GW	格力	套	564	D 组团	
5	分体空调	KFR-35GW	格力	套	517	E 组团	
6	分体空调	KFR-35GW	格力、 美的	套	492	F 组团	
7	分体空调	KFR-35GW	格力	套	912	G 组团	
8	分体空调	KFR-35GW	格力、 海信	套	1520	H 组团	

## (二) 服务要求:

### 分体机及多联机维保

#### 1、维保服务内容

### 1.1 每月检查服务内容（响应评分项）

- 1.1.1 检查测温探头，损坏的探头及时更换；
- 1.1.2 检查机组运行记录，分析数据；
- 1.1.3 检查扇叶，松动的重新紧固；
- 1.1.4 检查风机电机的工作情况，轴承缺油应添加润滑脂；
- 1.1.5 检查压缩机、风机的工作电流；
- 1.1.6 检查压缩机工作时各部位的温度；
- 1.1.7 检查氟系统压力，氟系统压力异常时应查明原因，提出处理方案。
- 1.1.8 对电控柜内部进行清洁，紧固所有接线螺丝；
- 1.1.9 检查膨胀阀、换相阀、电磁阀等阀件的工作状况；
- 1.1.10 检查自动控制系统的动作程序；
- 1.1.11 检查空调器的震动性、噪声；
- 1.1.12 对风换热器检查；
- 1.1.13 对主机机壳进行去污除锈处理；

内容包括：压缩机冷媒状况、气管、液管的固定情况、冷凝水的排放情况、冷凝水管的固定情况、冷凝器翅片、室外机的散热情况、压缩机的吸气温度和排气温度、设备电线的连接及绝缘情况等。

- 1.1.14 清洗室外机冷凝器服务；
- 1.1.15 其它按国家规范和行业规定必须完成的工作。

### 1.2 每月空调室内机的保养（响应评分项）

- 1.2.1 检查风机有无擦壳现象，如有，及时解决；
- 1.2.2 检查电子膨胀阀的工作情况；
- 1.2.3 检查水泵及浮子开关的工作情况；
- 1.2.4 检查风扇电机有无异常，现场能解决的问题，当天解决；
- 1.2.5 检查室内控制器有无异常情况，如有，及时维修；
- 1.2.6 检查集水盘的排水是否通畅。

### 1.3 每半年空调系统的清洗（响应评分项）

1.3.1 末端过滤网的清洗；

1.3.2 空调风冷器的清洗：用风冷器的专用清洗剂进行清洗，以达到除尘效果，提高空调的制冷/制热效果。

### 2、其他运行服务要求（响应评分项）

2.1 投标人派技术人员，对设备表的设备进行每半个月的巡查检测和维修；

2.2 抄记详细的运行记录，要求运行记录详细、全面并向采购人呈交详细的运行报告。每半个月对设备进行一次例行巡检，保证设备安全正常运行并提交维护小结报告。每年提交一份设备年度运行情况总结报告，并针对设备的现状提出下年的运行及维护建议；

2.3 当中央空调系统发生故障时，投标人公司方面派员作应急处理，抢修人员应在接到通知后 4 个小时内到达现场进行抢修，直至系统恢复正常运行。

2.4 在采购人零配件具备的情况下修理工作连续进行，加班加点，直至设备修好投入正常运行为止；

2.5 当故障因零件或其他原因不能及时修复时，应报告采购人，并拟定维修方案及工期；

2.6 必须在合同中自行拟定无法履行合同保障承诺书。

### 3、项目要求（响应评分项）

3.1 根据国家和地方有关中央空调设施的安装、调试、检测、维修等法规和技术规范，对项目中央空调系统设施的正常运行提供日常、月、季度、半年度、全年维修保养服务。

3.2 在保证空调正常运行的前提下，应当包含但不限于招标文件要求的维保内容。

3.3 维保范围为：空调系统运行过程中发生故障的抢修工作；调换系统运行过程中损耗、失效的设备及零部件；定期对空调系统相关的设施、设备进行维护、保养和清洗，保证系统正常运行。

3.4 应备足易损件，在接到采购人空调设施故障的通知后应在 4 小时内派人前往检查维修并在 24 小时内维修至能正常运行。若需定制配件请在 12 小时内确认修复时间，投标人需提供全天候的驻场维修服务（每周不少于四天）。节假日、学校寒暑假期间，投标人需配备应急值班人员，确保 4 小时内响应并到达现场做应急处理。

3.5 应包含所有配件维修费用，采购人不再承担任何维保费用。如涉及更换压缩机等大件应及时告知，经采购人许可后及时完成工作，维修保养时自理各种维修工具。

3.6 按维保方案定期向采购人报告合同范围内的空调设施、设备的运行情况，提供空调设施检查、处理的档案文字资料并需采购人确认；配合采购人负责做好空调设施资料建档工作，及时更新老的资料；配合采购人及上级主管部门组织的检查、培训其他相关工作。

## **风冷热泵机组维保**

### **1、维保内容（响应评分项）**

#### **1.1 水系统检查：**

检查水过滤器是否有杂物、过滤网有无破损、水阀门是否在正常位置、循环水泵是否正常、各种压力表、温度表是否正常、水流开关是否正常、所有阀是否正常、定压自动补水装置是否完好。

#### **1.2 制冷系统维护：**

检查压缩机油面应在上视镜 1/3 以上及视液镜试纸颜色、机组外表是否渗油、机组运转是否平稳无杂音、每月检查压缩机油油品及油压差。每月清洁风冷冷凝器换热器。

#### **1.3 供电系统维护：**

检查压缩机运行电流与电压。电源电压必须 380V 最大波动在 10%之间、频率波动在 1%之间、电源任意两相之间电压差值须小于额定电压的 2%。

#### **1.4 长时间停机时的维护：**

在冬季机组长时间不用时，需使用排水阀，直接排尽系统中的水分，防止水侧换热器、水管等各部件冻裂。定压装置补水泵做好冬季防冻措施。

#### **1.5 极端天气的系统维护：**

遇到冬季极端天气时采取防冻措施并指导物业管理人员，保障系统安全运行。

### **2、通用要求（响应评分项）**

#### **2.1 项目基本要求**

2.1.1 中标人须对风冷热泵、定压补水装置、循环水泵进行一次常规检查，了解各设备状况。

2.1.2 因风冷热泵在春夏过渡季节和秋冬过渡季节使用，所以每年 2 次（机组运行前和机组停运后）对风冷热泵进行全面维保。

2.1.3 在冬季机组长时间不用时，中标人按长时间停机时的维护标准做好维保。

2.1.4 中标人提供 7\*24 小时紧急维修服务，对故障报修无条件及时响应，报修 4 小时内到达现场进行检修，保障风冷热泵的应急运行。如属一般故障（不需要更换零部件的），中标人维护人员到达现场后 4 小时内修复；如发生较严重故障（需更换一般零件的），中标人维护人员到达现场后 24 小时内修复；如发生严重故障（需要更换大型部件和大修）其修复时间视零部件的货期而定。

2.2 在保证空调正常运行的前提下，应当包含但不限于招标文件要求的维保内容。

2.3 应包含除压缩机外其他所有配件维修费用，如涉及需采购人承担费用的应及时告知，经采购人许可后及时完成工作，维修保养时自理各种维修工具。维保期内如因投标人对压缩机维保不及时导致的故障，其更换或维修费用由投标人承担。

2.4 按维保方案定期向采购人报告合同范围内的空调设施、设备的运行情况，提供空调设施检查、处理的档案文字资料并需采购人确认；配合采购人负责做好空调设施资料建档工作，及时更新老的资料；配合采购人及上级主管部门组织的检查、培训其他相关工作。

### **3、质保（响应评分项）**

中标人对维保期内提供给招标方的所有更换设备、配件和材料质保 6 个月（空调设备恢复运行之日起 6 个月），质保期内如中标人提供的任何备件或材料有质量问题，须在接到通知后 24 小时内赶到现场免费更换或维修。

## **分包三：学院实验楼一、二期净化空调维保**

### **（一）维保清单：**

★维保服务范围包括学院实验楼一二期净化空调及其附属设施，包含空调机组日常保养、空调过滤器更换（每季度至少 1 次）、空调故障维修及配件更换等。下列清单仅为日常维保项目示例，不视为对范围的限制。任何未列入清单但属于系统正常运行所必需的部件或作业，均视为已包含在本服务内。

序号	名称	型号规格	品牌	单位	数量	区域
1	净化空调	WFWJRC45 (AHU2F-01)	盾安	组	21	一期南细胞房
		WFWJRC45 (AHU3F-08)				
		WFWJRC35 (AHU2F-02)				
		WFWJRC35 (AHU2F-03 )				
		WFWJRC35 (AHU4F-09)				
		WFWJRC35(AHU4F-11)				
		WFWJRC35(AHU3F-07)				
		WFWJRC35(AHU4F-10)				
		WFWJRC25 (AHU3F-05)				
		WFWJRC25 (AHU3F-06)				
		WFWJRC28 (AHU3F-09)				
		WFWJRC28 (AHU3F-10)				
		WFWJRC25 (AHU4F-12)				
		WFWJRC25 (AHU4F-13 )				
		WFWJRC25 (AHU4F-14)				
		WFWJRC25(AHU4F-15)				
		WFWJRC25 (AHU5F-01)				
		WFWJRC25 (AHU5F-02)				
		WFWJRC25(AHU5F-03)				
		WFWJRC35(AHU5F-04)				
WFWJRC35 (AHU5F-05)						
2	净化空调	WFWJRC25 (AHU-1F01)	盾安	组	15	一期北细胞房
		WFWJRC25 (AHU-3F02)				
		WFWJRC25 (AHU-4F03)				
		WFWJRC25 (AHU-4F05)				
		WFWJRC25 (AHU-1F02)				
		WFWJRC25 (AHU-4F01)				
		WFWJRC25 (AHU-4F04 )				
		WFWJRC25 (AHU-4F06)				
		WFWJRC25 (AHU-4F07)				
		WFWJRC25 (AHU-4F08)				
		WFWJRC35 (AHU-2F04)				
		WFWJRC35 (AHU-3F01)				

序号	名称	型号规格	品牌	单位	数量	区域
		WFWJRC35 (AHU-3F03)				
		WFWJRC35 (AHU-4F02)				
		WFWJRC28 (AHU-3F04)				
3	净化空调	直膨式空调机组 KZE1006DC/KSA100ER3NX	国祥	组	29	二期南细胞房
		直膨式空调机组 KZE090SDH/KSA100ER3NX				
		直膨式空调机组 KZE0906DH/KSA150ER3NX				
		直膨式空调机组 KZE0906DH/KSA150ER3NX				
		直膨式空调机组 KZE0606DC/KSA050BR3X				
		直膨式空调机组 KZE0606DC/KSA060BR3X				
		直膨式空调机组 KZE0706DC/KSA060BR3X				
		模块组合式空调机组 KZE1006DC				
		模块组合式空调机组 KZE0606DH				
		模块组合式空调机组 KZE0706DH				
		模块组合式空调机组 KZE1006DH				
4	净化空调	TAC012016BCVHFHS0100/TSAX0100BRCX	天加	组	32	二期北细胞房
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC016025ECX/TSAX030CR				
		TAC016025ECX/TSAX030CR				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC020026ECX/TSAX041CR				
		TAC012020CCX/TSAX020BR2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				

序号	名称	型号规格	品牌	单位	数量	区域
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012020CCX/TSAX020BR2				
		TAC012020CCX/TSAX020BR2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC016022BCVHFHS0200/TSAXV0200BRCX				
		TAC012020CCX/TSAX020BR2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				
		TAC012016ECX/TSAX008BR*2				

## （二）服务要求：

### 1、维保服务目标（响应评分项）

1.1 定期进行空调机组运行状态检查，对机组进行长期而有效的维护和保养，有效提高空调机组的运行可靠性。

1.2 定期对系统进行巡检和测试，及时发现和消除系统隐患，一旦发生故障，尽量缩短排除故障的时间，保证系统的正常运行。

1.3 通过对系统的全面维护保养，提高系统中各设备的使用寿命，为业主减少开支，增加效益。

### 2、通用要求（响应评分项）

2.1 维保方根据业主提供的相关资料，熟悉系统内各类设备、配件、控制系统的功能操作以及各类管道铺设路线等，以便制定详细的巡检路线和维保措施。

2.2 维保方必须建立严格的周期巡检制度，做好巡检记录和登记，对影响系统正常运转的非维保范围的问题及时上报业主主管部门。

2.3 维保方在维护保养和检修期间，尽量错开业主单位正常上班工作时段；如确需在工作时段进行维保和检修，必须制定合理的维修次序和方案，在得到业主主管部门的同意后方可施工，减小系统停机对业主正常工作的影响。

2.4 维保方要制定详细的应急处置预案，从容应对停电、停水以及突发性的事件，避免或降低其对各系统的损坏。对于应急处置不当或维保不力所造成损失，维保方需要承担相应赔偿责任。

2.5 维保方日常维护期间要积极配合业主及政府组织的对系统运行状况考核的各类专项检测，并提供必要的维保记录等资料。

2.6 在不涉及维保方核心保密资料的前提下，维保方有义务为业主提供必要的人员操作培训和指导。

**★2.7 响应时间要求：**

2.7.1 业主在日常工作中发现系统出现报警应及时通知维保方，维保方在得到通知后 2 小时内做出反应，业主应配合维保方先作简单的应急处理。

2.7.2 业主无能力处理该故障时，对于不影响运行的一般故障，维保方应争取在 48 小时内到达现场进行故障处理。

2.7.3 对于影响业主单位正常工作运行的故障，需要进行配件更换的，维保方要在 24 小时内解决故障；复杂故障或需要较长维修时间的，维保方应在最短时间内上报业主，并将维修方案和预计修复时间报知业主。

2.8 合同期内所发生的人工费、运输寄送费、搬运费、差旅费、更换配件等一切费用均由维保方承担，业主不再承担相关费用。

2.9 维保方对购买的易损配件要建立严格的采购、到货检验和登记制度，确保配件为原厂配件，并保证配件的合格性和使用寿命，对因不合格配件导致的损失由维保方承担。因厂家停产等原因不能提供原厂配件时，经业主认可同意后可找同类产品替代，但替代产品的性能指标不低于原厂配件指标。

**★2.10** 维保方要确保合同执行期间维保人员的作业资质有效性，维保人员要求进行针对维保对象的专业培训，且具有 3 年及以上从业经验，具备独立处理和熟练解决维保作业经验和能力，维保人员要相对固定，不得频繁更换。

2.11 为延长系统及相关设备的使用寿命或维保周期，维保方可在常规维保方案的基础上，根据学院实验楼细胞房的使用状况，提出科学合理的优化措施，经业主主管部门同意后方可运作实施，否则不得更改已制定的维保方案。

2.12 维保考核要求：为有效监督和科学评价投标人维保绩效，由业主作为发起人，成立维保考核小组，小组成员由业主管理部门、使用部门及采购人聘请的具有合法资质的第三方评定检测机构组成，考核方式、考评项目和评分标准由业主负责制定，定期对维保方的工作进行考评。对于考核项目、考评标准和考评意见产生的争议问题，投标人有权向考核组进行合理申诉。

### 3、维保内容要求（响应评分项）

3.1 定期(每周至少一次)检查机组过滤网积尘情况,应根据滤网积尘情况及时清洗或更换过滤器(袋式过滤器及密褶式过滤器不可清洗)。

3.2 机组开始运行一个星期后,应重新调整皮带松紧,以后需定期检查(每月至少一次)。

3.3 由于过滤网的阻挡,热交器的清洗周期可以较长。在热交器需清洗时,可用一个尼龙刷刷洗盘管的翅片。刷洗前可先用真空吸尘器清理。如有压缩空气,可以使用高压空气或喷嘴清洗盘管。

#### 3.4 室外机组的维修和保养:

通常情况下,室外机组需每月进行检查,每季度清洗一次热交器外表面。然而,如果机器是安装在油、烟物、灰尘较多的地方,则热交器必须由专业的空调技术人员进行经常清洗,以确保充分的热交换和正常运行。

3.5 机组运行一段时间后,电线接线桩头会松动,应定期进行检查并拧紧。

3.6 风机、电机的轴承需定期(每月至少一次)检查。检查电机轴伸的密封圈,如有必要应及时更换;检查安装连接是否松动;通过监听异常噪声,振动检测,监控用油量或轴承测振元件等来检查轴承运行情况。如有异常发生,应立即停机,检查原因并及时排除。安装、拆换轴承要加热或使用特殊工具,不可猛敲、撬轴承。

3.7 定期(每月至少一次)检查检修门的密封条,风管的软接头,如有漏风应及时更换。

#### 3.8 电机的维护保养:

电机严禁缺相运行，应防止电机过载，过载会导致过热，缩短绝缘寿命，降低电动机的可靠性。电机的轴承需定期(每月至少一次)检查，检查电机轴伸的密封圈(如 V-密封圈)，如有必要应及时更换；若发现轴承润滑脂变质必须及时更换；检查安装连接是否松动；通过监听异常噪声，振动检测，监控用电量或轴承测振元件等来检查轴承运行情况。如有异常发生，应立即停机。

### 3.9 风机轴承的保养：

3.9.1 有注油嘴的风机，需定期向轴承加注润滑脂；

3.9.2 如果用户选定了一种牌号的油脂进行加脂，需要一直使用该牌号的油脂；

3.9.3 润滑脂有效期取决于油脂类型、轴承的转速、轴径和工作环境。正常情况下，风机运行 1500 小时左右需更换润滑脂；风机连续运行 24 小时，每运行 500~700 小时更换一次润滑油脂；

3.9.4 加注润滑脂的方法：加脂时应保持轴转动，看到防尘盖处有一层新鲜油脂溢出即停止加脂，用手快速转动风轮，使多余的油脂排出。

### 3.10 电极式加湿器的维护：

对于可拆的蒸汽罐，每 200 小时需进行清洗，每月检查蒸汽罐密封、电极等组件。每 2000 小时更换电极。

按以下步骤清洗蒸汽罐：人工按下排水开关、放空蒸汽罐的水，关掉加湿器电源，拔掉电极上的插头，并作下记号，拆下蒸汽罐，倒出罐内杂物，用水冲洗后装回原处，注意确保密封处密封良好，按记号接好电极插头，一定注意电流互感器穿线需按原穿线方式进行。

不可拆开的整体式加湿罐维护清洗方法：使用 150 小时后，人工按下排水开关、放空罐内脏水后，再次按下排水开关使排水阀关闭，加湿器重新补水，往复二至三次。当电极棒腐蚀时，应更换蒸汽罐。

3.11 对于易耗品，维保方需根据使用情况及时更换，以免引起设备故障，费用由维保方承担，易耗品包含但不限于：空气过滤器；皮带；电极加湿器的蒸汽罐(包括电极片)、排水泵；风机轴承；电极、电热加湿器的水过滤器。

### ★3.12 维修保养明细

项目	序号	维护内容	周期
----	----	------	----

项目	序号	维护内容	周期
空调箱 维修	1	空调处理箱本体检修箱体内风管、水管检修紧固	≥1次/月
	2	送、回风管路帆布接头部位检修更换紧固	≥1次/月
	3	风机减震器性能检查紧固或更换	≥1次/月
	4	初效应每季度进行更换并清理箱体	≥4次/年
	5	中效应每季度进行更换并清理箱体	≥4次/年
	6	细胞房内回、排风百叶风口清洗	≥4次/年
	7	排水系统检查清理杂物	≥4次/年
	8	空调氟系统检查	≥4次/年
	9	室外机清扫清洗	≥4次/年
	10	空调电源及控制线紧固，检查	≥4次/年
	11	空调外部箱体打扫	≥4次/年
风系统 维修	1	风管吊架检修紧固	≥4次/年
	2	风管保温检修	≥4次/年
	3	风管阀门检修更换紧固	≥4次/年

#### 四、方案要求（分包一至分包三）（响应评分项）

1、制定详细的日常、月、季、半年、全年和换季的维保方案，包括项目、方法和标准等内容。

2、制定急修预案，包括人员、车辆、设备、材料的准备。

3、制定对物业公司操作人员的培训方案。

4、形成空调运行情况的书面报告，维保的详细记录。

5、项目考核及违约细则：

5.1 维保合同期内招标方每月对中标人进行一次综合考评，考核不合格扣款 500 元人民币。中标人在合同期内连续三个月考评不合格，招标方有权终止合同。

5.2 中标人现场工作人员因责任原因违反公司或行业安全管理规定，受到上级有关部门或公司批评或考核处理，招标方将按照公司或部门责任制考核有关条款对中标人进行考核处理。

5.3 中标人在合同规定的承包期内，因故要提前终止其承包的任务，应提前三个月书面通知招标方，在这三个月内，维保人员必须按合同要求做好维保工作，并配合招标方做好相应的交接工作，同时在费用结算中，未结算部分的费用招标方不再支付，并支付合同总金额的 20% 作为违约金。

### 五、现场勘察（分包一至分包三）（响应评分项）

各潜在投标人可自行前往勘察现场，请务必对项目现场和周围环境进行仔细认真地查勘，在随后的采购中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由投标人负责（未现场勘察和未提出疑义的投标人将被视为已勘察，认同招标项目要求的内容，因未勘查现场或勘查工作不详细的投标人中标后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔或其他要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复），投标人自行承担由于勘察现场产生的一切费用。

地点：中国药科大学江宁校区及玄武门校区；联系人：钱老师 025-86185254

### 六、其他要求（分包一至分包三）（响应评分项）

1、服务期限：两年半（30个月）；自合同签订之日起30个月；签订形式为一签两年半（30个月）。

2、服务地点：中国药科大学江宁校区及玄武门校区

3、★付款方式：

采购人按季度支付合同款，季度合同款为合同总价款的1/10；

每季度结算一次，每次付款前，由中标人向采购人出具当季的维保记录和报告，采购人根据季度考核结果确定季度实际支付合同款额度，具体标准为：考核90分（含）以上，支付季度款项100%；考核85（含）-90分以下，支付季度合同款的95%，考核85分以下支付90%季度合同款；差额采购人不再继续支付，或者中标人向采购人缴纳差额后，采购人全额支付。

4、维保报告包括月保、次保、季保、年保的保养报告，必须含有图片，文字，检查情况和内容。

5、★履约保证金：

中标供应商在签订合同前需按单年合同价款的5%以银行保函、银行本票、汇票、支票或电子汇款等形式缴纳履约保证金。合同期满无问题情况下，甲方无息退还履约保证金。

## 第五章 评标方法与评标标准（分包一至分包三）

### 一、评标方法与定标原则

评委会将对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较，评标采用综合评分法。采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按照技术指标优劣顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

本项目共分为三个分包，按照分包一、分包二、分包三的顺序依次进行评标。三个分包投标人可兼投不可兼中。若投标人在前一分包中被推荐为中标单位的，不再参与后续分包的评审；若后续分包中有效投标人不满三家的，则该分包作废/流标处理。

### 二、评标标准

本项目采用综合评分法确定中标候选人。评标委员会将按下列评分办法和标准进行评分，总分为 100 分。

#### 分包一：学院实验楼二期风冷热泵机组及自控通风系统维保

序号	评审因素	分值
(一)	<b>1.1 价格分</b> 价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的供应商投标报价为评标基准价，其价格分为满分 15 分，其它投标人的价格分统一按照以下公式计算：投标报价得分=（评标基准价/该投标人的投标报价）×15 分。分值保留小数点后 2 位。	15
(二)	<b>2.1 项目需求响应</b> 投标人对招标文件具体需求的响应程度：全部响应即满足招标文件“第四章 项目需求”中所有服务要求的得 14 分； <b>标记★项的内容为实质性要求和条件，如有任何一项不满足则为无效投标</b> ；响应评分项有负偏离的每项减 1 分，扣完为止。（投标人需在“项目技术及商务需求响应及偏离表”中如实逐项填列项目需求所有服务内容及要求，如招	14

	<p>标文件要求提供相应证明材料的，应在偏离表中注明证明材料所在投标文件的页码位置，否则评标委员会有权做负偏离处理)</p> <p>注:标记★项有 9 项，响应评分项有 14 项。</p>	
(三)	<p><b>3.1 企业业绩</b></p> <p>投标人提供自 2023 年 05 月 01 日（含）（时间以合同签订时间为准）以来管理过类似项目业绩的（提供业绩合同复印件加盖供应商公章，合同需体现相关内容，未体现不得分，合同原件备查）每提供一个得 2 分，最高得 6 分，同一服务单位只认一份，不重复得分。</p>	6
	<p><b>3.2 在上述业绩中被服务方评价优秀或满意的，一个得 1 分，最多 3 分。（提供评价为优秀或满意的盖章证明材料，同一服务单位只认一份，不重复得分）</b></p>	3
(四)	<p><b>4.1 人员配置</b></p> <p><b>项目负责人：</b></p> <p>4.1.1 项目负责人证书：具有机电设备安装专业或制冷与空调维护或暖通或暖通空调安装专业中级工程师及以上职称证的得 2 分，满分 2 分。（提供职称证书复印件，专业以职称证书为准，如职称证书反映不出专业则必须提供正式职称评定申请材料复印件，否则不得分，原件备查。）</p> <p>4.1.2 项目负责人业绩：项目负责人自 2023 年 5 月（含）以来承担过类似空调维保业绩的，每提供一个得 1.5 分，满分 3 分。（提供体现项目负责人姓名的证明材料：业绩合同复印件或被服务单位出具的证明材料及供应商为其缴纳近六个月（2025 年 11 月~2026 年 4 月）任意一个月的社保证明材料复印件，上述证明材料缺一不可，未提供不得分，原件备查；项目负责人业绩与企业业绩不可重复计分）</p> <p><b>项目组其他人员：</b></p> <p>4.1.3 参与本项目人员具有“制冷与空调作业”特种作业操作证的，每提供一个得 2 分，满分 4 分。</p> <p>4.1.4 参与本项目人员具有“焊接和热切割作业”特种作业操作证，每提供一个得 2 分，满分 2 分。</p>	13

	<p>4.1.5 参与本项目人员具有“电工作业”特种作业操作证，每提供一个得2分，满分2分。</p> <p>（提供人员配置清单，提供上述人员的相关证书复印件及投标供应商为其缴纳近六个月（2025年11月~2026年4月）任意一个月的社保证明材料复印件。同一人员持有多个证书不重复计分）</p>	
(五)	<p><b>5.1 维修方案</b></p> <p>根据各投标单位针对项目维修实施的技术方案详细可行，有针对性，符合现有规范和维修规程，主要从维保的单项作业、故障维修、设备基础资料管理、维修质量保证措施等方面综合打分。</p> <p>方案完整、可行、有针对性得9分；</p> <p>方案较详细、完善、合理、切合实际并基本满足得7分；</p> <p>方案相对完善、基本齐全清晰得5分；</p> <p>方案笼统无针对性、较难实施得3分；</p> <p>未提供不得分。</p>	9
(六)	<p><b>6.1 服务方案</b></p> <p>由评委根据各投标单位服务内容（含质保措施、维护与保养措施、应急方案与措施、人员安排等）的完整及是否符合采购要求进行综合打分。</p> <p>服务承诺完整、详细得8分；</p> <p>服务承诺较详细、完善、合理、切合实际并基本满足得6分；</p> <p>服务承诺相对完善、基本齐全清晰得4分；</p> <p>服务承诺基本不满足、较难实施得2分；</p> <p>未提供不得分。</p>	8
	<p><b>6.2 设备配备方案</b></p> <p>投标人应根据项目的特点提供具体详实的维修装备投入方案，包含但不限于预估年投入的设备清单、机械、工具等情况，方案应有针对性，且内容科学合理。根据各投标单位设备配备方案是否符合和满足采购需求进行综合打分。</p>	8

	<p>工具配备齐全、针对性强得 8 分；</p> <p>工具配备较完善、切合实际并基本满足需求得 6 分；</p> <p>工具相对完善、基本满足得 4 分；</p> <p>工具配备不足、较难满足使用需求得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	
	<p><b>6.3 安全措施方案</b></p> <p>投标人应综合考虑项目的特点提供具体详实的安全保障措施，措施应包括但不限于应急预案、应急制度及人员管理、突发事件处置等。根据各投标单位提供的安全服务措施的可操作性等方面进行评分。</p> <p>措施详细完善得 8 分；</p> <p>措施较完善、切合实际并基本满足得 6 分；</p> <p>相对完善、基本齐全清晰得 4 分；</p> <p>措施保障处不足的得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	8
	<p><b>6.4 管理制度</b></p> <p>根据响应单位的内部管理架构、维保档案管理、综合协调方案及履行职责保障等进行综合评分。</p> <p>方案详细完整、流程清晰完善得 8 分；</p> <p>方案尚可的得 6 分；</p> <p>方案基本完整、流程基本清晰得 4 分；</p> <p>方案笼统无针对性、较难实施得 2 分；</p> <p>未提供的不得分。</p>	8
(七)	<p><b>7.1 维修效率承诺</b></p> <p>根据维修到场时间，维修效率进行评分：在所有维修必须保证 24 小时内解决的基础上，30 分钟内响应并到场给出维修方案的得 4 分，1 小时内到场并给出维修方案的得 3 分，2 小时内到场并给出维修方案的得 1 分，其他或未提供不得分。（提供相关承诺函并加盖公章，格式自拟）</p>	4

(八)	<p><b>8.1 增值服务</b></p> <p>供应商针对本项目提出合理可行的维保增值服务方案：</p> <p>8.1.1 每年初效与中效过滤器更换次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.2 每年风机盘管系统的清洗与保养次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.3 每年排风机组、送排风风口的清洗与保养次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.4 每年对破损、老化的保温材料进行免费更换一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>（以上均须由供应商提供承诺书并加盖公章，未提供不得分。）</p> <p>备注：本次所列增值服务内容，中标后将正式列为合同附件，与合同正文具有同等法律效力。</p>	4
<b>总分</b>		<b>100</b>

注：采购人与中标人在签订合同时，有权要求中标人提供其投标文件中的承诺响应的证明材料原件进行真实性核实，如中标人无法提供，或无法核实真实性的，则视为虚假响应。

**分包二：玄武门校区部分公共楼宇空调系统及两校区学生宿舍空调维保**

序号	评审因素	分值
(一)	<p><b>1.1 价格分</b></p> <p>价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的供应商投标报价为评标基准价，其价格分为满分 20 分，其它投标人的价格分统一按照以下公式计算：投标报价得分=（评标基准价/该投标人的投标报价）×20 分。分值保留小数点后 2 位。</p>	20
(二)	<p><b>2.1 项目需求响应</b></p> <p>投标人对招标文件具体需求的响应程度：全部响应即满足招标文件“第四章 项目需求”中所有服务要求的得 11 分；<b>标记★项的内容为实质</b></p>	11

	<p>性要求和条件，如有任何一项不满足则为无效投标；响应评分项有负偏离的每项减1分，扣完为止。（投标人需在“项目技术及商务需求响应及偏离表”中如实逐项填列项目需求所有服务内容及要求，如招标文件要求提供相应证明材料的，应在偏离表中注明证明材料所在投标文件的页码位置，否则评标委员会有权做负偏离处理）</p> <p>注：标记★项有4项，响应评分项有11项。</p>	
(三)	<p><b>3.1 企业业绩</b></p> <p>投标人提供自2023年05月01日（含）（时间以合同签订时间为准）以来管理过类似项目业绩的（提供业绩合同复印件加盖供应商公章，合同需体现相关内容，未体现不得分，合同原件备查）每提供一个得2分，最高得6分，同一服务单位只认一份，不重复得分。</p>	6
	<p><b>3.2</b> 在上述业绩中被服务方评价优秀或满意的，一个得1分，最多3分。（提供评价为优秀或满意的盖章证明材料，同一服务单位只认一份，不重复得分）</p>	3
(四)	<p><b>4.1 人员配置</b></p> <p><b>项目负责人：</b></p> <p>4.1.1 项目负责人证书：具有机电设备安装专业或制冷与空调维护或暖通或暖通空调安装专业中级工程师及以上职称证的得2分，满分2分。（提供职称证书复印件，专业以职称证书为准，如职称证书反映不出专业则必须提供正式职称评定申请材料复印件，否则不得分，原件备查。）</p> <p>4.1.2 项目负责人业绩：项目负责人自2023年5月（含）以来承担过类似空调维保业绩的，每提供一个得1.5分，满分3分。（提供体现项目负责人姓名的证明材料：业绩合同复印件或被服务单位出具的证明材料及供应商为其缴纳近六个月（2025年11月~2026年4月）任意一个月的社保证明材料复印件，上述证明材料缺一不可，未提供不得分，原件备查；项目负责人业绩与企业业绩不可重复计分）</p> <p><b>项目组其他人员：</b></p> <p>4.1.3 参与本项目人员具有“制冷与空调作业”特种作业操作证的，</p>	13

	<p>每提供一个得 2 分，满分 4 分。</p> <p>4.1.4 参与本项目人员具有“焊接和热切割作业”特种作业操作证，每提供一个得 2 分，满分 2 分。</p> <p>4.1.5 参与本项目人员具有“电工作业”特种作业操作证，每提供一个得 2 分，满分 2 分。</p> <p>（提供人员配置清单，提供上述人员的相关证书复印件及投标供应商为其缴纳近六个月（2025 年 11 月~2026 年 4 月）任意一个月的社保证明材料复印件。同一人员持有多个证书不重复计分）</p>	
<p>(五)</p>	<p><b>5.1 维修方案</b></p> <p>根据各投标单位针对项目维修实施的技术方案详细可行，有针对性，符合现有规范和维修规程，主要从维保的单项作业、故障维修、设备基础资料管理、维修质量保证措施等方面综合打分。</p> <p>方案完整、可行、有针对性得 9 分；</p> <p>方案较详细、完善、合理、切合实际并基本满足得 7 分；</p> <p>方案相对完善、基本齐全清晰得 5 分；</p> <p>方案笼统无针对性、较难实施得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	<p>9</p>
<p>(六)</p>	<p><b>6.1 服务方案</b></p> <p>由评委根据各投标单位服务内容（含质保措施、维护与保养措施、应急方案与措施、人员安排等）的完整及是否符合采购要求进行综合打分。</p> <p>服务承诺完整、详细得 9 分；</p> <p>服务承诺较详细、完善、合理、切合实际并基本满足得 7 分；</p> <p>服务承诺相对完善、基本齐全清晰得 5 分；</p> <p>服务承诺基本不满足、较难实施得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	<p>9</p>
	<p><b>6.2 设备配备方案</b></p> <p>投标人应根据项目的特点提供具体详实的维修装备投入方案，包含但</p>	<p>7</p>

	<p>不限于预估年投入的设备清单、机械、工具等情况，方案应有针对性，且内容科学合理。根据各投标单位设备配备方案是否符合和满足采购需求进行综合打分。</p> <p>工具配备齐全、针对性强得 7 分；</p> <p>工具配备较完善、切合实际并基本满足需求得 5 分；</p> <p>工具相对完善、基本满足得 3 分；</p> <p>工具配备不足、较难满足使用需求得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	
	<p><b>6.3 安全措施方案</b></p> <p>投标人应综合考虑项目的特点提供具体详实的安全保障措施，措施应包括但不限于应急预案、应急制度及人员管理、突发事件处置等。根据各投标单位提供得安全服务措施的可操作性等方面进行评分。</p> <p>措施详细完善得 7 分；</p> <p>措施较完善、切合实际并基本满足得 5 分；</p> <p>相对完善、基本齐全清晰得 3 分；</p> <p>措施保障处不足的得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	7
	<p><b>6.4 管理制度</b></p> <p>根据响应单位的内部管理架构、维保档案管理、综合协调方案及履行职责保障等进行综合评分。</p> <p>方案详细完整、流程清晰完善得 7 分；</p> <p>方案尚可的得 5 分；</p> <p>方案基本完整、流程基本清晰得 3 分；</p> <p>方案笼统无针对性、较难实施得 1 分；</p> <p>未提供的不得分。</p>	7
(七)	<p><b>7.1 维修效率承诺</b></p> <p>根据维修到场时间，维修效率进行评分：在所有维修必须保证 24 小时内解决的基础上，30 分钟内响应并到场给出维修方案的得 4 分，1 小时内到场并给出维修方案的得 3 分，2 小时内到场并给出维修方案的</p>	4

	得 1 分，其他或未提供不得分。（提供相关承诺函并加盖公章，格式自拟）	
(八)	<p><b>8.1 增值服务</b></p> <p>供应商针对本项目提出合理可行的维保增值服务方案：</p> <p>8.1.1 每年初效与中效过滤器更换次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.2 每年风机盘管系统的清洗与保养次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.3 每年排风机组、送排风风口的清洗与保养次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.4 每年对破损、老化的保温材料进行免费更换一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>（以上均须由供应商提供承诺书并加盖公章，未提供不得分。）</p> <p>备注：本次所列增值服务内容，中标后将正式列为合同附件，与合同正文具有同等法律效力。</p>	4
总分		100

注：采购人与中标人在签订合同时，有权要求中标人提供其投标文件中的承诺响应的证明材料原件进行真实性核实，如中标人无法提供，或无法核实真实性的，则视为虚假响应。

### 分包三：学院实验楼一、二期净化空调维保

序号	评审因素	分值
(一)	<p><b>1.1 价格分</b></p> <p>价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的供应商投标报价为评标基准价，其价格分为满分 20 分，其它投标人的价格分统一按照以下公式计算：投标报价得分=（评标基准价/该投标人的投标报价）×20 分。分值保留小数点后 2 位。</p>	20
(二)	<b>2.1 项目需求响应</b>	12

	<p>投标人对招标文件具体需求的响应程度:全部响应即满足招标文件“第四章 项目需求”中所有服务要求的得 12 分; <b>标记★项的内容为实质性要求和条件, 如有任何一项不满足则为无效投标; 响应评分项有负偏离的每项减 2 分, 扣完为止。(投标人需在“项目技术及商务需求响应及偏离表”中如实逐项填列项目需求所有服务内容及要求, 如招标文件要求提供相应证明材料的, 应在偏离表中注明证明材料所在投标文件的页码位置, 否则评标委员会有权做负偏离处理)</b></p> <p>注:标记★项有 7 项, 响应评分项有 6 项。</p>	
(三)	<p><b>3.1 企业业绩</b></p> <p>投标人提供自 2023 年 05 月 01 日(含)(时间以合同签订时间为准)以来管理过类似项目业绩的(提供业绩合同复印件加盖供应商公章, 合同需体现相关内容, 未体现不得分, 合同原件备查)每提供一个得 2 分, 最高得 6 分, 同一服务单位只认一份, 不重复得分。</p>	6
	<p><b>3.2 在上述业绩中被服务方评价优秀或满意的, 一个得 1 分, 最多 3 分。(提供评价为优秀或满意的盖章证明材料, 同一服务单位只认一份, 不重复得分)</b></p>	3
(四)	<p><b>4.1 人员配置</b></p> <p><b>项目负责人:</b></p> <p>4.1.1 项目负责人证书: 具有机电设备安装专业或制冷与空调维护或暖通或暖通空调安装专业中级工程师及以上职称证的得 2 分, 满分 2 分。(提供职称证书复印件, 专业以职称证书为准, 如职称证书反映不出专业则必须提供正式职称评定申请材料复印件, 否则不得分, 原件备查。)</p> <p>4.1.2 项目负责人业绩: 项目负责人自 2023 年 5 月(含)以来承担过类似空调维保业绩的, 每提供一个得 1.5 分, 满分 3 分。(提供体现项目负责人姓名的证明材料: 业绩合同复印件或被服务单位出具的证明材料及供应商为其缴纳近六个月(2025 年 11 月~2026 年 4 月)任意一个月的社保证明材料复印件, 上述证明材料缺一不可, 未提供不得分, 原件备查; 项目负责人业绩与企业业绩不可重复计分)</p>	13

	<p><b>项目组其他人员：</b></p> <p>4.1.3 参与本项目人员具有“制冷与空调作业”特种作业操作证的，每提供一个得 2 分，满分 4 分。</p> <p>4.1.4 参与本项目人员具有“焊接和热切割作业”特种作业操作证，每提供一个得 2 分，满分 2 分。</p> <p>4.1.5 参与本项目人员具有“电工作业”特种作业操作证，每提供一个得 2 分，满分 2 分。</p> <p>（提供人员配置清单，提供上述人员的相关证书复印件及投标供应商为其缴纳近六个月（2025 年 11 月~2026 年 4 月）任意一个月的社保证明材料复印件。同一人员持有多个证书不重复计分）</p>	
<p>(五)</p>	<p><b>5.1 维修方案</b></p> <p>根据各投标单位针对项目维修实施的技术方案详细可行，有针对性，符合现有规范和维修规程，主要从维保的单项作业、故障维修、设备基础资料管理、维修质量保证措施等方面综合打分。</p> <p>方案完整、可行、有针对性得 9 分；</p> <p>方案较详细、完善、合理、切合实际并基本满足得 7 分；</p> <p>方案相对完善、基本齐全清晰得 5 分；</p> <p>方案笼统无针对性、较难实施得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	<p>9</p>
<p>(六)</p>	<p><b>6.1 服务方案</b></p> <p>由评委根据各投标单位服务内容（含质保措施、维护与保养措施、应急方案与措施、人员安排等）的完整及是否符合采购要求进行综合打分。</p> <p>服务承诺完整、详细得 9 分；</p> <p>服务承诺较详细、完善、合理、切合实际并基本满足得 7 分；</p> <p>服务承诺相对完善、基本齐全清晰得 5 分；</p> <p>服务承诺基本不满足、较难实施得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	<p>9</p>

	<p><b>6.2 设备配备方案</b></p> <p>投标人应根据项目的特点提供具体详实的维修装备投入方案，包括但不限于预估年投入的设备清单、机械、工具等情况，方案应有针对性，且内容科学合理。根据各投标单位设备配备方案是否符合和满足采购需求进行综合打分。</p> <p>工具配备齐全、针对性强得 7 分；</p> <p>工具配备较完善、切合实际并基本满足需求得 5 分；</p> <p>工具相对完善、基本满足得 3 分；</p> <p>工具配备不足、较难满足使用需求得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	7
	<p><b>6.3 安全措施方案</b></p> <p>投标人应综合考虑项目的特点提供具体详实的安全保障措施，措施包括但不限于应急预案、应急制度及人员管理、突发事件处置等。根据各投标单位提供的安全服务措施的可操作性等方面进行评分。</p> <p>措施详细完善得 7 分；</p> <p>措施较完善、切合实际并基本满足得 5 分；</p> <p>相对完善、基本齐全清晰得 3 分；</p> <p>措施保障处不足的得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	7
	<p><b>6.4 管理制度</b></p> <p>根据响应单位的内部管理架构、维保档案管理、综合协调方案及履行职责保障等进行综合评分。</p> <p>方案详细完整、流程清晰完善得 7 分；</p> <p>方案尚可的得 5 分；</p> <p>方案基本完整、流程基本清晰得 3 分；</p> <p>方案笼统无针对性、较难实施得 1 分；</p> <p>未提供的不得分。</p>	7
(七)	<p><b>7.1 维修效率承诺</b></p>	3

	<p>根据维修到场时间，维修效率进行评分：在所有维修必须保证 24 小时内解决的基础上，30 分钟内响应并到场给出维修方案的得 3 分，1 小时内到场并给出维修方案的得 2 分，2 小时内到场并给出维修方案的得 1 分，其他或未提供不得分。（提供相关承诺函并加盖公章，格式自拟）</p>	
(八)	<p><b>8.1 增值服务</b></p> <p>供应商针对本项目提出合理可行的维保增值服务方案：</p> <p>8.1.1 每年初效与中效过滤器更换次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.2 每年风机盘管系统的清洗与保养次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.3 每年排风机组、送排风风口的清洗与保养次数，每增加一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>8.1.4 每年对破损、老化的保温材料进行免费更换一次得 1 分，满分 1 分；</p> <p>（以上均须由供应商提供承诺书并加盖公章，未提供不得分。）</p> <p>备注：本次所列增值服务内容，中标后将正式列为合同附件，与合同正文具有同等法律效力。</p>	4
<b>总分</b>		100

注：采购人与中标人在签订合同时，有权要求中标人提供其投标文件中的承诺响应的证明材料原件进行真实性核实，如中标人无法提供，或无法核实真实性的，则视为虚假响应。

### 三、政府采购政策功能落实

#### （一）小微企业价格扣除

（1）对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，如供应商拟提供的货物全部由符合政策要求的小型 and 微型企业制造，提供的服务全部由符合政策要求的小型 and 微型企业承接的，则给予 10% 的扣除价格，用扣除后的价格参与评审。

（2）供应商需按照招标文件的要求提供相应的《中小企业声明函》。

(3) 企业标准请参照《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）文件规定自行填写。

## **(二) 残疾人福利单位价格扣除**

(1) 本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，给予 10% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(2) 残疾人福利单位需按照招标文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

(3) 残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

## **(三) 监狱和戒毒企业价格扣除**

(1) 本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业，给予 10% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(2) 监狱企业参加政府采购活动时，需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。供应商如不提供上述证明文件，价格将不做相应扣除。

(3) 监狱企业标准请参照《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）。

**(四) 残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。**

**(五) 接受大中型企业与小微企业（残疾人福利单位、监狱企业）组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业（残疾人福利单位、监狱企业）的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。**

## **(六) 实施本国产品标准及相关政策**

(1) 根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）相关规定政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80% 以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应

商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(2) 供应商需按照采购文件的要求提供相应的《关于符合本国产品标准的声明函》。

(3) 评标过程中，如发现供应商在《声明函》内容含义不明确、同类事项与投标(响应)文件表述不一致或者有明显文字错误等情况的，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。经澄清、说明或者补正的《声明函》仍然不符合《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发(2025)34号)和招标文件规定的，供应商提供的相关产品视为不符合本国产品标准。

## 第六章 投标文件格式

(投标人若同时投标多个分包项目，须按各分包分别编制投标文件，并独立密封递交。)

# 投 标 文 件

(正或副本) (分包号)

项目名称：

项目编号：

投标人全称：

日 期：

## 投标主要文件目录

一、评分索引表.....	
二、资格性审查响应对照表.....	
三、符合性审查响应对照表.....	
四、开标一览表.....	
五、投标报价明细表.....	
六、项目技术及商务需求响应及偏离表.....	
七、项目方案.....	
八、业绩一览表.....	
九、人员配置一览表.....	
十、附件.....	



## 二、资格审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应	投标文件中的页码位置
1	★法人或者其他组织的营业执照等证明文件；如供应商为自然人的，需提供身份证明（复印件）；		
2	★2024 年度或 2025 年度审计报告，或 2025 年 8 月以来任意一个月的财务报表，或银行出具的资信证明，或财政部门认可的专业担保机构出具的投标担保函（复印件，成立不满一年不需提供）；		
3	★在提交投标文件截止时间前六个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料（供应商依法享受缓缴、免缴税收或社会保障资金的，须提供有效证明材料。复印件）；		
4	★具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（盖章原件，格式见后）；		
5	★参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（盖章原件，格式见后）；		
<b>特定资格要求</b>			
（按照本招标文件“第一章 投标邀请”中的“2.4 本项目的特定资格要求”逐条提供）			
1	★*****		
<b>其他资格要求</b>			
1	联合体协议（★如本项目接受联合体参与采购，且供应商以联合体形式参加的，必须提供联合体协议盖章原件，格式见后）		

序号	资格审查响应内容	是否 响应	投标文件中 的页码位置
2	中小企业声明函（★如本项目招标文件“第一章 投标邀请”中的“2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求”本项目专门面向中型企业、小型企业、微型企业、残疾人福利性单位、监狱企业进行采购。必须提供中小企业声明函或残疾人福利性单位声明函或属于监狱企业的证明文件并加盖投标供应商公章。）；		
5	*****		

**备注：**★以上资格证明文件中要求加盖公章的，必须加盖公章；如供应商组成联合体参加投标，则联合体各方均须加盖公章，否则按无效响应处理。

### 三、符合性审查响应对照表

序号	符合性审查响应内容	是否响应	备注
1	★法人授权书（盖章原件，格式见后）		
2	★投标函（盖章原件，格式见后）		
3	★投标保证金汇款凭证		
4	★投标单位承诺函（盖章原件，格式见后）		
5	★投标单位廉政承诺书（盖章原件，格式见后）		
6	***** （须逐条列出本招标文件“第四章 项目需求”中必须满足的实质性要求：即“标注★项”的内容，如有任何一项未按要求响应，则视为无效投标；若无实质性要求，则无需填列本项）		

**注：**如招标文件要求提供相应证明材料的，应在“备注”列中注明证明材料所在投标文件的页码位置；

## 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我单位郑重声明：我单位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：\*\*\*\*\*

供应商名称（盖章）：

日期：

## 参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的 书面声明

我单位郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我单位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。

供应商名称（盖章）：

日期：

## 法人授权书

本授权书声明：\_\_\_\_\_[投标人全称]\_\_\_\_\_[授权]\_\_\_\_\_[被授权人的姓名]\_\_\_\_\_[被授权人身份证号码]\_\_\_\_\_[我方就]\_\_\_\_\_[项目编号]\_\_\_\_\_[号项目采购活动的合法代理人，以本单位名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

(如有演示或陈述)我单位委托进行现场演示或陈述的人员为[姓名]（身份证号：）；

本授权书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效，特此声明。

附：法定代表人身份证复印件、被授权人的有效身份证复印件；

法定代表人签字或签章：

被授权人签字或签章：

被授权人联系电话（手机）：

授权单位名称（公章）：

单位地址：

日 期： 年 月 日

备注：★如供应商组成联合体参加投标，则联合体各方均须加盖公章；

## 投标函

致：\_\_\_[采购单位全称]\_\_\_，江苏易采招标代理有限公司

根据贵方的\_\_\_[项目编号]\_\_\_号招标文件，正式授权\_\_\_[被授权人的姓名]\_\_\_代表我方\_\_\_[投标人的名称]\_\_\_，全权处理本次项目投标的有关事宜。

据此函，授权委托人宣布同意如下：

1. 按招标文件规定的各项要求，向买方提供所需货物与服务。
2. 我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。
3. 我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
4. 我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。
5. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标或中标后拒绝签订合同，我方同意承担由此引起的所有责任。
6. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
7. 一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。
8. 与本次投标有关的正式通讯信息如下：

联系电话		联系邮箱	
传 真		邮 编	
通讯地址			
投标人账户信息	账户名称： 开户银行： 账户号码：		

投标人全称（公章）：

日期： 年 月 日

备注：★如供应商组成联合体参加投标，则联合体各方均须加盖公章；

## 四、开标一览表

投标人全称 (加盖公章)	
项目名称	
分包号及分包名称	
项目编号	
投标报价(一年)	大写(人民币):  小写(¥):

日期: 年 月 日

注: 1、开标一览表除了装订在投标文件中以外, 还需要提供一份单独密封的开标一览表, 单独密封的开标一览表仅是为方便唱标所用, 如未提供, 不构成投标文件的完整性偏离。

## 五、投标报价明细表

是否提供了中小企业声明：否； 是（中型企业 小型企业 微型企业）；

分包号及分包名称：

产品、服务名称	品牌/规格/ 型号 (纯服务项目可不填报本列)	数量	单价	单项 合计价	备注 (交付期等)
<b>总报价</b>					

供应商全称（公章）：

法定代表人（授权代表）（签字/盖章）：

日期：

**注：**

- 1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- 2、总价=单价\*数量，数量由供应商自行计算并填列。
- 3、上表中的“合计金额”应当等于“开标一览表”中“投标总报价”数。
- 4、投标价应包括但不限于完成该项目所有的费用，每一单项均应计算并填写单价和总价和其相应的单价分项表，并由法定代表人或授权委托代理人签署。投标单位未填单价或总价的项目，在实施后，采购单位将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

## 六、项目技术及商务需求响应及偏离表

序号	招标文件要求	响应情况及承诺说明	符合/ 正偏离/ 负偏离	备注

### 备注:

1、“招标文件要求”栏按照本招标文件“第四章 项目需求”逐项填列，如需提供相应证明材料的，应在“备注”栏注明证明材料在投标文件中的页码位置；

## 七、项目方案

供应商全称（公章）：

法定代表人（授权代表）（签字/盖章）：

日期：

## 八、业绩一览表

序号	业绩名称	采购单位及联系人、联系方式	签订时间	合同金额 (万元)	证明材料 (第几页—第几页)

供应商全称（公章）：

法定代表人（授权代表）（签字/盖章）：

日期：

注：1、此表为表样，须填写完整，行数可自行添加，但表式不变。

2、投标单位所提供的经营业绩列入上表，评委将依据每个经营业绩所附证明材料的有效性判断该业绩有效性。

## 九、人员配备一览表

序号	姓名	在本项目中担任的职务	岗位职称	年龄	身份证号码	主要资历、经验
1		项目负责人				
		.....				
2		项目组其他人员				
		.....				
		.....				
		.....				

供应商全称（公章）：

法定代表人（或授权代表）（签字/盖章）：

日期：

注：1、此表为表样，可参考填写，行数可自行添加，但表式不变。

## 附件

### 联合体协议（参考格式）

（参考格式，非联合体形式参加投标的供应商无需提供）

[联合体中各供应商全称] 在此达成以下协议：

1、我们自愿组成联合体，参加江苏易采招标代理有限公司组织的采购编号为 [项目全称] 项目的采购活动。

2、若我们联合中标， [供应商单位 1 全称] 实施项目中 [工作内容] 部分工作，并承担相应的责任。 [供应商单位 2 全称] 实施项目中 [工作内容] 部分工作，并承担相应的责任。……。（注：联合体中各供应商都应明示所承担的工作和相应的责任）。

3、其中 [小型、微型企业/残疾人福利性单位/监狱企业全称] 为 [企业名称] 企业，且我们约定该公司/单位所承担的合同金额将占本项目合同总金额的       %。

**备注：★联合体中各方均须加盖单位公章。**

供应商单位 1 名称（盖章）：

供应商单位 2 名称（盖章）：

……

日 期：        年 月 日

## 中小企业声明函（服务）

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（联合体）参加 [采购单位名称] 的 [项目名称] 采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）的规定，相关企业的具体情况如下：

1、 [标的名称] ，属于 [采购文件中明确的所属行业] 行业；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 ；

1、 [标的名称] ，属于 [采购文件中明确的所属行业] 行业；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。

如组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内的其他企业，分包企业之间不存在直接控制、管理关系；

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。

### 备注：

- (1) 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。
- (2) 上述“相关企业”含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业；
- (3) 供应商如未按要求提供此声明函，报价将不做相应扣除；中标供应商如享受本项目小微企业扶持政策的，其《中小企业声明函》将随本项目的中标结果同时公告，接受社会监督；

企业名称（盖章）：

日 期：

## 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 [采购人单位名称] 单位的采购文件编号为 [项目编号] 的 [项目名称] 项目采购活动提供全部由本单位制造的货物（全部由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位 [残疾人福利性单位名称] 制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

**备注：**供应商如未按要求提供此声明函，报价将不做相应扣除；中标供应商如享受本项目残疾人福利单位扶持政策的，其《残疾人福利性单位声明函》将随本项目的中标结果同时公告，接受社会监督；

供应商全称（盖章）：

日期：

## 供应商情况告知表一附表

### 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5

人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业;从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 50 人及以上,且营业收入 500 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 200 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下

或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

## 投标单位承诺函

我单位承诺，中标后不进行分包、转包。

我单位未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录；

我单位对于本次采购活动不存在与参加本项目的其他供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

我单位不属于为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。

特此承诺。

法定代表人（签名）：

企业名称（盖章）：

日期：

**备注：★联合体中各方均须加盖单位公章。**

## 投标单位廉政承诺书

为充分体现公开、公平、公正、诚实信用原则，维护招标采购环节秩序，本单位承诺在参与\_\_\_\_\_项目投标过程中无任何违法、违规、违纪行为，自觉接受监督。承诺如下：

- 1、不以不正当手段向招标人谋取资格预审及投标的不正当照顾。
- 2、不使用不正当手段妨碍、排挤其他投标单位。
- 3、严格按照采购文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位任何真实情况。不以其他人名义投标或以其他方式弄虚作假，骗取中标。
- 4、不与其他投标人相互串标，不联合其他单位进行围标。
- 5、不得以任何方式向招标相关人员或评标人员赠送礼品、礼金、有价证券等；不宴请或邀请招标相关人员参加娱乐消费、旅游等活动；不得以任何形式报销招标相关人员及其亲友的各种票据、费用。不向任何涉及招标的部门和个人支付好处费、介绍费等，或购置、提供通讯工具、交通工具、各类电子设备等。
- 6、一旦发现招标相关人员在招标过程中有不廉洁行为，立即向招标方举报。
- 7、中标后及时与招标人按招投标文件签订合同，不订立背离合同实质性内容的协议。
- 8、自愿将本承诺作为投标文件及合同的附件，具有同等法律效力。
- 9、若出现违反上述承诺或有关法律、法规及贵单位相关规定，三年内不参与贵单位所有采购项目投标，无条件承担招标人或相关部门在各类媒体公开我单位“不诚信或不廉洁”信息所造成的一切后果。并承担贵单位相关损失以及一切法律责任。

法定代表人（签名）：

企业名称（盖章）：

日期：

**备注：★联合体中各方均须加盖单位公章。**

## 关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1、（产品名称1）<sup>1</sup>，生产厂为（厂名）<sup>2</sup>，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）<sup>3</sup>。（产品名称1）的（关键组件）<sup>4</sup>在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）<sup>5</sup>在中国境内完成。

2、（产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 $\geq$ （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本采购包中提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该采购包提供的全部产品成本之和的比例为    %<sup>6</sup>。

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

### 备注：

（1）产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

(2) 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

(3) 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。

(4) 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

(5) 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

(6) 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时（供应商需在《声明函》中填写比例数值），依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。供应商未填写比例数值，或比例数值未达到 80%的，将不享受本国产品价格评审优惠。

## 质疑函范本

### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商： .....

地址： ..... 邮编： .....

联系人： ..... 联系电话： .....

授权代表： .....

联系电话： .....

地址： ..... 邮编： .....

### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称： .....

质疑项目的编号： ..... 包号： .....

采购人名称： .....

招标文件获取日期： .....

### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1： .....

事实依据： .....

法律依据： .....

质疑事项 2： .....

### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求： .....

单位公章：

签字(签章)：

日期：

#### 质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
  2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
  3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
  4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
  5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
- 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。