

政府采购项目 招标文件

招标编号：XM2025-TZ0113

项目名称：集美大学中央空调和部分公共
教室多联机空调维保服务

采购人：集美大学

招标代理机构：厦门万翔招标有限公司

2025 年

关于政府采购信用贷款的提示 (201608 版)

政府采购项目中标(成交)供应商(若为中小企业)可申请政府采购信用贷款,即中标(成交)供应商可凭中标(成交)通知书向以下金融机构申请政府采购信用融资贷款,由专业担保机构提供担保,或由保险公司为融资提供保险。供应商在参加本项目时,即可与支持政府采购信用贷款的金融机构联系,咨询办理政府采购信用贷款的具体事宜。

有关金融机构联系方式:

(一) 中国建设银行厦门分行:

联系人: 魏慧媛 2158595

(二) 中国光大银行厦门分行:

联系人: 陈虹 2283776、13806013400; 朱姗姗 2991131、18050082825

(三) 兴业银行厦门分行

联系人: 陈小姐 0592-5312509 13599531245 ; 高经理 0592-5312350
13850017508

(四) 厦门市担保有限公司:

联系人: 陈文辉 5125116; 吴龙辉 5120019

(五) 厦门银行股份有限公司

联系人: 张冬梅 13395990009 ; 陈韵 13656021986

以上具体贷款事项,以贷款机构与贷款人最终签订的贷款合同约定为准,贷款人应进一步与贷款金融机构了解详细情况。任何单位和个人均不得干预银企双方开展政府采购信用贷款业务。

本提示仅作为信息告知,具体贷款事宜以银行等有关金融机构审批为准。

目 录

第一章	投标邀请	1
	投标邀请函	1-1
第二章	投标人须知	2
	投标人须知前附表 1、2、3、4	2-1-1
	一、说明	2-2-1
	二、招标文件	2-2-4
	三、投标文件的编写	2-2-5
	四、投标文件的提交	2-2-8
	五、投标文件的评估和比较	2-2-9
	六、定标与签订合同	2-2-12
第三章	招标内容及要求	3-1
第四章	政府采购合同	4-1
第五章	投标文件格式	5-1

第一章 投标邀请函

受【**采购人集美大学**】委托，**厦门万翔招标有限公司**对【**集美大学中央空调和部分公共教室多联机空调维保服务**】服务进行国内公开招标，现欢迎国内合格的投标人前来投标。

1、招标编号：XM2025-TZ0113。

2、招标服务名称、数量及主要技术规格：见后附招标服务一览表。

3、招标文件获取方式：2025年4月2日至2025年4月18日(节假日除外)上午8:30至12:00，下午2:00至5:30(北京时间)在厦门市湖里区机场北路476号四楼售标室购买招标文件，联系人及电话：蒋小姐 0592-2219823。

4、招标文件售价：：每个合同包50元人民币，邮寄费人民币50元，售后不退。
(若涉及图纸、清单的，应另注明!)

5、投标截止时间、地点：投标文件应于2025年4月23日上午9:00(北京时间)之前提交到厦门市湖里区机场北路476号四楼开标厅。逾期收到的或不符合规定的投标文件将被拒绝。

6、开标时间、地点：2025年4月23日上午9:00(北京时间)于厦门市湖里区机场北路476号四楼开标厅。

7、本项目(不接受)联合体投标。

8、招标文件如有变更，**厦门万翔招标有限公司**将通过厦门招投标网(www.xmztb.com)等媒体发布通知信息，请投标人关注。

9、友情提醒：本项目仅限网下购买招标文件，投标人必须按招标文件要求递交纸质投标文件。

10、投标人对本次招标活动事项提出疑问的，请在投标截止时间十五日之前，与招标代理机构联系。来函请加盖单位公章，并提供联系人、联系电话及传真号码。

11、为方便开标唱标，投标人应将开标一览表原件和投标保证金缴交凭证单独密封，并在信封上标明“开标一览表”字样，然后再装入投标文件密封袋中密封。

12、各有关联系方式

序号	分工	联系人	职责范围	联系电话
1	项目经办	蓝先生	负责招标文件的咨询、答疑等工作	0592-5731085 传真 0592-5706660-6969

2	售标	蒋小姐	负责受理招标文件出售 (邮寄)	0592-2219823 传真 0592-5706660-6969
3	投标保证金	陈小姐	投标保证金收、退	0592-5703367
4	财务	张先生	文件费、投标保证金到账 咨询	0592-2298139
5	代理服务费	陈小姐	代理服务费收取	0592- 5703367
6	监督	黄经理	欢迎投标人对项目采购 过程中公告发布、招标文件 购买、投标保证金缴交 和退还、代理服务费收取、 中标通知书发放等环节的 服务进行监督。我们将竭诚 为您提供最优质的服务。	0592-5705656
7	接收质疑	黄经理	负责接收质疑	电话 0592-2298125 传真 0592-5706660-6969 邮箱 hcq@iport.com.cn 通讯地址：厦门市湖里区 机场北路 476 号 4 楼

13、投标保证金及代理服务费、文件费缴交账户：

类 别	投标保证金缴交账户	文件费、代理服务费缴交账户
开 户 行	中国建设银行股份有限公司厦门 自贸试验区航空港支行	中国建设银行股份有限公司厦门自贸 试验区航空港支行
账 号	35101570201052504219	35101570201052504219
户 名	厦门万翔招标有限公司	

注：投标人须将相关的费用缴交至上表对应的账号，缴错账号而产生的一切后果由投标人自行承担。

14、注意事项：

- (1) 有意向的潜在投标人发邮件至 wxsb@iport.com.cn 索取招标文件购买登记表。
- (2) 建议采用电汇或网银购买招标文件，请投标人付款时务必注明“招标编号+用途”（比如：XM2025-NB00XX 文件费）。
- (3) 潜在投标人填好购买登记表后将加盖公章的文件购买登记表扫描件及文件购买付款凭证发至 wxsb@iport.com.cn 进行购买登记，收到登记资料后发送招标文件电子版，如需纸质版，招标代理机构可以邮寄，邮费需到付。
- (4) 文件费及项目中标供应商服务费等发票均以邮件方式发送至购标指定邮箱。

招标代理机构：厦门万翔招标有限公司

地 址：厦门市湖里区机场北路 476 号四楼

邮 编： 361006

附：招标服务一览表

招标服务一览表

合同包	品目号	项目名称	数量	主要技术规格	服务地点	服务时间
XM2025-TZ01 13	1-1	集美大学中央空调和部门公共教室多联机空调维保服务	1项	详见招标内容及要求	采购人指定地点	详见招标内容及要求
服务范围	详见招标内容及要求					
服务要求	详见招标内容及要求					
服务标准	详见招标内容及要求					

注：投标人可按合同包投标，对同一合同包内所有品目号内容投标时必须完整。评标与授标以合同包为单位。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表1

本须知前附表 1 的条款号是与《投标人须知》中条款的项号相对应的。如有矛盾，应以本须知前附表为准。

项号	条款号	编 列 内 容
1	1.1	项目名称：集美大学中央空调和部分公共教室多联机空调维保服务 采购人名称：集美大学 采购人地址：福建省厦门市集美区银江路 185 号 项目内容：集美大学中央空调和部分公共教室多联机空调维保服务 项目编号： <u>XM2025-TZ0113</u>
2	3	资格标准： 详见第二章《投标人须知》第 3 条，以及第三章《招标内容及要求》有关内容。
3	11.1	投标有效期：投标截止之日起 <u>90</u> 个日历日。 有效期不足将导致其投标文件被拒绝。
4		投标文件递交地址： <u>厦门市湖里区机场北路 476 号四楼开标厅</u> 接收人：蓝先生
5	12	投标保证金： <u>1.6 万元</u> ①投标保证金以转账、电汇两种形式提交（不收取现金、现金支票，不能用个人卡在银联支付系统转账，否则作未提交投标保证金处理）。 ②若项目存在分合同包采购的，则投标保证金应按不同的合同包号分别提交。 ③投标人为中小企业的，其投标保证金全免交纳。全免交纳投标保证金的投标人应按照招标文件格式要求在投标文件中提供《中小企业声明函》。 ④投标保证金应在投标截止时间前到账。 未按前述规定缴交投标保证金的，投标无效。 ⑤投标保证金按投标人缴交账号原路退回，遇投标人账号变更、非投标保证金款项误转进投标保证金专户等特殊情况下确实无法原路退回

		的，需经同级政府采购监管部门核实后方可退回。																
6	13.1	投标文件份数：正本一份、副本四份。须提供最终盖章签字响应文件扫描件（跟响应文件一致的电子文档 PDF）刻录 u 盘（或光盘）2 份，电子响应文件。（单独信封装）																
7	19.1	评标方法、标准及定标原则（含推荐中标候选供应商数量）： 详见《投标人须知前附表 3》。																
8	12.9	<p>代理服务费：</p> <p>1、代理服务费收费标准：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>中标金额(万元)</th> <th>费率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>[0—100]</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>(100—500]</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>(500—1000]</td> <td>0.45%</td> </tr> <tr> <td>(1000—5000]</td> <td>0.25%</td> </tr> <tr> <td>(5000—10000]</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>(10000—50000]</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>(50000—100000]</td> <td>0.035%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：1、代理服务费的收取按差额定率累进法计算，由中标供应商支付。 2、中标供应商以转账或汇款方式提交。 3、中标供应商为中小企业的，其代理服务费按照上述服务收费标准下浮 10%进行支付。 4、因本项目为验收合格后可延续签订合同期限为 1 年的合同，原合同与延续合同的期限累计为 2 年，所以中标金额测算服务费标准为两年的中标金额。（若后续未续签中标供应商可以申请退回 对应部分的代理服务费）</p>	中标金额(万元)	费率	[0—100]	1.5%	(100—500]	0.8%	(500—1000]	0.45%	(1000—5000]	0.25%	(5000—10000]	0.1%	(10000—50000]	0.05%	(50000—100000]	0.035%
中标金额(万元)	费率																	
[0—100]	1.5%																	
(100—500]	0.8%																	
(500—1000]	0.45%																	
(1000—5000]	0.25%																	
(5000—10000]	0.1%																	
(10000—50000]	0.05%																	
(50000—100000]	0.035%																	
9	22	投标人一旦中标，应在规定时间内凭中标通知书原件与采购人签订《政府采购合同》。中标供应商为中小企业的，如需支付履约保证金的，按约定比例的 50%支付。																
10		是否允许进口产品参加本采购项目： <input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否																

投标人须知前附表 2: 资格性、符合性检查表

本须知前附表 2 集中列示了符合性检查的所有条款，其内容是评标委员会在评审过程中判断投标人的投标是否有效的重要依据。

资格性要求			
项 号	章	条款号	具体内容
1	二	3	合格的投标人 具体内容详见第二章第 3 条“合格的投标人”。
2	二	3.1	<p>3.1 凡有能力提供本招标文件所述服务的，具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件且符合本招标文件规定资格要求的境内服务商均可能成为合格的投标人。</p> <p>投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并提供以下材料：</p> <p>（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；</p> <p>投标人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件，投标人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>（2）投标人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。</p> <p>（3）按要求提供福建省政府采购供应商资格承诺函。</p>
3	二	3.5	<p>3.5 如本项目接受联合体投标，则两个或者两个以上投标人可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标。</p> <p>（1）以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合合格的投标人相关规定。采购人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件，如联合体各方中</p>

			<p>没有一方符合特定条件的，该联合体投标无效。</p> <p>(2) 联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标代理机构。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。</p> <p>(3) 项目如涉及资质要求，该部分内容应由联合体中具有该资质要求的投标人承担。联合体协议及签订的采购合同应包含此项内容。</p> <p>(4) 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。</p>
4	二	3.6	<p>3.6 属于联合体投标的，除招标文件其他章节或本须知其他条款另有规定或要求外，投标文件中仅加盖联合体一方公章的相关文件，对联合体各方均具有约束力。</p>
5	二	3.7	<p>3.7 投标代理人在同一个项目中只能接受一个投标人的委托参加投标。</p>
6			<p>信用记录按照下列规定执行：信用记录的查询及审查：</p> <p>①由资格审查小组评审当日通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“信用厦门”网站（credit.xm.gov.cn）查询并打印投标人信用记录（以下简称：“资格审查小组的查询结果”）。②查询结果存在投标人（包括联合体各方，联合体成员存在不良记录的，视同联合体存在不良信用记录，认定联合体资格审查不合格）应被拒绝参与政府采购活动相关信息的，其资格审查不合格。</p>
7			<p>★8.1、投标人应提供工商营业执照（副本）（加盖</p>

			公章)的复印件,提供税务登记证及组织机构代码证复印件。投标人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的,视为已提供税务登记证和组织机构代码证。
8			★8.2、投标人全权代表若不是单位负责人,应提供单位授权书原件,并提供被授权代表身份证复印件。
9			★8.3、本项目专门面向中小企业采购,不再执行价格评审优惠的扶持政策,本项目的服务承接商为中小微企业。2、特别说明:(1)中小企业划分标准文件依据: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)。(2)本项目适用行业为其他未列明行业。
符合性要求			
项号	章	条款号	具体内容
1	一	5	投标人的投标文件未按规定的时间之前提交的,其投标将被拒绝。
2	二	3.2	3.2 投标人应遵守并符合中国的有关法律、法规和规章的规定,同时其投标服务也应符合中国的有关法律、法规和规章的规定。认可本须知中的规定。
3	二	3.3	3.3 一个投标人只能提交一个投标文件。如果投标人之间存在下列互为关联关系的情形之一的,不得同时参加本项目同一合同包投标: (1)法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同投标人; (2)存在直接控股、管理关系的不同投标人; (3)均为同一家母公司直接或间接持股 50%及以上的被投资公司。
4	二	3.4	3.4 投标人不得与本次招标项下设计、编制技术规格和其他文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有关联关系,关联关系指:(1)法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同公司;(2)存在直

			接控股、管理关系的不同公司；(3) 均为同一家母公司直接或间接持股 50% 及以上的被投资公司。
5	二	3.8	<p>3.8 投标人存在下列情形之一的，将被认定为串通投标行为并作无效投标处理：</p> <p>(1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；</p> <p>(2) 投标人之间约定中标供应商；</p> <p>(3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；</p> <p>(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；</p> <p>(5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；</p> <p>(6) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>(7) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>(8) 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；</p> <p>(9) 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；</p> <p>(10) 不同投标人的投标文件相互混装；</p> <p>(11) 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。</p> <p>(12) 不同投标人的投标文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；</p> <p>(13) 不同的投标人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；</p> <p>(14) 由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）投标人的企业资料参与资格审查、</p>

			<p>领取招标资料，或代表两个以上（含两个）投标人参加招标答疑会、交纳或退还投标保证金、开标的；</p> <p>（15）有关法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。</p>
6	二	8.1	<p>8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件。投标文件应对招标文件的要求作出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其投标将被拒绝。</p>
7	二	8.2	<p>8.2 除非有另外的规定，投标人可对招标服务一览表所列的全部合同包或部分合同包进行投标。招标采购单位不接受有任何可选择性的报价，每一种服务只能有一个报价，否则其投标将被拒绝。</p>
8	二	11.1	<p>11.1 投标文件从投标截止之日开始生效，在投标人须知前附表 1 第 3 项所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。</p>
9	二	12.5	<p>12.5 未按要求缴交投标保证金的投标，将被视为无效投标。</p>
10	二	13.7	<p>13.7 未按本须知规定的格式填写投标文件、投标文件字迹模糊不清的，其投标将被拒绝。</p>
11	二	13.9	<p>投标人应将上述文件按顺序装订成册、打印页码，并编列投标文件目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致投标文件被误读或漏读，该投标可能被视为无效投标或承担不利的评标结果。</p>
12	二	14.1	<p>14.1 投标文件未密封将导致其投标被拒绝。</p>
13	二	14.5	<p>14.5 投标文件应在投标邀请中规定的截止时间前送达，迟到的投标文件为无效投标文件，将被拒收。</p>
14	二	14.7	<p>14.7 投标人在投标截止时间后不得修改、撤回投标文件。投标人在投标截止时间后修改投标文件的，其投标将被拒绝。</p>

15	二	17.	17. 投标人任何试图影响评委会对投标文件的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其投标按照无效投标处理，并被没收投标保证金。
16	二	17.2	17.2 如果投标人不接受按上述方法对投标文件中的算术错误进行更正，其投标将按照无效投标处理并被没收投标保证金。
17	二	17.3.2	<p>17.3.2 依据招标文件的规定，评标委员会还将从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度等方面进行审查，以确定其是否符合对招标文件的实质性要求作出响应。（采购人可根据具体项目的情况对实质性要求作特别的规定。）实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背招标文件，限制了采购人的权利和中标供应商合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的投标人的竞争地位。对没有实质性响应的投标文件将不进行评估，其投标将按照无效投标处理。凡有下列情况之一者，投标文件也将被视为未实质性响应招标文件要求：</p> <p>（1）未按规定提交投标保证金的；</p> <p>（2）投标有效期不满足招标文件要求的；</p> <p>（3）投标内容与招标内容及要求有重大偏离或保留的；</p> <p>（4）投标人提交的是可选择的报价；</p> <p>（5）投标人未按招标文件要求对投标进行分项报价；</p> <p>（6）投标文件中提供虚假或失实资料的；</p> <p>（7）不符合招标文件中规定的其它实质性条款。</p> <p>评标委员会决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。</p>
18	二	17.3.3	17.3.3 投标服务必须满足中华人民共和国相关法律法规及行业的强制性要求，否则该投标人的投标将按

			照无效投标处理。
19	二	17.3.4	<p>17.3.4 采购人、招标代理机构有下列情形之一的，将被认定为采购人、招标代理机构与投标人有串通投标行为，该投标人投标作无效投标处理：</p> <p>(1) 在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；</p> <p>(2) 评审结果公告前，直接或者间接向投标人泄露评标委员会成员等信息；</p> <p>(3) 明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；</p> <p>(4) 授意投标人撤换、修改投标文件（按 18 条进行的澄清除外）；</p> <p>(5) 明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；</p> <p>(6) 为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。</p>
20	二	17.3.5	<p>17.3.5 出现 17.3.4 情形之一的，作无效投标处理的投标人的投标保证金将予以没收，招标代理机构有权上报财政部门取消其采购供应商资格、并按有关规定予以处罚。</p>
21	二	19.3	<p>19.3 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p>
22			<p>投标人如果为联合体投标，则必须同时满足下列要求，否则该投标人的投标将按照无效投标处理：</p> <p>①在开标一览表中注明是否联合体投标、联合体组成单位；</p> <p>②在投标文件中提供各方盖章签署的共同投标协议原</p>

			件。
23			投标文件中不得附有采购人不能接受的条款，否则该投标人的投标将按照无效投标处理。
24			本项目以合同包为单位，对于每个合同包，投标人必须完整地提供合同包要求的所有服务，否则该投标人针对该合同包的投标将按照无效投标处理。
25			<p>投标人应对其在投标文件中声明的关于中小企业事项的真实性负责，存在以下情形之一的，经评标委员会查实，应认定存在虚假的：</p> <p>（1）投标人（包括联合体任一方）不符合“工信部联企业[2011]300号”规定的中小企业标准的；</p> <p>（2）投标服务全部或部分为使用大型企业注册商标的服务的；</p> <p>（3）投标文件中标明的小型或微型企业服务的服务商不符合“工信部联企业[2011]300号”规定的小型 and 微型企业标准的。</p> <p>在评审过程中发现上述虚假情形的，该投标人的投标作无效投标处理。</p>
26			全免交纳投标保证金的投标人未按照招标文件格式要求在投标文件中提供《中小企业声明函》的，其投标作无效投标处理。
27			投标人应按照招标文件格式要求在投标文件中提供《廉洁承诺书》原件（投标人为联合体的，联合体各方均应提供《廉洁承诺书》原件），否则作无效投标处理。
28			其他不满足招标文件要求经评标委员会认定须作无效投标处理的。
29			本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）规定的包装要求，其他包装

			需求详见招标文件具体规定。采购人、中标供应商双方签订合同及验收环节，应包含上述包装要求的条款。
30			全文中带有“★”的条款为关键性条款，对这些关键性条款的任何负偏离或不满足将导致该投标作无效投标处理。投标人应对招标文件中的“★”号条款进行逐条响应，否则评标委员会对其投标做出不利评审，投标人必须自行承担责任。

备注：由于编排顺序混乱而导致投标文件被误读或漏读，该投标人的投标可能被视为无效投标或承担不利的评标结果。

投标人须知前附表 3：评标方法、评标标准、定标原则

<p>一、评标方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法 <input type="checkbox"/> 最低评标价法</p>
<p>二、评标标准：</p> <p>（一）具体的评标标准、权重。</p> <p>详见附件</p> <p>（二）推荐中标候选人名单。</p> <p>1、中标候选人数量： <u> 3 </u> 个。</p> <p>2、中标候选人排列顺序。经投标文件初审、澄清有关问题、比较与评价评标程序后，按以下办法推荐中标候选人名单的排列顺序（请按采购项目的评标方法从以下两项中选择一项打“√”）：</p> <p><input type="checkbox"/> 采用最低评标价法的，按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 采用综合评分法的，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。综合得分相同且投标报价相同的，按技术得分顺序排列。综合得分相同且投标报价相同且技术得分相同的，由评标委员会投票表决。</p> <p>3、综合评分法特别无效投标认定</p> <p>对技术部分评分，无论是采用负偏离扣分、或不满足不得分、或按指标优劣程度评分的评分标准，投标人技术部分的实际得分少于招标文件设定的技术部分总分 50%的认定为无效投标。</p>
<p>三、定标原则（确定中标供应商数量： <u> 1 </u> 个）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 采购人委托招标代理机构招标，在收到评标报告后五个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标供应商。</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人委托招标代理机构招标，授权评标委员会直接确定中标供应商。</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人自行组织招标，在评标结束后五个工作日内确定中标供应商。</p>

注：以联合体形式投标的，只能以联合体其中一方具备的条件作为评标依据。

投标人应在投标文件中明确以联合体的确定一方的条件参与商务评分，投标人未

明确的，则该投标人的该项商务评分按最低分处理。

附件：评标标准、权重

(一) 技术评分(F1)：按 65 分评分法，技术评分考虑下列因素：

评审项目	评审分值	评审方法描述
1	3	根据投标人提供的项目勘察报告（需提供现场照片）进行评价，能正确理解项目服务需求，对采购人的自然环境、安装现状、维保条件进行深入了解并撰写项目勘察报告。勘察报告内容符合项目实际、详细完整深入、勘察照片清晰且采集服务范围全面、能理解并详细阐述采购人自然环境、安装现状、维保条件的得 3 分；勘察报告符合项目实际、勘察照片清晰且采集服务范围覆盖较广、能理解并详细阐述采购人自然环境、安装现状、维保条件，但不够深入的得 2.6 分；勘察报告符合项目实际、勘察照片清晰但采集服务范围覆盖较小、能理解并阐述采购人基本情况、但有轻微缺漏项不够深入的得 2.4 分；无提供或勘察报告与实际情况不符、不能阐述采购人自然环境、安装现状、维保条件的不得分或未提供现场照片。
2	3	根据投标人提供的项目总体维保方案进行评价(包含维保计划、维保时间、维保措施等安排内容)。方案完整、符合项目需求、有具体实施细节可得 3 分，方案较为完整、符合项目需求、措施合理得 2.6 分，方案简单、基本符合项目需求、但没有实施细节得 2.4 分，未提供或提供方案不符合项目需求不得分。
3	3	根据投标人针对本项目制定的服务质量保障方案进行评价(应包含项目管理团队、服务人员素质保障、制度保障等)：方案完整详细、有具体的操作流程、能将服务质量内容分解细化，提供执行标准得 3 分；方案较为完整，有操作流程，能将各项服务质量内容分解细化，但未提供明确的执行标准得 2.6 分；方案基本满足采购需求，但未体现操作流程及执行标准得 2.4 分；未提供方案或者方案不可行或不符合项目需求的不得分。
4	3	根据投标人针对本项目“特灵水冷螺杆式冷水机组”制定的维保方案进行评价，服务内容、服务标准、服务目标、工作程序完全满足招标文件要求得 1 分；在完全满足招标文件要求的基础上各项内容及标准、程序有进行优化，提供可行延伸的(应提供相关详细的说明材料)每延伸一项加 0.5 分。此条款满分 3 分。未提供相关材料的不得分。
5	3	根据投标人针对本项目“数码涡旋式空调机组(含室内机)”制定的维保方案进行评价，服务内容、服务标准、服务目标、工作程序完全满足招标文件要求得 1 分；在完全满足招标文件要求的基础上各项内容及标准、程序有进行优化，提供可行延伸的(应提

		供相关详细的说明材料)每延伸一项加 0.5 分。此条款满分 3 分。未提供相关材料的不得分。
6	3	根据投标人针对本项目“模块式风冷冷水机组”制定的维保方案进行评价,服务内容、服务标准、服务目标、工作程序完全满足招标文件要求得 1 分;在完全满足招标文件要求的基础上各项内容及标准、程序有进行优化,提供可行延伸的(应提供相关详细的说明材料)每延伸一项加 0.5 分。此条款满分 3 分。未提供相关材料的不得分。
7	3	根据投标人针对本项目“水泵、冷却塔、分体空调、风机盘管、空调箱等”制定的维保方案进行评价,服务内容、服务标准、服务目标、工作程序完全满足招标文件要求得 1 分;在完全满足招标文件要求的基础上各项内容及标准、程序有进行优化,提供可行延伸的(应提供相关详细的说明材料)每延伸一项加 0.5 分。此条款满分 3 分。未提供相关材料的不得分。
8	3	根据投标人针对本项目“空调系统水处理”制定的维保方案进行评价,服务内容、服务标准、服务目标、工作程序完全满足招标文件要求得 1 分;在完全满足招标文件要求的基础上各项内容及标准、程序有进行优化,提供可行延伸的(应提供相关详细的说明材料)每延伸一项加 0.5 分。此条款满分 3 分。未提供相关材料的不得分。
9	3	根据投标人针对本项目制定的突发事件处理应急方案进行评价(包含设备在 4 小时内无法修复、或涉及需要更换压缩机等较大配件):方案详细(包含上述情形)、具体完整、合理可行、重点突出、可操作性强、完全满足采购需求且有利于服务对象的得 3 分;方案较详细具体,具有较强的可操作性,虽有缺漏,但能够把握重点、不影响项目实施的得 2.6 分;方案存在缺漏但基本满足项目实施需要的得 2.4 分;方案存在较大缺漏,对项目实施影响较大的不得分。
10	2	根据投标人针对本项目提出的合理化建议进行评价,能使采购人在使用过程中更方便、且便于维护的措施或建议的,每提供一项得 1 分,满分 2 分,否则不得分。
11	3	供应商需提供售后服务人员清单,供应商拥有的售后服务人员 \geq 20 人的得 3 分;15 人 \leq 售后服务人员 $<$ 20 人得 2 分;售后服务人员 $<$ 15 人不得分。满分 3 分。 需提供售后服务人员在本单位近 3 个月及以上连续按月且逐月缴交的医社保证明文件并加盖投标人公章,不提供不得分,若为补缴的视为非连续缴费。
12	3	供应商拟投入本项目的项目负责人具有机电工程二级建造师注册证书及安全生产合格证 B 证的得 3 分。 需提供拟投入人员的相关证明材料,并提供投标截止前 1 个月为该人员缴交的社保证明复印件,否则不得分。

13	3	<p>供应商拟投入本项目的服务人员同时具有焊接与热切割作业、电工作业、高处作业、制冷与空调作业特种作业操作证的每提供1人得1分，满分3分。</p> <p>需提供拟投入人员的相关证明材料（应急管理部网站http://cx.mem.gov.cn/查询截图）（或承诺“上述网站可查询，若中标，中标通知书发出后3个工作日内提供查询结果确认”，承诺函格式自拟），并提供投标截止前1个月为拟投入人员缴交的社保证明复印件，否则不得分。</p>
14	3	<p>投标人拟投入的消毒水除菌率进行评分，作用时间在5分钟内，大肠杆菌、白色念珠菌、葡萄球菌等除菌杀灭率$\geq 99.99\%$的得3分，其余不得分。</p> <p>注：需提供投入的消毒水产品照片及第三方检测报告（复印件）进行佐证，检测报告需带CMA和CNAS认证标识，否则不予认可。</p>
15	3	<p>投标人拟投入的高温蒸汽设备进行评分，蒸汽输出温度最高可达150℃，杀菌率和灭藻率$\geq 99.99\%$的得3分，其余不得分。</p> <p>注：需提供投入设备的第三方检测报告（复印件）进行佐证，检测报告需带CMA和CNAS认证标识，否则不予认可。</p>
16	3	<p>根据投标人为本项目提供的工具数量进行评价，每套工具包含一台高压清洗泵和一台检漏仪，每提供1套工具得1分，满分3分。应在投标文件提供投标人的工具购销发票有效复印件或租赁合同复印件，否则不得分。</p>
17	3	<p>根据投标人针对本项目制定的信息化管理措施进行评价，能提供报修系统进行本项目管理，并开放系统供学校各部门使用，报修系统至少包含空调设备报修管理、进度跟踪、服务反馈等功能，提供满足以上要求的PC端及移动端APP的相应功能截图及可行的信息化管理措施可得3分。未提供PC端及移动端APP的功能截图或未承诺开放系统供学校各部门使用的均不得分。</p>
18	3	<p>根据投标人对本项目设备维保响应速度进行评分；30分钟内到现场并进行设备检修得分。投标人需自我承诺函进行确认能做到时间上的及时性。提供书面承诺函（格式自拟）的得3分，其余不得分。</p>
19	3	<p>根据投标人承诺在学校设立联络处并长期安排人员驻点服务，确保服务的及时性得分。投标人需自我承诺函进行确认能做到驻点服务。提供书面承诺函（格式自拟）的得3分，其余不得分。</p>
20	3	<p>根据投标人对投标标的物在使用的淡季期内，进行设备维护检修，减少使用旺季期内的故障率得分。投标人需自我承诺函设备使用淡季期间对设备进行维护检修。提供书面承诺函（格式自拟）的得3分，其余不得分。</p>
21	3	<p>根据投标人对设备进行详细分类管理，制作设备档案表进行归类管理进行评分，项目设备数量状态清晰、各部分内容详细完整，完全符合本项目情况得3分，方案较简单且内容能够基本满足符合本项目情况的得2.4分。方案内容有缺项或不符合本项目，对</p>

		项目实施带来较大风险或未提供方案的不得分。
22	3	根据投标人针对本项目投入的设备（高压水枪、消毒喷雾机、工具套装、割管刀、压力表、真空泵）情况进行综合评价：完全配备上述所有设备、装备的得3分，每缺少1项扣1分，最低得0分。投标人需自我承诺函投入以上设备。

（二）商务评分(F2)：按25分评分法，商务评分考虑下列因素：

评审项目	评审分值	评审方法描述
1	3	供应商具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一个证书的得1分，满分3分。投标人需提供国家认可的认证机构出具的有效认证证书复印件和承诺在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）网站可查询（或查询截图），并加盖供应商公章，否则不得分。
2	1	供应商具有有效的五星级售后服务体系认证证书且认证范围包含空调售后服务关键字眼的得1分，投标人需提供国家认可的认证机构出具的有效认证证书复印件和承诺在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）网站可查询（或查询截图），并加盖供应商公章，认证范围必须包含空调关键字眼，否则不得分。
3	3	投标人 承诺 ：中标后，在服务期内，对拟投入本项目的全体人员安全负全部责任，做好安全教育及岗前培训，若发生安全事故，承担全部责任的得3分。投标人需提供书面承诺函（格式自拟）并加盖投标人公章，否则不得分。
4	1	供应商具有空调设备维修保养二级及以上资质的得1分，需提供有效证书复印件，否则不得分。
5	1	供应商具有空调设备安装企业二级及以上资质的得1分，需提供有效证书复印件，否则不得分。
6	3	投标人 承诺 ：遇到迎检或紧急情况，按照采购人要求增派服务人员进行协助，采购人不另行支付任何费用。提供书面承诺（格式自拟）的得3分，未提供书面承诺函或不满足要求不得分。
7	3	投标人 承诺 ：确保服务团队人员稳定，不会出现服务中断或人员缺少的情况，如遇个别人员的离职，确保在第一时间补足。提供书面承诺（格式自拟）的得3分，未提供书面承诺函或不满足要求不得分。
8	3	供应商可提供厦门本地化服务的得3分，否则不得分。供应商可提供营业执照证明，也可以提供在本地设立的分公司、办事处等机构证明。
9	3	根据供应商提供的已完成的类似项目满意度情况进行评分：每提供1个项目的业主服务评价为满意或好评的得1分（需体现满意或好或优秀字眼或90分及以上），满分3分。 备注：需提供采购合同文本复印件、满意度情况的相关证明文件复印件（本评分项目不与商务项评标项目10重复得分）。

10	3	<p>根据供应商 2019 年 1 月 1 日至开标当日（以合同签订时间为准）有承接过类似空调维保项目情况进行评价：每提供 1 个有效业绩证明得 1 分，满分 3 分。未提供相关证明材料的本项不得分。</p> <p>供应商须在响应文件中提供 该项目以下资料复印件（原件备查）：</p> <p>(1) 中标（成交）公告（提供 相关网站中标或成交公告的下载网页及其网址）；</p> <p>(2) 中标（成交）通知书；</p> <p>(3) 采购合同文本；</p> <p>(4) 能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件或者采购人对项目服务的评价。</p>
11	1	<p>供应商书面承诺：服务期满后，采购人如有关于服务期内的相关问题，供应商须无条件配合确认并提供相关材料的得 1 分。供应商提供书面承诺函（格式自拟），否则不得分。</p>

（三）价格评分(F3)：按 10 分评分法，评标委员会对各有效标投标报价进行审核确定评标价，并将最低有效标的评标价设为基准价，定其价格得分为 10 分。按公式：价格得分=10×（基准价/各个通过审核的有效投标人的评标价）计算，由此算出各个通过审核的有效投标人的价格得分。

1、节能、环境标志产品价格扣除：

采购的产品属于节能产品、环境标志产品政府采购品目清单范围的，依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购。对节能产品、环境标志产品政府采购品目清单范围内，实施优先采购的产品，给予产品价格报价 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。采购标的同时包含其它非优先采购产品的，投标人须对优先采购产品和非优先采购产品进行分项报价，非优先采购产品的报价不得享受给予节能产品、环境标志产品的价格扣除优惠。

具体要求如下：

（1）采购的产品属于《节能产品政府采购品目清单》范围内的产品或《环境标志产品政府采购品目清单》范围内的产品，且供应商提供的产品已取得节能（强制采购节能产品的除外）、环境标志产品认证证书（处于有效期内）。

（2）投标人应分别明确节能或环境标志产品的名称、数量、分项报价、总报价，并提供认证证书复印件，否则不予价格扣除。若节能产品、环境标志产品认证证书不能反映产品具体信息的，须提供认证证书附件。此外，若投标人对节能或环境标志产品的报价明显高于其他同类产品的报价，投标人应按评标委员会要求作出说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，不

予价格扣除。

若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。属于政府强制采购的节能产品不享受价格扣除优惠。若投标产品既属于节能产品又属于环境标志产品，分别计算价格扣除优惠。

(四) 综合得分= F1+ F2 + F3 。

备注：1、技术商务评分中涉及排名情况的评分由评标委员会根据各投标人投标文件的响应情况进行综合评议得出排名。

2、业绩作为评分条件的，投标人须提供该业绩项目的中标（成交）公告（提供相关网站中标（成交）公告的下载网页的复印件及其网址）、中标（成交）通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件，原件备查；如未按招标文件要求提供该项业绩完整资料的，评标委员会对该项业绩将不予采信。

投标人须知前附表 4：中小企业优惠办法

序号	项目	具体内容
1	本项目是否属于预留份额专门面向中小企业采购活动：	<input checked="" type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否
2	中小企业的认定标准	中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。 须满足以下条件，才能认定为中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）： 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）所称中小企业，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确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负

		<p>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。</p>
3	<p>优惠办法：</p>	<p>投标人为中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）：</p> <p>①投标保证金：全免</p> <p>②履约保证金：按约定比例的 50%支付（如果有的话）</p> <p>③代理服务费：按招标文件规定的收费标准下调 10%</p> <p>本项目的服务承接商为小微企业。对其投标报价给予 20%的扣除，扣除后的价格作为该投标人的评标价参与价格评分。</p> <p>鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 6%的价格扣除。</p> <p>联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受本办法第四条、第五条规定的扶持政策。</p> <p>组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。</p> <p>联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。按照《财政部 司法部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）有关规定，监狱企业视同小型、微型企业。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），残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p>

		<p>若本项目属于预留份额专门面向中小企业采购活动，不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p>
4	<p>本项目对应的中小企业划分标准所属其他未列明行业。</p>	<p>现行中小企业划分标准行业包括农、林、牧、渔业，工业，建筑业，批发业，零售业，交通运输业，仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业，软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业和其他未列明行业等十六类。</p>
5	<p>相关风险</p>	<p>一、经评标委员会评审，存在下列任一情况的，投标人将不被视为中小企业：</p> <p>1. 投标人不符合“工信部联企业[2011]300号”规定的中小企业标准的；</p> <p>2. 投标货物全部或部分为使用大型企业注册商标的货物的；</p> <p>3. 投标文件中标明的中小企业产品的制造商不符合“工信部联企业[2011]300号”规定的中小企业标准的；</p> <p>二、提供虚假声明后果：</p> <p>投标人为取得中小企业身份而提供虚假声明，在评审过程中发现的，按无效投标处理，投标保证金不予退还；已取得中标资格的，无论该行为是否影响中标，均取消其中标资格，投标保证金、代理服务费不予退还，该投标人还应承担由此引起的其他经济、法律责任。出现此种情形时，采购人、招标代理机构将有关情况上报政府采购监管部门，由监管部门按有关规定对其进行相应处</p>

		<p>罚。采购人、招标代理机构有权上报财政部门，建议财政部门将该投标人列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止该投标人参加政府采购活动并予以通报。<u>（提醒：如果不满足中小企业的认定标准，则不需要提供《中小企业声明函》，否则因此导致虚假应标的后果由投标人自行承担。）</u></p>
--	--	---

第三章 招标内容及要求

提示说明：

(1) 全文中带有“★”的条款为关键性条款，对这些关键性条款的任何负偏离或不满足将导致该投标作无效投标处理。投标人应对招标文件中的“★”号条款进行逐条响应，否则评标委员会对其投标做出不利评审，投标人必须自行承担责任。

(2) 本项目以合同包为单位，对于每个合同包，投标人必须完整地提供合同包要求的所有服务，否则该投标人针对该合同包的投标将按照无效投标处理。

(3) 若招标文件第三章所述内容与其它部分的条款发生理解冲突，则以第三章所述内容为准；如招标文件发生变更，则相关条款的解释以更改通知为准。

(4) 经评标委员会认定要求澄清的证明文件必须在规定的时间内提供，否则其将不具有中标供应商的资格。

(5) 本项目实行网下购买招标文件，投标人必须按招标文件要求递交纸质投标文件。

(6) 资格性证明文件请单独成册。

一、项目概况

集美大学中央空调和部分公共教室多联机空调维保服务

二、维保要求

严格按照维保要求执行，维修工作必须符合国家规范要求，在不影响学校日常工作的前提下，保障空调系统的正常运行，从专业角度对空调系统运行及维保提出意见或建议。全年维保工作安排如下：

1、每天：提供 24 小时免费技术咨询服务；提供 24 小时机组故障快速反应及维修。

2、每月：根据“机组运行检查表”的范围，开机期间对每一设备每月一次的定期检查服务及技术巡访，并做好记录，每月上报学校有关部门。

3、每年：做出详细保养日程计划，经协商，甲方确认同意后，然后根据“机组年度保养内容”的范围，对设备每年提供二次年度保养清理服务。

4、每年夏季开机关机，做好检查及开机试运行，以保证第一次机组顺利运行。

5、由于本校空调机组多，系统大，且分散为多栋大楼，为保证空调系统的正常运行和及时维修，乙方需派 4 名（含）以上持有空调维修相关证书（“电工作业证、高处作业证、制冷与空调作业、焊接与热切割作业”特种作业操作证，每证至少 1 名）维修人员常驻集美，保证夏季空调系统制冷正常运行外，还应满足我方冬季期间的制暖需求。

6、每年安排对空调外机、室内机翅片、风机盘管翅片、风机、接水盘清洗消毒两次；冷却塔、风口清洗消毒二次，分为当年 7 月前和次年 4 月前清洗，遇重大传染疫情，需按照疫情防控期间中央空调及多联机空调运行规范要求，做好空调通风系统的运行管理和清洗消毒，确保室内空气清新，不被污染。

7、冷却水系统、冷冻水系统应进行排污、清洗、置换清水，并进行日常系统水处理。

8、现场培训和指导甲方操作人员掌握正常操作方法，以使机组处于最佳运作状态。

9、清单内特别注明的压缩机（三台）更换（不包括零星配件）由学校负责提供外，其余的压缩机更换都需由乙方提供，所更换的压缩机要与原品牌一致或经校方同意的品牌，并保证师生正常工作学习使用。

10、乙方每月维保工作完成后，应提供对应的检查、清洗、维修的工作报告。

11、每年对室外机机座进行一次刷防锈漆一次。

12、学校有重要会议需保障时，乙方应提前做好准备并安排专业人员现场保障，确保设备正常运行。

三、维保时间要求

在合同期内，对突发性的机组故障及辅助设备的维修服务时间原则上需在接到通知后 4 个

小时内处理修复，涉及需要更换压缩机等较大配件的，最长时限不超过 3 天。

四、空调维保工作程序

（一）特灵水冷螺杆式冷水机组

每天：提供 24 小时的技术咨询及故障抢修

每月定期检查内容

- 检查机组运作、记录运行数据；
- 检查机组的启动电流运转电流；
- 检查制冷供液情况，检查含湿指示器；
- 检查电脑界面显示，调整探头感应数据；
- 检查油位，油颜色及润滑情况；
- 检查机组运转及机组上载、卸载；
- 检查不当噪间及振动；
- 检查任何松脱及过热现象；
- 检查启动柜及继电器的闭合情况；
- 检查任何冷媒泄漏及渗油现象；
- 呈交详细的检查报告。

每年：年度保养

- 制冷剂排入冷凝器，关闭截止阀；
 - 油系统排油，检查、清理油槽，清洗油网，打开过滤器，清理并更换冷媒过滤器芯。
- 测试压缩机绝缘情况；
- 检查清理机组控制电路；
 - 调整设定机组电脑控制程序；
 - 清理启动柜、检查运动部件；
 - 清理继电器合金角点检查闭合状态；
 - 检查任何松脱及过热现象，并收紧螺丝；
 - 检测及调整安全控制装置；
 - 更换注入冷冻油，回抽更制冷剂；
 - 试压检漏、检查电脑板输入、输出；
 - 进行模拟启动；
 - 开机试运行，并全面检查电流，油位、供液、高低压力等；
 - 机组外壳全面清理；
 - 特灵螺杆机两台每年需更换原厂冷冻机油一次；

■ 工商开利机组和财经礼堂机组每年需要更换原厂冷冻机油一次；

■ 呈交详细工作报告。

（二）数码涡旋式空调机组（含室内机）

每天：提供 24 小时技术咨询及故障抢修。

每月：定期检查内容

检查风机运行状况；

检查压缩机运行状况；

检查制冷及供液状况；

检查不当噪音及振动；

清洗蒸发器过滤网；

检查制冷剂是否泄漏；

清理，洁净空调机；

客户确认，提交检查报告。

每年：年度保养

清理室外机冷凝器；

检查调整风扇、电机运转；

检测机组运行数据（电流、高、低压力、电压等）

检测调整各项安全保护设定；

检查控制电气线路；

检查清理 VRV 室外机接触器、继电器等；

清洗室内机滤网；

VRV 机组压缩机绝缘测试，并提交数据；

检查任何松脱及过热现象，并收紧螺丝；

检查任何冷媒渗漏及渗油现象；

整体试运行，记录运行数据；

机组外观全面清理，呈交工作报告。

（三）模块式风冷冷水机组

每天：提供 24 小时技术咨询及故障抢修。

每月：定期检查内容

1、检查压缩机及马达以下内容

记录电压： _____

测取并记录马达运行的电流： _____

检查压缩机固定情况及运转声音：_____

2、检查主电路、控制线路及电气原件以下内容

运行诊断检查：_____

检查接触器接点，必要时予以调整更换：_____

检查线路连接：_____

检查各接线端子，必要时予以调整更换：_____

检查过载情况并调整：_____

检查各运行指示灯是否正常_____

检查和清理控制柜：_____

测量温度探头的电压或电阻值确定其准确性：_____

3、系统其他检查内容

检查冷媒量，必要时给予补充或减少：_____

检查冷媒回路，确保其合适的运行压力：_____

检查冷媒回路确保其合适停机平衡压力：_____

4、检查冷却系统

风扇电机运行声音是否正常：_____

风扇电机接线是否紧固：_____

风扇电缆是否良好，必要时更换：_____

冷凝铝鳍片是否需要清洗：_____

冷凝盘管铝鳍片检查是否有泄漏点：_____

冷凝器及风扇固定螺栓是否紧固：_____

5、检查水系统

检查温度计、水流开关、阀门等部件是否完好：_____

检查温度开关是否漂移：_____

检查防冻开关是否漂移：_____

6、维修建议：_____

每年：机组年度保养工序

1、关闭机组之截止阀。

2、抽排制冷剂。

3、拆卸更换过滤器。

- 4、清理翅片及滤网。
- 5、清理启动柜，清理接触器触点。
- 6、检查启动转换时间、过载保护设定值。
- 7、检查电压供给、马达信号电压等。
- 8、对电气部分进行控制测试。
- 9、对压缩机电进行绝缘检查。
- 10、 检查各个安全装置，对参数进行核对整定。
- 11、 检查各接线端子及电线发热情况，并给予处理。
- 12、 对机组试压查漏。
- 13、 对各传感器进行测试及参数整定。
- 14、 打开机组之隔离阀。
- 15、 开机调试运行。
- 16、 对缺少冷媒的机组补充冷媒。
- 17、 观察机组运行情况，记录运行数据，检查高定数量。
- 18、 清理机组外壳。
- 19、 对操作人员进行操作培训。
- 20、 呈交年度保养报告。

备注：合理化建议： _____

（四）水泵、冷却塔、分体空调、风机盘管、空调箱等全年维保工作程序

每天：提供 24 小时的技术咨询及故障抢修

1. 水泵

每月运行期间定期检查

- （1）检查泵水封是否漏水，油封是否漏油；
- （2）检查水泵运转声音是否正常；
- （3）检查联轴器电流是否对中、水平；
- （4）检查运转电流是否在额定范围内；
- （5）提供免人工费的紧急维修服务；
- （6）提供检查报告。

每年：

- （1）换密封填料，防止运转时漏水；
- （2）检查电机绝缘，清洁并上紧电气接线；
- （3）检查联轴器，更换损坏的阴包橡胶；

- (4) 排出冷冻机油，清理油槽，并注入新的机油；
- (5) 重新校正水平，对中；
- (6) 整体调整运行；
- (7) 提交检查报告。

2. 冷却塔

每月：

- (1) 日常维护，检查风扇运行情况；
- (2) 调校皮带轮的松紧；
- (3) 检查电机运转电流；
- (4) 日常调整布水器的运转，布水均匀；
- (5) 检查电机运转、电流接线、平衡等；
- (6) 补充、更换润滑油；
- (7) 清理滤网及冷却塔外观；
- (8) 提交检查报告。

每年

- (1) 风扇叶片调整、校正；
- (2) 马达绝缘测试；
- (3) 更换轴承，根据实际情况；
- (4) 检查布水器及转动轴；
- (5) 检查阀门，并上油；
- (6) 检查紧固件及螺丝；
- (7) 检查进线及电源；
- (8) 提交检查报告。

3. 分体式空调器

每月

- (1) 清洗室内机过滤网
- (2) 检查机组运行操作情况
- (3) 清除室外机壳脏物
- (4) 测量制冷系统压力来判断冷媒是否泄漏
- (5) 提交机组运行报告

每年：

- (1) 清洗室外机翅片

- (2) 检查电器电路
- (3) 测量压缩机马达绝缘情况
- (4) 测量室内风机是否足够
- (5) 检查室内机风量是否足够
- (6) 对室外风机加润滑油
- (7) 检查机组是否泄漏，如有必要补充冷媒
- (8) 提交机组整年运行情况报告

4. 风机盘管、风柜等

每月

- (1) 清洗回风过滤回风口；
- (2) 检查清理接水盘及排水管道；
- (3) 检查整机运行状况；
- (4) 调整检查温感控制；
- (5) 检查马达运行电流、电压；
- (6) 提交工作报告。

每年

- (1) 清洗滤网及回风口、散热翅片；
- (2) 检查运转部件、轴承等；
- (3) 马达绝缘测试；
- (4) 检查调整传动部件，如磨损则更换；
- (5) 检查控制电气线路；
- (6) 提交工作报告。

(五) 空调系统水处理方案：

1. 冷却水系统水处理方案：

(1) 冷却塔清洗：关闭冷却塔进出水阀利用高压水枪对冷却塔进行人工冲洗，除却冷却塔残留的灰尘，焊渣等污物，排去污水，以免冷却塔污物带入系统。

(2) 系统清洗：补入清水投加安全型清洗剂，循环运行是，除去系统管路中的表面浮锈、泥沙等，洁净水系统。

(3) 系统杀菌处理：清洗的同时，按比例配合投加杀菌灭藻剂，循环运行，除去系统菌藻，做系统的杀菌处理及污泥剥离。

(4) 排污冲洗：打开系统过滤器，除去过滤网中的杂物，排去系统污水并反复冲洗系统。

(5) 钝化预膜：确定已完全清洁后，补加 90%左右的清水，然后加入预膜剂，使洁净后的

管道内壁形成一层致密的保护膜、保护设备。

(6) 日常保养：系统循环运转，膜层完成后，加入缓蚀阻垢剂，提高缓蚀阻垢率，最后投入日常维护，开机期间，每月定期提取水样，并根据系统补水量，及水质情况，定期补投损失的药剂，完善破坏的膜层，保持水质稳定。

(7) 冬季保养：冬季停机时，按正常的保养程序进行水质处理的同时，打开冷凝品端盖，利用管刷对冷凝器进行机械清洗，必要是利用加压泵对冷凝器做单机循环，提高换热器的换热效率。

2. 冷冻水系统水处理方案：

- (1) 人工清洗系统膨胀补水箱；
- (2) 系统清洗，工艺同上；
- (3) 杀灭菌藻，工艺的实施工冷却水一样；
- (4) 系统排污并反复冲洗；
- (5) 钝化预膜工艺与冷却水处理同；
- (6) 缓蚀阻垢工艺与冷却水处理同；（冷冻水为密闭式，日常保养间隔可适当放宽）
- (7) 冬季投加过冬保养剂，保护设备。

3. 清洗标准：

- (1) 系统除垢率>85%

系统除锈率>85%

系统粘泥分散率>85-90%

- (2) 水质指标

项目	冷却水	冷冻水	单位
PH	6.5-9.0	7.5-10	
电导率	<2500	<2500	us/cm
总硬度	<600	<600	mg/L
氯离子	<250	<200	mg/L
铁离子	<1.0	<1.0	mg/L
铜离子	<0.1	<0.1	mg/L

五、集美大学中央空调系统维保清单、集美大学部分公共教室多联机空调维保清单（分别见附件1、附件2）

六、投标要求

★1、投标人必须具备机电工程施工总承包二级及以上资质或具备建筑机电安装工程专业承包

包二级及以上资质，并提供资质证书复印件。

★2、投标人为专精特新中小企业，提供专精特新中小企业认定和复核企业名单（以政府官方网站截图为证，且附网址供复核使用）。

★3、投标报价包含人员工资、保险、税金及维修维护所需的材料、设备及配件的费用，以及其他风险等一切费用。（投标人需在响应文件中响应满足上述条款要求或提供书面承诺）

★4、本项目不接受联合体参加，不允许中标供应商进行分包、转包。

5、投标人需提供踏勘报告。踏勘报告能正确理解项目服务需求，对采购人的自然环境、安装现状、维保条件进行深入了解并撰写项目踏勘报告。踏勘报告内容符合项目实际、详细完整深入、踏勘照片清晰且采集服务范围全面、能理解并详细阐述采购人自然环境、安装现状、维保条件。踏勘联系人：叶老师（联系电话：0592—6181345）。

七、商务条件

1、服务地点：厦门市行政区域内采购人指定地点。

★2、服务期1年，时间自2025年5月1日-2026年4月30日（投标人需在响应文件中响应满足上述条款要求）

3、交付条件：满足采购文件要求。

4、是否收取履约保证金：否。

5、是否邀请投标人参与验收：否。

6、验收方式数据表格

验收期次	验收期次说明
1	按采购文件、响应文件、合同及相关国家及行业标准要求验收。

7、支付方式：

付款方式由采购人与中标供应商在合同中另行约定。

8、投标人资格要求

★8.1、投标人应提供工商营业执照（副本）（加盖公章）的复印件，提供税务登记证及组织机构代码证复印件。投标人已提供加载有统一社会信用代码营业执照的，视为已提供税务登记证和组织机构代码证。

★8.2、投标人全权代表若不是单位负责人，应提供单位授权书原件，并提供被授权代表身份证复印件。

★8.3、本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠的扶持政策，本项目的服务承接商为中小微企业。 2、特别说明：（1）中小企业划分标准文件依据：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）。（2）本项目适用行业为其他

未列明行业。

其他事项：除采购文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但采购文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

八、报价要求

★1、本采购项目的采购预算为人民币 85 万元，采购预算为总报价的最高限价，总报价超过采购预算的属无效报价。

2、投标人必须对采购项目的所有内容进行报价响应。

★3、本次中央空调和公共教室多联机空调维保采取“大包”形式，投标总价为完成本项目所有服务内容所需的费用，包括但不限于维修费、维修配件、服务人员工资、社会保险、福利费、加班费、培训费、税收、采购代理服务费等、检验检测（含特灵机组空调的压力容器年检）及维修维护所需的（除三台单价超过 10 万元的压缩机[陈延奎图书馆 2 台、古龙大礼堂 1 台]以外，具体见维保空调地点及机组型号）材料、设备及配件的费用，以及其他风险等一切费用。采购人不再向中标供应商支付除合同总价外的其他任何费用。（投标人需在响应文件中响应满足上述条款要求）

4、报价以人民币为货币单位，应分单价、小计和总价。

5、投标人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在投标总报价中，成交后不得再向采购人另行收取任何费用。

九、其他要求

1、本项目服务期：1 年。合同期限届满时，采购人将在预算资金有保障的情况下，根据服务情况及通过采购人的考核满足续签条件的前提下，可续签（到期后可以延续一年），原合同与延续合同的期限累计不超过 2 年。最终是否续签以采购人确定为准。

第四章 政府采购合同

注释：

本格式条款仅作为双方签订合同的参考，为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款、修改相关条款，但不得与招标文件、投标文件的实质性内容相背离。

合同号：

甲方(采购人)：

签定地点：

乙方(中标供应商)：

签定日期： 年 月 日

根据甲方委托(招标代理机构)对_____进行招标采购(招标编号：_____)的招标结果，乙方为中标供应商，现依照招标文件、投标文件及有关法律、法规、规章规定的内容，双方达成如下协议：

1、合同标的和合同价格

项目名称	服务商	数量	单价	总价	服务期

2、服务地点：

3、项目清单：

4、付款方式与条件：

5、质量要求和技术标准：

6、技术服务、人员培训及技术资料

(技术服务、人员培训及技术资料应按招标文件要求填列。)

7、验收

(项目验收标准和方法应按招标文件要求填列。)验收结果经双方确认后,双方代表必须按规定的验收交接单上的项目对照本合同填好验收结果并签名盖章。

8、质量保证

在服务期内,乙方在接到甲方故障通知后___小时内应委派专业技术人员到现场免费提供咨询、维修和更换零部件等服务,并及时填写维修报告(包括故障原因、处理情况及甲方意见等)报甲方备案,若___小时内无法排除故障,则应先提供同档次备用机供甲方使用。其中发生一切费用由乙方承担。

9、知识产权:

乙方须保障甲方在使用该服务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等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与甲方无关,乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切费用。如甲方因此而遭致损失的,乙方应赔偿该损失。

10、违约责任

10.1 未按期交货的违约责任:

11、违约终止合同

11.1 在补救违约而采取的任何其他措施未能实现的情况下,即在甲方发出的违约通知后 30 天内(或经甲方书面确认的更长时间内)仍未纠正其下述任何一种违约行为,甲方有权向乙方发出书面违约通知,甲方终止本合同:

11.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限内或双方另行确定的延期交货时间内交付合同约定的服务。

11.1.2 乙方未能履行合同项下的任何其它义务。

12、不可抗力

因不可抗力造成违约的,遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由,并在随后取得有关主管机关证明后的 15 日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为,允许遭受不可抗力一方

延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

13、合同纠纷处理方式：因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可选择以下任一方式解决：

() 向 _____ (甲方所在地) 仲裁委员会申请仲裁；

() 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

14、其他约定

14.1 本采购项目的招标文件、中标供应商的投标文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜，双方另行补充。

14.3 本合同一式四份，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。甲方、乙方各执一份，送政府采购管理办公室、招标代理机构各备案一份，具有同等效力。

甲 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

乙 方：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：