

北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司）外交公寓空调
维保项目

公开招标文件

项目编号：2J0000240019ZB0000-01

采购人：北京外交人员服务局外交服务集团有限公司房屋服务分公司

采购代理机构：中咨工程管理咨询有限公司

2024年09月

目 录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知	6
第三章	资格审查	21
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	24
第五章	采购需求	32
第六章	拟签订的合同文本	42
第七章	投标文件格式	51

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：2J0000240019ZB0000-01

2. 项目名称：北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司）外交公寓空调维保项目

3. 项目预算金额：312万元、项目最高限价（如有）：312万元

4. 采购需求：

标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司）外交公寓空调维保项目	312	1	六个外交公寓内 16 台中央空调系统设备、630 余套户式多联机、6700 余台分体空调的维保工作，详见采购需求。

5. 合同履行期限：一年（本次采购招标有效期为三年，合同首次签署为一年期，合同到期后将根据履约考核情况续签。投标人在年度项目服务过程中，如符合续签条件，我司可延续项目服务合同，最多延续二年。）

6. 本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与投标：是 否；

3.2 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.3 其他特定资格要求:

1) 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, 不得同时参加本项目;

2) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得参加本项目(单一来源采购项目除外);

3) 通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询信用记录(截止时间点为递交截止时间), 被列入失信被执行人、税收违法黑名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商, 没有资格参加本项目的采购活动;

三、获取招标文件

1. 时间: 2024年9月14日至2024年9月23日, 每天上午09:00至12:00, 下午13:00至16:00(北京时间, 法定节假日除外)。

2. 地点: 外交服务集团有限公司采购网(<http://cms-bds.zhongcy.com/>)。

3. 方式: 投标人登录外交服务集团有限公司采购网(<http://cms-bds.zhongcy.com/>)获取电子版招标文件。

4. 售价: ¥0.0 元, 本公告包含的招标文件售价总和

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间: 2024年10月9日09点30分(北京时间)。

地点: 北京市东城区朝阳门内大街223号外交服务集团有限公司一层礼堂及外交服务集团有限公司采购网(<http://cms-bds.zhongcy.com/>) 递交电子投标文件。投标人登录外交服务集团有限公司采购网(<http://cms-bds.zhongcy.com/>)参与电子开标。投标人需携带CA数字证书至北京市东城区朝阳门内大街223号外交服务集团有限公司一层礼堂现场对电子投标文件进行解密, 解密时间为投标截止时间至2024年10月9日9点30分(北京时间), 如未在规定的时间内进行文件解密, 将视为无效投标。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、本公告在中国政府采购网、中国招投标公共服务平台、外交服务集团有限公司采购网、外交服务网上发布。

2、本项目需要落实的政府采购政策: 节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少

少数民族地区、促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业等。

3、提交投标保证金或代理服务费的账户信息（汇款时请注明项目编号）：

项目编号：2J0000240019ZB0000-01

开户名称：中咨工程管理咨询有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司北京首体南路支行

银行账号：698941460000007

4、北京外交人员服务局和外交服务集团有限公司为同一家单位，外交服务集团有限公司房屋服务分公司为外交服务集团有限公司直属分公司，本项目的采购人为外交服务集团有限公司房屋服务分公司。

（特别提示：该账号为我公司针对本项目的唯一账号，与我公司其它项目账号不同，请勿汇错账号！因汇错账号导致的无效等后果，由投标人自行承担）

5、本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习外交服务集团有限公司采购网发布的相关操作手册（供应商可在采购网下载中心下载相关手册），进行外交服务集团有限公司采购网注册绑定，办理 CA 数字证书、并认真核实 CA 数字证书情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线：010-58515511、4009197888

CA 数字证书服务热线服务时间：上午 9：00-12：00，下午 13：30-17：00（北京时间，法定节假日除外）

技术支持服务热线：010-65233239

技术支持服务热线服务时间：上午 8:00-11:00，下午 13:00-17:00（北京时间，法定节假日除外）

5.1 办理 CA 数字证书

供应商登录外交服务集团有限公司采购网查阅“下载中心”——“CA 手机证书办理及操作指南”，按照程序要求办理，正常情况下办理时长为 2-3 个工作日。

5.2 注册

供应商登录外交服务集团有限公司采购网查阅“下载中心”——“供应商入驻指引手册”进行自助注册绑定。

5.3 驱动、客户端下载

供应商登录外交服务集团有限公司采购网查阅“下载中心”——“电子招投标系统：投标文件编制、签名安装包和大采购手机 APP 下载及 CA 手机证书办理及操作指南”下

载相关驱动及相关客户端。

5.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书登录外交服务集团有限公司采购网获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录外交服务集团有限公司采购网后，分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

5.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

5.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在外交服务集团有限公司采购网提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

5.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书登录外交服务集团有限公司采购网进行电子开标。

6. 本项目评标方法和标准：综合评分法，总分 100 分。

7. 投标人在开标地点对电子投标文件进行现场解密，解密时间为投标截止时间至 2024 年 10 月 9 日 9 点 30 分（北京时间），如未在规定的时间内进行文件解密，将视为无效投标。

8. 届时请投标人派代表参加开标仪式。

9. 如本公告内容和招标文件内容不一致，以招标文件为准。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：北京外交人员服务局外交服务集团有限公司房屋服务分公司

地址：北京市东城区朝阳门内大街 223 号

联系方式：王老师，010-65121158

2. 采购代理机构信息

名称：中咨工程管理咨询有限公司

地址：北京市海淀区紫竹院南路 20 号国际传播科技文化园 1 号楼

联系方式：张梓轩、陆文英、王超

3. 项目联系方式

项目联系人：张梓轩、陆文英、王超

电 话：18710016061

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容		
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物		
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
2.4	核心产品	本项目不适用		
3.1	现场考察	<input type="checkbox"/> 不组织 <input checked="" type="checkbox"/> 组织，考察时间：2024年9月24日10点00分 踏勘地点为：亮马河南路14号塔园外交办公大楼北门。		
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。		
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：___/___； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：___/___； (4) 未中标人样品退还：___/___； (5) 中标人样品保管、封存及退还：___/___； (6) 其他要求（如有）：___/___。		
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：		
		<table border="1"><thead><tr><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr></thead><tbody><tr><td>北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司）外交公寓空调维保项目</td><td>租赁和商务服务业</td></tr></tbody></table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业			
北京外交人员服务局（外交服务集团有限公司房屋服务分公司）外交公寓空调维保项目	租赁和商务服务业			

11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。
12.1	投标保证金	投标保证金金额： <u>6 万元</u> 项目编号： <u>2J0000240019ZB0000-01</u> 开户名称： <u>中咨工程管理咨询有限公司</u> 开户银行： <u>中国民生银行股份有限公司北京首体南路支行</u> 银行账号： <u>6989414600000007</u>
12.7.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
14	投标文件份数	本项目为电子标
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 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并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照技术评分标准顺序得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。 <input type="checkbox"/> 随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。
26.1.1	询问	询问送达形式：以书面形式通知采购人或采购代理机构。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：中咨工程管理咨询有限公司招标代理事业部； 联系电话：张梓轩，18710016061； 通讯地址：北京市海淀区紫竹院南路 20 号国际传播科技文化园 1 号楼。
27	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准：代理收费标准参照原国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）文及发改办价格[2003]857

		号文的计算方法和标准下浮 10%执行；根据单次采购项目的实际成交总金额，向中标(成交) 供应商收取全部代理服务费用。 缴纳时间：中标人(成交) 供应商领取中标通知书前，向采购代理机构支付代理服务费及相关费用。
28	其他	<p>1. 北京外交人员服务局和外交服务集团有限公司为同一家单位，外交服务集团有限公司房屋服务分公司为外交服务集团有限公司直属分公司，本项目的采购人为外交服务集团有限公司房屋服务分公司。</p> <p>2. 服务开始时间：合同生效之日起</p> <p>3. 服务截止时间：合同签署起一年</p> <p>4. 履约保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>不需要</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>需要</p> <p>本项目履约保证金以银行履约保函形式提交：按照中标总金额的 10%提供银行履约保函，招标人与中标人签订服务合同后，一个月内中标人应足额提供银行履约保函。如中标人未按时提供或未足额提供银行履约保函将视为违约，一切责任由中标人承担，招标人有权解除服务合同，并由中标人支付给招标人中标金额的 10%作为违约金，以弥补招标人再次招标及相关工作的损失</p>

投标人须知

一 说明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
 - 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、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。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
 - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 进口产品
 - 5.1.1 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，包括已

经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.1.2 本项目是否接受进口产品见第五章《采购需求》。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：

5.2.2 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。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《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）。

5.2.3 供应商提供的货物、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；

（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。

5.2.4 在货物采购项目中，供应商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。

5.2.5 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。

5.2.6 监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目

和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

- 5.2.7 残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 5.2.9 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 5.2.10 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 5.2.11 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5.2.12 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 5.2.13 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。
- 5.2.14 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.2.15 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.2.16 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

- 5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所

依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构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或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 支持乡村产业振兴管理

- 5.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第五章《采购需求》（如涉及）。

5.5 正版软件

- 5.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，

由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

- 5.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时,必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品,相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》(国权联〔2006〕1号)、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(国办发〔2010〕47号)、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(财预〔2010〕536号)。

5.6 信息安全产品

- 5.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》(2009年第33号)范围的,采购经国家认证的信息安全产品,否则**投标无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》(财库〔2010〕48号)。

5.7 推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)

- 5.7.1 为全面推进本市挥发性有机物(VOCs)治理,贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求,相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物(VOCs)有关事项的通知》(京财采购〔2020〕2381号)。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的,属于强制性标准的,供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准(具体标准见第五章《采购需求》),否则**投标无效**;属于推荐性标准的,优先采购,具体见第四章《评标方法和评标标准》。

6 投标费用

- 6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用,无论投标的结果如何,采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 资格审查

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

第五章 采购需求

第六章 拟签订的合同文本

第七章 投标文件格式

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。

10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，招标人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等按照招标文件要求完成本项目的

全部相关服务费用；

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价，否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金，并作为其投标的一部分。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金（保函）有效期同投标有效期。

12.5 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

12.6 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.6.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.6.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人；

12.6.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人；

12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

-
- 12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
 - 12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

- 13.1** 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章及相关规定

- 14.1** 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2** 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的密封和提交

15 投标文件提交

- 15.1** 供应商应于投标截止时间前在外交服务集团有限公司采购网提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。
- 15.2** 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

- 16.1** 投标人应当在投标截止时间前使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标（投标截止时间和递交地点详见第一章“投标邀请”）。
- 16.2** 采购人或采购代理机构可以按本须知规定，通知修改招标文件适当延长投标截止时间。在此情况下，采购代理机构、采购人和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。
- 16.3** 采购人、采购代理机构将拒绝接收在本项目规定的投标截止时间后送达的任何投标文件。

17 投标文件的修改与撤回

- 17.1** 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止时间之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。
- 17.2** 投标人的修改或撤回通知应按本须知第 15 条规定编制、密封、标记和递交。

-
- 17.3** 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标做任何修改。
- 17.4** 从投标截止时间至投标人在投标书格式中确定的投标有效期期满这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照本须知第 12 条的规定不予退还（如有保证金）。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1** 供应商在开标地点使用 CA 数字证书登录外交服务集团有限公司采购网进行电子开标。
- 18.2** 投标人授权代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。若投标人当场未提出疑义，则认为投标人已确认开标过程和开标记录。
- 18.3** 开标过程由采购代理机构做开标记录，由参加开标的各投标人代表签字确认。
- 18.4** 投标人不足 3 家的，不予开标。

19 资格审查

- 19.1** 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

- 20.1** 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2** 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1** 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

- 22.1** 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选

人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定成交供应商。

23 中标公告与中标通知书

- 23.1** 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在中国政府采购网、中国招投标公共服务平台、外交服务集团有限公司采购网、外交服务网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。
- 23.2** 中标通知书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。

24 废标

- 24.1** 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 24.1.1 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；
 - 24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - 24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - 24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。
- 24.2** 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

25 签订合同

- 25.1** 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。
- 25.2** 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 25.3** 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。
- 25.4** 政府采购合同不能转包。
- 25.5** 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键

性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，由投标人派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

26.2.3 投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应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，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人(成交)支付的，中标人(成交)须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 若本项目允许分支机构参加投标，则分支机构参加投标的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。	提供证明文件的复印件或扫描件
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业声明函	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注1或注2要求提供证明材料。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》中如实填报。上述中小企业如为监狱企业或残疾人福利性单位应在声明函中如实列明单位性质，并按注1或注2要求提供证明材料。</p> <p>注1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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。</p> <p>注2：残疾人福利性单位须按招标文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。</p>	格式见《投标文件格式》
2-3	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-1	是否接受联合体投标	本项目不接受联合体	/
3-2	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金（如有）	按照招标文件的规定提交投标保证金。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1** 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2** 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；以及投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	签署、盖章	按照招标文件要求签署、盖章的；
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供；
8	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的（如有）；
9	报价合理性	报价合理，或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，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
10	进口产品(如有)	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品非进口产品的；
11	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中,评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 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,有权要求该投标人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;若投标人不能证明其报价合理性,评标委员会将其作为**无效投标处理**。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容,如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中,将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认,投标人不确认的,视为将一个采购包中的内容拆开投标,其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的,按照下列规定修正:

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定:

有,具体规定为: _____

无,按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表(报价表)与投标文件中开标一览表(报价表)内容不一致的,以单独递交的开标一览表(报价表)为准;

2.4.3 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的,以开标一览表(报价表)为准;

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;

2.4.5 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;

2.4.6 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。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力,投标人不确认的,其**投标无**

效。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于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，对小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于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，且接受大中型企业与小微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的合同份额占到合同总金额 30%以上的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。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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的，视同小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。

2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

综合评分法，指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中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）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，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）___/___。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）___/___。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）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，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

随机抽取

其他方式，具体要求：评标结果按本章 4.2 执行。

4.2 采用综合评分法时，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并列。投标文件满足

招标文件全部实质性要求，且按照技术评分标准顺序得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐3名中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

1、价格评分标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	投标报价	25分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 25 × 100%。	此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标方法和评标标准》2.4及2.5。
合计		25分		

2、商务评分标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	类似项目业绩	9分	近三年（2021年9月1日起至今），类似项目业绩，每提供一个得3分，最多得9分。 应提供的业绩证明材料包括合同的主要页（包括合同首页、合同金额页、合同主要内容所在页及签字盖章页）并加盖公章；业绩证明材料不完整的、业绩材料复印件模糊不清的为无效业绩。	
2	体系认证	3分	具有有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书扫描件，每有一项得1分。	
合计		12分		

3、技术评分标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	年度维保方案	15	提供的服务方案应具有针对性及合理性，方案内容应包括但不限于： (1) 维保标准、维保方法； (2) 维保响应时间； (3) 零配件更换； (4) 维护保养记录； (5) 针对空调年度维保重点难点分析及相应措施等； 针对5项方案内容进行服务方案阐述，5项合计最高15分；每有1项方案内容进行了详细的阐述	

			且满足采购要求,得3分;每有1项方案内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行详细论述,或方案中未包括具体实施细节及措施等得1分;每有1项方案内容未进行阐述或不满足采购要求则得0分。	
2	供冷季月度 巡检方案	10	提供的方案应具有针对性及合理性,方案内容应包括但不限于: (1) 机组巡检频次 (2) 主要维保巡检内容 (3) 制冷机组的开机保养 (4) 制冷机组的停机保养 (5) 制冷机组设备的日常维修维护及故障应急处理; 针对5项方案内容进行供冷季月度巡检方案,5项合计最高10分;每有1项方案内容进行了详细的阐述且满足采购要求,得2分;每有1项方案内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行详细论述,或方案中未包括具体实施细节及措施等,得1分;每有1项方案内容未进行阐述或不满足采购要求则得0分。	
3	项目管理制度	15	提供的制度方案应具有针对性及合理性,制度内容应包括但不限于: (1) 人员培训 (2) 日常管理 (3) 应急预案 (4) 投诉处理 (5) 维保反馈方案等方面 针对5项内容进行管理制度方案阐述,5项合计最高15分;每有1项方案内容进行了详细的阐述且满足采购要求,得3分;每有1项方案内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行详细论述,或方案中未包括具体实施细节及措施等,得0.5分;每有1项方案内容未进行阐述或不满足采购要求则得0分。	
4	空调零部件 质量保证措施	15	提供的空调零部件质量保证措施应具有针对性及合理性,内容应包括但不限于: (1) 零部件性能 (2) 零部件可靠性和耐久性 (3) 零部件材料质量 (4) 零部件原空调匹配性 (5) 零部件电气性能	

			针对5项内容进行空调零部件质量保证措施方案, 5项合计最高15分:每有1项方案内容进行了详细的阐述且满足采购要求,得3分;每有1项方案内容虽阐述但并未贴合项目实际情况进行详细论述,或方案中未包括具体实施细节及措施等,得1分;每有1项方案内容未进行阐述或不满足采购要求则得0分。	
5	维保设备工具	3分	提供自有专业工具、自有检测设备,内容应包括但不限于: 专业工具:1. 螺丝刀、2. 扳手、3. 钳子、4. 扩管器、5. 弯管器、6. 割管刀、7. 冲击钻、8. 电钻、9. 锤子、10. 锉刀、11. 焊接工具、12. 制冷剂加注管等; 检测设备:1. 万用表、2. 压力表、3. 温度计、4. 冷媒检漏仪、5. 真空度检测仪、6. 风速仪、7. 钳形电流表等; 根据投标人所提供的专业工具、检测设备,每提供一项得0.2分,满分3分。	
6	与相关部门的配合措施	5分	协调及措施针对性强、可操作性强,配合性强,能满足项目需要,得5分; 协调及措施针对性较强,可操作性一般,配合性较强,基本满足项目需要,得3分; 协调及措施针对性一般,可操作性一般,配合性较强,基本满足项目需要,得1分; 未提供的,得0分。	
合计		63分		

第五章 采购需求

1. 项目基本情况

外交公寓现有空调分为三种类型，分别为分体式、户式多联机和中央空调。根据我部现有空调掌握情况，户式多联机为：建外 1、13、14、15、16 号楼的大金品牌空调；齐家园 12 号楼（及地下）、小官邸的大金品牌空调，7 号楼的小天鹅品牌空调；三里屯物业办公楼的大金品牌空调；亮马 C 区（含 C 西）、A 区、互惠馆舍的大金品牌空调。中央空调为：亮马桥 B 区的约克品牌空调、B 南的麦克维尔品牌空调；建外媒体中心裙房的约克品牌空调；塔园东外及塔办的开利品牌空调。其余外交公寓为分体式空调。

针对三种类型的空调，根据技术特点，维保形式分为：分体式空调以据实结算的单价形式维保，合同约定相关保养、维修、更换零配件等的工作内容和收费标准，在合同期内据实结算。户式多联机空调和中央空调以总价加据实结算的配件费形式维保，总价内容包括户式多联机固定一次供冷季前的检修清理及日常的上门检查等；中央空调开机保养、停机保养、定期巡视及日常上门检查等。户式多联机及中央空调合同期内如发生维修不收取人工费、上门费，仅收取一定金额以上的配件费。

六个外交公寓内 16 台中央空调系统设备、630 余套户式多联机、6700 余台分体空调的维保工作。

2. 进驻地点（履约地点）

亮马桥外交公寓（地址：朝阳区东方东路 19 号）、塔园外交公寓（地址：朝阳区新东路 1 号院）、建国门外外交公寓（地址：朝阳区建外秀水街 1 号）、三里屯外交公寓（地址：朝阳区工人体育场北路 1 号院、朝阳区三里屯东三街 12 号）、齐家园外交公寓（地址：朝阳区建国门外大街 9 号）、金岛外交公寓（地址：朝阳区西坝河南路 1 号院 2 号楼）；

3. ★采购服务内容及要求

（1）制冷机组服务内容及要求

- a. 机组巡检频次要求：供冷季（一般指 5 月-9 月）每周至少一次，非制冷季每月至少一次；
- b. 主要维保巡检内容：包括全面的设备检查、深度的清洁保养、必要的润滑和调整、故障排查和修复，以及专业的使用和维护建议。全面的设备检查涉及外观检查、电气

系统检查、制冷系统检查和通风系统检查，检查设备外观是否完好，电气部件如接触器、保险丝、开关是否正常，以及压缩机、冷凝器、蒸发器等制冷系统部件的运行状态，确保制冷效果良好；风扇和风道的清洁，清除积累的灰尘和杂物，确保空气流通顺畅；以及电气部件的清洁和干燥，保持电气部件表面清洁和干燥，防止电气故障；必要的润滑和调整包括轴承和传动部件的润滑，对设备参数的调整，确保设备处于最佳运行状态；专业的使用和维护建议根据设备的实际情况和使用环境，提供专业的使用和维护建议，帮助客户更好地了解和使用设备，预防潜在的问题，延长设备的使用寿命。

c. 制冷机组的开机保养：主要包括设备清洁、数据录入、设备保全、设备检查、系统维修和冷却水系统检查。设备清洁（包括压缩机机组表面的灰尘清洁，机组表面油迹的清洗，压缩机水沟的冲洗，以及水泵表面和水泵水沟的清洁）；设备保全（包括设备表面油漆的补涂，螺丝的紧固，水泵油箱油的补充，电动机轴承的润滑等）；设备检查（包括压缩机油位的检查，压缩机高低压压力及温度的观察，压缩机油管和制冷系统接头的渗油检查，以及电压及电流的观察）；系统维修（涉及制冷管道保温的修补，渗油处的记录和汇报，以及冷却水系统的检查，确保系统的安全和效率）；冷却水系统检查（检查冷却水管与水管接头的漏水情况，确保系统的水路畅通无阻）；小型零配件的更换（根据机组设备情况，对不同的制冷机组需要更换的小型零配件进行更换，如冷冻油、润滑油、主油过滤器、内置油过滤器、外置油过滤器、油过滤器、油气过滤器、干燥过滤器、补充制冷剂）等。

d. 制冷机组的停机保养：如冷凝器和蒸发器的排水，检查冷媒量，检查各安全控制器、管路及排气装置，进行控制回路及控制设备安全仪表的检查；进行马达绝缘检查及轴承检查，配动力系统及设备绝缘安全检查；整体机组清洁处理等。

e. 每年开机前对机房群控系统进行调试等技术服务，对房屋服务分公司维修班组空调运行人员提供至少一次技术培训和必要的软件更新。

f. 制冷机组设备的日常维修维护及故障应急处理。

（2）VRV 多联机的服务内容及要求

a. VRV 多联机在合同期内进行一次集中清洗工作。

b. 集中清洗工作包括但不限于清洁冷凝器和蒸发器，清除表面积聚的灰尘和污垢，确保热交换效率；清洁风扇，清除积累的灰尘和杂物，确保空气流通顺畅；清洁电气部

件表面，保持干燥，防止电气故障；清洁室内机表面灰尘及室内出风口、回风口表面灰尘、滤网灰尘。

- c. 主要维保内容：包括全面的设备检查、因故障而需进行的清洗清洁、必要的润滑和调整、故障排查和修复，以及提供专业的使用和维护建议。全面的设备检查（包括外观检查、电气系统检查、制冷系统检查、通风系统检查，确保设备外观完好，电气部件正常，制冷效果良好，通风系统运转正常）；必要的润滑和调整（对轴承和传动部件进行定期润滑，减少磨损和噪音；根据设备的运行状况和环境变化，对设备参数进行适当调整，确保设备处于最佳运行状态）；故障排查和修复（对设备进行详细的故障排查，并对发现的任何问题进行及时修复，包括电气故障、制冷系统故障、通风系统故障等。服务人员还将对设备进行必要的调整和优化，以确保其性能达到最佳状态）；提供专业的使用和维护建议（根据设备的实际情况和使用环境，提供专业的使用和维护建议，帮助客户更好地了解和使用设备，预防潜在的问题，延长设备的使用寿命）。
- d. 常故障处理。

（3）分体壁挂式空调/柜式空调的服务内容及要求

a. 对客户不统一提供清洗清洁保养作业，待我部同意后方可提供清洗清洁保养作业并据实结算。

b. 主要维保内容：

清除通风口的杂物，保证通风正常；观察室外机铁架有无松动现象，清洁室外通风网罩内有无异物；室内外换热器表面清洗，提高换热器效率；清洗过滤网上的积灰，切断电源后，打开进风栅，取出过滤网，用水或吸尘器清洗，水温不超过 40 度，用热的湿布或中性洗涤剂清洗，然后用干布擦净。清洗排水部分的污垢和积聚物，如有必要进行消毒处理，保证排水通畅，防止细菌繁殖。检查供电线路、插头插板、开关，确保空调状况良好无异常。检查空调内外部的紧固件，如螺丝、螺母、固定夹等，确保其处于牢固状态。

c. 日常故障处理。

（4）开式冷却塔的服务内容及要求

a. 主要维保内容：供冷前，对冷却塔进行上水和污垢清理，以去除沉积的污垢和固体物，保持冷却器换热管壁的清洁，防止影响冷却传热效率；进行表面检查，对其表面进行观察，检查是否存在冷却塔外部的构件故障、碰撞等情况；对冷却塔水泵进行检

查，是否有损伤、漏水、堵塞等问题；对喷嘴进行检查，各个喷嘴是否正常，不得堵塞或损坏；电机检查，检查驱动电机是否正常运行，包括检查是否有异响、发热、接地等问题，并定期清洗电机散热器、检查电机绕组过热等情况；风扇检查，是否旋转正常，并清洗风扇表面灰尘；进、出水口管道检查，是否损坏，是否有堵塞现象等。

b. 日常故障处理。

（5）风机盘管的服务内容及要求

外交公寓的风机盘管分为公区部门和套房内部门两种情况。

a. 主要维保内容：外观检查，检查风机盘管的外观是否正常；检查是否有跑冒滴漏现象，及时维修处理；检查风机盘管前与之配套阀部件，如金属软管、铜闸阀、电磁阀、过滤器的运行情况以及是否有跑冒滴漏现象，并及时维修处理；公区部门的风机盘管需适当的进行巡查，套房内风机盘管因涉及客户，进行日常巡查的难度较大且不现实，但在客户进行套房内风盘故障报修时，除对所报修的、出现故障的风盘进行维修处理后，宜将本套房内其余风盘进行相应的检查；检查风机盘管控制面板的运行正常与否，检查其相应的电源线路、数据信号线的正常与否。

b. 日常故障处理。

c. 进入套房内进行维修作业时的注意事项：务必遵守和客户约定的时间提前 5 分钟到达，如有特殊情况确无法按时到场的，需及时沟通，以免产生误会；进入套房进行维修作业需穿鞋套，衣衫干净整洁，不随便乱用、乱动客户房内物品；不得与客户发生争执，更不得与客户发生冲突，有问题及时汇报；严格遵守工完场清；

（6）中央空调系统循环水水处理

a. 供冷季内对冷却塔水系统分别在 6 月和 9 月共计进行两次水质检测，检测结果必须合格，及时发现并解决问题，确保水系统的健康运行；检测单位需为具备相应资质的第三方单位，每次水质检测需出具两份盖有中国计量认证 MA 标志的检测报告。

b. 主要维保内容：对中央空调系统循环水系统进行观察监测，避免由于生藻等水质不稳定而引起系统结垢、腐蚀、生物粘泥及菌藻滋生等不良后果；必要时，可添加杀菌灭藻剂、缓释阻垢剂、高效清洗除垢剂、预膜剂、缓蚀剂等化学药品进行除藻作业，以确保循环水系统的水质符合相关要求。

c. 视情况对有冷却塔的循环水系统进行水处理。

（7）新风空调的服务内容及要求：

a. 对新风空调的巡检内容包括基础检查（检查新风机组是否关闭电源，确认断电后方可开展巡检；检查外观，包括机壳和风口，是否损坏或附着灰尘；检查新风机组连接管路和电力线路是否存在异常）、内部检查（检查风机转子是否存在异常噪声或震动，并检查制动器是否正常工作；检查风道是否存在裂损或变形，是否有阻塞或堵塞情况；检查滤网是否需要清洗或更换，特别是新风热回收空调机组的滤网检查）、安全检查（检查新风机组接地情况，是否符合标准要求；检查新风机组内部电源线路和控制线路，是否存在漏电危险；检查新风机组是否正确接入配电系统等）、功能检查（检查新风机组是否正确启动以及运行状态是否正常；检查室内与新风机组连接的管道是否存在泄露或阻塞情况；检查新风机组传感器和控制器是否正常工作，是否需要调整等）和记录报告（做好相关记录，包括巡检时间、巡检人员、巡检内容、巡检结果、及时汇报等）。

b. 对于新风热回收机组的滤网检查结果及时上报，如需采购更换，则据实结算。

c. 日常故障处理。

（8）其余要求

a. 维修方应保障维保维修范围内的空调设备完好率 100%，并为此准备充足的备品备件；

b. 更换的零部件需空调原厂配套零部件；

c. 所有涉及的 VRV 系统空调、中央空调系统即制冷机组系统末端风盘系统范围内所涉及到的单价在 1000 元以内损坏的零部件免费更换，如在 1000 元以上的零部件需要更换，待获得同意后只收取零部件的成本费用，不计取人工费用；

d. 维修师傅应统一着装，着装整洁，进入客户家中进行维修时应戴鞋套，不得与客户发生语音甚至是肢体冲突；

e. 遵守外交公寓的相关规定；

f. 分体式空调和柜式空调的维修据实发生，据实结算；

g. 机组巡检、设备巡检、设备维保维修、故障处理等均需填写记录单，签字完整；

h. 制冷机组的开机保养和停机保养服务；

i. 对外交公寓户式多联机进行供冷前的设备检查、保养、清理，保障设备良好运行（详见附表）；

g. 对外交公寓中央空调冷水机组进行开机、停机的检查、调试和保养，保障设备良好运行（详见附表）

k. 对外交公寓中央空调冷却塔进行开机、停机的检查和清洗、泄水等工作，保障设备良好运行（详见附表）；

l. 对户式多联机及中央空调机组日常故障进行维修（单价 1000 元以下零部件及材料维修不收费，超过 1000 元按照收费标准收取配件费，不收取人工费及上门费。配件费应不高于市场价格，并接受甲方的审价）；

m. 接听 7×24 小时维保电话，在报修 8 小时内进行维修，重大故障在报修 4 小时内到达现场紧急处置；

4. 人员要求

(1) ★服务团队人数: 12 人（含）以上【其中制冷与空调作业者 8 人（含）以上（包含维修分体空调和 VRV 空调的技术工人，维修制冷机组的技术工），电工作业者 2 人（含）以上，焊接与热切割作业或压力焊作业者 2 人（含）以上】。须提供特种作业操作证如制冷与空调作业（含制冷与空调设备运行操作作业或制冷与空调设备安装修理作业）或电工作业（含低压电工作业等）或焊接与热切割作业或压力焊作业等特种作业证件。

(2) ★维修分体空调和 VRV 空调的技术工人应从事空调维修维护工作 3 年以上，维修制冷机组的技术工人应从事空调维修维护工作 5 年以上。（以毕业年限为准）

5. 项目验收

(1) 维修或故障处理完成后，应确保设备能够正常运行，维修维护完成应填写维修维护记录单，并需有客户或属地管理人员签字确认，维修工人需在记录单上签字。

6. 付款方式

序号	付款节点	付款条件	付款比例（或金额）	备注
1	首付款	签订合同 15 日内	甲方向乙方固定价格部分维保费用合同总额的 35%（人民币：元）；	乙方应在甲方付款前按甲方要求开具合法有效的增值税专用发票给甲方，发票税率 6%；
2	第一期款	合同签署半年后	甲方向乙方支付固定价格部分维保费用合同总额的 15%（人民币：元）；	双方确认并对半年内据实结算费用（含分体式空调维保及各类空调维

			元)；	修配件费)进行结算，乙方应在甲方付款前按甲方要求开具合法有效的增值税专用发票给甲方，发票税率6%；
3	尾款	合同终止后30日内	在维保期满且无任何争议后一个月内，双方确认实际发生的固定价格部分和据实结算价格部分的工作量进行结算手续并扣减已经预付金额支付结算款余额。	双方确认实际发生的固定价格部分和据实结算价格部分的工作量进行结算，乙方应在甲方付款前按甲方要求开具合法有效的增值税专用发票给甲方，发票税率6%；

7. 根据附表及踏勘投标，投标文件应包括技术部分及报价：

其中技术部分应包括：

- (1) 拟投入人员和设备清单、维修组织形式，应能保障各外交公寓维修及时性；
- (2) 户式多联机及中央空调机组的开停机保养具体项目及保养方案；
- (3) 户式多联机及中央空调机组日常巡视方案；
- (4) 各类型空调维修技术方案。

其中报价部分包括：

- (1) 户式多联机及中央空调机组的开停机保养项目组价及总价；
- (2) 户式多联机供冷前清洗的单价和总价，总价款写入合同，并根据单价和实际发生量在结算付款时调整；
- (3) 户式多联机及中央空调冷水机组及末端设备月度巡视、维保费总价，含维保期内人工费、材料费及配件费（1000元以下）；
- (4) 户式多联机及中央空调机组各品牌空调零部件单价、材料单价（1000元以上）；
- (5) 分体空调维修、清洗收费标准；
- (6) 分体空调各品牌空调零部件、材料收费标准（含人工）。

8. 维保单位要求

-
- (1) 具有附表所列品牌的中央空调、户式多联机空调、分体空调的维修能力。
 - (2) 维保单位人员听从采购人安排，服从指挥。

附表：外交公寓空调统计

类别	公寓	项目名称 (地点)	规模 (数量)	维保要求	品牌型号	备注
多联机	三里屯	物业办公 B1	外机 3 台, 内机 28 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金牌 LMXS52S * 1 台 RHXYQ16PY1 * 1 台 RHXYQ22PY1 * 1 台	
		全热回收吊顶式	5 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金 VAM1000/1500/2000GM VE 三台环都外挂式 2 台	
	亮马桥	C 区	室内机 607 台, 室外机 84 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金	
		C 区别墅	室内机 87 台, 室外机 11 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金	
		A 区	室内机 500 台, 室外机 41 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金	
		3#馆	室内机 30 台, 室外机 1 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金	
	建外	建外外交公寓 1 号楼空调大金变频多联空调	36 组空调外机 580 台隐藏管道室内	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金	
		建外媒体中心变电室/监控室	3 台室外 10 台室内	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金室外机 RHXYQ8/12/14ABE	
		建外公寓 15-16 号楼间裙房三层体育中心	2 台室外组合, 10 台室内	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金室外机 RUXYQ34BA	
		建外公寓 13、14、15、16 号楼	201 套 多联机每台外机托 5-8 台内机	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金户式中央 RMXS160EV2C	
		建外媒体家空调机房	7 台组合式空调箱	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	天加牌	
	齐家园	12 号楼套房	室外机: 134 套 室内机: 994 套	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金	

		12 号楼地下室及公共区域	室外机：16 套 室内机：117 套	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金		
		12 号楼篮球场	室外机：1 套 室内机：3 套	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金		
		7 号楼套房	室外机：60 套 室内机：524 套	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	小天鹅		
		小官邸	室外机：34 套 室内机：139 套	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	大金		
中央空 调	建外	建外公寓 13-16 号楼空调清洗检修	风机盘管（120 台）清洗检修	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	天加牌/约克牌		
		建外媒体家泳池除湿热泵机组维修	1 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	加路力士（英国）		
		建东水冷机组维保	3 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	约克		
		建东冷却塔	3 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求			
	塔园	东外办公大楼	冷冻机组 1 台		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	开利 23XL270	
			冷冻机组 1 台			开利 30XW1002	
			冷却塔 2 台		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求		
			风机盘管		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求		
		塔办中央空调	冷冻机组 3		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	开利活塞式冷水机组 30HR161	
			冷却塔 3 台		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求		
	风机盘管			详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求			
	亮马桥	B 南	冷却塔 5 台 冷水机组 5 台		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	麦克维尔	
		B 南（末端设备维保）	新风机组 32 台 排风机组 23 台 水冷式热风幕机 4 台		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	冷却塔马利品牌	
		B 区	冷却塔 3 台		详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求详见第	约克	

			冷水机组 3 台	五章的第 3 条采购服务内容及要求		
		B 区（末端设备 维保）	空调箱共计 14 台 风机盘管共计 1088 台 水冷式热风幕机共计 6 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	风盘约克品牌	
	亮马桥	A 区公寓	水冷式热风幕机 4 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求		
分 体 空 调	齐家园		约 560 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	松下、海尔、格力等	
	建外		约 2223 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	松下、海尔、格力等	
	三里屯		约 650 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	松下、海尔、格力等	
	塔园		约 2820 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	松下、海尔、格力等	
	亮马桥		约 41 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	松下、海尔、格力等	
	金岛		约 600 台	详见第五章的第 3 条采购服务内容及要求	松下、海尔、格力等	

第六章 拟签订的合同文本

空调维修保养协议书

甲方：外交服务集团有限公司房屋服务分公司

地址：北京东城区朝内大街 223 号

电话：

乙方：

地址：

电话：

甲乙双方本着诚信合作的原则，经友好协商，就外交公寓空调维修保养服务达成以下协议：

甲乙双方经友好协商，就乙方负责甲方的亮马桥外交公寓、塔园外交公寓、建国门外外交公寓、三里屯外交公寓、齐家园外交公寓、金岛外交公寓内空调设备的日常维修、保养工作一事，达成如下协议，供双方共同遵守。

经双方协商同意，乙方向甲方提供亮马桥外交公寓、塔园外交公寓、建国门外外交公寓、三里屯外交公寓、齐家园外交公寓、金岛外交公寓内空调设备的日常维修、保养工作。（详见附件《报价明细表》）。

一、维保期限、地点

维保期限：空调维保期限为 2024 年 月 日-2025 年 月 日；

维保地点：亮马桥外交公寓（地址：朝阳区东方东路 19 号）、塔园外交公寓（地址：朝阳区新东路 1 号院）、建国门外外交公寓（地址：朝阳区建外秀水街 1 号）、三里屯外交公寓（地址：朝阳区工人体育场北路 1 号院、朝阳区三里屯东三街 12 号）、齐家园外交公寓（地址：朝阳区建国门外大街 9 号）、金岛外交公寓（地址：朝阳区西坝河南路 1 号院 2 号楼）；

二、合同总额：

户式多联机空调、中央空调维保费用即固定价格部分人民币价格：（人民币¥：元）。

分体式空调维保及各类空调维修配件费即据实结算价格部分根据后附收费标准据实结算。

三、付款方式：

(1) 货款支付方式：本合同以人民币为计算单位。

(2) 双方在合同签订之日起 15 日内, 甲方向乙方支付固定价格部分维保费用合同总额的 35% (人民币: 元); 合同签订之日起半年后, 甲方向乙方支付固定价格部分维保费用合同总额的 15% (人民币: 元), 双方确认并对半年内据实结算费用 (含分体式空调维保及各类空调维修配件费) 进行结算; 在维保期满且无任何争议后一个月内, 双方确认实际发生的固定价格部分和据实结算价格部分的工作量进行结算手续并扣减已经预付金额支付结算款余额。乙方应在甲方付款前按甲方要求开具合法有效的增值税专用发票给甲方, 发票税率 6%;

(3) 据实结算费用 (含分体式空调维保及各类空调维修配件费) 以甲方各物业管理部与乙方共同签字确认的维修保养记录单据为准。如据实结算部分的维修保养项实际维修数量超过招标文件中所列数量, 乙方对该维修项的后续维修不再收取人工费。甲方在收到乙方付款通知并确认无误后一个月内向乙方支付当期费用, 乙方应在甲方付款前按甲方要求开具合法有效的增值税专用发票给甲方, 发票税率 6%;

四、维保内容及责任：

(1) 详细维保内容见招标文件。乙方承诺按照约定内容保证质量提供服务。

(2) 乙方维保电话为: (7×24 小时)。乙方在接到甲方报修后 2-4 小时内到达现场, 及时进行维修。乙方对所维修项目负责免费保修一年 (自各项目维修完毕、验收合格并正常投入使用之日起计算)。

(3) 乙方应保障维保范围内甲方空调的设备完好率为 100%, 并为此准备充足的备品备件, 如因乙方原因无法及时进行维修保养, 乙方应采用提供可移动临时设备等措施保障甲方使用需求, 并承担所产生的一切费用。

(4) 乙方维修所提供的零配件应保证原装未开封正品。

(5) 乙方为所维修空调提供的消耗材料及零部件价格不应高于市场价格, 未在投标报价中约定的零配件、材料价格需经甲方审定后进行结算, 乙方应接受甲方合理的价格调整要求。

(6) 若乙方维保未达到质量要求, 甲方有权利要求乙方采取补救措施或者重做, 并保留扣除部分服务费的权利。

-
- (7) 乙方应按时提交中央空调、多联机空调的巡视保养记录
 - (8) 维保期结束后，对于未完成的维保工作，其费用应在结算手续阶段扣除。
 - (9) 乙方应遵守外交公寓的各类规定。乙方维修师傅应统一着装，着装整洁，进入客户家中进行维修时应戴鞋套，不得与客户发生语言甚至是肢体冲突。如遇外交公寓重大外事服务、重大政治保障任务等，乙方应提供相关服务保障工作。
 - (10) 乙方在维保过程中需注意安全施工，并对己方员工的安全承担责任。若由于乙方工作失误造成或其他不可归咎于甲方的原因造成甲方、乙方或者任何第三方人身、财产损失的，乙方应承担相应赔偿责任（包括但不限于甲方的声誉损失，任何受损方的索赔，有关部门的处罚或罚款，各方为维护合法权益、解决争议支出的律师费、诉讼/仲裁费、检验/鉴定费、公证费、保全费、交通/差旅费等）。
 - (11) 乙方承诺按照约定内容及甲方要求履行维修保养职责，未按约定/要求对相应系统提供维修保养，或未及时响应甲方的故障申报并到达现场解决问题的，每出现一次，甲方有权扣除 500 元作为违约金，前述违约金不足以弥补给甲方和/或任意第三方（例如业主或办公大楼内租户等）造成实际损失的，乙方应按实际损失赔偿。维保期限内累计达到三次（包括三次），甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿由此给甲方和/或任意第三方造成的全部损失。

五、合同续签：

合同到期后双方可根据履约考核情况续签合同。乙方在年度项目服务过程中，如考核通过并符合续签条件，双方可延续项目服务合同，最多延续二年。

六、解决合同纠纷的方式：

对于本合同解释或执行过程中发生的纠纷，甲乙双方本着友好合作的态度协商解决，协商无结果时，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、签署

本合同一式陆份，甲、乙方各执叁份均为正本，双方签字盖章后生效，各份具有同等法律效力。

本合同附件与合同具有同等法律效力。

八、其他约定：

- (1) 乙方为所维修保养的户式多联机空调、中央空调系统范围内所涉及到的单位价值在 1000 元以内的零部件及耗材免费更换，价值在 1000 元以上的零部件如发生损坏，乙方只收取零件成本费用。

(2) 如据实结算部分的维修保养项实际维修数量超过招标文件中所列数量,乙方对该维修项的后续维修不再收取人工费,仅收取配件费。

九、廉洁条款:

(1) 甲乙双方应严格遵守国家关于反不正当竞争、禁止商业贿赂的相关法律法规要求,合法经营。

(2) 甲乙双方不得以任何形式进行贿赂以销售己方商品、服务。双方正常经济往来中的折扣费、中介费、佣金等费用均应在双方签署的合同等法律文件中予以明示并如实入账。

(3) 甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得向乙方索取和接受非正当财物,包括但不限于礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。不得对乙方“吃、拿、卡、要”。

(4) 甲方工作人员不得向乙方介绍其配偶、子女、亲属及其他特定关系人参与与双方合作相关的经济活动,或向乙方和相关单位推荐第三方单位。

(5) 甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得借装修房屋、婚丧嫁娶等机会向乙方敛财,不得在乙方报销应由其个人支付的费用,不得要求或接受乙方和相关单位为配偶、子女、亲属提供工作安排。

(6) 甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得借用乙方及工作人员的钱款、住房、车辆。

(7) 甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得与乙方串通一气,采取不正当手段规避公开招投标、竞争性比选等程序,不得为使乙方中标滥用职权或影响力,并向乙方索要好处费。

(8) 甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人不得要求乙方出具虚假文件用于谋取不当利益,乙方不得配合。

(9) 乙方及工作人员不得在双方合作的事前、事中、事后直接或变相为甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供非正当财物,包括但不限于礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

(10) 乙方及其工作人员不得向甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人明示或暗示有即期或远期可得利益,不得为甲方工作人员、配偶、子女、亲属及其他特定关系人

提供工作安排以谋求不当利益。

(11) 乙方及其工作人员不得向甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供资金拆借、住房、车辆。

(12) 乙方及其工作人员不得私下向甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供可能影响甲方履行公职或执行公务的宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排。如双方确因实际情况需安排公务宴请、公关活动的，须事先履行各自审批程序，并符合公职人员职务消费相关规定。

(13) 乙方不得聘用从甲方离职或退休不满三年的工作人员，或采用不建立用工关系，以支付顾问费、咨询费等的名义，邀请甲方离职或退休不满三年的工作人员为乙方提供服务。

(14) 乙方不得为甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人提供直接或间接的利益输送、以实现在工程建设、物资采购、服务外包等领域向甲方进行权力寻租。

(15) 双方不得出现其他《中国共产党纪律处分条例》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》、《中华人民共和国公职人员政务处分法》以及中国共产党党内法规、国家法律法规及政策要求等禁止的行为。

(16) 乙方如发现甲方工作人员及其配偶、子女、亲属及其他特定关系人有违反上述约定的行为，应向甲方纪检部门举报，电话 65121227。甲方如发现乙方工作人员有违反上述约定的行为，应向乙方 _____ 部门举报，电话 _____。

(17) 任意一方有违反上述约定的行为，或采取其它不正当手段竞争的，守约方均有权解除合同并向违约方就自身受到的损失（包括但不限于守约方遭受的实际损失、诉讼费、仲裁费、律师费等）进行索赔。

甲 方：

乙 方：

负责人：

法定代表人：

日 期：2024 年 月

日 期：2024 年 月

附件：报价明细表

序号	维保项目	工作内容	报价	备注
1				
2				
3				
4				

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号：

投标人名称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

-
- 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定
 - 1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业声明函

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》。

（2）如本项目（包）专门面向中小/小微企业采购，须提供《中小企业声明函》（实质性格式）。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例的，须提供《联合协议》；要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，须提供《拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）》。

（4）其他

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

3) 对于多标的的采购项目，投标人应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）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（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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）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；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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。

残疾人福利性单位声明函格式

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（**请进行勾选**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（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。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

2-2 拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）（实质性格式）（本项目不适用）

2-3 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）（实质性格式）（本项目不适用）

3-2 其他特定资格要求（如有）

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

项目编号：

投标人名称（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

1、投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

2、授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字/签章）：_____

日期：____年____月____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面电子件：

--	--

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当招标文件注明允许分支机构投标的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》（实质性格式）。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致： （采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

3、开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：_____

项目名称：_____

序号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
1	固定价部分报价		
2	据实结算部分报价		
3	合计总价 (固定价部分+据实结算部分)		

- 注：1. 此表中，投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。
2. 如不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
3. 投标人在开标时应单独提交一份“开标一览表”
4. 分项各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

4.1 投标分项报价表（实质性格式）

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

(1) 固定价部分分项报价

序号	分项名称		数量(台)	单价(元)	合价(元)	备注/说明		
1	VRV 多联机 维修 保养	建外外交公寓	室内机	约 1905				
			室外机	242				
		齐家园外交公寓	室内机	1777				
			室外机	245				
		三里屯外交公寓	室内机	28				
			室外机	3				
			全热回收吊顶式（大金，VAM1000/1500/2000GMVE 式 3 台，环都拓普外挂式 2 台）	5				
		亮马桥外交公寓	室内机	1224				
室外机	137							
2	中央空调 制冷机组 维修保养	亮马桥外交公寓	麦克维尔 WSC 离心式冷水机组	开机、停机保养	5		B 南办公楼	
			日常维修保养巡检	5				
			约克 YK 离心式冷水机组	开机、停机保养	3		B 区公寓	
				日常维修保养巡检	3			
		塔园外交公寓	开利 30XW 螺杆式冷水机组	开机、停机保养	1		东外办公楼	
				日常维修保养巡检	1			
			开利 23XL 螺杆式冷水机组	开机、停机保养	1			
				日常维修保养巡检	1			
			开利 30HR161 活塞式冷水机组	开机、停机保养	3			塔办办公楼
				日常维修保养巡检	3			
		建外外交公寓	约克 YEWS 螺杆式冷水机组	开机、停机保养	3		建东公寓	
				日常维修保养巡检	3			
3	VRV 多联机 集中清洗	建外外交公寓	室内机	集中清洗	约 1905			
			室外机	集中清洗	242			
		齐家园外交公寓	室内机	集中清洗	1777			
			室外机	集中清洗	245			
		三里屯外交公寓	室内机	集中清洗	33			
			室外机	集中清洗	3			
		亮马桥外交公寓	室内机	集中清洗	1224			

			室外机	集中清洗	137			
		塔园外交公寓	室内机	集中清洗	16			免税店
		塔园外交公寓	室外机	集中清洗	2			免税店
4	冷却塔	亮马桥外交公寓		维修保养故障处理等	8			B南5台, B区3台
		建外外交公寓		维修保养故障处理等	3			
		塔园外交公寓		维修保养故障处理等	5			东外2台, 建东3台
5	风机盘管	建外外交公寓	建东13-16号楼连廊及裙房	故障处理	120			
		塔园外交公寓	东外办公楼	故障处理	约240			
			塔办办公楼	故障处理	约600			
		亮马桥外交公寓	B南办公楼(公区)	故障处理	459			
			B北公寓	故障处理	1088			
6	其它空调设备	建外外交公寓	建外媒体家空调机房 组合式空调箱	维修保养故障处理	7			
			建外媒体家泳池 除湿热泵机组	维修保养故障处理	1			
		亮马桥外交公寓	B南办公楼 新风机组	保养 故障处理	32			
			B南办公楼 排风机组	保养 故障处理	23			
			B区公寓 空调箱	保养 故障处理	14			
			B区公寓 水冷式热风幕机	保养 故障处理	6			
			A区别墅 水冷式热风幕机	保养 故障处理	4			
			B南办公楼 水冷式热风幕机	保养 故障处理	7			
7	中央空调循环水处理	亮马桥外交公寓 塔园外交公寓 建外外交公寓	清洗剂	药剂添加	250Kg			
			杀菌灭藻片	药剂添加	300Kg			
			杀菌灭藻剂粘泥剥离剂	药剂添加	600Kg			
			缓蚀阻垢剂	药剂添加	1350Kg			
			水质检测报告	每年7月/9月各检测一次, 每次出两份检测报告, 有资质的检测机构检测	8			B南、B区、塔园、建外四个地方
						总价:		

4.2 投标分项报价表（实质性格式）

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

(2) 据实结算部分分项报价

1. 分体空调部分

序号	分类	维修项名称	单位	工作内容	数量	综合单价		分项合价：（人工费+配件费）*数量	备注
						人工费	配件费		
1	检查检修项	空调检修	次	故障检查维修(故障检查处理, 不含配件更换费用)	200				
2	疏通项	排水管疏通	次	冷凝水管疏通	150				
3	查修补漏项	漏水维修	次	检查漏水原因, 更换塑料排水管, 敷设外缠保温带, 解决问题	100				
4	清洗项	接水盘清洗	次	接水盘清洗、清理、消毒等	50				
7		室内外空调清洗检修	台	包括室内机清洗消毒和室外机冲洗并检查使用功能和效果	3600				
8	气体灌冲项	补充制冷剂(加氟)	次	补充制冷剂	250				
9	线路维修项	线路维修	次	维修供电、控制线路问题及室内室外机控制线, 含线材费用	20				
10	配件更换项	排水管更换	台	更换冷凝水管	50				
11		配遥控器	台	配遥控器	50				

12		电容更换	个	损坏件拆除，新配件安装	20				
13		更换铜管（人工）	台	更换铜管，仅人工	10				
14		更换铜管（材料）	米	更换铜管，仅材料	60				
15		接水盘更换	个	损坏件拆除，新配件安装	20				
16		室内机过滤网更换	台	损坏件拆除，新配件安装	20				
17		室内机扇叶更换	台	损坏件拆除，新配件安装	20				
18		室内机轴套更换	台	损坏件拆除，新配件安装	20				
19		室内机主板更换	台	损坏件拆除，新配件安装	30				
20		室外管路保温	台	重新包覆室外管路保温	20				
21		室外机电机更换	台	损坏件拆除，新配件安装	20				
22		室外机风扇更换	台	损坏件拆除，新配件安装	20				
23		室外机四通阀更换	台	损坏件拆除，新配件安装	20				
24		温度传感器更换	台	损坏件拆除，新配件安装	20				
25		室外机防护罩更换	台	损坏件拆除，新配件安装	10				
26	拆装机项	空调拆机	台	拆除室内机、室外机并搬运至室内指定位置	20				
27		空调移机	台	拆机并安装室内室外机，包含各类材料费	30				

						总价（元）：			
2. 户式多联机空调部分									
序号	分类	设备名称	单位	工作内容	权重数量 (暂估)	综合单价		分项合价：（人工 费+配件费）*数量	备注
						人工费	配件费		
1	气体灌冲项	补充制冷剂	KG	补充制冷剂	1000				
2	配件更换项	定频压缩机更换	台	损坏件拆除，新配件安装	15				
3		变频压缩机更换	台	损坏件拆除，新配件安装	15				
4		室内机主板更换	个	损坏件拆除，新配件安装	10				
5		室外机定频主板 更换	个	更换铜管，仅人工	15				
6		室外机变频主板 更换	个	损坏件拆除，新配件安装	15				
						总价（元）：			

5、合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）：

无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可）

有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明）

序号	招标文件 条目号 (页码)	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

6、采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白，**投标无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

7、中小企业声明函

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的的采购项目，投标人应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）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（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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）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）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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。

残疾人福利性单位声明函格式

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（**请进行勾选**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（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。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

8 、 拟分包情况说明（类型二）（实质性格式）（本项目不适用）

9、投标人综合情况一览表

企业名称						
注册地址						
通讯方式	电话		传 真			
	邮箱		邮政编码			
成立时间						
企业性质			上级主管单位			
法定代表人	姓名		职称		电话	
技术负责人	姓名		职称		电话	
公司资质等级				员工总人数 (人)		
营业执照号				其中	项目经理 (人)	
固定资产 (万元)					高级职称人员 (人)	
流动资金 (万元)					中级职称人员 (人)	
开户银行	名称				初级职称人员 (人)	
	账号				技工 (人)	
质量管理体系认证				质保体系运行状况		
环境管理体系认证				体系运行状况		
职业健康安全管理 体系认证				体系运行状况		
最近三年完成的营业额 (万元)						
2021 年						
2022 年						
2023 年						

投标人名称 (盖章) : _____

法人或供应商授权代表 (签字或盖章) : _____

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

10、拟派项目负责人资格声明

项目名称：

项目编号：

姓名		主要业绩
性别		
年龄		
专业		
学历		
工龄		
职务		
从事本岗位工作时间		
联系电话		

注：

1、附身份证（正反面）、学历证书，空调相关专业职称或职业资格证等证明文件的复印件（加盖公章）。

投标人名称（盖章）：_____

法人或供应商授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____年____月____日

12、设备工具一览表

项目名称：

项目编号：

设备名称	型号	数量	原值（元/台）	已使用时间	产地	制造商
专业工具						
	合计					
检测设备						
	合计					
其他设备						
	小计					

注：投标人可根据项目具体情况扩充。

投标人名称（盖章）：_____

法人或供应商授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____年 月 日

13、类似项目业绩一览表

项目名称：

项目编号：

序号	年份	采购人名称	项目名称	完成时间	合同金额	备注

注：

- 1、类似业绩指合同的签订时间为自 2021 年 9 月 1 日以来的类似项目。
- 2、投标人应提供的类似业绩证明材料包括合同的主要页（包括合同首页、合同金额页、合同主要内容所在页及签字盖章页）并加盖公章；业绩证明材料不完整的、业绩材料复印件模糊不清的为无效业绩。

投标人名称（盖章）：_____

法人或供应商授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____年 月 日

14、招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

- 1) 具有附表所列品牌的中央空调、户式多联机空调、分体空调的维修能力。（承诺书格式自拟）
- 2) 维保单位人员听从采购人安排，服从指挥。（承诺书格式自拟）

15、服务方案

由投标人结合评分标准、服务方案、项目实施等内容自拟服务方案。应满足招标文件要求，层次清楚，结构合理，功能直观。

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的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，国家统计部门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，不得制定与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。

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
二〇一一年六月十八日