

中国中医科学院中药研究所空调维修
保养大包服务项目

招标文件

采购编号:GT2611V108

国讯招标集团有限公司

2026 年 6 月

目 录

第一章 投标邀请	3
1. 采购条件	3
2. 项目概况与采购范围	3
3. 供应商资格要求	3
4. 招标文件的获取	3
5. 投标文件的递交	4
6. 发布公告的媒介	4
7. 联系方式	4
第二章 供应商须知	5
一、供应商须知前附表	5
(一)总则	10
(二)招标文件	11
(三)投标文件	12
(四)投标	14
(五)启封	15
(六)评标	15
(七)合同授予	15
(八)重新采购和不再采购	16
(九)纪律和监督	16
(十)需要补充的其他内容	17
第三章 评标标准和方法	18
一、评标标准和方法前附表	18
二、评标标准和方法正文	21
1. 评标方法	21
2. 评标标准	21
3. 评标程序	21
4. 否决投标	24
第四章 合同条款及格式	26
第五章 技术标准和要求	32
第六章 投标文件格式	37
递交投标文件登记表	38
目 录	39
第一部分 价格部分	40
一、投标函	40
二、投标一览表	41
第二部分 商务部分	42
一、法定代表人身份证明	42
二、法定代表人授权委托书	43
三、合同条款及格式偏离表	44

第一章 投标邀请

采购编号：GT2611V108

1. 采购条件

本项目 中国中医科学院中药研究所空调维修保养大包服务项目 (项目名称)的采购人为 中国中医科学院中药研究所(采购人名称)，现进行国内 公开 (公开/邀请)招标，欢迎有意向的供应商(或投标人，下文统一称为供应商)参加本项目的投标。

2. 项目概况与采购范围

2.1 项目名称：中国中医科学院中药研究所空调维修保养大包服务项目

2.2 项目简况：涵盖采购人管理区域内所有空调相关设备，包括但不限于：风冷模块水机中央空调（含冷热源机房主机、水泵、管路等）、多联机中央空调、实验室空调、分体空调（挂式、柜式）。服务内容包括日常巡检、定期保养、换季清洗、故障应急抢修、设备运行状态记录与分析等。

2.3 其他事项：

采购需求：

包号	采购内容	数量	服务期限
1	空调维修保养服务	1 项	服务期限为三年，合同一年一签，考核合格后续签

2.4 资格审查方式：本项目采用 ☒ 资格后审 / ☐ 资格预审 的资格审查方式。

3. 供应商资格要求

3.1 供应商应是按照采购公告要求获取招标文件的单位。

3.2 在中华人民共和国境内登记注册的、具有独立法人资格，且具备以下要求的承担本项目的资质条件、能力和信誉：

- 1) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 2) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，能够保障所提供平台及服务的质量符合国家及行业相关标准；
- 4) 近三年在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.3 本次采购 ☐ 接受 / ☒ 不接受 联合体投标。

4. 招标文件的获取

时间：**2026** 年 **6** 月 **24** 日 **9:00** 至 **2026** 年 **7** 月 **1** 日 **16:00**(双休日及法定节假日除外)

获取地点：北京市西城区广安门外大街 168 号朗琴国际 A 座 18B 层 18B01A 室。

获取方式：凡有意参加者，请按以下方式进行报名登记：

招标文件售价：**¥500** 元/包。不接受微信、支付宝扫码支付。

供应商购买招标文件时需携带以下资料，且在审核无误后方可购买招标文件：

- 法定代表人身份证明书或单位开具的介绍信原件(须加盖供应商单位公章)；
法定代表人或授权委托人的身份证原件及复印件(复印件须加盖供应商单位公章)；

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件截止时间为 **2026** 年 **7** 月 **15** 日 **9:30**，请在此时间前送达 北京市西城区广安门外大街 168 号朗琴国际 A 座 18B 层 18B01A 室。

5.2 本次招标启封将于上述提交投标文件截止的同一时间在 北京市西城区广安门外大街 168 号朗琴国际 A 座 18B 层 18B01A 室 公开进行。

5.3 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本项目采购公告在 中国政府采购网 (发布公告的媒介名称) 上发布。

7. 联系方式

采购人：中国中医科学院中药研究所

地 址：北京市东城区东直门内南小街 16 号

采购代理机构：国讯招标集团有限公司

地 址：北京市西城区广安门外大街 168 号朗琴国际 A 座 18B 层 18B01A 室

联 系 人：肖锐、严冬、肖广、任仙、胡斌、张帆萍、马宇、张子克

电 话：010-88805800-8012

传 真：010-88805600

电子邮箱：xiaorui@chinagotion.com

开户银行：招商银行北京丽泽商务区支行

账 号：1109 3233 9510 101

2026 年 6 月 24 日

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1. 项目概况		
1.2	项目名称	中国中医科学院中药研究所空调维修保养大包服务项目
1.3	标包划分	●不划分标包 ○划分 一个标包，具体如下：详见第一章投标邀请
1.4	采购人	采购人：中国中医科学院中药研究所 地 址：北京市东城区东直门内南小街 16 号
2. 采购组织形式		
2.1	采购组织形式	委托采购
3. 采购方式和资格审查方式		
3.1	采购方式	公开招标
4. 资金来源		
4.2	资金来源	自有资金
5. 采购范围和其他说明(要求)		
5.1	采购范围	详见第一章采购需求
5.2	其他说明(要求)	无
6. 供应商资格要求		
6.2.2.1	资质条件	/
6.2.2.2	社保、纳税状况	1) 依法缴纳税收证明的时间期限：开标前 6 个月内任意 1 个月 2) 缴纳社会保障资金证明的时间期限：开标前 6 个月内任意 1 个月
6.2.2.3	业绩要求	资格条件不要求业绩
6.2.2.4	信誉要求	不要求
6.2.2.5	其他要求	●要 求，具体为： 1.近三年在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。
6.2.3	是否接受联合体投标	不接受
10. 答疑会		
10.1	答疑会	不召开
11. 分包		
11.1	分包	不允许
12. 招标文件的组成		

12.1	招标文件的组成	(1)第一章 招标公告(或投标邀请书); (2)第二章 供应商须知; (3)第三章 评标标准和方法; (4)第四章 合同条款及格式;
13. 招标文件的澄清和修改		
13.1	对招标文件提出疑问的截止时间	2026 年 7 月 1 日 17:00
15. 投标文件的组成		
15.1	价格部分 (格式见第六章 附件)	(1)投标函。 (2)投标一览表
15.2	商务部分 (格式见第六章 附件)	(1)法定代表人身份证明。 (2)法定代表人授权委托书。 (3)合同条款及格式偏离表。 (4)资格审查资料。 (5) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺。 (6)供应商认为有必要的其他材料。
16. 投标报价		
16.1	投标报价	投标人根据“第五章 技术标准和要求”按照市场竞争进行报价
16.2	报价货币	/
16.4	招标控制价	39 万元/年
17. 投标有效期		
17.1	投标有效期	自递交投标文件截止之日起 90 日历日
18. 投标保证金		
18.1	投标保证金	需 要，具体如下： 金 额：7000 元人民币 形 式：支票、汇票、本票、银行转账 担保机构（详见本表第 17.2 款）出具的保函 收受人：国讯招标集团有限公司 开户行：招商银行北京丽泽商务区支行 账 号：1109 3233 9510 101
19. 资格审查资料		
19.2.1	供应商基本情况表	提供以下证书或材料的复印件 (1)基本证书：营业执照副本。

		(2)资质证书：包括但不限于本表第 6.2.2.1 款所要求资质。
19.2.2	提供银行开户证明	不适用
19.2.3	近年完成的类似项目情况表	不适用，本项目采用资格后审，但不予评标
19.2.5	近年发生的诉讼和仲裁情况	不适用，本项目采用资格后审，但不予评标
19.2.6	其他信誉情况表	●不良行为记录： (1)近 3 年因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的； (2) 供应商为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人的供应商。 证明方式： 1)登录国家企业信用信息公示系统(http://www.gsxt.gov.cn)，输入“供应商名称”后进行搜索，进入企业具体信息页面后，分别截取“行政处罚信息”、“列入经营异常名录信息”和“列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息”页面； 2)登录信用中国(http://www.creditchina.gov.cn)，在首页搜索框下面分别点击“失信被执行人”，在搜索框中输入“供应商名称”后点击“搜索一下”，对两次查询结果进行截图。
20. 备选投标方案		
20.1	备选投标方案	不接受
21. 投标文件的编制		
21.1	投标文件的编写要求	不要求
21.2	签字和盖章要求	(1)招标文件中所有标注“盖章”处均指单位公章，不能以“业务章”、“专用章”、“合同章”等代替；如确需要替代，则必须附公章对“业务章”、“专用章”、“合同章”等的授权(格式自制，且正本中必须附原件)。 (2)招标文件中所有标注“签字或签章”处均指手写签字或盖手签章或人名章，不得以打印体代替。
21.3	投标文件装订要求	(1)按照供应商须知第 16 条规定的投标文件组成内容，投标文件应按以下要求装订：不分册装订 (2)每册采用左侧胶装方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。

21.4	投标文件份数	正本：1 份；副本：4 份
22. 投标文件的密封和标记		
22.5	投标文件电子版	要 求，要求如下： 电子版内容：投标文件全部内容 电子版份数：1 份 电子版形式：U 盘 电子版格式：提供盖章 PDF 版和可编辑格式各一套 文本文件采用 Word(doc、docx)、Excel(xls、xlsx)； 图像文件采用 JPEG、TIFF； 影像文件采用 MPEG、AVI 格式； 声音文件采用 WAV、MP3 格式。
25. 启封方式		
25.1	启封方式	公开标封
29. 定标		
29.1	是否授权评标委员会确定 中标人	是，推荐的中标候选人的个数：3 名 最终确定中标人的个数：1 名
29.2	是否允许中标所有标包	不适用，本项目不划分标包
30. 中标通知		
30.1	中标人公告	公示(告)，公示(告)期限：自公示之日起 3 日 公示(告)媒体：同采购公告发布媒体
31. 履约担保		
31.1	履约担保	不需要
37. 招标代理服务费		
37.1	招标代理服务费	交 纳，具体如下： 支 付 方：中标人 支付金额：按中标金额基数和供应商须知正文第38.1款规定的 计算方式计算。 支付时间：领取中标通知书的同时 支付方式：支票(与北京通兑)、电汇、汇票、现金
40. 其他补充内容		
40.1	投标文件编制和装订补充 规定	投标文件所有内容(尤其是复印件)应清晰可辨，业绩证明文件应体现 合同实施范围和实施时间等相关信息，否则评标委员会有权认为供 应商所提供的内容无效，并作出对供应商不利的评标。

注：上述的具体资料是对“供应商须知正文”的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。表中的

实心圆(●)项表示适用本项目，空心圆(○)项表示不适用本项目。“供应商须知前附表”的条款号与“供应商须知正文”条款号相对应。

二、供应商须知正文

(一)总则

1. 项目概况

1.1 参照有关法律、法规和规章的规定和采购人内部采购管理制度，本项目已具备采购条件，现对本项目进行采购。

1.2 项目名称：见供应商须知前附表。

1.3 标包划分：见供应商须知前附表。

1.4 采购人：见供应商须知前附表。

2. 采购组织形式

2.1 本次招标由采购人自行组织/委托代理机构采用代理采购的方式进行，具体情况详见供应商须知前附表。

3. 采购方式

3.1 采用公开招标/邀请招标，具体方式详见供应商须知前附表。

(1)公开招标是指采购人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。

(2)邀请招标是指采购人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

4. 资金来源

4.1 采购人的本次招标项目已经批准，并获得一笔资金/贷款，计划将一部分资金/贷款用于支付本次招标后所签订的合同项下的款项。

4.2 资金情况详见供应商须知前附表。

5. 采购范围及其他说明(要求)

5.1 采购范围：见供应商须知前附表。

5.2 其他说明(要求)：见供应商须知前附表。

6. 供应商资格要求

6.1 采用资格预审方式：供应商应是收到采购人发出投标邀请书并按要求获取招标文件的单位。

6.2 采用资格后审方式：

6.2.1 供应商应是按照招标公告或投标邀请书要求获取招标文件的单位。

6.2.2 在中华人民共和国境内登记注册的、具有独立法人资格，且具备承担本项目(标包)的资质条件、能力和信誉。

6.2.2.1 资质条件：见供应商须知前附表。

6.2.2.2 财务、社保、纳税状况：见供应商须知前附表。

6.2.2.3 业绩要求：见供应商须知前附表。

6.2.2.4 信誉要求：见供应商须知前附表。

6.2.2.5 人员要求：见供应商须知前附表。

6.2.2.6 其他要求：见供应商须知前附表。

6.2.3 供应商须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 6.2.2 款和 供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

- (1)联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；
- (2)由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (3)联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一项目(标包)中投标。

6.2.4 供应商在提交的投标文件中须包括本章第 6.2.2-6.2.3 条相关资料，只提供合格资料的供应商才有可能成为本项目(标包)的中标人。

6.2.5 无论招标文件是否要求，供应商均应符合法律、行政法规规定的其他条件(如有)，并提供相关证明材料。

7. 费用承担

7.1 供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。

8. 保密

8.1 参与投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

9. 语言文字和计量单位

9.1 除专用术语外，投标文件均使用简体中文编写。供应商可以提交使用其它语言的书面文件，但必须附有相应的中文译文，一旦出现差异或矛盾，应以中文文件为准；如未提供中文译文，则评标委员有权作出对供应商不利的评标。

9.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

10. 答疑会

10.1 供应商须知前附表规定召开答疑会的，采购人按 供应商须知前附表规定的时间和地点召开答疑会。

11. 分包和偏离

11.1 供应商拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合 供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

11.2 供应商须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

(二)招标文件

12. 招标文件的组成

12.1 本招标文件包括 供应商须知前附表所列全部章节。

12.2 根据本章第 14 条对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

13. 招标文件的澄清或者修改

13.1 供应商应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在 供应商须知前附表规定的时间

前以书面形式(包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式,下同),要求采购人对招标文件进行澄清。

13.2 前款所指疑问是指:因招标文件有不明确、歧义、前后不一致、描述错误的条款或者供应商不理解相关条款的含义等情况而提出的问题。

14. 对招标文件的异议

14.1 潜在供应商或者其他利害关系人对招标文件有异议的,应当在递交投标文件截止时间 2 日前提出,未在规定时间内对招标文件提出异议的将不予接收(受)。

14.2 前款所指异议是指:因采购人以不合理条件限制、排斥潜在供应商或者供应商行为而提出的不同意见,其中不合理条件具体为:

(1)就同一采购项目向潜在供应商或者供应商提供有差别的项目信息;

(2)对潜在供应商或者供应商采取不同的资格审查或者评标标准。

14.3 采购人自收到异议之日后作出答复,供应商收到答复内容后,应在收到答复内容的当日以书面形式通知采购人,确认已收到该答复。

(三)投标文件

15. 投标文件的组成

投标文件由价格部分、商务部分和技术部分三部分组成,供应商应按招标文件规定的内容和格式编制并提交投标文件,具体内容如下:

15.1 价格部分包括 供应商须知前附表 所列全部内容。

15.2 商务部分包括 供应商须知前附表 所列全部内容。

15.3 技术部分包括 供应商须知前附表 所列全部内容。

16. 投标报价

16.1 供应商按照国家 and 行业现行费用定额、预算定额等相关规定进行报价,特殊的报价要求详见 供应商须知前附表。

16.2 报价货币:见 供应商须知前附表。

16.3 供应商的报价只能有一个有效报价,不能进行选择性的报价;采购人不接受具有附加条件的报价和低于成本的投标报价。

16.4 除 供应商须知前附表 规定设置招标控制价外,供应商可以在国家和行业现行费用定额、预算定额等相关规定的基础上进行市场竞争报价。

17. 投标有效期

17.1 在 供应商须知前附表 规定的投标有效期内,供应商不得要求撤销或修改其投标文件。

18. 投标保证金

18.1 如果 供应商须知前附表 要求提交投标保证金的,供应商必须在提交投标文件之前或同时,按 供应商须知前附表 规定的金额、形式等要求提交投标保证金。未提交投标保证金的投标文件将被拒绝。

18.2 如投标保证金以银行保函形式递交,银行保函的保证期必须和投标有效期一致或长于投标有效

期。

18.3 中标人和未中标人的投标保证金最迟将在书面合同签订后 5 日内通知退还。

18.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 供应商在招标启封后撤销投标文件的；
- (2) 供应商在投标文件中提供虚假的文件和材料，意图骗取中标的；
- (3) 中标人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件的；
- (4) 中标人不按照招标文件规定交纳代理服务费的；
- (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。

19. 资格审查资料

19.1 采用资格预审方式

供应商在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本项目(标包)的资质条件、能力和信誉。

19.2 采用资格后审方式

19.2.1“供应商基本情况表”应附供应商法人或其他组织的营业执照等证明文件、资质证书、相关体系认证证书等复印件，具体证书信息见供应商须知前附表。

19.2.2“近年财务状况表”应按供应商须知前附表要求提供相关财务状况证明文件。

19.2.3“近年完成的类似项目情况表”应附合同协议书，类似项目的定义和具体时间要求见供应商须知前附表。

19.2.4“近年发生的诉讼和仲裁情况”应说明相关情况，诉讼和仲裁情况仅限于供应商败诉的，且与履行承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼，具体时间要求见供应商须知前附表。

19.2.5“其他信誉情况表”应说明不良行为记录及合同履行情况，不良行为的定义详见供应商须知前附表，具体时间要求同本章第 19.2.4 款的时间要求。

20. 备选投标方案

20.1 除招标文件中规定的基本方案外，若供应商须知前附表中要求供应商提交备选方案时，则供应商除按招标文件规定的基本方案编制和提交投标文件外，还可以附加提交备选投标方案。

21. 投标文件的编制

21.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”和供应商须知前附表要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

21.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

21.3 投标文件应按供应商须知前附表规定的方式装订。

21.4 投标文件正本和副本份数见供应商须知前附表；正本与副本应分别装订成册，并编制目录，封

面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。副本可采用正本的复印件，当副本和正本不一致时，以正本为准。

(四)投标

22. 投标文件的密封和标记

22.1 投标文件应密封递交，封口处加盖供应商公章，或由法定代表人(或其授权代表)签字。

22.2 投标文件的封套上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，封套上应注明招标公告或投标邀请书中指明的项目名称、标段(标包)名称、招标编号、供应商名称和“在(招标公告或投标邀请书中规定开标时间)之前不得启封”的字样。

22.3 如开标方式为公开标封方式(具体启封方式详见本章第 26.1 款规定)，为方便公开唱标，供应商除在投标文件中装订“投标一览表”外，还应将一份投标一览表原件单独放入一个密封袋中，加贴封条，并在封套封口处加盖供应商公章，或由法定代表人(或其授权代表)签字，在封套上标记“投标一览表”字样。

22.4 为方便核查投标保证金，供应商应将“投标保证金”、“投标保证金信息表”单独放入一个密封袋中，加贴封条，并在封套封口处加盖供应商公章，或由法定代表人(或其授权代表)签字，在封套上标记“投标保证金”字样。

22.5 如 供应商须知前附表 要求供应商在递交投标文件时，同时递交投标文件电子版，则将投标文件电子版单独放入一个密封袋中，加贴封条，并在封套封口处加盖供应商公章，或由法定代表人(或其授权代表)签字，在封套上标记“投标文件电子版”字样。

22.6 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购人对投标文件过早启封概不负责，对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给供应商。

23. 投标文件的递交

23.1 供应商应在招标公告或者投标邀请书所列的投标截止时间前、投标地点递交投标文件。

23.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

24. 投标文件的修改与撤回

24.1 在投标截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知采购人。

24.2 供应商修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按要求签字或盖章。

24.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照上述规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

24.4 投标文件有下列情况之一的投标，采购人不予接收：

- (1)未通过资格预审的申请人(如进行资格预审)提交投标文件的；
- (2)供应商逾期送达投标文件的；
- (3)供应商未按要求密封的。

(五)启封

25. 启封方式

25.1 采用公开标封/非公开标封，具体方式详见供应商须知前附表。

25.1.1 公开标封：采购人或其委托的采购代理机构按照招标公告或者投标邀请书所列的启封时间和地点公开进行，参加的供应商代表应签名报到，以证明其出席启封。

26. 启封程序

26.1 启封会议由采购人或其委托的采购代理机构组织并主持，邀请所有的供应商或其代表出席。首先对投标文件进行密封性检查，确定它们是否完整，是否按照招标文件的要求提供了投标保证金。但按规定提交合格撤回通知的投标文件不予开封，并退回给供应商。

26.2 采用公开标封方式时：采购人当众宣布核查结果，并拆封、宣读有效供应商提交的“投标一览表”中的内容；启封内容将如实做文字记录，供应商对启封有异议的，应当在启封现场提出，采购人或其委托的采购代理机构应当当场作出答复，并同启封内容一同记录在案；启封记录由主持人、各供应商代表以及其他工作人员签字确认。

(六)评标

27. 评标委员会

27.1 评标由采购人参照相关法律、法规组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人或其委托的采购代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。

27.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1)采购人或供应商的主要负责人的近亲属；
- (2)项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3)与供应商有经济利益关系，可能影响对投标公正评标的；
- (4)曾因在招标、评标以及其他与投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

28. 评标

28.1 评标委员会按照第三章“评标标准和方法”规定的方法、评标因素、标准和程序对投标文件进行评标。第三章“评标标准和方法”没有规定的方法、评标因素和标准，不作为评标依据。

28.2 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

(七)合同授予

29. 定标

29.1 除供应商须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，采购人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的个数及最终确定中标人的个数见供应商须知前附表。

29.2 如本章第 1.3 款规定本项目划分多个标包，且供应商参与多个标包的投标，除供应商须知前附表规定可以中标所有标包外，同一供应商最多可以中标供应商须知前附表规定的标包数，中标顺序详见供应商须知前附表规定。

30. 中标通知

30.1 采购人根据供应商须知前附表规定选择是否公示(告)中标候选人或中标人。如进行公示(告)，供应商或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在供应商须知前附表规定的中标候选人公示(中标人公告)期间以书面形式提出，如不进行公示(告)，则在收到中标结果通知书后 3 日内以书面形式提出。供应商或者其他利害关系人需对异议内容的真实性承担责任，并提交相应的证明材料。

30.2 中标通知书将成为合同的组成部分。

31. 履约担保

31.1 如供应商须知前附表中规定须提交履约担保的，在签订合同前，中标人应按供应商须知前附表规定的金额、担保形式向采购人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合供应商须知前附表规定的金额、担保形式要求。

31.2 中标人不能按本章第 32.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

32. 签订合同

32.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的或签订合同后拒绝执行的，采购人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

32.2 发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，采购人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

(八)重新采购和不再采购

33. 重新采购

33.1 递交投标文件截止时间止，无供应商递交投标文件或经评标委员会评标后否决所有投标的，采购人将重新采购或不再采购。

(九)纪律和监督

34. 纪律要求

34.1 对采购人的纪律要求：

采购人不得泄漏招标采购、响应投标活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

34.2 对供应商的纪律要求：

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；启封现场供应商不得录像、摄像、录音，不得接打电话，不得干扰启封程序的正常进行；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

34.3 对评标委员会的纪律要求：

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评标和比较、

中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标标准和方法”没有规定的评标因素和标准进行评标。

34.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求：

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评标和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

35. 投诉

36.1 供应商和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规、规章规定的或有未公开、公平、工作原则的，有权向采购人纪检监察部门投诉。

(十)需要补充的其他内容

36. 采购代理服务费率

36.1 除非供应商须知前附表另有规定，采购代理服务费按照如下标准，采用差额累进方式计算服务费：

服务类型 费率(%) 中标金额(万元)	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.500	1.500	1.000
100-500	1.100	0.800	0.700
500-1000	0.800	0.450	0.550
1000-5000	0.500	0.250	0.350
5000-10000	0.250	0.100	0.200
10000-50000	0.050	0.050	0.050
50000-100000	0.035	0.035	0.035
100000-500000	0.008	0.008	0.008
例如：某货物招标代理业务中标金额为 4000 万元，计算采购代理服务收费额如下： 100 万元×1.5%=1.5 万元、(500-100)万元×1.1%=4.4 万元、(1000-500)×0.8%=4 万元、(4000-1000)×0.5%=15 万元、合计收费=1.5+4.4+4+15=24.9(万元)			

36.2 中标人按本章第 38.1 款规定交纳采购代理服务费后，采购代理机构开具增值税普通发票或增值税专用发票。如果中标人只接受增值税专用发票，必须提供纳税人识别号、地址、电话、开户行、账户和一般纳税人证明文件。

37. 其他补充内容

见供应商须知前附表。

第三章 评标标准和方法

一、评标标准和方法前附表

条款号		评标因素	评标标准	
2.1.1	形式评 标 标 准	招标文件获取	供应商按照招标公告或投标邀请规定的时间和方式获取招标文件	
		供应商名称	与营业执照、资质证书一致	
		投标文件签字盖章	符合第二章“供应商须知”第 21.2 款规定	
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求	
		法定代表人身份证明	按照第六章“投标文件格式”中的格式及要求提供	
		法定代表人授权委托书	按照第六章“投标文件格式”中的格式及要求提供	
		投标文件装订	符合第二章“供应商须知”第 21.3(2)款规定	
2.1.2	资格评 标 标 准	营业执照	独立法人资格，具备有效的营业执照	
		资质等级	符合第二章“供应商须知”第 6.2.2.1 款规定	
		社保、纳税状况	符合第二章“供应商须知”第 6.2.2.2 款规定	
		业绩要求	符合第二章“供应商须知”第 6.2.2.3 款规定	
		信誉要求	符合第二章“供应商须知”第 6.2.2.4 款规定	
		其他要求	符合第二章“供应商须知”第 6.2.2.5 款规定	
		关联关系和回避情形	不存在第二章“供应商须知”第 6.2.6 款规定的情形	
2.1.3	响 应 性 评 标 标 准	投标响应范围	符合第二章“供应商须知”第 5.1 款规定	
		其他说明(要求)	符合第二章“供应商须知”第 5.2 款规定	
		投标有效期	符合第二章“供应商须知”第 17.1 款规定	
		投标保证金	符合第二章“供应商须知”第 18.1 款规定	
		合同条款及格式偏离	符合第二章“供应商须知”第 11.2 款、15.2(5)项规定	
		技术标准及要求偏离	符合第二章“供应商须知”第 11.2 款、15.3(1)项规定	
序号		评分因素	标准分	评分标准
2.1.4	价格部分评分标准	投标报价	10	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）×分值。
2.1.5	商务部分评分标准	管理体系认证	3	投标人通过 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证，每提供一个证书得 1 分，最多 3 分

		投标人已完成的类似项目业绩	15	投标人自 2023 年 1 月 1 日至今同类项目业绩，每提供一份业绩得 3 分，满分 15 分
		项目负责人	6	项目负责人具备特种作业操作证（制冷与空调设备安装修理作业），得3分； 从事中央空调系统运维管理工作 5 年以上得 3 分；
		技术支持人员配置	6	配备持有有效的电工证、制冷与空调作业证、高处作业证，最高得 6 分。 须提供可为项目提供技术支持人员身份证、相关证书复印件复印件等相关资料。
2.1.6	技术部分评分标准	团队人员配置	10	根据投标人拟派本项目运维人员构成、岗位职责及人员工作经验等情况进行评标： 团队成员构成完整、合理，岗位职责详细、清晰，人员工作经验丰富得 10 分； 团队成员构成较完整、合理，岗位职责较详细、较清晰得，人员工作经验较丰富 7 分； 团队成员构成完整性、合理性一般，岗位职责详细程度一般、清晰程度一般，人员工作经验一般得 3 分； 团队成员构成完整性、合理性差，岗位职责详细程度差、清晰程度差，人员工作经验差得 0 分
		针对本项目整体运维方案	20	根根据投标人针对本项目特征提出的方案进行评标，包括但不限于对项目的理解、拟投入的维护设备、本项目重点、难点的分析、进度保证措施及紧急事件处理方案、与院方配合等。 方案内容完整，详细，具有较强针对性得 20 分； 方案内容基本完整，基本详细、有一定针对性得 15 分； 方案内容基本完整，欠详细、欠合理得 10 分； 方案不完整、组织混乱得 5 分； 方案不能接受或未提供不得分。
		设备运维质量保障措施	10	根据投标人提供的针对中央空调系统的设备运维质量保障措施进行评标： 投入维保的仪器仪表齐全、对设备的维护能力强、保障措施科学、合理、有效得 10 分； 具备投入维保的仪器仪表、对设备的维护能力一般、保障措施较好得 7 分； 具备投入维保的仪器仪表、对设备的维护能力差、保障措施一般得 3 分； 未提供不得分。

		应急预案	10	根据投标人提供的针对中央空调系统的应急预案进行评标： 应急预案合理可行，措施得当、及时有效得 10 分； 应急预案较合理可行，措施较得当、较及时有效得 7 分； 应急预案一般合理可行，措施一般得当、一般有效得 3 分； 应急预案合理性、可行性差，措施差、有效性差或未提供不得分。
		人员培训	5	根据投标人提供的针对本项目的人员安全教育计划、方法、内容、培训考核制度进行评标： 培训计划科学合理、方法丰富，内容全面，针对性强、考核方式全面、得 5 分； 培训计划科学较合理、方法较丰富，内容较全面，针对性一般、考核方式较全面、得 3 分； 培训计划不够科学合理、方法单一，内容欠缺，针对性差、考核方式单一、得 1 分； 未提供不得分。
		空调运维安全管理方案	5	根据投标人提供的针对本项目安全保障措施进行评标。 在运维服务过程中，安全保障措施有细化条款，涵盖巡检、运行、维护、抢险和维修等全部活动，可操作性强，能够切实保障人身和财产安全：5 分； 在运维服务过程中，安全保障措施涵盖巡检、运行、维护、抢险和维修等全部活动，能够切实保障人身和财产安全：3 分； 在运维服务过程中，安全保障措施能够切实保障人身和财产安全：1 分； 未提供或不能满足项目需求：0 分。

注：上述的具体资料是对“评标标准和方法正文”的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。表中的实心圆(●)项表示适用本项目，空心圆(○)项表示不适用本项目。“评标标准和方法前附表”的条款号与“评标标准和方法正文”条款号相对应。

二、评标标准和方法正文

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据采购人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术部分得分较高的优先。

2. 评标标准

2.1 初步评标标准

2.1.1 形式评标标准：见评标标准和方法前附表。

2.1.2 资格评标标准：见评标标准和方法前附表。

特别提醒：本项评标适用于资格后审方式，如采用资格预审方式，除非供应商提供资格预审更新材料，否则不再评标此项；如有资格预审更新材料，按本章第 3.4.2.2 规定进行评标。

2.1.3 响应性评标标准：见评标标准和方法前附表。

2.1.4 提交和核验原件：评标委员会可以要求供应商提交第二章“供应商须知”第 20.2.1-20.2.6 款规定的有关证明和证件的原件，以便核验。如果评标标准和方法前附表约定需要供应商提交第二章“供应商须知”第 19.2.1-19.2.6 款规定的有关证明和证件的原件，供应商应当按评标标准和方法前附表规定的提交时间和地点提交。

2.2 分值权重与评分标准

2.2.1 分值构成或各项权重

分值构成或各项权重：见评标标准和方法前附表。

3. 评标程序

3.1 总则

本节所规定的内容是对评标程序的详细细化，评标委员会应当按照规定的详细程序开展并完成评标工作。

3.2 基本程序

- (1)评标准备；
- (2)初步评标；
- (3)详细评标；
- (4)澄清、说明或补正；
- (5)推荐中标候选人及提交评标报告。

3.3 评标准备

3.3.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.4 初步评标

3.4.1 形式评标

评标委员会根据评标标准和方法前附表中规定的评标因素和评标标准，对供应商的投标文件进行形式评标。

3.4.2 资格评标

3.4.2.1 采用资格后审方式：评标委员会根据评标标准和方法前附表中规定的评标因素和评标标准，对供应商的投标文件进行资格评标。

3.4.3 响应性评标

评标委员会根据评标标准和方法前附表中规定的评标因素和评标标准，对供应商的投标文件进行响应性评标。

3.4.4 原件核验

评标委员会将按以下原则进行核验：

- (1)如原件与复印件不一致的，以原件为准；
- (2)未按要求提供原件核验的，则其复印件不予认可。

3.4.5 信用记录核验

对于信用记录的评标，评标委员会按以下原则处理：

- (1)被列入失信被执行人的供应商，属于未实质响应招标文件供应商资格要求，评标委员会将按照无效投标处理；
- (2)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投标的，对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录；
- (3)供应商未如实提供信用记录的，将视为弄虚作假投标，并按国家现行法律法规和招标文件规定处理。

3.4.6 判断投标是否被否决

3.4.6.1 判断供应商的投标是否被否决的全部条件，在本章第 4.2 款中集中列示。

3.4.6.2 评标委员会在评标(包括初步评标和详细评标)过程中，依据本章第 4.2 款中规定的否决投标的条件判断供应商的投标是否被否决。

3.4.7 算术错误修正

评标委员会依据下面规定的相关原则对投标报价中存在的算术错误进行修正，并根据算术错误修正结果计算评标价。供应商不接受修正价格的，其投标将被否决。

- (1)投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2)总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.4.8 澄清、说明

在初步评标过程中，评标委员会应当就投标文件中含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，要求供应商进行澄清、说明，并以书面通知该供应商。

3.5 详细评标

只有通过了初步评标、被判定为合格的投标方可进入详细评标。

3.5.1 详细评标的程序

3.5.1.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.5.1.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.5.2 判断投标报价是否低于成本

评标委员会发现供应商的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标将被否决。

3.5.3 澄清、说明

在详细评标过程中，评标委员会应当就投标文件中含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，要求供应商进行澄清、说明，并以书面通知该供应商。澄清、说明根据本章第 3.4.8 款的规定执行。

3.5.4 汇总评分结果

3.5.4.1 评标委员会成员应对各自详细评标评分进行汇总。

3.5.4.2 详细评标工作全部结束后，汇总各个评标委员会成员的详细评标评分结果，并按照详细评标最终得分由高至低的次序对供应商进行排序。

3.6 推荐中标候选人或者直接确定中标人

3.6.1 推荐中标候选人

3.6.1.1 除第二章“供应商须知”第 29.1 款授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1)评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据第二章“供应商须知”第 29.1 款规定的中标候选人数量，将排序在前的供应商推荐为中标候选人。

(2)如果投标由评标委员会根据本章的规定被否决后，有效投标不足第二章“供应商须知”第 29.1 款规定中标人数量，评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向采购人推荐。如果因有效投标不足第二章“供应商须知”第 29.1 款规定中标人数量使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以建议采购人重新招标。

3.6.1.2 供应商数量少于第二章“供应商须知”第 33.1 款规定数量或者所有投标被否决的，采购人将重新招标。

3.6.2 编制评标报告

评标委员会完成评标后，应当向采购人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员

签字。

4. 否决投标

4.1 总则

本节所集中列示的否决投标条件，是本章“评标标准和方法”的组成部分，是对第二章“供应商须知”和本章正文部分所规定的否决投标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以本节规定为准。

4.2 否决投标的条件

供应商或其投标文件有下列情形之一的，其投标将被否决：

4.2.1 供应商相互串通投标的。

4.2.1.1 供应商有下列情形之一的，属于相互串通投标：

- (1) 供应商之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 供应商之间约定中标人；
- (3) 供应商之间约定部分供应商放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同投标；
- (5) 供应商之间为谋取中标或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

4.2.1.2 投标过程或者投标文件有下列情形之一的，也属于供应商相互串通投标：

- (1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的投标文件相互混装；
- (6) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

4.2.2 采购人与供应商相互串通投标的。

有下列情形之一的，属于采购人与供应商串通投标：

- (1) 采购人在递交投标文件截止时间前开标投标文件并将有关信息泄露给其他供应商；
- (2) 采购人直接或者间接向供应商泄露标底、评标委员会成员等信息；
- (3) 采购人明示或者暗示供应商压低或者抬高投标报价；
- (4) 采购人授意供应商撤换、修改投标文件；
- (5) 采购人明示或者暗示供应商为特定供应商中标提供方便；
- (6) 采购人与供应商为谋求特定供应商中标而采取的其他串通行为。

4.2.3 供应商以他人名义投标(使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的行为属于以他人名义投标)的。

4.2.4 供应商有弄虚作假行为的。

有下列情形之一的，属于供应商存在弄虚作假行为：

- (1)使用伪造、变造的许可证件；
- (2)提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3)提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4)提供虚假的信用状况；
- (5)其他弄虚作假的行为。

4.2.5 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

4.2.6 在形式评标、资格评标(适用于采用资格后审方式)、响应性评标中，评标委员会认定供应商的投标文件不符合评标标准和方法前附表中规定的任何一项评标标准的；

当供应商资格预审申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评标的(适用于采用资格预审方式)。

4.2.7 评标委员会认定供应商以低于成本报价竞标的。

4.2.8 供应商的报价附有采购人不可接受的条件。

4.2.9 投标文件不满足招标文件中加注星号(“★”)的条款、参数的。

4.2.10 供应商或投标文件有违反或违背现行法律法规行为的。

4.2.11 供应商或投标文件存在招标文件规定的其它否决投标情形的。

第四章 合同条款及格式

空 调 大 包 维 保 合 同

合同编号：_____

签订地点：_____

签订时间：_____年____月____日

甲方（委托方）：_____

经办人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

乙方（受托方）：_____

经办人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

乙方开户银行：_____

乙方账户名称：_____

乙方银行账号：_____

鉴于：甲方拥有空调设备需要进行维护保养服务，乙方具备提供空调系统维护保养服务的专业能力和资质。经甲乙双方友好协商，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就甲方委托乙方对其空调设备进行大包维保事宜达成如下协议，以资共同信守履行。

一、维保标的物及设备清单

（一）维保设备范围

甲方委托乙方进行大包维护保养的空调设备范围如下：

序号	设备名称	品牌	型号规格	数量（台/套）	安装位置
1					
2					
3					
.....					

大包维保设备总计： 室外机 _____ 台，室内机 _____ 台

（二）维保服务地点

服务地点： _____

甲方项目联系人： _____ 联系电话： _____

乙方项目负责人： _____ 联系电话： _____

（三）服务期限：3 年

本合同服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。合同一年一签，期满考核合格续签下一年合同。

二、大包维保服务内容

（一）大包维保的界定

本合同所称“大包维保”，是指乙方对甲方上述空调设备提供全面的维修、维护及保养服务。设备所有零部件在正常使用中发生的损坏，均由乙方负责免费维修或更换，甲方不需要另行支付费用。

（二）维护保养服务

1. 定期巡检：乙方应定期对甲方空调设备进行巡检，巡检周期为每 _____ 月一次，每次巡检应形成书面记录，并经甲方确认。巡检内容包括但不限于：检查空调主机的压缩机、风机、冷凝器、蒸发器等关键部件的运行状态；检查管路系统有无泄漏、堵塞；检测电气控制系统的安全性；检查风机盘管的风量、风速、制冷/制热效果及过滤器的清洁程度。
2. 清洁保养：乙方应按约定周期对空调设备进行清洁，包括但不限于：清洗室外机冷凝器、清洗室内机过滤网、外壳擦拭、散热器清洗等，以保持设备良好的散热性能和外观整洁。
3. 故障维修：乙方提供设备故障 24 小时 紧急维修服务。接到甲方故障通知后，乙方应在 _____ 小时内响应，_____ 小时内到达现场，一般故障 _____ 小时内排除（特殊情况需延长的，应提前告知甲方并协商解决）。
4. 年度保养：每年对空调系统进行深度保养，通常在冬季停机后或夏季开机前进行 1 次。包括但不限于：马达绝缘测试、检查及调整电动二通阀和温度控制器、清洗盘管及风机叶轮、系统电路及管线维护保养等。

（三）零部件更换

在维保过程中，如发现空调设备零部件损坏且无法修复时，乙方应使用符合原厂标准或质量可靠的零部件进行免费更换，甲方不再另行支付零部件费用。所更换零部件的质保期为自更换之日起 _____ 个月。

（四）服务记录

乙方应建立完整的维保档案，记录每次巡检、维修、零部件更换等情况，并定期向甲方提交维保报告。每次服务后应有书面记录，经甲方人员签字确认。

三、双方权利义务

（一）甲方权利义务

权利：

1. 有权对乙方的维保工作进行监督检查，对乙方的服务质量提出意见和建议。
2. 经甲方验收乙方工作不合格的，有权要求其限期整改；在乙方未按照本合同约定履行维保义务时，有权要求乙方承担相应的违约责任。
3. 要求乙方提供《维护保养记录单》《检测报告》等文件。

义务：

1. 按合同约定及时支付维保费用。
2. 为乙方维修保养工作提供必要的配合，包括提供操作空间、水源、电源、空调设备相关技术资料等。
3. 准许乙方工作人员进出空调安装地点，并对乙方的维保工作提供便利条件。
4. 当发现空调存在任何不正常情况时及时通知乙方。
5. 确保空调设备本身不存在人为损坏或故意遮挡的问题，如有此类问题，甲方应负责修复或排除障碍。

（二）乙方权利义务

权利：

1. 按合同约定收取维保费用。
2. 在维保工作中，有权要求甲方提供必要的协助和配合。

义务：

1. 必须具备从事空调维保服务的合法资质，指派具备相应资质和经验的专职技术人员提供服务，作业人员须持有制冷操作证或相关等级证。人员变动应提前告知甲方并确保服务质量不受影响。
2. 严格按照国家相关标准、行业规范及本合同约定进行维护保养，确保设备保持良好运行状态。
3. 对突发性机组故障，提供紧急检修服务。在接到甲方要求紧急检修通知后，乙方人员必须在约定时间内到达现场。
4. 每次工作后，如发现需要进行另外维修和改善工作，乙方应提交书面报告，附上详尽建议、工作内容、需更换零部件的品牌型号及预算费用，由甲方书面同意后，乙方方可施工。
5. 对服务过程中知悉的甲方商业秘密、设备信息等予以保密，未经甲方同意不得向第三方披露。
6. 服务过程中采取必要的安全措施，因乙方原因造成甲方人员或财产损失的，应承担赔偿责任。
7. 乙方不得将本合同项下的服务转包或分包给第三方。

（三）安全生产责任

乙方空调维保过程中应注意安全生产，因履行本合同发生的安全事故，由乙方自行承担。乙方保证在提供服务过程中注意安全，不会出现人员伤亡及财产损失等情况，如发生，则由此产生的全部责任均由乙方承担，如因此给甲方造成损失，乙方应全额赔偿。

四、服务费用及支付方式

（一）服务费用

本合同大包维保服务费用总计为 人民币 _____ 元整(¥ _____)。该费用为固定总价，包含乙方提供本合同约定的维修保养服务所需的全部费用，包括但不限于人工费、维修费、清洁保养费、零配件材料费、耗材费用、清洁剂、制冷剂、运费、税费等。

（二）支付方式

甲方按以下方式向乙方支付服务费用（选择适用项打√）：

☐ 方案一： 合同签订后十个工作日内支付总合同款的 10%；每三个月支付总合同款的 20%；合同执行完毕六个月后支付剩余 10%。

☐ 方案二： 合同签订后支付 50%的合同款，服务期满后支付剩余 50%。

☐ 方案三： 按半年结算，每完成半年维护保养工作并提交维保报告，经甲方确认并收到发票后支付半年维保费。

☐ 方案四： 按月结算，乙方每月提供正规发票，甲方自收到发票后 10 日内付款。

（三）发票

乙方需提供符合国家规定的相应数额税率的增值税发票。甲方收到乙方提交的发票后，于 _____ 个工作日内将服务费汇入乙方指定的公司账户。

乙方收款账户：

- 开户银行： _____
- 账户名称： _____
- 银行账号： _____

五、违约责任

1. 若合同有效期内任何一方无故单方解除合同，将构成违约，违约方需向对方支付违约金，违约金数额为 _____ 个月的服务费。
2. 乙方未按合同约定履行维保义务的，甲方有权选择第三方进行空调维保，所需费用由甲方与第三方商定，并由乙方负责承担。甲方有权从其合同价款中直接扣除。
3. 因保养不当空调出现维修问题的，由乙方负责维修，并承担由此产生的全部责任，如因此给甲方造成损失，乙方应全额赔偿。
4. 甲方无正当理由未按本合同约定支付服务费用的，每逾期一日，按应付未付金额的 _____ % 向乙方支付违约金。

六、验收标准

1. 甲乙双方保养现场签单验收。
2. 质量符合行业、国家规定及本合同相关要求。
3. 验收依据为：（1）本合同；（2）依照约定周期双方签字确认的保养单及维修记录。

七、争议解决

本合同履行中发生争议，甲乙双方应友好协商。如协商不成，任何一方均有权向 _____ 人民法院提起诉讼。

八、其他条款

1. 本合同自甲、乙双方签字盖章时生效。
2. 本合同一式 _____ 份，甲方 _____ 份，乙方 _____ 份，具有同等法律效力。
3. 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

甲方（盖章）： _____ 乙方（盖章）： _____

经办人（签字）： _____ 经办人（签字）： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日 日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

第五章 技术标准和要求

（一）项目概况

• 预算金额：年度最高限价为 39 万元。本项目采用全包服务模式（包工、包料、包配件），对所有空调设备进行日常巡检、定期保养、故障维修、应急抢修及全年技术支持。服务期限为三年，合同一年一签，考核合格后续签。

（二）服务范围与内容

1. 总体服务范围

涵盖采购人管理区域内所有空调相关设备，包括但不限于：风冷模块水机系统中央空调（含冷热源机房主机、水泵、管路等）、多联机中央空调、实验室机房空调、分体空调（挂式、柜式）。服务内容包括日常巡检、定期保养、换季清洗、故障应急抢修、设备运行状态记录与分析等。

特别关注实验室、机房、精密仪器室等关键区域的空调设备，将其纳入重点维保范围。

2. 日常巡检要求

一般要求每日或每周对关键设备进行巡检，记录运行参数（温度、湿度、电压、电流、冷媒压力等），及时发现并排除一般性故障及隐患，填写巡检单并由采购人确认。

3. 定期保养要求

明确定期保养的频次和内容。一般建议按季度进行深度保养。保养内容应至少包括：

- 室内外机清洗（过滤网、翅片、接水盘等）
- 系统气密性检查与冷媒补充
- 电控系统检测（接触器、继电器、电路板等）
- 风机轴承加注润滑油
- 管路保温层检查与修复
- 排水系统疏通
- 安全保护装置功能测试

每年应至少安排一次全面的换季深度保养，确保设备在不同季节工况下安全高效运行。每次巡检保养后应出具书面服务报告，经采购人确认后存档。

（三）维保设备明细

序号	安装位置	品牌	单位	数量	运行年限及现状说明
1	药厂 VRV 空调内机	美的	台	102	10 年
2	药厂 VRV 空调内机	美的	台	12	10 年
3	杂志社二层、三层分体机	格力、美的	台	27	10 台 6-8 年； 17 台 15 年

4	三层学生宿舍分体机	格力、美的	台	13	15 年
5	大白楼地下一层宿舍分体机	美的	台	22	20 年
6	科研楼地下一层、二层分体机	格力、美的	台	52	10 台 6-8 年； 42 台 13 年
7	和平里分体机	海尔、格力、美的	台	92	75 台 18 年； 17 台 6-8 年
8	和平里动物房水机约克中央空调机组	约克	套	10	8 年，需专业人员 24 小时值守
9	科研楼分体机	格力、美的	台	75	15 台 6-8 年； 60 台 15 年
10	科研楼一层、二层 VRV 内机	美的	台	18	15 年，电路板、模块老化严重
11	科研楼一层、二层 VRV 外机	美的	台	3	15 年
12	科研楼三层 VRV 内机	美的	台	19	20 年
13	科研楼三层 VRV 外机	美的	台	3	20 年，电路板、模块老化严重
14	科研楼 7-12 层 VRV 内机	格力	台	155	7 年，4 台机组漏氟严重，需 20 天左右补氟 1 次
15	科研楼 7-12 层 VRV 外机	格力	台	12	7 年
16	大兴基地分体空调	海尔	台	8	8 年
合计					
	挂机 1-3P		台	289	
	VRV 空调内机		台	294	
	VRV 空调外机		台	27	
	和平里动物房水机约克中央空调机组		套	10	

备注：所有有散热设备的实验室空调及机房空调（1-3 匹挂机空调 45 台、VRV 中央空调内机 153 台、VRV 中央空调外机 15 台）需要全年 365 天*24 小时开机

建议要求投标人在投标文件中依据采购人提供的设备清单进行逐项响应，并注明各设备的维保要点。

（四）服务方式与质量标准

1. 服务模式界定

本次采购采用大包服务模式，合同费用包含但不限于以下内容：日常巡检人工费、定期保养及换季清洗人工及材料费、故障维修人工费、所有零配件更换费用（含压缩机、主板、风机、变频模块等核心部件。不含设备整体更换）、制冷剂及润滑油补充费用、运行数据记录与设备档案管理等。因机组及系统产生的所有维修、保养、换件问题均在服务范围之内。

2. 响应时间要求

科研单位的空调故障可能直接影响实验条件甚至实验数据，因此响应时间要求应比一般办公场所更为严格。

故障级别 响应要求 到场要求 解决时限

紧急故障（实验室/机房/精密仪器室空调故障） 接到通知后 30 分钟内响应 1 小时内到达现场 3 小时内排除故障

一般故障 接到通知后 1 小时内响应 4 小时内到达现场 24 小时内处理完毕

重大故障（需更换核心配件） 接到通知后 1 小时内响应 4 小时内到达现场评估 48 小时内完成维修（含配件调配时间）

特殊疑难问题 接到通知后 1 小时内响应 2 小时内到达现场 不超过 72 小时

对于无法立即修复的重大故障，应要求中标人提供临时替代方案（如移动空调、备用机组调配等），确保实验环境或机房设备不受影响。

3. 驻场服务要求

根据科研单位规模和设备数量投标人须在夏季 5—9 月及冬季 12—2 月内提供驻场人员不少于 1 人，工作时间为每天 8:00 至 17:00，在此期间驻场人员须在接到报修通知后 30 分钟内到达现场开始维修。其余月份无须进行驻场服务，但须在接到采购人维修通知后 1 小时内响应、4 小时内赶到设备所在地提供维修服务。对动物房水冷机组在运行期间要有专人 24 小时现场值守，发现故障及时处理，机组须一直保持正常运行，保证达到室内恒温。驻场费用已包含在投标总报价内。

4. 质量标准

应明确参照的标准规范，如《中央空调系统维护保养管理规定》《中央空调系统维护保养技术规范》等国家标准及行业规范。所有服务须满足正常使用需求，达到行业通用标准水平。

（五）从业人员要求

所有维保人员须持有效的电工证、制冷与空调作业证、高处作业证（参加人身意外伤害和第三责任保险）等必备资格证书

项目负责人应具备特种作业操作证（制冷与空调设备安装修理作业）

（六）安全文明施工与合规要求

中标人须遵守采购人单位各项规章制度，按安全管理要求组织维保工作，做好安全防护

施工现场须设置警示标识，作业过程中采取有效措施防止人员伤害和设备损坏

维保完毕后须及时清理场地

因中标人原因造成的安全事故，由中标人承担全部责任

不得转包和分包项目

危废物品（如废制冷剂、废润滑油、废弃电路板等）须按国家环保规定回收处置

（七）考核验收机制

1. 过程管理要求

要求中标人建立完善的维保档案制度：

每次巡检、维修后填写服务记录单，记录内容包括故障现象、处理过程、更换配件明细、处理结果等，并经采购人指定人员签字确认

按月或季度编制维保工作报告，报送采购人

建立设备运行数据库，便于故障趋势分析和预防性维护

2. 考核评分机制

建议建立月度或季度考核评分制度，将考核结果与费用结算、合同续签挂钩。考核维度包括：

响应及时性（20 分）

维修质量与一次性修复率（25 分）

巡检保养规范性（20 分）

安全文明施工（15 分）

档案记录完整度（10 分）

采购人满意度（10 分）

合同可明确约定：考核得分低于 80 分时，采购人有权终止合同或不予续签。

（八）保密要求

中标人在提供维保服务过程中接触到的采购人单位内部信息（包括但不限于科研数据、实验参数、机房布局、信息系统配置等），不得向任何第三方泄露。维保人员进入保密区域须遵守采购人相关保密管理规定。对于安装在实验室或机房内的监控设备（如有），维保人员不得擅自查看或干扰其运行。

（九）其他条款

费用构成说明：明确投标总报价为完成招标文件规定的所有服务内容所需的总费用，任何投标时估算错误或漏项的风险一律由投标人承担

- 付款方式：可采用季度结算或年度结算方式，结合考核结果支付
- 不可预见情形处理：对于拆除、移机、报废处置等特殊情形，要求投标人提供计价标准
- 合同终止条件：明确中标人未能满足维保要求的处理方式（限期整改、罚款、终止合同等）

第六章 投标文件格式

_____项目(项目名称)

投标文件

采购编号：_____

供应商名称：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或签章)

____年__月__日

递交投标文件登记表

项目名称：

采购编号：

投标截止时间：

项目	内容		
供应商名称(全称)	_____		
投标标包号	☐ 不划分 ☐ 划分，标段(标包)号：_____		
投标文件数量 (正、副本)	价格部分	正本：_____份	副本：_____份
	商务部分	正本：_____份	副本：_____份
	技术部分	正本：_____份	副本：_____份
投标文件电子版	☐ 无 ☐ 有	☐ U 盘：_____份 ☐ 光盘：_____份	
递交方式	☐ 现场递交 ☐ 邮寄递交 ☐ 其他方式：_____(请注明)		
递交投标资料 联系人	姓 名		
	手 机		
	电 话		
	传 真		
	E-mail		
投标保证金			
上述内容由供应商打印或使用正楷字填写；下述内容由采购人或采购代理机构工作人员填写			
递交时间	_____年____月____日	☐ 上午	_____时_____分
		☐ 下午	
投标文件密封情况			
递交顺序		接收人员签字	
备注及说明			

注：

1. 此表请供应商填好后，于递交投标文件当日单独递交；
2. 此表不需密封，不要装订在投标文件中。

目 录

第一部分 价格部分

一、投标函

投标函

致：_____ (采购人名称)

根据贵方采购编号为_____的_____ (项目名称)_____ (标包)的招标文件，供应商_____ (供应商名称、地址)提交下述文件正本____份及副本____份。

据此，我方同意如下内容：

1. 我方愿意以采购文件规定承包上述项目(标包)。
2. 我方按招标文件的规定，以_____ (投标保证金形式)提交人民币_____ (用数字表示的具体金额)元人民币的投标保证金，并同意招标文件第二章“供应商须知”第 19.4 款关于投标保证金不予退还的规定。
3. 我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件及有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本投标有效期为自递交投标文件截止之日起_____ (有效期日数)日历日。
5. 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“供应商须知”第 6.2.4 款规定的任何一种情形。
7. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标。

8. 其他承诺：_____ (如有)。

9. 与本投标有关的一切正式信函请寄：

联系人：_____

电子邮件：_____

地 址：_____

电 话：_____

邮 编：_____

传 真：_____

供应商名称：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人(签字或签章)：_____

日 期：_____年_____月_____日

二、投标一览表

投标一览表

项目名称: _____

招标编号: _____ 标段(标包)号(如划分): _____

投标人名称	_____
投标报价	_____元
服务期限	_____
投标保证金	_____
投标声明(如有)	_____
备注	_____

投标人名称: _____(盖章)

法定代表人或其委托代理人(签字或签章): _____

注:

1. 此表还应单独制作一份, 并按照“投标人须知”的规定密封标记单独提交, 以供唱标使用。

第二部分 商务部分

一、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

_____ (法定的代表人姓名) 系 _____ (供应商名称) 的法定代表
人，本人相关信息如下：

性别：_____

年龄：_____

职务：_____

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件：

身份证复印件粘贴处 (正、反面)

供应商名称：_____ (盖章)

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人_____ (姓名)系_____ (供应商名称)的法定代表人，现委托_____ (姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____ (项目名称)_____ (项目编号)_____ (标包号、标包名称)投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本授权书于_____年_____月_____日生效，委托期限：_____。

代理人证件类型：_____，证件号码：_____。

代理人无转委托权。

供应商名称：_____ (盖章)

法定代表人(签字或签章)：_____

签发日期：_____年_____月_____日

承 诺

以上授权委托书系法定代表人签字签发，如有不实，代理人愿意承担法律责任。

附：代理人身份证复印件：

身份证复印件粘贴处
(正、反面)

代理人(签字或签章)：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如供应商代表不是供应商法定代表人，必须提供“法定代表人授权书”。
2. 联合体投标(如允许)时法定代表人授权书必须由联合体各方法定代表人共同签署，且附有联合体协议。

三、合同条款及格式偏离表

序号	合同条目号	招标文件要求合同条款	投标文件响应	说明

注：

1. 本表所列内容应符合第二章“供应商须知”第 12.2 款和第 16.2 款规定。
2. 供应商应对第四章“合同条款及格式”所提出各项要求进行逐条逐项答复、说明和解释，首先对实现或满足程度明确作出“满足”、“不满足”、“部分满足”等投标，然后作出具体、详细的说明。回答“部分满足”应说明哪部分满足或哪部分不满足，不得使用“明白”、“理解”等词语。在答复中，要求明确满足的程度，凡采用“详见”、“参见”方式说明的，应指明参见文档的具体章节或页码。如果所有条款无偏离，则无需逐条投标，可在表内填写“所有合同条款及格式均满足或优于招标文件要求，无偏离”。
3. 以上表格仅供参考，供应商可以根据情况自行编制点对点投标文件。

(一) 供应商基本情况表

单位名称					
成立日期		单位性质			
经营地址					
注册资金		法定代表人			
电 话		传 真			
网 址		邮 箱			
主管单位					
经营范围					
资质等级					
员工总数	_____人，其中：	高级职称	中级职称	初级职称	
		_____人	_____人	_____人	
		管理人员	技术人员	其他人员	
		_____人	_____人	_____人	
信用等级		上年度营业额			
组织结构框图					
下属单位或分支机构情况					
序号	名称	地址	主要负责人	联系方式	其他说明

供应商名称：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人(签字或签章)：_____

附件 1：供应商简要介绍

注：供应商简要介绍包括但不限于以下内容：

- 1)供应商概况：这里面可以包括注册时间、注册资本、单位性质、组织架构、技术力量、规模、员工人数、员工素质等；
- 2)发展状况：发展速度、有何成绩、有何荣誉称号等；
- 3)文化：目标、理念、宗旨、使命、愿景、寄语等；
- 4)主要经营范围：经营业务范围、特色；
- 5)业绩及覆盖区域：业绩量、国内外服务区域、主要客户等；
- 6)服务体系。

附件 2：营业执照副本

注：

1. 供应商必须是合法注册的具有独立法人资格的单位，具有有效的营业执照，必须提供营业执照副本的复印件予以证明。
2. 联合体投标(如允许)应提供联合体各方满足以上要求营业执照副本复印件。

附件 3：资质、资格证书

注：

1. 具有北京市市场监督管理局发放的具有修理非家用 制冷空调设备专业业务的营业执照资格文件的复印件
2. 无论招标文件是否要求，供应商均应符合法律、行政法规规定的其他条件(如有)，并提供相关证明材料的复印件。

附件 4：社保缴纳记录

注：

1. 如第三章“评标标准和方法”对供应商近年社保缴纳状况进行评标，在符合前款要求基础上还应结合评标内容提供相关证明文件。
2. 联合体投标(如允许)应提供联合体各方满足以上要求财务状况证明文件复印件。

第三部分 技术部分

一、技术标准和要求偏离表

序号	招标文件条目号	招标文件要求	投标文件响应	说明

注：

1. 本表所列内容应符合第二章“供应商须知”第 12.2 款和第 16.3 款规定。
2. 供应商应对第五章“技术标准和要求”所提出各项要求进行逐条逐项答复、说明和解释，首先对实现或满足程度明确作出“满足”、“不满足”、“部分满足”等投标，然后作出具体、详细的说明。回答“部分满足”应说明哪部分满足或哪部分不满足，除项目背景介绍等外，其余条款不得使用“明白”、“理解”等词语。在答复中，要求明确满足的程度，凡采用“详见”、“参见”方式说明的，应指明参见文档的具体章节或页码。如果所有条款无偏离，则无需逐条投标，可在表内填写“所有技术标准和要求均满足或优于招标文件要求，无偏离”。
3. 以上表格仅供参考，供应商可以根据情况自行编制点对点投标文件。
4. “第五章技术标准和要求”中所有条款需全部满足，否则将导致投标被否决

二、服务方案

注：

1. 供应商应根据第五章“技术标准和要求”的相关说明和要求，并结合第三章“评审标准和方法”中的技术评分项，提出总的技术建议和解决方案，亦可根据自己对本项目的理解以及以往经验就具体情况提出服务方案，并附详细资料和说明。
2. 供应商提供的全部资料应准确详细，以便评标委员会能做出有依据的和客观的判断。
3. 供应商将他自认为有助于进一步说明其货物质量和性能的资料以补充页形式随投标文件一道递交，只要能够被恰当证实且对本项目有益，将会被评标委员会在评估时予以肯定。