FW2026100902

复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目

招　　标　　文　　件

采购编号：YX-FDCG-2026-057

项 目 名 称：复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目

招 标 人：复旦大学

招标代理机构：上海银鑫建设咨询有限公司

2026 年 10 月

总目录

投标邀请书 1
第一章　投标人须知及前附表 5
第二章　采购需求一览表 24
第三章　采购需求 26
第四章　合同条款 28
第五章　各种格式 33
第六章　资格证明文件格式 41
第七章　评标办法 81

招标文件

项目编号：FW2026100902

采购编号：YX-FDCG-2026-057

投标邀请书

投标邀请书

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海银鑫建设咨询有限公司受招标人（复旦大学）委托进行国内公开招标，特邀请合格的投标人前来投标。

一、项目基本情况：

1、项目编号：FW2026100902（采购编号：YX-FDCG-2026-057）

2、项目名称：复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目

3、采购需求：

采购对象名称	复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目
项目简要描述	复旦大学张江校区 1、2、3 号科研楼空调包含水机机组、VRV 空调、空调箱及新风机组等，为保障空调的正常运行，保障师生健康，需对空调进行维护保养服务。 通过本次招标，择优选定 1 家供应商作为本次复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目的供应商。 具体详见采购文件第三章“采购需求”。
采购预算金额（人民币）	64 万元/年，三年合计：192 万元
最高限价（人民币）	64 万元/年，三年合计：192 万元
合同履行期限	合同签订后 36 个月（2026 年 11 月 15 日至 2029 年 11 月 14 日，具体时间以合同签订为准），合同一年一签，满足续约条件的签署下一年合同。
中小微型企业划分标准所属行业	其他未列明行业
本项目是否专门面向中小微型企业采购	否

二、本次采购的合格投标人应满足下列资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，为此，投标人应按《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款的规定在投标文件中提供下列证明材料：（a）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；（b）财务状况报告、

依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或声明函；（c）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；（d）参加政府采购活动前三年（2023 年 10 月 1 日至投标截止时间，以下简称“近三年”或“前三年”）内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

2、近三年未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信名单。

3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4、应未曾为招标人在本采购合同项下拟采购的对象提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

5、法人的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供由法人出具的对本投标活动承担全部直接责任的承诺。

6、本项目不接受联合体投标。

7、本项目不接受分包。

三、本项目落实政府采购政策的情况：

本次招标执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、促进中小微型企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持科学进步以及限制采购进口产品等相关政策。

四、招标文件的获取：

本项目招标公告发布之日为：2026 年 10 月 15 日

凡愿参加投标的潜在投标人应于 2026 年 10 月 15 日起至 2026 年 10 月 22 日 16:30 止（北京时间），通过复旦大学采购与招标管理系统（以下简称电子采购平台，网址为：https://cz.fudan.edu.cn）在线获取招标文件，逾期不再办理。潜在投标人可进入电子采购平台后在“正在进行的项目”版块中选择项目进入在线获取招标文件流程并下载电子招标文件，电子招标文件售价零元。未按规定获取招标文件的供应商不得参加投标。

注：招标文件获取阶段无资格审核流程，若电子采购平台显示有的也将直接通过。但投标人应授权一名联系人处理文件获取具体事宜，并对应上传该联系人授权函（格式自拟），如授权函内容缺失或错误，将作退回修改处理，修改通过后在开标前均可正常下载文件。

五、投标和开标：

1．投标截止时间和开标时间：2026 年 11 月 5 日 10:00 时，迟交或不符合规定的投标文件恕不接受。

2．投标和开标地点：电子采购平台

注意事项：

1、投标人应在投标截止时间之前，按电子采购平台的操作步骤对其投标文件进行加密后递交（上传）至电子采购平台。

2、开标程序在电子采购平台上进行，所有投标人应登录到系统内参加开标，并在规定时间（开标时间到达后 60 分钟）内进行投标文件解密。

六、公告期限：本项目招标公告的公告期限为 5 个工作日。

七、其他须知：

1、投标人不得相互串通投标，投标人不得与招标人或招标代理机构等串通投标，否则其投标文件将被判定为无效并依法各自接受有关监管部门的处罚。

2、本项目采用电子招标方式，并在电子采购平台（复旦大学采购与招标管理系统，网址为：https://cz.fudan.edu.cn）操作，进入平台后，供应商可在系统通知栏目下载供应商投标操作手册。电子采购平台技术咨询电话：400-808-5975 转 2。

3、投标文件需使用到 CA 加密和解密，操作步骤需严格按照电子采购平台的要求进行。

八、联系方式：

招标人：复旦大学
地址：上海市杨浦区邯郸路 220 号
邮编：200433
联系人：许老师
电话：021-65645621

招标代理机构：上海银鑫建设咨询有限公司
地址：上海市徐汇区零陵路 583 号海洋石油大厦 1216 室
邮编：200030
联系人：吴佳
电话：13370067006
邮箱：344605699@qq.com

提交保证金账户信息：
账 户 名：上海银鑫建设咨询有限公司
开户银行：建行上海第五支行
账　　号：31001505400050017159

招标文件

项目编号：FW2026100902

采购编号：YX-FDCG-2026-057

第一章　投标人须知及前附表

分目录

投标人须知前附表.....8

投标人须知.....9

一、总则.....9

1 适用范围.....9

2 招标人和招标代理机构.....9

3 合格的投标人.....9

4 政府采购政策.....9

5 投标费用.....10

6 质疑.....10

二、招标文件.....11

7 招标文件的构成.....11

8 招标文件的澄清.....12

9 招标文件的修改.....12

三、投标文件的编制.....12

10 投标语言.....12

11 投标文件的构成.....12

12 投标函.....13

13 投标报价.....13

14 投标货币.....13

15 资格证明文件.....13

16 证明提供的采购对象合格性的文件.....14

17 投标保证金.....14

18 投标有效期.....15

19 投标文件的式样和签署.....15

四、投标文件的递交.....15

20 投标文件的密封、标记和发送.....15

21 投标截止时间.....16

22 迟交的投标文件.....16

23 投标文件的修改、撤回和撤销.....16

五、开标与评审.....16

24 开标和解密.....16

25 资格审查.....17

26 评审过程的保密性.....17

27 投标文件的澄清 17
28 评标办法 17

六、授予合同及其他 18
29 合同授予标准 18
30 招标人接受和拒绝任一或所有投标的权利及采购失败的情况 18
31 中标通知书 18
32 签订合同 18
33 履约保证金（若合同条款有约定） 18
34 采购代理咨询服务费 18

投标保证金提交和退还操作须知 20

从业人员廉洁自律承诺 23

投标人须知前附表

注：本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款号	内容
1	1	**项目名称：**复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目 **公告发布媒体：**中国政府采购网、复旦大学信息公开网、复旦大学采购与招标管理中心网站
2	2	**招标人名称：**复旦大学
3	2	**招标代理机构名称：上海银鑫建设咨询有限公司** **地址：上海市徐汇区零陵路 583 号海洋石油大厦 1216 室** **邮编：200030** **联系人：吴佳** **电话：13370067006** **传真：021-33312773*809** **邮箱：344605699@qq.com**
4	4	**中小微型企业划分标准：**《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号） **所属行业：**见投标邀请书
5	8	**对招标文件提出澄清问题的截止时间：**2026 年 10 月 22 日 17:00 时（北京时间）
6	17.1	**投标保证金：**投标保证金的金额为 3.84 万元；其有效期应至少能覆盖投标有效期（即其有效期的起始时间应不晚于投标截止时间，其有效期的届满日应不早于投标有效期的届满之日）；其收退规定见**投标人须知**附件
7	18.1	**投标有效期：**开标后 90 天
8	19.1	**电子采购平台：**复旦大学采购与招标管理系统。投标人应使用该系统专用工具编制数据电文形式的投标文件，最终生成并上传加密电子投标文件。
9	20.1	**递交投标文件的方法：**按照电子采购平台的要求递交数据电文形式的投标文件。
10	21.1	**投标截止时间：2026 年 11 月 5 日 10:00 时**（北京时间），迟交或不符合规定的投标文件恕不接受。
11	24.1	**开标时间：2026 年 11 月 5 日 10:00 时**
12	24.3	**投标文件解密时限：**开标时间到达后 60 分钟
13	24.5	**开标电子签名或确认时限：**开标记录表生成后 10 分钟，超过时限未签名或确认的，视为对开标内容和过程无异议。
14	24.6	**投标文件的纸质归档：**无
15	32.1	**合同签约地点：**复旦大学
16	踏勘	本项目不组织投标人进行现场踏勘。

投标人须知

一、总则

1 适用范围

本招标文件适用于**本须知前附表**第 1 项所列项目的采购。

2 招标人和招标代理机构

本次采购的招标人和招标代理机构见**本须知前附表**第 2 项和第 3 项。

3 合格的投标人

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一采购项目的投标。

3.2 投标人应未曾为招标人在本采购合同项下拟采购的对象提供设计、编制**采购需求**或者提供项目管理、监理、检测等服务。

3.3 投标人应满足**投标邀请书**中规定的合格投标人的各项资格要求。

3.4 如果本次招标允许两个或两个以上单位组成投标联合体参与投标，则整个投标联合体将被视为一个投标人，且组成投标联合体的牵头人及各成员应满足**投标邀请书**中所列明的相关资格要求。当由两个或两个以上单位组成投标联合体时，除须提交联合体各方各自的相关证明文件外，还应符合下列要求：

（1） 应随投标文件一起提交一份“联合投标协议”，该协议中应明确指定联合体的牵头人，阐明联合体各方的职责和分工，声明联合体各方在合同执行过程中将承担各自独立和相互连带的责任；

（2） 联合体各方的职责和分工应与各自的特长、专业工作经验和资质等级允许承担的工作范围（若有时）相适应；

（3） 投标人的投标文件及中标后签署的合同文件，对联合体的每一成员均具有法律约束力；

（4） 除牵头人之外的联合体其他各方的单位负责人应签署并提交一份授权书，以证明联合体牵头人的资格；

（5） 联合体牵头人应被授权代表所有联合体成员承担责任和接受指令，并且由联合体牵头人负责整个合同的全面实施；

（6） 联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消全部相关投标人的投标资格；

（7） 由同一专业的单位组成的联合体，按照“联合投标协议”中分工承担该专业工作的资质等级较低的成员确定整个联合体该专业的资质等级。

4 政府采购政策

本项目为非专门面向中小微型企业采购的项目，服务如为小型或微型企业提供的，投标人或投标联合体成员应按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）规定填写和提交中小微企业声明函，评审时评审委员会将依据工信部联企业〔2011〕300 号文的规定对声明的中型、小型和微型企业作出认定，并在评审时对由小型或微型企业提供的服务给予 10%评审价格扣除。如投标人为残疾人福利性单位，则投标人须在投标文件中提供符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）格式要求的《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策；如投标人为监狱或戒毒企业，则投标人须在其投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件，监狱或戒毒企业视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策。投标人一旦中标将在中标公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

5　投标费用

投标人应承担编制和递交投标文件的所有费用，不论投标的结果如何，招标人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6　质疑

6.1　投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。投标人书面询问需在投标截止日十日前向招标人提出，超过该时间的书面询问将不予回答。

6.2　投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其收到或下载招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果以及评标委员会组成人员的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

6.3　投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

6.4　质疑应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。

投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（8） 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话

（9） 质疑项目的名称、编号

（10） 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求

（11） 事实依据

（12） 必要的法律依据

（13） 提出质疑的日期

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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn ）右侧的“下载专区”下载。

6.5 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第 6.3 条和第 6.4 条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取当面递交形式，质疑递交地址：上海市徐汇区零陵路 583 号海洋石油大厦 1216 室，联系电话：33312773。

6.6 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

6.7 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

二、招标文件

7 招标文件的构成

7.1 招标文件包括：

章节	名称
	投标邀请书
一	投标人须知及前附表
二	采购需求一览表
三	采购需求
四	合同条款
五	各种格式
六	资格证明文件格式
七	评标办法

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的章节、条款、格式、图样、附表和附件。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出

实质性响应，属于投标人的风险。根据**评标办法**的规定，没有实质上投标招标文件要求的投标将被判为无效。

7.3　如果招标人在**采购需求**中给出了的工艺、材料和设备的标准或者参照的品牌及型号，则它们仅仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在其投标文件中可以选用替代的工艺、材料、标准、品牌和（或）型号等，但这种替代要实质上优于或相当于**采购需求**中的相关要求，并能使招标人满意。

8　招标文件的澄清

任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在**本须知前附表**第 5 项规定的截止时间前按**投标邀请书**中招标代理机构的联系方式以书面形式（如信函、传真或电子邮件，下同）发给招标代理机构。招标代理机构对在该截止时间前收到的任何澄清要求将以书面形式予以答复，同时将书面答复发送给每个获取招标文件的投标人。

9　招标文件的修改

9.1　在投标截止时间之前的任何时候，无论出于何种原因，招标人和招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

9.2　对招标文件的修改将以书面形式通知所有获取招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人应立即以书面形式确认已收到了修改通知。

9.3　为使投标人在编制投标文件时有充足的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可以自行决定，酌情延后投标截止时间。

三、投标文件的编制

10　投标语言

投标人递交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标活动的所有来往函电均应使用中文。投标人可以提交使用其他语言的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。

11　投标文件的构成

投标人编制的投标文件应包括下列部分：

（1）　按照**本须知**第 12 条要求填写的投标函；

（2）　按照**本须知**第 13 条和第 14 条要求填写的投标报价表；

（3）　按照**本须知**第 15 条要求出具的资格证明文件，以证明投标人是合格的，中标后有能力履行合同；

（4）　按照**本须知**第 16 条要求出具的证明文件，证明投标人提供的采购对象是合格的，且符合招标文件的规定；

（5）　按照**本须知**第 17 条要求提交的投标保证金。

12 投标函

投标人应按照招标文件第五章中所附的“投标函格式”完整地填写投标函。

13 投标报价

13.1 投标人所填写的任一报价项的报价均应包括符合招标文件要求的与该报价项相关的所有费用（包括所有软硬件、服务费用、可能有的关税、增值税及其他税费等）。

13.2 投标人应按照招标文件第五章中所附的格式完整地填写投标报价表，说明所提供的采购对象的名称、数量、规格、原产地及制造商（仅适用于货物）、数量、单价和总价。每项内容只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

13.3 投标人的报价不应有缺漏项。如有缺漏项，在授标时将被认为已包含在其他已报明价格的项目中（即合同价格将不予增加），但在评审时将把其他有效标中的该项最高报价计入该投标人的评审价格之中。

13.4 投标人在其投标内容清单中如有超出招标文件采购需求一览表及**采购需求**要求的附加、辅助或额外的服务、部件、配件等，不论其是否标明分项价格，在计算评审价格时一律不予扣除。除非投标人在其“投标函”和“投标报价汇总表”中对这一部分价格作出了明确申明，且在开标时和开标记录中已扣除了这部分价格。

13.5 投标报价表中的价格应按下列方式分开填写：对所提供的采购对象进行报价。该报价必须包括所有采购对象的费用、配套部件、人力成本、操作成本、管理费用、增值税和其他全部税费；

13.6 投标报价表中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，以可调整的价格递交的投标将视为非响应性的投标而被判为无效。

14 投标货币

本采购项下的投标应以人民币（RMB）报价。

15 资格证明文件

15.1 按照**本须知**第 11 条的规定，投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

15.2 投标人提交的证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件应能使招标人和招标代理机构满意，并符合下列要求：

（1） 法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

（2） 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

（3） 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

（4） 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的书面声明；

（5） 证明满足**投标邀请书**中规定的合格投标人的其他资格要求的文件；

（6） 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

15.3 投标人应填写并提交招标文件第六章中所附的资格证明文件。

15.4　投标人的信用情况将以招标代理机构从财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道查得的信息为准。

16　证明提供的采购对象合格性的文件

16.1　按照**本须知**第 11 条的规定，投标人应提交有关证明文件，证明其按合同要求提供的所有采购对象的合格性，并能满足招标文件的要求。证明文件应作为投标文件的一部分。

16.2　证明提供的采购对象能够满足招标文件要求的文件可以是文字资料、图样和数据，投标人应提供：

（1）　货物的技术内容和规格或服务的内容和范围的详细说明；

（2）　项目实施计划；

（3）　项目管理和技术人员、项目管理和技术支持方案等；

（4）　售后服务计划（包括质量保证承诺、售后服务机构、维保计划和备品备件等）；

（5）　类似项目业绩证明（提供合同复印件等证明材料）；

（6）　投标人的相关证书、证明投标符合采购要求或针对第七章**评标办法**可提升投标竞争力的其他资料等；

（7）　逐条对**采购需求**进行评议，说明自己提供的采购对象是否作出了实质性响应，并按招标文件第五章中所附的格式逐条填报“技术投标/偏离表”；

（8）　对招标人提出的商务条款进行评议，并按招标文件第五章中所附的格式填报“商务投标/偏离表”。

16.3　凡是投标文件的商务或技术部分与招标文件的要求之间存在负偏离（即不能满足招标文件要求）的，必须在投标文件的“商务投标/偏离表”或“技术投标/偏离表”中予以反映，否则在中标后一律不予考虑。但在评审时，如果在投标文件的“商务投标/偏离表”和“技术投标/偏离表”之外发现上述负偏离的，则将作出对投标人不利的评估。

17　投标保证金

17.1　投标人应提交一笔**本须知前附表**第 6 项规定的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

投标保证金是为了保护招标人和招标代理机构免遭因投标人的行为而蒙受的损失。招标人和招标代理机构在因投标人的行为而蒙受损失时，可根据**本须知**第 17.5 条的规定不退还其投标保证金。

17.2　对没有随附投标保证金的投标，在评审时将视为非响应性的投标而被判为无效。

17.3　未中标人的投标保证金，将在招标人向中标人发出中标通知书后退还。

17.4　中标人的投标保证金，将在中标人按**本须知**第 32 条规定与招标人签订合同并按**本须知**第 33 条规定交纳履约保证金（若**合同条款**有约定）后退还。

17.5　当发生下列任一情况时，投标保证金将不予退还：

（1）　投标人在其投标函中承诺的投标有效期内撤销投标；

（2）　中标人在规定期限内未能

（a）　根据**本须知**第 32 条规定与招标人签订合同；

（b） 根据**本须知**第 33 条规定提交履约保证金（若**合同条款**有约定）；

（c） 根据**本须知**第 34 条规定向招标代理机构支付采购代理咨询服务费。

18 投标有效期

18.1 投标人的投标应从招标文件规定的开标之日起，在**本须知前附表**第 7 项所规定的投标有效期内保持有效。投标有效期比规定短的投标将被视为非响应性的投标而被判为无效。

18.2 在特殊情况下，在原投标有效期届满之前，招标人可征得投标人的同意延长投标有效期。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人的这种要求，其投标保证金不会因此而不被退还，但如果该投标人通过了初步评审，其详细评审总分将被直接判定为零分。同意延长投标有效期的投标人既不能被要求也不允许修改其投标文件，但要相应延长其投标保证金的有效期。

19 投标文件的式样和签署

19.1 投标人应按照**本须知**第 11 条的要求，准备**本须知前附表**第 8 项规定的投标文件。

19.2 投标人应严格按照电子采购平台的要求编制数据电文形式的投标文件。

19.3 投标文件的签章：凡招标文件的格式中要求投标人代表签名和加盖公章之处，由投标人的单位负责人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字和加盖投标人的单位公章（公章是指符合《国务院关于国家行政机关和企业事业单位印章的规定》（国发〔1999〕25 号）的单位正式印章。投标人是自然人时，无须加盖公章。下同）。由授权代表签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权书”，其格式应符合招标文件第六章的规定。

19.4 投标人应按电子采购平台的要求将投标文件转换成规定的格式。

19.5 当要求投标人在递交数据电文形式投标文件的基础上在电子采购平台指定页面（或投标工具）的价格填报栏中直接填报价格并用于开标时，上述填报价格视同投标文件一部分，投标人应保证相关内容间的一致性。如果在资格审查、评标时发现投标人填报价格与投标文件正文《投标报价汇总表》相关内容存在不一致，除开标时发现错误并明确提出疑异外，应以填报价格为准；如开标时发现错误并明确提出疑异声明修正为投标文件正文《投标报价汇总表》中金额，则以《投标报价汇总表》为准。对于法律法规及评标办法规定的投标报价错误修正原则无法涵盖的错误情形，评标委员会和招标人都将按不利于该投标人的原则进行处理。

19.6 如确有错漏之处确需要修改或补充，须重新上传修改后或补充的投标文件，开标时以投标截止时间前投标人最终上传的投标文件为准。

四、投标文件的递交

20 投标文件的密封、标记和发送

20.1 本次采购要求投标人按**本须知前附表**第 9 项所规定的方式递交投标文件。

20.2 投标人应在投标截止时间之前按电子采购平台的操作规程对其投标文件进行加密后

上传至系统。

20.3　由于投标人的原因造成其文件未能加密的，招标人和招标代理机构对信息的泄露不承担任何责任。

20.4　对未按规定获取招标文件的潜在投标人递交的文件，未通过资格预审的申请人递交的文件，逾期送达，未按规定加密或未按规定上传的文件，招标代理机构将不予受理。

21　投标截止时间

21.1　招标代理机构收到投标文件的时间不得迟于**本须知前附表**第 10 项规定的截止日期和时间。投标截止时间之后，采购代理将不再接受投标人递交的投标文件。

21.2　招标人和招标代理机构可以按**本须知**第 9 条的规定，通过修改招标文件自行决定酌情延后投标截止时间。在此情况下，招标人和招标代理机构与投标人之间受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延后至新的截止时间。

22　迟交的投标文件

按照**本须知**第 20 条和第 21 条的规定，招标代理机构将拒收投标截止期后提交的任何投标文件。

23　投标文件的修改、撤回和撤销

23.1　投标人在上传投标文件后，可以通过电子采购平台修改其投标文件，但必须在规定的投标截止时间之前撤回并重新上传修改后的投标文件。开标时将以投标截止时间之前最后一次上传的投标文件为准。

23.2　投标人在上传投标文件后，可以通过电子采购平台撤回其投标文件，但必须在规定的投标截止时间之前进行撤回操作。

23.3　在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

23.4　根据**本须知**第 17.5 条的规定，在投标截止时间至投标人承诺的投标有效期届满这段时间内，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评审

24　开标和解密

24.1　招标代理机构将在**本须知前附表**第 11 项规定的时间组织公开开标。

24.2　开标程序在电子采购平台进行，所有投标人应准时登录电子采购平台在线参加开标。

24.3　开标时间到达后，投标人应在**本须知前附表**第 12 项所规定的时间内按照电子采购平台内要求的操作步骤对其投标文件进行解密。解密倒计时结束后，不论开标成功与否，投标人上传的数据电文形式的投标文件未解密的视为放弃投标，如已解密但因投标人原因无法正常打开的视为投标无效，相关责任均由投标人自行承担。

24.4　投标文件解密后，电子采购平台将根据投标文件的内容生成开标记录表。只有在开标

时汇总生成的报价变更声明才能在评审时予以考虑。

24.5　开标记录表生成后，投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件一致，并在**本须知前附表**第 13 项所规定的时间内按电子采购平台的操作步骤对开标结果和过程进行确认并电子签名。因投标人自身原因未能在规定时间内作出确认并签名的视为其认可开标结果和过程。

24.6　按**本须知前附表**第 14 项所规定的提交投标文件的纸质归档。

25　资格审查

25.1　开标结束后，招标人委托招标代理机构将依法对投标人的资格进行审查，审查的内容包括：

（1）　投标人的资格是否符合本项目**投标邀请书**中列明的对合格投标人的资格要求（投标人应按要求提供相关证明材料）；

（2）　对于专门面向中小微型企业采购或预留部分预算专门面向中小微型企业采购的项目，投标人是否按规定对专门面向中小微型企业采购的部分提交中小企业声明函；

（3）　对接受联合体投标项目，以联合体形式投标的投标人是否未按规定提交**联合投标协议**，或者提交的**联合投标协议**未明确牵头人、各成员间的分工和一旦中标将向招标人承担连带责任，或者投标人以单独或联合成员形式在不同投标人中出现两次以上的；

25.2　如果投标人未通过上述资格审查，其投标将被直接判为无效，不再进入后续评标程序。

25.3　如通过资格审查的投标人数量不足 3 家，本项目将直接发布评标结果公告（或废标公告），不再启动后续评标程序。

26　评审过程的保密性

26.1　公开开标后，直至向中标人授予合同为止，凡与对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人及与评审无关的其他人透露。

26.2　在评审过程中，如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标人、招标代理机构和（或）评审小组的评委施加任何影响，其投标将被判为无效。

27　投标文件的澄清

为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评审小组或经评审小组授权的招标代理机构可要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，但不得寻求、提供或允许对投标价格或投标文件中的其他实质性内容做任何更改。

28　评标办法

28.1　本次采购将按招标文件第七章**评标办法**所规定的评审方法和标准进行评审。

28.2　本项目评标过程中依法享受中小企业扶持政策的中小微型企业，中标后不得将合同分包给大型企业。

六、授予合同及其他

29　合同授予标准

除**本须知**第 30 条规定外，招标人应将合同授予被确定为实质上投标招标文件要求的，能够满意履行合同义务的**综合评分得分最高**的投标人。

30　招标人接受和拒绝任一或所有投标的权利及采购失败的情况

30.1　当因重大变故采购任务取消时，招标人保留在授标之前的任何时候接受或拒绝任一投标、宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，对受影响的投标人不承担任何责任。

30.2　如参与开标的投标人数量、通过初步评审的投标人数量不足 3 家，本项目采购失败。

31　中标通知书

31.1　在投标有效期届满之前，招标代理机构将以书面通知的形式通知中标人。

31.2　中标通知书将成为合同的组成部分之一。

32　签订合同

32.1　中标人应当在招标代理机构发出中标通知书之日起三十（30）天内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与招标人签订书面合同。合同签订地点为**本须知前附表**第 15 项注明的地点。

32.2　除招标文件规定的投标保证金和履约保证金（若合同条款有约定）外，本项目不收取其他保证金。若合同条款中提及收取其他保证金的，则相应内容应理解为可变更的非实质性条款，且合同实际签订时将不予考虑。

32.3　除不可抗力外，中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人或招标代理机构将不向其退还投标保证金；招标人可以按照评审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，也可以重新采购。中标人未在法律规定期限内与招标人签订合同（除招标人原因之外），或者拒绝按照招标文件和中标人投标文件的规定签订合同均视为拒绝与招标人签订合同。

33　履约保证金（若合同条款有约定）

33.1　若**合同条款**中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任的，投标人应按约定提交履约保证金。

33.2　投标人可以采用网上支付、电汇、支票、汇票、本票、保函等形式提交履约保证金。向招标人提交履约保证金银行保函的，其格式应为招标人可以接受的格式。

33.3　如果中标人没有按照上述第 32.1 或 33.1 条的规定执行，招标人和招标代理机构将有充分理由取消原先发出中标通知书，并不退还其投标保证金。在此情况下，招标人可将本标授予评审小组推荐的下一个中标候选人，或重新采购。

34　采购代理咨询服务费

本次招标的招标代理咨询服务费由中标人支付，支付标准以中标通知书中列明的中标金额为准，参考《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号、发改办价格〔2003〕857 号）所规定的服务类招标收费标准**乘以 62.68%**计算；支付时间为收到中标通知书后十四（14）天内。如果中标人未按上述规定向招标代理机构支付招标代理咨询服务费，招标代理机构有权不退还其投标保证金。

附件 1：

投标保证金提交和退还操作须知

1接收投标保证金的银行账户信息

（1）开户银行：建行上海第五支行

（2）户名：上海银鑫建设咨询有限公司

（3）账号：31001505400050017159

2提交投标保证金的地点和截止时间

（1）地点：上海市徐汇区零陵路 583 号海洋石油大厦 1216 室

（2）截止时间：同投标截止时间，以保证金实际到账为准。

3投标保证金的提交

3.1投标人可以采用网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票、支票等形式提交投标保证金。为提高效率，鼓励投标人用网上支付、贷记凭证或电汇方式提交投标保证金。

3.2当投标人为两家或两家以上单位组成的联合体时（前提是招标文件中未明确声明不接受联合体投标），应由联合体的一方或多方共同提交投标保证金（对于施工招标项目应由联合体的牵头人或联合体的各方提交投标保证金），且所提交的投标保证金应对联合体的所有成员均具有约束力（即只要有任一联合体成员在投标有效期内申明退出联合体，或在中标后不与招标人签订合同，或不按招标文件的规定提交履约保证金，或不按招标文件的规定向招标代理机构支付招标服务费，招标人和（或）招标代理机构均有权不退还全部投标保证金）。如果投标人不接受上述条件，必须在投标文件的“商务条款偏离表”或“商务条款响应/偏离表”中明确申明，否则视为接受。当由联合体的牵头人以联合体的名义提交投标保证金时，本须知中提及的投标人均指投标联合体的牵头人。

3.3依法必须进行招标项目境内投标人用现金（含网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票）或支票形式提交的投标保证金，均须从其存款账户转出。其他招标项目是否有此要求详见具体项目的招标文件。

3.4投标人不得以现钞方式提交投标保证金，也不得用经过背书转让的支票、银行本票或银行汇票提交投标保证金。

3.5投标人应当按照下列方式办理投标保证金的提交手续：

（1）当采用网上支付、贷记凭证或电汇方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的投标截止时间之前，将相应款项直接付至本须知第 1 条指定的账户（以实际到账时间为准，宜适当提前办理）；在汇款附言中请务必注明：“投标保证金：项目编号”（示例：“投标保证金：FW2026100902”）。

（2）当采用银行本票或银行汇票方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的投标截止时间之前，委派代表携带银行本票或银行汇票，到本须知第 2 条的指定地点办理投标保证金提交手续；在办理过程中，投标人代表须向招标代理机构的经办人明确申明项目编号等信息。

（3）当采用支票方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的投标截止时间的 5 个工日之前，委派代表携带支票，到本须知第 2 条的指定地点办理投标保证金提交手续；在办理过程

中，投标人代表须向招标代理机构的经办人明确申明项目编号等信息；投标人应保证提交的支票不是空头支票和不被银行退票，否则，在评标时将被视为未按规定提交投标保证金处理。

（4）当投标人选投一个招标项目的多个包件或标段时，必须在投标文件中用表格或其他方式清晰注明每个包件或标段的投标保证金金额。如投标人未在投标文件中注明其所投各包件或标段的投标保证金金额，且合计的保证金金额又不足时，评标委员会将按其所投全部包件或标段的投标保证金均不符合要求来处理。

3.6当采用银行本票、银行汇票或支票方式提交投标保证金时，招标代理机构的项目负责人将会“投标保证金收据”发给已经提交投标保证金的各投标人，投标人应将“投标保证金收据”的复印件封装在装有“投标一览表”（或“开标一览表”或“投标信息汇总表”）的小信封中，或者装订在正本投标文件的“投标函”（或“投标书”）之后。如果投标人在封装投标文件时尚未收到“投标保证金收据”，也可直接将投标保证金支付单据的打印件或复印件封装在装有“投标一览表”（或“开标一览表”或“投标信息汇总表”）的小信封中，或者装订在正本投标文件的“投标函”（或“投标书”）之后；随后与招标代理机构的项目负责人联系并索要“投标保证金收据”。

3.7当采用网上支付、贷记凭证、电汇方式提交投标保证金时，投标人应将“投标保证金支付单据”的打印件或复印件封装在装有“投标一览表”（或“开标一览表”或“投标信息汇总表”）的小信封中，或者装订在正本投标文件的“投标函”（或“投标书”）之后。

4投标保证金的退还

4.1在具备向中标人发出中标通知书的条件之后，招标人和（或）招标代理机构将向中标人发出“中标通知书”，在未发生招标文件规定的招标人和（或）招标代理机构有权不退还投标保证金的情况时，中标人应按下列方式办理投标保证金退还手续：

（1）在收到“中标通知书”后马上填写“中标通知书回执”，并在加盖公章后尽快以扫描邮件方式或传真发给招标代理机构的项目负责人。

（2）中标人代表携带加盖公章的“中标通知书回执”原件、本须知第 3.9 条中提及的纸质版“投标保证金收据”原件（如有）、中标人与招标人签署的中标合同（正本或副本）或招标人开具的中标合同项下的履约保证金收据复印件（当招标文件未要求中标人提交履约保证金时，须提供中标人与招标人签署的中标合同），到本须知第 1.1 条的指定地点办理投标保证金退还手续。

4.2在具备向中标人发出中标通知书的条件之后，招标人和招标代理机构将向未中标人发出“中标结果通知书”（或“未中标通知书”，下同），在未发生招标文件规定的招标人和（或）招标代理机构有权不退还投标保证金的情况时，未中标人应按下列方式办理投标保证金退还手续：

（1）在收到“中标结果通知书”后马上填写“中标结果通知书回执”，并在加盖公章后尽快以扫描邮件方式或传真发给招标代理机构的项目负责人。

（2）收到未中标人代表加盖公章的“中标结果通知书回执”后，我公司将办理投标保证金退还手续。

4.3招标代理机构原则上将采用网上支付方式将投标保证金退还到提交该保证金时的汇出银行账户，或者用支票方式退还给“投标保证金收据”中注明的投标人。

5其他

5.1本须知如被具体招标项目的招标文件所引用，即成为该招标文件“投标人须知”的组成部分。如投标人欲对本须知中的相关内容作进一步咨询，可按招标文件“投标人须知”的相关规定以书面形式向招标代理机构提出，也可打电话向招标文件中列明的招标代理机构的项目负责人咨询。

5.2对于因不可抗力等原因导致投标保证金未及时到账等情况，招标人和招标代理机构不承担任何责任。

附件 2：

从业人员廉洁自律承诺

为了加强公司的廉政建设，规范从业人员的代理行为，充分体现公开、公平、公正和诚实信用的原则，确保公司代理的各类项目均能依法、合规地进行操作，防止出现违法、违纪行为，特对制定本廉洁自律承诺。

本廉洁自律承诺将在公司代理的每个采购项目的招标文件或招标文件中予以公布，以接受招投标或政府采购活动有关当事人（包括监管部门、招标人、评审专家、投标人等，下同）的监督。

公司所有从业人员在采购代理工作中须自觉遵守下列规定：

（1）不索取或接受招标人、投标人或其他利害关系人馈赠的现金、礼品、礼物、有价证券及其它财物等，无法拒绝的一律上缴。

（2）不要求投标人或其他利害关系人报销应由个人或公司支付的各类费用。

（3）不接受投标人或其他利害关系人安排的宴请、旅游、娱乐或其他有悖于法律规定和职业道德的各种活动。

（4）除招标人之外，在投标截止期（包括提交谈判投标文件及报价文件的截止期）之前不对外泄露潜在投标人或投标人的名称及数量；除依法公示评审结果或发出有关通知之外，不对外泄露资格审查及评审情况，保守有关当事人的商业秘密。

（5）不与招标人或投标人串通，搞虚假投标，或者协助投标人作假、作弊、串通投标、陪同投标等。

（6）除支付合理评审费之外，不向评审专家提供其他财物或好处以影响或干扰其独立、客观和公正地履行评审职责。

（7）严格遵守有关法律、法规和规章，自觉接受有关当事人及社会的监督。

（8）积极配合有关监管部门采取的对各类违法、违规行为的调查和处理。如公司人员有违反上述规定行为，有关当事人均可向公司反映，或直接向有关监管部门或纪检、监察部门举报。

公司监督电话：021-33312773　　，传真：021-33312773*809

招标代理机构名称：上海银鑫建设咨询有限公司

第二章　采购需求一览表

采购需求一览表

序号	采购对象名称	数量	最高限价/分项最高限价 （人民币）
1	复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目	1	64 万元/年， 三年合计：192 万元

注：投标人的投标报价不得超过对应的最高限价（含可能有的分项最高限价）。若投标人的任意一项投标报价超过对应的最高限价或分项最高限价，则其投标将被判为无效。

第三章　采购需求

一、总则

1. 本**采购需求**所提出的要求是对本次采购欲采购对象的基本服务要求，并未涉及所有技术细节，也未充分引述有关标准、规范的全部条款。投标人应保证其提供的采购对象除了满足本**采购需求**的要求外，还应符合中国国家、地方等有关标准、规范（尤其是必须符合中国国家标准的有关强制性规定）。除本**采购需求**有例外说明外，当上述标准、规范的有关规定之间存在差异时，应以要求高的为准；当上述标准、规范的有关规定与本**采购需求**的规定之间存在差异时，应以本**采购需求**为准（但当中国国家标准的有关强制性规定严于本**采购需求**的规定时，投标人应在获取招标文件后，尽快向招标人提出，以取得招标人的确认，如果投标人没有提出，则在中标后招标人仍有权在合同价格不变的前提下要求中标人按中国国家标准的有关强制性规定执行）。如投标人所投产品或服务有优于或超出本**采购需求**，或者优于或超出中国国家、地方等有关标准、规范之处，可以在投标文件的《技术投标/偏离表》中列明，并提供相关证明材料，以便评审小组在评审时能够作出对其有利的评估。

2. 除有特殊说明之外，本**采购需求**中所有指定的具体技术参数或参数范围，均应理解为是招标人可接受的最低要求。也即，当对应技术参数或参数范围是越小越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是上限值或最大允许范围；当对应技术参数或参数范围是越大越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是下限值或最小允许范围。

3. 投标人针对招标文件中所规定的各项要求的投标不得弄虚作假。投标人中标之后，如果其实际提供的产品或服务的技术指标或状态达不到其在投标文件中承诺的参数值或水平时，招标人将向有关监管部门报告其弄虚作假行为；同时该投标人还应就其每一项达不到承诺值或承诺水平的技术指标或要求向招标人支付违约赔偿，且招标人保留终止合同的权利。

4. 本**采购需求**中所有加注“★”号的要求均为主要要求，投标人在投标文件中应对这些要求作出实质性响应。对于技术规格的主要要求，投标人应提供技术支持资料。如果投标人的投标未对任意一项主要要求作出实质性响应，或者未按要求提供技术支持资料，其投标将被判为无效。

5. 本采购需求中所有加注“▲”号的要求均为特别关注的要求，投标人在投标文件中应对这些要求作出响应并按要求提供证明材料，否则评标委员会有权作出对投标人不利的评估。

二、采购需求

一、 项目概况

复旦大学张江校区 1、2、3 号科研楼空调包含水机机组、VRV 空调、空调箱及新风机组等，为保障空调的正常运行，保障师生健康，需对空调进行维护保养服务。

二、 服务范围、内容、标准及要求

序号	楼宇	设备名称	生产厂家	空调类型	单位	数量
1	1 号科研楼	空调箱	南京天加贸易有限公司	空调箱	台	23
2	1 号科研楼	空气源热泵机组	特灵空调系统（中国）有限公司	热泵机组	组	4
3	1 号科研楼	大金外机	大金空调（上海）有限公司	VRV	组	40
4	1 号科研楼	大金内机	大金空调（上海）有限公司	VRV	台	543
5	1 号科研楼	全热换热器	青岛海信日立空调系统有限公司	换热器	台	2
6	2 号科研楼	空调箱	南京天加贸易有限公司	空调箱	台	153
7	2 号科研楼	空气源热泵机组	特灵空调系统（中国）有限公司	热泵机组	组	4
8	2 号科研楼	大金外机	大金空调（上海）有限公司	VRV	组	44
9	2 号科研楼	大金内机	大金空调（上海）有限公司	VRV	台	1491
10	2 号科研楼	全热换热器	青岛海信日立空调系统有限公司	换热器	台	6
11	3 号科研楼	空调箱	南京天加贸易有限公司	空调箱	台	65
12	3 号科研楼	空气源热泵机组	特灵空调系统（中国）有限公司	热泵机组	组	4
13	3 号科研楼	大金外机	大金空调（上海）有限公司	VRV	组	43
14	3 号科研楼	大金内机	大金空调（上海）有限公司	VRV	台	777

序号	楼宇	设备名称	生产厂家	空调类型	单位	数量
15	3 号科研楼	全热换热器	青岛海信日立空调系统有限公司	换热器	台	1

空调维保服务应参照国标和行业标准，充分满足设备运行及保养的要求，包含且不限于如下内容：

（一）空调系统日常维保服务：

1. 冷水空调机组例行检查保养（每月至少 1 次）：
   1) 检查机组压缩机，风机核心部件运行情况，记录各运行参数，分析运行工况；
   2) 检查机组制冷，制热系统压力，温度和冷媒量，确保系统运行正常；
   3) 检查机组运动部件，风机轴承润滑，加注黄油，减少机械磨损；
   4) 检查机组电线，电缆的连接是否松动，老化，并给予紧固；
   5) 检查测试电气元件性能，如交流接触器，继电器，过载保护器等；
   6) 检查机组供油油压、油压差、油温及膨胀阀，换向阀，电磁阀工作情况；
   7) 检查机组安全保护开关整定情况；
   8) 检查机组是否有异常噪音及震动；
   9) 检查冷冻水温度、压力；
   10) 检查机组蒸发温度、冷凝温度及表面灰尘污渍清洗，提高换热效率；
   11) 检查测量冷媒压力，检查机组各处是否有冷媒或冷冻油渗漏；
   12) 检查压缩机、风机，水泵电机线圈绝缘阻值，电压，电流是否正常；
   13) 检查发现并及时解决设备中的故障，漏水，异响，异味等。
2. 空调循环水泵例行检查（每月至少 1 次）
   1) 检查运行泵与备用泵相互轮换运行；
   2) 检查水泵电机的电流和电压，确保其在额定范围内，避免电机过热损坏；
   3) 检查泵体和管道的密封性，及时更换磨损的密封件，防止泄漏；
   4) 检查清理泵进口内的过滤网，防止堵塞，确保水流顺畅；
   5) 检查叶轮的旋转方向和灵活性，确保正常工作，定期检查轴承的温度和磨损情况，必要时给予更换；
   6) 检查水泵在运行中是否有异响，异味，震动等现象，确保稳定运行；

7） 检查泵体地脚螺栓，螺母无锈蚀，连接紧固牢靠，接地良好，安装稳固；

8） 检查水泵外观整齐、油漆完好、标示清楚，动力配电柜上各电源指示灯应完好。颜色正确。其电流表在正常运行时指示是否准确；

9） 检查泵内轴承润滑油油质、油量是否符合要求，不足应及时加油，如发现油质变色、有铁屑应将润滑油全部更换，确保轴承正常运转；

10） 检查压力表、温度计内是否有积水，如有则应干燥处理；

11） 控制柜内保养：检查、紧固所有接线头，对于烧蚀严重的接线头必须更换，检查柜内所有接线头号码是否清楚，是否有脱落，如是则应整改；

12） 管道循环水处理：每季度清洗主管道Y型过滤器（做好保温）；每月巡查管道保温有无破损老化，检查连接阀处有无漏水。

3. VRV 机组、分体空调例行检查保养（每月至少 1 次）：

1） 检查空调外机安装是否牢靠，固定螺栓是否腐蚀严重，外壳是否完好，有无破损，变形现象；

2） 检查机组电线是否松动，老化或破损情况；

3） 检查制冷，制热性能测试，评估其制冷，制热效果是否达标；

4） 检查机组风扇风量与噪音检测，送风量是否充足，噪音是否超标；

5） 检测电气系统，接线是否规范，绝缘是否完好，及各电器元件是否正常，预防电器故障引发安全隐患；

6） 检查冷媒管道接口的是否泄漏，冷媒系统部件，紧固；

7） 检查冷媒系统中冷媒量、制冷量；

8） 检查冷媒管道的保温是否脱落，老化，及时更换；

9） 检查压缩机所属电磁阀动作状况；

10） 检查压缩机工作电流、电压，绝缘阻值；

11） 检查压缩机运转、震动，噪音，异响；

12） 检查排水管排水是否顺畅，及冲洗。

（二）空调系统换季维保服务：

1. 冷水机组换季检查保养（每年 2 次分别为每年 4-5 月份、10-11 月份进行）

1） 开启机组，检查机组运行情况，记录分析运行工况；

2） 压缩机运行有无异常噪音的情况检查；

3) 压缩机吸排压力和温度检查；

4) 压缩机三相电压和电流检查；

5) 机组断电，用摇表测量压缩机，水泵，散热电机线圈绝缘阻值检查；

6) 冷媒压力测试和系统泄漏情况检查；

7) 检查压缩机润滑油的油位颜色，油滤，冷媒干燥过滤器清洁度是否正常与更换；

8) 机组膨胀阀，四通阀，电磁阀等阀件的工作状况检查；

9) 检查机组的各设定点是否准确；

10) 控制柜内控制线有无破损和异味检测；

11) 电器元器件各导体连接线松动紧固，牢靠检查；

12) 水流开关断水保护动作试验是否正确；

13) 系统高低压保护设定值试验，是否安全可靠；

14) 检查油泵工作情况及其与主机起、停时差；

15) 检查冷冻水温度、压力；

16) 检查冷凝翅片结垢情况，视具体情况进行普通冲洗或化学清洗；

17) 检查各温度传感器阻值，如有偏差进行更换；

18) 检查机组是否有冷媒、冷冻油渗漏，如有渗漏立即修复并补充冷媒及冷冻油；

19) 检查机组支架、部件锈蚀情况，及时除锈并涂刷防锈漆；

20) 检查机组参数设定；

21) 检查管道保温层无破损和裂开现象；

22) 提供换季保养单，同时提供书面报告（配图片及表单）。

2. 空调循环水泵换季检查保养（每年 2 次分别为每年 4-5 月份、10-11 月份进行）

1) 检查泵体外观是否整洁，油漆是否完好，泵身牢固，无松动；

2) 检查泵身是否存在渗水，溢水，沙眼等现象；

3) 检查水泵叶轮，手动旋转水泵叶轮与蜗壳是否摩擦，异响；

4) 检测钳水泵电流;A相，B相，C相是否平衡；

5) 检查水泵转向及信号，指示灯是否正常；

6) 检查水泵进口Y型过滤器是否脏堵，清洗；

7) 检查水泵轴承、盘根，螺栓，螺母是否锈蚀与更换；

8) 检查水泵电机轴承、润滑油及添加；

9) 检查水泵联轴器是否磨损过多；

10) 检查水泵电机绝缘阻值；

11) 检查水泵的轴心是否平衡并调节；

12) 检查机械密封及附属装置、管线安装是否齐全，阀门，管道，接头是否完好；

13) 检查泵体及支架除锈并作防腐涂漆；

14) 水泵试运行，并记录检查各项数据是否正常。

3. VRV 机组、分体空调室外机换季检查保养（每年 2 次分别为每年 4-5 月份、10-11 月份进行）

1) 检查压缩机，风机运行是否平稳，无异常声响；

2) 检查主电源有否缺相，电压是否符合要求；

3) 检查系统有否渗漏制冷剂；

4) 检查压缩机运行电压，电流测量，油位是否正常；

5) 检查压缩机，风机马达绝缘阻值测试；

6) 检查机组各种安全保护装置是否安全可靠；

7) 检查室外机风叶网罩运行是否正常；

8) 检查四通阀，电磁阀线圈定位是否正确；

9) 检查各电器元器件导体连接是否紧固，牢靠及箱内灰尘清扫；

10) 检查冷凝水排水管排水是否畅通；

11) 检查冷媒高、低压力测定及保护动作试验；

12) 检查内外机各温度传感器阻值是否正确；

13) 检查机组进出回风温度是否正常；

14) 检查内外机翅片有无积尘及冲洗；

15) 检查外机支架及表面锈蚀部分除锈、涂刷防锈漆；

16) 检查主机内外清洁，擦洗，外机周边垃圾清理。

4. 风机盘管、新风机、空调箱、VRV 和分体空调、全热交换器室内机等空调末端保养（每年集中清洗 2 次，每年 4-5 月份、10-11 月份进行）

1) 测试新风电动风阀全开/全关的动作，检查执行器有无卡滞，清洁阀片、转轴，加注润滑，检查风阀密封、软接帆布有无破损漏风。

2) 检查箱体检修门密封条是否老化开裂。

3) 清洁过滤器框架，检查密封垫，防止空气短路漏风。

4) 检查电动二通阀/调节阀的动作，测试开度、有无滴水渗漏。

5) 检查水管保温，破损位置修补。

6) 清理接水盘淤泥。内壁和外壳清洗，消毒杀菌，检查有无锈蚀穿孔，疏通凝结水管道保持排水管路畅通。

7) 疏通冷凝水排水管、存水弯。存水弯注水，防止负压吸空气产生异味。

8) 清理新风出入口防雨百叶的杂物、柳絮、积灰，检查百叶有无变形。

9) 吸尘器清灰、清洗过滤网、板框滤网、更换袋式滤网等。

10) 空调箱内表冷器有积尘清洗。

11) 风机皮带松紧度调整或更换。

12) 电机及风机轴承润滑油检查与添加。

13) 电机及风机各连接螺栓，螺母锈蚀松动紧固或更换；

14) 风机叶轮，风鼓蜗壳清洁；

15) 减震装置调整或更换；

16) 帆布软连接接头修复或更换；

17) 温控开关，电气，线路检查，确保安全可靠；

18) 检查控制阀，电动阀是否正常；

19) 管道进口Y型过滤器是否脏堵，清洗；

20) 风机盘管及新风机电机马达运行噪声检查；

21) 风机盘管及新风机电机马达运行电流、电压测量；

22) 管接头或阀门管件处保温及渗漏情况检查；

23) 水管、风管保温层损坏及修补或更换；

24) 温控开关参数设定及修正。

三、 服务人员配置要求

根据空调设施维保服务项目的实际情况，确保每月维护响应承诺落实到位,根据现场情况，随时增派人员，调整人员结构。

(1)项目管理人员（1 人）需有从业经验 10 年及以上，并提供近六个月内任意一个月在本单位缴纳社保的证明材料。

(2)本项目日常维修人员不少于 4 人，需有从业经验 2 年以上且相应人员具有相关作业

许可证例如：特种作业操作证（制冷与空调设备安装修理作业，电工作业，焊接与热切割作业），并持证上岗；操作规范，有高度责任心；无不良记录，无刑事犯罪记录；身体健康，能吃苦耐劳。并提供近六个月内任意一个月在本单位缴纳社保的证明材料。

四、 服务质量要求

1. 投标人按招标人要求对所有空调进行维护保养、巡视，并在投标文件内提供维保方案和巡视方案，维保和巡视至少需符合“（一)空调系统日常维保服务”和“（二）空调系统换季维保服务”的服务要求，确保日常运行安全，对空调机房、新风机房等空调设备相关的区域定期打扫，确保环境卫生清洁无杂物，备品备件、维保人员、工具、设备配备合理，满足日常维修需要。对空调设备日常运行故障进行维护和修理（除配件外的价格均包含在维保总价中）。保养及维修所需更换的零配件经招标人同意后由中标人提供更换、调试，投标人需在投标文件内提供零配件的供应方案，零配件的价格按实结算，按常用零配件清单报价（零配件报价不含在投标总价内）（备品备件由供应商按采购人提供的备品备件明细表报价，不应超过明细表中的每个单项的参考价格）。若零配件未包含在设备零配件清单中的，投标人必须在征得招标人同意并核定价格后另行采购。因保养不当而损坏的零部件，中标人在服务期内免费调换。
2. 对定期维护保养以外的突发性故障，中标人在接到招标人紧急检查维修的通知后，一般情况下保证在 2 小时内到达现场，派技术人员到现场进行维修，并在合理的时间内修复，超过 24 小时未修复须向招标人汇报。对于影响招标人重要活动、特殊会议、安全保障出现的设备故障，中标人在得到通知后半小时内到达现场；在招标人有重大活动时，应招标人要求派员到现场配合保障。
3. 中标人需配合校内重大活动的空调保障工作，配合学校做好各类空调新建或改造工程的接管、验收和移交工作。
4. 如招标人出资对空调系统主要部件及系统进行更新、改造等，则中标人需负责全过程现场见证、质量监控、检查把关。发现问题及时向施工改造单位提出、督促整改，并向招标人汇报。
5. 中标人结合招标人要求提交设备台账、维保计划、设备维保记录等相关资料，以便招标人备案、检查；年终中标人需向招标人提交设备运行状态报告、维修记录等，招标人进行备案。

6. 免费为招标人操作人员提供中央空调系统的相关技术咨询与培训，确保其能正常操作及使用相关设备。
7. 中标人需要接受招标人或招标人委托的相关单位对服务内容、服务质量、零配件更换情况等进行确认、监督及考核。中标人接受和积极配合有关政府部门对招标人开展的特种设备安全监督检查、监督检验、定期检验和事故调查、设备安全管理评价等工作，如实提供相关材料。
8. 本项目空调系统所属的空调储液器、蒸发器、油气分离器等二类压力容器均属于特种设备。投标人应依据安全技术规范，对上述设备提供覆盖合同期的安全运行保障，并在投标文件中提供二类压力容器特种设备保障方案。方案应至少包括以下内容：（1）设备台账与合规状态核查：建立上述压力容器台账（设备名称、型号规格、出厂编号、投用日期、检验有效期等），核查使用登记、定期检验等合规状态，确保设备在检验有效期内使用，检验不合格的设备停用并跟踪整改闭环；（2）安全附件管理：安全阀、压力表、液位计等安全附件的定期校验、检定计划和到期更换安排；（3）日常巡检与维护保养：明确巡检频次、巡检内容（泄漏、腐蚀、变形、保温完好性、支座及基础状况、安全标识等）及异常情况的处置流程。
9. 投标人提供空调储液器等事故应急预案及应急演练方案及实施计划，配合完成相关部门对空调设备及安全阀、压力表等附件的检验检测工作，并保证检验检测的顺利通过。因中标人责任造成一次检验检测未通过的，再次检验检测的费用由中标人自行承担。对政府主管部门检验检测及例行检查提出的相关整改内容，由中标人进行整改直至符合政府主管部门要求。
10. 投标人应加强进校服务人员管理，严格遵守和执行学校消防和治安管理的各项规章制度，应妥善保管各种工具、电器和易燃物等，规范使用，专人看管，规范作业。投标人应接受并配合招标人的随时检查，对发现的各种安全隐患，及时做出整改，若因各种充电操作和电器使用不当而造成的损失或人身安全事故，由投标人及使用人承担全部责任。
11. 投标人应加强员工的安全教育和安全技能培训，依法依规做好员工劳动保护，自觉维护师生安全，杜绝人为因素造成的安全事故。做好用水、用电安全管理。做好施工现场及人员安全防护，放置安全围挡设施和警示牌，不得在恶劣天气情况下擅自开展高空作业类操作。特种作业人员必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培

训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗作业，电焊、气割作业需办理动火审批手续。

12. 投标人应抓好安全隐患排查和自查自纠工作落实，建立安全自查台账，制定各类突发事件应急服务方案。由于投标人存在安全隐患而发生治安或消防安全事故的，应由投标人承担全部责任。按照谁施工谁负责的原则，施工作业中一旦出现责任事故的，投标人须立即向招标人报告，及时采取事故控制及抢救措施，并做好事故善后处理。
13. 投标人应加强安全管理工作，包含作业安全，人员安全、稳定，设备安全、维保工具、备品备件安全管理等；
14. 投标人应针对设施设备管理的要求提供质量保证方案，保障设备安全稳定运行，减少设备的维修频次。
15. 投标人应对空调维保服务工作中可能发生的各类典型或常见质量问题提供深入的认识与分析及合理可行的处理实施方案。
16. 投标人可提供延伸服务方案，提高维保服务水平。

五、 备品备件清单及参考价目表

1. 环绕气流嵌入式室内机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
主控板	块	540		
风扇马达	个	860		
风扇叶轮	个	321		
热交组件	组	1991		
排水盘	个	350		
浮子开关	个	86		
排水泵	个	260		
电子膨胀阀本体	个	254		
电子膨胀阀线圈	个	150		
室内机面板	块	2350		
线控器	个	680		

热敏电阻	个	27		

2. 双向气流嵌入式室内机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
主控板	块	540		
风扇马达	个	651		
风扇叶轮	个	82		
热交组件	组	1978		
排水盘	个	479		
浮子开关	个	86		
排水泵	个	260		
电子膨胀阀本体	个	254		
电子膨胀阀线圈	个	150		
室内机面板	块	2860		
线控器	个	680		
热敏电阻	个	27		

3. 风管式

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
主控板	块	520		
风扇马达	个	814		
风扇叶轮	个	150		
热交组件	组	1905		
排水盘	个	143		
浮子开关	个	86		
排水泵	个	370		
电子膨胀阀本体	个	254		
电子膨胀阀线圈	个	150		
线控器	个	680		

热敏电阻	个	27		

4. 挂壁式

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
主控板	块	1400		
风扇马达	个	792		
风扇叶轮	个	271		
热交组件	组	4064		
排水盘	个	86		
电子膨胀阀本体	个	286		
电子膨胀阀线圈	个	378		
热敏电阻	个	87		
线控器	个	680		

5. VRV 室外机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
压缩机（变频）	台	5598		
变频 P 板	块	3200		
主控板	块	680		
滤波板	块	550		
风扇变频 P 板	块	950		
风扇马达	个	1235		
风扇叶轮	个	268		
四通阀线圈	个	48		
四通阀本体	个	397		
热交组件	组	15769		
电磁阀本体	个	650		
电磁阀线圈	个	78		
交流接触器	个	240		

高压开关	个	95		
高压传感器	个	180		
压力传感器	个	450		
R410A 制冷剂	公斤	90		

6. 分体商用空调室内机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
主控板（3 匹）	块	520		
主控板（5 匹）	块	650		
风扇马达（3 匹）	个	860		
风扇马达（5 匹）	个	1450		
热交组件（3 匹）	组	1250		
热交组件（5 匹）	组	1480		
热敏电阻	个	28		
遥控器接收窗	个	180		
遥控器	个	360		

7. 分体商用空调室外机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
压缩机（3 匹）	台	2650		
压缩机（5 匹）	台	3250		
主控板（3 匹）	块	1600		
主控板（5 匹）	块	2250		
风扇马达（3 匹）	个	930		
风扇马达（5 匹）	个	1480		
风扇叶轮（3 匹）	个	290		
风扇叶轮（5 匹）	个	620		
四通阀本体（3 匹）	个	380		
四通阀本体（5 匹）	个	460		

热交组件（3 匹）	组	2260		
热交组件（5 匹）	组	3879		
热敏电阻	个	30		
电子膨胀阀组件	个	260		
R32 制冷剂	公斤	110		

8. 特灵水机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
压缩机	台	252000		
隔离阀	个	2400		
冷冻油	桶	4800		
油过滤器	个	1800		
R134A 制冷剂	公斤	160		
干燥过滤器	个	1080		
温度传感器	个	2160		
高低压传感器	个	3600		
压力开关	只	260		
单向阀	个	4200		
控制主板	块	24000		
风扇电机	个	600		
电子膨胀阀	个	30000		
降膜式蒸发器	个	120000		
冷凝器	个	120000		
冷凝器风机电机组件	个	25200		
进回水阀门(16 公斤）	只	460		
橡胶软接头(16 公斤）	只	580		
Y 型过滤器	只	685		
保险丝	只	8		
温控器	只	340		

水泵电机	只	8200		
水泵叶轮	只	920		
水泵壳体	只	1980		
水泵轴封	只	1060		
水泵轴承	只	960		

9. 风机盘管

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
风机电机	个	460		
风机蜗壳	个	220		
集水盘	个	210		
蒸发器	个	980		
风机叶轮	个	260		
温控器	个	280		
电动阀	个	360		
排气阀	个	96		
不锈钢波纹管	个	46		
闸阀	个	65		
过滤器	个	56		

10. 新风空调箱

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
空调箱操作开关	个	1480		
空调箱风机蜗壳	个	4200		
风机电机	个	9600		
风阀	个	1300		
空调箱风机叶轮	个	4600		
蒸发器	个	5200		
减震器	个	500		

轴承	个	890		
风机皮带	根	220		
初效板式过滤器 G4	片	120		
中效袋式过滤器 F7	片	466		
检修门密封条	米	80		
减震垫/减震弹簧	套	300		
帆布软接	平方	500		

11. 全热换热器

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号
主控板（150m^3/h）	块	440		
主控板（500m^3/h）	块	610		
主控板（800m^3/h）	块	760		
主控板（1000m^3/h）	块	810		
风扇马达（150m^3/h）	个	156		
风扇马达（500m^3/h）	个	200		
风扇马达（800m^3/h）	个	1290		
风扇马达（1000m^3/h）	个	1680		
风扇叶轮（150m^3/h）	个	90		
风扇叶轮（500m^3/h）	个	165		
风扇叶轮（800m^3/h）	个	638		
风扇叶轮（1000m^3/h）	个	739		
热敏电阻	个	35		
过滤网（150m^3/h)	个	120		
过滤网（500m^3/h)	个	160		
过滤网（800m^3/h)	个	180		
过滤网（1000m^3/h)	个	210		
控制器	个	280		

六、 报价要求

本项目采用总价报价。投标人报价应包含完成本项目全部维保服务内容所需的一切费用，包括但不限于：服务人员人工费（含工资、社会保险、住房公积金及福利）、日常巡检与定期保养费、故障维修人工费、工具及劳保防护用品费、清洗剂等耗材费、安全管理费、企业管理费、利润及税金。除备品备件清单所列零配件费用外，日常维护、保养、修理所需的一切费用均包含在维保总价中，招标人不再另行支付其他费用。

备品备件清单所列零配件费用不包含在维保总价内。投标人应按招标人提供的备品备件明细表逐项填报单价，所报单价不得超过明细表中的参考单价；零配件按实际更换数量和中标单价按实结算。明细表以外的零配件，投标人应征得招标人同意并核定价格后方可采购更换。

投标报价在投标有效期内及合同履行期间固定不变，不因市场价格波动、人工成本变化、政策调整等因素调整。

七、 付款方式

1. 支付方式：

每季度支付合同金额的约 22.5%，合同金额的约 10%作为考核专用金，招标人有权根据考核结果决定是否支付考核专用金及支付的金额。

2. 考核专用金支付标准：

招标人将根据考核结果按以下比例支付对应金额：

考核得分	考核专用金支付比例
60 分以下（不含 60 分）	不达标，全部扣除
60~70 分（含 60 分）	支付考核专用金的 70%
70~80 分（含 70 分）	支付考核专用金的 80%
80~85 分（含 80 分）	支付考核专用金的 90%
85~90 分（含 85 分）	支付考核专用金的 95%
90~92 分（含 90 分）	支付考核专用金的 98%
92 分以上（含 92 分）	支付考核专用金的 100%

3. 其他

在合同履行期限中，如因市政、学校规划或政策调整等客观原因，导致服务面积或范围、服务时长缩减的，招标人有权按照缩减幅度，在支付费用时扣除相应的服务费。

八、 服务期限

合同签订后 36 个月（2026 年 11 月 15 日至 2029 年 11 月 14 日，具体时间以合同签订为准），合同一年一签，满足续约条件的签署下一年合同。

第四章　合同条款

复旦大学空调维修保养服务合同

合同编号：

甲方：复旦大学

地址：上海市杨浦区邯郸路 220 号

乙方：

地址：

开户行：

账号：

甲、乙双方就甲方____ 空调的维修、保养服务达成以下内容条款：

一、保养内容

1、乙方根据本合同的具体要求，向甲方提供空调的维修保养服务，由乙方的专业服务人员对甲方的空调设备进行保养，同时根据甲方需要对空调进行维修。

2、维修保养数量、内容、要求、标准。（详见附件）

二、合同期限

本次招标期限为 年 月 日至 年 月 日，分三阶段签订合同。本合同的期限为 年 月 日起至 年 月 日止。本合同期限到期前，甲方有权对乙方的服务质量进行考核，并根据考核结果决定考核专用金是否支付及支付的金额，同时决定是否签订下阶段合同、是否提前终止招标期限

三、合同费用

1、本合同维保费金额__：其中__元作为考核专用金。

2.、本合同费用支付方式：

第一次支付：（大写：）

时间：年 月 日前

第二次支付：（大写：）

时间：年 月 日前

第三次支付：（大写：）

时间：年 月 日前

第四次支付：（大写：）

时间：年 月 日前

考核专用金待考核完成后及时支付，支付金额参见本合同第七条。

四、乙方的义务：

1、乙方按甲方要求对所有空调定期进行维修保养，确保日常运行安全，对空调机房、新风机房

等空调设备相关的区域定期打扫，确保环境卫生清洁无杂物。

2、乙方须在保养实施前一周正式通知甲方，征得甲方主管人员的同意后方可安排专业服务人员实施。乙方在完成每次保养工作后，须通过甲方现场管理人员的验收，并取得书面签字确认。

3、除了定期保养工作外，乙方须提供日常的维修服务工作。如需配件更换的或使用耗材的，须经甲方批准，且乙方只收取更换配件的配件成本费或耗材成本费，不收取人工费用等其他费用。

4、乙方报修电话:____（乙方应确保报修电话 24 小时通畅、有应答）

五、维修与保养要求

1、甲方委派专人与乙方工作对接。

甲、乙双方的联系方式如下:

甲方联系人: 电话:

乙方联系人: 电话:

2、空调维修与保养属于高空作业工种，乙方需严格按照国家规定的高空作业规范以及相关安全规章制度采取必要的安全措施，因乙方未按照国家规定的要求进行工作，因此造成的事故由乙方负全责，甲方无需承担任何责任。如在空调维修保养过程中由于乙方人员工作失误导致设备配件损坏，所需修复或更换的所有费用由乙方负责。因乙方采取措施不善等原因导致人员伤害，乙方自行承担全部责任。

3、对定期维护保养以外的突发性故障，乙方在接到甲方紧急检查维修的通知后，一般情况下保证在 2 小时内到达现场，派技术人员到现场进行维修，并在合理的时间内修复，超过 24 小时未修复须向甲方汇报。对于影响甲方重要活动、特殊会议、安全保障出现的设备故障，乙方在得到通知后半小时内到达现场；在甲方有重大活动时，应甲方要求派员到现场配合保障。

4、乙方在完成每次维修工作后，当即完整填写“修理工作单”内容，并由甲方或甲方委托所属物业管理人员签字确认方可有效。必要时乙方应根据甲方要求提供故障分析和技术防范措施。

5、如乙方在接到甲方报修电话后，未按规定的时间将专业人员派到现场进行维修，或未能在合理的时间内修复的，则甲方有权另行聘请第三方进行维修或采取其它方法，所发生的费用则由乙方承担，甲方可直接在维保费中扣除。

6、在维修保养工作中，若乙方工作人员的行为造成了甲方人身及财产损失的，乙方应赔偿甲方所遭受的一切损失。

六、违约责任

1、乙方未能按照本合同约定及时履行义务造成甲方损失的，乙方按照本合同总额 20%向甲方支付违约金，如仍有不足以弥补甲方损失部分，应由乙方补足，否则甲方有权终止合同并不予支付维保费。

2、甲方未按合同支付费用超过三个月的，乙方有权停止执行合同。

3、如遇火灾、洪水、地震等不可抗力事件，致使合同无法执行的，任何一方均不承担责任。

4、如因乙方和所属人员的责任导致学校发生火情（消防车到场出水），或一年内发生两次以上火警事件的，将参照学校有关规定，立即终止校内项目，并且在一定期限内限制参加学校采购活动。

5、其它未尽事宜，双方友好协商解决。

七、考核与奖惩:

以下考核与奖惩的方式、办法及内容等，甲方有权根据学校事业发展予以调整。

1、考核方式

根据本合同的要求，对乙方各项工作进行考核，由甲方、物业方共同考核，各方考核成绩占比分别为 70%、30%。年度考核成绩=甲方考核分数×70%+物业方考核分数×30%。

2、考核专用金:

乙方同意甲方提取本合同总额约 10％作为考核专用金，甲方有权根据考核结果决定是否支付本合同考核专用金及支付的金额。

考核得分	考核专用金支付比例
60 分以下（不含 60 分）	不达标，全部扣除
60~70 分（含 60 分）	支付 70%
70~80 分（含 70 分）	支付 80%
80~85 分（含 80 分）	支付 90%
85~90 分（含 85 分）	支付 95%
90~92 分（含 90 分）	支付 98%
92 分以上（含 92 分）	支付 100%

3、奖惩内容

1）奖励：在本合同考核成绩百分制的基础上以附加分的方式执行，累计最高加分为 10 分。

序号	加分内容	分值上限	评分细则
1	参加行业内的专业检查、评比、认证并获奖	3 分	国家级+2/次；省市级+1/次，校级+0.5/次
2	员工获得高级专业技能证书、荣誉证书	2 分	国家级+1/次；省市级+0.5/次；校级+0.2/次
3	积极响应国家、学校号召，制定并执行节能减耗方案	2 分	制定并落实方案+2
4	及时制止或妥善处置紧急突发事件	2 分	酌情+0.5~1/次

2）惩处:

第一级：扣分

在考核成绩的基础上，凡出现以下情况，在考核成绩中予以扣分：

（1）日常工作中，乙方未履行合同要求，如维修保养不及时、服务不规范等，收到甲方书面整改通知，每 1 张在考核成绩中扣 5 分。

（2）乙方未履行合同要求，经甲方提醒（会议记录、抽查记录记载）后未整改到位，或情节严重造成不良影响的，收到甲方书面整改通知，每 1 张在考核成绩中扣 10 分。

（3）被用户以校长信箱、来电、来人、网络等形式投诉服务存在问题，经查属实，每次扣 0.5 分。

第二级：不再签订下一阶段空调维保合同

因乙方管理失职或发现问题未及时整改而造成重大安全隐患、考核结果不及格的，甲方有权扣除该项目全部考核专用金，且不再签订下一阶段合同。

第三级：提前终止合同

因乙方责任导致重大安全、治安事故，社会影响恶劣或造成重大经济损失，或者出现损害师生、学校、国家利益等行为，甲方有权提前终止合同并保留追究其法律和经济责任的权利。

八、在合同履行过程中，如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，双方同意诉讼至上海市杨浦区人民法院解决。

九、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等的法律效力，经双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位印章后生效。

十、附件：

① 保养空调位置、数量、维保费用等信息

② 定期保养工作内容

③ 空调零配件价格

甲　　方：复旦大学	乙　　方：
法定代表人：	法定代表人：
授权代表人：	授权代表人：
单位公章：	单位公章：
日　　期：	日　　期：

中 标 通 知 书 （格式）

_____：

复旦大学_____采购招标项目（项目编号：_____），经评审确定贵司为中标单位，每年服务费中标金额：人民币_____元（CNY _____），三年合计中标金额：人民币_____元（CNY _____）。

请你单位在中标通知书发出之日起三十日内与招标人签订合同。

招标人：复旦大学
招标代理：上海银鑫建设咨询有限公司
日　　期：_____年___月___日

注：本项目已在财政部备案　　是（ ）　　否（√）

第五章　各种格式

分目录

投标函格式 53
投标报价汇总表 55
分项报价表 56
技术规格投标/偏离表格式 65
商务条款投标/偏离表 66
中小企业声明函（服务） 67

投标函格式

致：_____（招标人和招标代理机构名称）

根据贵方_____项目招标采购的_____服务的投标邀请书（项目编号为：_____），现正式授权的下列签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人的名称），递交下述投标文件：

（1）投标报价表；

（2）服务说明一览表；

（3）**商务条款**响应/偏离表；

（4）**技术规格**响应/偏离表；

（5）资格证明文件；

（6）由_____银行转账的金额为_____的投标保证金；

（7）“投标人须知”第 15 条和第 16 条要求投标人提交的全部文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

（a） 按招标文件的规定提交服务的投标报价为人民币：

项目编号	大写（元）	小写（元）

（b） 我方将按招标文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。

（c） 我方已详细审核了全部招标文件，包括招标文件的修改通知（如果有的话）、我方知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。

（d） 我方同意在“投标人须知”第 24 条所述的开标日期起遵循本投标文件的规定，并在“投标人须知”第 18 条规定的投标有效期届满之前对我方均具有约束力，而且有可能中标。

（e） 我方承诺满足招标文件“投标人须知”第 3.1 条和 3.2 条中对合格投标人的要求。

（f） 如果在开标后规定的投标有效期内撤销投标，我方的投标保证金可不予退还。

（g） 如果贵方有要求，我方愿意进一步提供与本投标有关的任何证据或资料。

（h） 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：_____

邮政编码：_____

电话号码：_____

传真号码：_____

电子信箱：_____

投标人代表姓名：_____

公章：_____

日期：_____年_____月_____日

投标一览表

项目名称	复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目
供应商	
服务期限	
单年报价（元）	人民币_____（大写），CNY_____（小写）
三年总报价（元）	人民币_____（大写），CNY_____（小写）
其他关键信息	
备注	

注：

1. 投标人的投标报价均不得超过对应的预算金额或最高限价。若投标人的投标报价超过对应的预算金额或最高限价，则评标委员会将对其投标文件做否决处理。

2. 本表内的“服务期限”的定义以招标文件的表述为准（对于服务类项目一般应理解为招标文件定义的完成期）。

3. 投标人须在本表的“单年报价（元）”区内填入每年服务费用的报价金额。

4. 投标人须在本表的“三年总报价（元）”区内填入三年服务费用的总价。

5. 投标人须在本表的“其他关键信息”区内填入所有报价所需的信息。

6. 投标人若有报价变更（包括折扣或涨价），应尽量反映在对应分项报价表的具体报价分项中。如果投标人必须在本表所算得的投标总价基础上另附报价变更声明（包括折扣或涨价），则应同时声明具体的变更方式（如按百分比方式或按固定金额方式进行变更）和变更环节，否则在评审以及中标后的合同签署和执行过程中将一律按所有相关报价分项均作同比例变更的方式来加以考虑（但在招标文件中明确的暂定金额、暂估价及暂列金额除外）。

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____

分项报价表

项目编号：___

每年服务费用

	序号	名称	服务范围和标准	单位	数量	单价	合价
服务	1	（可根据实际情况自行填写）					
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						

报价币种	CNY	报价单位	元	本表总价	

3 年服务费用

序号	费用名称	数量	计量单位	单价(元)	合价(元)	备注
1	3 年服务费用	3	年			
总计（元）						

注：

1. 投标人所填写的任一报价项的报价均应包括符合招标文件要求的与该报价项相关的所有费用，包含但不限于人员费用（含社保）、维修人员所使用的设施设备、工具折旧及更新维护费用，员工高温补贴、加班（福利）等费用，劳防、培训费，管理费、利润、税费等。

2. 投标人应按照本表格式填报所有分项报价，如无法对某一报价项单独报价，须在其右侧对应报价栏中填入“已包含”。

3. 对于能够填报单位、数量的单价子目，应填报单位、数量、单价和合价栏；对于无法填报单位、数量的总价子目，应直接填报合价栏。本表总价应为所有合价栏的价格之和。

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____

常用零配件报价明细表

项目编号：___

1. 环绕气流嵌入式室内机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
主控板	块	540			
风扇马达	个	860			
风扇叶轮	个	321			
热交组件	组	1991			
排水盘	个	350			
浮子开关	个	86			
排水泵	个	260			
电子膨胀阀本体	个	254			
电子膨胀阀线圈	个	150			
室内机面板	块	2350			
线控器	个	680			
热敏电阻	个	27			

2. 双向气流嵌入式室内机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
主控板	块	540			
风扇马达	个	651			
风扇叶轮	个	82			
热交组件	组	1978			
排水盘	个	479			
浮子开关	个	86			
排水泵	个	260			
电子膨胀阀本体	个	254			

电子膨胀阀线圈	个	150			
室内机面板	块	2860			
线控器	个	680			
热敏电阻	个	27			

3. 风管式

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
主控板	块	520			
风扇马达	个	814			
风扇叶轮	个	150			
热交组件	组	1905			
排水盘	个	143			
浮子开关	个	86			
排水泵	个	370			
电子膨胀阀本体	个	254			
电子膨胀阀线圈	个	150			
线控器	个	680			
热敏电阻	个	27			

4. 挂壁式

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
主控板	块	1400			
风扇马达	个	792			
风扇叶轮	个	271			
热交组件	组	4064			
排水盘	个	86			
电子膨胀阀本体	个	286			
电子膨胀阀线圈	个	378			
热敏电阻	个	87			

线控器	个	680			

5. VRV 室外机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
压缩机（变频）	台	5598			
变频 P 板	块	3200			
主控板	块	680			
滤波板	块	550			
风扇变频 P 板	块	950			
风扇马达	个	1235			
风扇叶轮	个	268			
四通阀线圈	个	48			
四通阀本体	个	397			
热交组件	组	15769			
电磁阀本体	个	650			
电磁阀线圈	个	78			
交流接触器	个	240			
高压开关	个	95			
高压传感器	个	180			
压力传感器	个	450			
R410A 制冷剂	公斤	90			

6. 分体商用空调室内机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
主控板（3 匹）	块	520			
主控板（5 匹）	块	650			
风扇马达（3 匹）	个	860			
风扇马达（5 匹）	个	1450			
热交组件（3 匹）	组	1250			

热交组件（5 匹）	组	1480			
热敏电阻	个	28			
遥控器接收窗	个	180			
遥控器	个	360			

7. 分体商用空调室外机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
压缩机（3 匹）	台	2650			
压缩机（5 匹）	台	3250			
主控板（3 匹）	块	1600			
主控板（5 匹）	块	2250			
风扇马达（3 匹）	个	930			
风扇马达（5 匹）	个	1480			
风扇叶轮（3 匹）	个	290			
风扇叶轮（5 匹）	个	620			
四通阀本体（3 匹）	个	380			
四通阀本体（5 匹）	个	460			
热交组件（3 匹）	组	2260			
热交组件（5 匹）	组	3879			
热敏电阻	个	30			
电子膨胀阀组件	个	260			
R32 制冷剂	公斤	110			

8. 特灵水机

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
压缩机	台	252000			
隔离阀	个	2400			
冷冻油	桶	4800			
油过滤器	个	1800			

R134A 制冷剂	公斤	160			
干燥过滤器	个	1080			
温度传感器	个	2160			
高低压传感器	个	3600			
压力开关	只	260			
单向阀	个	4200			
控制主板	块	24000			
风扇电机	个	600			
电子膨胀阀	个	30000			
降膜式蒸发器	个	120000			
冷凝器	个	120000			
冷凝器风机电机组件	个	25200			
进回水阀门(16 公斤)	只	460			
橡胶软接头(16 公斤)	只	580			
Y 型过滤器	只	685			
保险丝	只	8			
温控器	只	340			
水泵电机	只	8200			
水泵叶轮	只	920			
水泵壳体	只	1980			
水泵轴封	只	1060			
水泵轴承	只	960			

9. 风机盘管

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
风机电机	个	460			
风机蜗壳	个	220			
集水盘	个	210			
蒸发器	个	980			

风机叶轮	个	260			
温控器	个	280			
电动阀	个	360			
排气阀	个	96			
不锈钢波纹管	个	46			
闸阀	个	65			
过滤器	个	56			

10. 新风空调箱

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
空调箱操作开关	个	1480			
空调箱风机蜗壳	个	4200			
风机电机	个	9600			
风阀	个	1300			
空调箱风机叶轮	个	4600			
蒸发器	个	5200			
减震器	个	500			
轴承	个	890			
风机皮带	根	220			
初效板式过滤器 G4	片	120			
中效袋式过滤器 F7	片	466			
检修门密封条	米	80			
减震垫/减震弹簧	套	300			
帆布软接	平方	500			

11. 全热换热器

名称	单位	参考单价（元）	品牌	型号	报价（元）
主控板（150m^3/h）	块	440			
主控板（500m^3/h）	块	610			

主控板（800m³/h）	块	760			
主控板（1000m³/h）	块	810			
风扇马达（150m³/h）	个	156			
风扇马达（500m³/h）	个	200			
风扇马达（800m³/h）	个	1290			
风扇马达（1000m³/h）	个	1680			
风扇叶轮（150m³/h）	个	90			
风扇叶轮（500m³/h）	个	165			
风扇叶轮（800m³/h）	个	638			
风扇叶轮（1000m³/h）	个	739			
热敏电阻	个	35			
过滤网（150m³/h)	个	120			
过滤网（500m³/h)	个	160			
过滤网（800m³/h)	个	180			
过滤网（1000m³/h)	个	210			
控制器	个	280			

注：

1.配件报价中须包含：配件费、安装调试费等所有费用。

2.常用零配件价格有效期 36 月。

3.常用零配件报价不含在投标总价内。

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____

服务说明一览表

项目编号：___

序号	服务名称	服务范围和标准	服务提供者	服务时间

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

技术要求响应/偏离表格式

项目编号：___

序号	服务要求	招标文件 条目号	采购需求	投标响应	投标/ 偏离	说明

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____

注：投标人应对照招标文件**采购需求**，逐条说明所提供货物及服务已对招标文件的**采购需求**做出了实质性的投标，并申明与**采购需求**条文的偏差和例外。特别对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投设备的具体参数值。

商务条款投标/偏离表

项目编号：___

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	说明

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____

注：若投标人对招标文件商务条款无偏离，则可在本表中注明“所有条款无偏离”。

其它

（如：中小企业声明函、投标人认为有需要提供的其他文件等）

中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）的规定，本公司参加 复旦大学 的 复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目 的政府采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业提供。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. 复旦大学张江校区 1-3 号科研楼空调维修保养服务项目，属于其他未列明行业；承建企业为（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，选择一项填入）。

……

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 ：

备注：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。

说明：

（1）本声明函所称中小企业，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。事业单

位、团体组织等非企业性质的政府采购投标人，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）本声明函所称服务由中小企业提供，否则不享受中小企业扶持政策。投标人提供的货物既有中小企业提供，也有大型企业提供，不享受中小企业扶持政策。

（3）依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

（4）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。

（5）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件第一章《投标人须知》前附表规定为准。

（6）投标人为联合体投标的，联合体各方均需出具《中小企业声明函》。

（7）投标涉及多个采购标的的，每个采购标的均需出具《中小企业声明函》。

（8）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

（9）投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

注：各行业划型标准：

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	50≤Y＜500	Y＜50
工业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	2000≤Y＜40000	300≤Y＜2000	Y＜300
建筑业	营业收入(Y)	万元	Y≥80000	6000≤Y＜80000	300≤Y＜6000	Y＜300
	资产总额(Z)	万元	Z≥80000	5000≤Z＜80000	300≤Z＜5000	Z＜300
批发业	从业人员(X)	人	X≥200	20≤X＜200	5≤X＜20	X＜5
	营业收入(Y)	万元	Y≥40000	5000≤Y＜40000	1000≤Y＜5000	Y＜1000
零售业	从业人员(X)	人	X≥300	50≤X＜300	10≤X＜50	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥20000	500≤Y＜20000	100≤Y＜500	Y＜100
交通运输业 *	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20

	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	3000≤Y＜30000	200≤Y＜3000	Y＜200
仓储业*	从业人员(X)	人	X≥200	100≤X＜200	20≤X＜100	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	1000≤Y＜30000	100≤Y＜1000	Y＜100
邮政业	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	20≤X＜300	X＜20
	营业收入(Y)	万元	Y≥30000	2000≤Y＜30000	100≤Y＜2000	Y＜100
住宿业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
餐饮业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	2000≤Y＜10000	100≤Y＜2000	Y＜100
信息传输业 *	从业人员(X)	人	X≥2000	100≤X＜2000	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥100000	1000≤Y＜100000	100≤Y＜1000	Y＜100
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	营业收入(Y)	万元	Y≥10000	1000≤Y＜10000	50≤Y＜1000	Y＜50
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	Y≥200000	1000≤Y＜200000	100≤Y＜1000	Y＜100
	资产总额(Z)	万元	Z≥10000	5000≤Z＜10000	2000≤Z＜5000	Z＜2000
物业管理	从业人员(X)	人	X≥1000	300≤X＜1000	100≤X＜300	X＜100
	营业收入(Y)	万元	Y≥5000	1000≤Y＜5000	500≤Y＜1000	Y＜500
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10
	资产总额(Z)	万元	Z≥120000	8000≤Z＜120000	100≤Z＜8000	Z＜100
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	X≥300	100≤X＜300	10≤X＜100	X＜10

说明：

1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业;信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

评审内容索引表

评审因素序号	评审因素	投标文件中涉及对应评审因素的页码	简要说明（不超过 20 字）
1	*价格（示例）*	*第 XX 页（示例）*	*报价 XXXX 元，中型企业（示例）*
2	*业绩（示例）*	*第 XX~XX 页（示例）*	*业绩 X 个，附证明（示例）*
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

注：该表应制作在投标文件的扉页中。

招标文件

项目编号：FW2026100902

采购编号：YX-FDCG-2026-057

第六章　资格证明文件格式

分目录

营业执照 74
保证金递交凭证 74
法定代表人授权书 74
财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函 75
信用查询记录的相关材料 76
参加政府采购活动前 3 年（2023 年 10 月至今）内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 77
承诺函 78
具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明 79
无违法记录声明函 79
法人出具的承诺函 80
其它 80

营业执照

（复印件加盖公章）

保证金递交凭证

（保证金须从投标人账户汇出，提供递交凭证复印件加盖公章，如：汇款凭证、银行汇票等）

法定代表人授权书

（若投标人为非法人企业，应参照此格式，由营业执照上的单位负责人签署此授权书）

本授权书声明：注册于_____的_____公司的在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权_____（单位）的在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____项目提交投标文件、澄清答复、谈判、签约、执行、完成和保修，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，有效期为____天。

特此声明。

附：被授权人身份证复印件。

法定代表人签字或盖章：_____

代理人（被授权人）签字或盖章：_____

单位名称：_____

单位公章：_____

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我单位_____（投标人名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

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。

特此声明。

我方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（公章）：

日　　期：

信用查询记录的相关材料

（复印件加盖公章）

1　近三年未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信名单的网页截图：

参加政府采购活动前 3 年（2023 年 10 月至今）内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：_____（招标人）_____

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

投标人在参加政府采购活动前 3 年（2023 年 10 月至今）内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：　年　　月　　日

承诺函

致：_____（招标人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，就_____（项目名称）项目作为投标人承诺我司不存在以下情况：

（1）与我司法定代表人（单位负责人）为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标；

（2）我司曾为招标人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

特此承诺。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：　　年　　月　　日

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明

致：_____（招标人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，主要营业地点设在_____（投标人地址）。我司具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。

特此证明。

投标人名称：_____

公章：_____

投标人授权代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

无违法记录声明函

致：_____（招标人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，主要营业地点设在_____（投标人地址）。我司在参加本次政府采购活动前三年内，我方没有因违法经营而受到下列处罚：

（1）刑事处罚；

（2）被责令停产停业、吊销许可证或执照；

（3）被处以较大数额罚款等行政处罚（注：较大数额罚款的标准见作出行政处罚决定的行政机关所在省、自治区、直辖市的人大常委会或人民政府出台的相关规定）。

特此声明。

投标人名称：_____

公章：_____

投标人授权代表签字：_____

日期：_____年_____月_____日

法人出具的承诺函

（若由法人依法设立的分支机构以自己的名义直接参与投标或竞争时，须在投标或投标文件中提供本承诺函的原件或复印件，否则将判定该分支机构的资格不符合本项目合格投标人的资格要求）

敬启者：

（填入分支机构的名称）是由我公司设立的分支机构，该分支机构已按国家有关法律、行政法规规定进行了登记。在本承诺函的载明的有效期内，该分支机构参与的所有投标、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、比选或类似竞争性活动所产生的民事责任均直接由我公司承担。

本承诺函的有效期为：____年__月__日至____年__月__日。

法人名称（加盖公章）：_____

法人的法定代表人或单位负责人签名：_____

____年__月__日

其它

（满足投标邀请书中规定的合格投标人的其他资格要求的证明文件）

第七章　评标办法

第七章　评标办法

1　基本要求

1.1　整个评审工作应符合下列总要求：

（1）　严格遵循客观、公正、审慎的原则；

（2）　任何单位和个人不得非法干预或者影响评审过程和结果；

（3）　保证评审活动在严格保密的情况下进行；

（4）　评审活动及其当事人应接受依法实施的监督。

1.2　评审小组成员及其他参与评审工作的有关人员都必须严格保守有关秘密。应当予以保密的信息包括但不限于：

（1）　评审小组的人员组成；

（2）　对投标文件的初步评审及详细评审情况；

（3）　对各投标人的澄清问题及投标人的答复；

（4）　评委发表的评审意见；

（5）　中标候选人的推荐情况。

1.3　参与本项目评审工作的其他人员应按诚实、信用和勤勉的原则完成评审小组交办的事务性工作，并主动接受评审小组的监督。

2　评审细则

2.1　评审步骤

本次采购的评审工作将按下列步骤进行：

（1）　资格审查；

（2）　初步评审；

（3）　详细评审；

（4）　排序并推荐中标候选人。

2.2　本项目的详细评审采用综合评分法，其中价格评审采用低价优先法。

3　资格审查

3.1　开标结束后，招标人委托招标代理机构将依法对投标人的资格进行审查，审查的内容包括：

（1）　投标人的资格是否符合本项目**投标邀请书**中列明的对合格投标人的资格要求（投标人应按要求提供相关证明材料）；

（2）　对于专门面向中小微型企业采购或预留部分预算专门面向中小微型企业采购的项目，投标人是否按规定对专门面向中小微型企业采购的部分提交中小企业声明函；

（3）　对接受联合体投标项目，以联合体形式投标的投标人是否未按规定提交**联合投标协议**，或者提交的**联合投标协议**未明确牵头人、各成员间的分工和一旦中标将向招标人承担连带责任，或者投标人以单独或联合成员形式在不同投标人中出现两次以上

的；

（4） 是否存在有关法律、法规或规章和招标文件明确规定的其他将导致投标人在资格审查时被判定不通过的情况。

3.2 如果投标人未通过上述资格审查，其投标将被直接判为无效，不再进入后续评标程序。

3.3 如通过资格审查的投标人数量不足 3 家，本项目将直接发布评标结果公告（或废标公告），不再启动后续评标程序。

4 初步评审

4.1 评审小组首先对各投标文件的投标报价进行核价，在核价过程中如果发现投标报价存在计算错误，则将按下列原则进行纠正：

（1） 当单价与数量的乘积与合价不符时，将以单价与数量的乘积为准修改合价（除单价金额存在明显的小数点错误外）；

（2） 当分项合价之和与总价不符时，将以分项合价之和为准修改总价。

4.2 评审小组将按上述纠正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受调整后的价格，则其投标将判为无效。

4.3 评审小组将依据法律法规和招标文件的规定对投标文件进行初步评审，投标人、投标货物制造商或投标文件存在下列任一情况，经评审委员会认定，其投标将被否决，审查的内容包括：

（1） 投标文件的签署和盖章情况是否符合**本须知**第 19.3 条的规定（包括当投标文件由授权代表签字时，是否提交了格式符合招标文件第六章要求的“法定代表人授权书”）；

（2） 投标人是否按本须知第 17.1 条的要求提交了投标保证金（包括投标保证金的金额、形式和有效期等）；

（3） 投标人承诺的投标有效期是否符合本须知第 18.1 条的规定；

（4） 投标报价是否超过了本项目招标文件中可能列明的最高限价（含可能有的分项最高限价），或者在未规定最高限价的情况下是否超过了本项目招标文件中列明的采购预算（含可能有的分项预算）；

（5） 是否提供了两份以上内容不同的投标文件或对任一报价项提出了可选择的报价（除招标文件允许投备选方案外）；

（6） 投标人有疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的，包括但不限于：

（a） 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（b） 不同投标人委托同一单位或者个人办理响应事宜；

（c） 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；

（d） 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；

（e） 不同投标人的投标文件相互混装；

（f） 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；

（g） 不同投标人的联系人姓名、电话、邮箱、公司地址等基本信息雷同；

（h） 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、加密或者上传；

（i） 不同投标人的投标文件的网卡（MAC）地址或硬盘序列号等信息相同；

（j） 不同投标人的投标文件的编制、加密、提交等信息雷同，经评标委员会认定的；

（k） 有法律、法规或规章明确规定的其他串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

（7） 投标文件对招标文件采购需求中任意一项加注“★”号的服务要求是否作出具体、明确的响应性说明，是否按要求提供技术支持资料，提供的技术支持资料是否能证明其投标货物（或服务）能够满足相关要求；

（8） 是否存在有关法律、法规或规章和招标文件明确规定的其他将导致投标文件被判定投标无效的情况。

4.4 符合性审查不合格的投标人将被判定为无效投标人，不再进入后续的详细评审。

4.5 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，评标委员会将否决所有投标：

（1） 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家；

（2） 出现影响采购公正的违法、违规行为；

（3） 因重大变故，采购任务取消。

5 详细评审

5.1 评审小组将按照本评标办法规定，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术投标情况的详细评审。

5.2 针对表 1 所列的各项评审因素的评审内容，由评审小组成员对进入详细评审的各投标人进行独立评审，并给出相应的评分。

表 1 各评审因素、满分分值、评审内容和评分标准一览表

序号	评审因素	满分分值	评分办法
1	价格	30	报价（权重 30%）得分计算公式如下： 进入详细评审阶段最低的评审价为基准价，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： 报价得分=(基准价 / 评审价)×价格权值×100
2	常用零配件报价响应	3	对常用零配件报价进行评审，若清单内容详细且全部报价均不高于参考单价的，得 3 分；部分报价高于参考单价，或未报价的，得 0 分。
3	相关业绩	10	投标人合同签订时间在近三年（2023 年 10 月 1 日至投标截止时间，以合同签订时间为准）的类似空调维保项目业绩和经验情况（业绩需提供合同复印件或用户证明作为证明材料，且证明材料中需体现出业绩内容、合同的签署时间和签署页），有 1 项业绩得 1 分，最多得 10 分。类似项目业绩和经验：是否属于有效的类似项目业绩由评审委员会进行认定。

序号	评审因素	满分分值	评分办法
4	项目管理人员配置	2	配置项目管理人员 1 人，并提供近六个月内任意一个月在本单位缴纳社保的证明材料，在此基础上，满足以下情况的得相应分数，未提供社保缴费证明的本评审因素得 0 分： 项目管理人员具备 10 年及以上从业经验的，得 2 分；具备 5（含）至 10 年（不含）从业经验的，得 1 分；具备 5 年以下从业经验的，得 0 分。
5	日常维修人员配置	7	提供所有日常维修人员近六个月内任意一个月在本单位缴纳社保的证明材料，在此基础上，满足以下情况的得相应分数，未提供社保缴费证明的本评审因素得 0 分： 1）日常维修人员人数优于或满足配置要求的，得 2 分；人数不满足配置要求的，不得分。 2）日常维修人员中具有电工作业证，制冷与空调设备安装修理作业证，熔化焊接与热切割作业证、高处作业证、空调清洗证专业证书的，有 1 项（提供人员证书证明）得 1 分，满分 5 分。
6	服务方案	3	投标人提供维保方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。 评分标准的“缺陷”是指（下同）：（1）明显存在与项目性质和特点不相适应；（2）缺少具体说明；（3）不具有适用性和针对性；（4）内容前后不一致或前后逻辑错误；（5）存在明显漏洞；（6）涉及的规范及标准应用错误。
7		3	投标人提供维保工具、设备配置数量、种类无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
8		3	投标人提供零配件供应方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
9		3	投标人提供针对本项目的日常巡视方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
10	应急服务	3	投标人提供应急服务方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。

序号	评审因素	满分分值	评分办法
11		3	投标人提供应急响应时间及相关承诺，且应急响应时间及相关承诺内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
12		3	投标人提供空调储液器等事故应急预案及应急演练方案及实施计划且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
13	服务保障	3	投标人提供服务质量保障方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
14		3	投标人提供重大活动保障方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
15		3	投标人提供储液器、蒸发器、油气分离器等二类压力容器特种设备保障方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
16		3	投标人提供延伸服务方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
17		3	投标人提供空调典型或常见技术问题分析和处理方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
18	人员管理	3	提供项目人员管理方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
19		3	提供项目人员培训计划及方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。

序号	评审因素	满分分值	评分办法
20	安全管理	3	投标人提供安全管理方案且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。
21		3	投标人提供隐患排查治理方案及实施计划且提供内容无缺陷的得 3 分，有 1 处缺陷的得 2 分；有 2~3 处缺陷的得 1 分；有 4 处及以上缺陷或照搬招标文件或未提供的得 0 分。

5.3 各评委对投标人打分的算术平均值为该投标人的最终得分。

5.4 异常低价审查：

5.4.1 评审中出现下列情形之一的，评审委员会将启动异常低价投标审查程序：

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

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

（3） 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标报价＜采购项目最高限价×45%；

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

5.4.2 评审委员会启动异常低价投标审查后，相关供应商应当在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，合理时间一般不少于 30 分钟。对于属于上述 5.4.1 条第 3 项的情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

5.4.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标人不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会将对其作为无效投标处理。

5.5 本项目为非专门面向中小微型企业采购的项目，服务如为小型或微型企业提供的，投标人或投标联合体成员应按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）规定填写和提交中小微企业声明函，评审时评审委员会将依据工信部联企业〔2011〕300 号文的规定对声明的中型、小型和微型企业作出认定，并在评审时对由小型或微型企业提供的服务给予 10%评审价格扣除。如投标人为残疾人福利性单位，则投标人须在投标文件中提供符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）格式要求的《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策；如投标人为监狱或戒毒企业，则投标人须在其投标文件中提供由省级以上监狱管理局、

戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件，监狱或戒毒企业视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策。投标人一旦中标将在中标公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

6 推荐中标候选人

6.1 评审小组应根据进入详细评审的各有效投标人的最终得分从高到低进行排序，向招标人推荐前三名投标人作为本次采购的中标候选人。当因两家或两家以上投标人的综合得分刚好相等而影响中标候选人的按序推荐时，将自动计入后续各位小数以决定排序；当计入后续各位小数后相关投标人的最终得分仍然相等时，将依次按下列步骤决定相互间的排序。

（1） 相关投标人的价格得分高者排序在前；

（2） 由评审小组按有利于采购资金使用效益的原则投票决定。

7 确定中标人

招标人将确定排名第一的中标候选人为本次采购的中标人。如排名第一的中标候选人放弃中标，因不可抗力提出不能履行合同，不按招标文件要求提交履约保证金（若合同条款有约定），或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形而不符合中标条件的，招标人有权按序确定后续排名的中标候选人为本次采购的中标人，或组织重新采购。