

黄石市民之家中央空调和燃气热水锅炉维保服务

竞 争 性 谈 判 文 件

项目名称：黄石市民之家中央空调和燃气热水锅炉维保

采 购 人：黄石市国投资产经营管理集团有限公司

二 0 二 四 年 五 月

目 录

第一章 竞争性谈判公告	1
一、项目基本情况	1
二、供应商资格条件	1
三、获取招标文件	2
四、响应文件提交	2
五、开启	2
六、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系	2
第二章 竞争性谈判供应商须知	3
供应商须知前附表	3
一、说明	6
二、竞争性谈判文件	6
三、投标文件	7
四、投标文件递交	11
五、竞争性谈判评审与成交	12
六、签订合同	12
七、适用法律	12
八、竞争性谈判文件的解释权	13
第三章 采购需求	14
第四章 合同书（格式）	17
第五章 竞争性谈判文件格式（仅供参考）	22
资格自查表	23
投标文件目录	24
一、竞争性谈判书	25
二、法定代表人身份证明书	26
三、法定代表人授权委托书	27
四、投标报价一览表	28
五、承诺函	30

六、供应商基本情况表 31

七、投标人类似项目业绩表 32

八、信用中国查询截图 33

九、其他补充材料 34

第一章 竞争性谈判公告

黄石市国投资产经营管理集团有限公司对其所需的黄石市民之家中央空调和燃气热水锅炉维保服务采用竞争性谈判方式实施，欢迎符合资格条件的供应商参加。

一、项目基本情况

1. 项目名称：黄石市民之家中央空调和燃气热水锅炉维保服务。
2. 采购方式：竞争性谈判。
3. 服务内容：黄石市民之家中央空调和燃气热水锅炉全年的维护保养及维修，详见招标文件第三章 采购需求。
4. 采购预算（最高限价）：人民币 22 万元整（含税），供应商报价超过最高限价的视为无效响应。
5. 合同履行期限：一年，自签订合同之日起。按每月、季、半年、年等计划周期定时检查、定点测试、更换油液、清洗除垢、保温层除锈喷漆等。

二、供应商资格条件

1. 必须是在中华人民共和国境内注册的企业法人，持有有效的工商营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一证，经营范围含空调安装、维修服务等相关内容。
2. 须具备行政主管部门核发的建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质，取得有效的安全生产许可证，并在人员、设备等方面具有相应的施工能力；
3. 拟派的项目经理必须具备建设行政主管部门核发的机电工程专业贰级以上证书（不含临时证），具备有效的安全生产考核合格证书；
4. 近三年（即 2021 年 6 月 1 日至今）有 1 个类似项目业绩（类似业绩指：20 万元及以上的厂房、园区、办公大楼、公寓或酒店的中央空调维保服务），提供合同复印件并加盖公章。
5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供承诺书）
6. 依据《关于在招投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法[2016]285 号）规定，供应商须通过“信用中国”（网址 www.creditchina.gov.cn）对供应商企业进行信用查询，供应商企业若在“失信被执行人”名单中的，其投标无效，查询结果以开标当天在“信

用中国” 网站查询结果为准（供应商提供网站查询结果一个月内的截图证明）。

7. 本次竞争性谈判不接受联合体报价。

三、获取招标文件

1. 凡有意参加本次投标的投标人，应当在黄石市国有资产经营有限公司官网（<http://www.hsgzgs.com>） 下载招标文件，免费领取。

2. 若采购时间、地点以及采购项目其它相关内容发生变更，我公司将在黄石市国有资产经营有限公司官网上发布变更公告，请各供应商随时关注相关信息。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2024年 6 月 19日上午9点30分（北京时间）

2. 地点：黄石市民之家五楼运营事业部办公室（开铁区园博大道289号）。逾期送达的或者未送达指定地点的，采购人将拒收。

五、开启

1. 时间：2024年 6 月 19日上午9点30分（北京时间）

2. 地点：黄石市民之家五楼运营事业部办公室（开铁区园博大道289号）。

六、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采 购 人：黄石市国投资产经营管理集团有限公司

2. 地 址：黄石市民之家五楼运营事业部办公室

3. 联 系 人： 刘工

4. 联系电话：18986609366

第二章 竞争性谈判供应商须知

供应商应仔细阅读竞争性谈判文件的第二章“供应商须知前附表，下面所列资料是对“供应商须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

供应商须知前附表		
条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1	采购人	名 称：黄石市国投资产经营管理集团有限公司 地 址：黄石市民之家（开铁区园博大道289号） 联 系 人：刘工 联系电话：18986609366
2	项目名称	黄石市民之家中央空调和燃气热水锅炉维保服务
3	项目地点	黄石市民之家（开铁区园博大道 289 号）
4	资金来源及比例	企业自筹资金
5	资金落实情况	已落实
6	竞争性谈判报价	本竞争性谈判项目最高限价（人民币）为 22 万元整（含税），超出限价视为无效投标。
7	采购内容	1、约定范围内中央空调系统设备和燃气热水锅炉设备全年的维护保养，按每月、季、半年、年等计划周期定时检查、定点测试、更换油液、清洗除垢、保温层除锈喷漆等。 2、燃气管道压力表每半年送检一次；燃气报警器及探头每年送检一次；取得湖北省黄石市计量检定测试所“合格”的检定报告。 3、管道系统出现故障或漏水，不影响主系统运行，24 小时内处置完毕；影响主系统运行，根据实际情况给出处理方案，72 小时内处置完毕。 4、局部设备损坏，不影响主系统运行，72 小时内处置完毕；影

		响主系统运行，根据实际情况给出处理方案，一周内处置完毕。 5、风机故障更换，一周内到场处置完毕。 6、建立保养记录、故障处理情况进行记录归档。 7、本维保包括全部维修人工费及单件 3000 元以下（以同品牌官网旗舰店价格为依据）的坏件更换，要求使用原厂件。 详见第三章 采购需求
8	合同履约期限	自签订合同之日起，为期一年。
9	供应商资格条件	详见竞争性谈判公告
10	下载招标文件 时间及地点	见第一章 竞争性谈判公告
11	是否接受联合体 投标	不接受
12	踏勘现场	不统一组织，由投标人自行踏勘，费用自理。
13	投标有效期	60 天
14	竞争性谈判投标 文件正、副本份 数	响应文件正本一份，副本一份。
15	装订要求	按照供应商须知规定的竞争性谈判响应文件组成内容，竞争性谈判响应文件应按以下要求装订： 装订应牢固、不得有松散页。使用胶装装订，不得使用活页装订。
16	封套上应载明的 信息	将项目名称、供应商名称等信息填写在“标签贴”上。
17	递交竞争性谈判 响应文件时间及	截止时间：2024年 6月 19 日上午9点30分（北京时间） 地点：黄石市民之家五楼运营事业部办公室（开铁区园博大道289

	地点	号)。逾期送达的或者未送达指定地点的，采购人将拒收。
18	是否退还竞争性谈判响应文件	否
19	竞争性谈判时间和地点	同竞争性谈判响应文件递交截止时间及地点
20	竞争性谈判小组的组建	评标委员会构成：3人，由采购人自行组织。
21	投标保证金	投标保证金：肆仟元整。投标截止日前一天 16:00 时之前，只接受投标人从基本账户递交的投标保证金，不接受现金或以分公司、办事处或其他机构及私人名义递交的支票、汇票和电汇，退还时按来款渠道自动退回。投标保证金具体缴纳信息见谈判文件，并按照获取信息的内容从公司基本账户转账至指定账户。未按规定提交投标保证金的投标文件将被视为非实质响应而予以拒绝。
22	是否授权竞争性谈判小组确定成交供应商	是
23	投标人参加开标会要求	投标人需到开标现场，法定代表人或授权委托人须携带身份证原件参加开标。
24	中标公示	招标人将中标候选人的情况在黄石市国有资产经营有限公司官网（ http://www.hsgzgs.com ）予以公示，公示期不少于1个工作日。
25	竞争性谈判文件中所附的复印件或扫描件必须是原件的全本复印或扫描（空白页可不复印或扫描），因缺页、漏页导致复印件不能明确反应竞争性谈判文件要求的各项指标，评标委员会将否决其投标。	

一、说明

1. 适用范围

1.1 本《竞争性谈判文件》仅适用于本竞争性谈判公告中所述项目。

2. 定义

2.1 “采购人”是指采购单位，即黄石市国投资产经营管理集团有限公司。

2.2 “供应商”是指参加本项目的投标单位。

2.3 “合格的供应商”

1) 见须知前附表资格条件。

2) 按本《竞争性谈判文件》要求报名登记并按时参加竞争性谈判的供应商。

3) 经评审委员会资格性审查和符合性审查，符合本竞争性谈判文件规定的资格要求，有能力提供本项目服务的供应商。

2.4 “成交人”是指由评审委员会评审确定的成交人。

2.5 本文件中“公章”特指与供应商全称相一致的行政公章（不包含投标单位专用章、财务专用章、合同专用章等其他公章）。

3. 投标费用

3.1 供应商应承担所有与准备和参加竞争性谈判有关的费用。不论竞争性谈判的结果如何，采购人均无义务和责任承担这些费用。

二、竞争性谈判文件

4. 竞争性谈判文件的构成

4.1 竞争性谈判文件由下列部分组成：

1) 竞争性谈判公告

2) 供应商须知

3) 采购项目需求

4) 评审方法、步骤、标准

5) 合同

6) 投标文件格式

7) 在竞争性谈判过程中采购人发出的澄清、修改或补充文件等。

4.2 供应商应认真阅读竞争性谈判文件中所有的事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等。供应商没有按照竞争性谈判文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对竞争性谈判文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

5. 竞争性谈判文件的澄清、修改或补充

5.1 任何要求对竞争性谈判文件进行澄清的供应商，均应以书面形式（网上提出澄清）在竞争性谈判截止时间三日之前通知采购人。采购人对供应商所要求澄清的内容进行答复。

5.2 在竞争性谈判截止时间三日以前，采购人可对竞争性谈判文件进行修改或补充。

5.3 竞争性谈判文件澄清、修改或补充的内容是竞争性谈判文件的组成部分，将以书面或网上公告（与竞争性谈判公告发布同媒体）的形式通知所有的潜在供应商，并对潜在供应商具有约束力。

5.4 采购人可视情况延长竞争性谈判截止时间和评审时间，并以书面或网上公告的形式通知所有的潜在供应商。

6. 对竞争性谈判文件的质疑

6.1 供应商认为竞争性谈判文件内容使自身权益受到损害而对竞争性谈判文件提出质疑的，应书面通知采购人。

6.2 质疑函应当包括下列主要内容：

- 1) 被质疑竞争性谈判项目名称、编号；
- 2) 质疑的具体事项及事实依据；
- 3) 质疑问题的相关法律规定及有效证明资料；
- 4) 质疑人的名称、地址、联系方式；
- 5) 提出质疑的日期等。

三、投标文件

7. 投标的语言

供应商提交的投标文件以及供应商采购人就有关投标的所有来往函电均应使用中文。
供应商提交的支持文件或印刷的文献可以用另一种语言，在解释投标文件的重点部分提供中文标注。

8. 投标文件的构成

供应商编制的投标文件应包括但不少于下列内容：

- 1) 投标文件目录；
- 2) 投标函；
- 3) 法定代表人身份证明；
- 4) 授权委托书；

8.1 报价文件

- 1) 投标报价表；

8.2 投标资格证明文件

- 1) 详见前附表供应商资格条件；
- 2) 供应商须履行投标相关事宜等；
- 3) 竞争性谈判文件要求提供或供应商认为需要提供的其它材料。

8.3 商务文件

- 1) 供应商基本情况介绍以及针对本项目的经验和实力与优势；
- 2) 竞争性谈判文件要求提供或供应商认为需要提供的其它材料。
- 3) 相关业绩证明材料

8.4 技术服务文件

由各供应商根据竞争性谈判要求自行编写。内容详尽、易于理解和评审并富有建设性的技术方案将在评审时具有优势。

- 1) 供应商根据本项目要求应该提供的技术、服务支持及合作方案；
- 2) 供应商拟派出的项目团队组成、人员资历情况；
- 3) 竞争性谈判文件要求提供或供应商认为需要提供的其它材料。

9. 投标文件的编制

9.1 投标文件应按“投标文件格式”样式进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足竞争性谈判文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性谈判文件要求更有利于采购人的承诺。

9.2 投标文件应当对竞争性谈判文件前附表中内容及项目要求中内容等实质性内容作出明确响应。

9.3 供应商应当对投标文件进行装订，逐页标注页码并编制详细目录，对未经装订的投标文件可能发生的散落或缺损，由此产生的后果其责任由供应商承担。

9.4 供应商应完整地填写竞争性谈判文件中提供的《投标函》、《投标报价表》、等竞争性谈判文件中规定的所有内容。

9.5 供应商必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购人对其中任何资料进一步核实的要求。

9.6 如果因为供应商投标文件填报的内容不详，或没有提供竞争性谈判文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由供应商承担。

9.7 投标文件用纸外形尺寸应统一为A4纸规格。

10. 投标报价须知

10.1 供应商应在《投标报价表》上标明本项目的报价，投标报价超过最高限价，按无效投标处理。

10.2 供应商应按照竞争性谈判项目采购要求规定的内容进行报价。投标报价中不得包含竞争性谈判文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。投标报价中也不得缺漏竞争性谈判文件所要求的内容，否则将被视为无效投标。

10.3 供应商只允许有一个报价，采购人不接受有任何选择的报价。

10.4 供应商通过对竞争性谈判文件的阅读，在充分理解和详细研究的基础上，准确地计算报价，在报价中，并对所计算的报价负责。合同实施期间，不因投标报价计算错误以及一般情况下市场价格波动而调整合同价格。

11. 备选方案

11.1 只允许供应商有一个投标方案，否则将被视为无效投标。

12. 联合体投标

12.1 本项目不接受联合体投标。

13. 投标保证金：肆仟元整

13.1 递交截止时间（到账时间：）投标截止日前一天 16:00 时之前，只接受投标人从基本账户递交的投标保证金，不接受现金或以分公司、办事处或其他机构及私人名义递交的支票、汇票和电汇，退还时按来款渠道自动退回。投标保证金具体缴纳信息从黄石市国有资产经营有限公司官网（<http://www.hsgzgs.com>）获取，并按照获取信息的内容从公司基本账户转账至指定账户。未按规定提交投标保证金的投标文件将被视为非实质响应而予以拒绝。

计息标准：不计息

指定账户信息：

单位名称：黄石市国有资产经营管理集团有限公司

纳税人识别号：91420200MA48B9P3X7

地址：黄石市黄石港区公园路33号

电话：0714-6550939

开户银行：农行石灰窑支行

银行账号：17160101040026868

13.2 退还办法：确定供应商后，退还投标保证金，中标公示结束后七个工作日内按来款渠道以电汇的方式退还。

14. 投标有效期

14.1 本项目投标有效期为 60 天。

14.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购人可要求供应商延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交，供应商可拒绝采购人的这种要求，其投标在原投标有效期期满后不再有效。

15. 投标文件的数量和签署

15.1 供应商应编制投标文件一份（响应文件正本一份，副本一份。）。

15.2 投标文件正本除签名外，全部采用不褪色的黑色打印（证明文件除外），不得涂改。

15.3 投标文件文本一律采用 A4 规格的白色纸张，黑色打印。版面整洁、字迹清楚、不许涂改。

15.4 投标文件必须按竞争性谈判文件规定的格式要求签字或盖章。

四、投标文件的递交

16.1 投标文件的密封

供应商应将投标文件密封包装，投标文件正本密封封包，封包上应写明采购人项目名称、供应商名称字样，并在密封处加盖公章。如果未密封包装，采购人不承担投标文件泄密责任。

16.2 投标文件的递交

16.2.1 供应商应当在递交投标文件的截止时间前，递交投标文件。

16.2.2 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的投标文件不予退还。

17. 竞争性谈判截止时间

17.1 投标文件递交的起止时间，详见前附表。

18. 迟交的投标文件

18.1 采购人拒绝并原封退回竞争性谈判截止期后递交的投标文件。

19. 投标文件的修改和撤回

19.1 供应商在递交投标文件后，可以修改其投标文件，但供应商必须在规定的竞争性谈判截止时间之前将修改的投标文件递交到采购人规定的投标文件送达地点。在递交竞争性谈判截止时间之后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

19.2 供应商在递交投标文件后，可以撤回其投标，但供应商必须在规定的竞争性谈判截止时间之前以书面形式告知采购人。

19.3 从竞争性谈判截止时间至供应商在投标文件中确定的投标有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其投标文件。

19.4 供应商所提交的投标文件无论是否评审以及结果如何都不退还。

五、竞争性谈判评审与成交

20. 评审委员会的组成和评审方法

20.1 评审委员会的组成,评审委员会由 3 人组成,评标委员会评委由采购人自行组织。

20.2 评审委员会将按照竞争性谈判文件确定的评审方法进行评审。评审委员会对投标文件的评审分为投标文件初审、比较与评价投标文件、依据从高到低排序确定供应商排序和成交人名单、出具评审报告。

20.3 本项目评审方法详见竞争性谈判文件“(第 22 条确定成交供应商)”。

21. 评审、定标及相关问题

21.1 评审委员会将按照本竞争性谈判文件的相关要求对投标文件进行评审并确定成交人。

22. 确定成交供应商

1. 竞争性谈判小组对所有参加竞争性谈判供应商的书面报价进行,结合采购需要,充分比较供应商采购质量、服务、价格等因素,全部满足竞争性谈判文件实质性要求的前提下,竞争性谈判小组按书面报价从低到高排序,推荐书面报价最低的三名成交候选人,谈判小组按谈判响应供应商的最后书面报价从低到高排序;第一轮谈判结束后,直接进入最后书面报价。确定最后书面报价最低的供应商为成交供应商,并编写评审报告。

2. 采购人依据竞争性谈判小组提交的竞争性谈判报告并按竞争性谈判小组成员共同签字的排名顺序,经复核后确定成交供应商(书面报价最低的原则)确定成交供应商,如排名顺序第一名的成交供应商放弃成交资格的,可选排名顺序第二名的成交供应商,以此类推),并发布成交公告和成交通知书。

六、签订合同

23. 成交人收到《成交通知书》后 7 日内应按竞争性谈判文件要求和投标文件承诺与采购人订立书面采购合同,采购合同不得超出竞争性谈判文件和成交人投标文件的范围,也不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

七、适用法律

24. 采购人及供应商的一切竞争性谈判投标活动均适用于相关法律、法规规定。

八、竞争性谈判文件的解释权

25. 本项目竞争性谈判文件的最终解释权为竞争性谈判方即采购人所有。

第三章 采购需求

一、付款方式

分两次付款，第一次：自合同签订之日起，半年后经甲方验收且提供增值税专用发票30个日历天内付至合同总额的50%；第二次付款：合同履行一年通过甲方验收并按实际情况扣除需要缴纳的违约金，乙方提供增值税专用发票后30个日历天内据实结清。

二、费用结算

采购人与中标人按照本竞争性谈判文件要求及维保清单签订合同，采购人按签订合同总价，根据实际情况扣除乙方需要缴纳的违约金后据实进行费用结算。

三、竣工验收

甲方按照维保清单进行验收。

四、服务内容及要求（详见招标文件-附件-维保项目清单）

- 1、合同范围内中央空调系统设备和燃气热水锅炉设备全年的维护保养，按每月、季、半年、年等计划周期定时检查、定点测试、更换油液、清洗除垢、保温层除锈喷漆等。
- 2、燃气管道压力表每半年送检一次；燃气报警器及探头每年送检一次；取得湖北省黄石市计量检定测试所“合格”的检定报告。
- 3、管道系统出现故障或漏水，不影响系统运行，24小时内处置完毕；影响主系统运行，一小时内到达现场，根据实际情况给出处理方案，72小时内处置完毕。
- 4、部分设备损坏，但系统运行正常，72小时内处置完毕；影响主系统运行，一小时内到达现场，根据实际情况给出处理方案，72小时内处置完毕。
- 5、风机故障更换，一周内到场处置完毕。
- 6、建立保养记录、故障情况进行记录归档。
- 7、本维保包括全部维修人工费及单件3000元以下（以官方旗舰店价格为依据）的坏件更换，要求使用原厂件。

（一）水系统清洗

1. 中央空调水系统清洗；
2. 开利中央空调主机本体冷凝器、吸收器水室铜管短路循环化学清洗和预膜；
3. 冷却塔物理除杂清洗；

4. 冷却塔杀菌灭藻、除垢除锈化学清洗;

质量要求、技术标准:

1. 冷媒及机油指标 (满足正常运行工况:)

2. 水系统化学清洗标准:

A. 清除系统水垢

B. 对设备无腐蚀

C. 内表面形成一层钝化膜。

3. 冷却塔外观清洁;塔内部清洁,无藻类、无杂物;填料清洁,无水垢藻类附着。

4. 系统点检,应确保本机所有电器部件工作正常,稳定可靠。

(二) 风管清洗

1. 风机盘管及新风机:清洗后设备内壁及表面目视清洁,无明显脏污,过滤网干净无尘,排水畅通。

2. 空调风管:清洗后目视清洁,风管内没有碎片和粘结物;

(三) 中央空调主机 (燃气热水锅炉)

1. 运行季节检查

1.1 检查各房间风机盘管使用情况有无存在故障、清理水盘及检查冷凝水管排水是否顺畅,是否要调整冷凝水管的位置。

1.2 检查各冷冻、冷却系统管道有无渗水现象,有无渗到天花板造成事故的可能,并立即维修。

1.3 检查各出风口有无冷凝水现象,并立即维修。

2. 运行季节检查机组运行期间,定期进行下列各项检查,确保机组在整个供冷(供暖)季节运行高效,可靠:

2.1 检查冷水机组,调整安全控制装置。

2.2 开机运行,观察机组运行状况,记录运行参数;对照相应机组标准工况运行参数分析机组运行性能,必要时调整以达到机组运行最佳状态。

2.3 检查机组各个安全装置,对各传感器参数进行核对。

2.4 检测机组运行的三相电流值及各个温度传感器、压力传感器的反馈电流信号值观察电流表移动情况。

2.5检测机组运行的三相工作电压值与中央处理器以及各个温度、压力传感器的工作电压以及各项强电、弱电控制电路的工作电压值并校核机组的变压器所输出的高低电压数值是否正常。

2.6检查润滑油系统的工作状态与查看油量是否足够以及各油路系统是否有泄漏现象并测量润滑油的工作温度以及工作压力,并校正油压,控制压缩机增减载速度是否正常。

2.7参照机组的各项安全运行指标检查及调整安全保护设定点检测主机微处理机各组态设定值是否正确。

2.8 检查机组的冷冻水和冷却水的水流开关的工作电压以及检测机组的冻水和冷却水的水流量是否正常并查看水质是否合格，检查冷却塔的工作是否符合机组的运行需要。

（四）其他要求

1. 提供 24 小时维修服务热线，紧急故障处理和意外事件的技术性服务（含节假日）；维保单位接到报修电话后在1小时内赶到现场和做出处理。若没有赶赴现场，需要缴纳违约金2000 元/次，甲方在支付维保费用时按次扣减。

2. 对中小型故障，在1个工作日内处理完毕；涉及需大修或拆机更换零件时，需向甲方及物业管理方提供书面说明及维修时间，备料后三个工作日内处理完成。故障处理完毕后3个工作日内提出对故障发生原因及处理经过报告。若3个工作日未完成，需要缴纳违约金2000 元/次，甲方在支付维保费用时按次扣减。

3. 根据空调使用要求从 4 月 1日至 9 月 30日,11 月 1日至 3 月 25日期间,维保单位人员必须一周一次对中央空调（燃气热水锅炉）使用进行全面的检测和排查。其它时间内一个月必须一次进行全面的检测和检查，确保中央空调（燃气热水锅炉）使用安全，现场维保人员须持有《中华人民共和国特种作业操作证》制冷维修类人员或暖通专业技术人员能力证书。

4. 遵守甲方规章制度，并按甲方指定的工作场地、范围和线路进行工作。乙方维保时需要甲方负责人在现场并确认签字方有效。若无甲方签字视为未进行维护保养。

5. 中央空调机组及配套设施的维护保养必须达到原设计、使用的效果。一旦因维护、保养不到位。导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门鉴定为保养不善造成）将由维保单位承担由此带来的一切经济 and 法律责任。

第四章 合同书（格式）

（本合同为范本，具体内容以中标人与业主双方协商签订的合同为准）

委 托 方：黄石市国投资产经营管理集团有限公司（以下简称甲方）

承 接 方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》有关法律、法规规定，结合本项目具体情况，本着精益求精、精诚合作的原则，甲乙双方就黄石市民之家中央空调和燃气热水锅炉维保服务项目达成如下协议：

一、合同期限和项目场所

1、本合同维保日期于_____年_____月____日起至_____年_____月____日止。

2、项目服务场所为黄石市民之家。

二、合同金额及付款方式

1、合同金额：

2、付款方式：分两次付款，第一次：自合同签订之日起，半年后经甲方验收且提供增值税专用发票 30 个日历天内付至合同总额的 50%；第二次付款：合同履行一年通过甲方验收并按实际情况扣除需要缴纳的违约金，乙方提供增值税专用发票后 30 个日历天内据实结清。

三、服务内容及要求（详见附件-维保项目清单）

1、合同范围内中央空调系统设备和燃气热水锅炉设备全年的维护保养，按每月、季、半年、年等计划周期定时检查、定点测试、定点测试、更换油液、清洗除垢、保温层除锈喷漆等。

2、燃气管道压力表每半年送检一次；燃气报警器及探头每年送检一次；取得湖北省黄石市计量检定测试所“合格”的检定报告。

3、管道系统出现故障或漏水，不影响系统运行，24 小时内处置完毕；影响主系统运行，一小时内到达现场，根据实际情况给出处理方案，72 小时内处置完毕。

4、部分设备损坏，但系统运行正常，72 小时内处置完毕；影响主系统运行，一小时内到达现场，根据实际情况给出处理方案，72 小时内处置完毕。

5、风机故障更换，一周内到场处置完毕。

6、建立保养记录、故障情况进行记录归档。

7、本维保包括全部维修人工费及单件 3000 元以下（以官方旗舰店价格为依据）的坏件更换，要求使用原厂件。

（一）水系统清洗

1. 中央空调水系统清洗；
2. 开利中央空调主机本体冷凝器、吸收器水室铜管短路循环化学清洗和预膜；
3. 冷却塔物理除杂清洗；
4. 冷却塔杀菌灭藻、除垢除锈化学清洗；

质量要求、技术标准：

1. 冷媒及机油指标（满足正常运行工况:）
2. 水系统化学清洗标准：
 - A. 清除系统水垢
 - B. 对设备无腐蚀
 - C. 内表面形成一层钝化膜。
3. 冷却塔外观清洁；塔内部清洁，无藻类、无杂物；填料清洁，无水垢藻类附着。
4. 系统点检，应确保本机所有电器部件工作正常，稳定可靠。

（二）风管清洗

1. 风机盘管及新风机：清洗后设备内壁及表面目视清洁，无明显脏污，过滤网干净无尘，排水畅通。
2. 空调风管：清洗后目视清洁，风管内没有碎片和粘结物；

（三）中央空调主机（燃气热水锅炉）

1. 运行季节检查

1.1 检查各房间风机盘管使用情况有无存在故障、清理水盘及检查冷凝水管排水是否顺畅，是否要调整冷凝水管的位置。

1.2 检查各冷冻、冷却系统管道有无渗水现象，有无渗到天花板造成事故的可能，并立即维修。

1.3 检查各出风口有无冷凝水现象，并立即维修。

2. 运行季节检查机组运行期间，定期进行下列各项检查，确保机组在整个供冷（供暖）季节运行高效，可靠：

2.1 检查冷水机组，调整安全控制装置。

2.2 开机运行，观察机组运行状况，记录运行参数；对照相应机组标准工况运行参数分析机组运行性能，必要时调整以达到机组运行最佳状态。

2.3 检查机组各个安全装置，对各传感器参数进行核对。

2.4 检测机组运行的三相电流值及各个温度传感器、压力传感器的反馈电流信号值观察电流表移动情况。

2.5 检测机组运行的三相工作电压值与中央处理器以及各个温度、压力传感器的工作电压以及各项强电、弱电控制电路的工作电压值并校核机组的变压器所输出的高低电压数值是否正常。

2.6 检查润滑油系统的工作状态与查看油量是否足够以及各油路系统是否有泄漏现象并测量润滑油的工作温度以及工作压力,并校正油压,控制压缩机增减载速度是否正常。

2.7 参照机组的各项安全运行指标检查及调整安全保护设定点检测主机微处理机各组态设定值是否正确。

2.8 检查机组的冷冻水和冷却水的水流开关的工作电压以及检测机组的冻水和冷却水的水流量是否正常并查看水质是否合格，检查冷却塔的工作是否符合机组的运行需要。

（四）其他约定

1. 乙方提供 24 小时维修服务热线，紧急故障处理和意外事件的技术性服务（含节假日），乙方接到报修电话后在1小时内赶到现场和做出处理。若没有赶赴现场，需要缴纳违约金2000 元/次，甲方在支付维保费用时按次扣减。

2. 对中小型故障，在1个工作日内处理完毕；涉及需大修或拆机更换零件时，需向甲方提供书面说明及维修时间，备料后三个工作日内处理完成。故障处理完毕后3个工作日内提出对故障发生原因及处理经过报告。若3个工作日未完成，需要缴纳违约金2000 元/次，甲方在支付维保费用时按次扣减。

3. 根据空调使用要求从 4 月 1 日至 9 月 30 日,11 月 1 日至 3 月 25 日期间,维保单位人员必须一周一次对中央空调（燃气热水锅炉）使用进行全面的检测和排查。其它时间内一个月必须一次进行全面的检测和检查，确保中央空调（燃气热水锅炉）使用安全，现

场维保人员须持有《中华人民共和国特种作业操作证》制冷维修类人员或暖通专业技术人员能力证书。

4. 遵守甲方规章制度，并按甲方指定的工作场地、范围和线路进行工作。乙方维保时需要甲方负责人在现场并确认签字方有效。若无甲方签字视为未进行维护保养。

5. 中央空调机组及配套设施的维护保养必须达到原设计、使用的效果。一旦因维护、保养不到位，导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门鉴定为保养不善造成）将由维保单位承担由此带来的一切经济 and 法律责任。

（五）验收标准、方法

1、GB500050-95《工业循环冷却水处理设计规范》

2、溶液清亮，冷量增强剂和缓蚀剂指标符合设计标准；

3、主机运行稳定，在正常衰减范围内满足系统工况运行指标。

四、权利和义务

1、甲方的权利和义务：

（1）委派专业技术人员全过程监督和协助乙方施工，该人员不得随意变更。

（2）及时提供乙方施工所需水电。

（3）按设备操作规程或按乙方正确指导操作各设备及系统。

（4）在甲方安全制度程序下，准许乙方人员进入设备现场和使用工作现场适用设施。

（5）及时将系统的不正常情况通知乙方。

（6）在施工期间，甲方应在乙方提供的工程联系文书上签字。

（7）对乙方的工作成果及报告进行验收和签收。

2、乙方的权利和义务：

（1）遵守甲方的安全制度和有关规定，工作人员由甲方人员带领，未通知甲方人员不得擅自进场；

（2）乙方工作期间人员安全责任自负；

（3）乙方在施工期间必须严把技术关，由乙方造成的一切设备损坏、腐蚀及人身伤害事故，由乙方承担全部责任。

（4）乙方在施工现场寻求支持时，应以书面形式通知甲方，每日工作时间与甲方协商，加班工作需经得甲方同意。

(5) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》有关条款执行。

(6) 在清洗过程中，甲乙双方必须相互配合，甲方无偿向乙方提供作业时所需要的水、电等。

五、违约责任

1. 本合同履行期间，双方相互来往的技术方案、函件、传真等都视为本合同有效组成部分，具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，双方协商解决，协商不一致时，均应提交项目所在地法院仲裁，仲裁裁决对合同双方均有约束力。

3. 本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，代表签字盖章后生效。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

附件：市民之家中央空调维保项目清单、燃气热水锅炉维保项目清单

甲方(盖章):

乙方(盖章):

甲方代表签名:

乙方代表签名:

电话:

电话:

地址:

地址:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

第五章 竞争性谈判文件格式（仅供参考）

竞争性谈判文件

（正本/副本）

项目编号：_____

项目名称：_____

供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

资格自查表

序号	资格要求	须提供的资料	对应页码

投标文件目录

注：投标文件目录及内容每页须顺序编写页码。

一、竞争性谈判书

(采购人):

依据贵方(项目名称/文件编号)竞争性谈判文件要求,我方(姓名和职务)经正式授权并代表申报人(竞争性谈判供应商名称)提交下述竞争性谈判响应文件正本一份。

据此函,签字人兹宣布同意如下:

1、我们同意向贵方提供贵方要求的与本次竞争性谈判有关的任何证据或资料;

2、一旦确定我方成交,我方将根据竞争性谈判文件的规定严格履行合同,保证于承诺的时间内完成项目。

3、我方郑重声明:参加本项目采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。承诺遵守政府采购有关法律法规的一切规定。接受本项目《谈判文件》以及修正和补充文件的各项约定和实质性要求。不提供虚假资料谋取成交,不违法转包分包。

4、与本声名有关的正式通讯地址为:

电话:

传真:

电子函件:

开户银行:

帐号:

授权代表姓名(签字):

供应商名称(盖章):

年 月 日

二、法定代表人身份证明书

单位名称:

单位性质:

地 址 :

成 立 时 间 : 年 月 日

经营期限:

姓 名 : 性 别 : 年 龄 : 职 务 :

系 (投标单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

供应商 : _____ (盖 章)

日 期 : 年 月 日

附: 身份证

粘贴法人身份证(正面及反面复印件)

三、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 _____（姓名）系_____（供应商）的法定代表人，现授权委托_____（单位）_____（姓名）为我的代理人，以本公司的名义参加_（采购人）的 _____项目的竞争性谈判活动。授权委托人在竞争性谈判活动中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

供应商（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）：

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

授权委托书日期： 年 月 日

附：被授权人身份证明文件

粘贴被授权人身份证(正面及反面复印件)

四、投标报价一览表

采购项目编号：

采购项目名称：

序号	报价	名称	
1		合同履行期限	
2		项目负责人	
3	一次报价	不含税价	大写：（不含税） 小写：（不含税）
4		税率	_____%（增值税专用发票）
5		总报价	大写：（含税） 小写：（含税）
6		备注	

注：所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）：

竞争性谈判供应商名称（盖章）：

时间： 年 月 日

投标二次报价一览表

采购项目编号：

采购项目名称：

序号	报价	名称	
1		合同履行期限	
2		项目负责人	
3	二次报价 (开标当天填写)	不含税价	大写：（不含税） 小写：（不含税）
4		税率	_____%（增值税专用发票）
5		总报价	大写：（含税） 小写：（含税）
6		备注	

注：所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）：

竞争性谈判供应商名称（盖章）：

时间： 年 月 日

五、承诺函

致（采购人）：

很荣幸能参与贵方（项目编号、项目名称）的竞争性谈判。

我代表（供应商名称），在此作如下承诺：

- 1、完全理解和接受本项目竞争性谈判的一切规定和要求。
- 2、我方递交的响应文件中所有的资料均为真实的、准确的，无任何虚假内容。若存在有虚假内容，我方愿意接受处罚。
- 3、若中标，我方将按照竞争性谈判文件的具体规定与采购人签订合同，并且严格按合同履行义务，符合竞争性谈判文件要求，并提供优质服务。如果在合同执行过程中，发现问题，我方一定尽快对其进行调整，并承担相应的经济责任。
- 4、若中标，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。
- 5、我方同意竞争性谈判文件所附的合同文本作为采购方签约的合同文本，非经双方一致同意，不得改变原合同文本的条款。

供应商（公章）：

法定代表人签字（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

六、供应商基本情况表

供应商名称	
联系地址	
企业从业人员数量	
法定代表人	姓名： 职务： 职称： 电话：
项目负责人	姓名： 职务： 职称： 电话：
联系方式	联系人： 电 话： 邮箱：
基本账户	名 称： 账号：
企业关联情况	1： 与我公司单位负责人为同一人的其他单位名称： ☐无； ☐有： 2、与我公司存在控股、管理关系的其他单位的名称： ☐无； ☐有： 备注： 1、“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。 2、本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。

供应商法定代表人或授权代表签字：

供应商名称（签章）：

时间： 年 月 日

七、投标人类似项目业绩表

采购项目名称：

采购项目编号：

项目名称	
用户单位名称	
用户单位联系人 姓名及联系方式	
合同金额	
项目负责人姓名	
项目实施时间	
项目内容说明	

说明：1. 每个合同单独具表，并附上合同完整清晰复印件；

八、信用中国查询截图

未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn) 失信惩戒对象查询名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购不良行为记录名单（供应商提供打印查询截图）。

九、其他补充材料

附件：

市民之家中央空调维保项目清单

序号	名称/型号		维保内容	单位	数量	备注
1	中央空调 机组	开利离心式水冷机 组 19XR6161C65VEG52	1、更换机油。 2、冷媒添加（按需）。	台	2	每年 6 月更换完毕
2	中央空调 清洗		1、冷凝器的清洗、除垢、消杀及通炮。 2、保温层修补。 3、全系统管道清洗、除垢。 4、冷却、冷凝系统排气。	项	1	每年 7 月清洗完毕
3	冷却塔	CRNT-700L 7.5KW	1、除藻、除垢、消毒、中合，接水盘、淋水盘清理。 2、风机、传动皮带、风机扇叶、不锈钢固定螺丝、螺杆维修、保养（按需更换）。 3、浮球阀更换。	项	1	
4	循环水泵	1610 6DS55KW 1500	1、开机前后维保（连接轴等）。	项	1	
5	电器控制 系统检测	19XR545ECSTARTER	1、空调机组控制箱。 2、空调机组配电柜。 3、循环水泵控制柜。	项	1	
6	阀门及管 道检测检 修		1、循环管道、阀门漏水维修（按需更换）。 2、循环管道连接垫片更换（按需）。 3、空调机房及风机房内阀门、压力表及温度计维修（按需更换）。	项	1	
7	清洁除尘		1、各楼层风机房、设备隔层网（清洗或更换）。 2、楼内各回风口滤网清洗（更换）。 3、楼内出风电机维修（更换）。	项	1	每年 7 月清洗完成
8	人员		1、负责中央空调正常使用，使设备正常、安全的运行。 2、中央空调在运行中突发故障，在接到通知后 2 小时内派人到达现场进行故障排除，直到恢复正常运行。 3、每年对甲方操作人员进行培训至少一次。	项	1	

燃气热水锅炉维保项目清单

序号	名称/型号		维保内容	单位	数量	备注
1	燃烧机系统检测	富尔顿 NDFL60-34	1、燃烧机清灰。 2、点火探头及点火器保养(按需更换或维修)。 3、燃烧机辅助件检测。 4、天然气管道滤网清理(或按需更换)。	台	2	每年 11 月 15 日前完成
2	循环水泵	1610 4c 15KW 1500	1、开机前、后保养(连接轴等)	台	3	
3	循环水管道检测保养		1、是否漏水。 2、垫片更换(按需)。	项	1	
4	阀门、仪表检验检测、天然气管道检测检修	燃气报警控制器 0-100%LEL	1、天然气管道压力表(3块)每半年一次送检。取得湖北省黄石市计量检定测试所“合格”的检定报告。 2、燃气报警器及探头(燃气报警控制器2台,探头含厨房共十个)每年送检一次。出具湖北省黄石市计量检定测试所“合格”的检定报告。 3、天然气管道及接头处定期检测是否漏气。 4、天然气管道除锈刷漆。	项	1	
5	电气控制系统检测	XPH-F-30-15-0/S02	1、锅炉控制箱。 2、水泵控制柜。 3、电磁阀控制箱。 4、燃烧机头系统。	项	1	
6	燃气热水锅炉	富尔顿 FBH-C1.75-1.6/60/ 50-1	1、开机前热水机组真空度调试。 2、燃烧室内积碳清理。	台	2	每年 11 月 15 日前完成
7	人员		1、负责燃气热水锅炉正常使用,使设备正常、安全的运行。 2、每月2次按《黄石市民之家燃气热水锅炉设备每月检查保养报告》要求内容进行维护、保养。 3、锅炉在运行中突发故障,在接到通知后2小时内派人到达现场进行故障排除,直到恢复正常运行。 4、每年对甲方操作人员进行培训至少一次。	项	1	