



项目编号：南基（服）2022-058

# 南京大学仙林校区综合楼四楼空调 维护保养服务

## 招标文件

南京大学基本建设处

2022 年 11 月 08 日



## 目 录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 第一章 招标公告 .....              | 2  |
| 一、项目概况 .....                | 2  |
| 二、投标人资格要求 .....             | 2  |
| 三、信息发布 .....                | 3  |
| 四、招标文件获取方式 .....            | 3  |
| 五、报名方式与截止时间 .....           | 3  |
| 六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式 ..... | 3  |
| 七、联系方式 .....                | 3  |
| 八、其他事项 .....                | 3  |
| 第二章 投标人须知 .....             | 4  |
| 前附表 .....                   | 4  |
| 一、总则 .....                  | 5  |
| 二、招标文件 .....                | 5  |
| 三、投标文件 .....                | 6  |
| 四、开标 .....                  | 7  |
| 五、评标 .....                  | 8  |
| 六、合同授予 .....                | 8  |
| 七、重新招标和特殊情况处理 .....         | 8  |
| 八、其他事项 .....                | 9  |
| 第三章 评标办法 .....              | 10 |
| 一、评分方法 .....                | 10 |
| 二、评分细则 .....                | 10 |
| 三、评标程序 .....                | 11 |
| 四、澄清与修正 .....               | 12 |
| 第四章 招标需求 .....              | 13 |
| 一、项目概况 .....                | 13 |
| 二、设备清单 .....                | 13 |
| 三、维保服务内容及要求 .....           | 13 |
| 第五章 合同条款及格式 .....           | 17 |
| 第六章 投标文件格式 .....            | 7  |
| 一、投标函 .....                 | 7  |
| 二、报价一览表 .....               | 8  |
| 三、投标单位情况表 .....             | 9  |
| 四、法定代表人资格证明书 .....          | 10 |
| 五、法定代表人授权委托书 .....          | 11 |
| 六、拟指派本项目的技术人员明细表 .....      | 12 |
| 七、企业及项目负责人业绩表 .....         | 13 |
| 八、承诺书 .....                 | 14 |
| 九、其他 .....                  | 15 |



## 第一章 招标公告

根据相关法律法规和学校管理要求，南京大学基本建设处（以下简称“基建处”）拟以招标采购方式选定“南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务”项目的供应商，欢迎符合资质的供应商参与投标。

### 一、项目概况

- 1、项目编号：南基（服）2022-058
- 2、项目名称：南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务。
- 3、招标范围：南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务。
- 4、服务期限：一年，自合同签订之日起计。
- 5、项目预算：3 万元

### 二、投标人资格要求

#### 1、资质要求：

（1）投标人应具有独立法人资格，招标内容在其营业执照经营范围内。（提供加盖投标人公章的营业执照扫描件/复印件。）

#### 2、财务要求（以下证明材料，任意提供一种）：

- （1）银行出具的资信证明（评审前六个月内，提供加盖投标人公章的扫描件/复印件）；
- （2）上一年度的财务报告（提供加盖投标人公章的扫描件/复印件）；
- （3）评审前六个月内任意一个月财务状况报告（财务状况报告至少应包括资产负债表和利润表；提供加盖投标人公章的扫描件/复印件）。

#### 3、信誉要求（提供加盖投标人公章的承诺书扫描件/复印件）：

- （1）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- （2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- （3）投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

#### 4、其他要求：

- （1）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标，否则取消所有相关投标人的投标资格，并限制所有相关投标人今后参与南京大学招标活动的资格。
- （2）本项目不接受联合体投标。
- （3）投标人具有东芝空调制造商的技术支持及零部件保障承诺书。

**投标人必须在投标文件中对上述资格要求逐条响应并根据要求提供有效证明材料，否则将导致投标无效。**



### 三、信息发布

本项目相关信息均在“南京大学基本建设处”网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）上发布。

### 四、招标文件获取方式

本项目招标文件详见招标公告附件，请各有意参与投标的供应商自行前往“南京大学基本建设处”网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）下载。

### 五、报名方式与截止时间

1、报名方式：投标人将报名信息以邮件形式发送至：[jjzb\\_nju@163.com](mailto:jjzb_nju@163.com)；报名邮件主题统一为：**南基（服）2022-058 南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务**；报名信息格式不限，但必须包含招标采购项目名称、项目编号及投标单位名称、联系人、联系方式等内容。

2、报名截止时间：2022 年 11 月 10 日 17 时 00 分。

3、未登记报名的，招标人有权拒绝投标人参加投标。

### 六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式

1、投标截止（开标）时间：2022 年 11 月 11 日 10 时 00 分。

2、投标文件送达方式：投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章后（或电子签章）制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间前发送至 [jjzb\\_nju@163.com](mailto:jjzb_nju@163.com)。

3、投标文件必须按招标文件规定的时间及方式送达，逾期或不符合加密要求的投标文件视为无效投标文件。

### 七、联系方式

联系人：陆老师

联系电话：025-85789926

电子邮箱：[jjzb\\_nju@163.com](mailto:jjzb_nju@163.com)

### 八、其他事项

1、投标人须对其所提供资料的真实性和投标行为的合法性负责，如有作假或违纪，一经查实，立即取消其投标资格，并将其列入不良行为记录名单，禁止参加基建处其他招标采购活动，同时在网上进行实名通报。

2、本招标采购事宜解释权属于基建处。

南京大学基本建设处

2022 年 11 月 08 日



## 第二章 投标人须知

### 前附表

| 项号 | 项目名称           | 编列内容                                                                                                                                                                               |
|----|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 招标人            | 名称：南京大学<br>联系人：陆老师<br>电话：025-85789926<br>邮箱：jjzb_nju@163.com                                                                                                                       |
| 2  | 项目名称           | 南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务                                                                                                                                                              |
| 3  | 项目地点           | 南京大学仙林校区                                                                                                                                                                           |
| 4  | 项目规模           | 南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务，包括东芝变频空调室外机（3 台）、风管式室内机（27 台）和四面出风嵌入式室内机（14 台）。                                                                                                              |
| 5  | 招标范围           | 南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务。                                                                                                                                                             |
| 6  | 报价方式           | <input checked="" type="checkbox"/> 大包。<br>本项目采用大包维保方式，大包费用包含自空调电源箱开关后有关空调的一切维保费用，且包含每年冬夏季两次大保养以及定期检查小保养，维保期间需提供全年 24 小时不间断报修服务、上门检查检修等。维保期内检查、清洗、更换配件、维保服务的人工费以及配件、耗材费用等均包含在合同价中。 |
| 7  | 服务期限           | 一年，自合同签订之日起计。                                                                                                                                                                      |
| 8  | 质量要求           | 符合国家相关规定、技术规范、标准等及本招标文件的服务要求。                                                                                                                                                      |
| 9  | 项目预算<br>(最高限价) | 3 万元。                                                                                                                                                                              |
| 10 | 投标人资格要求        | 详见招标公告                                                                                                                                                                             |
| 11 | 现场踏勘           | 自行踏勘                                                                                                                                                                               |
| 12 | 答疑时间           | 招标人不安排统一答疑，投标人如有不清楚之处或认为招标文件有任何不合理之处，可于投标截止（开标）前一天 17:00 前将相关疑问以书面形式（加盖单位公章）的扫描件或图片格式发至 jjzb_nju@163.com，招标人统一以书面形式通过邮件答疑。如投标人在规定时间内未提交书面文件，视为对招标文件无异议。                            |
| 13 | 投标有效期          | 投标截止之日起 60 日历天内有效。                                                                                                                                                                 |
| 14 | 投标费用           | 投标人自行承担                                                                                                                                                                            |
| 15 | 投标截止（开标）<br>时间 | 2022 年 11 月 11 日 10 时 00 分                                                                                                                                                         |
| 16 | 投标文件加密要求及送达方式  | 投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章（或电子签章）后制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间内发送至 jjzb_nju@163.com。未加密投标文件视为无效投标文件。                                            |
| 17 | 开标方式           | 开标方式：腾讯会议<br>会议时间：2022 年 11 月 11 日 10 时 00 分-10 时 30 分<br>会议 ID：663-658-106<br>会议密码：111102                                                                                         |
| 18 | 投标文件解密方式及解密时限  | 解密方式：投标人法人或授权委托人参加腾讯会议并当场发送解压密码。<br>解密时限：腾讯会议开始后 15 分钟内。                                                                                                                           |
| 19 | 纸质投标文件         | 中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供贰份与电子投标文件完全一致的纸质投标文件。                                                                                                                                       |
| 20 | 评标办法           | 综合评分法                                                                                                                                                                              |



## 一、总则

### （一）项目概况及招标范围

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。项目概况及招标范围见投标人须知前附表。

### （二）投标人资格要求

1、投标人应具备承担本项目服务的资质条件、能力和信誉。投标人资格要求见投标人须知前附表。

2、投标人须知前附表（招标公告）规定接受联合体投标的，联合体各方必须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的权利义务；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；联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一项目中参加投标。

### （三）投标费用

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

### （四）踏勘现场

1、投标人应对现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

### （五）转包和分包

本项目未经允许不得转包和分包。

### （六）偏离

招标文件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

### （一）招标文件的组成

1、本招标文件包括：

- （1）招标公告；
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；
- （4）招标需求；
- （5）合同条款及格式；
- （6）投标文件格式；



(7) 投标人须知前附表规定的其他材料；

(8) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容。

## **(二) 招标文件的澄清与修改**

1、投标人在收到招标文件、图纸（如有）和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应按投标人须知前附表规定的时间前以书面形式递交给招标人，招标人将书面解答同时通过邮件提供给所有投标人。如投标人在规定时间内未提交书面文件，视为对招标文件无异议。

2、在投标截止日期前，招标人都可能会以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

3、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

4、招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

## **三、投标文件**

### **(一) 投标文件的组成**

1、投标文件包含下列内容：

(1) 投标函；

(2) 报价一览表；

(3) 法定代表人资格证明书或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

(4) 联合体协议书（如有）；

(5) 投标人资格证明文件；

(6) 服务实施方案（包括但不限于：维护工作内容清单、服务质量保证方案、故障响应处理方案、雨雪天气、重大活动保障及应急预案等）；

(7) 招标公告、投标人须知前附表及评标办法规定的其他材料；

(8) 投标人认为有必要提交的其他资料。

**以上材料须逐页按顺序编码并按要求签章，如有弄虚作假者作废标处理，招标单位有权追究其法律责任。**

### **(二) 投标报价**

1、投标人在报价前，应对本项目的有关服务要求、服务标准、项目所在区域环境、交通情况等进行了详细研究，应认真考虑投标报价风险以及中标后自身的经济承受能力，合理确定自身的投标报价。投标报价应包括招标文件和合同条款的规定，执行及完成本项目所包含的全部工作内容的费用，投标人应对投标报价的准确性承担一切责任，如有任何错漏，后果自负。





2、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内全部工作内容以及按合同规定为完成上述服务内容所必须的人员、设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场配合、保险、防疫及其它必需的相关服务费用和国家规定的保险、利润、税金等全部费用。

3、本项目采取总价包干形式，投标人所报总价包含且不限于完成合同及招标文件中明确的全部工作所需的费用，包括但不限于：设备定期保养费用（检查、检测、维修、清洗、防腐除锈等），维保期内全天候 24 小时设备应急抢修服务费用，重大活动设备保障费用，恢复设备正常运行所需零配件费用及更换费用，维持设备正常运行所需耗材费用，服务所用工具设备设施及耗材费用，人员费用（薪酬、劳保福利、培训、体检、社会保险、服装、差旅、交通、加班等费用），水电费，管理费，利润，税金，以及供应商认为为确保设备正常运行所需其他一切费用。中标后不作调整。

4、招标人应充分考虑所有可能影响到报价的因素，如发生漏、缺、少项，都将被认为是中标供应商的报价让利行为，损失自负。投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

5、招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

6、投标人对该项目只允许有一个报价，招标人不接受任何有选择的报价及修正报价。投标人在投标文件开标后，不得调整、修改报价。

7、投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

8、投标人承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不承担任何责任。

### （三）投标文件的编制

1、投标文件应按前述顺序编制并加盖投标人公章，招标文件有格式规定的按格式填写，无格式要求的自定格式，但需风格一致。如有弄虚作假者作废标处理，招标人有权追究其法律责任。

2、投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章（或电子签章）后制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间内发送至 jjzb\_nju@163.com。中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供两份与已发送电子投标文件完全一致的纸质投标文件。招标人若发现中标人纸质投标文件与已发送电子投标文件存在不一致之处，有权取消其中标资格。

## 四、开标

### （一）开标时间和方式

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）并按投标人须知前附表规定的开标方式





进行公开开标，投标人的法定代表人或授权代表参加开标会议，法定代表人或授权代表参加开标会议时须备注公司名称和本人姓名。

## （二）开标程序

主持人按下列程序进行开标：

1、按照招标文件规定检查投标文件的加密情况，投标文件未按照招标文件的要求予以加密的，将作为无效投标文件。加密情况经确认无误后，合格投标材料由工作人员根据投标人当场提交的密码进行解密，宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容，并记录在案。

2、参加开标会议的投标人代表当场通过视频或语音对开标结果予以确认，监标人（见证人）、记录人等有关人员在开标记录文件上对开标结果予以签字确认。

3、开标结束。

## 五、评标

### （一）评标工作的组织和依据

1、南京大学基建处负责组建三人以上单数的评标委员会。

2、评标委员会秉持客观、公正的原则，对投标文件进行系统地比较和评审。

3、现行相关法律法规及本招标文件，是评审的依据。

### （二）评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

## 六、合同授予

1、招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

2、招标文件、中标供应商的投标文件及有效承诺文件等，是签订合同的依据。

3、招标人与中标供应商应当在中标结果公示(无异议)后 5 日内，按照招标文件、中标供应商的投标文件及有效承诺等文件的主要内容，洽谈和签订合同。

## 七、重新招标和特殊情况处理

### （一）重新招标

在招标过程中，出现下列情况之一的，应予重新招标：

1、提交合格投标文件的投标人少于三家；

2、投标人的报价均超过了招标预算，招标人不能支付的；

3、所有投标被否决的。

### （二）特殊情况处理

如经过二次（或以上）招标后仍出现投标人不足三家的情况，除招标任务取消情形外，其招标文件经



评委会认定没有歧视限制条款的情况下，招标人可根据实际情况采用其他采购方式采购。需要采用其他采购方式采购的，按照以下方式处理：

1、如改用竞争性谈判方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性谈判小组成员。谈判小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判；在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款；谈判小组根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则提出成交候选人或确定成交供应商。

2、如改用单一来源采购方式的：原评标委员会所有成员为单一来源谈判小组成员。在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

3、如改用竞争性磋商方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性磋商小组成员。原招标文件评标办法，为磋商评审办法。磋商小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判磋商；在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款；经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商；如果投标人的最终评分相同，投标报价低者优先；如果投标报价仍一致时，则由评标委员会抽签确定排序。

4、投标人是否同意采购方式的改变，应在收到通知后 24 小时内书面向招标人邮件回复（发送邮件至 jjzb\_nju@163.com）；若不在规定时间内回复，视为放弃投标。

## 八、其他事项

- 1、招标文件中所有内容的解释权归招标人所有，投标人如有不清楚之处，可在开标前向招标人提出。
- 2、按程序对本招标文件所作的书面澄清、答复、修改、补充的内容，是本招标文件的组成部分。



## 第三章 评标办法

### 一、评分方法

本项目采用下列第 2 种方式进行评标：

1、有效最低评价法：是指在投标文件能够满足招标文件实质性要求的投标人中，评审出投标价格最低的投标人，但投标价格低于其企业成本的除外。

2、综合评分法：是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的比重或者权值等进行打分，按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人，进而确定中标供应商的评标方法。

### 二、评分细则

| 序号                                                                                                    | 评分因素     | 分值   | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                     | 价格       | 56 分 | 以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标文件 $\geq 10$ 家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值为 A）。评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启前由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%（抽取数值为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%、99.5%、100%）。评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.2 分；投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，用插入法计算，保留两位小数。 |
| 2                                                                                                     | 实施方案     | 4 分  | （1）根据本项目情况，对空调系统维保总体方案进行评价。<br>优得 4 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分，无得 0 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                       |          | 4 分  | （2）根据从本项目情况，对作业安全保障措施进行评价。<br>优得 4 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分，无得 0 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                       |          | 4 分  | （3）根据项目情况，对恶劣天气的应急保障措施进行评价。<br>优得 4 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分，无得 0 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                       |          | 4 分  | （4）根据项目情况，对校方重大活动保障方案进行评价。<br>优得 4 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分，无得 0 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                       |          | 4 分  | （5）根据项目情况，对空调系统维保建立的台账制度进行评价。<br>优得 4 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分，无得 0 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                       |          | 4 分  | （6）对本项目的维保服务提供售后方案（包括但不限于售后服务体系内容、维修售后跟踪、维修过错或延误导致后果的处理以及教职工的评价反馈制度等）进行评价。<br>优得 4 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分，无得 0 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3                                                                                                     | 故障维修响应时间 | 4 分  | 针对空调日常使用发生的一般性设备故障，供应商需就空调故障维修响应时间做出承诺。承诺响应时间在 30 分钟内（含 30 分钟）到达故障现场进行维修的得 4 分；承诺响应时间在 60 分钟内（含 60 分钟）到达故障现场进行维修的得 2 分；承诺响应时间在 60 分钟以上或不提供承诺书不得分。（提供加盖投标人公章的承诺书原件扫描件。）                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4                                                                                                     | 维保人员配备   | 6 分  | 维保团队人员中具有《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：高处作业）》的有 1 份得 1 分，最多得 2 分；具有《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：制冷与空调作业）》的有 1 份得 1 分，最多得 2 分；具有《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：电工作业）》的有 1 份得 1 分，最多得 2 分；（提供加盖投标人公章的证书扫描件/复印件；同时提供近半年投标人为项目人员缴纳养老保险金的证明材料；同一人员不做重复计算。）                                                                                                                                                                                            |
| 5                                                                                                     | 企业实力     | 4 分  | 投标人具有中国设备维修安装企业能力等级证书 D 类 I 级的得 4 分，D 类 II 级的得 2 分，D 类 III 级的得 1 分，其它不得分。（提供证书扫描件/复印件加盖公章。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6                                                                                                     | 类似业绩     | 6 分  | 提供投标人自 2019 年 1 月 1 日（时间以合同签订时间为准）以来承担过类似空调系统维护保养业绩，有 1 个得 2 分，最高得 6 分。<br>（需提供合同等证明材料的扫描件/复印件并加盖公章，提供的证明材料必须能反映相关数据和内容，否则视为未提供。）                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 注：若未按上述要求提供书面及证明材料，或提供的书面及证明材料无法提供完整投标响应信息均不给分。任何由于投标人原因导致书面及证明材料缺失、字迹模糊无法分辨、内容错漏的情形，均可能导致该投标人的评审项失分。 |          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



### 三、评标程序

#### （一）资格审查

评标委员会依据法律法规和招标文件的相关规定，对供应商的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备资格。招标公告中投标人资质要求的所有材料，投标人必须放入投标文件中。

#### （二）初步评审

1、评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性以及对招标文件的响应程度进行审核，以确定供应商是否实质性响应招标文件的要求。

2、有下列情形之一的，投标文件无效：

（1）投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字，或未加盖投标人公章的；

（2）投标文件未按招标文件规定的格式和内容填写、签字、盖章，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（4）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的验收、计量、价款结算和支付办法的；

（5）投标报价超出项目预算（最高限价）或明显低于成本价且未提供效说明的；

（6）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；（按招标文件规定提交备选投标方案的除外）

（7）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（8）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（9）投标文件明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（10）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他应当否决投标的情形。

评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为废标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新组织招标。

#### （三）详细评审

1、评标委员会成员按照招标文件和本办法上述有关规定，给各投标文件评分。

2、各投标人的得分为各评委所评定分数的算术平均值。

3、各项统计、评分结果均按四舍五入方法精确到小数点后两位。

#### （四）评标结果与定标

1、评标委员会根据各投标人投标的最终评分，按高低次序确定投标人最终的排列名次，并按照招标文



件中规定推荐不超过三名有排序的合格的中标候选人；如果投标人的最终评分相同，投标报价低者优先；如果投标报价仍一致时，则由评标委员会抽签确定排序。

2、一般情况下正序排名第一的中标候选人确定为中标人。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，或中标人因其它原因被取消中标资格的，招标人可按中标候选人排序确定后一位中标候选人为中标人。

3、中标人的报价是中标价。

4、招标人将把合同授予中标人，但并不保证投标报价最低者中标，招标人对投标人不负未中标原因的解释义务。

#### **四、澄清与修正**

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。



## 第四章 招标需求

### 一、项目概况

- 1、项目名称：南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务。
- 2、项目地点：南京大学仙林校区。
- 3、项目规模：南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务，包括东芝变频空调室外机（3 台）、风管式室内机（27 台）和四面出风嵌入式室内机（14 台）。
- 4、招标范围：南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务。
- 5、服务期限：一年，自合同签订之日起计。

### 二、设备清单

| 序号 | 名称         | 规格型号            | 数量 | 单位 | 匹数  | 投入使用时间      | 备注     |
|----|------------|-----------------|----|----|-----|-------------|--------|
| 1  | 东芝变频空调室外机  | MMY-HP4214HT8-C | 1  | 台  | 110 | 2018 年 10 月 | 1 台漏氟  |
|    |            | MMY-HP3214HT8-C | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |            | MMY-HP3614HT8-C | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
| 2  | 风管式室内机     | MMD-AP0126MPHY  | 2  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |            | MMD-AP0186MPHY  | 24 | 台  |     | 2018 年 10 月 | 12 台漏氟 |
|    |            | MMD-AP0156MPHY  | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 | 1 台漏氟  |
| 3  | 四面出风嵌入式室内机 | MMU-AP0484HY    | 7  | 台  | /   | 2018 年 10 月 | 1 台漏氟  |
|    |            | MMU-AP0124HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |            | MMU-AP0364HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |            | MMU-AP0424HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |            | MMU-AP0304HY    | 4  | 台  |     | 2018 年 10 月 | 4 台漏氟  |

### 三、维保服务内容及要求

#### （一）总体要求

1、本项目采用大包维保方式，大包费用包含自空调电源箱开关后有关空调的一切维保费用，且包含每年冬夏季两次大保养以及定期检查小保养，维保期间需提供全年 24 小时不间断报修服务、上门检查检修等。维保期内检查、清洗、更换配件、维保服务的人工费等以及配件、耗材费用等均包含在合同价中。

2、本项目维保范围包括但不限于正常运行的所有部件，如室外机压缩机、变频板、电脑板、蒸发器、风扇、电机、线控器等全部可更换的室内外机配件；运行软件；维修所需的全部主辅材，如冷媒剂、氧气、





四通阀、保温材料等、以及设备基础和外壳、各类支、吊架的除锈、防腐措施等。以保证设备运行参数在正常合理的范围内，系统各个末端的温湿度、新风量在设计范围内，无生锈、漏水、漏油现象。维保内容除包括综上所述外，还应负责运输、安装并提供相应的技术服务与质量保证。

3、维保期间投标人提供的物品（含配件）应是全新、未使用过的原装合格正品，并提供本次空调系统配件保障的正规渠道的相关证明文件及承诺书。

#### 4、特殊情况维保要求：

（1）如遇暴雨、打雷，大雪、暴雪等可能会影响空调运行的不良天气，须提前对维保范围内所有空调做好应急保护措施并制定应急方案，不良天气结束后集中检查所有空调机组，并进行维保。若因校方基础设施原因造成中标人无法正常实施保护措施，维保单位应及时通知校方现场处理，否则，一切后果由维保单位承担。

（2）如遇校方重大活动，应根据校方要求，提前至少一天现场检修启动确保设备状况，活动当日增派维保人员加强现场保障工作，并提供必要的加装、改造等技术支持。

### （二）定期检查和日常维护

| 序号 | 项目名称    | 维保要求    |                                                     | 服务内容     | 备注          |
|----|---------|---------|-----------------------------------------------------|----------|-------------|
| 1  | 制冷、制热系统 | (1) 压缩机 | 润滑油油位是否正常                                           | 检测、补充    | 每年4月、10月各一次 |
|    |         |         | 回油是否良好                                              | 检测、维修    |             |
|    |         |         | 电机性能是否完好                                            | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 油温调节器是否正常                                           | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 高、低温度传感器是否正常                                        | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 吸、排气压力是否正常                                          | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 冷媒量是否充足                                             | 检测、补充    |             |
|    |         |         | 冷媒温度传感器是否正常                                         | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 过滤器是否畅通                                             | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 冷媒系统运行是否正常                                          | 检测、维保    |             |
|    |         | (2) 冷凝器 | 散热是否良好                                              | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 翅片是否洁净                                              | 清洗、检测、维保 |             |
|    |         |         | 与蒸发器之间压差是否正常                                        | 检测、维保    |             |
|    |         | (3) 膨胀阀 | 工作状态是否正常                                            | 检测、维修    |             |
|    |         | (4) 蒸发器 | 进出口温度是否正常                                           | 检测、维修    |             |
|    |         |         | 工作状态是否正常                                            | 清洗、检测    |             |
|    |         | (5) 管路  | 压力是否达到设计值                                           | 检测、维修    |             |
|    |         | (6) 整体  | 系统运行是否满足规定要求<br>(夏天制冷能达到 26° 以下，<br>冬天制热能达到 18° 以上) | 检测、维修    |             |
| 2  | 电气系统    | (1) 电器柜 | 全面检查                                                | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |         |         | 外观是否生锈                                              | 清洁、油漆保养  |             |





| 序号 | 项目名称     | 维保要求           |                  | 服务内容     | 备注          |
|----|----------|----------------|------------------|----------|-------------|
|    |          |                | 交流接触器电气特征是否完好    | 检测、维修    |             |
|    |          | (2) 风机         | 绝缘特征是否正常         | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 变频板是否完好          | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 冷凝风机运行是否正常       | 检测、维修    |             |
|    |          | (3) 压缩机        | 三相电压与电流是否正常      | 检测、维修    |             |
|    |          | (4) 高、低压保护器    | 是否与设定值相符         | 检测、维修    |             |
|    |          | (5) 电路         | 电线接点、电器接头是否安全且牢固 | 检测、维修    |             |
|    |          | (6) 电机         | 绝缘特征是否正常         | 检测、维修    |             |
|    |          | (7) 整体         | 电气系统整体运行是否正常     | 检测、维修    |             |
| 3  | 风系统      | (1) 室内机风机      | 运行是否正常           | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          | (2) 空气过滤网      | 是否洁净             | 清洗、检测、维修 |             |
|    |          | (3) 新风机（全热交换器） | 运行是否正常           | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 风量、风压是否正常        | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 过滤网是否洁净          | 清洗、检测、维修 |             |
|    |          | (4) 整体         | 风系统整体运行是否正常      | 检测、维修    |             |
| 4  | 空调机组重要部件 | (1) 阀件         | 换向阀是否正常          | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          |                | 电磁阀是否正常          | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 排气止回阀是否正常        | 检测、维修    |             |
|    |          | (2) 接水盘        | 是否洁净且畅通          | 清洗、检测    |             |
|    |          | (3) 压缩机        | 油电加热器是否正常        | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 气液分离器是否正常        | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 各部位温度是否正常        | 检测、维修    |             |
| 5  | 安全保护系统   | (1) 继电器        | 欠压继电器是否正常        | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          |                | 过载保护器是否正常        | 检测、维修    |             |
|    |          | (2) 传感器        | 蒸发压力传感器是否正常      | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 排气压力传感器是否正常      | 检测、维修    |             |
|    |          | (3) 熔断器        | 是否正常             | 检测、维修    |             |
|    |          | (4) 开关         | 安全保护开关整定是否正常     | 检测、维修    |             |
|    |          | (5) 整体         | 各警告功能是否正常        | 检测、维修    |             |
| 6  | 控制系统     | (1) 遥控器（线控器）   | 操作性能是否正常         | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          | (2) 面板         | 显示功能及准确度是否正常     | 检测、维修    |             |
|    |          | (3) 整体         | 动作程序是否正常         | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 控制系统整体运行是否正常     | 检测、维修    |             |
| 7  | 其他       | (1) 室外机组机柜     | 是否专人保管钥匙         | 检查       | 每年4月、10月各一次 |
|    |          |                | 是否洁净无锈           | 清洁、油漆保养  |             |



| 序号 | 项目名称 | 维保要求     |              | 服务内容  | 备注   |
|----|------|----------|--------------|-------|------|
|    |      | (2) 室内机  | 排水是否正常       | 测试、维修 |      |
|    |      | (3) 蒸发器  | 运行是否正常       | 检测、维修 |      |
|    |      |          | 低压保温系统是否正常   | 检测、维修 |      |
|    |      | (4) 系统整体 | 所有元器件是否碰损、缺失 | 检测、维修 | 每月一次 |
|    |      |          | 全部机组系统运行是否正常 | 检测、维修 |      |

### （三）故障维修响应

1、设立 24 小时报修电话；

2、对于影响空调制冷、制热的紧急故障的处理原则：应按照先抢修、后修复的原则迅速处理；

3、对紧急故障的处理时限：除不可抗力的影响外，维保方接到故障通知后须 1 小时内派技术人员到达现场抢修；

4、对不影响空调制冷、制热的一般故障的处理时限：2 小时内派技术人员到达现场处理、维修。一般性设备故障的最大修复时间不得超过 4 小时；

5、接报修时应及时填写维修记录表，署明报修人、接报人、报修人联系电话、报修设备地点、接报修时间，维修工作完成时，应在维修记录表署明到达现场时间、修复时间、场地清理情况，并请报修人签字确认。



## 第五章 合同条款及格式

（以下为签订本项目合同的参考条款，实际条款可由招标人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订。）

合同编号：南基（服）2022-058

# 南京大学仙林校区综合楼四楼空调 维护保养服务合同

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_ 南京大学

受托方（乙方）：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_ 2022 年 月 日

签订地点：\_\_\_\_\_ 南京市



## 合同

委托方（甲方）：南京大学

受托方（乙方）：                    

乙方于 2022 年 月 日参加了甲方关于南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务项目（项目编号：南基（服）2022-058）项目的公开招标采购活动，经评标委员会评审，确定为该项目中标供应商。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保维保服务质量，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

### 第一条：项目概况

1.1 项目名称：南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务。

1.2 项目地点：南京大学仙林校区。

1.3 服务范围：南京大学仙林校区综合楼四楼空调维护保养服务。

1.4 服务期限：一年，自合同签订之日起计。

### 第二条：设备清单

| 序号 | 名称             | 规格型号            | 数量 | 单位 | 匹数  | 投入使用时间      | 备注     |
|----|----------------|-----------------|----|----|-----|-------------|--------|
| 1  | 东芝变频空调<br>室外机  | MMY-HP4214HT8-C | 1  | 台  | 110 | 2018 年 10 月 | 1 台漏氟  |
|    |                | MMY-HP3214HT8-C | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |                | MMY-HP3614HT8-C | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
| 2  | 风管式室内机         | MMD-AP0126MPHY  | 2  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |                | MMD-AP0186MPHY  | 24 | 台  |     | 2018 年 10 月 | 12 台漏氟 |
|    |                | MMD-AP0156MPHY  | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 | 1 台漏氟  |
| 3  | 四面出风<br>嵌入式室内机 | MMU-AP0484HY    | 7  | 台  | /   | 2018 年 10 月 | 1 台漏氟  |
|    |                | MMU-AP0124HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |                | MMU-AP0364HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |                | MMU-AP0424HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |        |
|    |                | MMU-AP0304HY    | 4  | 台  |     | 2018 年 10 月 | 4 台漏氟  |

### 第三条：维保服务内容及要求

#### 3.1 总体要求：

3.1.1 本项目采用大包维保方式，大包费用包含自空调电源箱开关后有关空调的一切维保费用，且包含每年冬夏季两次大保养以及定期检查小保养，维保期间需提供全年 24 小时不间断报修服务、上门检查检修等。维保期内检查、清洗、更换配件、维保服务的人工费等以及配件、耗材费用等均包含在合同价中。



3.1.2 本项目维保范围包括但不限于正常运行的所有部件，如室外机压缩机、变频板、电脑板、蒸发器、风扇、电机、线控器等全部可更换的室内外机配件；运行软件；维修所需的全部主辅材，如冷媒剂、氧气、四通阀、保温材料等、以及设备基础和外壳、各类支、吊架的除锈、防腐措施等。以保证设备运行参数在正常合理的范围内，系统各个末端的温湿度、新风量在设计范围内，无生锈、漏水、漏油现象。维保内容除包括综上所述外，还应负责运输、安装并提供相应的技术服务与质量保证。

3.1.3 维保期间投标人提供的物品（含配件）应是全新、未使用过的原装合格正品，并提供本次空调系统配件保障的正规渠道的相关证明文件及承诺书。

#### 3.1.4 特殊情况维保要求：

（1）如遇暴雨、打雷，大雪、暴雪等可能会影响多联式机组运行的不良天气，须提前对维保范围内所有空调做好应急保护措施并制定应急方案，不良天气结束后集中检查所有空调机组，并进行维保。若因校方基础设施原因造成中标人无法正常实施保护措施，维保单位应及时通知校方现场处理，否则，一切后果由维保单位承担。

（2）如遇校方重大活动，应根据校方要求，提前至少一天现场检修启动确保设备状况，活动当日增派维保人员加强现场保障工作，并提供必要的加装、改造等技术支持。

#### 3.2 定期检查和日常维护

| 序号 | 项目名称    | 维保要求    |                                             | 服务内容     | 备注          |
|----|---------|---------|---------------------------------------------|----------|-------------|
| 1  | 制冷、制热系统 | (1) 压缩机 | 润滑油油位是否正常                                   | 检测、补充    | 每年4月、10月各一次 |
|    |         |         | 回油是否良好                                      | 检测、维修    |             |
|    |         |         | 电机性能是否完好                                    | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 油温调节器是否正常                                   | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 高、低温度传感器是否正常                                | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 吸、排气压力是否正常                                  | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 冷媒量是否充足                                     | 检测、补充    |             |
|    |         |         | 冷媒温度传感器是否正常                                 | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 过滤器是否畅通                                     | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 冷媒系统运行是否正常                                  | 检测、维保    |             |
|    |         | (2) 冷凝器 | 散热是否良好                                      | 检测、维保    |             |
|    |         |         | 翅片是否洁净                                      | 清洗、检测、维保 |             |
|    |         |         | 与蒸发器之间压差是否正常                                | 检测、维保    |             |
|    |         | (3) 膨胀阀 | 工作状态是否正常                                    | 检测、维修    |             |
|    |         | (4) 蒸发器 | 进出口温度是否正常                                   | 检测、维修    |             |
|    |         |         | 工作状态是否正常                                    | 清洗、检测    |             |
|    |         | (5) 管路  | 压力是否达到设计值                                   | 检测、维修    |             |
|    |         | (6) 整体  | 系统运行是否满足规定要求<br>(夏天制冷能达到26°以下，冬天制热能达到18°以上) | 检测、维修    |             |
| 2  | 电气系统    | (1) 电器柜 | 全面检查                                        | 检测、维修    | 每年4月、       |



| 序号 | 项目名称     | 维保要求           |                               | 服务内容     | 备注          |
|----|----------|----------------|-------------------------------|----------|-------------|
|    |          |                | 外观是否生锈                        | 清洁、油漆保养  | 10月各一次      |
|    |          |                | 交流接触器电气特征是否完好                 | 检测、维修    |             |
|    |          | (2) 风机         | 绝缘特征是否正常                      | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 变频板是否完好                       | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 冷凝风机运行是否正常                    | 检测、维修    |             |
|    |          | (3) 压缩机        | 三相电压与电流是否正常                   | 检测、维修    |             |
|    |          | (4) 高、低压保护器    | 是否与设定值相符                      | 检测、维修    |             |
|    |          | (5) 电路         | 电线接点、电器接头是否安全且牢固              | 检测、维修    |             |
|    |          | (6) 电机         | 绝缘特征是否正常                      | 检测、维修    |             |
|    |          | (7) 整体         | 电气系统整体运行是否正常                  | 检测、维修    |             |
| 3  | 风系统      | (1) 室内机风机      | 运行是否正常                        | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          | (2) 空气过滤网      | 是否洁净                          | 清洗、检测、维修 |             |
|    |          | (3) 新风机（全热交换器） | 运行是否正常                        | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 风量、风压是否正常                     | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 过滤网是否洁净                       | 清洗、检测、维修 |             |
|    |          | (4) 整体         | 风系统整体运行是否正常                   | 检测、维修    |             |
| 4  | 空调机组重要部件 | (1) 阀件         | 换向阀是否正常                       | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          |                | 电磁阀是否正常                       | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 排气止回阀是否正常                     | 检测、维修    |             |
|    |          | (2) 接水盘        | 是否洁净且畅通                       | 清洗、检测    |             |
|    |          | (3) 压缩机        | 油电加热器是否正常                     | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 气液分离器是否正常                     | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 各部位温度是否正常                     | 检测、维修    |             |
| 5  | 安全保护系统   | (1) 继电器        | 欠压继电器是否正常                     | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          |                | 过载保护器是否正常                     | 检测、维修    |             |
|    |          | (2) 传感器        | 蒸发压力传感器是否正常                   | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 排气压力传感器是否正常                   | 检测、维修    |             |
|    |          | (3) 熔断器        | 是否正常                          | 检测、维修    |             |
|    |          | (4) 开关         | 安全保护开关整定是否正常                  | 检测、维修    |             |
|    |          | (5) 整体         | 各警告功能是否正常<br>运行是否正常且无不正常噪音或震动 | 检测、维修    |             |
| 6  | 控制系统     | (1) 遥控器（线控器）   | 操作性能是否正常                      | 检测、维修    | 每年4月、10月各一次 |
|    |          | (2) 面板         | 显示功能及准确度是否正常                  | 检测、维修    |             |
|    |          | (3) 整体         | 动作程序是否正常                      | 检测、维修    |             |
|    |          |                | 控制系统整体运行是否正常                  | 检测、维修    |             |
| 7  | 其他       | (1) 室外机组机柜     | 是否专人保管钥匙                      | 检查       | 每年4月、10月各一次 |
|    |          |                | 是否洁净无锈                        | 清洁、油漆保养  |             |
|    |          | (2) 室内机        | 排水是否正常                        | 测试、维修    |             |
|    |          | (3) 蒸发器        | 运行是否正常                        | 检测、维修    |             |



| 序号 | 项目名称 | 维保要求     |              | 服务内容  | 备注   |
|----|------|----------|--------------|-------|------|
|    |      |          | 低压保温系统是否正常   | 检测、维修 |      |
|    |      | (4) 系统整体 | 所有元器件是否碰损、缺失 | 检测、维修 | 每月一次 |
|    |      |          | 全部机组系统运行是否正常 | 检测、维修 |      |

### 3.3 故障维修响应

3.1 设立 24 小时报修电话；

3.2 对于影响空调制冷、制热的紧急故障的处理原则：应按照先抢修、后修复的原则迅速处理；

3.3 对紧急故障的处理时限：除不可抗力的影响外，维保方接到故障通知后须 1 小时内派技术人员到达现场抢修；

3.4 对不影响空调制冷、制热的一般故障的处理时限： 2 小时内派技术人员到达现场处理、维修。一般性设备故障的最大修复时间不得超过 4 小时；

3.5 接报修时应及时填写维修记录表，署明报修人、接报人、报修人联系电话、报修设备地点、接报修时间，维修工作完成时，应在维修记录表署明到达现场时间、修复时间、场地清理情况，并请报修人签字确认。

## 第四条：双方权利义务

### 4.1 甲方的权利和义务

4.1.1 甲方应及时按合同向乙方支付维保费。

4.1.2 向乙方提供空调设备相关资料、图纸和工作记录档案。

4.1.3 为乙方维护人员正常作业提供便利条件。

4.1.4 甲方有权不定期对本项目进行质量检查，发现问题有权督促乙方整改；如甲方书面通知三次，乙方仍未整改，甲方有权延期或拒绝支付维保费，且有权终止合同及要求乙方赔偿。

### 4.2 乙方的权利及义务

4.2.1 乙方按照甲方认可的条款和项目对空调系统进行定期维护、检修。

4.2.2 乙方须提供足够的作业机具，自行解决空调维保所需的日常工具和劳保用品，并保证安全、文明作业。

4.2.3 乙方自雇工作人员必须遵循劳动法规及有关用工规定，应有关规定解决员工的一切劳保、福利及医疗、工商保险等待遇。

4.2.4 乙方人员应严格遵守学校的各项规章制度及相关规定，无条件服从学校防疫管理各项规定，维保作业应配合学校运行要求及校内交通要求进行；进场维保前，应通知甲方相关人员，经甲方批准后方可进入现场进行工作。

4.2.5 乙方必须遵照现行的行业规范和安全操作规范组织维修，如有特殊作业的特殊工种需持证上岗





操作。因自身违反操作规程等原因造成的事故，均由乙方承担全部法律责任及经济赔偿。

4.2.6 乙方人员在维保作业时应做好一切安全防护措施，不得损害现场其它设备设施，否则按其原价值进行赔偿。因乙方对设备维护不当或操作失误引致的设备故障，相关维修费用由乙方承担。

4.2.7 乙方更换的零配件应是全新、未使用过的原装（原厂配件）合格正品，并按在甲方要求提供相关证明文件。

4.2.8 乙方应建立完善的维保记录档案，所有档案应装订成册，服务期结束后一个月内向甲方移交。档案资料必须详实，全面反映空调检查、清洗、维修的运行情况。

4.2.9 乙方所配备维保人员应持证上岗（《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：高处作业）》、《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：制冷与空调作业）》、《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：电工作业）》、《中华人民共和国特种作业操作证（作业类别：焊接与热切割作业）》等）；因维保人员不具备规定的施工资质和能力所导致的人身伤害、设备和工具损坏等经济损失和社会责任均由乙方承担。

4.2.10 乙方应尽量确保用户使用零投诉，若发生投诉，经查实，第一次罚款 200 元，第二次罚款 400 元，第三次罚款 800 元，第四次罚款 1600 元，第五次罚款 3200 元并有权终止合同。

#### 4.3 其他约定

4.3.1 服务期满前，甲、乙双方认真对系统进行一次全面检查、评估、验收。乙方保证届时设备运作正常，设备性能达到国家标准及乙方承诺的质量标准，否则甲方有权延期支付合同款，直至乙方整改合格为止。若乙方拒不整改，甲方有权委托他人代为整改，因此所产生的费用均从合同款中直接扣除。

4.3.2 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定\_\_\_\_\_为甲方项目联系人，乙方指定\_\_\_\_\_为乙方项目联系人（项目负责人）。项目联系人承担以下责任：协调双方在合同履行过程中的各项事宜。

### 第五条：维保费用及支付方式

5.1 本合同空调系统维保费用为人民币（大写）：\_\_\_\_\_，（小写）¥\_\_\_\_\_元。

5.2 付款方式：合同签订生效，并实际完成半年维保任务后，甲方支付合同总金额的 50%；实际完成整年维保任务后，经甲、乙双方全面检查、评估、验收合格，且乙方将完整的维保档案移交甲方后，甲方付至合同总金额的 100%（扣除各类罚款等应扣除的费用后）。

### 第六条：违约责任

6.1 单方面毁约、不履行合同、履行合同有瑕疵均构成违约，违约方应向对方承担违约责任并按合同总价 20% 支付对方违约金。

6.2 遇到系统故障报修，未能在规定的时间内到场处理，从维保费中扣减相应的费用，第一次扣减 200 元，第二次扣减 400 元，第三次扣减 800 元；第四次扣减 1600 元；第五次及以后每次扣减 3200 元并有权



终止合同。

6.3 因不可抗力或国家法律、法规或其他相关文件变更造成的违约，违约方不承担责任。

### 第七条：争议解决

本合同执行中引起的争议及未尽事宜，双方应本着友好合作的精神协商解决。如协商不成，任何一方可向南京仲裁委员会申请仲裁。

### 第八条：其它事项

8.1 本合同经甲、乙双方授权代表签字和单位盖章后生效。自双方各自履行完成合同中约定的义务后，本合同自然失效。

8.2 乙方进出校园的车辆需严格遵守南京大学保卫处及相关部门管理规定，停车费用按照《南京大学停车收费管理实施办法》（南字发〔2018〕4号）文件执行，由乙方自行承担。

8.3 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

8.4 本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份。

委托方（盖章）：南京大学

受托方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

联系电话：

联系电话：

开户银行：工行汉口路支行

开户银行：

账号：4301011309001041656

账号：

签订日期：2022年 月 日

签订地点：江苏省南京市



## 第六章 投标文件格式

### 一、投标函

南京大学：

1、根据已收到的招标编号为 \_\_\_\_\_ 的 \_\_\_\_\_ 服务的招标文件，我单位经考察现场和研究上述项目招标文件的投标须知、主要合同条款、主要技术标准、规范、规程和技术资料及其他有关文件后，我方愿意以人民币（大写） \_\_\_\_\_ 元（小写： \_\_\_\_\_ 元）的投标总价，遵照招标文件的要求，在全面接受约定的权利、义务和责任的前提下承担本合同的全部维保工作。

2、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目组，由投标文件所承诺的维保项目负责人和其他主要维修人员完成本项目的全部维保工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要技术人员。

3、一旦我方中标投标，我方将保证接受贵方的监督和管理，按要求提供维保服务。

4、在合同正式签署生效之前，本投标函连同贵方的中标通知书将构成我方双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

5、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、项目负责人姓名： \_\_\_\_\_ 职称： \_\_\_\_\_ 职称证号： \_\_\_\_\_ 身份证号： \_\_\_\_\_。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



## 二、报价一览表

| 序号          | 名称         | 规格型号            | 数量 | 单位 | 匹数  | 投入使用时间      | 单价（元） | 合价（元） | 备注           |
|-------------|------------|-----------------|----|----|-----|-------------|-------|-------|--------------|
| 1           | 东芝变频空调室外机  | MMY-HP4214HT8-C | 1  | 台  | 110 | 2018 年 10 月 |       |       | 含 1 台漏氟维修费用  |
|             |            | MMY-HP3214HT8-C | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       |              |
|             |            | MMY-HP3614HT8-C | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       |              |
| 2           | 风管式室内机     | MMD-AP0126MPHY  | 2  | 台  | /   | 2018 年 10 月 |       |       |              |
|             |            | MMD-AP0186MPHY  | 24 | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       | 含 12 台漏氟维修费用 |
|             |            | MMD-AP0156MPHY  | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       | 含 1 台漏氟维修费用  |
| 3           | 四面出风嵌入式室内机 | MMU-AP0484HY    | 7  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       | 含 1 台漏氟维修费用  |
|             |            | MMU-AP0124HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       |              |
|             |            | MMU-AP0364HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       |              |
|             |            | MMU-AP0424HY    | 1  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       |              |
|             |            | MMU-AP0304HY    | 4  | 台  |     | 2018 年 10 月 |       |       | 含 4 台漏氟维修费用  |
| 合计：人民币（大写）： |            |                 |    |    |     |             | （小写）： |       |              |

以上报价包含但不限于材料（配件、耗材）、人工、服务、交通运输、利税等一切费用。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 三、投标单位情况表

|              |     |  |        |        |    |  |
|--------------|-----|--|--------|--------|----|--|
| 投标人名称        |     |  |        |        |    |  |
| 注册地址         |     |  |        | 邮政编码   |    |  |
| 联系方式         | 联系人 |  |        | 电 话    |    |  |
|              | 传真  |  |        | 电子邮件   |    |  |
| 法定代表人        | 姓名  |  | 技术职称   |        | 电话 |  |
| 技术负责人        | 姓名  |  | 技术职称   |        | 电话 |  |
| 成立时间         |     |  | 员工总人数： |        |    |  |
| 企业性质         |     |  | 其中     | 高级职称   |    |  |
| 资质等类         |     |  |        | 中级职称   |    |  |
| 营业执照号        |     |  |        | 各类注册人员 |    |  |
| 注册资金         |     |  |        |        |    |  |
| 基本账户开户<br>银行 |     |  |        |        |    |  |
| 基本账户账号       |     |  |        |        |    |  |
| 经营范围         |     |  |        |        |    |  |
| 备 注          |     |  |        |        |    |  |

注：在本表后应附法人营业执照扫描件/复印件、基本账户开户许可证的扫描件/复印件。



## 四、法定代表人资格证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_, 性别：\_\_\_\_\_, 年龄：\_\_\_\_\_, 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_的法定发表人，为贵校组织的\_\_\_\_\_（项目名称）、（项目编号）\_\_\_\_\_的招标活动，签署投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人二代身份正、反面扫描件或复印件粘贴处

注：如授权委托代理人到场则“法定代表人身份证明”不须提供。



## 五、法定代表人授权委托书

南京大学：

本人（法定代表人姓名）系注册于\_\_\_\_\_（投标人住址）\_\_\_\_\_的（投标人名称）的法定代表人。

本人现委托\_\_\_\_\_（投标人代表）\_\_\_\_\_为我方代理人。

贵校组织的\_\_\_\_\_（项目名称）、（项目编号）\_\_\_\_\_的招标活动，该代理人可以本单位名义处理一切与之有关事务，其法律后果由我单位承担。

代理人无转委托权。

投标人全称：\_\_\_\_\_（加盖单位公章）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）\_\_\_\_\_

投标人代表：\_\_\_\_\_（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）\_\_\_\_\_

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人二代身份证正、反面扫描件或复印件粘贴处

投标人代表二代身份证正、反面扫描件或复印件粘贴处

注：如法定代表人到场则“法定代表人授权委托书”不须提供。





## 六、拟指派本项目的技术人员明细表

| 序号 | 姓名 | 本项目任职 | 职称 | 专业 | 执业或职业资格证明 |    |    | 备注 |
|----|----|-------|----|----|-----------|----|----|----|
|    |    |       |    |    | 证书名称      | 级别 | 证号 |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |
|    |    |       |    |    |           |    |    |    |

注：1、此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

2、拟指派技术人员须同时提供相关资质、职称证书、社保缴费的证明扫描件/复印件。

3、未按上述要求提供证明材料的均不计分。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



七、企业及项目负责人业绩表

| 项目名称 | 建设规模 | 签订日期 | 服务内容 | 合同金额 | 建设方联系人、联系方式 |
|------|------|------|------|------|-------------|
|      |      |      |      |      |             |
|      |      |      |      |      |             |
|      |      |      |      |      |             |
|      |      |      |      |      |             |
|      |      |      |      |      |             |

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 八、承诺书

南京大学：

我方将参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号）的投标，现承诺如下：

- 1、投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- 2、我方未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 3、我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 九、其他

其他资料按招标文件要求提供，格式自拟。

### 备注：

- 1、投标人必须根据招标文件“**第一章 二、投标人资格要求**”提供资格审查材料，否则将导致资格审查不通过。
- 2、投标人应在投标前按招标文件“**第三章 三、（二）、2、有下列情形之一的，投标文件无效**”之规定完成对照自查，否则将可能导致投标无效。