

空调维保服务 竞争性磋商文件

采购内容：空调

项目类别：服务类

苏州科技城外国语学校

二〇二六年十月



前 附 表

序号	项目内容	内容规定
1	招标编号	无
2	项目名称	苏州科技城外国语学校空调维保服务项目
3	响应文件有效期	响应文件提交截止之日起六十天（日历日）
4	磋商保证金	本项目免收磋商保证金。
5	磋商文件份数	正本份数为壹份； 副本份数为肆份。
6	报名、递交截止时间	报名时间：2026 年 10 月 20 日-2026 年 10 月 26 日，上午 8：00-下午 16：30；联系人：李庆，电话：15850078897。 响应文件递交时间：2026 年 10 月 27 日 14：30； 响应文件递交截止时间：2026 年 10 月 27 日 14：30。
7	磋商时间地点	磋商时间：2026 年 10 月 27 日 14：30 整 磋商地点：苏州高新区嘉陵江路 180 号，联系人：李庆，电话：15850078897。
8	成交服务费	无

目 录

- 一、 竞争性磋商公告
- 二、 供应商须知
- 三、 采购需求
- 四、 评审方法及标准
- 五、 合同主要条款
- 六、 附件格式

一、竞争性磋商公告

苏州科技城外国语学校就本校区空调维保服务项目组织竞争性磋商采购。欢迎符合资格条件的供应商前来报名参加磋商。

一、采购编号：无

二、磋商项目简要说明：

1、采购内容：苏州科技城外国语学校空调维保服务项目

2、服务期限：合同签订后 1 年

3、服务地点：苏州嘉陵江路 180 号

三、供应商资格条件要求：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

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；

6、法律、行政法规规定的其他条件；

7、本次采购不接受联合体响应。

四、报名及采购文件的获取：

1、报名时间：自本公告发布之日起至 2026 年 10 月 26 日报名截止。

2、磋商文件领取时间、地点：自本公告发布之日起至 2026 年 10 月 26 日报名截止时间止，可网上下载或现场领取。工作日 8：00-16：30。联系人：李庆，电话：15850078897。

五、提交响应文件及磋商时间、地点：

磋商响应文件递交时间：2026 年 10 月 27 日 14：30 整

磋商响应文件接收截止时间：2026 年 10 月 27 日 14：30 整

磋商时间：2026 年 10 月 27 日 14：30 整

磋商地点：苏州高新区嘉陵江路 180 号。

磋商响应文件递交联系人：李庆，电话：15850078897。



二、供应商须知

1. 总则

1.1 采购方式及定义

本次采购采用竞争性磋商方式（以下简称磋商），本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目。

采购人指本项目的需求方苏州科技城外国语学校。

1.2 合格的供应商

1.2.1 满足竞争性磋商公告中供应商的资格条件的规定。

1.2.2 满足本文件实质性条款的规定。

1.3 适用法律：本次竞争性磋商及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

1.4 磋商费用

1.4.1 供应商应自行承担所有与参加磋商有关的费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购单位在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

1.4.2 本次竞争性磋商采购单位按前附表规定收取成交服务费。

1.5 竞争性磋商文件的约束力：供应商一旦获取本竞争性磋商文件并决定参加磋商，即被认为接受了本竞争性磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

2. 竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件构成：竞争性磋商文件有以下部分组成：

2.1.1 竞争性磋商公告

2.1.2 竞争性磋商须知

2.1.3 采购项目需求

2.1.4 评审标准

2.1.5 合同及响应文件格式：请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购单位联系解决。

2.2 竞争性磋商文件的澄清及修改

2.2.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应在提交首次响应文件截止时间五日前按竞争性磋商公告中的通讯地址，以书面形式通知采购单位。提交首次响应文件截止之日

前，采购单位可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购单位将在提交首次响应文件截止时间至少 2 日前，在相关媒体发布书面更正公告形式通知所有获取磋商文件的供应商。不足 2 日的，采购单位应当顺延提交首次响应文件截止时间。

2.2.2 对于补充通知（包括更正公告），报名成功的供应商可通过校园网站渠道查看所报项目的补充通知（包括更正公告）。补充通知（包括更正公告）将作为竞争性磋商文件的组成部分，对所有响应单位有约束力。

2.2.3 采购文件的澄清、修改、补充等内容均以代理机构发布的内容为准。

2.3 响应文件的递交及编制

2.3.1 供应商应当在磋商文件要求的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购单位将拒收。供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购单位。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2.3.2 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

2.3.3 响应文件的语言及度量衡单位。

2.3.3.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购单位就有关磋商的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

2.3.3.2 除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

2.4 响应文件的组成及要求

2.4.1 响应文件一（报价部分）（部分格式见附件）：

2.4.1.1 授权委托书（如有授权）；

2.4.1.2 磋商响应函；

2.4.1.3 供应商关于资格的声明函；

2.4.1.4 磋商响应报价表；

2.4.2 响应文件二（资格及技术部分）：

2.4.2.1 营业执照复印件；

2.4.2.2 磋商响应单位法定代表人身份证复印件；

2.4.2.3 磋商响应单位代理人身份证复印件（如有授权）；

2.4.2.4 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供最近一期财务报告复印件或银行出具的资信证明原件)；

2.4.2.5 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【提供最近一期依法缴纳税收的凭据复印件和最近一期依法缴纳社会保险的凭据复印件（专用收据或社会保险缴纳清单）】；

2.4.2.6 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(经工商管理部门核准登记注册的经营范围内参与经营活动。如供应商为生产厂商、服务供应商、施工单位的，应提供满足采购需求必备的相关设备的购置合同或发票，相关技术人员的职称证书和用工合同等证明材料)；

2.4.2.7 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

2.4.2.8 磋商响应单位情况表；

2.4.2.9 项目实施方案：响应单位根据磋商文件要求制定本项目的详细服务实施方案；

2.4.2.10 为完成本项目的其他服务保证措施；

2.4.2.11 其他可以证明磋商供应商资信、资质和货物、服务质量的证书、文件、推荐信等评审所需资料（如有）。

2.4.3 文件要求：

2.4.3.1 各部分数量要求为壹本正本，副本肆本；正副本内容应一致，如有矛盾以正本为准，并进行密封，封口处盖章，并在密封袋正面有醒目的磋商采购文件编号和磋商响应单位全称并标注响应文件第几部分；

2.4.3.2 以上响应文件必须要磋商响应单位加盖公章；

2.4.3.3 在参加磋商时须将磋商响应文件按上述要求装订成册后密封递交，未按磋商响应文件的标注、组成要求及密封要求提供的响应文件，采购单位有权拒绝。

2.4.4 响应文件份数和签署

2.4.4.1 供应商应严格按照竞争性磋商公告要求的份数编制一份响应文件“正本”和肆份“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。

2.4.4.2 响应文件的正本和所有的副本均应使用不能擦去的黑色或蓝色墨水打印或书写，由响应单位法定代表人或代理人在采购文件要求处，亲自签署或盖章，并加盖公章。若未按上述要求签署的响应文件将拒绝。

2.4.4.3 全套响应文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据磋商小组指示进行的，或者是响应单位造成的必须修改的错误。但修改处必须由响应文件签署人签字或盖章。

2.5 磋商保证金：本项目免收磋商保证金。

3. 响应文件的递交

3.1 响应文件的密封和标记

3.1.1 供应商应将响应文件正本和所有副本密封，并加盖供应商公章。不论供应商成交与否，响应文件均不退回。

3.1.2 密封的响应文件应：

3.1.2.1 注明供应商名称，如因标注不清而产生的后果由供应商自负。按竞争性磋商公告中注明的地址送达；

3.1.2.2 注明磋商项目名称、项目编号。

3.1.2.3 如果响应文件被宣布为“迟到”响应文件时，应原封退回。

3.1.2.4 未按要求密封和加写标记，采购单位对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购单位将予以拒绝，作无效响应处理。

3.2 响应文件提交截止时间

3.2.1 采购单位收到响应文件的时间不得迟于竞争性磋商公告中规定的截止时间。

3.2.2 采购单位可以按照规定，通过修改竞争性磋商文件有权酌情延长响应文件提交截止时间，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

3.3 迟交的响应文件：采购单位将拒绝并原封退回在其规定的响应文件提交截止时间后收到的任何响应文件。

4. 磋商采购程序及方式：

4.1 磋商仪式

4.1.1 采购单位将在竞争性磋商公告中规定的时间和地点组织磋商。供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，参加磋商的代表需签名以证明其出席。

4.1.2 磋商仪式由采购单位主持，采购人代表、供应商代表以及有关工作人员参加。

4.1.3 对各供应商磋商响应文件密封、授权代表身份及缴纳保证金情况进行检查；密封不符合要求、未提供身份证原件及保证金收据原件的磋商响应文件将被拒绝。

4.1.4 由磋商小组（磋商小组由采购人代表组成）进行资格审查、对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行评审；磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文

字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正（供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章）。

4.1.5 只有通过磋商资格审查和响应文件审查（即作出实质性响应磋商文件要求）的供应商才可进入磋商程序（未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商）。

4.1.6 按照进入磋商程序供应商签到的逆顺序，由磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

4.1.7 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。对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

4.1.8 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

4.1.9 由各供应商进行最终报价（在与最后一个供应商磋商结束后十五分钟内同时交纳二次报价表，如未按上述时间交纳二次报价表的供应商，将作为自动放弃此次磋商；二次报价不得高于第一次报价）；

4.1.10 如磋商过程中出现本磋商采购文件及评标办法未尽事宜，由磋商小组根据有关法律、法规讨论决定。

4.2 磋商小组

4.2.1 磋商仪式结束后，采购单位将立即组织磋商小组（以下简称评委会）进行磋商。

4.2.2 磋商小组将按规定由采购人代表和评审专家共3人及以上单数组成。

4.3 磋商工作纪律及保密：评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

4.4 磋商小组工作原则：磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购单位说明情况。

4.5 响应文件审查：磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容

等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

4.6 供应商澄清：磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

4.7 磋商程序、最后报价、综合评分：磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

4.7.1 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，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

4.7.2 磋商文件能够详细列明采购标的的服务要求的，磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

4.7.3 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

4.7.4 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。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

4.7.5 评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

4.7.6 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

4.8 响应无效和终止磋商活动条款

4.8.1 响应无效条款

4.8.1 响应无效条款

1) 供应商不具备竞争性磋商文件中规定资格条件的；

2) 供应商未提供磋商代表的身份证明原件和法人授权委托书原件（法定代表人为磋商代表的可不提供）；

- 3) 响应文件密封和签署不符合要求的;
- 4) 最终报价超过采购预算的, 不能成交;
- 5) 不符合法律、法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的;
- 6) 其他法律、法规及本竞争性磋商文件规定的属响应无效的情形。

4.8.2 终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的, 采购单位将终止竞争性磋商采购活动, 发布项目终止公告并说明原因, 重新开展采购活动:

- 1) 因情况变化, 不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 3) 在采购过程中实质性响应磋商文件不满三家的。

4.9 确定成交、询问及质疑

4.9.1 确定成交供应商

4.9.1.1 采购人在收到评审报告后, 从评审报告提出的成交候选供应商中, 按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

4.9.1.2 采购单位在成交供应商确定后 2 个工作日内公告成交结果。

4.9.2 询问及质疑

4.9.2.1 参照《政府采购质疑和投诉办法》财政部第 94 号令第十一条规定, 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。因此凡是对采购文件提出质疑的供应商, 必须是依法获取采购文件, 并将符合资格条件的证明材料及报名材料与质疑函一起递交, 否则不予受理。

4.9.2.2 本次采购文件要求供应商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。

4.9.2.3 采购人、采购单位收到质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函, 应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复, 并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

4.9.2.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料(营业执照副本复印件、报名确认函等)。质疑函应当包括以下内容:

- 4.9.2.4.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;
- 4.9.2.4.2 质疑项目的名称、编号;
- 4.9.2.4.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- 4.9.2.4.4 事实依据;

4.9.2.4.5 必要的法律依据；

4.9.2.4.6 提出质疑的日期。

供应商为自然人的应当由本人签字；供应商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。供应商委托代理进行质疑的，其授权委托书上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。

质疑递交地点：苏州市高新区嘉陵江路 180 号）

5. 成交通知书

5.1 确定出成交单位后响应文件有效期截止前，采购单位将以书面形式通知成交的响应单位其响应被接受。

5.2 成交通知书将成为合同的组成部分。

6. 授予合同

6.1 签订合同

6.1.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 15 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、服务要求等事项签订采购合同。

6.1.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及服务要求等实质性内容的协议。

6.1.3 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以重新开展采购活动。

5.1.4 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及竞争性磋商过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

6.1.5 签订合同后，成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交供应商的履约保证金（如有）将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

6.2 服务的追加、减少：采购结束后，采购人若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的服务进行适当的减少时，在双方协商一致的前提下，可以按照竞争性磋商采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同。

7. 服务费

无

三、采购需求

苏州科技城外国语学校就本校区空调维保服务项目组织竞争性磋商采购。欢迎符合资格条件的供应商前来报名参加磋商。

一、磋商编号：SSFLS2026

二、采购方式：竞争性磋商

三、采购需求：

1、项目清单（见附件设备清单）

2、采购项目内容及要求：

维护保养主要内容

工作内容	季度	半年度
1、室内机保养内容要求：		
回风过滤网清洗		√
室内机散热翅片清洗消毒		√
室内机风扇清洗		√
凝结水盘清洗消毒		√
送风管道漏风检测修复		√
送风口回风口清洁		√
室内机面板清洁		√
室内机凝水泵清洗		√
室内机接线端子紧固	√	
室内机接插件检查	√	
PN 阀检查开度是否正确，是否有脏堵现象	√	
2、压缩机检查及保养要求：		
冷冻机油酸性测试（静态）		√
压缩机线圈对地绝缘测试（静态）		√
压缩机线圈热保护装置测试（静态）		√
压缩机外壳温度测量并记录（运行状态）		√
压缩机排气温度测量并记录（运行状态）		√
压缩机排气压力测量并记录（运行状态）		√



采购文件

压缩机吸气温度测量并记录（运行状态）		√
压缩机吸气压力测量并记录（运行状态）		√
压缩机油温测量并记录（运行状态）		√
压缩机加热带绝缘测试（静态）		√
压缩机运行电流检测，并分析是否存在相间不平衡及过载情况		√
压缩机运行是否有异常噪音		√
3、室外机保养内容要求：		
室外机散热翅片清洗，梳理		√
四通阀转换测试是否正常	√	
检查过滤干燥器是否有脏堵现象	√	
散热风扇工作是否正常，是否存在卡阻，异响，晃动等情况	√	
室外机外壳接地是否牢靠	√	
室外机控制柜内接线端子紧固	√	
室外机控制柜内接插件检测	√	
清洁控制柜内各电器元件，控制电路板	√	
压缩机变频板测试		√
对室外机整体进行检漏测试		√
4、微电脑控制系统测试检查：		
运行模式的检查		√
室内机温度传感器校对		√
室外机温度传感器校对		√
室外机压力传感器校对		√
室外机组压缩机互感器校对（显示电流与实测电流读数对比）		√
高压开关测试		√
低压开关测试		√
油位开关测试		√
风扇板检查测试		√
滤波板检查测试		√
压缩机变频板检查测试		√

采购文件

主板检查测试		√
电源板检查测试		√
室内机地址码检查校对		√
5、系统管道保养要求:		
管道支架紧固		√
屋面管道保温修复		√
屋面管道保温保护膜修复	√	
管道检漏		√

五、其他要求

1、磋商响应单位必须说明其是否响应采购文件中提出的全部服务内容与要求，如果对其某些条款不响应时，应在文件中逐条列出，未列出的视同响应。

2、本次采购活动不接受联合报价及分包、转包。

3、报价采用固定单价方式，包括完成该项目的成本、利润、税金、管理费、风险费、代理服务费、文件规定政策性费用等所有费用。

4、服务期限：合同签订后 1 年（或完成合同约定费用）

5、服务地点：采购单位指定地点。

四、评审方法及评分标准

一、评审方法

- 1、本次磋商采用综合评分法，即在响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商。采购人书面授权磋商小组直接确定成交供应商。
- 2、评审时，磋商小组成员分别对每个有效响应单位的响应文件进行评价、打分，直接将评委的评分按算术平均方法，计算出每个有效磋商单位的评委评审得分（四舍五入保留小数点后两位）。响应报价得分以各磋商单位最后磋商报价直接计算取得。评委评审得分和最后磋商报价得分相加为响应单位的综合评分。
- 3、如磋商小组认为磋商报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本（如人员薪资低于苏州市最低工资标准），则磋商小组有权要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则视为无效响应。
- 4、如出现综合得分最高的响应单位有两个或两个以上的，以最后磋商报价较低者优先作为成交供应商，如果最后磋商报价也相同的，则按技术指标较优者优先作为成交供应商，如果技术指标也相同，则由磋商小组投票方式确定成交供应商。

二、评分标准

（一）价格基准分：60分

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×60。

（二）根据各响应单位对空调维保提供的人员配置情况进行比较打分（15分）

- 1、服务人员需具备安全生产监督管理局颁发的制冷工上岗证书的每提供一个得1分（响应文件提供复印件，开标现场以原件为准。）。3分
- 2、服务人员需具备安全生产监督管理局颁发的焊工上岗证书的每提供一个得1分（响应文件提供复印件，开标现场以原件为准。）。3分
- 3、服务人员需同时具备安全生产监督管理局颁发的电工上岗证书的每提供一个得1分（响应文件提供复印件，开标现场以原件为准。）。3分
- 4、服务人员取得全国专业技术人员能力等级中级工程师证书的每提供一个得1分（响应文件提供复印件，开标现场以原件为准。）。3分

5、服务人员缴纳雇主责任险六个月及以上，保额人均80万及以上的有一个得1分，响应文件提供复印件，开标现场以原件为准。 3分

（三）根据各响应单位的维保方案进行综合打分（12分）

- 1、响应单位提供的维保方案比较，包括情况介绍、难点为题分析及解决方法、方案的可操作性、实用性及针对性。
- 2、响应单位的维保管理制度比较，包括检查项目及维保要求、维保档案管理、管理制度的完善性及规范性。
- 3、针对本项目响应单位的维保人员配置情况比较；
- 4、维保响应时间、到达现场时间、维修时间及服务承诺比较；
- 5、提供零部件（备件备品）的价格及优惠措施比较；
- 6、进退场交接措施和业主的配合方法；

（四）响应单位综合实力（5分）

根据响应单位提供的能为保障本项目维保的相关材料，每提供一项得1分，最高5分；

（五）类似业绩 5分

提供2022年9月1日至今完成类似项目的合同，每提供一个得1分，响应文件提供复印件，开标现场带原件备查；最高5分；

五、合同主要条款

甲 方：	乙 方：
电 话： 0	电 话：
传 真：	传 真：

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定和本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方责任，本着相互尊重，相互合作的精神，达到保质保量完成工程的目的，甲乙双方经过友好协商，就甲方所使用的空调维保一事达成以下协议：

工程项目：

- 1、空调机组品牌、数量、规格详情见附表。
- 2、工程地址：苏州高新区嘉陵江路 180 号。

一、维修保养工作内容：

1、认真、仔细、及时地按照招标文件规定的维保项目清单对空调设备进行检查保养，确保工作质量和工作效率。从事检查作业时，须经甲方现场验收，双方共同在保养检查表上签字认可。

2、建立室内外机维保档案（室内外机编号）精确到每台室内机、室外机，并出具维保记录清单，以便及时发现及解决问题。

3、进行机组的试运行，对机组进行的供电电源、控制系统的信号线、压缩机的运转电流等常规电气（包括：电流、电压、风量、温度）检查保养。

4、检测冷媒系统的供、回压力是否在正常值，检查冷媒是否泄漏、并进行添加。

5、冷暖季节的调试、检测。

6、在运行季节，定期对客户进行巡访，了解机组的运行情况并进行常规检查。

7、进行每季度一次的室外机电脑板除尘：室外机暴露在室外环境中，日久电脑板会存较多灰尘。若不及时清理，遇有潮湿气候时，易造成电脑板极间短路，损坏电脑板，造成损失。

8、室外机裸露铜管保温棉维护（含材料人工）。 0

9、免收电器部件与冷媒系统检测、更换、修理的人工费用。电器部件单次单件费用 200 元/件以内（含）的材料费免费更换，单次单件 200 元/件以外的费用按照市场行情收取费用，开具发票，也可甲方采购配件，乙方免费更换。

10、及时提供维保服务，在接到报修任务后快速派单（2 个工作日内）到达现场进行抢修。工作时间：每天上午 7：30-晚上 17：30。

二、乙方服务范围承诺

1. 根据合同工作内容进行年度保养清理服务。
2. 根据附表一的保养内容对主机进行每季、每半年保养工作。
3. 指导甲方的操作人员掌握正确的操作方法，使机组运行最佳。
4. 在合同期限内，对突发性故障，提供不超过五次紧急检修（工作时间除外），所需更换零件费用参照前款。
5. 当机组发生故障时，甲方将用电话通知乙方，乙方接到甲方电话通知后，除交通原因；而延误到达现场时间，乙方人员在 2 小时内，派专职技术人员到现场进行紧急检修。
6. 每次维修检查服务后五天内向甲方呈交检查报告及合理的建议。如发现需另外维修或改善工作，乙方即提交有关报告，附上详尽建议、工作内容及预算费用，由甲方书面同意后，乙方相应施工。
7. 供应原厂零配件，且价格并不高于市场价格（所需零配件的报价详情见附表 2）。
8. 如甲方自行购买的零部件为假冒伪劣产品，乙方可以不负责维修，而且由于此零件引起的其它损坏，都由甲方自行负责。

三、甲方特别承诺

- 1、 按照合同的规定支付费用给乙方。
- 2、 按照设备的各项规则正确使用设备。
- 3、 经甲方允许后乙方工作人员方许进出设备现场。
- 4、 准许乙方借用甲方的一般性工具或简单设备（如甲方能够提供的前提下）。
- 5、 及时将不正常的情况通知乙方。

四、费用及支付方式

1、维保服务费用：年维修保养费为 元/年 。

2、支付方式：

2.1 本合同每年维修保养工程总造价为人民币 ，分二次支付。第一次支付时间为 2027 年 4 月底，支付合同金额的 50%；第二次支付时间为 2027 年 10 月底，支付合同金额的 50%，每次付款前乙方应向甲方开具有效等额发票。

五、保养期限：

自 2026 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日止。

六、其它规定

1. 双方如有其它事项，可协商签订合同补充条款。
2. 乙方不承担任何意外、损坏、遗失的责任，除非是乙方工作人员的疏忽行为而导致上述设备损坏。
3. 本合同一式两份，双方各执一份，盖章后即生效。

七、解决合同纠纷方式：

本合同发生纠纷时，由甲乙双方协商解决。如协商未果，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

以下空白

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（盖章）：

代表人签字：

年 月 日

采购文件

附件 1:

维保项目涉及维修材料零配件清单

序号	材料名称	规格型号	品牌	产地	单位	单价
1	冷冻油					
2	制冷剂					
3	油滤芯					
4	干燥滤芯					
5	水处理					
6	其他(可添加)					

六、附件格式

格式 1:

磋商响应报价表

项目名称:

采购编号:

序号	项目名称	响应报价	服务期限
1			1 年
合计	大写金额		

响应单位: (公章)

法定代表人或委托代理人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

2、项目报价明细表

投标报价组成明细表

采购编号：

序号	项目名称	内容说明	单位	数量	金 额	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10	合 计					

说明：报价表包含响应单位各项成本核算和投入的成本明细，合计金额应与开标一览表合计金额一致；否则，以开标一览表为准。上述报价表响应单位可修改表格填写后投标。

响应单位（公章）：

法定代表人或代理人：（签字或签章）

日期： 年 月 日

采购文件

3、项目经理情况一览表

项目经理情况一览表

1	姓 名		性 别	
2	身份证号码		出生年月	年 月
3	联系电话：	传真：	电子邮箱：	
4	从事本项目工作时间：			
5	拥有的职称等：			
6	曾获得的奖励情况：			
7	关于养护相关方面的经验： 1、_____ 2、_____ 3、_____ (本页不够填写，可另附纸说明)			
8	其他需要说明的情况			

响应单位（公章）：

法定代表人或代理人：（签字或签章）

日期： 年 月 日

4、项目组人员一览表

项目组人员一览表

序号	项目组 所任职 务	姓名	性别	年龄	职称	专业/资 格	从事本工作 时间	典型业务 与技术专长
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
...								

注：1. 附各专业人员简历及相关证明材料复印件；2. 表格不够填写可添加。

投标方：（单位盖章）

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

5、组织施工计划方案或监理大纲

组织施工计划方案或监理大纲

提示：1、响应单位应针对本次招标项目特点编写公司成交后拟采取的维保计划，包括人员安排、时间安排、设备机具的安排等，以及遇重大、紧急事项的应急措施等。

2、响应单位可根据自身情况编写，本页不够可另加页附后。

响应单位（公章）：

法定代表人或代理人：（签字或签章）

日期： 年 月 日

6、响应单位类似项目业绩一览表

类似项目业绩一览表

序号	项目名称	项目时间	合同金额 (人民币)	业主单位	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
...					

注：按评分标准要求提供相关证明材料。

响应单位（公章）：

法定代表人或代理人：（签字或签章）

日期： 年 月

7、服务要求偏离表

服务要求偏离表

单位名称（盖章）：

序号	采购内容	招标要求	投标要求	偏离	说明

注：投标人应对照招标文件技术要求，逐条说明所提供服务已对招标文件的技术规格做出了实质性的响应，并申明与技术要求条文的偏差和例外。未在上表中说明的，将被认为完全响应招标文件的规定。

响应单位（公章）：

法定代表人或代理人：（签字或签章）

日期： 年 月 日

8、磋商响应函

磋商响应函

_____: 我方收到贵公司 (采购编号) 号磋商采购文件, 经仔细阅读和研究, 我方决定参加磋商。并向贵公司承诺:

1、愿意按照磋商采购文件的一切要求, 提供以上所有服务, 总价格及明细见《磋商采购响应报价表》。

2、如果我们的响应文件被接受, 我们将严格履行磋商采购文件中规定的每一项要求, 按期、按质、按量履行服务义务。

3、我方同意按磋商采购文件中的规定, 我方的响应文件有效期限为磋商开始后 60 天。

4、我方愿意提供贵方在磋商采购文件中要求的所有资料。也同意向贵方提供贵方可能另外要求的与我方磋商文件有关的任何证据或资料。并保证所提供的资料全部是真实的、有效的, 若有虚假, 我方愿承担一切责任。

5、我方愿意遵守磋商采购文件中所列的收费标准。

6、我方承诺该项磋商开始后的全过程中保持有效, 不作任何更改和变动。我方同意被确定成交后若不履行我方响应文件的内容要求和各项承诺及义务的即被视为违约, 我方成交价格将被取消。

7、我方同意我方若无法按约定条款履行义务等行为, 采购方有权取消我方的成交资格。

8、如果我方被确定成交, 我方愿意在签订合同时按规定的收费标准支付成交服务费, 逾期按中国人民银行公布的同期人民币贷款最高利率计付利息;

9、与本磋商有关的通讯地址:

单位:

联系人:

地址:

邮政编码:

联系电话:

传真:

供应商名称: (单位盖章)

供应商法定代表人或授权委托人: (签字或签章)

日期: 年 月 日

9、供应商关于资格的声明函

供应商关于资格的声明函

采购编号：

招标单位_____：

我公司愿参加本次（项目名称）竞争性磋商采购活动。我公司在响应文件中所有关于磋商资格的文件，证明与陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司愿意承担由此而产生的一切后果。

____，特授权
作，并签署全
全撤销授权的
期內签署的）

响应单位：（单位盖章）

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

11、供应商情况表

供应商情况表

年 月 日

单位名称 (盖章)		注册号		电话	
企业地址		注册资金		传真	
一、单位简历 及机构					
二、单位优势 及特长					
三、单位概况	职工总数		其中：中级职称人员		
	资产总计： 万元；资产净值： 万元；股东权益： 万元				
	营业面积（含厂房面积）： M ² ，产权： M ² ，租： M ²				
	销（零）售额： 年 万元； 年： 万元				
	实现利润： 年 万元； 年： 万元				
	主要 产 品				

（全文完）

苏州科技城外国语学校空调设备清单

序号	品牌	位置	规格	单位	数量
第一部分：多联机组空调室外机组					
1	奥克斯	行政楼	24HP	台	2
2	奥克斯	行政楼	28HP	台	2
3	奥克斯	行政楼	20HP	台	1
4	奥克斯	行政楼	34HP	台	1
5	奥克斯	行政楼	40HP	台	1
6	奥克斯	行政楼	42HP	台	1
7	奥克斯	行政楼	30HP	台	1
8	奥克斯	幼儿园	4HP	台	1
9	奥克斯	幼儿园	5HP	台	3
10	奥克斯	幼儿园	6HP	台	1
11	奥克斯	幼儿园	8HP	台	6
12	奥克斯	幼儿园	10HP	台	1
13	奥克斯	幼儿园	12HP	台	2
14	奥克斯	幼儿园	14HP	台	1
15	奥克斯	幼儿园	28HP	台	3
16	奥克斯	教学楼	4HP	台	18
17	奥克斯	教学楼	5HP	台	12
18	奥克斯	教学楼	6HP	台	2
19	奥克斯	教学楼	8HP	台	15
20	奥克斯	教学楼	10HP	台	12
21	奥克斯	教学楼	12HP	台	1
22	奥克斯	体育馆、食堂	5HP	台	1
23	奥克斯	体育馆、食堂	20HP	台	1

24	奥克斯	体育馆、食堂	24HP	台	1
25	奥克斯	体育馆、食堂	26HP	台	1
26	奥克斯	体育馆、食堂	28HP	台	2
27	奥克斯	体育馆、食堂	36HP	台	1
28	奥克斯	体育馆、食堂	40HP	台	1
合计			1078HP	台	95

第二部分：多联机组空调室内机组

1	奥克斯	行政楼	天花板嵌入式	台	48
2	奥克斯	行政楼	薄形风管机	台	22
3	奥克斯	行政楼	中静压风管机	台	8
4	奥克斯	幼儿园	天花板嵌入式	台	115
5	奥克斯	幼儿园	中静压风管机	台	2
6	奥克斯	教学楼	天花板嵌入式	台	54
7	奥克斯	教学楼	薄形风管机	台	120
8	奥克斯	食堂、体育馆	天花板嵌入式	台	59
分项合计			天花板嵌入式	台	276
			薄形风管机	台	142
			中静压风管机	台	10
总计				台	428

第三部分：分体式空调

1	美的	宿舍	1.5HP	台	201
2	美的	门卫	1.5HP	台	1
3	美的	门卫	3HP	台	1
4	美的	咖啡吧	3HP	台	1
合计			309HP	台	204