

竞争性磋商文件

项目名称：盐城师范学院空调维保外包服务

项目编号：YCTU2026-CS-07053

盐城师范学院

2026 年 7 月 18 日

总 目 录

第一章	竞争性磋商公告	3
第二章	磋商须知	6
第三章	合同条款及格式	16
第四章	项目需求	22
第五章	评审方法和评审标准	32
第六章	响应文件的组成和格式	33

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

盐城师范学院空调维保外包服务项目的潜在供应商应在“盐城师范学院校园网”获取采购文件，并于 2026 年 7 月 29 日 15 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：YCTU2026-CS-07053；
2. 项目名称：盐城师范学院空调维保外包服务；
3. 采购方式：竞争性磋商；
4. 预算金额（最高限价）：本项目总预算金额（最高限价）为 36 万元，其中新长校区最高限价 20 万元、通榆校区最高限价 16 万元；
5. 采购需求：详情见磋商文件项目需求；
6. 合同履行期限：2 年；
7. 本项目不接受联合体响应。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：
 - (1) 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；
 - (2) 上一年度的财务状况报告（成立不满一年不需提供）；
 - (3) 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
 - (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
 - (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的书面声明。
2. 本项目的特定资格要求：
 - (1) 许可经营业务范围包含空调维修维保业务。
 - (2) 提供授权代理人、项目负责人名单（身份证复印件附后）。

响应供应商须保证项目负责人为本单位的正式职工，且已在本单位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险，响应时须提供至响应文件递交截止日之前 6 个月内任意 1 个月的养老保险缴费证明材料（须加盖社保机构印章或电子印章）；如响应供应商实行社保缴纳外包服务的，须提供响应供应商与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。带有社保部门电子印章的社保证明视为原件。

(3) 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

三、获取采购文件

1. 时间：自本公告发布之日起；
2. 地点：“盐城师范学院校园网”；
3. 方式：自行下载，采购文件见本公告附件；
4. 售价：本次采购不收取文件工本费。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2026 年 7 月 29 日 15:00 分（北京时间）；
2. 地点：盐城师范学院新长校区厚德楼五楼投标室 B510（盐城市希望大道南路 2 号，原党政办公楼，位于东门进门左侧）。

五、开启

1. 时间：2026 年 7 月 29 日 15:00 分（北京时间）；
2. 地点：盐城师范学院新长校区厚德楼五楼评标室 B522（盐城市希望大道南路 2 号，原党政办公楼，位于东门进门左侧）。

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 响应文件制作份数要求
正本份数：1 份，副本份数：4 份。
2. 磋商保证金
本次采购不收取磋商保证金。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：盐城师范学院；
地址：盐城市希望大道南路 2 号；
联系方式：招标部门联系人：杜老师 联系电话：0515-88258069

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：_____/_____
地址：_____/_____
联系方式：_____/_____

3. 项目联系方式

采购部门联系人：刘老师 联系电话：0515-88233070

对项目需求部分的询问、质疑请向采购部门和使用部门提出，询问、质疑由采购人负责答复。

九、提醒事项

（1）磋商当天，请响应供应商提前预留足够时间到达盐城师范学院新长校区东门，并联系使用部门：刘老师，联系电话：19825982152，由该老师协助响应供应商在东门外相关工作人员处进行信息实名登记。

（2）响应供应商进入校园后应在指定地点参与磋商活动，不到非相关场所活动；磋商工作结束后应立即离开校园。

盐城师范学院

2026 年 7 月 18 日

第二章 磋商须知

（参加竞争性磋商的供应商以下简称“磋商供应商”）

一、总则

1、适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用此项目。

2、项目采购方式

2.1 本次采购采取竞争性磋商的方式。

3、合格的磋商供应商

3.1 满足本磋商文件“竞争性磋商采购公告”中合格磋商供应商资格要求的规定。

3.2 满足本磋商文件实质性要求和条件的规定。

4、参加磋商费用

4.1 参加磋商供应商应自行承担所有与参加磋商有关的费用。不论最终的成交结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5、磋商文件的约束力

5.1 供应商一旦下载了本磋商文件并决定参加磋商，即被认为接受了本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。

6、磋商文件的询问及修改

6.1 任何要求对磋商文件进行询问的供应商，均应在提交首次响应文件截止时间 5 日前按采购邀请中的通讯地址，向采购人或采购代理机构提出。提交首次响应文件截止之日前，采购人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，采购人将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，在“盐城师范学院校园网”上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 5 日的，采购人应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2 采购人可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

7、磋商文件的解释

7.1 本磋商文件由采购人负责解释。

二、磋商响应文件的编制及保证金收取

1、磋商响应文件份数和签署

1.1 参加磋商供应商应严格按照采购邀请要求准备磋商响应文件（以下简称响应文件），每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印。响应文件正本中，磋商文件要求提供

原件的必须按照要求提供，文字材料需打印或用不褪色墨水书写，响应文件正本须经法定代表人或授权代理人签名和加盖磋商供应商公章。本磋商文件所表述（指定）的公章是指刻有供应商法定名称的印章，不包括合同、财务、税务、发票等形式的业务专用章。

1.2 除磋商供应商对错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由响应文件签署人签名或盖章。

2、响应文件编制要求

2.1 磋商供应商提交的响应文件以及磋商供应商与采购人及采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用简体中文。磋商文件中既有中文也有外文的，以中文意义为准。

2.2 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。

3、参加磋商供应商资格的文件证明

3.1 磋商供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有独立履行能力的文件，并作为其响应文件的一部分。

3.2 磋商供应商除必须具有履行合同所需提供的设备以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

3.3 磋商供应商应填写并提交磋商文件所附的“资信证明文件”。

4、磋商响应报价表

4.1 磋商供应商应按照磋商文件规定格式填报磋商响应报价表（含分项报价）。每项产品或服务只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受，磋商文件中另有规定的按规定执行。

4.2 标的物

详见项目需求。

4.3 有关费用处理

报价采用总承包方式，磋商供应商的报价应包括空调维修维保人工费、清洗消杀费、拆装机费（含打孔）、两校区内移机空调的运输费、税费及单个价格低于 50 元（含）的配件购置费等一切费用。大于 50 元的配件由校方提供，本磋商文件中另有规定的除外。

4.4 其它费用处理

磋商文件未列明，而磋商供应商认为必须的费用也须列入报价。

4.5 报价采用的货币

响应文件中的单价和总价，无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。磋商文件中另有规定的按规定执行。

4.6 磋商响应报价表上的价格应按磋商文件规定填写。

5、项目需求响应方案

5.1 提供为完成本项目的总体实施方案。

5.2 对磋商文件中项目需求的技术与商务条款要求逐项作出应答，并提供依据或说明。

5.3 磋商供应商认为需要的其他技术文件或说明。

6、磋商保证金（如有）

6.1 磋商供应商在磋商开始前必须向采购人足额提交磋商保证金，作为其磋商的一部分。磋商保证金是为了保护采购人免遭因磋商供应商的行为而蒙受的损失，采购人因磋商供应商的行为受到损害时，采购人可根据相关规定处理。

6.2 参加磋商采购所需交纳的保证金必须是人民币，磋商保证金的交纳形式见采购邀请。

6.3 在磋商时，对在响应文件递交截止时间以前未按磋商文件要求提交磋商保证金的响应文件，采购人将视其为无效响应文件而予以拒绝。

6.4 未成交的供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出之日起 5 个工作日内凭采购人经办人签署意见的保证金收据予以退还，不计利息。

6.5 下列任何情况发生时，磋商保证金不予退还：

（1）磋商供应商在磋商响应有效期内无正当理由撤回其响应文件或者在磋商过程中无正当理由退出磋商活动（磋商供应商在提交最后报价之前退出磋商的除外）；

（2）为谋取最终成交，磋商供应商在整个磋商过程中提供的相关文件被确认是虚假的、不真实的；

（3）参加磋商的供应商之间被证实有串通、欺诈行为或者恶意进行竞争，影响采购人合法权益的；

（4）整个采购活动中采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（5）与采购人相关工作人员恶意串通的；

（6）向采购人相关工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

（7）成交供应商在规定期限内未能根据规定交纳履约保证金；

（8）成交供应商在规定期限内未能根据规定签订合同。

三、响应文件的递交

1、响应文件的密封和标记

1.1 磋商供应商应严格按照采购邀请要求的份数准备响应文件，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。磋商供应商应将响应文件正本和所有副本密封。

1.2 密封的响应文件应：

（1）按采购邀请中注明的地址送达规定地点；

（2）注明参加磋商项目名称、磋商文件编号及参加的分包号；

(3) 密封包装上应写明磋商供应商名称。

1.3 如果密封包装未按要求密封和加写标记, 采购人对误投或过早启封概不负责。由此造成提前开封的响应文件, 采购人将予以拒绝。

2、响应文件开启时间

2.1 采购人收到响应文件的时间不得迟于本磋商文件规定的响应文件接收截止时间。

2.2 采购人有权通过修改磋商文件推迟响应文件接收截止时间, 在此情况下, 磋商供应商的所有权利和义务以及受制的响应文件接收截止时间均应以延长后新的响应文件接收截止时间为准。

3、迟交的响应文件

3.1 采购人将拒绝在规定的响应文件接收截止时间后接收任何响应文件。

4、响应文件的修改和撤回

4.1 磋商供应商在递交响应文件后, 可以修改或撤回其磋商响应文件, 但这种修改和撤回, 必须在规定的响应文件接收截止时间前, 以书面形式送达指定地点。

4.2 磋商供应商的修改或撤回通知书, 应按本文件规定进行编制、密封、标记和发送, 并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。

4.3 磋商供应商在提交最后报价之前, 可以根据磋商情况退出磋商, 采购人退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

5、磋商响应有效期

5.1 磋商响应有效期为采购人规定的响应文件接收截止时间后 60 天。磋商响应有效期比规定短的将被视为非实质性响应性而予以拒绝。

5.2 在特殊情况下, 采购人于原磋商响应有效期满之前, 可向磋商供应商提出延长磋商响应有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。磋商供应商可以拒绝采购人的这一要求而放弃磋商响应, 采购人在接到磋商供应商书面答复后, 将在原磋商响应有效期满后 5 日内无息退还其磋商保证金。同意延长磋商响应有效期的磋商供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。有关磋商保证金的规定在延长期内继续有效, 同时受磋商响应有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

四、磋商与评审

1、磋商仪式

1.1 采购人将在采购邀请中规定的时间和地点组织磋商开始仪式, 仪式由采购人主持, 磋商供应商应委派携带有效证件的代表准时参加, 参加仪式的代表需签名以证明其出席。

2、磋商小组

2.1 磋商开始仪式结束后, 采购人将立即组织磋商小组进行评审。

2.2 磋商小组由政府采购评审专家、采购人代表组成, 且人员构成符合政府采购有关

规定。

3、磋商评审过程的保密与公正

3.1 磋商小组、采购人工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3.2 在磋商评审过程中，磋商供应商不得以任何行为影响磋商评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3 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。

4、评审过程的澄清、说明和更正

4.1 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。

4.2 接到磋商小组要求的供应商应派人按磋商小组通知的时间和地点做出书面澄清、说明或更正。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或授权代理人签名或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签名并附身份证明。

4.3 接到磋商小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

5、对响应文件的初审

5.1 响应文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件、磋商保证金（如有）等进行审查，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。

磋商小组在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）对供应商是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单情况进行查询，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

符合性检查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

5.2 在正式磋商之前，磋商小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与磋商文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离

或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。是否属于重大偏离由磋商小组按照少数服从多数的原则作出结论。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

5.3 被认定为未实质性响应磋商文件的响应文件的情形：

- (1) 未按要求交纳磋商保证金(如有)的；
- (2) 未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (3) 供应商在报价时采用选择性报价的；
- (4) 供应商不具备磋商文件中规定的申请人的资格要求的；
- (5) 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的(本磋商文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件)；

(6) 其他法律、法规及本磋商文件规定的属未实质性响应的响应文件的情形。

5.4 未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应的文件。

6、磋商程序及评审方法和标准

6.1 磋商程序

6.1.1 对于通过资格性和符合性审查的供应商，磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商。

在磋商过程中，磋商小组可能根据磋商文件和磋商情况实质性变动的内容有：采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将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名或者加盖公章。

6.1.2 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、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。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组将按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其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。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）规定情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

6.1.3 磋商供应商未在磋商小组规定的时间内完成最后报价的视为放弃磋商，其磋商响应按无效响应处理。最后报价须由磋商供应商法定代表人或授权代表签名或者加盖公章，分项报价按总价下浮比例同比例下调。在采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款

未作变动的情况下，磋商供应商的最后报价不得高于响应文件中的报价。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。

6.1.4 各供应商最后报价结束后，如磋商小组认为最后最低的供应商的报价明显低于其自身成本，涉嫌恶意竞争，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，则有权要求其在规定的期限内提供书面文件予以说明理由，并提交相关证明材料。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。评审过程中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：

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

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

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45% 的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

（4）磋商小组基于专业判断，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。

6.2 评审方法和标准

6.2.1 评审方法。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。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。

6.2.2 评审标准

见本磋商文件第五章规定。

6.3 采购活动终止的情况

出现下列情形之一的，本次竞争性磋商采购活动将被终止：

（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）除本磋商文件第 6.1.2 条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

五、成交

1、确定成交供应商

1.1 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合本文件第 6.1.2 条情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。

评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。

1.2 采购人根据磋商小组推荐的成交候选人确定成交供应商。采购人确定成交供应商后，采购人将网上发布成交结果公告，公告期限为1个工作日。

1.3 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
- (2) 与评审专家、采购人、其他供应商或者采购人工作人员恶意串通的；
- (3) 向评审专家、采购人或工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- (4) 恶意竞争，最终总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；
- (5) 不满足本磋商文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被磋商小组发现的；
- (6) 成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同或者未按照磋商文件确定的事项签订采购合同；
- (7) 将采购合同转包；
- (8) 法律、法规、规章规定的属于成交无效的其他情形。

2、质疑处理

2.1 供应商认为磋商文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

- (1) 对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；
- (2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (3) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

2.2 质疑必须按《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》的相关规定提交，未按上述要求提交的质疑函（含传真、电子邮件等）采购人有权不予受理。

2.3 未参加磋商采购活动的供应商或在磋商采购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

2.4 质疑函应当包括下列内容：

- 2.4.1 质疑供应商的名称、地址、邮编、联系人、联系电话；
- 2.4.2 具体的质疑事项及明确的请求；
- 2.4.3 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；
- 2.4.4 提起质疑的日期；
- 2.4.5 质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签名并附有效身份证明；质

疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签名并加盖单位公章。质疑人委托代理质疑的，应当向采购人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。供应商如组成联合体参加磋商，则要求签名、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签名、盖章、加盖公章。

2.5 《质疑函范本》请参考：

盐城市政府采购网/办事指南/政府采购供应商投诉相关资料 <http://czj.yancheng.gov.cn/module/download/downfile.jsp?classid=0&filename=b6cbdf2034564ee7a1aed72c82be2aa9.docx>。

2.6 采购人只接收以纸质原件形式送达的质疑。采购人质疑接收部门为竞争性磋商采购公告中的使用部门和采购部门、盐城师范学院招投标管理办公室；联系人、联系电话、地址：详见公告。

2.7 以下情形的质疑不予受理：

2.7.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑；

2.7.2 超出政府采购法定期限的质疑；

2.7.3 以传真、电子邮件等方式递交的非纸质原件形式的质疑；

2.7.4 未参加磋商活动的供应商或在磋商活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑；

2.7.5 供应商组成联合体参加磋商，联合体中任何一方或多方未按要求签名、盖章、加盖公章的质疑。

2.8 采购人收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，采购人将告知质疑人进行补正。

2.9 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，采购人有权不予受理。

2.10 对于内容、格式符合规定的质疑函，采购人应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.11 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，采购人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚。

六、合同签订相关事项

1、签订合同

1.1 成交供应商确定后，采购人将向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点，按照磋商文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，且不得迟于成交通知书发出之日起 15 日内（**提示：**如“项目需求”中对合同签订时间有少于

15 日具体要求的，依照“项目需求”），否则履约保证金将不予退还，由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

1.2 采购文件、成交供应商的响应文件及磋商采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后，成交供应商不得将成交产品或服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权依法解除合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。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。

2、履约保证金

在签订合同时，须向采购人交纳履约保证金,于合同履行后无息退还。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。

第三章 合同条款及格式

以下为成交后签订本项目合同的通用条款，成交供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。

服务合同

合同编号：_____

项目名称：_____

甲方：（买方）盐城师范学院

乙方：（卖方）_____

甲乙双方根据盐城师范学院空调维保外包服务项目竞争性磋商的结果，签署本合同。下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照磋商文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：本合同及其补充合同、变更协议；成交通知书；投标（响应）文件（含澄清或者说明文件）；磋商文件（含澄清或者修改文件）；其他相关磋商文件。

一、服务内容

1.1 服务名称：盐城师范学院空调维保外包服务

1.2 服务内容：详见项目需求及清单（如不一致，以清单为准）

1.3 数量（单位）：详见项目需求及清单

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币_____（¥_____）。

该金额包含空调维修维保人工费、清洗消杀费、拆装机费（含打孔）、两校区内移机空调的运输费、税费及单个价格低于五十元（含）的配件购置费等一切费用。大于五十元的配件由校方提供。

三、甲乙双方的责任

3.1 甲方责任

(1) 确认维保需求。

(2) 加强教育宣传工作：要支持、配合乙方工作，使维保工作有序有效进行。对乙方做到不索要，不为难，不马虎。

(3) 如有需要，可约见乙方，当面商定进一步完善工作的措施。按月做好对乙方的考核工作。

(4) 自觉履行本合同书的义务，遵守国家有关法律法规，服从政府有关职能部门的指

导和监管。

3.2 乙方责任

- (1) 必须严格履行响应时的一切承诺。
- (2) 承接甲方的空调维保工作，按要求保质保量履行相应工作内容。
- (3) 应服从相关职能部门的业务指导和监管，服从甲方的管理。
- (4) 根据响应文件的有关承诺条款，沟通维保工作的具体情况，严格执行相关规定，建立并自觉履行保障机制，确保安全。
- (5) 自行配备工作所需要的工具及设备，维保时提前通知使用单位。
- (6) 提供24小时招修服务，在非正常时间内进行保养服务时，不再加收其他费用。
- (7) 甲方有重大活动时，乙方需派专门的维修技术人员到达现场，提供全程监护服务。

四、履约保证金

4.1 在本合同签署前，乙方应交纳合同金额的百分之十作为本合同的履约保证金。在项目按本合同规定验收合格后十个工作日内，甲方应一次性将履约保证金（全额或扣减后剩余金额部分）无息退还乙方。

4.2 履约保证金可以采用支票、汇票、本票或者甲方认可的银行出具的履约保函，前述相应票据及保函的期限应自出具之日起不短于合同履行期限结束之日。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

4.3 上述履约保证金的“退还”是指：履约保证金采用支票、汇票、本票形式出具的，票据已兑付（或贴现或背书转让）的，退还方式为甲方将相应金额的钱款以银行转账方式无息退还至乙方账户，未兑付（或贴现或背书转让）的则将相应票据原件退还乙方；采用银行保函形式出具的，则甲方在前述期间内退还乙方提交的银行保函原件。

4.4 如乙方未能履行本合同规定的义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需继续承担相应赔偿责任。

4.5 除合同规定情形外，如果因甲方自身原因未能按照前述规定期间向乙方退还相应履约保证金，甲方应以应退还履约保证金数额按人民银行同期存款基准利率按日向乙方承担利息损失，直至上述履约保证金退还乙方。

五、转包或分包

- 5.1 本合同范围的服务，应由乙方直接服务，不得由他人替代，即不得转包。
- 5.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。
- 5.3 如有转包和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同，乙方承担合同约定的违约责任。

六、服务期限

6.1 服务期限：自2026年8月1日至2028年7月31日共2年

七、服务地点

7.1 服务地点： 盐城师范学院

八、税费

本合同执行中的一切税费均由乙方负担。

九、违约责任

9.1 如乙方发生下列情况，甲方有权终止乙方的成交资格，终止本合同且履约保证金不予退还：

- (1) 因服务或产品质量问题而不能满足甲方需求的现象屡有发生，每年超过八次；
- (2) 因乙方提供的维保服务引起安全事故。

9.2 因乙方供应的维保服务质量问题引起安全事故或其他事故，由乙方负全部责任并承担由此引起的全部经济损失及相关的法律责任。

十、款项支付

付款方式：维保服务满一年后，经验收合格后在十个工作日内支付合同服务费总额的百分之五十；维保服务满两年时，经验收合格后十个工作日内结清剩余维保服务费。

十一、不可抗力

11.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

11.2 发生不可抗力的一方，应立即通知对方，并提供有关权威机构出具的相应证据。

11.3 不可抗力延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、争议解决

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城经济技术开发区。

十三、合同生效及其它

13.1 合同经双方法定代表人或授权代理人签名并加盖单位公章后生效。

13.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国民法典相关规定执行。

13.3 本合同正本一式四份，具有同等效力，甲方、乙方各执二份。

附件1：盐城师范学院校区空调维保外包服务项目季度考核表

附件2：盐城师范学院校区空调维保外包服务项目年度考核表

甲方（公章）：	乙方（公章）：
---------	---------

盐城师范学院竞争性磋商文件

单位地址：盐城市经济开发区希望大道南路 2 号盐城师范学院新长校区	单位地址：
法定代表人 或授权代理人（签名）：	法定代表人 或授权代理人（签名）：
项目负责人（签名）：	电话：
项目技术代表（签名）：	
开户银行：中国农业银行盐城亭湖支行	开户银行：
账号：103311042762	账号：
合同经办人（签名）：	签订日期： 年 月 日

附件1:

盐城师范学院校区空调维保外包服务项目季度考核表

考核季度____年 第____季度

甲方		
乙方		
1. 考核表严格执行合同约定的 9 项扣款标准，所有违规行为按次累计扣款，直接从当期应付维保费用中扣除； 2. 季度考核结果作为年度考核、合同续约、履约保证金退还的核心依据； 3. 等级划分：优秀：无任何扣款，无违规行为；良好：累计扣款≤500 元，无严重违规；合格：500 元<累计扣款≤1000 元，无重大安全事故；不合格：累计扣款>1000 元，或发生重大安全事故、严重违规行为。		
未按规定的项目和周期进行维保，每次扣 200 元。	次	元
未按合同规定时间到达现场（空调出现故障时），每次扣 100 元。	次	元
维保或维修不到位导致发生空调严重故障，每次扣 500 元。	次	元
保养、维修处理记录填写不真实的，每次扣 200 元。	次	元
维保人员手机未保持 24 小时畅通，超过 30 分钟联系不上的，每次扣 100 元。	次	元
维保人员服务态度不好、服务质量差 100 元/次	次	元
未按甲方管理要求开展维保作业 100 元/次	次	元
维保作业未遵守学校安全管理规定 300 元/次	次	元
未尽到合同约定的其他应尽义务 100 元/次	次	元
考核汇总与费用结算		
汇总项	金额（元）	备注
本季度累计扣款总额		以上 9 项扣款合计
本季度考核等级 ☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 按扣款金额对应等级判定		
双方签字确认		
甲方（考核方）： 签名：	乙方（维保方）： 签名：	

附件 2:

盐城师范学院校区空调维保外包服务项目年度考核表

考核年度____年

甲方		
乙方		
1. 年度考核表作为项目验收的核心依据；本项目服务周期为 2 年，每满一年验收一次，验收合格后付款。验收满分为 100 分，每出现 1 次违规扣款情形扣 1 分。 2. 验收标准：每年验收得分≥ 60 分为验收合格必要条件；得分≥ 80 分，验收合格后可支付当年服务费的 100%；总分 70 分$\leq$得分< 80 分，验收合格后可支付当年服务费的 95%；60 分$\leq$得分< 70 分，验收合格后可支付当年服务费的 90%；得分< 60 分，暂停验收流程，免费延长服务期 1 个月，免费延长期内无扣分情形的可重启验收流程，验收合格后可支付当年服务费的 85%。得分低于 80 分的，成交供应商需完成全部问题整改并留存复核材料，采购人有权依据合同追究相关违约责任。		
第一季度扣分	分	
第二季度扣分	分	
第三季度扣分	分	
第四季度扣分	分	
年度扣分合计	分	
考核汇总与费用结算		
汇总项	金额（元）	备注
本年度累计扣款总额		四个季度合计
当期合同约定维保费用		合同约定的单年应付维保款
当期实际应支付维保费		应付金额=合同约定的单年维保费-累计扣款总额
本年度考核等级 ☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格		
双方签字确认		
甲方（考核方）： 签名：	乙方（维保方）： 签名：	

第四章 项目需求

第一节 需求和技术条款

一、项目基本情况

1. 项目编号：YCTU2026-CS-07053

2. 项目名称：盐城师范学院空调维保外包服务

3. 预算金额（最高限价）：本项目总预算金额（最高限价）为 36 万元，其中新长校区最高限价 20 万元、通榆校区最高限价 16 万元。供应商总报价及各校区报价均不得超过相应最高限价，否则作无效响应处理。

二、维保服务内容及相关要求

（一）项目概况：

盐城师范学院空调维保外包服务主要是对以下建筑体为对象的所有柜式、挂式和多联机等空调的维护、维修、定期清洗滤网等工作范围内提供响应服务，具体包括：

新长校区：厚德楼、公共教学楼、地理信息楼、逸夫楼(西)、逸夫楼(东)、生化教学楼、生化实验楼、图书馆、档案馆、图书馆报告厅、音美楼、音乐厅、体育馆、后勤综合楼、卫生所、学工楼、大学生活动中心、沁园食堂、萃园食堂、宿舍楼、一卡通中心、门卫、配电房、超市等。

通榆校区：北园 1 号楼、北园 3 号楼、报告厅、北园 4 号楼、北园 5 号楼、北园 6 号楼、图书馆自习室、综合楼、留学生公寓、外教公寓、北园 7 号楼、北园 8 号楼、体育楼、教职工活动中心、教学主楼 7-19 层、艺术培训中心、保卫处办公楼、体育发展研究中心、南园培训中心、南园食堂（含 2 楼自习室）、文印中心、南园 4 号楼、南园 3 号楼、南园 2 号楼、卫生所、幼儿园、宿舍楼、超市、门卫、配电房等。

具体维保内容清单如下：

序号	校区	楼宇	中央空调 内机数量	挂（柜）机数量	备注
1	通 榆 校 区	北园 1 号楼		34	
		北园 3 号楼		19	
		报告厅		6	
		北园 4 号楼		27	
		北园 5 号楼		72	
		北园 6 号楼		27	

		图书馆自习室		10	
		综合楼		32	
		留学生公寓		69	
		外教公寓		48	
		北园 7 号楼（外国 语实验楼）		25	
		北园 8 号楼（信息 化管理处办公楼）		37	
		体育楼		37	
		教职工活动中心		9	
		教学主楼 7-19 层	161	43	日立多联机 (2007)
		艺术培训中心		10	
		保卫处办公楼		28	
		体育发展研究中心		5	
		南园培训中心		11	
		南园食堂（含 2 楼 自习室）		30	
		文印中心		4	
		南园 4 号楼		25	
		南园 3 号楼		29	
		南园 2 号楼		23	
		卫生所		5	
		幼儿园		8	
		宿舍楼、超市、门 卫、配电房等		39	
		通榆校区合计	161	712	
2		厚德楼	208		三星多联机 (2007)

新 长 校 区	公共教学楼	46	145	美的多联机 (2007)
	地理信息楼	44	70	三洋多联机 (2007) 41 台 天加中央空 调 3 台
	逸夫楼(西)		66	
	逸夫楼(东)		84	
	生化教学楼		39	
	生化实验楼		156	
	图书馆		73	
	档案馆	17	21	格力多联机
	图书馆报告厅	24		贝莱特屋顶 机(2007) 1 台 三菱重工多 联 机 (2008) 23 台
	音美楼		150	
	音乐厅	35		日立多联机 (2007)
	体育馆	8		约克水冷机 (2008)
	后勤综合楼		76	
	卫生所		31	
	学工楼		50	
	大学生活动中心	4		顿汉布什水 冷 机

					(2008)
		沁园食堂		63	
		萃园食堂		57	
		宿舍楼、一卡通中心、门卫、配电房、超市等		31	
新长校区合计			386	1112	
全校总合计			547	1824	
备注： 1. 挂式、柜式空调品牌为美的、格力、海尔等。 2. 本次空调维保外包服务覆盖所有机型，空调的日常保养、故障维修服务范围统一包含空调室内机、室外机，凡涉及内外机的检测、清洁、检修、零部件更换、故障调试、移机等相关作业均纳入本次维保服务范畴。					

(二) 服务期限：

自 2026 年 8 月 1 日至 2028 年 7 月 31 日共 2 年

(三) 服务响应要求

维护保养分为计划内保养和计划外检修两部分。对计划内保养，成交供应商负责按照维修保养方案定期对空调系统进行保养、清洗、维修和检查；对计划维护保养以外突发的故障，成交供应商在收到报修信息后立即安排人员检修，无特殊情况故障都应当天维修到位。

1、基本要求：

1.1 7×24 小时全天候服务响应。

1.2 报价包含空调维修维保人工费、清洗消杀费、拆装机费（含打孔）、两校区内移机空调的运输费、税费及单个价格低于50元（含）的配件购置费的一切费用。大于50元的配件由校方提供。

1.3 每个月至少 1 次巡检服务，每学期至少 1 次全面检查维护服务。

1.4 及时响应现场服务，1 小时内携带必要的工具到达现场，故障平均排除时间不超过 3 小时。

2、具体要求：

2.1 建立技术档案

成交供应商将为所有设备建立一个完整的技术档案，以便合理的，科学管理设备的运

行，并为用户在系统运行和发展时提供必要的依据。

2.2 系统运行参数采集分析

成交供应商将安排专业工程师定期对设备的运行参数进行采集分析。及时发现消除系统中的隐患。

☆2.3 设备异常的处理

建立工程师值班制度，对此项目提供至少 2 名工程师 7×24 小时联系电话。

确保在设备出现异常，将由工程师提供及时现场服务、同时根据实际情况对学校汇报需要更换的配件。同时紧急维修要求第一时间及时到达现场。

如在现场维修时不能当场解决空调故障的，成交单位须向用户做好解释并明确最晚修复时间。

2.4 定期的设备维护

每月的巡检服务、每学期的全面检查维护服务完成后应向学校提供巡检、保养记录清单。

☆2.4.1 通用共性维保要求（所有类型空调必须全覆盖实施）

A. 电气安全维保

- a. 紧固整机电路、控制柜、端子排所有接线螺丝，清除线路积尘；
- b. 检测压缩机、风机电机绝缘电阻，排查线路老化、破皮、虚接隐患；
- c. 运行状态检测机组电流、温度、振动、噪音，记录相关数据；
- d. 校验高低压、水流、油压、过载等安全保护装置参数，异常重新调试。

B. 制冷系统维保

- a. 整机分段检漏，发现漏点彻底修复，按需补充制冷剂；
- b. 检查润滑油油位、油质，按机型要求补充或更换冷冻油；
- c. 清洗冷凝器、蒸发器换热翅片/管路，清除结垢、积灰，提升换热效率；
- d. 检查管路保温、密封垫，老化破损件更换，杜绝跑冷、漏氟。

C. 通风末端维保

- a. 拆卸清洗室内滤网、风轮、翅片，清除积尘堵塞；
- b. 风机轴承加注润滑油脂，消除异响、共振；
- c. 疏通冷凝水盘、排水管，清理淤泥青苔，防止室内漏水泡顶。

D. 台账与服务管理

- a. 每次巡检、清洁保养、维修完成后填写纸质服务单，采购人签字确认；
- b. 建立维保档案，完整留存检测数据、隐患记录、整改照片；
- c. 定期向采购人提交月度、半年度维保记录，说明设备运行整体状况。

☆2.4.2 变频多联机维保要求（一拖多中央空调氟系统）

A. 换季停机预防性保养（每年 2 次深度维保）

- a. 外观全面检查：整机外观清洁无积尘污垢，各管路、支架、接线部位紧固牢靠，电缆、管道无破损、老化现象；
- b. 电气系统深度校验：检查整套控制系统运行状态，核对运行参数设定准确；全面排查电源线路、控制线路安全状态，电机、风机电气部件运转正常；
- c. 制冷系统深度保养：检测室外主机总压缩机运转工况，无异响、无异常振动；彻底清洗冷凝器、蒸发器换热翅片积尘污垢；对整套并联冷媒总管、分支管路统一检漏，保证管路通畅无泄漏；
- d. 通风系统全面养护：检查各室内机送风、回风口通畅无堵塞；全部过滤网拆卸清洗或更换；风机运转平稳、无异常异响振动；
- e. 专项部件检测：对室外主机共用曲轴箱加热器专项检测，通电验证加热保温功能；集中紧固室外主机总供电回路、集中电控主板、所有分支端子线路；
- f. 传感与参数校准：检测室内机温度、压力传感探头，批量校准或更换失效配件；

B. 月度巡检专项内容

- a. 调取外机集中主控后台运行数据，核查整套系统控制程序运行逻辑；
- b. 检查压缩机回油系统工况，保障多支路管路润滑油回流均匀顺畅；
- c. 核查室内机风量、温控精度，统一调整各房间温度平衡；
- d. 校验整套系统统一高低压保护、缺相保护、防冻保护联动功能。

☆2.4.3 分体式空调（挂机/立式柜机/吸顶空调）维保要求

A. 换季停机预防性保养（每年 2 次深度维保）

- a. 外观全面检查：整机外壳、进出风口、背板/底座、机身钣金清洁无积尘、油污、絮状物、污垢；机体固定支架、地脚配件、钣金螺丝、卡扣等连接件紧固牢靠，无松动、移位、变形；电源线、信号线、内外机连接冷媒管路、保温管路外皮完好，无破损、老化、开裂、挤压变形，管路保温层完整、无脱落、受潮现象。
- b. 电气系统校验：检查设备控制面板、显示屏、触控/按键、温控传感系统运行正常，显示清晰、温度、风速、运行模式等设定参数精准无误；整机电源主线、内部分路线路绝缘层完好，接线端子无氧化、发热、虚接隐患，接地安全可靠；室内风机、摆风电机运转顺滑平稳，无卡顿、卡滞故障。
- c. 制冷系统保养：检测室外压缩机空载、带载运行工况，整机运转平稳，无异常声响、剧烈振动；深度清洗设备内置蒸发器换热翅片，彻底清除表面积尘、油污、霉菌、夹缝残留杂物；全面检查冷媒循环管路全程通畅，对管路接头、焊缝、阀门分段检漏，发现漏点及时修复，根据运行压力数据按需补充制冷剂。
- d. 通风系统养护：检查设备送回风口、进风栅、内部风道通畅，无毛发、杂物、絮

状物堵塞；拆卸整机防尘滤网进行彻底清洗除垢，滤网破损、老化、失效时及时更换；检测室内风机叶轮、轴承整机运行状态，运转平稳、无异响、无共振、无抖动问题。

e. 专项维保作业：使用摇表检测压缩机、风机电机绝缘电阻，排查强弱电线路短路、漏电、老化等安全隐患；深度拆解设备护板、风栅，对蒸发器进行深度清洗，彻底清除翅片深层积尘污垢；清理设备内置积水盘淤泥、藻类、杂质，全程疏通冷凝排水管道，清除管壁水垢、堵塞杂物，杜绝管路堵塞、室内滴水、溢水问题。

机型差异化维保补充：

挂机重点检查狭小安装空间管线排布，精细化清理小型积水盘与细口径排水管。

柜机重点检查机身地脚稳固性、大面积风道与多层滤网，彻底疏通粗细两段排水管路，排查机身内部大面积走线磨损隐患。

吸顶机重点检查吊顶内隐蔽安装管路、吊顶密封防水情况，全面清理内置接水盘、加长排水软管及排水提升泵，逐一检测四面出风风道、离心风轮，核查吊顶内部电线、保温层老化破损，排查冷凝水渗漏、风机异响及吊顶积尘发霉问题。

☆2.4.4 水系统空调维保要求（水泵+风机盘管水系统）

A. 换季停机预防性保养（每年2次深度维保）

a. 外观全面检查：整套水系统设备、管路、阀门、末端机身干净整洁；所有法兰、支架、螺丝连接紧固无松动；电缆、控制线、管路保温无破损、老化、脱落；

b. 电气系统校验：检查水泵、风机盘管控制系统运行状态，参数设定准确无误；全线检查电源线路、控制线路绝缘完好，无破皮、老化、虚接隐患；水泵电机、盘管风机电气部件运转正常；

c. 制冷换热系统保养：检查水循环系统运行工况，管路通畅、无堵塞、无渗漏；彻底清洗冷凝器、蒸发器、表冷器换热管路，清除水垢、淤泥、积尘；对水路、冷媒管路检漏，漏点修复、按需补充介质与制冷剂；

d. 通风系统养护：逐台检查风机盘管送回风口通畅无堵塞；末端滤网全部拆卸清洗或更换；风机运转平稳、无异常异响、振动；

e. 水泵专项深度保养：全面检测水泵运行压力、温度、振动、异响；检查泵体密封、轴封、轴承状态，加注润滑油脂；紧固水泵底座及管路连接螺栓，校正减震工况；校验阀门、压力表精度；

f. 水路系统养护：检查水流平衡、水流量稳定，根据水质情况出具水处理建议；更换老化管路密封垫片、破损保温层，对锈蚀管道做防腐处理；

g. 排水系统养护：逐台清洗风机盘管积水盘、疏通冷凝排水管，杜绝积水、漏水、泡顶隐患。

B. 月度巡检专项内容

a. 末端设备巡检：逐台排查风机盘管风量、温控、漏水、漏风故障，发现问题即时整改；

b. 水泵工况巡检：监测水泵运行压力、温度、振动、异响，运行参数异常及时处置；

c. 管路与阀门巡检：目视检查水路管路、阀门、法兰无渗漏、滴水、结露异常；

d. 电控与保护巡检：检查控制面板、启停功能、水流保护、防冻保护动作可靠；

e. 通风工况巡检：检查末端出风顺畅、无异味、无闷风，风机运行平稳无异响。

☆2.5 现场沟通服务

A. 全部保养、检修作业同步对接采购人，告知设备现存隐患、养护优化建议。

☆2.6 维保履约通用约束条款

A. 成交供应商须严格按照 2.4.1 通用共性维保要求加对应机型差异化专项维保内容逐项实施作业，存在缺项、漏项、降标简化作业情形，采购人有权不予验收、扣除相应服务费用；

B. 全部维保检测数据、隐患整改记录、现场作业影像、服务工单须完整归档留存，随时接受采购人抽查、审计、验收核查；

C. 所有巡检、保养、维修作业必须严格遵循《制冷与空调作业安全规范》《低压电气安全操作规程》，严禁无证、违规操作设备。

☆2.7 采购人在举行大型或重要活动时，成交单位须根据学校要求安排技术员到场，提供技术保障。

☆2.8 空调设备及其配件在质保期内，因成交供应商维护维修不当造成压缩机、主板等配件损坏的，由成交供应商免费更换新配件。

☆2.9 应急抢修时效要求：普通教室空调故障实行教学优先响应，工作日上午时段报修 2 小时内到场检修，一般故障当日修复；考场、多媒体教室等重点教学区域紧急故障 1 小时抵达现场，配件短缺无法即时修复的，须提供临时降温方案，不得影响正常授课。

2.10 施工人员应持证上岗，施工避开教学时段，作业做好地面、墙面防护，完工清理现场，杜绝吊顶、线路、墙面损坏，因施工造成的损失由成交供应商全额赔偿。

（四）维保方案

磋商供应商完整编制针对性维保方案，方案内容需涵盖保养项目分类、保养实施措施、标准化保养作业流程以及规范统一的维保记录格式等全部相关内容。

（五）维修方案

磋商供应商完整编制针对性维修方案，清晰划分各类故障维修项目类别，针对不同故障明确对应的处置维修措施，梳理标准化闭环维修作业全流程，同时规范配套完整、可落地执行的维修记录统一格式，确保维修工作有据可依、全程可追溯。

（六）管理方案

磋商供应商完整编制项目管理方案，明确适配本校维保项目的整体运营管理模式，细化日常客户服务管理机制、驻场维保人员全周期管控细则、校园作业全过程安全管理规范，并梳理配套各类业务闭环管理流程，各项管理举措贴合校园教学场景，具备较强可行性与针对性。

（七）应急处置方案

磋商供应商针对本项目服务期间各类潜在突发状况编制完整专项应急预案，明确各类突发事件的分级处置流程、应急人员分工等措施；同时配套制定常态化应急演练计划，明确演练频次、演练场景、实施流程等要求，确保应急处置方案可落地、可实操。

（八）人员配备

项目负责人持有应急管理部门颁发的《制冷与空调作业证》、《焊工证》、《电工证》。提供证书扫描件及投标截止时间近 6 个月任意一个月的社保证明加盖投标单位公章。

（九）综合说明：

1. 成交供应商须按《中华人民共和国劳动合同法》的有关规定与相关聘用人员签订劳动合同，办理相关保险，并及时发放员工工资。任何劳资纠纷及产生的后果由成交供应商负责。

2. 成交供应商应严格遵守安全生产法律法规，自行承担其人员在服务过程中的安全管理责任。因成交供应商原因造成的人员伤亡或财产损失，由成交供应商承担相应法律责任；本项目所有服务人员在工作期间和上下班途中发生人身安全事故，均由成交供应商负责，采购人不承担任何责任。

3. 成交供应商需独立完成本项目，不得将本项目整体或部分对外分包或转包。如违约，采购人有权终止合同。

供应商总报价及各校区报价均不得超过相应最高限价，否则作无效响应处理。

（十）安全承诺书

格式详见第六章第十节（本条款为实质性响应条款，未提供本承诺书的按无效响应处理）

第二节 商务条款

一、服务期、服务地点

服务期限：2年；

服务地点：盐城师范学院新长校区和通榆校区。

二、付款方式

详见“第三章 合同条款及格式”。

三、验收要求

详见“第三章 合同条款及格式”。

四、响应文件

响应文件中应包含详细的维保计划、维保范围、响应时间和维修时间、维修及时率、维修合格率及相关服务承诺等，服务标准应高于国家相关要求，在基本要求之外能够提供的其他服务也请列出。

第五章 评审方法和评审标准

一、评标方法

本评分标准共计 100 分。经磋商确定最终采购需求和供应商提交最后报价后，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。响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审标准评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选供应商。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。

采购人根据磋商小组提供的书面评审报告，依法确定成交供应商。

二、评标标准

总分为 100 分。

序号	评分项目	评分分值	评分标准及细则
1	项目报价	40 分	价格分采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且最低的最后报价为评审基准价，其价格分为满分 40 分。其他供应商的价格分按照下列公式计算： 价格分=（评标基准价 / 最后报价）×40（精确到小数点后两位）。
2	服务响应	20 分	供应商对磋商文件具体需求（带☆）的响应程度，能够满足服务要求的，每项得 2 分，满分 20 分。
3	维保方案	8 分	对供应商针对本项目制定的维保方案（应包含保养项目分类、保养措施、保养流程、维保记录格式等）进行评价。方案详实周全，实操性强，完全契合项目全部需求，得 8 分；方案内容较完整，实操性尚可，基本满足项目需求，存在少量内容需优化完善，得 6 分；方案内容简略，实操性不足，无法较好支撑项目开展，得 4 分；未提供方案的不得分。
4	维修方案	8 分	对供应商针对本项目制定的维修方案（应包含维修项目分类、维修措施、维修流程、维修记录格式等）进行评价。方案详实周全，实操性强，完全契合项目全部需求，得 8 分；方案内容较完整，实操性尚可，基本满足项目需求，存在少量内容需优化完善，得 6 分；方案内容简略，实操性不足，无法较好支撑项目开展，得 4 分；未提供方案的不得分。
5	管理方案	6 分	对供应商针对本项目制定的管理模式、服务管理、人员管理、安全管理以及相关管理流程等进行评价。方案详实周全，实操性强，完全契合项目全部需求，得 6 分；方案内容较完整，实操性尚可，基本满足项目需求，存在少量内容需优化完善，得 4 分；方案内容简略，实操性不足，无法较好支撑项目开展，得 2 分；未提供方案的不得分。
6	应急处置方案	6 分	对供应商针对本项目可能发生的突发事件制定的应急预案、演练计划、细化程度等进行评价。方案详实周全，实操性强，完全契合项目全部需求，得 6 分；方案内容较完整，实操性尚可，基本满足项目需求，存在少量内容需优化完善，得 4 分；方案内容简略，实操性不足，无法较好支撑项目开展，得 2 分；未提供方案的不得分。
7	项目负责人	6 分	项目负责人持有应急管理部门颁发的《制冷与空调作业证》，得 2 分；持有应急管理部门颁发的《焊工证》，得 2 分；持有应急管理部门颁发的《电工证》，得 2 分。提供证书扫描件及投标截止时间近 6 个月任意一个月的社保证明加盖投标单位公章。
8	业绩	6 分	供应商在 2023 年 1 月 1 日至投标截止时间前有类似业绩的，有一个得 2 分，满分 6 分。提供合同复印件，原件备查。

第六章 响应文件的组成和格式

竞争性磋商响应文件

(正本或副本)

项 目 编 号：_____

项 目 名 称：_____

供应商名称：_____

日 期：_____

响应文件主要目录

- 一、资格性审查响应对照表
- 二、实质性要求和条件响应对照表
- 三、评分索引表
- 四、资格、资信证明文件要求
- 五、磋商响应报价表
- 六、技术参数响应及偏离表
- 七、商务条款响应及偏离表
- 八、拟投入本项目服务人员表
- 九、类似业绩、增值服务承诺、项目实施方案（如有）
- 十、承诺书

一、资格性审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填:是或者否)	响应文件中的页码位置
通用资格要求			
1	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。		
2	上一年度的财务报表 (成立不满一年不需提供)。		
3	依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。		
4	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明		
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的书面声明		
特定资格要求			
1	许可经营业务范围包含空调维修维保业务		
2	提供授权代理人、项目负责人名单以及项目负责人养老保险缴纳证明材料 (详见竞争性磋商公告要求)		
其他资格条件			
1	法人授权书		
2	磋商响应函		
			

填写说明: 表中内容仅供供应商参考, 请供应商自行填写。

供应商 (公章): _____

二、实质性要求和条件响应对照表（如有）

序号	采购文件中的实质性要求和条件	是否响应 (填是或者否)	响应文件中的页码位置
1			
2			
3			
4			
5			
备注： “采购文件”中必须满足的实质性要求和条件须填写（即 <u>斜体且有下划线部分</u> 内容，每条详细列出）（如有）。			

填写说明：

1. 如“采购文件”中没有实质性要求和条件（即斜体且有下划线部分内容），本表可以不提供。
2. 如表中已列出实质性要求和条件，仅供供应商参考，请供应商自行填写。

供应商（公章）：_____

三、评分索引表

评分项目	在响应文件中的页码位置

四、资格、资信证明文件要求

1、实质性资格证明文件目录

文件 1 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（复印件）。

文件 2 上一年度财务状况报表（复印件，成立不满一年不需提供）。

文件 3 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（复印件）。

文件 4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（原件，格式见后）。

文件 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的书面声明（原件，格式见后）。

文件 6 法人授权书（原件）。

文件 7 磋商响应函（原件）。

文件 8 采购文件中规定要求提供的其他证明材料（其他证明材料如要求提供原件的，必须单独封装并与响应文件一起递交，评审结束后原件退回；如未要求提供原件的，提供复印件，原件自带备查）。

文件 9 供应商认为需要提供的其他材料。

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我公司郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。

主要专业技术能力有：_____。

供应商（公章）：_____

日期：_____年____月____日

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

声 明

我公司郑重声明：参加本次采购活动前三年内，我公司在经营活动中没有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。

供应商（公章）：_____

日期：_____年____月____日

法人授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（被授权人的姓名）为我方就_____项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于_____年____月____日起生效，特此声明。

授权代理人（被授权人）（签名）：_____

身份证号码（授权代理人）：_____

联系电话（授权代理人）：（手机）_____

单位名称（授权代理人）：_____

法人（授权单位）盖章：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

地址：_____

日期：_____年____月____日

磋商响应函

致：盐城师范学院

根据贵方的_____采购文件，正式授权下述签名人_____ (姓名)代表我方
_____（供应商的名称），全权处理本次项目竞争性磋商采购的有关事宜。

据此函，_____（签名人）兹宣布同意如下：

- 1.按采购文件规定的各项要求，向采购人提供所需货物、服务。
- 2.我们已详细审核全部采购文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
- 3.我们同意从规定的响应文件接收截止时间起遵循本响应文件，并在规定的磋商有效期期满之前均具有约束力。
- 4.如果在响应文件接收截止时间后规定的谈判有效期内撤回响应文件或成交后拒绝签订合同，贵方有权取消成交资格，并保留依法追究相应法律责任的权利。
- 5.同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商采购有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
- 6.一旦我方成交，我方将根据采购文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在采购文件规定的时间完成项目，交付采购人验收、使用。

7.遵守采购文件中要求的收费项目和标准。

8.与本竞争性磋商采购有关的正式通讯地址为：

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

供应商开户行：_____ 账 户：_____

法定代表人或授权代理人（签名）：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：_____年____月____日

五、磋商响应报价表

项目名称	盐城师范学院空调维保外包服务项目
项目编号	YCTU2026-CS-
分项报价	新长校区：_____ 通榆校区：_____
项目总报价	大写：人民币_____ 小写：¥_____
项目负责人	姓名：_____ 联系方式：_____

填写说明：

- 1、报价表不得填报选择性报价，否则将作为无效报价；
- 2、本报价表与分项报价表不符时，以本报价表为准；

供应商（公章）：_____

法定代表人或授权代理人（签名）：_____

日期：____年__月__日

六、技术参数响应及偏离表

序号	采购文件要求	响应文件响应	响应偏离情况 (填写：无偏离、正 偏离或负偏离)	原因	技术支持性文件所在页码 (采购文件如要求提供技术支持性 文件，该栏须填写；否则可不填 写)

填写说明：1、按照技术参数要求详细填列。

2、行数不够，可自行添加。

供应商（公章）：_____

七、商务条款响应及偏离表

备注：

商务条款如有偏离，请在本表中详细填写；响应无偏离的商务条款，均不需要填写（表中最后一行的承诺内容不可更改）。

序号	采购文件要求	响应偏离情况 (填写：正偏离或负偏离)	供应商响应的具体 承诺或说明
			

我方承诺：针对本项目，除表中已列出的偏离外，对采购文件规定的其余商务条款，我方全部接受并按采购文件要求提供相应服务。（特别提示：本页落款供应商签章，即视为供应商已阅读并作出此承诺。）

供应商(公章): _____

八、拟投入本项目服务人员表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	类似项目 工作年限	在本项目拟任职务
1						
2						
3						
4						
5						
.....						

注：人员相关证书（相关证明材料）加盖供应商单位公章附后。

供应商(公章): _____

九、维保方案、维修方案、管理方案、应急处置方案

十、安全承诺书

(承诺书格式及内容不得变动, 未提供本承诺书的按无效投标处理)

致：盐城师范学院

我方郑重作出如下安全承诺：

1. 严格遵守国家及项目所在地安全生产、文明施工相关法律法规，服从现场管理，落实安全责任。

2. 所有进场施工人员均经安全教育培训，持证上岗，规范衣着等防护用品。

3. 维保维修前对作业环境、登高设施、用电设备进行安全检查，严禁违规操作、违章用电、高空抛物。

4. 维保维修过程中做好成品保护，避免损坏墙面、地面、门窗及其他设施，做到工完场清。

5. 严格按规范进行登高作业、打孔固定，确保安装牢固可靠，杜绝坠落、坍塌等安全隐患。

6. 维保维修期间若发生安全事故、财产损失或人员伤害，一切责任、费用及法律后果均由我方自行承担。

7. 积极配合采购人的安全检查，对提出的问题及时整改到位。
特此承诺。

法定代表人或授权代理人（签名）：

投标人名称（公章）：

日期：_____年____月____日