**杭州怡苑物产集团有限公司**

**中央空调维保维修服务项目**

**采购文件**

采购方式：公开 询价

项目编号：GJ-4FGX2508001

采 购 人：杭州怡苑物产集团有限公司

二 ○二五年八月

目 录

第一部分 询价公告 1

第二部分 供应商须知 4

第三部分 询价内容 8

第四部分 合同主要条款 19

第五部分 报价文件格式 29

**第一部分** **询价公告**

杭州怡苑物产集团有限公司对中央空调维保维修服务项目进行公开询价，欢迎对本项目有兴趣并符合资格条件的供应商前来报价。

**一、项目编号：**GJ-4FGX2508001 。

**二、项目名称：**中央空调维保维修服务项目。

**三、采购方式：**公开询价。

**四、采购项目概况：**

1、采购内容：对采购人管辖范围内中央空调进行维保及维修，服务期一年；具体服务内容详见采购文件第三部分。

2、最高含税总价限价：300000元。单个品类报价不得超过单价最高限价，响应报价超过限价的按无效处理。

**五、供应商资格条件**

（1）在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册，具有独立法人资格（提供营业执照或者事业单位法人证书）副本复印件（加盖公章），保险、金融、电信、通信特殊行业可视行业实际情况提供非独立法人的分公司登记证书及上级总公司唯一授权相关证明材料的复印件（加盖公章））；

（2）与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的单位，不得参加本项目响应。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目响应 ；

（3）经营范围中含有空调维修及保养的内容；

（4）本项目不接受联合体响应。

注：上述证明资料须齐全、有效，复印件应加盖报价人单位公章**（所盖印章均为物理印章，加盖电子印章的将被视为无效，下同）**，并在报价文件中提供。

**六、供应商登记认证**

1、凡首次参加城投采购平台投标的供应商，**应于报价截止日前**（法定公休日、法定节假日除外）完成“杭州城投采购平台”注册登记和企业信息认证。

2、“杭州城投采购平台”注册登记办理：在杭州城投采购平台网站首页（https://jczx.hzcjtz.com）“平台登录”栏目点击“立即注册”完成企业信息注册登记。咨询电话：400-0666-571。

3、“杭州城投采购平台”企业信息认证：在杭州城投采购平台网站首页（https://jczx.hzcjtz.com）点击“CA 锁办理”跳转至CA锁办理平台自行完成企业CA 锁办理，已在杭州市公共资源交易网办理天谷CA锁的供应商可以使用原有CA锁；使用已注册的管理员账号登录杭州城投采购平台，进入后台，点击“企业信息”菜单→“去认证”按钮，使用CA锁完成企业信息认证。咨询电话：400-0666-571。

**七、获取询价文件**

1、报名方式：供应商在城投招采平台对本项目进行网上报名操作，如因供应商未按平台要求报名成功导致无法响应或开启异常的，供应商自行承担导致的后果。

2、询价文件获取方式：本项目询价文件（含补充文件（若有）、相关技术资料和图纸（若有））以网上下载方式获取（下载网址：杭州城投采购平台（供应商在网站公告页查看公告附件信息，包含询价文件，询价文件需登录后进行下载））。

**八、报价文件的递交**

1、报价文件递交时间：2025年9月9日8时30分00秒- 9时30分00秒（北京时间）。

2、报价文件递交方式：

线下递交：本项目只接受现场递交的方式，邮寄递交一律拒绝接收、不予受理。逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照采购文件要求密封的报价文件，采购人将予以拒收，报价文件递交地点：杭州市上城区雷霆路90号3楼321开标室。

**九、报价文件开启时间及地点**

1、文件开启时间： 2025 年9月9日9时30 分

2、文件开启地点：浙江省杭州市上城区雷霆路90号3楼321开标室

**十、发布公告的媒介**

本项目相关公告在杭州城投采购平台（https://jczx.hzcjtz.com）、杭州公交网（http://www.hzbus.com.cn）发布，如公告内容不一致的以杭州城投采购平台（https://jczx.hzcjtz.com）发布的信息为准。

询价过程中有关澄清、说明或者补正，采购人将通过发布媒介公布，供应商可自行下载获取文件，响应截止时间前，请供应商务必关注补充公告。

**十一、联系方式**

采 购 人：杭州怡苑物产集团有限公司

地 址：杭州市上城区普庆路102号

联 系 人：项女士

电 话：0571-85390051

监督部门：杭州怡苑物产集团有限公司监察审计部

联 系 人：许先生

联系电话：0571-87037065

地 址：杭州市上城区普庆路102号

杭州怡苑物产集团有限公司

2025年8月28日

**第二部分** **供应商须知**

**一、适用范围**

仅适用于本次询价采购所叙述的货物和服务。无论询价采购过程和结果如何，供应商自行承担全部费用。

**二、定义**

1. “采购人”系指杭州怡苑物产集团有限公司。

2. “供应商”系指向采购人提交报价文件的商家（即 “报价单位”）。

3. “货物和服务”系指按采购文件要求的货物和服务。

**三、采购报价**

1.本项目以人民币为结算货币。

2.供应商应按采购文件要求认真制作《报价文件》，报价时，报价文件中的报价金额如有大写和小写不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

3.供应商报价应为一次性报价。如果出现两个或两个以上报价，则报价无效。供应商报价超过最高限价的，作无效报价处理。供应商报价应包括运输费、装卸费、处置费、税费等所有完成本项目服务的一切费用。

**四、保证金（本项目不需要）**

**五、报价有效期**

1.从报价截止之日起，报价文件有效期为90日。

2.特殊情况下，采购人可与供应商协商延缓报价有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。在这种情况下，保证金的有效期也相应延长。

3.供应商可拒绝接受延期要求而不会导致保证金被没收，同意延长有效期的供应商不能修改报价文件。

**六、报价文件的组成**

1.报价文件封面（附件一）；

2.法定代表人授权书（附件二）；（注：若法定代表人参加报价的，只需提供法定代表人身份证复印件，并加盖公章）

3.响应函（附件三）；

4.报价明细表（附件四）；

5.在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册，具有独立法人资格/具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件的副本复印件加盖公章）（附件五）；

6.优惠条件及特殊承诺（格式自拟）（附件六）；

7.采购人认为需要的其他文件资料（附件七）；

报价文件装订密封，且在封皮上注明：采购项目名称、报价单位名称、受委托人姓名及联系电话。

**七、报价文件的签署和份数**

1.报价文件需打印或用不褪色的墨水填写，**装订成册并加盖骑缝章**。报价文件的装订顺序应按本章第六条所述顺序装订。

2.报价文件凡需盖章（或法定代表人签署）处均须由报价单位加盖公章（或法定代表人签字），供应商单位应写全称。

3.按照采购文件的格式要求制作报价文件，**正本1份，副本2份，并提交电子版报价明细表（EXCLE格式）（U盘）一份**。

**八、报价文件的递交**

1.如果供应商未加写标记，采购人对报价文件的误投和提前启封不负责任。

2.采购人只接受在报价截止时间前供应商递交的报价文件。

3.报价截止时间前，供应商可以书面形式向采购人已递交的报价文件提出补充和修改，采购人以最后的补充和修改为准。该书面材料应密封， 由法定代表人或授权委托人（须提供授权委托书）签字并加盖公章。

4.报价文件填写字迹必须清楚、工整，对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**九、无效报价**

发生下列情况之一的，采购人可视情况做无效报价处理：

1.在采购人规定的截止时间以后送达的报价文件。

2.提供两个或两个以上报价方案的。

3.报价文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未装订、未密封的。

4.未按规定缴纳保证金的（本项目不需要）。

5.报价超过最高限价的。

6.不符合供应商资格要求或所提供的资料存在弄虚作假的。

7.在近三年内的经营活动中存在和询价内容相关的重大违法、违规记录的， 以政府及其相关职能部门相关网站信息为准。

8.法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加本项目报价的。

9.近两年内被列入采购人及采购人母公司、分、子公司及其他关联方组织的《供应商不良行为记录名单》（即黑名单）的。

10.不符合采购文件实质性要求（“第三部分 询价内容” 中具体条款用“ ★”标注）的。

11.不符合法律、法规和本采购文件规定的其他要求的。

**十、询价过程**

1.采购人组织 3 人组成询价评审小组。

2.采购人按照规定询价。

3.询价时，采购人将查验报价文件密封情况，确认无误后公开拆封报价文件。

**十一、成交原则与方法**

1.采购人组织评审小组对各单位的报价资料进行审核，在满足采购文件要求的前提下，按经评审通过后综合评分的原则确定 1 名成交供应商。如果出现相同最低报价情况时，**由评审小组按少数服从多数的原则通过投票表决决定。**

2.采购人不向未成交供应商解释未成交原因，不退还报价文件。

**十二、合同**

合同签订：采购人按照上述第十一条规定确定成交供应商，并签订采购合同。

**十三、其他**

1.供应商有下列情形之一的，在两年内禁止参加杭州怡苑物产集团有限公司及其母公司、分、子公司及其他关联方组织的采购活动：

（1）经核实提供虚假材料谋取成交的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（3）与采购人、其它供应商恶意串通的；

（4）向采购人行贿或者提供其他不正当利益的；

（5）在报价过程中与采购人进行私下沟通协商的；

（6）成交供应商因自身原因不签订合同或不能履行合同的。

2. 本采购文件未提及事项，在签订合同时双方友好协商确定。

3. 凡涉及本次询价的解释权均属于杭州怡苑物产集团有限公司。

**第三部分** **询价内容**

## **一、项目名称**

中央空调维保维修服务项目

## **二、项目概况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标段名称及内容 | 数量 | 单位 | 服务期 | 备注 |
| 1 | 中央空调维保维修服务项目 | 1 | 项 | 1年 | 本项目预算总额为30万元，其中中央空调维保预算(含单个维修价格不大于免费维修额度的维修工作)25万元；超过免费维修额度的维修项目预算5万元。本次采购共确定1家成交单位，负责本项目的维保及免费维修额内的维修工作。若有新增空调，如品牌型号和现有的一致则以成交价进行维保及维修，高于免费维修额度的维修项目和常用配件清单以外的维修项目或新增空调类型，由采购人市场调查后确认进行委托维修或新增。 |

### （一）维护保养、维修主要内容

1、成交人必须按厂家技术标准进行工作，确保机组高效、正常运行。保养期内对主机、水泵、空调电控系统、空调水系统、内机盘管等进行检查及保养。

一年维保期内服务内容，每年共计12次（每月1次）例行巡检工作，5月、11月共计2次维护保养工作，提交巡检、维保记录至现场物业点管理人员，管理人员对服务质量和服务项目进行监督、考核和确认。

（1）风机盘管的维保。

a.水过滤网清洗；

b.送风口、散流风口、回风口；

c.过滤网维保及更换、清洗；

（2）新风机机组的维保。

a.空气处理器内部的换热器维保。

b.空气处理器内部的灰尘维保。

（3）通风系统的风管维保

（4）空调水管水处理及主机维保。

（5）维保范围：

a.主机房设备及相关配套设施（包括主机等设备维保）

b.水泵、换板、冷却塔（包括冷却塔维保）

c.冷却水、冷冻水（包括维保、消毒）、落水清洗

d.主机控制系统

e.末端设备及其附属设施（包括维保、消毒）

f.所有楼宇风口维保消毒

1、每月检测一次。

1）检查压缩机冷冻油的油压及油量，发现冷冻油的油量不足需要及时补足；

2）检查冷凝器及蒸发器的温度、压力是否符合要求，发现问题及时修复；

3）检查各仪表、控制器的工作状态是否良好；

4）检查主机出入水的温度及压力是否符合要求，超出范围需要及时查明原因，并予修复；

5）检查各种阀门是否正常，如有异常及时更换；

6）对系统检查是否存在漏氟现象，及时查明漏氟原因，修复漏点并补氟；

7）检查主电路上接线端子是否异常，避免有接线端松动现象；

8）检查电气控制部分、风扇运行是否正常，如有异常及时更换；

9）检查机组润滑系统以及润滑油的质量，发现润滑油严重变质时需要及时进行更换、发现润滑油的油量不足时及时补充；

10）检查是否有异常的声响、振动及高温现象，如有异常查明原因并予修复；

11）保持主机整体工作处于清洁状态；

2、5月、11月定期维护保养各一次。

1）对主机运行状况和维护保养现状进行全面、仔细的检查；

2）对银翅片进行全面的清洗（按照国家标准执行，严禁使用不符标准的腐蚀剂）；

3）对减震系统进行检查和维修；

4）对整机的外观、标识、支架进行修补、刷漆和更换工作；

5）及时修复或更换操作门的铰链、门锁；

6）每年不少于一次更换油过滤网、干燥过滤器；

7）根据冷冻油的质量及时更换冷冻油；

8）及时更换四通阀、感温棒（传感器）；

停机前维护保养：

1）用兆欧表测量电机绕组电阻，并记录好；

2）检查压缩机的油位，按要求补充润滑油，并进行油的酸碱度测试；

3）进行泄漏测试，并修理泄漏部位，如有必要，按要求补充制冷剂；

4）更换干燥过滤器；

5）检查拧紧接触器和电机端子箱内的电源线；

6）清洁所有连接接头，如有必要按要求更换；

7）检查所有继电器、运行控制装置和安全保护装置；

8）检查确认所有控制装置、安全保护装置、卸载等装置是否正常；

9）检查确认压缩机的吸气和排气阀完好。

开机前维护保养：

1）配合检查辅助设备的运行状况；

2）检测分析润滑油的品质，或更换润滑油、油过滤器；

3）检查曲轴箱加热器、油温和润滑系统；

4）检查和测试所有的运行和安全控制，确认电压和启动器运行正常；

5）检查四通阀的切换状况；检查及润滑风机及电机轴承；

6）协助检查冷凝器盘管是否堵塞，建议清洁盘管；

7）进行泄漏测试，并修理泄漏部位，如有必要，按要求补充制冷剂；

8）启动后，检查风扇电机和主机的运行状态；

维保方案和内容：其中应体现常规检查内容和期限、预防性检查内容和期限等具体措施；对于可能发生的紧急情况应制定有关应急处理办法（如空调主机等设备发生故障，保证在接到通知后2小时内作出响应）；对于水循环、风管系统应定期提供水质、微生物等检验检测，并提供检验报告；对维保、检修等工作需给出相应书面报告；更换部件等情况应征得使用方认可，部件更换费用双方协商。

2、维修所用零配件应为原厂全新合格产品，其余辅助材料应符合国家相关技术规范及系统安全使用条件（需提供合格证明），常用配件清单以外的维修配件价格由双方另行协商（★单个材料不大于免费维修额度的维修配件更换费用由成交人承担，若材料不在常用配件报价清单里，由采购人市场调查后确认维修费用后委托维修）。

3、随时巡检中央空调主机运行状况，如发现主机故障应采取相应措施予以排除；同时对中央空调末端的效果负责，接到采购人的报修要求后，检查系统并发现系统中出现的故障，并积极配合采购人排除故障。

4、报修响应要求提供2小时响应服务（不可抗拒的因素除外），及时检查故障原因；及时处理使用单位的报修以及紧急故障并提供解决方案，一般故障处理应在2小时内处理完毕。

5、一般检修当天完成，最长不超过24小时。

6、中央空调因维保维修服务等原因需停用时，应报采购人处批准后实施。

7、制订中央空调维保维修工作计划书，并组织、监督计划实施，最大限度地节能降耗。建立设备台账，填写设备维修和仪表校正维修单、运行记录表，并按月按季按年分别装订成册；分类编号和妥善保管设备说明书、产品目录、样本以及各种图纸资料等，按月按季按年分别递交由采购人相关人员签字确认，特殊情况另行递交。

## **三、成交供应商数量及办法**

本项目采用综合评分法。成交单位1家。

## **四、合同期限**

自合同签订之日起壹年，若服务期内累计结算金额（含维保费及维修费等履行本项目的全部费用）达本项目本期概算金额（即：¥300000，大写人民币叁拾万元整 ），合同自然终止，双方无需另行签订终止合同。

## **五、产品或服务质量标准**

1、中央空调维保维修服务合同期内不允许有违章作业发生；

2、中央空调维保维修服务合同期内不允许有投诉发生；

3、必须满足使用单位对本项目的管理要求；

4、对项目维保维修人员及设施的安全负全责；

★5、必须保证在本地具有足够规模的备品备件库和原厂配件来源渠道畅通，配件质量可靠；确保发生故障的情况下能迅速处理解决。

6、中央空调维保维修服务合同期内，确保中央空调设备安全、正常、平稳运行。

## **六、服务地点：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目  地点 | 中央空调类型 | 机组品牌、型号 | 数量 | 单位 | 启用时间 |
| 1 | 申花产业园 | 室外机 | 富士通，AJQ450LALBHDLR-450W/BP，16匹 | 52 | 台 | 2017年 |
| 2 | 室内机 | 富士通，风管式内机 | 479 | 台 |
| 3 | 婺  江  路 | 室外机 | 日立，RAS-850FSN6Q，35匹 | 6 | 台 | 2017年 |
| 4 | 室外机 | 日立，RAS-450FSN6Q，16匹 | 12 | 台 |
| 5 | 室外机 | 日立，RAS-800FSN6Q，34匹 | 4 | 台 |
| 6 | 室外机 | 日立，RAS-900FSN6Q，36匹 | 10 | 台 |
| 7 | 室外机 | 日立，RAS-400FSN6Q， | 2 | 台 |
| 8 | 室外机 | 日立，RAS-1350FSN6Q，60匹 | 1 | 台 |
| 9 | 室外机 | 日立，RAS-730FSN6Q，30匹 | 1 | 台 |
| 10 | 室外机 | 日立，RAS-1180FSN6Q，50匹 | 1 | 台 |
| 11 | 室外机 | 日立，RAS-140FSVN1Q，5匹 | 2 | 台 |
| 12 | 室外机 | 日立，RAS-335FSN6Q，12匹 | 1 | 台 |
| 13 | 室内机 | 日立，风管式内机 | 423 | 台 |
| 14 | 三福路物产集团 | 室外机 | 珠海格力，GMV-785W/A | 1 | 台 | 2020年 |
| 15 | 室外机 | 珠海格力，GMV-900W/A1 | 1 | 台 |
| 16 | 室内机 | 风管式内机 | 35 | 台 |

注：采购人可根据实际需求增加或减少维保维修点位。

## **七、付款标准**

中央空调维保维修费用按实按季结算。成交人须于每季度首月15日前，将上季度实际维保维修费用明细清单递交采购人予以确认，经采购人确认完成后，由成交人开具增值税专用发票（税费由成交人自理），采购人确认收到发票并扣除成交人考核应扣款项后，于45个工作日内将款项支付到成交人指定的账号。

**八、收费标准**

1、本次采购的中央空调设备维保维修费用，包括清洗、补氟、故障维修（含单个材料费用不大于免费维修额度维修配件更换服务）及所产生的人工费、税费、食宿交通费、安全措施费、管理费用、技术服务费、各种保险费用、支付给国家检验机构的检验费用（如有）等一切费用。

2、供应商应综合考虑各种风险因素后进行报价，服务期内总价不变。

维保最高限价如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌 | 最高限价  （元/台.年） | 备 注 |
| 1 | 室外机 | 富士通 | 1000 | 单个材料免费维修额度最低报价为5000元。 |
| 2 | 室内机 | 富士通 | 110 |
| 3 | 室外机 | 日立 | 1000 |
| 4 | 室内机 | 日立 | 110 |
| 5 | 室外机 | 格力 | 2000 |
| 6 | 室内机 | 格力 | 110 |

维修常用配件最高限价如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **设备名称** | **品牌** | **规格配置详细说明** | **数量** | **最高限价** |
| 压缩机 | 富士通 | 9380804062 | 1 | 8000元 |
| 主板 | 富士通 | 9708497052 | 1 | 6250元 |
| 压缩机 | 日立 | 17C85442A | 1 | 6050元 |
| 压缩机 | 日立 | H7C00987A | 1 | 6500元 |
| 室外机压缩机及其配件  E656DHD-65D2YG | 格力 | 00204100008 | 1 | 6959元 |
| 排水泵 | 富士通 | 9900472054 | 1 | 171元 |
| 变频电路板组件 | 富士通 | 9708497037 | 1 | 1258元 |
| 主动滤波器（ACTPM） | 富士通 | 9708920009 | 1 | 480元 |
| 变频板 | 富士通 | 9708991115 | 1 | 1945元 |
| 电机 | 日立 | 17B29401A | 1 | 1433元 |
| 电机 | 日立 | 17B37183C | 1 | 1958元 |
| 基板 | 日立 | H7B01470A | 1 | 1881元 |
| 基板 | 日立 | 17B32987D | 1 | 1933元 |
| 排水泵 | 日立 | H7B00225A | 1 | 275元 |
| FM线圈 | 日立 | 17C59640A | 1 | 165元 |
| 板式换热器 | 日立 | H7C00493A | 1 | 621元 |
| 室内机主板 Z6L25B(总装拨码) | 格力 | 30226000006 | 1 | 462元 |
| 室内机电机 FN35B-1 | 格力 | 15704102 | 1 | 429元 |
| 室内机蒸发器 | 格力 | 01024100006 | 1 | 1215元 |
| 室内机水泵 | 格力 | 43130324 | 1 | 100元 |
| 室内机电器盒 | 格力 | 01394100118 | 1 | 345元 |
| 室外机主板 WZCD3Q | 格力 | 30223000041 | 1 | 1030元 |
| 室外机主板 WZCD3A(CPU) | 格力 | 30223000006 | 1 | 223元 |
| 室外机主板 ZQ3330D | 格力 | 30223000039 | 1 | 2780元 |
| 室外机压力传感器(低压) | 格力 | 32218000008 | 1 | 286元 |
| 室外机压力传感器(高压) | 格力 | 32218000009 | 1 | 286元 |
| 室外机电磁阀 FDF6A09 | 格力 | 43000072 | 1 | 72元 |
| 室外机四通阀 STF-2011G | 格力 | 43000412 | 1 | 650元 |
| 室外机无刷直流电机 SWZ750D | 格力 | 15704124 | 1 | 1560元 |

## **十、其他需要说明的情况**

★（一）管理及作业要求

1、报价人应建立完善的管理制度及作业规程，并建立健全的管理制度及档案资料。现场作业应严格按规定操作，不得擅自违章操作；

2、项目负责人应具有3年（含）以上中央空调设备维护保养作业的管理与实施经验，对项目的实施进度及质量负责；负责协调解决项目实施过程中出现的各种问题；负责与采购人及相关人员的协调工作。

3、现场维护保养人员应具有3年（含）以上中央空调设备维护保养的丰富经验及良好的个人综合素质。现场维护保养人员须具有人社部颁发的有效的初级及以上制冷设备维修工资格证书，不得无证上岗；如经发现无证上岗，采购人将有权要求成交人停止作业并更换合格的维护保养人员，并将对成交人进行经济处罚。成交人应为所有维护保养人员办理各种相关保险。

4、现场维保维修人员必须统一穿着工作服，戴安全头盔，挂工作牌；遵守执行采购人有关的管理规章制度，文明作业，不得影响他人办公。

5、报价人的维护保养作业计划应获得采购人认可，原则上应不影响设备的日常使用。

6、施工现场的材料堆放整齐有序，施工结束后做到工完场地清。

7、杂物、垃圾必须当天清运；否则采购人另找他人清运，所涉及费用将在合同款中直接扣除。清运车辆须按有关部门规定进行管理并办理手续。

8、作业过程中必须注意保护采购人的一切设备、设施。如果作业程序可能影响到或损坏时，必须获得采购人的书面允许后，方可作业；若是操作不当或未经允许，而损坏其设备，报价人应承担经济赔偿责任。

9、报价人在作业施工过程中，所发生或导致的任何伤亡事故均由报价人处理并承担全部法律责任，采购人不因此承担任何连带责任。

10、报价人应制定各类应急措施，如发生台风、地震及其他重大事项等特殊情况，在30小时内赶到现场检测，并确保中央空调设备正常运行。

11、报价人应制定安全生产奖罚制度，对违反制度的工作人员，根据情节轻重予以教育和处罚。

12、在合同执行期间，报价人应遵守法律法规及其他有关规定，并接受采购人及有关部门的监督、检查和管理。

★（二）履约保证金缴纳

1、履约保证金金额：履约保证金为项目本期概算5%，即人民币1.5万元整；因采购人没收履约保证金或从中扣除违约金等导致履约保证金不足额的，成交人应在10个工作日内补足。

2、履约保证金缴纳形式：以银行转账方式缴纳。

3、履约保证金缴纳时间：成交人应在领取成交通知书之日起7个工作日内，支付履约保证金至采购人指定银行账户。未能按期缴纳履约保证金的，视为成交人放弃成交，成交人须承担由此造成采购人的全部损失，包括工程延误损失或费用增加、重新采购费用等。

4、履约保证金接收人：杭州怡苑物产集团有限公司。

5、履约保证金有效期限：合同签订之日起至合同服务期满结束。

6、履约保证金退还：有效期限满后，按合同约定扣除相关款项（如有）后无息退还。

1. **合同主要条款**

**（仅供参考）**

**2025年度中央空调维保维修服务合同**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方：杭州怡苑物产集团有限公司 | 乙 方： |
| 统一社会信用代码：91330103253903128M | 统一社会信用代码： |
| 地 址：杭州市上城区普庆路102号 | 地 址： |
| 法人代表：施永晟 | 法人代表： |
| 电 话：0571-85239959 | 电 话： |
| 合同编号： | 合同编号： |

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方现就杭州怡苑物产集团有限公司中央空调维保维修服务项目（项目编号： ），经协商达成一致，签订本合同并共同遵守。

**1、服务内容及要求**

**1.1**乙方在中央空调一年维保维修期内提供服务内容：每年共计12次（每月1次）例行巡检工作，5月、11月共计2次维护保养工作，提交巡检、维保记录至现场物业点管理人员，管理人员对服务质量和服务项目进行监督、考核和确认。

**1.1.1**风机盘管的维保。

（1）水过滤网清洗；

（2）送风口、散流风口、回风口；

（3）过滤网维保及更换、清洗；

**1.1.2**新风机机组的维保。

（1）空气处理器内部的换热器维保.

（2）空气处理器内部的灰尘维保。

**1.1.3**通风系统的风管维保

**1.1.4**空调水管水处理及主机维保。

**1.1.5**维保范围：

（1）主机房设备及相关配套设施（包括主机等设备维保）

（2）水泵、换板、冷却塔（包括冷却塔维保）

（3）冷却水、冷冻水（包括维保、消毒）、落水清洗

（4）主机控制系统

（5）末端设备及其附属设施（包括维保、消毒）

（6）所有楼宇风口维保消毒

**1.2**每月定期检测1次。

**1.2.1**检查压缩机冷冻油的油压及油量，发现冷冻油的油量不足需要及时补足；

**1.2.2**检查冷凝器及蒸发器的温度、压力是否符合要求，发现问题及时修复；

**1.2.3**检查各仪表、控制器的工作状态是否良好；

**1.2.4**检查主机出入水的温度及压力是否符合要求，超出范围需要及时查明原因，并予修复；

**1.2.5**检查各种阀门是否正常，如有异常及时更换；

**1.2.6**对系统检查是否存在漏氟现象，及时查明漏氟原因，修复漏点并补氟；

**1.2.7**检查主电路上接线端子是否异常，避免有接线端松动现象；

**1.2.8**检查电气控制部分、风扇运行是否正常，如有异常及时更换；

**1.2.9**检查机组润滑系统以及润滑油的质量，发现润滑油严重变质时需要及时进行更换、发现润滑油的油量不足时及时补充；

**1.2.10**检查是否有异常的声响、振动及高温现象，如有异常查明原因并予修复；

**1.2.11**保持主机整体工作处于清洁状态；

**1.3** 5月、11月维护保养各一次。

**1.3.1**对主机运行状况和维护保养现状进行全面、仔细的检查；

**1.3.2**对银翅片进行全面的清洗（按照国家标准执行，严禁使用不符标准的腐蚀剂）；

**1.3.3**对减震系统进行检查和维修；

**1.3.4**对整机的外观、标识、支架进行修补、刷漆和更换工作；

**1.3.5**及时修复或更换操作门的铰链、门锁；

**1.3.6**每年不少于一次更换油过滤网、干燥过滤器；

**1.3.7**根据冷冻油的质量及时更换冷冻油；

**1.3.8**及时更换四通阀、感温棒（传感器）；

**1.4**停机前维护保养：

**1.4.1**用兆欧表测量电机绕组电阻，并记录好；

**1.4.2**检查压缩机的油位，按要求补充润滑油，并进行油的酸碱度测试；

**1.4.3**进行泄漏测试，并修理泄漏部位，如有必要，按要求补充制冷剂；

**1.4.4**更换干燥过滤器；

**1.4.5**检查拧紧接触器和电机端子箱内的电源线；

**1.4.6**清洁所有连接接头，如有必要按要求更换；

**1.4.7**检查所有继电器、运行控制装置和安全保护装置；

**1.4.8**检查确认所有控制装置、安全保护装置、卸载等装置是否正常；

**1.4.9**检查确认压缩机的吸气和排气阀完好。

**1.5**开机前维护保养

**1.5.1**配合检查辅助设备的运行状况；

**1.5.2**检测分析润滑油的品质，或更换润滑油、油过滤器；

**1.5.3**检查曲轴箱加热器、油温和润滑系统；

**1.5.4**检查和测试所有的运行和安全控制，确认电压和启动器运行正常；

**1.5.5**检查四通阀的切换状况；检查及润滑风机及电机轴承；

**1.5.6**协助检查冷凝器盘管是否堵塞，建议清洁盘管；

**1.5.7**进行泄漏测试，并修理泄漏部位，如有必要，按要求补充制冷剂；

**1.5.8**启动后，检查风扇电机和主机的运行状态；

**1.6**服务范围：甲方委托乙方对甲方指定范围内的中央空调设备提供维保维修服务（附件1）。

**1.7**服务质量要求：

**1.7.1**中央空调维保维修服务合同期内不允许有违章作业发生；

**1.7.2**中央空调维保维修服务合同期内不允许有投诉发生；

**1.7.3**必须满足甲方对本项目的管理要求；

**1.7.4**乙方对项目维保维修人员及设施的安全负全责。

**2、服务期限**

自合同签订之日起壹年，若服务期内累计结算金额（含维保费及维修费等履行本项目的全部费用）达本项目本期概算金额（即：¥300000，大写人民币叁拾万元整 ），合同自然终止，双方无需另行签订终止合同。

**3、服务费用**

**3.1**本合同维保维修费用具体明细见下表。

表一：维保明细

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌 | 单位 | 含税综合单价  （元/台.年） | 备 注 |
| 1 | 室外机 | 富士通 | 台 |  |  |
| 2 | 室内机 | 富士通 | 台 |  |  |
| 3 | 室外机 | 日立 | 台 |  |  |
| 4 | 室内机 | 日立 | 台 |  |  |
| 5 | 室外机 | 格力 | 台 |  |  |
| 6 | 室内机 | 格力 | 台 |  |  |
| 单个材料免费维修额度： 元 大写： | | | | | |

表二：常用配件清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **设备名称** | **品牌** | **规格配置详细说明** | **数量** | **含税单价** |
| 压缩机 | 富士通 | 9380804062 | 1 |  |
| 主板 | 富士通 | 9708497052 | 1 |  |
| 压缩机 | 日立 | 17C85442A | 1 |  |
| 压缩机 | 日立 | H7C00987A | 1 |  |
| 室外机压缩机及其配件  E656DHD-65D2YG | 格力 | 00204100008 | 1 |  |
| 排水泵 | 富士通 | 9900472054 | 1 | 171元 |
| 变频电路板组件 | 富士通 | 9708497037 | 1 | 1258元 |
| 主动滤波器（ACTPM） | 富士通 | 9708920009 | 1 | 480元 |
| 变频板 | 富士通 | 9708991115 | 1 | 1945元 |
| 电机 | 日立 | 17B29401A | 1 | 1433元 |
| 电机 | 日立 | 17B37183C | 1 | 1958元 |
| 基板 | 日立 | H7B01470A | 1 | 1881元 |
| 基板 | 日立 | 17B32987D | 1 | 1933元 |
| 排水泵 | 日立 | H7B00225A | 1 | 275元 |
| FM线圈 | 日立 | 17C59640A | 1 | 165元 |
| 板式换热器 | 日立 | H7C00493A | 1 | 621元 |
| 室内机主板 Z6L25B(总装拨码) | 格力 | 30226000006 | 1 | 462元 |
| 室内机电机 FN35B-1 | 格力 | 15704102 | 1 | 429元 |
| 室内机蒸发器 | 格力 | 01024100006 | 1 | 1215元 |
| 室内机水泵 | 格力 | 43130324 | 1 | 100元 |
| 室内机电器盒 | 格力 | 01394100118 | 1 | 345元 |
| 室外机主板 WZCD3Q | 格力 | 30223000041 | 1 | 1030元 |
| 室外机主板 WZCD3A(CPU) | 格力 | 30223000006 | 1 | 223元 |
| 室外机主板 ZQ3330D | 格力 | 30223000039 | 1 | 2780元 |
| 室外机压力传感器(低压) | 格力 | 32218000008 | 1 | 286元 |
| 室外机压力传感器(高压) | 格力 | 32218000009 | 1 | 286元 |
| 室外机电磁阀 FDF6A09 | 格力 | 43000072 | 1 | 72元 |
| 室外机四通阀 STF-2011G | 格力 | 43000412 | 1 | 650元 |
| 室外机无刷直流电机 SWZ750D | 格力 | 15704124 | 1 | 1560元 |

注：1. 本次采购的中央空调设备维保维修费用，包括清洗、补氟、故障维修（含单个材料费用不大于 元维修配件更换服务）及所产生的人工费、税费、食宿交通费、安全措施费、管理费用、技术服务费、各种保险费用、支付给国家检验机构的检验费用（如有）等一切费用。

2、人工费是指为完成本项合同内容所需的全部人工费用。

3、如中央空调发生故障，涉及 元（投标人单个材料免费维修额度有效报价）以上维修配件更换的维修项目，按照维修清单里的报价进行维修，维修清单以外的由甲方市场调查后再决定是否进行委托维修。

4、服务期内如有新增空调需维保，如品牌型号同上，则均按以上价格提供服务。否则新报价由甲方市场调查后再决定是否进行委托维修。

**4、付款方式**

**4.1**中央空调维保维修费用按实按季结算，其中维护费和维修费的增值税发票应分别开具。乙方须于每季度首月15日前，将上季度实际维保维修费用明细清单递交甲方予以确认，经甲方确认完成后，由乙方开具增值税专用发票（税费由乙方自理），甲方确认收到发票并扣除乙方考核应扣款项后，于45个工作日内将款项支付到乙方指定的账号。

**4.2**甲方银行资料如下：

名称：杭州怡苑物产集团有限公司

纳税人识别号：91330103253903128M

地址、电话：杭州市江干区普庆路102号85236207

开户行及账号：杭州银行春晖支行 75608100172379

**4.3**乙方银行资料如下：

开户名称：

纳税人识别号：

开户银行：

开户账号：

地址、电话：

**5、履约保证金**

**5.1**乙方应在领取中标通知书之日起7个工作日内，支付招标预算总价5%的履约保证金至甲方指定银行账户，即15000元（人民币）。乙方未能按期缴纳履约保证金的，视为乙方放弃中标，乙方须承担由此造成甲方的全部损失，包括工程延误损失或费用增加、重新招标费用等。

**5.2**甲方有权从应付价款、履约保证金中扣除乙方应当承担的违约金、扣款等；如应付价款、履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

**5.3**如果乙方未能按合同约定履行其义务，甲方有权从履约保证金中扣除相应款项。因甲方没收履约保证金或从中扣除违约金等导致履约保证金不足额的，乙方应于收到甲方正式书面函告之日起10个工作日内补足。逾期未补足的，甲方有权从应付款项中直接扣除相关金额。

**5.4**履约保证金有效期限：合同签订之日起至合同服务期满结束。

**5.5**履约保证金退还：合同终止日起，乙方履行完全部合同义务，将相应票据报给甲方后45个工作日内，甲方支付相应款项（无息）至乙方指定银行账户。

**6、甲方权利与义务**

**6.1**按照合同的规定及时向乙方支付相关费用。

**6.2**甲方操作员应严格按照设备操作规程和乙方的正确指导操作设备。

**6.3**为乙方的服务提供必须要的协助工作。

**6.4**对在运行中出现的异常现象应及时通知乙方前来检修，实事求是陈述故障现象。

**6.5**乙方对中央空调设施完成维修保养后，甲方应及时收取相关资料，并对乙方的保养工作进行考核，填写《中央空调维保维修考评表》（附件2）。每月考核分低于80分（含80分），当月该点位中央空调维保费用扣除20%支付；考核分低于60分（含60分），当月该点位中央空调维保费用扣除50%支付。

**7、乙方权利与义务**

7.1乙方应严格按照国家相关法律法规和甲方的规章制度，遵循公平、诚实和信用的原则，以专业的技术、优良的服务做好中央空调维保维修服务工作。制订中央空调维保维修工作计划书，并组织、监督计划实施，最大限度地节能降耗。

7.2随时巡检中央空调主机运行状况，如发现主机故障应采取相应措施予以排除；同时对中央空调末端的效果负责，接到甲方的报修要求后，检查系统并发现系统中出现的故障，并积极配合甲方排除故障。乙方在完成维保维修工作后，应及时提交巡检、维保、维修记录至甲方相关人员。

7.3乙方在检查时如发现设备存在故障隐患，应及时向甲方提出维修建议。

7.4在冬、夏两季开机前，乙方在收到甲方保养要求时应及时响应，按规范做好中央空调维保维修服务工作。

7.5乙方应负责做好甲方人员对设备的正常操作使用及注意事项的指导、培训工作。

7.6遇中央空调发生故障时，乙方应及时响应甲方的报修，在2小时内对故障进行有效处置，及时检查故障原因；及时处理甲方的报修以及紧急故障并提供解决方案，一般故障处理应在2小时内处理完毕。一般检修当天完成，最长不超过24小时。

7.7中央空调因维保维修服务等原因需停用时，应报甲方批准后实施。

7.8乙方维修所用零配件应为原厂全新合格产品，其余辅助材料应符合国家相关技术规范及系统安全使用条件（需提供合格证明），常用配件清单以外的维修配件价格由双方另行协商（单个材料不大于免费维修额度的维修配件更换费用由成交人承担）。

7.9乙方应建立设备台账，填写设备维修和仪表校正维修单、运行记录表，并按月按季按年分别装订成册；分类编号和妥善保管设备说明书、产品目录、样本以及各种图纸资料等，按月按季按年分别递交由甲方相关人员签字确认，特殊情况另行递交。

**8、违约责任**

**8.1**乙方服务问题造成事故，使得甲方设备遭受损失，甲方有权要求乙方赔偿相应损失。

**8.2**乙方违约造成甲方费用的增加和损失，甲方有权从履约保证金及待支付款项中直接扣除。如扣除款项不足以弥补甲方上述费用和损失，乙方应向甲方支付不足部分款项。

**8.3**如乙方未按约提供服务，甲方有权单方解除合同并扣除履约保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方予以追偿。乙方将被列入甲方的供应商不良行为记录名单，取消乙方被列入名单后三年内在甲方及甲方母公司、分/子公司及其他关联方组织的任何招标或采供中的供应商资格。

**8.4**任何一方需终止合同，必须提前一个月书面通知对方。若甲方无正当理由单方面终止合同，则甲方在付清乙方已实施项目的实际费用和履约保证金后，给予乙方合同总价的5%的违约金；若乙方无正当理由单方面终止合同，则甲方扣除乙方的履约保证金，同时结清已实施项目的实际费用。

**9、争议解决方式**

**9.1**执行本合同如有争议或纠纷发生，由当事人双方协商解决；协商不成，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**9.2**诉讼费用除法院另有裁决外，应由败诉方负担。

**10、不可抗力**

**10.1**若合同的任何一方由于不可抗力的原因，即该方不能控制的事件发生，如战争、火灾、台风、地震、禁令和其它的法令及其它双方认可的不可抗力情况等原因的影响不能正常执行合同，则合同应延期执行，延期时间应与事件的持续时间相等。

**10.2**受不可抗力影响的一方，应尽一切努力减轻和克服不可抗力的影响，并在不可抗力事件后，毫不延迟地履行合同职责。

**10.3**在不可抗力的影响下，受阻方可暂时停止执行合同的受阻部分。当不可抗力事件持续的时间超过三个月，双方可就解除合同及其它未尽事宜进行协商处理。

**11、其他条款**

**11.1**询价文件、报价文件、开标、询标、评标等记录的所有内容是构成本合同不可分割的部分。

**11.2**本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对合同作实质性修改。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

**11.3**本合同壹式陆份，乙方执贰份，甲方执肆份，均具同等效力，经双方法定代表人或授权代表签署并加盖单位公章或合同专用章后生效。

**11.4**本合同适用于，杭州怡苑物产集团有限公司或其下属子公司。

（以下无正文）

附件1：维保中央空调设施清单

附件2：中央空调维保维修考评表

附件3：廉政协议

附件4：安全生产管理责任书

附件5：其他进场服务单位安全生产、消防安全管理协议

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方：杭州怡苑物产集团有限公司 | 乙 方： |
| （盖章） | （盖章） |
| 授权代表： | 授权代表： |
| （签字） | （签字） |
| 日 期： | 日 期： |

附件1：

维保中央空调设施清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地点 | 中央空调类型 | 机组品牌、型号 | 数量 | 单位 |
| 1 | 申花产业园 | 室外机 | 富士通，AJQ450LALBHDLR-450W/BP，16匹 | 52 | 台 |
| 2 | 室内机 | 富士通，风管式内机 | 479 | 台 |
| 3 | 婺江路 | 室外机 | 日立，RAS-850FSN6Q，35匹 | 6 | 台 |
| 4 | 室外机 | 日立，RAS-450FSN6Q，16匹 | 12 | 台 |
| 5 | 室外机 | 日立，RAS-800FSN6Q，34匹 | 4 | 台 |
| 6 | 室外机 | 日立，RAS-900FSN6Q，36匹 | 10 | 台 |
| 7 | 室外机 | 日立，RAS-400FSN6Q， | 2 | 台 |
| 8 | 室外机 | 日立，RAS-1350FSN6Q，60匹 | 1 | 台 |
| 9 | 室外机 | 日立，RAS-730FSN6Q，30匹 | 1 | 台 |
| 10 | 室外机 | 日立，RAS-1180FSN6Q，50匹 | 1 | 台 |
| 11 | 室外机 | 日立，RAS-140FSVN1Q，5匹 | 2 | 台 |
| 12 | 室外机 | 日立，RAS-335FSN6Q，12匹 | 1 | 台 |
| 13 | 室内机 | 日立，风管式内机 | 423 | 台 |
| 14 | 三福路物产集团 | 室外机 | 珠海格力，GMV-785W/A | 1 | 台 |
| 15 | 室外机 | 珠海格力，GMV-900W/A1 | 1 | 台 |
| 16 | 室内机 | 风管式内机 | 35 | 台 |

附件2：

中央空调维保维修考评表

项目点位：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核类别 | 考核内容及要求 | 考核分 | 扣分原因 |
| 1 | 服务 | （1）维护作业时是否穿工作服，戴安全头盔，挂工作牌，未按要求一项扣2分。  （2）发生紧急报修后，维保、维修人员是否按要求及时到达现场（要求报修后2小时内响应服务），超时一次扣20分。  （3）规范填写巡检、维保、维修记录，未填写或提前填写的，发现一次扣5分。  （4）巡检、维保、维修记录应当天及时交给我司中央空调管理人员，未提交或迟交的，发生一次扣5分。 |  |  |
| 2 | 安全 | （1）是否持有效证件上岗，如电工证、制冷证、电器维修工证等，无证上岗扣10分。  （2）是否按期进行巡检、维保，超期一次扣20分。  （3）在维保、维修作业前应设置现场安全警示标志和护栏，未设置一次扣10分。 |  |  |
| 3 | 其他 | （1）维保、维修作业结束后，所有工作面应保持干净，无遗留维保垃圾，发现一处扣2分。  （2）维保、维修作业结束后，我司中央空调管理人员对中央空调运行情况进行检查，未按要求维保、维修到位的一项扣10分。 |  |  |
| 4 | 合计考核扣分 | |  | |
| 4 | 本月考核得分 | |  | |

注：1、每月考评总分100分。

2、每月考核分低于80分（含80分），当月该点位中央空调维保费用扣除20%支付；考核分低于60分（含60分），当月该点位中央空调维保费用扣除50%支付。

中央空调维保单位（签字）： 考核人（签字）：

日期： 年 月 日

附件3：

**廉 政 协 议**

甲方：杭州怡苑物产集团有限公司

乙方：

为加强廉政建设，规范双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制度规定，特签订本廉政协议。

第一条 甲、乙双方约定

（一）甲、乙双方应共同严格遵守国家和省市以及甲方主管部门关于市场准入、项目招标投标、市场经济活动等有关法律、法规和相关政策，以及项目廉政建设的各项规定。

（二）甲、乙双方应认真执行双方签订的合同文件，自觉按合同约定履行责任。

（三）甲、乙双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外）。不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益；不得违反管理相关规章制度。

（四）甲、乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

（五）甲、乙双方应加强对本方人员廉政监督，建立健全廉政制度，认真严肃查处本方人员违法违纪行为。

（六）甲、乙双方如发现对方人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方并督促其纠正，或直接向对方法人代表、纪检监察部门及检察机关如实反映情况。

第二条 甲方（含甲方人员）廉政责任

（一）不得接受乙方或向乙方索取或以借用为名占用乙方的任何财物；不得接受乙方的礼金、礼品和各种有价证券、支付凭证及其他贵重物品；不得接受乙方的以任何名义支付的回扣、好处费、感谢费或其他经济利益。

（二）不得向乙方报销应由甲方（含甲方人员）承担的费用；不得接受乙方提供的宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排；在婚丧嫁娶等活动中不邀请乙方人员参加；不得接受乙方提供装修住房、配偶子女的工作安排等方面的便利。

（三）不得利用职务便利向乙方介绍或指定工程分包单位（或个人）、物资供应商；不得利用职务便利向乙方推销或指定使用物资设备等。

（四）不得接受乙方购置的或长期提供的通信工具、交通工具等。

（五）对无法拒绝的乙方及其个人所送的钱物，受礼者自收受之日起一个月内上交至甲方纪检监察部门。

（六）对乙方提供的有关信息，应及时调查处理并反馈结果。

第三条 乙方（含乙方人员）廉政责任

（一）不得以任何形式向甲方行贿；不得向甲方送礼金、礼品和各种有价证券、支付凭证及其他贵重物品；不得以任何名义向甲方及其工作人员支付回扣、好处费、感谢费或其他经济利益。

（二）不得为甲方报销应由甲方（含甲方人员）承担的费用；不向甲方提供宴请、旅游、健身、娱乐等活动；不参加甲方人员的婚丧嫁娶等活动，不向甲方家庭成员及亲属赠送任何礼金、礼品等；不得向甲方及其工作人员提供个人装修住房、配偶子女的工作安排等方面的便利。

（三）不得接受甲方介绍或指定的工程分包单位和物资供应商；不得接受甲方推销或指定使用的物资设备。

（四）不得以任何理由为甲方及其工作人员购置或长期提供通信工具、交通工具等。

（五）对甲方及其个人索要钱物、介绍或指定工程分包单位和物资供应商、推销或指定使用物资设备、借用占用车辆等行为予以拒绝，并及时主动向乙方上级纪检监察组织报告。

（六）对甲方提供的乙方（含乙方人员）违纪违规有关信息，应及时调查处理并反馈结果。

（七）乙方不得以任何理由为甲方及其工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请和各类休闲娱乐等活动。

（八）乙方及其工作人员必须严格按照有关规程办事，不得与其他单位互相串通，损害甲方利益。

第四条 违约责任

甲乙双方不履行各自义务，构成犯罪和违纪的，由司法机关和有关纪检监察部门按管辖依法依纪处理，所认定的事实和处理结果作为承担下列约定违约责任的依据。

（一）甲乙双方工作人员有违反本协议约定的责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和甲乙双方单位及其上级党政部门党风廉政建设规定给予当事人批评教育、组织处理或党纪政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方贿赂甲方人员的，被纪检监察部门或检察机关立案查处的，甲方有权终止项目合同，由此造成甲方的损失以及一切费用均由乙方承担。

（三）甲方双方不履行协议约定义务的，应将责任人调离本项目并按规定予以处理，且双方有义务将有关责任人的责任追究情况通报对方。

（四）甲乙双方自觉履行本协议并互相监督，一方不履行协议的，另一方有权利和义务进行举报。一方主动举报另一方，举报方不承担上述约定的违约责任，全部由被举报方承担，但不免除各自应负的法纪责任。

（五）由于甲乙双方单位或工作人员个人行为造成违约的，双方承担上述违约责任。

（六）甲乙双方在履行协议中发生争议，一方有权向对方上级单位主管部门和纪检监察部门反映情况并要求帮助解决争议。

第五条 本协议有效期为双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起至双方权利义务履行完毕为止。有效期内发生的违约事实，有效期后发现的适用本协议。

（以下无正文）

甲方单位（盖章）： 乙方单位（盖章）：

甲方代表（签字）： 乙方代表（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件4：

**安全生产管理责任书**

甲方：杭州怡苑物产集团有限公司

乙方：

为认真贯彻国家、地方在物业服务提供方面所规定的安全责任、管理的法律法规，进一步明确物业服务提供方和委托方之间对于安全、消防、综治、安保、维稳（大安全范畴）等方面各自的责任、权力、义务及理清相互之间的管理边界，切实保障业主及协议双方的安全及利益，做到以人为本，进一步完善各项管理制度，甲、乙双方经协商签订本管理责任书。

甲方的责任：

1. 认真贯彻执行国家及上级单位安全生产方针、政策、法令、法规、指示，遵守安全生产规章制度。
2. 深入现场检查，解决有关安全问题，纠正违章指挥、违章作业，遇有危及安全生产的紧急情况，有权令其停止作业，并立即报告有关领导处理；
3. 监督检查安全用火管理制度的执行情况，建立健全安全生产管理网，指导基层安全生产工作，加强安全生产基础建设；

四、甲方对乙方违反消防、安全生产的违章行为有权进行处罚，并督促乙方整改闭环。

乙方的责任：

一、认真学习和严格执行安全技术操作规程，遵守安全生产规章制度。

二、工作人员严禁酒后上班，不得随意进入危险场所或触摸非人操作的设备、电闸、阀门、开关等。检查设备的隐患，包括设备和工具上可能发生事故的缺陷或隐患，在日常使用、维修和检修中有无疏漏等。维护一切安全设备和护具，做到正确使用，不准拆改，消防设施不得任意乱动。

三、禁止使用各类电炉、热得快、明火等大功率用电设备。

四、应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全检查操作规程，并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。

五、对不具备安全生产条件和行业标准的不得从事生产活动。

六、对不安全作业要积极提出意见，并有权拒绝违章指令。

七、对乙方人员涉及违反消防、安全生产的违章行为，在接到甲方整改要求后，即刻落实整改闭环；拒不整改的，甲方有权要求乙方停止作业，乙方承担由此带来的相关损失。

八、配合我司人员严格落实场地、车辆的“三逢三必”（逢物必看、逢液必查、逢疑必检）排查工作。

甲方：杭州怡苑物产集团有限公司 乙方：

年 月 日

附件5：

**其他进场服务单位安全生产、消防安全管理协议**

**甲方：杭州怡苑物产集团有限公司 乙方：**

为进一步加强企业安全生产管理工作，依据《中华人民共和国安全生产法》第四十五条规定：两个以上生产经营单位在同一作业区域内进行生产经营活动，应当签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施。

**一、安全工作目标**

1、不发生责任性安全生产事故、消防火灾事故、交通事故、治安事件或反恐涉稳事件。

2、不发生不履行安全生产（消防安全）和应急救援主体责任的情况，不发生瞒报、谎报、不报事故或应急救援的情况。

3、切实履行综治维稳、反恐防暴、防汛防台、抗雪防冻等工作措施，不发生因工作失误或责任导致后果的情况。

4、不发生任何因安全生产事故及消防、反恐、治安等媒体、网络负面信息或群体（3人以上）上访事件。

**二、双方责任**

**（一）甲方职责**

1、认真贯彻执行国家、省、市有关消防安全和安全生产法律、法规，定期开展安全生产、消防安全、环境环保、公共卫生等管理活动。

2、协议期间，甲方应做好对乙方日常消防安全管理和安全生产管理等工作的督促和指导，对安全隐患和违规操作，应落实乙方实施整改。

3、不定期对乙方的安全、消防、环保、职业健康等方面责任落实情况，以及员工安全生产教育、安全制度执行、规范流程执行等工作进行检查和督促。

4、按规定督促乙方，按照规范配备相应数量的消防设施、器材，并落实定期检查、保养、维修。

5、督促乙方在生产经营过程中不得违规动火、用电和私拉乱接管、线，严禁违规停放、充接电动自行车和电瓶，严禁使用各类电炉、烘箱、热得快、明火及大功率用电设备。定期检查电器线路，保证用电设备不超负荷，防止火灾发生。

**（二）乙方职责**

1、乙方作为进驻甲方所管辖区域内从事生产经营和服务保障活动的单位，明确在涉及该工作（项目）的安全生产、消防安全、综治维稳、应急救援、反恐防暴、公共卫生管理等工作中承担主体责任。乙方应做好安全、消防、综治、安保、维稳等方面的工作，有效预防和减少各类隐患，杜绝事故的发生。

2、切实履行“谁管理、谁负责，谁使用、谁负责，谁收益、谁负责”的原则，全面负责办公、生产、经营、作业等使用区域及场所内的安全生产管理主体责任。乙方应根据经营业态制定作业规程、应急处置预案、岗位安全职责等相关规章制度。

3、及时将常驻甲方所管辖区域内的生产作业、服务保障和管理人员信息、从业资格证复印件至甲方相关职能部门报备。所有工作人员必须持证上岗，定期开展自查自纠并接受甲方的监管，对查处的各类安全隐患问题，必须按要求进行整改，做好闭环管理。

4、负责经营使用区域内消防、应急设施设备的配置、维护等日常管理工作，其中灭火器、水带等消防器材的使用有效期限应符合甲方管理制度要求，每月开展不少于两次的检查，并做好记录。做好作业设施设备、工器具规范存放，特种设备按期检验并做好记录。

5、管辖、服务、作业区域内发生应急突发事件时，乙方必须无条件全力参与应急救援处置，服从甲方人员现场指挥。如生产作业过程涉及动火、用电作业，必须报甲方职能部门审批同意后按要求实施。

6、落实做好进场工作人员各项安全生产、作业规程、应急处置等安全培训工作，知晓各自工作岗位职责、安全作业规程和场区存在的危险因素、操作规程、防范措施、应急预案等信息。

7、严格遵守停车场安全生产管理规定，机动车按照规定线路通行，不得超速、违规行驶，定点停放。电动自行车至指定地点集中停放、充电，禁止将电动自行车停放在室内、楼道及消防通道，禁止将电池拿到室内充电，禁止私自接线充电。

8、负责经营使用区域内的环境卫生清洁，确保使用区域相应的进出过道、区域内作业场地等环境整洁，垃圾应当按要求进行分类处置。

9、如因乙方人员责任引发的安全、消防事故，由乙方承担一切安全事故造成的法律责任和经济赔偿责任。

**三、其他**

1、本责任书未尽之处，遵照国家有关法律法规、物产集团相关规章制度执行，双方本着公平、合理的原则，协商处理。

2、遇有不可抗拒的因素，造成经济损失的，以政府职能部门认定为准。

3、本协议一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。本责任书自签订之日起生效。

甲方（盖章）：杭州怡苑物产集团有限公司 乙方（盖章）：

签订日期： 年 月 日

1. **报价文件格式**

**附件一：**

正本/副本

杭州怡苑物产集团有限公司

中央空调维保维修服务项目

项目编号：

报价文件

报价单位全称（盖公章）：

XXXX 年 X 月 XX **日**

**附件二：**

**法定代表人身份证明**

报价人名称：

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：

身份证号码： 联系电话：

系 （报价人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

报价人：（盖单位公章）

日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件粘贴处（正、反面） |

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （报价人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人（联系电话： ）。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 项目（项目编号： ）报价文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

报价人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托的代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 委托代理人身份证复印件粘贴处（正、反面） |

**注：如报价文件由委托代理人签字或盖章的，报价文件必须附此授权委托书和法定代表人身份证明。**

**附件三：**

**响应函**

杭州怡苑物产集团有限公司：

我方已全面阅读和研究了中央空调维保维修服务项目采购文件和补

充文件（如有），充分理解并掌握了本次采购的全部情况，对采购文件的全部内容理解清楚，无任何疑义。经我方认真分析研究，同意接受采购文件的全部要约条件，并按此确定本次报价的各项承诺内容，以本报价文件进行报价。维保部分报价单价之和： 元，单个材料免费维修额度报价 元，常用维修配件（5000元以上配件）报价单价之和： 元 。

我方将严格按照有关法规及询价文件规定参加报价响应，并理解贵方对成交结果也没有解释的义务。如我方成交，在接到你方发出的成交通知书起30日历天内，按成交通知书、询价文件和本询价响应文件的约定与你方签订合同。

本询价响应文件自递交你方起90日历天有效期内，全部条款内容对我方具有约束力。

报价人**（盖公章）**：

法定代表人或授权委托人**（签字或盖章）**：

联系人：

联系电话：

联系地址：

日期： 年 月 日

**附件四：**

**报价明细表**

**项目名称：杭州怡苑物产集团有限公司中央空调维保维修服务项目**

**报价单位（盖公章）：**

**报价日期： 年 月 日**

**联系人： 联系电话：**

**1.维保（含免费维修）部分报价：70分**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌、规格、型号 | 最高限价  （元/台.年） | 权重 | 单价报价  （元/台年） | 权重价（报价×权重） | 备注 |
| 1 | 室外机 | 富士通 | 1000 | 26% |  |  |  |
| 2 | 室内机 | 富士通 | 110 | 27% |  |  |
| 3 | 室外机 | 日立 | 1000 | 20% |  |  |
| 4 | 室内机 | 日立 | 110 | 23% |  |  |
| 5 | 室外机 | 格力 | 2000 | 2% |  |  |
| 6 | 室内机 | 格力 | 110 | 2% |  |  |
| 权重价之和  （∑报价×权重） | | | | |  |  |  |

**2.单个材料免费维修额度报价： 元（20分）**

**3.常用维修配件（5000元以上配件）报价：（10分）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **设备名称** | **品牌** | **规格配置详细说明** | **单位** | **最高限价**  **（元）** | **单价报价**  **（元）** | **备注** |
| 压缩机 | 富士通 | 9380804062 | 个 | 8000元 |  | 5000元以上  配件报价 |
| 主板 | 富士通 | 9708497052 | 个 | 6250元 |  |
| 压缩机 | 日立 | 17C85442A | 个 | 6050元 |  |
| 压缩机 | 日立 | H7C00987A | 个 | 6500元 |  |
| 室外机压缩机及其配件  E656DHD-65D2YG | 格力 | 00204100008 | 个 | 6959元 |  |
| 单价之和 | | | | |  | |
| 排水泵 | 富士通 | 9900472054 | 个 | 171元 | 5000元以下  配件无需报价 | |
| 变频电路板组件 | 富士通 | 9708497037 | 个 | 1258元 |
| 主动滤波器（ACTPM） | 富士通 | 9708920009 | 个 | 480元 |
| 变频板 | 富士通 | 9708991115 | 个 | 1945元 |
| 电机 | 日立 | 17B29401A | 个 | 1433元 |
| 电机 | 日立 | 17B37183C | 个 | 1958元 |
| 基板 | 日立 | H7B01470A | 个 | 1881元 |
| 基板 | 日立 | 17B32987D | 个 | 1933元 |
| 排水泵 | 日立 | H7B00225A | 个 | 275元 |
| FM线圈 | 日立 | 17C59640A | 个 | 165元 |
| 板式换热器 | 日立 | H7C00493A | 个 | 621元 |
| 室内机主板 Z6L25B(总装拨码) | 格力 | 30226000006 | 个 | 462元 |
| 室内机电机 FN35B-1 | 格力 | 15704102 | 个 | 429元 |
| 室内机蒸发器 | 格力 | 01024100006 | 个 | 1215元 |
| 室内机水泵 | 格力 | 43130324 | 个 | 100元 |
| 室内机电器盒 | 格力 | 01394100118 | 个 | 345元 |
| 室外机主板 WZCD3Q | 格力 | 30223000041 | 个 | 1030元 |
| 室外机主板 WZCD3A(CPU) | 格力 | 30223000006 | 个 | 223元 |
| 室外机主板 ZQ3330D | 格力 | 30223000039 | 个 | 2780元 |
| 室外机压力传感器(低压) | 格力 | 32218000008 | 个 | 286元 |
| 室外机压力传感器(高压) | 格力 | 32218000009 | 个 | 286元 |
| 室外机电磁阀 FDF6A09 | 格力 | 43000072 | 个 | 72元 |
| 室外机四通阀 STF-2011G | 格力 | 43000412 | 个 | 650元 |
| 室外机无刷直流电机 SWZ750D | 格力 | 15704124 | 个 | 1560元 |

注：1、本项目采用综合评分法评审，基准价=通过初步评审的有效报价的最优惠价，即**最低维保权重价之和、最低维修配件（5000元以上配件）单价之和，**报价保留两位小数。

维保（含免费维修）部分报价得分=（基准价/参与评审的报价）×70

单个材料免费维修额度报价得分为在响应单个维修材料5000元以内（含5000元）配件免费更换的基础上，每增加150元免费额度得1分，最高得20分

常用维修配件（5000元以上配件）报价得分=（基准价/参与评审的报价）×10

报价得分以四舍五入保留小数点后二位，评标委员会按评审标准统一评分，按供应商的综合得分由高至低推荐中标候选人，若得分相同，则由评标委员会按少数服从多数的原则通过投票表决决定排名先后。

2、免费维修额度为单个材料价格，采购人不再另行支付任何费用，包括由此产生的人工费、税费、食宿交通费、安全措施费、管理费、技术服务费、各种保险费用、支付给国家检验机构的检验费用（如有）等一切费用。（举例：若免费维修额度为5000元，维修更换某配件，配件费5000元、人工费300元。因配件费不高于免费维修额度，故采购人不支付维修费用，包括由此产生的人工费亦不再支付。）

3、报价有效期90天；

4、**报价超过采购限价的为无效报价**；报价明细表不允许做任何变更，变更视为无效报价；

5、报价要求货币为人民币，且报价应含税及完成本项目的一切相关费用。

**附件五：**

在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册，具有独立法人资格:

提供**营业执照或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织** **登记证明文件**的副本复印件加盖公章

**附件六：**优惠条件及特殊承诺

**承诺函**

杭州怡苑物产集团有限公司：

我方郑重承诺，响应贵方所需条件：

1、在本地具有足够规模的备品备件库和原厂配件来源渠道畅通，配件质量可靠；确保发生故障的情况下能迅速处理解决。

2、报修响应提供2小时响应服务（不可抗拒的因素除外），及时检查故障原因；及时处理使用单位的报修以及紧急故障并提供解决方案，一般故障处理在2小时内处理完毕。

3、一般维保检修当天完成，最长不超过24小时。

（优惠条件自拟，如有）

特此承诺。

报价人**（盖公章）**：

法定代表人或授权委托人**（签字或盖章）**：

联系人：

联系电话：

联系地址：

日期： 年 月 日

**附件七：**采购人认为需要的其他文件资料（格式自拟）

1.项目负责人3年（含）以上中央空调设备维护保养作业的管理与实施经验证明；

2.现场维护保养人员3年（含）以上中央空调设备维护保养的丰富经验证明。