区残联福康之家大楼空调及新风机系统维护保养项目采购需求

一、采购项目概况

福田区福康之家是集政务办公、服务为一体的综合性活动场所，位于福田区上梅林梅坳七路6号，使用空调为海信日立品牌，拥有多联室外机16组，天花机133台，新风机11台，盘管风机19台，目前已使用10年以上。为做好本单位中央空调及新风机系统日常维护保养工作，现需采购中央空调及新风机系统提供维护保养服务，项目经费预计7.5万元。

二、项目管理和服务要求

本次项目响应公司至少提供如下服务内容：1、定期为项目内空调内外机组做必要的检查保养，保证机组零配件完好无损坏，保证制冷剂充足。2、内外机组每年至少2次清洗服务，特殊情况需酌情增加。3、部分易损件须包含在服务费用中，服务约定以外的零配件可由我单位购买，响应公司负责免费安装。4、响应公司须为日立品牌空调特约服务服务单位。5、响应公司安排维修人员须有相关专业资格证书。

三、商务需求

（一）服务期：2025年7月13日--2026年7月12日

（二）服务地点：福田区福康之家

（三）报价要求：

1.本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由响应人根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中选，报价总价作为供应商与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整；

2.响应人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；

3.响应人的报价不得超过项目预算金额；

4.响应人的报价，应是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以响应人最终提出的综合单价或者总价为依据；

5.除非采购人通过修改采购文件予以更正，否则，响应人应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价；

6.响应人应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或者误解项目情况而导致的索赔或者服务期限延长申请将不获批准；

7.响应人不得期望通过索赔等方式获取报价补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各响应人在报价时，应充分考虑报价的风险。

（四）付款方式：根据合同约定按月或季度支付。

（五）验收：采购人在项目服务期到期后，将按照合同约定的服务内容对供应商的服务进行逐项验收。项目验收后，双方共同签署验收报告，验收报告内容包括每一项技术、服务、安全标准的验收情况及项目总体评价，验收报告将作为服务费尾款支付的重要依据。

（六）违约责任：根据用户方提供情况制定

（七）评分方法：

本次采购采用综合评分法，是指响应人提供资料满足采购需求相关要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的响应人为最终供应商的评分方法。

评分过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

总得分（总分100分）=价格部分+服务部分+综合实力部分，分值及评分标准详见下表。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评判要素 | | 权重 | 评分细则 |
| 一、价格 | | 10分 | 价格分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报价为评标基准价，其价格分为满分。  其他响应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)×10 |
| （二）服务 | 1.项目服务方案 | 35分 | （一）评审内容  响应人须提供项目服务方案，内容包括但不限于设备维护保养项目明细，设备保养清洗计划，免费提供易损件清单，紧急维修方案、报价单。  （二）评分标准  1.未提供项目服务方案不得分，提供方案且包含上述内容得5分，缺少一项减1分。  2.方案内容详尽、规范，可行性强、与我单位设备匹配度高、性价比高的评审为优，得30分。  3.方案内容较详尽、较规范，可行性较强、与我单位设备匹配度较高、性价比较高的评审为良，得25分。  4.方案内容欠缺、基本规范，可行性一般、与我单位设备匹配度一般、性价比一般的评审为中，得20分。  5.方案内容欠缺、不规范，可行性差、与我单位设备不匹配、性价比较低的评审为差，得15分。 |
| 2.设备保养计划 | 25分 | 1. 评审内容   1.提供室内机每年2次清洗及必要保养。  2.提供室外机每年2次清洗及必要保养。  3.提供每年1次机组整体运行状况检查及保养。  4.提供室外机月度例行巡检。  （二）评分标准  上述服务须全部满足得满分，任意一项不满足不得分。 |
| （三）综合实力 | 1.维修人员情况 | 10 | （一）评审内容  提供派遣维修保养人员身份证复印件、空调维修相关职业资格证书。   1. 评分标准   全部提供得满分，不提供或缺少一项不得分。 |
| 2.有效业绩 | 10分 | 评审标准：  响应人提供近三年内同类服务项目案例至少5项得5分，每缺少一项减1分，成功案例中有党政机关、群团组织、学校、事业单位的，每有一项额外得1分，最高不超过5分。  （案例以中标通知书或实际合同关键页为依据） |
| 3.资质 | 5分 | 评审标准：  响应人须提供公司营业执照，日立空调特约服务商相关证书，全提供得5分，不提供或缺少一项不得分。 |
| 4.诚信情况 | 5分 | 根据《深圳市政府采购供应商诚信管理暂行办法》相关规定，响应人在参与政府采购活动中出现诚信相关问题且在相关主管部门处理措施实施期限内的本项不得分，否则得满分。（须提供《诚信承诺函》原件加盖投标人公章，按招标文件格式要求提供，不提供不得分。如被认定提供的陈述与事实不符的，依法追究其责任） |

（八）其他：

1.项目联系人：郭巍

2.联系电话：15818794201

3.响应时间：2025年6月24日-2025年6月27日

4.提供材料：

（1）招标文件响应声明书（附件1）。

（2）报价一览表（附件2）。

（3）企业法人营业执照（复印件）、组织机构代码证（复印件）；（三证合一的提供合一后的三证）。

（4）法定代表人有效的身份证复印件、法定代表人授权书原件和被授权人身份证复印件（附件3）。

（5）政府采购违法行为风险知悉确认书（附件4）。

（6）政府采购投标及履约承诺函（附件5）。

（7）无不良行为承诺书（附件6）。

（8）加盖公章的《供应商基本情况表》（附件7）。

（9）项目服务方案。

（10）公司简介及业绩材料。

（11）评分细则中其他需要提供的资料。

5.响应方式：以上材料加盖公章，一式两份，纸质件一份，电子版一份。纸质材料请邮寄到：福田区上梅林梅坳七路福康之家102，联系人：郭巍，15818794201；电子材料投递邮箱：[cl@szft.gov.cn。](mailto:cl@szft.gov.cn%E3%80%82)

附件1

**招标文件响应声明书**

致深圳市福田区残疾人联合会：

（投标单位全称） 授权 （全名、职务）为全权代表，参加贵方组织的（ 项目）招标活动并投标，为此：

1. 我方已详细阅读了全部招标文件，包括修改文件（如有）及全部参考资料和附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。愿意接受招标文件中的各项要求。
2. 我方提供招标文件要求的全部资料，并保证真实性、合法性。
3. 若中标，我方将按照招标文件规定，履行合同责任和义务。

投标单位名称（公章）：

授权代表签字：

投标响应日期： 年 月 日

附件2

**报价一览表**

致深圳市福田区残疾人联合会：

在研究了招标文件中所有内容后，我公司对 招标项目响应报价如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项 目** | **数量** | **响应单价**  **（元/卷、件、年）** | **小计**  **（元）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |
| **合计总价：** | | **￥： 大写：** | | | |

法定代表人或授权代表（签字）：

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：1、填写此表格时不得改变表格的形式。

2、响应单位如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注一栏中填写。

3、此表应经法定代表人或授权代表签名，并盖上公章。

附件3

**法人授权委托书（模板）**

本授权委托书声明：兹授权（姓名）(身份证号码：XXXXX)为我公司参加贵单位组织的（项 目 名 称）采购活动的竞标代表人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。代理期限从 年 月 日起至 年 月 日止。

授权单位（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证（复印件）粘贴处：  被授权人身份证（复印件）粘贴处： |

附件4

政府采购违法行为风险知悉确认书

本公司在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，做到严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动。

**一、本公司已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，相关情形包括但不限于**：

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

**二、本公司已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，相关情形包括但不限于：**

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

**三、本公司已充分知悉下列情形所对应的法律风险，并在投标前已对相关风险事项进行排查。**

（一）对于从其他主体获取的投标资料，供应商应审慎核查，确保投标资料的真实性。**如主管部门查实投标文件中存在虚假资料的，无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供，均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况，提供虚假资料”违法行为的认定。**

（二）对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件，一旦涉嫌虚假，经查实，主管部门将依法从严处理，并移送有关部门追究法律责任；涉嫌犯罪的，主管部门将一并移送司法机关追究法律责任。

（三）对于涉及安全生产、特种作业、抢险救灾、防疫等政府采购项目，供应商实施提供虚假资料、串通投标等违法行为的，主管部门将依法从严处理。

（四）供应商应严格规范项目授权代表、员工参与招标投标的行为，加强对投标文件的审核。项目授权代表、员工编制、上传投标文件等行为违反政府采购法律法规或招标文件要求的，投标供应商应当依法承担相应法律责任。

（五）供应商对投标电子密钥负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任。供应商使用电子密钥在深圳政府采购网站进行的活动，均具有法律效力，须承担相应的法律后果。供应商擅自将投标密钥出借他人使用所造成的法律后果，由供应商自行承担。

（六）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。相关情形如查实，依法作投标无效处理；涉嫌串通投标等违法行为的，主管部门将依法调查处理。

**四、本公司已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。**经查实，若投标供应商存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，并由市场监管部门依法吊销营业执照。

以下文字请投标供应商抄写并确认：“本公司已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

负责人/投标授权代表签名：

知悉人（公章）：

日期：

附件5

政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市福田区残疾人联合会

我公司承诺：

1.我公司本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

2.我公司参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.我公司参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4.我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

5.我公司未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

6.我公司参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，其投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7.我公司如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。

8.我公司承诺本项目的报价不低于我公司的成本价，否则，我公司清楚将面临投标无效的风险；我公司承诺不恶意低价谋取中标；我公司对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我公司在投标中所作的全部承诺履行。我公司清楚，若我公司以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司中标本项目，我公司的报价明显低于其他投标人的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。

9.我公司已认真核实了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。

10.我公司承诺不非法转包、分包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：（公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

日期： 年 月 日

附件6

无不良行为承诺书

致：深圳市福田区残疾人联合会

我单位目前处于正常营业状态。在此声明与承诺如下：

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件  
 （二）在深圳参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，或当前被禁止参加政府采购活动，所称重大违法记录，是指供应商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。

（三）我单位保证参与本项目后不再转包或分包。

我单位对以上承诺的真实性负责，如有不实，自愿接受相关法律法规的处罚及其他一切后果。

特此承诺。

负责人/投标授权代表签名：

承诺人（公章）：

日期：

附件7

供应商基本情况表

填表单位：（加盖单位公章） 填表日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购人 | |  | | 项目名称 | |  | |
| 投标（响应）供应商 | |  | | 供应商统一社会信用代码 | |  | |
| **投标（响应）供应商相关人员情况** | | | | | | | |
| 序号 | 职务 | | 姓名 | 身份证号码 | | 劳动合同  关系单位 | 缴纳社会  保险单位 |
| 1 | 法定代表人/单位负责人/主要经营负责人 | |  |  | |  |  |
| 2 | 项目投标授权代表人 | |  |  | |  |  |
| 3 | 项目负责人 | |  |  | |  |  |
| 4 | 主要技术人员 | |  |  | |  |  |
| 5 | 投标文件编制人员 | |  |  | |  |  |
| **说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。** | | | | | | | |
| **投标（响应）供应商关联关系情况** | | | | | | | |
| 序号 | 关联关系类型 | | 关联主体名称 | | 备注 | | |
| 1 | 控股股东 | |  | | 指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。 | | |