

---

# 竞争性磋商文件

项目名称：常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓  
空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2024058

采购人：常州大学

采购代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司

---

# 目 录

第一章	采购邀请 .....	1
第二章	供应商须知 .....	5
第三章	评审程序、评审方法和评审标准 .....	27
第四章	采购需求 .....	31
第五章	合同草案条款 .....	37
第六章	响应文件格式 .....	44

# 第一章 采购邀请

## 项目概况

(常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目)的潜在供应商应在(常州钟楼区大仓路 65 号(博济五星智造园) 8 号楼 2 楼常州中宇财务室)获取采购文件。并于 2024 年 5 月 29 日上午 9 点 00 分 00 秒(北京时间)前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号: ZYJS-SC2024058

项目名称: 常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目

采购方式: 竞争性谈判 竞争性磋商 询价

本项目预算金额: 人民币 446850 元/年(单价限价 450 元/年/台)。

本项目最高限价: 总价 446850 元/年、单价 450 元/年/台(共 993 台), 供应商的报价总价、单价均不得高于最高限价总价、单价, 否则作为无效响应处理。

项目概括: 常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目, 公寓共有 993 间, 每间宿舍安装一台空调。安装空调所需要的电源、冷凝水下水管均已配备, 因室外机安装位置较远, 可能需增加铜管长度, 供应商应自行考虑增加的安装费用。

为便于服务期内空调维护和维修, 所有空调须是全新且型号统一。成交供应商需在接到采购人通知后 1 个月内完成 12-13 号楼公寓所有房间 993 台空调的预安装, 租用费自入住学生与成交供应商签订空调租用协议后收取。

合同履行期限: 2024 年 8 月 1 日-2032 年 7 月 31 日, 共 8 年。

## 二、申请人的资格要求(须同时满足)

- 1.具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织, 提供有效的营业执照副本;
- 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; 资产运营良好, 不存在因借贷、担保等可能影响供应商履行本招标项目的情况, 具有良好的经营业绩, 有提供优质服务的能力;
- 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;
- 5.参加招标活动前三年内, 在经营活动中无重大违法记录或无不良行为记录(如该记录对禁止参与招投标活动有明确规定的, 则从其规定);

---

6.无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；

7.未被“信用中国”网站（WWW.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.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；

8.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采购活动；与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织，不得参加投标；

9.本项目不接受联合体、不享受中小企业扶持政策。

### 三、获取采购文件

时间：2024年5月17日至2024年5月24日（采购文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午8:30至11:30，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇财务室

方式：（供应商可采取以下任一种方式获取采购文件）

(1)线下获取：将相关材料扫描发至本公司邮箱“zhongyuzhaobiao111@163.com”并按要求交纳采购文件费用后，采购文件以邮件形式发送至供应商邮箱。

户名：常州中宇建设工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账号：1105052609000510202

财务室电话（查询标书款情况）：0519-85782855

(2)现场获取地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇财务室。

售价：人民币贰佰元/份（从企业账户缴入代理机构银行账户或现场报名缴纳），采购文件售后一概不退。供应商须在第1条规定截止时间前将费用从企业基本账户缴入以下专用账户或现场缴纳，禁止第三方代缴，缴款时请备注所投项目编号。未获取采购文件的磋商供应商不得参与投标。未获取采购文件的磋商供应商不得参与投标。磋商供应商获取采购文件时应提供如下材料：

①报名登记表（格式见网站首页资料下载板块）

#### 四、响应文件提交

截止时间：2024年5月29日上午9点00分00秒（北京时间）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇招标中心开标室

#### 五、开启

时间：2024年5月29日上午9点00分00秒（北京时间）

地点：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼常州中宇招标中心开标室

#### 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、磋商保证金要求

①磋商保证金专用帐户：

户名：常州中宇建设工程有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行

账号：1105052609000510202

②磋商保证金到账截止时间：同响应文件接收截止时间

③磋商保证金金额（人民币）：捌仟元

④报名单位须在第2条规定截止时间前将磋商保证金从企业账户缴入磋商保证金专用账户，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。供应商应充分考虑磋商保证金在途时间，确保磋商保证金在到账截止时间前到达磋商保证金专用帐户。

⑤未按上述4条要求提交磋商保证金的将被视为无效响应，其响应文件将被磋商小组拒绝。

##### 2、澄清

①对竞争性磋商文件需要进行澄清或有疑问的供应商，均应在2024年5月24日17:30前按竞争性磋商公告中的通讯地址，将澄清或疑问内容一次性以书面形式并加盖公章送达采购代理机构，否则视为无有效澄清或疑问。

②有关本次采购的事项若存在变动或修改，竞争性磋商代理机构将通过补充或更正形式在采购公告原发布网站上发布，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责

---

任由供应商自负。

3、响应文件制作份数要求：

正本份数：1份，副本份数：2份；响应文件应按顺序胶装成册，并编制响应文件目录索引。不论供应商成交与否，响应文件均不退回。

**成交公告发布前，成交供应商须将响应文件电子档（PDF格式，含加盖鲜红章和签字的全套扫描文件，与正本响应文件完全一致的电子档）发至邮箱：[zhongyuzhaobiao111@163.com](mailto:zhongyuzhaobiao111@163.com)。**

4、现场踏勘：采购单位不集中组织现场勘察，投标单位如有需要，请自行联系勘察，且在成交后不得以未踏勘现场为由向采购人提出其他任何要求。现场踏勘联系人：周老师电话：0519-88519802、15861173383

**八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。**

1.采购人信息

名称：常州大学

地址：常州市武进区湖塘镇滆湖中路21号

联系方式：周老师电话：0519-88519802、15861173383

2.采购代理机构信息

名称：常州中字建设工程管理有限公司

地址：常州钟楼区大仓路65号（博济五星智造园）8号楼2楼209室

联系方式：0519-85782055

3.项目联系方式

项目联系人：左学文

电话：0519-85782055

注:上述个人信息由于工作需要经机构或本人同意对外公布。

## 第二章 供应商须知

### 供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物 □工程
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否
3.1	现场考察	■不组织。采购单位不集中组织现场勘察，投标单位如有需要，请自行联系勘察，且在成交后不得以未踏勘现场为由向采购人提出其他任何要求。现场踏勘联系人：周老师电话：0519-88519802、15861173383 □组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。
	磋商前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：/
10.2	报价	报价的特殊规定： □无 ■有，具体情形： <u>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最终填写总报价（本项目采用多次报价（不少于2次），响应文件的磋商报价作为首次报价，本次磋商的最终报价为本项目的总报价，合同单价按最终总报价同比例浮动）、填写承诺函。</u>
11.1	磋商保证金	详见采购公告
12.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <u>60</u> 日历天。
23.5	分包	本项目是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求：_____。 (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。
24.1.1	询问	询问送达形式： <u>书面送达</u> 。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：常州中宇建设工程管理有限公司；

条款号	条目	内容
		联系电话：0519-85782055； 通讯地址：常州钟楼区大仓路 65 号（博济五星智造园）8 号楼 2 楼 209 室。
25	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准：成交供应商须按人民币 3000 元计算并支付成交服务费。成交供应商在成交通知书发出之日起五个工作日内向采购代理机构缴纳。 户 名：常州中宇建设工程管理有限公司 开户银行：中国工商银行股份有限公司常州勤德支行 账 号：1105052609000510202



---

## 供应商须知

### 一 说明

#### 1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。

1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

#### 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《供应商须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

#### 3 现场考察、磋商前答疑会

3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

#### 4 政府采购政策（包括但不限于下列具体要求）

##### 4.1 进口产品

4.1.1 指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

##### 4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义：

- 
- 4.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）。
- 4.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：
- （1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；
  - （2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；
  - （3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。
- 4.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。
- 4.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。
- 4.2.2 监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。
- 4.2.3 残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应

---

当同时满足以下条件：

- 4.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 4.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 4.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 4.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 4.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。

4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。

#### 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品

4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制

---

采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；

4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审方法和评审标准》（如涉及）。

4.3.5 依据《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）文件精神，采购人在采购文件中明确政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求的，在政府采购合同中载明对政府采购供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款的，中标成交供应商必须严格执行，必要时应按照要求在履约验收环节出具检测报告。

#### 4.4 支持乡村产业振兴管理

4.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第四章《采购需求》（如涉及）。

#### 4.5 正版软件

4.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品，否则**响应无效**。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以

---

下简称清单)的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号,由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

- 4.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时,必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品,相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》(国权联〔2006〕1号)、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(国办发〔2010〕47号)、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》(财预〔2010〕536号)。

#### 4.6 信息安全产品

- 4.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》(2009年第33号)范围的,采购经国家认证的信息安全产品,否则**响应无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》(财库〔2010〕48号)。

#### 4.7 政府采购创新产品政策

- 4.7.1 采购人要将创新要求嵌入采购项目需求,可在采购文件中设定评审规则,优先采购各级政府部门公开发布的有效期内的创新产品、创新服务、首台套、首购首用等《目录》的创新产品,上述《目录》内创新产品,自认定之日起2年内视同已具备相应销售业绩,参加政府采购活动时业绩分值为满分。

### 5 响应费用

- 5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关费用,无论磋商的结果如何,采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

## 二 竞争性磋商文件

### 6 竞争性磋商文件构成

- 6.1 竞争性磋商文件包括以下部分:

第一章	采购邀请
第二章	供应商须知
第三章	评审程序、评审方法和评审标准

---

第四章	采购需求
第五章	合同草案条款
第六章	响应文件格式
附件：/	

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

#### 7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人或采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上以发布更正公告的形式通知所有获取磋商文件的供应商。

7.2 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日 5 日前，以更正公告形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商；不足上述时间的，将顺延提交响应文件的截止时间。

### 三 响应文件的编制

#### 8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所报采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆开响应，否则其对该采购包**响应无效**。

8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行

---

承担。

## 9 响应文件构成

9.1 供应商应当按照竞争性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。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。

9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

9.5 供应商认为应附的其他材料。

## 10 报价

10.1 所有响应均以人民币报价。

10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价包括但不限于以下内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 本项目报价表上的价格为含税报价，报价应包括采购文件所确定的范围所有费用，包括但不限于：空调设备费、空调安装费、铜管加长费、拆除费、管理费、维保服务费、使用咨询与培训费、空调移机费、内外机清洁费、添加冷媒费、定期巡视检修费、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及采购文件包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不支付任何费用。

10.2.2 政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任和磋商文件所要求的相关服务等全部内容，磋商报价为最终报价，除非因特殊原

---

因并经买卖双方协商同意，供应商不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，供应商所报价格在合同响应、实施期间不因市场变化因素而变动。

10.2.3 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。

10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最终报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

## 11 磋商保证金

11.1 供应商提交的磋商保证金应从供应商银行账户电汇或转账形式一次性递交至采购代理机构指定账户。

11.2 竞争性磋商时，对于未按竞争性磋商公告要求提交磋商保证金的，将被视为无效响应而予以拒绝。

11.3 未中标的供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出之日起5个工作日内予以退还，不计利息。

11.4 成交供应商的磋商保证金，在合同签署并向采购代理机构进行备案后退还。

11.5 提出质疑的供应商及被质疑的供应商的磋商保证金在质疑处理期间，暂不予退还。

11.6 下列任何一种情况发生时，磋商保证金将不予退还，已经中标的，取消其中标资格，并列入本采购代理机构不良行为记录名单予以公布，在一至两年内不得参与本采购代理机构组织的项目。已经签约的，所签订的合同无效，同时采购人及采购代理机构不承担任何责任：

11.7 （一）供应商提供虚假材料谋取中标（成交）的；

（二）供应商采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；

（三）供应商扰乱开标、评标现场、影响评审或办公秩序的；

（四）捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；

（五）提出不当要求，向采购代理机构或采购人进行恶意敲诈的；

（六）成交供应商在规定期限内未交纳中标服务费或不缴纳履约保证金的。



（七）中标（成交）后，无正当理由拒不签订合同或者合同签订后未能履行又不按约赔偿的；

（八）向评审专家、采购人、其他项目参与人或招标工作人员行贿或者提供其他不正当利益的。

11.8 成交供应商违反第 11.6 条规定，并且导致成交无效的，采购人可以与排位在原成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同或重新委托进行招标，同时，采购人或采购代理机构有权要求原成交供应商承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

（一）原招标活动产生的合理费用；

（二）如最终成交价高于原成交价的，原成交供应商应当以成交价的差价对采购人进行赔偿。

## 12 响应有效期

12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。

## 13 响应文件的份数、签署

13.1 供应商应严格按照采购公告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。

13.2 响应文件的正本和所有的副本均需打印或复印，按顺序胶装成册，并编制响应文件目录索引，且由供应商法定代表人或其授权代表签字。授权代表为非法定代表人时，须将法定代表人以书面形式出具的“法定代表人授权书”（原件）附在响应文件中。

13.3 除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字或盖章。

# 四 响应文件的提交

## 14 响应文件的密封和标记

14.1 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。不论供应商中标与否，响应文件均不退回。

14.2 密封的响应文件应：

14.2.1 在封皮上注明供应商名称，如因标注不清而产生的后果由

---

供应商自负。按本项目采购公告中注明的接收时间和接收地点送达采购代理机构。

14.2.2 注明投标项目名称、项目编号及“开标时启封”的字样。

14.2.3 所有响应文件密封口须加盖供应商公章、法定代表人或授权委托人签字或盖章。

14.3 如果响应文件被宣布为“迟到”时，采购代理机构将原封退回。

14.4 未按要求密封和加写标记的响应文件，采购代理机构将予以拒绝。采购代理机构对响应文件的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，采购代理机构有权拒绝。

## 15 响应文件递交截止时间

15.1 供应商应当在采购文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件送达规定地点。

15.2 采购人或采购代理机构可以按照规定，通过修改竞争性磋商文件有权酌情延长响应文件递交截止时间，以书面形式通知所有购买竞争性磋商文件的供应商。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时间均应以延长后新的截止时间为准。

15.3 迟于响应文件递交截止时间的，采购代理机构将有权拒绝接收其响应文件。公证人员或供应商代表当众检验响应文件的密封情况，确认无误后方可进行拆封。

## 16 迟交的响应文件

16.1 采购代理机构将拒绝并原封退回在竞争性磋商公告规定的响应文件递交截止时间后收到的任何响应文件。

16.2 采购代理机构对响应文件在送达过程中的遗失或损坏不负责。

## 17 响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的响应文件递交响应文件递交截止时间前，以书面形式并加盖供应商公章通知采购代理机构，修改或撤回其响应文件。

17.2 供应商的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”和“撤回”字样。修改文件必须在响应文件递交响应文件递交截止时间前送达采购代理机构。

17.3 在响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其响应文件作任何修改。

17.4 在响应文件递交截止时间至竞争性磋商文件中规定的响应文件有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其投标。

## 五 评审

### 18 磋商

18.1 采购代理机构按本须知规定的时间、地点主持竞争性磋商活动。磋商活动由采购代理机构、采购人、供应商代表及有关方面代表参加。

18.2 参加磋商的供应商法定代表人或授权委托代理人应携带本人身份证明签名报到，以证明其出席竞争性磋商活动。供应商法定代表人或授权委托代理人未准时参加磋商活动的视为自动放弃竞争性磋商，其响应文件将不予评审、不予退还。

18.3 现场由供应商代表查验响应文件密封及签章情况。

18.4 磋商小组经过与供应商的磋商，根据供应商的承诺、响应程度和供应商的最终报价进行综合评审。

18.5 如磋商过程中出现本竞争性磋商文件未尽事宜，由磋商小组根据有关法律、法规以及项目实际情况讨论决定。

### 19 磋商小组

19.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审事务，独立履行职责。

19.2 评审专家须符合相关规定。依法自主选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

### 20 磋商过程的保密与公正

20.1 竞争性磋商结束后，直至向成交供应商授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，均不得向供应商或与评审无关的其他人员透露。有关成交信息，须经竞争性磋商文件规定的程序报批后，由采购代理机构书面通知有关单位。采购代理机构对除此以外的其他渠道得悉的任何信息都不承担责任，并保留对其信息来源追究的权力。

20.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，供应

---

商试图向采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

20.3 在评审期间，采购代理机构将通过指定联络人（非磋商小组成员）与供应商进行联系。

## 21 评审方法和评审标准

21.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

21.2 如果响应文件实质上没有响应竞争性磋商文件的要求，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成为实质性响应的投标。

21.3 本项目采购文件提供的参数、工艺、材料、设备、参考的品牌或样本目录号码等仅作为说明并没有限制性，投标人在投标中可以选用替代标准，但这些替代标准要相当于或优于技术规格中要求的标准，以满足采购单位的需要。

## 六 确定成交

### 22 确定成交供应商

22.1 采购人将在收到评审报告后，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。成交候选人并列的，由采购人依法确定。

### 23 成交公告与成交通知书

23.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后 2 个工作日内，在常州中宇建设工程管理有限公司网站公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。

23.2 成交通知书是合同的组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，将依法承担法律责任。

### 24 终止

24.1 在采购中，出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构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：

24.1.1 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；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最终报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”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。

## 25 签订合同

25.1 采购人与成交供应商将在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订采购合同。

25.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

25.3 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，**否则响应无效**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

## 26 询问与质疑

### 26.1 询问

26.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

---

## 26.2 质疑

26.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，由供应商派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

26.2.2 磋商文件中采购需求以及相关部分（第四章、第五章以及供应商资格要求）由采购人负责制定和管理，对该部分内容有询问或者质疑的，供应商应当向采购人书面提出，由采购人负责接收和回复。

26.2.3 质疑函须使用财政部制定的范本文件。（下载网址：[http://gks.mof.gov.cn/ztzt/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201\\_2804589.htm](http://gks.mof.gov.cn/ztzt/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.htm)）

26.2.4 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。

26.2.5 供应商应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，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》。

## 27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费。

## 第三章 评审程序、评审方法和评审标准

### 一、评审程序

#### 1 响应文件的资格性检查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格性检查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。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。

1.2 《资格性检查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格性检查要求》见下表：

资格性检查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《采购邀请》	
1-1	供应商资格声明函	提供了符合采购文件要求的《供应商资格声明函》。	格式见《响应文件格式》
1-2	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站或中国政府采购网（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> 、 <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）； 截止时点：提交响应文件截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的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的供应商，其 <b>响应无效</b> 。联合体形式响应的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》	
2-1	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的复印件加盖公章
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的复印件加盖公章
3-1	营业执照副本（或事业单位法人证书）	营业执照副本或事业单位法人证书	提供证明文件的复印件加盖公章
3-2	其他特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的复印件加盖公章

1.4 《符合性审查要求》见下表：

#### 符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	响应函、法定代表人资格证明书、授权委托书	按磋商文件要求提供响应函、法定代表人资格证明书、授权委托书（如有授权必须提供）；
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆开响应；
3	响应报价	响应报价未超过磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价单价或总价；
4	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（磋商文件另有规定的除外）；
5	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足磋商文件中载明的响应有效期的；
6	签署、加盖公章	按照磋商文件要求签署、加盖公章的；
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按磋商文件要求提供；
8	★号条款响应	响应文件满足磋商文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
9	分包承担主体资质（如有）	分包承担主体具备《供应商须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	分包意向协议（如有）	按磋商文件规定签订并提供分包意向协议原件的电子件的；（如有）



11	报价的修正(如有)	不涉及报价修正,或响应文件报价出现前后不一致时,供应商对修正后的报价予以确认;(如有)
12	进口产品(如有)	磋商文件不接受进口产品响应的内容时,供应商所投产品非进口产品的;
13	国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对供应商的响应产品有强制性规定或要求的(如相应技术、安全、节能和环保等),供应商的响应产品应符合相应规定或要求,并提供证明文件电子件: 1)采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品,则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书; 2)响应产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的,须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证; 3)响应产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的,须提供由中国网络安全审查技术与认证中心(原中国信息安全认证中心)按国家标准认证颁发的有效认证证书等); 4)国家有特殊信息安全要求的项目,采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的,响应产品须为符合国家无线局域网安全标准(GB 15629.11/1102)并通过国家产品认证的产品;
15	公平竞争	供应商遵循公平竞争的原则,不存在恶意串通,妨碍其他供应商的竞争行为,不存在损害采购人或者其他供应商的合法权益情形的;
16	串通响应	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为供应商串通响应的情形:(一)不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制;(二)不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜;(三)不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;(四)不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;(五)不同供应商的响应文件相互混装;(六)不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出(无须缴纳的除外)。
17	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的;
18	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

## 2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最终报价

2.1 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。

2.2 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。实质性变动的内容,须经采购人代表确认。

---

2.3 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。

2.4 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。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：评审过程中，为有助于对响应文件的审查、评价和比较，磋商小组有权要求供应商对其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，作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由供应商法定代表人或授权代表签署。供应商的澄清、说明或者补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。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

2.6 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最终填写总报价（本项目采用多次报价（不少于2次），响应文件的磋商报价作为首次报价，本次磋商的最终报价为本项目的总报价，合同单价按最终总报价同比例浮动）、填写承诺函。

2.7 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，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最终报价，提交最终报价的供应商不得少于3家。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，磋商小组应当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终报价。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最终报价的供应商可以为2家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

2.8 最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

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

### 3 最终报价的算术修正及政策调整

3.1 最终报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最终报价总价进行调整。磋商小组有权要求供

---

应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开响应，其**响应无效**。

3.2 最终报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：\_\_\_\_\_

无，按下述 3.2.2-3.2.5 项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以最终报价一览表的总价为准，并修改单价；

3.2.4 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。

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其**响应无效**。

4 磋商环节及提交最终报价后如出现以下情况的，供应商的**响应文件无效**：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最终报价的；

4.4 如供应商的最终报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最终报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他：\_\_/\_\_。

5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。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。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）\_\_/\_\_。

---

5.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及）/。

## 6 确定成交候选人名单

6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最终报价相同的，按照空调技术参数响应得分顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前3名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最终报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。

6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

## 7 报告违法行为

7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

## 二、评审标准

本项目评审采用综合评分法，磋商小组在响应文件最大限度地满足磋商文件中实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的磋商小组评分部分各项因素，独立对每个有效供应商的响应文件进行评审，各供应商最终得分为磋商小组所评定分值的平均值，磋商小组成员评分及平均值计算均保留两位小数。

磋商小组按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。得分且报价相同的，则以开标签到先后顺序抽签确定成交供应商。

磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；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。

序号	评审项目	满分	评分标准	备注
1	价格分	30分	满足磋商文件要求且最终报价最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 价格分得分 = (评标基准价/最终报价) × 分值。	
2	综合实力	4分	1. 供应商具备机电安装工程专业承包叁级及以上资质，并具备《安全生产许可证》的得4分。（响应文件中提供证书复印件加盖供应商公章。）	
		3分	2. 供应商具有“质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每个得1分，最高得3分（范围需含空调设备）（响应文件中提供证书复印件加盖供应商公章并提供官方网站（ <a href="https://www.cnca.gov.cn/hlwfw/">https://www.cnca.gov.cn/hlwfw/</a> ）查询截图，否则不得分。）	
		3分	3. 供应商具备空调租赁信息化软件著作权的得3分。（响应文件中提供证书复印件加盖供应商公章。）	
		4分	4. 供应商具备空调租赁信息化软件，可以通过微信公众账号或者小程序或手机APP实现：远程控制空调、租赁、退租、报修功能，每个功能得1分。本项最多得4分。（响应文件中提供对应功能截图加盖供应商公章）	

		3分	5. 拟派项目负责人具备机电工程二级及以上建造师和工程师及以上职称的得3分；（响应文件中提供最新有效证书复印件加盖供应商公章和供应商为项目负责人缴纳的近三个月（2024年1月-2024年3月）社保证明材料加盖社保部门签章）（注：涉及建造师证书电子证照换发的，按政府主管部门最新换发文件执行。）	
		3分	6. 供应商具备售后服务体系五星级认证证书的得3分。（响应文件中提供证书复印件加盖供应商公章并提供官方网站（ <a href="https://www.cnca.gov.cn/hlwfw/">https://www.cnca.gov.cn/hlwfw/</a> ）查询截图，否则不得分。）	
3	类似业绩	10分	1. 供应商提供自2021年4月1日以来（时间以合同签订为准），具有学校学生宿舍空调租赁项目的业绩，每提供1份得1分，本项最高得10分。 （响应文件中同时提供合同复印件、业主评价，否则不得分。）	
		4分	2. 供应商拟派到本项目的项目负责人，自2021年4月1日以来（时间以合同签订为准），每具备一份类似空调租赁项目的业绩，得2分，最高得4分。 （响应文件中同时提供合同复印件、业主评价，证明材料中须体现项目负责人姓名（或提供委托单位盖章的证明材料），否则不得分，项目负责人业绩与供应商企业业绩可重复计算。）	
4	空调技术参数响应	10分	<p>供应商所投设备的技术要求的符合性，即对提供货物的技术参数、配置、性能是否符合磋商文件要求进行评价。</p> <p>1. 完全符合采购文件技术参数要求的得10分。采购需求设备要求2. 产品技术参数要求中带“★”项为实质性要求技术参数，响应文件中提供盖有磋商供应商公章的参数证明材料，每有1项不提供证明材料或者参数负偏离的，作为无效响应处理；</p> <p>2. 带“▲”项为重要技术参数，响应文件中提供盖有磋商供应商公章的参数证明材料，每有1项不提供证明材料或者参数负偏离的，扣1分；</p> <p>3. 其余为一般技术参数，在响应文件格式“采购需求偏离表”中进行响应，每有1项不满足或者负偏离的，扣0.5分，扣完为止。</p>	
5	租赁服务方案	10	<p>根据供应商提供的租赁服务方案（包括但不限于：空调货源组织方案、空调安装方案、施工过程中对原有建筑的保护措施、以及空调报修、维修、清洗服务方案等）：</p> <p>内容点全部满足的，得4分，有缺漏项的，不得分；</p>	

			<p>在此基础上,根据以下内容进行评分,本项最高加6分。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服务方案完善、条理清晰、可行性强的,得6分;</li> <li>2. 服务方案较完善、条理较清晰、可行性一般的,得4分;</li> <li>3. 服务方案一般、条理不清晰、可行性差的,得2分。</li> <li>4. 未提供的不得分。</li> </ol>	
6	管理方案及管理制度	4	<p>根据供应商提供的服务管理方案及管理制度(包括但不限于:服务于本项目的机构设置、项目部人员配备、职责分工、日常管理制度等)</p> <p>内容点全部满足的,得1分,有缺漏项的,不得分;</p> <p>在此基础上,根据以下内容进行评分,本项最高加3分。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 管理方案及管理制度完善、条理清晰、可行性强的,得3分;</li> <li>2. 管理方案及管理制度较完善、条理较清晰、可行性一般的,得2分;</li> <li>3. 管理方案及管理制度一般、条理不清晰、可行性差的,得1分。</li> <li>4. 未提供的不得分。</li> </ol>	
7	应急措施	4	<p>根据供应商提供处理突发事件的应急措施方案(包括但不限于:空调安全事故(如空调故障、空调起火等)处置预案、处理学生投诉、处置网络舆情、维护学生稳定等考量)</p> <p>内容点全部满足的,得1分,有缺漏项的,不得分;</p> <p>在此基础上,根据以下内容进行评分,本项最高加3分。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 应急方案完善、条理清晰、可行性强的,得3分;</li> <li>2. 应急方案较完善、条理较清晰、可行性一般的,得2分;</li> <li>3. 应急方案一般、条理不清晰、可行性差的,得1分。</li> <li>4. 未提供的不得分。</li> </ol>	

8	增值服务	8	<p>供应商针对本项目提出切实有效的增值服务措施并承诺，经磋商小组认可后得分。</p> <p>1. 长期优惠类承诺得 2 分；</p> <p>2. 租赁期未满足类的优惠承诺得 2 分；</p> <p>3. 其他类被采纳的增值服务，每采纳一项得 2 分，最高得 4 分。</p> <p>（响应文件中提供具体增值服务承诺内容并加盖供应商公章，否则不得分）</p>	
---	------	---	---	--

**注意事项：**

- 1、评标标准中涉及的相关证明文件，除了按照要求在响应文件中提供相关文件的复印件（加盖公章），如有要求核查原件的，磋商供应商应在响应文件接收截止时间前随同响应文件一并提交以备核实，否则该项不得分，过时不予接收。
- 2、为便于评分，请磋商供应商按评分表样式，逐条列出证明材料所在页码，格式自定。



## 第四章 采购需求

### 一、项目情况

项目概括：常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目，公寓共有 993 间，每间宿舍安装一台空调。安装空调所需要的电源、冷凝水下水管均已配备，因室外机安装位置较远，可能需增加铜管长度，供应商应自行考虑增加的安装费用。

为便于服务期内空调维护和维修，所有空调须是全新且型号统一。成交供应商需在接到采购人通知后 1 个月内完成 12-13 号楼公寓所有房间 993 台空调的预安装，租用费自入住学生与成交供应商签订空调租用协议后收取。

**学生租赁期限：学生按年度租赁，可以租赁一年或多年，租金按年累计。**

### 二、设备要求

1. 空调租赁服务所投空调需为全新的、未使用过的、原包装未拆封、包装箱体无涂改的商品，完全符合采购文件的要求，成交供应商提供的空调在正常使用和保养条件下，在规定的 8 年使用期限内应具有满意的性能。供应商须注明空调的相关技术参数，保证空调的制冷、制热效果。（首次新安装空调时，采购人将组织专业人员对空调进行抽检，如发现空调不是全新的或空调技术参数不符合采购文件要求及响应文件的承诺的，采购人有权终止合同，供应商已交纳履约保证金不予退还。）成交供应商须在合同约定期限到期后将空调拆除并自行处理，期间所产生的一切费用与损失由成交供应商承担。

#### 2. 产品技术参数要求：

★2.1 提供租赁服务的空调为 1.5 匹冷暖型壁挂式

▲2.2 能效：三级及以上

▲2.3 类型：变频

▲2.4 额定制冷量 (W)：≥3500

▲2.5 额定制热量 (含电辅热) (W)：≥4500

2.6 电源规格 Ph-v-HZ：1-220-50

▲2.7 额定制冷功率 (W)：≤1060

▲2.8 额定制热功率 (W) (含电辅热)：≤1320

▲2.9 运行噪音 Db(A)室内 (高风)：≤45

▲2.10 循环风量 m<sup>3</sup>/h：≥650

注：

---

1. 供应商所投设备的技术要求的符合性，即对提供货物的技术参数、配置、性能是否符合磋商文件要求进行评价。采购需求设备要求 2. 产品技术参数要求中带“★”项为实质性要求技术参数，响应文件中提供盖有磋商供应商公章的参数证明材料，每有 1 项不提供证明材料或者参数负偏离的，作为无效响应处理；

带“▲”项为重要技术参数，响应文件中提供盖有磋商供应商公章的参数证明材料，每有 1 项不提供证明材料或者参数负偏离的，相应扣分；

其余为一般技术参数，在响应文件格式“采购需求偏离表”中进行响应，每有 1 项不满足或者负偏离的，相应扣分，扣完为止。

2. 响应文件中须提供盖有磋商供应商公章的参数证明材料（包括第三方检测机构出具的检测报告或产品彩页或实物照片或功能截图或技术说明书，如技术说明书为英文版，需同时提供中文版说明）评委现场对技术参数证明材料进行现场比对、核实，不提供证明材料或证明材料不符合采购文件要求的不作为评审依据。响应文件中关于所投产品技术参数表述如存在有两处及以上不一致的，按以下优先顺序确定：（1）第三方检测机构出具的检测报告；（2）产品彩页或实物照片或功能截图；（3）技术说明书。

### 三、服务和建设要求

#### （一）服务要求

1、租赁以台为单位，成交供应商应标明租用空调每台每年的价格。学生以寝室为单位自愿申请，与供应商签订租赁合同。成交供应商应按合同要求负责空调的维修保养及服务，学生按合同交纳租赁费和押金。如个别学生因退学等特殊情况需提前退租，而其他寝室成员仍需租赁的，其租赁费由寝室内成员自行分摊解决。

2、成交供应商必须配备1名空调管理人员常驻西太湖校区（校区提供场地，不提供住宿），实行常年专业安装、维修、保养等服务的协调对接工作。常年保证在校区内指定位置存放配备全新正品同型号、同品牌的1.5匹空调20台，确保无法解决故障空调的及时更换。如不配备，直接扣除履约保证金。维修人员应提供全天候24小时服务，设备出现故障后，成交供应商接到采购人通知后，应在10分钟内做出响应，2小时内解决故障，如4小时仍不能修复，成交供应商应无偿更换新空调。成交供应商提供租赁期内的全质保服务，对于货物本身缺陷、故障等情形按同型号无条件无偿更换；因学生使用不当造成空调损坏的，免维修人工费用，由学生承担必要的材料更换费用。

3、学校对学生租赁空调做宣传和引导，但不强制要求，学校不保证实际使用数量，

---

如造成机器积压或空置，责任由成交供应商承担。学校学生租赁期满后，如遇续住学生不使用租赁服务，供应商可以移除空调或留在原寝室，但移除寝室内空调设备时，必须做好墙面复原等相关工作。

4、成交供应商与学生签订的“空调租赁协议”需经学校认可。与学生签订时，由成交供应商收取空调租金和空调押金，押金不高于150元/台（含遥控器押金），原则上租赁期按年计算。如成交供应商不能及时收取或因此而发生租赁纠纷，均由成交供应商负责。因空调器质量问题造成人员伤害或其他纠纷的，成交供应商承担全部责任。因使用不当或其他不可抗力引起的纠纷，由成交供应商与租赁学生协商解决。

5、每台空调的押金不得高于150元（含遥控器押金）。学生租赁到期后，成交供应商无息退还学生押金。成交供应商不能额外收取费用或变相提高租赁费，供应商在租赁期间除空调押金外，不得向学生收取任何其它押金或保证金，如遥控器遗失或损坏赔偿价格不得高于100元/只。租赁期内免费提供不低于50套空调给贫困学生使用。如期间不提供，采购人可直接在履约保证金中扣除相应租金。

6、提供切实可行的服务方案（含服务人员配置、服务承诺、服务措施等）和管理制度，按照学校规定的时间提供服务，对运营与服务过程中的安全管理、安全防范、应急事故、纠纷处理、投诉等有具体可行的方案，制定定期保养、维检维修等管理服务办法。收费标准、操作流程、服务电话、保洁消毒记录等要上墙公示。独立承担经营期间全部责任，确保使用安全，及时处理师生投诉建议等。

7、合同期内，成交供应商必须接受采购人对服务质量、卫生状况、收费价格等方面的监督、管理和考核。

## **（二）建设要求**

1、所有设备必须符合国家有关技术规范要求和技术标准，因货物本身缺陷造成各种故障应由成交供应商予以更换。

2、成交供应商确保空调安装维修过程的绝对安全。如果由于空调质量、安装质量、服务质量等原因造成各种安全事故，由成交供应商承担全部责任，由此造成的损失由成交供应商负责赔偿。在租赁过程中成交供应商自行承担员工（含临时雇佣人员）的人身财产安全。

3、成交供应商根据学校基本情况确定空调铺设方案、租赁费收取方案，方案经采购人批准后方可实施。由成交供应商全额投资学生公寓楼空调的采购、安装、调试、检测、保养、消毒和维保服务。设备安装等过程中发生安全事故由成交供应商承担，成交

---

供应商不得对采购人财物造成损失，否则按原价赔偿。

4、成交供应商须提供符合采购人要求的空调安装的进度表。因成交供应商的原因出现项目不能如期实施、影响学校正常的工作、生活秩序等行为给采购人造成损失的，按成交供应商违约处理，采购人有权扣除成交供应商缴纳的履约保证金。

5、空调安装和服务人员在施工和服务期间，成交供应商应遵守国家的法律法规和学校的安全保卫、校园管理及宿舍管理等规章制度，服从学校相关部门的管理，文明施工，礼貌待人，保持清洁卫生，保护施工和服务场所内的物品。如有损坏照价赔偿。

#### **四、售后服务要求**

1、服务期限内，成交供应商应组建专业的管理和维修队伍，其中管理人员和维修人员不少于 2 人，维修人员须持上岗证。设立完整的安装服务资料档案；服务时间为早上 8：00 至晚上 11：00，服务热线 24 小时开通。保障学生公寓空调正常运行。

2、服务期限内，成交供应商应每年至少两次（每年 5 月 1 日前，9 月 1 日前）进行空调的检查、清洁、维护（包括：清洗过滤网、冷凝器、蒸发器、风轮等，免费添加制冷剂）。成交供应商应自接到报修电话起 2 小时内修复故障或更换空调。

3、成交供应商组织人员定期对空调线路系统及设施设备进行检查，发现问题及时维修，确保空调系统正常运行。

4、空调使用期间如有质量问题，统一由成交供应商负责维修，学校、学生不需要承担费用。空调出现故障后，同学们可拨打成交供应商校内报修电话报修或联系物业进行报修。学生不可私自拆修，以免发生意外和产生经济纠纷。如果属于人为故意或者使用不当造成损坏的，由使用者承担维修费用。无法界定责任的，由学校协调。

5、服务期限内，成交供应商不得因任何事由擅自调整收费价格。

6、成交供应商工作人员进入学校开展安装、维修、保养等各项工作，先向校方报备，取得校方允许后进行施工工作，并严格遵守学校安全方面的相关规定，保证学生、教职人员的人身安全、财产安全。

7、后续如因空调运行过程出现的安全事故，由成交供应商负责。

8、维修人员应提供全天候 24 小时服务，设备出现故障后，成交供应商接到采购单位通知后，应在 10 分钟内做出响应，2 小时内解决故障，如 4 小时仍不能修复，成交供应商应无偿更换新空调。

9、成交供应商在维护维修服务过程中要做好安全措施，维护维修人员的一切安全

---

责任均由成交供应商负责。成交供应商需及时响应师生维护维修电话并及时处理。

## 五、其他要求

1、成交供应商须遵守国家政策法规，自行承担空调租赁服务中的一切法律、经济、安全责任；

2、校方免费提供服务用房供供应商存放空调备用机及相关设备。具体位置以校方指定后确认。

3、坚决服从校方管理，遵守校方所有管理制度，如有违反，相应的处罚和由此带来的一切后果及损失由成交供应商承担；

4、成交供应商自主经营、自负盈亏，在经营过程中发生的一切债权和债务由成交供应商负责。成交供应商用工必须符合《劳动法》相关规定，负责管理用工并承担他们的一切费用（含工资、福利、及人身伤亡事故赔偿等）。

5、严禁转包、分包。

## 六、履约保证金

成交供应商在合同签订前，支付给采购人履约保证金人民币壹拾万元整，本项目服务期满后无扣款事项一周内无息退还给供应商。

## 七、报价方式

供应商须对本项目进行年度报价、单台年度报价，报价应充分考虑所确定的采购范围相应空调设备费、空调安装、铜管加长费、拆除、管理、维保服务、使用咨询与培训、空调移机、内外机清洁、添加冷媒、定期巡视检修、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及招标文件包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不支付任何费用。供应商不能额外收取费用或变相提高租赁费，供应商在租赁期间除空调押金外，不得向学生收取任何其它押金或保证金。

## 八、合同履行期限、地点：

合同履行期限：2024年8月1日-2032年7月31日。

为确保空调型号统一、便于维护和维修，本次招标所有空调必须预安装（供应商成交后12-13号楼公寓内统一全部安装），供应商需在接到采购人通知后1个月内完成所有房间空调预安装。

---

合同履行地点：常州大学西太湖校区

## 九、承包方式：全费用固定综合单价

## 十、付款方式：

1、本项目采用全费用固定综合单价方式结算，根据学生自愿租赁数量按实结算。

2、成交供应商在合同签订前，支付给采购人履约保证金人民币壹拾万元整，本项目服务期满后，无扣款事项一周内无息退还给成交供应商。

3、学生与成交供应商签订租赁合同。成交供应商应按合同要求负责空调的维修保养及服务，学生按合同交纳租赁费和押金。

4、履约保证金汇款信息：

开户单位：常州大学

开户行：建行常州市白云支行

银行账号：32001628036051219286

备注好：常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目履约保证金。

## 十一、预算及限价：

本项目预算金额：人民币 446850 元/年（单价限价 450 元/年/台）。

本项目最高限价：人民币 446850 元/年（单价限价 450 元/年/台），供应商的报价总价不得高于最高限价总价，供应商的报价单价不得高于最高限价单价，否则作为无效响应处理。

---

## 第五章 合同草案条款

甲方:签订时间: 2024 年月日

乙方:签订地点:

丙方（招标代理机构）：常州中宇建设工程管理有限公司

根据常州中宇建设工程管理有限公司 2024 年月日进行的号竞争性磋商，甲、乙双方就乙方成交的常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

### 组成本合同的有关文件

下列关于项目编号 ZYJS-SC2024058 号的竞争性磋商文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 乙方提供的响应文件和报价表；
- (2) 分项报价表；
- (3) 服务标准响应及偏离表；
- (4) 成交通知书；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件。

### 第一条 定义

**货物采购：**指根据中华人民共和国有关法律与本合同的规定以及甲方的委托，乙方提供优质的服务；

**保密信息：**指甲、乙双方因本合同的签订或履行而获得的对方商业或技术信息和数据，包括但不限于双方的经营计划和经营状况、业务往来文件资料、商业操作方式、业务经办流程、收费标准和财务数据等，无论这些信息或数据采用何种媒介作为载体；

**不可抗力：**指甲、乙双方无法预见、无法预防、无法避免和无法控制的事件，例如但不限于，地震、台风、水灾、火灾或其他自然灾害，爆炸、骚乱、战争或类似战争的情况、暴动。

### 第二条 权利义务

#### 甲方

根据自身经营管理需要，委托乙方提供外包服务；

严格遵守相关法律法规，合法合规使用服务外包业务，与乙方工作人员不存在劳动合同和事实劳动关系。

## 乙方

根据甲方的需求，基于丰富的专业能力和管理经验，承揽甲方的外包服务；自行提供设备、选派工作人员，在参照甲方的管理、质量体系的前提下，到乙方承揽的工作；

乙方与选派工作人员直接建立劳动关系或其他法定用工关系，并对工作人员进行日常工作、现场管理，履行法定义务、承担法定责任。

### 第三条 承包方式及合同价款：

1、承包方式：全费用固定综合单价

2、合同明细报价：

序号	分项名称	品牌商标	规格型号	技术参数	产地	数量	单位	租赁单价（全费用固定综合单价)元/年/台
1						按实结算	台	

本项目预算金额：人民币 446850 元/年（单价限价 450 元/年/台）。

### 第四条 合同履约期限、地点：

合同履约期限：2024 年 8 月 1 日-2032 年 7 月 31 日。

学生租赁期限：学生按年度租赁，可以租赁一年或多年，租金按年累计。

为确保空调型号统一、便于维护和维修，本次招标所有空调必须预安装，供应商需在接到甲方通知后 1 个月内完成所有房间空调预安装。

合同履约地点：常州大学西太湖校区

### 第五条 版权：

1、乙方须保证提供的成果没有侵犯他人作品的商标权、著作权或知识产权，如果发生第三方向甲方进行侵权指控，将由乙方承担由此而引起的一切经济 and 法律责任。

2、涉及甲方保密信息的应与甲方签订保密协议。

### 第六条 服务和建设要求：

#### （一）服务要求



---

1、租赁以台为单位，乙方应标明租用空调每台每年的价格。学生以寝室为单位自愿申请，与供应商签订租赁合同。乙方应按合同要求负责空调的维修保养及服务，学生按合同交纳租赁费和押金。如个别学生因退学等特殊情况需提前退租，而其他寝室成员仍需租赁的，其租赁费由寝室内部成员自行分摊解决。

2、乙方必须配备1名空调管理人员常驻西太湖校区（校区提供场地，不提供住宿），实行常年专业安装、维修、保养等服务的协调对接工作。常年保证在校区内指定位置存放配备全新正品同型号、同品牌的1.5匹空调20台，确保无法解决故障空调的及时更换。如不配备，直接扣除履约保证金。维修人员应提供全天候24小时服务，设备出现故障后，乙方接到甲方通知后，应在10分钟内做出响应，2小时内解决故障，如4小时仍不能修复，乙方应无偿更换新空调。乙方提供租赁期内的全质保服务，对于货物本身缺陷、故障等情形按同型号无条件无偿更换；因学生使用不当造成空调损坏的，免维修人工费用，由学生承担必要的材料更换费用。

3、学校对学生租赁空调做宣传和引导，但不强制要求，学校不保证实际使用数量，如造成机器积压或空置，责任由乙方承担。学校学生租赁期满后，如遇续住学生不使用租赁服务，供应商可以移除空调或留在原寝室，但移除寝室内空调设备时，必须做好墙面复原等相关工作。

4、乙方与学生签订的“空调租赁协议”需经学校认可。与学生签订时，由乙方一次性收取空调租金和空调押金，押金不高于150元/台（含遥控器押金），原则上租赁期按年计取。如乙方不能及时收取或因此而发生租赁纠纷，均由乙方负责。因空调器质量问题造成人员伤害或其他纠纷的，乙方承担全部责任。因使用不当或其他不可抗力引起的纠纷，由乙方与租赁学生协商解决。

5、每台空调的押金不得高于150元。学生租赁到期后，乙方无息退还学生押金。乙方不能额外收取费用或变相提高租赁费，供应商在租赁期间除空调押金外，不得向学生收取任何其它押金或保证金，如遥控器遗失或损坏赔偿价格不得高于100元/只。租赁期内免费提供不低于50套空调给贫困学生使用。如期间不提供，甲方可直接在履约保证金中扣除相应租金。

6、提供切实可行的服务方案（含服务人员配置、服务承诺、服务措施等）和管理制度，按照学校规定的时间提供服务，对运营与服务过程中的安全管理、安全防范、应急事故、纠纷处理、投诉等有具体可行的方案，制定定期保养、维检维修等管理服务办法。收费标准、操作流程、服务电话、保洁消毒记录等要上墙公示。独立承担经营期间

---

全部责任，确保使用安全，及时处理师生投诉建议等。

7、合同期内，乙方必须接受甲方对服务质量、卫生状况、收费价格等方面的监督、管理和考核。

## **(二) 建设要求**

1、所有设备必须符合国家有关技术规范要求和技术标准，因货物本身缺陷造成各种故障应由乙方予以更换。

2、乙方确保空调安装维修过程的绝对安全。如果由于空调质量、安装质量、服务质量等原因造成各种安全事故，由乙方承担全部责任，由此造成的损失由乙方负责赔偿。在租赁过程中乙方自行承担员工（含临时雇佣人员）的人身财产安全。

3、乙方根据学校基本情况确定空调租赁铺设方案、使用收费方案等。由乙方全额投资学生公寓楼空调的采购、安装、调试、检测、保养、消毒和维保服务。设备安装等过程中发生安全事故由乙方承担，乙方不得对甲方财物造成损失，否则按原价赔偿。

4、乙方须提供符合甲方要求的空调安装的进度表。因乙方的原因出现项目不能如期实施、影响学校正常的工作、生活秩序等行为给甲方造成损失的，按乙方违约处理，甲方有权扣除乙方缴纳的履约保证金。

5、空调安装和服务人员在施工和服务期间，乙方应遵守国家的法律法规和学校的安全保卫、校园管理及宿舍管理等规章制度，服从学校相关部门的管理，文明施工，礼貌待人，保持清洁卫生，保护施工和服务场所内的物品。如有损坏照价赔偿。

## **第七条 售后服务要求：**

1、服务期限内，乙方应组建专业的管理和维修队伍，其中管理人员和维修人员不少于 2 人，维修人员须持上岗证。设立完整的安装服务资料档案；服务时间为早上 8：00 至晚上 11：00，服务热线 24 小时开通。保障学生公寓空调正常运行。

2、服务期限内，乙方应每年至少两次（每年 5 月 1 日前，9 月 1 日前）进行空调的检查、清洁、维护（包括：清洗过滤网、冷凝器、蒸发器、风轮等，免费添加制冷剂）。乙方应自接到报修电话起 2 小时内修复故障或更换空调。

3、乙方组织人员定期对空调线路系统及设施设备进行检查，发现问题及时维修，确保空调系统正常运行。

4、空调使用期间如有质量问题，统一由乙方负责维修，学校、学生不需要承担费用。空调出现故障后，同学们可拨打乙方校内报修电话报修或联系物业进行报修。学生不可私自拆修，以免发生意外和产生经济纠纷。如果属于人为故意或者使用不当造成损

---

坏的，由使用者承担维修费用。无法界定责任的，由学校协调。

5、服务期限内，乙方不得因任何事由擅自调整收费价格。

6、乙方工作人员进入学校开展安装、维修、保养等各项工作，先向校方报备，取得校方允许后进行施工工作，并严格遵守学校安全方面的相关规定，保证学生、教职工的人身安全、财产安全。

7、后续如因空调运行过程出现的安全事故，由乙方负责。

8、维修人员应提供全天候 24 小时服务，设备出现故障后，乙方接到采购单位通知后，应在 10 分钟内做出响应，2 小时内解决故障，如 4 小时仍不能修复，乙方应无偿更换新空调。

9、乙方在维护维修服务过程中要做好安全措施，维护维修人员的一切安全责任均由乙方负责。乙方需及时响应师生维护维修电话并及时处理。

#### **第八条 付款方式**

1、本项目采用全费用固定综合单价方式结算，根据学生自愿租赁数量按实结算。

2、乙方在合同签订前，支付给甲方履约保证金人民币壹拾万元整，本项目服务期满后，无扣款事项一周内无息退还给乙方。

3、学生与乙方签订租赁合同。乙方应按合同要求负责空调的维修保养及服务，学生按合同交纳租赁费和押金。

4、履约保证金汇款信息：

开户单位：常州大学

开户行：建行常州市白云支行

银行账号：32001628036051219286

备注好：常州大学西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目履约保证金。

#### **第九条 合同期限与终止**

1、因政府政策、法律法规或不可抗力影响，导致本合同无法继续履行的，本合同自然终止；

2、甲、乙任一方如遇企业经营情况、用工体制发生重大变化等原因，需要提前解除终止本合同的，应提前壹个月以书面形式告知对方，共同妥善处理完毕相关事宜，否则应承担违约责任。

#### **第十条 法律责任**

1、保密义务

---

除非一方明确授权，另一方不得在合同履行期间或合同终止、解除后进行下述活动：**(a)**向第三方披露保密信息；**(b)**为公司的利益或其它方的利益使用保密信息；**(c)**公开保密信息。任何一方违反以上保密义务给对方造成损失，违约方对受损失方负有停止侵害、消除影响、赔偿损失的责任。

## 2、违约责任

2.1 供应商提供的货物品种、型号、规格、质量不符合采购文件规定的，甲方有权拒收，并且供应商须向甲方支付投资总额 5%的违约金。

2.2 供应商未能按空调租赁期限开始前安装并交付使用的，从逾期之日起每日按投资总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由供应商承担。

2.3 供应商投资的空调等出现故障无法及时维修的，甲方可以直接安排维修，费用由供应履约保证金中扣除，超出履约保证金部分由供应商支付。

2.4 出现质量、运营、安全等问题，供应商不配合甲方整改的，甲方有权解除合同，扣除履约保证金，要求供应商按甲方要求拆除空调，所有责任由供应商承担。

2.5 供应商承担因自身原因给甲方造成的人员、财产等的全部损失。

2.6 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 3、不可抗力

如发生不可抗力，阻碍受影响方履行其在本合同项下的义务，受影响方应及时书面通知另一方并提供有关该事件的详尽资料，说明其不能履行或延迟履行本合同全部或部分条款的原因。

发生不可抗力事件后，受影响方均无须对因其未能履行或延迟履行本合同而使另一方蒙受的任何损害、费用增加或损失负责，而未能履行或延迟履行不应被视为违反本合同。但受影响方应采取适当措施尽量减少或消除该事件的影响，并应在尽可能短的时间内恢复履行受该事件影响的义务。

## 4、争议解决

基于本合同争议，双方协商解决，协商不成的，任一方均可向所在地人民法院提起诉讼。

## 第十一条 其他

1、合同中除经双方盖章确认修改之外，任何修订、添加对双方均不产生法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方另行签署《补充合同》，与本合同具有同等法律效力。

3、附件是本合同不可分割的部分，具有同等法律效力，抵触部分以合同为准。

4、本协议一式柒份，甲方执叁份，乙方执叁份，送交代理机构壹份。

---

甲方：（盖章）                      乙方：（盖章）  
法定代表人或委托代理人：                      法定代表人或委托代理人：  
  
经办人：    经办人：  
  
地址：    地址：  
电话：    电话：  
开具发票信息：  
单位名称：  
银行账号：  
开户行：  
统一社会信用代码（税号）：

**见证方：**常州中宇建设工程管理有限公司  
法定代表人或授权代表：  
联系人：

**注：**上述格式及内容仅供参考，具体以甲方签订合同时内容为准。

---

## 第六章 响应文件格式

### 供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，**否则响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。
- 4、响应文件应按格式要求加盖供应商公章、按要求签字。本处所指的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章；盖章是指加盖鲜章。
- 5、提供相关材料复印件的须加盖供应商公章，且复印件内容应清晰可辨，必要时磋商小组有权要求提供原件或公证件进行核对。

---

响应文件封面（非实质性格式）

# 响 应 文 件

项 目 名 称：  
项 目 编 号：  
供 应 商 名 称：  
日 期：

---

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1 供应商资格声明函（实质性格式）

## 供应商资格声明函

致：常州中字建设工程管理有限公司

（采购人名称）

按照《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和磋商文件的规定，我单位郑重声明如下：

一、我单位是按照中华人民共和国法律规定登记注册的，注册地点为，全称为，统一社会信用代码为，法定代表人（单位负责人）为，具有独立承担民事责任的能力（如属于分公司经总公司授权参与项目，由总公司承担民事责任的，需提供总公司项目授权书）。

二、我单位未被“国家企业信用信息公示系统”列入经营异常名录或者严重违法企业名单。

三、我单位具有良好的商业信誉（指供应商经营状况良好，无本资格声明第十条情形）和健全的财务会计制度。

四、我单位依法进行纳税和社会保险申报并实际履行了义务。

五、我单位具有履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。为履行本项采购合同我单位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

六、我单位在参加采购项目政府采购活动前三年内，在经营活动中，未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。其中较大数额罚款是指：达到处罚地行政处罚听证范围中“较大数额罚款”标准的；法律、法规、规章、国务院有关行政主管部门对“较大数额罚款”标准另有规定的，从其规定。

（供应商如在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

七、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。



---

八、与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位信息如下（如无此情形的，填写“无”）：

- 1、与我单位的法定代表人（单位负责人）为同一人的其他单位如下：
- 2、我单位直接控股的其他单位如下：
- 3、与我单位存在管理关系的其他单位如下：

九、我单位不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

十、我单位无以下不良信用记录情形：

- 1、在“信用中国”网站被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单；
- 2、在“中国政府采购网”网站被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
- 3、不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

供应商：（加盖公章）

法定代表人(或单位负责人)签字或盖章：

日期： 年 月 日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

---

1-2营业执照

营业执照副本或事业单位法人证书复印件加盖公章

---

2 其它落实政府采购政策的资格要求（无）

3 本项目的特定资格要求（无）

3-1 其他特定资格要求（无）

---

4 响应函（实质性格式）

## 响应函

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就\_\_\_\_\_（项目名称，项目编号/包号）组织的政府采购活动，  
并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部磋商文件，自愿参与响应并承诺如下：

（1）本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起 60 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应磋商文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照磋商文件要求  
提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_

传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_

电子函件\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

5 法定代表人资格证明书（实质性格式）

## 法定代表人资格证明书

单位名称:

地址:

姓名: 性别: 年龄: 职务:

系（供应商名称）的法定代表人。为参与（项目名称）的政府采购活动，签署、澄清确认、递交、撤回、修改上述项目的响应文件、进行合同磋商、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

供应商：（加盖公章）

法定代表人签字、签章或印鉴：

日期： 年 月 日

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构(仅当磋商文件注明允许分支机构响应的),则法定代表人(单位负责人)处的签署人可为单位负责人。
- 2.供应商为自然人的情形,可不提供本《法定代表人资格证明书》。

6 授权委托书（实质性格式）

### 授权委托书

本授权委托书声明：\_\_\_\_\_（供应商名称）授权\_\_\_\_\_（被授权人的姓名）为我方就\_\_\_\_\_号项竞争性磋商活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目竞争性磋商有关的事务，我单位均予以承认。代理人无转委托权。

代理人的代理期限为自本授权委托书签署之日起至项目合同履行完毕止。代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，本授权委托书的有效性与代理人的代理期限一致。

特此声明。

供应商（盖章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：

附：代理人有效期内的身份证正反面电子件。

--	--

代理人：（签字或盖章）

通讯地址：

通讯电话：

邮箱：

身份证号码：

年 月 日

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当采购文件注明允许分支机构投标的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.供应商为法定代表人参加竞争性磋商的情形，可不提供本《授权委托书》。

7 报价一览表

## 报价一览表

项目名称：西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2024058

序号	名称	报价（元/年）
1		

注：1.此表中，每包的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按标段分别填写。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 8 分项报价表

### 分项报价表

项目名称：西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2024058

报价单位：人民币元

序号	分项名称	品牌商标	规格型号	技术参数	产地	数量	单位	投标价格
								租赁单价 (元/年/台)
1						993	台	
合 计 (元/年)								

注：

- 1.本表应按包分别填写。
- 2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应采购文件。
- 3.本表行数可以按照项目分项情况增加。
- 4.上述各项的详细规格、技术参数如表格中填写不下的，可以逐项另页描述。
- 5.分项报价按 993 台报价，学校对学生租赁空调做宣传和引导，但不强制要求，学校不保证实际使用数量，如造成机器积压或空置，责任由成交供应商承担。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



9 合同条款偏离表

## 合同条款偏离表

项目名称：西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2024058

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）：					
<input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可）					
<input type="checkbox"/> 有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐一列明）					
序号	磋商文件 条目号 (页码)	磋商文件要求	响应文件内容	偏离情况 (据实填写)	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”或“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 采购需求偏离表

项目名称：西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2024058

序号	磋商文件条目号(页码)	磋商文件要求	响应内容	偏离情况 (据实填写)	说明	证明材料 所在页码
<p><b>1. 为了评审的需要，磋商供应商应将采购需求“设备要求 2. 产品技术参数要求”中打★号指标逐条进行描述并根据以下要求的格式提出“符合、正偏离或负偏离”，并按第三章项目技术需求中的要求逐条有序（注明提供的相关证明材料对应的页码）提供相关证明材料（如有），否则作为负偏离。</b></p>						
<p><b>2. 磋商供应商应将采购需求“设备要求 2. 产品技术参数要求”中打▲号指标逐条进行描述并根据以下要求的格式提出“符合、正偏离或负偏离”，并按第三章项目技术需求中的要求逐条有序（注明提供的相关证明材料对应的页码）提供相关证明材料（如有），否则作为负偏离。</b></p>						
<p><b>3. 采购需求“设备要求 2. 产品技术参数要求”中其他指标（非打符号指标）如有偏离，应在本表中详细列出，如无偏离，请在本部分写“完全响应其他技术指标要求，无偏离”。</b></p>						
<p><b>4. 商务部分无偏离的，须在此处注明“完全响应竞争性磋商文件商务要求，无偏离”。</b></p>						

注：

1. 对磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白，则响应无效。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”或“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

11 项目实施方案等，包括但不限于如下主题：

- 1) 项目组织实施方案；
- 2) 项目管理方案；
- 3) 拟达到的标准，配备的人员、设备配置等；
- 4) 培训方案、技术支持等方案；
- 5) 优惠条款或承诺；
- 6) 其他。

12 参加本项目人员一览表

### 参加本项目人员一览表

项目名称：西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2024058

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	专业培训及证书	责任或分工	项目经历或主要工作业绩

注：参加本项目人员须是供应商正式职工。

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

13 相关业绩案例一览表

### 相关业绩案例一览表

项目名称：西太湖校区 12-13 号学生公寓空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2024058

项目时间	项目甲方单位	项目名称	合同金额	单位地址	联系电话

供应商名称（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

14.磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料