

总部港中央空调维保询价采购公告

一、项目基本情况

(一) 采购单位：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

(二) 采购名称：总部港中央空调维保

(三) 采购内容：对莱西总部港办公楼中央空调系统进行维护保养，主要包括 3 台主机、3 台水泵、20 台风盘、3 台电路系统、3 台水系统。

(四) 服务地点：青岛市莱西市姜山镇阳安路 6 号。

(五) 采购预算：108800 元/2 年。

二、申请人的资格要求

(一) 投标人为具有独立承担民事责任能力的法人；

(二) 投标人具备有效的营业执照，营业执照经营范围经营范围包含空调系统维修、保养服务等相关内容；

(三) 投标人近三年（2021 年 6 月 1 日至今）具有 1 项空调系统维保相关的服务合同。

三、服务要求

(一) 服务要求：

1. 全面检查：每年制冷季、供暖季开机运行前一个月进行两次全面维护检查，完成各项检测、清洗后提交调整记录及检测报告（附件 1：总部港中央空调空气源热泵冷水机组调整记录表）。

2. 定期检查：制冷季、供暖季期间提供每月一次的定期巡检并提交调整记录及检测报告。

3. 日常报修：若空调系统出现故障，维保单位接到维修通知后，应及时到达现场维修：一般故障在 2 小时内维修完成、重大故障在 8 小时内维修完成、特大故障在 24 小时内维修完成。

（二）服务期限：2 年。

（三）人员配备要求：

1. 维护保养工作人员必须经过专业培训；
2. 每次维保服务人数不得低于两人；
3. 日常工作中着统一工服上岗；
4. 单位不负责维保人员保险、就餐；
5. 严格遵守有关的劳动安全规章制度，中标单位对维修人员人身安全等负责，出现任何工伤意外均由中标单位承担，与采购人无关。

（四）服务标准：

维保单位负责空调机组的正常使用，通过对空调系统的日常维护以及维修等服务，使空调系统设备正常、安全的运行。空调系统及末端所有零部件在使用中发生损坏，所需零部件由采购单位另行采购并承担费用，维保服务单位进行免费维修及更换。因维保单位操作原因导致零部件损坏，由维保服务单位免费更换并维修。

（五）付款方式：服务期限内每半年按考核结果结算一次服务费，考核结果 90 分以上支付半年服务费，考核结果 90 分以下则扣除 5%半年服务费后支付，考核结果 70 分以下的减半支付服务费。采购单位收到增值税专用发票后 1 个月

内支付该部分服务费用（附件 1：总部港中央空调维修保养考评表）。

四、报价要求

1. 报价应为含税全包价，包括总部港中央空调维保服务人工费、工具使用费、工人保险费、税费及使用费等的所有费用。

2. 本次询价根据报价人所报《总部港中央空调报价单》的总计金额，采用合理低价法中标，若有效最低报价相等的，由最低报价的报价人中所提供有效业绩合同单份金额最高的报价人中标。报价不得高于采购预算金额，否则视为无效报价。

3. 报价文件应包括：

- （1）报价单（格式见附件 2）；
- （2）报价承诺函（格式见附件 3）；
- （3）法定代表人身份证明（格式见附件 4）；
- （4）营业执照；

注：上述材料中第(1)、(2)、(3)项为按附件格式签字盖章的原件，第(4)项为加盖公章的复印件。

4. 上述第 3 条中要求的材料需进行密封，封面需按照附件 5 要求进行封贴，并在封口处加盖单位公章。未按要求提供的报价文件视为无效报价，报价文件询价会当场拆封。

以上材料须加盖公章并装订成册，密封后加盖骑缝。（营业执照可提供复印件并加盖公章）。

五、报价截止时间、形式

1. 报价截止时间：2023 年 12 月 25 日上午 10:00 时；
2. 报价形式：报价文件现场递交或邮寄的形式；
3. 报价地点：莱西市姜山镇躬仁路南杭州路西阳安路 6 号（青岛城投姜山新城总部港）；
4. 未及时送达或不满足询价公告要求的报价文件将被拒绝。

六、公告期限

本项目招标公告发出之日起至报价截止时间止。

七、联系方式

联系人：柳中波

联系电话：15763962168

青岛城投姜山产业新城投资有限公司

2023 年 12 月 20 日



附件 1

总部港中央空调空气源热泵冷水机组调整记录表

序号	分类	检测项目	保养内容	指标	检测结果	是否正常	备注
1	主机系统	系统压力	系统高压	<4.3Mpa			
			系统低压	>0.1Mpa			
		系统温度	各温度传感器显示系统各点温度	温度显示正常			
		压缩机	各项电流正常	各项平衡			
		压缩机噪音	无异音	无异音			
		操作器	显示正常	显示正常			
		风机	无异音	无异音			
		四通阀	换向正常	换向正常			
		电子膨胀阀	调节正常	开关正常			
		管路	管路振动正常	无异常振动			
		靶流开关	开关保护	开关正常			
		联动	联动正常	联动功能正常			
		蒸发器	内部清洁无结垢脏堵情况	正常放水			
2	末端系统	风机盘管	运行正常、出风正常	电机运行正常			
		过滤网	清洁	滤网干净			
		控制器	控制正常	显示正常控制正常			
		排水系统	排水正常	排水系统正常			
3	电路系统	电源	供电正常	380V±10%			
		接触器	吸合灵敏	吸合灵敏			
		控制线路	控制灵敏	控制正常			
		系统保护	各保护功能正常	功能正常			
4	循环水系统	水泵	运转正常	运转正常			
		水系统压力	过滤正常	0.2-0.6Mpa			
检测单位签字:				使用单位签字:			

总部港中央空调维修保养考评表

序号	分类	检测项目	维保质量标准	标准分	扣分	扣分原因
1	主机系统	系统压力	系统高压、低压正常	4		
		系统温度	各温度传感器显示系统各点温度正常	4		
		压缩机	各项电流正常，无异音	4		
		操作器	显示正常	4		
		风机	运转正常，无异音	4		
		四通阀	换向正常	4		
		电子膨胀阀	调节正常	4		
		管路	管路振动正常	4		
		靶流开关	开关保护正常	4		
		联动	联动正常	4		
		蒸发器	内部清洁无结垢脏堵	4		
2	末端系统	风机盘管	运行正常、出风正常	4		
		过滤网	清洁	4		
		控制器	控制正常	4		
		排水系统	排水正常	4		
3	电路系统	电源	供电正常	4		
		接触器	吸合灵敏	4		
		控制线路	控制灵敏	4		
		系统保护	各保护功能正常	4		
4	循环水系统	水泵	运转正常	4		
		水系统压力	过滤正常	4		
5	其他服务要求	处理时效	出现故障后能及时到现场维修，一般故障2小时内维修完成；重大故障8小时内维修完成；特大故障24小时内维修完成	8		
		巡检报告	巡检报告出具及时	8		
总得分						

注：服务满意度（通过满意度调查确定）达到90分及以上为合格。

附件 2

总部港中央空调报价单

序号	项目	单价 (元/半年)	合价 (元/两年)
1	主机检测保养 3 台		
2	水泵检测保养 3 台		
3	风盘检测保养 20 台		
4	电路检测保养 3 套		
5	水系统清洗保养 3 套		
	小计		
	总计 (两年)		

报价说明:

1. 以上为含税总价，包含维修保养费、人工费等所有费用，按照半年为 1 个付款周期，中标的半年报价固定不变，按考核结果支付；
2. 本询价采购服务按合理低价原则中标；
3. 服务期限两年。

附件 3

承诺函

青岛城投姜山产业新城投资有限公司：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的_____的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我方已详细审查全部询价采购文件，同意询价采购文件的各项要求。

2. 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

3. 若中标，我方将按照询价采购文件规定履行合同责任和义务。

4. 我方不是招标人的附属机构；在获知本项目招标信息后，与招标人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

5. 投标文件自开标日起有效期为90日历天。

6. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果。

投标人全称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：_____

附件 4

法定代表人身份证明

报价单位名称： _____

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： _____

系 _____ (报价单位名称) _____ 的法定代表人 (报价单位
相关负责人)。

特此证明。

附法人代表身份证复印件。

附件 5

报价文件包装袋密封件正面和封口格式

报价文件包装袋密封件正面格式

收件人：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

采购名称：总部港中央空调维保

(报价文件)

投标单位名称：

投标单位地址：

2023 年 月 日

加盖投标单位公章

报价文件包装袋密封件封口格式

请勿在 2023 年 月 日 时之前启封

加盖投标单位公章

