

# 学生宿舍空调租赁服务项目

项目编号:ZYJS-SC2023406

## 竞争性磋商文件

采购人:江苏省常州技师学院

采购代理机构:常州中宇建设工程管理有限公司

二零二叁年肆月

# 总 目 录

第一章 竞争性磋商公告 .....	1
第二章 供应商须知 .....	6
第三章 项目需求 .....	22
第四章 合同条款及格式 .....	29
第五章 评标方法与评标标准 .....	37
第六章 响应文件格式 .....	41
友情提醒 .....	51

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

(学生宿舍空调租赁服务项目) 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楼常州中字财务室) 获取采购文件, 并于 **2023年4月17日9点30分** (北京时间) 前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号: ZYJS-SC2023406

项目名称: 学生宿舍空调租赁服务项目

采购方式: 竞争性谈判 竞争性磋商 询价

本项目最高限价: 人民币 420 元/台/学年。供应商的最终报价不得高于预算价, 否则作为无效投标处理。空调租金在租赁协议期结束后在押金中扣除, 余款无息退回。空调押金为 1980 元/台 (含遥控器押金 100 元)

采购需求: 江苏省常州技师学院学生宿舍空调租赁服务外包, 由成交供应商全额投资学生公寓 1.5 匹冷暖空调租赁服务, 包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、移机、培训、维修、清洗 (每年 5 月、11 月各一次) 及添加冷媒等一切费用。目前学生宿舍数约 1000 间, 由学生以宿舍为单位自愿租赁。

合同履行期限: 服务期 8 年, 自 2023 年 9 月 1 日-2031 年 8 月 31 日止。

本项目不接受联合体。

## 二、申请人的资格要求:

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;

项目编号: ZYJS-SC2023406

第 1 页 共 50 页

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、担保等可能影响磋商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. 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；

6. 参加招标活动前二年内，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）；

7. 无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为；

8. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同磋商供应商，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形式。

### 三、获取采购文件

时间：2023年4月4日至2023年4月12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11:00，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：（磋商供应商可采取以下任一种方式获取采购文件）

①线上获取：磋商供应商在规定的时间内将登记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磋商供应商邮箱。

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

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。

财务室电话（查询标书款）：0519-85782855

售 价：人民币伍佰元/份，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标书款缴入以下专用账户或现场缴纳，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。磋商供应商获取采购文件时应提供如下材料：

（1）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：2023 年 4 月 17 日 9 点 30 分（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（竞争性磋商方式必须填写）

时间：2023 年 4 月 17 日 9 点 30 分（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. 澄清

①对采购文件有澄清或疑问的供应商，均应在 **2023 年 4 月 12 日** 下午 17:30 前按竞争性磋商公告中的通讯地址，将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，采购代理机构将通过补充或更正形式在采购公告发布采购公告同一媒体上发布，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。

### 2. 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。

### 3. 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

#### ②磋商保证金到账截止时间：同响应文件递交截止时间

③磋商保证金金额（人民币）：**壹万捌仟元**（转帐时请备注所投项目编号）

#### 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。

## 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：江苏省常州技师学院

地址：常州市嫩江路 8 号

联系方式：庄老师，电话：0519-81162181

### 2. 采购代理机构信息

名称：常州中宇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：罗珊珊

电话：0519-85782055

财务室电话（报名、发送文件、查询标书款、保证金款情况）：

**0519-85782855**

## 第二章 供应商须知

### 一、总则

#### 1、采购方式

本次采购采取竞争性磋商方式，本文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目。

#### 2、合格的供应商

2.1 满足竞争性磋商公告中“供应商资格要求”的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

2.3 本竞争性磋商文件中所有带★号的内容均为实质性条款，如供应商递交的响应文件不符合实质性条款的要求，将作为无效响应文件处理。

#### 3、适用范围及定义

##### 3.1 适用范围

依据公开、公平、公正、诚实信用的原则制定本须知。

##### 3.2 定义

3.2.1 “重大违法记录”系指磋商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。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。

3.2.2 “不良行为记录”系指供应商发生下列情形之一：

(1) 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；

在招投标活动中因违反相关规定被政府采购及招投标监管部门列入不良行为记录名单的（包含本须知第 16.5 条中相关内容）。

#### 4、磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加竞争性磋商有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 招标代理服务收费标准



成交供应商须按人民币壹万捌仟元向采购代理机构支付费用，由成交供应商在领取成交通知书时一次性向采购代理机构缴纳。

4.3 本次招标按 4.2 条内容计算成交服务费，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，否则采购代理机构有权直接从其磋商保证金中扣除该项费用。

## 5、供应商代表

指全权代表参加招标活动并签署响应文件、与采购人签署合同的人，如果供应商代表不是法定代表人，须提供有效的《授权委托书》（格式见第六章 响应文件格式）。同一供应商不得授权多人作为同一项目的供应商代表，否则其响应文件将被作为无效响应。

## 二、竞争性磋商文件

### 6、竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件是用以阐明所需内容、竞争性磋商程序的资料。本竞争性磋商文件、招标代理机构在开标前发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是竞争性磋商文件的组成部分，对供应商起约束作用。竞争性磋商文件有以下部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 供应商须知
- (3) 项目需求
- (4) 合同条款及格式
- (5) 评标方法与评标标准
- (6) 响应文件格式

请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按竞争性磋商文件要求和规定编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对竞争性磋商文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

6.3 供应商一旦购买了本竞争性磋商文件并决定参加投标，即被认为接受了本竞争性磋商文件的规定和约束，供应商应当按照竞争性磋商文件的规定制作响应文件并参加竞争性磋商。

### 7、竞争性磋商文件的澄清

7.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应按磋商公告规定的提疑时间

及要求前，以书面形式并加盖公章送达采购代理机构，否则视为无有效疑问或澄清。

7.2 若供应商认为设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等存在歧视或不公正待遇的，应在上述期限内提出异议，否则视为无有效异议。供应商根据采购代理机构的答复作出是否继续参加竞争性磋商的决定。

7.3 采购人或采购代理机构将视按照上述 7.1、7.2 条规定收到的要求澄清或提出异议事项决定是否发布澄清修改公告，或就个性化的问题回复提出澄清要求的潜在供应商。为避免不正当竞争或可能泄露采购机密等不利情形，采购代理机构对供应商的疑问可以作选择性答复。

7.4 有关本次采购的事项若存在变动或修改，采购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。

## 8、竞争性磋商文件的修改

8.1 竞争性磋商文件发出后，在规定响应文件递交时间截止前任何时间，采购人或采购代理机构均可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对竞争性磋商文件进行修改，采购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。

8.2 采购人或采购代理机构有权按照法定的要求推迟竞争性磋商截止日期和竞争性磋商开始日期。

8.3 竞争性磋商文件的修改和补充文件将作为竞争性磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

## 三、响应文件的编制

### 9、响应文件的语言及度量衡单位

9.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关竞争性磋商的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

9.2 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。

### 10、响应文件构成

10.1 供应商编写的响应文件构成详见第六章《响应文件格式》。

10.2 供应商应将响应文件按顺序胶装成册，并编制响应文件资料目录。

## 11、证明供应商资格及符合竞争性磋商文件规定的文件

11.1 供应商应按要求提交资格证明文件及符合竞争性磋商文件规定的文件。

11.2 供应商应提交证明其有资格参加竞争性磋商和成交后有能力和独立履行合同的文件。

11.3 供应商除必须具有履行合同所需提供的服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

### 11.4 供应商信用信息查询要求

查询渠道为“信用中国”网站（WWW.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn），查询截止时间为本项目响应文件接收截止时间。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

## 12、投标配置与分项报价表

12.1 供应商应按照竞争性磋商文件规定格式填报竞争性磋商报价与分项报价表，在表成交明各分项报价内容。每个分项只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效响应。本次招标不接受备选方案。

### 12.2 有关报价的内容

(1) 本项目报价为每台新安装空调一年租赁期的费用（取整数）。

(2) 磋商供应商的报价中应包括根据项目概况和竞争性磋商文件要求所需的显在和隐含的一切费用，以及本竞争性磋商文件的合同中包含的所有风险、责任和义务，即包括但不限于：空调安装、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、第三方机构检测费用、税金及政策性文件规定的各项应有费用。因而磋商供应商应根据竞争性磋商文件所提供的竞选内容自行考虑风险系数进行报价，并含在总价中。

(3) 磋商供应商应先到现场踏勘以充分了解其作业环境、地点、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响报价的情况，采购单位对于现有的安装环境及条件将不增加任何投入，请磋商供应商自行考虑预测风险系数并计入报价内，中标后任何因忽视或误解项目情况而导致的费用增加或工期延长申请都将不获批准。在报价时，应充分考虑：

① 采购单位有权对成交供应商提供的空调进行百分之一以内的随机抽检，送专业机构进行能效等指标检测，检测等相关费用，由成交供应商承担；

② 政策性调整、零配件市场风险等；

③ 符合本竞争性磋商文件的要求；

④学生不租赁和少量公寓空置造成的不能收费，投标方自行考虑成本，不再另行报价；

⑤作为一个有经验的承包商，为完成本项目可能发生的其它费用：如材料和设备的卸车费、保管费、二次搬运费、与其他专业或工种的配合费等均含在报价中，磋商供应商中标后不得以任何理由要求增加其他补偿费用；

(4) 如果单价和总价不符，以单价为准。每项采购内容只允许有一个报价，任何有选择的或附有条件的报价将视为无效响应。供应商未填单价或总价的项目，在成交后，采购单位将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

### 12.3 货币

响应文件中的单价和总价应采用人民币报价，以元为单位标注。报价应是唯一的，招标方不接受有选择的报价和方案。当数量和单价之积不等于总价时，以单价为准重新计算总价。

12.4 投标配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

(1) 项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报；

(2) 项目总价：按各项目单价与数量乘积的总和。

## 13、偏离表

13.1 供应商应对竞争性磋商文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。详见第六章《偏离表》相关要求。

13.2 带★号的内容要求必须进行实质性响应，不响应和负偏离都将视为无效响应；

13.3 供应商认为需要的其他技术文件或说明。

## 14、服务承诺及服务机构、人员的情况介绍

14.1 供应商的服务承诺应按不低于竞争性磋商文件中商务要求的标准。

14.2 供应商的服务机构、服务的制度、服务人员。

14.3 提供参加本项目实施的组成人员资历表，包括每个组成人员的技术职业资格和项目中承担的角色。

## 15、响应函和报价一览表

15.1 供应商应按照竞争性磋商文件中提供的格式完整、正确填写响应函、报价一览表。**报价一览表必须按照本文件格式要求填写并按照格式要求在规定位置盖章及签字。**

15.2 报价一览表中的价格应与响应文件中投标配置与分项报价表中的价格一致。如出现不一致的情况，评标时一律按报价一览表中价格为准。

15.3 报价一览表分项报价加和汇总与总价不一致以分项报价为准进行修正。

## 16、磋商保证金

16.1 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。

16.2 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。

16.3 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个工作日内予以退还，不计利息。

16.4 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。

16.5 下列任何一种情况发生时，磋商保证金将不予退还，已经成交的，取消其成交资格，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：

- (一) 供应商提供虚假材料谋取成交（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成交服务费或不缴纳履约保证金的。
- (七) 成交（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。

16.6 成交供应商违反第16.5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。

## 17、响应文件的有效期

17.1 自竞争性磋商当日起 60 天内，响应文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的响应，将被拒绝。

17.2 在特殊情况下，采购人或采购代理机构于原有效期满之前，可向供应商提出延长有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。供应商可以拒绝采购人或采购代理机构的这一要求而放弃参加竞争性磋商，磋商保证金将尽快退回。同意延长有效期的供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。第 16 条有关磋商保证金的相关规定在延长期内继续有效，同时受有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

## 18、响应文件份数和签署

18.1 供应商应严格按照竞争性磋商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。

18.2 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。

18.3 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、响应文件的递交

### 19、响应文件的密封和标记

19.1 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。不论供应商成交与否，响应文件均不退回。

19.2 密封的响应文件应：

(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。按本项目竞争性磋商公告中注明的接收时间和接收地点送达采购代理机构。

(2) 注明投标项目名称、项目编号及“开标时启封”的字样。

(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。

19.3 如果响应文件被宣布为“迟到”时，采购代理机构将原封退回。

19.4 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。

## 20、响应文件递交截止时间

20.1 供应商应当在竞争性磋商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。

20.2 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。

20.3 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。

## 21、迟交的响应文件

21.1 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响应文件递交截止时间后收到的任何响应文件。

21.2 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。

## 22、响应文件的修改和撤回

22.1 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。

22.2 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。

22.3 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。

22.4 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，否则其磋商保证金将不予退还。

## 五、磋商与评审

### 23、磋商

23.1 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。

23.2 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。

23.3 现场由公证人员或供应商代表查验响应文件密封及签章情况。

23.4 磋商小组对供应商递交的响应文件进行审查，可根据评审情况分别对审查通过的供应商进行磋商。

23.5 视评审情况需要，供应商代表进行澄清、回复磋商小组的提问；

23.6 视评审情况需要，进行包括但不限于价格、技术以及售后服务等商务条款的商讨；

**23.7 供应商最终填写总报价（至少二次，响应文件中的报价为首次报价）、填写承诺函；**

23.8 报价超预算者不成交；

23.9 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。

23.10 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。

## 24、磋商小组

24.1 采购代理机构将根据项目特点和有关规定组建磋商小组，由采购人代表和评审专家组成，并独立开展评审工作。磋商小组对响应文件进行审查、澄清、评估、比较。

24.2 采购人可以推荐代表参加磋商小组。但人数不得超过磋商小组成员总人数的三分之一。参加评审的采购人代表，必须向采购代理机构提交采购人代表身份授权函或证明。

24.3 磋商小组应以科学、公正的态度参加评审工作并推荐成交候选人。评审专家在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

24.4 磋商小组将对供应商的商业、技术秘密予以保密。

24.5 未经磋商小组批准，其他任何人员禁止进入评审现场。

24.6 磋商小组成员负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

24.6.1 审查、评价响应文件是否符合竞争性磋商文件的要求，并作出评价；

24.6.2 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

24.6.3 对响应文件进行比较和评价；

24.6.4 确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

24.6.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

24.7 磋商小组成员应当履行下列义务：

24.7.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；



24.7.2 按照竞争性磋商文件规定的评标办法进行评审，对评审意见承担个人责任；

24.7.3 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；

24.7.4 参与评审报告的起草；

24.7.5 配合相关部门的投诉处理工作；

24.7.6 配合采购代理机构答复供应商提出的质疑。

## 25、磋商过程的保密与公正

25.1 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。

25.2 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。

25.3 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。

## 26、磋商的澄清

26.1 评审期间，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响应文件中含义不明确的内容进行澄清。

26.2 供应商必须按照磋商小组通知的时间、地点派技术和商务人员进行答疑和澄清，书面澄清的内容须由供应商法定代表人或授权代表签署，并作为响应文件的补充部分，但实质性内容不得做任何更改。

26.3 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。

## 27、对响应文件的审查

27.1 响应文件初审分为资格性检查和符合性检查。

资格性检查：依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备参与竞争性磋商的资格。

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

27.2 在详细评审之前，磋商小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了竞争性磋商文件的要求。实质性响应是与竞争性磋商文件要求的全部实质性条款、条件和规格相符且其余非实质性技术及商务条款没有重大偏离和保留。

所谓重大偏离或保留是指与竞争性磋商文件规定的主要技术指标或重要的商务条款或除上述以外的多项指标要求存在负偏离，或者在实质上与竞争性磋商文件不一致，而且限制了合同中采购单位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。重大偏离的认定需经过磋商小组三分之二及以上成员的认定。磋商小组判断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。

27.3 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。

27.4 磋商小组将对确定为实质性响应的响应文件进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在磋商小组认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价；

(3) 数量不符合竞争性磋商文件要求的作为未实质性响应竞争性磋商文件处理，该响应文件将不予以详细评审，也不得成交；

(4) 当分项报价与汇总总价不符时，以分项报价为准重新计算总价（总价已注明优惠的除外）。

27.5 磋商小组将按上述修正错误的方法调整响应文件中的报价，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其响应文件将被拒绝。

27.6 磋商小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方。

27.7 竞争性磋商文件提供的工艺、材料、设备、推荐的品牌或样本目录号码等仅作为说明并没有限制性，磋商供应商在响应文件中可以选用替代标准，但这些替代标准要优于或相当于技术规格中要求的标准，以满足采购单位的需要。

## **28、无效响应条款和废标条款**

### **28.1 无效响应条款**

- (1) 未按本次竞争性磋商公告及竞争性磋商文件相关要求交纳磋商保证金的；
- (2) 供应商不具备竞争性磋商文件中规定资格要求的；
- (3) 未按照竞争性磋商文件规定要求密封、无单位盖章、无法定代表人或授权代理人签字盖章的；

- (4) 供应商在报价时采用选择性或是附有条件的报价；
- (5) 经磋商小组认定与竞争性磋商文件有重大偏离；
- (6) 响应文件的有效期不满足竞争性磋商文件要求的；
- (7) 最终报价超过规定的预算金额或者最高限价的；
- (8) 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- ① 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- ② 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- ③ 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；
- ④ 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；
- ⑤ 不同供应商的响应文件相互混装；
- ⑥ 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。

(9) 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投标处理。

- (10) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(11) 被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://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、政府采购严重违法失信行为记录名单的；

- (12) 竞争性磋商文件明确规定无效的其他情形；
- (13) 其他被磋商小组认定无效的情况；
- (14) 其他法律、法规及本竞争性磋商文件规定的属无效响应的情形。

## 28.2 废标条款：

- (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) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的最终报价均超过了采购预算，采购人不能接受的；

(4) 因重大变故，招标任务取消的；

## 29、评审

29.1 磋商小组将仅对按照本须知有关规定确定为实质上响应竞争性磋商文件要求的响应文件进行评审。

29.2 本项目评标办法采用综合评分法，是指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第一成交候选人的评分办法（详见第五章评标方法与评标标准）

**29.3 最低的投标报价或最高的折扣比例是成交的重要条件，但不是唯一条件。**

29.4 磋商小组有权评定成交供应商，同时也有权拒绝任何或所有供应商成交。同时，为维护国家利益，采购人在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力，且无须向受影响的供应商承担任何责任。

## 六、定标

### 30、确定预成交供应商

30.1 磋商小组根据本竞争性磋商文件规定评分办法与评分标准向采购人推荐成交候选人。

30.2 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的成交供应商候选人名单中按顺序确定成交供应商。采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的成交供应商候选人顺序确定成交供应商，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的成交供应商候选人为成交供应商。采购人也可以事前授权评委会直接确定预成交供应商。

30.3 预成交供应商确定后，采购代理机构将预成交供应商、预成交金额、评委名单等信息在相关媒体网站进行公示，公示时间为1个工作日。

### 31、质疑处理

31.1 供应商认为磋商文件、磋商过程、成交或者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七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出，并必须在上述规定期限内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，同时出具相关必要证明（证据）材料。

31.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目招标活动的供应商。

31.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：  
项目编号：ZYJS-SC2023406

- (一) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (二) 质疑项目的名称、编号；
- (三) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (四) 事实依据；
- (五) 必要的法律依据；
- (六) 提出质疑的日期。

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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

供应商可以委托代理人进行质疑，应当提交供应商签字盖章的授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

31.4 以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

31.5 供应商未在第 31.1 条规定的时限内向招标代理机构提出质疑、质疑不符合第 31.1 至第 31.4 条规定的将被视为无效质疑，采购代理机构不予受理。

31.6 在有效质疑期内，若质疑仅是对磋商文件设置的资质、条件、技术要求、商务条款、评标办法（评分标准）等内容的，因该等质疑的设置已在本章节第 7 条（磋商文件的澄清）中予以设定，此时不再作为有效质疑被审查。

31.7 提出质疑的供应商及被质疑的供应商的投标保证金在质疑处理期间，暂不予退还。

31.8 采购代理机构将在收到磋商供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

31.9 被质疑的供应商应当配合招标代理机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关资料，否则，视同质疑成立。

31.10 在有效质疑期内，如有参加磋商的供应商提出有效质疑，并因此可能对成交结果产生影响，而最终被取消成交的，采购代理机构对成交单位不承担任何责任。

31.11 若异议供应商对采购代理机构答复不满意的，双方应通过友好协商解决；协商不成的，可向常州仲裁委员会申请仲裁。

31.12 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，采购代理机构有权依据规定报请行业监管部门对该供应商进行相应的行政处罚。

## 32、成交通知书

32.1 预成交公告发布后，招标代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

32.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交，且不影响其成交服务费的支付。

32.3 采购代理机构及采购人对未成交供应商不承担解释其未成交原因的义务。

## 七、授予合同

### 33、签订合同

33.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商的响应文件订立书面合同。采购人和成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

33.2 签订合同及合同条款应以竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及招标过程中有关澄清、承诺文件为依据。

33.3 签订合同后，成交供应商不得将合同相关服务进行转包。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，否则采购人有权终止合同，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。

33.4 成交供应商未按期签订合同的，采购人可以与排位在成交供应商之后第一位的成交候选人签订合同或重新委托进行招标：

33.4.1 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起5日内提出，并提供书面证据，采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。

33.4.2 成交供应商无正当理由未在规定的时间内与采购人签订合同的，视为自动放弃成交资格，采购代理机构有权不予退还其所交的磋商保证金，由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

### 34、货物或服务的增加和减少

采购人在授予合同时，需追加与合同标的相同的货物或服务的，在不改变价格水平、合同及其他条款的前提下，采购人可以与成交供应商协商签订补充合同，但增加的数量或金额不得超过成交货物和服务数量或金额的10%。

## 35、履约保证

35.1 成交供应商在收到成交通知书后，合同签订前应向采购单位缴纳 10 万元的履约保证金(不接受现金)，用以约束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(另有约定的除外)。如果成交供应商不同意按照规定缴纳履约保证金的，采购代理机构有权取消其中标资格，其磋商保证金不予退还，并有权按照竞争性磋商文件相关规定对其进行处理。

35.2 履约保证的退还：服务期满，验收合格后 10 个工作日内无息退回成交供应商。

## 第三章 项目需求

### 一、项目内容：

江苏省常州技师学院学生宿舍空调租赁服务外包，服务期限8年。由成交供应商全额投资学生公寓1.5匹冷暖空调租赁服务，包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、移机、培训、维修、清洗（每年5月、11月各一次）及添加冷媒等一切费用。目前学生宿舍数约1000间，由学生以宿舍为单位自愿租赁。

### 二、服务范围：

（一）安装数量：每个宿舍安装一台大1.5P壁挂变频冷暖两用分体式空调，约为1000台（实际数量根据学生租赁空调情况确定）。

（二）项目建设与空调租赁办法：成交供应商与学校签订空调租赁管理合同，项目建设所需费用由成交供应商承担，成交供应商负责安装空调并提供日常维护和修理，学校组织实际住宿学生自愿租赁空调。每学年开学季成交供应商自行与学生签订学生宿舍空调租赁协议，收取学生的租赁押金。学生宿舍空调租赁期满，成交供应商的租赁服务费从收取的押金中扣除，余款无息退还。

#### （三）空调安装及租赁服务要求

##### 1、空调技术参数要求：

（1）在学生宿舍安装大1.5P壁挂变频冷暖两用分体式空调，安装空调数量以实际安装数量为准。供应商应结合每个宿舍住宿面积、人数设计空调设备容量、参数，整体方案具备先进性、实用性、合理性和完整性。

（2）空调品牌为格力、美的、海尔国内一线品牌，国家能效等级贰级及以上的变频冷暖两用壁挂式空调（必须有电辅助加热控制模块和自动除霜功能）。具体要求如下：

**带★项技术内容是必须实质性响应，如负偏离作无效响应。**

技术参数和功能要求
1. 空调技术参数 ★1.1 全新机，冷暖两用，1.5匹变频壁挂式空调。 1.2 制冷功率≤950W，制冷量≥3500W，



制热功率 $\leq 1350\text{W}$ ，制热量 $\geq 4800\text{W}$ 。

1.3 循环风量 $\geq 730\text{ m}^3/\text{h}$ 。

1.4 能效等级（新国标）：2级或以上，能效比 $\text{APF} \geq 4.5$ 。

1.5 电源规格： $220\text{V}^{\sim}/50\text{Hz}$ 。

1.6 运行噪音 $\text{Db}(\text{A})$ ：室内机 $\leq 42\text{Db}(\text{A})$ ，室外机 $\leq 51\text{Db}(\text{A})$ 。

▲1.7 空调自带物联网功能模块，可以实现远程控制等物联网功能。

▲1.8 空调需定制原厂加长至3米的空调内机电源插头线。

注：响应文件中须提供技术参数1.1-1.7的有效证明材料，证明材料包括所投产品生产制造商官网功能截图或具备相应资格的第三方检测机构检测报告，未提供或未达到该项技术参数要求视为该项技术要求不满足。

2. 线上管理功能

▲2.1 具有空调租赁运营专用平台（APP或微信小程序）（包含使用界面、使用方法、操作流程、功能说明等内容）。

2.2 学生可以通过线上平台办理租赁、续租、退租、报修等业务。

2.3 学生可以在系统反馈对租赁商的服务评价。

2.4 学生可通过扫码付费租赁的方式租赁空调，支持在线生成电子租赁合同。

2.5 磋商供应商提供自有空调租赁运营专用平台软件著作权证明文件原件扫描件。

注：响应文件中须提供技术参数2.1-2.5的平台功能相应佐证材料（软件功能截图及文字说明加盖供应商公章），否则视为该项技术要求不满足。

★响应文件中附制造商出具的所投产品的检测报告和所投产品CCC认证证书（证书在有效期内）原件扫描件。未提供或提供不符合要求者按无效响应处理。

2、空调质量要求：

(1) 成交供应商提供的设备必须是符合国家有关质量标准的已注册品牌制造商原

装、全新设备，为国内市场常规销售产品（非定制机），且型号一致，参数一致。包括：室外空调机（安装有与国内市场销售同批次相同的压缩机）、全铜冷凝器、全铜蒸发器、镀锌支架、不锈钢机架螺丝、中间无焊接连接的铜管（质量不低于原厂配置）等。空调设备附件空调铜管、电线、插座和变压器扩容等必须符合国家质量标准。

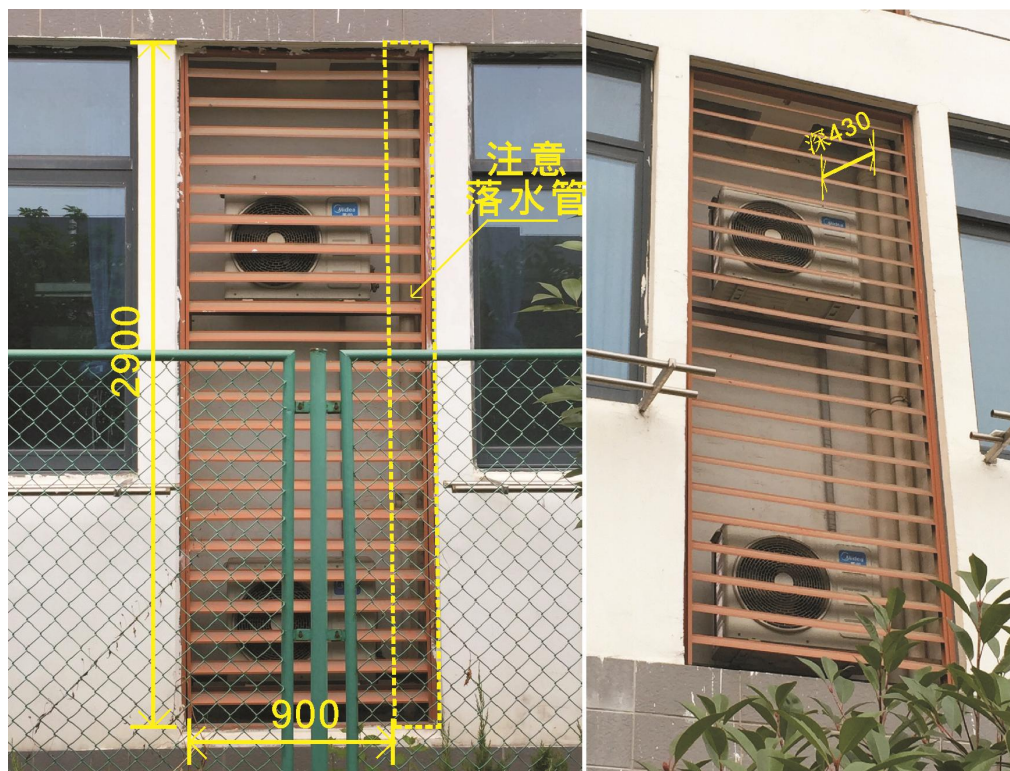
(2) 空调产品在开箱检验时必须完好，数量、质量及性能不低于招标要求，须经出厂检验并有产品检验合格证。空调设备外观清洁，标记编号以及盘面显示等字体清晰，能够准确无误地表示设备的型号、规格、制造商，且空调调试可降至室内 22 度或以下。

(3) 采购方有权对成交单位提供的空调进行百分之一以内的随机抽检，送专业机构进行能效等指标检测，检测等相关费用，由成交单位承担。

### 3、空调安装和施工要求：

(1) 成交供应商要确保空调等设备安装安全，确定空调安装位置，不影响空调制冷效果和学校的宿舍管理工作。

室外机尺寸要求：学院提供的外机空间大小为：宽 90cm、纵深 43cm 、高 290 cm（如下图），外机需完全安装在百页窗内，不得影响外立面效果。室外机支架材质为不锈钢。安装条件不利的地方需要吊篮（或其他方案），以确保安全，成交供应商不另行收费。



所有空调机冷凝水出水软管长度需符合采购方要求（可插入排水管），冷凝水管应

采用原厂配件，保证壁厚，并配齐过墙帽。成交供应商不另行收费。

空调内机的安装应考虑宿舍床位布局、外机安装位置、铜管和电源线走向等因素，安装牢固可靠。内机电源插头线需安全可靠固定在墙上。

(2) 成交供应商在施工时要由专业空调安装人员安装，并做好各项安全防护措施，达到国家、省、市现行安全生产、文明施工验评标准。所有施工和维修人员必须持证上岗，服从管理，不能影响学校的教学秩序和学生学习生活，施工期间所发生的安全事故与学校无关，若造成第三方财产损失或人身伤害有中标人承担经济 and 法律责任。

(3) 若因施工造成学校设施（如格栅、粉刷墙面、外墙砖、落水管道等）损坏的，中标人要妥善修理、恢复原样，未修理或修复不到位的，将由甲方组织维修，由此产生的费用按实在履约保证金中扣除

(4) 空调安装工程工期要求：成交供应商须在签订正式服务合同后按甲方要求在规定的时间内全部完成空调设备的安装调试，达到国家验收规范技术标准要求，由中标人向校方提供各项的合格验收报告及所有的竣工图纸方可使用，遇不可抗拒的特殊情况可适当延期。

(5) 成交供应商要向学生明确说明空调使用注意事项，并在空调机显著位置张贴安全提醒告示。

#### 4、空调租赁的服务要求

序号	项目	内容
1	设立维修服务点	成交供应商必须在学校内设立维修服务点和安排有专业空调维修人员驻守，常驻专业服务人员不少于 1 人，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 8：30 至晚上 22：00，服务热线 24 小时开通。
2	故障报修响应时间约定	成交供应商在接到故障报告后 30 分钟内响应，一般情况 1 小时内完成解决故障问题，特殊情况不能超过 24 小时，否则更换原品牌同规格型号新机供采购人使用。合作期间中标人应提供所急需的备用设备放在学校。

3	安全约定	租赁建设期和服务期负责安全管理，如因空调施工及运行过程出现安全事故，由成交供应商负责。
4	设备保养清洗约定	成交供应商每年负责对安装的空调机器进行不少于两次以上的维护保养，包括：清洗过滤网、冷凝器、蒸发器、风轮等，免费添加制冷剂。维护费用不得向学生收取。
5	维保服务约定	服务期内成交供应商负责空调整机保修，免费服务及更换，负责日常设备维护、检修、维修（包括整套空调设备、排水系统等相关配件的更换、维修）工作，保证空调设备正常运行。承担设备维护维修、系统维护、办公水电费及服务、管理人员的一切费用。在正常使用的情况下，经维修空调制冷无法达到原厂设计标准，出风口温度无法达到国家标准的，成交供应商须立刻更换同品牌、规格、型号（或优于）的新机供租赁人使用。
6	额定制冷量、噪音	经维修后，额定制冷量、室内外机噪音等不符合国家规定合格标准时，中标人须及时更换同品牌、规格、型号的新机供采购人使用。
7	四年换新机	成交供应商确保在校空调使用不得超过四年，空调使用满四年免费更换全新空调，新空调技术参数必须不低于原有空调设备。
8	违约约定	学校有权对成交供应商的管理服务进行监管，如未按合同要求提供服务，学生投诉一次，经核定属于成交供应商责任的，每次承担违约金 100 元。已出现安全隐患经学校书面通知整改的事项没有按期整改的，每次承担违约金 1000 元。
9	其它约定	学校在假期如有培训等活动安排到学生宿舍住宿，成交供应商无偿提供空调供住宿人员使用。

#### 5、到期资产移交办法

(1) 租赁服务期满后，原设备全部归成交供应商所有，成交供应商须在在 15 日内完成押金退还、设备拆除及撤场等善后工作。

(2) 室外机支架不得拆除，校方不给予任何补偿。

(3) 拆除设备时不得破坏建筑物的墙面、落水管、外机格栅等设施，如有损坏，必须原样修复。未修复或修复不到位的，将由甲方组织维修，由此产生的费用按实在履约保证金中扣除。

**6、空调租赁费的结算和收取：成交供应商与学生寝室全体成员签订“空调租赁协议”，租金以 1 台/1 学年/1 间寝室为 1 个计费单位；每个计费单位的租赁服务费标准应是相同的。即：租赁 1 学年和 4 学年，每学年的租赁服务费标准应是相同的。本项目租赁价格最高限价为 420 元/台/学年。（以最终成交价格为准）**

(1) 押金收取：学生根据需要以宿舍为单位自愿向乙方租赁空调设备，办理租赁时乙方与学生签订《学生宿舍空调租赁协议》，空调租赁期截止时间不得超过本合同有效期限，一次性收取学生租赁空调押金为 1980 元/台（含遥控器押金：100 元/个）。

(2) 租赁服务费收取：学生租赁协议到期后，学生退租时，按实际租赁时间（以学年为单位）从押金中扣除租赁服务费，余款无息退还。

(3) 租赁服务费计算方式：租赁服务费以学年为单位计算，每年 9 月 1 日至次年 8 月 31 日为 1 个服务收费期；实际租用时间不足一学期的按半学年计算，超过一学期的按一学年计算。

(4) 成交供应商不得额外收取费用或变相提高租赁费用。

(5) 如有因考核扣分（空调租赁服务考核细则）、安全责任事故等产生的费用，须在履约保证金中作相应的扣缴。

(6) 在成交供应商安装、服务期间，若发生安全事故，所有责任均由成交供应商承担。

### **三、服务期限：**

服务期限：8 年，自 2023 年 9 月 1 日-2031 年 8 月 31 日止。

### **四、承包方式：固定综合单价**

## 五、报价要求：

报价说明：

(1)本项目报价为每台新安装空调一学年租赁期的费用（取整数）。

(2)磋商供应商的报价中应包括根据项目概况和竞争性磋商文件要求所需的显在的和隐含的一切费用，以及本竞争性磋商文件的合同中包含的所有的风险、责任和义务，即包括但不限于：空调安装、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、第三方机构检测费用、税金及政策性文件规定的各项应有费用。因而磋商供应商应根据竞争性磋商文件所提供的竞选内容自行考虑风险系数进行报价，并含在总价中。

(3)磋商供应商应先到现场踏勘以充分了解其作业环境、地点、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响报价的情况，采购单位对于现有的安装环境及条件将不增加任何投入，请磋商供应商自行考虑预测风险系数并计入报价内，中标后任何因忽视或误解项目情况而导致的费用增加或工期延长申请都将不获批准。在报价时，应充分考虑：

①采购单位有权对成交供应商提供的空调进行百分之一以内的随机抽检，送专业机构进行能效等指标检测，检测等相关费用，由成交供应商承担；

②政策性调整、零配件市场风险等；

③符合本竞争性磋商文件的要求；

④学生不租赁和少量公寓空置造成的不能收费，投标方自行考虑成本，不再另行报价；

⑤作为一个有经验的承包商，为完成本项目可能发生的其它费用：如材料和设备的卸车费、保管费、二次搬运费、与其他专业或工种的配合费等均含在报价中，磋商供应商中标后不得以任何理由要求增加其他补偿费用。

# 第四章 合同条款及格式

## 空调租赁合同

合同编号：

招标项目编号：

甲方：江苏省常州技师学院（简称甲方）

乙方：（简称乙方）

经甲乙双方共同协商，就学生宿舍空调租赁服务事宜双方达成以下协议。在甲方管理的学生宿舍楼，学生因生活需要租赁空调的，由乙方依据招标文件、响应文件、国家相关标准和技术规范及本合同规定提供有偿租赁服务。

### 一、空调的品名、规格型号

空调品名：\*\*\*\*；规格型号：\*\*\*\*\*

在合同期内，因各种原因需要更换新空调，必须使用所投空调品牌、规格型号，如确系停产等原因需使用其它品牌型号的，乙方须提出书面申请，并报甲方同意后方可实施。

### 二、乙方提供的空调技术参数必须与响应文件描述完全一致

#### 1. 基本技术要求

①规格和类别：1.5 匹，壁挂式，冷暖型。

②制冷、热量：制冷量 $\geq 3500W$ ，制热量 $\geq 4800W$ 。

③噪音水平：室内机运行最大风速时噪音 $\leq 42$  分贝，室外机运行最大风速时噪音 $\leq 51$  分贝。

④能效等级及能效比：能效等级不低于 2 级，能效比 $\geq 4.5$ 。

⑤循环风量 $\geq 730m^3/h$ 。

⑥外观与颜色：浅色。

#### 2. 其他技术要求

①须具备电辅加热功能控制模块和自动除霜功能。

②室外机须完全安装在百页窗内，不得影响外立面效果。室外机（包括一楼）支架必须安全可靠，材质采用不锈钢。安装条件不利的地方需要吊篮（或其他方案），以确保安全，乙方不另行收费。

③冷媒管：纯铜质，整管及连接件不可用铝管替代；长度，乙方按甲方的现场实际需

要配置，部分管线较长的不再另行收费。

④所有空调机冷凝水出水软管长度需符合甲方要求（可插入落水管），冷凝水管应采用原厂配件，保证壁厚，并配齐过墙帽。乙方不另行收费。

⑤空调需定制原厂加长至3米的空调内机电源插头线。

### 三、租赁费用及履约保证金

1. 空调租赁价格为 \*\*\*\* 元/台/年。

由学生根据需要自愿向乙方租赁空调设备；办理租赁时乙方与学生以宿舍为单位签订《学生宿舍空调租赁协议》，并一次性收取押金1980元/台（其中含遥控器押金100元），空调租赁期截止时间不得超过本合同有效期限。学生租赁协议到期后，租赁费直接在押金中扣除，乙方向学生退还剩余押金（无息）。

甲乙双方均不能额外收取费用或变相提高租赁费。

2. 乙方向甲方缴纳履约保证金人民币10万元整。

### 四、安装进度

乙方须在\*\*\*\*年\*\*月\*\*日前完成所有空调的安装及调试。

### 五、责任条款

1. 乙方全面负责学生公寓空调租赁服务，包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、移机、培训、维修、清洗及添加冷媒等一切税金和费用，并承担施工和服务期间的人员安全、防盗、防火等全部的相关安全责任。

2. 学生签订《学生宿舍空调租赁协议》时，由乙方一次性收取 \*\*\*\*\* 元/台的空调押金。

因空调质量和 Service 问题造成甲方人员伤害、财产损失或其他纠纷的，乙方承担全部经济、法律责任。

如属租赁学生不当使用造成空调损坏，由学生承担配件费用（乙方应提供收费报价表，经校方审核同意后收取），乙方免人工费提供维修。

3. 甲方学生租赁期满后，如遇续住学生不使用租赁服务，乙方应及时移除寝室内空调设备。

4. 若甲方学生因特殊情况需提前退租的，退还费用的计算方式为：

退还费用 = 押金 - 每台每学年租赁费用 × 实际租用时间

注：实际租用时间不足一学期的按半学年计算，超过一学期的按一学年计算。

5. 乙方安装空调包含机器安装、打孔、调试等，所有空调需要安装室外支架（包括一



楼)；安装前应根据宿舍的情况制定具体安装方案，报甲方同意后实施；安装、移机等施工时间须符合学校的时间安排，空调安装过程严禁干扰学生正常的学习和生活。

6. 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。

7. 乙方要向学生明确说明空调使用注意事项，在空调室内机显著位置张贴 24 小时服务热线及安全提醒告示，并对所有空调设备建立电子档案。

8. 乙方应配备专业服务人员，在校内建立统一的租赁服务、管理、维修、保养平台(含备用配件和整机)，24 小时服务，接受学生报修、咨询、投诉等，有规范的客户服务流程。维修服务响应时间为\_\_\_小时，24 小时内修复故障(包括更换配件和整机更换)，保证正常使用。

9. 乙方每年进行 2 次免费整机检查和清洁保养，清洗换风系统，补足制冷剂，并做好记录备查。如学生租赁协议到期，乙方应将室内机和遥控器进行清洗消毒，保证能正常使用，方可再签订新的租赁协议。

10. 空调机最长更换年限为 4 年。未到 4 年的空调，符合以下条件之一的，应在 24 小时内更换新机：

- (1) 空调承租人报修后，24 小时未能修复故障。
- (2) 同一故障连续维修 3 次未能修复。
- (3) 室外机噪声 $\geq 58$  分贝，或室内机噪声 $\geq 48$  分贝，通过维修无法解决。
- (4) 通过检测，空调参数无法达到合同约定的空调技术指标，且通过维修无法解决。
- (5) 不能满足正常使用要求的其他情况。

11.    年合同期满，乙方负责拆除空调并自行处理。

## 六、质量要求

空调安装工程质量必须全面达到国家最新的验收标准，维护维修后的空调必须达到国家标准和行业规范规定及合同约定的技术指标。

## 七、违约责任

1. 如安装不能及时完成，每延期 1 天，按 100 元/台/天支付违约金。
2. 合同期内甲方将按照《\*\*\*\*\*空调租赁服务考核细则》对乙方所提供服务进行考核，如服务不及时、不到位，甲方有权按照考核细则规定扣除履约保证金。

3. 因乙方不履行合同约定条款，甲方有权提前终止合同，乙方须在接到甲方通知后，

妥善处理包括租金退还、考核扣款、机器移除、撤场（在甲方未确定新的服务单位前，乙方不得撤场）等在内的相关事项。甲方除不退还履约保证金外，有权要求乙方承担由此产生的所有损失。

4. 合同结束或提前终止后，若乙方超过约定时间仍未撤场，视同自动放弃空调所有权，甲方有权没收全部履约保证金。

5. 合同期内由于不可抗力因素造成本合同无法继续履行的，合同自动终止，甲乙双方不承担违约责任。

#### 八、合同有效期

本合同有效期为\*\*年。自\*\*\*\*日始至\*\*\*\*日止。乙方须在\*\*\*\*年暑期开始前完成与学生的交接(包括租金退还、遥控器移交等)，并在合同结束后15天内妥善处理考核扣款、机器移除、撤场等相关事项，甲方退还乙方剩余履约保证金（无息）。

#### 九、双方其他约定事项

1. 空调租赁期内，学生应按空调使用说明书的要求正确使用空调设备，在任何情况下，学生都不能带电私自拆修，或请非乙方专业人员拆修，否则由此造成的人身安全、财产等损失由私自拆修者自行负责。

2. 在服务期间经考评不合格、投诉率高、服务不到位等，校方有权取消合作协议；所有的损失均由空调服务租赁商承担；空调服务租赁商不能额外收取费用或变相提高租赁费。

3. 学校在假期如有培训等活动安排到学生宿舍住宿，中标人无偿提供空调供住宿人员使用。

4. 未尽事宜由甲乙双方协商解决。协商不成，可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

5. 本项目采购文件、国家标准、规范及相关技术资料、响应文件及附件，与本合同具有相同法律效力。

十、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

十一、本合同双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或受委托人

法定代表人或受委托人

（签字）

（签字）

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

## 2、学生宿舍空调租赁协议

甲方（承租方）：（寝室全体成员）

乙方（出租方）：\*\*\*\*\*

为了明确出租方与承租方的权利义务，经双方充分协商制定本协议，以便共同遵守。

### 一、租赁空调型号及安装位置

租赁空调品牌、型号：\*\*\*\*\*

甲方宿舍地址：\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_室

### 二、租赁价格及支付方式

1、租赁价格（以宿舍为单位）：\_\_\_\_\_元/学年

注：1）空调租赁协议截止日期不超过\*\*\*\*\*。

2）关于学年的定义：非毕业学年9月1日至次年8月31日，毕业学年9月初至次年6月底。

2、租赁年限：\_\_\_\_\_学年，总租赁费合计为\_\_\_\_\_元。

3、签订协议时甲方一次性支付押金1980元/台（其中含遥控器押金100元），乙方应开具押金收据并发放遥控器；甲方租赁期满后交还押金收据及完好的遥控器，乙方扣除租金后，向甲方退还剩余押金。若遥控器遗失或人为损坏，甲方应赔偿，赔偿价格为100元/台。若甲方押金收据遗失，以租赁协议为退还押金凭证。

4、如甲方租期较长，所交押金不足以扣除总租赁费用时，甲方应及时补交押金后，方可继续使用空调，补交的押金应为年租金\*\*\*元×剩余学年数。

### 三、乙方的权利和义务

1、乙方提供的空调设备及相关辅件的所有权归乙方所有。

2、甲方在未付清空调租赁押金期间，不得使用空调设备，乙方同时有权处置空调设备及相关辅件。

3、乙方应严格按照国家有关技术规范进行安装和维护保养。

4、乙方应在校内设立维修服务点，并委派专业技术人员提供上门维修及每年2次的免费清洗保养服务。

5、在所装空调室内机上，乙方应张贴标签，标明空调编号、安装日期及24小时服务热线，甲方可拨打服务热线或通过网络平台报修，并与乙方约定上门服务的具体时间。乙方维修时间为每日8:00-21:00，21:00以后的报修延至次日8:00上门。乙方服务人员应出示工作证件上门服务，并遵守校方规章制度、接受宿舍管理人员的监督管理。

6、乙方售后服务承诺：做到\_\_\_\_\_小时响应，24小时内修复，24小时内不能修复的立即更换新机。对于维修、更换产生的一切费用由乙方承担（人为损坏由甲方承担）。

7、更换配件时，乙方提供质优价廉的原厂零配件，绝不以次充好。

8、乙方合同期为\_\_\_\_\_年，对使用满\_\_\_\_\_年的空调无论能否继续使用，都将全部无条件拆除更换。

### 四、甲方的权利和义务

1、甲方在有效租赁期间，有权正常使用空调设备及相关辅件。

2、甲方在有效租赁期间，有权享受乙方所提供的所有服务，同时有权对乙方的服务技术和态度进行监督。

3、甲方未向乙方付清租赁押金，或所付押金不足以扣除租金而需补交押金前，无权使用空调设备。

4、甲方对所承租的空调设备及相关辅件没有买卖、转租的权利。

5、空调租赁期内发生设备故障，甲方不能私自或由他人处理，必须报乙方维修，由

乙方专业人员进行维修处理，乙方不收取任何费用；因甲方使用不当或人为故意损坏（如在空调出风口晾挂衣物造成损坏等情况），甲方应承担由此造成的维修费用。

6、空调运行产生的电费由甲方承担。

#### 五、特别重申

1、甲方因特殊原因确需中途退租的，须向校方提出书面申请，经批准后与乙方结算租赁费用。退还费用的计算方法为：

退还费用 = 押金 - 每台每年租赁费用 × 实际租用时间

注：实际租用时间不足一学期的按半学年计算，超过一学期的按一学年计算。

2、空调租赁期内甲方应按空调使用说明书的要求正确使用空调设备，在任何情况下甲方都不能私自拆装或维修，否则所造成的一切人身安全、财产损失及相关责任均由甲方承担。

六、租赁期结束后，甲方应保证空调整机完整无破损、辅件齐全，并将遥控器及押金收据退还给乙方，经乙方验收合格后办理退租手续。

七、在履行合同期间如双方发生争议，甲乙双方自行调解，乙方应本着保护学生的利益出发，提供优质的服务让学生满意。

八、本协议一式三份（甲乙双方各执一份，学校留存一份），甲乙双方签字后生效。

甲方（承租方）表内签字确认：

序号	寝室成员签字	系、班	联系电话
1			
2			
3			
4			
5			
6			

乙方（出租方）：\*\*\*\*\*（盖章）

24小时监督电话：

乙方全权负责人：

签约日期：

#### 四、空调租赁服务考核细则（ 学年）

序号	项目	考核细则	得分
1	满意度（50）	对所有使用空调的宿舍进行满意度调查，满意率*50即为满意度考核得分	
2	维修及时率（20）	响应时限 30 分钟、修复时限 24 小时、每违反一次扣 1 分	
3	投诉（10）	有效投诉每次扣 1-2 分	
4	安全事故（20）	根据安全事故性质每次扣 1-20 分	
5	总分（100）	学年考核总分低于 85 分即扣履约保证金每分 500 元，即（85-学年考核总分）×500 元	

注：上述格式及内容仅供参考，具体以甲乙双方签订合同时内容为准。

## 第五章 评标方法与评标标准

### 一、评标方法与定标原则

本项目采用综合评分法，由评委会对所有有效投标进行详细的评分，采用百分制计分方法。评标时，评标委员会各成员遵循公平、公正、择优原则，独立对每个有效磋商供应商的标书进行评价、打分，各个磋商供应商的最终得分为所有评委所评定分值的平均值（保留2位小数）。评标委会按评审后最终综合得分由高到低顺序排列名次，并推荐出成交供应商。如得分相同的，按投标报价由低到高顺序推荐成交供应商。得分且最终报价相同的，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对投标报价的详细组成和投标设备的供应渠道等事项作出解释和澄清，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。

### 二、评标标准

序号	评审因素	分值	评分标准
1	价格	20	最终报价低于控制价的，为有效报价。高于此范围的报价为无效报价。无效报价的磋商响应文件不进行评审，也不成交。 在所有有效报价中选择报价最低的确定为基准报价。将所有有效报价与基准报价相比较：等于基准报价的得20分，其他供应商的价格分按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留两位小数）： 最终报价得分 = (基准报价 / 投标报价) × 20% × 100
2	综合实力	8	1) 磋商供应商具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证和信息安全管理体系认证的，每个得1分，满分4分； 2) 投标人具有三级《机电安装工程专业承包资质》和《安全生产许可证》得2分 3) 投标人获得国家级“高新技术企业证书”的，得2分； 注：响应文件中提供相应证书复印件加盖供应商公章，原件现场核查，否则不计分。

3	类似业绩	10	<p>提供 2020 年以来（以合同签订时间为准）磋商供应商签订的高校空调租赁项目业绩合同（租赁数量超过 1000 台以上），每提供一个计 1 分，最高 10 分。</p> <p>注：磋商供应商需提供类似业绩完整合同协议书复印件，如协议书上不能体现空调租赁数量需要单独提供学校或学校二级部门出具（盖章）的空调租赁数量证明文件，上述所有材料原件现场核查，否则不计分。</p>
4	产品制造商实力	10	<p>所投空调产品制造商获得《中国质量奖》、《国家科技进步奖》、《全国政府采购空调首选品牌》、《全国政府采购空调十大领军品牌》、《两化融合管理体系证书》，每提供一个计 2 分，最高得 10 分。</p> <p>注：以上须提供相应证书复印件并加盖磋商供应商公章，否则不计分。</p>
5	满足采购文件技术要求程度	10	<p>完全满足采购文件第三章“项目需求”的计 10 分，一般条款（非“▲”条款）每负偏离一项扣 1 分；“▲”条款每负偏离一项扣 5 分。技术规格、参数及要求不清，缺漏项的视为负偏离。</p>
6	空调租赁方案	5	<p>磋商供应商针对本项目设计一套空调租赁服务方案，制定可行的服务质量方案，合同期结束后的双方交接方案，应急事件处理预案等根据服务方案内容的全面性、科学性、针对性等进行综合评价，横向比较，酌情打分。方案完善，措施合理，有针对性且具有可行性的计 5 分；方案一般，措施合理性一般，针对性和可行性一般的计 3 分；方案有欠缺，措施欠合理性，针对性和可行性欠缺的计 2 分；未提供方案的不计分。</p>
7	运营维护服务方案	5	<p>空调运营、维修保养具体流程（包括空调设备安装、上门清洗维护、拆除空调设备、租赁空调移机等本项目可能涉及的服务内容），横向比较，酌情打分。方案完善，措施合理，有针对性且具有可行性的计 5 分；方案一般，措施合理性一般，针对性和可行性一般的计 3 分；方案有欠缺，措施欠合理性，针对性和可行性欠缺的计 2 分；未提供方案的不计分。</p>



8	优惠措施	6	<p>根据供应商提供的优惠措施（价格优惠除外）的可操作性、是否利于项目实施等方面由评委酌情打分</p> <p>1) 对本项目长租优惠承诺是否合理可行 0-2 分；</p> <p>2) 租赁期未满足的优惠承诺是否合理可行 0-2 分；</p> <p>3) 其他供应商认为可以提供的优惠措施，采购人每同意一条优惠承诺得 1 分，本项最高得 2 分</p>
9	服务团队资质证书	8	<p>磋商供应商具备完善的运营管理服务团队，磋商供应商服务人员持有省级及以上安全生产监督管理局（省级及以上应急管理厅）签发的作业类别为“制冷工”或“高处作业”特种作业证件的，每人得 1 分，最高计 8 分。（提供有效证书复印件及磋商供应商为持证人员缴纳的 2022 年 10 月 1 日至今的社保证明材料，否则不得分。）</p>
10	物联网技术	8	<p>1) 磋商供应商使用空调设备具有物联网模块，能够实现远程开关控制、节能控制、故障预警和资产管理功能，提供软件功能截图，能实现一项功能得 1 分，最高得 4 分。</p> <p>2) 磋商供应商自有包括：空调租赁自动化服务平台、学生报修系统、维修派单系统、空调盘点系统等软件著作权证书，每项得 1 分，最高得 4 分；（响应文件中提供软著权证书复印件加盖供应商公章，原件现场核查，否则不得分）</p>
11	租赁系统现场演示	10	<p>磋商供应商现场演示空调租赁系统功能： （演示只允许一人参加，不超过 15 分钟）</p> <p>1) 线上空调租赁、租赁协议手写签字、线上订单搬迁、退租，全部功能实现得 2 分，部分功能实现或全部功能不实现不得分。</p> <p>2) 远程开关控制、温度、风速控制（需在租赁平台实现，不得多个平台操作），全部功能实现得 2 分，部分功能实现或全部功能不实现不得分。</p> <p>3) 采购人账户可对电辅热控制进行分级管理，全部功能实现得 2 分，部分功能实现或全部功能不实现不得分。</p> <p>4) 后台安装、租赁、退租等数据统计查询，全部功能实现得 2 分，部分功能实现或全部功能不实现不得分。</p> <p>5) 学生报修服务、维修派单，修好回复学生让学生及时掌握空调能否正常运行，全部功能实现得 2 分，部分功能实现或全部功能</p>

		不实现不得分。
合计	100	

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），如有要求原件评审现场核查的，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。

## 第六章 响应文件格式

# 响 应 文 件

项 目 名 称： \_\_\_\_\_

项 目 编 号： \_\_\_\_\_

供 应 商 名 称（公 章）： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

# 响应文件目录

## （一）实质性资格证明文件

- ★1、法定代表人身份证复印件
- ★2、授权委托书（如有授权必须提供，格式详见附件）
- ★3、代理人身份证复印件（如有授权必须提供）
- ★4、声明函（格式详见附件）
- ★5、响应函（格式详见附件）
- ★6、工商营业执照副本复印件（三证合一）
- ★7、供应商情况表（格式详见附件）

## （二）商务及技术部分文件

- ★1、报价一览表（格式详见附件）
- ★2、偏离表（格式详见附件）
- ★3、提供所投产品制造商出具的所投产品的检测报告和所投产品 CCC 认证证书（证书在有效期内）原件扫描件。
  - 4、空调租赁方案（自行提供）
  - 5、运营维护服务方案（自行提供）
  - 6、物联网技术（自行提供）
  - 7、现场演示（自行准备）
  - 8、服务承诺（自行提供）

## （三）非实质性资信证明文件目录（如果有的话请提供）

- 1、供应商认为可以证明其能力或业绩的其他材料----包含成功案例、业绩证明（供应商同类项目实施情况一览表、合同复印件）
- 2、供应商的信誉、荣誉、获奖证书或文件
- 3、供应商质量保证体系、环境保证体系等方面的认证证书

## （四）竞争性磋商文件要求供应商提供的和供应商认为与本项目评审有

关的并可以提供的其它相关的证明材料（如果有的话请提供）。

注：

1. 上述带★材料必须在响应文件中提供，否则将作为无效响应文件处理；
2. 提供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；
3. 本章中的所有的附件格式供参考，供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得与本章附件格式内容有实质性的违背。

附件 1:

## 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 ZYJS-SC2023406 号项目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（签字或盖章）：

身份证号码：

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

附件2:

## 声 明 函

本公司在此郑重声明:

1. 本公司是有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的;
2. 本公司是资产运营良好, 不存在因借贷、担保等可能影响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. 本公司是具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的;
4. 本公司是依法缴纳税收和社会保障资金的;
5. 本公司参加招标活动前二年内, 在经营活动中无重大违法记录, 无不良行为记录, 无其他法律、行政法规规定的禁止参与招投标活动的行为;
6. 本公司知晓并遵守: 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;
7. 本公司与采购人不存在利害关系;
8. 本公司提交的响应文件中所有关于供应商资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

若与真实情况不符, 本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

法定代表人或授权代理人 (签字或盖章):

供应商名称 (盖章):

年 月 日





附件4:

## 供 应 商 情 况 表

供应商（盖章）：

法定代表人		成立日期	
企业地址		注册资本	万元
经营范围			
营业面积（含厂房）	平方米		
单位简历及内设机构情况			
单位优势及特长			
近三年来完成或正在履行的重大合同情况			
最近2年内在经营过程中受到何种奖励或处分	（包括财政、工商、税务、物价、技监部门稽查情况和结果）		
最近3年内有无因售假、售劣或是其他原因被消费者投诉或起诉的情况及说明	（包括解决方式和结果）		
最近3年内主要负责人有无因经济犯罪被司法机关追究的情况及说明			
获得技术认证的工程师及简介			
其他需要说明的情况			

附件5:

## 报价一览表

供应商（加盖公章）：

项目名称：学生宿舍空调租赁服务项目

项目编号：ZYJS-SC2023406

项目名称	学生宿舍空调租赁服务项目		
空调品名		型号规格	
能效等级			
租赁期价格	元/台/学年		

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期： 年月日

注：报价一览表必须加盖供应商公章，由法定代表人或授权代理人签字或盖章（复印件无效）。

附件6:

## 偏离表（商务和服务条款）

供应商应对磋商文件中规定的商务（如服务内容、服务要求、付款方式）及技术部分给予充分的考虑。

1. 为了评审的需要，供应商应将采购需求中打★号指标逐条进行描述，根据以上要求的格式提出“无偏离或正偏离或负偏离”，并按第四章采购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），否则视同未响应。
2. 供应商对本项目要求服务条款中指标如有偏离，应在本表中详细列出，如无偏离，请在本部分写“完全响应本项目所有服务要求，无偏离”。
3. 商务条款如无偏离，请在商务条款部分写“完全响应商务条款要求，无偏离”，并按格式要求盖章签字附在响应文件中。

项目编号：ZYJS-SC2023406

服务名称或商务条款类别	竞争性磋商文件具体要求	服务具体响应内容	符合、正偏离或负偏离
供应商应将采购需求中打★号指标逐条进行描述，根据以上要求的格式提出“无偏离或正偏离或负偏离”，并按第四章采购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）并在响应文件中体现对应页码，否则视同未响应。			
供应商应将采购需求中打▲号指标逐条进行描述，根据以上要求的格式提出“无偏离或正偏离或负偏离”，并按第四章采购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）并在响应文件中体现对应页码，否则视同未响应。			
供应商对本项目要求服务条款中指标如有偏离，应在本表中详细列出，如无偏离，请在本部分写“完全响应本项目所有服务要求，无偏离”。			
商务条款如无偏离，请在商务条款部分写“完全响应商务条款要求，无偏离”			


供应商（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

年 月 日

# 友情提醒

供应商：

您好！

为了提高贵公司响应文件的有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

1、请谨记磋商公告中的各项事宜时间节点，特别是磋商时间和地点。供应商应充分考虑天气及周边道路情况，在上述时间前到达开标现场。迟于响应文件递交截止时间的，采购代理机构将拒绝接收其响应文件。

2、磋商保证金必须按磋商公告规定的方式和时间缴至指定帐户**并到帐**，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。

3、响应文件须按竞争性磋商文件《第二章 供应商须知》及《第六章 响应文件格式》中相关要求装订、密封、标记、盖章和签署。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。资格证明材料提供复印件的应加盖公章，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。

4、若项目需要提供样品的，请严格按磋商文件要求的规格、时间提供，同时注意样品的密封、隐蔽标签的相关要求。

5、为充分掌握项目情况，可根据自身需要，自行对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制响应文件和签署合同所需的信息。

6、本项目设有最高限价，详见竞争性磋商文件《第二章 供应商须知》，报价超过采购预算，采购人无法接受的，将作为无效响应。

7、请仔细审阅磋商公告及磋商文件，如有疑问，请按磋商公告相关要求<sup>进行提疑</sup>。

我们也欢迎您对我们的采购组织工作提出宝贵意见。电话：0519-85785155

最后祝您竞标成功！

本竞争性磋商文件的最终解释权归常州中宇建设工程管理有限公司所有。

**（全文完）**