**合肥市政文外滩物业管理有限公司**

**各项目空调系统零星维修招标文件**

**项目名称：2024年度各项目空调系统零星维修服务**

**编 号：2024ZWWTZB021号**

**招 标 人：合肥市政文外滩物业管理有限公司**

**招标时间：2024年04月**

**目 录**

[第一章投标邀请（招标公告） 3](#_Toc74747586)

[第二章投标人须知前附表 5](#_Toc74747587)

[附录1 资格审查条件(资质最低条件) 8](#_Toc74747588)

[附录2 资格审查条件(财务最低要求) 9](#_Toc74747589)

[附录3 资格审查条件(业绩最低要求) 9](#_Toc74747590)

[附录4 资格审查条件(信誉最低要求) 10](#_Toc74747591)

附录5资格审查条件（管理人员和技术人员最低要求） [11](#_Toc74747592)

[**第三章投标人须知** 12](#_Toc74747594)

[第四章招标需求 12](#_Toc74747595)

[第五章评标办法 20](#_Toc74747596)

[第六章合同条款及格式 25](#_Toc74747597)

[**第七章投标文件格式** 30](#_Toc74747598)

[**评审因素索引表** 30](#_Toc74747599)

## 第一章 投标邀请（招标公告）

现对合肥市政文外滩物业管理有限公司2024年度各项目空调系统零星维修服务进行公开招标，欢迎具备条件的投标人参加投标。

**一、项目名称及内容**

1.项目编号：2024ZWWTZB021号

2.项目名称：2024年度各项目空调系统零星维修服务

3.项目单位：合肥市政文外滩物业管理有限公司

4.项目内容及范围：合肥市政文外滩物业管理有限公司2024年度各项目空调系统零星维修服务：包含但不限于政务综合楼、民主党派综合楼、第二办公区、国资委办公楼、绿轴车库、天鹅湖畔小区、陶然居小区等在管项目,单个空调应急零星维修5万元以下的工程，具体工作内容以委托人下发的任务单为准。

5.资金来源：自筹

6.项目概算：约26万元/年(据实结算)

7.项目地点：以委托人下发的任务单为准

8.项目类型：零星维修服务

**二、投标人资格**

1.具有独立承担民事责任的能力；

2.投标人具有建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质；

3.业绩要求： 投标人业绩要求：2020年以来（以合同签订时间为准）已完成的空调系统维保或维修业绩。

4.本项目不接受联合体投标；

5.符合下列情形之一：

1)开标日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的。

2)最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达10分(含10分)到15分且公布日距开标日超过6个月。

3)最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达15分(含15分)到20分且公布日距开标日超过12个月。

4)最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达20分(含20分)及以上且公布日距开标日超过24个月。

6.投标人存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为中标候选人，不得确定为中标人：

1）投标人被人民法院列入失信被执行人的；

2）投标人或其法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案的；

3）投标人被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；

4）投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的。

**三、投标报名**

1.报名日期：2024年04月12日15:00至2024年04月17日下午15:00

2.领取方法：登录合肥文旅博览集团有限公司网站http://www.zwzcgl.com下载标书

3.报名方法：下载附件《××单位投××项目报名信息表》并完整填写信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：[854516146@qq.com](mailto:854516146@qq.com)

**四、投标保证金**

投标保证金缴纳详见第二章投标人须知前附表

**五、开标时间及地点**

1.开标时间：待定

2.开标地点：合肥市政文外滩物业管理有限公司

**六、投标截止时间**

2024年04月18日17：00

**七、联系方法**

招 标 人：合肥市政文外滩物业管理有限公司

地 址：合肥市蜀山区习友路翠庭园商铺30号

联 系 人：蔡工 电话：0551-63530813

## 第二章 投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | 说明与要求 |
| 1 | 招标人 | 合肥市政文外滩物业管理有限公司 |
| 2 | 委托人 | 合肥市政文外滩物业管理有限公司 |
| 3 | 项目名称 | 2024年度各项目空调系统零星维修服务 |
| 4 | 项目编号 | 2024ZWWTZB021号 |
| 5 | 项目性质 | 零星维修服务 |
| 6 | **资金来源** | □财政投资🗹委托人自筹□其他 |
| 7 | 付款方式 | 本项目按半年支付进度款，每半年按照已完成并验收通过的维修审计价款乘以**固定**结算**费率95%**的97%进行支付，剩余3%作为质保金，合同履行完成，双方办理结算审计后，使用单位确认无质量维修问题后一个月内一次性支付（无息）剩余3%质保金，中标人未完成回访，视为未完成维修义务，招标人有权不支付3%质保金且不承担任何违约责任。  备注：  （1）本条款所指的初步验收是指单项维修完成部分或单项维修已全部完成且验收合格方可给予办理半年付款，所有单项维修改造项目没有完成的或验收不合格的均不予办理付款手续。初步验收仅作为半年进度款支付依据，不作为最终验收依据；  （2）招标人支付工程款前中标人应提供合法合规的增值税专用发票，否则招标人有权延迟支付。 |
| 8 | 投标有效期 | 30天 |
| 9 | 标段划分 | 一个标段 |
| 10 | 质量要求 | 质量标准：合格 |
| 11 | 投标人资质条件、能力和信誉 | （1）资质条件：见附录1  （2）财务要求：见附录2  （3）业绩要求：见附录3  （4）信誉要求：见附录4  （5）人员要求：见附录5 |
| 12 | 是否接受联合体投标 | **🗹**不接受 □接受 |
| 13 | 质量保证期 | 维修内容施工完毕并经招标人验收合格之日起六个月。 |
| 14 | 踏勘现场 | **🗹**自行踏勘 □招标人统一组织 |
| 15 | 投标文件 | 正、副本各一份，封装成册并封装文件袋内 |
| 16 | 开标时间  及地点 | 开标时间：详见招标公告  开标地点：详见招标公告 |
| 17 | 分 包 | 不允许 |
| 18 | 评标办法 | 综合评分法。详见招标公告 |
| 19 | 投标保证金金额 | **🗹**不需要 □需要 |
| 20 | 投标保证金交纳账号 |  |
| 21 | 履约保证金 | 1.履约保证金：年预算价的 2 %。  2.担保形式：□现金保证 □现金支票 □银行汇票  □银行保函☑银行转账 □工程担保 □保证保险  3.收受人为:🗹招标人□委托人  4.提交时限：合同签订前按规定提交履约保证金，若中标人在规定时限内未提交保证金的，招标人将书面通知中标人，5日内不能办理的，招标人将取消其中标资格。  5.保证金必须从基本账户转出，投标保证金汇出帐户名称应与投标单位名称应完全一致。  6.退还：合同履行期满六个月，且乙方无违约行为，一次性退还履约保证金。 |
| 22 | 业绩要求 | 1.本招标文件中要求的业绩须为:  **已完成的业绩：业绩合同扫描件；**  已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至投标截止时间，项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未实质性开展、处于暂停等情况的，该业绩不予认可。 |
| 23 | 需要补充的其他内容 | |
| 23.1 | 人员要求 | 1. 投标人一旦中标，投标时所报的本项目的确定配备的主要管理人员、技术人员和安全员,及维修设备等在整个项目维修期内必须在位。 2. 中标人不得擅自更换投标时所报管理人员、技术人员和安全员, 否则招标人有权终止合同，由此造成的损失，中标人自行承担并赔偿全部损失。确需更换时，须报经招标人同意，更换后人员不得低于中标人投标时所报人员资质和技术水平。招标人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。 3. 中标人未能按照承诺到岗尽职的，招标人将视情况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，招标人有权责令其停工整改、直至终止合同。招标人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程进度款项补偿招标人的有关损失或工期延误的损失，并就此向中标人索赔。 |
| 23.2 | 服务技术  要求 | 1、由于本次均在原有的设施设备基础上进行维修改造，涉及到更换的零配件与原设备的兼容性及稳定性；  2、中标人必须根据招标人要求的时间节点进行施工计划安排，原则上维修更换设施设备的时间均安排在各项目设备停运的时间段以及节假日、周末等时间段。其他施工内容务必按照使用方安排的时间进行施工，不得以任何理由拒绝实施，连续二次拒绝实施，招标人有权单方面解除合同。  3、因作业场所差异，中标人务必考虑到该相关维修更换的难度、工期的保证、质量的保证、维修专业人员足额配置、现场安全文明施工、环境污染措施、噪音影响、夜间施工等事宜。本维修服务涉及到拆除等一切事宜，中标人均按要求进行拆除工作，并自行进行垃圾清运工作（日产日清）。同时在拆除工作中做好成品保护工作；  4、中标人务必按使用单位的日常工作安排相关维修事宜，不得影响及打扰使用单位日常工作计划的安排及运行。  5、涉及到专业项目分包务必具有相关资质条件，资质等级根据项目规模而确定，并报送招标人、项目单位进行确认。诸如消防工程、智能化工程、配电等专业分包项目务必验收合格后方可办理付款手续。  6、现场施工务必做到文明施工标准，垃圾随时清理，并放置安全警示标牌及相关安全维护设施，施工现场动火务必报审，并经使用单位批准后方可安排专业人员持证上岗作业，并上报安全防范措施。 |

附录1 资格审查条件(资质最低条件)

|  |
| --- |
| **资质证书及其他要求** |
| 1. 具备有效的营业执照。  2. 具备有效的资质证书（见招标公告要求）。 |

注：投标人应提供营业执照、建筑机电安装工程专业承包叁级及以上资质、扫描件加盖公章。

附录2 资格审查条件(财务最低要求)

|  |
| --- |
| **财务要求** |
| ☑无需提供。  □需提供以下材料： |

注：证明材料的扫描件信息应完整或能充分证明满足评审需要。

附录3 资格审查条件(业绩最低要求)

|  |
| --- |
| **投标人业绩要求** |
| 业绩要求见招标公告要求。 |

注：

1. 投标人提供业绩证明资料：

合同协议书(加盖公章)。

附录4 资格审查条件(信誉最低要求)

|  |
| --- |
| **信誉要求** |
| 信誉要求见招标公告要求。  我公司申明，我公司无以下不良信用记录情形：  1.公司被人民法院列入失信被执行人；  2.公司、公司法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案；  3.公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；  4.公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；  5. 参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录。  我公司已就上述不良信用行为按照招标文件规定进行了查询，并在投标文件中如实提供查询截图及相关证明。我公司承诺：合同签订前，若我公司具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。  **投标人（公章）：** |

附录5 资格审查条件

（管理人员、技术员和安全员员最低要求）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **人员岗位** | **数量** | **说明** |
| 管理人员 | 1 | 中标人和招标人在签订合同时应按照不低于本表人员配置的要求填写承包人主要维修管理人员表，并作为合同的附件之一。  备注：1、人员要求为投标人中标后为本项目配备的主要管理人员、技术人员和安全员最低要求，投标时无需体现，且都不得兼任。  2、项目中标后，现场主要管理人员、技术人员和安全员如需增加，应按照省、市相关规定及业主方要求执行。 |
| 技术员 | 1 |
| 安全员 | 1 |

**第三章 投标人须知**

**一．投标文件的编制**

**1.投标文件的编写要求**

1.1投标人须以招标人正式发布的《招标文件》为制作《投标文件》的依据；

1.2投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料真实有效；

1.3投标文件的书面内容不得涂抹或改写；

1.4满足本招标文件规定的其它要求。

**2.投标文件由以下部分构成**

2.1投标承诺书、开标一览表、投标事项承诺原件等；

2.2投标人资质证明文件复印件、法人和授权代表人身份证复印件；

2.3投标人同类项目合同及投标人其它说明文件等；

**3.投标报价说明及依据**

3.1招标内容、采购清单及有关文件等；

3.2国家、行业、地方有关技术标准规范；

3.3投标方需按照《投标分项报价表》格式做报价清单，所有价格均为到达项目所在工地含税（增值税专用发票）报价。

4.投标人接到招标文件后,认真审阅和全面理解招标文件中所有的须知、条件、格式、条款和图纸，如果投标人的投标文件不符合招标文件要求，该投标文件将被拒绝，责任自负。

**二．投标保证金的缴纳**

本次不需要缴纳

**三．投标文件的递交**

**1、投标文件的密封和标记**

1.1投标文件应装订成册、密封，并在封面注明招标编号、投标项目等，同时在密封处加盖骑缝章；

1.2投标文件要求：正、副本各一份。

**2、投标文件的递交、修改和撤回**

2.1投标人应在投标截止时间前将密封合格的投标文件送达开标现场；

2.2投标人递交投标文件后，可修改或撤回投标文件，但必须在投标截止时间前书面通知招标人；投标截止后不得修改或撤回投标文件。。

**四．开标、评标及定标**

**1.开标**

1.1合肥市政文外滩物业管理有限公司将在招标公告（如有变更，以变更公告为准）规定的时间和地点组织公开开标。

1.2开标时，合肥市政文外滩物业管理有限公司查验投标文件的密封状况，确认无误后拆封唱标。合肥市政文外滩物业管理有限公司将当众宣读投标人名称、投标价格以及合肥市政文外滩物业管理有限公司认为合适的其它详细内容。

**2.投标文件的澄清、说明或补正**

2.1为有助于投标的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对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必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

2.2投标文件中大写金额和小写金额不一致的，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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

2.3开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准。开标一览表内容与唱标信息内容不一致的，以开标一览表为准。

3.**评标**

**3.1评标原则：**遵循国家有关法律、法规，客观、公正地对待所有投标人，以招标文件作为评标的基本依据；凡涉及审查、评估和比较投标文件以及定标等意见，均不得向投标人及与评标无关的人员透露；

**3.2评标方法：**本次项目评标采用**综合评分法**作为对投标人标书的比较方法。

3.3如符合专业条件的投标人或对招标文件作实质响应的投标人只有两家，评委会将视情况现场决定是否改为竞争性谈判。谈判并不限定只进行二轮报价，如果谈判小组认为有必要，可以要求投标人进行多轮报价。在谈判内容不做实质性变更及重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

3.4 评标委员会将按照招标文件规定的评标办法对投标人独立进行评审。

3.5评审过程中，如有询标，投标人授权代表（或法定代表人）应携带本人有效身份证明（包括居民身份证、社保卡、军官证、驾驶证或护照）原件参加询标并签字，因投标人授权代表未到开标现场或联系不上等情形而无法接受评标委员会询标的，有关风险投标人自行承担。

3.6评标委员会将首先审查投标文件是否实质上响应招标文件的初审指标要求。实质上响应的投标应与招标文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响合同的服务范围和质量等；或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或投标人的义务。这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为响应性的投标。

有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

3.6.1投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；

3.6.2投标联合体没有提交共同投标协议；

3.6.3投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；

3.6.4同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

3.6.5投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价；

3.6.6投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

3.6.7投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

3.6.8评委委员会评议认为构成废标的其他情况；

3.6.9投标人未按要求提交投标保证金的；

3.6.10其他未实质性响应招标文件要求的。

3.7评审时，评标委员会将审查投标文件是否符合招标文件的评审指标要求。

3.8如果投标文件未通过投标有效性评审，投标无效。

3.9评标委员会决定投标文件的响应性及符合性只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

**4.定标**

4.1评标委员会应当按招标文件规定的标准和方法提出独立评审意见，推荐中标候选人。

4.2如评标委员会认为有必要，将首先对第一中标候选人就投标文件所提供的内容是否符合招标文件的要求进行资格后审。资格后审视为本项目招标活动的延续，以书面报告作为最终审查的结果。如果确定第一中标候选人无法履行合同，将按排名依次对其余中标候选人进行类似的审查。

第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

4.3原则上把合同授予实质上响应招标文件要求的排名最前的中标候选人或通过上条资格审查的中标候选人。

4.4招标人不承诺报价最低者能够中标。

**5.招标人一律不予退还投标人的投标文件。**

**6.** 本招标文件所要求的证书、认证、资质，均应当是有权机构颁发，且在有效期内的。

**五. 投标信息发布**

1.与本次招标活动相关的信息，将在合肥文旅博览集团有限公司网站http://www.zwzcgl.com发布。

2. 合肥市政文外滩物业管理有限公司对招标文件进行的答疑、澄清、变更或补充，对投标人具有同样约束力效力。当招标文件、招标文件的答疑、澄清、变更或补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

**六．投标文件的澄清**

1.为有助于投标文件的审查、评估和比较，招标人有权向投标人质疑并请投标人澄清其投标内容。投标人应当按照招标人通知的时间、地点，指派专人进行答疑和澄清。

2.重要的澄清应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

**七.中标通知书**

1. 合肥市政文外滩物业管理有限公司将以中标通知书形式通知中标人，其投标已被接受。

2. 合肥市政文外滩物业管理有限公司对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

3.中标公示期满后，中标人请在3个工作日内委派专人凭介绍信或公司授权书（须同时携带有效身份证明）领取中标通知书（联系人及联系方式：蔡工0551-63530813，地址：合肥市蜀山区习友路翠庭园商铺30#。

**八.异议处理**

1.投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间，由投标人授权代表（或法定代表人）携带身份证明材料，以书面形式向合肥市政文外滩物业管理有限公司提出异议，逾期不予受理。

2.异议书内容应包括异议的详细理由和依据，并提供有关证明资料。

3.有以下情形之一的，视为无效异议：

3.1 未按规定时间或规定手续提交异议的；

3.2异议内容含糊不清、没有提供详细理由和依据，无法进行核查的；

3.3其他不符合异议程序和有关规定的。

4. 合肥市政文外滩物业管理有限公司将在收到书面质疑后5个工作日内审查异议事项，作出答复或相关处理决定，并以书面形式通知异议人，但答复的内容不涉及商业秘密。

## 第四章 招标需求

前注：

1.投标人自行考虑“营改增”税收费用及风险，中标后须按国家相关规定缴纳税金并按委托人要求提供发票，费用含在本次投标总价中，中标后不作调整。

2.如对本招标文件有任何疑问或澄清要求，请按本招标文件“投标人须知前附表”中的约定方式联系合肥市政文外滩物业管理有限公司，或接受答疑截止时间前联系招标人。否则视同理解和接受。

**一、项目概况**

合肥市政文外滩物业管理有限公司：包含但不限于政务综合楼、民主党派综合楼、第二办公区、国资委办公楼、投资大厦、绿轴车库、天鹅湖畔小区、陶然居小区等在管项目,单个空调零星维修5万元以下的空调系统零星维修服务(累计约26万元/年)。

为了保障各项目运营正常，本次拟对合肥市政文外滩物业管理有限公司在管项目（包含但不限于）：风冷螺杆机组、离心机组、多联机组(VRV)系统与燃气锅炉系统，包括室内外机、风机盘管、新风机、热交换器、分体式空调、冷却冷冻泵、管路、锅炉安全阀及相关控制系统等日常维修更换工作。具体零星维修费用，以单次维修进行报价，实际完成工作量及维修费用以审计决算为准。

二、零星维修内容及要求

1.本次招标范围主要是招标人已建建筑物的设施设备维修改造工作，中标人必须按招标人要求的工期保质保量完成，使用方作为接收主体单位参与维修过程把关及竣工验收；并且尽量不影响施工区域正常办公，涉及到夜间施工的事宜，中标人必须考虑夜间施工的相关安全保障措施。

2. 本零星维修涉及到拆除清运等一切事宜，中标人均按要求进行拆除工作，并自行进行垃圾清运工作（日产日清），若延期将由招标人自行清理，涉及到一切费用均由中标人承担。同时在拆除工作中做好成品保护工作，对现有的弱电系统、消防喷淋、烟感及其设施设备、强电线路、灯具、成品家具等进行有效保护。因本次维修更换过程中造成以上相关设施设备损坏的必须给予恢复及赔偿。

3. 维修施工期间灰尘污染、噪音等投标时需要考虑采取有效措施，尽量减少到最低，若由招标人采取措施，相关措施费用将由中标人承担；

4.投标人中标后，须建立项目管理机构，按主管部门相关规定配备施工项目管理人员，项目部施工员及主要管理人员（如现场技术负责人等）按招标人实际需求进行配备。中标人不得擅自更换人员。

5.如维修更换的质量、安全存在问题而受到相关部门通报批评的，中标人按5000元/次支付违约金。

6.对于施工单位所出现的质量缺陷和安全隐患，施工单位应在接到通知后立即整改，3日内整改完毕，否则按违约处理，违约金500-1000元/天。

7.出现重大质量事故，将按有关程序追究法律责任。如果发生质量缺陷均按处理该工程质量缺陷折算工程价格的两倍罚款；出现质量事故，按实际分部分项工程造价的叁倍罚款，并无条件返工，整改质量必须达到合格。

8.若涉及到招标人的消防维修项目，消防设施设备专业维修队伍务必具备消防施工资质方可实施（分包专业资质等级根据工程规模确定，必须报甲方、使用单位审核同意）。

9．涉及到配电设施设备维修项目，维修专业队伍务必具备机电安装资质方可实施（分包专业资质等级根据工程规模确定，并报甲方、使用单位审核同意）。

10.中标人在设施设备维修更换前，务必安排各专业技术人员进行现场分析指导，相关设施设备包括其零配件更换选择品牌（技术参数）事宜，原则上按设施设备原品牌进行采购，或不低于原品牌技术标准的其他品牌进行采购，但必须由招标人最终确认方可实施，同时采购后的产品质量及使用效果的责任均有中标人承担。

注：具体实施内容为招标人下发的任务单为准。

**三、服务要求**

1.中标人须自行针对本项目进行设立办公机构。

2.中标人有专职技术员、安全员及资料员以胜任小额零星工程的紧急施工及相关施工方案与施工图设计、预决算编制（确保现场安全和各项审批手续申报及时）。

3.中标人接到任务后，半小时内必须到达现场，一日内拿出切实可行的施工、安全文明方案，审批后立即组织实施，在规定的工期内保质保量完成。

4.维修施工期间场地需保持清洁干净，现场的安全措施到位（有专职安全员在现场）、有防扬尘的措施。

**四、服务方式**

**中标人负责由合肥市政文外滩物业管理有限公司承担相应费用的项目应急零星维修任务。**

**五、投标要求**

1.投标人必须有良好的社会信誉，具备履行合同所必需的设备、专业技术和人员。

2.投标人须具备保证施工质量的管理制度。

3.投标人中标后，在各具体项目施工过程中，应按要求配备相应的项目管理班子和必要的设备。

4.具体工期根据项目需求，接建设单位通知，2日内进场进行实质性施工，逾期处罚1000元/次，累计3次不按时进场施工，建设单位有权终止合同，并报交易中心给予处罚。

5.违约解约情况：

（1）中标人拒绝零星维修工程达两次；

（2）出现质量安全问题并无法及时整改；

（3）累计三次不及时进场施工；

（4）擅自更换项目主要负责人。

6.其它要求：项目经理或其雇员不遵守合同规定擅自离岗或缺勤或不能胜任工作或危害安全，招标人代表有权要求更换，中标人必须在3日内更换；原人选未经招标人许可不得再进入本项目。属于保修范围、内容的项目，中标人应当在接到保修通知之日起3天内派人保修。中标人不在约定期限内派人保修的，招标人可以委托他人修理，费用由中标人承担。

**六、报价要求**

**本项目采用固定**结算**费率为95%。**固定结算费率是定标及签订合同的依据。

结算方式：

投标人在接到招标人单个零星维修工程通知时,立即到现场勘察并进行报价,报价经招标人审核后作为工程竣工审计时的依据之一。具体结算方式为,单个零星工程结算价=依据招标文件规定的方法计算得出的工程竣工审计价×结算费率。

其中工程竣工审计价为审计部门依据相关定额，根据实际完成工程量计算得出，该审计价不得下浮。结算价为工程竣工后委托人实际应当支付的价款，是中标人编制的工程结算经业务委托审计后，在工程竣工审计价的基础上再乘以专业结算费率计算得出。**大宗主要材料不参与下浮。**

**本项目定点期正式开始之前或者在履约期内，定额标准有调整的，招标人保留调整的权利。**

**七、任务下发原则及其它**

1.框架协议服务期内，具体项目按以下原则进行分配：

（1）原则上采取按项目具体情况下发任务单，招标人保留根据履约情况及各项目自身特殊情况进行调配的权力。

（2）在定点合作期内，若中标人出现违约情况，招标人将暂停其合作资格。

（3）招标人不保证中标人在框架协议服务期内的分配的项目最低数量，投标人自行考虑风险。

（4）框架协议服务期内，特殊情况，招标人有选择另行分配的权利。项目分配以招标人下发的书面通知为准。

## 第五章 评标办法

**1.**为了做好**合肥市政文外滩物业管理有限公司2024年度各项空调系统零星维修（项目编号：**2024ZWWTZB021号**）**的招标评标工作，保证项目评审工作的正常有序进行，维护招标人、投标人的合法权益，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其它相关法律法规，本着公开、公平、公正的原则，制定评标办法。

**2.**本次项目评标采用**综合评分法**作为对投标人标书的比较方法。

**3.**本项目将依法组建不少于**3**人的评标委员会，负责本项目的评标工作。

**4.**评标委员会按照“客观公正，实事求是”的原则，评价参加本次招标的投标人所提供的产品或服务价格、性能、质量、服务及对招标文件的符合性及响应性。

**5.**有效投标应符合以下原则：

5.1满足招标文件的实质性要求；

5.2无重大偏离、保留或招标人不能接受的附加条件；

5.3通过初审；

5.4评标委员会依据招标文件认定的其他原则。

**6.**评标委员会遵循公开、公平、公正和科学诚信的原则，对所有投标文件均采用相同程序和标准，进行评定。

**7.** 评标委员会发现投标人的投标文件中对同类问题表述不一致、前后矛盾、有明显文字和计算错误的内容、有可能不符合招标文件规定等情况需要澄清时，评标委员会将以询标的方式告知并要求投标人以书面方式进行必要的澄清、说明或补正。

对于询标后判定的结论（如通过或不通过），评标委员会应提出充足的理由，根据招标文件给定的评审指标进行判定，并予以书面记录。

评标委员会独立评审后，对投标人某项评审指标如有不同意见，按照少数服从多数的原则，确定该项评审指标的最终结论。

**8.评审程序**

本项目采用综合评分法进行评审，在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审。

**8.1初审**

评标委员会按下表内容对所有投标人进行初审：

资格审查评审表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 实质性指标名称 | 指标要求 | 响应文件格式及提交资料要求 |
| 1 | 投标人名称 | 投标人名称与营业执照单位名称一致 |  |
| 2 | 具备有效的营业执照 | 合法有效 | 提供有效的营业执照（或事业单位法人证书）的扫描件**，应完整的体现出营业执照（或事业单位法人证书）的全部内容。** |
| 3 | 具备有效的资质证书 | 见招标公告要求 |  |
| 4 | 投标函 | 符合招标文件要求 | 投标函中的授权代表须与投标授权书中保持一致，否则投标无效 |
| 5 | 投标授权书 | 符合招标文件要求 | 详见第七章响应文件格式“投标授权书” |
| 6 | 投标人信用承诺 | 符合招标文件要求 |  |
| 7 | 投标人资格 | 符合招标文件要求 | 1.详见第一章投标邀请“投标人资格”；  2.提供资质证书扫描件。 |
| 8 | 投标人资质条件、能力和信誉 | 符合招标文件要求 |  |
| 9 | 标书规范性 | 无严重的编排混乱、内容不全或字迹模糊辨认不清、前后矛盾情况，对评标无实质性影响的 |  |
| 10 | 其他要求 | 上述指标中未列出，但国家相关法律法规或谈判文件有明确规定的 |  |
| （1）资格审查采用定性方法，符合性评审，所有评审选项必须全部通过方为合格。  评标委员会根据表中所列各项指标对投标人是否为有效标进行评审，未列入上表中的指标不得作为废标依据。符合评审指标通过标准的，为有效投标。未通过评审的投标人将不参与技术标、商务标评审。  （2）投标人提供的资料不全、不清楚、超出有效期等情况，将由评审委员会按照对投标人不利的解释去理解，由此产生的一切后果由投标人自行承担。  （3）投标人提供的与投标有关的各类证书、证明、文件、资料等的真实性、合法性由投标人负全责。如发现投标人有弄虚作假或提供不实信息以骗取中标的行为，无论在投标有效期内还是在工程实施过程中，一经发现，将被取消其中标资格或终止合同，视为企业不诚信行为。 | | | |

**8.2详细评审**

8.2.1评标委员会将对所有通过初审的投标文件进行详细评审，具体如下：

根据评分的细则，评委应对进入详细评审的所有投标文件进行评分，并分别填写打分表。投标人的各项得分均保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

8.2.2详细评审指标如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素** | **评分因素权**  **重分值** | **评分标准** |
| 1 | 综合实力 | 0-11分 | 1.投标人具有中国设备维修安装企业资质证书（制冷空调）A类I级、D类I级资质证书得3分，A类II级、D类II级资质证书得1分，未提供的不得分。  注：①如投标人不同时具有A类和D类能力等级证书此项不得分；②两种能力等级证书等级不一致，以最低等级证书的等级认定。  2.投标人具有集中空调通风系统清洗消毒服务企业资质证书（国家一级）得3分，未提供的不得分。  3.投标人具有机电设备安装维修服务企业资质证书（一级）得3分，未提供的不得分。  4.投标人具有高新技术企业证书且具有暖通相关实用新型专利证书得2分，未提供的不得分。  **注：投标文件中提供以上证书的扫描件作为评标依据。** |
| 2 | 投标人配备人员资质证书 | 0-15分 | (1)投标人为本项目配备的维保技术人员同时具有中华人民共和国应急管理部颁发的《制冷与空调作业证》、《焊接与热切割作业证》和中国工业清洗协会颁发的《工业清洗职业技能证书》，每提供一人得3分，本条最高得9分，未提供的不得分。  （2）投标人为本项目配备的维保技术人员具有售后服务高级管理师证书，每提供一人得3分，最高得6分。  **备注：以上人员不得重复且投标文件中提供上述人员证书的扫描件及投标人自2023年9月至2024年2月为其人员缴纳的的社保证明扫描件；** |
| 3 | 投标人业绩种类 | 0-15分 | 投标人自2020年以来（以合同签订时间为准），具有单个业绩**“螺杆机组”、“离心机组”、“多联机组”维保（或**维修**）**项目，每提供一类有效业绩得5分，**本项最高15分。**  **注：投标文件中按下列规定提供业绩证明资料：**  （**1）合同扫描件加盖公章。**  **（2）初审业绩不计分(初审业绩1个)。** |
| 4 | 应急维修实施方案 | 0-40分 | （1）具有详细的施工服务方案，包括但不限于组织领导、服务内容、服务标准、服务流程、响应时间、保障措施、紧急项目的应急方案等，优秀的，得7＜F≤10分；良好的，得4＜F≤7分；一般的，得1＜F≤4分，没有的不得分。  （2）针对本改造项目实际有完整详细的进度计划方案，本包含但不限于施工计划、机械设备、劳动物资计划、配套措施方案等，优秀的，得7＜F≤10分；良好的，得4＜F≤7分；一般的，得1＜F≤4分，没有的不得分；  （3）投标人有明确的质量保证目标，质量保证措施和体系合理，体现新技术、新工艺、材料质量等技术方案，并具有详细的实施内容等，优秀的，得7＜F≤10分；良好的，得4＜F≤7分；一般的，得1＜F≤4分，没有的不得分。  （4）根据投标文件中提供相应的安全文明施工管理体系与措施进行综合打分，优秀的，得7＜F≤10分；良好的，得4＜F≤7分；一般的，得1＜F≤4分，没有的不得分。 |
| 5 | 施工中重点、难点实施方案 | 0-9分 | 评委根据投标文件中提供相应的针对施工中重点和难点的实施方案，内容包含但不限于技术措施、保证措施、问题分析报告以及解决方案等进行综合打分，优秀的，得6＜F≤9分；良好的，得3＜F≤6分；一般的，得1＜F≤3分，没有的不得分。 |
| 6 | 本地化服务 | 0-10分 | 具有本地化服务实施方案，根据投标人方案的服务方式、服务响应时间、物料准备情况以及其他为本项目提供更好服务的相关承诺进行评分，优秀的，得7＜F≤10分；良好的，得4＜F≤7分，一般的，得1＜F≤4分，未提供的不得分。  **注：投标文件提供营业执照、本地办公场所等证明资料作为评审依据**。 |
| 7 | 合计 | 100分 |  |

**8.4 确定中标候选人**

8.4.1计算最终得分

依据每个有效投标人的所有评分项相加，得出该投标人的最终得分。投标人的各项得分均保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

8.4.2按照有效投标人最终得分由高到低排出中标候选人。最终得分相同的，则采取评标委员会抽签方式确定其前后次序。

**9.**如果有效投标报价出现两家或两家以上相同者，则采取评标委员会抽签方式确定其前后次序。

**10.**评标委员会在评标过程中发现的问题，应当及时作出处理或者向招标人提出处理建议，并作书面记录。

**11.**在评审过程中，评标委员会发现投标人的报价或者某些分项报价可能低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的，评标委员会将以询标的方式告知并要求投标人以书面方式进行必要的说明或补正，经评标委员会认定其报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的，将否决其投标。对于询标后判定为不符合招标文件的报价，评委要提出充足的否定理由，并予以书面记录。最终对投标人的评审结论分为通过和未通过。

**12.**投标人投标报价与公布的预算价（或控制价)相比降幅过小，或投标人投标报价明显缺乏竞争性的，评标委员会可以否决所有投标。

**13.**评标后，评标委员会应写出评标报告并签字。评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标委员会全体成员及监督员均须在评标报告上签字。评标报告应如实记录本次评标的主要过程，全面反映评标过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。

**14.** 评标委员会和评标工作人员应严格遵守国家的法律、法规和规章制度；严格按照本次招标文件进行评标；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护招、投标人的合法权益。

**15.**在评标过程中，评委及其他评标工作人员必须对评标情况严格保密，任何人不得将评标情况透露给与投标人有关的单位和个人。

16. 其他

**投标人提供的与投标有关的各类证书、证明、文件、资料等的真实性、合法性由投标人负全责。如发现投标人有弄虚作假或提供不实信息的行为，无论在投标有效期内还是在工程实施过程中，一经发现，将被取消其中标资格或终止合同，视为企业不诚信行为。合肥市政文外滩物业管理有限公司将按相关规定予以处罚并记入不良行为记录，予以披露。**

**第六章 合同条款及格式**

空调维修合同

发包方（以下简称甲方）：

地 址：

法定代表人：

联系人：

电话：

承包方（以下简称乙方）：

地 址：

单位负责人：

联系人：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同共同遵守。

第一条 空调维修概况

1.1空调维修地点：甲方指定地点

1.2空调维修内容：【 】。本合同签订后，甲方如有需要乙方维修的空调，可随时通知乙方，乙方应按照甲方的通知及要求维修。每项空调维修内容以甲方每次通知及要求为准。

1.3凡甲方每次通知或提供的空调维修维修图所载明的、隐含的或按照维修惯例应当由乙方完成的工作都是乙方的维修范围和本合同空调维修内容。

1.4承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包保修。

第二条 合同工期

2.1项目总工期为【 】日历天，每项空调维修的具体开、竣工日期以甲方书面通知为准。前述工期包括法定节假日、公休日、交叉维修及配合维修等待等时间及空调维修竣工验收时间。

2.2因下列原因造成空调维修竣工日期推迟或延误经甲方书面确认并加盖公章后，工期相应顺延。

2.2.1不可抗力，自然灾害；

2.2.2合同中约定或甲方书面同意并加盖公章给予顺延工期的其它情况。

除上述情形外，乙方不得以任何理由主张要求延长工期。如因甲方原因导致工期延长的，除相应顺延工期外，甲方不再承担任何其他责任。

第三条 空调维修质量及工艺要求

空调维修质量等级为【 】，每项空调维修质量必须达到国家、【】省、【】市维修验收规范及空调维修质量检验合格标准以及本合同约定的质量要求，前述标准不一致的，以较高的为准。

第四条 工地视察

每项空调维修前，乙方应仔细考察本协议项下的全部可能使用或涉及的场地，并充分了解工地位置场地情况、周围情况、作业空间、起卸限制以及任何其它足以影响工期、承包价款之情况，一旦开始维修，视为乙方完全了解了前述全部情况，并已充分认识到各种不利因素，亦理解政府管理部门对维修作业方式和时间可能的影响或限制；乙方确认本协议所约定的空调维修价款（或结算依据）的标准，已包括上述因素等对工期、价款的影响。前述因素不予延长工期，不予追加空调维修款。

第五条 合同价款、付款方式及空调维修结算

5.1本合同总价暂定人民币：大写 【】（小写￥ 【】 ） ，每项空调维修的综合单价、总价、计价方式以甲乙双方确认的价格清单为准。

5.1.1采取固定总价的空调维修，除当次空调维修内容及空调维修量发生变更外，该总价一次性包死，固定不变，不因任何因素的变化而调整。包括但不限于材料费、人工费、运输费、装卸费、保管费、设备费、管理费、利润、税金等乙方完当次空调维修全部内容并经甲方验收合格交付甲方及履行本合同全部义务所需的一切费用，除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

甲方保留变更空调维修内容的权利，乙方应按甲方变更后的空调维修内容进行维修，双方按照经甲方确认合格的乙方实际完成的空调维修量和本合同约定的综合单价据实结算。如发生当次空调维修以外的空调维修项目，乙方维修前应向甲方提交空调维修量清单及价格，经甲方审核确认后的价格作为当次空调维修结算的依据；如甲方需要，甲方有权要求乙方在甲方审定空调维修款前先行维修，乙方不得拒绝。

5.1.2采取固定单价的空调维修，单价中包括但不限于材料费、人工费、运输费、装卸费、保管费、设备费、管理费、利润、税金等乙方完成当次空调维修全部内容并经甲方验收合格交付甲方及履行本合同全部义务所需的一切费用，除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。当次空调维修最终价款按照综合单价及经甲方确认合格的空调维修量据实结算。（5.1.1和5.1.2两条结合空调维修实际情况选择适用）

5.2履约保证金交纳：按招标文件方式进行交纳。

5.3 付款方式：（以下仅做参考，按招标文件要求为准）

5.3.1月进度款按已完成且初步验收的初步验收仅作为进度款支付依据，不作为竣工验收依据）合格的项目空调系统维修量审计审核价的 【】 %支付；整体空调系统维修竣工并经甲方验收合格后【7】日内，乙方向甲方提交完整竣工空调系统维修档案、竣工图纸、技术资料及结算报告资料（包括文本、电子文档），结算值经甲方委托的审计单位审核确认后【 】日内，甲方支付至复审报告价乘以固定结算率（95％）的97%；剩余3%作为质保金，待质保期6个月后且乙方履行合同约定空调系统维修维修义务并回访使用单位，使用单位确认无质量维修问题后一个月内一次性支付（无息）尾款3%质保金，乙方未完成回访，视为未完成弱电系统维修维修义务，甲方有权不支付3%质保金且不承担为任何违约责任。

5.3．2乙方应在甲方每次付款前，向甲方提交相应金额的符合税务机关要求的合法发票，否则，甲方有权拒绝付款。

第六条 材料供应

6.1乙方需按维修图已明确的各种材料、成品、半成品提前向甲方提供样本或样品，其材料、成品及半成品必须符合本合同约定及甲方要求，并以标签注明其生产厂家、规格、型号、品牌、产地及计量单价等。经甲方审核确认后，双方封存并作为材料供应及空调维修验收的依据。

6.2 除甲方另有要求外，每项空调维修所需全部材料、成品及半成品均由乙方采购供应，乙方负责采购的所有材料，应当在材料运进现场前向甲方提供相应的产品合格证、环保证明等品质合格证明，乙方供应的材料必须符合国家标准及满足设计规范标准和样品的要求。供货的厂家、质量、价格应征得甲方的事先认可，并向甲方提供产品合格证明及检验资料，对与设计、规范标准和样品不符的产品，甲方有权拒绝使用，乙方应按甲方要求的时间运出工地现场，重新采购符合要求的产品，并承担由此导致延误工期的责任及所发生的全部费用。

6.3 乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对空调维修造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍向甲方支付违约金，如造成甲方损失的，应予赔偿。

第七条 空调维修验收

7.1凡隐蔽空调维修隐蔽前，乙方必须进行自检合格后书面通知甲方按相关的规范标准及设计要求进行验收，经甲方检验确认合格并书面确认后方可隐蔽。凡检验不合格的，乙方必须在甲方限定的时间内进行返工修改，返工修改后通知甲方重新验收，由此所发生的费用由乙方承担。

7.2乙方应在每项空调维修完工具备验收条件【7】日前通知甲方，以便甲方做好空调维修验收准备。当空调维修完工具备验收条件，乙方对已完空调维修量自检合格并符合本合同要求时，向甲方提交空调维修竣工报告和完整的空调维修技术资料，经甲方审核确认后组织空调维修竣工验收。

7.3空调维修经甲方及相关部门（如需）竣工验收合格符合本合同要求、乙方清理好场地，在验收合格后【7】日内移交全部空调维修。自乙方实际移交全部空调维修之日为竣工日。

7.4乙方未按本合同约定履行竣工验收义务的，甲方有权拒绝验收，因此而造成逾期竣工的，乙方应当承担逾期竣工的责任。甲方如同意验收，并不免除乙方提交相关报告、文件、资料的义务。

第八条 甲方权利义务

8.1负责提供维修用水、用电接驳点。

8.2负责空调维修检验、监督及组织验收。

8.3负责空调维修量的签证确认，空调维修结算及支付应付空调维修款。

8.4甲方驻现场代表为【 】，负责与乙方现场联络以及往来函件的签收。有关工期、空调维修量、空调维修质量、空调维修价款及支付的确认、调整应同时由甲方现场代表及甲方项目经理、空调维修人员同时签字确认，并加盖甲方公章确认，缺一不可，否则不发生效力。

8.5甲方有权随时通知乙方解除本合同，双方据实结算空调维修款，除此之外，甲方不承担任何其他责任。

第九条 乙方权利义务

9.1 应严格按照国家维修验收规范、空调维修质量检验评定标准及维修图纸维修。并按照甲方的要求，对其空调维修承包范围的空调维修质量、空调维修进度、维修技术、标准化安全生产等负责做好各项管理工作。

9.2 服从甲方的管理、监督，负责做好安全生产、文明维修。如因乙方原因达不到有关规定标准，所造成的责任和罚款由乙方自行承担。

9.3 本合同签订后【30】日内应向甲方提交详尽的维修方案，经甲方审核确认后实施。

9.4 经甲方提供维修用水、电的接驳位置后，从接驳点再接出至具体作业区的管线由乙方自费安装；由乙方自费按表计量，并承担用水用电所发生的费用。

9.5空调维修竣工验收时，如发现质量不合格，乙方应按甲方的指令限期返工修改，修改后以书面形式通知甲方重新验收，直至验收合格，因此所发生的工期延误责任及费用由乙方自行承担。

9.6乙方应采取有效措施保护维修范围及临近所有公共设施、公共财产、现有管线系统、市政道路及树木等免受损坏。倘若因乙方疏忽发生意外及任何损失，均由乙方自行承担。

9.7乙方必须严格执行空调维修安全生产的法规，严格遵守安全技术操作规程，消除事故隐患。在维修中若因乙方安全措施不力发生重大伤亡及其他事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，且应及时按照政府有关规定妥善处理，由此引起的全部责任和发生的一切费用，均由乙方自行承担。

9.8乙方为保证每项空调维修质量和按期完工所采用的技术、质量、安全等措施所发生的一切费用，由乙方自行承担，甲方不予增加任何费用。

9.9乙方承包范围内的在建或已完空调维修，在正式交付甲方之前，均由乙方承担成品保护责任，如发生损坏由乙方自费予以及时修复，其修复费用由乙方自行向损害方进行追偿，甲方不承担任何责任。

9.10做好文明维修，保证维修现场整齐清洁，随干随清，工完场清，交工前清理完与现场无关的任何多余物品和其他垃圾。否则，将承担违反此项规定而造成的违约责任。

9.11乙方应负责其维修现场的维修安全、维修人员安全，自行投保其维修现场人员人身意外伤害保险及第三者责任险，并承担其保险费用。

9.12 不论本合同因任何原因提前解除，合同解除后【3】日内乙方退场，乙方同意合同解除后【7】天内确认现场已完空调维修量，乙方于合同解除后【7】日内提供齐全的结算资料并移交档案资料后退场，双方于退场完毕后进行结算。

第十条 空调维修保修

10.1乙方对其全部维修内容承担保修责任。保修期为【6】个月，自每项空调维修竣工并经甲方及政府主管部门（如有）验收合格且交付甲方之次日起计算。经乙方维修或更换或重做的部分的保修期自维修或更换并经甲方验收合格之日起重新计算；连续维修或更换或重做的，自最后一次维修或更换或重做并经甲方验收合格之日起重新计算。

10.2在保修期内凡属维修质量问题由乙方自费修理，并应在接到甲方维修通知24小时内及时到场修理并在48小时内修复，否则，甲方有权另行委托其他单位进行修理，因此发生的费用将从质量保修金中扣除，其不足金额甲方有权向乙方追偿。

10.3乙方应在签订本合同的同时预留保修负责人的书面通信地址和电话，以便通知乙方进行维修。

乙方保修负责人姓名： 【】联系电话：【】

乙方变更联系方式的，应在变更前的24小时内将新的有效联系方式告知甲方, 否则, 按原联系方式发送通知即视为收到并确认，因无法进行保修通知导致的损失由乙方承担.

第十一条 违约责任

11.1在乙方完全履行合同全部义务的前提下，如甲方未按合同约定付款，每逾期一天，甲方应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付应付未付款的违约金，除此之外，甲方不承担任何责任且工期不予顺延。

11.2本空调维修逾期开工、竣工或乙方逾期履行任何一项有期限要求的义务的，每逾期一天，乙方应向甲方支付当次空调维修总价款【5】%的违约金，逾期超过【3】日的，甲方有权解除本合同。

11.3若因乙方空调维修质量达不到合同约定标准，每发生一次，乙方应承担当次空调维修总价款【5】%的违约金，并应当负责在甲方指定期限内修复完毕，达到本合同约定标准，并承担由此发生的一切费用。如同一问题经过两次修改后仍不合格的，或乙方未在指定期限内修复完毕的，甲方有权解除本合同。

11.4乙方不得将空调维修转包或分包给他人维修，否则甲方有权解除本合同。

11.5乙方不履行本合同约定的其他任何一项义务，或拒绝按照甲方要求维修的，在甲方要求的期限内如仍未履行的，甲方有权解除本合同。

11.6因乙方原因导致本合同解除的，乙方应向甲方支付【10000】元违约金，如乙方支付的违约金不足以弥补甲方受到的损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

11.7甲方有权从应支付给乙方的款项中直接扣除应由乙方承担的违约金、赔偿金等款项，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

11.8因乙方违约造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方为维护自身合法权益而支出的包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、担保费、差旅费、文印费、诉讼保全保险费等一切支出。

第十二条 争议解决

当本合同发生争议时，双方应首先进行友好协商解决，如协商不成时，合同的任何一方均可向空调维修所在地人民法院起诉。

第十三条 其他

13.1本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字（加注合同签订日期）、盖章后生效。。

13.2本合同正本一式【肆】份，甲方执【叁】份,乙方执【壹】份，均具有同等法律效力。

13.3甲乙双方同意，本协议载明的地址和双方工商登记注册的地址均为双方约定的法律文书及往来函件的送达地址，寄往该地址的各类法律文书、往来函件，自交邮之日起第3日视为送达之日。任何一方地址有变动的，应提前15日以书面形式通知另一方，否则视为地址未变动。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日

附件5 承包人主要施工管理人员表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 | 身份证号码 |
| 一、总部人员 | | | | |  |
| 项目主管 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 二、现场人员 | | | | |  |
| 管理人员 |  |  |  |  |  |
| 技术负责人 |  |  |  |  |  |
| 质检员（质量员） |  |  |  |  |  |
| 安全员 |  |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**备注：本合同仅供参考，如本合同的约定如与本项目招标文件的投标人须知前附表、招标需求的约定不一致的地方，以投标人须知前附表、招标需求的约定为准。**

**第七章 投标文件格式**

**评审因素索引表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **投标文件页码范围** |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  |  | P--- P |
|  | …… | …… |
|  |  |  |
|  |  |  |

**投标文件资料清单**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **资料名称** | **备注** |
| 一 | 投标函 |  |
| 二 | 投标人情况综合简介 |  |
| 三 | 开标一览表 |  |
| 四 | 投标人信用承诺 |  |
| 五 | 投标业绩 |  |
| 六 | 投标本项目的人员情况 |  |
| 七 | 服务方案 |  |
| 八 | 有关证明文件 |  |
| 九 | 投标授权书 |  |
| 十 | 投标人认为需提供的其他资料 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**一．投标函**

致：合肥市政文外滩物业管理有限公司

根据贵方“ **项目**”的第号招标邀请书，正式授权 　（姓名、身份证号）代表投标人 　 （投标人全称），提交规定形式的投标文件。

据此函，我方兹宣布同意如下：

（1）我方按招标文件规定提供服务的最终投标报价详见开标一览表，我方完全响应招标文件规定的服务、期限及付款方式。如我公司中标，我公司承诺愿意按招标文件规定交纳履约保证金。

（2）我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

（3）我方承诺报价低于同类服务的市场平均价格。

（4）我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件的答疑、澄清、变更或补充（如有）、参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次招标文件，并对招标文件各项条款（包括开标时间）、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（5）我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本投标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

（6）我方声明投标文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效。企业运营正常（注册登记信息、年报信息可查）。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

（7）我方完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。

（8）我方承诺若中标，按招标文件要求提供本地化服务。

（9）我方同意招标文件规定的付款方式。

（10）与本投标有关的通讯地址：

电 话：传 真：

投标人基本账户开户名： 账号： 开户行：

投标人（公章）： 年月日

**二．投标人情况综合简介**

(投标人可自行制作格式)

**三．开标一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项 目 名 称** |  |
| **投标人全称** |  |
| **投标范围** | 全部 |
| **是否响应招标文件计价基准及结算方式** | **响应** |
| **备注** | **本项目采用固定**结算**费率为95%（具体详见第四章招标需求）。** |

**投标人(公章)：**

**备注：表中最终投标报价即为优惠后报价，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的最终投标报价，超过项目概算或者表中某一标段填写多个报价，均为无效报价。**

**四．投标人信用承诺**

我公司申明，我公司无以下不良信用记录情形：

1.公司被人民法院列入失信被执行人；

2.公司、公司法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3.公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4.公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

5. 参加本次投标活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录。

我公司已就上述不良信用行为按照招标文件规定进行了查询，并在投标文件中如实提供查询截图及相关证明。我公司承诺：合同签订前，若我公司具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

**投标人（公章）：**

**五. 投标业绩**

**（一）业绩表**

（格式仅供参考）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 服务内容 | 合同总金额 | 业主单位  及联系电话 | 备注 |
| 初审业绩（资格门槛业绩） | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 评审业绩（打分业绩） | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |

**（二）业绩证明材料**

（建议与上述“（一）业绩表”填写的业绩一一对应提供）

**六．拟投入本项目的人员情况**

投标人可自行制作格式，应能体现出所有招标文件要求的内容，并附相关证明材料（扫描件）。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 | 身份证号码 |
| 一、总部人员 | | | | |  |
| 项目主管 |  |  |  |  |  |
| 资料员 |  |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 二、现场人员 | | | | |  |
| 管理人员 |  |  |  |  |  |
| 技术负责人 |  |  |  |  |  |
| 质检员（质量员） |  |  |  |  |  |
| 安全员 |  |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**七．服务方案**

（投标人可自行制作格式）

**八．有关证明文件**

提供符合投标邀请（招标公告）、招标需求及评标办法规定的相关证明文件（制作成扫描件）。

特别提示：

投标人在投标文件制作时，在此栏内上传下列材料（包括但不限于）：

**招标文件要求的其他证明资料（根据项目要求编辑），如营业执照、税务登记证、业绩、相关证书、证明资料等，**应将上述证明材料制作成扫描件。

**九．投标授权书**

本授权书声明：公司授权（投标人授权代表姓名、职务，手机号码）代表本公司参加合肥市政文外滩物业管理有限公司招标活动（项目编号：），全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

特此声明。

**投标人(公章)：**

日 期：

注：

1.本项目只允许有唯一的投标人授权代表（须与投标函中授权代表为同一人，否则投标无效），投标文件中提供授权代表身份证扫描件。

2.法定代表人参加投标的无需此件，但投标文件中须提供身份证扫描件。

**十．****投标人认为需提供的其他资料**

**（**投标人可自行制作格式**）**