

采购项目编号：政采-西安市-2026-05005

城南办事大厅 2026-2027 年度中央空调系统维
护项目

竞争性磋商文件

采购人：西安市不动产登记服务中心

2026 年 09 月



目 录

第一章	磋商公告	1
第二章	供应商须知	6
第三章	拟签订的合同文本	32
第四章	采购需求	41
第五章	响应文件参考格式	46

第一章 磋商公告

城南办事大厅 2026-2027 年度中央空调系统维护项目磋商公告

项目概况

城南办事大厅 2026-2027 年度中央空调系统维护项目的潜在供应商应在西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号西安市不动产登记服务中心 6 楼 620 室获取采购文件，并于 2026 年 09 月 28 日 14 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：政采-西安市-2026-05005

项目名称：城南办事大厅 2026-2027 年度中央空调系统维护项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：140,000.00 元

采购需求：

合同包 1(城南办事大厅中央空调系统维护项目)：

合同包预算金额：140,000.00 元

合同包最高限价：140,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量(单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)
1-1	空调维修和保养服务	城南办事大厅中央空调系统维护项目	1(项)	详见采购文件	140,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：服务期一年，包括一个完整的制冷、采暖周期。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。
3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(城南办事大厅中央空调系统维护项目)特定资格要求如下：

(1) 供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人。企业法人或其他组织应在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）\事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书非企业专业服务机构执业许可证\其他合法登

记证明文件等；自然人应提供身份证。

(2) 资质：供应商具备建设行政主管部门颁发合法有效的建筑机电安装工程专业承包三级及以上资质，具备有效的安全生产许可证。

(3) ①可提供 2025 年度（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注，审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）赋予的验证码），②成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的，可提供成立后任意时段完整的全套财务报表（应当包括资产负债表、利润表、现金流量表），③可提供截至响应文件提交截止日一年内银行出具的资信证明及供应商基本开户银行信息（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。

(4) 提供递交响应文件截止之日起前六个月内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据（时间以税款所属日期为准、税种须同时包含增值税或企业所得税），凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。

(5) 提供递交响应文件截止之日起前六个月内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。

(6) 提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。

(7) 近三年无重大违法、违纪书面声明：提供《近三年无重大违法、违纪书面声明》。

(8) 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站记录的“重大税收违法案件当事人”名单；未被列入“中国执行信息公开网”记录的“失信被执行人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（信用记录由采购代理机构在响应文件资格审查阶段通过互联网或者相关系统查询，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单内的，采购人和采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以纸质方式留存。）

(8) 法定代表人（主要负责人）参加投标的，须提供法定代表人（主要负责人）身份证明：法定代表人（主要负责人）授权他人参加投标的，须提供法定代表人（主要负责人）授权委托书（须提供被授权人近三个月内任意一个月的社保证明材料）。响应文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人（主要负责人）授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。

(10) 本项目不接受联合体磋商（提供书面声明材料）。

①单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目采购活动。

②为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目采购活动。

三、获取采购文件

时间：2026年09月15日至2026年09月20日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午14:00:00至17:30:00（北京时间）

途径：西安市雁塔区朱雀大街南段21号西安市不动产登记服务中心6楼620室

方式：现场获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2026年09月28日14时30分00秒（北京时间）

地点：西安市雁塔区朱雀大街中段朱雀云天大厦西安市不动产登记服务中心6楼会议室

五、开启

时间：2026年09月28日14时30分00秒（北京时间）

地点：西安市雁塔区朱雀大街中段朱雀云天大厦西安市不动产登记服务中心6楼会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1、获取项目采购文件时请携带单位介绍信原件，经办人身份证原件及加盖供应商公章复印件到西安市雁塔区朱雀大街南段21号西安市不动产登记服务中心6楼620室获取项目采购文件。

2、依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，落实政府采购“优先购买节能环保产品、扶持小微企业、监狱企业、福利企业”等相关政策。

（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）、《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》（陕财办采〔2022〕10号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度》的通知（财库〔2022〕19号）；

（2）《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕

68号)；

(3) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号)；

(4) 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)；

(5) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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)；

(6) 关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知(财库〔2019〕18号)；

(7) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19号)；

(8) 《财政部、农业农村部、国家乡村振兴局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)；

(9) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号)、陕西省财政厅、中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知(陕财办采〔2023〕5号)；

(10) 《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》(财库〔2022〕35号)；

(11) 《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发〔2025〕34号)；

(12) 融资平台：根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》陕财办采〔2020〕15号文件精神，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台(含各市分平台)自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标(成交)通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请；

(13) 其他需要落实的政府采购政策。

注：如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：西安市不动产登记服务中心

地址：西安市雁塔区朱雀大街中段朱雀云天大厦西安市不动产登记服务中心5楼

联系方式：029-85569560

2. 采购代理机构信息

名称：西安市不动产登记服务中心

地址：西安市雁塔区朱雀大街中段朱雀云天大厦西安市不动产登记服务中心 5 楼

联系方式：029-85569560

3. 项目联系方式

项目联系人：孙老师

电话：029-85569560

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	内容	说明与要求
1.1.2	采购人	名称：西安市不动产登记服务中心 地址：西安市雁塔区朱雀大街中段朱雀云天大厦西安市不动产登记服务中心5楼 联系方式：029-85569560
1.1.3	采购代理机构	名称：西安市不动产登记服务中心 地址：西安市雁塔区朱雀大街中段朱雀云天大厦西安市不动产登记服务中心5楼 联系人：孙老师 电话：029-85569560 邮箱：405230038@qq.com
1.1.4	采购项目名称	城南办事大厅 2026-2027 年度中央空调系统维护项目
1.2	资金来源及落实	财政拨款，已落实
1.3.1	采购内容及质量要求	采购内容：详见第五章“采购需求”
		质量要求：质量达到现行合格标准，符合国家、行业、地方规定的质量和安全标准要求。
1.3.2	合同履行期（服务期）	服务期一年，包括一个完整的制冷、采暖周期。
1.4.1 (1)	供应商 资质条件	详见磋商公告
1.4.1 (2)	支持中小 企业政策	(1)本项目专门面向中小企业采购。 (2)采购标的对应的中小企业划分标准所属行业及标准：其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。
1.9.1	踏勘现场	☐ 组织 ☒ 不组织 说明：采购人不统一组织踏勘，供应商可自行前往现场进行踏勘；供应商应充分了解项目及其它任何足以影响磋商和报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的费用索赔申请不获批准。

条款号	内容	说明与要求
2.2.3	供应商确认收到澄清或修改文件	澄清或修改文件发出后 24 小时内
3.2.7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。 在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足 3 个的，视为有效响应供应商不足 3 家。 注：本项目为服务类采购，不适用核心产品。
3.3.1	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应文件的截止之日起不少于 90 天。
3.4.2	磋商保证金	免交
3.4.3	履约保证金	免交
3.7.3	签字或盖章要求	根据磋商文件要求加盖供应商公章和法人印章或签字或授权代表签字。
3.7.4	响应文件数量	壹正贰副，电子文件（U 盘）壹份（电子版响应文件必须与正本完全一致，电子版包括：1. word 版响应文件；2. 响应文件正本签字盖章后的 PDF 格式扫描件）。
	响应文件（纸质版）装订	磋商响应文件（纸质版）连续编码并牢固装订成册，不可插页抽页。 牢固装订成册是指书脊涂有胶粘剂以保证磋商响应文件不至于散开或用简单办法不能将任何一页在没有任何损坏的情况下取出或插入。各种用活页夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订均不认为是牢固装订。
3.8.2	封套上写明	磋商响应文件密封袋上应注明下列识别标志： 采购项目编号： 采购项目名称： 供应商的名称： 密封袋的封口处注明 年 月 日 时 分以前不得开封。
3.9.2	递交磋商响应文	以本项目磋商公告中约定地点为准。如有变更，以“陕西省政府采购网”

条款号	内容	说明与要求
	件的地点	网站变更公告中约定地点为准。
3.9.3	是否退还磋商文件	☒ 否 ☐ 是
4.1	磋商时间和地点	以本项目磋商公告中约定时间为准。如有变更，以“陕西省政府采购网”网站变更公告中约定时间为准。
4.3.1	磋商小组的组建	磋商小组构成：由3人或以上单数组成； 评审专家确定方式：专家库随机抽取2人及采购人代表1人组成。
5.1	评审方法	综合评分法。
	特殊情况处理	根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号），采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（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。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当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。
	是否授权磋商小组确定成交人	☐ 是 ☒ 否，推荐的成交候选人数：1-3个
5.4.4	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在磋商过程中，磋商小组认为供应商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，磋商小组应当要求其在合理的时间内进行书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内进行提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。
10. 需要补充的其他内容		
10.5.3	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
10.5.4	招标代理服务费用（实质性要求）	本项目不收取代理服务费
10.5.5	是否组织潜在供应商现场考察	否
10.5.6	进口产品	本项目不适用。

条款号	内容	说明与要求
10.5.7	落实节能、环保产品政策	1. 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局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）相关要求，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、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 2. 本项目采购的无产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供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，否则作无效响应处理。 3. 本项目采购的无产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的无产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。 注：本项目为服务类采购，不适用节能、环保产品政策。
10.5.8	供应商联系方式	自领取磋商文件之日起，供应商应保证其提供的联系方式（电话、传真、电子邮件）一直有效，以保证往来函件（磋商文件的澄清、修改等）能及时通知供应商，并能及时反馈信息，否则采购人不承担由此引起的一切后果。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备磋商条件，现对本项目进行磋商。

1.1.2 本采购项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本采购项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本采购项目名称：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本采购项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本采购项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 采购内容、合同履行期（服务期）及项目要求

1.3.1 本次采购内容及质量要求：见供应商须知前附表。

1.3.2 本采购的合同履行期（服务期）：见供应商须知前附表。

1.3.3 采购项目要求：成交人必须按合同条款、采购人相关管理标准及考评办法执行，确保服务质量。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本采购项目的资质条件：见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商不得存在下列情形之一：

- （1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本采购项目提供采购代理服务的；
- （3）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标包或者未划分标包的同一采购项目磋商；
- （4）被责令停业、暂停或取消磋商资格的；
- （5）财产被接管或冻结的；

1.5 费用承担

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与磋商活动的各方应对磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 关于现场踏勘和集中答疑

采购人可以根据项目实际情况决定是否组织现场踏勘\标前集中答疑。投标邀请函中明确载明安排上述活动的，各供应商应派出技术、预算等相关人员，在磋商文件约定的时间、地点参加现场踏勘\标前集中答疑。

供应商代表可在采购人指引下就采购内容相关数据进行实地测量，需要采购人或采购代理机构解答的问题可以以口头或书面形式做出。口头问题，口头答复；书面问题，将由采购人和采购代理机构整理后，答疑后向领取磋商文件的供应商发布。答疑纪要是磋商文件的组成部分，与磋商文件中表述不一致的内容，以答疑纪要为准。

凡未参加现场踏勘和集中答疑的供应商，由此带来的不利后果由该供应商自行承担。

2. 磋商文件

2.1 磋商文件的组成

本磋商文件包括：

- (1) 磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 主要合同条款；
- (5) 响应文件参考格式。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对磋商文件所作的澄清、修改，构成磋商文件的组成部分。

2.2 磋商文件的澄清或修改

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购代理机构提出，以便补齐。

2.2.2 供应商提出问题的截止时间按供应商须知前附表规定的磋商响应文件递交截止时间 5 天前向采购人提出；供应商要求澄清磋商文件的将在供应商须知前附表规定的磋商响应文件递交截止时间 3 天前在领取磋商文件登记的邮箱中下载并查看。如果澄清发出的时间距磋商响应文件递交截止时间不足 3 天，相应延长磋商截止时间。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

3. 响应文件

3.1 磋商货币：人民币；单位：元。

3.2 磋商报价

3.2.1 供应商应按“第一次磋商报价表”的内容和格式要求填写磋商报价。磋商报价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在磋商时不予核减。磋商报价应包括完成采购需求中所列的全部工作内容及合同实施过程中的应预见和不可预见的费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

3.2.3 凡本磋商文件要求（或允许）及供应商认为需要进行磋商的各项费用项目（不论是否要求进入磋商），若磋商时未报或未在磋商文件中予以说明，采购人将认为这些费用已计取，并包含在总报价中（项目内容、项目量调整除外）。

3.2.4 凡因供应商对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自负。

3.2.5 磋商报价不能超出采购预算，超出采购预算按无效报价对待，每轮报价不得高于上一轮报价，本次报价高于上次报价，视为无效报价。

3.2.6 第一次磋商报价表、最终磋商报价表等所有报价一律用人民币填报。采购人不接受任何非人民币币种的报价。

3.2.7 充分、公平竞争保障措施见供应商须知前附表。

3.3 磋商有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的磋商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其磋商响应文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。供应商同意延长的，但不得要求或被允许修改或撤销其磋商响应文件；供应商拒绝延长的，其磋商失效。

3.4 保证金

本项目不适用。

3.5 资格审查资料

详见磋商文件资格标准，并按其要求提供。

3.6 备选磋商方案

除磋商文件另有规定外，供应商不得递交备选磋商方案。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 磋商响应文件应按第五章“响应文件参考格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为磋商响应文件的组成部分。其中，磋商函在满足磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 磋商响应文件应当对磋商文件有关合同履行期（服务期）、磋商有效期、服务要求及标准和采购范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 磋商响应文件的正本和副本均需打印或者使用不褪色的墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，加盖供应商印章并经其法定代表人或委托代理人签字或者盖章。委托代理人签字的，磋商响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。磋商响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章并由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

3.7.4 磋商响应文件要求见供应商须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.8 磋商响应文件的密封和标记

3.8.1 供应商应将所有响应文件（指正本、副本及电子版）密封在一个标袋中，封口处应加盖公章及法人章。

3.8.2 密封袋上标识的内容见供应商须知前附表。响应文件如果未按上述规定密封和标记，采购代理机构应当拒绝接收。

3.9 磋商响应文件的递交

3.9.1 供应商应按供应商须知前附表规定的磋商截止时间前递交磋商响应文件文件。

3.9.2 供应商递交磋商响应文件的地点：见供应商须知前附表。

3.9.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的磋商响应文件不予退还。

3.9.4 逾期送达的或者未送达指定地点的磋商响应文件，采购人不予受理。

3.10 响应文件的补充、修改和撤回

3.10.1 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

3.10.3 修改的内容为磋商响应文件的组成部分。修改的磋商响应文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4. 磋商

4.1 磋商时间和地点

采购人在供应商须知前附表规定的磋商响应文件递交截止时间(磋商时间)及地点磋商,并邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。

4.2 磋商程序

主持人按下列程序进行磋商会议:

- (1) 介绍与会各方人员;
- (2) 介绍供应商;
- (3) 宣读会议纪律;
- (4) 由供应商法定代表人或其委托代理人、监督人检查磋商响应文件的密封情况,并对密封情况书面确认;
- (5) 经确认无误后,由采购代理机构工作人员依递交响应文件的摆放顺序当众拆封,宣读各供应商名称。《政府采购法》第三十八条和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知财库【2014】214号及《陕西省财政厅关于政府采购有关问题的通知》陕财办采资[2016]53号文件等规定,不在每轮磋商结束时公开供应商的报价。
- (6) 宣布开标会议结束,所有供应商离场。
- (7) 采购代理机构对磋商过程进行摄像、文字记录,并存档备查。

4.3 磋商小组

4.3.1 采购代理机构根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知财库【2014】214号等规定,依法组建磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。其中评审专家人数不得少于成员总数的三分之二,采购人代表须持有授权书。磋商小组按照磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

4.3.2 磋商小组成员有下列情形之一的,应当回避:

- (1) 采购人或供应商的主要负责人的近亲属;
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员;
- (3) 与供应商有经济利益关系,可能影响对磋商公正评审的;
- (4) 曾因在招标、磋商以及其他与招标磋商有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

5. 评审

磋商活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

5.1 资格审查

开启结束后,由磋商小组按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库(2014)214号)有关规定,由磋商小组对响应文件中的供应商资格证明文件进行审查,并对供应商信用记录进行核查。

供应商提供的资格证明文件缺少任何一项或有任何一项不满足,都将被视为无效投标。供应商所提供的资格证明文件应图文清晰、易于辨识,否则由此带来的不利后果由供应商自行承担。

资格审查结束后,磋商小组成员应当对审查结果进行签字确认;对未通过资格审查的供应商,资格审查小组应当场告知其未通过的原因。

合格供应商不足3家的,不得评审。

【资格性审查表】

序号	资格项	审查内容
1	有效的主体资格证明	供应商具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人。企业法人或其他组织应在中华人民共和国境内注册,依法取得并有效存续的营业执照(含电子营业执照)\事业单位法人证书\民办非企业单位登记证书非企业专业服务机构执业许可证\其他合法登记证明文件等;自然人应提供身份证。
2	资质	供应商具备建设行政主管部门颁发合法有效的建筑机电安装工程专业承包三级及以上资质,具备有效的安全生产许可证。
3	财务状况报告	①可提供2025年度(包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注,审计报告须具有注册会计师行业统一监管平台(http://acc.mof.gov.cn)赋予的验证码),②成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的,可提供成立后任意时段完整的全套财务报表(应当包括资产负债表、利润表、现金流量表),③可提供截至响应文件提交截止日一年内银行出具的资信证明及供应商基本开户银行信息(以上三种形式的资料提供任何一种即可)。
4	税收缴纳证明	提供递交响应文件截止之日起前六个月内任意一个月的依法缴纳税收的相关凭据(时间以税款所属日期为准、税种须同时包含增值税或企业所得税),凭据应有税务机关或代收机关的公章或业

序号	资格项	审查内容
		务专用章。依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件。
5	社保资金缴纳证明	提供递交响应文件截止之日起前六个月内任意一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明文件。
6	履约能力	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。
7	近三年无重大违法、违纪书面声明	提供《近三年无重大违法、违纪书面声明》。
8	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站记录的“重大税收违法案件当事人”名单；未被列入“中国执行信息公开网”记录的“失信被执行人”名单；不处于“中国政府采购网”记录的“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。 （信用记录由采购代理机构在响应文件资格审查阶段通过互联网或者相关系统查询，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单内的，采购人和采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以纸质方式留存）
9	法定代表人（主要负责人）授权委托书	法定代表人（主要负责人）参加投标的，须提供法定代表人（主要负责人）身份证明；法定代表人（主要负责人）授权他人参加投标的，须提供法定代表人（主要负责人）授权委托书（须提供被授权人近三个月内任意一个月的社保证明材料）。响应文件中凡是需要法定代表人盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人（主要负责人）授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。
10	本项目不接受联合体磋商	提供书面声明材料

5.2 符合性审查

5.2.1 供应商资格性审查通过后，磋商小组对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

5.2.2 对于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，磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

5.2.3 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。

【符合性审查表】

序号	评审内容	评审原则与标准
1	响应文件的份数	符合磋商文件要求
2	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1. 在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。2. 供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过书面形式进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。
3	响应文件项目名称、项目编号	响应文件以下三处的项目名称、项目编号与本项目完全一致，且无遗漏： （1）封面； （2）响应函； （3）法定代表人（主要负责人）身份证明或法定代表人（主要负责人）委托授权书。
4	响应文件组成	响应文件应包含以下内容： （1）响应函；

序号	评审内容	评审原则与标准
		(2) 第一次磋商报价表； (3) 资格证明文件； (4) 供应商概况； (5) 供应商参加政府采购活动承诺书； (6) 响应方案。
5	签章	签署、盖章符合磋商文件要求，且无遗漏。
6	语言和计量单位	符合磋商文件的要求
7	响应文件有效期	符合磋商文件的要求，且不少于 90 天
8	报价	同时满足以下条款： (1) 货币单位符合磋商文件要求 (2) 报价符合唯一性要求 (3) 未超出采购预算或最高限价 (4) 符合《第一次磋商报价表》的填报要求
9	实质性条款响应	完全响应磋商文件要求的各项技术/服务/商务实质性条款。
10	合同条款响应	完全理解并响应磋商文件合同条款的要求，且未含有采购人不能接受的附加条件的。
11	其他	完全理解并接受法律法规和磋商文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或磋商文件明确规定的其他被视为“无效投标”的情形。

5.3 磋商

5.3.1 磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。

5.3.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

5.3.3 磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“拟签订采购合同文本”、第四章“采购需求”，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。

5.3.4 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，磋商小组应通过书面形式将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

5.3.5 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，应该由法定代表人（或其授权委托人）签字确认，否则无效。

5.3.6 经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：

- （1）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
- （2）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。

5.3.7 磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求进行法定代表人（或其授权委托人）签字确认的，视同未提交书面交换材料。

5.3.8 磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。

5.3.9 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

5.3.10 磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当评审报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

5.4 最后报价

5.4.1 磋商小组开启报价后，供应商应根据磋商小组磋商结果进行报价并由法定代表人（或其授权委托人）签字确认后提交。

5.4.2 供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组将对其响应文件作无效处理，并通过书面形式告知供应商，说明理由。

5.4.3 供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”规定处理。

5.4.4 供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

5.4.5 供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

5.4.6 最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

5.4.7 最后报价为有效报价应符合下列条件：

- (1) 供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- (2) 供应商的最后报价应加盖供应商公章。
- (3) 供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。
- (4) 最后报价唯一，且不高于最高限价。

5.4.8 最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

- (1) 报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- (2) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商公章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

5.5 解释、澄清有关问题

5.5.1 评审过程中，磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

5.5.2 对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，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

5.5.3 供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清：

- (1) 供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答；
- (2) 供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料。
- (3) 供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

5.5.4 响应文件报价出现前后不一致的情形，按照本章前述规定予以处理，不需要供应商澄清。

5.5.5 代理机构宣布评审结束之前，供应商通过书面形式及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

5.5.6 磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

磋商小组应当按照磋商文件规定的评审细则及标准，对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

5.6 综合比较与评价

磋商小组按《评审要素及分值一览表》中规定的评审方法和标准，对通过符合性审查的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

出现下列情形的，供应商投标无效：

（1）响应文件报价出现本章 5.5 所列需要修正情形，但供应商对修正后的报价不予确认的；

（2）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，要求供应商在评审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。

【评审要素及分值一览表】

序号	评分因素	评分细则	分值
1	维修保养服务方案	一、评审内容 供应商针对本项目应建立完善的维护保养管理体系，内容包括但不限于：①总体维修保养服务方案；②维保进度计划与措施；③健全的维护管理工具与手段；④设备日常巡检、维护、保养；⑤设备维修、配件免费更换；⑥设备的报废评估、置换、质量监控、使用评价等；⑦季节性维护服务方案；⑧维修保养服务开展的流程及规范。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面合理，架构完整，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣本项目所维修设备及系统等实际情况，内容科学合理。 三、赋分依据（满分 24 分） 上述 8 项评审内容全部满足评审标准得 24 分；每有一个评审内容缺项扣 3 分；每有一项评审内容存在缺陷，扣（0-3）分；未提供得 0 分。 说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的等任意一种情形。	24
2	应急预案	一、评审内容 投标人针对设备出现不同故障等级（紧急、严重、一般）有详细的应急措施和解决方案。内容包含：①总体应急组织体系；②故障分类与响应分级；③关键重点区域专项应急保障；④处理流程、受理方法及技术人员、响应时间；⑤其他应急突发状况处置措施（包括但不限于供应商内部管理流程和	15

序号	评分因素	评分细则	分值
		工具配备等环节的紧急处理方案）。 二、评审标准 1、完整性：方案须全面合理，架构完整，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； 3、针对性：方案能够紧扣本项目所维修设备等实际情况，内容科学合理。 三、赋分依据（满分 15 分） 上述 5 项评审内容全部满足评审标准得 15 分；每有一个评审内容缺项扣 3 分；每有一项评审内容存在缺陷，扣（0-3）分；未提供得 0 分。说明：缺陷是指内容没有结合项目实际需求、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致、套用其他项目方案或与项目需求不匹配及其他不利于项目实施的等任意一种情形。	
3	资质与认证	供应商具备 ISO 9001 质量管理体系、ISO 14001 环境管理体系、ISO 45001 职业健康安全管理体系认证或同等认证的，每个得 4 分，最高得 12 分。不提供不得分。	12
4	具体维护人员资质	供应商提供的维修人员在满足磋商文件所需的基础上，维修人员（项目经理除外）具备以下任一有效证书的，得 3 分。①暖通相关专业职称证书，②特种作业操作证（制冷与空调作业），③特种作业操作证（电工作业），最多得 15 分。 评审依据：须提供拟派服务团队人员的身份证、证书扫描件或复印件以及截止磋商响应文件递交时间前三个月任意一个月的社保缴纳证明材料，若以上人员未提供符合要求的社保证明材料，此项内容不得分。	15
5	备件清单	根据供应商针对本项目维保服务所配备的设备情况（包括但不限于拟投入得维保工具、仪器仪表、检测设备及备品备件清单等）进行评审：设备齐全、功能完全满足本项目要求得的得 5 分；设备基本齐全、能基本满足本项目要求的得 3 分；设备不全、不能满足本项目维保需要的得 2 分；未提供得 0 分。	5
6	备件来源渠道	供应商提供的所有维修备件库存充足有保障，货源渠道正规，均应符合行业标准且能够与原设备配套兼容，提供承诺函（格式自拟），内容齐全的得 5 分，未提供或提供不全的不得分。	5
7	服务承诺	供应商针对本项目提供其他实质性提升的服务承诺，每提供一条承诺计 2 分，满分 4 分；未提供不计分。	4
8	类似业绩	自 2023 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），供应商承担过类似维护项目业绩的，每提供一个项目得 2 分，最高得 10 分。 注：业绩证明材料以合同的复印件加盖公章为准，业绩证明材料不符合要求的不得分。	10
9	价格	有效供应商的最终报价的最低值为基准价得 10 分，其他各供应商的最终报价得分按下列公式计算：$(\text{基准价}/\text{最终报价}) \times 10\% \times 100$。 注：1. 计算分数时四舍五入取小数点后两位。 2. 根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2 号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低	10

序号	评分因素	评分细则	分值
		价投标（响应）审查程序：（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价$<$全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值$\times 50\%$。（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价$<$通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价$\times 50\%$。（3）投标（响应）报价低于最高限价 45%的，即投标（响应）报价$<$最高限价$\times 45\%$。（4）评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价（数量报价下，投标人的报价明显高于其他通过符合性审查投标人的报价），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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。	

5.7 复核

评审结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的的进行重点复核。

除资格检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

5.8 推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐如下成交候选供应商，并编写评审报告。推荐成交候选供应商 1-3 家；评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

5.9 编写评审报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，出具评审报告。评审报告应当包括以下主要内容：

- （1）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （2）响应文件开启日期和地点；
- （3）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （4）评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；

(5) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在评审报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

5.10 评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

5.11 评审现场人员的保密责任

在采购结果确定前，采购人、采购代理机构对评审委员会名单负有保密责任。评审委员会成员、采购人和集中采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

5.12 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

(1)遵守评审工作纪律；

(2)按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

(3)不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；

(4)及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；

(5)发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；

(6)配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；

(7)法律、法规和规章规定的其他义务。

5.13 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

(1)遵行《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条

例》第九条及财政部关于回避的规定。

(2)评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

(3)评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

(4)评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

(5)在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。

(6)服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

(7)遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

6. 合同授予

6.1 定标方式

6.1.1 磋商小组依据磋商文件的要求，对供应商进行认真评审。经过评审、磋商、澄清、最后报价等程序后，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，按照评审得分由高到低顺序的顺序推荐 1-3 名成交候选供应商，并编写评审报告。

6.1.2 采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送交采购人。采购人在收到评审报告 5 个工作日内，根据磋商小组提交的评审报告和推荐的成交候选人，按照排序由高到低的原则确定成交供应商；采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告推荐的排名第一的供应商为成交供应商。

6.1.3 采购代理机构接到采购人的《成交复函》2 个工作日内，将成交结果在“陕西省政府采购网”网站上发布公告，公示期：1 个工作日，并同时向成交供应商发出成交通知书。其他供应商若对成交结果质疑的，按《政府采购法》第 52 条及《政府采购质疑与投诉（94 号令）》执行。

6.1.4 成交供应商确定后，采购人和采购代理机构对未成交原因不作任何解释，响应文件不予退还（含纸质及电子版文件）。

6.2 签订合同

6.2.1 自成交通知书发出之日起 30 日内，采购人与成交供应商应按磋商文件和成交供

应商响应文件的约定，签订书面合同。

6.2.2 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照《政府采购法实施条例》第四十九条规定，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

6.2.3 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

6.2.4 质疑或者投诉事项可能影响成交、成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

6.3 合同公告及备案

6.3.1 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，“陕西省政府采购网”对合同进行公示，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

6.4 履行合同

6.4.1 合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

6.4.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》及合同条款的有关规定进行处理。

6.5 验收或考核

6.5.1 采购人严格按照国家相关法律法规的要求及磋商文件的要求组织验收或考核。

6.5.2 采购人按《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（财库〔2019〕38号）、《保障中小企业款项支付条例》（国务院令 第728号）等规定及采购合同的约定进行支付合同款项。

7. 纪律和监督

7.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

7.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通磋商或者与采购人串通磋商，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

7.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和

比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅自离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

7.4 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响磋商程序正常进行。

8. 关于政府采购政策

8.1 对中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位的优惠政策

（1）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的有关规定，提供小微企业制造的货物、承建的工程或者承接的服务（不包括使用大型、中型企业商号或者注册商标的货物）参与政府采购活动时对小型和微型企业产品的报价给予10-20%（工程项目3-5%）的扣除（实际价格扣除比例以本章《评审要素及分值一览表》中的具体规定为准），用扣除后的价格参加评审。同时，依据该办法第四条第二款规定在货物采购项目中，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。

（2）根据财政部、司法部联合下发的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业视同小型、微型企业。

（3）根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承建的工程或者承接的服务（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）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（4）参加政府采购活动的中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位应根据企业性质分别提供《中小企业声明函》\《监狱企业证明函》\《残疾人福利性单位声明函》。其中，《监狱企业证明函》应由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具。未提供上述声明函\证明函的，不能享受磋商文件规定的价格扣除，但不影响响应文件的有效性。

8.2 节能、环保产品采购政策

（1）根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局《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）规定“对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理”。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，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。

（2）对于已列入品目清单的产品类别，采购人可在采购需求中提出更高的节约资源和保护环境要求，对符合条件的获证产品给予优先待遇。对于未列入品目清单的产品类别，鼓励采购人综合考虑节能、节水、环保、循环、低碳、再生、有机等因素，参考相关国家标准、行业标准或团体标准，在采购需求中提出相关绿色采购要求，促进绿色产品推广应用。

（3）《节能产品政府采购品目清单》见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）附件。

（4）《环境标志产品政府采购品目清单》见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）附件。

（5）“国家确定的认证机构”名单见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）。

8.3 供应商信用融资

根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

9. 关于询问、质疑和投诉

9.1 询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。采购人或采购代理机构将在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

根据采购人和采购代理机构签订的《政府采购委托代理协议》，针对采购需求（包括采购内容、技术或服务要求、商务要求、合同条款、供应商资格条件、评审要素及分值一览表）的询问请向采购人提出。

9.2 质疑

(1) 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的,可以在知道或应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

(2) 质疑方式: 书面质疑

书面质疑函应按照财政部国库司制定的《政府采购供应商质疑函范本》(见下方链接)进行填写,签字、盖章后提交至采购人、采购代理机构。

质疑函范本地址: <http://download.ccg.gov.cn/2018/zhiyihanfanben.zip>

(3) 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,并加盖单位公章,公章不得以合同章或其他印章代替。供应商委托代理人提出质疑的,应当同时提交供应商签署的授权委托书。

(4) 在法定质疑期内,针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。采购人、采购代理机构将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复,并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

(5) 有下列情形之一的,属于无效质疑:

①对磋商文件提出质疑的质疑人不是依法获取磋商文件的潜在供应商;对采购过程、中标结果提出质疑的质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商;

②超过法定期限或未以书面形式提出的;

③缺乏必要的证明材料,或捏造事实、提供虚假材料,或以非法手段取得证明材料的;

④质疑函没有合法有效的签字、盖章或委托授权书的(代理人提出质疑和投诉,应当提交供应商签署的授权委托书);

⑤针对同一采购程序环节又提出其他质疑事项的,或质疑答复后就同一事项再次提出质疑的;

⑥不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

9.3 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意,或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内做出答复的,可以在答复期满后 15 个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部 94 号令)相关规定向财政管理部门提出投诉。

(2) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。供应商提出投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料,并按财政部《投诉书范本》给定的格式进行填写。

投诉书范本地址: <http://download.ccg.gov.cn/2018/tousushufanben.zip>

9.4 恶意质疑、投诉的法律后果

(1) 对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）规定，投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料（证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料）进行投诉的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，并禁止其一至三年内参加政府采购活动。

(2) 对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

10. 其他内容

10.1 关于现场踏勘和集中答疑

采购人可以根据项目实际情况决定是否组织现场踏勘\标前集中答疑。磋商公告中明确载明安排上述活动的，各供应商应派出技术、预算等相关人员，在磋商文件约定的时间、地点参加现场踏勘\标前集中答疑。

供应商代表可在采购人指引下就采购内容相关数据进行实地测量，需要采购人或采购代理机构解答的问题可以以口头或书面形式做出。口头问题，口头答复；书面问题，将由采购人和采购代理机构整理后，在“政府采购信息发布媒体”上发布《答疑纪要》。答疑纪要是磋商文件的组成部分，与磋商文件中表述不一致的内容，以答疑纪要为准。

凡未参加现场踏勘和集中答疑的供应商，由此带来的不利后果由该供应商自行承担。

10.2 关于同一品牌产品的处理

1. 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照磋商文件规定的方式确定一个参加评标的供应商，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

2. 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同

供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评审委员会按照磋商文件规定的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

3. 非单一产品采购项目，采购人将根据采购项目技术构成、产品价格比重等因素确定核心产品（可能不止一种），并在磋商文件中载明。多家供应商提供的核心产品有部分采用或全部采用相同品牌的，按一家供应商计算。

10.3 关于知识产权和保密事项

1. 所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保委托人、采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿；否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

2. 由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，供应商人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

10.4 关于信用记录的查询和使用

1. 根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）第二条有关要求，采购人将在资格审查阶段通过【信用中国】（<https://www.creditchina.gov.cn/>）和【中国政府采购网】（<http://www.ccgp.gov.cn/>）对供应商的信用情况进行甄别。

2. 对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

3. 供应商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的，但供应商应提供相关证明材料。

4. 信用记录查询结果打印后，将与其他磋商文件一并保存。

10.5 其他重要事项

10.5.1 磋商文件内所附网络链接仅供参考，不保证其长期有效性。

10.5.2 供应商的投标费用自理。

第三章 拟签订的合同文本

甲方（采购人）：_____

甲方住所：_____

乙方（成交供应商）：_____

乙方住所：_____

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和城南办事大厅 2026-2027 年度中央空调系统维护项目（项目编号：政采-西安市-2026-05005）的磋商文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

1、采购标的：城南办事大厅 2026-2027 年度中央空调系统维护项目

2、项目概况：城南办事大厅中央空调系统已投入运行多年，历经多个制冷、采暖周期的连续使用，设备存在一定程度的老化与磨损。为有效延长系统使用寿命，保障办事大厅中央空调系统运行安全、高效、稳定，拟采购第三方专业维护服务，委托具有相应能力的供应商承担办事大厅中央空调系统日常维护及检修工作。

3、服务期限：服务期一年，包括一个完整的制冷、采暖周期；即自____年__月__日至____年__月__日。

4、服务地点：甲方指定地点。

第二条 服务内容及服务要求

1. 服务内容

城南办事大厅空调使用面积约 5800 平方米，中央空调主机采用麦克维尔螺杆式冷水机组。此次服务包含中央空调机组的制冷系统和供暖系统两大部分维护服务。

1、制冷系统维护服务包括螺杆式冷水中央空调压缩机油更换、螺杆式冷水中央空调铜管清洗、风机盘管清洗、中央空调冷却塔清洗、中央空调新风系统清洗、冷冻泵及冷却泵维护保养等相关设施设备维护服务。

2、供暖系统维护包括板式换热换热器、热水循环泵、室内送风风机盘管、吊顶式新风机组、供暖系统管道阀门进行维护保养等相关设施设备维护服务。

3、维护保养设备清单：

- (1) 螺杆式冷水机组—2 台（麦克维尔 PFSY4H2D）
- (2) 冷却塔—2 台（元亨 YHA-175C）；
- (3) 冷冻循环水泵—3 台（22Kw）；
- (4) 冷却循环水泵—3 台（22Kw）；
- (5) 热水循环泵—2 台（18.5Kw）；
- (6) 空调系统补水泵—2 台（1.5Kw）；
- (7) 板式换热交换器—1 台；
- (8) 室内送风卧式暗装风机盘管—109 台；
- (9) 吊顶式新风机组—5 台；
- (10) 软化水装置及树脂罐、盐罐—1 套；
- (11) 软化水水箱—1 台；

2. 服务要求

在服从城南大厅物业管理的前提下，负责中央空调系统的运行管理及维修保养，确保系统安全、稳定、高效运行，满足大厅正常运转需要。中央空调系统运行维护内容，乙方根据现场勘察，制订日常、月度、季度维护方案，包括但不限于以下内容：

2.1 麦克维尔螺杆式冷水机组维护要求

(1) 合同签订后，乙方及时对麦克维尔螺杆式冷水机组进行一次系统性、全方位的检查及保养，以便能正确评价设备的状态，保证制冷季节的运行。在制冷季，对冷水机组的冷媒系统、冷冻油系统、热交换器、电气及控制系统等主要部件及设施设备进行全方面保养及维护，并在保养结束后进行开机调试，提交详细的保养记录及设备状态评估报告。

(2) 日常工作及设备运行期间，乙方定期对麦克维尔螺杆式冷水机组进行巡视、检查，并做好记录，提供设备故障紧急维修服务，保证设备处于最佳运行状态；具体工作包括：检查压缩机马达运行状态（噪音、振动、温升）；检测控制系统传感器并整定数据；检查润滑系统，视情况加注或更换冷冻油及耗材；补充制冷剂；检修控制及保护电路；清洗冷凝器、蒸发器并进行钝化预膜处理；每次保养后须进行开机运转测试。

(3) 麦克维尔螺杆式冷水机组冷凝器清洗时，应严格执行 GB/T 25146-2010《工业设备化学清洗质量验收规范》。采用化学清洗与物理清洗相结合的方式，清洗后须进行钝化预膜处理，并提交清洗效果验收报告。

2.2 冷却塔维护要求

合同签订后，乙方对冷却塔整体系统各部位进行细致、彻底的检查与保养维护，以便能

正确评价设备的状态，保证制冷季节的运行。在机组夏季开机前、停机后各进行以下保养：

- (1) 清洗冷却塔积水盘及内部填料；
- (2) 冷却塔管道及阀门的保养；
- (3) 冷却塔电控部分及温度传感器；
- (4) 检查冷却塔电机皮带松紧度，必要时进行调整或更换；
- (5) 冷却塔风机电机轴承添加锂基脂；
- (6) 提供服务全程所需要的水处理药剂，对冷却水系统进行循环水定期投入阻垢剂、杀菌灭藻剂，和对水质进行检测；
- (7) 对设备的维、保养做好记录工作。

2.3 水泵维护要求

(1) 定期巡视、检查水泵状态，包括控制箱的检查，水泵压力的检查，泄漏（水、油）情况检查，水泵运行电流检查（电源柜电流表显示，如有），检查水泵的运行声音与振动是否正常，检查水泵及周围环境，并视情况进行清洁等相关服务，并做好记录。

(2) 年度维护内容包括同日常巡检全部内容，循环泵电机润滑油的检查，视情况添加；连接螺栓与地脚螺栓的检查与紧固，机械密封的检查或更换，检查与调整联轴器的同轴度与轴向间隙，检查电机绝缘性能，并对不符合要求的进行更换；检查减震器及地脚螺栓，视需要进行更换；表面防锈、补漆处理；紧固所有电气接线接头，检修循环泵控制箱内各用电元器件，并对不符合要求的进行更换等相关保养维护工作，并做好记录。

2.4 板式换热器维护要求

- (1) 定期巡视、检查板换机组状态，并做好记录；
- (2) 提供设备故障紧急维修服务；
- (3) 采暖季机组开机前进行1次系统全面的维护保养；清洁板换过滤器，视使用情况拆除板换换热片，化学清洗泥垢。保证设备处于最佳换热运行状态。

2.5 空调末端设备（新风机、风机盘管等）维护要求

(1) 定期对末端设备进行巡视，包括温控器工作状态的检查，出风温度检查，出风量检查，电磁阀工作状态检查，阀门及软接的检查，过滤网的检查，电机温升、轴承及运转声音的检查，对正常运行时产生的噪音检查等相关保养维护工作，并做好记录。

(2) 年度维护内容包括同定时巡检全部内容，电机运转情况检查，如有损坏或异常进行更换；温控器工作状态的检查，如有损坏或异常进行更换；电磁阀的检查，如有损坏或异常进行更换；阀门及软接的检查，如有损坏或异常进行更换；过滤网检查，对不符合要求的

进行清洗或更换；检查回风口及送风口，有异常的处理或更换；紧固所有电气接线接头；紧固各软接、阀门接头，确保无渗漏等相关保养维护工作，并做好记录。

(3) 在制冷、采暖季机组开机前各进行 1 次清洗回风滤网和送、回风口；使用季节视情况进行清洗消毒、清洗表冷器及风机叶轮；及时清洗或更换新风机初效、中效过滤器。定期检查新风机运转情况，根据需要更换风机皮带。保证设备处于最佳运行状态，满足使用需求。

2.6 水系统管道及阀门的维护要求

(1) 定期对系统管道进行巡视，并对阀门进行开关试验，保证阀门正常开启和关闭，除锈保养及添加锂基脂；

(2) 对管道上的温度计、压力表进行检查或更换；对管道上的过滤器进行定期检查及清理；对管道保温结露现象进行检查，必要时加厚或更换保温；对管道防锈漆进行翻新、修复，保证系统处于最佳运行状态。

2.7 其他维护注意事项

(1) 中央空调主机开机前需联系厂家对冷冻油进行检测，按机组保养要求更换冷冻油（冷冻油应使用等同或优于原厂标准的合格产品），以保证空调系统的正常运作。

(2) 空气过滤网、冷冻油、油过滤器、134A 冷媒、冷媒过滤器、干燥过滤器等设备、材料、配件应使用等同或优于原厂标准的合格产品，并提供相关质量证明文件；

(3) 服务期内，当国家正式公布发生空气传播性疾病爆发流行时（疫区），乙方应每 15 天对集中空调通风系统的开放式冷却塔、过滤网、过滤器、净化器、风口、空气处理机组、表冷器、加热（湿）器、冷凝水盘等进行清洗、消毒或者更换。

2.8 维修响应时间承诺

(1) 不需更换配件的故障，在故障出现后 4 个小时内得到解决。如在规定期限内不能解决故障，每超过 24 个小时，对供应商进行处罚。

(2) 对需要更换配件的故障（市场价值 3000 元以内配件由乙方提供）：若该配件是市场上可以购买到的通用配件，则故障要求在 4 个小时内得到解决；需要更换设备厂家的专用配件，在配件到达现场后 4 个小时内解决（注：该故障无需回收冷媒）；需要更换设备厂家的专用配件，在配件到达现场后 12 个小时内解决（注：该故障需要回收冷媒）；需要更换厂家的专用配件，在配件到达现场起 72 个小时内解决（注：该故障为特大故障，需要更换电机或压缩机）。

2.9 维修响应商务要求

(1) 中央空调设备及配套设施的维护保养须达到原设计使用效果，并以《中央空调系统设备使用及维护说明书》作为维护服务参照标准之一。一旦因维护、保养不到位，导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门鉴定为保养不善造成）的，由乙方承担由此带来的一切经济 and 法律责任。

(2) 维护质量保准须符合《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS 10013-2023）、《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB 50243-2016）等国家现行相关标准，质量等级达到合格，满足卫生健康、住建等政府部门及行业管理要求的检验标准。

(3) 依据本项目维护特点及要求，须配备满足维护项目要求的项目管理团队、技术人员及足够的设备、配件、材料等，乙方服务人员应提供制冷与空调作业操作证。按照中央空调系统运行季 24 小时正常运行的原则，要求系统运行期间，维护人员配备不少于 1 人。系统非运行期供应商须根据维护计划、维护内容调整专业人员进行集中检修、清洗、维护保养等，维护人员 24 小时在线值守，每月组织定期检查将检查的系统、点位等以报告形式上报物业，保证维护内容如期保质保量完成。

(4) 乙方应设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人财产，文明施工，工完场清。维护施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志，正确使用各种操作工具，确保维护人员和甲方相关工作人员以及办事群众的人身和财产的安全，因维护作业发生任何安生意外事故由维护单位负责，造成甲方相关工作人员和办事群众的人身伤害和财产损失的，将由乙方承担一切经济 and 法律责任。

第三条 合同价款及支付方式

1、本合同价款总额_____元（大写：人民币_____）。

2、付款进度：合同签订后，由供应商提出申请并出具发票，经采购人审核同意后 7 工作日支付合同金额 50%，服务期结束后支付剩余合同金额。

3、结算方式：合同签订后，乙方向甲方提出付款申请，甲方审核同意后，乙方出具费用发票，甲方收到发票后 7 个工作日内向乙方转账支付第一笔款项（合同金额的 50%），即：¥_____元；项目服务期结束后，乙方向甲方提出履约验收申请，甲方组织项目验收，验收合同后，乙方向甲方出具费用发票，甲方收到发票后 7 个工作日内向乙方转账支付剩余合同金额，即¥_____元。

4、甲方以银行转账方式向乙方支付本合同价款，乙方指定银行账户信息如下：

开户单位：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

第四条 验收标准及条件

服务期结束后，服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方（必要时请有关专家）进行最终验收，验收时乙方应派员参加，共同对验收结果进行确认，并承担相关责任。验收合格后，填写项目验收单作为对服务的最终认可。

验收依据：

- 1、磋商文件、磋商响应文件、澄清表（函）（如有）；
- 2、本合同及附件文本；
- 3、国家相应的标准、规范。

4、双方拟定的其他条款。

第五条 知识产权（若有）

乙方应对所供产品具有或已取得合法知识产权，应保证所供产品及服务不会出现因 第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由 乙方负责解决并承担全部责任。如因此影响到甲方的正常使用，甲方有权单方解除 本合同，乙方应无条件向甲方退回已收取的全部合同价款。

第六条 无产权瑕疵条款（若有）

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条 双方的权利和义务

（一）甲方权利及义务

- 1、甲方有权对乙方提供的服务进行监督。
- 2、甲方应按合同约定及时支付服务款项。
- 3、甲方有权要求乙方更换服务不合格的工作人员。
- 4、甲方依据本合同的约定及验收结果，向乙方支付款项。

（二）乙方权利及义务

- 1、乙方根据本合同要求，确保提供的中央空调维保服务应全面满足甲方要求。
- 2、乙方服从甲方对服务工作的监督管理。
- 3、乙方应确保所供服务严格按照国家最新发布的规范标准执行，承担因维护不善而

产生的所有风险，并自行承担由此导致的全部法律责任。

4、乙方向甲方承诺，按照本合同约定以及所报送的项目实施方案约定提供相关服务。

5. 乙方在规定时间内不能达到本合同的约定及甲方的要求，甲方有权指定第三方服务，服务费用由乙方承担。

6. 乙方所供服务必须做到服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到最佳运行效果。

7. 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担，否则应承担违约责任并赔偿甲方的损失。

8. 乙方提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责。甲方保留索赔权利。

9. 乙方向甲方提交服务实施过程中的相关资料，以便甲方日后管理和维护。

第八条 质量保证

1、空调维保服务应符合国家有关规范，确保设备达到最佳运行状态。

2、乙方应根据服务方案规范及服务质量要求进行服务工作，甲方在服务过程中起到配合、监督及管理的作用。

3、清洗消毒操作应符合《公共场所集中空调通风系统清洗消毒服务规范》（T/SXWSCY 002-2020）要求。

4、清洗消毒效果应符合《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS 10013-2023）要求。

第九条 违约责任

1、按《民法典》中的相关条款及本合同的约定执行。

2、甲方逾期付款的，每日按应付款金额的 0.1% 向乙方支付违约金，违约金总额不超过服务费用总额的 5%。

3、如因甲方非正当原因，导致合同终止，甲方需承担乙方已发生的服务费用费用。

4、乙方未按本合同约定提供服务或服务质量不能满足合同要求的，乙方应承担违约责任并赔偿甲方的损失，且甲方有权解除合同。

5、乙方未按合同要求提供服务，或服务质量未能达到本合同约定标准，经甲方书面通知整改后仍未在指定期限内改正的，甲方有权要求乙方更换服务人员。更换两次后仍不达标的，甲方有权单方解除本合同。合同解除后，乙方应在七日内退还甲方已支付的全部服务费用，并按已收款总额 0.1%/日向甲方支付违约金（违约金总额不超过已收款总额的 30%）。前述款项不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权继续向乙方追偿，包括但不限于甲方因此支

付的维修费、交通费、律师费等合理维权费用。

6、乙方在本合同维保服务期内，未向甲方提交维保服务资料，给甲方造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

7、乙方因其他违约行为给甲方造成损失的，应赔偿相应损失及维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等）。

第十条 合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决；协商达不成一致时，双方均可向甲方所在地人民法院提请诉讼。

第十一条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十三条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人（单位负责人）或授权委托代理人签名并加盖单位公章并由采购代理机构盖章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式陆份，自双方签章之日起起效。甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。

第十五条 附件

- 1、项目磋商文件
 - 2、项目修改澄清文件
 - 3、项目响应文件
 - 4、成交通知书
 - 5、其他
- （以下无正文）

(合同签署页)

甲方: 西安市不动产登记服务中心 (盖章)

地址: _____

法定代表人或其授权

的代理人: _____ (签字或盖章)

开户银行: _____

账号: _____

乙方: _____ (盖章)

地址: _____

法定代表人或其授权

的代理人: _____ (签字或盖章)

开户银行: _____

账号: _____

签署日期: 年 月 日

第四章 采购需求

一、项目概况

城南办事大厅中央空调系统已投入运行多年，历经多个制冷、采暖周期的连续使用，设备存在一定程度的老化与磨损。为有效延长系统使用寿命，保障办事大厅中央空调系统运行安全、高效、稳定，拟采购第三方专业维护服务，委托具有相应能力的供应商承担办事大厅中央空调系统日常维护及检修工作。

二、服务内容

城南办事大厅空调使用面积约 5800 平方米，中央空调主机采用麦克维尔螺杆式冷水机组。此次服务包含中央空调机组的制冷系统和供暖系统两大部分维护服务。

1、制冷系统维护服务包括螺杆式冷水中央空调压缩机油更换、螺杆式冷水中央空调铜管清洗、风机盘管清洗、中央空调冷却塔清洗、中央空调新风系统清洗、冷冻泵及冷却泵维护保养等相关设施设备维护服务。

2、供暖系统维护包括板式换热交换器、热水循环泵、室内送风风机盘管、吊顶式新风机组、供暖系统管道阀门进行维护保养等相关设施设备维护服务。

3、维护保养设备清单：

(1) 螺杆式冷水机组—2 台（麦克维尔 PFSY4H2D）

(2) 冷却塔—2 台（元亨 YHA-175C）；

(3) 冷冻循环水泵—3 台（22Kw）；

(4) 冷却循环水泵—3 台（22Kw）；

(5) 热水循环泵—2 台（18.5Kw）；

(6) 空调系统补水泵—2 台（1.5Kw）；

(7) 板式换热交换器—1 台；

(8) 室内送风卧式暗装风机盘管—109 台；

(9) 吊顶式新风机组—5 台；

(10) 软化水装置及树脂罐、盐罐—1 套；

(11) 软化水水箱—1 台；

三、服务要求

在服从城南大厅物业管理的前提下，负责中央空调系统的运行管理及维修保养，确保系统安全、稳定、高效运行，满足大厅正常运转需要。中央空调系统运行维护内容，供应商根据现场勘察，制订日常、月度、季度维护方案，包括但不限于以下内容：

（一）麦克维尔螺杆式冷水机组维护要求

1、合同签订后，及时对麦克维尔螺杆式冷水机组进行一次系统性、全方位的检查及保养，以便能正确评价设备的状态，保证制冷季节的运行。在制冷季，对冷水机组的冷媒系统、冷冻油系统、热交换器、电气及控制系统等主要部件及设施设备进行全方面保养及维护，并在保养结束后进行开机调试，提交详细的保养记录及设备状态评估报告。

2、日常工作及设备运行期间，定期对麦克维尔螺杆式冷水机组进行巡视、检查，并做好记录，提供设备故障紧急维修服务，保证设备处于最佳运行状态；具体工作包括：检查压缩机马达运行状态（噪音、振动、温升）；检测控制系统传感器并整定数据；检查润滑系统，视情况加注或更换冷冻油及耗材；补充制冷剂；检修控制及保护电路；清洗冷凝器、蒸发器并进行钝化预膜处理；每次保养后须进行开机运转测试。

3、麦克维尔螺杆式冷水机组冷凝器清洗时，应严格执行 GB/T 25146-2010《工业设备化学清洗质量验收规范》。采用化学清洗与物理清洗相结合的方式，清洗后须进行钝化预膜处理，并提交清洗效果验收报告。

（二）冷却塔维护要求

合同签订后，对冷却塔整体系统各部位进行细致、彻底的检查与保养维护，以便能正确评价设备的状态，保证制冷季节的运行。在机组夏季开机前、停机后各进行以下保养：

- 1、清洗冷却塔积水盘及内部填料；
- 2、冷却塔管道及阀门的保养；
- 3、冷却塔电控部分及温度传感器；
- 4、检查冷却塔电机皮带松紧度，必要时进行调整或更换；
- 5、冷却塔风机电机轴承添加锂基脂；
- 6、提供服务全程所需要的水处理药剂，对冷却水系统进行循环水定期投入阻垢剂、杀菌灭藻剂，和对水质进行检测；
- 7、对设备的维、保养做好记录工作。

（三）水泵维护要求

1、定期巡视、检查水泵状态，包括控制箱的检查，水泵压力的检查，泄漏（水、油）情况检查，水泵运行电流检查（电源柜电流表显示,如有），检查水泵的运行声音与振动是否正常，检查水泵及周围环境，并视情况进行清洁等相关服务，并做好记录。

2、年度维护内容包括同日常巡检全部内容，循环泵电机润滑油的检查，视情况添加；连接螺栓与地脚螺栓的检查与紧固，机械密封的检查或更换，检查与调整联轴器的同轴度与

轴向间隙，检查电机绝缘性能，并对不符合要求的进行更换；检查减震器及地脚螺栓，视需要进行更换；表面防锈、补漆处理；紧固所有电气接线接头，检修循环泵控制箱内各用电元器件，并对不符合要求的进行更换等相关保养维护工作，并做好记录。

（四）板式换热器维护要求

1、定期巡视、检查板换机组状态，并做好记录；

2、提供设备故障紧急维修服务；

3、采暖季机组开机前进行1次系统全面的维护保养；清洁板换过滤器，视使用情况拆除板换换热片，化学清洗泥垢。保证设备处于最佳换热运行状态。

（五）空调末端设备（新风机、风机盘管等）维护要求

1、定期对末端设备进行巡视，包括温控器工作状态的检查，出风温度检查，出风量检查，电磁阀工作状态检查，阀门及软接的检查，过滤网的检查，电机温升、轴承及运转声音的检查，对正常运行时产生的噪音检查等相关保养维护工作，并做好记录。

2、年度维护内容包括同定时巡检全部内容，电机运转情况检查，如有损坏或异常进行更换；温控器工作状态的检查，如有损坏或异常进行更换；电磁阀的检查，如有损坏或异常进行更换；阀门及软接的检查，如有损坏或异常进行更换；过滤网检查，对不符合要求的进行清洗或更换；检查回风口及送风口，有异常的处理或更换；紧固所有电气接线接头；紧固各软接、阀门接头，确保无渗漏等相关保养维护工作，并做好记录。

3、在制冷、采暖季机组开机前各进行1次清洗回风滤网和送、回风口；使用季节视情况进行清洗消毒、清洗表冷器及风机叶轮；及时清洗或更换新风机初效、中效过滤器。定期检查新风机运转情况，根据需要更换风机皮带。保证设备处于最佳运行状态，满足使用需求。

（六）水系统管道及阀门的维护要求

1、定期对系统管道进行巡视，并对阀门进行开关试验，保证阀门正常开启和关闭，除锈保养及添加锂基脂；

2、对管道上的温度计、压力表进行检查或更换；对管道上的过滤器进行定期检查及清理；对管道保温结露现象进行检查，必要时加厚或更换保温；对管道防锈漆进行翻新、修复，保证系统处于最佳运行状态。

（七）其他维护注意事项

1、中央空调主机开机前需联系厂家对冷冻油进行检测，按机组保养要求更换冷冻油（冷冻油应使用等同或优于原厂标准的合格产品），以保证空调系统的正常运作。

2、空气过滤网、冷冻油、油过滤器、134A冷媒、冷媒过滤器、干燥过滤器等设备、材

料、配件应使用等同或优于原厂标准的合格产品，并提供相关质量证明文件；

3、当国家正式公布发生空气传播性疾病爆发流行时（疫区），供应商应每 15 天对集中空调通风系统的开放式冷却塔、过滤网、过滤器、净化器、风口、空气处理机组、表冷器、加热（湿）器、冷凝水盘等进行清洗、消毒或者更换。

（八）维修响应时间承诺

1、不需更换配件的故障，在故障出现后 4 个小时内得到解决。如在规定期限内不能解决故障，每超过 24 个小时，对供应商进行处罚。

2、对需要更换配件的故障（市场价值 3000 元以内配件由供应商提供）：若该配件是市场上可以购买到的通用配件，则故障要求在 4 个小时内得到解决；需要更换设备厂家的专用配件，在配件到达现场后 4 个小时内解决（注：该故障无需回收冷媒）；需要更换设备厂家的专用配件，在配件到达现场后 12 个小时内解决（注：该故障需要回收冷媒）；需要更换厂家的专用配件，在配件到达现场起 72 个小时内解决（注：该故障为特大故障，需要更换电机或压缩机）。

（九）维修响应商务要求

1、中央空调设备及配套设施的维护保养须达到原设计使用效果，并以《中央空调系统设备使用及维护说明书》作为维护服务参照标准之一。一旦因维护、保养不到位，导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门鉴定为保养不善造成）的，由供应商承担由此带来的一切经济 and 法律责任。

2、维护质量保准须符合《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS 10013-2023）、《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB 50243-2016）等国家现行相关标准，质量等级达到合格，满足卫生健康、住建等政府部门及行业管理要求的检验标准。

3、依据本项目维护特点及要求，须配备满足维护项目要求的项目管理团队、技术人员及足够的设备、配件、材料等，供应商服务人员应提供制冷与空调作业操作证。按照中央空调系统运行季 24 小时正常运行的原则，要求系统运行期间，维护人员配备不少于 1 人。系统非运行期供应商须根据维护计划、维护内容调整专业人员进行集中检修、清洗、维护保养等，维护人员 24 小时在线值守，每月组织定期检查将检查的系统、点位等以报告形式上报物业，保证维护内容如期保质保量完成。

4、供应商应设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人财产，文明施工，工完场清。维护施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志，正确使用各种操作工具，确保维护人员和采购人相关工作人员以及办事群众的人身和财产的安全。

全，因维护作业发生任何安生意外事故由维护单位负责，造成采购人相关工作人员和办事群众的人身伤害和财产损失的，将由供应商承担一切经济 and 法律责任。

四、服务质量

1、清洗消毒操作应符合《公共场所集中空调通风系统清洗消毒服务规范》（T/SXWSCY 002-2020）要求。

2、清洗消毒效果应符合《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS 10013-2023）要求。

五、商务要求

1、服务期：服务期一年，包括一个完整的制冷、采暖周期（本年度供暖期前(2026 年 9 月)至来年制冷期后(2027 年 9 月)）。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、付款方式：合同签订后，由供应商提出申请并出具发票，经采购人审核同意后 10 日内支付合同金额 50%，服务期结束后支付剩余合同金额。

第五章 响应文件参考格式

（本格式仅为参考格式，供应商可根据文件编制及项目需要进行调整及更改）

（正本或副本）

响 应 文 件

采购项目编号：

采购项目名称：

（供应商名称）

年 月 日

目 录

第一部分	响应函-----	X
第二部分	第一次磋商报价表-----	X
第三部分	资格证明文件-----	X
第四部分	供应商概况-----	X
第五部分	供应商参加政府采购活动承诺书-----	X
第六部分	响应方案-----	X

第一部分 响应函

致：{代理机构名称}

我单位作为{项目名称}（项目编号：{项目编码}）的响应供应商，自愿参与本项目政府采购活动，充分理解磋商文件的要求，在此郑重声明及承诺：

- 一、我单位具有独立承担民事责任的能力；
- 二、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 四、我单位具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 五、我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 六、我单位满足磋商文件规定的特定条件；

七、我单位不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为；

八、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；

九、我单位不存在与其他供应商委托同一单位或者个人编制响应文件、办理响应事宜的情形；

十、如本项目采购过程中需要提供样品，我单位提供的样品即为中标（成交）后将要提供的产品，我单位对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合磋商文件要求导致未能中标（成交）的，我单位愿意承担相应不利后果；

十一、我单位一旦中标（成交），将严格按照磋商文件规定交纳代理服务费、履约保证金，在约定期限内签订采购合同，并严格履行采购合同规定的责任和义务；

十二、我单位在本项目使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由我单位承担所有相关责任；

十三、我单位为本项目实施涉及的商品包装和快递包装，均符合《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）》的要求，包装适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保货物安全无损运抵指定地点。

十四、我单位完全接受和理解本项目磋商文件规定的实质性要求；

十五、我单位承诺，响应有效期为提交响应文件截止之日起{响应有效期天数}天；

根据磋商文件规定，以上承诺事项如需提供相关证明材料的，以响应文件中提供的证明

材料为准。本函发出后，即对我单位产生约束力，我单位保证严格遵守本响应函的各项承诺，并对本次提交的响应文件全部内容真实性负责。

如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我单位愿意接受以提供虚假材料谋取入围、成交的法律责任。

特此声明。

供应商： （盖章）

日期： 年 月 日

说明：

1. 重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。根据《财政部关于〈中华人民共和国政府采购法实施条例〉第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）规定，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。

2. 需供应商提供的财务状况证明、履行合同所必需的设备和专业技术能力等证明材料的，按照本项目磋商文件的规定提供。

第二部分 第一次磋商报价表

采购项目名称	
采购项目编号	
供应商	
报价	(大写) 人民币 (小写) ￥
合同履行期 (服务期)	
其他	

备注：报价单位“元”，精确到小数点后2位。

供应商: (盖章)

法定代表人或授权代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

第三部分 资格证明文件

注意事项：

1. 供应商应按照磋商文件第一章“四、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件”所列“本项目的特定资格要求”逐一提供全部资格证明文件。

2. 行业分支机构在参与投标时，须同时提供分支机构主体资格证明文件和总公司（总所）出具的授权书，总公司（总所）只能授权一家分支机构。经总公司（总所）授权后，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效（法律法规或行业另有规定的除外）。

3. 事业单位参与投标时，可不提供财务状况报告、社会保障资金和税收缴纳证明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件，证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；自然人（仅限中国公民）参与投标时，只须提供身份证扫描件。

4. 证明文件如为扫描件的，须加盖供应商公章；《供应商信用记录书面声明函》、《法定代表人（主要负责人）授权委托书》（详见附件 1、附件 2）须按给定格式填写并加盖供应商公章。

附 1：供应商信用记录书面声明函

供应商信用记录书面声明函

西安市不动产登记服务中心：

我方作为《____项目名称____》（项目编号：____）的供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中____（填“没有”或“有”）重大违法记录。供应商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，但应提供期限届满的证明材料。

2. 我方____（填“未被列入”或“被列入”）严重失信主体。

3. 我方____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体。

4. 我方____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

5. 我方____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：____名称____（加盖公章）

日 期： 年 月 日

附 2：法定代表人（主要负责人）委托授权书\身份证明

说明：

（1）法定代表人（主要负责人）包括：①企业法人的法定代表人；②个人独资企业的投资人；③分支机构的负责人；④合伙企业的执行事务合伙人（委派代表）；⑤个体工商户业主；⑥农民专业合作社的法定代表人。

（2）法人的分支机构参与投标时，除提供《法定代表人（主要负责人）授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书。授权书附此处。

（3）委托授权书\身份证明（二选一）：法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，提供法定代表人（主要负责人）委托授权书；法定代表人（主要负责人）亲自参加投标时，提供法定代表人（主要负责人）身份证明。

法定代表人（主要负责人）身份证明

西安市不动产登记服务中心：

〈法定代表人（主要负责人）姓名〉系〈供应商全称〉的法定代表人（主要负责人），特此证明。

法定代表人（主要负责人）

身份证正反面（复印件）

或护照资料页（复印件）

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

法定代表人（主要负责人）委托授权书

西安市不动产登记服务中心：

现委派〈代理人姓名〉代表我方参加贵中心组织的〈项目名称〉（项目编号：_____）政府采购活动，以我方名义签署、澄清、确认、递交、撤回、修改响应文件，签订合同和全权处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

本授权有效期与响应文件有效期一致。代理人无转委托权。

代理人姓名：_____ 联系电话：_____

身份证（护照）号码：_____ 职务：_____

通讯地址：_____

法定代表人（主要负责人）

身份证正反面（复印件）

或护照资料页（复印件）

委托代理人

身份证正反面（复印件）

或护照资料页（复印件）

法定代表人（主要负责人）：（签字或盖章）

供应商：（供应商全称并加盖公章）

授权日期：_____ 年 月 日

第四部分 供应商概况

（一）供应商基本信息

单位基本情况					
供应商全称					
注册地址		成立时间			
统一社会信用代码		单位性质			
法定代表人 (主要负责人)		所属行业			
基本存款账户 开户银行		基本存款 账户账号			
上年度 营业收入*		资产总额			
经营范围					
资质证书名称	证书号	等级	类型		
从业人员情况					
从业人员总数		管理人员数量		专业技术人员数量	
		残疾人数量		少数民族数量	
存在直接控股、管理关系的相关供应商					
关系	供应商名称				
说明	1. 成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可不填写“上年度营业收入”； 2. 表格空间不足时，请自行扩展。				

（二）供应商性质

说明：当且仅当供应商在填报前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）和《财政部、工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）相关规定。

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加〈项目名称〉（项目编号：〈项目编号〉）采购活动，服务全部为符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1、〈标的名称〉，属于〈磋商文件中明确的所属行业〉；承接企业为〈企业名称〉，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____企业（选填中型企业、小型企业、微型企业）；

2、〈标的名称〉，属于〈磋商文件中明确的所属行业〉；承接企业为〈企业名称〉，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____企业（选填中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

2. 残疾人福利性单位声明函

说明：当且仅当供应商为残疾人福利性单位的，应按下文给定格式填写声明函。未提供或未按给定格式提供声明函的，将不能享受磋商文件规定的价格优惠政策，但不影响响应文件的有效性。

供应商在填报前请认真阅读《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）相关规定。

残疾人福利性单位声明函（格式）

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加〈项目名称〉（项目编号：〈项目编号〉）采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），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）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

3. 监狱企业证明函

说明：当且仅当供应商为监狱企业的，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明函（格式不限）。未提供证明函的，将不能享受磋商文件规定的价格优惠政策，但不影响响应文件的有效性。

监狱企业证明函

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业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。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书

未签署下列承诺书的，将被视为无效投标，其责任由供应商自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标供应商，现郑重承诺：

1. 我方所投产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。
2. 我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。
3. 对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。
4. 我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

（二）参加政府采购活动行为自律承诺书

作为参加本次政府采购项目的供应商，我方郑重承诺在参与政府采购活动中遵纪守法、公平竞争、诚实守信，如有违反愿承担一切责任及后果：

1. 不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家恶意串通，不向其行贿或提供其他不正当利益；

2. 不与其他供应商恶意串通，采取“围标、串标、陪标”等商业欺诈手段谋取中标、成交；

3. 不提供虚假或无效证明文件（包括但不限于资格证明文件、合同及验收文件、检验检测报告、从业人员资格证书、机构或所投产品的各类认证证书等）或虚假材料谋取中标、成交；

4. 不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

5. 不以不正当理由拒不与采购人签订政府采购合同，或逾期签订政府采购合同，或不按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

6. 不以不正当理由拒绝履行合同义务，不会擅自变更、中止或者终止政府采购合同或将政府采购合同转包；

7. 不在提供商品、服务或工程施工过程中提供假冒伪劣产品，损害采购人的合法权益或公共利益；

8. 不采取捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑和投诉；

9. 不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

10. 尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购人、采购代理机构的政府采购工作要求，愿意承担因违约行为给采购人造成的损失。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

第六部分 响应方案

（一）技术（服务）要求响应索引表

序号	产品（服务）名称	磋商文件要求	响应文件响应	偏离情况	响应索引
备注	1. 本表只填写响应文件中与本磋商文件第四章“采购需求”实质性要求有偏离的内容，响应文件中技术响应与磋商文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表；如不提供此表，则视为供应商不满足磋商文件所有的技术要求，其响应文件无效。 2. 偏离说明按实际响应情况填写“正偏离”、“负偏离”。 3. “响应索引”单元格中注明引用位置，如“见技术（服务）响应方案 4.1.1”。				

供应商：____名称____（加盖公章）

日期： 年 月 日

附：技术（服务）响应方案

(二) 商务及合同条款响应说明表

序号	条款名称	磋商文件合同条款明细	响应文件合同条款响应	响应说明
备注	1. “完全接受”的条款无需在本表中列出，按表下方所做“声明”执行；对于需要供应商填报的内容，以及“不能接受”或“有条件接受”的条款，则应写明该条款名称及条款明细、以及供应商所能接受的条件。 2. 若响应文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。 3. 因表格空间因有限，不足以容纳响应内容时，允许在表后进行响应。			

我方在此郑重声明：完全理解并接受磋商文件中商务及合同条款要求。

供应商：____名称____（加盖公章）

日期： 年 月 日

（三）其他需要供应商提供的材料

1. 项目实施人员情况表

项目负责人						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业 工作年限	主要工作 业绩和经历	拟派 分工
管理人员						
姓名	年龄	资格	职称	在本行业从业 工作年限	主要工作 业绩和经历	拟派 分工
技术人员/服务人员						
姓名	年龄	学历	职称	从事类似项目 工作年限	主要工作 业绩和经历	拟派 分工
辅助人员						
姓名	年龄	学历	职称	从事类似项目 工作年限	主要工作 业绩和经历	拟派 分工
备注	1. 表格行数不足时请自行扩展。 2. 表中所列“项目负责人、管理人员、技术人员/服务人员、辅助人员”仅为示例， 供应商可根据磋商文件要求自行安排人员类别。 3. 磋商文件对人员“资格\学历\职称”提出要求的，应在本表下方附相应的“资格证 \学历证\职称证”等证明文件。					

供应商：____名称____（加盖公章）

日期： 年 月 日

2. 拟投入项目的维护管理工具情况表

序号	设备名称	计量单位	数量	生产企业	使用年限	自购/外协
备注	1. 表格行数不足时请自行扩展。 2. 设备可以填写单台设备，也可以填写成套设备。					

供应商：____名称____（加盖公章）

日期： 年 月 日

3. 拟投入项目的备品备件情况表

序号	备品备件名称	品牌	规格	计量单位	数量	生产企业
备注	1. 表格行数不足时请自行扩展。 2. 设备可以填写单台设备，也可以填写成套设备。					

供应商：____名称____（加盖公章）

日期： 年 月 日

4. 业绩

序号	服务内容	委托人	合同金额（元）	合同签订时间

注：随表后附加盖公章的合同复印件。

供应商：____名称____（加盖公章）

日期： 年 月 日

5. 其他（根据磋商文件要求自行补充）