**陈塘科技商务区物业管理溴化锂机组**

**保养服务比选项目**

**比选文件**

（项目编号：CT-BX-20241206）

采购单位：天津陈塘置业发展有限公司

2024年12月6日

**第一章 比选须知**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 说明与要求 |
| 1 | 项目名称 | 陈塘科技商务区物业管理溴化锂机组保养服务比选项目 |
| 2 | 服务周期 | 自发布中选通知后一年，具体以合同日期为准。 |
| 3 | 项目概况 | 陈塘科技商务区服务中心综合楼，总占地面积18940平方米，总建筑面积2.4万平方米。四至范围为：东至洞庭路，南至美术馆，西至青林大厦，北至东江道。中选单位作为在服务周期内的溴化锂机组保养合作单位，需为商务区物业管理公司提供溴化锂机组保养服务。 |
| 4 | 比选范围 | 保养服务范围：对商务区物业管理公司管理的直燃溴化锂机组进行技术诊断、性能测定，主动巡查，维护保养，紧急故障维修，并可以现场培训指导。维修范围：对存在问题的控制屏、温度转换板和火焰检测器等配件进行维修或更换；对冷却塔填料清洗更换；溴化锂溶液再生处理；换热器清洗。 |
| 5 | 资金来源 | 国有资金 |
| 6 | 比选响应单位  合格条件 | 1.具有独立法人资格的企业，营业执照在有效期内；  2.具有空调制冷设备维修，清洗经营范围；  3.需要有从事过溴化锂机组保养的工作经验。  4.招标代理费为1000元；由中标单位支付。  5.为保证项目工作正常运转，秉持公开、公平、公正的原则，合同履行中，按企业改革或甲方公司实际经营情况，甲方可提前终止或变更合同期限。 |
| 7 | 比选响应文件份数 | 正本一份，副本两份，电子版光盘一份。 |
| 8 | 比选时间及地点 | 比选时间: 2024年12月11日 上午9：30  比选地点: 天津市河西区洞庭路20号陈塘科技商务区办公楼316会议室 |
| 9 | 评审方法及标准 | 综合评审法 |
| 10 | 保证金 | 本项目不收取保证金。 |

**1．比选文件**

比选响应单位应仔细阅读比选文件，按比选文件的规定和本比选文件第二章要求的格式编写比选响应文件。

**2.比选响应文件**

2.1 比选响应文件的编制

2.1.1 比选响应文件的格式

比选响应文件应按第二章“比选响应文件格式”进行编写。本比选文件要求的证明文件比选响应单位必须提供，本比选文件没有要求的证明文件，比选响应单位认为需要提供的，也可以提供。

2.1.2 比选响应文件应全部使用不褪色的墨水（粉）书写或打印、逐页编码，不得有任何涂改。

2.1.3 比选响应文件正本一份、副本两份，电子版光盘一份。正本和副本的封面上应清楚的标记“正本”和“副本”的字样。正副本和光盘内容应完全一致，如不一致时，以正本为准。

2.1.4 比选响应文件的正、副本应分别胶装成册，并编制目录，散页无效。

2.2 比选响应文件的签署

2.2.1 比选响应单位应在比选响应文件封面加盖单位公章，法定代表人应签字或加盖印鉴，否则比选响应文件无效。

2.3 比选响应文件的密封与标识

2.3.1 比选响应文件的正、副本和光盘应一起包装，比选响应文件的外包装应保证其密封性，在密封的骑缝处加盖比选响应单位公章。封套上应清楚地载明项目名称、比选响应单位的名称、地址、电话及联系人。

2.3.2 未按以上要求密封和加写标记的比选响应文件将不予受理。

**3.评审**

3.1 评审委员会

评审工作由采购单位组建的评审委员会负责。

3.2 评审程序

比选单位在比选文件规定地点、时间当场开封所有比选响应文件，按照以下程序进行：

（一）剔除的无效比选响应文件，作废处理。

符合下列条件之一的为无效比选响应文件：

(1)未按照规定时间、地点进行比选的；

(2)未按2.3条要求密封和标识的；

(3)营业执照不符合比选文件要求的；

(4)未按2.2.1条规定盖章或签字的；

(5)发现在比选过程中有弄虚作假情形的。

（二）由评审委员会按照评审办法计算比选响应文件的得分。

（三）汇总各评委打分表，将各评委打分取算数平均值作为各比选响应单位的最终得分。按照得分高低确定中选候选人。

3.3 评审标准

凡评审标准中没有列出的评定内容在评审时不得作为打分的依据。评审委员会及其成员不得增加、减少和另外细化本比选文件中规定的标准和方法，也不得要求（或接受）比选响应单位提供额外（比选响应文件以外）的资料和说明。

本次比选评审采用综合评分法。

中选候选人主动放弃中选(应提供盖章的书面声明)或提出不能在服务周期内随时保证接受比选单位委托的，则视为放弃。

比选响应单位完全理解比选单位不一定要接受最低价的比选响应单位且无需对比选结果做任何解释。

**4.评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 评分标准 | 评分依据 | 满分 |
| 1 | 公司资质  与业绩  （30分） | 注册资金500万以上得10分，50至500万（含50万）得5分，50万以下得3分。 | 营业执照 | 10分 |
| 《质量管理体系认证证书》、《清洗保洁服务资质证书》《制冷空调设备维修安装企业资质证书》以上有3个及以上得10分，有2个得8分，有1个得2分。 | 资质证书 | 10分 |
| 3年内同类业绩：4项及以上10分，2到4项（包含2项）8分，2项以下5分。 | 工程合同或协议复印件 | 10分 |
| 2 | 服务保障  （共40分） | 维修时间承诺2小时内到达现场10分，3小时内到达现场5分，8小时内到达现场2分。 | 技术方案 | 10分 |
| 承诺可以稳妥有效率的解决直燃机PLC和屏幕程序出现的故障。0-5分。 | 5分 |
| 提供出直燃机主要备品备件的清单及供货时间、数量，全面得10分，提供部分得5分，提供少量0分。 | 10分 |
| 对机组溴化锂溶液再生处理达到标准值0-5分。 | 5分 |
| 可以提供完整详细的直燃机检修方案内容0-10分。 | 10分 |
| 3 | 技术措施  （20分） | 可以提供详细的服务周期内的直燃机维保服务计划。0-10分。 | 方案 | 10分 |
| 制冷技师10分，高级工6分，中级工4分。 | 有效证件 | 10分 |
| 4 | 价格  （10分） | 按报价从低到高排列名次：  最低价得10分，每降低一名次减2分。 | 报价 | 10分 |

**第二章 溴化锂机保养合同**

**合同由比选响应单位根据项目情况自行拟定**

**1.比选响应文件封面**

正本（或副本）

**陈塘科技商务区物业管理溴化锂机组**

**保养服务比选项目**

**比选响应文件**

比选响应单位：（全称并加盖公章）

法定代表人：（盖章或签字）

年 月 日

**2.报价单格式**

溴化锂机组保养收费报价

致：

根据贵公司 项目的比选公告，签字代表 （姓名/职务）经正式授权并代表参选单位 （提交下述文件正本 份、副本 份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

报价为: 元；大写： 。

参选单位已经对全部价格进行了认真核对，保证本报价真实、准确无误，并承担本价格所对应本项目的一切责任和义务。参选单位同意提供按照比选单位可能要求的与其比选有关的一切数据或资料，完全理解比选单位不一定要接受最低价的比选单位且无需对比选结果做任何解释。

单位名称： （全称并加盖公章）

法定代表人或授权代表签字： （签字或盖章）

年 月 日

**3.法定代表人授权书**

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （比选响应单位） 的法定代表人，现授权 （姓名/职务） 为我公司委托代理人，以本公司的名义参加 （项目名称） 的比选活动。委托代理人在该比选活动和委托合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我及我公司均予以承认并全部承担其所产生的所有权利和义务。

委托代理人无转委托权。特此委托。

委托代理人： （签字或盖章） 性别： 年龄： .

委托代理人（电话） （手机）

授权人（法定代表人）： （签字或盖章）

比选响应单位： （全称并加盖单位章）

日期： 年 月 日

注：1、附法定代表人及委托代理人身份证复印件。

2、比选响应单位的法定代表人直接参加比选活动的，不需要提供授权书。

**4.公司组织结构及资质信息**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业登记信息 | | | | | | |
| 企业法人名称 |  | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | | |
| 法定代表人 |  | | | | | |
| 组织机构代码 |  | | | | | |
| 资质和体系认证情况 | 证书名称 | 证书编号 | | 发证机关 | | 有效期 |
|  |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  |
| 电话 |  | | | | | |
| 传真 |  | | | | | |
| 邮箱 |  | | | | | |
| 企业类型 |  | | | | | |
| 办公地址 |  | | 邮政编码 | |  | |

注：在本页后应附企业法人营业执照副本复印件、资质证书复印件并加盖鲜章。

**5.公司简介**

|  |
| --- |
|  |

**6.溴化锂机组保养业绩**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 已完成项目的详细清单 | | | | |
| 起止时间 | 项目名称 | 建设单位 | 项目负责人 | 投资额  （万元） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：1、上述业绩以合同签订时间为准，须提供业绩证明材料。

**7.溴化锂机组保养服务方案**

|  |
| --- |
|  |

**8. 溴化锂机组保养服务计划**

|  |
| --- |
|  |