

招 标 文 件

项目编号：YCTU2024-ZB-07038

项目名称：盐城师范学院学生宿舍空调租赁服务外包

盐城师范学院

2024年 7 月 6 日

总 目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标人须知	6
第三章	合同条款及格式	19
第四章	项目需求	33
第五章	评标方法与评标标准	41
第六章	投标文件格式	43

第一章 招标公告

项目概况

盐城师范学院学生宿舍空调租赁服务外包 招标项目的潜在投标人应在“盐城师范学院校园网”获取招标文件，并于 2024 年 7 月 27 日 15 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：YCTU2024-ZB-07038；

2. 项目名称：盐城师范学院学生宿舍空调租赁服务外包。

3. 项目基本情况：盐城师范学院普通全日制在校生约 23970 人（2024 年秋学期）。全校共有学生宿舍楼宇 29 栋（含新长校区教师公寓 A/B/C/D 四栋），学生宿舍 4873 间（含本科、预科、成教及研究生学生宿舍），其中通榆校区 1757 间、新长校区 3116 间。为给学生提供更好的学习及生活环境，拟引进社会企业给学生提供空调租赁服务，所有拟住学生宿舍空调一次性安装到位。

4. 最高限价：空调租赁费最高限价为 500 元/台/年（本项目服务期限内）。投标人的报价超过最高限价的将作为无效投标处理。

5. 采购需求：供应商对盐城师范学院学生宿舍的空调设备及保证正常服务必要的设施设备进行投资建设、项目运营管理、设备维保等后期服务，服务期满后由供应商移机撤场并完成交接工作，详情见招标文件项目需求。

6. 合同履行期限：自合同签订之日起，共 8 年（包含建设期、租赁期）；

7. 本项目 不接受 联合体投标；

8. 本项目 不接受 进口产品参与投标。

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，并提供下列材料：

(1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

(2) 上一年度的财务状况报告（成立不满一年不需提供）；

- (3) 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
- (5) 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的书面声明。

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。采购标的的所属行业为“租赁和商务服务业”，投标人需按照招标文件的要求提供相应的《中小企业声明函》。企业标准请参照《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）文件规定自行填写。

3. 本项目的特定资格要求：

- (1) 提供项目负责人名单（身份证复印件附后）。

投标人须保证项目负责人为本单位的正式职工，且已在本单位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险，投标时须提供至投标截止日之前6个月内任意1个月的养老保险缴费证明材料（须加盖社保机构印章或电子印章）；如投标人实行社保缴纳外包服务的，须提供投标人与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。企业法定代表人本人担任授权代理人、项目负责人的，不需要提供法定代表人本人的社保证明。带有社保部门电子印章的社保证明视为原件。

(2) 未被“信用中国”网站（www.creditchina.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。

三、获取招标文件

1. 时间：自本公告发布之日起；
2. 地点：“盐城师范学院校园网”；
3. 方式：自行下载，招标文件见本公告附件；
4. 售价：本次招标不收取文件工本费。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 时间：2024年7月27日15点00分（北京时间）；
2. 地点：盐城师范学院新长校区厚德楼五楼投标室 B510（盐城市希望大道南路2号，原党政办公楼，位于**东门进门左侧**）。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 投标文件制作份数要求

正本份数：1 份，副本份数：4 份；

2. 投标保证金

投标人投标时须按所投的项目交纳相应金额的投标保证金

项目序号	项目名称	投标保证金（元）
1	盐城师范学院学生宿舍空调租赁服务外包	200000

投标保证金的收取方式：1.以银行本票（同城使用）或银行汇票（异地使用，华东三省一市汇票以外的其他汇票须同时提供“解讫通知联”）等非现金形式从投标人账户缴纳到盐城师范学院账户，投标时提交银行凭证原件；2.中标人的投标保证金在签订合同后无息退回，非中标人的投标保证金在评标结束后无息退回。

投标人所有投标成本由投标人自行承担。

投标保证金缴纳的银行账号信息：

开户名：盐城师范学院，开户行：工商银行盐城市建军东路支行，账号：1109660609000007160。

投标人未按招标文件要求提交投标保证金的及未提交银行凭证原件的，投标无效。

3. 现场踏勘

(1) 遵循投标人自愿，自主决定是否进行现场踏勘。

(2) 投标人进行现场踏勘，应了解项目位置、现场情况、空间、装卸限制、场地布置及其他任何足以影响投标报价的任何情况，并将本项目所有建设成本和运营费用自行综合考虑到投标报价中。

(3) 现场踏勘招标人接待时间为：2024 年 7 月 12 日上午 9：00—下午 17:00。

(4) 地点：盐城师范学院通榆校区、新长校区。

(5) 联系人：王老师，18961989301。

(6)现场踏勘注意事项:为确保校园安全,投标人现场踏勘人员限 2 人进入校园,出具单位介绍信,现场踏勘结束后应立即离开校园,不逗留。

七、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: 盐城师范学院

地 址: 盐城市希望大道南路 2 号

联系方式: 招标部门联系人: 杜老师 联系电话: 0515-88258069

2. 采购代理机构信息(如有)

名 称: _____

地 址: _____

联系方式: _____

3. 项目联系方式

采购部门联系人: 王老师 联系电话: 0515-88233070

使用部门联系人: 王老师 联系电话: 0515-88233070

对项目需求部分的询问、质疑请向采购部门和使用部门提出,询问、质疑由使用部门负责答复。

八、提醒事项

1.开标当天,请投标人提前预留足够时间到达盐城师范学院新长校区东门,并联系使用部门:王老师,联系电话:18961989301,由该老师协助投标人在东门外相关工作人员处进行信息实名登记。

2.投标人进入校园后应在指定地点参与投标活动,不到非相关场所活动;评标工作结束后应立即离开校园。

盐城师范学院

2024 年 7 月 6 日

第二章 投标人须知

一、总则

1、招标方式

1.1 本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

3、适用法律

3.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关的费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，并且视为自招标公告期限届满之日起知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、招标文件的解释

本招标文件由招标人负责解释。

二、招标文件

7、招标文件构成

7.1 招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 合同条款及格式
- (4) 项目需求
- (5) 评标方法与评标标准
- (6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标人联系解决。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

8、招标文件的询问

8.1 任何要求对招标文件进行询问的投标人，应在投标截止日期十日前按招标公告中的通讯地址，向招标人提出。

9、招标文件的修改

9.1 在投标截止时间前，招标人可以对招标文件进行修改。

9.2 招标人有权依法推迟投标截止日期和开标日期。

9.3 招标文件的修改将在“江苏政府采购网”上公布，补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

三、投标文件的编制

10、投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用**简体中文**。

10.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

11、投标文件构成

11.1 投标人编写的投标文件应包括资信证明文件、投标配置与分项报价表、供货一览表、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、技术及售后服务承诺书、投标函、开标一览表等部分；

11.2 投标人应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录。

12、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

12.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

12.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有**能力独立履行**合同的文件。

12.3 投标人除必须具有履行合同所提供的货物以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

12.4 投标人应提交根据合同要求提供的证明产品质量合格以及符合招标文件

规定的证明文件。

12.5 证明投标人所提供货物与招标文件的要求相一致的文件可以是手册、图纸、文字资料和数据。

13、供货一览表和投标配置与分项报价表

13.1 投标人应按照招标文件规定格式填报供货一览表、投标配置与分项报价表，在表中标明所提供的设备品牌、规格、型号、原产地、主要部件型号及其功能的中文说明和供货期。每项货物和服务等只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受(如有备选配件，备选配件的报价不属于选择的报价，服务项目具体请根据招标文件提供的格式填列)。

13.2 标的物

采购人需求的货物供应、安装，调试及有关技术服务等。

13.3 有关费用处理

招标报价采用总承包方式，投标人的报价应包括所投产品费用、安装调试费、测试验收费、培训费、运行维护费用、税金、国际国内运输保险、报关清关、开证、办理全套免税手续费用及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，招标文件中另有规定的除外。

13.4 其它费用处理

招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

13.5 投标货币

投标文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。招标文件中另有规定的按规定执行。

13.6 投标配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

项目总价：包括买方需求的货物价格、质量保证费用、培训费用及售后服务费用，项目在指定地点、环境交付、安装、调试、验收所需费用和所有相关税金费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用。

项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报。

14、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表及投标货物说明

14.1 对招标文件中的技术与商务条款要求逐项作出响应或偏离，并说明原因；

14.2 提供参加本项目类似案例简介；

14.3 培训计划；

14.4 详细阐述所投货物的主要组成部分、功能设计、实现思路及关键技术；

14.5 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

15、服务承诺及售后服务机构、人员的情况介绍

15.1 投标人的服务承诺应按不低于招标文件中商务要求的标准。

15.2 提供投标人有关售后服务的管理制度、售后服务机构的分布情况、售后服务人员的数量、素质、技术水平及售后服务的反应能力。

16、投标函和开标一览表

16.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。

16.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标配置与分项报价表中的价格一致，如不一致，不作为无效投标处理，但评标时按开标一览表中价格为准。

17、投标有效期

17.1 投标有效期为招标人规定的开标之日后六十(60)天。投标有效期比规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝招标人的这一要求而放弃投标，招标人在接到投标人书面答复后，将在原投标有效期满后五日内无息退还其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第18条有关投标保证金的规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

18、投标保证金（如有）

18.1 投标人提交的投标保证金必须在投标截止时间前送达，并作为其投标的组成部分。

18.2 在开标时，对于未按要求提交投标保证金的投标无效，招标人拒绝接收其投标文件。

18.3 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人或者采购代理机构应当自收到投标人书面撤回通知之日起五个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出之日起五个工作日内凭招

标人经办人签署意见的保证金收据予以退还，不计利息。

18.4 签订合同时，须向采购人交纳履约保证金，于合同履行完毕后无息退还。

18.5 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标；
- (2) 投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的；
- (3) 投标人之间被证实有串通（统一哄抬价格）、欺诈行为；
- (4) 投标人被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招标人或者其他投标人合法权益的；
- (5) 投标人向相关当事人行贿谋求中标的；
- (6) 投标人中标后无正当理由不与采购人签订合同的，或签订合同时向采购人提出附加条件的，或签订合同时不按招标文件要求提交履约保证金的。

19、投标文件份数和签署

19.1 投标人应严格按照招标公告和招标文件要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

19.2 投标文件正本中，招标文件要求必须提供原件的按照要求提供，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或授权代理人（被授权人）签署和加盖投标人公章。本采购文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

19.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签名或盖章。

四、投标文件的递交

20、投标文件的密封和标记

20.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

20.2 密封的投标文件应：

20.2.1 注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按招标公告中注明的地址送达；

20.2.2 注明投标项目名称、标书编号及包号。

20.3 未按要求密封和加写标记，招标人对误投或过早启封概不负责。对由此造

成提前开封的投标文件，招标人将予以拒绝，作无效投标处理。

21、投标截止日期

21.1 招标人收到投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的截止时间。

21.2 招标人有权通过修改招标文件酌情延长投标截止日期，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

22、迟交的投标文件

22.1 招标人拒绝接收在其规定的投标截止时间后递交的任何投标文件。

23、投标文件的修改和撤回

23.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标人，修改或撤回其投标文件。

23.2 投标人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”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在投标截止时间前送达招标人。

23.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

23.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

24、开标

24.1 招标人将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效证件的授权代理人准时参加，参加开标的授权代理人需签名以证明其出席。

24.2 开标仪式由招标人组织，采购部门代表、监管代表、投标人授权代理人等参加。

24.3 按照规定同意撤回的投标将不予开封。

24.4 开标时由投标人推选的代表查验投标文件密封情况，确认无误后，招标人当众拆封宣读每份投标文件中“开标一览表”的内容，未列入开标一览表的内容一律不在开标时宣读。

24.5 招标人将指定专人负责开标记录并存档备查，各投标人需仔细核对开标记

录相关内容并签名确认。

24.6 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

25、资格审查

25.1 开标结束后，采购人应当依法对投标人的资格进行审查。

25.2 合格投标人不足3家的，不得评标。

26、评标委员会

26.1 资格审查通过后，招标人将组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

26.2 评委会由招标人组织有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

26.3 评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

27、评标过程的保密与公正

27.1 公开开标后，直至向中标的投标人授予合同时止，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，采购人、评委、招标人均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

27.2 在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

28、投标的澄清

28.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会将有权要求投标人对其投标文件进行澄清，但并非对每个投标人都作澄清要求。

28.2 接到评委会澄清要求的投标人应派人按评委会通知的时间和地点做出书面澄清，书面澄清的内容须由投标人法人或授权代理人签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

28.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

29、对投标文件的审查

29.1 符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

29.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相

符，没有重大偏离或保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会按照少数服从多数的原则作出结论。评委会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

29.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将按无效投标处理，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实质性响应的投标。

29.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，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) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。

(4) 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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

29.5 评委会将按上述修正不一致的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

29.6 **采用最低评标价法的采购项目**，提供相同品牌产品的不同投标人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标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

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、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标

委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中将载明其中的核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

29.7 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，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。

30、无效投标条款和废标条款

30.1 无效投标条款：

30.1.1 未按要求交纳投标保证金的；

30.1.2 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

30.1.3 投标人在报价时采用选择性报价；

30.1.4 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

30.1.5 投标人的报价超过了采购预算或最高限价的；

30.1.6 未通过符合性检查的；

30.1.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的（本招标文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件）。

30.1.8 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

30.1.9 相关法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形。

30.2 废标条款：

30.2.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

30.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

30.2.3 因重大变故，采购任务取消的；

30.2.4 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

30.3 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的处理：

30.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的供应商或者在评标期间对招标文件做出实质响应的供应商不足三家情况，按财政部第八十七号令第四十三条的规

定执行。

六、定标

31、确定中标单位

31.1 评委会根据本招标文件规定评标方法与评标标准向采购人推荐出中标候选人。

31.2 采购人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标供应商。

31.3 招标人将在“江苏政府采购网”和“盐城师范学院校园网”（提示：自行采购项目仅在“盐城师范学院校园网”）发布中标公告，公告期限为一个工作日。

31.4 若有充分证据证明，中标供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消中标资格：

31.4.1 提供虚假材料谋取中标的；

31.4.2 向采购人、招标人行贿或者提供其他不正当利益的；

31.4.3 恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的；

31.4.4 属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评委会发现的；

31.4.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的；

31.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

31.4.7 不符合法律、法规的规定的。

31.5 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，投标无效：

31.5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；

31.5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；

31.5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人的；

31.5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；

31.5.5 不同投标人的投标文件相互混装的；

31.5.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出的。

31.6 有下列情形之一的，属于恶意串通：

31.6.1 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件的；

31.6.2 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件的；

31.6.3 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容的；

31.6.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动的；

31.6.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标的；

31.6.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标的；

31.6.7 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

32、质疑处理

32.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商依法获取其可质疑的采购文件的，可以对采购文件提出质疑。

32.2 供应商认为采购文件、采购过程和中标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七个工作日内，以书面形式向招标人或采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

32.2.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

32.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

32.2.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

32.3 质疑函应当包括下列内容：

32.3.1 质疑投标人的名称、地址、邮编、联系人、联系电话；

32.3.2 具体的质疑事项及明确的请求；

32.3.3 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

32.3.4 提起质疑的日期；

32.3.5 质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签名并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签名并加盖单位公章；质疑人委托代理质疑的，应当向采购人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。供应商如组成联合体参加投标，则要求签名、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签名、盖章、加盖公章。

32.4 《质疑函范本》请参考：

盐城市政府采购网 / 办事指南 / 政府采购供应商投诉相关资料 / <http://cz.j.yancheng.gov.cn/module/download/downfile.jsp?classid=0&filena>

[me=b6cbdf2034564ee7a1aed72c82be2aa9.docx](#)。

32.5 招标人只接收以纸质原件形式送达的质疑。招标人质疑接收部门为招标公告中的使用部门和采购部门、盐城师范学院招投标管理办公室；联系人、联系电话、地址：详见招标公告。

32.6 以下情形的质疑不予受理：

32.6.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑；

32.6.2 超出政府采购法定期限的质疑；

32.6.3 以传真、电子邮件等方式递交的非纸质原件形式的质疑；

32.6.4 未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑；

32.6.5 供应商组成联合体参加投标，联合体中任何一方或多方未按要求签名、盖章、加盖公章的质疑。

32.7 招标人收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，招标人将告知质疑人进行补正。

32.8 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，招标人有权不予受理。

32.9 对于内容、格式符合规定的质疑函，招标人应当在收到投标供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

32.10 投标人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，招标人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

33、中标通知书

33.1 中标结果确定后，招标人将向中标供应商发出中标通知书。

33.2 中标供应商收到中标通知书后，应签名确认中标通知书已收到。若无回复，则公告后视同中标供应商已经知悉并同意接受。

33.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

七、合同签订相关事项

34. 签订合同

34.1 中标供应商应按中标通知书规定的时间、地点，按照招标文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，且不得迟于中标通知书发出之日起三十日内（提示：如“项目需求”中对合同签订时间有少于三十日具体要求的，依照“项目需求”），否则履约保证金将不予退还，由此给采购人造成损失的，中标供应商还应承担赔偿责任。

34.2 招标文件、中标供应商的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

34.3 签订合同后，中标供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，中标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，中标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，中标供应商应承担相应赔偿责任。

35、货物和服务的追加、减少和添购

35.1 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额10%。

35.2 采购结束后，采购人若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的货物和服务进行适当的减少时，在双方协商一致的前提下，可以按照招标采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同。

36、履约保证金

36.1 在签订合同时，须向采购人交纳履约保证金，于合同履行后无息退还。履约保证金用以约束成交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。

第三章 合同条款及格式

以下为中标后签订本项目合同的通用条款，中标供应商不得提出实质性的修改，关于专用条款将由采购人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订。

盐城师范学院学生宿舍空调租赁管理协议

合同编号：_____

甲方：盐城师范学院

乙方：_____

甲、乙双方根据_____项目 **公开招标** 的结果，签署本合同。

一、基本要求

1. 空调品牌：_____；
2. 功能款式：壁挂式冷暖两用空调，1.5P，带电辅热功能，变频；
3. 规格型号：_____；
4. 质量要求：符合国家相关行业质量标准规格；
5. 其他规格参数：
 - 5.1 型式：一拖一分体冷暖型，变频；
 - 5.2 制冷量： \geq __KW；
 - 5.3 制热量： \geq __KW（不开电辅热）；
 - 5.4 能效等级：_____；
 - 5.5 电源规格：220V-50Hz；
 - 5.6 室内机噪音（高风量）：最大噪音 \leq __dB；
 - 5.7 循环风量： \geq __m³/h；
 - 5.8 空调控制方式：_____；
 - 5.9 空调室内机面板主色调：_____；
 - 5.10 空调外机支架：_____。

在合同期内，未经甲方同意乙方不得更换空调品牌、规格等。在合同期内，因空调型号停产等原因需要更换空调规格型号时，由甲乙双方协商决定，但乙方提供

的空调品牌不得变更，可以更改型号，新变更型号的空调各项性能参数不得低于原投标型号性能要求。

空调设备须具有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。

租赁服务范围：甲方两校区现有学生宿舍安装空调 4873 间，其中通榆校区 1757 间、新长校区 3116 间。租赁服务经营期内，甲方如因改建、扩建、改造而增加宿舍、宿舍楼，增加的宿舍需求空调的，租赁标准一致。

二、甲乙双方合作期限

1. 甲乙双方合作期限为：____年____月____日起至____年____月____日（共 8 年）；合作期限满后，乙方应在接到甲方通知后 15 天内，自行移除全部租赁的空调设备，并修补好甲方宿舍房屋墙面。逾期未移除的设备，视作放弃设备所有权及其他处分权利，甲方有权将其作为废弃物予以处置。如因此产生相关费用，甲方有权优先从乙方履约保证金中扣除。

甲乙双方必须严格遵守合同约定，任何一方均不得以任何理由擅自修改或随意废除合同。

三、空调租赁模式

甲方在校学生以宿舍为单位自愿与乙方通过签订《学生宿舍空调租赁协议》，租用乙方空调。租赁时，乙方与学生签订《学生宿舍空调租赁协议》。协议签订后，乙方组织专业安装人员安装并保证学生正常使用。《学生宿舍空调租赁协议》（见附件 1）应由乙方进行租赁经营服务活动前填报相应内容后，报送甲方，由甲方根据招标文件相关要求及校园管理规定进行审核，审核通过后方可由乙方刊印用来与学生签订。租赁经营服务期内，乙方不得擅自修改《学生宿舍空调租赁协议》内容条款。

办理租赁手续时，空调租赁费由学生以宿舍为单位一次性（原则上租赁至学生毕业离校）支付给乙方。乙方不得额外收取费用，不得变相提高租赁费。空调的所有权归乙方所有。

四、空调租赁费用及收取

空调租赁费用为____元/台/年。

甲方校园内非学生宿舍区如需要租赁空调，参照学生租赁价格执行。乙方应根

据学生实际剩余在校时间签订相应年限的《学生宿舍空调租赁协议》并收取相应年限的租金。空调服务合同期满前的3年，乙方与学生签订的《学生宿舍空调租赁协议》租赁截止时间应为____年____月____日。

五、履约保证金

1. 为保证合同的顺利执行，乙方须在签订合同前向甲方交纳30万元履约保证金（甲方户名：盐城师范学院，开户行：中国工商银行盐城建军东路支行，甲方账号：1109660609000007160）；凭甲方财务处出具的收款凭证签订合同。

2. 履约保证金分建设期和租赁期结束后两阶段退还。建设阶段完成并经验收满足招标要求及投标承诺要求的，退还10万元履约保证金（不计利息）；租赁期满将所有空调设备移机撤场并恢复原状移交后退还余下20万元履约保证金（不计利息），因违约扣款的按约定在履约保证金中扣除。履约保证金用以约束乙方在合同履行中的行为，弥补合同执行中乙方由于自身行为可能给甲方带来的各种损失。

3. 合同到期后，双方终止合同，乙方所租赁到期后的设备由乙方自行处理，做好甲方寝室墙壁复原等后续工作，产生的一切费用均由乙方负责；需经甲方验收合格后，甲方退还乙方所交履约保证金，不计利息。

4. 乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。乙方在履行合同过程中因违约造成扣款后，须在7个工作日补齐履约保证金。

六、学生宿舍空调租赁协议

《学生宿舍空调租赁协议》由甲乙双方共同认可后实施。学生签订《学生宿舍空调租赁协议》时，由乙方一次性收取协议中约定的空调租赁费。如乙方未及时收取租赁费因此而引发的租赁纠纷，均由乙方负责。因空调质量或安装等问题造成人员伤亡或其他纠纷的，乙方承担全部责任。是空调生产厂家责任的，乙方先行赔付后再向空调生产厂家索赔。因使用不当或其他不可抗力引起的纠纷，由乙方与租赁学生按双方签订的租赁协议协商解决。租赁经营服务期内，如有同学遇特殊情况，寝室成员共同提出退租，乙方应予同意，并及时做好租金结算、实物回收等工作。

七、空调租赁售后服务

1. 若空调不能正常使用，乙方须在学生报修后24小时内（包括更换配件）维修到位并能保证正常使用；如48小时内仍不能修复，乙方应无偿更换全新空调。如属租赁学生人为原因造成空调损坏，由学生承担配件费用，乙方承担维修、更换的人

工费用，乙方收取该项目费用前应向甲方学生工作处备案。

2. 租赁经营服务期内，学生因转专业或其他原因需更换宿舍，乙方需提供空调免费拆装、移机服务。

3. 乙方负责安装及调试、维修空调时，必须听从学校指挥，如因安装过程中损坏宿舍设施应给予修复或赔偿。安装或维修完毕后将施工现场打扫干净，将宿舍恢复原状。

4. 乙方应当根据学生实际租赁数量安装，且保证为甲方学生初始安装的空调为未拆箱新设备。

首次新安装空调时，甲方将组织专业人员对空调进行抽检，如发现空调不是全新的或空调技术参数不符合招标文件要求及投标文件的承诺的，甲方有权终止合同，乙方已交纳履约保证金不予退还，且乙方须另行支付履约保证金 5 倍金额作为甲方另行采购的补偿。

八、安全责任界定

乙方在甲方经营服务期间，无论是营销人员、施工（维修）人员还是常年派驻人员，其人员信息必须及时到甲方国有资产与实验室管理处、学生工作处和后勤保障集团备案，领取相关证件；乙方所有人员必须遵守甲方规章制度及相关规定，服从甲方管理。乙方人员在甲方校内发生的人身事故、财产安全等一切事故均由乙方自行负责，甲方概不承担任何责任；若乙方人员给甲方财产、师生员工造成损害，由乙方承担全部责任。

九、其他约定事项

1. 甲方将对学生租赁空调进行宣传 and 引导，但不强制要求。甲方不保证实际使用数，如造成空调积压或供货不及时等，责任均由乙方自行承担。合同期内，大一新生报到时，甲方将乙方的租赁宣传资料放入新生报到资料袋或者将乙方的租赁宣传资料放置在新生宿舍、张贴在宿舍管理员值班室门口。乙方在空调机设备上以便签、二维码等形式标注售后维修电话。

2. 学生以寝室为单位集体自愿申请，与乙方签订租赁协议。每年新生报到之日及其后 6 天（共 7 天），乙方在与甲方协商后的指定地点设点办理租赁业务。

3. 空调安装、拆除

①合同签订后首年暑期，乙方应根据投入的设备要求，首次安装空调房间 4873

间，剩余部分根据与学生签订协议实际需求安装，相关因预装数量造成的经营风险由乙方承担。除因甲方原因另行通知外，安装工作应于接到甲方通知安装空调的 50 个日历天内全部完成。

②空调安装、拆除由乙方专业人员挂牌进学生宿舍安装，宿舍管理人员督查安装。空调安装执行最新的国家标准及文件规定。空调室内、室外机器安装位置须得到甲方认可后，方可组织安装；不同类型的寝室，乙方按照甲方要求安装样机，经甲方认可后进行规模安装；所有空调一次性安装到位，不额外收取任何费用。

③空调安装孔需乙方根据现场情况自行解决，采用机械钻孔，不得直接开凿；完成铜管敷设后，须采用防火堵泥进行封堵。乙方应将空调插头采用相关配件与室内插座密封固定（如密封条、密封盒）。

④空调内机、外机连接管线长短，乙方根据现场实际情况定制，乙方保证其均为没有接头且完整的厂家原装产品。

⑤空调安装时如遇空调插座问题的，所涉及的插座更换及人工费用由乙方负责。

⑥考虑到今后日常使用问题，所有空调排水软管应采用加强型软管，铜管扎带也应使用加强型。保证空调使用期内不老化开裂。空调安装时，冷凝水管应通过加长、固定或其他方式接入宿舍阳台排水地漏，不允许甩出阳台直排。乙方应合理配备安装人员，在进入女生宿舍进行空调安装、维修时需有至少 1 名女性员工或甲方宿舍管理员在场。

⑦所有空调支架需采用热镀锌支架。

⑧若发现空调的安装不符合甲方要求，乙方必须立即拆除重新安装，相关费用由乙方承担。

⑨安装结束后，由乙方提出验收申请，甲方组织验收，发现问题乙方无条件进行整改。如验收不合格，乙方必须在 10 天内重新供货或者调试货物，确保再次验收合格，并承担相关损失及违约责任。如在验收过程中，发现乙方在投标过程中就货物的相关技术指标提供虚假证明材料的，甲方有权向乙方主张违约责任。

4. 空调租赁手续办理期间，乙方应告知学生按空调使用说明书的要求正确使用空调设备，且在任何情况下，学生都不能私自拆修，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。

5. 乙方在甲方宿舍区设常驻空调租赁服务中心 2 个（通榆校区、新长校区各 1

个），全年派驻空调专业技术人员和管理人员，甲方为乙方提供办公、仓库场地。

6. 学生原则上不能中途退租，确因特殊情况需提前退租，而其他宿舍成员仍需租赁的，不影响乙方与该宿舍之间的租赁合同，该个别学生的退租不与乙方直接发生关系，其租赁费由宿舍内部成员自行分摊解决。若宿舍成员因特殊情况一致同意需提前退租，乙方应按照空调实际租赁使用时间退还相应租赁费（不满1年的按1年计）。

7. 因甲方原因学生进行宿舍调整后，乙方应在调整完成后15天内，重新签订租赁协议，租金按实际租赁年限计算。因甲方要求的个别宿舍调整引起的租赁空调移位，乙方负责免费移装，特殊情况由甲乙双方协商解决。

8. 因乙方服务不到位、不及时引起学生投诉，经查实，甲方按情节轻重向乙方扣除违约金200-500元/次。

9. 乙方在甲方校内日常配备全新同品牌空调20台（通榆校区10台、新长校区10台，由甲方提供仓库保管），以备在特殊状况下，学生需要时能及时提供安装，以及应急情况下的机器更换。备用机被使用后，乙方应当在48小时内及时补充。

10. 乙方须每年进行不少于两次的免费空调清洗保养，维修、清洗空调均由乙方的专业安装人员挂牌操作。乙方清洗结束后，必须书面通知甲方，甲方组织验收。毕业生离校、新生入住后的拆装，甲乙双方应相互配合按计划有序进行。

11. 甲方学生租赁期满后，如遇续住学生不需要租赁服务，乙方应及时移除寝室内空调设备，并做好墙面复原等相关工作，费用由乙方承担。

12. 乙方每年9月需向甲方提供纸质及电子档学生宿舍空调租赁数据备案。乙方每年6月需向甲方提供纸质及电子档已安装空调的学生宿舍数据。

13. 乙方后期租赁服务经营过程中，每年暑假甲方将对新生宿舍进行翻新改造，涉及宿舍翻新施工，乙方应积极配合甲方协调好翻新施工期间对空调机的相关维护工作。

14. 甲方与乙方签订协议后，如遇乙方所提供服务（包括安装、维护、租赁服务等）具有明显瑕疵（如空调不符合招标文件的要求、安装维修不及时、发生安全责任事故等）且无法有效纠正，甲方有权终止合同。

15. 服务期满前，甲乙双方应签署承诺函（《友好过渡协议》）。

十、增值服务

1. 乙方在校内设立学生公寓空调服务点，提供租赁空调日常使用管理指导、宣传促销等勤工助学、创业实践岗位，每人每小时薪酬不低于 25 元。

2. 空调安装、拆除由乙方专业人员挂牌进学生宿舍作业，如乙方需要甲方工作人员配合参加的，由乙方支付甲方工作人员的相关费用（由乙方直接转账）。

十一、违约责任

（一）因乙方原因实施以下行为之一的，视为违约（每发生一次产生的违约金从履约保证金中扣除），甲方可要求乙方对下述违约行为要求限期改正，未改正或改正不符合要求的，甲方可解除合同，甲方不承担违约责任，乙方交纳给甲方的履约保证金不予退还。因乙方违约给甲方造成损失的，损失费用由乙方承担，乙方同时支付损失金额等额的违约金：

1、乙方在合同签订后，接到甲方通知安装空调的 50 个日历天内，仍未能完成空调安装并提供服务的，每推迟 1 天乙方应支付甲方违约金 2000 元。

2、因乙方服务不到位引起的学生聚集事件的（≤50 人），乙方应支付甲方违约金 5000 元。

3、因乙方服务不到位造成网络舆情转发、关注累计 1 年<500 条且>100 条的，按每 100 条乙方应支付甲方违约金 5000 元；因乙方服务不到位造成网络舆情转发、关注、点赞量累计 1 年≤100 条的，由乙方出面协商解决网络舆情。

4、甲方每年 3 月对乙方空调租赁服务进行满意率考核（见附件 2），考核范围覆盖已使用空调寝室的 30%，服务满意率 93%为合格（因供电保障问题引发的学生不满意除外），每降低 1 个百分点，乙方应支付甲方违约金人民币 1000 元。满意度考核过程中，乙方应安排专人参与进行。学生满意率低于 80%，甲方有权终止合同，与第三方重新签订租赁合同，造成一切损失均由乙方承担。

5、在合同期内，未经甲方同意乙方擅自更换空调品牌、规格等，乙方应于甲方要求期限内更换为合同约定的空调品牌规格，且乙方应支付甲方违约金 2000 元/台。

6、甲方与乙方签订合同后，如遇乙方所提供服务（包括安装、维护、租赁服务等）具有明显瑕疵（如空调效果不符合招标文件的要求、安装维修不及时、与学生激化矛盾摩擦等），乙方应于甲方要求期限内整改，且乙方应支付甲方违约金 1000 元。累计同样的问题发生 3 次以上的，甲方有权终止合同。

7、经营过程中乙方未经甲方审批，擅自修改《学生宿舍空调租赁协议》的，乙

方应于甲方要求期限内整改，且乙方应支付甲方违约金 1000 元。累计同样的问题发生 2 次以上的，甲方有权终止合同。

8、乙方投标文件中如已承诺相关的有益于师生的优惠措施，而经营活动中未及时实施的，乙方应于甲方要求期限内整改，且乙方应支付甲方违约金 2000 元，且甲方有权向乙方主张违约责任。

9、因甲方和学生有空调租赁、维修需求时，乙方有义务 24 小时内进行安装或维修处理，若 24 小时内未安装或维修处置到位的，乙方应支付甲方违约金 500 元/台，若 48 小时内未安装或维修处置到位的，乙方应再支付甲方违约金 1000 元/台。

(二) 因乙方原因实施以下行为之一的，视为严重违约，甲方可单方面解除合同，乙方交纳给甲方的履约保证金不予退还。因合同解除给甲方造成损失的，损失费用由乙方承担，乙方同时支付损失金额等额的违约金：

1、乙方在接到甲方通知安装空调的 50 天内，仍未能安装完成空调并提供服务，甲方书面告知后 15 天（含 15 天）仍未整改到位的；

2、因乙方服务不到位引起的学生聚集事件的（超过 50 人）；

3、因乙方服务不到位造成网络舆情转发、关注、点赞量累计 1 年 ≥ 500 条，并对学校造成严重名誉损害的；

4、乙方保证为甲方学生初始安装的空调为未拆箱且型号符合合同要求的新设备，若发现已安装的空调不符合本合同要求，甲方有权终止合同；

5、经营过程中，乙方擅自提高租赁费金额的。

(三) 因空调质量、安装、维保等原因造成人员伤害、财产损失等，乙方自行承担所有法律责任和经济责任。若甲方因此承担连带责任、行政责任而造成经济损失，乙方对甲方的经济损失进行全额赔偿，同时另行支付与损失金额等额的违约金。

(四) 合作期限内，出现下述情形致使合同不能有效履行的，按照以下合同约定执行：

1. 因自然灾害、政府规划建设等不可抗拒因素造成本合同无法继续履行的，合同自然终止，甲乙双方均不承担违约责任，双方均不给予对方任何损失赔偿或经济补偿；

2. 因乙方单方原因造成合同无法履行的，乙方须承担违约责任，并按履约保证金金额的 5 倍标准赔偿甲方，同时乙方须在退还学生多余租金后，自行拆回所租赁

的空调和相关辅件等，机器移除的全部费用由乙方承担。因合同解除给甲方造成损失的，损失费用由乙方承担，乙方同时支付损失金额等额的违约金。同时乙方须退还学生多余租赁费后自行拆回所租赁的空调和相关辅件，并修补好甲方宿舍房屋墙面。

十二、纠纷处理

双方协商解决。协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，未尽事宜由甲乙双方另行协商解决。甲方招标文件、乙方投标文件为本协议组成部分，相关条款如与本协议不一致，按本协议规定执行。

十四、合同生效

本合同双方签名并盖章后生效。

十五、附件

附件 1：《学生宿舍空调租赁协议》

附件 2：《盐城师范学院学生宿舍空调租赁服务满意度调查表》

附件 3：《友好过渡协议》

甲方（公章）：盐城师范学院	乙方（公章）：
单位地址：盐城市经济开发区希望大道南路 2 号盐城师范学院新长校区	单位地址：
法定代表人 或授权代理人（签名）：	法定代表人 或授权代理人（签名）：
项目负责人（签名）：	电话：
项目技术代表（签名）：	
开户银行：中国工商银行盐城建军东路支行	开户银行：
账号：1109660609000007160	账号：
合同经办人（签名）：	签订日期： 年 月 日

(说明：本章合同格式内容为招标基本要求，如中标人在投标时提供增值、优惠承诺或为完善合同条款而需补充约定的，签订合同时可直接纳入合同相应条款，也可对相应条款进行修改，但不得改变招标文件及投标文件的实质性内容。)

附件 1:

学生宿舍空调租赁协议

出租方（简称甲方）：

承租方（简称乙方）：盐城师范学院新长校区或者通榆校区 X 号楼 XXX 学生宿舍全体成员

友情提示：

★乙方或其代理人应具有完全民事行为能力。

★在签署本协议之前，请乙方或其代理人仔细阅读本协议各条款，如有疑问及时咨询。

★乙方或其代理人在签署本协议后即视为完全理解并同意接受本协议的全部条款。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实、信用基础上，就学生宿舍空调租赁服务有关事宜达成如下协议，共同信守。

一、乙方向甲方租用_____品牌_____型号的变频 1.5 匹壁挂式冷暖两用分体式空调壹台，空调所有权归甲方，空调使用权归乙方。

二、空调安装地点：盐城师范学院（通榆校区/新长校区）_____号学生宿舍楼_____室。

三、空调租赁价格：_____元/台/年，1 年起租，租用期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。乙方以寝室为单位租用空调，向甲方办理空调租赁手续时一次性交清_____年空调租赁费人民币_____元整。费用交清后，甲方向乙方开具收款收据作为凭证。租赁年限以乙方毕业前剩余在校时间计算。

四、相关费用缴退：每年的空调租赁费用直接从该笔费用中逐年扣除，无需另外支付空调租赁费。协议期限届满后，乙方应保证空调整机完整表面无人为破损，配、辅件齐全，并将遥控器、收款收据退还给甲方，乙方出具本协议，经甲方验收后办理移交退租手续。在空调无人为损坏的前提下，无息退还乙方扣除租赁费后的多余费用。

五、甲方权利义务：发现空调不能正常使用，乙方可拨打甲方 24 小时报修电话：_____。接报修后，甲方做到__小时响应，__小时内修复到位，__小时不

能修复的更换空调主机。空调属自然损坏的，由甲方负责免费维修或更换。因乙方使用不当造成遥控器黑屏的不在保修范围内，遥控器损坏或遗失的赔偿价为___元/只。甲方每年两次定期对空调进行免费清洗、检修和保养。

六、乙方权利义务：对租赁的空调，乙方不得故意损坏或违规操作，不得私自拆修或请非甲方专业人员拆修。由于故意损坏、操作不当、私自拆修或请非甲方专业人员拆修等原因造成空调不能正常使用的，乙方应赔偿维修材料费用或整机费用。乙方不得将所租赁的空调私自变卖、转租、拆除或移装。使用空调产生的电费由乙方自行承担。

租赁期内，乙方不的中途退租。如个别同学因特殊情况确需提前退租，不影响甲方与该寝室之间的合同，该个别同学的退租不与甲方直接发生关系，其租赁费由寝室内其他成员自行分摊解决。

七、乙方所在学校国有资产与实验室管理处、后勤保障集团、学生处负责协调、监督甲乙双方协议条款的履行。乙方空调损坏报修后，甲方不能按照协议约定及时予以修复、更换的，学校有权通知校内维修部门对空调进行维修，并有权按照甲方与学校签订的《盐城师范学院学生宿舍空调租赁外包服务项目合同》的约定，甲方的违约责任。空调维修费用由甲方承担。

八、监督投诉电话

1. 甲方监督投诉电话：_____（24 小时）

2. 学校监督电话：_____（春、秋、冬季 8:30——21:30，夏季 8:30-22:00）。

九、甲方和乙方之间发生纠纷或诉讼的，乙方若委托校方代为处理的，校方有权接受，并全权处理相关工作。

十、本协议未尽事宜按《盐城师范学院学生宿舍空调租赁外包服务项目合同》约定执行。

十一、本协议自双方签订之日起生效，本协议一式 3 份，甲、乙方各执 1 份，交学校备案 1 份。

甲方（盖章）：

乙方（签名）：

成员 1：

成员 2：

成员 3：

成员 4：

成员 5：

成员 6：

联系电话：

联系电话：

签署日期： 年 月 日

附件 2:

盐城师范学院学生宿舍空调租赁服务满意度调查表

亲爱的同学们:

大家好!

我校学生宿舍空调采用社会化租赁模式运营,由____提供空调租赁服务。按照约定,学校现对____年度的空调安装、调试、售后等空调租赁服务进行满意度测评(用电保障原因不在测评范围),请大家如实填写下表。

项 目	您的意见 (在相应表格后“√”)
满 意	
基本满意	
不 满 意 (不满意请提出相关问题)	
意见或建议	

附件 3:

友好过渡协议

甲方：盐城师范学院

乙方：

为顺利完成学生空调租赁服务项目，甲乙双方经协商一致，达成如下协议：

一、协议期限

即日起至最新一轮学生宿舍空调租赁招标成功时间点。

二、业务过渡期责任

2.1 在学校与新的空调租赁公司签订合同之前都属于业务过渡期，甲、乙双方将继续履行之前签订的合作协议，并互相提供必要的支持和合作，以确保业务过渡期间的顺利进行。乙方应按照甲方要求，积极有序的拆除乙方所属空调及配套附件，严格遵守学校相关规章制度。

2.2 业务过渡期间，乙方依照原先协议提供空调租赁相关服务。同时，统计超出服务期（ 年 月 日至 年 月 日）的租赁费清单交于甲方，便于后期撤场前的学生宿舍空调租赁费用退还工作，并及时沟通交流，共同解决可能出现的问题和难题。双方应维护友好、诚信的合作态度。

2.3 甲方和乙方在业务过渡期间仍须保留所有和合作相关的文件、档案和人员信息等重要资料，并且应妥善保管、不得外泄。

三、业务过渡期终止后责任与义务

3.1 在学校与新的空调租赁公司签订合同之后，甲、乙双方业务过渡期立刻终止。

3.2 业务过渡期终止后，不得将甲方新的合作方作为竞争对手，或

与其展开与之有冲突的业务以及影响学校正常秩序的一切做法。

3.3 业务过渡期终止后，对可能存在的纠纷或争议采取合理有效的解决方式，如友好协商、调解或仲裁等。

四、保密条款

4.1 双方在合作过程中获得的技术资料、客户信息等应予以保密，未经对方书面同意不得泄露、转让或用于其他非合作目的。

4.2 协议终止后，甲方和乙方应继续承担保密义务，并在任何时间不得将合作期间获得的保密信息用于其他目的。

五、违约责任

5.1 若任何一方违反本协议的任何条款，给对方造成损失的，违约方应承担相应的赔偿责任。

5.2 在协议终止后，如任何一方违反保密条款的约定，给对方造成损失的，违约方应承担相应的违约责任和法律后果。

六、协议的解除和变更

本协议的解除、变更或补充应当以书面形式经双方协商一致，并由双方正式签署。

七、适用法律和管辖

7.1 本协议的解释、执行均适用于中华人民共和国的法律。

7.2 若因履行本协议发生争议，双方应首先友好协商解决；如协商不成，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）：盐城师范学院

乙方（盖章）：

委托代理人（签名）：

委托代理人（签名）：

年 月 日

第四章 项目需求

第一节 需求和技术条款

一、技术参数

名称	技术参数	单位	标准铜管长度	参考品牌
壁挂式空调	<p>★1.型式：<u>一拖一分体冷暖两用型，1.5P，变频，含电辅热，壁挂式</u></p> <p>★2.制冷量：<u>≥3.4KW</u></p> <p>3.制热量：≥4.3KW（不开电辅热时）</p> <p>★4.能效等级：<u>二级及以上（执行标准 GB 21455-2019 《房间空气调节器能效限定值及能效等级》）</u></p> <p>★5.电源规格：<u>220V-50Hz</u></p> <p>6.室内机噪音（高风量）：最大噪音≤37dB</p> <p>7.循环风量：≥650m³/h</p> <p>8.空调控制方式：均配置无线遥控器（含电池）</p> <p>9.空调室内机面板主色调：白色</p> <p>10.空调外机支架：防锈热镀锌支架，安装牢固稳定</p>	台	≥3m	格力、美的、海尔

备注：

一、基本要求

1. 招标人将对学生租赁空调进行宣传 and 引导，但不强制要求，所以不保证实际使用数，如造成机器积压或供货不及时等其责任均由中标人承担。合同期内，大一新生报到时招标人将中标人的租赁宣传资料放入新生报到资料袋或者将中标人的租赁宣传资料放置在新生宿舍、张贴在宿舍管理员值班室门口。中标人将空调机设备上以便签、二维码等形式标注售后维修电话。

2. 学生以寝室为单位集体自愿申请，与中标人签订租赁协议。每年新生报到之日及其后六天（共七天），租赁服务单位在与招标人协商后的指定地点设点办理租赁业务。

3. 空调租赁手续办理期间，中标人应告知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，学生都不能私自拆修，或请非中标人专业人员拆修，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。

4. 中标人在学校宿舍区设常驻空调租赁服务中心二个（通榆校区、新长校区各一个），全年派驻空调专业技术人员和管理人员，招标人为中标人提供办公、仓库场地。

5. 学生原则上不能中途退租，确因特殊情况需提前退租，而其他宿舍成员仍需租赁的，不影响中标人与该宿舍之间的租赁合同，该个别学生的退租不与中标人直接发生关系，其租赁费由宿舍内部成员自行分摊解决。若宿舍成员因特殊原因一致同意需提前退租，中标人应按照空调实际租赁使用时间退还相应租赁费（不满一年的按一年计）。

6. 因招标人原因学生进行宿舍调整后，中标人应在调整完成后 15 天内，重新签订租赁协议，租金按实际租赁年限计算。因招标人要求的个别宿舍调整引起的租赁空调移位，中标人负责免费移装，特殊情况由双方协商解决。

7. 因中标人服务不到位、不及时引起学生投诉，经查实，招标人视情节轻重给予 200-500 元/次违约金。

8. 中标人在招标人校内日常配备全新同品牌空调 20 台（通榆校区 10 台、新长校区 10 台，由招标人提供仓库保管），以备在特殊状况下，学生需要时能及时提供安装，以及应急情况下的机器更换，备用机被使用后在 48 小时内及时补充。

9. 中标人须每年进行不少于两次的免费空调清洗保养，维修、清洗空调均由乙方的专业安装人员挂牌操作，清洗结束后中标人书面通知中标人，中标人组织验收。毕业生离校、新生入住后的拆装，双方应相互配合按计划有序进行。

10. 学生租赁期满后，如遇续住学生不使用租赁服务，应及时移除寝室内空调设备，并做好墙面复原等相关工作，费用由中标人承担。

11. 中标人每年 9 月需向招标人提供纸质及电子档学生宿舍空调租赁数据备案。中标人每年 6 月需向招标人提供纸质及电子档已安装空调的学生宿舍数据。

12. 中标人后期租赁服务经营过程中，每年暑假招标人将对新生宿舍进行翻新改

造，涉及宿舍翻新施工，中标人应积极配合招标人协调好翻新施工期间对空调机的相关维护工作。

13. 招标人与中标人签订协议后，如遇中标人所提供服务（包括安装、维护、租赁服务等）具有明显瑕疵（如空调不符合招标文件的要求、安装维修不及时、发生安全责任事故等）且无法有效纠正，招标人有权终止合同。

14. 服务期满前应签署承诺函（《友好过渡协议》）。

15. 空调设备须具有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。

16. 根据招标人要求将空调安装在指定位置，若投标人认为其他品牌的产品在品牌知名度、信誉度、质量、性能、技术指标等方面不低于招标人推荐品牌或厂家的，须在答疑截止日前以书面方式向招标人提出，并提供相应的证明材料。经招标人审查认为合理的，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加，未经招标人审查同意在推荐品牌或厂家外选取的，在详细评审时评标委员会将按招标文件对应的无效标条款规定作无效处理。同样，招标人要求各投标人在投标时必须在参考品牌范围中明确所选的厂家品牌产品，如投标人在投标文件中未填写或未选用参考品牌的，在详细评审时评标委员会也将按投标人须知第 30.1.7 条中对应的无效标条款规定作无效投标处理。

投标人可以使用推荐品牌之外的其它品牌产品，但其性能参数应等于或者优于推荐品牌，并提供相应技术参数的证明材料。实际供货产品必须与投标时提供的技术参数一致；首次新安装空调时，采购人将组织专业人员对空调进行抽检，如发现空调不是全新的或空调技术参数不符合招标文件要求及投标文件的承诺的，采购人有权终止合同，中标人已交纳履约保证金不予退还，且中标人须另行支付履约保证金五倍金额作为采购人另行采购的补偿。

17. 提供的空调应完全符合国家和行业质量标准规格，所有租赁空调必须是通过合法渠道获得的全新原装未启封的空调（有唯一的条形码，具有生产厂家的保修卡）。空调应提供产品合格证（符合国家相关行业质量标准规格），并保证首次安装的空调均为新机，不得使用二手空调提供租赁服务（包括翻新机），招标人如发现有二

手机、返修机、翻新机等，将按每台伍仟元的价格承担违约责任，违约金从履约保证金中扣除（履约保证金不足的，按实交纳），中标人并在 24 小时内更换为规定品牌。空调设备附件空调铜管、电线、插头等必须符合国家质量标准，空调在开箱检验时必须完好，数量、质量及性能不低于双方协定的质量及性能标准的要求。

18. 所投标空调必须明确具体的品牌型号，且所有空调必须为同一品牌、同一型号，否则视为无效投标。在服务合同期内，未经招标人同意中标人不得更换空调品牌、规格、型号等，因合同约定的空调型号停产等原因需要更换空调型号时，由双方协商决定，中标人提供的新机型空调品牌不得变更，可以更改型号，但新变更型号的空调各项性能参数不得低于原投标型号性能要求。

19. 空调安装时如遇空调插座问题的，所涉及的插座更换及人工费用由乙方负责。

二、空调安装施工要求

1. 合同签订后首年暑期，租赁服务单位应根据投入的设备要求，首次安装空调房间 4873 间，剩余部分根据学生协议签订实际需求安装，相关因预装数量造成的经营风险由租赁服务单位承担。除因招标人原因另行通知外，安装工作应于接到甲方通知安装空调的 50 个日历天内全部完成。

2. 空调安装、拆除由租赁服务单位专业人员挂牌进学生宿舍安装，宿舍管理人员督查安装。空调安装执行最新的国家标准及文件规定。空调室内、室外机器安装位置须得到招标人认可后，方可组织安装；不同类型的寝室，租赁服务单位按照招标人要求安装样机，经招标人认可后进行规模安装。

3. 空调安装执行最新的国家标准及文件规定，必须按照技术标准施工，不得擅自修改，不得偷工减料。所有空调一次性安装到位，不额外收取任何费用。

4. 空调安装孔由中标人根据现场情况自行解决，采用机械钻孔，不得直接开凿，完成铜管敷设后，须采用防火堵泥进行封堵。租赁服务单位应将空调插头采用相关配件与室内插座密封固定（如密封条、密封盒）。

5. 室外空调机组安装支架采用防锈热涂锌支架及不锈钢膨胀管，外机安装需横平竖直，美观统一。

6. 施工期间，中标人应无条件的遵守施工现场的各项规章制度，施工安装、租赁服务、维保服务期间发生的安全事故由中标人负全部责任。

7. 施工期间，中标人应无条件的接受招标人及使用人的质量监督，严格工序管理，确保安全规范操作，隐蔽工程在隐蔽前应通知用户检查验收，对于招标人提出的质量问题要及时整改，整改完毕后通知招标人检查验收，合格后书面报送备案。

8. 中标人须安排具有资质的安装、维修人员，在进入女生宿舍进行空调安装、维修时需有至少 1 名女性员工在场或甲方宿舍管理人员在场。

9. 所投标空调安装时，应将插头采用相关配件与室内插座密封固定（如密封条、密封盒）。

10. 中标人空调安装时，冷凝水管应通过加长、固定或其他方式接入宿舍阳台排水地漏，不允许甩出阳台。直排考虑到今后日常使用问题，所有空调排水软管应采用加强型软管，铜管扎带也应使用加强型。保证空调使用期内不老化开裂。空调安装时，冷凝水管应通过加长、固定或其他方式接入宿舍阳台排水地漏，不允许甩出阳台直排。。

11. 空调内机、外机连接管线长短，租赁服务单位欧式根据现场实际情况定制，乙方保证其均为没有接头且完整的厂家原装产品。

12. 所有空调支架需采用热镀锌支架。

13. 若发现空调的安装不符合甲方要求，中标人立即拆除重新安装，相关费用由中标人承担。

14. 安装结束后，由中标人提出验收申请，招标人组织验收，发现问题中标人无条件进行整改。如验收不合格，中标人必须在 10 天内重新供货或者调试货物，确保再次验收合格，并承担相关损失及违约责任。如在验收过程中，发现中标人在投标过程中就货物的相关技术指标提供虚假证明材料的，招标人有权向中标人主张违约责任。

三、验收

1. 验收包括空调的品牌、型号、规格、数量、外观质量是否符合规定，安装调试是否合格。

2. 验收标准：由招标人组织验收，空调质量及安装要符合国家相关规范、空调本身的规格、技术条件及中标人承诺的其它指标等相关标准。如验收不合格，中标人必须在 10 天内重新供货或者调试货物，确保再次验收合格，并承担相关损失及违约责任。如在验收过程中，发现中标人在投标过程中就货物的相关技术指标提供虚假证明材料的，招标人有权向中标人主张违约责任。

四、质量保证和售后服务要求

1. 在空调租赁期内，确保空调处于良好状态。

2. 中标人至少应提供 20 台投标机型一致的备用空调新机（通榆校区 10 台新长校区 10 台招标人提供仓库中标人自行保管），以备在特殊状况下，学生需要时能及时提供安装，以及紧急情况下的机器更换。

3. 租赁服务方案中需提供空调安装施工、租赁服务运维、应急保障、服务到期后交接等方案。根据空调运行情况，在招标人两校区均安排相应维修人员和值班人员，保证及时响应学生报修需求和日常运维管理。若空调不能正常使用，中标人须在学生报修后 24 小时内（包括更换配件）维修到位并能保证正常使用，乙方如 48 小时内仍不能修复，乙方应无偿更换全新空调。

4. 中标人应将空调机设备上以便签、二维码等形式标注售后维修电话。空调租赁服务期间，如有学生报修无回应、未及时处理故障（超出承诺响应时间）等服务不当行为，招标人将按次进行违约金处罚，中标人拒绝缴纳违约金的，将由招标人从中标人履约保证金中扣除，且中标人仍有处理报修信息及维修故障的义务。

五、其它要求

1. 投标人在投标文件中应提供投标空调技术参数响应偏离表，其中涉及制热量、制冷量及能效等级的参数部分还须提供技术支持资料（以制造商官方网站投标机型技术参数相关网页截图及网址或国家认可的检测机构出具的投标机型的检验检测报

告为准)。技术支持资料与响应偏离表中涉及制热量、制冷量及能效等级的参数部分须一致。

2. 学校需要租赁的空调，参照学生租赁价格执行。

3. 中标人须每年进行不少于 2 次的免费空调清洗保养。中标人每年 9 月需向招标人提供纸质及电子档学生宿舍空调租赁数据备案。中标人每年 6 月需向招标人提供纸质及电子档已安装空调的学生宿舍数据。

4. 中标人后期租赁服务经营过程中，每年暑假招标人将对新生宿舍进行翻新改造，涉及宿舍翻新施工，中标人应积极配合招标人协调好翻新施工期间对空调机的相关维护工作。

5. 办理租赁服务时，中标人应根据学生实际剩余在校时间签订相应年限的《学生宿舍空调租赁协议》并一次性收取相应年限的租赁费。每年新生报到之日及其后六天（共七天），中标人在与招标人协商后的校园指定地点设点办理租赁业务。空调服务合同期满前的 3 年，中标人与学生签订的《学生宿舍空调租赁协议》租赁截止时间应为 2032 年 6 月 30 日，并收取相应年限的租赁费。

《学生宿舍空调租赁协议》应由中标人进行经营活动前填报相应内容后再报送招标人，由招标人根据本次招标相关要求及校园管理规定进行审核，审核通过后方可用来与学生签订，经营过程中中标人不得擅自修改《学生宿舍空调租赁协议》内容条款。

第二节 商务条款

一、供货（工）期、交货方式和地点

供货（工）期：签订合同后，在接到招标人通知后 50 个日历天内完成全部设施设备系统的采购、供货、安装、调试，并通过招标人的验收交付使用；

交货方式和地点：盐城师范学院通榆校区、新长校区学生宿舍。

二、其他

1. 中标人必须提供优质、周到的服务，针对学生在使用过程中提出的投诉、意见应积极响应并及时妥善解决。如不能妥善解决、不能按招标人出具的整改通知书按时解决或解决不到位的，招标人有权发出扣款通知书并从履约保证金中扣款。如中标人不落实整改的，招标人可采取继续发整改通知书等措施。累计达到三次的，招标人有权终止合同，没收履约保证金并重新招标。

甲方每年 3 月对乙方空调租赁服务进行满意率考核（见附件 2），考核范围覆盖已使用空调寝室的 30%，服务满意率 93%为合格（因供电保障问题引发的学生不满意除外），每降低一个百分点，乙方应支付甲方违约金人民币 1000 元，满意度考核过程中，乙方应安排专人参与进行。学生满意率低于 80%，甲方有权终止合同，与第三方重新签订租赁合同，造成一切损失均由乙方承担。

履行合同期间，如履约保证金全部扣完，招标人有权终止合同，责令中标人限期撤场，招标人重新招标。

2. 其他商务条款详见“第三章 合同条款及格式”。

第五章 评标方法与评标标准

综合评分法

一、评标方法与定标原则

评委会将对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较，评标采用综合评分法确定 1 名中标候选人。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，由评标委员会抽签确定中标候选人。

二、评标标准

总分为 100 分。

序号	评分项目	分值	评分标准
1	投标报价	20 分	空调租赁费投标报价（20 分） 评标基准价：满足招标文件要求且投标价格最低的有效投标报价为评标基准价，其价格分为满分（20 分）。其他投标人报价得分：投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 20（四舍五入后保留小数点后两位） 注：投标价为投标人所报单台空调每年租赁费单价。
2	技术参数响应	18 分	技术参数响应（18 分） 投标空调的技术参数（不含加“★”项）全部符合招标文件要求的得 18 分。技术参数负偏离每出现一个扣 3 分，本项分值扣完为止。如有加“★”的技术参数负偏离的作为无效标处理。 注：投标文件中须提供空调技术参数响应偏离表，其中涉及制热量、制冷量及能效等级的参数部分还须提供技术支持资料（以制造商官方网站投标机型技术参数相关网页截图及网址或国家认可的检测机构出具的投标机型的检验检测报告为准，复印件并加盖投标人公章）。技术支持资料与空调技术参数响应偏离表中涉及制热量、制冷量及能效等级的参数部分不一致的或者未按要求提供资料的，作负偏离处理。
3	投标人履约能力	28 分	1.业绩（16 分） 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准），投标人具有承接与本项目类似空调租赁服务成功案例。每提供 1 份业绩合同得 2 分，本小项最高得 16 分。 注：投标人与同一单位签订的多个租赁服务项目合同视为同一个业绩。投标文件中须同时提供投标人业绩清单（应含合作单位、合同签订日期、联系人、联系方式等信息）和项目合同复印件并加盖投标人公章。 2.用户评价（5 分） 投标人提供空调租赁服务的用户评价，该用户须 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）的投标人服务的空调租赁服务用户，每份“良好”及以上的有效用户评价得 1 分，最高得 5 分。同一单位出具的多个有效评价视同为 1 个。（投标文件中须提供由被服务的法人单位出具并加盖单位公章或其内部主管部门公章的用户评价，复印件并加盖投标人公章）

			<p>3.管理体系证书（4分） 投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书、诚信管理体系认证证书,且认证范围包含空调租赁业务,每提供一份认证证书得1分,最高得4分。(投标文件中须同时提供有效证书复印件及中国国家认监委网站查询结果截图并加盖投标人公章)</p> <p>4.售后服务评价体系证书（3分） 投标人具有国家标准《商品售后服务评价体系》认证证书(GB/T27922-2011),且认证范围包含空调租赁业务,认证证书5星级得3分,4星级得2分,3星级及以下得1分,未提供不得分。(投标文件中须同时提供有效证书复印件及中国国家认监委网站查询结果截图并加盖投标人公章)</p>
4	项目实施 方案	25分	<p>1.安装施工方案（8分） 根据投标人针对本项目空调的供货、安装计划、安装调试方案（包括人员配备、资质等）及对应的质量保证措施、安全保证措施等进行综合评定。内容完整全面、方案科学合理、措施切实可行得8分；内容基本完整、方案较为合理、措施可行的得6分；方案有缺陷且可行性差的得4分；方案完全不具备可行性或未提供方案的不得分。</p> <p>2.服务应急处理方案（9分） 根据维护学生稳定、处置网络舆情、减少学生投诉、及时解决学生诉求等方面应急保障措施的科学性、合理性、有效性进行评分。应急保障措施科学合理、有效可行的得9分；应急保障措施一般的得7分；应急保障措施可行性差的得5分；方案完全不具备可行性或未提供方案的不得分。</p> <p>3.服务到期后交接方案（8分） 根据投标人对租赁合同到期后与招标人的交接方案进行综合评分,方案内容应包括:合同到期后新旧空调拆装交接衔接、空调租金的退还收取交接衔接等方面。方案周全、衔接紧密、操作性切实可行的得8分；方案良好、衔接基本可行的得6分；方案一般、衔接勉强可行的得4分；未提供方案的不得分。</p>
5	租赁服务 运维方案 述标环节	9分	<p>1.结合投标人过往成功案例对本项目租赁服务运维方面进行述标,内容主要包括:租赁服务方案内容、服务体系的完备性、响应时间、服务承诺(包括申请手续办理、退租手续办理、移机服务、其他增值服务)等。评委根据现场述标情况进行打分(6分),方案内容完整全面、科学合理、措施切实可行得6分;方案内容基本完整、方案较为合理、措施可行的得4分;方案有缺陷且可行性差的得2分;方案完全不具备可行性或未提供方案的不得分。</p> <p>注:述标人须制作述标PPT,述标PPT由述标人以U盘或移动硬盘等形式储存与投标文件一起封装提交,提交后不得更改。招标人提供电脑、投影设备。述标人通过抽签按照顺序进入评标现场进行述标,述标时间为5分钟,述标人不可超过此述标时间限制。</p> <p>2.述标人为本项目负责人得3分,述标人非项目负责人此小项不得分。(3分)</p>

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

(正本或副本)

项 目 编 号：_____

项 目 名 称：_____

投 标 人 名 称：_____

日 期：_____

投标文件主要目录

- 一、资格性审查响应对照表
- 二、实质性要求和条件响应对照表
- 三、评分索引表
- 四、资格、资信证明文件要求
- 五、开标一览表
- 六、投标产品配置及分项报价表
- 七、中小企业声明函（服务）
- 八、技术参数响应及偏离表
- 九、商务条款响应及偏离表
- 十、项目实施方案（如有）、增值服务方案（如有）

一、资格性审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填：是或者否)	投标文件中的页码位置
通用资格要求			
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。		
2	上一年度的财务报表（成立不满一年不需提供）。		
3	依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。		
4	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明		
5	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的书面声明		
特定资格要求			
1	《中小企业声明函》		
2			
3		
其他资格条件			
1	法人授权书		
2	投标函		
		

填写说明：表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标人（公章）： _____

二、实质性要求和条件响应对照表（如有）

序号	招标文件中的实质性要求和条件	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的页码位置
1			
2			
3			
4			
5		
备注： “招标文件”中必须满足的实质性要求和条件须填写（即 <u>斜体且有下划线部分</u> 内容，每条详细列出）（如有）。			

填写说明：

1. 如“招标文件”中没有实质性要求和条件（即斜体且有下划线部分内容），本表可以不提供。
2. 如表中已列出实质性要求和条件，仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标人（公章）：_____

四、资格、资信证明文件要求

1、实质性资格证明文件目录

文件 1 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（复印件）。

文件 2 上一年度财务状况报表（复印件，成立不满一年不需提供）。

文件 3 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（复印件）。

文件 4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（原件，格式见后）。

文件 5 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（原件，格式见后）。

文件 6 法人授权书（原件）。

文件 7 投标函（原件）

文件 8 《中小企业声明函》

文件 9 招标文件中规定要求提供的其他证明材料（其他证明材料：如要求提供原件的，必须单独封装并与投标文件一起递交，评审结束后原件退回；如未要求提供原件的，提供复印件，原件自带备查）

文件 10 投标人认为需要提供的其他材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我公司郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。

主要专业技术能力有：_____。

投标人（公章）：_____

日期：_____年____月____日

参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

声 明

我公司郑重声明：参加本次采购活动前三年内，我公司在经营活动中没有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。

投标人（公章）：_____

日期：_____年____月____日

法人授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（被授权人的姓名）为我方就_____项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于_____年____月____日起生效，特此声明。

授权代理人（被授权人）（签名）：_____

身份证号码（授权代理人）：_____

联系电话（授权代理人）：（手机）_____

单位名称（授权代理人）：_____

授权代理人身份证复印件（正反两面）粘贴处

投标人（授权单位）盖章：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

地址：_____

日期：_____年____月____日

投标函格式

致：盐城师范学院

根据贵方的_____招标文件，正式授权下述签名人_____ (姓名)代表我方_____ (投标人的名称)，全权处理本次项目投标的有关事宜。

据此函，_____ 签名人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定的各项要求，向买方提供所需货物与服务。
2. 我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。
3. 我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
4. 我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。
5. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标或中标后拒绝签订合同，我们的投标保证金可不予退还。
6. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
7. 一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

8. 与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人开户行：

账户：

法定代表人或授权代理人（签名）：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年____月____日

五、开标一览表

项目名称	
项目投标报价	空调租赁费投标报价为 大写：人民币_____元 / 台/年， 小写：¥_____元 / 台/年。（人民币：元）
是否提供《中小企业声明函》：____（是/否），见_____页	
核心产品品牌	

填写说明：

- 1、开标一览表不得填报选择性报价，否则将作为无效投标；
- 2、开标一览表中报价与分项报价表中不符时，以开标一览表为准；

投标人（公章）：_____

法定代表人或授权代理人（签名）：_____

日期：____年__月__日

六、投标产品配置及分项报价表

序号	费用名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）
1	驻场人员工资及 保险费用				
2	设备费用				
3	维修费用				
4	利润				
5	税金等其他费用				
总价		大写：人民币_____ 小写：¥_____			
空调租赁费投标报价		总价/4873台/8年=_____元/台/年			

注：在评标过程中，评标委员会如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，有可能影响产品、服务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。

投标人（公章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字）：_____

七、中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）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(单位名称)_____的(项目名称)_____采购活动，服务全部由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(采购文件中明确的所属行业)行业；制造商为(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(中型企业、小型企业、微型企业)；

2. (标的名称)，属于(采购文件中明确的所属行业)行业；制造商为(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(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。

企业名称（盖章）：

日期：

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

八、技术参数响应及偏离表

序号	招标文件要求	投标文件响应	响应偏离情况 (填写：无偏离、正偏离或负偏离)	原因	技术支持性文件所在页码 (招标文件如要求提供技术支持性文件，该栏须填写；否则可不填写)

填写说明：1、按照技术参数要求详细填列，如技术参数均无偏离，可在第一栏注明“技术参数无偏离”。

2、行数不够，可自行添加。

投标人（公章）：_____

九、商务条款响应及偏离表

备注：

商务条款如有偏离，请在本表中详细填写；响应无偏离的商务条款，均不需要填写（表中最后一行的承诺内容不可更改）。

序号	招标文件要求	响应偏离情况 (填写：正偏离或负偏离)	供应商响应的具体 承诺或说明
		
<p>我方承诺：针对本项目，除表中已列出的偏离外，对招标文件规定的其余商务条款，我方全部接受并按招标文件要求提供相应服务。（特别提示：本页落款投标人签章，即视为投标人已阅读并作出此承诺。）</p>			

投标人(公章): _____

十、项目实施方案（如有）增值服务方案（如有）