

天津市测绘院有限公司 2025 年度中央空调设备 维修保养服务项目招标文件

一、项目名称和编号：

（一）项目名称：天津市测绘院有限公司 2025 年度中央空调设备维修保养服务项目。

（二）项目编号：HQFW2025-03

二、项目内容：

天津市测绘院有限公司 2025 年度中央空调设备维修保养服务，入围单位为综合得分最高的 1 名投标人。

三、投标人资格要求：

1. 营业执照副本或事业单位法人证书或民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书或基金会法人登记证书复印件并加盖公章。

2. 投标截止日前 3 年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（截至开标日成立不足 3 年的投标人可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明）并加盖公章。

3. 投标人须由法定代表人或其授权的委托代理人参加投标。投标人若为法定代表人投标，须提供法定代表人资格证明书、法定代表人身份证明（如身份证、护照等）；投标人若为被授权的委托代理人投标，须提供法定代表人资格证明书、法人代表授权书（须由法定代表人签字或盖章）和被授权人身份证明（如身份证、护照等）。

4. 本项目不接受联合体投标。

5. 投标人必须为天津阳光采购平台合格供应商。

四、评审文件递交时间期限、地点：

（一）时间期限：

至 2024 年 12 月 17 日上午 9:00。

（二）递交地点：

天津市西青区李七庄昌凌路 9 号天津市测绘院有限公司 D307。

五、开标时间及地点：

（一）开标时间：

2024 年 12 月 17 日上午 9:00。

（二）开标地点：

天津市西青区李七庄昌凌路 9 号天津市测绘院有限公司 D307。

六、采购人的名称、地址和联系方式：

（一）采购人名称：天津市测绘院有限公司。

（二）采购人地址：天津市西青区李七庄昌凌路 9 号。

（三）采购人联系电话：022-23951050。

七、公告期限：

招标公告的公告期限为 5 个工作日。

天津市测绘院有限公司

2024 年 12 月 09 日

招标项目要求

本项目就天津市测绘院有限公司2025年度中央空调设备维修保养服务项目进行招标,凡符合相关法律规定的投标人,均可参加投标。本部分内容若与其他部分有不同之处,以本部分内容为准。

一、项目背景:

为做好天津市测绘院有限公司2025年度中央空调设备维修保养服务工作,后勤服务中心制定天津市测绘院有限公司2025年度中央空调设备维修保养服务项目采购需求。2025年度中央空调设备维修保养服务主要包括公司内A座、B座、C座的540台风机盘和分体式空调进行日常巡检、维修、年度保养等工作。

二、商务要求:

(一) 服务要求:

1. 服务地点:天津市测绘院有限公司,特殊情况以采购人通知为准。

2. 服务期限:2025年1月1日起至2025年12月31日。(特殊情况以合同为准)

项目预算:78998元(200元及以下配件费用由维保商承担)

3. 入围单位不得分包合同、禁止转包。否则,入围单位承担相应的法律责任。

(二) 投标有效期:本项目投标有效期为60天。

(三) 验收方法及标准:

按照采购合同的约定和招标文件所有技术要求、商务要求及项目

需求书的要求，结合现行国家标准、行业标准或企业标准对服务的履约情况进行考核与验收。必要时，采购人有权邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。验收结束后，应当出具验收书，列明各服务的考核验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

三、项目需求：

1. 日常巡检内容：

每月 1 次对分体空调和风机盘管的运行效果、风机噪音、控制面板、回风过滤网进行巡检，并做好巡检记录。

巡检过程中发现分体空调和风机盘管运行效果不佳、风机噪音较大、控制面板故障、回风过滤网较脏等情况要及时解决，并做好相应的记录。

2. 维修内容：

服务商必须常备我院备日常所用零配件及耗材，且在投标文件中做出相关承诺。

解决日常巡检过程中发现的问题，及时解决并做好相应的维修记录。

根据我院报修情况按照服务商承诺的快速服务原则，及时完成维修工作并做好维修记录，并报我院签字确认。

3. 保养内容：

每年 1 次对所有分体空调和风机盘管系统进行全面保养，该项工

作建议在换季时进行。我院有权在需要时通知服务商进行保养。

(1) 日常维护保养:

温控开关动作不正常或控制失灵,要及时修理或更换;

电磁阀开关的动作不正常或控制失灵要及时修理或更换;

根据实际情况清洗空气过滤网,但频率不得少于6月1次;

水管接头或阀门漏水要及时修理或更换;

接水盘、水管、风管绝热层损坏要及时修补或更换;

及时排除风机盘管内积存的空气,频率不得少于6月1次;

跑风检查排气是否正常;

主板控制是否正常;

定期维护保养;

空调维修组每年对风机盘管过滤网进行1次清洁、维护保养,如果风机盘管只是季节性使用,则在使用结束后进行依次清洁保养;

清洁维护保养的内容;

a 吹吸、清洗空气过滤网、冲刷、消毒接水盘、清洗风机风叶、盘管上的污物;清洁风机盘管的外壳;

b 检查风机转动是否灵活,如果转动中有阻滞现象,则应加注润滑油,如有异常的摩擦响声应更换风机的轴承;

c 对于带动风机的电机,用500V摇表检测线圈绝缘电阻,应不低于 $0.5M\Omega$,否则应做干燥处理或整修更换,检查电容是否变形,如是则应更换同规格电容,检查各接线头是否牢固;

d 拧紧所有的紧固件;

e 本项所述清洁维护保养，频率不得少于6月1次。

四、投标人相关要求：

1. 投标人须承诺所提供的服务、人员、设备及耗材符合国家相关强制性规定。采购人有权要求投标人出具所提供的服务、人员、设备及耗材符合上述规定的证明文件。

2. 根据《中华人民共和国劳动合同法》及其他法律法规的要求，本项目入围单位须与实施本项目服务的人员签订劳动合同，按国家及天津市相关政策规定，支付工资、加班费和福利费及缴纳社会保险等。

3. 本项目不接受赠品或者与采购无关的其他商品、服务，投标人亦不得以采购人要求实施前述馈赠、回扣等行为。

4. 投标人为本项目配备的技术人员须具备国家相关部门颁发的在有效期内的资质证书，项目实施过程中保证持证上岗。投标人须提供本项目相关技术人员职称、认证资格及参与项目经历。

5. 投标人按照项目需求中的要求，须在投标文件中对项目的综合认识、质量通病的预见、分析和将采取的防治措施等，提供详细的技术维保文件。

五、其他服务要求：

1. 维修更换设备须免费保修，若因施工过失造成的质量事故，其损失和延长工期均由入围单位负责。

2. 维保质量达到国家现行施工验收规范和质量评定合格标准。

3. 维保中涉及的一切手续(消防、公安、市容、规划、占道、城

管、环卫等), 均由入围单位负责办理, 所发生的费用由入围单位承担, 采购人只负责确认盖章等一般手续。