

附件 1

采购需求

一、项目概况

（一）采购内容

项目内容	数 量	服务期限	最高限价 (人民币)
配合我院工作需求，对我院多联机组系统、恒温恒湿洁净空调机组等多组空调设备及辅助设施进行保养及维修服务，按要求对洁净空调进行过滤器更换，以保障医院供冷暖系统正常运行，减少能耗，符合国家节能要求。	详见设备清单	2026 年 1 月 1 日— 2026 年 12 月 31 日。	18 万元

（二）服务地址：广州市越秀区梅东路 17 号。

二、具体工作要求

（一）新风机组、风机盘管

1. 月检（在月检期的每月 25 号前提供月检表）

检查外观情况、送风口送风情况；检查机组运行的噪音、振动情况，检查机组辅助阀门的是否在待应状态，检查机组送、回风口是否存在异物影响机组正常运行，检查机组电源、控制柜、接口、端子是否正常，检查冷凝水排水是否通畅，必要时清洁接水盘上的积物，检查机组传感装置，如回风温度探头的功能是否正常；每月清洗所有空调出风回风过滤网和百叶，完成工作后出具报告并交由采购人签字确认，建立相关工作台账。

2. 季检 (1) 执行月保养的项目；(2) 清洗冷凝水接水盘，并投加杀菌灭藻剂；(3) 清洗风轮杂物及电机积尘；(4) 调校皮带紧贴度；(5) 清洗过滤网。

3. 年检

(1) 执行所有季度保养项目；(2) 清洗机组换热盘管上翘片的积尘；(3) 用兆欧表检测电机绕组的绝缘；(4) 检查机组制冷能力、送风机送风能力。

(二) 多联机、分体机系统

1. 月保养项目（在月检期的每月 25 号前提供月检表）

检查机组管路连接是否泄漏；检查机组运行噪声和振动是否正常；检查高低压压力情况；检查机组周围是否有影响机组正常运行的物件；检查机组电源情况、接口、端子；检查室内机出风口出风情况；检查室内机电源供电情况。

2. 年检

(1) 执行月检项目；(2) 检查运行情况；(3) 检查机组制冷剂量；(4) 清洗室外机散热器片；(5) 清洗室内机散热器片（每年两次，特殊科室除外）；(6) 检查机组运行电流、电压是否正常；(7) 检查冷凝水管道是否畅通；(8) 检查主机紧固螺丝；(9) 检查室内机组滤网并清洗（每季度一次，特殊科室除外）；(10) 检查室内机组风量排水是否畅通。

(三) 中央空调机组年度保养服务方案

1. 保养清理服务内容：（每年二次）

(1) 检查并分析机组各运行参数和各报警记录。

(2) 检查冷凝器管板腐蚀情况。

(3) 根据需要对冷凝器进行化学单循环清洗。

- (4) 检查机组各控制、保护模块工作情况和通讯状况。
- (5) 检查压缩机启动器触点，检查并紧固各线头。
- (6) 检测机组压缩机和油加热器绝缘情况，更换导热材料。
- (7) 检查机组各温度和压力保护装置的性能。
- (8) 测试机组膨胀阀工作情况。
- (9) 检测机组各温度和压力传感器的准确性。
- (10) 检查机组温度控制器和启动模块，清理机组控制电箱及机组表面卫生。
- (11) 调试运行并调整各设定值，检查冷媒量是否达到机组运行要求，如有必要进行补充。
- (12) 检查机组主电路，控制线路工作情况。
- (13) 检查并清理交流接触器各触点。
- (14) 检查制冷循环回路工作情况。
- (15) 机组正常运行后记录各主要的运行参数提供详细的运行报告。

2. 常规检查维护内容：（每月一次）

- (1) 检查机组运行，记录分析运行数据，包括：蒸发器出入水温，出入水压；冷凝器出入水温，出入水压；压缩机吸气排气压力；压缩机油位及油颜色；压缩机三相电压、电流；供电电压。
- (2) 如有必要加注润滑油。
- (3) 如有必要添加制冷剂。
- (4) 检查膨胀阀工作情况。
- (5) 检查液路电磁阀通断情况。
- (6) 检查电控系统动作程序。

(7) 检查安全保护开关整定情况。

(8) 清理控制 / 起动盘。

(9) 检查异常的噪音及振动。

(10) 提供检查报告书。

3. 按时间和要求对洁净空调过滤器进行更换，确保符合洁净要求。

三、项目商务要求

1. 由总务部管理人员组成管理团队，安排专人从事相关进行维护质量管控、维护进度监管、现场签证、维护验收等管理工作。中选人设置项目维护执行团队，直接负责系统的运行维护工作，为项目系统的正常运行提供稳定、可靠、安全的技术环境和必要的技术支持，必须协同物业管理单位做好热供水系统的维护和操作人员的技能培训工作。中选人派出服务人员要有二年以上的相关工作经验，能独立操作的专业工程及技术人员。

★2. 服务人员资质要求：必须无违法犯罪记录，持有相关部门认可的有效特种作业操作证，作业类别：电工作业、特种作业操作证，作业类别：制冷与空调高空作业、准操项目：制冷与空调运行操作作业。

3. 中选人必须配合国家有关单位的检查工作，按照特种设备规范的年度年检配合工作。

★4. 采购人对项目巡检有明确要求，巡检时间由双方约定为每月下旬（具体时间由中选人提前 1 天与遴选人相关部门沟通商定），保证做好每月巡检工作，并做好相应巡查记录。

★5. 服务期内，每次（包含每月、每季度）的维护保养工作和临时抢修工作后，应向采购人提交工作报告，如实记录保养工作和抢修

处理方法并作出巡查单，将有中选人工作人员签名的工作记录交给采购人确认备案，中选人与我院总务部水电维修班双方签字共同确认，并将每月维保报告以书面形式一式两份打印，中选人保留一份，遴选人总务部各保存一份。中选人必须做好其派出的工作人员所需要安全教育及安全措施，保证工作人员安全，工作人员在采购人工作范围内发生事故的一切责任由中选人负责。

6. 中选人除每月常规总结报告外需在每半年向遴选人递交半年度维保服务总结报告。总结内容至少包含每月检测基本情况、现状分析、存在问题或隐患、解决措施或优化方法（设备升级指引）等。

7. 中选人入场后根据我院实际建立设备、设施台账，并将明细表提交至总务部维修班备案。在日常维保服务中，在每季度维保服务结束后须及时更新设备、设施台账，中选人每月将维护保养维修等记录装订成册并完整交采购人，并作为支付依据。

8. 中选人须根据维修保养内容的要求，严格按照审定后的工作计划组织实施，并作好设备检查记录，列明系统设施设备的运行情况、故障原因、处理结果。

9. 在保养期内，如设备发生故障，中选人须及时告知遴选人总务部，保养期满，中选人需将所有保养设备完好无故障地交回采购人。

10. 中选人需设立相对独立的架构人才队伍，具备项目负责人、维保人员、行政客服人员等，项目负责人需制定详细项目运作流程和管理计划，确保科学合理，实用性强，并随时能根据采购人实际情况作出调整。

★11. 中选人必须保证合同期内，提供 4 小时的应急响应服务（建立应急服务热线电话），如设备出现故障时，在接到遴选人通知（书

面或者口头) 15 分钟内响应, 2 小时内处理故障申报。对紧急故障的应急抢修, 中选人须在 2 小时内处理组织抢修, 迅速排除故障, 迅速恢复正常使用。对其它电子板原因的故障应在采购人认可的合理时间内解决。若非重大故障, 中选人需于 3 天内维修完成并交付使用; 如属重大故障, 则中选人需于 1 天内维修完成并调试完毕交付采购人使用, 在维修设备期间做好标识安全告示及设置围栏围闭管理。如中选人未及时到场抢修, 采购人另请其他维保公司进行紧急维修所产生的一切维修费用将由中选人承担。

12. 若中选人维修保养不到位, 例如维修保养记录与服务项目要求不符的或不及时做好实际记录的、中选人不按时到场维保或未按要求完成故障维修等, 采购人发出书面整改通知书, 每次将扣除合同总价的 0.3% (在季度服务费中扣除), 二次发出书面整改通知书, 每次将扣除合同总价的 0.5% (在季度服务费中扣除), 三次或以上书面整改通知书后仍不能达到要求的视为中选人违约, 采购人有权单方面解除合同并要求赔偿由此造成的其他损失。若由于中选人维修保养不到位导致发生人身和机械事故, 其事故责任和损失由中选人承担, 并赔偿采购人因此造成的一切损失。

13. 中选人服务期内无条件响应上级政策, 以及无条件服从采购人为落实上级政策而制定的单位管理要求。

四、项目报价要求

1. 本项目为我院现有空调设备维护保养总价包干项目, 为现有设备进行维护保养, 如因遴选人提出设备更换而导致增加管线延续或其他费用另计。

2. 供应商不得恶意竞价:

对于报价差异巨大的，评审小组有权要求响应供应商在规定的时间内提供相关证明材料，规定时间内不能提供材料或者无法证明的，评审小组有权裁定该报价是否为恶意竞价。恶意竞价的响应供应商将被取消成交资格，并列入黑名单，在此后三年内不得参与我院任何采买活动。如出现多家报价差异巨大，评审小组有权对各报价进行核查判定是否报价合理并有权否决比选评审项目及要求预算价发回重审。

3. 服务期内，服务费每季度结算一次。中选人应于每月 5 日前将上月的服务费用情况结算表或符合采购人要求维护保养维修记录或维保台账交给采购人，经采购人确认资料无误并收到采购人通知后，向采购人提供有效正规等额发票，采购人于收到中选人提交的正规合法税务发票之日起 5 个工作日内向中选人支付当季度的服务费。项目最后一笔服务费待整个维保项目结束后 10 个工作日内一次性无息结清。

4. 因我方使用的是财政资金，因财政资金下达时间有所延误或下达金额不足的情况下，不属采购人违约责任的范畴，中选人应以友好协商的原则，全力配合遴选人做好维保工作。

五、供应商须知

供应商在参加比选过程中出现的以下不良行为的，将列入我院黑名单管理，在此后的三年内不得参与我院任何采买活动：

1. 远低于成本价恶意竞价（无法提供合理成本清单的）或提供虚假材料谋求成交的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他潜在供应商的；
3. 与其他潜在供应商恶意串通的；
4. 随意申请撤换或放弃成交结果的；
5. 成交后无正当理由拒绝或迟迟不签订采购合同的；

6. 成交后，超过合同约定的供货（或服务）时间未按要求执行，给采购人造成损害的；
7. 在比选采购过程中，与相关部门协商谈判的；
8. 向医院涉及的相关部门行贿或者提供不正当利益的；
9. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
10. 无正当理由拒绝履行合同和有关承诺，或擅自变更、中止（终止）采购合同的；
11. 提供假冒伪劣产品或走私物品的；
12. 不遵守比选现场纪律，扰乱评审现场，影响采购活动继续进行的；
13. 采购后擅自撤回采购相应文件，影响采购活动继续进行的；
14. 成交后，擅自将采购合同转包或分包给其他供应商的；
15. 不按比选、响应文件的要求和承诺执行或擅自降低响应承诺的产品质量和售后服务或以次充好、偷工减料的；
16. 实际提供的有关产品性能指选和技术服务能力明显低于采购响应文件时的承诺的；
17. 2 年内有一次以上投诉查无实据、捏造事实或者提供虚假投诉材料的；
18. 累计两次供应商履约诚信量化评价得分不合格的供应商的；
19. 2 年内累计达两次报名成功后未按规定提前一天发函告知不参加比选的。
20. 响应供应商在响应采购文件中必须列出具体数值，如果响应供应商只注明“差不多”“接近”等不明确表述，或擅自修改采购文件的比选技术、商务等要求的将导致评审小组拒绝其响应。

六、设备清单

（一）中央空调机组的型号及数量

序号	名称	型号	数量（台）	品牌	备注
1	风管机室内机	NJ-2.2	32	格力	2 号楼 1-8 楼办公区
2	风管机室内机	NJ-2.5	24	格力	
3	风管机室内机	NJ-3.6	21	格力	
4	风管机室内机	NJ-4.0	1	格力	
5	风管机室内机	NJ-4.5	9	格力	
6	风管机室内机	NJ-5.0	14	格力	
7	风管机室内机	NJ-5.6	8	格力	
8	风管机室内机	NJ-6.3	11	格力	
9	天花机室内机	NJ-3.6T	5	格力	
10	天花机室内机	NJ-4.5T	1	格力	
11	天花机室内机	NJ-5.6T	2	格力	
12	天花机室内机	NJ-7.1T	5	格力	
13	天花机室内机	NJ-8.0T	4	格力	
14	天花机室内机	NJ-9.0T	1	格力	
15	自装天花机室内机	自装天花机	5	格力	
16	室外主机		10	格力	
17	风管机室内机		54	格力	3 号楼 9-11 楼
18	天花机室内机		11	格力	
19	室外主机		7	格力	

（二）洁净空调机组的型号及数量

序号	名称	数量（台）	备注
1	雅士组合风柜	8 台	3 号楼 5-6 楼 2 号楼 1 楼、3 楼、8 楼
2	恒温恒湿控制柜（含中央情报面板）	8 台	
3	室外主机	17 台	
4	加湿系统	7 台	
5	排风柜	2 台	2 号楼 8 楼

（三）洁净空过滤器更换

序号	名称	规格	单位	数量	更换次数	备注	品牌（建议但不限于）
1	板式初效过滤器	592*490*46	个	2	4	3 号楼 5 楼手术室	康斐尔、美埃、AAF 等
2	板式初效过滤器	592*592*46	个	1	4		
3	板式初效过滤器	592*287*46	个	1	4		
4	板式初效过滤器	287*592*46	个	1	4		
5	袋式中效过滤器	592*490*534	个	2	4		
6	袋式中效过滤器	592*592*380	个	1	4		
7	袋式中效过滤器	287*592*380	个	1	4		
8	袋式中效过滤器	592*287*380	个	1	4		
9	手术室回风过滤器	260*380*46 (F6)	个	8	4		
10	手术室高效回风过滤器	280*280*96 (F5)	个	3	1		
11	高效层流过滤器	610*305*292 (H14)	个	8	1		
12	高效层流过滤器	475*475*69 (H14)	个	18	1		
序号	名称	型号	单位	数量	更换次数	备注	品牌（建议但不限于）
1	FFU 高效过滤器	1170*570*70	台	6	1	2 号楼 1 楼	无
序号	名称	型号	单位	数量	更换次数	备注	品牌（建议但不限于）
1	板式初效过滤器	594*289*95	个	1	4	2 号楼 2 楼	无
2	板式初效过滤器	594*490*95	个	1	4		
3	袋式中效过滤器	490*592*534*6P	个	1	4		
4	袋式中效过滤器	287*592*534*3P	个	1	4		
5	高效过滤器（500 风量液槽）	414*414*96	个	1	1		
6	高效过滤器（1000 风量液槽）	516*632*96	个	4	1		

序号	名称	型号	单位	数量	更换次数	备注	品牌（建议但不限于）
1	板式初效过滤器	594*490*95	个	1	4	2 号楼 3 楼	无
2	袋式中效过滤器	592*490*534*6P	个	1	4		
3	高效过滤器（500 风量液槽）	414*414*96	个	2	1		
4	高效过滤器（1000 风量液槽）	516*632*96	个	2	1		
序号	名称	型号	单位	数量	更换次数	备注	品牌（建议但不限于）
1	板式初效过滤器	594*490*95	个	1	4	2 号楼 8 楼	无
2	袋式中效过滤器	592*490*534*6P	个	1	4		
序号	名称	型号	单位	数量	更换次数	备注	品牌（建议但不限于）
1	中效袋式过滤器（F8）	287*592*534*3	个	12		3 号楼 6 楼	康斐尔、美埃、AAF 等
2		592*592*534*6	个	12			
3		287*490*534*3	个	4			
4		490*592*534*5	个	4			
5	初效过滤器（G4）	287*490*96	个	4			
6		592*592*96	个	4			
7		592*490*96	个	12			
8		287*592*96	个	12			
9	高效过滤器 1500 风量	730*485*76	个	8			
10	高效过滤器 1000 风量	485*485*76	个	11			
11	高效过滤器 500 风量	350*350*76	个	16			

附件 2

评审方法

一、遴选资格文件的初审

遴选小组应对各遴选文件进行初审，初审主要是资格性审查，出现不符合下列情形之一，作无效遴选处理，不通过资格审查或遴选无效的，不作符合性审查。《资格性审查表》如下：

序号	资格审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，响应时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投选的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：响应时提供响应截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供 2024 年度财务状况报告或 2025 年至今任意 1 个月的财务状况报告复印件，或基本开户行出具的资信证明材料复印件）
4	具有履行合同所必须的设备和专业技术能力，响应时供应商必须提供声明函。（出具声明函，格式自拟）
5	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录，响应时供应商必须提供声明函。（出具声明函，格式自拟）
6	信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记

	录失信被执行人或政府采购严重违法失信行为记录名单或重大税收违法失信主体”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（响应供应提供截图并加盖公章。以资格审查人员于遴选（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）响应。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，不得再参与本项目响应。（出具声明函，格式自拟）
8	本项目不接受联合体响应：本项目不接受联合体响应，不允许响应供应商对本遴选项目进行违法分包和转包。（出具声明函，格式自拟）

二、符合性审查

遴选小组应当对符合资格的遴选申请人的遴选文件进行符合性审查，以确定其是否满足遴选方案的实质性要求，出现不符合下列情形之一时，作无效遴选处理。《符合性审查表》如下：

序号	符合性审查内容
1	报价确定且符合要求。
2	遴选文件完全满足遴选方案中带★号的条款和指标(审查《实质性响应条款一览表》)
3	有盖章、签署要求的带★格式文件已按要求盖章、签署

采用综合评分法。遴选以遴选文件规定的条件为依据。遴选文件

中报价明细内容与遴选文件中相应内容不一致的，以报价明细表为准，大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价明细表的总价为准，遴选文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准。

三、评审标准

评审标准			
评审项目	评议内容	评分细则	分值 100
技术	维修保养方案	<p>根据各响应供应商提出的维修保养方案（包括人力投入、进度计划、具体操作（维修保养、机组检测、过滤器更换）、服务便利措施等情况）进行综合评审：</p> <p>1. 具有完善具体可行的售后服务方案，售后服务便捷，各阶段服务方案详尽，优于采购人需求，且科学可靠，完善、可行程度高，得 10 分；</p> <p>2. 有提供售后服务方案，较具体可行，售后服务较便捷，各阶段服务方案完善，基本满足采购人需求，得 7 分；</p> <p>3. 有提供售后服务方案，不够具体，售后服务内容及各阶段服务方案完整性有缺漏的，对以上评审内容有缺失，科学可靠、完善、可行性程度一般，得 4 分；</p> <p>4. 无提供方案不得分。</p>	10

	服务质量 保证措施	<p>根据各遴选供应商对本项目服务质量保证措施，包括维保范围、响应时间、完工时限等进行综合评审：</p> <p>1. 维保范围符合采购人要求，响应时间、完工期限优于采购人要求，得 10 分；</p> <p>2. 维保范围符合采购人要求，响应时间、完工期限无偏差，符合采购人要求，得 5 分；</p> <p>3. 维保范围符合采购人要求，响应时间、完工期限超出采购人要求，得 1 分；</p> <p>4. 无提供方案不得分。</p>	10
	重点难点 分析方案	<p>根据各响应供应商对空调维保工作内容是否有了解透彻，重点、难点是否分析突出，对重点、难点是否有合理的解决方案进行综合评审：</p> <p>1. 重点难点分析方案非常详细完整、科学合理的，得 10 分；</p> <p>2. 重点难点分析方案比较完整、合理的，得 6 分；</p> <p>3. 重点难点分析方案完整、科学性一般的，得 2 分；</p> <p>4. 无提供方案不得分。</p>	10
商务	业绩	<p>根据遴选供应商提供 2023 年至今同类项目业绩情况进行打分，每提供一份业绩得 3 分，最高得 15 分。（提供合同复印件或中选/成交通知书复印件并加盖供应商公章，无提供或提供不齐全不得分）</p>	15
	人员配置	<p>根据响应供应商拟派出的项目服务团队人员情况进行评审：</p> <p>1. 提供服务人员职能技能鉴定（指导）中心颁发的制冷设备安装或维修证书，得 10 分；</p> <p>2. 无提供不得分。</p> <p>（须提供人员相关证书和提交响应文件截止时间前近三个月社保缴纳证明文件复印件）</p>	10
	用户满意度评价	<p>在上述“同类业绩情况”评审项被核定为有效的业绩中，获得评价为优秀、良好、满意或类似优良满意的客户评价表，须有客户主管部门盖章确认，</p> <p>每提供一份得 2 分，最高得 10 分，无提供</p>	10

		不得分。 注：1. 同一客户或同一项目提供多项用户满意度评价的，按一项计算；2. 须与响应供应商上述提供的 2023 年 1 月至今的同类项目经验的用户单位一致；③用户满意度评价须经用户单位盖章。	
	对采购文件的响应程度	根据各遴选供应商响应采购文件商务、合同要求的情况进行综合评审： 1. 优于采购文件要求得 5 分； 2. 基本满足采购文件要求得 2 分； 3. 低于采购文件要求的得 1 分。	5
价格	报价情况	满足招标文件要求且最低的有效报价为评标基准报价，其价格为满分 30 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（评标基准价/报价）×30。	30

将所有遴选小组成员所评各项的得分进行算术平均（按四舍五入原则精确到小数点后两位），再汇总得出该遴选申请人的技术评分（按四舍五入原则精确到小数点后两位）。