

2026 年东莞市安居建设投资有限公司空调、冰箱维修项目

竞争性谈判文件

采购人：东莞市安居建设投资有限公司（盖单位章）

2025 年 12 月

目 录

第一章 竞争性谈判公告	4
第二章 竞争性谈判响应须知	6
竞争性谈判响应须知前附表	6
1. 总则	10
2. 竞争性谈判文件	12
3. 响应文件	13
4. 竞争性谈判	15
5. 公开唱标	16
6. 评审	16
7. 成交	17
8. 合同签订	18
9. 采购代理服务费	19
10. 纪律和监督	19
11. 需要补充的其他内容	19
第三章 评审办法	20
一、评审办法前附表	20
1. 评审方法	20
2. 评审标准	20
3. 评审程序	20
第四章 用户需求书/技术规范书	24
第五章 合同条款格式	33
第六章 响应文件格式	38
目 录	40
第一部分 技术商务部分	41
一、评审索引表	41
二、竞争性谈判响应函	42
三、联合体协议书（如有）	43
四、法定代表人身份证明	44
五、法定代表人授权委托书	45
六、项目实施方案	46
七、项目管理机构	47
八、实质性条款偏离表	49
九、技术条款偏离表	50
十、资格审查资料	51
十一、其他需要补充的资料	52
第二部分 经济部分	53
一、报价一览表	53
二、分项报价表	错误!未定义书签。

第三部分 唱标信封（单独密封）	60
-----------------------	----

第一章 竞争性谈判公告

[2026年东莞市安居建设投资有限公司空调、冰箱维修项目]竞争性谈判公告

2026年东莞市安居建设投资有限公司空调、冰箱维修项目采购人为东莞市安居建设投资有限公司，已具备竞争性谈判条件，现进行公开竞争性谈判。

一、项目名称及采购内容

- 1.1 项目名称：2026年东莞市安居建设投资有限公司空调、冰箱维修项目；
- 1.2 采购范围：空调、冰箱维修服务，具体详见用户需求书；
- 1.3 项目地点：东莞市；
- 1.4 服务期限：服务期限以先达到下述任一情况即服务终止：（1）合同签订之日起至2026年12月31日。（2）付款金额合计累积已达人民币220000.00元，服务终止；
- 1.5 预算金额：220000.00元；
- 1.6 最高限价：220000.00元；其中莞寓门店家电维修费用为160000.00元，松山湖国际创新创业社区H区家电维修费用为60000.00元；
- 1.7 标包划分：本项目划分/不划分标包。

二、响应人资格要求

- 2.1 响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】
- 2.2 业绩要求：具备空调或冰箱维修项目经验，要求2023年1月1日起至今，完成至少1个业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、该合同期内任意一期发票复印件，并加盖公章】
- 2.3 响应人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应人，不得参加同一合同项下的采购活动。
- 2.4 响应人参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。【提供书面声明】
- 2.5 响应人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。【以响应截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，响应人需提供相关证明资料】
- 2.6 未被列入东实集团及下属企业工程建设领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司

限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）为准】

2.7 本项目（不接受）联合体响应。

三、竞争性谈判文件的获取

3.1 竞争性谈判文件获取时间：2025年12月15日至2025年12月19日。

3.2 竞争性谈判文件获取地点：/。

3.3 竞争性谈判文件获取方式：东莞实业投资控股集团有限公司网站（<http://www.dgsy.com.cn/>）—招标采购栏目、东莞市安居建设投资有限公司网站（<https://www.0769anju.com/>）不记名免费下载。

四、响应文件的递交

4.1 响应文件递交的截止时间为2025年12月19日10时30分，递交地点为莞寓·市人才安居社区A区六栋一楼安居建设开标室。

4.2 出现以下情形时，采购人/采购代理机构不予接收响应文件：

4.2.1 逾期送达或者未送达指定地点的；

4.2.2 未按竞争性谈判文件要求密封的。

五、发布公告的媒介

本次公告在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址：<http://www.dgsy.com.cn/>）、东莞市安居建设投资有限公司网站（<https://www.0769anju.com/>）上发布。

六、竞争性谈判保证金

6.1. 竞争性谈判保证金金额： / 元。

6.2. 竞争性谈判保证金缴纳方式：银行转账或电汇。

七、联系方式

采购人名称：东莞市安居建设投资有限公司

采购人地址：莞寓·市人才安居社区A区六栋一楼

联系人：江先生

联系电话：0769-22226146

采购人：东莞市安居建设投资有限公司

日期：2025年12月15日

第二章 竞争性谈判响应须知

竞争性谈判响应须知前附表

本竞争性谈判响应须知前附表是对竞争性谈判响应须知正文的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.5	项目承包方式	<input type="checkbox"/> 固定总价包干 <input checked="" type="checkbox"/> 固定单价暂定总价包干 <input type="checkbox"/> 其他，_____
1.2	资金来源	企业自筹
1.3.5	质量要求	达到国家或行业质量检验评定的合格标准
1.6.3	联合体响应	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，联合体响应的，应满足下列要求：_____。
1.12	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘现场时间、地点：_____
2.1.3	实质性要求	竞争性谈判文件中标识“★”的条款，均为实质性条款，任何不满足实质性条款的谈判响应将被否决。
2.2.1	响应人提出澄清要求的截止时间和方式	响应人应当在提交响应文件截止时间至少2日前提出澄清要求。 提出澄清要求的方式：书面方式
2.2.2	采购人澄清或修改发布方式	采购人发出的澄清或修改内容统一以补充通知文件形式发布在东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址： http://www.dgsy.com.cn/ ）、 东莞市安居建设投资有限公司网站（ https://www.0769anju.com/ ），视为潜在竞争性谈判响应人已获取相关文件。 若潜在竞争性谈判响应人未留意或未及时获取补充通知文件，一切后果由竞争性谈判响应人自行承担。
3.2.2	响应文件响应和编写	本条款增加规定： 1. 响应人应对竞争性谈判文件中的《“★”号条款响应表》填写实质性条款响应情况。响应人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。 2. 响应人对竞争性谈判文件中“合同条款”、“用户需求书/技术规范书”作出的负偏离，采购人如不接受，可要求响应人以竞争性谈判文件中的要求为准，如响应人拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同，采购人不作任何补偿。
3.2.4	响应文件的盖章	本条款增加规定：

		<p>1. 响应文件中凡出现响应人单位落款的地方应盖单位公章，如使用依照国家行政部门要求已备案的投标专用章、业务专用章的，应提供所使用印章的合法备案证明（复印件需加盖公章）。</p> <p>2. 同时响应文件盖章必须符合以下其中一种：</p> <p>1) 加盖响应人单位骑缝章；</p> <p>2) 逐页加盖响应人单位印章。</p> <p>请按上述要求制作响应文件，否则其谈判响应将被否决。</p>
3.3	报价方式及具体要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1. 本项目采用价税分离的报价方式。</p> <p>2. 本项目谈判报价(含税)不得超过最高限价。若谈判报价(含税)超过谈判最高限价的，或谈判小组按竞争性谈判文件的要求对谈判报价(含税)进行修正后的修正价格超过谈判最高限价的，将作否决谈判处理。</p> <p>3. 谈判报价应包括所有材料、人工、利润及相关税费等所有费用。</p>
3.4.1	谈判有效期	谈判有效期：____ 90 ____ 天。
3.5.1	谈判保证金金额	谈判保证金金额：____ / ____
3.5.2	谈判保证金形式	<p>1.谈判保证金的形式：银行转账或电汇。</p> <p>2.响应文件中须提供谈判保证金缴纳凭证复印件。唱标同时将公开展示谈判保证金凭证。</p> <p>3.谈判保证金有效期与谈判有效期一致。</p> <p>4.提交谈判保证金帐户信息：</p> <p>开户名： /</p> <p>开户银行： /</p> <p>账号： /</p>
3.6.1	响应文件份数	正本 1 份、副本 2 份，唱标信封 1 份。
3.6.6	响应文件的密封和标记要求	<p>本条款增加规定：</p> <p>1) 商务技术响应文件、经济响应文件应分别装订，密封后，加贴封条，在封口处加盖骑缝章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。</p> <p>2) 商务技术竞争性谈判响应文件里不能含有任何有关谈判报价信息。</p> <p>3) 响应文件外层包封上应写明的内容如下：</p> <p>采购人名称：</p> <p>递交响应文件地址：</p> <p>_____（项目名称）响应文件</p> <p>响应人名称：</p> <p>联系人：</p> <p>联系方式：</p> <p>在__年__月__日__时__分前不得开启</p>
4.1.1	响应文件递交截止时间	详见竞争性谈判公告
4.1.2	响应文件递交地	详见竞争性谈判公告

	点	
4.1.4	响应文件退还	不退还
5.1	唱标时间和地点	同响应文件递交截止时间和地点
6.1.1	谈判小组组成人数	3人以上单数
6.3	评审方法	最低评标价法
6.4	推荐成交候选人原则	本项目推荐1名成交候选单位。根据符合采购需求、质量和服务且报价下浮率最高原则按顺序排列推荐成交候选人。
7.1	成交候选人公示媒介	东莞实业投资控股集团有限公司网站（网址： http://www.dgsy.com.cn/ ）、 东莞市安居建设投资有限公司网站 (https://www.0769anju.com/)
7.3.1	成交人确定	<input type="checkbox"/> 谈判小组直接确定成交人，成交人数量：____人 <input checked="" type="checkbox"/> 采购人确定成交人，成交人数量：__1__人
7.3.2	成交原则	采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人。如最低投标报价相同，由谈判小组按技术指标优劣顺序排列，如果无法进行合理排序的，则采用现场随机抽签方式确定。
8.1.1	履约担保金额、缴纳方式及要求	<p>1. 履约担保金额：合同金额的__/_%</p> <p>2. 履约担保方式：（<u>现金/银行汇票/银行支票/银行保函</u>）</p> <p>3. 响应人在合同签订前提交履约担保，履约担保金额不超过成交合同金额的 10%，如果成交人提交的履约保函的有效期先于合同要求的履约保函有效期到达，成交人应在原提交的履约保函有效期满前 15 天，无条件办理保函延期手续。否则，视为成交人违约，采购人可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。</p> <p>4. 履约担保期限<u>从合同签订之日起至项目完工验收合格并结算完毕后，经双方签字 7 天内保持有效。</u></p> <p>5. 履约担保要求：</p> <p>（1）履约保函。如果响应人的履约担保是以银行保函形式提供的，则该银行保函应：</p> <p>①保函应由银行支行或以上银行机构开具，非东莞市行政区内的银行开具的保函要由银行所在地公证部门出具的公证书。</p> <p>②保函的格式参考竞争性谈判文件中提供的无条件不可撤销履约保函格式，保函担保期内若项目未能按期竣工，保函必须延期，办理延期手续时在银行方面所产生费用由报价人负责。</p> <p>③履约保函必须打印，手写、涂改无效。</p> <p>（2）履约保证金。可采用电汇、银行汇票等银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式提交。响应人必须保证履约保证金以响应人名称在<u>签订合同前</u>提交至采购人指定账户。</p> <p>（3）若成交人不能按本竞争性谈判文件的规定提交履约保证金的，采购人将有权取消成交人的成交资格（采购人可以按照谈判</p>

		<p>小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购），谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失如果超过谈判保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>（4）为取得履约担保所需的费用，由成交人承担；若工期延误，履约担保时间延长，延长费用由成交人承担。</p> <p>（5）若成交人在合同履行过程中出现项目质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，采购人在经核查属实后，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；成交人造成采购人损失的，采购人有权立即没收其履约担保，若造成损失超过履约担保的，还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>（6）下列任何情况发生时，采购人有权行使享有的担保权利：</p> <p>①成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；</p> <p>②成交人在履行采购合同期间，违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了采购人的利益。</p> <p>（7）在整个项目验收合格后，成交人向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续。</p>
--	--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 本项目根据东实集团及采购人相关招标采购管理规定执行，本项目已具备竞争性谈判条件，现对本项目进行竞争性谈判。

1.1.2 本项目采购人：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.3 项目名称：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.4 本项目地点：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.1.5 本项目承包方式：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

本项目资金已落实，资金来源见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3 竞争性谈判范围、服务时间和质量要求

1.3.1 本次竞争性谈判范围：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.2 本项目的服务时间：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.4 本项目的标包划分情况：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.3.5 本项目的质量要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.4 竞争性谈判方式

公开竞争性谈判：是指采购人以竞争性谈判公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织竞争性谈判。

1.5 竞争性谈判组织形式

本次竞争性谈判由采购人自行组织或委托采购代理机构的方式进行，竞争性谈判组织形式、代理机构名称及联系方式见第一章“竞争性谈判公告”。

1.6 响应人资格要求

1.6.1 响应人应具备承担本项目服务的资格要求：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.6.2 本项目采用资格后审的审查方式。

1.6.3 本须知前附表规定接受联合体响应的，除本须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按竞争性谈判文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标包中响应；

（3）联合体牵头人须在响应文件上按要求加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章），无需联合体共同加盖公司法人公章及法定代表人签名（或盖私章）；

（4）本须知前附表规定的其他要求。

1.7 响应人不得存在的情形

1.7.1 响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格：

- (1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被责令停业的；
- (3) 被暂停或取消投标资格的；
- (4) 财产被接管或冻结的；
- (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的；
- (6) 法律法规规定的其他情形；
- (7) 竞争性谈判文件规定的其他情形：见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。

1.7.2 响应人在竞争性谈判活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格：

- (1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、谈判小组成员串通谈判，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；
- (2) 向采购人、代理机构、评审委员会成员或其他相关工作人员行贿的；
- (3) 以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；
- (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的；
- (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的；
- (6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的；
- (7) 相关工作人员应当回避而不回避的；
- (8) 其他违法违规的行为。

1.7.3 有下列情形之一的，视为响应人串通谈判，其响应无效：

- (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；
- (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- (5) 不同响应人的响应文件相互混装；
- (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。

1.7.4 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义谈判，其响应无效：

1.7.5 有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；

- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

1.7.6 响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避：

- (一) 是其主要负责人的近亲属的；
- (二) 竞争性谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响竞争性谈判活动公平公正的；
- (三) 其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。

1.8 费用承担

响应人准备和参加竞争性谈判活动发生的费用自理。

1.9 保密

参与竞争性谈判活动的各方应对竞争性谈判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。

1.10 语言文字

除专用术语外，与竞争性谈判有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.11 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.12 踏勘现场

1.12.1 竞争性谈判响应须知前附表规定组织踏勘现场的，采购人按竞争性谈判响应须知前附表规定的时间、地点组织响应人踏勘项目现场。

1.12.2 响应人踏勘现场发生的费用自理。

1.12.3 除采购人的原因外，响应人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.12.4 采购人在踏勘现场中介绍的实施地点和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此作出的判断和决策负责。

2. 竞争性谈判文件

2.1 竞争性谈判文件的组成

2.1.1 本竞争性谈判文件一般由以下部分组成：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 竞争性谈判响应须知

第三章 评审办法

第四章 用户需求书(服务类/货物类);技术规范书、工程量清单、图纸 (施工类);

第五章 合同模板

第六章 响应文件格式

采购人另有要求的,见竞争性谈判响应须知前附表。

根据本章第 2.2 款对竞争性谈判文件所作的澄清、修改,构成竞争性谈判文件的组成部分。

2.1.2 竞争性谈判文件对同一内容的表述应当一致。第一章 “竞争性谈判公告”与竞争性谈判文件在同一内容的表述上有矛盾或冲突时,以第一章 “竞争性谈判公告”为准;竞争性谈判响应须知前附表与正文在同一内容的表述上有矛盾或冲突时,以竞争性谈判响应须知前附表为准。

2.1.3 竞争性谈判文件中标识“★”的条款,均为实质性条款,任何不满足实质性条款的谈判将被否决;对于非实质性要求和条件,偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

2.2 竞争性谈判文件的澄清和修改

2.2.1 响应人对竞争性谈判文件有任何疑问的,应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式,向采购人提出澄清要求。

2.2.2 无论是采购人根据需要主动对竞争性谈判文件进行必要的澄清,或是根据响应人的要求对竞争性谈判文件做出澄清,采购人都应当按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和方式,将澄清或修改内容发给所有潜在竞争性谈判响应人,但不指明问题的来源。

2.2.3 如澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的,应当在递交响应文件截止时间至少 3 日前发出,不足 3 日的,采购人应相应顺延递交响应文件的截止时间。

2.2.4 所有关于竞争性谈判文件的澄清和修改均作为竞争性谈判文件的补充部分。当竞争性谈判文件、竞争性谈判文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时,以最后发出的书面文件为准。

2.2.5 响应人对采购人提供的竞争性谈判文件所作出的推论、解释和结论,采购人概不负责;响应人由于对竞争性谈判文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果,均由响应人自行负责。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制并提交响应文件。

3.2 响应文件的编制

3.2.1 响应人应当按照竞争性谈判文件的要求编制响应文件,响应文件应当对竞争性谈判文件提出的实质性要求和条件作出响应。

3.2.2 响应人应认真阅读竞争性谈判文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。响应人没有按照竞争性谈判文件要求递交全部资料,或者响应人没有对竞争性谈判文件的所有实质性要求作出全面响应是采购人的风险,并可能导致其竞争性谈判被否决。响应文件响应和编写的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.2.3 响应人提交的响应文件以及响应人与采购人就有关竞争性谈判的所有往来函电均应使用中文。响应人提交的证明文件和印刷的文献如使用其他语言的,相应内容应译成中文,在解释响应文件时以中文译本为准。

3.2.4 响应文件应当使用不褪色的材料书写或打印,并盖单位公章。委托代理人签字的,响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。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公章或由响应人的法定代表人或其委托代理人签字确认。响应文件盖章或者签字另有要求的,见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3 竞争性谈判报价

3.3.1 竞争性谈判报价的具体要求见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.2 竞争性谈判货币:人民币。响应文件中如出现其他币种,一律以唱标当天中国人民银行公布的汇率折算为人民币。

3.3.3 采购人设有最高谈判限价的,响应人的竞争性谈判报价不得超过最高限价,否则其谈判将被否决。最高竞争性谈判限价或其计算方法见竞争性谈判响应须知前附表。

3.3.4 采购人不接受响应人的任何低于成本报价的不正当竞争方式。

3.4 竞争性谈判有效期

3.4.1 谈判有效期从递交响应文件截止日起计算,竞争性谈判有效期的具体时间见竞争性谈判响应须知前附表,在此期间,响应人不得要求撤销或修改其响应文件。**谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的谈判将被否决。**

3.4.2 出现特殊情况需要延长谈判有效期的,采购人以书面形式通知所有响应人延长竞争性谈判有效期。响应人同意延长的,应相应延长其竞争性谈判保证金的有效期,但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件;响应人拒绝延长的,其响应失效,但响应人有权收回其响应保证金。

3.5 竞争性谈判保证金

3.5.1 采购人要求响应人提交竞争性谈判保证金的,响应人必须在提交响应文件的同时,按照竞争性谈判响应须知前附表的规定提交竞争性谈判保证金。

3.5.2 采购人可以规定竞争性谈判保证金是以现金、支票、银行汇票、中国注册的银行出具的银行保函等方式递交。竞争性谈判保证金的形式见竞争性谈判响应须知前附表。

3.5.3 采购人应当在项目书面合同签订后 5 日内向成交人和未成交的响应人无息退还竞争性谈判保证金,退还至响应人原转出账户。

3.5.4 有下列情形之一的,竞争性谈判保证金可不予退还:

- (1) 响应人在规定的竞争性谈判有效期内撤销或修改其响应文件的；
- (2) 成交人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同协议的；
- (3) 响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假等行为的；
- (4) 响应人以他人名义响应、与他人串通响应、以行贿手段谋取成交、弄虚作假等行为。
- (5) 成交人提交虚假资料或无效资料成交，影响成交结果的。
- (7) 成交人无正当理由拒绝提交相关证件原件核对的。
- (8) 成交人将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；
- (9) 其他规定见竞争性谈判响应须知前附表。

3.5.5 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的竞争性谈判将被否决。

3.6 响应文件的式样、密封和标记

3.6.1 响应人应当编制一份响应文件“正本”和竞争性谈判响应须知前附表所述份数的“副本”，副本为本正复印件。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

3.6.2 每份响应文件的正本、副本及唱标信封应当分别装订，并于封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。正本或副本应按目录顺序要求排列并牢固装订成册。不能有脱页，不能使用活页夹装订。

3.6.3 响应文件应当按照竞争性谈判文件规定密封包装，并于封装封面上明确标明“正本”、“副本”和“唱标信封”字样。密封的所有粘接缝隙必须加盖单位章或者由响应人的法定代表人或其委托代理人签字。

3.6.4 外层包封应当写明采购人名称和地址、项目名称、采购代理机构编号、并注明唱标时间以前不得开封。还应当写明响应人的名称与地址、联系方式，以便竞争性谈判出现逾期送达时能原封退回。

3.6.5 提交响应文件时，采购人应当对符合竞争性谈判文件规定密封和标记的响应文件进行签收。

3.6.6 采购人对于响应文件密封、标记另有要求的，见竞争性谈判响应须知前附表。

4. 竞争性谈判

4.1 响应文件的递交

4.1.1 响应文件递交截止时间：见竞争性谈判响应须知前附表。

4.1.2 响应人递交响应文件的地点：见竞争性谈判响应须知前附表。

4.1.3 采购人/采购代理机构收到响应文件后，向响应人分别进行签收（唱标前不得提前公开已签收的响应人信息）。

4.1.4 除竞争性谈判响应须知前附表另有规定外，响应人所递交的响应文件不予退还。

4.1.5 出现以下情形时，采购人不予接收响应文件：

（1）逾期送达或者未送达指定地点的；

（2）未按竞争性谈判文件要求密封的。

4.2 响应文件的修改、撤回和撤销

4.2.1 在规定的竞争性谈判截止时间前，响应人可以修改或撤回已递交的响应文件。

4.2.2 响应人修改后的响应文件，应当在规定的竞争性谈判截止时间前按竞争性谈判文件的规定编制、密封、标记、提交和送达。

4.2.3 响应人撤回已递交的响应文件，应当书面通知采购人。采购人已收取竞争性谈判保证金的，应当自收到响应人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

4.2.4 响应人在规定的竞争性谈判截止时间后，不得在竞争性谈判有效期内撤销其竞争性谈判，否则采购人有权不退还其竞争性谈判保证金。

5. 公开唱标

5.1 唱标时间和地点

采购人将按照竞争性谈判响应须知前附表规定的时间和地点公开唱标，参加唱标的响应人代表应当签名报到，以证明其出席唱标。

5.2 唱标程序

5.2.1 唱标会议由采购人或其委托的采购代理机构组织并主持，响应人代表对响应文件密封性进行检查。

5.2.2 采购人在递交响应文件截止时间前收到的所有响应文件在唱标时都应当当众予以拆封宣读。

5.2.3 唱标时，采购人应当当众宣布参加本次竞争性谈判的响应人个数及响应文件的密封情况，并宣读有效竞争性谈判的“报价一览表”中的内容，“报价一览表”一般包括：唱标时间和地点、响应人名称、价格等唱标内容、唱标过程监督记录、响应人提出的异议以及竞争性谈判文件中规定的其他内容。

5.2.4 唱标内容填写在“唱标记录表”中，由唱标人、记录人、采购人代表、监督人、响应人代表签字确认，存档备查。

5.3 唱标异议

响应人对唱标有异议的，应当在唱标现场提出，采购人应当当场作出答复，并制作记录。

6. 评审

6.1 谈判小组

6.1.1 评审由依法组建的谈判小组负责，具体人数见竞争性谈判响应须知前附表。

6.1.2 评审期间，任何单位和个人不得非法干预或者影响评审的过程和结果。

6.1.3 谈判小组成员名单在成交结果确定前保密。

6.2 评审原则

6.2.1 评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 谈判小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3 评审方法

6.3.1 竞争性谈判文件中详细载明评审方法作为本次评审所采用的评审方法。评审方法见竞争性谈判响应须知前附表。

6.3.2 法律、法规允许的其他评审方法。

6.4 推荐成交候选人原则

谈判小组应当根据竞争性谈判文件的规定推荐成交候选人，具体推荐原则见竞争性谈判响应须知前附表。

6.5 评审报告

评审完成后，谈判小组应当及时向采购人提交评审报告和成交候选人名单。

7. 成交

7.1 成交候选人公示

7.1.1 进行公开竞争性谈判的项目，评审结果按照采购人内控管理规定确认后，在成交候选人公示发布的媒介公示全部成交候选人，公示期不得少于3日。

7.1.2 响应人或者其他利害关系人对项目的评审结果有异议的，应在成交候选人公示期间提出。

7.2 资格后审（履约能力审查）

7.2.1 采购人将根据竞争性谈判文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

7.2.2 成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消中标资格，且谈判保证金可不予退还。

7.2.3 资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交人的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

7.2.4 如发现响应人以他人名义谈判或者以其他方式弄虚作假，骗取成交的，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还；给采购人造成损失的，应依法承担赔偿责任。

7.2.5 如果审查通过，采购人将把合同授予该成交人；如果审查没有通过，采购人有权取消其成交资格，且谈判保证金可不予退还，并依次审查下一名成交候选人是否具备履行合同的能力或重新采购。

7.3 确定成交人

7.3.1 除竞争性谈判响应须知前附表规定谈判小组直接确定成交人外，采购人依据谈判小组推荐的成交候选人确定成交人，成交人数量见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.2 采购人根据谈判小组推荐的成交候选人名单排序依次确定成交人，具体成交原则见竞争性谈判响应须知前附表。

7.3.3 在签订合同之前，成交人放弃成交或者不能履行合同的，采购人可以按照谈判小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新竞争性谈判。

7.4 成交通知

7.4.1 在成交通知书发出前，成交候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，成交候选人应当主动告知采购人。

7.4.2 成交人确定后，采购人应当自行或委托采购代理机构向成交人发出成交通知书，同时通知未成交人。

7.4.3 成交通知书是竞争性谈判档案和合同的组成部分。

7.4.4 成交通知书对采购人和成交人具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交人放弃成交的，应当承担法律责任。

8.合同签订

8.1 履约担保

8.1.1 在签订合同前，成交人应当按照“竞争性谈判响应须知前附表”中规定的履约担保金额和方式向采购人提交履约担保。

8.1.2 成交人不能按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的，视为放弃成交，其竞争性谈判保证金不予退还，给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

8.2 合同签订

8.2.1 采购人和成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，根据竞争性谈判文件和成交人的响应文件订立书面合同。采购人和成交人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

8.2.2 成交人无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，其竞争性谈判保证金不予退还；给采购人造成的损失超过竞争性谈判保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

9. 采购代理服务费

采购代理服务费的金额、形式及交纳时限见竞争性谈判响应须知前附表。

10. 纪律和监督

10.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏竞争性谈判活动中应当保密的情况和资料，不得与响应人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对响应人的纪律要求

响应人不得相互串通竞争性谈判或者与采购人串通竞争性谈判，不得向采购人或者谈判小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义竞争性谈判或者以其他方式弄虚作假骗取成交；响应人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

10.3 对谈判小组成员的纪律要求

谈判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评审有关的其他情况。在评审活动中，谈判小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，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。

10.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审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评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

10.5 采购监督小组

10.5.1 采购人应当组建采购监督小组对竞争性谈判过程进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就资格审查或者评标涉及的实质内容发表意见或者参与资格审查委员会、谈判小组的讨论。

10.5.2 特殊情况导致开标、评标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现竞争性谈判活动存在其他违反相关规定行为的，采购监督小组应当及时报告监督部门。

10.5.3 采购监督小组可以通过检查、随机抽查、现场监督、网络在线监督等方式对竞争性谈判活动进行监督，竞争性谈判活动各方应当自觉接受监督检查。

11. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见竞争性谈判响应须知前附表。

第三章 评审办法

一、评审办法前附表

序号	评审内容	评审标准	竞争性谈判文件索引页码
1	响应人资格要求	符合响应人资格要求	
2	响应文件盖章、签署	响应文件按采购文件要求签署、盖章的	
3	报价	按照竞争性谈判文件的规定进行报价的	
4	“★”符号的条款	无负偏离标注“★”符号的条款	
5	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的	
6	其他	未出现法律、法规和竞争性谈判文件规定的其他无效情形。	
成交候选人推荐原则		本项目推荐 1 名成交候选人。根据符合采购需求、质量和服务且报价下浮率最高的原则按顺序排列推荐成交候选人。	

1. 评审方法

本次评审采用最低评标价法。谈判小组对满足竞争性谈判文件实质性要求的响应文件，根据符合采购需求、质量和服务且报价下浮率最高的原则按顺序排列推荐成交候选人。

2. 评审标准

评审标准：见评审办法前附表。

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 谈判小组根据评审办法前附表规定的标准对响应文件进行评审。有一项不符合评审标准的，谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.2 谈判小组可以要求响应人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字、计算错误的内容做必要的澄清、说明、修正或补充。澄清、说明、修正或补充

应当采用书面形式，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质内容。响应文件不响应竞争性谈判文件的实质性要求和条件的，不允许响应人通过澄清等方式使之成为具有响应性的竞争性谈判。

3.1.3 谈判小组不得向响应人提出带有暗示性或诱导性的问题或向其明确响应文件中的遗漏和错误，不得接受响应人主动提出的澄清、说明、修正和补充。

3.1.4 响应人有以下情形之一的，谈判小组应当否决其竞争性谈判：

- (1) 响应文件中无法定代表人证明书及其出具的授权委托书的；
- (2) 未按竞争性谈判文件规定加盖公章和签署；
- (3) 响应人提交两份以上不同内容的响应文件，或在一份响应文件中有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的，但按竞争性谈判文件规定提交备选竞争性谈判方案的除外；
- (4) 响应人以他人名义竞争性谈判或者响应人经资格审查不符合资格条件的；
- (5) 未按要求提交竞争性谈判保证金或提交的竞争性谈判保证金不足的；
- (6) 竞争性谈判有效期不满足竞争性谈判文件要求的；
- (7) 竞争性谈判报价低于成本价，且响应人不能按谈判小组要求对其报价进行合理说明或提供相关证明材料的；
- (8) 竞争性谈判报价高于竞争性谈判文件设定的最高限价的；
- (9) 响应文件未能对竞争性谈判文件中提出的实质性要求和条件做出实质性响应的；
- (10) 响应人有串通竞争性谈判、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (11) 不按谈判小组要求澄清、说明或补正；
- (12) 竞争性谈判文件明确规定可以否决竞争性谈判的其他情形。

3.1.5 评审过程中，谈判小组收到低于成本价竞争性谈判的书面质疑材料、发现响应人的综合报价明显低于其他竞争性谈判报价或者设有标底时明显低于标底，认为竞争性谈判报价可能低于成本的，应当书面要求该响应人作出书面说明并提供相关证明材料。响应人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由谈判小组认定该响应人以低于成本报价竞标，谈判小组应当否决其竞争性谈判。

3.1.6 竞争性谈判报价有算术错误的，谈判小组按照以下原则对竞争性谈判报价进行修正，修正的价格经响应人书面确认后具有约束力。响应人不接受修正价格的，谈判小组应当否决其竞争性谈判。如有补充其他价格修正方式，详见竞争性谈判须知前附表。

- (1) 响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与根据单价计算出的结果不一致的,以单价金额为准修正总价,但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 谈判

3.2.1 确定谈判顺序

谈判小组应当通过随机方式确定参加谈判的响应人的谈判顺序。

3.2.2 比较与评价

谈判小组对实质性响应文件从商务、技术参数与规格型号、性能与质量、功能或整体方案、售后服务、响应人和制造商资信、相关业绩、执行合同能力等方面进行全面比较与评价。

所有谈判小组成员集体与每位实质性响应的响应人分别进行单独谈判,在谈判中,谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他响应人的技术资料、价格和其他信息。谈判小组所有成员集中与响应人分别进行一轮或多轮谈判。

3.3 最终报价

竞争性谈判报价原则上不少于两轮报价(含唱标报价),谈判小组应要求所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终密封报价(最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定)。原则上最后一轮报价应进行公开唱标。

除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容,否则采购方不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价。

响应人最终报价逾时不交的,可视为自动放弃评审资格。

3.4 推荐成交候选人

竞争性谈判以响应人最后一轮谈判的报价及承诺作为谈判小组向采购人推荐成交候选人的依据,谈判小组应当根据符合采购需求、质量和服务相等且报价下浮率最高的原则按顺序排列推荐成交候选响应人。

谈判小组推荐非报价下浮率最高的谈判响应人为成交响应人的,须附书面报告说明理由且由谈判小组全体成员签字确认。

在推荐确定成交候选人之前,谈判小组认为,排在前面的成交候选人的最终报价或者某

些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以说明理由，并提交相关证明材料。否则，谈判小组可以取消该响应人的成交候选资格，按顺序由排在其次的成交候选人递补，以此类推。

3.5 编写评审报告

竞争性谈判工作结束后，谈判小组根据全体成员签字的原始记录和结果编写评审报告。评审报告内容主要包括：(1)项目基本情况；(2)竞争性谈判过程介绍；(3)谈判小组构成；(4)谈判评审情况说明（包括详细评审评分、无效响应人名单及原因）；(5)响应人最终报价情况；(6)推荐成交候选人建议等。

第四章 用户需求书/技术规范书

一、项目概况：

(1) 服务范围分布于东莞市多个镇区，主要覆盖镇区有：东城区、莞城、万江区、南城区、松山湖等地。项目包括但不限于以下地址：

序号	项目名称	位置
1	莞寓·智荟谷店	位于东宝路 124 号登喜路精品酒店后
2	莞寓·柏洲边 1 店	位于东城区柏洲边大道 3 号
3	莞寓·花园新村店	分散式房源，遍布莞城、东城、南城
4	莞寓·都会广场店	位于万江区中心都会广场旁，莞穗路与万道路交汇处
5	莞寓·创业新村 1 号店	位于东莞市莞太路 30 号，地处莞城与南城交汇处
6	莞寓·创业新村 2 号店	位于东莞市莞城区创业路 24 号
7	莞寓·同沙店	位于东城科技工业园彩怡广场旁
8	莞寓·市人才安居社区	位于东城区长泰路与莞长路交汇处(东华高级中学旁)
9	人社局市属公房	花园大道 168 号及分散式房源，莞城、东城、南城
10	机关事务局闲置公房项目	步步高侨苑及分散式房源，莞城、东城、南城
11	电视台市属公房项目	东城高峰楼及莞城分散式房源
12	26 套公房项目	分散式房源，莞城、东城、南城
13	莞寓·汇众中心店（建鑫公司）	位于东城莞温路，东城第一中学对面
14	25 套公房项目	分散式房源，莞城、东城
15	莞寓·科技局店	位于万江区坝新路 52 号 1017 号分散式房源
16	莞寓.长安振安中路店	位于长安镇市场东街与新华路交叉口西南 160 米
17	莞寓.石龙龙升店	位于石龙裕兴路 5 号
18	松山湖国际创新创业社区 H 区	松山湖国际创新创业社区

(2) 主要空调、冰箱品牌有：空调（格力、志高、康拜恩）、冰箱（格力、海尔）。

(2) 服务期内采购人新拓展项目如有维修服务需求，另行与成交供应商签订补充协议，但合同服务期内单价不变；或另行采购。

(3) 松山湖国际创新创业社区 H 区：具体以现场为准，本项目由东莞市安居建设投资有限

公司代为采购;项目公司成立后,如本项目合同项下权利义务尚未完成,将由项目公司自始概括承接采购人在本合同项下的所有权利义务,成交供应商应无条件配合采购人与项目公司办理相关手续。

二、服务期限: 服务期限以先达到下述任一情况即服务终止:

- (1) 合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。
- (2) 付款金额合计累积已达人民币 220000.00 元,服务终止。

三、要求及规范

(1) 维修质量按国家有关规范和安规认证规范执行(以最新发布执行版本为依据),必须符合质量标准。应严格按照家用和类似用途电器安全规范严格执行。

(2) 严格按照规范及安规认证进行施工,保证维修进度和质量。随时接受采购人的检查,并提供便利条件,按照采购人合理要求维修、返工或整改。

(3) 在维修服务中发现同一品牌、类型或批次的家电存在安全、质量问题的,应及时通报采购人。

(4) 不得虚列、夸大、伪造维修服务项目或内容;不得隐瞒、掩饰因维修服务导致用户产品损毁的事实;不得虚报故障部件,故意替换性能正常的部件;不得冒用家电生产者商标或特约维修标识。

(5) 在提供维修服务前应当向采购人明确告知维修方案及需注意和配合的事项,在提供维修服务时应当向采购人提供维修服务凭证和收费发票。维修服务凭证应如实填写维修服务项目、维修详细情况、维修服务质量责任及注意事项等内容。

★四、验收、质保期

(1) 质保期

- 1.1 空调、冰箱的清洗类、疏通管道类质保 90 天;
- 1.2 空调更换压缩机、冷凝器、蒸发器质保 1 年;
- 1.3 冰箱更换压缩机、蒸发器、门体(总成)质保 1 年;
- 1.4 除上述情况外,其他维修类质保 180 天。
- 1.5 维修质保期内发生故障成交供应商应无偿更换并按约定时间维修。

(2) 验收: 维修完成后保证被维修家电无破损、使用功能正常。在维修服务中使用和销售的配件和耗材,其质量、规格应符合国家有关产品质量安全规定和标准,不得使用和销售假冒伪劣产品。

(3) 成交供应商采用的所有材料及所涉及到的试验、检验、检测等费用由成交供应商负责。

五、付款方式

(1) 每季度成交供应商按实际完工验收通过的委托订单向采购人提供请款资料，经采购人审核无误后，双方确认请款金额后，采购人支付成交供应商至请款价的 100%。

(2) 按照现行税收政策规定，每次付款前，乙方必须提供合法有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约；若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

六、工作模式

(1) 采购人根据空调、冰箱维修需求向成交供应商下发委托订单，成交供应商须在接到采购人委托订单 24 小时内开展上门维修工作。

普通维修调试：接到采购人委托订单 24 小时内完成

涉及维修零配件等材料申购：

常用配件（本地或中心仓有货）：接到采购人委托订单 3-7 个工作日完成。

不常用或特殊配件（需向供应商订购）：接到采购人委托订单 7-15 个工作日完成。

停产机型配件或进口配件：接到采购人委托订单 1 个月内完成。

★(2) 成交供应商需使用采购人的维修工单系统进行工单的跟踪处理，并及时更新系统工单状态，工单完成时间以系统工单完成时间为统计口径。

(3) 成交供应商维修人员应使用水印相机拍照的方式，记录维修时间、地点和关键工序，确保维修过程的真实性和可追溯性。

(4) 门店店长、工程部人员对成交供应商维修过程进行不定时抽查监督，发现成交供应商维修未按合同规定的响应时效处理或维修质量不合格，按 200 元/次予以处罚，安居公司品质监察部在对维修的监督巡检中发现问题，按 500 元/次予以处罚。

★(5) 成交供应商负责为本项目现场作业人员办理必要的保险并支付相关保险费，该保险的期限至本项目完成为止。在合同履行期间，成交供应商对其派出的人员的安全负全部责任。如成交供应商人员在本项目合同履行中发生事故的，成交供应商应负责处理并承担全部责任。

六、报价要求

(1) 实行暂定总价，单价包干方式，注：单价（综合单价）中包括所有本次采购项目的的所有相关费用，采购人不再另外支付任何费用，包括：服务过程及安全设施、所有技术人

员的工勤费用（包括工资、福利、交通、食宿、通讯等费用）、税费、机械设备费、人工费、材料费、管理费、利润、税金等所有费用，按实结算支付。

（2）综合单价在合同期内，不因维修量大小、维修地点距离、维修紧急程度、货币汇率升降、工资、材料差价等任何情况引致的价格波动而调整。

七、采购清单

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	最高单价限价 (元)
1	深度清洗内外机（非高空）	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	台	1.00	208.00
2	深度清洗内外机（非高空）	1. 类别：空调 2. 规格：3-5 匹	台	1.00	364.00
3	深度清洗内外机（高空）	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	台	1.00	338.00
4	深度清洗内外机（高空）	1. 类别：空调 2. 规格：3-5 匹	台	1.00	442.00
5	高空作业	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	104.00
6	上门检查（若用户同意维修，则在收取相应维修人工服务费后不再收取上门检修检测费用）	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	次	1.00	65.00
7	保养加雪种	1. 类别：空调 2. 规格：1-1.5 匹	台	1.00	234.00
8	保养加雪种	1. 类别：空调 2. 规格：2-3 匹	台	1.00	429.00
9	保养加雪种	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	台	1.00	559.00
10	通排水管、疏通内机、维修漏水	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	156.00
11	PVC 排水管	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	m	1.00	28.72
12	排水泵	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	479.66
13	更换排水管	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	195.00
14	拆空调	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	台	1.00	130.00
15	拆空调	1. 类别：空调 2. 规格：3 匹	台	1.00	260.00
16	拆空调	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	台	1.00	390.00

17	装空调	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	台	1.00	284.14
18	装空调	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	台	1.00	462.37
19	装空调	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	台	1.00	773.01
20	电机电容	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-3 匹	个	1.00	209.64
21	电机电容	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	个	1.00	229.64
22	压缩机电容	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-3 匹	个	1.00	259.64
23	过滤器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	472.72
24	继电器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	199.64
25	继电器	1. 类别: 空调 2. 规格: 2 匹	个	1.00	199.64
26	继电器	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	个	1.00	279.64
27	接触器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	255.35
28	接触器	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	355.35
29	接水盘	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	235.35
30	控制面板	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	354.47
31	控制面板	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	个	1.00	591.27
32	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	台	1.00	1655.35
33	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 2 匹	台	1.00	1825.35
34	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	台	1.00	2225.35
35	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	台	1.00	3325.35
36	毛细管	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	335.35
37	毛细管	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	个	1.00	395.35
38	毛细管	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	个	1.00	455.35

39	蒸发器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	台	1.00	1755.35
40	蒸发器	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	台	1.00	2425.35
41	蒸发器	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	台	1.00	2855.35
42	补焊蒸发器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	403.00
43	遥控器接收器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	195.35
44	原装线控器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	255.35
45	万能遥控器	1. 类别: 万能遥控器 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	39.00
46	温度传感器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	206.60
47	定频室内电控板	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	425.35
48	定频室外电控板	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-3 匹	个	1.00	335.35
49	定频室外电控板	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	个	1.00	525.35
50	变频室外电控盒	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-3 匹	个	1.00	1225.35
51	变频室外电控盒	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	个	1.00	2425.35
52	扫风电机	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	130.00
53	扫风电机	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	286.00
54	室内电机	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	270.00
55	室内电机	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	个	1.00	290.00
56	室内电机	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	个	1.00	360.00
57	室外电机	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	290.00
58	室外电机	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	个	1.00	360.00
59	室内离心/贯流风轮	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	290.00
60	室外轴流风机	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	270.00

61	室外轴流风机	1. 类别: 空调 2. 规格: 2 匹	个	1.00	210.00
62	室外轴流风机	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	个	1.00	360.00
63	室外机不锈钢支架	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	副	1.00	110.00
64	室外机不锈钢支架	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	副	1.00	130.00
65	室外机不锈钢支架	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	副	1.00	210.00
66	压缩机连接线组	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	套	1.00	130.00
67	维修导风板	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	234.00
68	保压查漏	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	台	1.00	260.00
69	保压查漏	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	台	1.00	455.00
70	包扎铜管	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	m	1.00	45.50
71	填补墙孔	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	台	1.00	26.00
72	打墙孔	1. 类别: DN75 以内	个	1.00	91.84
73	单向阀	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	263.57
74	电辅助加热	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	208.00
75	电辅助加热	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	351.00
76	四通阀	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	677.67
77	四通阀	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	889.77
78	四通阀线圈	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	210.00
79	四通阀线圈	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	360.00
80	更换/安装空调主电源线	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	条	1.00	210.00
81	更换/安装室内外机连接电源线	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	米	1.00	50.00
82	检查、维修线路	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	260.00

83	高/低压阀	1. 类别：空调 2. 规格：1-1.5 匹	个	1.00	677.67
84	更换保温棉	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	210.00
85	维修电源	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	208.00
86	维修内外机噪音	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	234.00
87	保温棉	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	米	1.00	35.00
88	调整电源，维修线路	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	260.00
89	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：1 匹	米	1.00	90.00
90	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：1.5-2 匹	米	1.00	100.00
91	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：3 匹	米	1.00	120.00
92	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	米	1.00	145.00
93	调整（前脚、门体或门封、温控器档位等）低温补偿开关	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	104.00
94	疏通下水管	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	78.00
95	处理噪音	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	78.00
96	更换前脚	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	90.00
97	更换照明灯	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	150.94
98	更换箱内附件（搁架、果菜盒、盖板、瓶框、除臭盒、抽屉）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	130.00
99	更换顶框	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	160.00
100	更换温控器旋钮	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	140.94
101	更换电源线	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	100.00
102	更换不用螺丝固定的门封条	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	190.00
103	更换门灯开关	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	150.94

104	更换合页（门铰链）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	130.00
105	更换门体（总成）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	360.00
106	更换温控器	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	145.00
107	更换启动器温控盒	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	130.00
108	更换化霜接水盘	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	85.00
109	更换由螺钉固定的门封条	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	190.00
110	更换双金属温控	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	130.00
111	检修制冷系统管路（包括检漏补漏、抽空灌制冷剂）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	468.00

第五章 合同条款格式

甲 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

乙 方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，为明确双方在合同执行过程中的权利、义务和经济责任，经双方协商同意签订本合同，以共同遵守。

一、项目概况：现使用中的主要空调、冰箱品牌有：空调（格力、志高）、冰箱（格力、海尔）；服务范围分布于东莞市多个镇区，主要覆盖镇区有：东城区、莞城、万江区、南城区、松山湖等地。

二、服务期限以先达到下述任一情况且乙方完成本合同约定义务即服务终止：

- （1）合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。
- （2）付款金额合计累积已达人民币 220000.00 元，服务终止。

三、服务要求

（1）质量按国家有关规范和安规认证规范执行（以最新发布执行版本为依据），须符合质量标准。应严格按照家用和类似用途电器安全规范严格执行。

（2）严格按照规范及安规认证进行施工，保证维修进度和质量。随时接受甲方的检查，并提供便利条件，按照甲方合理要求维修、返工或整改。

（3）在维修服务中发现同一品牌、类型或批次的家电存在安全、质量问题的，应及时通报甲方。

（4）不得虚列、夸大、伪造维修服务项目或内容；不得隐瞒、掩饰因维修服务导致用户产品损毁的事实；不得虚报故障部件，故意替换性能正常的部件；不得冒用家电生产者商标或特约维修标识。

（5）在提供维修服务前应当向甲方明确告知维修方案及需注意和配合的事项，在提供维修

服务时应当向甲方提供维修服务凭证和收费发票。维修服务凭证应如实填写维修服务项目、维修详细情况、维修服务质量责任及注意事项等内容。

(6) 松山湖国际创新创业社区 H 区：具体以现场为准，本项目由甲方代为采购；项目公司成立后，如本项目合同项下权利义务尚未完成，将由项目公司自始概括承接甲方在本合同项下的所有权利义务，乙方应无条件配合甲方与项目公司办理相关手续。

(7) 服务期内甲方新拓展项目如有维修服务需求，另行与乙方签订补充协议，但合同服务期内单价不变；或另行采购。

(8) 乙方负责为本项目现场作业人员办理必要的保险并支付相关保险费，该保险的期限至本项目完成为止。在合同履行期间，乙方对其派出的人员的安全负全部责任。如乙方人员在本项目合同履行中发生事故的，乙方应负责处理并承担全部责任。

四、成交下浮率和支付方式

(1) 成交下浮率：____%，增值税税率：____%。

(2) 合同暂定总价：220000.00 元人民币（大写：____元整）。

(3) 单价（综合单价）中包括所有本次采购项目的所有相关费用，甲方不再另外支付任何费用，包括：实施过程及安全设施、所有技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、食宿、通讯等费用）、税费、机械设备费、人工费、材料费、维修费、管理费、利润、税金等所有费用。单价（综合单价）在合同期内，不因维修量大小、维修地点距离、维修紧急程度、货币汇率升降、工资、材料差价等任何情况引致的价格波动而调整

(4) 按实际实施维修配件进行支付。

(5) 支付方式：每季度乙方按实际完工验收通过的委托订单向甲方提供请款资料，经甲方审核无误后，双方确认请款金额后，甲方支付乙方至请款金额的 100%。

(6) 按照现行税收政策规定，每次付款前，乙方必须提供等额合法有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约；若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

(7) 乙方指定收款账户如下：

户名：

开户行：

账号：

乙方对上述收款账户信息的准确性和可用性承担全部责任，若乙方变更收款账户信息的，应

提前 5 个工作日书面告知甲方，否则由此产生的不利后果由乙方自行承担。

五、合同组成：详细价格、技术说明及其它有关合同的特定信息由合同附件说明。所有附件及本项目的招投标文件、协议等均为本合同不可分割之一部分。

六、工作模式

(1) 甲方根据空调、冰箱维修需求向成交供应商下发委托订单，乙方须在接到甲方委托订单 24 小时内开展上门维修工作。

1.1 普通维修调试：接到采购人委托订单 24 小时内完成。

1.2 涉及维修零配件等材料申购：

1.2.1 常用配件（本地或中心仓有货）：接到采购人委托订单 3-7 个工作日完成。

1.2.2 不常用或特殊配件（需向供应商订购）：接到采购人委托订单 7-15 个工作日完成。

1.2.3 停产机型配件或进口配件：接到采购人委托订单 1 个月内完成。

★(2) 乙方需使用甲方的维修工单系统进行工单的跟踪处理，并及时更新系统工单状态，工单完成时间以系统工单完成时间为统计口径。

(3) 乙方维修人员应使用水印相机拍照的方式，记录维修时间、地点和关键工序，确保维修过程的真实性和可追溯性。

七、验收

(1) 验收：维修完成后保证被维修家电无破损、使用功能正常。在维修服务中使用和销售的配件和耗材，其质量、规格应符合国家有关产品质量安全规定和标准，不得使用和销售假冒伪劣产品。

(2) 乙方采用的所有材料及所涉及到的试验、检验、检测等费用由乙方负责。

八、质保期

(1) 空调、冰箱的清洗类、疏通管道类质保 90 天；

(2) 空调更换压缩机、冷凝器、蒸发器质保 1 年；

(3) 冰箱更换压缩机、蒸发器、门体（总成）质保 1 年；

(4) 除上述情况外，其他维修类质保 180 天。

(5) 质保期自乙方维修完成、提供甲方验收并交付甲方使用之日起算，维修质保期内发生故障，乙方应无偿更换并按甲方要求时间维修。

(6) 由于维修或配件不达标造成的质量问题，乙方负责返修和承担全部费用。本工作从维修验收合格交付使用后，按本合同要求的质保期免费保修。在此期间发生故障等现象，乙方及时提供免费维修或更换。如不及时保修，甲方有权委托其他供应商维修或更换，发生的修

复费用从乙方的维修费用中扣付，相关责任亦由乙方承担，乙方不得提出异议。

九、违约责任

(1) 本合同生效后，甲乙双方均应履行本合同约定的义务。甲乙任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失和责任概由违约方承担。

(2) 甲方违约：甲方有按合同约定及时支付乙方维修款的义务，在乙方完全履行本合同项下义务的情况下，因甲方自身原因逾期不支付乙方维修款的，乙方先行发出书面催告，书面催告合理期限内仍未付款的，甲方应按每日 1% 的利率就未支付款项向乙方支付违约金，但最多不超过合同金额的 5%。逾期付款超过 15 日的，乙方有权解除合同。

(3) 乙方违约：乙方未按合同条款约定提供维修服务或质保服务的，须向甲方承担每日 1% 利率的违约金，但最多不超过合同金额的 5%。超过 15 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付本合同总金额的 **【20】%** 作为违约金并赔偿甲方全部损失。

(4) 乙方不履行或履行义务不符合本合同约定，或存在任何损害甲方利益行为的，甲方有权依本合同约定解除合同，并要求乙方支付本合同总金额的 **【20】%** 作为违约金并赔偿甲方全部损失。

(5) 乙方违反约定将本合同服务内容部分或全部转包给第三方的，乙方应按合同总价的 20% 向甲方支付违约金并赔偿甲方损失，且甲方有权解除本合同。

(6) 门店店长、工程部人员对乙方维修过程进行不定时抽查监督，发现乙方维修未按合同规定的响应时效处理或维修质量不合格，按 200 元/次予以处罚，安居公司品质监察部在对维修的监督巡检中发现问题，按 500 元/次予以处罚。

(6) 如乙方违约，甲方为维权所支付的全部费用（包括但不限于：律师费、诉讼费、担保费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费）由乙方承担。对于乙方因履行本合同应向甲方支付的违约金、赔偿损失、其他费用（如有）等费用，甲方均有权从未予支付的费用中直接扣除。无论甲方是否选择解除合同，乙方均应按照前述约定向甲方支付违约金并赔偿甲方全部损失。

第十条、不可抗力

(1) 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不可履行或部分不能履行本合同义务，将不视为违约，但应在条件允许下采取必要有效的补救措施，以减少不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应在 3 日内将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后 7 日内，提交不能履行或者部分不能履行本合同以及需要延期履行的理由的证明。任何一方迟延履行义务后遭遇不可抗力的，不予免责。

第十一条、解决合同纠纷的方式

(1) 甲乙双方在履行合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条、其他

(1) 本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力，经双方法人代表或委托代理人签字盖章后正式生效，直到合同执行完毕失效。

(2) 为了方便交易，经双方盖章回传至约定传真号的传真件和原件具有同等法律效力。

(3) 本合同未尽事宜，则双方可另行协商，本合同附件、所签订的补充协议、招投标文件，为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

(4) 甲乙双方确认有关的通知、法律文件等到达本文所列地址后，视为已送达。如果甲乙双方的通讯地址发生变化，要及时书面通知对方。否则，甲乙双方按照本合同约定的通讯地址邮寄给对方的文件，视为已送达。

(5) 乙方对签订、履行本合同过程中知悉的不为公众所知的有关甲方(及其客户)产品、技术、商业经营、客户资料的信息和相关文件资料承担保密义务，未经甲方书面同意，不得将前述内容泄漏给任何第三方，也不得以任何本合同以外的目的使用，否则应承担违约责任并赔偿由此给甲方造成的全部损失。该保密条款永久有效，不因本合同的终止而终止。

【此下无正文】

甲方：

乙方：

电话：

电话：

签字（盖章）：

签字（盖章）：

开户名称：

开户名称：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第六章 响应文件格式

_____(项目名称)_____

响 应 文 件

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年__月__日

目 录

第一部分 技术商务部分

一、评审索引表

条款号	评审因素	响应情况	对应页码	备注或说明
...	...			

二、竞争性谈判响应函

致：_____（采购人名称）：

_____（响应人名称）（以下简称我方）已仔细研究了_____（项目名称）竞争性谈判文件的全部内容，包括澄清、修改文件以及有关附件，愿意以《报价一览表》的价格，按合同约定实施和完成上述项目的相关服务。

我方承诺如下内容：

1. 我方的响应文件包含第二章“竞争性谈判响应须知”第 3.1 款规定的全部内容。

2. 我方承诺在竞争性谈判文件规定的竞争性谈判有效期（竞争性谈判有效期为____天）内不修改、撤销响应文件。

3. 随同本竞争性谈判响应函提交竞争性谈判保证金一份，金额为人民币（大写）____/（¥____/____）。

4. 我方在评审过程中根据谈判小组要求提供的符合相关规定的澄清文件，构成响应文件的组成部分。

5. 我方同意提供贵方可能要求的与竞争性谈判有关的一切数据或者资料，并完全理解贵方不一定接受最低价的竞争性谈判。

6. 我方承诺不向第三方透露与竞争性谈判相关的所有信息。

7. 如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照竞争性谈判文件规定递交履约担保、支付采购代理服务费。

（3）按照竞争性谈判文件的规定及合同约定履行相关责任和义务。

我方在此声明，所递交的响应文件以及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“竞争性谈判响应须知”第 1.7 款规定的任何一种情形。如有弄虚作假，将承担相应的法律责任，并赔偿由此造成的一切损失。

8. _____（其他补充说明）。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

（所有成员单位名单）自愿组成：（联合体名称）联合体，共同参加（竞争性谈判项目名称）竞争性谈判。现就联合体竞争性谈判事宜订立如下协议：

1.（成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员，负责本竞争性谈判项目响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体成员递交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照竞争性谈判文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工以及资质等级如下：_____。

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 竞争性谈判工作以及联合体在成交后项目实施过程中的有关费用按照各自承担的工作量分摊。

6. 联合体成交后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年____月____日

四、法定代表人身份证明

响应人名称：_____

单位性质：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（需同时提供正面及背面）

响应人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

五、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（响应人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义全权处理_____（项目名称）_____标段（签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改响应文件，签订合同和处理一切有关事宜），其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)

响应人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

六、项目实施方案

响应人应根据第四章“用户需求书/技术规范书”中的要求制定项目实施方案。竞争性谈判方可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。格式自拟。

七、项目管理机构

（一）项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	学历	执业或职业资格证明				同类项目工作年限 (年)	工作简介(项目经验)
				证书名称	级别	证号	专业		
.....									
.....									
.....									

（二）项目负责人简历表

项目负责人应附项目负责人身份证、职称证、学历证复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件。

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
同 类 项 目 工 作 年 限 (年):					
主要工作经历					
时 间	甲 方 名 称	参加过的类似项 目(项目名称)	合 同 金 额 (万元)	担任职务	甲方联系人及联系电话

八、实质性条款偏离表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	竞争性谈判文件 条目号	竞争性谈判文件 “★”条款	竞争性谈判响应文件偏离 情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照竞争性谈判通知书“★”条款内容，就竞争性谈判响应文件对实质性条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2. 如竞争性谈判响应文件对合同条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

九、技术条款偏离表

项目名称：_____ 项目编号：_____

序号	竞争性谈判文件 条目号	竞争性谈判文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款	竞争性谈判响应文件偏离情况 (正偏离/负偏离/无偏离)	说明

注：1. 响应人应当逐条对照竞争性谈判文件《用户需求书/技术规范书》的技术条款，就竞争性谈判响应文件对技术条款存在的偏差与例外逐条做出说明；

2. 如竞争性谈判响应文件对技术条款无任何偏差，响应人仅需在本偏离表中填写“无偏离”即可。

响应人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

十、资格审查资料

十一、其他需要补充的资料

第二部分 经济部分

一、报价一览表

序号	项目名称	整体下浮率（%）	增值税税率（%）
1	<u>2026年东莞市安居建设投资</u> <u>有限公司空调、冰箱维修项目</u>		

说明：

1. 最高限价：220000.00 元人民币（含税）；超出最高限价予以否决投标。
2. 以上内容为实质性响应内容，漏写或错写，将导致询价响应文件不予接受。
3. 按上表要求填报含税投标总报价、增值税税率，报价精确到小数点后两位。对于小数点后第三位数字，无论大小，一律舍去。（如：10.00）。
4. 承包方式：实行暂定总价，单价包干方式，注：单价（综合单价）中包括所有本次采购项目的所有相关费用，采购人不再另外支付任何费用，包括：服务过程及安全设施、所有技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、食宿、通讯等费用）、税费、机械设备费、人工费、材料费、管理费、利润、税金等所有费。投标报价为投标方所能承受的最低、最终一次性报价。中标人的报价为整个采购项目的总报价，如有漏项，视同已包含在其总项目中，合同价不做调整。
5. 提供增值税专用发票。

响应供应商代表签字：_____

单位盖章：_____

分项报价表

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价（元）
1	深度清洗内外机（非高空）	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	台	1.00	
2	深度清洗内外机（非高空）	1. 类别：空调 2. 规格：3-5 匹	台	1.00	
3	深度清洗内外机（高空）	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	台	1.00	
4	深度清洗内外机（高空）	1. 类别：空调 2. 规格：3-5 匹	台	1.00	
5	高空作业	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
6	上门检查（若用户同意维修，则在收取相应维修人工服务费后不再收取上门检修检测费用）	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	次	1.00	
7	保养加雪种	1. 类别：空调 2. 规格：1-1.5 匹	台	1.00	
8	保养加雪种	1. 类别：空调 2. 规格：2-3 匹	台	1.00	
9	保养加雪种	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	台	1.00	
10	通排水管、疏通内机、维修漏水	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
11	PVC 排水管	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	m	1.00	
12	排水泵	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
13	更换排水管	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
14	拆空调	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	台	1.00	
15	拆空调	1. 类别：空调 2. 规格：3 匹	台	1.00	
16	拆空调	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	台	1.00	
17	装空调	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	台	1.00	
18	装空调	1. 类别：空调 2. 规格：3 匹	台	1.00	
19	装空调	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	台	1.00	

20	电机电容	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-3 匹	个	1.00	
21	电机电容	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	个	1.00	
22	压缩机电容	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-3 匹	个	1.00	
23	过滤器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	
24	继电器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	
25	继电器	1. 类别: 空调 2. 规格: 2 匹	个	1.00	
26	继电器	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	个	1.00	
27	接触器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	
28	接触器	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	
29	接水盘	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	个	1.00	
30	控制面板	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	
31	控制面板	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	个	1.00	
32	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	台	1.00	
33	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 2 匹	台	1.00	
34	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	台	1.00	
35	冷凝器	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	台	1.00	
36	毛细管	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	
37	毛细管	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	个	1.00	
38	毛细管	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	个	1.00	
39	蒸发器	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	台	1.00	
40	蒸发器	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	台	1.00	
41	蒸发器	1. 类别: 空调	台	1.00	

		2. 规格：5 匹			
42	补焊蒸发器	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
43	遥控器接收器	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
44	原装线控器	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	个	1.00	
45	万能遥控器	1. 类别：万能遥控器 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
46	温度传感器	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	个	1.00	
47	定频室内电控板	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	个	1.00	
48	定频室外电控板	1. 类别：空调 2. 规格：1-3 匹	个	1.00	
49	定频室外电控板	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	个	1.00	
50	变频室外电控盒	1. 类别：空调 2. 规格：1-3 匹	个	1.00	
51	变频室外电控盒	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	个	1.00	
52	扫风电机	1. 类别：空调 2. 规格：1-1.5 匹	个	1.00	
53	扫风电机	1. 类别：空调 2. 规格：2-5 匹	个	1.00	
54	室内电机	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	个	1.00	
55	室内电机	1. 类别：空调 2. 规格：3 匹	个	1.00	
56	室内电机	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	个	1.00	
57	室外电机	1. 类别：空调 2. 规格：1-2 匹	个	1.00	
58	室外电机	1. 类别：空调 2. 规格：3-5 匹	个	1.00	
59	室内离心/贯流风轮	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	个	1.00	
60	室外轴流风机	1. 类别：空调 2. 规格：1-1.5 匹	个	1.00	
61	室外轴流风机	1. 类别：空调 2. 规格：2 匹	个	1.00	
62	室外轴流风机	1. 类别：空调 2. 规格：3-5 匹	个	1.00	

63	室外机不锈钢支架	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	副	1.00	
64	室外机不锈钢支架	1. 类别: 空调 2. 规格: 3 匹	副	1.00	
65	室外机不锈钢支架	1. 类别: 空调 2. 规格: 5 匹	副	1.00	
66	压缩机连接线组	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	套	1.00	
67	维修导风板	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	
68	保压查漏	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	台	1.00	
69	保压查漏	1. 类别: 空调 2. 规格: 3-5 匹	台	1.00	
70	包扎铜管	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	m	1.00	
71	填补墙孔	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	台	1.00	
72	打墙孔	1. 类别: DN75 以内	个	1.00	
73	单向阀	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-2 匹	个	1.00	
74	电辅助加热	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	
75	电辅助加热	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	
76	四通阀	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	
77	四通阀	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	
78	四通阀线圈	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	
79	四通阀线圈	1. 类别: 空调 2. 规格: 2-5 匹	个	1.00	
80	更换/安装空调主电源线	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	条	1.00	
81	更换/安装室内外机连接电源线	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	米	1.00	
82	检查、维修线路	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	
83	高/低压阀	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-1.5 匹	个	1.00	
84	更换保温棉	1. 类别: 空调 2. 规格: 1-5 匹	台	1.00	

85	维修电源	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
86	维修内外机噪音	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
87	保温棉	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	米	1.00	
88	调整电源，维修线路	1. 类别：空调 2. 规格：1-5 匹	台	1.00	
89	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：1 匹	米	1.00	
90	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：1.5-2 匹	米	1.00	
91	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：3 匹	米	1.00	
92	铜管	1. 类别：空调 2. 规格：5 匹	米	1.00	
93	调整（前脚、门体或门封、温控器档位等）低温补偿开关	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
94	疏通下水管	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
95	处理噪音	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
96	更换前脚	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
97	更换照明灯	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
98	更换箱内附件（搁架、果菜盒、盖板、瓶框、除臭盒、抽屉）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
99	更换顶框	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
100	更换温控器旋钮	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
101	更换电源线	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
102	更换不用螺丝固定的门封条	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
103	更换门灯开关	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
104	更换合页（门铰链）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
105	更换门体（总成）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	

106	更换温控器	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
107	更换启动器温控盒	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
108	更换化霜接水盘	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
109	更换由螺钉固定的门封条	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
110	更换双金属温控	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	
111	检修制冷系统管路（包括检漏补漏、抽空灌制冷剂）	1. 类别：冰箱 2. 规格：小于 135L	台	1.00	

注明：

(1) 此表为报价总表的明细表。

(2) 如果单价和总价不符时，以单价为准，修正总价。

(3) 响应供应商应列明按“用户需求书”所要求提供的所有报价项的价格明细。

响应供应商代表签字：_____

单位盖章：_____

第三部分 唱标信封（单独密封）

唱标信封内装：

- 一、竞争性谈判响应函复印件加盖公章；
- 二、法定代表人证明书复印件加盖公章；
- 三、法定代表人授权委托书复印件加盖公章（法定代表人投标的除外）；
- 四、报价一览表复印件加盖公章；
- 五、响应文件电子文件（U盘）；