

附件 6

厦门市国土空间和交通研究中心（厦门规划展览馆）

询价文件

采购编号： GC-2025002

项目名称： 空调系统维保服务

采购时间： 2025 年 2 月 日

第一章 询价邀请

我馆因工作需要，现以询价的采购方式来采购空调系统维保服务，请询价供应商密封提交报价文件。

一、采购项目名称：厦门规划展览馆空调系统维保服务

二、报价文件递交地点：厦门规划展览馆（厦门市思明区体育路 95-17 号）

三、报价文件递交截止时间：本询价文件挂网公示三个工作日内，逾期送达不予接受。

四、凡对本文件有疑义的，请以来函、来电、传真或来人形式与我馆联系。

采 购 人： 厦门市国土空间和交通研究中心（厦门规划展览馆）

地 址： 福建省厦门市思明区体育路 95-17 号

联 系 人： 柯银生

联系电话： 0592-5356366

传 真： 0592-5356370

第二章 询价采购文件

一、 报价要求

- 1、提供设备及服务的单价及相关费用，投标价格均为含税价，并以人民币报价。
- 2、同一项目不接受可选择的报价。
- 3、本次采购不接受联合体投标，中标后不得以任何方式进行转包与分包。
- 4、投标人认为有利于采购人的招标要求之外的优惠条款应单独列明。
- 5、本次项目控制价为：人民币 10 万元（含税）。

二、 报价响应方所需提供的文件

- 1、企业营业执照副本及相关资质证明。
- 2、企业的授权委托书及被委托人身份证复印件；若法人直接投标，则只需法人身份证复印件。
- 3、包含运输、安装、调试等全部服务的含税报价。

以上文件可以是复印件但均需盖公司公章方有效，报价文件正本一份。文件须密封、盖章。

三、 确定成交供应商和合同授予

- 1、在满足采购需求，且同等质量和服务的条件下，采购人以最低价确定中选供应商。
- 2、中选供应商确定后，采购人将以电话通知的形式给予确认并通知所有报价供应商。
- 3、中选供应商接到采购人发出的中选通知后，应按采购人通知的时间期限要求与采购人联系并签订合同，逾期视为放弃并承担相应的法律责任。

四、 报价无效界定

报价供应商出现以下情况的，报价无效：

- 1、报价供应商的资格不符合谈判文件要求的。
- 2、报价书未进行密封、盖章的。
- 3、授权委托书无报价人的法定代表人签字（签章），且未加盖报价人公章的。
- 4、报价书中提供虚假或失实资料的。
- 5、参加本次采购活动前三年内（开业不足三年的，自开业以来），在经营活动中存在不良信用记录（包含列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件）的。
- 6、两家或以上投标供应商存在相互关联的。

第三章 询价内容

1. 采购项目技术要求

1.1 项目概况

本次招标项目主要内容为厦门规划展览馆中央空调系统维保服务，以及办公室空调的年度清洗服务。各投标人须按照招标文件的项目进行投标报价，所提供的维保服务要求符合国家或行业的相关标准。

1.2 系统概况

本馆中央空调系统于 2007 年安装使用。办公室空调含 9 台柜机、15 台吸顶机以及 4 台壁挂机。

1.2.1 制冷机组

在地下一层制冷机房内设置两台顿汉布什 WCFX41R 水冷螺杆式冷水机组，提供 7/12℃ 空调冷水。

1.2.2 水泵

机房内设置三台冷冻水泵（互为备用）、三台冷却水泵（互为备用）与水冷冷水机组配套。

1.2.3 冷却塔

屋面设冷却塔两台，与冷水机组对应设置，连锁启停。

1.2.4 风柜

展馆一楼及二楼各设置有两台风柜。

1.3 维保设备清单

序号	设备名称	设备型号	主要参数	单位	数量
1	螺杆式水冷冷水机组	顿汉布什 WCFX41R	制冷量 880KW	台	2
2	空调冷冻水循环泵	HYL150-315	功率 22KW	台	3
3	空调冷却水循环泵	HYL150-4000	功率 30KW	台	3
4	冷却塔	良机 LRCM-HS-200	冷却能力 1000000KCAL/hr	台	2
5	风柜	KZS0908CH	风量 49271m ³ /hr	套	2
6	风柜	KZS1008CH	风量 57766m ³ /hr	套	2
7	补水箱兼高位膨胀水箱		半径 0.4 米，高 1.2 米	座	1

8	卧式暗装风机盘管			台	10
9	系统管路维护、清洗		水管及风管	项	1
10	空调系统水处理		含保养剂、杀菌灭藻剂、阻剂、缓蚀剂等药水	项	1
11	配电系统		各设备的供电系统		
12	常用维修配件			批	1

1.4 中央空调系统维保方案

1.4.1 制冷机组维保细则

(1) 每年设备运行前的准备和检查

供冷季节运行前须进行下列各项检查和准备，以确保机组可靠、安全和高效运行：

检查制冷剂；

检查和测试所有运行控制和安全控制功能；

与操作人员一起温习操作步骤，查看机组历史记录；

检查启动器的运行；

配合检查水系统的运行情况（包括水流开关、冷却水泵、冷却塔、阀门等）；

启动水环热泵组，检查整个系统的运行状况，记录机组运行参数；

根据运行记录，分析处理机组问题；

提供检修保养报告。

(2) 运行期间维护工作

检查控制面板：清理和紧固连接线，清理控制箱以防灰尘积聚；

每月检查安全和运行控制：每月至少一次进行机组安全控制整定检查和控制测试；

检查各阀门和管路：仔细检查阀体，内部是否有腐蚀或生锈、集灰、结垢、泄漏；如有腐蚀和杂质，需换整个阀，不可修理或回用；如果机组安装在腐蚀环境中，或安全阀要排放到腐蚀性大气环境，增加检查次数；

检查热交换器传热管和流量装置；

检查启动设备：在检查启动柜之前，必须关机，断开到启动柜的所有电源开关；重新紧固，清理内部在尘垃圾，每年检查一次；

检查压力传感器：一年检查一次，检查时对照压力表读数，检查所有压力传感器。

(3) 停机检查和预防性保养

停机期间，每年一次进行下列各项检查，以便能正确评价设备的状态，为下一个供冷季节

的运行作好准备：

① 检查压缩机-电机组件的下列各项，完成预防性保养的各项任务：

记录电压；

用兆欧表测量和记录电机绕阻的绝缘电阻；

检查密封情况；

检查各阀的运行情况，进行必要的调整。

② 执行下列各项操作，检查电机启动器：

执行诊断检查程序；

清洁接触器或建议更换；

检查连接机构；

检查所有接线端，并拧紧；

检查过负荷装置；

空载运行启动器（或在启动前），检查状态指示灯。

③ 检查控制面板，确定下列各项：

执行诊断检查程序；

检查安全停机运行状态；

检查所有接线端，并拧紧；

检查显示数据的精度和设定值。

④ 检查冷凝器、蒸发器的下列各项：

检查水流量；

检查水流开关的控制情况；

根据运行记录参数分析热交换效果，建议水质处理；

⑤ 检查系统的下列各项：

- 进行泄漏检查，找出泄漏处并进行修理；
- 按要求补充制冷剂；
- 记录视液镜的状态；
- 检查制冷循环，确认处于正常平衡状态。
- 执行记录。

1.4.2 其他设备维护保养

(1) 风柜

周期	维保内容	
1次/周	1	表冷器、过滤网进行消毒
	2	冷凝水盘进行加药消毒
1次/月	1	对过滤网进行纳米光触媒消毒
1次/季度	1	检查风机运行状况（温度、噪音、震动）
	2	测量机组进出风温度
	3	过滤网清洗消毒
	4	风口清洁
	5	检查风机轴承润滑, 添加润滑脂
	6	检查风机皮带, 根据需要进行调整校正
1次/半年	1	风机电机电气检测及绝缘检查
	2	检查风机皮带, 根据需要更换皮带
	3	风机轴承加润滑脂
	4	检查风机轴承磨损情况, 根据需要更换轴承
	5	检查翅片清洁情况, 根据需要清洗翅片
	6	接水盘清洗消毒, 冷凝水管疏通

(2) 风机盘管

周期	维保内容	
1次/月	1	回风口过滤网清洗消毒
	2	送、回风口清洁
1次/季度	1	检查风机运行状况（温度、噪音、震动）
	2	测量水环热泵内机进出风温度
	3	温控器表面清洁
1次/年	1	温控器及电动二通阀检查
	2	风机电机电气检测及绝缘检查
	3	清理温控器
	4	检查风机轴承磨损情况, 根据需要更换轴承
	5	检查翅片清洁情况, 根据需要清洗翅片
	6	接水盘清洗消毒, 冷凝水管疏通

(3) 水泵维保内容

周期	维保内容	
1次/季度	1	检查水泵运行状况（温度、噪音、震动、轴封）
	2	检查水泵电源电压

	3	检测水泵运行电流
	4	清洗水泵前端 Y 型过滤器
	5	水泵表面清洁
	6	检查水泵轴承润滑, 添加润滑脂
	7	检查水泵轴封, 根据需要进行调整轴封松紧
1 次/年	1	水泵电机电气检测及绝缘检查
	2	检查、清理水泵电气启动柜
	3	水泵轴承加润滑脂
	4	检查轴承磨损情况
	5	检查水泵轴封漏水情况
	6	水泵除锈防锈

(4) 冷却塔维保内容

周期	维保内容	
1 次/季度	1	检查冷却塔运行状况 (温度、噪音、震动、轴封)
	2	检查冷却塔电源电压、检测冷却塔运行电流
	3	检查冷却塔散热情况
	4	检查冷却塔漏水情况
	5	不定期巡检冷却塔运行情况
	6	检查冷却塔清洁, 噪音、电气控制装置、药剂添加情况
	7	检查冷却塔轴承润滑, 添加润滑脂
	8	检查冷却塔皮带松紧度
1 次/年	1	冷却塔电机电气检测及绝缘检查
	2	检查、清理冷却塔电气启动柜灰尘
	3	检查轴承磨损情况
	4	冷却塔除锈防锈
	5	分析、测试水系统水质

(5) 管道系统维保内容

项目	周期	维保内容	
水管系统	1 次/季度	1	检查保温情况
		2	检查各节点漏水情况
		3	检查各阀门组件灵活性情况
		4	检查传动情况
		5	检查电动控制线路工作情况
		6	防腐防锈
风管系统	1 次/年	1	检查保温情况
		2	检查各节点漏风情况

		3	检查各阀门组件灵活性情况
		4	检查传动情况
		5	检查电动控制线路工作情况
		6	防腐防锈

备注：

- 1) 施工过程中保护好相应设施, 施工完毕后恢复设施, 并清理好现场;
- 2) 清洗完后填写表格, 一式两份双方签字验收, 并交一份予甲方存档。
- 3) 执行记录。

1.5 技术响应要求

1.5.1 双方合同签订后的一个月内, 成交供应商需对采购人展馆内所有保养设备进行一次全面性的系统检查并提交检查报告。成交供应商需在该时段内建立采购人展馆内所有保养设备的运行维护档案, 档案至少需包含以下内容: 设备清单、分布地址、运行状态、保养建议、维修记录。

1.5.2 空调开机期间, 成交供应商需安排每周一次现场巡查; 空调停机期间, 成交供应商需安排每两周一次现场巡查。巡查记录存档备查。巡查人员应具有 3 年以上中央空调系统施工、维护工作经验。响应文件中应提供巡查人员身份证复印件、相关资格证书复印件等有效证明文件。

1.5.3 系统出现故障时, 成交供应商在接到报修电话后 1 小时内必须到达现场进行检修。

★1.5.4 供应商须根据采购人实际场地进行踏勘 (在响应文件中提供有进行现场踏勘的证明资料并加盖公章), 以便获取有关编制投标文件所涉及现场的资料, 采购人对供应商作出的任何推论、理解和结论均不负责任, 踏勘现场所发生的费用由供应商自己承担。现场踏勘联系人: 陈工, 联系电话: 13394043660。现场踏勘时间统一安排在 2025 年 2 月 25 日下午 16 时。

2. 报价要求

2.1 总报价为满足各项目维保范围内的设备维护保养服务的费用 (损坏配件市场单价在 300 元以上由采购人负责采购、成交供应商负责修理安装), 包含询价文件要求的技术服务人员人工费、材料费、常用工具费、高空作业费、设备维护、改造、保险费、操作人员培训、税收及由此产生的其他一切费用。

2.2 响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的, 不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

2.3 供应商对每一种服务只能有一个报价，采购单位不接受有选择的报价。

3. 维保期限及维保地点

3.1 维保期限：项目维保期为一年，维保期以与采购人签订的合同为准。

3.2 维保地点：厦门市思明区体育路 95-17 号厦门规划展览馆。

4. 验收条件

4.1 验收依据：磋商文件、响应文件及国家、省、市有关的标准规定，均为验收依据。

4.2 采购人与成交供应商签订承包合同，根据磋商文件规定和成交供应商的磋商响应承诺约定具体事项和考核办法，成交供应商若发生违约行为或考核不合格，采购人有权终止合同的履行，并扣除相应款项。

5. 付款条

分四期付款：合同签订后，服务每满 3 个月，采购人凭验收单及发票向中标供应商支付合同总款项的 25%。

6. 供应商资格要求：

6.1 建筑机电安装工程专业承包二级（含）以上资质；

6.2 空调设备维修保养一级资质；

6.3 本项目不允许联合体投标。

7. 延续采购条款：

7.1 在财政预算资金有保证的前提下，若经双方协商同意，甲方可与乙方以本合同相同的价格续签一年的合同。

第四章 报价清单

报价供应商全称（加盖公章）：_____

项目名称：_____

报价日期：_____ 报价有效期：_____ 天

采购项目内容要求及数量：

本次询价内容：

厦门规划展览馆中央空调系统一年维保服务。

报价为：人民币（大写）：_____（¥_____）
（以上报价为含税价）

售后服务承诺：

其他优惠条款：

承诺：我司完全响应并符合采购人询价文件中的采购内容及要求，提供的文件材料真实有效。

★关于信用记录（请在以下相应选项前打√）：

在《信用中国》或《信用厦门》网站可以查到我司的信用记录。

由于在《信用中国》或《信用厦门》网站不能查询到我司信用记录，我司承诺，在近三年来的经营活动中无违法、违纪等不良行为。

联系人：_____ 联系电话：_____