服务网上竞采文件

项目名称：自管物业区域用水用电设施委托管理服务

采购单位：重庆空港经济开发建设有限公司

二〇二五年六月十七日

### 一、采购内容

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 最高限价（元） | 资金来源 | 备注 |
| 自管物业区域用水用电设施委托管理服务 | 480000.00 | 单位自筹 |  |

### 二、供应商资格条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

（二）本项目的特定资格要求：无

### 三、采购需求清单

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 服务事项 | 数量 | 单位 | 最高单价（元） | 最高总价（元） |
| 1 | 用水用电设施设备管理 | 负责委托管理区域用水用电设施设备的管理，日常运行、维护维修（含安装、更换、拆除）、用能优化、水电表抄录计算、报表汇总、协助水电费催收和安全等工作。 |  |  |  | **480000.00** |
| **合计** | | | | |  | **480000.00** |

### 四、服务范围、内容、要求及标准

（一）服务范围：

临空智能制造产业园、华夏厂房、蓝领公寓、A129#地块厂房、碧福路停车楼。

（二）服务内容：

负责委托管理区域内包括但不限于现有的用水用电设施设备的管理，日常运行、维护维修（含安装、更换、拆除）、用能优化、水电表抄录计算、报表汇总、协助催收水电费和安全等工作。

（三）服务要求：

1.具备水电设施设备运行管理能力，精通分时智能电表和运行管理系统，同时需配备持证电工3名（高压1名、低压2名）、水电表抄录计算人员1名、管理人员1名（持电气专业高级职称）入住管理区域，实行24小时响应（需提供以上五名人员相关专业证件及身份证复印件，未要求专业证件的可只提供身份证复印件），投标人自行承诺（承诺书格式自拟）以上人员（姓名和身份证号码）为其单位员工，中选后未经采购人同意不得擅自更换，否则采购人有权取消其中选资格，因此对采购人造成的损失由中选人依法承担责任。

2.中标单位在履行合同期间需提供分时智能电表、运行管理系统和相关电气维保工具。

3.具备相关类似（如产业园、写字楼、物业等）水电设施设备管理业绩。（需提供管理合同复印件）

（四）服务标准：

1.每月不定时对管理区域用水用电设施设备进行巡检，做好巡检记录。

2.管理区域用水用电设施设备的日常维护维修在当日的24小时完成，确保正常运行。

3.应急抢修需在接到通知30分钟内到达现场进行抢修。

3.每月按时抄录水电表、计算生成账单、报表汇总，并确保数据准确无误。

（五）考核方式和考核标准：

1.考核方式：实行季度考核，100分制，每分500元，每扣减N分，则扣N×500元，从服务费中直接扣除。连续两次得分90分以下，甲方有权减半支付下季度服务费或解除合同。

2.考核标准：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核内容 | | 考核标准 | 备注 |
| 1 | 安全 | 安全检查 | 检查资料不完整扣0.5分，检查不到位扣0.5分 |  |
| 安全隐患 | 未及时排除安全隐患，造成安全事故，根据事故的大小和造成的损失金额进行扣分，5万元以内（含5万元）扣3分，5-10万元（含10万元）扣5分，10万元以上扣10分 |  |
| 2 | 维护维修 | 日常维护维修 | 维护维修不及时，在当日24小时内未完成维护维修扣0.5分，维护维修记录资料不完整扣0.5分 |  |
| 应急抢修 | 在规定时间（30分钟）内未到达抢修现场，根据晚点时间进行扣分，迟到5分钟扣0.5分，迟到增加5分钟，扣分也相应增加0.5分，以此类推 |  |
| 3 | 用能优化 | | 未按季节调整路灯、公区照明、设备房空调系统等用电设备的开关时间和未及时对用水用电设备进行节能优化改造，出现一次扣0.5分 |  |
| 4 | 每月水电抄录计算 | | 水电表少抄、漏抄扣0.5分，水电费账单资料不完整扣0.5分 |  |
| 5 | 人员在岗情况 | | 未在岗或脱岗，扣0.5分/人/次 |  |
| 6 | 配电房清洁 | | 不干净整洁，1个配电房扣0.5分 |  |

（六）其他说明：

委托管理期间发生的安全事故和损失，由服务方承担所有责任并赔偿损失。

### 五、合同签订

本项目需签订合同，合同内容另拟。

### 六、服务期限及地点

（一）服务期限

服务期限为1年，自合同签订之日起计算。

（二）服务地点

甲方指定区域

### 七、验收方式

# 每月巡检记录、水电费账单、汇总报表。

### 八、报价要求

（一）报价开始时间、报价截止时间、有效报价家数均以公告内容为准。

（二）本次报价为人民币报价，包含：管理费、办公费、人工费、交通费、税费等所有费用。

### 九、供应商响应文件要求

供应商必须在平台上按要求上传响应文件，未按要求提供的视为无效供应商。

（一）响应文件内容

1.盖鲜章的《报价函》1份；

2.盖鲜章的《法定代表人身份证明书》1份，其中应包含法定代表人身份证复印件。若法定代表人委托他人投标，请提供盖鲜章的《法定代表人授权委托书》1份，其中应包含法定代表人及被授权人身份证复印件各1份；

3.盖鲜章的基本资格条件承诺函；

4.盖鲜章的营业执照副本复印件1份；

5.其他应提供的资料。

（二）提交文件的要求

1.供应商线上报名、报价时需上传盖鲜章后的电子文档一份。

2.供应商在系统中的报价与响应文件中的报价不一致时，采购人将以系统中供应商的报价作为评判依据。

3.供应商只能有一个有效报价，供应商只能以自己单位名义提交响应文件。

4. 供应商制作的响应文件电子文档，须按照要求制作，规定签字、盖章的地方必须按规定签字、盖章，上传的文件需字迹清晰，未按要求制作响应文件的作废标处理。

### 十、成交规则

采购人在符合审查的供应商中，手动确认报价最低的成为成交供应商。若出现供应商报价时间及金额相同的情形，将按照系统推荐的预成交供应商排序进行确定。

### 付款结算方式

每季度支付一次，下一季度开始后10日内由乙方向甲方提出支付当季度服务费的书面申请，并在甲方每次支付前，向甲方提交符合甲方要求、等额有效的发票。

### 十二、联系方式

采购单位：重庆空港经济开发建设有限公司

联系人：杨老师

电话：023-67838728

地址：重庆市渝北区空港东路289号

### 十三、其它有关规定

（一）凡有意参加此项目的供应商，请于公告发布之日起至报价截止时间之前，在行采家下载查看本项目竞采文件，无论供应商下载查看与否，均视为已知晓所有实质性要求内容。

（二）供应商应于报价开始前完成行采家账号注册、关联等操作，提前学习操作手册并检查账号是否可用，遇到操作问题请及时咨询手册中的客服电话，如因账号注册关联、操作不熟练等原因导致供应商未成功报价，责任由供应商自行承担。

（三）无论竞采结果如何，供应商参与本项目的所有费用均自行承担。

十四、签订合同

（一）采购人原则上应在结果公告发出之日起15个工作日内和成交供应商签订服务合同，无正当理由不得拒绝或拖延合同签订。所签订的合同不得对竞采文件和供应商的响应文件作实质性修改。其他未尽事宜由采购人和成交供应商在合同中详细约定。

（二）竞采文件、供应商的响应文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

（三）合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

供应商编制响应文件要求

### 一、报价

### （一）报价函

### 报 价 函

（采购单位名称）：

我方收到 （项目名称）的竞采文件，经详细研究，决定参加该项目。

1.愿意按照竞采文件中的一切要求，提供本项目的商品、及服务，报价为人民币大写： 元整；人民币小写： 元。

2.我方现提交的响应文件为：响应文件正本壹份。

3.我方承诺：本次报价的有效期为90天。

4.我方完全理解和接受竞采文件的一切规定、要求和评审办法。

5.在整个采购过程中，我方若有违规行为，愿意接受重庆市政府采购云平台相关管理方的处罚。

6.我方若中选，将按照竞采结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

7.我方理解，最低报价不是成交的唯一条件。

供应商名称（公章）：

年 月 日

二、法定代表人身份证明书/法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明书

致 （采购单位名称）：

（法定代表人名称及身份证代码）是（供应商名称）的法定代表人，电话 ，代表我单位全权办理上述项目的竞采报价、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。签字负全部责任。

法定代表人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）

年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

法定代表人授权委托书

致 （采购单位名称）：

（法定代表人名称）是（供应商名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）电话 ，代表我单位全权办理上述项目的竞采报价、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人： 法定代表人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

（附：被授权人、法定代表人身份证正反面复印件）

供应商名称（公章）

年 月 日

（若为法定代表人办理本项目竞采报价、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同的，不提供此文件。）

三、基本资格条件承诺函

基本资格条件承诺函

致 （采购单位名称）：

（供应商名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在项目评审环节结束后，随时接受采购人检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称（公章）

年 月 日

四、营业执照

五、特定资格条件证书或证明文件

（结束）