用户需求书

1. **项目概况**

**1、项目基本情况：**

为保障梅州监狱2025年度**550**台空调设备、广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司2025年度**183**台空调设备及**41**台空调扇安全、稳定、高效运行，延长设备使用寿命，降低故障率，现需采购专业的空调维修与保养服务。服务范围涵盖定期巡检、故障维修、预防性保养、应急响应等，服务对象包括但不限于：中央空调系统（冷水机组 、风机盘管、冷却塔等），天花机空调系统（制冷系统 、通风系统、电气控制系统、箱体系统、空气处理等）分体式空调、多联机（VRV/VRF）、风管机等，配套控制系统（温控器、传感器、电路等）。

**2、项目名称：**广东省梅州监狱、广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司2025年度空调设备维修和保养服务采购项目。

**3、服务地点：**广东省梅州市梅州三路66号。

**4、采购预算金额：**186520元。广东省梅州监狱132000元，广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司54520元。

**5、**本项目不允许分包。

**6、**不接受联合体投标。

**二、购买单位（发包人）** 省局警保梅州分中心。

**三、预算价格**

依据2025年梅州监狱空调设备总数量550台，保养服务费用每台约60元；2020年以前采购的空调数量450台，空调超出使用年限后故障频发，预计每台约220元的维修费用；目前新增中央空调维保项目，考虑到中央空调超出使用年限后故障频发，维修费用成本高，估算出广东省梅州监狱2025年度采购费用约132000元/年。

## 依据广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司2025年度183台空调设备，预计每台约280元的维保费用，41台空调扇维保每台约80元费用，估算广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司2025年度采购费用约54520元/年。

**各项服务内容和各项服务最高限价见《附件：6.空调设备维修和保养服务内容与最高限价表》**

**四、采购要求**

**1.服务内容与要求**

**(1)维修服务：**

故障响应：接到故障报修后30分钟内响应到达现场实施维护抢修。

紧急故障（如停机、漏水、电路故障等）1小时内排除；

一般故障（如制冷效果差、异响等）2小时内排除；

重大故障提交修复方案报需求方批准后在要求时间内修复。维护人员要具有良好的沟通能力和综合素质，熟悉常用设备的维护保养。

技术要求：

**提供故障诊断报告，明确原因及解决方案；**

**更换配件需使用原厂或同等质量替代品，并提供配件来源证明；**

**维修后需进行性能测试（制冷/制热、压力、电流等），确保恢复正常进行。**

**(2)保养服务：**

**夏季前需专项保养**

**内容：用加压水枪、清洗液清洗室外机冷凝器、外机散热片、温度交换器、清洗室内空气漏网、风轮等。**清洗风扇、清洗空调扇。

**高温蒸汽深度清洗（挂机、柜机）。**

**记录与报告：**

**保养后报告设备状态、整改建议。**

维修保养项目详见广东省梅州监狱及广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司空调维修和保养服务中标价格核定表约定价格和实际产生费用按实结算。

1. **服务商资质要求**

**（1）基础资质：**

**具备合法营业执照、特种行业作业许可证；**

**技术人员持有高空作业证、制冷与空调操作证等；**

具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

**（2）经验要求：**

**具备处理多品牌（如格力、美的、海尔、海信、科龙、奥克斯、TCL等）空调设备的技术能力。**

**（3）备件储备：**

**常用配件（如压缩机、电容、冷媒）需本地化库存，确保快速更换。**

**3.安全与环保要求**

**（1）遵守《安全生产法》及地方环保法规，高空作业需配备安全绳、警示标识等**，签合同时一并签署《施工安全和保密协议》**;**

**（2）维修过程中避免噪音、粉尘、废水污染，完工后清理现场。**

**（3）服务期内如发生事故或出现意外伤亡情况，招标人不承担任何责任，全部由中标人负责。**

1. **服务流程**
2. **报修/预约：用户通过电话/线上平台提交需求；**
3. **响应与诊断：服务商现场勘查并提交维修/保养方案；**
4. **实施服务：用户确认方案后开展作业；**
5. **验收：**设备使用部门派员**签署空调维修保养服务清单。**维修和保养服务质量达到需求方要求为合格，维保公司开具**空调维修保养服务清单**，经维保人员签名、设备使用部门派员签名验收、省局警保梅州分中心核查；
6. **售后服务：72小时内回访，确认设备运行状态。**
7. **报价与付款**
8. 报价为含税价、包含人工费、配件费、运输费、安装等全包费用。
9. 付款方式：分二次结算，每半年结算一次，维保公司提交本季度的**空调维修保养服务清单，费用明细及发票（梅州监狱开具正规发票），（**广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司需要开具增值税专用发票），**以实际产生维保服务费用进行结算**。**单位进行账目核对，确认无误后以公对公银行转账结算方式付款。**
10. **验收标准**
11. **维修后设备正常运行，参数达标（如制冷量、噪音控制等）；**
12. **保养后设备无积尘、无泄漏、控制系统灵敏；**
13. **违约责任**

1、中标人提供的服务不符合比价通知书、响应文件或合同规定的，招标人有权拒收并可要求中标人在规定时间内整改到合乎标准为止，招标人无需重新支付费用。

2、中标人违反投标需求文件、合同及附件约定的任何义务，招标人有权在履约保证金中直接扣罚中标人应向投标人支付的违约金或损失赔偿额，如有不足，中标人应对超过的部分予以赔偿。

3、发生以下情形，经调查属实的，扣罚5%履约保证金：

（1）未按要求提供相关票证；

（2）中标人未能在招标人发出维修需求的30分钟内响应（不可抗力除外）并到现场勘查，第一次发警告通知书，第二次开始扣罚；

4、发生以下情形，经调查属实的，扣罚20%履约保证金：

（1）维修项目中维修清单与实际维修更换配件不一致，存在弄虚作假和欺骗的情形；

5、发生以下情形，经调查属实的，扣罚50%履约保证金：

（1）因中标人原因发生施工安全事故的，中标人须承担造成的后果责任外，仍要扣罚履约保证金。

（2）对招标人**应急情况**的服务通知**，中标人未能**第一时间应急响应解决问题；第一次发警告通知书，两次未按照响应时间要求响应的；

若同时出现上述履约保证金扣除情形，则仅按扣罚数额最大的情形执行，不对同时出现的情形累计扣除履约保证金；

6、如在合同执行期间因中标人违约导致履约保证金部分扣罚，中标人需在五个工作日内将扣罚的履约保证金补齐。

7、中标人违反合同规定未能达到约定的管理目标，招标人书面提出整改通知累计提出达3次，招标人有权单方面终止合同。

8、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

1. **其他要求**
2. **因单位工作性质具有一定的特殊性，按招标人要求中标人维修人员进入监管区进行作业必须遵守监狱的各项规章制度，签署**《狱内施工监管安全承诺书》**。**

**2.如需了解情况可致电**省局警保梅州分中心**（李主任）电话：0753-2183358。**

**十、合同签订和履约保证金**

1、合同签订

（1）中标人在中标公告发布之日起15个工作日内分别与广东省梅州监狱、广东省广裕集团梅州嘉宝实业有限公司签订合同。

2、履约保证金

（1）提交说明

时间：中标人在中标公告发布后，合同签订前；

金额：合同签订总金额的5%；

方式：采用银行公对公转账方式；

（2）退还说明：

中标人完成其合同义务，合同到期后，提交退还履约保证金的申请，经审核后，一次性无息退还保证金。

**十一、服务期限**

壹年，中标人与需求方签订合同之日起开始生效,具体终止时间以达到采购预算或合同截止日期两者先到为准。

**十二、附件**

1.《施工安全和保密协议》

2.《狱内施工监管安全承诺书》

3.《空调设备维修和保养服务内容与最高限价表》