上海市闵行区市场监督管理局局本部及所属基层单位2027年空调维保项目

比选需求文件

一、项目概况

上海市闵行区市场监督管理局局本部及所属基层单位2027年空调维保项目

1、最高限价：90000元；

2、比选文件递交截止时间：2026年11月27日下午17：00时，比选申请文件必须在上述时间前递交至：上海市闵行区沪闵路6388号401室；

3、比选时间和地址：我单位将在文件递交截至日期后在上海市闵行区沪闵路6388号（上海市闵行区市场监督管理局）组织评审会议；

4、比选单位：上海市闵行区市场监督管理局

地址：闵行区沪闵路6388号

联系人：蔡老师

电话：64122688*401

二、服务内容

1、每半年清洗一次空调系统内机（即四月份、十月份各一次），保证空调系统正常运行一年。

2、服务期内及时响应各点位空调报修，迅速到达现场进行检修。

3、除需要更换零部件外，日常维修不收取费用。如需要更换部件需先行报价，经审批后进行维修。

三、服务要求

1、实施上门维保地点为空调使用所在地（详见清单附表）

2、检修内容

在每年供冷和供热开始之前分别为甲方的空调系统做全面检修。检修内容如下：

2.1.专业药水清洗蒸发器，冷凝器以保证机组的正常运行；

2.2 检查制冷系统泄露情况,系统运行时吸排气压力的情况确定是否缺氟；如缺氟则补充；

2.3 检查室内机传动系统工作情况；

2.4 检查各电器连接线坚固情况并处理完好；

2.5 检查室内机制冷系统保护器件的工作可靠性；

2.6 检查冷凝水排水管是否畅通；

2.7 清洗空调集水盘和滤网：每半年清洁一次集水盘；

3、保养报告

每次为甲方提供保养服务后，需现场填写"维修保养确认单"，如实反映空调的运转情况，并由甲乙双方签字确认。

4、故障隐患

如在空调保养时发现有故障隐患，需要维修或更换部件，维保单位需与甲方协商，由甲方决定是否进行维修或更换部件。

5、人员要求

5.1 空调维护保养需派不少于 3 名人员完成甲方方维护任务；

5.2 空调维护保养需安排带有本地牌照机动车 2 辆及带有本地牌照非机动车 2 辆来完成甲方维护任务；

5.3 接到甲方维修要求电话后,需在二小时内响应并解决好问题；一般故障 2 天内修复，重大故障 5 天内修复。

5.4 人员配置中需具有驾驶证、电工证、焊工证的人员。

6、资质要求

维保单位需具有建筑机电安装工程三级及以上资质优先考虑.

7、服务期限

本项目服务期为 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日

四、付款方式

第一次付款时间:第一次全面维保后，甲方验收后向乙方支付合同金额的50%;

第二次付款时间：服务期满一个月前，甲方向乙方支付合同金额的50%。

五、比选申请人资格要求

1、未被列入失信被执行人、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;

2、在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力;

3、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条，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，不得参加同一合同项下的政府采购活动;

4、不接受联合体参与比选。

六、比选评审方式

本评审方法采用百分制打分评审办法，按总分高低进行排名顺序，推荐确定排名第一的候选人为中选人。若出现排名第

一的候选人放弃中选或不能按比选文件规定签订合同等原因取消中选资格，则按排名顺序依次确定排名第二的候选人为中选人。

由评审小组组长汇总各评委意见、形成书面综合评审意见，评审小组成员必须在评分表、评审汇总表及综合评审意见上签字。

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	报价	20 分	价格由低到高排序，最低者为 20 分，第二名 18 分，依次以 2 分递减。
2	业绩	10 分	（2022 年 12 月~至今），完成过类似业绩，每项得 2 分，最高得 10 分（提供合同复印件）
3	服务方案	20 分	评分范围：0～20 分 对各报价人服务方案中的工作思路、服务流程等内容的完整性、可行性、有效性等进行打分
4	应急保障方案	10 分	评分范围：0～10 分 根据需求提供对应应急保障方案，根据方案的完整性，科学性以及可实施性进行打分
5	人员配备	20 分	评分范围：0～20 分 根据团队专业人员配备，拟派项目负责人和专业技术人员相应的专业背景、专业职称及工作经验，等进行评分。

6	项目实施的质量保证措施	10 分	评分范围：0～10 分 根据安全管理制度及安全保障措施，安全管理制度体系，以及安全事故处置方案，根据方案的完整性，科学性以及可实施性进行打分
7	售后服务内容	10 分	评分范围：0～10 分 售后服务的响应时间、到达现场时间的及时性。售后服质保期满后维保内容的范围的合理性等进行打分

七、比选申请文件的编制

1、目录

2、比选申请文件

2.1 服务报价。比选申请人依据比选文件的技术要求自行报价，有关费用视作已包括总报价内。

2.2. 比选申请人的各种证件复印件：营业执照（加盖单位印章）。

2.3 业绩一览表及合同复印件

2.4 各类技术实施方案，包括但不限于：应急保障方案、人员配备、项目实施的质量保证措施、其他服务承诺

2.5 业绩一览表及合同复印件

3、其他认为有必要提供的材料

4、比选申请文件的签署。比选申请文件的正本和副本均需打印、装订，并由比选申请人的法定代表人或其授权人签字或盖章（正本和副本内容不一致，以正本为准）。

附表：

一、保养清单：

闵行区市场监督管理局局本部（沪闵路 6388 号）				
位置	机型	匹数	台数	备注
101	大金嵌机	5	1	北楼
102	大金挂机	2	1	
103	大金嵌机	5	1	
104	大金挂机	2	1	
105	大金挂机	2	1	
106	格力挂机	2	1	
106	大金嵌机	5	1	
107	大金挂机	2	1	
小会议室	大金嵌机	5	2	
201 室	大金嵌机	3	1	
202 室	大金嵌机	3	1	
203 室	三菱挂机	3	1	
204 室	格力柜机	3	1	
205 室	大金挂机	2	1	
206 室	大金嵌机	5	1	
207 室	大金挂机	2	1	
208 室	格力挂机	2	1	
209 室	大金挂机	2	1	
210 室	格力挂机	1.5	1	
211 室	格力挂机	1.5	1	
212 室	格力挂机	1.5	1	
213 室	大金挂机	1.5	1	
214 室	大金挂机	1.5	1	
215 室	大金挂机	2	1	
216 室	大金挂机	1.5	1	
217 室	大金挂机	1.5	1	
218 室	大金挂机	1.5	1	
219 室	大金挂机	1.5	1	
220 室	大金挂机	2	1	
301 室	大金嵌机	5	1	

302 室	大金嵌机	5	1	
303 室	大金嵌机	5	3	
4F 大会议室	大金嵌机	5	5	
101 室	大金挂机	1.5	1	
102 室	格力挂机	1.5	1	
103 室	格力挂机	1.5	1	
104 室	大金挂机	1.5	1	
105 室	大金挂机	1.5	1	
106 室	格力挂机	1.5	1	
信息中心	大金嵌机	5	5	
2F 餐厅	大金嵌机	5	3	
2F 餐厅	大金挂机	1.5	2	
2F 餐厅	大金挂机	2	1	
201 室	大金挂机	1.5	1	
202 室	大金挂机	1.5	1	
203 室	大金挂机	1.5	1	
204 室	大金挂机	1.5	1	
205 室	大金挂机	1.5	1	
206 室	大金挂机	1.5	1	
207 室	大金挂机	1.5	1	
208 室	大金挂机	1.5	1	
209 室	大金挂机	1.5	1	
210 室	大金挂机	1.5	1	
211 室	大金挂机	1.5	1	
212 室	大金挂机	1.5	1	
213 室	大金挂机	1.5	1	
214 室	格力挂机	1.5	1	
216 室	大金挂机	1.5	1	
217 室	大金挂机	1.5	1	
会议室	格力柜机	5	1	
218 室	大金挂机	1.5	1	
301 室	大金挂机	1.5	1	
302 室	大金挂机	1.5	1	
303 室	大金挂机	1.5	1	
304 室	大金挂机	1.5	1	

305 室	大金挂机	1.5	1	
会议室	大金柜机	5	1	
307 室	大金挂机	1.5	1	
308 室	大金挂机	1.5	1	
309 室	格力挂机	1.5	1	
310 室	大金挂机	1.5	1	
311 室	大金挂机	1.5	1	
313 室	大金挂机	1.5	1	
314 室	大金挂机	1.5	1	
315 室	大金挂机	1.5	1	
316 室	大金挂机	1.5	1	
317 室	格力挂机	1.5	1	
318 室	大金挂机	1.5	1	
3F 餐厅	大金柜机	3	1	
活动室	大金柜机	5	1	
健身房	大金柜机	3	2	
401 室	大金挂机	1.5	1	
402 室	大金柜机	3	1	
403 室	大金挂机	2	1	
404 室	大金挂机	2	1	
405 室	大金柜机	5	1	
406 室	大金柜机	5	1	
406 室	大金柜机	1.5	1	
407 室	三菱柜机	3	1	
408 室	大金柜机	3	1	
409 室	大金柜机	2	1	
410 室	大金挂机	1.5	1	
会议室	大金柜机	5	1	
档案室	大金柜机	5	3	
501 室	大金挂机	1.5	1	
502 室	大金挂机	1.5	1	
503 室	大金挂机	1.5	1	
504 室	大金挂机	1.5	1	
505 室	大金挂机	1.5	1	
会议室	大金柜机	5	1	

507 室	大金挂机	1.5	1	
508 室	大金挂机	1.5	1	
509 室	大金挂机	1.5	1	
510 室	大金挂机	2	2	
510 室	大金柜机	3	1	
511 室	大金挂机	1.5	1	
513 室	大金挂机	1.5	1	
514 室	夏普挂机	2	1	
515 室	大金挂机	1.5	2	
516 室	大金挂机	1.5	1	
601 室	格力挂机	1.5	1	
602 室	大金挂机	2	1	
603 室	大金挂机	2	1	
604 室	大金挂机	2	1	
605 室	大金挂机	2	1	
606 室	大金挂机	2	1	
607 室	大金挂机	2	1	
609 室	大金挂机	1.5	1	
610 室	大金挂机	1.5	1	
611 室	大金挂机	1.5	1	
612 室	大金挂机	1.5	1	
613 室	大金挂机	1.5	1	
6F 会议室	大金风管机	5	5	
共计：1.5P 挂机 72 台、2P 挂机 24 台、3P 柜机 8 台、3P 嵌机 2 台、3P 挂机 1 台、5P 柜机 10 台、5P 嵌机 24 台、5P 风管机 5 台				
梅陇市场监督管理所				
位置	机型	匹数	台数	备注
注册大厅	三菱挂机	1.5	1	
注册大厅	大金嵌机	5	3	
101	大金挂机	1.5	1	
102	大金挂机	1.5	1	
103	格力挂机	1.5	1	
104	格力挂机	1.5	1	
105	格力挂机	1.5	1	
106	格力挂机	1.5	1	

107	格力挂机	1.5	1	
109	格力挂机	1.5	1	
110	格力挂机	1.5	1	
201	格力挂机	1.5	1	
202	格力挂机	1.5	1	
203	大金挂机	1.5	1	
206	格力挂机	1.5	1	
207	大金挂机	1.5	1	
208	格力挂机	1.5	1	
209	格力挂机	1.5	1	
210	大金挂机	1.5	1	
211	格力挂机	1.5	1	
212	格力挂机	1.5	1	
301	大金挂机	1.5	1	
302	格力挂机	1.5	1	
303	格力挂机	1.5	1	
304	海尔嵌机	5	1	
305	格力风管机	5	1	
306	格力柜机	3	1	
307	格力挂机	1.5	1	
308	大金挂机	1.5	1	
309	格力挂机	1.5	1	
310	格力挂机	1.5	1	
检测室	格力柜机	3	2	
门卫	格力挂机	1.5	1	
食堂	格力柜机	2	1	
食堂	大金柜机	2	1	
共计：1.5P 挂机 28 台、2P 柜机 2 台、3P 柜机 3 台、5P 嵌机 4 台、5P 风管机 1 台				
七宝所市场监督管理所				
位置	机型	匹数	台数	备注
南楼 106	格力挂机	2	1	
南楼 104	格力挂机	2	1	
南楼 103	格力挂机	1.5	1	
南楼 101	格力挂机	1.5	1	

南楼 102	格力挂机	2	1	
南楼 201	大金挂机	2	1	
南楼 202	大金挂机	2	1	
南楼 203	大金挂机	2	1	
南楼 204	大金挂机	2	1	
南楼 205	大金挂机	1.5	1	
南楼 206	格力挂机	1.5	1	
南楼 207	大金柜机	5	1	
209	大金柜机	5	1	
南楼 3F 会议室	大金嵌机	5	2	309 活动室
南楼 3F 会议室	大金嵌机	3	3	308 会议室
南楼 306	大金柜机	3	1	
南楼 305	大金挂机	2	1	
南楼 304	格力柜机	5	1	
南楼 303	格力挂机	2	1	
南楼 302	格力挂机	2	1	
南楼 301	大金挂机	1.5	1	
机房	格力挂机	2	1	
101	大金挂机	2	1	
102	大金挂机	2	1	
103	大金挂机	2	1	
104	大金挂机	2	1	
105	大金挂机	2	1	
106	大金挂机	2	1	
107	大金柜机	5	1	
107	大金挂机	2	1	
109	大金挂机	1.5	1	
113	大金挂机	1.5	1	
114	大金嵌机	5	1	
115	大金挂机	1.5	1	
注册大厅	大金风管机	5	3	
共计：1.5P 挂机 8 台、2P 挂机 18 台、3P 柜机 1 台、3P 嵌机 3 台、5P 风管机 3 台、5P 柜机 4 台、5P 嵌机 3 台				

江川市场监督管理所				
位置	机型	匹数	台数	备注
注册大厅	格力嵌机	5	1	
注册大厅	格力嵌机	5	1	
注册大厅	大金挂机	1.5	1	
101	大金挂机	2	1	
102	格力挂机	2	1	
103	格力挂机	2	1	
104	格力挂机	1.5	1	
105	格力挂机	2	1	
106	格力挂机	2	1	
107	格力柜机	3	1	
109	大金挂机	1.5	1	
112	大金挂机	1.5	1	
112	大金挂机	2	1	
201	大金柜机	3	1	
202	大金挂机	1.5	1	
203	大金挂机	1.5	1	
204	大金挂机	2	1	
205	大金挂机	1.5	1	
206	大金挂机	1.5	1	
206	格力挂机	2	1	
208	大金嵌机	3	1	
208	大金嵌机	3	1	
208	大金柜机	5	1	
门卫	格力挂机	1	1	新装机，无资产编号
南楼 101	格力挂机	1.5	1	
南楼 101	海尔挂机	2	1	
南楼 102	大金挂机	2	1	
南楼 103	大金挂机	2	1	
南楼 201	格力挂机	1.5	1	
南楼 202	格力挂机	1.5	1	
南楼 203	格力挂机	1.5	1	

南楼 204	格力挂机	1.5	1	
南楼 205	格力挂机	1.5	1	
南楼 206	格力挂机	1.5	1	
南楼 207	格力挂机	1.5	1	
南楼 301	格力挂机	1.5	1	
南楼 302	格力挂机	1.5	1	
南楼 303	格力挂机	1.5	1	
南楼 304	格力挂机	1.5	1	
南楼 305	格力挂机	1.5	1	
南楼 306	格力挂机	1.5	1	
南楼 307	格力挂机	1.5	1	
南楼 406	格力挂机	1.5	1	
南楼食堂	大金柜机	5	1	
共计：1P 挂机 1 台、1.5P 挂机 24 台、2P 挂机 11 台、3P 柜机 2 台、3P 嵌机 2 台、5P 嵌机 2 台、5P 柜机 2 台				
莘庄市场监督管理所				
位置	机型	匹数	台数	备注
101	大金柜机	3	1	
102	大金挂机	1.5	1	
103	大金柜机	3	1	
104	大金挂机	1.5	1	
106	大金柜机	3	1	
107	大金嵌机	5	1	
107	格力挂机	1.5	1	
201	大金嵌机	3	1	
202	大金嵌机	3	1	
203	大金嵌机	3	1	
204	大金挂机	1.5	1	
205	大金嵌机	5	1	
301	大金挂机	2	1	
302	格力挂机	1.5	1	
303	大金挂机	2	1	
304	格力挂机	1.5	1	
305	大金挂机	2	1	
305	大金挂机	1.5	1	

306	大金嵌机	5	1	
307	格力挂机	1.5	1	
401	大金柜机	5	1	
402	大金挂机	2	1	
403	大金挂机	2	1	
404	大金挂机	2	1	
405	大金挂机	2	1	
406	格力挂机	1.5	1	
407	大金柜机	5	1	
305A	大金嵌机	5	1	
注册大厅	大金嵌机	3	2	
共计：1.5P 挂机 9 台、2P 挂机 7 台、3P 柜机 3 台、3P 嵌机 5 台、5P 柜机 2 台、5P 嵌机 4 台				
颛桥市场监督管理所				
位置	机型	匹数	台数	备注
门卫	格力挂机	1.5	1	
注册大厅	格力柜机	5	1	
注册大厅	格力柜机	5	1	
注册大厅	大金挂机	2	1	
餐厅	大金柜机	5	2	
101	大金挂机	2	1	
102	大金挂机	2	1	
103	大金嵌机	3	1	
105	大金挂机	1.5	1	
201	大金挂机	2	1	
202	格力挂机	2	1	
203	大金挂机	2	1	
204	大金挂机	2	1	
205	大金挂机	2	1	
206	格力挂机	1.5	1	
207	大金挂机	1.5	1	
208	格力挂机	1.5	1	
209	格力挂机	1.5	1	
210	大金嵌机	3	1	
211	大金挂机	1.5	1	

212	大金柜机	5	2	
301	大金挂机	1.5	1	
302	大金挂机	1.5	1	
303	大金挂机	1.5	1	
304	大金挂机	1.5	1	
305	大金挂机	1.5	1	
306	大金挂机	1.5	1	
307	大金挂机	1.5	1	
快检室	大金挂机	1.5	1	
快检室	大金挂机	1.5	1	
快检室	大金挂机	1.5	1	
共计：1.5P 挂机 17 台、2P 挂机 8 台、3P 嵌机 2 台、5P 柜机 6 台				
综合执法大队（莘松路 303 号）				
位置	机型	匹数	台数	备注
1 号楼 401	大金柜机	3	1	
1 号楼 402	格力挂机	2	1	
1 号楼 403	三菱挂机	2	1	
1 号楼 405	格力挂机	2	1	
1 号楼 406	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 407	格力柜机	3	1	
1 号楼 407-1	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 301	大金柜机	3	1	
1 号楼 302	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 303	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 304	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 305	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 306	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 307	大金挂机	2	1	
1 号楼 308	大金挂机	1.5	1	
1 号楼更衣室	格力柜机	3	1	
会议室	日立柜机	5	2	
1 号楼 201-1	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 201-2	格力柜机	3	1	
1 号楼 202	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 203	格力挂机	1.5	1	

1 号楼 204	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 205	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 206	格力挂机	1.5	1	
1 号楼 207	大金挂机	2	1	
1 号楼 208	三菱挂机	2	1	
1 号楼 209	三菱挂机	2	1	
1 号楼 210	三菱挂机	2	1	
1 号楼 211	三菱挂机	2	1	
机房	格力挂机	1.5	1	
更衣室	格力柜机	3	1	
2 号楼 202	格力挂机	1.5	1	
2 号楼 203	格力挂机	1.5	1	
2 号楼 204	格力挂机	1.5	1	
2 号楼 205	格力挂机	1.5	1	
2 号楼 206	格力挂机	1.5	1	
2 号楼 301	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 302	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 303	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 304	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 305	格力挂机	1.5	1	
2 号楼 306	格力挂机	1.5	1	
2 号楼 401	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 402	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 403	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 404	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 405	大金挂机	1.5	1	
2 号楼 406	格力挂机	1.5	1	
茶水间	大金挂机	2	1	
食堂	大金嵌机	5	4	
食堂	大金嵌机	1.5	2	
会议室	格力柜机	5	1	
会议室	大金柜机	5	1	
会议室	三菱柜机	5	1	
会议室	格力挂机	2	1	
门卫	格力挂机	1.5	1	

共计：1.5P 挂机 35 台、2P 挂机 11 台、3P 柜机 6 台、5P 柜机 5 台，5P 嵌机 4 台。				
浦锦市场监督管理所				
位置	机型	匹数	台数	备注
注册大厅	大金嵌机	5	1	
注册大厅	大金嵌机	3	1	
1F（工勤）	大金挂机	1.5	1	
1F 走道	大金风管机	5	2	
1F（机房）	大金挂机	1.5	1	
102（实验室）	大金嵌机	不详	2	
104	大金嵌机	不详	1	
105	大金风管机	不详	1	
201	大金风管机	1.5	1	
202	大金风管机	1.5	1	
203	大金风管机	1.5	1	
204	大金风管机	1.5	1	
205	大金风管机	1.5	1	
206	大金风管机	1.5	1	
207	大金风管机	1.5	1	
208	大金嵌机	2	2	
209	大金嵌机	1.5	1	
210	大金嵌机	1.5	1	
211	大金嵌机	1.5	1	
2F 更衣室	大金挂机	2	1	
212	大金挂机	2	1	
2F 走道	大金风管机	5	2	
301	大金风管机	1.5	1	
302	大金风管机	1.5	1	
303	大金风管机	1.5	1	
304	大金风管机	1.5	1	
305	大金风管机	1.5	1	
306	大金风管机	1.5	1	
307	大金风管机	1.5	1	
308	大金嵌机	1.5	1	
309	大金嵌机	1.5	1	

310	大金嵌机	3	2	
3F 走道	大金风管机	5	2	
餐厅	大金嵌机	2	2	
打菜间	大金挂机	1.5	1	
3F 更衣室	大金挂机	2	1	
谈话室	大金挂机	2	1	
共计：2P 挂机 4 台、1.5P 挂机 3 台、1.5P 嵌机 5 台、2P 嵌机 4 台、3P 嵌机 3 台、5P 嵌机 1 台、5P 风管机 6 台、1.5P 风管机 14 台、另有 3 台嵌机+1 台风管机 P 数无法判断				
浦江市场监督管理所				
位置	机型	匹数	台数	备注
101	格力空调挂机	1.5	1	
102	格力空调挂机	1.5	1	
103	格力空调挂机	1.5	1	
104	格力空调挂机	1.5	1	
105	格力空调挂机	1.5	1	
大厅 1	格力空调柜机	3	1	
大厅 2	格力空调柜机	5	1	
档案室	格力空调挂机	1.5	1	
2 楼食堂	格力空调柜机	5	1	
201	格力空调挂机	1.5	1	
202	格力空调挂机	1.5	1	
203	格力空调挂机	1.5	1	
204	格力空调挂机	2	1	
205	格力空调挂机	1.5	1	
206	格力空调挂机	2	1	
207	格力空调挂机	1.5	1	
会议室 1	格力空调柜机	3	1	
会议室 2	格力空调柜机	3	1	
300	格力空调挂机	2	1	
301	格力空调挂机	1.5	1	
302	格力空调挂机	1.5	1	
303	格力空调挂机	2	1	
304	格力空调挂机	2	1	
305	格力空调挂机	2	1	

306	格力空调挂机	1.5	1	
307	格力空调挂机	1.5	1	
308	格力空调柜机	3	1	
机房	格力空调挂机	1.5	1	
共计：1.5P 挂机 16 台、2P 挂机 6 台、3P 柜机 4 台、5P 柜机 2 台				

注：因空调使用报废等变化情况较多，届时具体维保数量会有少量调整，由双方协商解决