

2025-2027年度约克水（地）源热泵机组维保项目-竞争性谈判
(招标编号：1)

项目所在地区：江苏省连云港市连云区

一、招标条件

本2025-2027年度约克水（地）源热泵机组维保项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金:40万元， 招标人为江苏方洋建设投资有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为其他。

二、项目概况和招标范围

规模： 主要涉及8台机组，其中：能源站2台、产业服务中心4台、创投服务中心2台；建投及资管公司联合采购，分别签订合同；

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

2025-2027年度约克水（地）源热泵机组维保项目

三、投标人资格要求

2025-2027年度约克水（地）源热泵机组维保项目：

具备中国设备维修安装企业能力等级证书（制冷空调）A类资质，或者具备建筑机电安装工程专业承包二级及以上资质和安全生产许可证（如生产厂家参与投标，则无需满足上述资质要求）；供应商所提供的资质证书须在有效期内

本项目 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-18 00:00到2025-08-21 00:00

获取方式：https://cg.fygroup.com/RFQ/RFQ_Search_Wait_Sub/20250818-1423-44c7-861f-7a3742939bec

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-22 14:30

递交方式：https://cg.fygroup.com/RFQ/RFQ_Search_Wait_Sub/20250818-1423-44c7-861f-7a3742939bec

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-22 14:30

开标地点：https://cg.fygroup.com/RFQ/RFQ_Search_Wait_Sub/20250818-1423-44c7-861f-7a3742939bec

七、其他

第一章 竞争性谈判公告

采购人江苏方洋建设投资有限公司、江苏云湖资产管理有限公司对2025-2027年度约克水（地）源热泵机组维保项目进行竞争性谈判采购，现欢迎符合相关条件的供应商参加谈判。

1. 采购项目名称及编号

1.1 项目名称：2025-2027年度约克水（地）源热泵机组维保项目

1.2 项目编号： /

2. 项目概况

2.1 项目地点： 徐圩新区 ；

2.2 建设规模：为中央空调水系统主机提供维保服务，同时代为定期报检安全阀、压力容器等机组部件；

2.3 工期要求： 790 日历天；

2.4 采购控制价： 400000.00元 ， 报价超过控制价做无效响应文件处理（供应商应合理考虑报价）；

2.5 质量要求： 合格，符合国家及行业相关规范、规定及相关流程要求 ；

2.6 采购范围：

1、主要涉及8台机组，其中：能源站2台、产业服务中心4台、创投服务中心2台；建投及资管公司联合采购，分别签订合同；

2、机组内的润滑油尚在有效期内，本次采购不包含压缩机油更换的费用，但供应商应综合考虑为满足机组正常运行而可能需要进行的补充润滑油或制冷剂的费用，补充的润滑油或制冷剂应为正规厂家生产的合格产品并且规格型号等参数应与机组适配，相关费用不单独列。

3、本次采购包含维保期内机组所附安全阀的校验费和压力容器的检验费。

4、本次采购包含机组换热装置（蒸发器、冷凝器等）的清理费用，清理频次根据机组的实际使用情况确定并且其平均值不低于每处每年一次。

5、本次采购包含可能发生的单价3000元（含）以内的零配件更换或维修费用，相应的零配件清单附后。单价3000元以上的配件由采购人采购，供应商负责免费更换。

6、未尽事宜参照厂家常规维保要求执行，旨在保证热泵机组在维保期内正常、高效运转。

7、本次采购对应的各项目合同开始时间不尽相同，合同终止为同一时间节点，供应商报价前应予以关注。

3. 资格条件

本工程采用资格后审方式，以下条件属于资格审查合格条件：

3.1 供应商是具有独立订立合同的能力；

3.2 供应商资质要求：具备中国设备维修安装企业能力等级证书（制冷空调）A类资质，或者具备建筑机电安装工程专业承包二级及以上资质和安全生产许可证（如生产厂家参与投标，则无需满足上述资质要求）；供应商所提供的资质证书须在有效期内；

3.3 供应商拟派项目负责人要求：项目负责人是供应商本单位的正式员工，提供本单位为其缴纳的近三个月（2025年5月-2025年7月）由社保机构出具的社保缴纳证明材料（提供

加盖社保机构或社保机构参保缴费证明电子专用章）；

3.4 信誉要求：

3.4.1 未处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及未被取消或者暂停（在暂停期内）投标资格；

3.4.2 未被有关部门限制在采购项目所在地承接项目的；

3.4.3 供应商未被列为失信被执行人。在评审阶段，供应商正被列为失信被执行人的，评审委员会不得推荐该供应商为成交候选人；在成交候选人公示至发出成交通知书的期间，公示的成交候选人正被列为失信被执行人的，采购人将取消其成交资格，并重新确定成交供应商。失信被执行人名单以“信用中国”www.creditchina.gov.cn公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间。

★注：以上信誉要求内容由各供应商按照内容要求进行承诺，并承担作出虚假承诺的一切后果。

3.5 供应商不得存在下列情形之一：

（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本项目提供采购代理、设计服务的；

（3）与本项目的监理人、代建人、采购代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在采购项目所在地承接工程的。

3.6 业绩要求：满足以下任意1种条件即可；

1、供应商为设备生产厂家；

2、供应商取得生产厂家针对本项目的授权委托书；

3、供应商自2022年8月1日以来（以合同签订时间为准），至少有一项取得生产厂家授权的约克水（地）源热泵机组的销售或维保业绩（认定时间以合同签订时间为准；须提供业绩合同扫描件，合同须能清晰反映项目名称、甲乙双方单位盖章、项目内容、签订时间等需要明示的内容；如合同不能体现相关内容，需提供加盖建设单位公章的相关证明文件，否则不予认可）；

3.7 本项目不接受联合体参与谈判。

4. 谈判文件的获取

4.1 谈判文件的获取时间为：2025 年8月18日至 2025 年8月21日；

4.2 谈判文件获取方式：供应商登录“方洋集团物资采购平台”（网址“<https://cg.fygroup.com/>”）获取，获取谈判文件后即视为报名成功，否则响应文件

不予接收；

4.3 谈判文件每套售价 200 元，售后不退。参与供应商需要开具采购文件购买发票的，采购活动委托代理机构组织的，发票由代理机构负责开具；采购活动由采购人自行组织的，发票由平台技术服务单位负责开具。平台技术服务单位或代理机构将在成交结果公示结束后10个工作日内完成发票开具；

★4.4 供应商应在谈判响应文件递交截止时间前随时查看“方洋集团物资采购平台”中有关该项目谈判文件的答疑和相关内容。否则，因此引起的后果由供应商自行承担。

注：初次在“方洋集团物资采购平台”注册的供应商请综合考虑注册和审核时间（审核时间为1个工作日），由此造成无法报名参与采购活动的，后果自行承担。

5. 响应文件递交截止时间及谈判方式

5.1 响应文件递交截止时间为：2025 年 8 月22日 14:30 ；

5.2 本项目采用远程不见面线上开展谈判及评审。具体要求详见谈判文件。

5.3 供应商须在递交截止时间前将响应文件电子扫描件（盖章版）上传至方洋集团物资采购平台，逾期上传的响应文件，采购人不予受理。

5.3 成交结果公示期结束后成交供应商需提供三份纸质完整响应文件，其中正本一份，副本两份。寄至连云港市徐圩新区创投服务中心302采购部，联系人：蔺工，联系电话：0518-80198087/13851299073。

5.4 本项目为一次报价，若供应商报价经评委评定为无竞争性，则需二次报价。

6. 评审入围条件及评审办法

6.1 评审入围条件：供应商响应文件响应函中载明的报价高于采购人期望值的（采购人期望值=采购控制价* 100%），不再进行后续评审。

6.2 评审办法：经评审的最低价法，谈判评审小组对满足谈判文件实质要求的响应文件进行评审，按最终报价由低到高的顺序推荐成交候选人。

7. 谈判保证金

本项目谈判保证金为8000元，供应商必须在响应文件截止时间之前以企业法人的名义提交谈判保证金，谈判保证金必须从企业的法人基本存款账户缴纳，以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、供应商企业的其他账户缴纳的谈判保证金无效。超出谈判文件规定时间和要求递交谈判保证金的，采购人将视为不响应谈判文件而拒绝其参与本次谈判活动。

保证金递交方式：转账、电汇、网银、银行保函或无条件保函形式（须将保证金的缴纳凭证原件放入响应文件中，并承诺真实性，未放入响应文件的，作无效文件处理，若发现弄虚作假，将取消成交资格并纳入方洋集团物资采购平台“黑名单”管理）。

8. 履约保证金

成交供应商须在公示结束后，合同签订前缴纳履约保证金，履约保证金金额为合同签订金额的5%（可缴纳差额履约保证金），服务期结束后30日内无息退还。

注：1、如采用无条件银行保函等形式，须重新开具保函，且确保保函或其他担保凭证原件在响应文件递交截止时间前一工作日（含）前送达采购人并被采购人成功签收，并承诺真实性，若发现弄虚作假，将取消成交资格并纳入徐圩新区公共资源交易“黑名单”管理。

9. 本次竞争性谈判报名相关事项联系人及联系电话：

采 购 人：江苏方洋建设投资有限公司、江苏云湖资产管理有限公司 代理机构：

地 址：连云港市徐圩新区创投服务中心310室 地 址：

联 系 人：蔺工 联 系 人：

电 话：0518-80198087/13851299073 电 话：

电子邮箱：jsfyjt@163.com 电子邮箱：

特别提醒：

1. 本次采购要求网络上传响应文件盖章版电子扫描件，并在响应文件递交截止时间前完成网上电子响应文件上传。

2. 开标期间供应商须在方洋集团物资采购平台保持全程在线，并在线上“开标室”等候，且随时响应评审小组或采购人提问，因供应商原因导致无法全程在线的，后果自行承担。

4. 在响应文件递交截止时间前，因物资采购平台故障导致供应商无法提交电子响应文件；或者在响应文件递交截止时间后，因物资采购平台导致线上采购活动无法进行；或者开标结束后，因物资采购平台故障导致无法评审时，采购人可以选择暂停采购活动。

5. 准备及参与采购活动过程中遇到平台技术问题可联系技术服务单位寻求技术支持。联系方式如下：

技术服务单位名称 联系人 联系电话

江苏方洋集团有限公司 杨经理 18352829816

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：江苏方洋建设投资有限公司
地 址：连云港市徐圩新区创投服务中心
联 系 人：蔺工
电 话：13851299073
电 子 邮 件：/

招 标 代 理 机 构：/
地 址：/
联 系 人：/
电 话：/
电 子 邮 件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）蔺冬明（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）