

海南大学空调租赁服务项目 采购合同书

采购与招标中心

项目名称：2025 年学生宿舍空调租赁服务采购

项目编号：HD2025-3-05

甲 方： 海南大学

乙 方： 上海众家联设备租赁有限公司

签订日期：2025 年 5 月 8 日

甲方：海南大学

乙方：上海众家联设备租赁有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等相关规定，及 2025 年 4 月 18 日本级政府 2025 年学生宿舍空调租赁服务采购（项目编号：HD2025-3-05）服务招标采购评标的结果和“招标文件”的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，同意按照以下条款订立本合同，共同信守。本合同分合同专用条款和合同通用条款，两部分条款不一致的，以合同专用条款为准。

合同专用条款

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1. 招标文件；
2. 投标人提交的投标函和投标报价表；
3. 招标采购中标品目清单；
4. 技术规格（包括图纸，非必要）；
5. 规格响应表（必要）；
6. 中标通知书及其它附件。

二、空调设备信息

1. 空调设备品牌，规格型号：KFR-35GW/A0MCG81UF
2. 年租金单价：460 元；
3. 合同金额：以实际使用空调设备数量结算，如因学生宿舍调整导致使用数量变化的，则以实际使用空调设备数量进行结算，即当空调设备实际使用率达 95%以上时，租赁费将实际核算使用率的数量支付当年租赁费；当空调设备实际使用率在 95%以下时，租赁费将按使用率 95%的数量支付当年租赁费；每年租金金额不超过年租金单价 $460 \times 8084 \text{ 台} = 3718640 \text{ 元/年}$ 。

三、安装时间、地点、方式及验收标准

乙方不得延误合同签订、空调设备安装交付使用时间，租赁服务合同签订后 45 天（在合同期限起始日期之前 45 天内完成安装，且安装期 45 天不包含在三年的租赁合同期限内）必须按指定地点和数量安装完毕并正常使用，并由甲方负责验收。空调设备运输、安装、调试、拆除等所产生的费用，由乙方负责。

在全部空调安装完成后 5 个工作日内完成验收，其验收标准如下：

- 1) 对空调设备的型号、规格、数量、外形、外观、包装及资料、文件（如装箱单、保修单、随箱介质等）进行验收，要求符合采购参数需求。
- 2) 产品具有合格产品合格证书。
- 3) 空调内机、外机等安装位置应正确、固定牢固、连接严密。
- 4) 开机正常运行，功能正常。

四、租赁服务内容

1. 海南大学海甸校区、儋州校区和观澜湖校区城西教学点共有学生宿舍

8084 间，甲方采购乙方作为学生宿舍空调租赁服务商，为甲方 8084 间学生宿舍提供全新空调设备进行安装、调试、维护、维修、保养及租赁期满后的拆除回收等服务，并做好售后安装、维修、保养、拆除等服务。

2. 空调租金包括但不限于空调机费、空调运输费、配套配件、安装费、维修费、保养费、拆除费等。

每年对全部空调进行不少于 2 次的免费清洗保养（其中包含 1 次深度清洗）和免费维修、检修、加氟等，保证制冷效果。

五、合同期限：三年，即 2025 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。

六、履约保证金

乙方应在合同签订前向甲方支付履约保证金，履约保证金金额为合同最高金额的 3%，即人民币 334677.6 元，全面履行合同，于合同到期后，如无用户服务质量投诉，售后服务履行到位，无息退还。

方式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构保险公司出具的保险保证、银行的保函、法定担保机构出具的保函等非现金形式提交。若以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函形式提交的，受益人均为采购单位。

发生以下情况之一，履约保证金将不予退还或依保函追索：

- （1）乙方擅自转包、转让的；
- （2）乙方在投标活动中有违反法律、违反政策规定行为的；
- （3）采购合同规定的其他情形。

七、付款方式

1. 空调租赁费结算：当空调设备实际使用率达 95%以上时，租赁费将实际核算使用率的数量支付当年租赁费；当空调设备实际使用率在 95%以下时，租赁费将按使用率 95%的数量支付当年租赁费；每年甲乙双方共同核定空调使用率。

2. 每次付款之前，乙方及时向甲方提供有效、完整支付材料，以及开具合法有效的增值税发票，对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到乙方开具的合法有效的增值税专用发票等相关有效完整的支付材料后 5 个工作日内将资金支付到合同约定的账户。如遇寒暑假、财政资金未及时到位或财政指标相关调整等情况，支付时限相应顺延。

3. 空调设备租金逐年支付。第一年验收合格后，甲方在收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后 5 个工作日内支付当年空调租金 70%，当年 9 月 15 日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后 5 个工作日内支付当年空调租金的尾款；第二年在当年 6 月 15 日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后 5 个工作日内支付当年空调租金 70%，当年 9 月 15 日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后 5 个工作日内支付当年空调租金的尾款；第三年在当年 6 月 15 日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后 5 个工作日内支付当年空调租金 70%，在合同

期限结束之前 10 天内向乙方支付当年空调租金的尾款。

八、售后服务

1. 每年对全部空调进行不少于 2 次的免费清洗保养(其中包含 1 次深度清洗)和免费检修、加氟等，保证制冷效果。

2. 乙方需在海甸校区、儋州校区和观澜湖校区城西教学点设立专门的售后服务热线，提供 7×24 小时响应服务。空调出现故障，接到报修后 2 小时内响应，一般故障在报修后 12 小时内解决，特殊故障在 24 小时内解决，故障无法解决的 2 日内免费更换新空调，确保承租方能正常使用空调。

3. 海甸校区至少配备 2 名专业维修人员，儋州校区和观澜湖校区城西教学点至少各配备 1 名专业维修人员，所配备人员，要持证上岗（包括但不限于制冷与空调设备操作作业证、高空作业证、电工上岗操作证），以应对高强度的售后维修。维修人员工作期间，要穿工作服，佩戴工作证。

4. 备齐空调电脑板、冷凝水管、制冷剂空调维修材料，备足用于更换损坏的空调零配件。

5. 合同期内，空调的安装、拆除、维修、更换、报废、日常保养等服务所产生的费用，由乙方承担，不得向甲方或学生收取任何人工费用及材料费用。

6. 乙方在空调安装期间，应做好安全防护措施，安装人员在安装工作期间产生的人身及财产安全问题由乙方自行负责；此外，乙方在安装过程中确保宿舍学生人身及财产安全，因安装工作产生的学生人身及财产损失，由乙方负责。

7. 乙方在维修过程中，必须以不影响学生正常学习生活为前提。若在特殊时间（午休等情况）进行维修，需要征得宿舍管理部门及学生同意，并在学生在场情况下进行维修。

8. 对于现场无法解决的问题，乙方维修工作人员应做好解释工作，并及时将情况告知甲方及学生本人。

9. 在合同期内，空调出现质量问题，或经国家相关部门检测认定空调产品性能已不符合国家及相关行业标准的，乙方负责免费更换新空调。

10. 在合同期内，乙方须严格按照协议的服务条款履行服务承诺，并保证服务质量。

11. 在空调安装完成后，乙方需为学校宿管人员及学生提供空调使用、维护的培训，确保其能够正确操作和简单维护空调设备。

12. 建立服务反馈机制：在每栋宿舍楼设置意见箱，每季度收集学生对空调租赁服务的意见和建议。同时，开发线上反馈平台，方便学生随时提交使用过程中遇到的问题以及对服务的评价，要求学生反馈在 24 小时内得到初步回应，一周内解决问题并回复处理结果。

13. 定期实地检查：甲方每月至少对各宿舍的空调设备进行一次实地检查，重点查看设备运行状况，如是否存在异常噪音、制冷制热效果是否达标等。同时，检查设备的维护保养记录，确保乙方按规定进行设备维护。

14. 开展服务满意度调查：甲方每学期开展一次面向全体租赁空调宿舍学生

的满意度调查，内容涵盖故障维修效率、服务态度、设备运行稳定性等方面。若满意度低于 85%，要求乙方限期整改，若连续两个学期满意度低于 60%，学校有权提前终止合同。

15. 审查维修记录：乙方每月向甲方报备空调维修、保养等记录情况，重要事项要及时报备。甲方每月审查乙方提交的维修记录，核实维修响应时间、维修完成时间以及维修质量。对于维修记录不完整或存在虚假记录的情况，第一次将书面要求乙方限期整改，如若同样问题再犯，将每次扣除当月空调租赁结算金额的万分之五作为违约金，并要求乙方限期整改。

九、质量保证

乙方保证提供的空调设备必须为正规渠道销售的全新设备，并完全符合国家、行业标准以及投标文件所响应的质量、规格和性能要求。乙方应保证所提供的空调设备经正确安装、正常运转和保养在合同期内具有正常的使用性能。

合同期内，乙方须严格按照协议的服务条款履行服务承诺，并保证服务质量。

十、安全责任

在合同期内，乙方在甲方所辖区域内开展工作，包括但不限于空调设备的安装、维修、保养、拆除等，必须严格按照安全规范操作，并遵守甲方安全方面相关规定，保证甲方人员及其他人员的人身和财产安全，防止安全事故发生。因乙方过错造成人身及财产损害的，乙方应当承担全部责任。

在合同期内，乙方投放到甲方场地内的空调设备必须符合国家的有关质量标准，因空调设备出现漏电、自燃、爆炸等意外事故，由此造成的一切人身伤害、财产损失等责任及赔偿，乙方应当承担全部责任。若造成安全事故、较大舆情或不良影响等严重后果的，甲方有权立即解除合同，乙方除向甲方承担当年空调租赁结算金额万分之五的违约责任外，应当承担因安全事故和消除不良影响所产生的全部责任。

十一、不可抗力因素

在合同期内，因地震、洪水、气象灾害等不可抗力以及其他非甲方或空调使用人过错所造成的空调损毁责任及损失由乙方承担；因线路发生事故，经具有相应资质的机构认定责任，由责任方赔偿由此所造成的损失。

甲方调整学生宿舍时，应充分考虑乙方已安装设备的使用情况，尽可能避免空调移机情况的出现。若空调移机数量超过租赁设备数量的 1% 时，甲方应承担超出部分的移机费用，收费标准按照该空调生产厂家规定的通用标准执行。但空调移机数量在租赁设备数量的 1% 以内时，所产生的费用由乙方承担。

十二、合同期满

本合同到期时，甲乙双方不续租时，乙方应将拆除空调的进度与甲方新供应商的安装计划保持一致，确保空调使用继续不间断，如逾期不拆除的，甲方可以请第三方公司进行拆除，乙方需按照市场价格（随市场价变动）支付空调拆除费。空调拆除期间，对暂未拆除的空调应免费给甲方使用，直至使用到空调拆除为止。

十三、违约责任

（一）如果因乙方原因造成未按时安装空调并使之正常使用的，每迟延一天，甲方有权要求乙方支付合同年租金总额的万分之五作为违约金。迟延安装空调设备或提供服务 3 天以上，甲方有权终止合同，并要求乙方支付相应的违约金或赔偿由此给甲方造成的损失。但因甲方原因导致乙方不能如期安装空调并使之正常使用的除外，且工期顺延。

（二）如果乙方提供的空调设备、服务不符合合同约定要求，甲方有权要求更换设备、按合同约定整改服务、拒付合同款项、要求赔偿损失、终止本合同。

（三）因乙方项目人员的原因给甲方造成损害，由乙方承担全部责任。

（四）合同期内，乙方未能按合同的约定提供维修服务或不能在承诺时间内修复故障，甲方有权聘请第三方进行维修，由此产生的费用和损失由乙方承担。

（五）乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供合格、正确且正式的发票，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行：

1. 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
2. 开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；
3. 发票上的信息错误的；
4. 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况；

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

（六）维修响应超时：若乙方在接到甲方空调故障报修通知后，2 小时内（工作日）未响应，每延迟 1 小时，应向甲方支付相当于同年租金总额的万分之一的违约金；若 8 小时内仍未安排维修人员上门，除支付上述违约金外，需额外支付相当于当月租金的万分之三的违约金，且需在后续 2 天内提供备用新空调，以保障学生正常使用。

（七）维修完成逾期：自维修人员上门起，若普通故障（如滤网清洗、简单电路问题等）未在 0.5 个工作日内修复，复杂故障（如压缩机损坏、主板故障等）未在 1 个工作日内修复，每逾期 1 天，乙方需按同年租金总额的万分之三向甲方支付违约金；若逾期超过 3 天，甲方有权要求乙方减免对应时长的租金，减免比例为逾期天数占当月天数的比例乘以当月租金。

（八）配件更换不及时：因维修需要更换配件，若乙方未能在确定配件需求后的 1 个工作日内完成配件采购并更换，导致维修延误，每延误 1 天，按同年租金总额的万分之三支付违约金；若因配件供应问题导致维修逾期超过 3 天，除上述违约金外，乙方需承担因设备长时间故障给学生造成的合理损失（如因高温导致学生中暑就医的合理医疗费用，需提供相关证明）。

（九）售后服务态度恶劣但不限于文明礼貌、规范服务用语等：若甲方收到学生关于乙方售后服务人员态度恶劣的有效投诉（经双方核实），每次乙方需向甲方支付 500 元违约金，并在 3 个工作日内对涉事人员进行培训或更换，同时向学生和承租方书面致歉。若同一服务人员被投诉达 3 次，乙方需立即辞退该人员，

并向甲方支付 1000 元违约金。

(十) 因乙方违约所发生的违约金, 由乙方在发生违约金后的三个工作日内以转账方式支付到甲方指定账户, 否则, 甲方有权核减、延迟或停止下一期服务费支付。

十四、争议解决

本合同发生争议产生的诉讼, 由甲方所在地人民法院管辖。

十五、合同生效

本合同经甲、乙双方签字、盖章并在甲方收到乙方的履约保证金后, 合同即生效。

本合同一式柒份, 甲方执肆份、乙方执贰份, 采购代理机构壹份, 均具同等效力。

十六、其它

甲乙双方应当自中标通知书发出之日起 5 个工作日内, 按照招标文件和中标人投标文件的规定, 双方签订书面合同。如超过期限未签合同, 应重新采购或顺延下一中标候选人。签订合同后, 乙方不得将服务进行转包, 不得采用分包的形式履行合同。否则甲方有权终止合同, 乙方的履约保证金将不予退还。转包或分包造成甲方损失的, 乙方还应承担相应赔偿责任。

附: 中标通知书、中标清单

(以下无正文为签字页)

甲方: 海南大学
统一社会信用代码: 12460000428200732M

地址: 海南省海口市人民大道 58 号

法定代表人:

委托代理人:

使用单位确认签名:

电话: 0898-66275710

开户银行: 中国农业银行海口海大支行

银行账号: 21150001040000040

2025 年 5 月 8 日

乙方: 上海众联设备租赁有限公司
统一社会信用代码:

91310115MA1K393A9J

地址: 上海市静安区江场一路 40 号

法定代表人:

委托代理人:

电话: 15921490983

开户银行: 中国银行股份有限公司

上海市通河路支行

银行账号: 442971068331

2025 年 5 月 8 日

附件 廉洁责任书

为了有效遏制不公平竞争和违法违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，严格遵守下列行为准则：

- 1、严格遵守国家有关法律法规及相关政策，以及廉洁从业的各项规定。
- 2、严格遵守市场准入、招投标、财政、行业规定和项目建设管理的各项规章制度，将廉洁从业的各项要求贯彻始终。
- 3、严格遵守职业道德，业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不获取不正当利益，更不为获取不当得利而损害国家、集体和业主单位利益。
- 4、加强对本单位工作人员职务行为的监督和管理，不断增强其廉洁意识、守法意识和守约意识。
- 5、不得以任何理由、任何形式向本项目相关工作人员或其亲戚、朋友等利益相关人提供宴请或馈赠礼金、购物卡、会员卡、电子礼卡、有价证券、贵重物品及好处费、感谢费、食宿、购物、学费、子女出国留学等活动安排等。
- 6、不得以任何名义为本项目相关工作人员或其亲戚、朋友等利益相关人支付、报销应由其个人支付的费用。
- 7、不得以任何理由安排本项目相关工作人员或其亲戚、朋友等利益相关人参加健身、娱乐和旅游等活动。
- 8、不为本项目相关业务部门、关联企业或人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品或为装修住房、配偶子女的工作安排以及出国（境）等提供方便。
- 9、不以贿赂之外的其他方式拉拢本项目相关工作人员，使其违背公平、公开、公正竞争原则，帮助实现中标目的。
- 10、不在非公务场合洽谈业务，不一对一洽谈业务，不许诺事后给予本项目相关工作人员利益。
- 11、如果本项目相关工作人员以帮助实现中标目的为对价向投标人索取贿赂或谋求其他个人利益，投标人应拒绝本项目相关工作人员的要求，或发现本项目

相关工作人员向投标人透露商业秘密，一并向相关监督部门或主管部门举报。

如果承诺人违背上述承诺并中标，承诺人自愿承担宣告中标无效、与招标人签订的合同无效、招标人有权拒绝支付合同款、承诺人自身损失自己承担并赔偿招标人因此产生的一切损失的民事法律责任及因此产生的刑事责任。本承诺书随招标文件一并发布，随投标文件一并签订提交。

承 诺 人：



(法定代表人签字或盖章)

承诺单位：



(盖章)

2025 年 5 月 8 日



投标函

(格式内容不得修改, 否则视为无效投标)

致: 海南大学 (招标人名称)

根据单位招标项目 (招标编号: HD2025-3-05) /1包的投标邀请函, 正式授权下述签字人 张克俭 (姓名) 代表投标人 上海众家联设备租赁有限公司 (投标单位名), 根据此函, 我们宣布同意如下:

1.我方已完全清晰理解本招标文件的要求, 不存在任何含糊不清和误解之处, 接受招标文件的所有的条款和规定, 包括澄清及参考文件(如果有的话)。

2.我公司承诺本次招标投标活动中提交的所有资料都是真实、准确、完整、合法的, 如果未达到上述要求, 我公司同意按照无效投标处理, 如果违反相关法律、法规、规章的, 我公司愿承担相应法律责任;

3.如中标后有下列情形之一的, 责令限期改正, 情节严重的, 列入不良行为记录名单, 在1至3年内禁止参加采购活动并承担法律责任和违约责任:

(1) 成交后无正当理由不与采购人签订合同的, 不履行招标项目合同, 承担法律责任和违约责任, 包括承担诉讼费、律师费、顺延标价差额、误工损失等;

(2) 未按照采购文件确定的事项签订合同或者以欺骗的方法与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的;

(3) 拒绝履行合同义务的;

(4) 违反国家法律、行政法规、部门规章和其他政府采购政策规定的。

我公司承诺如有违背上述情形之一的, 我公司同意按照无效投标处理, 并接受上述相应的处罚。

4. 我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定, 本投标文件的有效期为自开标之日起 90 天, 在此期间, 本投标文件将始终对我方具有约束力, 并可随时被接受。

5.我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。

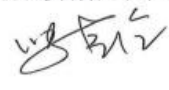
6.我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据。

7.如果我方中标, 我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。

8.如果我方中标, 我方将支付本次招标的服务费。

9.如果我方中标，我方将根据招标文件的规定递交履约保证金。

投标人名称：上海众家联设备租赁有限公司（公章）

授权代表（签字或盖章）：

日期：2025 年 4 月 18 日



海南政府采购智慧云平台 102025-3-05 第 (1) 包 2025-04-16 14:04:34

上海众家联设备租赁有限公司 2025-04-16 14:04:34

开标（报价）一览表



项目编号: HD2025-3-05

项目名称: 2025年学生宿舍空调租赁服务采购

采购包: 2025年学生宿舍空调租赁服务采购

投标人名称: 上海众家联设备租赁有限公司

序号	报价内容	数量 (计量单位)	最高限价	响应报价	价款形式	服务期限	服务地点
1	C23119900-其他租赁服务	1.00批	12,126,000元	11,155,920元	总价	三年, 即2025年6月17日至2028年6月16日。	采购人指定地点。
合计: 11155920元 (大写: 壹仟壹佰壹拾伍万伍仟玖佰贰拾元整)							
备注: 无							

投标人名称: 上海众家联设备租赁有限公司



日期: 2025年4月17日

分项报价明细表

项目名称：2025年学生宿舍空调租赁服务采购
招标编号：HD2025-3-05
包号：1包

序号	品名 名称	生产厂商	原产地	品牌规 格型号	数量/单位	单价	单项 总价	备注
1	1.5P分体挂 壁式一级能 效变频冷暖 空调	青岛海尔空 调器有限总 公司	青岛	KFR-35 GW/A0 MCG81 UF	8084台	460	1115592 0	三年总价， 包括但不限 于空调机费 、空调运输 费、配套配 件、安装费 、维修费、 保养费、拆 除费等
总价								

投标人：家联设备租赁有限公司（公章）

法定代表人（或委托代理人）：（签字或盖章）

日期：2025年4月18日

注：①投标人必须按“分项报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价，否则作无效投标处理。
②“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

技术响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件“第三章 采购需求”要求在《技术响应表》中需要进行响应的技术条款，并对上述技术条款的响应情况逐项列入该表，以及对其响应情况进行说明；未列入该表的视为投标人不响应。

投标人必须根据标的的实际情况如实填写，评标委员会如发现虚假描述的，该投标文件作无效投标文件处理。

序号	标的名称	招标文件技术条款描述	投标人技术响应情况描述	响应情况说明(+/-/=/)	备注
1	C23119900-其他租赁服务	空调型号规格：1.5 匹分体挂壁式一级能效变频冷暖空调	空调型号规格：1.5 匹分体挂壁式一级能效变频冷暖空调	=	
2	C23119900-其他租赁服务	电源：220V±10%，单相 50Hz±1Hz	电源：220V，单相 50Hz	=	
3	C23119900-其他租赁服务	额定制冷量(W)：≥3500；额定制热量(W)≥5000	额定制冷量(W)：3510；额定制热量(W)：5020	+	
4	C23119900-其他租赁服务	额定制冷功率(W)：≤900；额定制热功率(W)≤1300	额定制冷功率(W)：840；额定制热功率(W)：1260	+	
5	C23119900-其他租赁服务	全年能源消耗效率：≥4.30	全年能源消耗效率：5.29	+	
6	C23119900-其他租赁服务	循环风量 (m³/h)：≥680	循环风量 (m³/h)：760	+	
7	C23119900-其他租赁服务	内机噪音 Db (A)：≤42 (明示值不得超过)，外机噪音 Db (A)：≤52 (明示值不得超过)	内机噪音 Db (A)：41 (明示值不得超过)，外机噪音 Db (A)：51 (明示值不得超过)	+	
8	C23119900-其他租赁服务	铜管长度：标配铜管长度≥4.5 米	铜管长度：标配铜管长度≥4.5 米	=	
9	C23119900-其他租赁服务	空调外机安装在阳台外墙上，加装空调外机冷凝水集中排水管	空调外机安装在阳台外墙上，加装空调外机冷凝水集中排水管	=	

注：1. 此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2. 招标文件“第三章 采购需求”未要求在该表中进行响应的技术条款，投标人无需填写；可是，投标人根据项目情况需要添加的设备、材料、服务等请列出，但不作为无效投标

的依据。

3. 请在“投标人技术响应情况描述”中列出标的的详细参数情况。

4. “响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件技术条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“+”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

5. 招标文件有标注“★”条款的为实质性条款，如有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。非“★”号条款未响应或不满足（负偏离），将根据其重要程度影响其得分，但不作为无效投标条款。

投标人名称（公章）：上海众家联设备租赁有限公司

商务响应表

说明：投标人必须仔细阅读招标文件“第三章 采购需求”要求在《商务响应表》中需要进行响应的商务条款，并对上述商务条款的响应情况逐项列入该表，以及对其响应情况进行说明；未列入该表的视作投标人不响应。

投标人必须根据标的的实际情况如实填写，评标委员会如发现有虚假描述的，该投标文件作无效投标文件处理。

序号	标的名称	招标文件商务条款描述	投标人商务响应情况描述	响应情况说明（+/-/）	备注
1	C23119 900- 其他 租赁 服务	海南大学计划采购海甸校区、儋州校区和观澜湖校区城西教学点等学生宿舍空调租赁服务，共有学生宿舍8084间。 供应商作为学生宿舍空调租赁服务商，给采购人8084间学生宿舍提供全新空调设备的安装、调试、维护、维修、保养及租赁期满后的拆除回收等服务。空调租金包括但不限于空调机费、空调运输费、配套配件、安装费、维修费、保养费、拆除费等。 供应商每年对全部空调进行不少于2次的免费清洗保养（其中包含1次深度清洗）和免费维修、检修、加氟等，保证制冷效果。	我司给采购人8084间学生宿舍提供全新空调设备的安装、调试、维护、维修、保养及租赁期满后的拆除回收等服务。空调租金包括但不限于空调机费、空调运输费、配套配件、安装费、维修费、保养费、拆除费等。 我司每年对全部空调进行不少于2次的免费清洗保养（其中包含1次深度清洗）和免费维修、检修、加氟等，保证制冷效果。	=	/
2	C23119 900- 其他 租赁 服务	年租金最高报价单价：人民币500.00元/台，空调总量8084台，租金预算404.2万元/年，三年租金预算为1212.6万元。以实际使用空调设备数量结算，如因学生宿舍调整导致使用数量变化的，则以实际使用空调设备数量进行结算。即当空调设备实际使用率达95%以上时，租赁费将实	我司报价不超过年租金最高报价单价：人民币500.00元/台，空调总量8084台，租金预算404.2万元/年，三年租金预算为1212.6万元。我司同意以实际使用空调设备数量结算，如因学生宿舍调整导致使用数量变化的，则以实际使用空调设备数量进行结算。即当空调设备实	=	/

		际核算使用率的数量支付当年租赁费；当空调设备实际使用率在95%以下时，租赁费将按使用率95%的数量支付当年租赁费。	际使用率达95%以上时，租赁费将实际核算使用率的数量支付当年租赁费；当空调设备实际使用率在95%以下时，租赁费将按使用率95%的数量支付当年租赁费。		
3	C23119 900- 其他 租赁 服务	合同期限 三年，即2025年6月17日至2028年6月16日。	我司响应合同期限： 三年，即2025年6月17日至2028年6月16日。	=	/
4	C23119 900- 其他 租赁 服务	交付时间 供应商不得延误合同签订、空调设备安装交付使用时间，租赁服务合同签订后45天（在合同期限起始日期之前45天内完成安装，且安装期45天不包含在三年的租赁合同期限内）必须按指定地点和数量安装完毕并正常使用，并由采购人负责验收。空调设备运输、安装、调试、拆除等所产生的费用，由供应商负责。 在全部空调安装完成后5个工作日内完成验收，其验收标准如下： 1) 对空调设备的型号、规格、数量、外形、外观、包装及资料、文件（如装箱单、保修单、随箱介质等）进行验收，要求符合采购参数需求。 2) 产品具有合格产品合格证书。 3) 空调内机、外机等安装位置应正确、固定牢固、连接严密。 4) 开机正常运行，功能正常。	交付时间 我司不会延误合同签订、空调设备安装交付使用时间，租赁服务合同签订后40天（在合同期限起始日期之前40天内完成安装，且安装期40天不包含在三年的租赁合同期限内）按指定地点和数量安装完毕并正常使用，并由采购人负责验收。空调设备运输、安装、调试、拆除等所产生的费用，由我司负责。 在全部空调安装完成后5个工作日内完成验收，其验收标准如下： 1) 对空调设备的型号、规格、数量、外形、外观、包装及资料、文件（如装箱单、保修单、随箱介质等）进行验收，要求符合采购参数需求。 2) 产品具有合格产品合格证书。 3) 空调内机、外机等安装位置应正确、固定牢固、连接严密。 4) 开机正常运行，功能正常。	+	/
5	C23119 900- 其他 租赁	售后服务 每年对全部空调进行不少于2次的免费清洗保养（其	我司售后服务响应： 每年对全部空调进行不少于2次的免费清洗保养（其	=	/

	服务	中包含1次深度清洗)和免费维修、检修、加氟等,保证制冷效果。	中包含1次深度清洗)和免费维修、检修、加氟等,保证制冷效果。		
6	C23119 900- 其他 租赁 服务	供应商需在海甸校区、儋州校区和观澜湖校区城西教学点设立专门的售后服务热线,提供7×24小时响应服务。空调出现故障,接到报修后2小时内响应,一般故障在报修后12小时内解决,特殊故障在24小时内解决,故障无法解决的2日内免费更换新空调,确保采购人能正常使用空调。	我司在海甸校区、儋州校区和观澜湖校区城西教学点设立专门的售后服务热线,提供7×24小时响应服务。空调出现故障,接到报修后30分钟内响应,一般故障在报修后12小时内解决,特殊故障在24小时内解决,故障无法解决的2日内免费更换新空调,确保采购人能正常使用空调。	+	/
7	C23119 900- 其他 租赁 服务	海甸校区至少配备2名专业维修人员,儋州校区和观澜湖校区城西教学点至少各配备1名专业维修人员,所配备人员要持证上岗(包括但不限于制冷与空调设备操作作业证、高空作业证、电工上岗操作证),以应对高强度的售后维修。维修人员工作期间,要穿工作服,佩戴工作证。	我司驻点服务人员计划:海甸校区配备2名专业维修人员,儋州校区和观澜湖校区城西教学点各配备1名专业维修人员,所配备人员要持证上岗(包括但不限于制冷与空调设备操作作业证、高空作业证、电工上岗操作证),以应对高强度的售后维修。维修人员工作期间,要穿工作服,佩戴工作证。	=	/
8	C23119 900- 其他 租赁 服务	备齐空调电脑板、冷凝水管、制冷剂空调常用维修材料,备足用于更换损坏的空调零配件。	我司常备空调电脑板、冷凝水管、制冷剂空调常用维修材料,备足用于更换损坏的空调零配件。		/
9	C23119 900- 其他 租赁 服务	合同期内,空调的安装、拆除、维修、更换、报废、日常保养等服务所产生的费用,由供应商承担,不得向采购人或学生收取任何人工费用及材料费用。	合同期内,空调的安装、拆除、维修、更换、报废、日常保养等服务所产生的费用,由我司承担,不向采购人或学生收取任何人工费用及材料费用。	=	/
10	C23119 900- 其他 租赁 服务	供应商在空调安装期间,应做好安全防护措施,安装人员在安装工作期间产生的人身及财产安全问题由供应商自行负责;此外,供应商在安装过程中确保宿舍学生人身及财产安全	我司在空调安装期间,应做好安全防护措施,安装人员在安装工作期间产生的人身及财产安全问题由我司自行负责;此外,我司在安装过程中确保宿舍学生人身及财产安全,因	=	/

		全，因安装工作产生的学生人身及财产损失，由供应商负责。	安装工作产生的学生人身及财产损失，由我司负责。		
11	C23119 900- 其他 租赁 服务	供应商在维修过程中，必须以不影响学生正常学习生活为前提。若在特殊时间（午休等情况）进行维修，需要征得宿舍管理部门及学生同意，并有学生在现场的情况下进行维修。	我司在维修过程中，必须以不影响学生正常学习生活为前提。若在特殊时间（午休等情况）进行维修，需要征得宿舍管理部门及学生同意，并有学生在现场的情况下进行维修。	=	/
12	C23119 900- 其他 租赁 服务	对于现场无法解决的问题，供应商维修工作人员应做好解释工作，并及时将情况告知采购人及学生本人。	对于现场无法解决的问题，我司维修工作人员应做好解释工作，并及时将情况告知采购人及学生本人。	=	/
13	C23119 900- 其他 租赁 服务	在合同期内，空调出现质量问题，或经国家相关部门检测认定空调产品性能已不符合国家及相关行业标准的，供应商负责免费更换新空调。	在合同期内，空调出现质量问题，或经国家相关部门检测认定空调产品性能已不符合国家及相关行业标准的，我司负责免费更换新空调。	=	/
14	C23119 900- 其他 租赁 服务	在合同期内，供应商须严格按照协议的服务条款履行服务承诺，并保证服务质量。	在合同期内，我司严格按照协议的服务条款履行服务承诺，并保证服务质量。	=	/
15	C23119 900- 其他 租赁 服务	在空调安装完成后，供应商需为学校宿管人员及学生提供空调使用、维护的培训，确保其能够正确操作和简单维护空调设备。	在空调安装完成后，我司需为学校宿管人员及学生提供空调使用、维护的培训，确保其能够正确操作和简单维护空调设备。		/
16	C23119 900- 其他 租赁 服务	建立服务反馈机制：在每栋宿舍楼设置意见箱，每季度收集学生对空调租赁服务的意见和建议。同时，开发线上反馈平台，方便学生随时提交使用过程中遇到的问题以及对服务的评价，要求学生反馈在24小时内得到初步回应，一周内解决问题并回复处理结果。	建立服务反馈机制：在每栋宿舍楼设置意见箱，每季度收集学生对空调租赁服务的意见和建议。同时， 我司自有维修反馈系统和提供设备都具备线上反馈平台 ，方便学生随时提交使用过程中遇到的问题以及对服务的评价，学生反馈在24小时内得到初步回应，一周内解决问题并回复处理结果。	+	/
17	C23119	定期实地检查：采购人每	定期实地检查：我司配合	=	/

	900- 其他 租赁 服务	月至少对各宿舍的空调设备进行一次实地检查，重点查看设备运行状况，如是否存在异常噪音、制冷制热效果是否达标等。同时，检查设备的维护保养记录，确保供应商按规定进行设备维护。	采购人每月至少对各宿舍的空调设备进行一次实地检查，重点查看设备运行状况，如是否存在异常噪音、制冷制热效果是否达标等。同时，检查设备的维护保养记录，确保我司按规定进行设备维护。		
18	C23119 900- 其他 租赁 服务	开展服务满意度调查：采购人每学期开展一次面向全体租赁空调宿舍学生的满意度调查，内容涵盖故障维修效率、服务态度、设备运行稳定性等方面。若满意度低于85%，要求供应商限期整改，若连续两个学期满意度低于60%，学校有权提前终止合同。	开展服务满意度调查：我司配合采购人每学期开展一次面向全体租赁空调宿舍学生的满意度调查，内容涵盖故障维修效率、服务态度、设备运行稳定性等方面。若满意度低于85%，要求我司限期整改，若连续两个学期满意度低于60%，学校有权提前终止合同。	=	/
19	C23119 900- 其他 租赁 服务	审查维修记录：供应商每月向采购人报备空调维修、保养等记录情况，重要事项要及时报备。采购人每月审查供应商提交的维修记录，核实维修响应时间、维修完成时间以及维修质量。对于维修记录不完整或存在虚假记录的情况，第一次将书面要求乙方限期整改，如若同样问题再犯，将每次扣除当月空调租赁结算金额的万分之五作为违约金，并要求乙方限期整改。	审查维修记录：我司每月向采购人报备空调维修、保养等记录情况，重要事项要及时报备。采购人每月审查我司提交的维修记录，核实维修响应时间、维修完成时间以及维修质量。对于维修记录不完整或存在虚假记录的情况，第一次将书面要求乙方限期整改，如若同样问题再犯，将每次扣除当月空调租赁结算金额的万分之五作为违约金，并要求乙方限期整改。	=	/
20	C23119 900- 其他 租赁 服务	服务地点 采购人指定地点。	服务地点 采购人指定地点。	=	/
21	C23119 900- 其他 租赁 服务	付款条件 空调租赁费结算：当空调设备实际使用率达95%以上时，租赁费将实际核算使用率的数量支付当年租赁费；当空调设备实际使	我司同意采购人空调租赁费结算条件：当空调设备实际使用率达95%以上时，租赁费将实际核算使用率的数量支付当年租赁费；当空调设备实际使用率在	=	/

	用率在95%以下时,租赁费将按使用率95%的数量支付当年租赁费;每年采购人及供应商双方共同核定空调使用率。 每次付款之前,乙方及时向甲方提供有效、完整支付材料,以及开具合法有效的增值税发票,对于满足合同约定支付条件的,甲方自收到乙方开具的合法有效的增值税专用发票等相关有效完整的支付材料后5个工作日内将资金支付到合同约定的账户。如遇寒暑假、财政资金未及时到位或财政指标相关调整等情况,支付时限相应顺延。 空调设备租金逐年支付。第一年验收合格后,甲方在收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金70%,当年9月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金的尾款;第二年在当年6月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金70%,当年9月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金的尾款;第三年在当年6月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有	95%以下时,租赁费将按使用率95%的数量支付当年租赁费;每年采购人及供应商双方共同核定空调使用率。 每次付款之前,乙方及时向甲方提供有效、完整支付材料,以及开具合法有效的增值税发票,对于满足合同约定支付条件的,甲方自收到乙方开具的合法有效的增值税专用发票等相关有效完整的支付材料后5个工作日内将资金支付到合同约定的账户。如遇寒暑假、财政资金未及时到位或财政指标相关调整等情况,支付时限相应顺延。 空调设备租金逐年支付。第一年验收合格后,甲方在收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金70%,当年9月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金的尾款;第二年在当年6月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金70%,当年9月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金的尾款;第三年在当年6月15日之前收到乙方开具合法有效的增值税发票以及相	
--	---	--	--

		效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金70%，在合同期限结束之前10天内向乙方支付当年空调租金的尾款。	关有效、完整的支付材料后5个工作日内支付当年空调租金70%，在合同期限结束之前10天内向乙方支付当年空调租金的尾款。		
22	C23119 900- 其他 租赁 服务	质量保证 供应商保证提供的空调设备必须为正规渠道销售的全新设备，并完全符合国家、行业标准以及投标文件所响应的质量、规格和性能要求。供应商应保证所提供的空调设备经正确安装、正常运转和保养在合同期内具有正常的使用性能。 合同期内，供应商须严格按照协议的服务条款履行服务承诺，并保证服务质量。	我司承诺质量保证： 我司保证提供的空调设备为正规渠道销售的全新设备，并完全符合国家、行业标准以及投标文件所响应的质量、规格和性能要求。我司保证所提供的空调设备经正确安装、正常运转和保养在合同期内具有正常的使用性能。 合同期内，我司严格按照协议的服务条款履行服务承诺，并保证服务质量。	=	/
23	C23119 900- 其他 租赁 服务	安全责任 在合同期内，供应商在采购人所辖区域内开展工作，包括但不限于空调设备的安装、维修、保养、拆除等，必须严格按照安全规范操作，并遵守采购人安全方面相关规定，保证采购人的人员及其他人员的人身和财产安全，防止安全事故发生。因供应商过错造成人身及财产损害的，供应商应当承担全部责任。 在合同期内，供应商投放到采购人场地内的空调设备必须符合国家的有关质量标准，因空调设备出现漏电、自燃、爆炸等意外事故，由此造成的一切人身伤害、财产损失等责任及赔偿，供应商应当承担全部责任。若造成安全事故、较大影响或不良影响的，采购人有权立即解除	我司承担安全责任： 在合同期内，我司在采购人所辖区域内开展工作，包括但不限于空调设备的安装、维修、保养、拆除等，必须严格按照安全规范操作，并遵守采购人安全方面相关规定，保证采购人的人员及其他人员的人身和财产安全，防止安全事故发生。因我司过错造成人身及财产损害的，我司应当承担全部责任。 在合同期内，我司投放到采购人场地内的空调设备必须符合国家的有关质量标准，因空调设备出现漏电、自燃、爆炸等意外事故，由此造成的一切人身伤害、财产损失等责任及赔偿，我司承担全部责任。若造成安全事故、较大影响或不良影响的，采购人有权立即解除	=	/

		等严重后果的，采购人有权立即解除合同，供应商除向采购人承担当年空调租赁结算金额万分之五的违约责任外，应当承担因安全事故和消除不良影响所产生的全部责任。	合同，我司除向采购人承担当年空调租赁结算金额万分之五的违约责任外，应当承担因安全事故和消除不良影响所产生的全部责任。		
--	--	---	--	--	--

注：1. 此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2. 招标文件“第三章 采购需求”未要求在该表中进行响应的商务条款，投标人无需填写；可是，投标人根据项目情况需要添加的设备、材料、服务等请列出，但不作为无效投标的依据。

3. 请在“投标人商务响应情况描述”中列出标的的详细参数情况。

4. “响应情况说明”应按下列规定填写对招标文件商务条款的响应情况：优于的视为正偏离，填写“+”；符合的视为满足，填写“=”；低于的视为负偏离或不满足，填写“-”；如不按规定填写或不填写的，均视为不响应。

5. 招标文件有标注“★”条款的为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。非“★”号条款未响应或不满足（负偏离），将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

投标人全称（公章）：上海众联设备租赁有限公司



省级政府采购中标通知书

采购编号：HD2025-3-05
包编号：1
采购计划批复号：460000-2025-JH-00136

上海众家联设备租赁有限公司：

海南政采招投标有限公司受海南大学的委托，就2025年学生宿舍空调租赁服务采购（采购项目编号：HD2025-3-05，采购计划批复号：460000-2025-JH-00136）采用公开招标进行采购，经规定采购程序，贵公司为本项目中标人，中标报价为C23119900-其他租赁服务（总价）：11155920元。中标项目内容详见《中标一览表》。

请贵公司于中标公告发布之日起（中标通知书应当于同日发出）5个工作日内，按照采购文件确定的事项与采购单位签订政府采购合同（招标文件与中标人的投标文件为合同的组成部分）。特此通知。

中标一览表

货币单位：人民币元

服务类

品目号	品目编号及品目名称	采购标的	服务范围	服务要求	服务时间	单位	服务标准	金额（元）
1-1	C23119900 其他租赁服务	C23119900- 其他租赁服务	采购人 指定地点。	详见招 标文件 采购需 求	三年， 即2025 年6月 17日至 2028年 6月16 日。	批	详见招 标文件 采购需 求	11,155,920.00

※具体内容详见投标文件

中标公司联系人：	赵冰堰
联系电话：	18706223244
联系地址：	大宁街道
用户单位：	海南大学
联系人：	陈老师
联系电话：	0898-66251770
联系地址：	



海南政采招投标有限公司
2025年04月21日

具有独立承担民事责任能力

[illegible]

法定代表人身份证明

单位名称：上海众家联设备租赁有限公司

地 址：上海市静安区江场一路40号

姓 名：李明 性别：男 职务：总经理

身份证号码：610323198309297318 系上海众家联设备租赁有限公司 的法定代表人。

特此证明。

附法人身份证复印件



投标人名称（加盖公章）：上海众家联设备租赁有限公司

日期：2025年10月8日

法人授权委托书

致：海南大学

我 李明系 上海众家联设备租赁有限公司（投标人全称）法定代表人，兹委派我单位张克俭（全权代表姓名）参加贵方组织的招标项目（招标编号：HD2025-3-05）1包的投标活动，全权代表我单位处理本次投标中的有关事务。本授权书于签字盖章后生效，特此声明。

委托期限：2025 年 4 月 18 日至 2025 年 12 月 31 日。

授权人无转委托。

附全权代表情况：

姓名：张克俭 性别：男 身份证号码:31010819650804241X

部门：净水事业部 职务:总经理

通讯地址：上海市闸北区陆丰路9号309室 邮政编码: 200040

移动电话：13311650658 固定电话:021-66021735

授权代表：（签字或盖章）

附被委托人身份证复印件



投标人（盖章）上海众家联设备租赁有限公司 法定代表人（签字或盖章）：

2025年4月18日

2025年4月18日