

方大科技大厦中央空调主机及自控系统更新改造采购招标公告

一、招标邀请

深圳市方大物业管理有限公司拟对我司方大科技大厦项目中央空调主机及自控系统更新改造工作进行招标，若贵公司有意向参与本项目的投标，请贵公司按照以下信息和要求进行报价。

二、招标需求

- 1、招标项目：方大科技大厦中央空调主机及自控系统更新改造采购招标；
- 2、项目地点：深圳市南山区科技南十二路方大科技大厦；
- 3、招标服务范围：

序号	名称	内容
1	招标范围	1、拆除方大科技大厦空调机房中 2 号空调主机，替换安装 1 台 600RT 变频离心机组 2、改造 2 组空调冷冻泵、冷却泵，增加变频控制 3、对冷却塔水力进行综合平衡调整，对冷却塔水泵进行变频改造 4、建立自控平台
2	招标事项	拆除方大科技大厦空调机房中 2 号空调主机，替换安装 1 台 600RT 变频离心机组，对空调冷冻泵、冷却泵进行变频改造，建立空调自控平台，实现对中央空调的集中控制与智能化运维。
3	验收标准	各系统正常投入使用，功能正常，性能达到相关技术规范

序号	名称	内容
		要求，且稳定运行六个月，要求机房能源效率评级 EER 值 ≥ 5.0 （或投标承诺值）。详见合同条款。

4、现场情况及采购具体需求：

各系统详细参数以现场实际勘测为准，在制定更新改造方案时可对原有设备，包含水泵、水塔、管道等设备、设施进行利旧。所选离心机组品牌限定约克、特灵、开利、麦克维尔四大品牌；变频控制器、各类传感器、闸阀等零配件需为国际一线品牌；自控系统及等其他零配件需为国内或国际一线品牌产品。

各系统概况信息及采购要求如下：

名称	采购需求及现场情况
空调主机	<p>当前现场配备 2 台麦克维尔 E3612EE 型号离心机组，启用日期 2002 年；当前 2 号主机故障，拟计划换新改造。</p> <p>产品要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 品牌：约克、特灵、开利、麦克维尔四大品牌之一 (2) 制冷量：2110KW (3) 能效等级：一级能效 (4) 机组所使用的保温和隔声材料须为防火材料，且需满足国家标准及当地规范及法例的要求 (5) 机组的所有主要部件、配附件均需经过防锈处理，包括不同金属的隔离以防产生电化锈蚀 (6) 设备的制冷能力、出入水温度等各项参数需满足设备设计

	<p>性能要求，与现场原设计方案匹配，与实际需求相符</p> <p>(7) 机组所产生的噪音，需满足国家规范和当地环保部门的有关要求</p> <p>(8) 制冷机组需使用先进的制造工艺和标准，且设备的预期正常使用寿命应不少于二十五年</p> <p>施工要求：</p> <p>(1) 现场施工条件等以投标方专业技术团队现场踏勘为准；</p> <p>(2) 需要具备相应等级施工资质（机电安装贰级资质或以上）；</p> <p>(3) 文明、规范施工。</p> <p>其他说明：</p> <p>报价明细表中包含旧设备回收报价（单独核算），甲方可根据实际情况选择中标单位是否为最终设备回收方，若回收单位非中标单位，报价中应包含旧设备拆除，并搬运至指定区域（同层地下室或吊装上车）的费用。</p>
<p>冷冻及冷切水泵</p>	<p>当前有冷却、冷冻泵各 3 台，共计 6 台 45KW 定频三相电机，原设计方案为 2 用 1 备，此次计划变频改造 4 台，备用冷却、冷冻泵不做改造。</p> <p>产品要求：</p> <p>(1) 变频控制器及相关电子元器件全部要求国际一线品牌，包含 ABB、施耐德、西门子等；</p> <p>(2) 接入自控系统，集中管控。</p>

冷却塔	<p>当前配备六台流量 200m³/h，方形冷却塔，电机功率 5.5KW，定频运行。此次计划对冷却塔布水进行优化，对定频 6 台电机进行变频改造。</p> <p>产品要求：</p> <p>(1) 变频控制器及相关电子元器件全部要求国际一线品牌，包含 ABB、施耐德、西门子等；</p> <p>(2) 接入自控系统，集中管控。</p>
自控系统	<p>当前所有设备单独控制，无配套自控系统，计划对空调主机、冷冻泵、冷却泵、冷却塔进行集中管控。</p> <p>产品要求：</p> <p>(1) 自控系统产品成熟，有不少于 3 个以上大型项目自控系统实施经验；</p> <p>(2) 自控系统的控制、监测范围包括但不限于分集水器、冷水机组、水泵阀门、冷却泵、冷冻泵、冷却塔等需要监控、监视、测量的设备。监测的点位包括但不限于：对压力、水温、流量的测量、监控，对阀门阀位、水泵频率、冷却塔风机等的监控等；</p> <p>(3) 所有电动阀门、仪器、仪表、远传计量装置等必须为国际一线品牌。</p>

5、质保要求

整机系统质保 1 年（含所有维保耗材等费用）；水冷主机按厂家给定质保期限为准，标书中附原厂质保承诺书，期间由乙方及设备厂家共同承担维保责任；所有产品终身维修，维修更换零件报价不高于本次投标综合单价。

三、投标须知

- 1、投标单位自行承担为完成本次投标所发生的一切费用，所有投标资料均不退回。在投标过程中，投标单位如有对我司评标造成不良影响的行为，将被取消投标资格。
- 2、投标单位由于对投标文件阅读马虎、误解或漏看，或对实际情况了解不清及不仔细等原因，所导致中标后产生的一切后果，均由投标人自负，不得向我司提出任何追加要求。
- 3、投标单位的投标文件，在开标后 60 天内仍有约束力，在此期间，如被选定中标，不得拒绝或否认自己的承诺。中标单位不允许以任何形式进行整体或部分的转让、转包（分包）等。
- 4、付款方式及条件：（1）合同签订且缴纳履约保证金或提供履约保函后，15 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的 20 %作为预付款；（2）设备、工程完成施工，整体系统完成初步调试，可正常投入使用，经甲方书面确认后，甲方向乙方支付合同金额的 60 %作为进度款；（3）系统稳定运行 6 个月，甲乙双方共同组织工程验收及结算，结算完成后，甲方向乙方支付合同剩余款项至结算金额的 95%；（4）剩余 5%费用作为质保金，整机系统质保期满后，经甲乙双方复验收合格后，无息支付。
- 5、验收标准：各系统正常投入使用，功能正常，性能达到相关技术规范要求，且稳定运行六个月，要求机房 EER 值 ≥ 5.0 （或投标承诺值）。详见合同条款。

6、投标保证金：30,000.00 元。招标结束后，未中标人的保证金由招标人无息退还；中标人投标保证金在合同签订，且提供履约保证金或履约保函后，由招标人无息退还。

7、履约保证金：中标单位合同签订后，需缴纳合同总额 5%的履约保证金或提供履约保函（履约保函需由四大国有银行开具）

8、收款账户信息：

开户人：深圳市方大物业管理有限公司

开户银行：建行深圳华侨城支行

账户：4425 0100 0007 0000 0045

9、联系人：韦宝仪，联系电话：17777335926

10、发标时间：2024 年 11 月 29 日 11 时至 12 时

11、投标截止日期：2024 年 12 月 12 日 17 时，任何截止期限后送达的标书将作为废标处理。

12、评标方式：综合评标法。

四、投标人资格要求

1、资质要求：

(1) 在中华人民共和国境内注册公司注册成立时间不少于 5 年，即成立时间不晚于 2019 年 11 月 01 日。

(2) 注册资金不低于 600 万元。

(3) 具备机电安装二级资质或以上。

2、投标人应具有良好的商业信誉，无履行合同不良记录，无不良诉讼记录，无在招标投标活动中受到违规处罚的记录。

-
- 3、投标人在近三年内有相关类似项目业绩不少于 3 项，并在投标文件中提供相关业绩证明。
 - 4、本项目接受联合体投标。
 - 5、投标人不得挂靠、分包或转包，一经发现，将取消投标资格，不退还投标保证金；若有实际履行合同，甲方停止支付一切款项，有权就损失向乙方索赔。
 - 6、本项目投标人的资格条件在评标时进行审查；投标单位应在投标文件中按招标文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，要求提供的复印件必须加盖单位公章，并在必要时提供原件备查；若提供的资格证明文件不全或不实，将导致其投标报价或中标资格被取消。

五、标书领取与送达

- 1、标书领取：电子版标书，线上发放。
- 2、标书及合同确认：标书领取后请确认标书内容及合同模板，若有异议需在领取标书后三个工作日进行反馈，否则，视为同意我司标书内容及合同模板，后期不作修改。
- 3、招标文件的修正：投标期间，我司有权对投标文件的个别内容予以修正或删除，以符合项目实际情况，投标单位应服从我司的决定并充分予以配合。
- 4、投标人应准备的投标文件，分为商务标标书和技术标标书两个部分，两种标书需单独密封并提交；
- 5、报价文件份数：一份正本，一份副本，一份电子文档。
- 6、投标送达地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2 号方大城 T1 栋 14 层 1402-3 室方大物业公司采购部，韦宝仪 177 7733 5926（寄件请备注公司名称）