**集团大院媒体区**

**消防系统设备设施维护保养服务**

**招标文件**

（项目编号：M4400000707532316）

招 标 人：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

2025年9月

**投标提示**

**（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为投标人制作文件提醒。如有不一致，以招标文件为准）**

1、潜在投标人须按招标文件及公告要求登记。

2、本公司启用网上登记系统进行投标人登记及购买文件。请登录广咨电子招投标交易平台网站（www.gzebid.cn）进行投标人注册登记。

3、为避免因迟到而失去投标/报价资格，请投标人**适当提前到达开标现场**。

4、投标/报价文件应按顺序**编制页码**。

5、请仔细检查投标/报价文件是否已按招标文件要求**盖章、签字（签章）、签署日期**。

6、请正确填写《开标/报价一览表》。多子包项目请仔细检查子包号，子包号与子包名称必须对应。

7、投标人须通过广咨电子招投标交易平台网站（[http://www.gzebid.cn）获取子账号的方式递交投标/报价保证金及中标/](http://www.gzebid.cn）获取子账号的方式递交投标/%E6%8A%A5%E4%BB%B7%E4%BF%9D%E8%AF%81%E9%87%91%E5%8F%8A%E4%B8%AD%E6%A0%87/)成交服务费。

8、每个投标人每个项目的保证金缴纳账户是唯一的，本司将根据唯一保证金缴纳账户的缴纳情况，确认投标人是否已按规定缴纳项目保证金。所以请各投标人缴纳保证金前务必核对正确的缴纳账户，错缴误缴导致未按项目缴纳保证金的情况将由投标人自行负责。

9、投标/报价保证金必须于招标文件递交截止时间前到达广东省机电设备招标有限公司的账户。

10、未中标的投标人的投标保证金退款程序：在**中标通知书发出后的五个工作日内**按规定程序原额退还。

11、中标人的投标保证金退款程序：在**收到**中标人提交的**合同原件或复印件后五个工作日内**原额退还。

12、如招标文件有澄清、修改或者延期的，我司会在相关媒体上发布公告，并**以电子邮件的形式**通知所有登记及购买招标文件的投标人。

13、如投标/报价产品属于许可证管理范围内的，须提交相应的许可证复印件。

14、如投标人以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目投标/报价的授权书原件。

15、为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，本司希望购买了招标文件而决定不参加本次投标的投标人，在投标/报价文件递交截止时间的3日前，按《投标/报价邀请函》中的联系方式，以书面形式告知招标代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。

16、因场地有限，本公司无法提供停车位，不便之处敬请谅解。

**目 录**

[第一章 投标邀请函 1](#_Toc12054)

[第二章 投标人须知 6](#_Toc9976)

[第三章 用户需求书 21](#_Toc5009)

[第四章 合同格式](#_Toc30591)[（参考） 25](#_Toc30591)

[第五章 投标文件格式 43](#_Toc31761)

[第六章 评标办法 72](#_Toc5715)

**第一章** **投标邀请函**

**投 标 邀 请 函**

[项目编号：M4400000707532316]

**广东省机电设备招标有限公司**（以下称“招标代理机构”）受**广东南方报业传媒集团物业管理有限公司**（以下称“招标人”）的委托，就**集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务**进行国内公开招标。有关事项如下：

**一、项目概况**

1.项目编号：M4400000707532316

2.项目名称：**集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务。**

3.最高限价（含税）：人民币62万元

**注：如投标报价超过最高限价，则其投标文件作无效投标处理。**

4.采购数量：1项

5.项目内容及要求：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购内容/用途 | 详细要求 |
| 1 | 集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务 | 详见用户需求 |

**注：投标人应对项目所有的内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。**

**二、合格投标人资格条件**

2.1投标人必须是在中华人民共和国范围内注册的独立法人，持有工商行政管理部门核发的有效的营业执照(若持有“一照一码”版本营业执照，则无需提交组织机构代码证及税务登记证）。

2.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。投标人应提交资格声明（须加盖公章）。

2.3投标人须在“社会消防技术服务信息系统”（https://shhxf.119.gov.cn/）注册登记，须提供网站截图。

2.4投标人拟委派的项目负责人须具备注册消防工程师资质，维保技术人员（不少于2人，且不能与项目负责人为同一人）须持有建（构）筑物消防员四级（中级）或消防设施操作员四级（中级）及以上资质。（提供有效证书复印件）。

2.4投标人参加本投标活动前3年内，经营中没有重大违法记录（重大违法记录是指：供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），不曾在与本集团（包括其下属企业）合作过程中存在违约或者骗取中标等不诚信行为。投标人应提交资格声明（须加盖公章）。

2.5投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或政府采购严重违法失信行为记录名单或重大税收违法失信主体”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以招标代理机构在本项目招标公告发布之日至提交投标文件截止之日期间在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准；处罚期限届满的除外。如“信用中国”网站查询结果显示“没有找到您搜索的企业”或“没有找到您搜索数据”，视为没有上述不良信用记录）。投标人存在不良信用记录的，其投标将被作为无效投标。

2.6投标人自2022年1月1日至投标截止日，至少承接过1个维保服务面积不少于5万平方米或合同金额不少于20万元/年的同类项目业绩（同类项目：消防设备设施维护保养服务）。（注：业绩时间以合同时间为准。需提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、服务内容或概况、维保服务面积或合同金额、签订合同双方的盖章）复印件）。

2.7本次招标不接受联合体投标，不接受备选方案，不允许违法分包或转包。

**三、获取招标文件的方式**

3.1符合资格的投标人应当在2025年9月10日起至2025年9月17日期间（9:00～12:00，14:00～17:30，法定节假日除外）按以下方式登记并获取招标文件。

本项目只接受网上登记，投标人首先访问广咨电子招投标交易平台网站（www.gzebid.cn）进行网上注册及项目在线登记。如投标人尚未注册，请根据网站指引进行办理，具体流程操作见网站“平台服务—办事指南—操作手册”的对应栏目。招标文件购买支持微信、支付宝两种方式，支付成功后我司会为您开具增值税普通电子发票，投标人可以登录系统选择对应项目下载电子发票（有关网上注册、在线登记及招标文件发票等事宜，请联系客服。热线电话：400-9030-870，网站客服(QQ)：3151435402）。

3.2招标文件售价人民币300元，售后不退。

3.3发布公告的媒介：本项目招标公告同时在中国招标投标公共服务平台、广咨电子招投标交易平台（广东省机电设备招标有限公司网）、南方网、《南方日报》发布。

**四、投标文件的递交截止时间和递交地点**

4.1、递交投标文件截止时间：2025年10月10日14:30（北京时间）**，迟于此时间递交的投标文件将被拒绝。**

4.2、递交电子投标文件地点：投标人应在截止时间前通过广咨电子招投标交易平台（网址：www.gzebid.cn）递交电子投标文件。逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

注： 本项目为全流程电子招投标项目，投标人需于投标截止时间前在广咨电子招投标交易平台（网址：www.gzebid.cn）上传电子投标文件。

电子投标文件上传流程：

1、潜在投标人制作完成投标文件，签字盖章后，扫描为PDF格式。

2、登录广咨电子招投标交易平台系统，进入项目在【在线报价】处上传已签字盖章PDF格式的投标文件。

3、如PDF电子投标文件需使用电子章，可使用平台的在线签章功能。使用标信通APP移动CA对投标文件进行在线签章。

4、在线填写报价明细与开标一览表。

5、确认报价。

本项目使用系统加密方式加密电子投标文件，供应商无需使用广咨国际数字化投标工具客户端。相关操作见网站“平台服务>>操作手册》广咨国际数字化采购咨询平台供应商操作手册”

由于本项目为电子标项目，若出现线上线下无法同步开标或解密异常或可能无法实现所有已按时递交投标文件的投标人均可顺利完成在线开标的情况或其他不可控的因素时，由招标代理机构另行通知线上开标时间或终止线上流程（直接以线下开评标为准），所有参与方免责。

**五、兹定于下列时间和地点公开开标**

5.1、投标截止时间和开标时间2025年10月10日14:30（北京时间）

5.2、开标地点：广东省机电设备招标有限公司10楼会议室（地址：广州市环市中路316号金鹰大厦10楼）/广咨电子招投标交易平台（网址：[www.gzebid.cn）开标系统。](http://www.gzebid.cn）开标系统。)

5.3、投标人应按招标文件的要求准时参加开标会议。投标人代表未出席开标会，不影响开标，且不得对开标程序、结果等提出任何异议。

**六、其他说明**

6.1、各投标人的资料复印件应加盖单位公章保证所提供资料的真实性，如发现有虚假、隐瞒情况者，招标人将取消其投标资格。

6.2、 购买了招标文件，而不参加投标的投标人，请在开标前3日以书面或邮件形式通知招标代理机构。

6.3、招标代理机构和招标人将不负责投标人准备投标文件和递交投标文件所发生的任何成本或费用。

**七、招标代理机构所在地和联系方式**

7.1、招标人联系方式

招 标 人：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

地 址：广东省广州市越秀区广州大道中289号

联 系 人：陈先生

电 话：020-83004520

7.2、招标代理机构联系方式

招标代理机构名称：广东省机电设备招标有限公司

联系人：胡小姐、罗先生

电 话：020-83544332、83541795

电子邮件：jdzbhu@163.com

 招标人：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

招标代理：广东省机电设备招标有限公司

2025年9月10日

**第二章** **投标人须知**

**投标人须知前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项号** | **内容规定** |
| 1 | **项目名称：集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务****招标人名称：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司** |
| 2 | **资金来源：**自筹资金 |
| 3 | **招标方式：**国内公开招标 |
| 4 | **招标信息发布：**中国招标投标公共服务平台、广咨电子招投标交易平台网站（广东省机电设备招标有限公司网）、南方网、《南方日报》。 |
| 5 | **招标范围：**详见投标人须知 |
| 6 | **踏勘现场：**招标人不组织集中踏勘现场。投标人如有意愿踏勘现场提前与招标人联系，踏勘现场发生的费用自理。**踏勘时间：**2025年9月18日上午9:00-12:00；下午2:30-5:00。**踏勘地点：**广东省广州市越秀区广州大道中289号招标人指定地点。**联 系 人：**陈先生**电 话：**020-83004520 |
| 7 | 纸质投标文件份数：中文正本1份；中文副本2份；投标文件电子文档1份（usb闪存盘）。以上投标文件，仅用于招标人存档使用，不作为评审依据。（纸质投标文件如采用邮递方式送达的，请务必提前寄出并通知招标代理项目联系人，保证投标文件在提交截止时间前送达指定地点并密封完好）。邮寄地址：广东省广州市越秀区环市中路316号金鹰大厦10楼1032，收件人：胡工，联系方式：020-83544332。 |
| 8 | **投标有效期：90天（日历天）** |
| 9 | **投标保证金：****1、投标保证金金额：****投标人必须提交¥10000.00元(大写：人民币壹万元整)的投标保证金****2、投标保证金缴纳方式：**（1）按银行子账号信息汇款/转账方式缴纳；或（2）电子保函线上缴纳方式：**（1）银行子账号信息汇款/转账缴纳方式：**①投标人网上登记成功后，应登录广东省机电设备招标有限公司广咨电子招投标交易平台网站（http://www.gzebid.cn）并选择对应项目获取缴纳投标保证金的银行子账号信息（每位投标人每个项目的保证金缴纳账户是唯一的，该账号是针对每位投标人随机生成的专属账号）。②投标保证金应从投标人的账号支付，并以资金到达该子账号的时间为准，如从其他账户、或未缴纳到指定的子账号，视为无效投标保证金。③缴纳投标保证金时投标人须仔细阅读广咨电子招投标交易平台的缴纳保证金页面的所有内容（包括重要事项），如因投标人未按要求错误操作造成系统平台无法识别缴纳账号信息或投标保证金未在投标截止时间前到账的，视为未按要求缴纳保证金，由此造成后果由投标人自行承担责任。**（2）电子保函线上缴纳方式：**①登录广咨电子招投标交易平台网站（www.gzebid.cn）并选择对应项目，选择“申请电子保函”，使用标信通APP进行扫码申请，选择开函机构并填写发票信息（如为首次在该开函机构申请电子保函需先完成准入），选择CA盾（如未办理移动CA，系统将自动赠送一个仅能用于开函的CA），确认提交并完成支付，成功出函后，投标人在标信通APP点击“确定提交”，电子保函同步提交至广咨电子招投标交易平台，还可在标信通APP手机下载所开具的电子保函。②登录标信通APP，点击“投标保函”-“申请保函”，选择“广咨电子招投标交易平台”并选择开函机构（如首次在该开函机构申请电子保函需先完成准入），选择项目申请保函（需先在广咨电子招投标交易平台完成项目投标登记，否则无法购买电子保函），填写发票信息，选择CA盾，确认提交并完成支付，成功出函后，投标人在标信通APP点击“确定提交”，电子保函同步提交至广咨电子招投标交易平台，投标人可在标信通APP手机下载所开具的电子保函。具体操作可访问广咨电子招投标交易平台：平台服务》办事指引》电子保函方式缴纳保证金。（投标保证金缴纳指南具体见：广咨电子招投标交易平台网站（www.gzebid.cn）首页>平台服务>办事指南>广咨电子招投标交易平台网上缴纳投标保证金说明，咨询热线电话：400-9030-870 网站客服(QQ)：3151435402。） |
| 10 | 投标截止时间：详见投标邀请函投标文件递交地址：详见投标邀请函。 |
| 11 | 开标时间：详见投标邀请函地址：详见投标邀请函。 |
| 12 | 招 标 人：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司地 址：广东省广州市越秀区广州大道中289号联 系 人：陈先生电 话：020-83004520 |
| 13 | 招标代理机构名称：广东省机电设备招标有限公司联系人：胡小姐、罗先生电 话：020-83544332、83541795电子邮件：jdzbhu@163.com |

## 一、总则

**1、项目说明**

1.1项目说明

广东省机电设备招标有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广东南方报业传媒集团物业管理有限公司委托（以下简称“招标人”），就“**集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务**”进行国内公开招标。

1.2资金来源

自筹资金

1.3招标方式

公开招标方式

1.4招标项目

**集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务（下称“本项目”）**

（详细内容请参阅招标文件中“用户需求书”的相关内容）

**2、定义及解释**

2.1公开招标方式：招标人参照《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，在指定的网站发布相关采购信息，邀请不特定法人单位购买招标文件，法人单位并按照招标文件的约定，编制投标文件，参与投标，随后，招标人组织评标委员会，按照招标文件的要求投标文件进行评审，并最终推荐中标单位的过程。

2.2业主/招标人/甲方/使用单位/采购人/用户：均指广东南方报业传媒集团物业管理有限公司；招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司。

2.3 投标人/供应商：指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

2.4评标委员会：评标委员会是依法组织的专门负责本次招标及评标工作的临时性机构。

2.5日期：是指公历日。

2.6合同：指本次招标所产生的合同或合约文件。

2.7招标文件中的标题或标名仅起引导作用，而不应视为对招标文件内容的理解和解释。

2.8“招标人”、“投标人”、“成员”和“各方”等人或有关组织的用词均是指依法成立的公司、组织或行政事业单位下属机构。根据上下文的需要，这些用词的单复数具有相同的定义。

2.9招标文件中所规定的“书面形式”，是指任何手写的、打印的或印刷的通讯，包括电报和传真发送。

**3、合格的投标人**

3.1与本项目招标公告（或投标人须知前附表）中合格投标人资格条件一致。

**4、纪律与保密事项**

4.1凡参与招标工作的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督，不得向他人透露已获得招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招投标的其他情况。

4.2开标后，直至向乙方发出《中标通知书》时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意见等，参与招标工作的有关人员均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

4.3除投标人被要求对投标文件进行澄清外，从开标之日起至授予合同期间，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与评标委员会及招标人联系。

4.4从开标之日起至授予合同期间，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会施加任何影响或对招标人的比较及授予合同的决定进行影响，都可能导致其投标文件被拒绝。

4.5投标人不得串通作弊，以不正当的手段妨碍、排挤其他人，扰乱招标市场，破坏公平竞争原则。

4.6获得本招标文件者，应对文件进行保密，不得用作本次投标以外的任何用途。若有要求，开标后，投标人应归还招标文件中的保密文件和资料。

4.7由招标人向投标人提供的服务要求等相关资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途，除非得到招标人或招标人的同意，不能向任何第三方透露。开标完成后，投标人应归还所有从招标人处获得的保密资料。

5、投标人须知

5.1凡参加本次投标的投标人视为已充分认识和理解了任何与本项目有关的事项及各种困难情况。

5.2 投标人应保证所提供给招标人的资料和数据是真实的。

6、投标费用

6.1投标人应承担获取招标文件及所有与编写和提交投标文件有关的费用，不论投标的结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 二、招标文件

**7、招标文件的构成**

7.1本次招标的有关内容和要求在招标文件中均有说明。招标文件包括：

第一章 投标邀请函

第二章 投标人须知

第三章 用户需求书

第四章 合同格式

第五章 投标文件格式

第六章 评标办法

7.2投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件各方面都有做出实质性响应是投标人的风险，因为没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

**8、招标文件的澄清**

8.1任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式通知招标代理机构。招标代理机构对其在投标人须知规定的投标截止时间**15日以前**收到的对招标文件的澄清要求将以书面形式予以答复，同时将书面答复发送给每个购买招标文件的投标人（答复中包括所有问题，但不包括问题的来源）。

8.2对于投标人澄清要求的回复，招标代理机构均将以书面形式或指定网站及媒体上发布的信息通知所有投标人，凡在上述网上发布的信息，与招标文件具有同等法律效力，将被视为对所有投标人进行了有效通知。

**9、招标文件的修改**

9.1在截止投标时间**15日前**的任何时候，无论出于何种原因，招标人或招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的需澄清的问题时向投标人发修改文件对招标文件进行修改。

9.2文件的澄清和修改文件将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人，该澄清文件也是招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

9.3为使投标人编写招标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人或招标代理机构可自行决定，酌情延长投标截止日期，同时将决定以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。

9.4投标人在收到招标代理机构发给的任何澄清和修改文件时，都应在收到后立即以书面形式向招标代理机构确认。

9.5对于招标文件的修改或补充文件，招标代理机构均将以书面形式或指定网站及媒体上发布的信息通知所有投标人，凡在上述网上发布的信息，与招标文件具有同等法律效力，将被视为对所有投标人进行了有效通知。

**10、招标语言及计量**

10.1投标文件和来往函件应用中文书写，投标人提供的支持文件、技术资料和印刷的文献可以用其它语言，但相应内容应附有中文翻译本（经公证处公证），以中文为准，对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

10.2招标文件中的所有计量单位和规格说明都使用国家法定计量单位表示。

## 三、投标文件的编制

**11、特别说明**

11.1本招标文件服务指标要求中，重要的、关键的服务指标要求或性能要求，投标人要特别注意，必须对此响应或完全满足或优于这些要求。否则若有一项重要指标未响应或存在负偏差，将按投标无效处理，即废标。

11.2本招标文件的商务合同条款部分除保险、终止和合同生效条款外，均不允许实质性偏离。投标人必须对本招标文件的每一项要求给予实质性的响应，否则其投标将被拒绝。

11.3 投标人对本投标文件的每一项要求所给予的响应必须是唯一的，否则将视为不响应。

**12、投标语言及计量**

12.1投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有往来函电均使用中文。投标人提供的支持文件和印刷的文件可以使用英文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释时以中文翻译为准。

12.2在投标文件及所有投标人与招标人往来文件中所有计量单位和规格说明均须用国家法定计量单位表示。

**13、投标文件的构成**

13.1投标人编写的投标文件应包括下列部分：

（1）按投标人须知规定填写投标函、投标报价表。

（2）按投标人须知出具的资格证明文件，证明投标人是合格的且中标后有能力履行合同。

（3）按招标文件的规定出具的证明文件。

（4）按投标人须知规定提交的投标保证金。

（5）对招标文件第三章做出书面响应。

（6）投标人应参照招标文件第五章的内容格式提供全面的响应的文件。

**14、投标文件的要求**

14.1投标人应依照招标文件中投标文件格式填写，并真正对招标文件的要求做实质性的响应。

14.2投标人必须按照招标文件要求，正面回答所有的问题，并按所附格式要求正式签署。

14.3投标人对于招标文件的所有“★”号要求，必须作出真实满足的响应，否则将作无效投标处理。

**15、投标报价**

15.1投标人必须按招标文件中“用户需求书”等规定的报价方案报价，否则视为非实质响应性投标。

15.2投标人所报的投标价在合同执行期间是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标文件将作为非响应性投标而予以拒绝。

**16、投标货币**

16.1投标人提供的服务须用人民币报价；

16.2投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额和数量乘积不一致的，以单价金额和数量乘积为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

**17、证明投标人合格和资格的文件**

17.1如投标人须知规定，投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

17.2投标人提交的中标后履行合同的资格证明文件应满足招标文件的要求：

1. 投标人与本次招标项目类似案例的业绩（提供合同复印件）；
2. 投标人已具备履行合同所需的人力、财力、物力和服务能力；
3. 有关确立投标人法律地位和专业服务能力的原始文件副本复印件（如营业执照等资格证书）。

**18、投标保证金**

18.1招标代理机构受招标人委托代理招标人收取本项目投标保证金。所有投标人必须就所投项目按规定提交投标保证金。投标保证金金额详见投标人须知前附表规定。投标保证金应在投标截止时间前到达广东省机电设备招标有限公司帐户上。

18.2投标保证金是为了保护招标人免遭因投标人的行为而蒙受损失，招标人在因投标人的行为受到损害时可以依法没收投标人的投标保证金。

18.3投标保证金投标保证金缴纳方式：子账号方式缴纳。投标人网上登记成功后，应登录广东省机电设备招标有限公司广咨电子招投标交易平台网站（http://www.gzebid.cn）并选择对应项目获取缴纳投标保证金的子账号（每位投标人每个项目的保证金缴纳账户是唯一的，该账号是针对每位投标人随机生成的专属账号）。

①投标保证金应从投标人的账号支付，并以资金到达该子账号的时间为准，如从其他账户、或未缴纳到指定的子账号，视为无效投标保证金。

②投标人严禁采用EFT系统(广东金融结算系统/广州银行)方式缴纳投标保证，如采用此方式导致招投标系统无法识别缴纳账号信息的，视为未按要求缴纳保证金，由此造成后果由投标人自行承担责任。

③根据银行跨行转账时间惯例，一般需要2个工作日到帐，部分银行需要3至5个工作日到账。为确保投标保证金有效，请投标人预留足够的时间提前转账，以免影响投标。

18.4凡没有根据投标人须知的规定提交投标保证金的投标，将按投标人须知的规定视为非响应性投标予以拒绝。

18.5未中标的投标人的保证金，将按投标人须知发出中标结果通知之日起5个工作日内由收款人原额退还**（保证金不计利息）**。为了便于投标保证金顺利退还，所有投标人务必详细填写好投标保证金退还说明并在开标时与标书一起递交。

18.6中标人的投标保证金的退还必须同时满足以下要求：

（1）中标人按投标人须知规定签订合同；

（2）中标人按投标人须知规定支付招标代理服务费。如果中标人拒绝支付规定的招标代理服务费，招标人有权在投标人所交的投标保证金中扣除相应费用。

18.7下列任何一种情况发生时，投标保证金将被没收：

（1）投标人在投标文件中规定的投标有效期内撤回其投标；

（2）投标人在规定期限内未能根据投标人须知规定签订合同；或未能根据投标人须知规定接受对错误的修正；

（3）投标人在投标过程中提供虚假材料。

**19、投标有效期**

19.1投标文件应根据投标人须知的规定保持有效，比规定期限短的将视为非响应投标而予以拒绝。

19.2特殊情况下在原有投标有效期截止之前，招标人可征求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均为书面形式提交。投标人可以拒绝招标人的这种要求，其投标保证金将不会被没收。接受投标的有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件，而只会要求其相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

**20、投标文件的样式和签署**

20.1投标文件应按第五章要求编制。

20.2投标人应准备纸质投标文件1份（正本），2份（副本），1份（投标文件电子文档）。每份投标文件清楚标明“正本”或“副本”，如果“正本”与“副本”或“投标系统上传的电子投标文件”不符，以“投标系统上传的电子投标文件”为准。

**电子文件的内容为投标文件可编辑电子版，详细报价表（用excel制作，保存为.xls格式）及正本盖章签字PDF扫描件保存至usb闪存盘介质。**

20.3投标人文件“正本”是属于投标人自己制作的，均需用不褪色墨水书写或打印。

20.4投标文件的任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件的签字人用姓氏或首字母在旁边签字并加盖修改章或法人公章才有效。

20.5投标文件（副本），所有资料都有可以用投标文件的（正本）复印而成。

20.6投标文件的正本及所有副本的封面均须由投标人加盖公章。

20.7投标人须为其投标文件的正本及所有副本**制作目录并标明页码**。

20.8电报、电话、电传、传真的投标文件将被拒绝。

## 四、投标文件的递交

**21、投标文件的密封和标记**

21.1 **投标文件的包封要求；投标人最好按以下规定分别独立包封投标文件，独自分开的封包数共为3包:**

（1）投标文件正本包封为一包，并在外包装上清晰标明“正本”字样；

（2）投标文件所有的副本一起包封为一包，并在外包装上清晰标明“副本”字样；

（3）投标文件的电子文件封为一包，并在外包装上清晰标明“电子文件”字样；

21.2投标文件的密封要求：投标人应确保上述各包分别独立密闭封装，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取投标文件的空隙。

21.3信封或外包装封套上应当注明项目名称、投标人名称。如果未按要求标记，招标人和招标代理机构对误投或提前启封概不负责。

21.4招标代理机构对不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

**22、投标截止日期**

22.1所有投标文件应在投标截止时间前送达投标、开标地点，并交予招标代理机构工作人员，任何迟于这个时间的投标将被拒绝。

**23、迟交的投标文件**

23.1按照投标人须知规定，招标代理机构将拒绝并原封退回在规定的投标截止时间后收到的任何投标证明文件。

**24、投标文件的修改与撤回**

24.1投标人在递交电子投标文件后，在投标截止时间前投标人可以修改其投标，需在交易平台发出修改或撤回通知，并按要求加盖供应商印章。投标截止时间后不得修改其投标。

24.2 投标人可以在投标截止时间前撤回其投标。

## 五、开标与评标

**25、开标**

25.1.1.招标人在指定地点和时间组织公开开标，如有改变，以招标代理机构的最新通知为准。届时投标人代表应现场或在线参与。现场出席开标仪式的代表应签名报到以证明其出席。投标人不参加开标会的，视其放弃见证、监督、申辩有关开标活动的权利。

25.1.2.在投标截止时间后，招标代理通过广咨电子招投标交易平台对已递交的电子投标文件进行系统解密。系统解密完成后，招标代理机构工作人员公布招标项目名称、投标人名称、投标总报价等主要内容及开标记录表中的其他必要内容。投标总报价以数字和文字两种方式表述的，应公布文字表述的投标报价。

25.1.3.投标人对开标有异议的，远程在线参加开标会议的，应当通过电子投标平台在线限时内提出异议。现场参加开标会议的，应在开标现场提出。

25.1.4.招标人或招标代理机构当场或线上作出答复，并制作开标记录，各投标人需在开标确认截止时间前对开标一览表确认。

25.2开标时间采用北京时间计时（以国家授时中心标准时间为准）。

25.3开标地点：详见投标人须知前附表规定。

25.4开标由招标代理机构主持，投标人代表应准时参加开标会议。投标人代表未出席开标会，不影响开标，且不得对开标程序、结果等提出任何异议。未递交投标文件的投标人广东省机电设备招标有限公司有权拒绝其参加开标会。

25.5 开标时，招标代理机构当众宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知（如果有）、投标报价及其他必要的内容，除照规定原封退回迟到的投标之外，开标将不得拒绝在投标截止时间前收到的投标文件，开标会过程中不接受已提交投标文件的投标人撤回投标文件。发现投标人不足三家的公开招标项目，做废标处理。

25.6迟到或撤回的投标文件将被原封退回给投标人。

25.7招标代理机构将做开标记录，开标记录包括在开标时宣读的全部内容，并由投标人签字确认，存档备查。

**26、评标委员会**

26.1本次招标，招标人参照相关法律法规组成评标委员会。

26.2 评标委员会

26.3评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标，即通过符合性审查的投标进行评价和比较，响应的依据是招标文件本身的内容，而不寻求其它证据。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部主要条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标、关键条文的偏离、保留或反对。

**27、评标原则和评标方法**

27.1评标遵循公平、公正、科学、择优的原则。评标委员会将按照规定只对通过初步评审的招标文件进行详细评审。

27.2评标方法：本次招标的评标方法采用综合评分法。

27.3评标规则与步骤：详见第六章；

**28、投标文件的修正和澄清**

28.1为有助于投标文件的审核、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复先以口头形式答辩，然后在要求的时间内以书面形式提交，但不得寻求、提供或允许对投标价格或实质性内容做任何更改。

28.2投标人不得通过修正和撤销不合要求的偏离或保留从而使其没有实质上响应招标文件要求的投标成为实质上响应的投标。

28.3所谓实质上响应投标应是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离和保留是指实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权力或投标人的业务。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上的响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响，评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身内容，而不寻求外部的证据。对于在技术响应/差异表中的描述与投标文件其他地方的描述有差异的，以该表为准。评标委员会若注意到该差异，可要求投标人澄清（除不允许偏离的★条款外）或视为完全响应；若未注意到，则视为完全响应。投标人必须按照技术响应表中对用户需求书的实际响应情况提供服务，否则按提供虚假材料处理，已中标的可取消中标资格。

28.4评标委员会将允许修正投标文件中的不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修正不能影响任何投标人相应的名次排列。

**29、拒绝任何或所有投标的权力**

29.1评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件实质性要求的，可以否决所有投标。

29.2当有效投标人少于3名时，可以拒绝所有投标并重新组织招标。

29.3如果第一、或二、或三中标候选人不能按照招标文件要求及其投标文件的承诺签订合同或其投标文件与事实不符，招标人有权依照法定程序将合同按顺序授予其他中标候选人或重新开启招标程序，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

## 六、授予合同

**30、中标人的确定**

30.1根据评标结果，招标人将按照招标文件的约定确定中标人。

30.2评标委员会无义务将合同授予投标报价最低的投标人。

**31、中标结果公示**

**31.1广东省机电设备招标有限公司将在规定的时间通过指定网址公示中标结果。**

31.2在投标有效期满之前，广东省机电设备招标有限公司将在指定网址公告中标结果，并将招标结果通知招标人。

**32、合同授予**

32.1招标人将合同授予被确定的中标人，中标人必须以中标人名义签订合同，若中标人为分公司或子公司的，应当在合同签订前提交由总公司出具的授权函。

32.2招标人在授予合同时根据实际的需要有权对“用户需求书”中列举的涉及内容予以适当的增减，涉及内容的增减，该等增减行为不得对整个“用户需求”产生实际背离。按实际内容变化修正相应的价格。

**33、中标通知书及中标结果通知书**

33.1招标代理机构将用书面的方式向中标人发出经确认的书面《中标通知书》，中标人收到《中标通知书》后及时书面向广东省机电设备招标有限公司确认。

33.2 《中标通知书》将是合同的一个组成部分。

33.3广东省机电设备招标有限公司发出《中标通知书》时，向所有未中标人公告中标结果，对不中标的投标人不另行通知，亦不作任何解释。

**34、签订合同**

34.1中标人应自《中标通知书》发出之日起三十日内，应按照《中标通知书》指定的时间、地点，派遣其授权代表前往与招标人签署合同。

34.2合同的组成基于但不限于以下部分：

（1）《合同条款》；

（2）招标文件及澄清、补充、修改文件；

（3）中标人的投标文件及澄清、补充、修改文件；

（4）相关资料；

（5）《中标通知书》。

34.3签定合同过程中的解释顺序：1、中标通知书；2、中标单位投标文件；3、招标文件；当上述三份文件中的表述有冲突之处，以上述文件顺序列前的文件表述为准。

34.4不接受中标人授权其分公司或者分支机构签订合同。

**35、招标代理服务费**

**35.1.中标人应按中标通知书要求与招标人签订合同。**

**35.2.中标人须向招标代理机构交纳的招标代理服务费，收费按照《国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知》（计价格[2002]1980号）及《国家发展改革委员会办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知****》（发改办价格【2003】857号）的标准，以中标金额作为采购代理服务费的计算基数进行计算招标代理服务费并下浮50%向招标代理机构缴纳，本项目为服务类招标项目。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 费率中标金额 | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
| 100万元以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100～500万元 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500～1000万元 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 1000～5000万元 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |

**35.3招标代理服务费由中标人通过广咨电子招投标交易平台（http://www.gzebid.cn）向招标代理机构缴交。【严禁采用EFT系统(广东金融结算系统)方式缴纳，如采用此方式导致招投标系统无法识别缴纳账号信息的，视为未按要求缴纳招标代理服务费，由此造成后果由投标人自行承担责任。】。**

**36、监督与检查**

36.1投标人有下列情形之一，则中标、成交无效，投标保证金不予退还，取消投标人一年至三年内参加广东南方报业传媒集团物业管理有限公司招标项目的投标资格并予以公告；给招标人造成损失的，应追究其经济责任或法律责任：

1.提供虚假投标材料的；

2.采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

3.与招标单位、其他投标人恶意串通的；

4.向招标单位行贿或者提供其他不正当利益的；

5.其它违法、违纪或违规的行为。

**37、招标文件的解释权**

37.1如果投标人对此次招标活动有疑问，可参照相关法律法规向广东省机电设备招标有限公司提出异议。广东省机电设备招标有限公司应当给与答复，并将结果告知有关当事人。异议应符合以下条件，如不符合，广东省机电设备招标有限公司将不予受理。

(1) 提出异议的应是投标人或者其他利害关系人。

(2) 异议必须以书面形式提出，注明异议的项目名称、项目编号、异议投标人的单位名称、详细地址、邮政编码、联系人及联系电话等基本情况。

(3) 异议文件必须由法定代表人签署或经法定代表人授权的代表签署，加盖单位公章，在规定的时限内将异议书原件送抵广东省机电设备招标有限公司。

(4) 有异议的具体事项、请求及理由，不得含有虚假、恶意成份，并附相关证据材料，所依据的有关法律、法规、规章的名称及条款内容。

(5) 异议材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

(6) 异议事项属于有关法律、法规和规章规定处于保密阶段的事项，异议的当事人应当提供信息来源或有效证据。

1. **用户需求书**

1.打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。

2.打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。

3.图纸详见附件。

**一、项目概况**

1.项目名称：集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务

2.项目地点：广州大道中289号大院

3.项目期限：2025年11月1日至2027年10月31日，共2年

4.项目内容：承担大院媒体区内约7.6万平方米建筑内消防联动控制系统、火灾自动报警系统（含联动控制盘、消防广播、消防电话、消防电梯联动、非消防电源切换的联动）、CRT图文、应急疏散系统（含消防电源、应急照明灯、疏散指示灯等）、室内外消火栓系统（含消防水池、消防水箱、水泵控制柜、水泵控制箱）、自动喷淋灭火系统（含水泵控制柜、水泵控制箱）、通风及防排烟系统（含风机控制柜、风机双电源供电控制箱）、防火门系统、防火卷帘系统、气体灭火系统（含空调、排气管道的防火阀）、消防应急灭火设施（灭火器、防烟面具、器材箱）等系统设备设施（相关数量详见服务合同附表1）的日常维护保养、检修及完善工作，确保各系统设备设施正常运行和有效；协助开展消防值班、系统设备设施改造设计图纸（方案）审核、检测验收、消防宣传演练等相关服务工作。

5.本项目招标及签约主体为广东南方报业传媒集团物业管理有限公司，投标人中标后须与合同签订主体签订本项目维护保养服务合同。

**二、项目要求**

**（一） 投标人维护保养服务工作内容**

1.按不同周期分别对消防系统设备设施进行不同形式的维护保养及检测等维保工作，具体工作内容说明详见服务合同附件2。

2.对系统设备设施、CRT图文的故障、损坏、不一致等情形进行检修完善，确保系统设备设施及时恢复正常完好运行状态。

3.配合招标人开展消防控制室（安防中心）消防值班工作并填写值班记录表（投标人提供规范版本）。

4.协助招标人无偿对院区内建筑物改造装修时消防系统设备设施的设计或调整方案进行图纸审核或提出专业意见，并在改造装修完工后配合进行检测验收工作。

5.响应招标人提出的消防系统设备设施优化建设、位置迁移调整等相关服务要求。

6.配合招标人组织开展消防培训或演练活动，积极参与消防知识宣教及演练等相关工作。

**（二） 投标人工作责任**

1.服务合同签订生效后，即认定全面、准确了解招标人院区内消防系统设备设施的现行运行情况及维护保养服务情况。

2.按约定完成消防系统设备设施的各项维护保养服务工作，并确保消防系统设备设施100%完好运行状态。

3.不定期将系统CRT图文与楼层现状进行检查，确保一致对应；若不对应，协助招标人予以完善。

4.维护保养过程中，如设备设施因老化、故障而出现的损坏，及时提交报告单，并在招标人提供备用件后负责免费更换，且确保更换后设备设施正常良好运行或有效。

5.保障招标人院区消防系统设备设施能通过政府消防监督部门的防火检查、建筑消防设施年度检测等相关检查,如未能通过检查或检测，将按相关规范要求进行整改直至通过检查或检测，并全部承担因此产生的相关费用(包括且不限于消防设备更换采购、相关部门罚款等)。

6.对于招标人提供的有关消防系统设备设施资料（包括设备设施数量、配置情况、其它资料和信息等），严格限定知晓人数并给予保密，不向任何第三方泄露或用于本合同以外的任何目的。

7.在本合同终止后，仍将继续履行保密义务并向招标人归还保密资料及其所有复制品（不论授权与否），以及含有保密资料的所有文件（包括但不仅限于其公司雇员作出的任何分析、评估、报告或其它文件）及物品。

8.在维保服务过程中，如涉及有延伸业务或新业务（如设备设施迁移或招标人单位其他部门、承租户提出的消防改造及整改工程等）时，及时通知招标人共同协商推进，工程报价报招标人审核。

**（三） 投标人服务要求**

1.须委派具备注册消防工程师、五年及以上同行业从业经验的人员担任本项目负责人，须安排多名持有建（构）筑物消防员四级（中级）或消防设施操作员四级（中级）及以上、三年及以上同行业从业经验的技术人员组建团队承担本项日的维护保养工作；须将相关人员的证明材料（身份证复印件、社保缴费记录、资格证书复印件、征信记录等）提交招标人单位审查备案。

2.委派的项目负责人和组建的维护保养技术团队人员须相对固定，不得随意更换，如需更换，须提前一个月以函件形式向招标人提交更换说明及拟更换人员的证明材料，并安排拟更换人员跟班熟悉招标人院区消防系统设备设施维保工作内容10天后（跟班工作期间待遇自行承担），经招标人审核同意后方才正式更换。

3.须派遣2名技术人员常驻招标人院区开展每日（8:30--17:30）巡检维保工作（周六休息日、法定节假日照常上班工作）。

4.每月支付给常驻招标人院区技术人员的税前工资不应低于7500.00元，以确保技术人员工作服务质量及保持稳定；具体工资构成及绩效考核方案制定后报招标人备案。

5.须全天候响应故障紧急检修服务，招标人院区消防系统设备设施出现故障情形时，须立即开展检修工作，并填写《建筑消防设施故障维修记录表》备查。

6.维保技术人员须统一着装，保持衣冠整洁开展维保工作；开展工作时须严格遵守招标人院区的门禁、办公区域限行、用水用电等相关管理规定；须使用文明用语提供专业维保服务，工作期间注意安全。

7.开展消防系统设备巡查及维保工作须如实做好记录，巡查工作填写《建筑消防设施巡查记录表》，维保工作填写《建筑消防设施维护保养记录表》(规范版本均由投标人提供)；每月5日前（遇节假日顺延）汇总上月度维保工作情况并以报告形式（加盖公章）提交招标人备案留存。

**三、维护保养服务费用支付方式**

维保服务费每月支付一次。中标人在完成当月的维保工作后，在次月5日前向招标人提交上月维保工作报告及增值税专用发票，招标人收到报告及增值税专用发票后在10日内支付。

**四、承包方式**

本项目采用合同总价包干，包括但不限于开具增值税专用发票税费以及完成系统设备设施维护保养、检修所需的人工费、设备使用费、维保人员工作期间意外伤亡保险费、中标人履行本合同所须开支的成本等费用。

**五、其他要求**

1.投标人应对本项目提供消防系统设备设施维护保养服务承诺。（格式详见招标文件）

2.中标人有责任配合招标人接受主管部门或集团有关部门的监督、检查，并按要求提供相关的资料。

3.项目合同签订后，中标人不能转包或违法分包给第三方，否则招标人有权单方面终止合同。

4.投标人可提供增值税专用发票。

**（合同条款仅供参考，合同具体细则最终以招标人与中标人协定为准， 但不得对招标文件、投标文件作实质性修改）**

**第四章 合同格式（参考）**

**集团大院媒体区**

**消防系统设备设施维护保养**

**服**

**务**

**合**

**同**

甲方： 广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

法定代表人（负责人）： 林文科

地 址：广州市黄埔区黄埔大道东886号3层自编01单元01室

联系方式： 020-83000918

乙方：

法定代表人（负责人）：

地 址：

联系方式：

甲、乙双方经过平等友好协商，依照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，现就乙方接受甲方委托对消防系统设备设施进行维护保养事宜达成如下协议并共同遵守。

第一条 项目概况

1.项目名称： 集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务

2.项目地点： 广州市广州大道中289号大院内

3.项目内容：承担大院媒体区内约7.6万平方米建筑内消防联动控制系统、火灾自动报警系统（含联动控制盘、消防广播、消防电话、消防电梯联动、非消防电源切换的联动）、CRT图文、应急疏散系统（含消防电源、应急照明灯、疏散指示灯等）、室内外消火栓系统（含消防水池、消防水箱、水泵控制柜、水泵控制箱）、自动喷淋灭火系统（含水泵控制柜、水泵控制箱）、通风及防排烟系统（含风机控制柜、风机双电源供电控制箱）、防火门系统、防火卷帘系统、气体灭火系统（含空调、排气管道的防火阀）、消防应急灭火设施（灭火器、防烟面具、器材箱）等系统设备设施（相关数量详见附件1）的日常维护保养、检修及完善工作，确保各系统设备设施正常运行和有效；协助开展消防值班、系统设备设施改造设计图纸（方案）审核、检测验收、消防宣传演练等相关服务工作。

4.项目期限： 2025 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日，共 2 年。

第二条 费用及支付方式

1.本合同维保服务费每月为人民币 元整（￥ 元），两年总价为人民币 元整（￥ 元）。

2.本合同维保服务费总价包含且不限于开具增值税专用发票税费以及完成系统设备设施维护保养、检修所需的人工费、设备使用费、维保人员工作期间意外伤亡保险费、乙方履行本合同所须开支的成本等费用，合同期内不得以任何理由（包括并不限于市场价格涨落、汇税率变动、政府政策等）要求增加服务费。

3.本合同维保服务费每月支付一次。乙方在完成当月的维保工作后，在次月5日前向甲方提交上月维保工作报告及增值税专用发票，甲方收到报告及增值税专用发票后在10日内支付。双方银行账户信息如下：

**甲方开票信息：**

公司名称：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

 纳税人识别号：914400007578933308

开票内容：消防系统设备设施维保服务

开户银行：中国建设银行广州五羊新城支行

银行账号：44001400905050077801

**乙方账户信息：**

单位名称：

开户银行：

银行账号：

第三条 维护保养服务工作内容

1.按不同周期分别对消防系统设备设施进行不同形式的维护保养及检测等维保工作，具体工作内容说明详见附件2。

2.对系统设备设施、CRT图文的故障、损坏、不一致等情形进行检修完善，确保系统设备设施及时恢复正常完好运行状态。

3.配合甲方开展消防控制室（安防中心）消防值班工作并填写值班记录表（乙方提供规范版本）。

4.协助甲方无偿对院区内建筑物改造装修时消防系统设备设施的设计或调整方案进行图纸审核或提出专业意见，并在改造装修完工后配合进行检测验收工作。

5.响应甲方提出的消防系统设备设施优化建设、位置迁移调整等相关服务要求。

6.配合甲方组织开展消防培训或演练活动，积极参与消防知识宣教及演练等相关工作。

第四条 双方责任

一、甲方责任

1.按合同规定的时间和付款方式向乙方支付维保服务费，逾期应承担相应的违约责任。

2.准备消防系统设备设施的图纸（系统图、平面布置图等）及数量等有关资料，当乙方为开展维保工作而需要使用这些资料信息时，甲方应予以协助提供。

3.为乙方的维护保养工作提供便利条件（如提供用电等），如因甲方原因导致维护检修时限延误，乙方不负责任。

4.有权依据本合同规定的服务责任及承诺，对乙方的维保服务质量进行监督，对乙方的维护保养工作完成情况进行确认。

二、乙方责任

1.本合同签订生效后，即认定全面、准确了解甲方院区内消防系统设备设施的现行运行情况及维护保养服务情况。

2.按约定完成消防系统设备设施的各项维护保养服务工作，并确保消防系统设备设施100%完好运行状态。

3.不定期将系统CRT图文与楼层现状进行检查，确保一致对应；若不对应，协助甲方予以完善。

4.维护保养过程中，如设备设施因老化、故障而出现的损坏，及时提交报告单，并在甲方提供备用件后负责免费更换，且确保更换后设备设施正常良好运行或有效。

5.保障甲方院区消防系统设备设施能通过政府消防监督部门的防火检查、建筑消防设施年度检测等相关检查,如未能通过检查或检测，将按相关规范要求进行整改直至通过检查或检测，并全部承担因此产生的相关费用(包括且不限于消防设备更换采购、相关部门罚款等)。

6.对于甲方提供的有关消防系统设备设施资料（包括设备设施数量、配置情况、其它资料和信息等），严格限定知晓人数并给予保密，不向任何第三方泄露或用于本合同以外的任何目的。

7.在本合同终止后，仍将继续履行保密义务并向甲方归还保密资料及其所有复制品（不论授权与否），以及含有保密资料的所有文件（包括但不仅限于其公司雇员作出的任何分析、评估、报告或其它文件）及物品。

8.在维保服务过程中，如涉及有延伸业务或新业务（如设备设施迁移或甲方单位其他部门、承租户提出的消防改造及整改工程等）时，及时通知甲方共同协商推进，工程报价报甲方审核。

第五条 乙方服务要求

1.须委派同时具备注册消防工程师、五年及以上同行业从业经验的人员担任本项目负责人（姓名 ，身份证号码 ，联系电话 ）；须安排多名持有建（构）筑物消防员四级（中级）或消防设施操作员四级（中级）及以上、三年及以上同行业从业经验的技术人员组建团队承担本项日的维护保养工作；须将相关人员的证明材料（身份证复印件、社保缴费记录、资格证书复印件、征信记录等）提交甲方单位审查备案。

2.委派的项目负责人和组建的维护保养技术团队人员须相对固定，不得随意更换，如需更换，须提前一个月以函件形式向甲方提交更换说明及拟更换人员的证明材料，并安排拟更换人员跟班熟悉甲方院区消防系统设备设施维保工作内容10天（跟班工作期间待遇自行承担），经甲方审核同意后方才正式更换。

3.须派遣2名技术人员常驻甲方院区开展每日（8:30--17:30）巡检维保工作（周六休息日、法定节假日照常上班工作）。

4.每月支付给常驻甲方院区技术人员的税前工资应不低于7500.00元，以确保技术人员工作服务质量及保持稳定；具体工资构成及绩效考核方案制定后报甲方备案。

5.须全天候响应故障紧急检修服务，甲方院区消防系统设备设施出现故障情形时,向甲方单位消防安全管理人报告及采取有效措施确保消防安全后,常驻技术人员立即开展检修工作,不能单独完成检修工作及非在岗工作时间段,团队支援人员须在 小时内到达故障现场，并承诺以下故障检修时限：一般性故障情形须在 小时内完成检修恢复正常运行；需更换零部件的故障情形须在 小时内完成检修恢复正常运行。因故不能按承诺时限完成故障检修恢复正常运行时，须以书面形式向甲方说明情况、原因及检修恢复正常运行时间。检修消防设施问题及故障，须填写《建筑消防设施故障维修记录表》(乙方提供规范版本)备查。

6.维保技术人员须统一着装，保持衣冠整洁开展维保工作；开展工作时须严格遵守甲方院区的门禁、办公区域限行、用水用电等相关管理规定；须使用文明用语提供专业维保服务，工作期间注意安全。

7.开展消防系统设备巡查及维保工作须如实做好记录，巡查工作填写《建筑消防设施巡查记录表》，维保工作填写《建筑消防设施维护保养记录表》(规范版本均由乙方提供)；每月5日前（遇节假日顺延）汇总上月度维保工作情况并以报告形式（加盖公章）提交甲方备案留存。

第六条 维护保养质量标准依据

消防系统设备设施维修保养工作满足、达到以下规范及规程标准：

1.《高层民用建筑设计防火规范》最新版

2.《建筑设计防火规范》最新版

3.《火灾自动报警系统设计规范》最新版

4.《火灾自动报警系统施工及验收规范》最新版

5.《自动喷水灭火系统设计规范》最新版

6.《自动喷水灭火系统施工及验收规范》最新版

7.《气体灭火系统施工及验收规范》最新版

8.《建筑消防设施的维护管理》

9.《建筑消防设施检测技术规程》

10.国家、省、市消防法律、法规及其它有关消防管理规定和招标文件约定。

第七条 违约与处罚

1.除不可抗力（战争、天灾）外，甲乙双方应严格遵守本合同条款，任何一方未依照合同规定履行义务均属违约，违约方须承担违约责任。

2.甲方如无正当理由未能按时支付维保服务费给乙方，每逾期1个工作日支付当期未付维保服务费用 1‰ 的违约金给乙方，逾期20个工作日以上，乙方有权单方面终止合同，并有权要求甲方支付维保服务费。

3.乙方违反第三条、第四条第二点、第五条的任一点都将视为违约，甲方将书面责令限期整改，乙方拒不整改或整改仍不符合要求的，甲方有权解除本合同，乙方还须向甲方支付合同总价 30% 的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失（包括但不限于实际损失、诉讼费用、维权开支等），若存在尚未支付的费用甲方无需支付。

4.乙方因技术原因无法完成维保服务工作（具体如故障问题长时间查不出原因、设备故障或缺陷久修不复、设计或方案审核不了等）时，甲方将向乙方发出限期完成工作通知书，乙方在规定的期限内仍不能完成工作的将视同违约，甲方有权解除本合同且不支付任何费用，乙方还须向甲方支付合同总价 30% 的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

5.乙方的维护保养服务工作涉及工期的，在甲方指定或双方协商的合理维修期限内，因乙方原因逾期完成维修的，每逾期一天，乙方支付甲方合同总价款 1% 的违约金。如因甲方原因或施工现场不具备施工条件的，需经甲方书面确认，工期顺延。

6.因乙方过错而严重影响甲方生产经营，或造成系统设备设施损坏、或导致安全事故致使人员伤亡和经济损失的，由乙方承担全部法律和赔偿责任。甲方有权不再支付维修保养费并单方解除合同，乙方须向甲方支付合同总价款 30% 的违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

7.乙方违反第四条第二点第5、6小点之约定，将接触到的甲方单位消防系统设备设施资料信息泄露给第三方、或不当使用、或不履行归还义务的，乙方须向甲方支付本合同总价款 30% 的违约金，并赔偿困此给甲方造成的全部损失（包括但不限于实际损失、诉讼费用、维权开支等）。

8.乙方常驻技术人员须按合同约定按时到岗工作，若有缺勤甲方将按每天每人 250.00 元标准（计算方式：月税前工资额度除以月度天数）予以扣减服务费，扣减的服务费金额将从当月的维保服务费用中扣取。

第八条 合同解除

1.甲乙双方各自完成合同规定的责任和义务，合同自然终止。

2.乙方如出现下列违约事项，甲方有权提出即时终止合同，且无须支付任何经济补偿，乙方须向甲方支付本合同总价30% 的违约金，并赔偿困此给甲方造成的全部损失（包括但不限于实际损失、诉讼费用、维权开支等）。

2.1 未能按合同约定提供服务或履行义务；

2.2 转让合同或将部分服务分包给第三方；

2.3 违反第四条第二点第5、6小点造成甲方消防资料外泄。

3.乙方公司破产或无清偿能力，甲方有权提出终止合同且不再支付合同费用及不给予乙方任何赔偿，未完成的维保服务工作甲方可自己或委托其他服务商继续完成。

第九条 不可抗力

1.由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起 3 天内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

2.不可抗力事件发生后，甲乙双方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

第十条 其 他

1.本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并盖章之日起生效。

2.本合同到期后，若甲方仍未签订新的消防系统设备设施维保合同，经甲方同意后，可由乙方延续提供维保服务工作，费用及服务条款仍参照本合同标准，最高延续期不超过180天。

3.本合同共 肆份,甲乙双方各执 贰 份,具有同等法律效力。

4.因履行本合同产生的争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5.在执行本合同过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。本合同未尽事宜或任何一方就本合同的任何条款要求修改，须由双方签订书面补充协议。补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，不一致之处以补充协议为准。

6.以下附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，附件有：

6.1 集团大院媒体区消防系统设备设施数量明细及维护保养工作内容说明；

6.2 招标公告；

6.3 乙方投标文件（报价表）。

（以下无正文）

甲方：广东南方报业传媒集团 乙方：

物业管理有限公司

法定代表人 法定代表人

或授权代理人： 或授权代理人：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 附件1： |  |  |
| 集团大院媒体区消防系统设备设施数量明细表 |  |
|  **楼宇设 数备名称 量** | **单位** | **1、2号楼** | **5号楼** | **6号楼** | **运动馆** | **东兴南****宿舍楼** | **其 他****(防护站、宿舍、值班室、单车棚等)** |  |
| 报警主机(含CRT图文) | 套 | 利达LD988EL | 1 |
| 温、烟感 | 个 | 2168 | 17 | 63 | 4 |  |  | 2252 |
| 破玻按钮 | 个 | 232 | 2 | 7 |  |  |  | 241 |
| 手报按钮 | 个 | 240 | 5 | 6 | 2 |  |  | 253 |
| 消防栓按钮 | 个 | 245 | 5 | 6 |  |  |  | 256 |
| 消防警铃 | 个 | 472 | 2 | 8 |  |  |  | 482 |
| 扬声器 | 个 | 472 |  |  |  |  |  | 472 |
| 水流指示器 | 个 | 54 | 2 |  |  |  |  | 56 |
| 湿式报警阀 | 套 | 8 | 1 |  |  |  |  | 9 |
| 试验阀 | 个 | 56 | 2 |  |  |  |  | 58 |
| 喷淋头 | 个 | 5469 | 108 |  |  |  |  | 5579 |
| 喷淋泵 | 台 | 2 |  |  |  |  |  | 2 |
| 稳压泵 | 台 | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| 喷淋泵控制柜 | 套 | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| 室内消火栓 | 个 | 232 | 17 | 8 | 4 | 27 |  | 2379 |
| 消防栓泵 | 台 | 3 |  |  |  |  |  | 3 |
| 消防泵控制柜 | 套 | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| 液位监测仪 | 套 | 2 |  |  |  |  |  | 2 |
| 消防电梯 | 台 | 2 |  |  |  |  |  | 2 |
| 排烟、送风阀 | 个 | 100 |  |  |  |  |  | 100 |
| 排烟口 | 个 | 31 |  |  |  |  |  | 31 |
| 防排烟内机 | 台 | 16 |  |  |  |  |  | 16 |
| 离心式通风机 | 台 | 16 |  |  |  |  |  | 16 |
| 应急灯 | 盏 | 420 | 10 | 13 | 22 |  |  | 465 |
| 安全出口指示牌 | 个 | 579 | 8 | 8 | 8 |  |  | 603 |
| 消防广播系统 | 套 | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| 报警电话插座 | 个 | 23 |  |  |  |  |  | 23 |
| 气体灭火系统 | 套 | 3 |  |  |  |  |  | 3 |
| 电梯防火玻璃门 | 套 | 44 |  |  |  |  |  | 44 |
| 楼梯间消防门 | 套 | 236 | 2 | 2 | 3 |  |  | 236 |
| 4kg干粉灭火器 | 具 | 722 | 8 | 20 | 24 |  | 41 | 815 |
| 防毒面具 | 个 | 664 | 8 | 20 | 24 |  | 16 | 732 |
| 附件2：集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养工作内容说明 |
| **周期** | **消防设备设施类别** | **维护保养工作内容** |
| 每日 | 火灾自动报警及联动控制系统 | 巡视主控设备是否正常运行，复位主机消除可能存在的已处理报警信息；检查打印机供纸情况等。 |
| 应急疏散系统 | 巡视应急照明灯、安全出口指示牌是否配备齐全，有无故障情形，悬挂有无松脱情形，安全出口指示牌是否正常明亮；巡视报警按钮、警铃有无松脱或损坏情形；巡视消防广播天花喇叭、挂墙音箱有无脱落情形。 |
| 消火栓及自动喷淋灭火系统 | 巡视消火栓箱、栓门有无损坏情况，封条是否完整，有无被杂物阻塞遮挡情形；动压、静压和流量是否符合要求。 |
| 巡视喷淋管网闸阀有无漏水、锈蚀情形，喷头有无漏水及喷头盖脱落情形；各末端压力表指数是否在规定数值范围，末端排水闸阀是否有漏水情形，常闭标识是否完好。 |
| 防火门 | 巡视防火门有无变形、被阻挡、门锁把手松脱、闭门器损坏等情形。 |
| 消防通风及防排烟设备设施 | 巡视送风口、排烟口栅格有无变形损伤、被障碍物阻挡等情形。 |
| 气体灭火系统设备 | 巡视喷洒设置、气瓶压力是否正常，接头有无漏气等情形。 |
| 应急灭火设施 | 巡视灭火器材箱体、箱门有无损坏情况，封条是否完整，巡查标签是否齐全。 |
| 每月 | 火灾自动报警及联动控制系统 | 按10%比例抽查测试烟(温)感探测器、报警按钮能否正常报警，系统主机能否正常反馈，图形显示对应是否准确。 |
| 检测消防电话插孔及话机有无丢失情形，并现场与主机通话测试通话质量是否清晰。 |
| 消火栓及喷淋灭火系统 | 按10%比例打开栓门检查消防水枪、水带及配件是否齐全，卷盘是否有漏水现象及转动是否灵活（查后补贴封条）。 |
| 检查水系统的泄压阀、报警阀阀门是否正常，是否有漏水及锈蚀现象；对消防泵进行除污擦洗，并对其及水系统闸阀开关把手进行转动及加注润滑油操作，避免锈蚀。 |
| 手动启动喷淋泵、稳压泵，检查水泵运行是否正常，确认水泵电动机的起动和运行电流是否正常，试验楼顶消火栓、末端排水压力值是否符合规定标准要求。 |
| 检查双回路电源自动控制柜切换是否正常，相序是否一致，水泵控制柜电源电压及指示灯是否正常，检查转换开关、按钮、指示灯是否正常，测试起泵时是否正常，检查接触器、继电器是否正常。 |
| 应急疏散系统 | 按10%比例抽检应急灯、疏散指示牌电池充放电是否正常；检查消防广播功放机工作是否正常，麦克风播音是否正常。 |
| 防火卷帘设备设施 | 检查卷帘导轨有无变形锈蚀，周围有无影响使用的障碍物；检查挺近按钮箱是否完好，电源、控制器是否正常；手动操作启动卷帘检查是否能正常顺畅升降，到达上下限位置是否准确，升降时有无异常杂音或振动。 |
| 消防通风及防排烟设备设施 | 检查风机与排烟连接部法兰有无损伤，螺栓是否松动；检查送风机、排烟风机的电动机接线是否松动，传动皮带是否正常，风机外壳有无腐蚀现象，电源供电是否正常，转动部件是否正常并加注润滑油。 |
| 启动送风（排烟）风机，检查风机运转是否正常 |
| 应急灭火设施 | 按10%比例开箱抽检灭火器有无失压、到过期情形（查后补贴封条及填写巡检卡）。 |
| 每季 | 火灾自动报警与联动控制系统 | 检查火警时在自动状态下能否及时准确显示报警地址、类型和发出警报（警铃呜响） |
|
| 检查火警时在自动状态下能否准确联动相关消防设备，如：起动消防栓泵及喷淋泵、打开风阀、联动风机、接通广播、启动警铃、电梯迫降等 |
| 对报警控制器、各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜进行清洁保养。 |
| 检查消防泵和喷淋泵启动时，消防控制中心能否显示其动作信号，自动状态时，消防控制中心能否控制其启动和停止。 |
| 测试消防水泵及喷淋水泵，对所有消防加压泵模拟火灾状态进行联动控制。 |
| 启、闭信号蝶阀，检查消防控制中心能否收到其关闭信号并显示所在位置。 |
| 在各楼层进行试放水一次，检查：各楼层水流指示器是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号并显示所在位置；各楼层对应的湿式报警阀是否动作，动作时上、下腔压力是否正常，水力警铃是否报警，铃声是否响亮，能否达到报警效果，湿式报警阀压力开关是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号并显示所在位置。 |
| 试验水流指示器、管阀、信号阀、试验闸阀放水时主机是否有报警信号。 |
| 模拟火警状态下消防控制中心能否控制各台泵的起动和停止，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵是否正常， |
| 消火栓及喷淋灭火系统 | 检查贮水池储水量是否满足要求，人工排水或补水观察液位监控是否准确。 |
| 对管道及阀门进行补漏、除锈、刷漆，对水泵控制柜及柜内元件进行清洁保养。 |
| 防火卷帘设备设施 | 检查和测试所有防火卷帘门的控制线路，并进行除尘保养；检查和测试所有防火卷帘的转动装置和远程控制装置；检查和测试传动电机性能，并对电机轴承及联动构件加油脂；检查和调整传动构件（轨道、应急操作拉链等）并进行润滑保养；对防火卷帘箱顶进行除尘保养。 |
| 消防通风及防排烟设备设施 | 测试送风口手/自动开启、送风机手/自动开启/停止、挡烟垂壁释放功能；测试手动开启（在非联动状态下）排烟阀、送风阀的信号反馈及复位情况；测试最大负荷状态下系统送风量、网速及风压值是否标准要求。 |
| 对排烟阀（口）体、送风阀（口）体及机械传动、电动机的转轴（含轴承）进行清洁并润滑保养；对风机电控柜进行清洁保养。 |
| 气体灭火系统 | 检查灭火剂贮瓶间设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定是否牢固；对手动应急操作装置的转动部位进行润滑保养；按气瓶安全监察规程要求进行试验及标识。 |
| 测试称重、检漏报警、紧急按钮的紧急启动/停止、启动装置及选择阀的手动启动、通风换气、主备瓶组切换功能是否正常。 |
| 每年 | 所有系统设备 | 进行一次全年年度检测，检查各系统设备运行情况，检测结束后填写《建筑消防设施检测记录表》(乙方提供规范版本)及检测报告。 |
| 火灾自动报警与联动控制系统 | 对报警控制器、各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜、通讯主机内电器元件进行1次清洁保养。 |
| 对备用电源进行1～2次充放电试验，1～3次主电源和备用电源切换试验；进行一次强切非消防电源功能试验。 |
| 对所有烟(温)感探测器、报警按钮进行一次清洁保养。 |
| 对消防电梯进行自动或手动强停测试，检查保养消防控制中心消防电梯控制盘。 |
| 消火栓及自动喷淋灭火系统 | 对湿式报警阀、减压阀、止回阀进行清洗，对水泵转轴连动构件进行清洁润滑保养。 |
| 对所有目视可见的管网、闸阀、接合器等设施进行除锈及重新油漆（油漆由甲方提供）。 |
| 气体灭火系统 | 检查防护区开口情况及防护区用途、可燃物种类、数量、分布情况是否符合设计规定；对灭火剂输送管道进行严密性试验和吹扫。 |

**第五章** **投标文件格式**

**一、投标文件封面格式**

投 标 文 件

（项目编号： ）

**项目名称：**

**投 标 人：**

**二、自查表**

**符合性审查表（阶段一）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **审查内容** | **证明文件（如有）** |
| 1 | 符合合格投标人资格条件； | 见投标文件（）页 |
| 2 | 投标文件按招标文件规定要求签署及盖章，由授权代表签署时有法定代表人出具的授权委托书； | 见投标文件（）页 |
| 3 | 投标有效期满足招标文件要求； | 见投标文件（）页 |
| 4 | 按招标文件要求提交投标保证金； | 见投标文件（）页 |
| 5 | 招标文件**★**号条款要求必须满足，投标文件的内容实质性满足招标文件无重大偏离或保留，否则按废标处理，没有出现违反法律、法规规定的情形； | 见投标文件（）页 |
| 6 | 投标文件未附有招标人不能接受的条件的。 | 见投标文件（）页 |

**符合性审查表（阶段二）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **审查内容** | **证明文件（如有）** |
| 1 | 投标人的商务评分未低于招标文件规定的商务得分比例； | 见投标文件（）页 |
| 2 | 投标人的投标报价没有超过本项目的最高限价； | 见投标文件（）页 |
| 3 | 投标人不得递交两份或多份内容不同的投标文件，在一份投标文件中对同一招标内容报有两个或多个报价时必须声明哪一个为最终报价； | 见投标文件（）页 |
| 4 | 无招标文件中规定的其他无效投标的内容。 | 见投标文件（）页 |

注：以上（阶段一、阶段二）的材料将作为投标人符合性审查的重要内容，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！

**技术评审自查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **证明文件（如有）** |
| 1 |  | 见投标文件（）页 |
| 2 |  | 见投标文件（）页 |
| 3 |  | 见投标文件（）页 |
| 4 |  | 见投标文件（）页 |
|  | ... |  |

**商务评审自查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **证明文件（如有）** |
| 1 |  | 见投标文件（）页 |
| 2 |  | 见投标文件（）页 |
| 3 |  | 见投标文件（）页 |
| 4 |  | 见投标文件（）页 |
|  | ... |  |

注：投标人应根据《技术评审表》《商务评审表》的各项内容填写此表，并附于投标文件中。

## 三、投标报价表格式

投标人应按附表1.1～1.2的格式提交投标报价表。

附表1.1开标一览表

金额单位：元（人民币）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | **投标报价（元/2年）** | **备注** |
| **集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务** | **投标报价（含增值税）（元/2年）：**大写：人民币 小写：¥  |  |

**注：**

**1.投标报价超过最高限价的属于无效投标。**

**2.所有报价保留两位小数。**

**3.以上报价包含且不限于开具增值税专用发票税费以及完成系统设备设施维护保养、检修所需的人工费、设备使用费、维保人员工作期间意外伤亡保险费、投标人履行本合同所须开支的成本等费用**。

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

附表1.2

**集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务分项报价表**

（1）项目详细报价表

金额单位：元（人民币）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **设备设施名称** | **数量** | **维保服务事项** | **维保服务费用** |
| **单价(元/月)** | **小计(元/月)** | **合计(元/年)** |
| 报警主机（含CRT图文) | 套 | 1 | 按不同周期分别对系统设备设施进行不同形式的维护保养及检测等维保工作；对系统设备设施、CRT图文出现的故障、损坏、不一致等情形进行检修完善，确保系统设备设施及时恢复正常完好运行状态。 |  |  |  |
| 温、烟感 | 个 | 2252 |  |  |  |
| 破玻按钮 | 个 | 241 |  |  |  |
| 手报按钮 | 个 | 253 |  |  |  |
| 消防栓按钮 | 个 | 256 |  |  |  |
| 消防警铃 | 个 | 482 |  |  |  |
| 扬声器 | 个 | 472 |  |  |  |
| 水流指示器 | 个 | 56 |  |  |  |
| 湿式报警阀 | 个 | 9 |  |  |  |
| 试验阀 | 个 | 58 |  |  |  |
| 喷淋头 | 个 | 5579 |  |  |  |
| 喷淋泵 | 台 | 2 |  |  |  |
| 稳压泵 | 台 | 1 |  |  |  |
| 喷淋泵控制柜 | 套 | 1 |  |  |  |
| 室内消火栓 | 个 | 2379 |  |  |  |
| 消防栓泵 | 台 | 3 |  |  |  |
| 消防泵控制柜 | 套 | 1 | 按不同周期分别对系统设备设施进行不同形式的维护保养及检测等维保工作；对系统设备设施、CRT图文出现的故障、损坏、不一致等情形进行检修完善，确保系统设备设施及时恢复正常完好运行状态。 |  |  |  |
| 液位监测仪 | 套 | 2 |  |  |  |
| 消防电梯 | 台 | 2 |  |  |  |
| 排烟、送风阀 | 个 | 100 |  |  |  |
| 排烟口 | 个 | 31 |  |  |  |
| 防排烟内机 | 台 | 16 |  |  |  |
| 离心式通风机 | 台 | 16 |  |  |  |
| 应急灯 | 盏 | 465 |  |  |  |
| 安全出口指示牌 | 个 | 603 |  |  |  |
| 消防广播系统 | 套 | 1 |  |  |  |
| 报警电话插座 | 个 | 23 |  |  |  |
| 气体灭火系统 | 套 | 3 |  |  |  |
| 电梯防火玻璃门 | 套 | 44 |  |  |  |
| 楼梯间消防门 | 套 | 236 |  |  |  |
| 干粉灭火器 | 具 | 815 |  |  |  |
| 防毒面具 | 个 | 732 |  |  |  |
| 协助消防值班、设计或方案图审、检测验收、消防宣传演练等服务 |  |  |  |
| **总 计(元/年)** |  |
| **总 计(元/2年)** |  |

**注：**

**1.所有报价保留两位小数。**

**2.本项目详细报价表的总计（元/2年）必须与开标一览表投标报价（含增值税）的总额一致。**

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

## 四、资格证明材料

## （1）投标函

**投 标 函**

致:（招标人名称）

 我方确认收到贵方提供的（招标项目名称）的招标文件的全部内容，我方： （投标人名称）作为投标者正式授权（授权代表全名, 职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件, 正本一份, 副本 份，包括如下等内容：

1. 报价表；
2. 投标函；
3. 法定代表人证明书及法人授权书；
4. 投标保证金支付证明复印件；
5. 有关确立投标人法律地位的原始文件副本复印件（如营业执照、组织代码证、税务登记证等）；
6. 资格及能力证明文件；
7. 商务响应文件；
8. 技术响应文件；
9. 应招标文件的要求提供的其他有关文件

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

（一）我方决定参加：项目名称为 的投标。

（二）有关服务的投标总价详见投标报价表。

（三）本投标文件的有效期投标截止日后**90日**有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止。

（四）我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修正文（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件并完全明白, 我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

（五）我方明白并愿意在规定的开标时间和日期之后,投标有效期之内撤回投标, 则投标保证金将被贵方没收。

（六）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。

（七）我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标。

（八）我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如果有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。

（九）如我方被授予合同，我方就本次招标支付有关的招标服务费。

（十）所有与本招标有关的函件请发往下列地址:

 地 址： 邮政编码： .

 电 话： 传 真： .

 代表姓名： 职 务： .

投标人名称:（盖章）

投标人法定代表人或其授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

## （2）法定代表人证明书及法定代表人授权书

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

**法定代表人证明书**

（姓名）现任我单位（职务），为我司（单位名称）法定代表人，特此证明。

有效期限：

附：代表人性别：年龄：身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业注册号码：企业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经营范围：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 粘贴法定代表人身份证复印件 |

**法定代表人授权书**

致：广东省机电设备招标有限公司

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（投标人名称）的在下面签字的（法定代表人的姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就“项目名称：【项目编号：】”招标的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此证明。

投标人名称:（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

被授权人（签字或盖章）：

被授权人身份证号码：

职务：

|  |
| --- |
| 粘贴被授权人身份证复印件 |

（3）资格声明格式

**资格声明**

**广东省机电设备招标有限公司：**

下述投标人愿响应你方（项目编号）投标邀请，参与投标，并按招标文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

1. 我方为本次投标所提交的所有证明其合格和资格的文件是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任；
2. 我方是依法注册的法人，在法律上、财务上和运作上完全独立于（招标人名称）及广东省机电设备招标有限公司（招标代理机构）；
3. 我方所属的单位负责人为同一人或者存在控股、管理等关联关系的不同单位，未同时参加本项目投标。
4. 单位地址为同一地址的不同投标人，未参与同一合同项下的采购活动。
5. 我方参加本投标活动前3年内，经营中没有重大违法记录（重大违法记录是指：供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），不曾在与本集团（包括其下属企业）合作过程中存在违约或者骗取中标等不诚信行为。

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

##### （4）其他资格证明材料

根据合格投标人资格条件提供证明材料

五、商务文件格式

#### （一）企业状况

##### （1）企业基本情况介绍

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 注册地址（以营业执照上的住所填写） |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 网 址 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 企业资质等级 | （如有） | 其中 | 1、各类注册人员 | （如有） |
| 营业执照号 |  | 2、高级职称人员 |  |
| 注册资金（资本） |  | 3、中级职称人员 |  |
| 实缴资金（资本） |  | 4、初级职称人员 |  |
| 基本存款账户开户银行 |  | 1-4人员合计 |  |
| 账号 |  | 其他人员 |  |
| 委托代理人姓名 |  | 职 务 |  |
| 固定电话 |  | 手 机 |  |
| 传 真 |  | 邮 箱 |  |
| 后附证明文件 | 1、投标人介绍； |
| 备注 |  |

##### （2）企业类似项目业绩证明材料

**业绩表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 合同金额（万元） | 合同签订时间 | 招标人 | 联系人及联系方式 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**注：业绩表后应附相应证明材料。**

##### （3）拟投入人员名单

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **拟担任本项目的角色** | **姓名** | **年龄** | **学历** | **身高** | **具有相关证书(含职称证)等** | **工作年限** | **主要资历、经验及承担过的项目** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

**注：人员名单后应附相应证明材料。**

##### （4）企业财务状况

**近三年财务状况表（按年度提供）**

**按招标文件要求提供经第三方出具的财务报告，并根据报告内容填写以下表格：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目或指标 | 单位 |  |  |  |
| 一、注册资金 | 万元 |  |  |  |
| 二、净资产 | 万元 |  |  |  |
| 三、总资产 | 万元 |  |  |  |
| 四、固定资产 | 万元 |  |  |  |
| 五、流动资产 | 万元 |  |  |  |
| 六、流动负债 | 万元 |  |  |  |
| 七、负债合计 | 万元 |  |  |  |
| 八、营业收入 | 万元 |  |  |  |
| 九、净利润 | 万元 |  |  |  |
| 十、净现金流量总额 | 万元 |  |  |  |
| 十一、主要财务指标 |  |  |  |  |
| 1、净资产收益率 |  % |  |  |  |
| 2、总资产报酬率 |  % |  |  |  |
| 3、主营业务利润率 |  % |  |  |  |
| 4、资产负债率 |  % |  |  |  |
| 5、流动比率 |  % |  |  |  |
| 6、速动比率 |  % |  |  |  |

注：

1、投标人应附财务报告的资产负债表、利润表、现金流量表等。

2、请投标人根据表格内容填写关键数据。

3、若缺少上述内容将可能影响评标委员会对投标人的评审。

附件：

4、按招标文件要求提供对应时间的资产负债表、利润表、现金流量表等

##### （5）企业资信状况（如需，格式自拟）；

##### （6）企业综合实力（如需，格式自拟）；

##### （7）企业履约信用、荣誉（如需，格式自拟）；

##### （8）其他商务证明材料（投标人根据商务评分表内容及认为需要补充的说明提供相关材料）。

**（二）主要商务条件响应表**

**主要商务条款响应表**

[说明]投标人应对招标文件第四部分合同所有条款的内容（而非题目）作全面响应，并在“响应”栏中打“√”，有差异的请在“备注”栏中注明具体偏离情况。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 商务条款 | 条款内容 | 响应 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 | ...... |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

说明：

如投标人对招标文件合同条款有偏离的必须填写上表，否则视为完全响应招标文件要求。

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

**六、技术响应文件格式**

**[说明]** 投标人应按照招标文件的要求，根据《用户需求书》要求内容做出全面响应。其内容应包括但不限于本格式内各项要求。对必须响应的内容，必须完全响应，不允许有任何差异，对响应有差异的内容，提出说明和优化建议。

格式6.1 用户需求书中要求投标人自行填写的表格内容

格式6.2 对项目的理解和把握

格式6.3 维护保养工作计划

格式6.4 质量保证措施

格式6.5 保密管理方案

格式6.6 故障处理响应时间（服务承诺）

格式6.7 技术标评分细则需要提供的资料

格式6.8 招标人配合内容（如有）

格式6.9 投标人认为有必要提供的其他文件（如有）

**格式6.1****.1**

**技术响应表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 用户需求书相应序号 | 用户需求书相关内容 | 响应内容描述 | 差异描述 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**[说明]** 投标人应按照招标文件要求和“用户需求书”作出响应，如有差异的在“差异描述”栏中详细描述差异情况。

若以上表格如为空白，则表示无偏离，即完全满足招标文件的用户需求书条款。

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

**格式6.1.2**

**关键条款响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用户需求书相应序号 | 关键条款（★条款）相关内容 | 偏离情况 | 响应内容描述 | 差异描述 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**[说明]** 投标人需按各自标段中★技术条款逐一对应响应表填写（如有）

投标人必须逐项对★技术条款的偏离情况如实填写，并在本表的“偏离情况”栏中注明“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。如有差异的在“差异描述”栏中详细描述差异情况。

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

**格式6.2**

**对项目的理解和把握**

投标人应根据招标文件《用户需求书》及评审内容填写。

**格式6.3**

**维护保养工作计划**

投标人应根据招标文件《用户需求书》及评审内容填写。

**格式6.4**

**质量保证措施**

投标人应根据招标文件《用户需求书》及评审内容填写。

**格式6.5**

**保密管理方案**

投标人应根据招标文件《用户需求书》及评审内容填写。

**格式6.6 故障处理响应时间**

**集团大院媒体区消防系统设备设施维护保养**

**服务承诺**

**广东南方报业传媒集团物业管理有限公司：**

本公司有意参与贵单位大院媒体区消防系统设备设施维护保养服务项目，郑重承诺将提供如下服务事项：

1.严格按照合同约定完成各消防系统设备设施的运行维护、检修、保养等工作，确保系统设备设施100%完好运行状态；保障消防系统设备设施能通过政府消防监督部门的防火检查、建筑消防设施年度检测等相关检查,如未能通过检查或检测，将按相关规范要求进行整改直至通过检查或检测，并全部承担因此产生的相关费用(包括且不限于消防设备更换采购、相关部门罚款等)。

2.密切配合消防控制室（安防中心）值班、消防系统设备设施优化建设、消防培训(或演练、消防知识宣教等)等工作的开展。

3.无偿协助对贵单位院区内建筑物改造装修时消防系统设备设施的设计或调整方案进行图纸审核或提出专业意见，并在改造装修完工后配合进行检测验收工作。

4.委派的项目负责人及维保技术团队人员相对固定，不随意更换。

5.全天候响应故障紧急检修服务，当消防系统设备设施出现故障情形时，维保技术人员在 小时内到达故障现场，一般性故障情形在 小时内完成检修恢复正常运行；需更换零部件的故障情形在 小时内完成检修恢复正常运行。

承诺单位（盖章）：

年 月 日

**格式6.7**

**技术标评分细则需要提供的资料（如有）**

**格式6.8**

**招标人配合内容（如有）**

 请投标人详细描述中标合同执行阶段需招标人配合的工作内容。

**格式6.9**

**投标人认为有必要提供的其他文件（如有）**

## 七、其他资料格式

7.1 招标服务费承诺书

7.2 退保证金说明

**7.1招标服务费承诺书**

**招标服务费承诺书**

致：**广东省机电设备招标有限公司**

 如果我方（投标人名称）在贵单位组织的（招标项目名称）项目编号为 的相关服务的招标中获中标，我方保证在收到《中标通知书》的当日，按招标文件要求，向贵单位交纳招标服务费（按投标人须知执行）。

 我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，按上述承诺金额的200％在我方提交的投标保证金中扣付。

 特此承诺！

投标人名称:（盖章）

日期： 年 月 日

**7.2投标保证金退还格式****（样本）**

**退保证金说明**

致：

 我方为 项目的投标，项目编号为 所提交的保证金 元，请贵单位退还时划到以下账户：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 收款单位 |  收款单位名称 |  |
|  收款单位地址 |  |
|  开户银行（含汇入地点） | 省 市（县） 银行 支行（分理处）  |
| 账 号 |  |
| 联系人 |  | 手机号码 |  |

**投标人(公章)：**

**日 期：**

|  |
| --- |
| 汇款凭证粘贴处 |

**第六章** **评标办法**

**评 标 办 法**

# 说明

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《评标委员会和评标方法暂行规定》和国家及地方有关文件精神，在保证本项目招标公开、公平、公正的基础上，结合本项目的需求，制定本评标办法。内容包括本次评标的评审过程和方法。

# 评标须知

* 1. 关于评标方案

2.1.1评标委员会的每位成员（简称评委）应认真地阅读并确认已经正确理解了评标方案。

* 1. 关于评标纪律

2.2.1评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；

2.2.2评委应本着客观、公正的原则独立给出评价意见；

2.2.3评委之间不得相互串通进行评分；

2.2.4评委不得试图影响其他评委的评价意见。

* 1. 关于评标责任

2.3.1评委应在其书面评审意见上签字确认；

2.3.2评委对其所提出的评审意见承担个人责任。

* 1. 关于回避

有下列情形之一的，不得担任评标委员会成员，如事先不知情的，应在宣读投标人名单及评标纪律后主动提出回避：

（1）是投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

（2）是该投标人的项目主管部门或是该投标人的行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

* 1. 关于保密
1. 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。
2. 前款所称与评标活动有关的工作人员，是指评标委员会成员以外的因参与评标监督工作或者事务性工作而知悉有关评标情况的所有人员。
	1. 罚则

（1）评标委员会成员在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行，或者在评标过程中不能客观公正地履行职责的，一经核实，取消担任评标委员会成员的资格，并报有关部门经予法律追究和查处。

（2）评标委员会成员收受投标人、其他利害关系人的财物或者其他好处的，评标委员会成员或者与评标活动有关的工作人员向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情况的，一经核实，报有关部门经予法律追究和查处。

# 评标委员会

* 1. 招标人和招标代理依照《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》组建本项目评标委员会。评标委员会成员由技术、经济等方面的专家共5人组成。评标委员会成员享有同等的表决权。
	2. 评标委员会依据招标文件的规定对各投标文件进行评审，得出评标结果，提交评标报告。
	3. 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

# 投标文件的澄清

* 1. 除评标委员会主动要求澄清外，从开标后至授予合同期间，任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与评标委员会联系。
	2. 为有利评标，在开标后，可随时请投标人就投标文件中某点加以澄清，澄清的内容不得对投标文件作实质性修改。以书面形式表达并加盖公章的答复经评标委员会认可后，可作为投标文件的一部分参与评标。

# 评标原则和评标办法

* 1. 评标工作应依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》以及《评标委员会和评标方法暂行规定》以及国家和地方政府有关招标投标法规、实施办法的有关规定，遵循“公平、公正、科学、择优”的原则进行评标。
	2. 本次招标采用综合评分法，即评标委员会对各投标进行综合评价，根据评标细则的规定分别进行打分，统计得出评标结果，将评标结果写出评标报告。所有的评审资料及评分结果统计均须经评标委员会核实并签名确认。
	3. 评标委员会将按照规定只对通过初步评审的投标文件进行评价和比较。评标委员会有权根据有关规定否决所有投标。评标委员会不直接向落标方解释落标原因，不退回投标文件。
	4. 评标方法

5.4.1 本评标办法采用综合评分法。

**5.4.2 评标步骤：先进行资格审查及商务技术符合性审查（阶段一）评审(见附表1)，再进行技术商务的详细评审。只有通过资格审查及商务技术符合性审查的投标才能进入商务和技术的详细评审。**

**5.4.3 若通过资格审查及商务技术符合性审查（阶段一）的投标人不足三家，则本项目招标失败。**

5.4.4 商务和技术的评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别首先就各个投标人的技术、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。

5.4.5 技术评分：汇集每一位评委的评分，进行算术平均，得出该投标人的技术得分（四舍五入，取小数点后两位）。

5.4.6 商务评分：汇集每一位评委的评分，进行算术平均，得出该投标人的商务得分（四舍五入，取小数点后两位）

**5.4.7 评标委员会汇总整理所有投标人的商务得分及技术得分后，然后对投标人进行价格符合性审查（阶段二）(见附表4），再进行价格的详细评审。只有通过价格符合性审查的投标才能进入价格的详细评审。**

**5.4.8 若投标人出现商务得分低于商务分值的60%，评标委员会将否决该投标人的所有投标文件，该投标人也不再进入价格详细评审环节。**

**5.4.9 若通过价格符合性审查（阶段二）的投标人不足三家，则本项目招标失败。**

5.4.10 价格评分的评分及统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员就各个投标人的价格状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其价格评分。

5.4.11 评标委员会将各投标人的技术评分、商务评分和价格评分相加得出其综合得分。将各综合得分由高到低顺序排列，推荐中标候选人。

5.5. 评标流程

5.5.1初步评审

**a.评标委员会按照资格审查及商务技术符合性审查（阶段一）及价格符合性审查（阶段二）的内容按评标方法对投标文件进行检查，通过资格审查及商务技术符合性审查（阶段一）所列各项作出实质性响应的投标文件才能进入到商务、技术的详细评审当中；通过价格符合性审查（阶段二）所列各项作出实质性响应的投标文件才能进入到价格的详细评审当中。**

注：如出现无效投标的争议时，各评委按规定以少数服从多数的原则通过记名投票书面确认是否为无效投标。

b.评标委员会将审查投标文件是否完整、有关资格证明文件是否有效、是否提交投标保证金、文件签署是否合格、投标有效期是否满足要求、投标文件的总体编排是否基本有序等。

c.在详细评审之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符合，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的服务要求事项、服务质量；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务；纠正这些偏离或保留将会对其它实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

d.无效投标的认定

**按资格审查及商务技术符合性审查（阶段一）及价格符合性审查（阶段二）（见附表1、见附表4）所列各项，评标委员会认为投标文件不满足招标文件要求的，将被认定为无效投标。**

5.5.2详细评审

a.详细评审是对通过资格审查及商务技术符合性审查（阶段一）的投标进行技术评审、商务评审以及对通过价格符合性审查（阶段二）的投标进行价格评审。

b.技术、商务评分：评标委员会就技术评分表、商务评分表的评审因素进行评分，各因素所占权重比例见《技术评分表》（附表2）及《商务评分表》（附表3），评分统计按本评标方法的规定进行。

c.价格的核准和评分

a)评标委员会详细分析、核准价格表，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（1）如果用大写表示的金额和用小写表示的金额不一致，应以大写表示的金额为准；

（2）当单价和数量的乘积与总价金额不一致时，以单价为准（除单价金额小数点明显错误的除外），并修正总价；

（3）漏项的调整方式：如评标委员会认为投标人报价存在重大缺漏项或标准不符事项，评标委员会有权按本次招标其它投标人相应项目的最高报价或最新相同或类似项目合同价格或估价折算,调整评标价格（仅在评标时进行调整，如该投标人中标，所有漏项应包含在供货范围内，且中标价仍按其投标报价计）。

（4）因投标人的投标报价增值税税率报错导致合同含税金额或不含税金额出现错误，经评标委员会复核得出正确税率并计算出评标价计算投标人的价格得分。若评标委员会复核后的评标价高于投标人的错误报价，招标人有权在投标人获得中标后取两者中相对低的价格作为合同价格。

（5）需要投标人提供的额外相关服务所需的费用，如果是另外单独报价的话，评分时应计入投标报价。

（6）评标委员会依据招标文件认为应该调整的价格。

b)评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

c) 价格评分：

各有效投标人的价格评分统一按照下列公式计算：

1. 价格不能超过预算，否则就视为自动放弃本次投标权利
2. 投标人评标价及评标基准价的确认：

通过符合性审查的有效投标人进入价格评分。评标委员会对通过符合性审查的投标文件的投标报价进行复核及算术修正，修正后的价格为投标人的评标价。

1）评标基准价的计算

满足招标文件要求的投标人投标报价求平均值为评标基准价

2）价格评分

a) 当评标总价等于评标基准价，投标人的价格评分为30分；

b) 当评标总价高于评标基准价，投标人的价格评分按下式计算（每高1％，扣0.3分，扣完为止）：

投标人的价格评分=30-（投标人的评标总价-评标基准价）/评标基准价×100×0.3（四舍五入，小数点后保留两位有效数字）

c) 当评标总价低于评标基准价，投标人的价格评分按下式计算（每低1％，扣0.2分，扣完为止）：

投标人的价格评分=30-（评标基准价-投标人的评标总价）/评标基准价×100×0.2（四舍五入，小数点后保留两位有效数字）

d）技术、商务及价格权重分配：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评分项目 | 技术评分 | 商务评分 | 价格评分 | 总分 |
| 分值 | 50 | 20 | 30 | 100 |

e）根据上述技术、商务及价格的综合评分及其权重分配，代入下列公式计算各投标人的总得分。得分统计保留小数点后两位，第三位四舍五入。进入详细评审的各投标人的综合得分，按得分从高到低排名。

评标总得分=F1+ F2 +F3

其中，F1、F2、F3别为技术、商务及价格评分的汇总得分。

f）评分统计验算：评分统计的结果数据须经评标委员会验算并确认。

5.5.3中标候选人

评标委员会按对各投标人的评标总得分由高到低顺序排列，推荐前3名为中标候选人。排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。评标总得分相同的，名次按技术分较高者排名靠前；评标总得分相同，且技术得分相同的，名次按商务分较高者排名靠前；评标总得分相同、商务评分和技术评分均相同的，名次由评标委员会投票决定；最后，评标委员会写出评标报告，将推荐的中标候选人报招标人核准。

附表1 符合性审查表（阶段一）

附表2 技术评分表

附表3 商务评分表

附表4 符合性审查表（阶段二）

**附表1：符合性审查表（阶段一）**

**符合性审查表（阶段一）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 审查项目 | 投标人 |
| A | B | C | D | E | ... |
| 1 | 符合合格投标人资格条件； |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 投标文件按招标文件规定要求签署及盖章，由授权代表签署时有法定代表人出具的授权委托书； |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 投标有效期满足招标文件要求； |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 按招标文件要求提交投标保证金； |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 招标文件**★**号条款要求必须满足，投标文件的内容实质性满足招标文件无重大偏离或保留，否则按废标处理，没有出现违反法律、法规规定的情形； |  |  |  |  |  |  |
| 6 | 投标文件未附有招标人不能接受的条件的。 |  |  |  |  |  |  |
| **结 论** |  |  |  |  |  |  |

**备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过。**

**2、表中全部条件满足的结论为通过， 同意进入下一阶段评议。**

**附表2：技术评分表**

**技术评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评分细则 | 单项分数 |
| 1 | 对项目的理解和把握 | 根据投标人对本项目的理解和把握进行综合评审：1、对本项目的基本情况的理解程度深刻，能详细分析准确把握需求，能清晰把握工作重点，能够对项目重难点分析进行正确合理阐述，得20分；2、对本项目的基本情况的理解程度尚可，能分析需求内容，对工作重点把握尚可，对项目重难点分析较合理，得15分；3、对本项目的基本情况的理解程度一般，不能详细分析准确把握需求，对项目重难点分析不够合理，得10分；4、对本项目的基本情况的理解程度差，没有准确把握需求，对项目重难点分析模糊，得5分；5、不提供的不得分。 | 20 |
| 2 | 维护保养工作计划 | 根据投标人所制定的维护保养工作计划（包括但不限于维保服务内容、日常巡检方案、人员安排等）的符合性、合理性、可行性进行综合评审：1、工作计划详细，完善，具有可行性，得10分；2、工作计划详细，相对完善，基本可行，得6分；3、工作计划尚可，基本可行，得3分；4、工作计划不科学、不可靠、不完善，不可行，得1分；5、不提供的不得分。 | 10 |
| 3 | 质量保证措施 | 结合本项目的实际情况，对投标人根据本项目制定的质量保证措施进行综合评审：1、措施详实、有针对性，能完全达到国家或行业相关规范和招标文件规定的质量要求，得10分。2、措施基本详实、针对性一般，基本能达到国家或行业相关规范和招标文件规 定质量要求，得5分。3、措施不详实、针对性不强，不能完全达到国家或行业相关规范和招标文件规 定的质量要求，得1分。4、未提供质量保证措施不得分。 | 10 |
| 4 | 保密管理方案 | 对投标人根据本项目制定的保密管理方案进行综合评审，方案内容包括但不限于实施过程中有关消防系统设备设施资料、数据及本合同终止后履行保密义务的措施等：1、保密管理方案详细，完善，具有可行性，得5分；2、保密管理方案尚可，基本可行，得3分；3、保密管理方案不可靠、不完善，不可行，得1分；4、不提供的不得分。 | 5 |
| 5 | 故障处理响应时间 | 对投标人的故障处理响应时间进行综合评审：1、当消防系统设备设施出现故障情形时，维保技术人员在10分钟内到达故障现场，一般性故障情形在1小时内完成检修恢复正常运行；需更换零部件的故障情形在2小时内完成检修恢复正常运行，得5分； 2、当消防系统设备设施出现故障情形时，维保技术人员在20分钟内到达故障现场，一般性故障情形在2小时内完成检修恢复正常运行；需更换零部件的故障情形在3小时内完成检修恢复正常运行，得3分； 3、当消防系统设备设施出现故障情形时，维保技术人员在30分钟内到达故障现场，一般性故障情形在3小时内完成检修恢复正常运行；需更换零部件的故障情形在4小时内完成检修恢复正常运行，得1分； 注：须提供服务承诺（格式详见招标文件）并加盖投标人公章，不提供不得分。 | 5 |
| 合计 | 50分 |

**注：评委对各投标文件进行评审，分数精确至小数点后2位。**

**商务评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评分细则 | 单项分数 |
| 1 | 同类项目经验 | 除投标人资格条件要求业绩外，投标人2022年1月1日以来承接的维保服务面积不少于5万平方米或合同金额不少于20万元/年的同类项目业绩（同类项目：消防设备设施维护保养服务），每提供一个业绩得2分，最高得8分。注：业绩时间以合同时间为准。需提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、服务内容或概况、维保服务面积或合同金额、签订合同双方的盖章）复印件，未按要求提供不得分。 | 8 |
| 2 | 客户评价 | 每有一项同类项目（依据《同类项目经验》和投标人资格条件要求业绩）获得类似优的评价（如优秀、好、满意等）得1.5分，最高得3分。注：需提供经合同甲方（服务客户方）盖公章的业主评价作为证明材料，未按要求提供不得分。 | 3 |
| 3 | 企业管理认证 | 投标人具有有效的：1、质量管理体系认证证书，得2分；2、环境管理体系认证证书，得2分；3、职业健康安全管理体系认证证书，得2分；本项最高得6分。注：须提供认证证书复印件作为评审依据，已失效或撤销的不得分。 | 6 |
| 4 | 财务状况 | 投标人提供2022、2023、2024年经第三方审计的财务报表。①连续三年净利润为正，得3分；②连续两年净利润为正，得2分；③任意一年净利润为正，得1分，其他情况不得分。注：投标人需提供经第三方审计的财务报告（须至少包含利润表、资产负债表、现金流量表、第三方机构盖章及签字页）。未按要求的证明材料不得分。 | 3 |
| 合计 | 20分 |

**注：1、评委对各投标文件进行评审，分数精确至小数点后2位。**

**2、若投标人出现商务评分低于商务得分的60%，评标委员会将否决该投标人的所有投标文件，该投标人也不再进入价格详细评审环节。**

**附表4：符合性审查表（阶段二）**

**符合性审查表（阶段二）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 审查项目 | 投标人 |
| A | B | C | D | E | ... |
| 1 | 投标人的商务评分未低于招标文件规定的商务得分比例； |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 投标人的投标报价没有超过本项目的最高限价； |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 投标人不得递交两份或多份内容不同的投标文件，在一份投标文件中对同一招标内容报有两个或多个报价时必须声明哪一个为最终报价； |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 无招标文件中规定的其他无效投标的内容。 |  |  |  |  |  |  |
| **结 论** |  |  |  |  |  |  |

**备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过。**

**2、表中全部条件满足的结论为通过， 同意进入下一阶段评议**