

竞争性磋商文件

项目名称：松山湖国际创新创业社区消防维保项目

项目编号：TTWY-23062

采购人：东莞市大学创新城市建设发展有限公司



广东泰通伟业工程咨询有限公司

二〇二三年七月



温馨提示

(本提示内容非磋商文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以磋商文件为准)

一、磋商截止时间一到，采购代理机构不接收供应商的任何相关磋商资料、文件。为此，请适当提前到达。

二、磋商保证金必须于磋商截止时间前到达磋商文件中所注明账户。由于转账当天不一定能够达账，为避免因磋商保证金未到账而导致磋商被拒，建议至少提前2个工作日转账。

三、请正确填写《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。

四、请仔细检查磋商响应文件是否已按磋商文件要求盖章、签名、签署日期。

五、磋商响应文件应按顺序编制页码。

六、如所投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。

七、为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，望购买了磋商文件而决定不参加本次磋商的供应商，在磋商响应文件递交截止时间的3日前，按《磋商邀请函》中的联系方式，以书面形式告知采购代理机构。对您的支持与配合，谨此致谢。

八、如需供应商支付的各种费用，如磋商文件售价、工程图纸押金、保证金和采购代理服务费等，磋商文件将书面详细告知，请供应商按磋商文件规定的方式和金额支付。



目录

第一篇 磋商邀请书	4
第二篇 供应商须知	6
第三篇 用户需求书	18
第四篇 评审工作大纲	37
第五篇 合同条款格式	43
第六篇 磋商响应文件格式	74



第一篇 磋商邀请书

广东泰通伟业工程咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受东莞市大学创新城市建设发展有限公司（以下简称“采购人”）的委托，为松山湖国际创新创业社区消防维保服务项目（项目编号：TTWY-23062）采购所需的服务。本项目采用竞争性磋商采购方式，欢迎合格供应商就本项目提交密封磋商。

一、采购项目概况

1、采购项目名称：**松山湖国际创新创业社区消防维保服务项目**

2、预算金额（元）：¥2240062.65元（其中综合维保费：¥1792050.12元，维修费：¥448012.53元）

3、最高限价（元）：¥2240062.65元

4、项目内容

项目内容	采购服务单位数量	服务期
松山湖国际创新创业社区消防维保服务项目	1	三年

5、项目需求

详细内容请参阅采购文件第三部分《用户需求书》。

二、供应商须满足以下资格条件：

1、供应商须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】。

2、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须提供书面声明）。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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定，如有最新发文通知，按最新文件执行）。

3、供应商的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采购活动。

4、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单。以代理机构于磋商截止日当天在“信用中国”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料。

5、业绩要求：供应商自2021年11月至今具有两个消防设施维保类业绩。（以合同签订时间为准，提供合同复印件加盖公章）



6、未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）、（东实通〔2022〕75号）、（东实通〔2023〕37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

7、本次项目不接受联合体磋商。

三、获取磋商文件：

本项目不进行实名登记报名，拟参加磋商的供应商于磋商截止时间前自行网上下载采购文件。采购文件下载地址：中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）、代理公司官网（<http://www.weiyecoltd.com/>）。

采购结果公告发布媒介：东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目（<http://www.dgsy.com.cn/>）

磋商文件公告期限：自公告之日起三个工作日。

四、接收响应文件的时间、地点、截止时间，开启响应文件时间、地点：

- 1、接收响应文件的时间：2023年12月29日上午9:00~9:30。
- 2、接收响应文件截止时间及开启响应文件时间：2023年12月29日上午9:30。
- 3、接收响应文件地点：广东省东莞市南城街道科创路100号2栋1302室。

五、采购代理机构及采购人的地址和联系方式：

采购代理机构：广东泰通伟业工程咨询有限公司

地 址：广东省东莞市南城街道科创路100号2栋1302室

项目联系人：冼小姐

电 话：0769-22652033

邮 箱：WYZFCG@126.com

采 购 人：东莞市大学创新城建设发展有限公司

地 址：东莞市松山湖大学创新城G4栋20层

联 系 人：谢工

电 话：0769-38888010

东莞市大学创新城建设发展有限公司

广东泰通伟业工程咨询有限公司

2023年12月18日

第二篇 供应商须知

一、说 明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本次采购邀请中所叙述的项目。

1.2 本磋商文件的解释权在采购代理机构。

2. 定义

2.1 “采购人”是指东莞市大学创新城市建设发展有限公司。

2.2 “采购代理机构”是指广东泰通伟业工程咨询有限公司。

2.3 “供应商”指向采购代理机构提交响应文件的法人。

2.4 货物：卖方按磋商文件规定向买方提供的货物。

2.5 服务：磋商文件规定卖方必须承担的咨询、技术协助、培训及其它相关义务。

2.6 语言：磋商文件的语言为简体中文。

2.7 日期：指公历日。

2.8 时间：指北京时间。

3. 适用法律

采购人、供应商和采购代理机构均应当参照东莞市大学创新城市建设发展有限公司相关招标采购规定执行。

4. 本项目不接受联合体磋商。

5. 禁止事项

5.1 采购人、供应商和采购代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益。

5.2 供应商不得向采购人、采购代理机构、磋商小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

5.3 采购代理机构不得向采购人行贿或者采取其他不正当手段谋取非法利益。

5.4 除供应商被要求对响应文件进行质疑澄清外，从开启响应文件之时起至授予合同止，供应商不得就与其响应文件有关的事项主动与磋商小组、采购人以及采购代理机构接触。

6. 保密及其它注意事项

6.1 凡参与采购工作的有关人员均应自觉接受有关主管部门的监督，不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。

6.2 开启响应文件后，直至向成交供应商发出《成交通知书》止，凡与审查、澄清、评估和比较有关资料以及评审意见等，均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。在采购工作结束后，与评审情况有接触的任何人员，不得将评审情况扩散出磋商小组人员之外。

6.3 在评审期间，供应商不得向磋商小组成员询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

6.4 磋商小组不向未成交供应商解释落选原因，不退还响应文件。

6.5 所有供应商自行承担与响应有关的全部费用。采购人和采购代理机构在任何情况下均不承担该费用。

7. 供应商诚信管理

7.1 供应商在本磋商项目的竞争中应自觉遵循诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报、隐瞒事实，损害采购人的利益，包括供应商之间串通响应（递交响应书之前或之后），人为地使响应丧失竞争性，损害采购人从公开竞争中所能获得的权益。

7.2 如果采购人或采购代理机构有证据表明供应商在本磋商项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为，则将拒绝其响应。

二、磋商文件说明

8. 磋商文件构成

8.1 磋商文件用以阐明项目情况、评审程序、评审办法、定标标准和合同条款参考范本和响应文件的制作等，由磋商邀请书、供应商须知、用户需求书、合同范本和响应文件格式构成。

9. 磋商文件的修改

9.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止时间5日前以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商。

9.2 如果修改的时间距响应文件递交截止时间不足5日的，将相应顺延递交首次响应文件截止时间。

三、响应文件的制作

10. 制作要求

10.1 供应商应当仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性及对磋商文件作出实质性响应。

10.2 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式制作响应文件。如有关表格不能满足填报需要，可以对表格格式作出相应调整，但不得更改表格的实质性内容。

10.3 供应商应提供正本一份、副本四份、唱标信封一份。在每一份响应文件上要明确注明“正本”、“副本”或“唱标信封”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

10.4 响应文件的正本必须打印，并由供应商的法定代表人或经正式授权对供应商有约束力的委托代理人在响应文件上签字并加盖公章。委托代理人必须出具书面形式的《授权委托书》并附在响应文件中。响应文件的副本可采用正本的复印件。

10.5 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂改或改写。任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或委托代理人在修改处签字或加盖公章才有效。

10.6 电报、电话、传真、电子邮件形式的响应概不接受。

11. 响应文件的内容

11.1 响应文件应包括下列部分：

11.1.1 价格文件

11.1.2 商务、技术文件

11.1.3 唱标信封（须独立密封）

供应商应如实详细提供第11.1款所要求的全部资料，价格部分文件必须单独装订成册，商务、技术和其他证明资料等磋商响应文件不能出现磋商价格。

11.2 响应（磋商）报价

（1）响应（磋商）报价应为人民币含税全包价，报价应包含服务及所需的各种税费、售后服务费及合同实施过程中的应预见和不可预见费用等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。

（2）磋商报价应包括所有应支付的对专利权和版权、设计或其他知识产权而需要向其他方支付的版税。

（3）供应商应按响应文件的《报价一览表》格式填写响应内容的单价和总价。

（4）**供应商每次报价超过预算金额视为非实质性响应磋商而予以拒绝。**

(5) 经磋商后，供应商所报的最后磋商报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

(6) 供应商只能就单个项目提供唯一的方案和报价，不接受选择性的方案和报价。

11.3 证明供应商合格和资格的文件

11.4 供应商应当提交具备履行合同的证明文件。

11.5 证明文件包括：履行合同所必须具备的财务能力证明、技术能力证明，符合磋商文件资格要求的证明等。

11.6 证明服务的合格性和符合磋商文件规定的文件。

11.7 供应商应提交其拟供的合同项下的服务的合格性符合磋商文件规定的证明文件，并作为其响应文件的一部分。

11.8 服务合格性的证明文件应包括服务来源地的说明，服务与磋商文件的要求相一致的证明文件，其他说明所提供服务的已对技术要求做出了实质性响应的文件或说明与技术规格条款的偏差和例外等，形式可以是文字说明、图纸及其他资料。

12. 响应文件格式

12.1 供应商应将响应文件装订成册，并填写“响应文件目录”。上述文件及表格为供应商必须提交的文件，各供应商可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。响应文件的完整性是评审的内容之一。

13. 磋商保证金

13.1 供应商应向采购代理机构提交磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。磋商保证金的金额：

内容	保证金
松山湖国际创新创业社区消防维保服务项目	人民币肆万肆仟捌佰元整 (¥44800.00元)

13.2 供应商应按要求提交磋商保证金，供应商采用银行转账、电汇的形式缴交，磋商供应商与交款人名称必须一致，非磋商供应商缴纳的磋商保证金无效。

13.3 磋商保证金的提交，应符合下列规定：

磋商保证金采用转帐、电汇方式提交，应符合以下要求：保证金汇入以下磋商保证金专用账户，不接收由以供应商分支机构、私人帐户和其他单位转入的保证金。磋商保证金必须在磋商响应文件递交截止前到账，磋商保证金未按规定时间到达指定账户或提交金额不足的，将被视为无效响应。且在备注或用途中注明本项目的项目编号。



磋商保证金专用账户如下：

账户名称：广东泰通伟业工程咨询有限公司

账 号： 6232590699050068475

开户行：广发银行股份有限公司东莞东翔支行

供应商必须保证资金以其供应商的名称（以分公司或子公司汇款无效）在本项目磋商响应文件截止前汇入到保证金专用账户（以银行到帐为准），可采用银行转帐方式提交，但不可以采用现金方式（包括以存现方式）提交，未按要求提交磋商保证金的将导致废标。

13.4 供应商应将汇款底单复印件附在《磋商保证金汇入情况说明》中。并将《磋商保证金汇入情况说明》密封在单独的唱标信封内。磋商保证金的汇入单位名称须与磋商供应商名称一致，不接受以分支机构名义或个人账户代替供应商进行汇款。

13.5 凡没有根据规定递交磋商保证金的，应视为非响应性磋商予以拒绝。

13.6 未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出后5个工作日内退还（不计利息）；成交供应商的磋商保证金，将在其签署合同后，采购代理机构在5个工作日内退还（不计利息）。逾期办理的，采购人不承担迟延退款责任。

13.7 下列任何情况发生时，磋商保证金将被没收：

13.7.1 供应商在磋商文件中规定的磋商有效期内撤回其磋商；

13.7.2 供应商串通磋商或者以其他弄虚作假方式磋商；

13.7.3 成交供应商在规定期限内未能按规定签订合同；

13.7.4 法律法规规定和磋商文件中规定的其它情况。

14. 响应有效期

14.1 响应文件从开启响应文件之日起，响应有效期为90个工作日。

14.2 特殊情况下，采购代理机构可于响应有效期期满之前，要求供应商同意延长响应有效期，要求与答复均应为书面形式。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件。

四、响应文件的递交

15. 响应文件的密封和标记

15.1 供应商应将响应文件正本和副本用信封分别密封，并标明供应商的名称、采购编号及“正本”或“副本”字样。

15.2 唱标信封应单独密封，与磋商响应文件一同提交。

15.3在磋商响应文件密封袋上均应标明以下内容：

- ① 收 件 人： ；
- ② 项 目 名 称： ；
- ③ 采 购 编 号： ；
- ④ 年 月 日 时 分 开 标，此时间以前不得开封；
- ⑤ 标 明 供 应 商 名 称、地 址、联 系 人 和 电 话 以 及 文 件 的 种 类（如 价 格 文 件、商 务 技 术 文 件、唱 标 信 封 等）。

15.4 供应商应按上述规定进行密封和标记后，将响应文件按照磋商文件中规定的时间和地址送至采购代理机构。

15.5 未按上述规定进行密封、标记和递交的，采购代理机构对响应文件的不依时间递交、误投、破损、封装不合格或提前拆封不负责。

16. 响应文件的递交

16.1 所有响应文件都必须在响应截止时间之前送至采购代理机构。

16.2 采购代理机构拒绝接受以下文件：

- （1）提前递交的文件，
- （2）在响应截止时间后递交的响应文件，
- （3）未按规定包装和密封的响应文件。

16.3 响应文件的修改与撤回

（1）供应商在递交响应文件后到响应截止时间之前，可以补充、修改或撤回其响应文件，但供应商必须以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补偿、修改的内容为准。

（2）除法律法规允许的情况外，在响应截止时间之后至响应有效期之间的这段时间内，供应商不得对其响应文件做任何修改，亦不得撤回其响应，否则磋商保证金将不予退还。

五、采购仪式和评审会议

17. 开启响应文件

17.1 采购代理机构在《磋商邀请书》规定的日期、时间和地点在有供应商代表在场的场合组织采购仪式，参加采购仪式的代表应签名报到以证明其出席。

17.2 开启响应文件前，采购人、采购代理机构和供应商将检查响应文件的密封情况。在

确认密封完好后，进行拆封唱标。唱标主要内容为响应文件正本中磋商保证金的内容以及采购代理机构认为合适的其他内容，并做记录。

18. 磋商小组

18.1 采购代理机构将根据项目特点组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人或以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。

19. 对响应文件的初审

19.1 开启响应文件后，采购代理机构将组织磋商小组对响应文件进行初审，初审包括资格性审查和符合性审查。

19.2 资格性审查是指依据法律规定和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，确定供应商是否具备响应资格。

19.3 符合性审查是指依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应，包括审查响应文件是否完整，有否计算错误，文件签署是否合格，响应书的编排是否有序等。

19.4 在对响应文件进行详细评估之前，磋商小组将审查每份响应文件是否实质上响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应应该是与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的响应。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于适用法律、税及关税等的偏离将被认为是实质上的偏离，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应的供应商的公平竞争地位。

19.5 磋商小组确定响应文件的响应性，只根据响应文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

19.6 实质上没有响应磋商文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其响应成为实质上的响应。

20. 对响应文件的澄清

20.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。磋商小组不接受响应人主动提出的澄清、说明或更正。

20.2 响应文件内容表述不一致按照以下方法处理：响应文件中报价一览表内容与响应文

件明细表内容不一致的，以报价一览表为准；响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以单价为准，并修改总价；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，应以中文文本为准。

20.3 供应商的法定代表人或委托代理人应当按照采购代理机构通知的时间和地点接受询问，对响应文件中含义不明确的内容作必要的澄清、说明或者纠正。

21. 开展磋商

21.1 主持人宣布评审纪律，磋商小组所有成员及相关工作人员签名确认。

21.2 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行一轮或多轮的磋商（具体磋商轮次由磋商小组视情况决定）在磋商中，磋商小组及有关当事人应当严格遵循保密原则，任何人不得透露与磋商有关的供应商的技术、价格和其他信息。

21.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容，并应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

21.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件（或补充以书面材料），并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。补充文件是响应文件的组成部分。

22. 最后报价

22.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，除法律法规规定的允许的情况外，提交最后报价的供应商不得少于3家。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

22.2 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

23. 综合评分

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。详见本文件《第四篇 评标工作大纲》。

六、确定成交供应商

24. 确定成交

24.1磋商小组完成评审工作后，出具评审报告，推荐3名以上成交候选供应商。符合法律法规允许的情况的，可以推荐2家成交候选供应商。

24.2采购人从成交候选供应商名单中按照综合得分排序确定1名成交供应商。

24.3根据响应或评审情况，采购代理机构保留在确定成交供应商之前任何时候接受或拒绝任何响应，以及宣布评审程序无效或拒绝所有响应的权力，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释这一行动的理由。

25. 资格后审

25.1采购人将根据磋商文件中的要求，对评委会推荐的成交候选人进行资格后审。

25.2成交候选人须无条件配合资格后审，否则采购人有权取消成交资格。

25.3资格后审须提供包括但不限于营业执照、税务登记证和在磋商响应文件中提供的资质证明文件、合同等重要证明文件的原件进行核对，综合考察成交供应商的履约能力。如采购人要求还须提供业绩证明的其他材料，成交候选人须配合提供。如授权其分支机构进行项目实施或提供售后服务的，亦应提供其与分支机构关系的法律证明材料。

25.4如发现供应商提交虚假资料谋取成交的，采购人有权没收其磋商保证金，并保留追究其赔偿采购人由此而造成一切损失的责任。

25.5采购人保留审查成交供应商是否有能力令采购人满意的履行合同的权力，包括但不限于对成交供应商的规模、人员、场地、生产能力、供货能力等方面的核实或现场考察。如果审查通过，采购人将把合同授予该供应商；如果审查没有通过，采购人将拒绝其磋商，并对下一个候选的供应商能否令人满意地履行合同作类似的审查或重新采购。

26. 成交通知

26.1采购代理机构将在采购人确定成交供应商后之日起的2个工作日内发出《成交通知书》，并公告成交结果。

26.2《成交通知书》是签订采购合同的依据和组成部分。

26.3成交结果将在东莞实业投资控股集团有限公司-招标采购栏目 (<http://www.dgsy.com.cn/>) 上公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

七、签订采购合同

27. 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的事项签订采购合同。

28. 合同内容不得与磋商文件和响应文件内容有实质性偏离。

29. 采购合同自签订之日起7个工作日内，采购人应将合同副本报采购代理机构归档。

30 履约担保

30.1 签订合同前，成交供应商应提交履约担保。

30.2 成交供应商向采购人提交履约担保，履约担保形式： 履约保证金； 银行履约保函； 担保公司履约担保书。履约担保金额：人民币壹拾万元整。履约担保账户：采购人指定账户。

30.3 履约保函应是由银行支行一级或以上银行机构出具，并经甲方同意，非东莞市行政区域内的银行出具的保函需经担保银行所在地公证机关公证并出具公证书。履约保函的内容，应符合磋商文件、磋商响应文件和采购合同的要求。履约保函应在采购合同有效期满后28天内继续有效。

30.4 若成交供应商不按规定提交履约担保，采购人将有充分的理由解除合同，给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

30.5 在整个项目验收合格后，成交供应商向采购人提交退回履约担保的申请，采购人办理履约担保退还手续，将履约担保退回原成交供应商的汇入帐户。

31. 发票

31.1 该项目获得成交的成交供应商在执行合同过程中，向采购人出具的发票必须是由成交供应商开具，不得以其他单位或个人名义出具。

31.2 成交供应商需提交增值税专用发票，并于备注栏写明项目名称及合同名称。

31.3 在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则以开具发票的时间为准，以原合同约定价格不含税金额不变作为基准，按照新税率重新计算含税价格。

八、成交服务费

32. 成交服务费

32.1 成交供应商须向采购代理机构按如下标准和规定交纳成交服务费。

32.2 成交服务费参照国家计委[计价格[2002]1980号]文和国家发改委[发改价格[2011]534号]文及相关规定收取，按差额定率累进法计算，按服务类的七折收取，以成交通知书中确定的成交总金额作为收费的计算依据。成交服务费最低收费标准为柒仟元整。

32.3服务费的货币为人民币。

32.4服务费应由成交供应商在采购结果公示发出之后，成交供应商收到《成交服务费收取通知书》后交纳，不在报价中单列。

32.5以转账或现金的形式支付。

九、质疑与回复

33 质疑与回复

33.1 质疑书应当包括下列主要内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

33.2. 质疑书应当署名。质疑人为自然人的，应当由本人签名；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签名并加盖公章。

33.3. 供应商认为磋商文件的内容损害其权益的，应当以书面形式（加盖公章）在磋商文件公示期间或者自期满之日起7个工作日内向采购代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

33.4. 供应商认为采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，应当以书面形式（加盖公章）在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内向采购代理机构提交质疑书原件，逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。联系人：冼小姐/0769-22652033；联系地址：广东省东莞市南城街道科创路100号2栋1302室。

33.5. 供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

33.6. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据谁主张谁举证的原则，质疑者提供的质疑书应当包括下列主要内容：具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料和注明事实的确切来源、供应商名称、联系人与联系电话、质疑时间，质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签名并加盖公章。采购代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内作出答复。供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加采购活动。

33.7. 采购代理机构在收到供应商的有效书面质疑后7个工作日内作出答复,但答复的内容不涉及商业秘密,质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意,或采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的,可以在答复期满后15个工作日内向采购监督管理部门提出投诉。投诉事项应该是经过质疑的事项。

第三篇 用户需求书

第一章 商务需求书

序号	条款名称	说明
1	合格供应商	详见“第一篇 磋商邀请书”中“二、供应商资格要求”
2	服务期	自合同签订之日起3年。
3	付款方式	1、每月考核，按季度支付，支付比例为当期维保费用的97%，合同期满且办理结算后，支付除质保金以外的款项。每次付款需开具合同款等额增值税专用发票及附上每次的维保报告，采购人在二十个工作日内支付，付款方式为银行转账。 2、每次付款前供应商须提供正规合法的税率为6%增值税专用发票。
4	项目地点	采购人指定地点。
5	报价要求	1、本项目综合维保费按月度费用包干进行报价：不高于 <u>49779.17元/月</u> ，服务期36个月，总价不高于 <u>1792050.12元</u> 。 2、维修费（含零配件费用）为暂列金额，按综合维保费总报价的25%计算，按实际发生进行结算。 3、应包括招标文件要求全部货物及服务所需的费用、履行合同所有相关内容所需的费用、国家规定的所有税费及其他一切隐含或不可预见的费用。 4、供应商自行对本服务项目范围内的现场及周边环境进行踏勘，收集相关资料，并承担由此所发生的费用以及责任、风险。 5、在合同期间，投标总报价不随国家政策或法规、标准、市场因素及采购数量的变化而进行调整。
6	磋商响应有效期	自开标之日起90天。
7	合同条款	供应商实质响应合同各条款。
8	其他服务要求	详见技术需求书。

第二章 技术需求书

一、项目概况

- 1、采购人：东莞市大学创新城市建设发展有限公司。
- 2、项目名称：松山湖国际创新创业社区消防维保服务项目。
- 3、服务时间：三年

二、服务范围：

松山湖国际创新创业社区范围内所有消防设施、设备维护的保养包括（但不限于）：消防管网、火灾自动报警系统、消火栓灭火系统（含室外接合器）、自动喷淋系统、防排烟系统、消防广播及消防电话系统、应急照明及安全疏散指示标志系统、气体灭火系统、七氟丙烷气体灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、消防联动系统、移动式干粉灭火器、消防电梯的维护保养、交流电源、直流备用电源、消防供电配电设施的维护保养等。

维保方需依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和《广东省实施《中华人民共和国消防法》办法》等国家及行业法规制定，除合同中有明确的规定之外，其余保养内容及标准不得低于上述法规规定的内容及标准。

技术服务包含：消防系统的日常故障维修、应急抢修服务、年检申报服务、定期维护保养和系统技术性能、系统功能检测等服务。

主要建筑物：

序号	楼栋	建筑面积（m ² ）	备注
1	A-1栋科研办公楼	35501.90	
2	A-2 栋科研办公楼		
3	A-3 栋科研办公楼	6514.41	
4	A-4栋科研办公楼	37617.07	
5	A-A5 栋科研办公楼		
6	A 区地下室	19969.43	
7	B-1 栋科研办公楼	17783.54	
8	B-2 栋科研办公楼	17919.88	
9	C-1 栋科研办公楼	28627.02	
10	C 区地下室	4134.02	
11	Z-1 栋垃圾站	108.00	



12	D-1 栋科研办公楼	24224.65	
13	D-2 栋科研办公楼	13637.41	
14	D-3 栋科研办公楼	18413.74	
15	D1、2 地下室	8804.30	
16	G-1 栋科研办公楼	19078.72	
17	G-2 栋科研办公楼	18949.00	
18	G-3 栋科研办公楼	18361.65	
19	G-4栋科研办公楼	34137.46	
20	Z-3栋设备房	315.00	
21	H-1号公租房	15926.64	
22	H-2号公租房	21700.95	
23	H-3号公租房	23482.93	
24	5号地下室	5525.77	
25	4号垃圾收集站	108.00	
26	C-1栋增容变配电房	240.99	
27	E区创投大厦	106709.23	不含五期一
28	面积总计 (m2) :	497791.72	

三、服务内容及要求:

1、保养的内容:

项目范围内所有消防设施设备维护保养及管理,包含:室内外消防管网、室内外消火栓系统;自动喷淋灭火系统;消防水泵房;消防稳压设备;七氟丙烷灭火装置;灭火器装置;消防电话系统;自动报警系统;消防电梯;防火门;防火卷帘;消防广播系统;应急照明;疏散指示标志;火灾自动报警系统;防排烟系统等。根据计划进行警铃测试,发现问题并提出整改方案,经采购方同意后,及时整改,确保现有的消防系统功能正常运作。维保频次为每月一次,全面覆盖,每次出具1份维保报告(报告需加盖公章),双方签字备案。合同签订后,需在30日内对范围内的消防设施进行一次全面排查检测,并出具设施设备清单及检测报告。

- (1) 定期检查所有维护保养范围内的消防系统的设备、设施,确保消防功能正常;
- (2) 对设备故障、异常及时有效处理;
- (3) 定期检查系统接线及接线标识,按招标方管理要求配合统一制作设备标识,

做到设备标识规范；

- (4) 定期对所有消防设备内外部及信号接触点进行清洁、使之内外整洁，动作灵敏；
- (5) 定期对消防系统进行联动测试，确保系统功能完好；
- (6) 定期提供消防系统状态报告；
- (7) 配合采购方进行消防安全检查、消防演习等；

2、人员架构及配置要求：

(1) 项目负责人(1人)：具备消防相关中级职称，熟悉国家消防法规，精通消防设备维护保养业务流程、有五年以上大型公共建筑（10万m²以上）消防系统维修保养经验、项目管理经验。

(2) 维修、保养岗位要求（不低于2人）：维修、保养技工需持专业消防上岗证，电工需持有有效的电工操作证和等级证，有三年以上消防系统维护保养经验；按计划定期进驻现场，高度超过2米以上作业面时不低于2人。

(3) 测试岗位要求（不低于2人）：参与测试人员需持专业消防上岗证，有三年以上消防系统维护保养经验，测试岗可根据测试工作量机动安排，在进行测试时应能满足人员要求。

(4) 应急维修岗位要求（不低于1人）：应急人员需持专业消防上岗证，电工需持有有效的电工操作证和等级证，有三年以上消防系统维护保养经验，满足应急响应时间要求。

(5) 技术支持人员要求：技术支持人员系消防专业工程师，熟悉掌握消防自动报警系统原理和编程操作，并经消防系统主控设备生产厂或其授权单位专业培训，具备消防主控设备软、硬件维护和保养能力。技术支持人员应在提前约定时间内，及时到现场处理相关问题。

消防维保常驻人员不少于2人，7天24小时驻场工作及值班，法定节假日需要保证2人值班，常驻人员中必须有1人或以上人员具备中级构（建）筑物消防员或以上资质证书。

3、保养合同期内，成交人人员须持证上岗，须派持有政府颁发的有效操作证的专业消防技术人员负责进驻现场工作。

4、成交人需在法定节假日之前必须对所有消防设施进行专项节前安全检查，确保设施正常运行。

5、成交人每6个月需进行一次消防设施全面测试，合同期内共计6次。每年对消防设施进行年度检测，并出具检测报告一份（报告需加盖公章）。

6、成交人每年配合采购方进行消防演练、消防安全培训等不少于2次。

7、成交人故障响应时间要求如下：

(1) 接到感烟（温）探测器、手动报警按钮、声光报警器、模块等终端设备故障报修信息后，应在10分钟内赶到现场处理；1小时内排除故障或问题。

(2) 接到回路或分机故障报修信息后，应在10分钟内赶到现场处理；2小时内排除故障或问题。

(3) 接到消防主机故障或消防给水管网爆裂跑水等事故报修信息后，应在5分钟内赶到现场处理。在具备维修条件前提下，应在12小时内排除故障、处理事故，并在事后24小时内提交故障或事故处理报告。

(4) 若发生火灾等重大紧急事件，应在接到通知信息后，5分钟内到达现场协助处理。需要厂家配合情况的根据厂家情况及时调配处理

(5) 成交人在项目设置备品库，满足日常维护保养和应急处置的需求。

8、成交人每年需对项目所有消防管道进行刷漆保护，日常维护过程中发现有脱漆的管道位置定期进行维护。

9、合同期内，成交人承担所有维护、保养、检查、维修及单价500元及以下的设备或零配件，需使用500元以上设备或零配件时，成交人应及时进行合理报价，采购人审核确认后另行支付费用；当成交人提供的材料价格高于市场或采购人询价时，采购人有权向其他供应商采购，成交人应按采购人要求免费更换。所有更换的零配件，不再收取维修、设备调试、编程等任何费用。若双方对工程、配件、试验等费用报价存在异议，采购人有权邀请第三方对相关费用进行评估或报价，若费用明显低于成交人报价费用，采购人可直接将相关事宜交由第三方负责，成交人不得有异议。**采购人另行付费的零配件及维修质保期不低于半年，2000元以上的配件或项目质保期不少于一年，5000元以上的配件或项目质保期不少于二年。**

10、成交人保养的内容及要求除满足下述规定外，还应符合国家相关消防法律法规之标准。在履行合同期间，如因保养不良而造成消防设施失效而造成安全事故，成交人须承担全部责任及损失。

11、从合同签订时间起计前3个月为试用期，成交人试用期内如未按要求驻点人员或服

务情况经考核未达到采购方要求，采购方有权解除该项目服务合同。

在合同期内，成交人连续两个月考核不合格或累计3个月考核不合格，采购方有权解除该项目服务合同。在相关部门的消防检查中，因成交人维保原因导致行政处罚的，由成交人承担全部责任，同时采购方有权解除该项目服务合同。

因采购人原因及以上情况而解除合同，采购人不承担任何违约责任。

12、其它要求：

成交人需编制符合松山湖国际创新创业社区消防系统特性的维保方案，并不断更新完善，具体要求如下：

(1) 维修保养方案编制必须依据国家相关消防法规，消防系统设计、安装规范和消防产品技术标准；

(2) 维修保养方案必须包含子系统工作原理和各级维修保养计划工作内容。

(3) 维修保养方案中必须有专门章节描述消防系统子系统易发故障及处理措施及处理时间。

(4) 维修保养方案里必须有维修保养人员配置计划及人员履历。

(5) 维修保养方案必须包含详细施工安全保障措施。

(6) 维修保养方案中必须要包含详细的质量保证措施，包括电机、水泵、风机、防火卷帘等传动系统的润滑保养，各类阀门的机封检查、维护保养和功能保障措施。

(7) 维修保养方案内应附各子系统维修保养及检查、检测记录表单。

四、维护保养工作要求及评定：

1、维保方的主要职责（包括但不限于）：

(1) 维保方须提供详细全面的维保计划，必须符合松山湖国际创新创业消防系统特性及环境特性，有较强的可操作性，并待采购人确认后，方可执行相应的消防系统设备维护保养工作。

(2) 消防系统故障维修应能保持详细规范的维修记录。

(3) 全年按审批通过的维护保养计划开展维修保养，并做好详细规范的记录并经确认。

(4) 全年按维保计划定人、定岗应急维修。

(5) 定期配合采购人进行消防演习。



(6) 定期配合采购人进行消防安全检查。

(7) 按照消防管理规定，定期对消防系统进行检测，并提交检测报告给采购人，并对检测过程中出现的不合格项目进行整改处理及维修。

(8) 配合采购人做好迎接公安消防部门的消防安全检查工作。

(9) 如有异常事故应能配合采购人和消防主管部门进行原因调查。

(10) 月检、季检和年检：

月检、季检和年检的详细内容见技术要求，月检在每月月底完成；季检在当季度末最后一天前完成；年检须在当年12月31日前完成，并通过消防部门的验收。每次检查完毕，维保方须提供检测报告，采购人须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

(11) 紧急维修：

接到采购人紧急维修通知后，按照合同要求的要求赶到现场，对系统进行紧急维护。每次维护完毕，维保方须提供报告，采购人须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

2、维保工作标准：

(1) 火灾自动报警系统

月度检查计划：
①各栋消防设备信号线路及线路保护管道维护。
②各栋消防设备控制器的基本功能试验。包括控制器的开机、液晶和数码管的显示。
③主备电的工作、显示和切换、声音、打印、时钟、黑匣子记录等。
④检查控制器的点名、报火警、报故障功能。
⑤探测器的报警试验，包括感烟、感温等所有类型探测器的试验，试验工具符合检测要求。
⑥手动报警按钮的报警试验。
⑦控制器、现场探测器和手动报警按钮的检测。
季度检查计划：
①对系统进行模拟报警，检查系统是否正常报警。
②报警信号、放气信号是否正常。
③是否反馈至报警系统器，试验中如有问题时，及时向采购人汇报并维护正常。
④每年第一次和最后一次全部检测，其余每次抽测总数的 20%且不能重复。

年检查计划:
每年第一次和最后一次全部检测, 其余每次抽测总数的 20%且不能重复。

(2) 消火栓灭火系统

月度检查计划:
①对消防水池、消防栓、水泵组、压力控制器、水泵接合器、稳压装置、消火栓水枪及水带、消防按钮、管网阀门等消防设施进行外观检查, 以确保符合设计要求, 配件是否齐全。
②观察压力表指针读数是否符合设计要求。
③检查设备、部件和明装管道质量是否完好。
④有关配电柜控制功能是否完好。
⑤检查控制阀封是否渗漏。
⑥消防运行工作泵和备用泵(含稳压泵), 检查控制功能、电机转动和水泵加压情况及信号是否正常。
⑦配电柜系统线路图是否在柜门内侧完好粘贴。
季度检查计划:
① 对月检所有项目的检查。
② 检查水泵接合器接口周边是否有杂物堆积。
③ 消防泵启动功能试验。在泵房控制柜、消防中心、现场消防按钮上启动消防水泵, 在天台测试水压 3 分钟。
④ 消火栓水泵每月应启动运转一次, 当水泵为自动启动时, 应模拟自动联动的条件启动运转一次。检查水枪喷射时, 水压、充实水柱情况并查看是否有漏水现象。
年度检查计划:
① 对月检、季检所有项目的检查。
② 进行一系列的调试, 包括消防水泵的性能调试; 系统联动调试; 消火栓按钮启动水泵调试; 验证用水量各充实水柱长度是否符合要求(水柱长度 10-15m)。
③ 核实供水源水量、水压是否符合要求。
④ 对范围内所有的消防控制器等进行检查、清洁, 并紧固所有接点, 检查标志是否完好等。

⑤ 过滤器进行清洗。

(3) 自动喷淋系统

月度检查计划:

①严格按照规程进行维护管理，维护，以确保系统处于工作状态。

②检查区域内所有供水总控制阀、湿式报警控制阀组、压力控制器、补（恒）压泵、水流指示器、信号阀及其它门管道是否正常，（包括设备外观、功能）以确保系统处于无故障状态，防止跑、冒、滴、漏发生。

③观察压力表等仪表是否正常，确保系统无故障。

④对有关控制系统、配电柜系统功能进行检查、测试。

⑤检查水池水位，同时应采取措施保证消防水池不作他用并应对该措施进行检查，若发现故障应及时汇报处理。

⑥进行放水试验、检查湿式报警阀组、水流指示器是否符合条件，系统压力变化是否符合要求，并记录压力开关、水流指示器反馈至报警控制器的报警信号。

⑦检查喷头及附件的损坏、缺少等情况若发现有漏水、腐蚀、液体变色等情况应更换。对有腐蚀性的场所，对喷头应采用涂蜡等防腐措施。

⑧检查水泵接合器的附件是否齐全，接口是否完好、无渗漏。

⑨ 喷淋水泵每月应启动运转一次，当水泵为自动启动时，应模拟自动联动的条件启动运转一次。

⑩检查控制阀门的或锁链是否处于锁定状态，如遭破坏应立刻维护，以免造成误操作。

季度检查计划:

①对月检项目的检查。

②每两个月利用末端试水装置对水流指示器进行试验。

③进水管上的控制阀们应每季度检查一次，核实其处于全开启状态。

④检查系统报警阀组的报警、联动是否正常。

⑤对报警阀旁的放水试验阀进行一次供水实验；验证制定的供水能力。

年度检查计划:

①重复月检、季检项目的检查。

②在对系统水压最不利处的试水装置进行试水，检查水压、流量是否符合规定。



③检查水流指示器、压力开关等信号装置是否符号要求。

(4) 防排烟系统

月度检查计划（每两月一次）

①对排烟阀、送风阀、防火阀电动及手动的启动；维护防排烟设备及防火阀的功能，启动设备使其运转 5 分钟，观察有无异常现象。

②检查排烟口的启动状况及操作功能。

③排烟机、送风机的启动和停动检查排烟、加压风机的联动控制信号返回情况。

④防排烟各防火阀的检查，检查阀门，叶片的位置是否正确，有无变形及能否运作。

⑤各新风机、通风机防火阀保护功能与消防联动是否正确。

年度检查计划：

①重复月检所有项目工作。

②启动防排烟系统使之工作 30 分钟，观察电机是否正常，测量其送风口排烟口风量，风压是否标准。

(5) 消防广播及消防电话系统

季度检查计划：

①检查音源、功放、分区选择器。

②抽检分区播音测试，监听现场广播音量是否符合要求。

③用电话手柄现场试打消防电话，各处通话应清楚、无噪音。

④检查电话主机及分机区选择器，选择通话应正常。

⑤维护功放、音源、区选择器的工作温度，散热情况。

⑥检查、紧固广播、电话分机接线端子。

⑦对消防广播、消防电话联动柜、主机进行清洁、除尘。

年度检查计划：

①重复季检查内容。

②全部开启广播，维护功放负载能力。

③模拟火灾状态下进行紧急广播。

④全检所有消防电话，其通话质量应符合要求。

(6) 应急照明及安全疏散指示标志系统

月度检查计划：



①严格按照消防规程进行维护管理，维护，以确保系统处于工作状态。
②检查区域内应急照明及安全疏散指示标志设施是否正常（包括设备外观、功能），以确保系统处于无故障状态。
③检查有关控制系统、配电柜系统功能是否正常，确保系统无故障。
季度检查计划：
①对月检项目的检查。
②模拟火灾状态下进行消防应急照明自动控制切换测试。

(7) 气体灭火系统

月度检查计划（每两月一次）
①外观检查：检查各类喷头、贮存装置、管道及附件等。喷头应无堵塞、错位现象。
②检查设备及管道的支、吊架的固定不应松动。
③测试控制气体释放的电磁阀、瓶头阀的动作电压是否正常。
④对系统各设备组件的外观压力进行检查，系统设备组件不能有碰撞变形等损伤和锈蚀情况。
⑤ 检查气体是否有泄漏。检查气体的压力表和称重装置。气瓶内压力应正常；驱动装置的压力不得少于设计储存压力的 90%。
年度检查计划：
①重复月/季检查内容。
②对所有气体灭火系统瓶称量系统进行维护，如发现泄露少气，应协助采购人重新加气充装。
③在控制中心、气瓶驱动盘、现场启动按钮上进行手动启动测试联动动作信号；用烟温探测器联动自动测试联动动作信号。在测试启动后，作停动的测试。

(8) 大空间智能型主动喷水灭火系统

月度检查计划：
①设备外观检查，控制线路、控制电源检查。
②检查有关控制系统功能是否正常。
③每两月一次模拟火灾信号，测试大空间水炮动作情况。
年度检查计划：
①重复月/季检查内容。

②模拟火灾发生状态，测试大空间水炮联动情况，确保设备和系统无故障。

(9) 消防联动系统

防火卷帘（每两月一次）

①现场试验卷帘门手动启停的功能。

②在控制中心试验卷帘门的启动及反馈功能。

③检查试验卷帘导轨和转动机构的完好情况和状态，对传动机构进行润滑。

④防火卷帘机械部分的维修保养。检查控制功能是否完好。

⑤每年第一次和最后一次全部检测，其余每次抽测总数的 20%且不能重复。

⑥定期检查门禁系统的信号线路是否正常，检查门禁联动动作情况是否正常；并对异常、故障进行及时有效处理。

⑦定期检查非消防电源强切系统/会议系统强切系统的控制信号线路是否正常，检查联动动作情况；并对异常、故障进行及时有效处理。

⑧定期检查电动排烟窗/电动窗帘系统的控制信号线路是否正常，检查联动动作情况；并对异常、故障进行及时有效处理。

⑨定期检查燃气消防报警监视信号是否正常，并对异常、故障进行及时有效处理。

(10) 移动式干粉灭火器（月检）

①定期检查干粉灭火器是否有效，检查搁置位置、放置数量是否符合消防要求，并对存在问题及时进行有效处理。

② 移动式干粉灭火器，由采购人统一购置，维保单位配合放置和更换。

③移动式灭火器的维护保养。

A、维修保养工作内容

检查移动式灭火器(手提式、推车式)压力指针是否在绿区。

检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失。

检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

B、维修保养工作标准

移动式灭火器压力指针在绿区内。

移动式灭火器外观完好，无变形、脱漆或配件缺损。

移动式灭火器贮瓶和药剂未过期。

C、维修保养工作计划

- 每月检查移动式灭火器(手提式、推车式)压力指针是否在绿区。
- 每月检查移动式灭火器外观是否完好, 有无变形、脱漆或配件缺失。
- 每月检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

(11) 消防电梯的维护保养

① 维护保养工作内容

- A、检查消防电梯迫降功能是否完好。
- B、检查消防电梯与火灾自动报警系统的联动是否完好。
- C、检查消防电梯紧急迫降按钮及消防控制室迫降按钮时候功能完好。
- D、检查消防电梯轿厢内外界专用对讲电话是否完好。

② 维修保养工作标准

- A、测试消防电梯的迫降功能, 对不能迫降的消防电梯及时检查维修。
- B、测试消防联动时, 观察消防电梯迫降首层至底层的时间和功能性必须完好, 消防报警主机各项反馈功能完好。
- C、检查消防电梯紧急启停按钮和按钮保护罩必须完好, 消防控制室单独控制消防电梯功能完好。
- D、检查消防电梯轿厢内外界电话必须完好并通话声音清晰。

③ 维修保养工作计划

- A、每月测试消防电梯的迫降功能, 对不能迫降的消防电梯及时检查修。
- B、每季度测试消防联动时, 观察消防电梯迫降首层至底层的时间和功能性必须完好, 消防报警主机各项反馈功能完好。
- C、每月检查消防电梯紧急启停按钮和按钮保护罩必须完好, 消防控制室单独控制消防电梯功能完好。
- D、每月检查消防电梯轿厢内外界电话必须完好并通话声音清晰。

(12) 交流电源、直流备用电源、消防供电配电设施的维护保养

① 维护保养工作内容

- A、消防控制室消防设备供电的交流电源回路开关标识, 有无其他用电线路及用电设备接入。
- B、将双回路电源断开主电源, 测试备用电源是否自动投入, 恢复主电源, 备用电源应自动断开主电源自动接入。

C、观察电源盘的电压。

D、将火灾报警控制器的主电电源开关断开，备用电源是否自动投入，报警控制器是否显示主电故障并有故障报警声，备用电源运行，观察电源盘的电压。

E、将火灾报警控制器备电开关断开，查看报警控制器是否显示备电障。

F、使任一总线回路上不少于 10 只的火灾探测器同时处于火灾报警状态，检查控制器负载能力，记录电流、电压值。

G、对备用直流电源进行 1 次充放电，记录充放电时间。

H、专业检测仪器对所安装的全部探测气和手动报警装置试验。

I、自动和手动打开全部排烟阀，并关闭电动防火阀和空调系统。

J、对防火卷帘试验。

K、强制切断全部非消防电源功能试验。

L、对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

M、消防用电设施最末一级配电箱的标识是否清晰。

N、仪表、指示灯、开关、控制按钮标记是否清晰。

O、仪表、指示灯的显示是否正常。

P、所有最末一级配电箱运行情况，手动切断测试末端自动切换装置是否正常工作。

Q、测试开关及控制按钮是否灵活可靠。

R、自动控制方式下，手动切断消防主电源，观察备用消防电源的自动投入指示灯的显示是否正常。

S、手动控制方式下，在低压配电室应先切断消防主电源，后闭合备用消防电源，观察备用消防电源的投入及指示灯的显示，检查线路和设备。

②维修保养工作标准

A、消防控制室消防设备供电的交流电源回路开关标识是否完好，有无其他用电线路及用电设备接入。对不清晰标识及时维修、更换，清理其他用电线路。

B、将双回路电源断开主电源，测试备用电源是否自动投入，恢复主电源，备用电源应自动断开主电源自动接入。不能满足功能要求时，调试、维修、更换互投装置。

C、观察电源盘的电压，对不满足电压区间范围的进行检查、维修。

D、将火灾报警控制器的主电电源开关断开，备用电源是否自动投入，报警控制器是否显示主电故障并有故障报警声，备用电源运行，观察电源盘的电压，对不能满足的功能进行

调试、维修。

E、将火灾报警控制器备电开关断开，查看报警控制器是否显示备电故障，不能显示时对线路和设备进行维修。

F、使任一总线回路上不少于 10 只的火灾探测器同时处于火灾报警状态，检查控制器负载能力，记录电流、电压值，对电流、电压异常的总线回路进行检查、维修。

G、对备用直流电源进行 1 次充放电，记录充放电时间。

H、专业检测仪器对所安装的全部探测气和手动报警装置试验。

I、自动和手动打开全部排烟阀，并关闭电动防火阀和空调系统。

J、对防火卷帘试验。

K、强制切断全部非消防电源功能试验。

L、对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

M、查看各消防用电设施最末一级配电箱的标识是否清晰，对缺失、污损的标识进行维修、更换。

N、仪表、指示灯、开关、控制按钮标记是否清晰，对脱落和不清晰的标记进行更换。

O、查看仪表、指示灯的显示是否正常，对显示有故障的仪表、指示灯，查看线路、测试设备等对故障设备维修、更换。

P、查看所有最末一级配电箱运行情况，手动切断测试末端自动切换装置是否正常工作，对自动切换功能故障的装置进行维修、更换。

Q、测试开关及控制按钮是否灵活可靠，对存在故障的开关及按钮及时维修、更换。

R、自动控制方式下，手动切断消防主电源，观察备用消防电源的自动投入指示灯的显示是否正常，电源是否自动切换，不能正常切换时及时进行维修。

S、手动控制方式下，在低压配电室应先切断消防主电源，后闭合备用消防电源，观察备用消防电源的投入及指示灯的显示，检查线路和设备，对不能正常工作的备用电源进行维修、更换。

③ 维修保养工作计划

A、每月对消防控制室消防设备供电的交流电源回路开关标识是否完好，有无其他用电线路及用电设备接入。对不清晰标识及时维修、更换，清理其他用电线路。

B、每月将双回路电源断开主电源，测试备用电源是否自动投入，恢复主电源，备用电源应自动断开主电源自动接入。不能满足功能要求时，调试、维修、更换互投装置。

C、每月观察电源盘的电压，对不满足电压区间范围的进行检查、维修。

D、每月将火灾报警控制器的主电电源开关断开，备用电源是否自动投入，报警控制器是否显示主电故障并有故障报警声，备用电源运行，观察电源盘的电压，对不能满足的功能进行调试、维修。

E、每月将火灾报警控制器备电开关断开，查看报警控制器是否显示备电故障，不能显示时对线路和设备进行维修。

F、每月使任一总线回路上不少于 10 只的火灾探测器同时处于火灾报警状态，检查控制器负载能力，记录电流、电压值，对电流、电压异常的总线回路进行检查、维修。

G、每周对备用直流电源进行 1 次充放电，记录充放电时间。

H、每月用专业检测仪器对所安装的全部探测气和手动报警装置试验。

I、每月测试自动和手动打开全部排烟阀，并关闭电动防火阀和空调系统。

J、每季度对防火卷帘试验。

K、每季度强制切断全部非消防电源功能试验。

L、每月对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

M、每月查看各消防用电设施最末一级配电箱的标识是否清晰，对缺失、污损的标识进行维修、更换。

N、每月查收看仪表、指示灯、开关、控制按钮标记是否清晰，对脱落和不清晰的标记进行更换。

O、每月查看仪表、指示灯的显示是否正常，对显示有故障的仪表、指示灯，查看线路、测试设备等对故障设备维修、更换。

P、每月查看所有最末一级配电箱运行情况，手动切断测试末端自动切换装置是否正常工作，对自动切换功能故障的装置进行维修、更换。

Q、每季度测试开关及控制按钮是否灵活可靠，对存在故障的开关及按钮及时维修、更换。

R、每季度检查自动控制方式下，手动切断消防主电源，观察备用消防电源的自动投入指示灯的显示是否正常，电源是否自动切换，不能正常切换时及时进行维修。

(13) 水泵、恒压泵、控制柜、联动柜的维护保养

①维修保养工作标准

A、水泵运行平稳，流量、压力达到设计要求；

- B、控制柜与消防中心信号通讯正常、准确，显示正确；
- C、控制柜、联动柜内接线无松脱、无撞火烧花，清洁无尘，功能正常；
- D、消防水泵末端双电源控制箱主备电源自动切换投入功能正常；
- E、水泵的相间及对地绝缘电阻符合要求；
- F、消防水泵控制柜的故障自投功能正常，即一台故障时，另一台能自动投入使用；
- G、水泵轴承润滑充分、可靠，水泵运行平稳，轴承不过热。

②维修保养工作计划

A、每月检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档；

B、每月检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常；

C、每月定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作；

D、每月定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验 1~3 次；

E、每季定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录；

F、每月定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；

G、每季定期添加或更换水泵的润滑油。

3、维保的具体要求：

维修保养工作应至少由两名工作人员共同执行，以便相互协助和相互监督。

(1) 系统的定期维修包括月检、季检和年检三种规格，每种规格的维护项目内容由成交人设计保养维修记录表（并由成交人盖章），供应商工作人员必须按照规格的要求完成对应的各项工作内容，并在相应的记录表上做出记录。

(2) 在所有的维护、检修、检测、试验工作完成后，应将系统复位到正常警戒状态，做好清洁卫生工作。

(3) 工作中发现产品设备故障、损坏以及系统存在的其他问题应立即进行检查、维修、核实和原因分析，保持设备正常运行，并提出整改意见同时通知采购人。

(4) 遇到节假日或采购人有重要部署，根据采购人要求，应组织维保人员到采购人指定地点进行巡检工作，人数不少于2人。

(5) 在提供维护档案、维护技术资料同时需向采购人提供保养过程中的动态管理情况，

包括应急处理、维护记录、故障处理登记及第三方机构出具的年度消防检测报告等。

4、考核标准

监视模块	检查合格率100%
控制模块	检查合格率100%
手动报警按钮	检查合格率100%
警铃	检查合格率100%
消防广播控制主机（音源，功放，选层盘等）	检查合格率100%
吸顶扬声器	检查合格率100%
消防电话主机	检查合格率100%
消防电话分机	检查合格率100%
消防电话插孔	检查合格率100%
消防卷帘	检查合格率100%
防火门	检查合格率100%
火灾事故照明灯，疏散指示灯	检查合格率100%
正压送风机	检查合格率100%
正压送风阀	检查合格率100%
排烟风机	检查合格率100%
排烟阀	检查合格率100%
水流指示器，信号阀	检查合格率100%
湿式报警阀	检查合格率100%
消火栓箱，消火栓按钮	检查合格率100%
消火栓泵	检查合格率100%
喷淋泵	检查合格率100%
喷淋头	检查合格率100%



七氟丙烷气体灭火设备	检查合格率100%
可移动式灭火器	检查合格率100%
气压罐	检查合格率100%
地址码手动报警按钮	检查合格率100%
楼层显示器	检查合格率100%
供电电源	检查合格率100%

按照合同附件《维修保养工作考评办法》开展考核。

第四篇 评审工作大纲

一、磋商小组对响应文件进行初审，初审包括资格性审查和符合性审查。

审查项目	内容	是否符合
资格性审查	资格瑕疵	
	磋商保证金瑕疵	
符合性审查	供应商代表身份审查	
	磋商响应文件的有效性、完整性瑕疵	
	技术响应瑕疵	
	商务响应瑕疵	
	报价	
	违规行为	
	法律法规及磋商文件中规定的其它情形。	

（一）资格性检查

1) 资格瑕疵

包括但不限于：

- ①资格证明文件未提供或不符合磋商文件要求的；
- ②供应商与采购人、采购代理机构有利害关系的。

2) 磋商保证金瑕疵

包括但不限于：

- ①供应商未提交磋商文件保证金或金额不足；
- ②提交方式、提交时间不符合采购要求；
- ③磋商文件保证金有效期不符合采购要求的。

（二）符合性检查

1) 供应商代表身份审查

包括但不限于：

- ①供应商代表无有效授权；
- ②核对供应商代表身份时，不能提供相应的身份证明或不相符。

2) 响应文件的有效性、完整性瑕疵

包括但不限于：

- ①响应文件的数量、制作、密封、标记不符合要求；
- ②响应文件无法定代表人或其授权代表签字，或签字人无法定代表人有效授权的；
- ③签字盖章不符合磋商文件要求的；
- ④响应文件内容有严重缺漏项的；
- ⑤报价有严重缺漏项的；
- ⑥响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。

3) 技术响应瑕疵

包括但不限于：

①响应文件不满足磋商文件中加注星号（★）的主要参数要求或加注星号的主要参数无技术资料支持的；

- ②一般参数超出允许偏离的最大范围或最高项数的；
- ③响应文件技术响应与事实不符或虚假磋商的；
- ④《技术规格偏离表》填写不明或不实的；
- ⑤将一个包中的内容拆开磋商的；
- ⑥供应商对同一货物或服务磋商时，同时提供两套或两套以上的磋商方案的；
- ⑦明显不符合技术规格、技术标准要求的；
- ⑧其他未实质性响应磋商文件技术要求的。

4) 商务响应瑕疵

包括但不限于：

- ①磋商文件加注星号（★）的商务要求负偏离的；
- ②项目完成期未满足磋商文件要求的；
- ③报价超出采购预算的。
- ④《商务条款偏离表》填写不明或不实的；
- ⑤供应商低于成本报价竞标的；
- ⑥响应文件附有采购人不能接受的条件的；
- ⑦其他未实质性响应磋商文件商务要求的。

5) 报价

包括但不限于：报价不得超过本磋商文件明确的项目预算。



6) 违规行为

包括但不限于：

①以他人的名义磋商、串通磋商、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参与磋商的；

②拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的；

③扰乱开标、评标秩序，干扰磋商工作正常进行的。

7) 法律法规及磋商文件中规定的其它情形。

一、经过磋商阶段后，磋商小组按照磋商文件确定的评审标准和方法对提交最后报价的供应商的响应文件进行评审和比较，推荐候选成交供应商，编制评审报告。

三、评审因素及评分权重

1、评委考核打分的评分因素及分值：总分 100 分

序号	评审项目	分值	评审细则
商务评分（20分）			
1	企业认证	2分	<p>供应商具有由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的证书，每提供一个得1分，最高得2分。</p> <p>①质量管理体系认证证书</p> <p>②职业健康安全管理体系认证证书</p> <p>注：须提供有效证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台网上查询截图加盖供应商公章。</p>
2	业绩情况	16分	<p>根据供应商2021年11月以来（以合同签订时间为准）承接的消防设施维保类项目业绩情况进行评审，在满足资格条件的前提下，每多提供一个得1分，本项最高16分。</p> <p>注：须提供合同、中标（成交）通知书及合同履行期内任意发票复印件并加盖供应商公章。</p>
3	服务便利性	2分	<p>1. 供应商承诺在接到采购人通知后10分钟内到现场，得2分；</p> <p>2. 供应商承诺在接到采购人通知后20分钟内到现场，得1分；</p> <p>3. 其他情况或不提供不得分。</p> <p>注：须提供服务承诺书，并加盖供应商公章。</p>
技术评分（30分）			

1	设施日常维护方案	10分	<p>根据供应商提供的设施日常维护方案（包括检查周期及内容、消防控制室、消防泵房及所有消防设施、档案记录情况等）进行评审：</p> <p>优：方案完善、内容齐全、合理性、可行性非常强的，得10分。</p> <p>良：方案基本完善、合理、具有一定可行性的，得5分；</p> <p>中：方案合理性、可行性差，得1分；</p> <p>差：未提供相应方案的不得分。</p>
2	设施检查方案	10分	<p>根据供应商提供的设施检查方案（包括检测工具、检测步骤、检查报告）等进行评审：</p> <p>优：设施检查方案的检测工具齐全、检测步骤非常详细、检查报告非常全面的得10分；</p> <p>良：设施测检查方案的检测工具基本齐全、检测步骤基本详细、检查报告基本全面的得5分；</p> <p>中：提供的设施检测方案的检测工具缺少、检测步骤不到位、检查报告有所欠缺的得1分；</p> <p>差：未提供相应方案的不得分。</p>
3	应急预案	5分	<p>根据供应商提供的应急预案（如：故障响应方案、火灾突发事件保障措施及方案等）的科学合理性进行综合评审：</p> <p>优：应急预案内容详细具体，科学合理性高，非常有利于项目的实施，得5分；</p> <p>良：应急预案内容较为具体，科学合理性较高，基本满足项目实施，得3分；</p> <p>中：应急预案内容一般，科学合理性一般，满足项目实施程度一般，得2分；</p> <p>差：应急预案内容差，科学合理性低，不满足项目实施，得1分</p> <p>未提供相应方案不得分。</p>
4	设备配置方案	5分	<p>根据供应商拟投入本项目适用设备情况，从设备数量、设备先进性、设备新旧程度、设备配置方案等进行综合评比：</p>

			优：设备数量齐全、具有先进性且设备崭新的得5分； 良：设备数量基本齐全、先进性且设备新旧程度一般的得3分； 中：设备数量较差、先进性且设备新旧程度较差的得2分； 差：设备数量不齐全、先进性差且设备新旧程度差的得1分。 未提供相应方案不得分。 注：须提供设备发票复印件，如为租赁设备须提供租赁合同复印件和付款发票复印件。
注： （1）无特殊说明外，以上评审项，同一证明文件不重复计分。 （2）供应商根据以上评分要求提供的响应材料因模糊不清导致磋商小组无法清晰辨认进行评审的，视为无效材料。 （3）若因疫情原因暂缓统一托收或阶段性减免社会保险费而导致无法打印社保缴费证明的需提供书面说明并加盖供应商公章。			
价格评审（50分）			
1	价格	50分	价格分计算方法：满足采购文件要求且磋商响应价格最低的磋商响应报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： $\text{磋商响应报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{磋商响应报价}) \times \text{价格权重}$

注：

- （1）上证明文件均提供加盖公章复印件。
- （2）若开标当日磋商小组需要查看以上证明文件原件，供应商请在接到通知后规定时间内携带原件到达评标会场，接受核查，如因迟到或是其他原因不能携原件到达现场接受检查，其造成的所有后果供应商自行承担。
- （3）若成交将在发放成交通知书前逐一核对核查原件，请勿提供虚假、过期材料，否则将依据相关规定严肃处理。

四、技术评审

1. 由磋商小组对所有响应文件的技术部分响应和指标进行审核和分析；对响应文件中文字、图纸说明和指标响应进行评分，填写《技术评分表》。
2. 磋商小组按评标标准独立对技术标进行评审，得出技术标评分。当磋商小组为五人时，在所有评委对同一份投标文件技术标评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该供应商技术标的最终综合得分；当磋商小组为七人及以上单

数时，在各评委的打分中，同一评委的最高评分减去最低评分，去掉分差最大评委的所有技术标评分（当一位或两位评委评分差值最大时均取消其评委评分，当多于两位评分差值均最大时，不取消任一评委评分），在所有剩余评委对同一份投标文件技术部分评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该供应商技术部分的最终综合得分。

五、商务评审

1. 由磋商小组评价每个供应商的商务条件，填写《商务评分表》。
2. 将每一个磋商小组成员的评分汇总，取其算术平均值，为该供应商的商务得分。

六、报价评审

1. 价格核准：磋商小组对有效供应商的详细报价进行复核，审查是否有计算上的错误或供货范围上的错误。对错误修正的原则如下：

1.1 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.2 当单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；

1.3 当分项之和与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

2. 价格评分：

将磋商小组修正后的入围供应商的磋商报价，以最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，定基准价的价格评分。其他磋商报价得分=价格评分×(磋商基准价/最后磋商报价)。由此算出各供应商的报价得分。

七、综合得分的计算

1. 综合得分=技术评审得分+商务评审得分+磋商报价得分。

2. 将综合得分从高到低排出名次，总分第一名为第一成交候选供应商，第二名为第二成交候选供应商，第三名为第三成交候选供应商（综合得分相同的，按磋商报价得分顺序推荐；综合得分相同且磋商报价得分相同的，按技术得分顺序排列）。



第五篇 合同条款格式

松山湖国际创新创业社区消防维保服务项目 目合同文件

甲方（采购人）：东莞市大学创新城建设发展有限公司

乙方（成交人）：

协议签订时间：



甲方（采购人）：东莞市大学创新建设发展有限公司

乙方（成交人）：

根据《中华人民共和国民法典》及采购代理有限公司的磋商文件、成交通知书等相关资料的要求，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守如下条款。

一 项目概况

1、项目名称：松山湖国际创新创业社区消防维保服务项目

2、项目地点：东莞市松山湖

3、项目范围：松山湖国际创新创业社区范围内所有消防设施、设备维护的保养包括（但不限于）：消防管网、火灾自动报警系统、消火栓灭火系统（含室外接合器）、自动喷淋系统、防排烟系统、消防广播及消防电话系统、应急照明及安全疏散指示标志系统、气体灭火系统、七氟丙烷气体灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、消防联动系统、移动式干粉灭火器、消防电梯的维护保养、交流电源、直流备用电源、消防供电配电设施的维护保养等。

维保方需依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和《广东省实施《中华人民共和国消防法》办法》等国家及行业法规制定，除合同中有明确的规定之外，其余保养内容及标准不得低于上述法规规定的内容及标准。

技术服务包含：消防系统的日常故障维修、应急抢修服务、年检申报服务、定期维护保养和系统技术性能、系统功能检测等服务。

主要建筑物：

不含税总价款为¥_____元。

2. 合同价包含完成本次采购所有服务内容的费用,费用包括但不限于:零部件更换费、材料费、设备调试、编程费、各种器件检测费等费用,单价500元及以下的设备或零配件,所有保养及大、中、小修项目维修更换所产生的费用,所有服务人员的薪资待遇(含薪资、安全保险费、加班费等),各种税务费及合同实施过程中的应预见和不可预见等完成合同规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。500元以上设备或零配件,乙方及时进行合理报价,甲方审核确认后另行支付费用;若材料价格高于市场或甲方询价时,甲方有权向其他供应商采购,由乙方免费更换。若双方对工程、配件、试验等费用报价存在异议,甲方有权邀请第三方进行评估或报价,若费用明显低于乙方报价,甲方可直接将相关事宜交由第三方负责,乙方不得有异议,并在维修后承担相应的维保职责。甲方另行付费的零配件质保期不低于半年,2000元以上的配件或项目质保期不少于一年,5000元以上的配件或项目质保期不少于二年。

3. 本合同内 500 元以上的维修事项,需以甲方审核并下发后的联系单为实施依据(特殊紧急事项除外)。

二 付款方式

每月考核,每季度支付当期合同维保费用的97%,合同期满且办理结算后,支付除质保金以外的款项。每次付款需开具合同款等额增值税专用发票及附上每次的维保报告,甲方在二十个工作日内支付,付款方式为银行转账。。

三 服务内容及要求

1、保养的内容:

项目范围内所有消防设施设备维护保养及管理,包含:室内外消火栓系统;自动喷淋灭火系统;消防水泵房;消防稳压设备;七氟丙烷灭火装置;灭火器装置;消防电话系统;自动报警系统;消防电梯;防火门;防火卷帘;消防广播系统;应急照明;疏散指示标志;火灾自动报警系统;防排烟系统等。根据计划进行警铃测试,发现问题并提出整改方案,经采

购方同意后，及时整改，确保现有的消防系统功能正常运作。维保频次为每月一次，全面覆盖，每次出具 1 份维保报告（报告需加盖公章），双方签字备案。合同签订后，需在30日内对范围内的消防设施进行一次全面排查检测，并出具设施设备清单及检测报告。

（1）定期检查所有维护保养范围内的消防系统的设备、设施，确保消防功能正常；

（2）对设备故障、异常及时有效处理；

（3）定期检查系统接线及接线标识，按招标方管理要求配合统一制作设备标识，做到设备标识规范；

（4）定期对所有消防设备内外部及信号接触点进行清洁、使之内外整洁，动作灵敏；

（5）定期对消防系统进行联动测试，确保系统功能完好；

（6）定期提供消防系统状态报告；

（7）配合采购方进行消防安全检查、消防演习等；

2、人员架构及配置要求：

（1）项目负责人(1人)：具备消防相关中级职称，熟悉国家消防法规，精通消防设备维护保养业务流程、有五年以上大型公共建筑（10万m²以上）消防系统维修保养经验、项目管理经验。

（2）维修、保养岗位要求（不低于2人）：维修、保养技工需持专业消防上岗证，电工需持有效的电工操作证和等级证，有三年以上消防系统维护保养经验；按计划定期进驻现场，高度超过2米以上作业面时不低于2人。

（3）测试岗位要求（不低于2人）：参与测试人员需持专业消防上岗证，有三年以上消防系统维护保养经验，测试岗可根据测试工作量机动安排，在进行测试时应能满足人员要求。

（4）应急维修岗位要求（不低于1人）：应急人员需持专业消防上岗证，电工需持有效的电工操作证和等级证，有三年以上消防系统维护保养经验，满足应急响应时间要求。

（5）技术支持人员要求：技术支持人员系消防专业工程师，熟悉掌握消防自动报警系统原理和编程操作，并经消防系统主控设备生产厂或其授权单位专业培训，具备消防主控设备软、硬件维护和保养能力。技术支持人员应在提前约定时间内，及时到现场处理相关问题。

消防维保常驻人员不少于2人，7天24小时驻场工作及值班，法定周末和节假日需要保证2人值班，常驻人员中必须有1人或以上人员具备中级构（建）筑物消防员或以上资质证书。

3、保养合同期内，乙方人员须持证上岗，须派持有政府颁发的有效操作证的专业消防技术人员负责进驻现场工作。

4、乙方需在法定节假日之前必须对所有消防设施进行专项节前安全检查，确保设施正常运行。

5、乙方每6个月需进行一次消防设施全面测试，合同期内共计6次。每年对消防设施进行年度检测，并出具检测报告一份（报告需加盖公章）。

6、乙方每年配合采购方进行消防演练、消防安全培训等不少于2次。

7、乙方故障响应时间要求如下：

（1）接到感烟（温）探测器、手动报警按钮、声光报警器、模块等终端设备故障报修信息后，应在10分钟内赶到现场处理；1小时内排除故障或问题。

（2）接到回路或分机故障报修信息后，应在10分钟内赶到现场处理；2小时内排除故障或问题。

（3）接到消防主机故障或消防给水管网爆裂跑水等事故报修信息后，应在5分钟内赶到现场处理。在具备维修条件前提下，应在12小时内排除故障、处理事故，并在事后24小时内提交故障或事故处理报告。

（4）若发生火灾等重大紧急事件，应在接到通知信息后，5分钟内到达现场协助处理。需要厂家配合情况的根据厂家情况及时调配处理

（5）乙方在项目设置备品库，满足日常维护保养和应急处置的需求。

8、乙方每年需对项目所有消防管道进行刷漆保护，日常维护过程中发现有脱漆的管道位置定期进行维护。

9、合同期内，乙方承担所有维护、保养、检查、维修及单价500元及以下的设备或零配件，需使用500元以上设备或零配件时，乙方应及时进行合理报价，甲方审核确认后另行支付费用；当乙方提供的材料价格高于市场或甲方询价时，甲方有权向其他供应商采购，乙方

应按甲方要求免费更换。所有更换的零配件，不再收取维修、设备调试、编程等任何费用。若双方对工程、配件、试验等费用报价存在异议，甲方有权邀请第三方对相关费用进行评估或报价，若费用明显低于乙方报价费用，甲方可直接将相关事宜交由第三方负责，乙方不得有异议。

10、乙方保养的内容及要求除满足下述规定外，还应符合国家相关消防法律法规之标准。在履行合同期间，如因保养不良而造成消防设施失效而造成安全事故，乙方须承担全部责任及损失。

11、从合同签订时间起计前3个月为试用期，乙方试用期内如未按要求驻点人员或服务情况经考核未达到采购方要求，采购方有权解除该项目服务合同。

在合同期内，乙方连续两个月考核不合格或累计3个月考核不合格，采购方有权解除该项目服务合同。在相关部门的消防检查中，因乙方维保原因导致行政处罚的，由乙方承担全部责任，同时采购方有权解除该项目服务合同。

因甲方原因及以上情况而解除合同，甲方不承担任何**违约责任**。

12、其它要求：

乙方需编制符合松山湖国际创新创业社区消防系统特性的维保方案，并不断更新完善，具体要求如下：

(1) 维修保养方案编制必须依据国家相关消防法规，消防系统设计、安装规范和消防产品技术标准；

(2) 维修保养方案必须包含子系统工作原理和各级维修保养计划工作内容。

(3) 维修保养方案中必须有专门章节描述消防系统子系统易发故障及处理措施及处理时间。

(4) 维修保养方案里必须有维修保养人员配置计划及人员履历。

(5) 维修保养方案必须包含详细施工安全保障措施。

(6) 维修保养方案中必须要包含详细的质量保证措施，包括电机、水泵、风机、防火卷帘等传动系统的润滑保养，各类阀门的机封检查、维护保养和功能保障措施。

(7) 维修保养方案内应附各子系统维修保养及检查、检测记录表单。

四 维护保养工作要求及评定

1、维保方的主要职责（包括但不限于）：

(1) 维保方须提供详细全面的维保计划，必须符合松山湖国际创新创业消防系统特性及环境特性，有较强的可操作性，并待甲方确认后，方可执行相应的消防系统设备维护保养工作。

(2) 消防系统故障维修应能保持详细规范的维修记录。

(3) 全年按审批通过的维护保养计划开展维修保养，并做好详细规范的记录并经确认。

(4) 全年按维保计划定人、定岗应急维修。

(5) 定期配合甲方进行消防演习。

(6) 定期配合甲方进行消防安全检查。

(7) 按照消防管理规定，定期对消防系统进行检测，并提交检测报告给甲方，并对检测过程中出现的不合格项目进行整改处理及维修。

(8) 配合甲方做好迎接公安消防部门的消防安全检查工作。

(9) 如有异常事故应能配合甲方和消防主管部门进行原因调查。

(10) 月检、季检和年检：

月检、季检和年检的详细内容见技术要求，月检在每月月底完成；季检在当季度末最后一天前完成；年检须在当年12月31日前完成，并通过消防部门的验收。每次检查完毕，维保方须提供检测报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

(11) 紧急维修：

接到甲方紧急维修通知后，按照合同要求的要求赶到现场，对系统进行紧急维护。每次维护完毕，维保方须提供报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

2、维保工作标准：

(1) 火灾自动报警系统

月度检查计划：
①各栋消防设备信号线路及线路保护管道维护。
②各栋消防设备控制器的基本功能试验。包括控制器的开机、液晶和数码管的显示。
③主备电的工作、显示和切换、声音、打印、时钟、黑匣子记录等。
④检查控制器的点名、报火警、报故障功能。

⑤探测器的报警试验，包括感烟、感温等所有类型探测器的试验，试验工具符合检测要求。
⑥手动报警按钮的报警试验。
⑦控制器、现场探测器和手动报警按钮的检测。
季度检查计划：
①对系统进行模拟报警，检查系统是否正常报警。
②报警信号、放气信号是否正常。
③是否反馈至报警系统器，试验中如有问题时，及时向甲方汇报并维护正常。
④每年第一次和最后一次全部检测，其余每次抽测总数的 20%且不能重复。
年检查计划：
每年第一次和最后一次全部检测，其余每次抽测总数的 20%且不能重复。

(2) 消火栓灭火系统

月度检查计划：
①对消防水池、消防栓、水泵组、压力控制器、水泵接合器、稳压装置、消火栓水枪及水带、消防按钮、管网阀门等消防设施进行外观检查，以确保符合设计要求，配件是否齐全。
②观察压力表指针读数是否符合设计要求。
③检查设备、部件和明装管道质量是否完好。
④有关配电柜控制功能是否完好。
⑤检查控制阀封是否渗漏。
⑥消防运行工作泵和备用泵（含稳压泵），检查控制功能、电机转动和水泵加压情况及信号是否正常。
⑦配电柜系统线路图是否在柜门内侧完好粘贴。
季度检查计划：
① 对月检所有项目的检查。
② 检查水泵接合器接口周边是否有杂物堆积。
③ 消防泵启动功能试验。在泵房控制柜、消防中心、现场消防按钮上启动消防水泵，在天台测试水压 3 分钟。
④ 消火栓水泵每月应启动运转一次，当水泵为自动启动时，应模拟自动联动 的条件

启动运转一次，检查水枪喷射时，水压、充实水柱情况并查看是否有漏水现象。

年度检查计划：

① 对月检、季检所有项目的检查。

② 进行一系列的调试，包括消防水泵的性能调试；系统联动调试；消火栓按钮启动水泵调试；验证用水量各充实水柱长度是否符合要求（水柱长度 10-15m）。

③ 核实供水源水量、水压是否符合要求。

④ 对范围内所有的消防控制器等进行检查、清洁，并紧固所有接点，检查标志是否完好等。

⑤ 过滤器进行清洗。

(3) 自动喷淋系统

月度检查计划：

①严格按照规程进行维护管理，维护，以确保系统处于工作状态。

②检查区域内所有供水总控制阀、湿式报警控制阀组、压力控制器、补（恒）压泵、水流指示器、信号阀及其它门管道是否正常，（包括设备外观、功能）以确保系统处于无故障状态，防止跑、冒、滴、漏发生。

③观察压力表等仪表是否正常，确保系统无故障。

④对有关控制系统、配电柜系统功能进行检查、测试。

⑤检查水池水位，同时应采取措施保证消防水池不作他用并应对该措施进行检查，若发现故障应及时汇报处理。

⑥进行放水试验、检查湿式报警阀组、水流指示器是否符合条件，系统压力变化是否符合要求，并记录压力开关、水流指示器反馈至报警控制器的报警信号。

⑦检查喷头及附件的损坏、缺少等情况若发现有漏水、腐蚀、液体变色等情况应更换。对有腐蚀性的场所，对喷头应采用涂蜡等防腐措施。

⑧检查水泵接合器的附件是否齐全，接口是否完好、无渗漏。

⑨喷淋水泵每月应启动运转一次，当水泵为自动启动时，应模拟自动联动的条件启动运转一次。

⑩检查控制阀门的或锁链是否处于锁定状态，如遭破坏应立刻维护，以免造成误操作。

季度检查计划：

①对月检项目的检查。
②每两个月利用末端试水装置对水流指示器进行试验。
③进水管上的控制阀们应每季度检查一次，核实其处于全开启状态。
④检查系统报警阀组的报警、联动是否正常。
⑤对报警阀旁的放水试验阀进行一次供水实验；验证制定的供水能力。
年度检查计划：
①重复月检、季检项目的检查。
②在对系统水压最不利处的试水装置进行试水，检查水压、流量是否符合规定。
③检查水流指示器、压力开关等信号装置是否符号要求。

(4) 防排烟系统

月度检查计划（每两月一次）
①对排烟阀、送风阀、防火阀电动及手动的启动；维护防排烟设备及防火阀的功能，启动设备使其运转 5 分钟，观察有无异常现象。
②检查排烟口的启动状况及操作功能。
③排烟机、送风机的启动和停动检查排烟、加压风机的联动控制信号返回情况。
④防排烟各防火阀的检查，检查阀门，叶片的位置是否正确，有无变形及能否运作。
⑤各新风机、通风机防火阀保护功能与消防联动是否正确。
年度检查计划：
①重复月检所有项目工作。
②启动防排烟系统使之工作 30 分钟，观察电机是否正常，测量其送风口排烟口风量，风压是否标准。

(5) 消防广播及消防电话系统

季度检查计划：
①检查音源、功放、分区选择器。
②抽检分区播音测试，监听现场播音音量是否符合要求。
③用电话手柄现场试打消防电话，各处通话应清楚、无噪音。
④检查电话主机及分机区选择器，选择通话应正常。

⑤维护功放、音源、区选择器的工作温度，散热情况。
⑥检查、紧固广播、电话分机接线端子。
⑦对消防广播、消防电话联动柜、主机进行清洁、除尘。
年度检查计划：
①重复季检查内容。
②全部开启广播，维护功放负载能力。
③模拟火灾状态下进行紧急广播。
④全检所有消防电话，其通话质量应符合要求。

(6) 应急照明及安全疏散指示标志系统

月度检查计划：
①严格按照消防规程进行维护管理，维护，以确保系统处于工作状态。
②检查区域内应急照明及安全疏散指示标志设施是否正常（包括设备外观、功能），以确保系统处于无故障状态。
③检查有关控制系统、配电柜系统功能是否正常，确保系统无故障。
季度检查计划：
①对月检项目的检查。
②模拟火灾状态下进行消防应急照明自动控制切换测试。

(7) 气体灭火系统

月度检查计划（每两月一次）
①外观检查：检查各类喷头、贮存装置、管道及附件等。喷头应无堵塞、错位现象。
②检查设备及管道的支、吊架的固定不应松动。
③测试控制气体释放的电磁阀、瓶头阀的动作电压是否正常。
④对系统各设备组件的外观压力进行检查，系统设备组件不能有碰撞变形等损伤和锈蚀情况。
⑤ 检查气体是否有泄漏。检查气体的压力表和称重装置。气瓶内压力应正常；驱动装置的压力不得少于设计储存压力的 90%。
年度检查计划：

①重复月/季检查内容。
②对所有气体灭火系统瓶称量系统进行维护，如发现泄露少气，应协助甲方重新加气充装。
③在控制中心、气瓶驱动盘、现场启动按钮上进行手动启动测试联动动作信号；用烟温探测器联动自动测试联动动作信号。在测试启动后，作停动的测试。

(8) 大空间智能型主动喷水灭火系统

月度检查计划：
①设备外观检查，控制线路、控制电源检查。
②检查有关控制系统功能是否正常。
③每两月一次模拟火灾信号，测试大空间水炮动作情况。
年度检查计划：
①重复月/季检查内容。
②模拟火灾发生状态，测试大空间水炮联动情况，确保设备和系统无故障。

(9) 消防联动系统

防火卷帘（每两月一次）
①现场试验卷帘门手动启停的功能。
②在控制中心试验卷帘门的启动及反馈功能。
③检查试验卷帘导轨和转动机构的完好情况和状态，对传动机构进行润滑。
④防火卷帘机械部分的维修保养。检查控制功能是否完好。
⑤每年第一次和最后一次全部检测，其余每次抽测总数的 20%且不能重复。
⑥定期检查门禁系统的信号线路是否正常，检查门禁联动动作情况是否正常；并对异常、故障进行及时有效处理。
⑦定期检查非消防电源强切系统/会议系统强切系统的控制信号线路是否正常，检查联动动作情况；并对异常、故障进行及时有效处理。
⑧定期检查电动排烟窗/电动窗帘系统的控制信号线路是否正常，检查联动动作情况；并对异常、故障进行及时有效处理。
⑨定期检查燃气消防报警监视信号是否正常，并对异常、故障进行及时有效处理。

(10) 移动式干粉灭火器（月检）

①定期检查干粉灭火器是否有效，检查搁置位置、放置数量是否符合消防要求，并对存在问题及时进行有效处理。

② 移动式干粉灭火器，由甲方统一购置，维保单位配合放置和更换。

③移动式灭火器的维护保养。

A、维修保养工作内容

检查移动式灭火器(手提式、推车式)压力指针是否在绿区。

检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失。

检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

B、维修保养工作标准

移动式灭火器压力指针在绿区内。

移动式灭火器外观完好，无变形、脱漆或配件缺损。

移动式灭火器贮瓶和药剂未过期。

C、维修保养工作计划

每月检查移动式灭火器(手提式、推车式)压力指针是否在绿区。

每月检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失。

每月检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

(11) 消防电梯的维护保养

① 维护保养工作内容

A、检查消防电梯迫降功能是否完好。

B、检查消防电梯与火灾自动报警系统的联动是否完好。

C、检查消防电梯紧急迫降按钮及消防控制室迫降按钮时候功能完好。

D、检查消防电梯轿厢内外界专用对讲电话是否完好。

② 维修保养工作标准

- A、测试消防电梯的迫降功能，对不能迫降的消防电梯及时检查维修。
- B、测试消防联动时，观察消防电梯迫降首层至底层的时间和功能性必须完好，消防报警主机各项反馈功能完好。
- C、检查消防电梯紧急启停按钮和按钮保护罩必须完好，消防控制室单独控制消防电梯功能完好。
- D、检查消防电梯轿厢内外界电话必须完好并通话声音清晰。

③ 维修保养工作计划

- A、每月测试消防电梯的迫降功能，对不能迫降的消防电梯及时检查修。
- B、每季度测试消防联动时，观察消防电梯迫降首层至底层的时间和功能性必须完好，消防报警主机各项反馈功能完好。
- C、每月检查消防电梯紧急启停按钮和按钮保护罩必须完好，消防控制室单独控制消防电梯功能完好。
- D、每月检查消防电梯轿厢内外界电话必须完好并通话声音清晰。

(12) 交流电源、直流备用电源、消防供电配电设施的维护保养

① 维护保养工作内容

- A、消防控制室消防设备供电的交流电源回路开关标识，有无其他用电线路及用电设备接入。
- B、将双回路电源断开主电源，测试备用电源是否自动投入，恢复主电源，备用电源应自动断开主电源自动接入。
- C、观察电源盘的电压。
- D、将火灾报警控制器的主电电源开关断开，备用电源是否自动投入，报警控制器是否显示主电故障并有故障报警声，备用电源运行，观察电源盘的电压。
- E、将火灾报警控制器备电开关断开，查看报警控制器是否显示备电障。
- F、使任一总线回路上不少于 10 只的火灾探测器同时处于火灾报警状态，检查控制器负载能力，记录电流、电压值。
- G、对备用直流电源进行 1 次充放电，记录充放电时间。
- H、专业检测仪器对所安装的全部探测气和手动报警装置试验。

- I、自动和手动打开全部排烟阀，并关闭电动防火阀和空调系统。
- J、对防火卷帘试验。
- K、强制切断全部非消防电源功能试验。
- L、对其他有关的消防控制装置进行功能试验。
- M、消防用电设施最末一级配电箱的标识是否清晰。
- N、仪表、指示灯、开关、控制按钮标记是否清晰。
- O、仪表、指示灯的显示是否正常。
- P、所有最末一级配电箱运行情况，手动切断测试末端自动切换装置是否正常工作。
- Q、测试开关及控制按钮是否灵活可靠。
- R、自动控制方式下，手动切断消防主电源，观察备用消防电源的自动投入指示灯的显示是否正常。
- S、手动控制方式下，在低压配电室应先切断消防主电源，后闭合备用消防电源，观察备用消防电源的投入及指示灯的显示，检查线路和设备。

②维修保养工作标准

- A、消防控制室消防设备供电的交流电源回路开关标识是否完好，有无其他用电线路及用电设备接入。对不清晰标识及时维修、更换，清理其他用电线路。
- B、将双回路电源断开主电源，测试备用电源是否自动投入，恢复主电源，备用电源应自动断开主电源自动接入。不能满足功能要求时，调试、维修、更换互投装置。
- C、观察电源盘的电压，对不满足电压区间范围的进行检查、维修。
- D、将火灾报警控制器的主电电源开关断开，备用电源是否自动投入，报警控制器是否显示主电故障并有故障报警声，备用电源运行，观察电源盘的电压，对不能满足的功能进行调试、维修。
- E、将火灾报警控制器备电开关断开，查看报警控制器是否显示备电故障，不能显示时对线路和设备进行维修。
- F、使任一总线回路上不少于 10 只的火灾探测器同时处于火灾报警状态，检查控制器负载能力，记录电流、电压值，对电流、电压异常的总线回路进行检查、维修。
- G、对备用直流电源进行 1 次充放电，记录充放电时间。
- H、专业检测仪器对所安装的全部探测气和手动报警装置试验。
- I、自动和手动打开全部排烟阀，并关闭电动防火阀和空调系统。

J、对防火卷帘试验。

K、强制切断全部非消防电源功能试验。

L、对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

M、查看各消防用电设施最末一级配电箱的标识是否清晰，对缺失、污损的标识进行维修、更换。

N、仪表、指示灯、开关、控制按钮标记是否清晰，对脱落和不清晰的标记进行更换。

O、查看仪表、指示灯的显示是否正常，对显示有故障的仪表、指示灯，查看线路、测试设备等对故障设备维修、更换。

P、查看所有最末一级配电箱运行情况，手动切断测试末端自动切换装置是否正常工作，对自动切换功能故障的装置进行维修、更换。

Q、测试开关及控制按钮是否灵活可靠，对存在故障的开关及按钮及时维修、更换。

R、自动控制方式下，手动切断消防主电源，观察备用消防电源的自动投入指示灯的显示是否正常，电源是否自动切换，不能正常切换时及时进行维修。

S、手动控制方式下，在低压配电室应先切断消防主电源，后闭合备用消防电源，观察备用消防电源的投入及指示灯的显示，检查线路和设备，对不能正常工作的备用电源进行维修、更换。

③ 维修保养工作计划

A、每月对消防控制室消防设备供电的交流电源回路开关标识是否完好，有无其他用电线路及用电设备接入。对不清晰标识及时维修、更换，清理其他用电线路。

B、每月将双回路电源断开主电源，测试备用电源是否自动投入，恢复主电源，备用电源应自动断开主电源自动接入。不能满足功能要求时，调试、维修、更换互投装置。

C、每月观察电源盘的电压，对不满足电压区间范围的进行检查、维修。

D、每月将火灾报警控制器的主电电源开关断开，备用电源是否自动投入，报警控制器是否显示主电故障并有故障报警声，备用电源运行，观察电源盘的电压，对不能满足的功能进行调试、维修。

E、每月将火灾报警控制器备电开关断开，查看报警控制器是否显示备电故障，不能显示时对线路和设备进行维修。

F、每月使任一总线回路上不少于 10 只的火灾探测器同时处于火灾报警状态，检查控制器负载能力，记录电流、电压值，对电流、电压异常的总线回路进行检查、维修。

- G、每周对备用直流电源进行 1 次充放电，记录充放电时间。
- H、每月用专业检测仪器对所安装的全部探测气和手动报警装置试验。
- I、每月测试自动和手动打开全部排烟阀，并关闭电动防火阀和空调系统。
- J、每季度对防火卷帘试验。
- K、每季度强制切断全部非消防电源功能试验。
- L、每月对其他有关的消防控制装置进行功能试验。
- M、每月查看各消防用电设施最末一级配电箱的标识是否清晰，对缺失、污损的标识进行维修、更换。
- N、每月查看仪表盘、指示灯、开关、控制按钮标记是否清晰，对脱落和不清晰的标记进行更换。
- O、每月查看仪表盘、指示灯的显示是否正常，对显示有故障的仪表盘、指示灯，查看线路、测试设备等对故障设备维修、更换。
- P、每月查看所有最末一级配电箱运行情况，手动切断测试末端自动切换装置是否正常工作，对自动切换功能故障的装置进行维修、更换。
- Q、每季度测试开关及控制按钮是否灵活可靠，对存在故障的开关及按钮及时维修、更换。
- R、每季度检查自动控制方式下，手动切断消防主电源，观察备用消防电源的自动投入指示灯的显示是否正常，电源是否自动切换，不能正常切换时及时进行维修。

(13) 水泵、恒压泵、控制柜、联动柜的维护保养

①维修保养工作标准

- A、水泵运行平稳，流量、压力达到设计要求；
- B、控制柜与消防中心信号通讯正常、准确，显示正确；
- C、控制柜、联动柜内接线无松脱、无撞火烧花，清洁无尘，功能正常；
- D、消防水泵末端双电源控制箱主备电源自动切换投入功能正常；
- E、水泵的相间及对地绝缘电阻符合要求；
- F、消防水泵控制柜的故障自投功能正常，即一台故障时，另一台能自动投入使用；
- G、水泵轴承润滑充分、可靠，水泵运行平稳，轴承不过热。

②维修保养工作计划

- A、每月检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并



做好记录存档；

B、每月检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常；

C、每月定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作；

D、每月定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验 1~3 次；

E、每季定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录；

F、每月定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；

G、每季定期添加或更换水泵的润滑油。

3、维保的具体要求：

维修保养工作应至少由两名工作人员共同执行，以便相互协助和相互监督。

(1) 系统的定期维修包括月检、季检和年检三种规格，每种规格的维护项目内容由乙方设计保养维修记录表（并由乙方盖章），供应商工作人员必须按照规格的要求完成对应的各项工作内容，并在相应的记录表上做出记录。

(2) 在所有的维护、检修、检测、试验工作完成后，应将系统复位到正常警戒状态，做好清洁卫生工作。

(3) 工作中发现产品设备故障、损坏以及系统存在的其他问题应立即进行检查、维修、核实和原因分析，保持设备正常运行，并提出整改意见同时通知委托方。

(4) 遇到节假日或委托方有重要部署，根据委托方要求，应组织维保人员到委托方指定地点进行巡检工作，人数不少于2人。

(5) 在提供维护档案、维护技术资料同时需向委托方提供保养过程中的动态管理情况，包括应急处理、维护记录、故障处理登记及第三方机构出具的年度消防检测报告等。

4、考核标准

监视模块	检查合格率100%
控制模块	检查合格率100%
手动报警按钮	检查合格率100%
警铃	检查合格率100%

消防广播控制主机（音源，功放，选层盘等）	检查合格率100%
吸顶扬声器	检查合格率100%
消防电话主机	检查合格率100%
消防电话分机	检查合格率100%
消防电话插孔	检查合格率100%
消防卷帘	检查合格率100%
防火门	检查合格率100%
火灾事故照明灯，疏散指示灯	检查合格率100%
正压送风机	检查合格率100%
正压送风阀	检查合格率100%
排烟风机	检查合格率100%
排烟阀	检查合格率100%
水流指示器，信号阀	检查合格率100%
湿式报警阀	检查合格率100%
消火栓箱，消火栓按钮	检查合格率100%
消火栓泵	检查合格率100%
喷淋泵	检查合格率100%
喷淋头	检查合格率100%
七氟丙烷气体灭火设备	检查合格率100%
可移动式灭火器	检查合格率100%
气压罐	检查合格率100%
地址码手动报警按钮	检查合格率100%
楼层显示器	检查合格率100%
供电电源	检查合格率100%

五 履约担保

乙方在签订本合同前5个工作日内，必须提交履约担保，履约担保可采用履约保函或履约保证金形式：

（一）若乙方提交履约保函，履约保函的内容及格式应先征求甲方同意，并应满足以下规定：

1. 履约保函必须是无条件不可撤销保函。
2. 履约保函必须由银行支行或以上级别机构出具，由非东莞市行政区域内的银行出具的履约保函需经银行所在地公证机关公证。
3. 履约保函担保金额为合同价的10%。
4. 履约保函的期限应从合同签订到工程竣工验收合格并按有关规定审核结算后28天内保持有效。
5. 如果乙方提交的履约保函的有效期届满时间先于合同文件要求的，乙方应在原提交的履约保函有效期届满前15天内，无条件办理保函延期手续，否则视为乙方违约，甲方可在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金专户。
6. 履约保函开具或延期所产生的费用由乙方承担

（二）若乙方提交履约保证金（金额为【 元】），可采用电汇、银行转账方式提交，但不可以采用现金方式（包括存现方式）提交。乙方必须保证资金以乙方的名称（以分公司或子公司汇款无效）在约定的日期前（即签订本合同前5个工作日内）到账（以银行收到为准）。在汇入履约保证金时在汇款单备注中注明：合同名称。

履约保证金汇入以下专用账户：

账户名称：东莞市大学创新城市建设发展有限公司

账 号：1060 1651 6010 0036 35

开 户 行：广发银行松山湖支行

（三）乙方如逾期未能缴纳履约保证金或提供银行履约保函，甲方有权废除乙方的成交

资格，并保留没收磋商保证金的权利。

（四）履约保证金的退还

乙方向甲方缴纳的上述履约保证金，在工程竣工验收合格并按有关规定审核结算后无息退还。

六 转包和分包

（一）本合同为总承包合同，不能以任何形式进行分包；

（二）乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。若甲方发现乙方存在转包或分包情形的，甲方有权单方解除合同，乙方已提交的成果无偿归甲方所有。如甲方有已支付的合同款，乙方需全额退还甲方，并向甲方支付合同总金额20%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

七 违约责任

（一）合同签订后，一方擅自违约或毁约导致合同无法履行，违约或毁约方应向守约方承担相应的违约责任，包括向守约方支付合同总价款10%的违约金，并赔偿因其违约给对方造成的其他损失。

（二）在合同期内，乙方不得转让本项目任何的权利和义务。否则，由此造成的一切损失均由乙方承担，并赔偿甲方合同总金额10%的违约金，甲方有权提前终止本合同。

（三）乙方提供假冒、劣质或以次充好的产品，一经质检部门证实，由此造成的一切损失均由乙方承担，并赔偿甲方合同总金额10%的违约金，甲方有权提前终止本合同，同时乙方必须承担由于产品质量、安装不当等引发的事故（财产损失、人身伤亡）责任和全部费用。

（四）由于乙方的原因导致上述电梯未能通过东莞市质量技术监督局（或相关主管部门）年审的，因此造成的责任和费用由乙方全部承担。

（五）对在履行本合同过程中知悉的对方的客户资料、非专利技术等商业秘密和本合

同信息，甲乙双方均负有保密义务。除为履行本合同需要外，未经对方书面同意不得以任何方式向任何第三方泄露。任何一方未履行本保密条款约定之义务者，除赔偿对方因此而遭受的损失外，还应向对方支付相当于本合同总价款 20 %的违约金。

（六）由于乙方的原因，导致项目迟延的，每逾期一日乙方按合同金额的5%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足；因乙方原因导致在规定时间内项目无法开展，或在规定时间内未能完成，甲方有权解除合同；若甲方决定解除合同，乙方须退回甲方已支付的服务款并支付合同价款总额的20%作为违约金给甲方。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

（七）甲方发现乙方存在转包或分包的，甲方有权单方面解除合同，乙方已提交的结果无偿归甲方所有。另外，如甲方有已支付款项的，乙方需全额退还甲方已支付的货款，并向甲方支付合同总金额的20%的违约金。

八 争议解决

（一）本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响项目进度的前提下，双方可协商解决，或交由甲方母公司东莞实业投资控股集团有限公司业务办公会决议。

（二）若双方不能通过协商达成协议，可依据《中华人民共和国民事诉讼法》和《中华人民共和国民事诉讼法》的有关规定，任何一方应向向不动产所在地即东莞市松山湖有管辖权的人民法院提出诉讼。

九 合同解除和终止

（一）有下列情形之一的，可以解除合同：

1. 甲、乙双方协商一致；
2. 因不可抗力致使合同无法履行。
3. 因一方违约致使合同无法履行。



(二) 甲、乙双方履行完本合同全部义务，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

十附则

本合同正本一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，采购代理执壹份均具同等法律效力，双方签字盖章后生效。

十一 其它约定事项

本合同未尽事宜，可由甲乙双方商定，并签署书面补充协议。如果有附件，附件也是本合同不可缺少之组成部分，具有同等法律效力。

合同附件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人（签字）：

代理人（签字）：

开户名称：

开户银行：

帐号：

合同订立时间： 年 月 日

合同签订地点：

附件一：

阳光合作协议

甲方：

乙方：

甲乙双方于____年____月____日签署了《_____合同》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。
6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。
3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不



限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现2次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部

东实集团举报邮箱：dgsyxf@163.com

东实集团举报电话：0769-28820703（周一至周五9:00-12:00和14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路1号机关二号大院9号楼，东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部收，邮编523000。

三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。
2. 本协议一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
3. 本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

附件二：维修保养工作考评办法

1. 目的

为落实维修保养合同内容，对维修保养工作按月进行考核，并依据考核扣分情况，按百分制在结算月保养费时作为扣除维保费用的依据。

2. 使用范围

适用松山湖国际创新创业社区维保方。

3. 考评规则

- a) 考评以100分为完全合格。
- b) 每月考评分至95分以上（含95分）为合格。
- c) 每月考评分低于95分后，每分扣除当月维修保养费200元。
- d) 每月评分低于90分后，每分扣除当月维修保养费500元。
- e) 甲方将以双方签字认可的月考评记录，作为是否扣除相应款项的依据。
- f) 考评分低于 80 分，甲方有权无条件提前终止合同。

维修保养工作评定内容及细则

序号	内容	奖惩标准
一、日常管理		
1	未能遵守各项规章制度	每次扣1分
2	维修人员未能具备东莞市及有关行业的上岗证书	每次扣2分
3	提供给我方的相关联系人电话能保持24小时畅通	每次扣2分
4	在接到我部紧急维修通知后，维修人员未能在60分钟内赶到现场	每次扣2分
5	未按合同内容进行维修，又未提前知会原因的	每次扣2分
6	每次的维修保养工作完成后，未能作工作记录，并由我部人员签收	每次扣1分
7	在维修保养过程中，有违反安全操作及造成隐患的	每次扣1分
8	在维修保养过程中，受到客户投诉的	每次扣1-5分
9	在维修保养过程中，出现重大事故的	每次扣1-10分
10	在维修保养过程中，能发现问题及隐患的并及时处理的	每次奖1-5分
11	在维修保养过程中，受到客户表扬的	每次奖1-5分
12	每月最后一周未能提交下月工作计划	每次扣1分
13	维保工作人员每天参与维保工作现场每发现少一名工作人员的	每次扣1分
14	客户审查每发现一处消防系统不符合项的	每次扣1分
15	政府日常检查每发现一处消防系统不符合项的	每次扣1分
16	保养计划内容不全面完整，维保记录表格不能反映事情的本质和处理结果的	每次扣2分
二、消防系统保养考评内容一（火灾报警系统）		
1	每月未按计划完成中文图文终端系统及电脑、打印机维护保养的	扣1分
2	每月未按计划对智能火灾报警控制主机联网系统进行维修保养的	扣1分
3	每月未按计划对消防设备监控及控箱及联动面板进行维修保养的	扣2分
4	每月未能按计划对UPS不间断电源进行保养的	扣1分
5	每月未按计划对烟感、温感、探测器进行维护保养的	扣1分
6	每月未按计划对消防电话进行测试、维修保养的	扣1分
7	未按计划对破玻璃报警按钮进行试验、维修保养的	扣1分
8	未按计划对模块箱、继电器箱进行维修保养的	扣1分
9	未按对外设24V电源进行维护保养的	扣1分
10	检查湿式报警阀完好状态，水力警铃完好状态，功能测试正常	扣1分
11	未按计划对警钟外表清洁、测试的	扣1分
12	火灾自动报警主机声、光显示及外设警示设备有故障，每发现一次	扣1分
13	火灾探测器和手动报警器不能正常巡检，报警有故障，每发现一次	扣1分
14	主备电源不能正常切换，每发现一次	扣1分
15	火警联动设备不能按正确指令打开的	扣2分
16	喷淋水泵、消火栓水泵、送风机、排风机、防火卷帘与FAS系统不能联动的	扣2分

17	气体灭火系统没有反馈的	扣1分
18	联动柜故障的	扣1分
19	联动警铃、广播故障的	扣1分
三、喷淋及消火栓系统		
1	未按计划对消火栓箱进行维护保养的	扣2分
2	未按计划对消火栓水泵自动、手动启动测试的	扣1分
3	未按计划对水泵上油及轴承润滑的	扣1分
4	未按计划对对控制柜进行维护保养的	扣1分
5	未按计划对进行系统防水试验的	扣1分
6	未按计划对消防水池进行清洗、消防泵进行维护保养的	扣1分
7	未按计划完成湿示报警阀、信号闸阀、压力开关、压力表进行维护保养的	扣1分
8	未按计划对水流指示器、水力警铃、信号反馈进行测试的	扣1分
9	未按计划对消防水池球阀控制及状态进行维护测试的	扣1分
10	未按对清理排水沟和卫生维护的	扣1分
11	室内消火栓、喷淋有故障的，每发现一次	扣1分
12	不能启动运转喷淋泵的	扣2分
13	报警阀放水试验供水、压力开关、水力警铃报警存在故障的	扣2分
14	末端排水，水流指示器报警故障的	扣2分
15	消防水池储水量未到达规定水位，水质浑浊的	扣2分
16	各阀门开闭及铅封有异常的	扣2分
17	喷淋管道有跑、冒、漏、滴现象的	扣2分
18	各供电线路不正常的	扣2分
19	不能启动运转消防泵的	扣2分
20	主、备泵不能正常切换的	扣2分
21	各阀门启闭有故障的	扣2分
22	消火栓管道有跑、冒、漏、滴现象的	扣2分
23	消防栓内未进行清洁的	扣1分
24	消防栓内水带发霉变质未及时更换的	扣1分
四、防排烟系统及防火卷帘系统		
1	未按计划对防排烟风机手动启动测试的	扣2分
2	未按计划对联动状态进行测试检查的	扣2分
3	未按计划对各楼层风阀进行清洁维护的	扣1分
4	未按计划对各风机控制柜进行维护保养的	扣1分
5	未按计划对给风机轴承润滑的	扣1分
6	未按计划对对各风房进行维护清洁的	扣1分
7	对防火卷帘未按计划进行清洁、维护保养的	扣1分
8	未按计划对防火卷帘进行手动测试的	扣1分
9	未按计划对防火卷帘进行联动测试的	扣1分
10	未按计划进行火灾模拟似测试的	扣1分
11	防火卷帘门、正压送风、机械排烟、声光报警、消防电梯联动功能测试有故障的，每发现一次	扣1分

12	风机故障未及时修复的	扣2分
13	风机控制箱的灰尘未进行清洁的	扣1分
14	未对控制柜接线螺丝松动进行紧固处理的	扣1分
15	风机皮带是松动未及时更换的	扣1分
16	防火门不能正常开关，闭门器有故障的	扣2分
17	防火卷帘门不能远程及就地控制启停的	扣2分
18	防火卷帘门门框损坏未及时修复的	扣1分
19	未对控制箱灰尘进行清理的	扣1分
20	未对齿轮轴承等传动机构进行润滑处理的	扣1分
五、消防广播系统		
1	未按计划清理机柜表面及内部的	扣1分
2	未按计划检查扩音器、管理器及工作电源的	扣1分
3	未按计划检查CD机、收音机、扬声器的	扣1分
4	未按计划对消防喇叭进行维护保养的	扣1分
5	未按计划对手与自动切换功能进行测试的	扣2分
6	主机功能故障未及时发现或修复的	扣2分
7	广播喇叭无声响一处	扣1分
8	控制设备故障	扣1分
六、消防电话系统		
1	未按计划清理主机表面的	扣1分
2	未按计划检查固定式消防电话的	扣1分
3	未按计划清洁各分机的	扣1分
4	未按计划检查测试各输出线路绝缘电阻和对地电阻的	扣1分
5	未按计划检查各楼层分机主叫和被叫通话质量的	扣1分
6	主机功能故障未及时发现或修复的	扣2分
7	消防电话损坏一处	扣1分
8	电话未清洁	扣1分
9	机房、水泵房消防电话不能与中控室进行对讲的	扣2分
七、七氟丙烷气体灭火系统		
1	未按计划清洁机箱内外、控制器、闪灯、警铃、警笛卫生的	扣1分
2	未按计划检查各控制器工作电压和蓄电池电压及接线端子的	扣1分
3	未按计划检查CO ₂ 钢瓶组安装牢靠的	扣1分
4	未按计划检查气瓶、阀门、管路表面、封签、保险带、安全阀的	扣1分
5	未按计划检查称重装置有无报警的	扣1分
6	未按计划检查机械手动装置的	扣1分
7	未按计划检查压力装置和主机消音的、复位正常的	扣1分
8	未按计划检查试验烟感、温感报警及自动、手动启动电磁阀的	扣1分
9	未按计划进行手动释放装置检查的	扣1分
10	未按计划进行系统火灾模拟测试的	扣2分
八、安全出口指示、应急照明		
1	未按计划检查安全出口指示是否正常发光	扣1分
2	未按计划检查安全出口指示是否固定良好	扣1分

3	未按计划测试应急照明灯是否有效	扣1分
4	应急灯不亮的，每次	扣1分
5	指示灯不亮或老化未及时更换的	扣1分
八、灭火器		
1	灭火器过期未更换，每发现一次	扣1分
2	灭火器未清洁的，每发现一次	扣1分
3	灭火器破损未更换，每发现一次	扣1分

第六篇磋商响应文件格式

第一部分 价格文件（单独编制装订成册）

一、报价一览表

供应商名称：

采购项目编号：

序号	费用名称	单价	数量	总报价	备注
1	综合维保费用	_____元/月	36 个月		
2	维修费 (含零配件费用)	按综合维保费总报价的 25% 计算			
合计 (1+2)				含税报价： 小写： 大写： 不含税报价： 小写： 大写：	

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

注：

1、磋商响应总价栏须用大写金额和小写金额两种方式表示的磋商总价，报价保留小数点后两位。磋商总价大小写不一致，以大写为准。磋商总价必须准确唯一且应包含采购文件要求的所有费用。

2、温馨提示：未按采购文件要求报价、填写报价一览表是导致供应商废标的常见问题，请供应商仔细填写，认真核对。

第二部分 商务文件

一、响应书

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

根据贵方（采购编号：）的采购邀请和磋商文件，供应商承诺如下：

1. 签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交响应文件正本和副本份。
2. 供应商愿意参加响应并在成交后按磋商文件规定履行义务。
3. 供应商已详细审查全部磋商文件，包括澄清或修改文件（如有的话）等全部资料。供应商完全理解磋商文件的内容，不存在对磋商文件不明白和误解。
4. 响应文件中所提交的所有资料均是准确的和真实的，否则，我单位愿意放弃成交的权利和接受采购监督管理部门的处罚。
5. 参加本项目采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。
6. 响应有效期为90个工作日，自开启响应文件之日起算。
7. 同意在成交后按照磋商文件的规定缴纳成交服务费。
8. 如果开启响应文件后，在响应有效期内撤回文件的，我单位愿意承担贵单位由此而产生的损失。
9. 供应商同意提供按照贵方可能要求的有关的一切资料，理解贵单位不一定要接受最低价的响应或收到的任何响应。
10. 与本响应有关的一切正式往来通讯请寄：

供应商名称：_____（盖公章）

供应商代表姓名、职务（印刷体）：

供应商联系电话、传真：

日期：年月日

二、法定代表人证明书

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

供应商名称：

单 位 性 质：

地 址：

成 立 时 间：年月日

经 营 期 限：

姓 名：性 别：年 龄：职 务：

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期：年月日

须附：法定代表人身份证复印件

正面	背面
----	----

三、授权委托书（加法人证明书）

致：广东泰通伟业工程咨询有限公司

本人____（姓名）系____（供应商名称）____的法定代表人，现委托____（姓名）为我方合法代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____（项目名称）____[采购编号：____]磋商响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于____年__月__日签字生效，特此证明。

代理人无转委托权

供应商名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

受托代理人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期：年月日

须附：授权代理人身份证复印件

正面	背面
----	----

四、供应商基本情况说明

一、公司基本情况

- 1、公司名称： 电话号码：
- 2、地 址： 传 真：
- 3、注册资金： 经济性质：
- 4、公司开户银行名称及账号：
- 5、营业注册执照号：
- 6、公司简介：
- 7、公司财务情况：

【价格单位：（人民币）元】

年 度	总资产（元）	资产负债率（%）	年营业额（元）	年净利润（元）

二、供应商获得国家有关部门颁发的资质证明或荣誉：（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	备注

备注：以上资质或荣誉必须提供相关证明材料。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我方同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

五、偏离表

序号	项目	磋商文件要求	响应文件响应情况	偏离情况	偏离情况说明
1					
2					
3					
•••					
	其他				

要求：

1. “磋商文件要求”见磋商文件“用户需求书”，“响应文件响应情况”是指供应商的投报情况。
2. “偏离情况”包括“完全响应”、“正偏离”、“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

八、项目业绩一览表

序号	项目名称	用户单位	项目金额	执行时间	页码
1					
2					
3					
...					

要求：

供应商应当如实、完整地填写本表格，内容包括所有同类或近似项目业绩。根据评分标准提供相应的证明材料。在填写过程中请按年份顺序填写。

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

九、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：

本公司参加采购项目（采购编号）的采购活动，并声明：

本公司参加本采购项目采购前3年内在经营活动中没有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。

特此声明！

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受委托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

十、针对本项目拟派人员及其技术资格一览表

序号	姓名	职位	拟在本项目担任职务	专业、资格证件	发证时间	经验年限	主要承担过的项目
			项目负责人				
			项目人员				
			...				

要求：

1. 供应商可以根据本表格内容和实际情况制作本表格。
2. 供应商应当在响应文件中提供评分标准中要求提供的资料。（上述文件均加盖供应商公章）

供应商名称（加盖公章）：

供应商法定代表人或受托人（签名或盖私章）：

日期：年月日

十一、磋商保证金汇入情况说明（适用于转账、电汇方式）

广东泰通伟业工程咨询有限公司：

本单位已按__（项目名称）__（采购编号：__）的磋商文件要求，于年月日前以（付款形式）方式汇入指定帐户（帐户名称：，帐号：，开户银行：）。

供应商磋商保证金的汇款情况：（详见附件一磋商保证金进帐单）汇出时间：年月日；

汇款金额：（大写）人民币_____元整

（小写）¥元。

汇款帐户名称：__（必须是磋商时使用的单位名称）__

帐号：__（必须是磋商时使用的帐号）__

开户银行：__银行__省__市__（分行/支行）__

本单位谨承诺上述资料是正确、真实的，如因上述证明与事实不符导致的一切损失，本单位保证承担赔偿责任等一切法律责任。

磋商保证金退回时，请按上述资料退回。

附件：磋商保证金进帐单复印件（加盖公章）

（公章）

年 月 日

单位名称：

单位地址：

联系人：

单位电话：

联系人手机：

注：1、本说明的所有内容（包括所填写内容）均需打印；2、本说明及磋商保证金进帐单复印件（加盖公章）在磋商时放入唱标信封内。

第三部分 技术文件

一、技术方案

根据用户需求书编写。

二、其他资料

- 1、磋商文件要求提供的其他资料（如有）
- 2、供应商认为需要提供的其他资料（如有）

第四部分 唱标信封（单独编制装订成册，单独封装）

唱标信封内装：

- （1）磋商保证金汇入情况说明及银行汇款凭证复印件加盖公章；
- （2）法定代表人证明书原件或正本复印件加盖公章；
- （3）法定代表人授权委托书原件或正本复印件加盖公章（法定代表人磋商的除外）；
- （4）磋商文件电子文件（须含盖章版 PDF 磋商响应文件和 WORD 版磋商响应文件各一版，文字采用 WORD 文档，计算表格采用 EXCEL 文档，可采用光盘介质或 U 盘装载）；