宿迁经济技术开发区公共资源交易

政府采购

竞争性磋商文件

项目名称：青海湖路小学消防设施维保服务外包项目

项目编号：zjg202111001

采　购　人：宿迁经济技术开发区青海湖路小学

采购代理机构：中企华建友工程管理有限公司

2021 年 11 月

目 录

第一部分　竞争性磋商邀请函.....1

第二部分　供应商须知.....7

一、总 则.....8

二、竞争性磋商文件.....8

三、响应文件的编制.....9

四、响应文件的递交.....11

五、无效标、废标、串通响应认定条款.....12

六、磋商程序及最终报价.....14

七、成交及合同签订.....17

八、验收及付款.....17

九、质疑与投诉.....17

第三部分　评分办法.....21

第四部分　采购需求.....26

第五部分　参考合同.....41

第六部分　附 件.....52

第一部分　竞争性磋商邀请函

项目概况

青海湖路小学消防设施维保服务外包项目的潜在供应商应在宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）获取采购文件，并于 2021 年 11 月 22 日 14:30（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

（一）项目名称：青海湖路小学消防设施维保服务外包项目

（二）项目编号：zjg202111001

（三）采购方式：竞争性磋商

（四）预算金额：189000 元

（五）最高限价：189000 元

（六）主要内容：青海湖路小学消防设施维保服务外包项目，具体详见采购需求部分。

（七）合同履行期限：一年。

（八）本项目采购的标的对应的中小企业划分标准所属行业为其他未列明服务业。

落实的政府采购政策：

☑本项目专门面向中小企业（含监狱企业、残疾人福利企业）采购。

☐供应商提供的货物、工程或者服务符合规定情形的，对小微企业报价给予扣除（扣除比例详见“供应商须知”-“最后报价”条款），用扣除后的价格参加评审。

（九）本项目☐是☑否接受联合体。

二、申请人的资格要求

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的 6 项条件（按要求提供声明及信用承诺）；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购的项目，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典（第三编合同）》订立劳动合同的从业人员。供应商须提供《中小企业或残疾人福利性单位声明函》。供应商提供非中小型企业（含监狱企业、残疾人福利企业）服务参与本项目投标，将作无效标处理。

（三）本项目的特定资格要求：

1、供应商须在江苏消防网备案登记，单位类型需包含消防设施维护保养检测资格；

2、项目负责人须具有中级及以上消防设施操作技能资格。

（四）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（以本公告“投标人信用信息”查询结果为准）。

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政府采购活动。否则，相关磋商申请均将被拒绝。

本项目实行电子采购。

三、评标办法

本项目采用综合评分法。具体细则详见竞争性磋商文件评标办法部分。

四、获取采购文件

（一)招标文件提供时间:2021 年 11 月 09 日 09:00 至 2021 年 11 月 15 日 17:30。

（二）地点：宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）

(三)方式：供应商应在招标文件提供的时间内，使用 CA 锁通过宿迁经济技术开发区公共资源交易电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）点击“投标人登录”进入系统从"采购文件获取"栏目中，找到本项目获取招标文件。供应商成功获取招标文件后，可通过电子服务平台打印“采购文件获取的回执”。本项目招标文件免费获取。

供应商网上获取招标文件需申领 CA 锁，可登录宿迁市公共资源交易服务平台办事指南-下载中心模块搜索“CA 证书及电子签章办事指南”签自行选择服务商后按

照指南办理对应 CA 锁。因供应商未及时办理相关手续导致无法投标的，相关责任由供应商自行承担。

本项目共分 1 个包。供应商未按要求获取招标文件导致无法投标的，后果自负（其投标文件不予接受）。

（五）售价：0 元。

五、响应文件提交截止时间、磋商时间和地点

（一）响应文件提交截止时间及磋商时间：2021 年 11 月 22 日 14:30

（二）投标人应在投标截止时间前将电子投标文件上传至宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（以下简称“电子交易平台”），逾期完成上传的，招标人不予受理。

（三）本项目采用：

☐现场开标。开标地点为宿迁经济技术开发区公共资源交易中心开标_厅【宿迁市人民大道 888 号白领公寓服务中心（管委会大楼向北 1000 米，光电中心西对面）】。

☑不见面开标。投标人登录宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）的投标人业务系统进入网上开标大厅参与磋商。

六、采购公告（采购文件公告）期限

本采购公告（采购文件公告）期限，为采购公告（采购文件）发布之日起五个工作日。采购公告发布媒体：宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台。

七、其他补充事宜

（一）供应商信用信息

1. 信用信息查询渠道为：“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购”网（www.ccgp.gov.cn）、江苏政府采购网（www.ccgp-jiangsu.gov.cn）。

2. 信用信息查询截止时点：资格审查结束前。

3. 信用信息查询记录和证据留存的方式：由采购人在审查现场查询信用信息，网页截屏打印，与其他采购文件一并保存。网页截屏应当留有（或注明）查询时点的网页地址和网络时间标记。信用查询记录（网页截屏和《政府采购信用信息查询使用情况说明》）由采购人授权的经办人签字确认。

4. 信用信息的使用规则：采购人对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，拒绝其参与政府采购活动。

（二）财政部门监督电话：0527-88859803

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息：

名称：宿迁经济技术开发区青海湖路小学

地址：青海湖路南侧，世纪大道东侧

联系电话：0527-81668009

2.代理机构：

名称：中企华建友工程管理有限公司

地址：百事美特六楼

联系电话：18605260300

3.项目联系方式:

项目联系人：徐秀英（组织本项目采购活动的具体工作人员姓名）

电话：18605260300

第二部分　供应商须知

供应商须知前附表：

项目	内　　容	说明及要求
1	特别说明	本竞争性磋商文件中“当地公共资源交易中心”是指：宿迁经济技术开发区公共资源交易中心
2	项目类别	本项目为☐货物　☑服务　☐工程采购
3	保证金	本项目不收取投标保证金
4	响应有效期	60 日（从提交响应文件截止之日起算）
5	响应文件份数	提交加密电子响应文件 1 份
6	响应文件解密	解密人员：采购人和供应商双方共同解密
7	评分办法	综合评分法。具体细则详见竞争性磋商文件评标办法部分
8	分包要求	☐ 允许分包。 ☑不允许分包。
9	代理费用收取方式及标准	采购单位参照国家计委计价格【2002】1980 号文件规定标准向代理单位支付代理服务费。
10	其他	本磋商文件设置“☐”的，以☐内打√项内容为准

一、总 则

1、采购方式

本项目采取竞争性磋商方式。

2、合格的供应商

2.1 合格的供应商必须符合磋商文件第一部分《竞争性磋商邀请函》第二条及须知前附表相关规定，且具备完成本项目的能力，成交后不允许转包。

2.2 合格的供应商应遵守中华人民共和国《政府采购法》、《政府采购法实施条

例》、《中华人民共和国民法典（第三编合同）》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规。

3、适用法律

本次磋商及由本次磋商产生的合同受中华人民共和国的相关法律、法规制约和保护。

4、费用

供应商应自行承担所有参加投标有关的费用。

二、竞争性磋商文件

5、磋商文件构成

第一部分：竞争性磋商邀请函；

第二部分：供应商须知；

第三部分：评标办法；

第四部分：采购需求；

第五部分：合同格式及条款（草案）

第六部分：响应文件格式。

6、磋商文件的澄清

任何要求对磋商文件澄清的供应商，均应在磋商文件提供截止时间之前提出，采购代理机构对规定时间内收到的澄清予以答复，答复不包括问题的来源。

7、磋商文件的修改

7.1 在提交首次响应文件接收截止之日前，采购代理机构可以更正公告或补充文件的形式对磋商文件进行澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前发出，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

7.2 磋商文件的修改将以通过电子交易平台通知所有已获取磋商文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商收到修改文件后，应于 1 个工作日内予以确认，逾期未确认的，视同已收。

7.3 供应商应及时登录电子交易平台获取澄清答疑文件（修改后磋商文件），如

因供应商原因未能及时下载澄清和修改，由此造成的相关责任，由供应商承担。

7.4 为使供应商有充分的时间对磋商文件的修改部分进行分析、研究，采购代理机构有权推迟响应文件接收截止日期和磋商日期，并将此变更通知所有已获取磋商文件的供应商。

7.5 采购代理机构发出的所有补充、修改和变更文件均作为磋商文件的组成部分，与磋商文件具有同等法律效力

三、响应文件的编制

8、响应文件的编制要求

8.1 供应商应仔细阅读“磋商文件”的所有内容，按“磋商文件”的要求编制“响应文件”，并保证所提供的全部资料的真实性、完整性及有效性，以使其对“磋商文件”作出实质性响应。否则，可能被拒绝。

8.2 响应文件应当对磋商文件有关技术标准和要求、服务要求、质量要求、交货期、响应有效期、采购范围等实质性内容做出响应。

8.3 成交后按相关要求提供与勠自响应文件一致的纸质响应文件。

8.4 响应文件需加盖电子签章的，供应商可按照要求加盖公章后上传材料电子件或直接加盖电子签章。

8.5 响应文件的制作软件由供应商从电子交易平台投标人业务系统下载中心下载，并更新至最新版本。

9.响应文件构成

9.1 资格、资质证明文件

9.1.1 响应声明及承诺函；

9.1.2 法人代表证明或法定代表人（负责人）授权委托书；

9.1.3 供应商须在江苏消防网备案登记，单位类型需包含消防设施维护保养检测资格；

9.1.4 项目负责人须具有中级及以上消防设施操作技能资格；

9.1.5 供应商认为与本项目相关的其他资格证明资料。

9.2 报价文件

9.2.1 报价一览表；

9.2.2 明细报价表。

9.3 技术文件

10.4.1 根据评分办法内容自行编制实施方案（格式自拟）

10.4.2 投标人项目管理、技术及售后服务人员一览表；

10.4.3 质量保证及详细售后服务方案（格式自拟）；

9.3.6 技术响应偏离表。

9.4 商务文件

9.4.1 供应商承担的类似项目业绩一览表，并根据磋商文件要求提供证明材料；

9.4.2 其他商务文件。

9.5 供应商认为有必要提供的其它材料。

注：（1）响应文件构成资料为非中文时应提供中文译版；（2）竞争性磋商文件要求提供证书证件等原件电子件的，供应商提供的电子件应是对证书证件等原件通过扫描、拍照等方式进行数字化的可被电子交易平台识别的数字文件，否则磋商小组可以视其未提供。（3）无论何种原因，即使供应商磋商时携带了证书证明资料的原件，但电子响应文件中未包含相关资料电子件的，磋商小组可以视同其未提供。

10、响应文件的加密

供应商应使用经电子交易平台认可的电子商务认证授权机构（CA 认证中心）颁发的数字证书对其响应文件认证并加密，未按要求加密并认证的响应的文件，不予受理。

11、响应文件的价格部分

11.1 本项目报价为分次报价，供应商响应文件中的报价作为第一次报价，不公开；以最后报价作为评审价。

11.2 本项目不接受备选的响应方案或有选择的报价，只允许有一个报价。响应报价应包括：主材、配件、辅材、运输、装卸、人工费用、设备损耗、维保、税费及项目实施过程中涉及到的一切费用。

11.3 报价注意事项：

11.3.1 价格一律以人民币计算，以元为单位；

11.3.2 报价时应充分考虑所有可能影响到报价的因素，一旦磋商结束最终成交，如发生漏、缺、少项，都将被认为是供应商的报价让利行为，损失自负。

12、保证金

本项目不收取投标保证金。

13、响应文件有效期

13.1 在供应商须知前附表规定的响应有效期内，供应商不得要求撤销或者修改其响应文件，供应商响应文件有效期少于本须知前附表规定的响应有效期的，按无效响应处理。

13.2 在特殊情况下，采购单位（采购代理机构）于原有效期满之前，可向供应商提出延长有效期的要求，这种要求与答复均应采用书面形式，供应商可以拒绝这一要求而放弃磋商，磋商保证金将无息退回，同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。第十二条有关磋商保证金的没收和退还的规定在延长期内继续有效。

四、响应文件的提交

14、响应文件的提交

14.1 供应商应在磋商文件规定的响应截止时间前提交响应文件。供应商应将电子响应文件上传至电子交易平台对应的本次磋商分包中，未及时上传的，采购人不予受理。响应文件提交截止时间后，供应商对报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律拒绝接收。

14.2 除磋商文件另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

14.3 电子响应文件的修改和撤回：在响应截止时间前，供应商可以撤回或重新提交响应文件。最终响应文件以响应截止时间前完成上传至电子交易平台的最后一份文件为准。

14.4 采购代理机构可以通过修改磋商文件酌情延长响应文件接收截止日期，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制约的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

15、响应文件被拒绝接收的情形

15.1 在磋商文件规定的响应截止时间后上传的响应文件。

五、无效标、废标、串通参与磋商认定条款

16、无效响应条款

16.1 供应商不符合竞争性磋商文件规定资格要求的或未按规定提交资质证件的；

16.2 响应文件签署、盖章不符合竞争性磋商文件要求的；

16.3 未按竞争性磋商文件要求提供电子响应文件，或者响应文件三次解密未成功的；

16.4 报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

16.5 响应文件出现重大偏差，未对磋商文件进行实质性响应的（★部分为实质性要求）；

16.6 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

16.7 供应商有本磋商文件规定的恶意串通情形的；

16.8 其他磋商小组认为有必要取消的申请；

16.9 法律、法规规定的其他情况。

17、废标条款

17.1 符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足三家的（符合 18 条情形除外）；

17.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

17.3 供应商的报价均超过了采购预算，且采购人不能支付的；

17.4 因重大变故，采购任务取消的。

18、供应商不足三家情形处理

采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）、采购代理机构终止竞争性磋商采购活动，重新开展采购活动。

19、取消成交候选人资格条款

19.1 提供虚假材料谋取成交的；

19.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

19.3 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

19.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

19.5 未在规定时间内与采购人签订采购合同的；

19.6 法律、法规规定的其它情况。

20、恶意串通的情形

20.1 供应商直接或间接从采购人或采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件；

20.2 供应商接受采购人或采购代理机构授意撤换、修改响应文件；

20.3 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件实质性内容；

20.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参与政府采购活动的；

20.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；

20.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

20.7 供应商与采购人或采购代理机构之间、供应商相互之间为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

六、磋商程序及最后报价

21、磋商会议

21.1 采购单位（采购代理机构）按磋商文件规定的时间、地点组织磋商。采购单位代表及有关工作人员参加，政府采购监管部门视情况参与监管。

21.2 磋商会议由代理机构项目负责人主持。

21.3 供应商应使用 CA 证书参与响应文件解密，供应商用于解密的 CA 证书应为该响应文件生成加密、上传的同一把 CA 证书。

21.3.1 采用现场开标的项目，供应商应携带 CA 证书到磋商地点进行解密。供应商未按要求携带 CA 证书等原因造成响应文件现场三次解密不成功或解密成功后无法

导入的，视为其退出磋商，其响应文件将被退回。

21.3.2 采用不见面开标的项目，供应商应登录宿迁经济技术开发区公共资源电子交易平台（http://ggzy.kfq.suqian.gov.cn/）的投标人业务系统进入网上开标大厅，在系统约定时间内使用 CA 证书解密，未成功解密的视为其退出磋商，其响应文件将被退回。

22、磋商小组

采购单位应根据本项目的特点依法组建磋商小组。磋商小组独立完成磋商工作，负责对响应文件进行审查、质询、评审、磋商、推选成交候选人。

23、磋商原则

磋商小组成员按照“客观、公正、审慎”的原则进行独立评审。

24、磋商程序

24.1 磋商会议流程

24.1.1 播放会议纪律；

24.1.2 公布供应商名单；

24.1.3 解密电子响应文件；

24.1.4 导入电子响应文件；

24.1.5 磋商会议结束。

24.2 磋商程序

24.2.1 磋商小组根据磋商文件要求，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

24.2.2 磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组将通过电子交易平台告知有关供应商。

未实质性响应的认定，需经磋商小组以少数服从多数的原则做出结论。磋商小组认定响应文件的响应性，仅根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。对于非实质性响应的响应文件，供应商不能通过修正或撤销不符之处，而使其成为实质性响应。

24.2.3 磋商小组可以以书面形式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。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。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。

报价一览表中大、小写应一致，如出现不一致情况的，以大写为准。报价一览表内容与明细报价表内容应一致。如出现不一致情况，以报价一览表内容为准，修正明细报价表。

24.2.4 磋商。磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。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（须经采购人代表确认）采购需求的技术、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。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，磋商小组应当以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

25、最后报价

25.1 磋商结束后，磋商小组将要求所有有效供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是响应文件的有效组成部分。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明服务业。

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。

注：①参加投标的监狱企业，视同小型、微型企业。监狱企业应当按照《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）的规定，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件（投标文件中上传加盖出具单位公章的电子件）。

②参加投标的残疾人福利性单位，视同小型、微型企业。残疾人福利性单位应当按照《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》

（财库〔2017〕141 号）的规定，提供《残疾人福利性单位声明函》。

③大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 3%（工程项目为 2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。（是否接受联合体以“项目基本情况”相关内容为准，是否允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包以“采购需求”相关内容为准。）

25.2 最后报价全部在电子交易平台内进行，供应商应使用内含电子印章（企业公章、法定代表人签章）的 CA 证书在平台设定的时限内进行最后报价并完成上传。报价所需的计算机设备和网络由供应商自行准备。除因系统故障导致所有供应商均不能报价情形外，本项目不接受纸质的报价文件。因供应商原因导致逾期报价或报价未成功的，视为供应商退出磋商，磋商小组应将其作为无效标处理。

25.3 供应商在首次响应文件中的报价为首次报价。供应商分项报价按首次报价与最后报价调整比例进行同比调整。

26、**推荐成交候选人**

在满足磋商文件全部实质性要求的前提下，磋商小组按磋商文件规定的评审办法推荐 3 名成交候选人（符合供应商须知 18 条情形的推荐 2 名成交候选人）。

27、保密

磋商小组及评审工作有关的人员不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

七、成交及合同签订

28、确定成交供应商

28.1 在成交结果公告期届满前，成交供应商被列为失信被执行人的，取消其成交资格，并重新确定成交供应商。

28.2 磋商小组根据本磋商文件规定的标准推荐成交候选人，采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

29、成交通知书

29.1 成交结果在财政部门指定信息媒体上发布公告，采购单位、采购代理机构将向成交供应商发出成交通知书，成交通知书是签订合同的依据和组成部分。

29.2 成交通知书发出之日起 5 个工作日内，成交人应提供 5 份与网上响应文件一致的纸质打印响应文件（含链接的所有扫描件）。

30、签订和公告合同

30.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起15日内签订政府采购合同。竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件以及磋商过程中有关澄清文件均作为合同附件。

30.2 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

30.3 采购人在自合同签订之日起 2 个工作日内，将合同在指定的媒体上公告。

31、履约保证金

31.1 本项目不收取履约保证金。

32、线上融资

中小微企业供应商可通过中征应收账款融资服务平台（网址：https://www.crcrfsp.com/），凭借成交通知书或政府采购合同向金融机构申请融资。

八、验收及付款

33、验收

采购人应当组成验收小组，验收人员应当按照政府采购约定的验收标准，对供应商的履约情况开展验收。验收结束后，验收人员应当出具验收报告并签字。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收结果应当向社会公告。

34、付款

按照竞争性磋商文件和合同约定的付款方式，采购人及时办理付款手续。对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 15 日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

九、质疑与投诉

35、质疑与投诉

35.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内（具体起算时间见 35.2），以书面形式向采购人或者其委托的采购代理机构提出质疑。质疑超出采购机构代理范围的，供应商应当向采购人提出。

本项目接收质疑函的方式：

联系部门：宿迁经济技术开发区青海湖路小学/中企华建友工程管理有限公司

联系电话： 0527-81668009/18605260300

通讯地址：青海湖路南侧，世纪大道东侧/百事美特六楼

35.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对本项目采购文件提出质疑的，采购文件公告期限届满之日；

（2）对本项目采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对本项目中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

35.3 质疑供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，方可对该文件提出质疑。供应商在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

35.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的必备内容：

（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）获取采购文件的时间；

（4）具体、明确的质疑事项和质疑事项相关的请求；

（5）事实依据；

（6）必要的法律依据；

（7）提出质疑的日期；

（8）供应商为自然人的，由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由

法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

（9）供应商委托代理人进行质疑的，代理人同时应当提交供应商签署的授权委托书。授权委托书载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，授权委托书应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖单位公章。

35.5 采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但质疑答复的内容不涉及商业秘密。

35.6 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

投诉的接收方式：宿迁市政府采购网线上接收或现场接收或邮寄接收；

第三部分　评标办法

综合评分法

1、**评标办法：**本项目采用综合评分办法，磋商小组严格按照竞争性磋商文件规定的评分标准和要求，对各响应文件进行综合评审，按得分高低顺序推荐成交候选人。得分相同的，按报价从低到高顺序排列；得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

2、**初步评审**。磋商小组首先按照下列指标对各供应商进行初步评审，未通过评审的为无效标，不再参与评审。

评审因素	评审标准
响应声明及承诺函	符合磋商文件要求
法人代表证明或法定代表人（负责人）授权委托书	符合磋商文件要求
本项目的特定资格要求	符合磋商文件要求
信用信息	符合磋商文件要求
联合体响应	本项目不接受联合体响应
报价一览表及报价	格式、填写要求符合磋商文件规定
技术标准和要求	符合磋商文件要求
其他	符合磋商文件要求

3、**详细评审:**磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评分标准，对各响应文件进行详细评审打分。磋商小组组长对各评审专家的打分情况进行复核无误后汇总。

评审因素		分数	评审标准
报价分	投标报价	20.00	所有通过评审的有效投标报价的最低报价为评标基准价。投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）*20。
企业经营业绩、信誉	企业业绩	15.00	供应商自 2018 年 1 月 1 日(以合同签订日期为准)以来承担过类似消防维保服务业绩的，每有一个得 3 分，最高得 15 分。 注：响应文件中须提供合同（主要内容、标的、数量、金额等需清晰可见）原件扫描件，否则不得分。
	第三方信用报告	2.00	以信用服务机构出具的企业信用报告（类别：政府采购）中“分数”为评分依据，即信用得分=2*分数/100。信用服务机构以“信用宿迁”公示的为准。

			注：信用报告须提供相关证明材料的原件扫描件。
	企业证书	8.00	1、供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书得 2 分； 2、供应商具有有效期内的环境管理体系认证证书得 2 分； 3、供应商具有有效期内的职业健康安全体系认证证书得 2 分； 4、提供 3A 资信等级信用证书得 2 分。 注：响应文件中须提供相关证书原件扫描件，否则不得分。
项目实施方案	项目实施方案	12.00	根据各供应商针对本项目的总体组织实施方案，包括：针对性提供合理的维保计划表，维保方案的时效性，日常维保的频次、抢修的响应时间，维保方案的规范性，满足国家标准和规范的要求以及对本项目提出符合现场条件的合理化建议等内容进行评审。方案优于项目需求，要素齐全，便于执行的得 12-9（含）分；方案满足项目需求，可执行的得 9-4（含）分；方案虽存在缺陷，但通过后期优化，能够满足项目需求的得 4-0 分；其它情况或没有内容不得分。
	项目组人员配置	6.00	项目组成员（除项目负责人）每提供一位具有建（构）筑物消防员三级资格证书，得 2 分，每提供建（构）筑物消防员四级资格证书，得 1 分，本项最高得 6 分。 注：响应文件中须提供相关证书原件扫描件，否则不得分。
	培训方案	10.00	根据各供应商针对本项目做出详细的消防专业培训，包括安全事故和初期火灾的扑救和逃生等进行评审针对性强、优于采购需求的得 10-7（含）分；以上内容较完整、组织较严谨、针对性较强、满足采购需求的得 7-3（含）分；以上内容一般、措施基本可行、针对性一般、内容基本完整、基本满足采购需求的得 3-0 分，无内容的不得分。
	质量保证措施	10.00	根据供应商提供的项目维保质量和安全承诺及合理的应急预案进行评审，方案内容完整、详细具体、科

			学合理、措施可靠、针对性强、优于采购需求的得10-7（含）分；以上内容较完整、组织较严谨、针对性较强、满足采购需求的得 7-3（含）分；以上内容不全面般、措施基本可行、针对性一般、内容基本完整、基本满足采购需求的得 3-0 分，无内容的不得分。
售后服务	应急服务	12.00	1、对招标要求的服务承诺、服务响应时间、服务方式、服务内容等进行评分，方案详细、响应及时、服务体系完整、人员配置齐全且优于采购需求，得 9-6（含）分；方案详细、响应虽有滞后，能够满足采购需求，服务体系尚算完整，能基本确保业务稳定运行且人员配置齐全的，得 6-3（含）分；方案笼统、 响应滞后、服务体系虽完整，虽人员配置不全且缺乏有效保障业务稳定运行的措施，但承诺经过优化可实现采购需求，得 3-0 分。没有内容或其情况不满足招标文件需求的不得分。 2、供应商设有免费服务电话、固定服务电话、24 小时应急响应电话的得 3 分；设有固定服务电话、24 小时应急响应电话的得 2 分；设有移动服务电话的 1 分；本项最高得 3 分。注：须提供相关承诺函，格式自拟。
	备品备件库	5.00	供应商具有消防配件备件库（提供地址和图片等证明材料）的得 2 分，提供服务期间消防备件部件价目表的得 3 分。本项最高得 5 分。

4、评标结果。磋商小组按照本办法规定推荐成交候选人，并形成评标报告。

第四部分 采购需求

一、 项目概况

青海湖路小学教学楼、综合楼、行政楼、报告厅、食堂、台商子女学校及公共区域内，建筑面积约为 8 万平方。服务范围为：火灾自动报警系统、自动喷淋灭火系统、消防栓系统、气体灭火系统、防火分隔系统、防排烟系统、应急照明疏散指示系统、消防通讯设备、移动灭火系统及其他消防设备设施等维修保养服务。

二、付款方式及服务期：

1、合同签订且收到供应商发票后 15 内支付合同价款的 10%作为预付款（在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定）。其余按照按季度付款。第二季度的第一个月 15 日内支付上一季度合同款。

每季度应支付金额=（全年中标金额-10%预付款）/4-当季度服务考核扣除金额。

2、服务期：一年

★三、项目团队要求：

序号	人员配备	人数	证书	相关要求
1	项目负责人	1 人	中级及以上消防设施操作技能资格证书	/
2	项目成员（项目负责人除外）	3 人	初级及以上消防设施操作技能资格证书	须驻场服务，作息时间服从采购人单位安排，消防控制室 24 小时值班

四、项目实施方案

消防维护、保养实施内容

1.主要消防设施系统

1.1 火灾自动报警系统；

1.2 消防联动系统；

1.3 自动喷水灭火系统；

1.4 消火栓系统；

1.5 防火卷帘门；

1.6 应急照明疏散指示系统；

2.具体维保内容

2.1 火灾自动报警系统的维护保养

2.2 维修保养工作内容

2.3 用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

2.4 检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

2.5 试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确；

2.6 检查主控屏和联动控制屏的输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

2.7 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

3.周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

3.1 对火灾探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验；

3.2 对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行检修；

3.3 采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示；

3.4 对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修；

3.5 每半年对备用电源进行充放电试验，主电源和备用电源自检；

3.6 每半年进行强制切断非消防电源消防联动试验一次。

4.自动喷水灭火系统的维护保养

4.1 维修保养工作内容

4.1.1 检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要

求）；

4.1.2 检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

4.1.3 检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

4.1.4 检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

4.1.5 检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

4.1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

4.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

4.2.1 对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态；

4.2.2 对喷淋水泵进行启动运转试验一次，动作失常时马上通知贵校及时更换；

4.2.3 对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除；

4.2.4 利用末端试水装置对水流指示器进行试验；

4.2.5 每半年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护；

4.2.6 每半年对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位检查。

4.3 消防栓系统的维护保养

4.3.1 维修保养工作内容

4.3.1.1 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查玻璃按钮是否破碎；

4.3.1.2 检查测试消防栓，试验按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

4.3.1.3 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

4.3.1.4 检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

4.3.1.5 定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

4.3.1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

4.3.1.7 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常；

4.3.1.8 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑。

4.3.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

4.3.2.1 对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验；

4.3.2.2 对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态；

4.3.2.3 对消火栓进行检查，发现问题及时处理；

4.3.2.4 每季度对最不利点消火栓进行静压压力试验；

4.3.2.5 每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等进行检查，发现问题及时通报用户；

4.3.2.6 每半年对水泵接合器的接口及附件进行检查；

4.3.2.7 每半年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓进行出水检查。

5.防火卷帘的维护保养

5.1 维修保养工作内容

5.1.1 试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

5.1.2 试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；

5.1.3 试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

5.1.4 检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；

5.1.5 试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有显示。

5.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

5.2.1 每月试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

5.2.2 每季试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；

5.2.3 每季试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

5.2.4 每半年检查试验卷帘导轨和转动机构运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；

5.2.5 每半年防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示。

6.消防防排烟系统的维护保养

6.1 维修保养工作内容

6.1.1 检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

6.1.2 测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

6.1.3 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

6.1.4 测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

6.1.5 测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

6.1.6 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

6.1.7 检查试验联动警铃的功能是否正常；

6.1.8 测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常。

6.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

6.2.1 每月检查送风、排烟机房工作环境；

6.2.2 每月检查风机电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态；

6.2.3 每季手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能；

6.2.4 每半年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查性能。

7.控制柜、联动柜的维护保养

7.1 维修保养工作内容

7.1.1 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；

7.1.2 检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜指示灯各功能是否正常；

7.1.3 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；

7.1.4 定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常；

7.1.5 定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

7.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

7.2.1 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；

7.2.2 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；

7.2.3 每季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；

7.2.4 每月定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常；

7.2.5 每半年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；

7.2.6 每半年定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

8.应急疏散系统的维护保养

8.1 维修保养工作内容

8.1.1 检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管） 有无烧毁，充放电试验是否正常；

8.1.2 测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

8.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

8.2.1 每月检查电源切换和充电功能；

8.2.2 每月检查标识正确性；

8.2.3 每季检查切断正常供电，测量照度；

8.2.4 每半年检查应急情况下强制切换功能。

五、技术规范及标准

1.《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010；

2.《消防维保规范-团体标准 TJFPA》0002-2019；

3.《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013；

4.《应急照明和疏散指示系统》GB51251-2017；

5.《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017；

6.《自动喷水系统施工及验收规范》GB50261-2017。

7.其他相关消防规范。

六、应急服务（消防系统维护故障处理）

1.巡检过程应依据新消防法的每项条款进行严格检查；

2.每次巡检完成后发现的一些问题以及季度巡检和年度巡检结束后要以书面形式上报招标人，并签字确认。同时上交材料是否详实、维修是否及时等作为考核依据之一；

3.日常收到故障排除信息，当班人员要第一时间赶赴现场确认并予以排除。如故障问题无法解决，要及时向公司反馈尽可能尽快消除。如遇重大特殊的故障问题，要书面上报招标人，等待具体处理方案；

4.节假日及相关检查人员安排到位，以应对突发的故障问题。

七、消防控制室值班人员管理规定及职责

1.消防控制室设置符合国家规范要求，配备专人24小时值班值守，实行岗位操作责任制，做好值班值守、日常消防安全及设施维护。负责对各种消防控制设备的监视和运行，不得擅离职守，做好检查、操作等工作；

2.发生火灾要尽快确认，及时、启动有关消防设备，正确有效地组织扑救及人员疏散；

3.对消防控制室设备及通讯器材等要进行经常性的检查，定期做好各系统功能试验，以确保消防设施各系统运行状况良好。做好交接班工作，认真填写值班记录及系统运行登记表和控制器日检登记表。保证各项台账资料完整；

4.严格遵守学校相关管理制度。

八、培训方案

1.成交供应商应熟悉招标人所采用的消防设施系统基本原理、功能，熟练掌握操作技术，协助技术人员进行修理、维护，不得擅自拆卸、挪用或停用，保证设备正常运行；

2.成交供应商应对人员进行培训，培训内容与方式如下：提供必要的培训资料，

并指派专业人员就运行、使用、维护、保养等对驻场人员进行现场培训，培训时间不少于 5 次，培训人员需能熟练掌握消防系统的使用和后期的处理。

九、质量保证措施（项目服务承诺及要求）

1.坚持《建筑消防设施维护保养规程》，严格对消防工程的维护保养，确保质量，为消防体系实现安全、可靠及时运转；

2.服务单位要负责对消防设施量进行检查，监督，并负责组织检测工作，并对检测及维修负责，对涉及到更换设备确保在保修期内无任何质量问题；

3.维保、值班人员对消防设施维保全过程都应如实记录，并对签字负责。重大维修或涉及更换设备要以招标人书面确认后方可实施；

4.凡属归档的各类技术档案室资料，必须字迹清楚，字体工整， 图形线条、符号清晰，图面整洁，签字手续完整；

5.能主动配合学校及消防主管部门的定期检查，确保检查时设备都能及时运转，系统工作正常，并能提前安排人员到位做好系统设备的正常操作实践，并确保检查通过；

6.服务开始前要对全校所有的消防设备及系统登记在案，并详细注明设备（系统）名称、数量、位置及当前现状等，形成前期档案，并按照采购需求进行维保服务。服务到期后移交完整全部资料；

7、维修中如有隐蔽部位故障须对土建、装修或其他非消防类建安项目进行开挖、拆改的才能进行维修的，其开挖、拆改及恢复由采购人自行组织安排；更换大件消防设施人工及机械费用，也可委托服务单位进行，其费用另计；

8、在维修保养过程中，对故障零部件需要更换的，由服务单位书面提出经学校签字确认后方可实施。消防相关设施配件费用在 100 元以内由维保单位负责，全年限额 10000 元。维保期间负责对所有更换设备进行安装。

附件、消防服务单位消防维保期间免费更换货物清单一览表

（限额 10000 以内）

序号	名称	备注
1	更换烟感、温感	
2	更换手报、消报	
3	更换声光	
4	更换应急照明灯、疏散指示、安全出口灯	
5	更换消火栓箱、玻璃	
6	流量开关	
7	500X 泄压阀	
8	沟槽过滤器	
9	水枪、水带、枪头相关内配	
10	正泰交流接触器	
11	电子液压计	
12	湿式报警器	
13	水锤吸纳器	
14	闸阀	DN80
15	闸阀	DN100
16	流量计	
17	泄压阀	
18	异径管（大小头）	50*40
19	异径管（大小头）	50*32
20	异径管（大小头）	65*50
21	沟槽弯头	DN200
22	沟槽弯头	DN150
23	沟槽蝶阀	DN100
24	沟槽蝶阀	DN150
25	蝶阀	DN65
26	机四	165*60
27	机四	89*60
28	丝接机三	165*76
29	丝接机三	114*76
30	机三	165*76
31	生料带	
32	沟槽弯头	
33	堵头	
34	平接	
35	三通	
36	其他常用辅材	

第五部分　合同格式及条款（草案）

宿迁经济技术开发区青海湖路小学消防设施维保服务外包项目

采购合同

甲方(甲方)：_____

乙方(乙方)：_____

签订日期：　　年　　月　　日

政府采购合同（参考）

专用条款

采购单位（全称）：_____（简称甲方）

中标供应商（全称）：_____（简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宿迁经济技术开发区青海湖路小学消防设施维保服务外包项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、乙方向甲方提供总价值为 _____整(¥：　　元)的标的服务。

序号	人员配备	人数	证书	相关要求
1	项目负责人	1 人	中级及以上消防设施操作技能资格证书	/
2	项目成员（项目负责人除外）	3 人	初级及以上消防设施操作技能资格证书	须驻场服务，作息时间服从采购人单位安排，消防控制室 24 小时值班

二、服务时间、地点

1.服务时间：自 2021 年__月__日起至 2022 年__月__日止，总合同为期壹年。

2.服务地点：按甲方指定地点。

三、质量标准

1.符合招标人所描绘的项目要求；

2.乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的范围和种类。甲方按照招标文件、技术要求中所述的质量严格监督乙方执行。

四、付款方式

合同签订且收到供应商发票后 15 内支付合同价款的 10%作为预付款（在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适

用前述规定）。其余按照按季度付款。第二季度的第一个月 15 日内支付上一季度合同款。

每季度应支付金额=（全年中标金额-10%预付款）/4-当季度服务考核扣除金额。

关于进度付款申请单编制的约定：另行协商。

五、项目负责人

1、项目负责人（姓名）：_____。

2、证书编号：_____。

六、消防维护、保养实施内容

1.主要消防设施系统

1.1 火灾自动报警系统；

1.2 消防联动系统；

1.3 自动喷水灭火系统；

1.4 消火栓系统；

1.5 防火卷帘门；

1.6 应急照明疏散指示系统；

2.具体维保内容

2.1 火灾自动报警系统的维护保养

2.2 维修保养工作内容

2.3 用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

2.4 检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

2.5 试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确；

2.6 检查主控屏和联动控制屏的输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

2.7 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参

数是否符合要求；

3.周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

3.1 对火灾探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验；

3.2 对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行检修；

3.3 采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。

3.4 对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修。

3.5 每半年对备用电源进行充放电试验，主电源和备用电源自检；

3.6 每半年进行强制切断非消防电源消防联动试验一次。

4.自动喷水灭火系统的维护保养

4.1 维修保养工作内容

4.1.1 检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；

4.1.2 检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

4.1.3 检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

4.1.4 检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

4.1.5 检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

4.1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

4.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

4.2.1 对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态；

4.2.2 对喷淋水泵进行启动运转试验一次，动作失常时马上通知贵校及时更换；

4.2.3 对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除。

4.2.4 利用末端试水装置对水流指示器进行试验。

4.2.5 每半年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护；

4.2.6 每半年对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位检查。

4.3 消防栓系统的维护保养

4.3.1 维修保养工作内容

4.3.1.1 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查玻璃按钮是否破碎；

4.3.1.2 检查测试消防栓，试验按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

4.3.1.3 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

4.3.1.4 检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

4.3.1.5 定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

4.3.1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

4.3.1.7 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常；

4.3.1.8 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑。

4.3.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

4.3.2.1 对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验；

4.3.2.2 对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态；

4.3.2.3 对消火栓进行检查，发现问题及时处理；

4.3.2.4 每季度对最不利点消火栓进行静压压力试验；

4.3.2.5 每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等进行检查，发现问题及时通报用户；

4.3.2.6 每半年对水泵接合器的接口及附件进行检查；

4.3.2.7 每半年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓进行出水检查。

5.防火卷帘的维护保养

5.1 维修保养工作内容

5.1.1 试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

5.1.2 试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；

5.1.3 试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

5.1.4 检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；

5.1.5 试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有显示。

5.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

5.2.1 每月试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

5.2.2 每季试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；

5.2.3 每季试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

5.2.4 每半年检查试验卷帘导轨和转动机构运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；

5.2.5 每半年防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示。

6.消防防排烟系统的维护保养

6.1 维修保养工作内容

6.1.1 检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

6.1.2 测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

6.1.3 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

6.1.4 测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

6.1.5 测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

6.1.6 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

6.1.7 检查试验联动警铃的功能是否正常；

6.1.8 测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常。

6.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

6.2.1 每月检查送风、排烟机房工作环境；

6.2.2 每月检查风机电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态；

6.2.3 每季手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能；

6.2.4 每半年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查性能。

7.控制柜、联动柜的维护保养

7.1 维修保养工作内容

7.1.1 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；

7.1.2 检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜指示灯各功能是否正常；

7.1.3 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；

7.1.4 定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常；

7.1.5 定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

7.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

7.2.1 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；

7.2.2 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；

7.2.3 每季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；

7.2.4 每月定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常；

7.2.5 每半年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；

7.2.6 每半年定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

8.应急疏散系统的维护保养

8.1 维修保养工作内容

8.1.1 检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管） 有

无烧毁，充放电试验是否正常；

8.1.2 测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

8.2 周期内检修保养：每月、每季度、每半年为固定周期

8.2.1 每月检查电源切换和充电功能；

8.2.2 每月检查标识正确性；

8.2.3 每季检查切断正常供电，测量照度；

8.2.4 每半年检查应急情况下强制切换功能。

七、技术规范及标准

1.《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010；

2.《消防维保规范-团体标准 TJFPA》0002-2019；

3.《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013；

4.《应急照明和疏散指示系统》GB51251-2017；

5.《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017；

6.《自动喷水系统施工及验收规范》GB50261-2017。

7.其他相关消防规范。

八、消防系统维护故障处理

1.巡检过程应依据新消防法的每项条款进行严格检查。

2.每次巡检完成后发现的一些问题以及季度巡检和年度巡检结束后要以书面形式上报招标人，并签字确认。同时上交材料是否详实、维修是否及时等作为考核依据之一。

3.日常收到故障排除信息，当班人员要第一时间赶赴现场确认并予以排除。如故障问题无法解决，要及时向公司反馈尽可能尽快消除。如遇重大特殊的故障问题，要书面上报招标人，等待具体处理方案。

4.节假日及相关检查人员安排到位，以应对突发的故障问题。

九、消防控制室值班人员管理规定及职责

1.消防控制室设置符合国家规范要求，配备专人 24 小时值班值守，实行岗位操作责任制，做好值班值守、日常消防安全及设施维护。负责对各种消防控制设备的

监视和运行，不得擅离职守，做好检查、操作等工作；

2.熟悉招标人所采用消防设施系统基本原理、功能，熟练掌握操作技术，协助技术人员进行修理、维护，不得擅自拆卸、挪用或停用，保证设备正常运行；

3.发生火灾要尽快确认，及时、启动有关消防设备，正确有效地组织扑救及人员疏散；

4.对消防控制室设备及通讯器材等要进行经常性的检查，定期做好各系统功能试验，以确保消防设施各系统运行状况良好。做好交接班工作，认真填写值班记录及系统运行登记表和控制器日检登记表。保证各项台账资料完整；

5.严格遵守学校相关管理制度。

十、项目服务承诺及要求

1.坚持《建筑消防设施维护保养规程》，严格对消防工程的维护保养，确保质量，为消防体系实现安全、可靠及时运转；

2.服务单位要负责对消防设施量进行检查，监督，并负责组织检测工作，并对检测及维修负责，对涉及到更换设备确保在保修期内无任何质量问题；

3.维保、值班人员对消防设施维保全过程都应如实记录，并对签字负责。重大维修或涉及更换设备要以招标人书面确认后方可实施；

4.凡属归档的各类技术档案室资料，必须字迹清楚，字体工整， 图形线条、符号清晰，图面整洁，签字手续完整；

5.能主动配合学校及消防主管部门的定期检查，确保检查时设备都能及时运转，系统工作正常，并能提前安排人员到位做好系统设备的正常操作实践，并确保检查通过；

6.服务开始前要对全校所有的消防设备及系统登记在案，并详细注明设备（系统）名称、数量、位置及当前现状等，形成前期档案，并按照采购需求进行维保服务。服务到期后移交完整全部资料；

7、维修中如有隐蔽部位故障须对土建、装修或其他非消防类建安项目进行开挖、拆改的才能进行维修的，其开挖、拆改及恢复由采购人自行组织安排；更换大件消防设施人工及机械费用，也可委托服务单位进行，其费用另计；

8、在维修保养过程中，对故障零部件需要更换的，由服务单位书面提出经学校签字确认后方可实施。消防相关设施配件费用在 100 元以内由维保单位负责，全年限额 10000 元。维保期间负责对所有更换设备进行安装。

十一、甲方责任：

1、乙方开始维保、测试前向其提供消防设施的有关图纸资料等，并负责受检系统设施情况介绍；

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施；

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现故障及时通知乙方；

4、承担建筑消防设施换件费用；

5、按合同约定支付维保费用；

6、维保施工用水、电费用由甲方负责；

7、非依照法律规定或者本合同约定，甲方不得以任何理由拖欠应支付给乙方的维保款；

8、办理维修保养施工所需证件、批件，及现场协调由甲方配合乙方工作程序。

十二、乙方责任：

1、在保养期间，乙方必须安排专人对学校内消防设施进行维护保养工作，对发现问题必须按要求及时修复；

2、每月定期对消防系统进行测试、维护，每月向甲方出具消防系统的月检测记录；

3、每月定期对承担维修保养的建筑消防设施全面维修保养和检查，保证其正常运行，并于每次检查完毕后 3 日内向甲方出具《建筑消防设施维修保养报告书》；

4、接到甲方故障报告时 2 小时内到现场维修，12 小时内完成，特殊故障处理不超过 24 小时；

5、对故障零部件提供临时备件，确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明；

6、保证消防设备设施工作正常，保证通过消防部门的消防设施设备的各类检查，及时排除各类故障，若消防部门检查中发现因未及时保养维护等原因查出的问题，

每有一次罚款 2000 元，查出问题超过 3 次，甲方有权终止合同，并没收履约保证金；

7、对甲方值班或管理人员进行专业技术指导，在保养合同履行内至少组织一次对我司人员进行专业培训；

8、按双方约定日期及甲方的要求，向甲方提供年、季、月维保工程进度计划及实际情况；

9、乙方应在 __ 年_月__日前将本季度维保计划、交于甲方，甲方应在 5 个工作日内批准或提出修改意见，逾期即可认为已经批准；

10、乙方必须按批准的进度计划组织进行，接受甲方对进度的检查监督；

11、负责对已完维保工程的成品保护和巡视，合同期间发生损坏的修理费用由乙方负责修复，系甲方提前使用后发生损坏的修理费用由甲方承担；

12、按约定的要求做好工作现场和相邻设备的保护工作；

13、严格执行学校管理的有关规定，保养设施现场无污染和投诉；

14、乙方不按保养合同约定完成工作，造成工程损失，应承担经济责任；

15、乙方在消防检测和维保过程中不应干扰甲方的正常管理及系统的正常运营。

16、乙方负责对各分包项目的维修保养。对管道、泵房、配电等组件更换费用由乙方支付。

17、乙方在服务过程中实际维保人员必须是投标文件中承诺的项目组成员，若在中途需要更换必须经过甲方方同意和备案，消防控制室须派驻有资格人员24小时值班。

十三、违约责任：

乙方如未按合同约定履行合同义务或者乙方所维保范围内的消防系统因维保原因未能取得消防部门认可的合格检测报告，甲方可拒付剩余维保费用，并有权终止合同， 要求乙方赔偿全部损失。若因乙方对消防设备维修保养不当给甲方造成的全部直接财产损失和必然受到的间接损失，由乙方承担全部赔偿责任。

十四、双方协商的其它事项：

1、甲方所需保的消防系统维保前需提供具有消防检测资质的检测单位出具的检测验收的合格报告，消防设备完好、消防系统正常运行的系统。若系统未能正常运

行或消防设备故障、损坏，应进行维修或更换，使系统及设备正常、完好，其维修费用另付，不包括在本维保合同费用之内。

2、如遇紧急故障，乙方技术人员随叫随到，及时处理。

3、未尽事宜，双方协商解决。

十五、争议解决

双方在合同履行过程中，如发生争议，应友好协商解决，协商解决不了的，任何一方可向 本工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十六、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十七、合同生效及审核

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，代理机构审核盖章后实施，合同签订的内容不能超出招标文件和投标文件的实质性内容

十八、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、招标文件、投标文件及投标人在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分

十九、本合同一式陆份，以中文书写，甲方肆份，乙方两份。

二十、本合同一切未尽事宜，按合同法有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

甲方：_____（盖章）	乙方：_____（盖章）
地址：	地址：
法定（授权）代表人：	法定（授权）代表人：
联系人：	联系人：
联系电话：	联系电话：
___年___月____日	___年___月____日

第六部分　响应文件格式

封面

（项目名称）

响 应 文 件

供应商：_____（电子印章）

法定代表人：_____（电子签章）

年　　月　　日

目录

一、响应声明及承诺函

二、法定代表人授权委托书

三、供应商基本信息

四、信用报告

五、报价一览表

六、明细报价表

七、中小企业或残疾人福利性单位声明函

八、拟投入设备工具的装备清单

九、项目实施方案

十、质量保证及售后服务方案

十一、项目组人员

十二、供应商承担类似项目业绩一览表

十三、磋商所需的其他资料

十四、承诺函

附件一

响应声明及承诺函

（采购单位名称）：

根据已收到的项目编号为_____的_____项目的竞争性磋商文件，我单位在参加本项目竞争性磋商活动中，特做出如下承诺：

一、我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的6项条件；

二、我方在参加政府采购活动前三年内（自本项目磋商时间之日起计算），在经营活动中没有重大违法记录（指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）。

三、我方按磋商文件要求提交响应文件，响应磋商文件规定的响应有效期；

四、如果我方的响应文件被接受，我方将按《中华人民共和国民法典（第三编合同）》及其他有关法律、法规的规定，按期、按质、按量交付采购单位，全面做到履约守信；

五、我方若违背本声明及承诺约定，经查实，自愿接受采购人及相关主管部门相应的规定处理，并依法承担相应的法律责任。

六、我方同意采购人、采购代理机构将本声明及承诺函上网公开。

供应商名称：_____（电子印章）

法定代表人（负责人）：_____（电子签章）

日期：　　年　　月　　日

附件二

法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

（单位名称）法定代表人（姓名），法定代表人身份证号：_____，授权我单位____（职务或职称）_____（姓名），身份证号：_____，为我单位本次授权代理人，全权处理此次_____（项目名称）竞争性磋商活动的一切事宜。

特此授权。

（授权委托书电子件可由授权代理人签字后扫描上传或直接加盖电子签章，并加盖单位及法定代表人电子签章。）

单位名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

授权代理人：_____（签字或电子签章）

_____年_____月_____日

附件三

供应商基本情况表

供应商名称			
法定代表人		注册地区	
地址		邮政编码	
成立时间		单位性质	
注册号或社会信用代码		注册资本（万元）	
供应商类别			
开户银行		账号	
联系人		联系电话	
经营范围			
备注			

附件四　信用报告

企业综合性信用评估报告

序号	有效截止日期	信用得分	信用等级	报告出具单位

附件五

报 价一览 表

项目编号及名称	青海湖路小学消防设施维保服务外包项目
竞标总价	￥： 人民币（大写）： 拾　万　仟　佰　拾　圆　角　分
服务期	
备 注	

单位公章：（电子印章）　　法定代表人（或授权代表）：（电子签章）

附件六

清单明细报价表

序号	费用名称及简述 分项内容	单价（元）	数量	合价（元）	备注
1					
2					
3					
4					
5					
…					
报价总计	￥ **人民币（大写）：**佰拾 万仟佰拾元角分				

注：供应商应分项进行填报，表中表格行数可自行添加。报价应包含项目实施过程中涉及到的一切相关费用。**表中报价总计应与对应开标（报价）一览表中总价一致。**

单位名称：_____（电子印章）

附件七

中小企业声明函（ 服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加 单位名称 的（项目名称） 采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 标的名称　　，属于（*采购文件中明确的所属行业*）行业；承建（承接）企业为（企业名称）　，从业人员人，营业收入为 万元，资产总额为万元[1]，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. 标的名称　　，属于（*采购文件中明确的所属行业*）行业；承建（承接）企业为（企业名称）　，从业人员人，营业收入为 万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：（电子印章）

日期：　年　月　日

[1]从业人员、营业收入、资产总额填报上一年数据，无上一年数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称：_____（电子签章）

日期：　年　月　日

注：非残疾人福利性单位不需提供此函。

附件八

拟投入设备工具的装备清单

序号	名称	数量	备注

附设备图片

单位名称：（电子签章）

附件九　项目实施方案（格式自拟）

附件十　质量保证及售后服务方案（格式自拟）

附件十一　项目组人员

拟选派项目负责人简历表

<table>
<tr><td>姓　名</td><td></td><td>年 龄</td><td></td><td>学历</td><td></td></tr>
<tr><td>毕业学校</td><td colspan="5">年毕业于_____学校____专业</td></tr>
<tr><td>专业技术职称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">执业资格证书及注册编号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">主要主持的类似项目</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>项目名称</td><td>合同甲方</td><td>获得的奖项</td><td colspan="2">备注</td></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

注：1、响应文件中需按要求提供项目负责人有关证书证明。

2、如成交，项目负责人须本表承诺实施，不得更换。

单位名称：_____（电子签章）

供应商项目管理服务人员一览表

姓　名	本项目 拟任职务	学 历	身份证号	办公电话	备注

注：如投标人中标，项目管理、技术及服务人员必须按本表承诺人员操作，不得随意更换。按招标文件要求附相关人员证书。

单位公章：（电子印章）

附件十二

类似业绩一览表

序号	项目名称及简介	合同 签订时间	招标单位	项目 负责人	备注
1					
2					
3					
4					
5					

注：根据磋商文件要求提供类似项目业绩，并按要求提供相关证明材料。

单位公章：（电子印章）

法定代表人（或授权代表）：（电子签章）

附件十三

磋商所需的其他资料

请在此文档中增加磋商所需其他相关内容（包括资格要求、评标办法、磋商需求中涉及的证件证明及其它供应商认为有必要提供的资料），如没有请将此空文档上传。