

佛山市顺德区 公开招标文件

项目名称： 顺德职业技术学院消防设施维护保养
服务

项目编号： FSRY-G22033

佛山市如壹招标代理有限公司编制

二〇二二年十一月发布

目 录

第一部分 投标邀请函	4
第二部分 采购项目要求	7
2.1 投标人资格	8
2.2 采购项目内容及要求	8
2.3 采购项目商务要求	18
第三部分 投标人须知	20
3.1 概念释义	21
3.1.1 定义	21
3.1.2 合格的货物和服务	21
3.1.3 投标费用的承担	22
3.2 招标文件说明	22
3.2.1 招标文件的构成	22
3.2.2 招标文件的澄清和修改	23
3.2.3 澄清和修改文件的确认	23
3.2.4 答疑会及踏勘现场	23
3.3 投标文件说明	24
3.3.1 投标的语言和计量单位	24
3.3.2 投标文件的构成	24
3.3.3 投标报价	24
3.3.4 备选方案	25
3.3.5 投标人资格证明文件	25
3.3.6 投标保证金	25
3.3.7 投标截止期	26
3.3.8 投标有效期	26
3.3.9 投标文件的编制和签署	26
3.3.10 投标文件的装订、密封和标记	27
3.3.11 投标文件的递交	27
3.3.12 投标文件的修改和撤回	28
3.4 开标、评标和定标	28
3.4.1 开标	28
3.4.2 评标委员会的组成和评标方法	28
3.4.3 投标无效及处理	29
3.4.4 废标条件与处理	29

3.4.5 投标文件的澄清..... 29

3.4.6 投标的评价..... 29

3.4.7 授标..... 29

3.4.8 替补候选人的启用..... 30

3.5 合同的订立和履行..... 30

3.5.1 合同的订立..... 30

3.5.2 合同的履行..... 30

3.6 质疑与处理..... 30

3.7 评审步骤及标准..... 31

3.7.1 评审步骤..... 31

3.7.2 推荐中标候选供应商名单..... 34

第四部分 合同书格式..... 35

第五部分 投标文件格式..... 39

投标文件资料清单..... 40

5.1 评审项目投标资料表..... 42

5.2 资格性文件..... 43

5.3 商务文件..... 48

5.4 技术文件..... 50

5.5 价格部分..... 52

第一部分 投标邀请函

投标邀请函

各供应商：

佛山市如壹招标代理有限公司受采购人的委托，就以下（非政府采购）项目进行公开招标，欢迎符合资格要求的供应商参加投标。

1. 项目名称：顺德职业技术学院消防设施维护保养服务
2. 项目编号：FSRY-G22033
3. 采购项目内容及预算：

采购内容	采购预算
消防维保服务	人民币 600,000.00 元

4. 投标保证金：人民币 12,000 元（转入保证金账户），缴交要求见本文件“第三部分投标人须知”。

5. 报名及获取招标文件：

时间：2022 年 11 月 4 日至 2022 年 11 月 11 日（公休节假日除外）

9：00～12：00，14：30～17：30（北京时间，下同）

方法：招标文件 500 元人民币/套，售后不退。供应商从本项目采购公告网页（附件）下载并填妥《采购项目报名登记表》，连同加盖公章的工商营业执照副本复印件及银行转账回单复印件扫描生成电子文档，于报名及获取招标文件截止时间前发邮件至本公司电子邮箱。由本公司确认后，招标文件通过电子邮件发给报名的供应商。

6. 投标截止时间、开标时间及地点：

投标截止及开标时间：2022 年 11 月 24 日 9：30（9：00 开始接收）

递交投标文件及开标地点：佛山市顺德区大良近良居委会鉴海南路美食城（后面）六福苑二层 B09 号

7. 采购信息公告媒体：

顺德职业技术学院官网（<https://www.sdpt.edu.cn>）

8. 联系事项：

- （1）采购人：顺德职业技术学院

地址：佛山市顺德区大良德胜东路

联系人：岑小姐

联系电话：0757-22327110

- （2）采购代理机构：佛山市如壹招标代理有限公司

地址：佛山市顺德区大良鉴海南路美食城（后面）六福苑二层涛腾办公楼之 B28 号

联系人：梁先生

联系电话：0757-22381428

传真：0757-22383848

电子邮箱：foshanruiyi@163.com

收费账户	保证金账户
户名：佛山市如壹招标代理有限公司	户名：佛山市如壹招标代理有限公司
账号：801101000766663417	账号：38810188000034661
开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良支行	开户银行：中国光大银行佛山顺德支行

佛山市如壹招标代理有限公司

2022 年 11 月 4 日

第二部分 采购项目要求

2.1 投标人资格

- 一、 投标人必须是在中华人民共和国境内正式登记注册的企业法人。
- 二、 投标人必须未被“信用中国”网站、中国政府采购网列入失信被执行人名单、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。
- 三、 投标人必须在 2019 年至今没有串通投标、提供虚假投标材料等违法行为，且没有放弃或被取消中标人或中标候选人资格的记录。
- 四、 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同时参加本项目投标。
- 五、 本项目不接受联合体参加投标。

2.2 采购项目内容及要求

一、 基本情况

顺德职业技术学院位于广东省佛山市顺德区德胜东路 1 号，消防维保建筑面积 595098.29 万平方米，其中建筑物包括：行政楼、学术交流中心、图书馆、教学楼 1-11 栋、信息中心（主、副）、艺术楼（主、副）、实训楼 1-10 栋、医学楼、化工楼、物资仓库、梁銶琚礼堂、学生公寓 1-30 栋、饭堂（桃苑、竹苑、荷苑）、商务楼、教工周转房 1-7 栋、专家别墅 1-6 栋、游泳池、工业 4.0、消防泵房、风雨球场。

二、 建筑物消防设施情况

序号	建筑物名称	建筑面积 (平方米)	消防设施	备 注
1	行政楼	18986.25	1. 喷淋：2. 消火栓：3. 灭火器：4. 自动报警：5. 消防防排烟：6. 防火卷帘：7. 消防控制室：8. 消防电梯：9. 温感、烟感探测器。	
2	交流中心	16223.45	1. 喷淋：2. 消火栓：3. 灭火器：4. 自动报警：5. 防火卷帘：6 消防电梯：7. 消防控制室：8. 温感、烟感探测器。	
3	图书馆	21663.40	1. 喷淋：2. 消火栓：3. 灭火器：4. 自动报警：5. 大空间水炮：5. 防火卷帘：6. 消防防排烟：7. 消防控制室：8. 气体灭火系统（首层电房）：9 消防电梯：10. 温感、烟感探测器。	
4	教学楼（1-11#）	79501.92	1. 消火栓：3. 灭火器。	
5	信息中心（主、副）	21920.84	1. 喷淋：2. 消火栓：3. 灭火器：4. 自动报警：5. 气体灭火系统：6. 消防电梯：7. 消防防排烟：8. 消防水池：9. 消防控制室（主楼）：	校区消防控制中心设在信息中心副

			10. 温感、烟感探测器。	楼
6	艺术楼(主、副)	19146.33	1. 消火栓: 2. 灭火器: 3. 自动报警。	
7	实训楼 (1-10#)	62868.86	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警 远程监控系统: 5. 自动报警: 6. 消防控制室 2 个 (6-7 座: 8-10 座): 7. 防火卷帘。8. 温感、烟感探测器。	
8	医学楼、化工楼	15803.9	1. 消火栓: 2. 灭火器。	
9	物资仓库	354.40	1. 消火栓: 2. 灭火器: 3. 气体灭火系统: 4. 自动报警远程监控系统。	
10	梁銶琚堂	14878.58	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警: 5. 消防控制室。6. 温感、烟感探测器。	
11	学生公寓 (1-30#)	233748.65	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警: 5. 消防控制室 (30 座)。6. 27-30 栋温感、 烟感探测器	
12	食堂 (桃苑、荷苑、 竹苑)	20508.9	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警: 5. 温感、烟感探测器。	
13	商务楼	3581.17	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警: 5. 消防控制室。6. 温感、烟感探测器	
14	教工周转房 (1-7#)	23886.86	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警:	
15	专家别墅 (1-6#)	2298.42	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警:	
16	游泳池	344.54	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警:	
17	亚琛工业 4.0	12429.76	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警: 5. 温感、烟感探测器。	
18	消防泵房	193.8		
19	风雨球场	26758.26	1. 喷淋: 2. 消火栓: 3. 灭火器: 4. 自动报警: 5. 消防控制室: 6. 温感、烟感探测器。	
合 计		595098.29		

三、 消防设施维保人员配置

1. 配备消防维护保养驻场人员 4 名, 开展消防控制室值班及消防设施维护保养工作。消防控制室 (消防控制中心) 实行 24 小时值班制度, 每班工作时间不大于 8 小时。其中 3 人在消防控制室值班, 1 人在外巡检, 消防控制室 3 名驻场人员均应持有消防控制室操作职业资格证书, 能够通过城市消防远程监控系统实现远程操作消防控制室的所有控制功能。4 人有效证件的复印件张贴于消防控制中心内。值班人员应详细、如实记录消防控制室内消防设备的运行情况及消防设备的火警或故障情况, 交班时, 应填写《消防控制值班记录表》。
2. 在维护保养过程中, 中标人发现损坏的消防设备或零配件应及时向采购人报告 (书面), 采购人负责采购设备 (含灭火器、应急灯、安全出口、水带、卷盘) 或零配件 (材料),

中标人予以维修及更换（人工），维修、更换、查找消防管网（含地面室内外消防管网、地面地下交界处、消火栓所有配件）渗漏情况及调试（包所有的调试，如设备、联网、联动及给水管网、水泵房水泵保养不含维修更换等）的人工费包含在中标人的投标总价中，采购人不再另行支付。单价 3000 元以上由采购人支付材料费用，中标人负责人工。

四、 消防系统维护具体工作内容

1. 每月/每季按《消防设施检测保养合同》完成维保工作后出具《消防维护保养报告》交采购人一份，中标人存档一份。
2. 每年对项目消防设备全面覆盖检查次数不少于两次。
3. 中标人配合协助做好每半年一次的消防演练，人员根据需要配备；
4. 协助远程监控联网维保单位处理设备故障。
5. 协助做好对学校教职员工及后勤人员进行消防安全全员培训；对消防控制室安保人员进行全面培训，使其能熟练操作管理消防控制室设备。
6. 协助学校进行消防标准化建设，每月/每季度对消防工作档案进行标准化归档。
7. 签订合同后，一个月内对全校消防设备设施完成巡查，全面熟悉校园整体消防配置及分布情况。
8. 应急响应时间为（09：00 至 18：00），在该时段应急响应时间在 15 分钟内到现场处理，24 小时内处理完成。其余时间段（18：00 至次日 09：00）应急响应时间在 30 分钟内到现场处理，24 小时内处理完成。
9. 一般故障在 2 小时内排除，如特殊故障确实难于在 24 小时内完成，中标人应与校方汇报及商议修复时间或书面上报校方交代故障的处理情况。确实无法修复的，书面报告校方说明故障原因并做好故障期间的善后处理措施；由中标人联系厂家待采购人同意后购买更换。如不能修复的要采取必要的应急措施，如派人值守等。
10. 重大节日维保，法定的重大节日（元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节）前 3 天对消防设施进行全面检查和维护保养，对故障及时处理。
11. 如遇采购人有重大检查，中标人应提前对设备进行自查，确保设备正常运行，并派出技术员随从配合采购人按当地消防部门规定进行的各种检查。
12. 未罗列的系统按国家相关规范执行。

五、 维护保养工作标准

根据消防系统的对象实行“月检”、“季检”及日常巡检等维保工作并有记录。

（一） 火灾报警系统

1. 每月对消防控制中心的消防系统控制器主机的各项动作功能进行检测 1 次，检查指示灯、指示灯按钮、手/自动转换开关及各继电器、接触器是否正常，检查控制主板、元件性能是否完好，接线触点检查，各探测点能够准确反馈信号，确保控制器主机正常工作。
2. 检查各自动报警控制器的主、备电源、报警回路的连接是否正常，有无故障或其他异常情况存在，线路松动，应进行紧固；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；定期对备用电源进行 1~2 次充放电试验；1~3 次主、备用电源自动切换试验；并进行试灯、备电自投等常规试验。
3. 每月检查各自动探测器、手动报警按钮、警铃等设备是否被障碍物遮挡、安装是否牢靠，及时更换损坏或丢失的探头、按钮玻璃等。
4. 每月检测探测器和手动报警按钮，试验其能否正常运作和报警，一年内循环检查完成所有探测器和报警按钮。
5. 每月试验各自动报警控制器和联动监视控制器的报警、报故障等功能是否正常，能否正常启动警报装置（警铃、警笛或讯响器等）和其他应联动设备。
6. 每月对消防火灾自动报警系统联动功能进行测试 1 次，测试火灾探测器、消火栓按钮、手动报警按钮报警时联动消防设施功能。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（警铃鸣响）。

(二) 自动喷水灭火系统

1. 每月检查泵房内各类喷淋泵是否处于正常使用状态；每月抽检压力开关、水流指示器的动作是否灵敏、正确、能否正常复位和实现相应控制功能，半年循环检测整个系统。
2. 每月检查各喷淋泵控制器盘面、柜内设备的工况是否正常；每月检查喷淋水泵接合器的接口及附件，并保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。每月启动稳压泵，观察压力上升是否正常，消防控制中心能否显示其动作信号，人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力是否正常。每月检查喷淋泵启动时，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。
3. 每月试验喷淋泵的运行情况，在自动状态下，通过试水阀将管网泄压、系统压力开关运作，启动喷淋泵，检查水泵的有关参数（如电流、扬程、流量等）是否正常。
4. 每月试验喷淋泵的运行情况，在自动状态下，通过试水阀将管网泄压、系统压力开关运作，启动喷淋泵，检查水泵的有关参数（如电流、扬程、流量等）是否正常。

5. 每月检测试水阀，检修阀的启闭状态是否正常，操作是否灵活、可靠、阀芯或接口有无渗漏情况等。
6. 每月试验该系统与联动监视控制器和报警控制器和各项功能是否正常。
7. 每季度检查 1 次各楼层喷淋末端压力表指示，按 10%比例测试信号阀关闭信号指示，按 30%进行放水试验，消防中心有信号显示。
8. 每季度检查 1 次喷淋头有否机械操作、渗漏，玻璃球内的有色液体是否有变化，有则更换喷头，确保周围环境温度达到玻璃球爆破温度时能够立即爆破喷水。
9. 每年应对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。钢板消防水箱和气压给水设备的玻璃水位计，两端的角阀，在不进行水位观察时应关闭。
10. 每月对喷头进行巡检检查，发现有不正常的喷头应及时更换。当喷头上有异物时，应及时清除。检查系统管路有无腐蚀渗漏，湿式系统管路内的水应定期排空、冲洗。
11. 每季度启、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。
12. 每月试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。水流指示器、管阀、信号阀、试验闸阀放水，检查主机是否有报警信号。在湿式报警阀试水装置处放水，报警阀应及时动作，水力警铃应放出报警信号，压力开关接通电路报警，电控柜及联动控制柜处于“自动”状态时应启动消防泵。
13. 每年应对水源的供水能力进行 1 次检测。

(三) 消火栓系统

1. 每月检查消火栓箱及配置的消防部件，外观是否破损，涂层有无脱落，周围有无障碍物。
2. 每月检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件是否齐全、良好；水带是否霉烂，水枪内是否有杂物，消火栓水带水枪接口处的密封是否老化，卷盘是否有漏水现象及转动是否灵活，消防栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现象。
3. 每月检查消火栓水泵接合器，保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。每月检查各水泵控制器盘面、柜内设备的工况是否正常；有计划检查各接合器、室内、外消火栓、启泵按钮等的配件是否齐全且完好可用，包括接合器、消火栓、卷盘的出水口是否渗漏，相应的操作空间是否足够等，检查后在消防箱检查卡上签名，并贴上公司统一印制的消防箱封条。
4. 每月检查各阀门是否完好无渗漏，操作是否灵活可靠且操作空间足够，检查各仪表讯数和工况是否处于正常状态。

5. 每月对试验消火栓进行射水试验：连接消防水带和直流水枪并作好射水准备，开启消火栓，启动消防泵，检测水泵的参数（如电流、扬程、流量等）、充实水柱是否足够。
6. 每月抽测部分远程启泵按钮，检测按钮动作是否灵敏可靠、警铃是否鸣动、消防水泵是否有启动信号、消防中心是否有指示，一年内循环检测完所有按钮和警铃。
7. 每月抽测部分消火栓出口的静水压，检测其水压是否符合规范和实际情况的要求，一年循环检测完所有消火栓。
8. 每月试验该系统与联动监视控制器或报警制器的各项功能是否正常。

(四) 消防防排烟系统

1. 每月检查送风口、排烟口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物。检查各送风口百叶窗，送风口百叶位置正确。
2. 每季度对现场风机控制箱、正压送风机和消防排烟风机进行检查测试，每月检查风机控制柜的内部电路、各电器部件、仪表显示、状态指示灯等工作状态。
3. 每月对正压送风阀、排烟阀、防火阀进行检查测试。
4. 每月检查风机与排烟连接部位的法兰有无损伤，螺栓是否松动，坚固各部分松动的螺丝及联轴器。
5. 每月检查送风风机、排烟风机的电动机的接线是否松动，传动皮带是否正常，风机的外壳有无腐蚀现象，断开主电源，挂上标示牌，检查电机接地是否良好，检测电动机的绝缘电阻，检查主回路接触点，电源的供电是否正常。
6. 每月启动送风（排烟）风机，检查风机运转是否正常。连续运转 5-7 分钟验证风机运转正常。
7. 巡视排烟阀（口）、送风阀（口）保养情况，抽查手动开启（在非联动状态下）的信号反馈及复位情况（每月）。
8. 检查调节阀的机械开闭动作，开闭角度标志。
9. 检查远控排烟阀复位按钮、导轮、钢丝、转轴，用油壶给导轮、钢丝、转轴加油，复位按钮控制无误、排烟阀开启灵活。

(五) 防火卷帘及防火门系统

1. 有计划分区每月检查各防火卷帘、控制按钮等外观是否正常。
2. 每月检测消防卷帘的机电系统部分有否物理损坏，检查控制机及内部线路，对生锈、腐蚀部位进行清理补漆。
3. 每月检查系统控制线路的工作状态；

4. 每月检查导轨有否变形或被障碍物阻挡，转动机构是否完好，每季对卷帘的传动构件进行清洁、润滑。
5. 每月对系统探测器进行试验，检测其报警功能及主机的动作功能。
6. 每月对防火卷帘进行手动、自动试验、检查卷帘的上升、下降、停止等动作功能及控制、延时等功能。
7. 每月对控制主机进行主、备电切换试验，每季试验卷帘断电报警功能。
8. 每年检查一次机械部分，包括齿轮、锋条，如锈蚀用煤油清洗，然后加润滑油保护。
9. 防火门闭门器有效，防火门打开后能够双扇门按顺序迅速关闭，不存在噪音。
10. 防火门是否有生锈，坏锁，损坏等情况，应及时维修和保养。

(六) 疏散指示及应急照明系统

1. 每 3 个月进行 1 次备用电池亮灯（半个小时），使电池放电后再充电，延长电池寿命。
2. 每季度检查系统相关灯具（应急照明灯、安全出口灯、疏散指示灯等）的工作状态，电源连接是否可靠有无其他异常现象。
3. 每季度分批检测系统相关灯具的主、备电源自动切换和投入功能，灯具能否正常点亮，有关控制、试验按钮的操作和功能测试，备用电源的充放电功能测试等，半年内循环检测完所有灯具检测。

(七) 消防泵

1. 每月检查消防水池、消防恒压气压给水设备，检查消防储备水位及消防恒压气压给水设备水量和水压是否正常，检查各种阀门是否处于正常状态，发现故障应及时进行处理。
2. 每月检查吸水管及阀门是否有漏水和锈蚀现象，检查水泵吸入和输出管道上各阀门是否处于正确的位置，每月转动各水泵转子，检查转子转动是否灵活。
3. 每月检查双回路电源柜切换是否正常，顺序是否一致。检查水泵控制柜电源电压及指示灯是否正常。
4. 每月打下控制柜电源总开关，检测控制柜二次回路，检查万能转换开关、按钮、指示灯是否正常。手动或自动模拟起泵，测试起泵时是否正常，检查接触器、继电器分合是否正常。
5. 每月手动启动各台泵，测量（或看面板上的电流表）水泵电动机的启动和运行电流是否正常。
6. 每月手动启动水泵，检查水泵能否正常运转，压力能否保证正常。

7. 每月模拟火警状态下, 检查其中一台泵故障时自动切换备用泵是否正常。模拟火警状态下, 检查在消防控制中心能否控制各台泵的起动和停止。检查水泵启动时, 消防控制中心能否显示动作信号。

(八) 灭火器

每季度对灭火器要进行抽查, 抽查内容为: 喷筒是否畅通(如堵塞要及时疏通); 压力表指针是否在绿色区域(如在红色区域要检查原因, 检查后要免费重新灌装); 零部件是否完整(有无松动、变形、锈蚀、损坏); 可见部位防腐层是否完好(轻度脱落要及时补好, 明显腐蚀应送专业部门维修及进行耐压试验); 铅封是否完好(一经开放, 必须按规定再行充装, 并作密封试验, 重新铅封)。

(九) 气体灭火系统

1. 每月对气体灭火系统装置的喷嘴外观、储存容器、选择阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等系统部件外观和控制设备是否处于运行状态进行 1 次检查与维护。
2. 每月对气体灭火系统进行功能试验检测、主备电测试, 控制测试保养。
3. 每月检查气瓶的称重装置或压力表指示, 重量或压力正常, 瓶体及管路表面除尘。
4. 每月检查执行元件电磁阀、瓶头阀、分配阀, 阀门无泄漏, 动作灵敏。
5. 每月对气体控制箱进行模拟试验, 报警、联动控制正常。
6. 每月检查保护区必要的出入通道, 确保畅通无阻; 检查烟感、温感探测器外表面应清洁、无灰尘和环境污染(例如轻质粉尘、漆等), 以保证其灵敏度; 检查喷嘴孔口应无堵塞。
7. 每月对灭火剂贮存容器的维护保养: 每年对灭火剂贮存容器进行称重或检查贮存压力, 若低于允许值极限位置以下, 必须予以重新灌装或替换。
8. 每月对灭火控制盘的维护保养: 电源、指示灯的可靠程度检查; 灭火控制盘的启动试验的工作情况是否正常。
9. 每月对系统的维护保养: 检查电磁阀与控制阀的连接导线是否完好, 端子有否松动或脱落。从启动钢瓶上卸下电磁阀, 检查其动作是否灵活。卸下报警及控制系统与执行机构的连接装置, 用模拟试验方法, 检查自动控制、报警及延时功能的灵敏度和动作可靠性。检查贮存容器开启机构灵活可靠性。检查灭火剂贮存容器阀和启动容器阀的安全装置和管路安全阀放气口。检查所有钢瓶外表有无腐蚀和镀层脱落现象。对系统中所有软管进行外观检查, 若发现有任何缺陷, 更换或对软管进行耐压试验。将止回阀从系统上卸下, 检查其密封情况和开启动作灵活程度。用气动和手动方式, 检查所有选择阀的开启动作是否灵活可靠。

（十）消防电源监控系统

每季度检查设备上电源指示灯及各类开关，要求电源指示正常，开关处于开启状态。

（十一）电气火灾监控系统

1. 每月检查探测仪外观设计是否有毁坏。
2. 每月检查警报控制板的各种旋钮、电源开关、软件等外观和构造是否完好无损。
3. 每月检查消防报警系统控制板上的手动式查验设备，查验警报控制板的各类按键是否正常，包含火灾、各种常见故障监控器作用、消声作用等是否正常。
4. 每月检查断开交流电，观查后备电源全自动投入工作中状况，各类作用是否正常。
5. 每月检查根据手动式查验设备查验警报控制器的功能、特性时，全自动救火、输出操纵触点等均不可姿势，钟表亦不可终止倒计时。
6. 每月检查扭开一个感烟探测器时，警报控制板上需有常见故障显示信息。

（十二）防排烟（防烟系统和排烟系统）压差传感器系统

1. 每月对排烟阀、排烟防火阀、送风阀的维护保养：排烟口、送风口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物；风管与排烟口连接部位的法兰（法兰凸缘盘或突缘）有无损伤，螺栓是否松动；阀件是否完整，易熔片是否脱落，动作是否正常；旋转机构是否灵活，每年对机械传送机构加适量润滑剂；制动机构、限位器是否符合要求；进行手动、远程启闭操作，检查是否可完全打开。
2. 每月对送风、排烟风机的维护保养：风机房周围有无可燃物；安装螺栓是否松动、损伤；传动机构是否变形、损伤；叶轮是否与外壳接触；电动机的接线是否松动；电动机的外壳有无腐蚀现象。
3. 每季度对电源供电是否正常（检查电压表或电源指示灯）。检查轴承部分润滑油状态是否异常（脏污、混入泥沙、尘等）检查电动机的轴承部位润滑油液位是否正常；检查传动皮带是否松动，联轴器是否牢固；启动电动机，旋转时有无异常振动、杂音。
4. 每季度对风机电柜的维护保养：控制柜是否设置在易于操作、检查、维修方便的位置。控制柜有无变形、损伤、腐蚀。线路图及操作说明是否齐全。电压、电流表的指针是否在规定的范围内。开关是否有变形、损伤、标志脱落、处于正常状态。操作开关，检查开关性能，检查指示灯显示状态是否正常。继电器是否脱落、松动，接点是否烧损，转换开关能否正常切换。
5. 每年应对防排烟风机的风量进行测定。

（十三）消防联动控制系统

1. 每月检查消防控制中心内的联动控制柜、主控屏、复视屏、监控电脑、打印机等工作状态；检查消防控制中心内相关消防设备的控制线路及各种指示灯、按钮、开关等的工作状态。
2. 每季试验对整个系统的联动功能，检测联动控制信号和反馈信号。
3. 每半年对整个系统的联动设备功能进行模拟试验。

(十四) 消防应急广播系统

1. 每季度检查功放机工作是否正常。每月检查麦克风播音是否正常。
2. 每季度检查天花喇叭、挂墙音箱有无脱落。调节音量控制器，检查音量变化是否正常。检查话筒及话筒放大器音量、音质是否正常。每月检查喇叭、音箱音量是否正常、清晰。
3. 每季度模拟火灾事故情况下，消防广播是否动作。

(十五) 消防安全管理系统监管模块线上运行管理

1. 每日按“智慧消防”建设要求完成消防巡查打点（巡查点由校方设置，打点手机由中标单位自行配备）。
2. 每月按规定将消防设施维护保养检测数据录入消防大数据应用平台。

(十六) 其它消防设施保养

按消防技术规范进行。

六、 其他要求

(一) 维护保养条件

1. 水源、电源提供：校方在检测现场附近提供电源和水源，由维保方自行接驳。
2. 临时住房提供：不提供临时住房及办公用房，由维保方自行解决。
3. 维保方人员、车辆进出，需按要求到后勤保卫处办理临时出入证。

(二) 监督管理措施

1. 未按要求在消防控制室张贴或悬挂值班人员的有效证件复印件的，每人每次处以 300 元的罚款。
2. 在消防控制室张贴或悬挂值班人员的资料与实际值班人员不一致的，每人每次处以 500 元罚款；无有效证件的值班人员，每人每次处以 1000 元罚款。两项可累计处罚。
3. 伪造证件的，每人每次处以 5000 元罚款，并报告所在地消防主管部门。
4. 值班人员脱岗的，每次处以 1000 元罚款，如造成严重后果的，承担法律责任。
5. 未经校方同意，擅自更换值班人员的，每次处以 500 元罚款。
6. 未按要求在消防设施设备处张贴或悬挂《检查记录卡》的，每 1 处处以 100 元罚款，

经校方与维保方确认不需要张贴或悬挂的除外；《检查记录卡》未加盖公章或专用章的，每 1 处处以 50 元罚款。两项可累计处罚。

7. 未按检查周期要求对消防设施设备进行检查或漏检的，每 1 处处以 100 元罚款。
8. 当月的维保报告完成时间为次月的（完成日期以“广东社会消防技术服务平台”中公布的结果为准），每次处以 500 元罚款。
9. 未每月在消防控制室内放置壹份查询有效的书面《维保报告》的，每次处以 300 元的罚款。
10. 因维护保养工作不到位，造成学校在上级部门检查中获评不合格或受到处罚的，视情形处以罚款 3000 至 10000 元；由此造成的一切后果，一律由维护保养方承担责任。

2.3 采购项目商务要求

以下“采购项目商务要求”均为实质性商务条款，即等同于标注“★”的不可负偏离的关键性要求。投标人如不响应，将导致投标无效。

一、服务期：1 年（自合同签订生效之日起开始计算）。

二、报价要求：投全包价，以元人民币为结算单位，包括劳务费、交通费、场地费、税金（全额含税发票）、配套工作设施、相关运维费用、培训、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见等费用。

三、结算方式：

1. 服务费用分 4 期，每 3 个月为 1 期，每期支付合同总额的 25%。
2. 双方根据当期考核情况确认考核罚款金额，当期服务费扣除考核罚款后，即为当期服务费实际结算金额。
3. 中标人按双方确认的结算金额向采购人开具发票后，采购人在 15 个工作日内向中标人支付当期款项。
4. 收款方、发票出具方、合同乙方均须与中标人名称一致。

四、违约责任与赔偿损失

1. 中标人提供的服务不符合招标文件、投标文件或合同规定的，采购人有权要求中标人整改，并且中标人须向采购人支付合同总价 5%的违约金。
2. 中标人未能按合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向采购人支付违约金：逾期 15 天以上(含 15 天)的，采购人有权终止合同，要求中标人支付违约金，并且给采购人造成的经济损失由中标人承担赔偿责任。
3. 采购人无正当理由拒接受服务，到期拒付服务款项的，采购人向中标人偿付本合同总

价的 5%的违约金。采购人逾期付款，则每日按本合同总价的 3‰向中标人偿付违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第三部分 投标人须知

3.1 概念释义

3.1.1 定义

1. 采购人：是指《投标邀请函》中所说明的单位，在招标阶段称为采购人，在签订和履行合同阶段或被称为甲方或买方或业主或建设单位。为便于招标文件及附件直接转化为经济合同条款，在招标文件中被称为甲方或买方或业主或建设单位的招标投标阶段均指采购人。
2. 采购代理机构：是指组织本次招标活动的佛山市如壹招标代理有限公司，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权。
3. 招标采购单位：是指本项目的采购人、采购代理机构。
4. 评标委员会：是指负责本招标项目评标工作的临时性机构。
5. 合格的投标人：是指满足招标文件“2.1 投标人资格要求”所规定的条件，并向采购代理机构报名及提交投标文件的合法企业或其他组织。
6. 中标人：是指按程序确定，由采购代理机构发放《中标通知书》的投标人。
7. 实质性响应：是指符合招标文件中的相关实质性要求、法律以及政府各项法规的规定，且没有对招标要求产生重大偏离或保留。
8. 重大偏离或保留：是指影响到招标文件规定的范围、性能和质量要求，或限制了采购人的权力和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。
9. 公章：投标人所加盖的公章所刊名称为投标人法定名称，并经法定机构备案。投标人不得以其他印章代替公章参加投标。
10. 招标文件中的标题或题名仅起引导作用，不应视为对招标文件内容的理解和解释。

3.1.2 合格的货物和服务

1. 合格的货物：是指投标人制造或组织符合招标文件要求的全新的货物等。投标的货物须是合法生产或销售的符合国家有关标准要求的货物，其设计、制造、包装和运输须符合中华人民共和国的相关国家标准、地方标准或行业标准的强制性规定，并满足招标文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。
2. 合格的服务：是指招标文件“第二部分 采购项目要求”中要求的服务及投标人的投标文件中响应及承诺的服务。投标人按招标文件的规定，依据中华人民共和国的相关法律、法规、规章以及相关国家标准、地方标准或行业标准的规定或规范要求，向采购

人提供的满足招标文件规定的需求或特定目标的服务。招标文件未有注明具体相关服务的，均以行业通用标准为准。

3. 知识产权：

- (1) 投标人须保证，采购人在中华人民共和国境内接受和使用投标人所提供的货物或服务的全部或其中的任何一部分时，或者在享有合同的全部或部分权益时，免受第三方以侵犯其合法权益（例如侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权等）而提出的任何求偿责任起诉。否则，投标人须承担采购人与此相关的一切损失（包括且不限于：诉讼费、律师费、经裁定由采购人承担的任何费用、导致采购人需重新采购所产生的一切费用及时间损失等等）。
- (2) 如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中须包括合法获取该知识产权的相关费用。
- (3) 投标人须拥有投标货物或服务的所有权或合法处分权，一切因投标货物或服务所有权或合法处分权而引起的法律和经济纠纷由投标人自行负责，与本项目的采购人无关。
- (4) 如招标文件约定投标人投标产品合法来源证明资料，是类指制造商向投标人出具的授权销售证明书或投标人获得的投标产品合法取得始终连续的证明文件等，以保证采购人所使用的产品为投标人合法渠道所生产或获得。
- (5) 当招标文件规定部分产品需制造商出具技术服务或经销代理资格等证明书时，签证方须是合法的生产制造企业或其驻中国大陆合法注册的直辖专属机构。签证方须同时负有监督管理供货渠道，确保产品质量和伴随的售后服务，履行相关连带责任和义务。

3.1.3 投标费用的承担

1. 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担任何此类费用。
2. 本次招标，采购代理机构向中标人收取代理服务费，金额为 9,000.00 元。

3.2 招标文件说明

3.2.1 招标文件的构成

1. 招标文件由下列文件组成：

- (1) 投标邀请函
- (2) 采购项目要求
- (3) 投标人须知

- (4) 合同书格式
 - (5) 投标文件格式
 - (6) 在招标过程中由采购代理机构发出的澄清、修正和补充文件等。
2. 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都作出实质性响应，将为投标人带来风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标。

3.2.2 招标文件的澄清和修改

1. 任何对招标文件提出澄清要求的投标人，均应以书面形式（加盖公章，并注明联系人及联系电话、联系地址），在投标截止时间 15 天以前通知采购代理机构。其他方式的澄清要求，采购代理机构将不予受理。
2. 采购代理机构将组织采购人（必要时组织专家论证）对投标人所要求澄清的内容予以答复（内容不包括问题的来源）。
3. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问或澄清要求的，将被视为已充分阅读并正确理解招标文件的全部内容且无异议。开标后，对招标文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标委员会有权根据招标文件及项目需求进行合理评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。
4. 采购人或采购代理机构可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，澄清或修改的内容为招标文件的组成部分。
5. 澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构将在投标截止时间至少 10 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 10 日的，采购代理机构可顺延提交投标文件的截止时间。

3.2.3 澄清和修改文件的确认

1. 对招标文件的澄清或修改将以书面形式通知已报名并获取了招标文件的潜在投标人，投标人应在收到该通知文件后的 24 小时内予以书面回复确认。
2. 所有澄清或修改的内容将同时在采购信息原公告媒体上发布。若投标人没有回复确认的，也将被视为已收到该通知文件，并充分理解文件的内容。

3.2.4 答疑会及踏勘现场

1. 本项目未安排答疑会及踏勘现场。
2. 对于有计划举行项目答疑会时，投标人的项目主要负责人等须按时出席，主办方将围

绕招标文件的内容现场澄清、解答投标人提出的问题，对个别内容确有必要作澄清修正时，采购人或采购代理机构将集中统一后以书面形式通知各投标人，各投标人收悉后须及时予以确认。

3. 投标人出席答疑会及踏勘现场的费用、过失责任及风险均自行承担。
4. 对未有计划举行项目答疑会时，投标人应及时主动向采购人了解项目详情。

3.3 投标文件说明

3.3.1 投标的语言和计量单位

1. 投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但均应提交中文译本，在解释投标文件的修改内容时以中文译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。
2. 除招标文件及其附件资料中有特殊要求外，投标文件中的所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位制，等同于国际单位制。

3.3.2 投标文件的构成

1. 评审项目投标资料表
2. 资格性文件
3. 商务部分
4. 技术部分
5. 报价部分
6. 其它文件或资料

3.3.3 投标报价

1. 除非招标文件另有规定或许可，投标人所提供的货物和服务均应以人民币进行报价，若同时以人民币及外币报价的，以人民币报价为准。
2. 任何报价均以投标人可独立履行“第二部分 采购项目要求”规定的内容、责任范围以及合同条款，通过合理预测与准确核算后，可达到预期设计功能和常规使用效果，满足约定的验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价，对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案设计遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。
3. 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则在评标时不予核减。投标总价中

也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则其投标将可能被视为无效投标。

4. 报价填写时应响应下列要求：

- (1) 对于报价免费的项目须标明“免费”；
 - (2) 所有根据合同或其它原因应由投标人支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在投标人提交的投标价格中；
 - (3) 应包含货物运至最终目的地的运输、保险和伴随货物服务的其他所有费用。
5. 同一标的物只允许有一个报价，否则其投标将被视为无效投标。
6. 在投标时间截止后至投标有效期截止前，任何投标报价为固定不变价，任何要求修改报价的投标将被视为自动放弃投标。此报价将作为评审的重要依据之一，但不是确定中标人的唯一依据。

3.3.4 备选方案

除非招标文件另有规定，否则只允许投标人提交一个投标方案。对于任何有选择性的投标方案，其投标将被视为无效投标。

3.3.5 投标人资格证明文件

1. 采购代理机构对供应商提交的报名资料核对，不代表对其投标资格的确认。投标人的投标资格最终以评标委员会根据其投标文件中提交的相关资料作出的评审结论为准。
2. 投标人应按招标文件的要求，提交证明其有资格参加投标和中标后有履行合同能力的证明文件，并作为其投标文件的组成部分。
3. 投标人应符合招标文件“2.1 投标人资格要求”中的规定，资格证明文件须真实有效。

3.3.6 投标保证金

1. 投标保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因个别投标人的不良行为而蒙受损失。当采购人和采购代理机构因投标人的行为受到损害时可根据本须知有关规定没收或扣除投标人的投标保证金。
2. 投标人应按《投标邀请函》规定的金额向采购代理机构交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分之一。
3. 投标人须在递交投标文件截止时间前按招标文件要求交纳投标保证金。保证金须以独立投标人的名义交纳，不接受个人或其它主体单位代为交纳；保证金仅限于采用银行转帐或汇款形式交纳，不接纳现金、支票、汇票和其它票证。
4. 《投标保证金交纳凭证》为采购代理机构退回供应商保证金的重要依据，已支付保证金但未参与投标的供应商应尽快将《投标保证金交纳凭证》邮寄或传真至采购代理机

构，以便及时办理退款手续。

5. 凡未按规定交纳投标保证金的投标均为无效投标。
6. 如无质疑或投诉，未中标的投标人的保证金，在采购结果公告发出后 5 个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。
7. 中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订采购合同后 5 个工作日内不计利息原额退还。
8. 有下列情形之一的，该投标人的投标保证金将不予退还：
 - (1) 投标人已递交投标文件，并在投标截止时间之后，投标文件有效期满之前，撤回或放弃其投标；
 - (2) 投标人在投标文件中提供伪造、虚假的文件、资料或信息；
 - (3) 投标人在评标期间，采用不正当手段试图影响、改变评标结果；
 - (4) 投标人提供虚假、恶意质疑投诉材料，或在一年内累计 3 次或以上查无实据的质疑投诉记录；
 - (5) 中标人在获中标候选通知或公示后，无法如期按采购方要求履行承诺并提供合法有效的重要证明材料；
 - (6) 中标人在中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同；
 - (7) 中标人不按期签订合同，违背投标承诺和拒绝、拖延签订合同。

3.3.7 投标截止期

投标截止时间及开标时间见《投标邀请函》。

3.3.8 投标有效期

1. 投标有效期为自递交投标文件起至确定正式中标人止不少于 90 天，中标单位投标有效期则顺延至项目完结之日，在此有效期内未经采购代理机构同意，投标文件的一切内容和补充承诺均为持续有效且不予改变。投标有效期不足的投标为无效投标。
2. 特殊情况下，采购代理机构可于原投标有效期期满之前，要求投标人延长其投标有效期，投标人可拒绝或同意上述要求，但要求与答复均须采用书面文件的形式进行。对于同意该要求的投标人，采购代理机构既不要求也不允许其修改投标文件；不同意该要求的投标人将被视为自动放弃投标，其投标保证金将予以退还。

3.3.9 投标文件的编制和签署

1. 投标人应按招标文件“第五部分 投标文件格式”中的《商务条款响应表》和《技术条款响应表》的格式，在投标文件的具体内容中逐条响应招标文件的技术和商务要求，

可增加说明或描述性文字，并提供相应的图片、图纸等。投标响应与招标要求的任何差异之处，均应在表中逐一说明。

2. 招标文件中所有标注“★”的条款（如有）均为实质性的商务要求或技术要求，投标人须予以响应，否则将被视为不响应和不接受该条款，其投标文件将不能通过符合性审查而被认定为无效投标。
3. 投标人不得将同一标段中的标的物拆分投标，否则将导致其投标无效。
4. 投标人应完整、真实、准确地填写招标文件中规定的所有内容。如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。
5. 投标人须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人、采购代理机构及监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。
6. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并在投标文件格式有要求的地方由投标人的法定代表人或经法定代表人正式授权的代表签字及加盖投标人公章。投标文件由授权代表签字的，须在投标文件中（正本）出具《法定代表人授权委托书》原件。
7. 投标文件中的任何重要的插字、涂改和增删，须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字并加盖投标人公章后方为有效。
8. 投标人应编制投标文件一式六份，其中正本一份和副本五份。投标文件的副本可采用签字盖章后的正本的复印件，所有的复印件（包括正本中的投标资料）均应保证清晰可辨，否则评标委员会有权不予认可其有效性。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

3.3.10 投标文件的装订、密封和标记

1. 投标文件应装订成册，因投标文件未经装订而发生散落或缺损而造成的后果由投标人自行承担。
2. 投标人应将投标文件密封包装，信封或外包装上应当注明采购项目名称、项目编号、投标人名称和“在（招标文件中规定的开标日期和时点）之前不得启封”的字样。
3. 投标文件未按招标文件要求密封的，采购代理机构有权拒收；未按招标文件要求标记的，采购代理机构对误投或提前启封概不负责。

3.3.11 投标文件的递交

1. 递交、接收投标文件的时间和地点按《投标邀请函》中的规定进行，投标文件应由投标人代表当面递交。

2. 非当面递交、未按规定时间或地点送达的投标文件，采购代理机构将拒收。
3. 在接收投标文件时，采购代理机构将要求投标人代表填写《递交投标文件登记表》，此表仅作为登记之用，不代表对投标有效性的确认。

3.3.12 投标文件的修改和撤回

1. 投标人在投标截止时间前，可对所递交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知采购人或采购代理机构。补充、修改的内容应按招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。
2. 投标人在投标截止时间后，不得对其投标文件进行补充、修改或撤回。
3. 投标人所提交的投标文件在评标结束后，无论中标与否都不退还。

3.4 开标、评标和定标

3.4.1 开标

1. 采购代理机构在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点公开开标。
2. 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。
3. 开标过程由采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认。
4. 投标人代表对开标过程和开标记录有异议，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未派代表参加开标的，视同认可开标结果。

3.4.2 评标委员会的组成和评标方法

1. 评标由采购代理机构依照法律、法规、规章、政策的规定组建的评标委员会负责。评标委员会成员由采购人代表和（技术、经济等方面的）评审专家组成，采购人代表人数、专家人数及专业构成按规定确定。
2. 评标委员会将采用综合评分法进行评标，对投标文件的评审分为符合性审查和商务评议、技术评议、价格评议。
3. 评标委员会决定投标文件的响应程度只依据投标文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。但投标文件有不真实、不正确内容的除外。
4. 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按少数服从多数的原则作出结论。

3.4.3 投标无效及处理

1. 投标人及其投标文件未能通过资格性或符合性检查时，其投标文件将被确定为无效投标。
2. 对各投标人进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者将及时告知，由采购代理机构代表现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。
3. 没有实质性响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标文件成为实质上响应的投标。

3.4.4 废标条件与处理

本项目或标段出现下列条件之一则对应定作废标：

1. 有效投标人不足 3 家；
2. 投标人的报价均为无效报价；
3. 采购过程出现影响公平竞争的违法、违规行为；
4. 因重大变故，接监督管理部门通知本项目采购活动须终止或取消。

符合第 1-3 条其中之一废标条件时，将择日重新组织招标，同时将废标理由和处理决定知会各相关投标人。

3.4.5 投标文件的澄清

1. 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。
2. 投标人的澄清、说明或者补正须采用书面形式，并由其法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。
3. 投标人代表所签署确认的文件均代表投标人的真实意愿和决定，作为投标文件的补充内容和组成部分，具有不可撤消、更改的法律效力。

3.4.6 投标的评价

评标委员会只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

3.4.7 授标

1. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告，推荐中标候选人。
2. 采购人在收到评标报告后的法定时间内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序

确定一家中标人。中标候选人并列的，由采购人按招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

3. 中标人确定后，采购代理机构将在原信息公告媒体（见《投标邀请涵》）公示中标公告。
4. 中标人须在正式中标公告发出之日 3 天内，按照采购代理机构发出的《付款通知书》核定的中标服务费汇入采购代理机构指定的账户，凭银行进账单复印件到采购代理机构领取《中标通知书》。
5. 《中标通知书》是合同的一个组成部分，对采购人和中标人具有同等法律效力；《中标通知书》发出后，采购人改变中标结果，或者中标人放弃中标的，均应承担相应的法律责任。
6. 中标人未交纳中标服务费的，采购代理机构将拒绝向其发出《中标通知书》。

3.4.8 替补候选人的启用

1. 在合同签订生效之前，中标人因故放弃中标资格，在采购人愿意采纳下一排名的中标候选人的投标方案，可由该候选人填补为中标人。
2. 若采购人不同意采纳下一排名的中标候选人的投标方案时，则本项目作采购失败处理。
3. 因不良行为而被取消中标资格者不得参与重新采购的投标。

3.5 合同的订立和履行

3.5.1 合同的订立

1. 采购人自中标通知书发出之日起 30 日内，按招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。
2. 合同的组成基于但不限于以下部分：合同条款；招标文件及其澄清、补充、修改文件；中标人的投标文件及其澄清、补充、修改文件；《中标通知书》。

3.5.2 合同的履行

1. 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同。
2. 合同生效后，一切行为均适用于《中华人民共和国民法典》，履约期间有违约过错的一方，须承担相应的责任。

3.6 质疑与处理

1. 如投标人在此次采购活动过程中确认自己权益受到损害的，可在知道或应知其权益受损之日起7个工作日内，以实名书面形式当面向采购代理机构(联系方式详见《投标邀请函》)提交质疑申述。提出质疑者须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源，并对质疑内容的真实性承担责任。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回的，将纳入不良行为记录并承担相应的法律责任。
2. 质疑书内容包括但不限于权益受损害的情况说明、原因及证据内容等。

3.7 评审步骤及标准

3.7.1 评审步骤

1. 资格性审查。采购人对投标人及投标文件进行资格审查。

出现下列情况之一的，该投标文件将确定为无效投标：

- (1) 投标人不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (2) 投标文件未提供资格证明文件或资格证明文件不符合招标文件要求的；
- (3) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

通过本阶段审查的为有效投标，可进入下一阶段的评审；否则为无效投标，不得进入下一阶段的评审。合格投标人不足3家的，不得评标。

2. 符合性审查。评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

出现下列情况之一的，该投标文件将确定为无效投标：

- (1) 投标人未按招标文件的规定提交投标保证金的；
- (2) 投标文件制作不符合招标文件要求的；
- (3) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (4) 投标文件无法定代表人签字或签字人无法定代表人有效授权的；
- (5) 投标方案非唯一确定的；
- (6) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (7) 投标文件对招标文件的实质性技术或商务条款（即标注“★”条款）产生负偏离的；
- (8) 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价的；
- (9) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

通过本阶段审查的为有效投标，可进入下一阶段的评审；否则为无效投标，不得进入下一阶段的评审。

3. 比较与评价：

(1) 商务、技术及价格权重分配

商务部分	技术部分	价格部分
20%	60%	20%

(2) 商务评价

序号	评审项目	评审细则	分值
1	同类业绩	投标人自 2019 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）（转包、分包无效）完成过行政事业单位消防维保项目业绩的，每项得 1 分，最高得 12 分。 注：须在投标文件中提供合同复印件加盖公章，否则不得分。	12
2	企业实力	投标人 2021 年纳税信用等级评定为 A 级得 4 分，B 级的 2 分，C 级的 1 分，D 级或未提供资料的不得分。新设立企业取得 M 级的及经营年限未达 3 年导致未能评定为 A 级的，得 4 分。 注：需提供税务系统查询截图或证书复印件证明资料，不提供不得分。“新设立企业”指从首次在税务机关办理涉税事宜之日起时间不满一个评价年度的企业。评价年度是指公历年度，即 1 月 1 日至 12 月 31 日。	4
		投标人具有“ISO 体系认证”证书的，一项得 1 分，本项最高得 4 分。 注：需提供有效证书复印件及，发证机构官网查询的查询截图，否则不得分。	4

(3) 技术评价

序号	评审项目	评审细则	分值
1	需求条款的响应程度	评标委员会根据投标人对“2.2 采购项目内容及要求”中除“基本情况”和“建筑物消防设施情况”外的其余条款的响应程度进行打分： (1) 优于用户需求的，得 15 分 (2) 全部满足用户需求的，得 10 分； (3) 不能满足用户采购项目要求的，得 0 分； 注：需要按招标文件“2.2 采购项目内容及要求”中除“基本情况”和“建筑物消防设施情况”外的其余条款进行响应，	15

		否则评标委员会有权视相应的条款响应不符合招标要求。	
2	维保方案	<p>对各投标人的维保方案进行评审：</p> <p>(1) 维保方案合理性、可行性高，优于维保要求的，得 15 分；</p> <p>(2) 维保方案合理性、可行性较高，完全满足维保要求的，得 10 分；</p> <p>(3) 维保方案简单不完善或没有提供方案的，得 0 分。</p>	15
3	拟投入人员	<p>(1) 拟投入人员中具有一级注册消防工程师的，一名人员得 3 分，最高得 6 分；</p> <p>(2) 拟投入人员中具有中级或以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员证书的，一名人员得 2 分，本项最高累计得 4 分。</p> <p>注：以上第 1-2 项的同一人员证书不重复计分。须提供人员证书复印件及证书发证机构官网查询的查询截图，否则不得分。</p>	10
4	拟投入维修设备情况	<p>提供拟投入本项目的维修设备的清单，并且提供第三方机构出具的校验证证书，提供一项得 0.5 分，最高得 3 分。</p> <p>注：必须能提供第三方机构出具的校验证证书复印件，否则不得分。</p>	3
5	火灾突发事件应急处理方案	<p>根据投标人的火灾突发事件应急处理方案进行综合评分：</p> <p>(1) 应急方案可行性高，完善合理，详细，契合本项目实际要求的，得 17 分；</p> <p>(2) 应急方案完整，满足项目需求的，得 10 分；</p> <p>(3) 应急方案不完整或不提供应急方案的，得 0 分。</p>	17

（4）价格评价

- 1) 投标文件报价出现前后不一致的，按下列规定修正：①投标文件中开标一览表(或报价一览表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(或报价一览表)为准；②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；③单价金额小数点或百分比有明显错位的，以开标一览表(或报价一览表)的总价为准，并修改单价；④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。同时出现两种以上不一致的，按以上规定的顺序修正。如投标人不接受相应修正，其投标无效。
- 2) 如投标人报价文件所投货物或服务与技术文件的内容不一致，要求在原报价不变的前

提下，按技术文件所投货物或服务的内容对报价文件进行修正；如投标人不接受相应修正，其投标无效。

- 3) 投标报价中多报的不予减免。投标报价中的数量出现漏报的，要求在原投标报价不变的前提下，增加漏报的项目；如投标人不接受相应修正，其投标无效。
- 4) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。
- 5) 报价评分公式：
 - ① 经报价评审的最低报价得 20 分
 - ② 其他经报价评审的报价得分 = (经报价评审的最低报价 ÷ 该投标人经报价评审的报价) × 20

4. 综合比较与评价：

- (1) 商务得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数
- (2) 技术得分 = 各评委评分总和 ÷ 评委人数
- (3) 报价得分 = 按报价评分公式计算
- (4) 总 得 分 = 技术得分 + 商务得分 + 报价得分

注：算术平均值在四舍五入后只保留小数点后两位。

3.7.2 推荐中标候选供应商名单

1. 评标委员会按评审后综合得分由高到低顺序排名，按投标人的排名向采购人推荐中标候选人。
2. 综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排名；综合得分且投标报价相同的，则技术得分较高者排名优先。

第四部分 合同书格式

采购合同书

项目名称： 顺德职业技术学院消防设施维护保养服务

项目编号： FSRY-G22033

注：本合同仅为参考文本，甲乙双方可根据项目的具体要求进行完善。

甲方：	乙方：
地址：	地址：
电话：	电话：
传真：	传真：

根据顺德职业技术学院消防设施维护保养服务（FSRY-G22033）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》的规定，采购结果以及招标文件、乙方的投标文件，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、 维保清单

二、 合同金额

1. 合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。
2. 合同金额为全包价，以元人民币为结算单位，包括劳务费、交通费、场地费、税金（全额含税发票）、配套工作设施、相关运维费用、培训、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见等费用。

三、 消防设施维保人员配置

四、 消防系统维护具体工作内容

五、 维护保养工作标准，详细内容

六、 监督管理措施

七、 付款方式

八、 违约责任与赔偿

九、 争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十、 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、 税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、 其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 在执行本合同的过程中，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。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、 合同生效

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。
2. 合同一式两份。甲方、乙方各执一份，均具同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

开户名称：

开户名称：

开 户 行：

开 户 行：

银行帐号：

银行帐号：

签定日期：2021 年 月 日

签定地点：顺德大良

第五部分 投标文件格式

（温馨提示：为节约资源、保护环境，请尽量使用双面打印）

投标文件资料清单

5.1 评审项目投标资料表

5.2 资格性文件

5.2.1 投标函

5.2.2 法定代表人资格证明书及授权委托书

5.2.3 投标保证金交纳凭证

5.2.4 关于资格的声明函

5.3 商务部分

5.3.1 投标人综合概况

5.3.2 商务条款响应表

5.4 技术部分

5.4.1 货物说明一览表

5.4.2 技术条款响应偏离表

5.4.3 技术方案

5.5 价格部分

5.5.1 报价一览表

5.5.2 报价明细表

注：请投标人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

投 标 文 件

（商务、技术、价格文件正本/副本）

项目名称： 顺德职业技术学院消防设施维护保养服务

项目编号： FSRY-G22033

投 标 人：

日 期： 年 月 日

5.1 评审项目投标资料表

序号	评审内容		证明文件
1	商务 评价		见投标文件第（ ）页
2			见投标文件第（ ）页
3			见投标文件第（ ）页
.....			见投标文件第（ ）页
1	技术 评价		见投标文件第（ ）页
2			见投标文件第（ ）页
3			见投标文件第（ ）页
.....			见投标文件第（ ）页

注：按招标文件“3.7 评审步骤及标准”中商务、技术评分内容进行填报。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

5.2 资格性文件

5.2.1 投标函

佛山市如壹招标代理有限公司：

依据贵方 (采购项目名称) (项目编号) 项目的投标邀请，我方代表 (姓名、职务) 经正式授权并代表 (投标人名称) 提交下述文件正本壹份，副本 份。

1. 评审项目投标资料表
2. 资格性文件
3. 商务文件
4. 技术文件
5. 价格文件

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定。
2. 投标有效期为递交投标文件之日起 90 天，中标人的投标有效期延至项目完结之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
6. 我方同意按招标文件规定向采购代理机构缴纳中标服务费。

投标人（公章）：

地址：

电话：

电子邮件：

传真：

投标人（法定代表人授权代表）代表签字：

开户银行：

帐号：

日期： 年 月 日

5.2.2 法定代表人资格证明书及授权委托书

一、法定代表人资格证明书

佛山市如壹招标代理有限公司:

(法定代表人姓名) 现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

签发单位（盖章）：

日期:

附：代表人性别：

年齡：

身份证号码:

联系电话:

营业执照号码:

经济性质：

说明:

1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 内容须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

法定代表人身份证（正面）复印件

身份证（反面）复印件

二、法定代表人授权委托书

佛山市如壹招标代理有限公司：

兹授权（代理人姓名）为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：全权代表本公司参与上述采购项目的投标，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

授权单位（盖章）：
签发日期： 年 月 日

法定代表人（签名或盖私章）：
有效期限：至 年 月 日

附：代理人性别： 年龄： 身份证号码：

职务： 联系电话：

- 说明：
- 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
 - 2. 内容须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
 - 3. 将此证明书提交对方作为合同附件。
 - 4. 本委托书有效期限与本公司投标中标注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。
 - 5. 投标签字代表为法定代表人的，则不适用。

代理人身份证（正面）复印件	身份证（反面）复印件
---------------	------------

5.2.3 投标保证金交纳凭证

佛山市如壹招标代理有限公司：

我方参加贵方组织的 （采购项目名称）（项目编号） 项目的招标采购活动。按招标文件的规定，已通过 （转帐、银行汇款等） 形式交纳人民币 （大写） 元的投标保证金。

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日 期： 年 月 日

附：

粘贴转帐或汇款的银行凭证（注明项目编号）复印件

5.2.4 关于资格的声明函

佛山市如壹招标代理有限公司：

关于贵方 （采购项目名称）（项目编号） 项目的投标邀请，本签字人愿意参加投标，提供招标文件中规定的货物或服务，并证明提交的下列声明和证明文件是准确的和真实的。

1. 我方是在中华人民共和国境内正式登记注册的企业法人，提供营业执照副本（组织机构代码证、税务登记证）复印件。
2. 我方未被“信用中国”网站、中国政府采购网列入失信被执行人名单、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。
3. 我方在2019年至今没有串通投标、提供虚假投标材料等违法行为，且没有放弃或被取消中标人或中标候选人资格的记录。
4. 我方独立参与本项目投标，不存在与其他投标人的法定代表人或单位负责人为同一人，或者存在直接控股、管理关系的情形。
5. 我方没有组成联合体参加投标。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

5.3 商务文件

5.3.1 投标人综合概况

注：根据招标文件“第三部分投标人须知”“3.7 评审步骤及标准”中“评审细则”的要求提供相关证明材料。格式自定。

- 一、 基本情况介绍（扼要说明）
- 二、 同类业绩
- 三、 企业实力情况
- 四、 投标人认为必要的其他内容（可选，请扼要叙述）

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

5.3.2 商务条款响应表

一、实质性商务条款（“★”项）响应表

序号	实质性商务条款要求	是否响应	偏离说明
1			
2			
3			
4			
5			
备注	1. 对于上述要求，如投标人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。 2. 此表内容为打“★”项为不可负偏离(劣于)的重要项。		

二、一般商务条款响应表

序号	一般商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受对投标人的各项须知、规约要求和责任义务		
2	完全理解并接受对合格投标人合格的货物、服务和工程要求		
3	完全理解并接受合同条款及要求		
4	同意按本项目要求缴付相关款项		
5	同意采购方以任何形式对我方投标文件内容的真实性 and 有效性进行审查、验证		
备注	对于上述要求，如投标人完全响应，请在“是否响应”栏内打“√”；对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。		

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

5.4 技术文件

5.4.1 技术条款响应表

序号	招标文件要求	投标实际参数	是否偏离（无偏离/正 偏离/负偏离）	偏离简述
1				
2				
3				
...				

注：

- 1. 投标人必须对应招标文件“采购项目内容及技术要求”中“2.2 采购项目内容及要求”的内容逐条响应。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标要求。
- 2. 投标人响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

5.4.2 技术方案

注：根据招标文件“第三部分投标人须知”“3.7 评审步骤及标准”中“评审细则”的要求提供相关证明材料。格式自定。

- 一、 维护保养方案
- 二、 拟投入人员情况
- 三、 拟投入维修设备情况
- 四、 火灾突发事件应急处理方案
- 五、 投标人认为必要的其他内容（可选，请扼要叙述）

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

5.5 价格部分

5.5.1 报价一览表

项目名称	顺德职业技术学院消防设施维护保养服务
项目编号	FSRY-G22033
投标报价 (单位：元人民币)	大写： 小写：

注：

- 1. 此表是投标文件的必要文件，是投标文件的组成部分。
- 2. 投标报价不得超出采购预算，否则视作无效投标。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

5.5.2 报价明细表

格式自定

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

投标文件密封袋正/副本封面

投标文件

技术、商务、报价文件

正/（副）本

项目名称： 顺德职业技术学院消防设施维护保养
服务

项目编号： FSRY-G22033

投 标 人： （公章）

在____年____月____日____时____分之前不得启封

开标地点：