

招 标 文 件

项目编号：YCTU2025-ZB-06014

项目名称：盐城师范学院新长校区消防设施维保服务

盐城师范学院

2025年6月5日

总 目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	6
第三章	合同条款及格式	19
第四章	项目需求	37
第五章	评标方法与评标标准	45
第六章	投标文件格式	49

第一章 招标公告

项目概况

盐城师范学院新长校区消防设施维保服务招标项目的潜在投标人应在“盐城师范学院校园网”获取招标文件，并于2025年6月28日9点00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：YCTU2025-ZB-06014；
2. 项目名称：盐城师范学院新长校区消防设施维保服务；
3. 项目地点及范围：盐城师范学院新长校区，校区所有消防自动设施（室内外）及消防联动管网
4. 预算金额：70万元；
5. 最高限价：35万元/年；
6. 采购需求：详情见招标文件项目需求；
7. 合同履行期限：详见采购文件；
8. 本项目不接受联合体投标；
9. 本项目不接受进口产品参与投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供下列材料：
 - (1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
 - (2) 上一年度的财务审计报告（成立不满一年不需提供）；
 - (3) 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
 - (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
 - (5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
2. 本项目的特定资格要求：
 - (1) 投标人具有消防法定消防设施维护保养检测资质（国家社会消防技术服务信息系统备案认可，投标人需提供相关证明资料）。

(2) 投标人须保证项目组所有人员必须是投标人本单位职工（必须提供投标截止之日前近6个月中任意一个月缴纳的社会保险证明材料扫描件，全资子公司和分公司等的人员不予认可）；如投标人实行社保缴纳外包服务的，须提供投标人与第三方公司签订的社保缴纳外包服务合同及上述人员同期缴纳的社保证明。事业单位人员不需要提供上述资料，但须提供该单位项目负责人为事业性质的相关证明原件及复印件。企业法定代表人本人担任授权代理人、项目负责人的，不需要提供法定代表人本人的社保证明。带有社保部门电子印章的社保证明视为原件。

3. 信誉要求：

未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

三、获取招标文件

1. 时间：自本公告发布之日起；
2. 地点：“盐城师范学院校园网”；
3. 方式：自行下载，招标文件见本公告附件；

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 时间：2025年6月28日9点00分（北京时间）；
2. 地点：盐城师范学院新长校区厚德楼五楼投标室 B510（盐城市希望大道南路2号，原党政办公楼，位于东门进门左侧）。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 投标文件制作份数要求
正本份数：1份，副本份数：4份；
2. 投标保证金
本次招标不收取投标保证金。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息
名 称：盐城师范学院

第二章 投标人须知

一、总则

1、招标方式

1.1 本次招标采取公开招标方式，本招标文件仅适用于招标公告中所述项目。

2、合格的投标人

2.1 满足招标公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

3、适用法律

3.1 本次招标及由此产生的合同受中华人民共和国有关法律法规制约和保护。

4、投标费用

4.1 投标人应自行承担所有与参加投标有关费用，无论投标过程中的做法和结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束，并且视为自招标公告期限届满之日起知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

6、招标文件的解释

本招标文件由招标人负责解释。

二、招标文件

7、招标文件构成

7.1 招标文件有以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 合同条款及格式
- (4) 项目需求
- (5) 评标方法与评标标准
- (6) 投标文件格式

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏请立即与招标人联系解决。

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按

招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则其风险由投标人自行承担。

8、招标文件的询问

8.1 任何要求对招标文件进行询问的投标人，应在投标截止日期10日前按招标公告中的通讯地址，向招标人提出。

9、招标文件的修改

9.1 在投标截止时间前，招标人可以对招标文件进行修改。

9.2 招标人有权依法推迟投标截止日期和开标日期。

9.3 招标文件的修改将在“盐城师范学院校园网”上公布，补充文件将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力。

三、投标文件的编制

10、投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标的所有来往通知、函件和文件均应使用**简体中文**。

10.2 除技术性能另有规定外，投标文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

11、投标文件构成

11.1 投标人编写的投标文件应包括资信证明文件、投标配置与分项报价表、供货一览表、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表、技术及售后服务承诺书、投标函、开标一览表等部分；

11.2 投标人应将投标文件按顺序装订成册，并编制投标文件资料目录。

12、证明投标人资格及符合招标文件规定的文件

12.1 投标人应按要求提交资格证明文件及符合招标文件规定的文件。

12.2 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力独立履行合同的文件。

12.3 投标人除必须具有履行合同所提供的货物以及服务的能力外，还必须具备相应的财务、技术方面的能力。

12.4 投标人应提交根据合同要求提供的证明产品质量合格以及符合招标文件规定的证明文件。

12.5 证明投标人所提供货物与招标文件的要求相一致的文件可以是手册、图纸、文字资料和数据。

13、供货一览表和投标配置与分项报价表

13.1 投标人应按照招标文件规定格式填报供货一览表、投标配置与分项报价表，在表中标明所提供的设备品牌、规格、型号、原产地、主要部件型号及其功能的中文说明和供货期。每项货物和服务等只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受(如有备选配件，备选配件的报价不属于选择的报价，服务项目具体请根据招标文件提供的格式填列)。

13.2 标的物

采购人需求的货物供应、安装，调试及有关技术服务等。

13.3 有关费用处理

招标报价采用总承包方式，投标人的报价应包括所投产品费用、安装调试费、测试验收费、培训费、运行维护费用、税金、国际国内运输保险、报关清关、开证、办理全套免税手续费用及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，招标文件中另有规定的除外。

13.4 其它费用处理

招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。

13.5 投标货币

投标文件中的货物单价和总价无特殊规定的采用人民币报价，以元为单位标注。招标文件中另有规定的按规定执行。

13.6 投标配置与分项报价表上的价格应按下列方式分开填写：

项目总价：包括买方需求的货物价格、质量保证费用、培训费用及售后服务费用，项目在指定地点、环境交付、安装、调试、验收所需费用和所有相关税金费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用。

项目单价：按投标配置及分项报价表中要求填报。

14、技术参数响应及偏离表、商务条款响应及偏离表及投标货物说明

14.1 对招标文件中的技术与商务条款要求逐项作出响应或偏离，并说明原因；

14.2 提供参加本项目类似案例简介；

14.3 培训计划；

- 14.4 详细阐述所投货物的主要组成部分、功能设计、实现思路及关键技术；
- 14.5 投标人认为需要的其他技术文件或说明。

15、服务承诺及售后服务机构、人员的情况介绍

15.1 投标人的服务承诺应按不低于招标文件中商务要求的标准。

15.2 提供投标人有关售后服务的管理制度、售后服务机构的分布情况、售后服务人员的数量、素质、技术水平及售后服务的反应能力。

16、投标函和开标一览表

16.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标函、开标一览表。

16.2 开标一览表中的价格应与投标文件中投标配置与分项报价表中的价格一致，如不一致，不作为无效投标处理，但评标时按开标一览表中价格为准。

17、投标有效期

17.1 投标有效期为招标人规定的开标之日后 60 天。投标有效期比规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

17.2 在特殊情况下，招标人于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。投标人可以拒绝招标人的这一要求而放弃投标，招标人在接到投标人书面答复后，将在原投标有效期满后5日内无息退还其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第18条有关投标保证金的规定在延长期内继续有效，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

18、投标保证金（如有）

18.1 投标人提交的投标保证金必须在投标截止时间前送达，并作为其投标的组成部分。

18.2 在开标时，对于未按要求提交投标保证金的投标无效，招标人拒绝接收其投标文件。

18.3 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人或者采购代理机构应当自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内，退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出之日起5个工作日内凭招标人经办人签署意见的保证金收据予以退还，不计利息。

18.4 签订合同时，须向采购人交纳履约保证金，于合同履行完毕且中标人无任何违约行为后无息退还（如有违约行为等原因被招标人扣除的除外）。

18.5 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标的；
- (2) 投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的；
- (3) 投标人之间被证实有串通（统一哄抬价格）、欺诈行为的；
- (4) 投标人被证明有妨碍其他人公平竞争、损害招标人或者其他投标人合法权益的；
- (5) 投标人向相关当事人行贿谋求中标的；
- (6) 投标人中标后无正当理由不与采购人签订合同的，或签订合同时向采购人提出附加条件的，或签订合同时不按招标文件要求提交履约保证金的。

19、投标文件份数和签署

19.1 投标人应严格按照招标公告和招标文件要求的份数准备投标文件，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

19.2 投标文件正本中，招标文件要求必须提供原件的按照要求提供，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或授权代理人（被授权人）签署和加盖投标人公章。本采购文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

19.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标文件签署人签名或盖章。

四、投标文件的递交

20、投标文件的密封和标记

20.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

20.2 密封的投标文件应：

20.2.1 注明投标人名称，如因标注不清而产生的后果由投标人自负。按招标公告中注明的地址送达；

20.2.2 注明投标项目名称、标书编号及包号。

20.3 未按要求密封和加写标记，招标人对误投或过早启封概不负责。对由此造

成提前开封的投标文件，招标人将予以拒绝，作无效投标处理。

21、投标截止日期

21.1 招标人收到投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的截止时间。

21.2 招标人有权通过修改招标文件酌情延长投标截止日期，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

22、迟交的投标文件

22.1 招标人拒绝接收在其规定的投标截止时间后递交的任何投标文件。

23、投标文件的修改和撤回

23.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知招标人，修改或撤回其投标文件。

23.2 投标人的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和发送，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在投标截止时间前送达招标人。

23.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

23.4 在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

24、开标

24.1 招标人将在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派携带有效证件的授权代理人准时参加，参加开标的授权代理人需签名以证明其出席。

24.2 开标仪式由招标人组织，采购部门代表、监管代表、投标人授权代理人等参加。

24.3 按照规定同意撤回的投标将不予开封。

24.4 开标时由投标人推选的代表查验投标文件密封情况，确认无误后，招标人当众拆封宣读每份投标文件中“开标一览表”的内容，未列入开标一览表的内容一律不在开标时宣读。

24.5 招标人将指定专人负责开标记录并存档备查，各投标人需仔细核对开标记

录相关内容并签名确认。

24.6 投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

25、资格审查

25.1 开标结束后，采购人应当依法对投标人的资格进行审查。

25.2 合格投标人不足3家的，不得评标。

26、评标委员会

26.1 资格审查通过后，招标人将组织评标委员会（以下简称评委会）进行评标。

26.2 评委会由招标人组织有关技术、经济等方面的专家组成，且人员构成符合政府采购有关规定。

26.3 评委会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

27、评标过程的保密与公正

27.1 公开开标后，直至向中标的投标人授合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标建议等，采购人、评委、招标人均不得向投标人或与评标无关的其他人员透露。

27.2 在评标过程中，投标人不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

28、投标的澄清

28.1 评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评委会将有权要求投标人对其投标文件进行澄清，但并非对每个投标人都作澄清要求。

28.2 接到评委会澄清要求的投标人应派人按评委会通知的时间和地点做出书面澄清，书面澄清的内容须由投标人法人或授权代理人签署，并作为投标文件的补充部分，但投标的价格和实质性的内容不得做任何更改。

28.3 接到评委会澄清要求的投标人如未按规定做出澄清，其风险由投标人自行承担。

29、对投标文件的审查

29.1 符合性检查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

29.2 在详细评标之前，评委会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相

符，没有重大偏离或保留的投标。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评委会按照少数服从多数的原则作出结论。评委会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

29.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将按无效投标处理，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

29.4 评委会将对确定为实质性响应的投标进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 投标文件中开标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) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，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，按照前款规定的顺序修正。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

29.5 评委会将按上述修正不一致的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

29.6 **采用最低评标价法的采购项目**，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标

委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，招标文件中将载明其中的核心产品。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

29.7 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，应当要求其在评标现场合理的时间提供书面说明，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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

30、无效投标条款和废标条款

30.1 无效投标条款：

30.1.1 未按要求交纳投标保证金的；

30.1.2 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

30.1.3 投标人在报价时采用选择性报价的；

30.1.4 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；

30.1.5 投标人的报价超过了采购预算或最高限价的；

30.1.6 未通过符合性检查的；

30.1.7 不符合招标文件中规定的其他实质性要求和条件的(本招标文件中斜体且有下划线部分为实质性要求和条件)。

30.1.8 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

30.1.9 相关法律、法规及本招标文件规定的属无效投标的情形的。

30.2 废标条款：

30.2.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

30.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

30.2.3 因重大变故，采购任务取消的；

30.2.4 评标委员会认定招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行的。

30.3 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的处理：

30.3.1 如出现投标截止时间结束后参加投标的供应商或者在评标期间对招标

文件做出实质响应的供应商不足3家情况,按财政部第八十七号令第四十三条的规定执行。

六、定标

31、确定中标单位

31.1 评委会根据本招标文件规定评标方法与评标标准向采购人推荐出中标候选人。

31.2 采购人应根据评委会推荐的中标候选人确定中标供应商。

31.3 招标人将在“盐城师范学院校园网”发布中标公告,公告期限为一个工作日。

31.4 若有充分证据证明,中标供应商出现下列情况之一的,一经查实,将被取消中标资格:

31.4.1 提供虚假材料谋取中标的;

31.4.2 向采购人、招标人行贿或者提供其他不正当利益的;

31.4.3 恶意竞争,投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的;

31.4.4 属于本文件规定的无效条件,但在评标过程中又未被评委会发现的;

31.4.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的;

31.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;

31.4.7 不符合法律、法规的规定的。

31.5 有下列情形之一的,视为投标人串通投标,投标无效:

31.5.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的;

31.5.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的;

31.5.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人的;

31.5.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的;

31.5.5 不同投标人的投标文件相互混装的;

31.5.6 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出的。

31.6 有下列情形之一的,属于恶意串通:

31.6.1 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件的;

31.6.2 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件的;

31.6.3 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容的；

31.6.4 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加采购活动的；

31.6.5 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标的；

31.6.6 供应商之间商定部分供应商放弃参加采购活动或者放弃中标的；

31.6.7 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为的。

32、质疑处理

32.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商依法获取其可质疑的采购文件的，可以对采购文件提出质疑。

32.2 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标人或采购人提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

32.2.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

32.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

32.2.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

32.3 质疑函应当包括下列内容：

32.3.1 质疑投标人的名称、地址、邮编、联系人、联系电话；

32.3.2 具体的质疑事项及明确的请求；

32.3.3 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；

32.3.4 提起质疑的日期；

32.3.5 质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签名并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签名并加盖单位公章；质疑人委托代理质疑的，应当向采购人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。供应商如组成联合体参加投标，则要求签名、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签名、盖章、加盖公章。

32.4 《质疑函范本》请参考：

盐城市政府采购网 / 办事指南 / 政府采购供应商投诉相关资料

<http://czj.yancheng.gov.cn/module/download/downfile.jsp?classid=0&filename=b6cbdf2034564ee7a1aed72c82be2aa9.docx>。

32.5 招标人只接收以纸质原件形式送达的质疑。招标人质疑接收部门为招标公告中的使用部门和采购部门、盐城师范学院招投标管理办公室；联系人、联系电话、地址：详见招标公告。

32.6 以下情形的质疑不予受理：

32.6.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑；

32.6.2 超出政府采购法定期限的质疑；

32.6.3 以传真、电子邮件等方式递交的非纸质原件形式的质疑；

32.6.4 未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑；

32.6.5 供应商组成联合体参加投标，联合体中任何一方或多方未按要求签名、盖章、加盖公章的质疑。

32.7 招标人收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，招标人将告知质疑人进行补正。

32.8 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，招标人有权不予受理。

32.9 对于内容、格式符合规定的质疑函，招标人应当在收到投标供应商的书面质疑后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，但答复的内容不得涉及商业秘密。

32.10 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，招标人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

33、中标通知书

33.1 中标结果确定后，招标人将向中标供应商发出中标通知书。

33.2 中标供应商收到中标通知书后，应签名确认中标通知书已收到。若无回复，则公告后视同中标供应商已经知悉并同意接受。

33.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和中标供应商均具有约束力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，

应当依法承担法律责任。

七、合同签订相关事项

34. 签订合同

34.1 中标供应商应按中标通知书规定的时间、地点，按照招标文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，且不得迟于中标通知书发出之日起15日内（**提示：**如“项目需求”中对合同签订时间有少于15日具体要求的，依照“项目需求”），否则履约保证金将不予退还，由此给采购人造成损失的，中标供应商还应承担赔偿责任。

34.2 招标文件、中标供应商的投标文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

34.3 签订合同后，中标供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，中标供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，中标供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，中标供应商应承担相应赔偿责任。

35、货物和服务的追加、减少和添购

35.1 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额10%。

35.2 采购结束后，采购人若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的货物和服务进行适当的减少时，在双方协商一致的前提下，可以按照招标采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同。

36、履约保证金

36.1 在签订合同时，须向采购人交纳履约保证金，于合同履行完毕且中标人无任何违约行为后无息退还（如有违约行为等原因被招标人扣除的除外）。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。

第三章 合同条款及格式

盐城师范学院 新长校区消防设施维保服务合同

合同编号：_____

项目名称：盐城师范学院新长校区消防设施维保服务

甲方（买方）：盐城师范学院

乙方（卖方）：_____

甲、乙双方根据_____项目公开招标的结果，签署本合同。

一、项目名称：盐城师范学院新长校区消防设施维保服务

二、服务范围

根据消防设备管理要求，对甲方新长校区内消防自动设施（室内外）、消防联动管网等所有消防设施提供维护、管理、保养和免费更换部分零配件服务，维保范围包括但不限于以下内容：

新长校区消防系统维保服务楼宇清单

序号	楼宇名称
1	图书馆
2	体育馆
3	大学生活动中心(知行楼)
4	行政办公楼(厚德楼)
5	后勤综合楼(力行楼)
6	卫生所(健行楼)
7	生化实验楼(尚真楼)
8	生化教学楼(求真楼)
9	公共教学楼(博学楼)
10	地理计算中心(笃行楼)
11	逸夫楼
12	音乐楼(尚善楼)

13	美术楼(尚美楼)
14	东食堂(沁园食堂)
15	西食堂(萃园食堂)
16	学工楼
17	商业街门面楼
18	学生公寓(1—12号宿舍楼及待建东区7号宿舍楼)

三、合同金额

3.1 本合同金额为(大写): 人民币_____ (¥_____)。

四、付款方式及要求

4.1 维保合同签订后, 甲方每月对乙方进行维保服务评价, 每半年组织专家组考核验收一次。

4.2 每半年内, 乙方月维保服务评价达到良好及以上等级要求、且顺利通过甲方专家组考核验收后, 甲方支付维保费用的 50%。

4.3 如乙方维保服务评价月度得分低于 85 分, 达不到良好等级以上要求, 甲方将对乙方进行警告, 要求其提交整改报告; 累计两个月维保服务评价月度得分低于 85 分, 将扣除乙方当月维保费用 10%; 累计大于等于三个月维保服务评价月度得分低于 85 分, 每增加一个月, 增加扣除乙方月维保费用 5%, 第一年期满, 甲方有权不再续签。

五、技术资料

5.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供维保项目有关技术资料。

5.2 除非甲方事先书面同意, 乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供, 也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

六、知识产权

6.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和其他工业产权等知识产权的起诉。一旦出现侵权, 由乙方负全部责任。

七、履约保证金

7.1 在本合同签署之前, 乙方应交纳合同金额的 10% 作为本合同的履约保证

金。在项目按本合同规定验收合格后10个工作日内，甲方应一次性将履约保证金（全额或扣减后剩余金额部分）无息退还乙方。

7.2 履约保证金可以采用支票、汇票、本票或者甲方认可的银行出具的履约保函，前述相应票据及保函的期限应自出具之日起不短于合同履行期限结束之日。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

7.3 上述履约保证金的“退还”是指：履约保证金采用支票、汇票、本票形式出具的，票据已兑付（或贴现或背书转让）的，退还方式为甲方将相应金额的钱款以银行转账方式无息退还至乙方账户，未兑付（或贴现或背书转让）的则将相应票据原件退还乙方；采用银行保函形式出具的，则甲方在前述期间内退还乙方提交的银行保函原件。

7.4 如乙方未能履行本合同规定的义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需继续承担相应赔偿责任。

7.5 除合同规定情形外，如果因甲方自身原因未能按照前述规定期间向乙方退还相应履约保证金，甲方应以应退还履约保证金数额按人民银行同期存款基准利率按日向乙方承担利息损失，直至上述履约保证金退还乙方。

7.6 如乙方出现不及时与甲方签订合同，或乙方不能按期入场维保，或所供材料不符合合同约定，或因材料或维保质量问题等导致验收不合格等情况，乙方的履约保证金不予返还，同时，甲方有权取消乙方中标人资格并拒付维保服务费。

7.7 乙方不能按要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给甲方造成的损失超过投标保证金数额的，乙方还应当对超过部分予以赔偿。

八、转包或分包

8.1 本合同范围的服务，应由乙方直接负责，不得由他人替代服务，即不得转包。

8.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分维保内容分包给他人服务。

8.3 如有转包和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同，乙方承担合同约定的违约责任。

九、合同履行期限

9.1 维保服务期限：自____年____月____日起，至____年____月____日止。

9.2 第一年维保服务期满时，如维保服务评价的平均成绩为良好以上，且通过专家组考核验收，合同可以按中标价续签一年。

9.3 本项目最多续签一年。

十、税费

10.1 本合同执行中的一切税费均由乙方负担。

十一、服务内容

11.1 设施检测维修内容

11.1.1 检测维修范围：甲方新长校区内所有消防自动设施（室内外）及消防联动管网。

11.1.2 检测维修内容：检查消防自动设施运行情况；检查消防管道及增压稳压设施情况；检查其它所有消防设施情况。

11.1.3 检测维修要求：定期提供消防设施检测结果详细报告、相关升级、维修费用预算清单。

11.2 消防日常维保内容

11.2.1 消防维保范围：甲方新长校区内所有消防设施（室内外）及校内消防联动管网。

11.2.2 消防维保内容：（1）火灾自动报警系统；（2）自动喷淋给水系统；（3）楼内消火栓给水系统；（4）楼外消火栓给水系统；（5）消防泵房系统；（6）通风、机械排烟系统；（7）防火分隔系统；（8）应急照明及疏散指示系统；（9）广播通信系统；（10）消防监控系统；（11）消防泵房设备等。

11.3 维保服务要求

11.3.1 火灾自动报警及联动系统

a 每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

b 每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显（或区域控制器）、探测器、手动报警按钮等是否处于正常完好状态。

c 每月检查探测点的显示，联动程序。

d 每月检查备用电源的充放电功能。

e 每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯

故障及其他必要的功能试验。

f 每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

g 每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

h 每月检查本系统的值班记录，同物业管理部门值班人员共同做好维护保养的记录。

i 每月检查声光报警器（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

j 每年检查下列功能：

① 采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况，检测数量不少于总数的30%。

② 试验手动报警按钮报警功能，抽检数量不少于总数的30%。

③ 自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能。

④ 对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试。

⑤ 对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的30%进行通话试验。

⑥ 综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

11.3.2 自动喷淋灭火、消火栓灭火系统、消防泵房系统

a 每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

b 每季度检查功能：

① 启动消防泵，当消防水泵为自动控制启动时，应模拟自动控制的条件进行启动，当消防水泵为手动控制启动时，应模拟手动控制的条件进行启动。设备用泵时，应同时检验主、备泵的供水情况。

② 利用报警阀上的放水实验阀放水，检验系统的供水情况。

③ 利用末端放水装置放水，验证水流指示器和压力开关的报警功能、自动启泵功能和信号显示，抽检数量不少于总数的20%。

11.3.3 通风、排烟系统

a 每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

b 每年检查下列功能:

① 试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的 50%。

② 试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

③ 试验手动方式关闭防火阀, 抽检数量不少于总数的 20%。

11.3.4 防火分隔系统

a 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物, 门能否处于正常启、闭状态, 门的附件是否齐全完好。

b 每年度检查下列功能:

① 试验自动方式启动防火门、防火卷帘门。抽检数量不少于总数的 30%。

② 用手动按钮启动防火卷帘门, 抽检数量不少于总数的 30%。

11.3.5 应急照明、疏散指示系统

a 每月抽检安全出口疏散通道、重要场所的应急照明或疏散指示标志是否处于正常完好状态, 方位是否正确。发现和告知指示灯及标志损坏情况, 应及时修复。

b 每季试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度, 抽检数量不少于总数的 20%。

11.3.6 消防通讯、事故广播系统

a 每月检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态。

b 每年度检查下列功能:

① 试验电话插孔和对讲电话的通话质量, 抽检数量不少于总数的 30%。

② 试验选层广播、抽检数量不少于总数的 30%。

③ 试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

11.3.7 移动灭火器材

a 每月检查灭火器种类、数量、设置位置、标志等是否符合要求。

b 每年度检查灭火器压力、有效期等, 必要时做喷射试验, 抽检数量不少于总数的 30%。

11.3.8 其他

a 每月检查消防电梯迫降按钮、集水坑排水设备、消防电源及切换设备等是否

处于正常完好状态。

b 每年度检查下列功能：

- ① 试验消防电梯的紧急迫降功能。
- ② 试验消防电源的切换功能。
- ③ 切断非消防电源功能。

11.4 日常维保工作安排

11.4.1 每年配合甲方组织常态化消防演练（提供技术支持）。

11.4.2 每月按计划抽样测试部分设备，一年内所有设备全部测试一遍，确保设备正常运行。

11.4.3 每季度进行全面的检查，发现问题及时处理。

11.4.4 协助或完全负责同消防部门的对接，确保不因消防问题而耽误其他工作的正常开展。

11.5 维护保养中零配件免费项目

序号	免费提供的零配件名称	序号	免费提供的零配件名称
1	探头底座	20	平垫片
2	手动报警按钮底座	21	弹簧垫片
3	消火栓按钮底座	22	白厚漆
4	模块底座	23	黄油
5	损坏的喷淋头	24	麻丝
6	电工胶布	25	砂纸
7	生料带	26	砂条
8	号码管	27	开口销
9	黄蜡管	28	自攻螺丝(标志灯固定)
10	铅封(灭火移动器材)	29	应急灯灯泡
11	阀芯(灭火移动器材)	30	消火栓密封圈
12	压力表(灭火移动器材)	31	卡箍件密封圈
13	密封圈(灭火移动器材)	32	水泵接合器密封圈
14	喷嘴(灭火移动器材)	33	大楼末端试水压力表
15	固定螺丝(探头底座)	34	手动报警按钮玻璃
16	探头清洗	35	消火栓按钮玻璃
17	橡胶垫片	36	电话手柄插头

18	螺丝	37	电话分机插头
19	螺母	38	电话分机插孔

11.5.1 单项配件价格 \leq 100 元的零配件（不包含管路、线材等在内）

11.5.2 合同履行期间，因更换设备与系统软件不匹配的，乙方免费提供软件升级服务。

11.6 设施配件更换非免费项目费用确定办法

消防系统日常运行过程中损坏、短缺以及在系统功能测试过程中确定为不符合要求的配件，如属于免费维修项目的由乙方免费更换维修。不属于免费维修项目的配件，须走学校维修项目审批流程后实施。所有更换的材料设备为国家定点企业的合格产品，并提供产品质量认证证书或合格证书等，所更换的配件与原系统所使用的配件需一致，且提供一年的质保期，换下的旧配件交由甲方保管。

11.7 服务响应要求

11.7.1 乙方应提供每天 24 小时不间断的电话支持服务，若系统有任何异常情况，在甲方通知乙方后，乙方应在 30 分钟内做出响应，在 2 小时内赶到现场对问题进行解决。一般故障应该立即排除，严重故障乙方应增加技术力量在 12 小时内修复，外送修理项目 7 日内完成修复，期间采取应急安全措施，同时报甲方保卫处备案。

11.7.2 乙方应为甲方建立消防系统设施运行使用档案，需指派 1 名驻场负责人负责维保工作，每周与甲方保卫处至少会商一次工作；指派 3 名（含驻场负责人）从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员每天驻校进行消防设施巡查、设备维护保养，保证设施完好，设备正常运行。乙方与甲方每学期共同进行至少 1 次系统的全面检查。

11.7.3 乙方应配合甲方做好消防部门的检查验收，确保每次验收合格。乙方应认真执行国家有关规定，服从盐城市消防管理部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的责任。

十二、甲方的权利、义务

12.1 甲方需提供消防系统的全套竣工资料。如果竣工资料不全，应提供消防平面图或建筑结构图，以保证乙方的维护保养工作顺利进行。在维护过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头做好协调工作。

12.2 甲方必须按本合同约定按时付给乙方维护款，不得以任何理由拖欠应付款

项。

12.3 甲方如进行装修，必须提前二十天通知乙方，未经乙方同意，装修方不得随意打断、更改消防线路、移动或拆除探测器。如甲方将消防改造或其它维保内工作交于第三方施工，由此发生的一切责任乙方不再承担。

12.4 甲方根据需要及时组织乙方更换消防设施配件，承担相关非免费配件的费用。

12.5 保养期间甲方应派相关人员并提供便利条件，协助乙方的工作。甲方有权检查设备的保养情况，对不合格的保养项目有权提出整改要求；甲方人员有权制止乙方违章作业。

12.6 为更好地监督乙方开展消防系统维护保养任务，切实提高业务能力和服务水平，甲方将对每月消防维保服务进行考核评价，如每月考核评价得分低于 85 分将予以惩处。

12.7 对乙方不按规定履行职责，在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维修保养合同。

12.8 甲方消防工作主管部门为甲方保卫处，正常维修保养工作乙方同甲方保卫处联系，服从甲方保卫处管理，并报告工作。

十三、乙方的权利、义务

13.1 乙方承接消防系统的维护保养任务后，对该工程消防系统做到精心维护，科学检修，维修保养质量必须符合要求，确保正常运行，并且符合消防规范的要求。

13.2 本合同生效 15 天内乙方负责对甲方所有消防值班人员进行一次培训。消防值班人员如有变动，乙方随时派专业技术人员进行培训，详细介绍系统的组成、日常操作、注意事项等，使每位值班人员可以正确和熟练操作设备，掌握发生火灾或故障时的处理方法。

13.3 按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）等消防技术标准的规定，制定消防设施维修保养计划，定期开展消防设施检查、维修、保养、测试等技术服务，并做好测试记录和维修记录。

13.4 乙方根据维护细则定期进行月检、季检、年检，同时对工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作后，分别由双方负责人签字交甲方存档。（年检和季检的当月不再月检）。

13.5 乙方在月检、季检和年检的维护工作完成后，应出具维护报告书，经由甲方现场负责人签字后交甲方存档。在不定期巡检期间，若甲方通知乙方到现场，乙方两次不按时到达现场处理故障，视为违约，由此造成的损失由乙方负责。

13.6 乙方工作人员在工作时，应尽量将维护保养对甲方场馆所产生的影响降到最低，严格遵守国家的法律及甲方的规章制度。在对某些隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若不可避免要对原装修进行改动，由甲乙双方协商解决。

13.7 消防设备在使用过程中如有非人为损坏由乙方负责维修，乙方接到甲方的维修通知，应在 30 分钟内做出响应，在 1 小时内赶到现场对问题进行解决。如故障在规定时间内不能处理，乙方应将预计完成时间书面告知甲方，并采取各种应急措施，保持系统正常运行。如遇机件无法修复之前提下，乙方有义务向甲方提供零配件（费用由甲方承担），或联络原设备制造商报价，经甲方批准后负责修复。

13.8 乙方应向甲方提交符合消防部门要求的日常管理台账等。

13.9 发现并提出消防隐患，及时向甲方提出书面整改意见（如因甲方对乙方提出意见，不予采纳，由此造成的事故责任及消防罚款由甲方承担）。

13.10 乙方提供服务时，未能发现重大的隐患或未按照甲方提出的整改意见及时整改，导致发生消防事故的，甲方有权解除合同，尚未支付的维保费不再支付，且由此造成的所有责任及损失由乙方承担。

13.11 如因乙方维护不到位，造成火灾发生时系统不能正常工作，由此造成的所有责任及损失由乙方承担。

13.12 维保期间，如因乙方原因致使甲方消防系统运行出现故障，造成甲方财产及营业损失、人身伤害事故时，由乙方承担全部赔偿责任。

十四、驻场负责人要求

14.1 驻场负责人：_____（联系方式：_____）；驻场负责人对火灾报警控制器进行日检查、接班、交班时，应填写《消防维保值班记录表》的相关内容。值班期间每天记录至少两次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

14.2 驻场负责人接到报警信号后，应按下列程序进行处理：

a 接到火灾报警信息后，应以最快方式确认。

b 确认属于误报时，查找误报原因并填写《建筑消防设施故障维修记录表》。

c 火灾确认后，立即将火灾报警联动控制开关转入自动状态（处于自动状态的除外），同时拨打“119”火警电话报警。

d 立即启动单位内部灭火和应急疏散预案，同时报告甲方消防安全责任人。甲方消防安全责任人接到报告后应立即赶赴现场。

14.3 消防维保人员每月须与甲方消防管理人员共同检查消防设施至少 1 次，确保消防设施完好，每季度须对消防设施检查、测试一遍，确保系统性能，使用完好（所有检查检测均要填好报表）。

十五、违约责任

15.1 乙方维保不符合本合同及招标文件要求，或不符合消防部门规定的，或出现下列违约情形之一的，甲方可单方面解除合同，并扣除乙方履约保证金，且乙方应向甲方支付合同总额百分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

15.1.1 未按规定的时间完成本合同的维保内容；

15.1.2 提供的维保服务与本合同所要求的不一致；

15.1.3 没有维保能力(或没有组织配件的能力)更新配件或维保工作采取转包的；

15.1.4 甲方年度检查验收不合格的。

15.2 乙方更换的零配件不符合合同规定及招标文件规定标准的，或提供的零配件质量和性能有问题，须无条件更换直至符合要求，所发生的费用自行承担。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并扣除履约保证金。

15.3 维保期间，因乙方维保不到位导致消防设施不起作用造成的损失均由乙方承担。

15.4 甲方如有下列情形之一的，相关费用由甲方负责：

15.4.1 消防系统运行中，因甲方工作人员操作不当造成的系统不能正常工作，零配件损坏的；

15.4.2 发生自然灾害、或不可抗力和火灾事故，造成消防系统损坏的；

15.4.3 甲方人为破坏造成的损失。

十六、解决合同纠纷的方式

16.1 本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，采用下列方

式中的 2 解决。

- 1、由_____仲裁机关仲裁；
- 2、可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城经济技术开发区。

十七、双方协商的其他事项

17.1 甲方委托乙方承接的消防设施日常检查维护保养的项目及维保服务要求：

17.1.1 维护检测、保养

在甲方工作人员参与下，乙方按照 GA503—2004《建筑消防设施检测技术规程》要求，每月至少对维保范围内的所有消防系统进行一次全面维护检测和常规保养，对故障进行原因排查与解决处理。24 小时响应甲方报修电话，并向甲方管理人员提供操作培训与技术咨询服务。为了使甲方全面掌握维保工作量，现对维保检测和常规保养主要工作内容作如下要求：

维保项目	维保内容	最低 维保次数
消防控制主机	1、火灾探测器、手动报警按钮报警功能正常。 2、检测警报装置警报功能、联动广播。 3、检测报警控制器、CRT 图形显示器、火灾显示盘、层显等，报警、显示、打印等功能。 4、检测消防联动控制器及控制模块的手动、自动联动控制功能，显示功能，主、备电源切换功能，备用电源充、放电功能。 5、检测消防电梯的紧急迫降功能。 6、气体灭火装置检测（不含消防气体灭火器充装）。	每月 1 次
消防供电设施	1、消防电源配电箱处主、备电源切换功能。 2、应急电源充、放电测试。 3、消防电源主、备电源供电能力测试。 4、非消防电源的联动切断试验（风机、消防泵等）。	每月 1 次
点型感烟探测器	1、放烟状态，检验探测器报警确认灯、以及火灾报警控制器的火警信号显示。 2、消烟重定，检验探测器报警确认灯在重定前后的变化情况。	进行地址记录，每月抽测，全年覆盖
点型感温探测器	1、加热状态下，检测探测器报警确认灯和火灾报警控制器火灾信号显示。 2、消热重定，检测探测器报警确认灯工作状态。	进行地址记录，每月抽测，全年覆盖
手动报警按钮	1、外罩玻璃保持完好；触发按钮，检测火灾报警控制器信号和按钮的报警确认灯是否正常。	每月 1 次
消防广播	检测消防控制室话筒对所选区域播音功能是否正常。	每月 1 次
防火卷帘	1、组件齐全完好，紧固件无松动现象。 2、现场手动、远程手动、自动控制 and 机械操作应正常，关闭时严密。	每月 1 次
报警阀组	1、报警阀组外观、标志牌、压力表完整。	每月 1 次

	<p>2、对报警阀的压力表进行检查，要求报警前、后压力表指示保持正常。</p> <p>3、要求报警阀应进行开阀试验，观察阀门开启性能和密封性能，以及报警阀各部件的工作状态保持正常。</p>	
自动喷淋头及管道	<p>1、检查喷头外观有无损坏、锈蚀、漏水现象。</p> <p>2、检查管无机械损伤和锈蚀，油漆是否脱落，管道固定是否牢固，管内有无堵塞。</p> <p>3、利用末端试水装置放水，进行水流指示器工作测试，同时排除管网内的铁锈及杂质。</p>	每月 1 次
电控柜	<p>1、检查控制柜有无变形、损伤、腐蚀。</p> <p>2、检查线路图及操作说明是否齐全。</p> <p>3、检查电压、电流表指标是否在规定的范围内。</p> <p>4、开关是否有变形、损伤、标志脱落、处于正常状态。控制盘的指示灯是否正常。</p> <p>5、检查电控柜内继电器是否脱落、松动，接点是否烧损，转换开关应处于自动状态。各导线链接是否松脱，绝缘是否损伤。</p> <p>6、查看自动切换启动备用泵情况，同时查看仪表及指示灯是否显示正常。</p>	每月 1 次
消防管路系统	<p>1、检测稳压泵的启动频率，确保启动频率正常。</p> <p>2、检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等，管道固定是否牢固。</p> <p>3、对不少于 20%的管道末端进行放水，确保管道内的水质良好。</p> <p>4、对水流指示器的报警功能进行检查。</p>	每季度 1 次
稳压泵及气压水罐	<p>1、检查是否能够自动加压。</p> <p>2、打开试验排水阀，检查减水时能否自动供水，加压装置及供水装置压力表是否显示正常。</p>	每月 1 次
消防水泵	<p>1、阀杆加注润滑油。</p> <p>2、泵房控制柜处启动水泵、消防主机控制室启动水泵，运行及反馈信号。</p> <p>3、检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能否正常运转，流量和压力能否保证；电力上有没有保证不间断供电设施，其性能是否良好。</p> <p>4、检查主、备泵能否自动切换。</p> <p>5、检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常。</p> <p>6、启动水泵后，打开试验阀，观察压力保持情况。</p> <p>7、对消防水泵检修、保养一次，添加润滑油。</p>	每月 1 次
水泵接合器	<p>1、检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或丢失等情况。</p> <p>2、检查外表油漆有无脱落，有无锈蚀，如有应及时修补。</p>	每月 1 次

室内消防栓	1、消火栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现象。 2、消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件齐全良好，卷盘转动灵活。 3、报警按钮、指示灯及控制线路功能正常，无故障。 4、消火栓箱及箱内配装的消防部件的外观无破损、涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺。 5、消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期加注润滑油。	每月 1 次
室外消防栓	1、用专用扳手转动消火栓启闭杆，观察其灵活性。必要时加注润滑油。 2、检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或丢失等情况。 3、检查栓体外表油漆有无脱落，有无锈蚀，如有应及时修补。 4、入冬前检查消火栓的防冻设施是否完好。 5、重点部位消火栓，每年应逐一进行一次出水试验；非重点部位消火栓按其总数的 10%—20%，进行实际出水试验。 6、随时清除消火栓井周围及井内可能积存的杂物。 7、保持室外消火栓配套器材和标志的完整有效。	每年 1 次

17.1.2 故障突击抢修

当乙方接到故障抢修通知后，应在 2 小时内安派人员到达现场对故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障乙方应增加技术力量在 12 小时内修复，外送修理项目 7 日内完成修复，期间采取应急安全措施，同时报甲方备案。

17.1.3 维保技术人员、检测装备要求

(1) 维保方须指派驻场负责人 1 名，持有相应职业资格证书或作业证书。

(2) 同时固定 3 名（含驻场负责人）责任心强、业务过硬和无违法犯罪记录的技术人员作为项目组成员。项目组成员均应通过消防特有工种职业技能鉴定，持有相应职业资格证书或作业证书。

(3) 项目检测用工具、设备应满足 GA502—2004 《消防监督技术装备配备》要求。

(4) 未经甲方允许不得更换项目负责人。

17.1.4 其它要求

(1) 因重大节日、活动消防安全需要，乙方配合甲方对消防设施进行检测和消防检查、消防培训、消防演练，以及其它相关工作。做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料。

(2) 完成《建筑消防设施检测技术规程》规定需年度对消防设施维护、保养项

目。

(3) 每月月末之前，将月度维保记录报甲方备案。《消防设施维保记录表》应由维保人员签字和维保单位盖章。维保人员和维保单位对出具的《消防设施维保记录表》负责。

(4) 乙方须按上述维护保养的巡检要求和巡检频次做好消防设施的日常巡检、测试和养护工作；一旦发现设施设备故障，应立即书面通知甲方人员，并提供维修解决方案。

(5) 乙方的维修技术人员必须具有消防系统的专业维修经验，接到报修后须及时排除故障，如因维修不及时或巡检疏漏而造成设备损坏或人员伤亡的由乙方承担全部责任及由此而产生的一切费用。

(6) 乙方须建立完善的安全事故预防、处置及善后体系；须为本项目所有服务人员依法缴纳社会保险并进行安全操作教育。乙方的服务人员所进行的一切操作必须遵守国家或行业相关的安全操作规范；必须持证操作的项目操作人员必须持有本人有效期内的证件。一旦发生安全事故，由乙方承担全部责任；

(7) 乙方的服务人员应爱护所维保的消防设施及其所触及的一切甲方财产。

(8) 服务期满后，要配合做好现场交接工作，确保系统处于正常运行状态。

17.2 乙方其他服务承诺约定

17.2.1 乙方应提供 24 小时不间断的电话支持服务，若系统有任何异常情况，在甲方通知乙方后，乙方应在 30 分钟内做出响应，在 2 小时内赶到现场对问题进行解决。乙方服务热线电话：_____。

17.2.2 乙方应该为甲方建立消防设施运行使用档案，指派从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务，定期回访，每年乙方与甲方共同进行 2 次系统的全面检查。

17.2.3 乙方应该配合甲方做好消防部门的检查验收，每年 12 月份（具体按公安消防部门要求）对建筑消防设施系统的联动控制功能等全系统进行综合检验、评定，出具 2 份消防设施、设备线路检测报告，并报当地公安消防机构备案，甲方不再另行支付相关检测费用。

十八、不可抗力

18.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力导致不能履行合同，则合同履行期

可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

18.2 发生不可抗力的一方，应立即通知对方，并提供有关权威机构出具的相应证据。

18.3 不可抗力延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十九、合同生效及其它

19.1 合同经双方法定代表人或授权代理人签名并加盖单位公章后生效。

19.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》相关规定执行。

19.3 本合同正本一式四份，具有同等效力，甲方、乙方各执两份。

甲方（公章）：盐城师范学院	乙方（公章）：
单位地址：盐城市经济开发区希望大道南路2号盐城师范学院新长校区	单位地址：
法定代表人 或授权代理人（签名）：	法定代表人 或授权代理人（签名）：
项目负责人（签名）：	电话：
项目技术代表（签名）：	
开户银行：中国工商银行盐城建军东路支行	开户银行：
账号：1109660609000007160	账号：
合同经办人（签名）：	签订日期： 年 月 日

附件：每月消防维保服务考核评价细则

消防维保服务考核评价表

年 月

考核指标	具体内容	得分情况	合计
设备完好率及运行状况 (30分)	1. 火灾自动报警系统及联动系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	2. 自动喷淋灭火、消火栓灭火系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	3. 消防泵房系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	4. 通风、排烟系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	5. 防火分隔系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	6. 应急照明、疏散指示系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	7. 消防通讯、事故广播系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	8. 移动灭火器材完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	9. 消防管道及增压稳压系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	10. 其他设施设备完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
维保计划及执行 (20分)	1. 维保计划报送及时度 (月度、季度、年度) (4分) (未及时报送-1分/次)		
	2. 维保计划执行准时度 (6分) (未按计划进行维保, -1分/次)		
	3. 维保计划执行覆盖度 (6分) (维保执行未能全覆盖, -1分/次)		
	4. 专业人员技术熟练度 (4分) (专业人员技术不熟练, 未能按期完成维保任务, -1分/次)		
一般故障处理完成率 (20分)	1. 一般故障处置及时性 (8分) (未能及时处置一般性故障, -1分/次)		
	2. 一般故障处置程序性 (4分) (一般性故障处置程序不合规, -1分/次)		
	3. 一般故障维修修复率 (8分) (一般性故障维修未能达到功能性修复, -1分/次)		
文件记录	1. 维保记录真实度、齐全度、规范度 (7分) (维保记录不真实、不齐全、不规范, -1分/处)		
	2. 检测报告真实度、齐全度、规范度 (7分) (检测报告部真实、不齐全、不规范, -1分/处)		

管 理 (20 分)	3. 应急预案完整度、规范度 (6分) (应急预案不完整、不规范, -1分/处)		
工 作 配 合 度 (10 分)	1. 消防安全教育、消防演练工作配合度及完成度 (3分) (消防安全教育、消防演练工作不配合或配合度低, -1分/次)		
	2. 重要、大型活动配合度及完成度 (3分) (重要、大型活动不配合或配合度低, -1分/次)		
	3. 紧急、突发状况处置配合度及完成度 (4分) (紧急、突发状况处置, 不配合或配合度低, -1分/次)		
总计得分:			

评价分值标准: 总计得分<80分为不合格, 80分≤总计得分<85分为合格, 85分≤总计得分<90分为良好, 总计得分≥90分为优秀。

第四章 项目需求

第一节 需求和技术条款

一、维保服务范围

盐城师范学院新长校区，根据消防设备管理要求，对校区所有消防自动设施（室内外）及消防联动管网等所有消防设施的维护、管理、保养和免费更换部分零配件工作，维保范围包含但不仅限于以下内容：

新长校区消防系统维保服务楼宇名称		
1. 图书馆	2. 体育馆	3. 大学生活动中心(知行楼)
4. 行政办公楼(厚德楼)	5. 后勤综合楼(力行楼)	6. 卫生所(健行楼)
7. 生化实验楼(尚真楼)	8. 生化教学楼(求真楼)	9. 公共教学楼(博学楼)
10. 地理计算中心(笃行楼)	11. 逸夫楼	12. 音乐楼(尚善楼)
13. 美术楼(尚美楼)	14. 东食堂(沁园食堂)	15. 西食堂(萃园食堂)
16. 学工楼	17. 商业街门面楼	18. 学生公寓(1—12号宿舍楼及待建东区7号宿舍楼)

二、委托服务内容

（一）设施检测维修内容

1. 检测维修范围：校区所有消防自动设施（室内外）及消防联动管网。
2. 检测维修内容：检查校内消防自动设施运行情况；检查校内消防管道及增压稳压设施情况；检查校内其它所有消防设施情况。
3. 检测维修要求：定期提供消防设施检测结果详细报告、相关升级、维修费用预算清单。

（二）消防日常维保内容

1. 消防维保范围：校区所有消防设施（室内外）及校内消防联动管网。
2. 消防维保内容：（1）火灾自动报警系统；（2）自动喷淋给水系统；（3）楼内消火栓给水系统；（4）楼外消火栓给水系统；（5）消防泵房系统；（6）通风、

机械排烟系统；（7）防火分隔系统；（8）应急照明及疏散指示系统；（9）广播通信系统；（10）消防监控系统；（11）消防泵房设备等。

三、维保服务期限

维保服务期限：两年，合同一年一签。第一年期满如维保服务评价的平均成绩为良好以上，且通过专家组考核验收，可以续签合同，最多续签1年。如乙方维保服务评价月度得分低于85分，达不到良好等级以上要求，甲方将对维保服务机构进行警告，要求其提交整改报告；累计两个月维保服务评价月度得分低于85分，将扣除当月维保费用10%；累计大于等于三个月维保服务评价月度得分低于85分，每增加一个月，增加扣除月维保费用5%，第一年期满，招标人有权不再续签。

四、项目人员配备要求

项目人员至少包括（但不限于）以下人员：

（1）投标人须保证项目负责人及项目组成员均为本单位的正式职工，且已在本单位（或下属子公司、分公司、办事处）缴纳养老保险。

（2）维保方须指派项目负责人1名，项目负责人应具有一级消防工程师证书、二级及以上建造师、注册安全工程师等证书证书。

（3）同时固定3名（含驻场负责人）责任心强、业务过硬和无违法犯罪记录的技术人员作为项目组成员。项目组成员中（除项目负责人）上岗技术人员应具有消防特有工种职业技能鉴定，持有初级及以上等级证（如建（构）筑物消防员或消防设施操作员职业资格证书、高处作业证、建筑电工证、建筑焊工、安全生产考核合格等职业资格证书或作业证书）。

五、技术服务要求

按照《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）、《火灾自动报警系统施工及验收规范》（GA50166-2019）、《社会消防技术服务管理规定》（2021年11月9日起施行）相关要求执行。

六、维保服务要求

1. 火灾自动报警系统

（1）每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

（2）每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控

制器、层显（或区域控制器）、探测器、手动报警按钮等是否处于正常完好状态。

（3）每月检查探测点的显示，联动程序。

（4）每月检查备用电的充放电功能。

（5）每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故障及其他必要的功能试验。

（6）每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

（7）每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

（8）每月检查本系统的值班记录，同物业管理部门消防值班人员共同做好维护保养的记录。

（9）每月检查声光报警器（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

（10）每年检查下列功能：

①采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况，检测数量不少于总数的30%。

②试验手动报警按钮报警功能，抽检数量不少于总数的30%。

③自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能。

④对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试。

⑤对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的30%进行通话试验。

⑥综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

2. 自动喷淋给水系统、消火栓给水系统、消防自动泵房系统

（1）每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

（2）每季度检查功能：

①启动消防泵，当消防水泵为自动控制启动时，应模拟自动控制的条件进行启动，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

②试验远距离启动泵按钮启动消防泵，抽检数量不少于总数的20%。

③末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

3. 通风、机械排烟系统

（1）每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送

风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

(2) 每年检查下列功能:

①试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的50%。

②试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

③试验手动方式关闭防火阀, 抽检数量不少于总数的20%。

4. 防火分隔系统

(1) 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物, 门能否处于正常启、闭状态, 门的附件是否齐全完好。

(2) 每年度检查下列功能:

①试验自动方式启动防火门、防火卷帘门。抽检数量不少于总数的30%。

②用手动按钮启动防火卷帘门, 抽检数量不少于总数的30%。

5. 应急照明及疏散指示系统

(1) 每月抽检安全出口疏散通道、重要场所的应急照明或疏散指示标志是否处于正常完好状态, 方位是否正确。发现和告知指示灯及标志损坏情况, 应及时修复。

(2) 每季试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度, 抽检数量不少于总数的20%。

6. 消防广播通讯系统

(1) 每月检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态。

(2) 每年度检查下列功能:

①试验电话插孔和对讲电话的通话质量, 抽检数量不少于总数的30%。

②试验选层广播、抽检数量不少于总数的30%。

③试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

7. 移动灭火器材

(1) 每月检查灭火器种类、数量、设置位置、标志等是否符合要求。

(2) 每年度检查灭火器压力、有效期等, 必要时做喷射试验, 抽检数量不少于总数的30%。

8. 其他

(1) 每月检查消防电梯迫降按钮、集水坑排水设备、消防电源及切换设备等是

否处于正常完好状态。

(2) 每年度检查下列功能：

- ①试验消防电梯的紧急迫降功能。
- ②试验消防电源的切换功能。
- ③切断非消防电源功能。

(3) 每年配合招标人组织常态化消防演练（提供技术支持）。

(4) 安全经理人需定期向招标人通报消防安全情况，报告涉及消防安全的重大问题，提出整改方案及措施。

六、维护保养中配件免费项目

1、探头底座；2、手动报警按钮底座；3、消火栓按钮底座；4、模块底座；5、损坏的喷淋头；6、电工胶布；7、生料带；8、号码管；9、黄蜡管；10、铅封(灭火移动器材)；11、阀芯(灭火移动器材)；12、压力表(灭火移动器材)；13、密封圈(灭火移动器材)；14、喷嘴(灭火移动器材)；15、固定螺丝(探头底座)；16、探头清洗17、橡胶垫片；18、螺丝；19、螺母；20、平垫片；21、弹簧垫片；22、白厚漆；23、黄油；24、麻丝；25、砂纸；26、砂条；27、开口销；28、自攻螺丝(标志灯固定)；29、应急灯灯泡；30、消火栓密封圈；31、卡箍件密封圈；32、水泵接合器密封圈；33、大楼末端试水压力表；34、手动报警按钮玻璃；35、消火栓按钮玻璃；36、电话手柄插头；37、电话分机插头；38、电话分机插孔；39、单个配件价格≤100元的零配件（不包含管路、线材等在内）。合同履行期间，因更换设备与系统软件不匹配的，中标人免费提供软件升级服务。

七、维护保养中器材非免费项目

消防系统日常运行过程中损坏、短缺的部件，以及在系统功能测试过程中确定为不合要求的部件，能维修的中标人应负责维修，免费项目内容以内的零配件更换项目由中标人免费更换。免费项目以外的维修内容，须走招标人维修项目审批流程后实施。所有更新的材料设备为国家定点企业的合格产品，并提供产品质量认证证书或合格证书等，所更换的设备与原系统所使用的设备一致，且提供一年的质保期，所有材料要求以旧换新。

八、消防档案管理

中标人应该为招标人建立消防设施运行使用档案，安排从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务，每年中标人与招标人共同进行一次系统

的全面检查，发现问题及时维修。维修结束中标人将缺陷原因、修理内容、完成时间及恢复正常的时间及日期等报告给招标人，报告一式两份。

十、每月消防维保服务考核评价细则

消防维保服务考核评价表

年 月

考核指标	具体内容	得分情况	合计
设备完好率及运行状况 (30分)	1. 火灾自动报警系统及联动系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	2. 自动喷淋灭火、消火栓灭火系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	3. 消防泵房系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	4. 通风、排烟系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	5. 防火分隔系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	6. 应急照明、疏散指示系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	7. 消防通讯、事故广播系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	8. 移动灭火器材完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	9. 消防管道及增压稳压系统完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
	10. 其他设施设备完好率 (3分) (发现问题-1分/处)		
维保计划及执行 (20分)	1. 维保计划报送及时度 (月度、季度、年度) (4分) (未及时报送-1分/次)		
	2. 维保计划执行准时度 (6分) (未按计划进行维保, -1分/次)		
	3. 维保计划执行覆盖度 (6分) (维保执行未能全覆盖, -1分/次)		
	4. 专业人员技术熟练度 (4分) (专业人员技术不熟练, 未能按期完成维保任务, -1分/次)		
一般故障处理完成率 (20分)	1. 一般故障处置及时性 (8分) (未能及时处置一般性故障, -1分/次)		
	2. 一般故障处置程序性 (4分) (一般性故障处置程序不合规, -1分/次)		
	3. 一般故障维修修复率 (8分) (一般性故障维修未能达到功能性修复, -1分/次)		

分)			
文件记录管理 (20分)	1. 维保记录真实度、齐全度、规范度 (7分) (维保记录不真实、不齐全、不规范, -1分/处)		
	2. 检测报告真实度、齐全度、规范度 (7分) (检测报告部真实、不齐全、不规范, -1分/处)		
	3. 应急预案完整度、规范度 (6分) (应急预案不完整、不规范, -1分/处)		
工作配合度 (10分)	1. 消防安全教育、消防演练工作配合度及完成度 (3分) (消防安全教育、消防演练工作不配合或配合度低, -1分/次)		
	2. 重要、大型活动配合度及完成度 (3分) (重要、大型活动不配合或配合度低, -1分/次)		
	3. 紧急、突发状况处置配合度及完成度 (4分) (紧急、突发状况处置, 不配合或配合度低, -1分/次)		
总计得分:			

评价分值标准：总计得分<80分为不合格，80分≤总计得分<85分为合格，85分≤总计得分<90分为良好，总计得分≥90分为优秀。

十一、消防检查验收

中标人应该配合招标人做好消防部门的检查验收，保证每次验收合格。中标人应认真执行国家有关规定，服从上级主管部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的责任。每年12月份（具体按公安消防部门要求）对建筑消防设施系统的联动控制功能等全系统进行综合检验、评定，出具2份消防设施、电器线路检测报告，并报当地公安消防机构备案，招标人不再另行支付相关检测费用。

十二、供应商综合实力体现

供应商应具备以下资质证书：①ISO: 9001质量管理体系认证证书，②ISO: 14001环境管理体系认证证书，③ISO: 45001职业健康安全管理体系认证证书，④GB/T31950企业诚信管理体系证书。且各项资质证书的认证范围均需包含消防设施工程施工、消防设施维护保养等。

十二、维保服务方案（如有），隐患分析及应对方案（如有），应急预案（如有），安全措施方（如有），档案管理、业务培训及技术支持方案（如有）等

第二节 商务条款

一、服务地点

盐城师范学院新长校区。

二、报价要求

按完成招标文件要求提供的全部服务的年度维保费用投标报价。报价单位：元/年

三、合同签订

招标人和中标人应当自公示结束后 7 日内签订维保合同。合同一年一签，一年期满并经招标人验收合格后，可以按中标价续签 1 年合同。

四、付款方式

详见“第三章 合同条款及格式”。

五、售后服务要求

中标人应提供 24 小时不间断的电话支持服务，若系统有任何异常情况，在招标人通知中标人后，中标人应在 30 分钟内做出响应，在 2 小时内赶到现场对问题进行解决。

六、特别说明

如果招标文件中相关内容表达不详细，请各投标人在投标时补充说明。如投标人不作补充说明，评委会将从有利于招标人的角度出发，认定其所报服务内容为可能存在情况的最高标准。

第五章 评标方法与评标标准

一、评标方法与定标原则

评委会将对确定为实质性响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较，评标采用综合评分法确定 1 名中标候选人。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，由评标委员会抽签确定中标候选人。

二、评标标准

总分为 100 分。

序号	评审子项	评审细则
1	投标报价 (20 分)	评标基准价：满足招标文件要求且投标价格最低的有效投标报价为评标基准价，其价格分为满分（20 分）。其他投标人报价得分：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 20（四舍五入后保留小数点后两位）；
2	类似业绩 (10 分)	投标人提供近三年来（以合同签订时间为准，合同签订日期为 2022 年 1 月 1 日以后（含））其所实施消防维保项目类似案例，有一个得 2 分，最多得 10 分。 注：1. 与同一单位有多份合同的只计一份业绩合同。2. 提供中标通知书、合同及发票，复印件。未提供或提供不全的不得分。（中标通知书及合同需提供原件备查）
3	投标人 综合实力 (10 分)	投标人具有①ISO：9001 质量管理体系认证证书②ISO：14001 环境管理体系认证证书③ISO：45001 职业健康安全管理体系认证证书④GB/T31950 企业诚信管理体系证书。认证范围均需包含消防设施工程施工、消防设施维护保养。满足以上任一条得 2.5 分，本项最高得 10 分。（提供证书官网查询截图加盖投标人公章，提供不全不得分） 认证证书查询官网“全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page ”。 注：以上证书须提供复印件，加盖投标人公章，原件备查。
4	项目人员 配备情况 (20 分)	1、投标人安排的项目组成员中有一级注册消防工程师，提供注册消防工程师注册证书，有一人加 1 分。本项最高得 4 分。不提供不得分。

	<p>2、项目组成人员中有机电专业一级建造师注册证书的，每有1人加2分；有机电专业二级建造师注册证书的，每有1人加1分。同一人有多个证书的，只认定最高级别证书。本项最高得6分。不提供不得分。</p> <p>3、项目组成人员中具有高级技能等级建（构）筑物消防员或消防设施操作员职业资格证书，有1人得2分；有中级技能等级建（构）筑物消防员或消防设施操作员职业资格证书的有1人得1分。同一人有多个证书的，只认定最高级别证书。本项最高得3分。不提供不得分。</p> <p>4、项目组成人员中具有中级及以上注册安全工程师证书的，每有1人加2分；有初级注册安全工程师证书的，每有1人加1分。同一人有多个证书的，只认定最高级别证书。本项最高得2分。不提供不得分。</p> <p>5、项目组消防设施维保人员：</p> <p>（1）消防设施维保人员具有应急管理厅发的特种作业操作证（作业类别为：高处作业），有一个得1分，本项最高得2分。不提供不得分。</p> <p>（2）消防设施维保人员具有江苏省住房和城乡建设厅发的建筑施工特种作业操作证（作业类别为：建筑电工），有一个得1分，本项最高得1分。不提供不得分。</p> <p>（3）消防设施维保人员具有江苏省住房和城乡建设厅发的建筑施工特种作业操作证（作业类别为：建筑焊工），有一个得1分，本项最高得1分。不提供不得分。</p> <p>（4）消防设施维保人员具有江苏省住房和城乡建设厅发的安全生产考核合格证书，有一个得1分，本项最高得1分。不提供不得分。</p> <p>注：提供上述人员相关资质证书复印件加盖投标人公章，不提供或提供不全者不得分，项目组所有人员必须是投标人本</p>
--	--

		单位职工(必须提供投标截止之日前近6个月中任意一个月缴纳的社会保险证明材料扫描件,全资子公司和分公司等的人员不予认可)。
5	维保方案 (10分)	提供维保计划、维保工作流程、服务措施、巡检服务、人员安排、维保记录、服务响应等方面的方案。维保方案科学、严密、合理,描述详细且完全符合项目实际需求、针对性强的,得10分;维保方案较科学、合理,描述较详细且基本满足项目实际需求,得8分;维保方案欠科学、合理、完整,描述欠详细,部分满足项目实际需求,得6分;维保方案内容一般,缺乏针对性,得4分;未提供不得分。
6	隐患分析及应 对方案 (10分)	提供本项目的消防隐患分析及应对措施方案。能准确、详细提出本项目消防隐患,应对措施科学合理的,得10分;基本提出本项目消防隐患,应对措施较为合理的,得8分;基本提出本项目消防隐患,应对措施欠合理、欠充分的,得6分;提出本项目消防隐患,应对措施不合理、不充分的,得4分;未提供不得分。
7	应急预案 (10分)	提供对本项目的应急预案。对突发事件,重大活动响应速度快,应急预案完全符合项目实际需求,内容描述详细完整、严密合理、操作性强,得10分;对突发事件,重大活动响应速度较快,应急预案能符合项目实际需求,内容描述较完整、可操作性较强,得8分;对突发事件,重大活动响应速度一般,应急预案基本符合项目实际需求,内容描述基本完整、可操作性一般,得6分;对突发事件,重大活动响应速度不及时,应急预案基本符合项目实际需求,内容描述欠完整、可操作性弱,得4分;未提供不得分。
8	安全措施方案 (5分)	提供对本项目的安全措施方案。安全措施方案完全符合项目实际需求,内容描述详细完整、可操作性强,得5分;安全措施方案能符合项目实际需求,内容描述较完整、可操作性较强,得4分;安全措施方案能符合项目实际需求,内容描

		<p>述欠完整、可操作性一般，得 3 分；安全措施方案基本符合项目实际需求，内容描述过于简单、可操作性弱，得 2 分；未提供不得分。</p>
<p>9</p>	<p>档案管理、业务培训及技术支持 (5 分)</p>	<p>提供档案管理、对学校工作人员的业务培训及技术支持。档案管理、业务培训及技术支持方案科学、严密、合理，描述详细且完全满足项目实际需求，得 5 分；档案管理、业务培训及技术支持方案较合理、描述较详细且能满足项目实际需求，得 4 分；档案管理、业务培训及技术支持方案一般，基本满足项目实际需求，得 3 分；档案管理、业务培训及技术支持方案过于简单，勉强满足项目实际需求，得 2 分；未提供不得分。</p>

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

(正本或副本)

项 目 编 号：_____

项 目 名 称：_____

投 标 人 名 称：_____

日 期：_____

投标文件主要目录

- 一、资格性审查响应对照表
- 二、实质性要求和条件响应对照表（如有）
- 三、评分索引表
- 四、资格、资信证明文件要求
- 五、开标一览表
- 六、产品配置与分项报价表
- 七、技术参数响应及偏离表
- 八、商务条款响应及偏离表
- 九、现场踏勘确认书
- 十、维保服务方案（如有）、隐患分析及应对方案（如有）、应急预案（如有）、安全实施方案（如有）、档案管理、业务培训及技术支持方案（如有）

一、资格性审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应 (填：是或者否)	投标文件 中的页码 位置
通用资格要求			
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。		
2	上一年度的财务审计报告（成立不满一年不需提供）。		
3	依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。		
4	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明		
5	参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明		
特定资格要求			
1	投标人具有消防法定消防设施维护保养检测资质的相关证明材料（需在国家社会消防技术服务信息系统备案认可）。		
2	项目负责人及实施维保项目的工作人员养老保险等相关证明材料		
其他资格条件			
1	法人授权书		
2	投标函		
		

填写说明： 1. 表中内容仅供投标人参考，请投标人自行填写。
2. 所提供的复印件等附件证明材料，均须加盖单位公章。

投标人（公章）： _____

二、实质性要求和条件响应对照表

序号	招标文件中的实质性要求和条件	是否响应 (填是或者否)	投标文件中的页码位置
1			
2			
3			
4			
5		
备注： “招标文件”中必须满足的实质性要求和条件须填写（即 <u>斜体且有下划线部分内容</u> ，每条详细列出）（如有）。			

填写说明：

1. 如“招标文件”中没有实质性要求和条件（即斜体且有下划线部分内容），本表可以不提供。
2. 如表中已列出实质性要求和条件，仅供投标人参考，请投标人自行填写。

投标人（公章）：_____

四、资格、资信证明文件要求

1、实质性资格证明文件目录

文件 1 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（复印件）。

文件 2 上一年度的财务审计报告（复印件，成立不满一年不需提供）。

文件 3 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（复印件）。

文件 4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（原件，格式见后）。

文件 5 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（原件，格式见后）。

文件 6 法人授权书（原件）。

文件 7 投标函（原件）

文件 8 招标文件中规定要求提供的其他证明材料（其他证明材料：如要求提供原件的，必须单独封装并与投标文件一起递交，评审结束后原件退回；如未要求提供原件的，提供复印件，原件自带备查）

文件 9 投标人认为需要提供的其他材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我公司郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。

主要专业技术能力有：_____。

投标人（公章）：_____

日期：_____年____月____日

参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

声 明

我公司郑重声明：参加本次采购活动前三年内，我公司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。

投标人（公章）：_____

日期：_____年____月____日

法人授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（被授权人的姓名）为我方就_____项目采购活动的合法代理人，以本公司名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书于_____年____月____日起生效，特此声明。

授权代理人（被授权人）（签名）：_____

身份证号码（授权代理人）：_____

联系电话（授权代理人）：（手机）_____

单位名称（授权代理人）：_____

法人（授权单位）盖章：_____

法定代表人（签名或盖章）：_____

地址：_____

日期：_____年____月____日

投标函格式

致：盐城师范学院

根据贵方的_____招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款等内容后，我方愿严格按照招标文件要求提供所需服务，并承担任何质量缺陷保修责任。现正式授权下述签名人_____（姓名）代表我方_____（投标人的名称），全权处理本次项目投标的有关事宜。

据此函，_____（签名人）兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定的各项要求，向买方提供所需货物与服务。
2. 我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的投标人。
3. 我们已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
4. 我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。
5. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。
6. 一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证在招标文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

7. 与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人开户行：

账户：

法定代表人或授权代理人（签名）：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年____月____日

五、开标一览表

项目名称	
项目投标报价	大写： <u>人民币</u> /年 小写： <u> </u> 元/年 注：请填写年度维保服务费用。

填写说明：

- 1、开标一览表不得填报选择性报价，否则将作为无效投标；
- 2、开标一览表中报价与分项报价表中不符时，以开标一览表为准。

投标人（公章）： _____

法定代表人或授权代理人（签名）： _____

日期： _____年__月__日

六、投标产品配置及分项报价表

序号	货物名称	投标品牌	规格、型号	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)
总计		(大写)：人民币 _____ (¥ _____)					

注：按年计算，填报报价表。报价单位：元/年。

投标人（公章）： _____

法定代表人或授权代理人（签名）： _____

七、技术参数响应及偏离表

序号	招标文件要求	投标文件响应	响应偏离情况 (填写:无偏离、正偏离或负偏离)	原因	技术支持性文件所在页码 (招标文件如要求提供技术支持性文件,该栏须填写;否则可不填写)

填写说明：1、按照技术参数要求详细填列。

2、行数不够，可自行添加。

投标人（公章）：_____

八、商务条款响应及偏离表

备注：

商务条款如有偏离，请在本表中详细填写；响应无偏离的商务条款，均不需要填写（表中最后一行的承诺内容不可更改）。

序号	招标文件要求	响应偏离情况 (填写：正偏离或负偏离)	供应商响应的具体 承诺或说明
		
<p>我方承诺：针对本项目，除表中已列出的偏离外，对招标文件规定的其余商务条款，我方全部接受并按招标文件要求提供相应服务。（特别提示：本页落款投标人签章，即视为投标人已阅读并作出此承诺。）</p>			

投标人(公章): _____

九、现场踏勘确认书

致盐城师范学院：

我公司拟按招标文件要求踏勘贵单位 新长校区消防设施维保服务 项目现场，充分了解项目的位置、邻近建（构）筑物、临时设施、管网布置、场地布置等足以影响投标报价的其它情况，我公司投标报价时会综合考虑完成本项目可能发生的一切费用。

我公司郑重承诺：中标后，不会以不了解现场为由，提出投标报价以外的任何费用要求。

踏勘单位（签署、盖章）：

招标单位确认（签署或盖章）：

_____年_____月_____日

十、维保方案（如有）

隐患分析及应对方案（如有）

应急预案（如有）

安全措施方案（如有）

档案管理、业务培训及技术支持方案（如有）