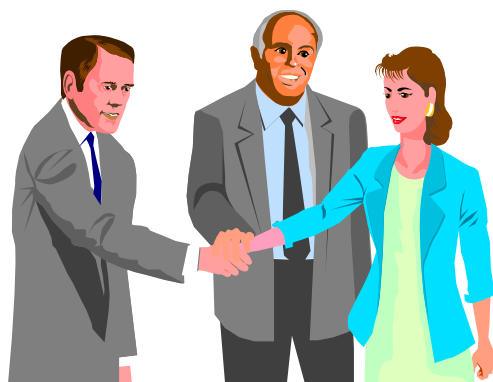


南通市小海街道部分安置房小区建筑消防 设施维保服务采购项目

政府采购磋商文件

项目编号：JSZC-320690-SZXY-C2025-0030



采购人：南通市小海街道办事处

招标代理机构：苏州新一造价师价格事务所有限公司

日 期：2025 年 7 月

竞争性磋商文件备案表

编制人：代工

日期： 2025 年 7 月 17 日

采购人(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

招标代理机构(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日期：2025 年 7 月 17 日

目 录

- 第一章 竞争性磋商公告
- 第二章 磋商须知
- 第三章 采购合同条款及格式
- 第四章 项目需求
- 第五章 评审方法和评审标准
- 第六章 竞争性供应商响应文件组成

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

南通市小海街道部分安置房小区建筑消防设施维保服务采购项目的潜在供应
商应[江苏政府采购网-苏采云系统内免费下载磋商文件](#)。并于 2025 年 7 月 29 日 9
点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：JSZC-320690-SZXY-C2025-0030

2、项目名称：南通市小海街道部分安置房小区建筑消防设施维保服务采购
项目

3、采购方式：竞争性磋商

4、项目类型：服务

5、所属行业：未列明行业

6、预算金额：846774.42 元/年*3 年

7、最高限价：846774.42 元/年，投标报价不得高于采购人设定的最高限价
且各项单价金额不得超过以下表格的各项单价金额，否则经磋商委员会核实后做
无效响应处理。

序号	小区名称	住宅总面积	消 防 维 保						
			住宅面积（m²）			最高限价单价（元/ m²·年）			最高限价 总价 （元/年）
			10 万 m² 以 下（含）	10 万 m² 以 上	纯多 层	10 万 m² 以 下 （含）	超过 10 万 m²	多层	
1	海尚东区	215932. 5 7	100000. 0 0	115932. 57		0. 50	0. 30	0. 20	84779. 77
2	海尚西区	200476. 3 8	100000. 0 0	100476. 38		0. 50	0. 30	0. 20	80142. 91
3	星嘉花园	225449. 2 1	100000. 0 0	125449. 21		0. 50	0. 30	0. 20	87634. 76
4	星景花园	293698. 8 5			29369 8. 85	0. 50	0. 30	0. 20	58739. 77
5	海棠一期	146271. 5 7	100000. 0 0	46271. 57		0. 50	0. 30	0. 20	63881. 47
6	源兴花园	324972. 5 6	100000. 0 0	224972. 56		0. 50	0. 30	0. 20	117491. 77
7	海棠二期	156738. 7 4	100000. 0 0	56738. 74		0. 50	0. 30	0. 20	67021. 62
8	海悦嘉园	384966. 9 9	100000. 0 0	284966. 99		0. 50	0. 30	0. 20	135490. 10
9	海悦二期	86001. 67	86001. 67			0. 50	0. 30	0. 20	43000. 84
10	海棠三期	56202. 00	56202. 00			0. 50	0. 30	0. 20	28101. 00

11	海韵花园	201634.6 9	100000.0 0	101634.69		0.50	0.30	0.20	80490.41
合计金额（元）				846774.42					

6、包件划分：一个包件

7、采购需求：先详见磋商文件。

8、合同履行期限：自签订合同之日起叁年；合同一年一签，当年年度考核期内平均得分 ≥ 90 分的，续签下一年合同。成交供应商若在履行合同期限内，经小海街道办事处综合考核不通过的，合同予以终止。

9、本工程（是/否）接受联合体：否

10、本工程不接受分包或转包。

二、本项目申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

2. 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微企业采购项目（须按照财库〔2020〕46号文要求提供中小企业声明函，格式见附件）。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

注明：（1）中小企业应当按照按照财库〔2020〕46号文《政府采购促进中小企业发展管理办法》和“工信部联企业〔2011〕300号通知中的《中小企业划型标准规定》为准。如实填写并提交《中小企业声明函》。

（2）残疾人福利性单位按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）有关规定执行。

（3）监狱企业按照《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）有关规定执行。

项目专门面向中小企业，不享受价格扣除优惠政策。

3. 供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。

4. 本项目的特定资格要求：供应商符合应急管理部颁发的《消防技术服务机构从业条件》（应急〔2019〕88号）的要求，且单位类型含有“消防设施维护

保养检测”内容，须提供社会消防技术服务信息系统中“消防机构信息”栏目的本单位基本信息截图并确保可以登录查询。

5. 供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证扫描件格式按第五部分）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的扫描件（格式见附件）；

6. 符合法律、法规规定的其他条件。

【特别提醒】单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动，法定代表人为同一人的以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得参加同一合同项目的采购活动。

以上未尽之处详见第五章资格审查证明材料内容。

三、获取采购文件

1. 时间：自磋商公告及磋商文件发布之日起至 2025 年 7 月 25 日 9 点 30 分（北京时间）

2. 地点：网上注册登记成功后系统内免费下载

3. 获取方式：本项目采用网上注册登记方式。

3.1 潜在供应商访问电子招标响应交易平台的网络地址和方法：

“苏采云”系统用户注册--获取“CA 数字证书”--CA 绑定与登录--网上报名--下载采购文件（后缀名为“.kedt”）--将后缀名为“.kedt”的采购文件导入政府采购客户端工具--制作响应文件--导出加密的响应文件（后缀名为 zip）--通过“苏采云”系统上传响应文件。具体见《江苏省政府采购管理交易系统（苏采云）供应商操作手册》。

3.2 潜在供应商访问“苏采云”系统的网络地址和方法：“苏采云”系统的网址：<http://jszfcg.jsczt.cn/>。

3.3 “CA 数字证书”的获取：

响应供应商需办理“CA 数字证书”，CA 办理指南及“苏采云”操作手册可至江苏省政府采购网—办事指南-资料下载中心下载。

通过苏采云系统首页（<http://jszfcg.jscz.gov.cn/>）的“苏采云控件驱动下载”，选择“政务 CA、方正签章控件驱动安装包及安装说明”下载安装，具体安装方法详见下载文件内的《安装说明》。

3.4 采购文件（后缀名为“.kedt”）、供应商操作手册及政府采购客户端工具可通过“苏采云”系统--已报名项目--报名详情页面内相应链接进行下载。

3.5 采购人或采购代理机构将数据电文形式的采购文件加载至“苏采云”系统，供潜在供应商下载或者查阅。

3.6 请潜在供应商提前安装相应的控件（详见《江苏省政府采购管理交易系统（苏采云）供应商操作手册》）并使用谷歌浏览器登录“苏采云”系统参与不见面开评标。

3.7 开评标全过程中，磋商供应商一端参与交互的人员将均被视为是磋商供应商的授权委托人或法定代表人，磋商供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，磋商供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议磋商供应商配置的硬件设施有：电脑或手机、高速稳定的网络、电源（不间断）、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）等。为保证交互效果，建议磋商供应商选择封闭安静的地点参与远程交互。因磋商供应商自身软硬件问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由磋商供应商自身承担一切后果。

注：如潜在供应商未按上述要求操作，将自行承担所产生的风险。

四、响应文件提交

1. 响应文件提交截止时间：**2025年7月29日9时30分（北京时间）**。逾时，“苏采云”系统将拒绝接受上传响应文件电子文档。

2. 地点：“苏采云”系统（网址：<http://jszfcg.jsczt.cn/>）

五、开启

1. 时间：**2025年7月29日9时30分（北京时间）**

2. 地点：“苏采云”系统（网址：<http://jszfcg.jsczt.cn/>）“开标大厅”

3. 响应文件的解密：开标当天各供应商及时登录不见面开标大厅，响应文件递交截止时间后，采购人将在系统内公布供应商名单，然后通过开标会议区发出响应文件解密的指令，投标供应商在开标室按规定时间自行实施远程解密，**投标供应商解密限定在开标后30分钟之内完成。**因投标供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因采购人（或采购

代理机构)原因或网上招投标平台发生故障,导致无法按时完成响应文件解密或开、评标工作无法进行的,可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

注:各供应商请关注开标大厅交流区,在开标结束后,请勿离开开标大厅。采购人或采购代理机构通知最后报价填报后,所有的响应供应商须在15分钟内填写并提交最后报价,未在规定时间内提交最后报价的,视作无效响应处理。

六、公告期限:自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1.磋商保证金:免收。

2.项目磋商活动模式:不见面远程磋商模式,供应商在各自地点通过不见面交易系统参加开标会。

3.项目演示、样品、答辩等(如有请描述):无;

4.供应商应依照规定提交各类声明函、承诺函,不再同时提供原件备查或提供有关部门出具的相关证明文件。但成交供应商应做好提交声明函、承诺函、业绩、认证相应原件的核查准备;核查后发现虚假或违背承诺的,依照相关法律法规规定处理。

5.本项目属于非招标方式,不存在唱标环节。按照政府采购法律制度规定,在磋商中任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息,因此不公开唱标。最终成交供应商名称和成交金额可通过江苏省政府采购网站发布成交结果公告获得。

6.本项目5个工作日后若仍可下载磋商文件的,但不作为投标供应商权益受到损害的证明材料和依据。

八、凡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:南通市小海街道办事处

地址:南通市开发区

联系方式:施先生 0513-85905909, 18912284873

2.采购代理机构信息

名称:苏州新一造价师价格事务所有限公司

地址:南通市开发区长通路9号飞马国际中心A幢1205室

联 系 方 式：0513-69895668

电子邮箱：ntxyjhy@163.com

3. 软件技术支持：0519-86722801。

附件：

1. 竞争性磋商文件

2. 采购人信用承诺书

3. “苏采云”系统供应商操作手册

第二章 磋商须知

一、总则

1、适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）仅适用此项目。

2、项目采购方式

本次采购采取竞争性磋商的方式。

3、合格的磋商供应商

3.1 满足本磋商文件“竞争性磋商采购邀请”中合格磋商供应商资格要求的规定。

3.2 满足本磋商文件实质性要求和条件的规定。

4、参加磋商费用

4.1、供应商应自行承担所有与参加磋商有关的费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购人及代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 招标代理费：本项目招标代理服务费用约定由成交供应商向招标代理机构支付代理服务费。整个项目代理服务费计取金额按照通工协（2023）2号文规定标准，按差额定率累进法计算（不足4000元按照4000元收取），此项费用含在投标报价中，并不单独立项，由中标人在取得成交通知书前，向招标代理机构一次付清。

5.1 供应商一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本磋商文件的规定和约束。

6. 磋商文件的解释

6.1 磋商文件需求部分（供应商资格要求、项目需求、商务技术评分标准）由采购人解释，其它部分由采购代理机构解释。

二、磋商文件

1. 磋商文件构成

1.1 磋商文件由以下部分组成：

- （1）竞争性磋商公告
- （2）磋商须知
- （3）项目需求
- （4）评审方法和评审标准

(5) 响应文件组成

(6) 附件

请仔细检查磋商文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购人或采购代理机构联系解决。

1.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按磋商文件要求和规定编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

2. 磋商文件的澄清

2.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，应在提交首次响应文件截止时间五日前按磋商公告中的通讯地址，以书面形式通知采购人或采购代理机构。采购人或采购代理机构有权对发出的磋商文件进行必要的澄清或修改。

2.2 采购人可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察或召开磋商前答疑会，但不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。

3. 磋商文件的修改

3.1 在响应文件提交截止时间前，采购人或采购代理机构可以对磋商文件进行修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

3.2 采购人或采购代理机构有权按照法定的要求推迟响应文件提交截止日期和磋商日期。

3.3 磋商文件的修改将在江苏政府采购网公布，补充文件将作为磋商文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

4. 在投标响应截止日期前，采购单位对采购文件进行澄清或者修改的，通过“苏采云”系统发布澄清公告或者修改的内容。澄清或者修改的内容以所发布的本项目的“更正（澄清）公告”的形式通知所有获取采购文件的潜在供应商。发布本项目的“更正（澄清）公告”后采购代理机构已尽通知义务。敬请各潜在供应商关注本项目的“更正（澄清）公告”，并通过“苏采云”系统重新下载更正（澄清）后的采购文件（后缀名为“.kedt”），离线编制响应文件，否则，将自行承担相应的风险。

5. 供应商对采购人提供的采购文件所做出的推论、解释和结论，采购人概不负责。供应商由于对采购文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由各潜在供应商自负。

三、响应文件的编制

1. 响应文件的语言及度量衡单位

1.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人或采购代理机构就有关磋商的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

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

2. 响应文件构成

2.1 供应商编写的响应文件应包括资格审查文件、商务技术响应文件、报价响应文件。供应商按“第五部分 响应文件组成”要求编写响应文件。

3. 磋商响应有效期

3.1 磋商响应有效期为采购文件规定的响应文件提交截止时间后六十（60）天。磋商响应有效期比规定短的将被视为非实质性响应而予以拒绝。

4. 磋商响应有效期的延长

4.1 在特殊情况下，采购人或采购代理机构于原磋商响应有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商响应有效期的要求。这种要求与答复均采用书面形式。供应商可以拒绝采购人或采购代理机构的这一要求而放弃磋商响应，同意延长磋商响应有效期的供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。受磋商响应有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

5. 电子响应文件其他要求

5.1 电子招标投标交易平台（即“苏采云”系统）相关要求是本采购文件的组成部分。

5.2 供应商应对 CA 证书妥善保管，如被他人盗用投标，因此带来的结果均由供应商自行承担。

5.3 供应商应当对采购文件提出的实质性要求和条件作出实质性响应，并在电子投标系统逐条应答。

5.4 供应商应对要求提供的资格证明文件（如资质证书、资格证书）、技术资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等）扫描上传至投标系统。

6. 供应商应当在采购文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件提交至“苏采云”系统，逾期提交的响应文件，“苏采云”系统将自动拒收。各供应商应在规定时间内凭 CA 证书进行网上解密。

四、响应文件的提交

1. 响应文件的提交

1.1 线上提交与接收地点：供应商应当通过“苏采云”系统提交数据电文形式的响应文件（即电子投标），“苏采云”系统自动接收。

说明：电子响应文件应由其法定代表人或被授权人在规定的网上投标时间内，凭CA证书登录“苏采云”系统在线编制响应文件（电子数据），并在投标截止时间之前上传磋商响应文件。供应商应在达到开标时间后，使用CA数字证书解密各自磋商响应文件。

2. 提交响应文件截止日期

2.1 供应商上传电子响应文件的时间不得迟于竞争性磋商公告中规定的响应文件提交截止时间。

供应商应充分考虑到网络环境、网络带宽等风险因素，如因供应商自身原因造成的电子响应文件上传不成功由供应商自行承担全部责任。

2.2 采购人或采购代理机构可以按照规定，通过修改响应文件酌情延长响应文件提交截止日期，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

3. 响应文件的密封（加密）要求：

3.1 供应商应当按照采购文件和“苏采云”系统的要求编制并加密响应文件。本项目供应商须通过“苏采云”系统提供的政府采购客户端工具（使用“CA数字证书”）对其数据电文形式的响应文件加密。

3.2 供应商须通过“苏采云”系统提供的政府采购客户端工具（使用“CA数字证书”）加盖电子签章。

说明：供应商应在用CA数字证书以及自备的能够登录“苏采云”系统的电脑，在达到开标时间后，使用CA数字证书解密各自响应文件。

3.3 供应商未按规定加密的响应文件，“苏采云”系统将拒收并提示。

4. 响应文件的拒收

4.1 “苏采云”系统拒绝接收在规定的响应文件提交截止时间后上传的任何响应文件。

5. 响应文件的撤回和修改

5.1 响应文件的撤回

5.1.1 电子响应文件的撤回

供应商可在响应文件提交截止时间前，撤回其电子响应文件，具体操作方法见“苏采云”系统供应商操作手册。

5.1.2 供应商撤回电子响应文件，则认为其不再参与本项目竞争性磋商活动。

5.2 响应文件的修改

供应商可在响应文件提交截止时间前，对其电子响应文件进行修改。具体操作方法见“苏采云”系统供应商操作手册。

5.3 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其电子响应文件作任何修改。

5.4 在响应文件提交截止时间至磋商文件中规定的磋商响应有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其响应文件。

五、磋商与评审

1. 磋商仪式

1.1 采购人或采购代理机构将在磋商公告中规定的时间和地点组织磋商开始仪式。

开标当天各供应商及时登录不见面开标大厅，响应文件提交截止时间后，采购代理机构将在系统内公布供应商名单，然后通过开标会议区发出响应文件解密的指令，供应商按规定时间自行实施远程解密，供应商解密限定在开标后30分钟之内完成。因供应商网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致响应文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因采购人（或采购代理机构）原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。

1.2 磋商活动的文件解密工作由采购代理机构组织。

注：各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅，采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在15分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

2. 磋商小组

2.1 磋商开始仪式结束后，采购人或采购代理机构将立即组织磋商小组进行

评审。

2.2 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人及以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构不得参加本机构代理的采购项目的评审。

2.3 超过公开招标限额标准的项目，磋商小组应当由 5 人及以上单数组成。

2.4 采用竞争性磋商的政府采购项目，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的竞争性磋商采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

2.5 磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

3. 磋商评审过程的保密与公正

3.1 磋商小组、采购人或采购代理机构、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3.2 在磋商评审过程中，磋商供应商不得以任何行为影响磋商评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

3.4 评审开始后，直至向成交供应商授合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较响应的有关资料以及授标建议等，采购人、磋商小组、采购代理机构均不得向供应商或与评标无关的其他人员透露。

3.5 在评审期间，采购人或采购代理机构将设专门人员与供应商联系。

3.6 采购人、采购代理机构和磋商小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

4、评审过程的澄清

4.1 项目评审期间，磋商小组有权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。磋商小组并非对每个供应商都作澄清要求。

4.2 需要供应商进行澄清、说明和更正的，磋商小组将通过苏采云系统向供应商发布“澄清要求函”，接到“澄清要求函”的供应商应当按照要求在苏采云系统中提交“澄清响应函”并加盖 CA 电子公章。澄清、说明和更正的内容作为响应文件的补充部分，具体操作方式见《操作手册》。

4.3 接到磋商小组澄清、说明和更正要求的供应商如未按规定做出澄清、说明和更正，其风险由供应商自行承担。

5. 对响应文件的审查

5.1 响应文件初审分为资格性审查和符合性审查。

5.1.1 资格性检查：由磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备参加磋商的资格。

磋商小组在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站查询供应商的信用记录，以确定供应商是否具备磋商资格。

接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员中任何一方存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

5.1.2 符合性审查：依据磋商文件的规定，由磋商小组从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

5.1.3 未通过资格审查或符合性审查的供应商，磋商小组将在苏采云系统中告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评审结束后，磋商小组将不再告知未通过资格审查或符合性审查的原因。

5.2 在详细评审之前，磋商小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大负偏离或保留是指与磋商文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离由磋商小组按照少数服从多数的原则认定。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

5.3 如果响应文件实质上没有响应磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应的文件。

5.4 磋商小组将对确定为实质性响应的文件进行进一步审核，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) 响应文件中报价总表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价总表为准。

(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，以报价总表的总价为准，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。

同时出现两种以上错误的，按照前款规定的顺序修正。

5.5 磋商小组将按上述修正错误的方法调整响应文件中的报价，通过“苏采云系统”开标大厅告知供应商，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其磋商响应文件将被拒绝。

5.6 磋商小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商相应的名次排列。

5.7 供应商在评审全过程中应保持通讯畅通，并安排专人与采购人或采购代理机构及磋商小组联系。

6. 响应文件线上格式要求

6.1 供应商应当通过“苏采云”系统提交数据电文形式的响应文件（即电子投标）。

6.2 通过“苏采云”系统提交政府采购客户端工具导出加密的响应文件（后缀名为 zip）。响应文件不得超过 150M！

6.3 本项目采用线上投标，即供应商响应文件从政府采购客户端工具制作通过“苏采云”系统提交，未提供线上响应文件的，投标无效。

六、成交

1. 确定成交单位

1.1 成交候选供应商的选取原则和数量见磋商文件第四章规定。

1.2 采购人授权磋商小组在成交候选供应商中直接确定成交供应商。

1.3 采购代理机构将在“江苏政府采购网”发布成交结果公告，公告期限为1个工作日。

1.4 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

1.4.1 提供虚假材料谋取成交的。

1.4.2 向采购人或采购代理机构行贿或者评审专家提供其他不正当利益的。

1.4.3 恶意竞争，最后报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的。

1.4.4 属于本文件规定的无效条件，但在评审过程中又未被磋商小组发现的。

1.4.5 与评审专家、采购人、其他供应商或者采购中心工作人员恶意串通的。

1.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

1.4.7 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同或者未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同的。

1.4.8 将政府采购合同分包或转包的。

1.5. 有下列情形之一的，视为供应商串通参与磋商，响应无效：

1.5.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

1.5.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

1.5.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

1.5.4 不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异。

2. 质疑处理

2.1 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磋商文件的，可以对磋商文件提出质疑。

2.2 供应商认为磋商文件、采购过程和采购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七个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

2.2.1 对可以质疑的磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日；

注明：本项目5个工作日后仍可下载招标文件，但不作为投标供应商权益受到损害的证明材料和依据。

2.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

其中：对评审过程中涉及到的身份核对、澄清等和程序性事项，供应商如

有异议的，必须当场提出。否则，均视为供应商无异议。无论是否成交，供应商事后不得再就前述事项提出任何异议或质疑投诉。

2.2.3 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商如在法定期限内对同一采购程序环节提出多次质疑的，采购人、采购代理机构将只对供应商第一次质疑作出答复。

2.3 质疑函必须按照本磋商文件中《质疑函范本》要求的格式和内容进行填写。供应商如组成联合体参加磋商，则《质疑函范本》中要求签字、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签字、盖章、加盖公章。

2.4 质疑答复依据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）。

采购人或采购代理机构质疑接收人及联系方式，见磋商文件第一部分。

2.5 以下情形的质疑不予受理

2.5.1 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。

2.5.2 超出政府采购法定期限的质疑。

2.5.3 未参加磋商活动的供应商或在磋商活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

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

2.6 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，采购人或采购代理机构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。

（七）成交通知书

1. 成交结果确定后，采购人或者采购代理机构将向成交供应商发出成交通知书。请成交供应商在成交结果公告届满之日起30日内，使用CA数字证书登录苏采云系统及时下载成交通知书。因系统存储空间有限，自成交结果公告届满之日起30日后，苏采云系统不再保证提供下载成交通知书服务，因未及时下载而造成的不利后果由成交供应商自行承担。

2. 成交通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项

目的，应当依法承担法律责任。

特别说明：成交供应商在下载成交通知书后须提供叁套系统内打印的纸质响应文件、叁份 U 盘或光盘响应文件给采购代理机构做归档。

（八）授予合同

1. 签订合同

1.1 成交供应商应当在成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件确定的事项与采购人签订政府采购合同。

1.2 磋商文件、成交供应商的响应文件及磋商过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3 签订合同后，成交供应商不得将合同标的进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

2. 标的物的追加

政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、服务（包含与货物相关的服务及与服务相关的货物）的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交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%。

3. 办理政采贷和履约保函（保险）告知函

供应商可自愿选择履约保函（保险）形式替代履约保证金，也可持政府采购合同在线向金融机构申请无抵押无担保贷款。第三方机构将根据《转发关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（通财购〔2023〕57 号）和《关于深入开展南通市政府采购线上合同信用融资业务的通知》（通财购〔2022〕68 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的服务。

（九）电子招标投标交易平台

电子招标投标交易平台（即“苏采云”系统，网址：<http://jszfcg.jsczt.cn/>）相关要求是本采购文件的组成部分。

（十）未尽事宜

按《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其他有关法律法规的规定执行。

第三章合同条款及格式

甲方（物业单位）：

乙方（服务单位）：

丙方（监督单位）：

甲乙丙三方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和《江苏省消防条例》等规定，结合采购文件和投标文件要求，经协商达成如下协议，签订本合同：

一、消防设施设备维修保养范围

乙方负责下列 22 项建筑消防设施的维修保养技术服务。

1、消防供配电设施；2、火灾自动报警系统；3、消防供水设施；4、消火栓（消防炮）灭火系统；5、自动喷水灭火系统；6、泡沫灭火系统；7、气体灭火系统；8、防排烟系统；9、火灾应急照明和疏散指示标志；10、应急广播系统；11、消防专用电话；12、防火分隔设施；13、消防电梯；14、细水雾灭火系统；15、干粉灭火系统；16、电气火灾监控系统；17、可燃气体探测报警系统；18、灭火器、应急指示灯；19、消防栓、阀、门框、玻璃、水带（至少按照每 5 万平方米各 2 项，也可由物业和维保单位按照价值单独协商备案）；20、**协助排查隐蔽工程漏水点（含 2 处隐蔽漏水点维修）**；21、紧急服务；22、其他建筑消防设施：以现场消防设施为准。

二、消防维保要求及验收标准

（一）火灾自动报警及联动系统。每季度检查和试验火灾自动报警系统的下列功能，并按检查报告表（附表 1）的格式填写季度登记表。

1、日常检查事项

（1）用专用检测仪器分期分批实验探测器的动作及确认灯显示和手动报警按钮功能试验，每季抽检数量不少于总数的 30%；

（2）试验火灾报警装置的声光显示；

（3）试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示；

（4）对备用电源进行 1 次充放电实验，3 次主电源和备用电源自动切换试验；

- (5) 用自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能;
- (6) 防排烟设备、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘等的控制设备;
- (7) 室内消防栓、自动喷水灭火系统的控制设备;
- (8) 火灾事故照明灯及疏散指示标志灯;
- (9) 消防通讯设备应在消防控制室进行对讲通话试验;
- (10) 检查所有转换开关;
- (11) 强制切断非消防电源功能实验;
- (12) 每年对火灾自动报警系统的功能,按照维护细则的要求做好检查和试验,并按合同条款后的附件一的表格格式填写年检登记表;
- (13) 用专用检测仪器对所安装的探测器试验 1 次;

2、模拟试验事项

- (1) 防排烟设备、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘等控制设备;
- (2) 室内消火栓、自动喷水灭火系统的控制设备;
- (3) 气体灭火系统的控制设备;
- (4) 火灾事故照明灯及疏散指示标志灯更换。

3、阶段检查事项

(1) 每月检查电话插孔是否处于正常完好状态,抽检数量均不少于总数的 30%,一旦出现通话质量不清必须立即维修及更换;

(2) 每月检查安全出口、疏散通道等应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好,实验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度,抽检数量均不少于总数的 30%。

另外,根据《火灾探测报警产品的维护保养和报废》的规定对探测器进行清洗,并做响应阈值及其它必要的功能试验,合格者方可继续使用,不合格者严禁重新安装使用,应予以更换。

(二) 火灾疏散指示系统

每月检查消防应急照明灯指示状态,是否处于点亮、充电及等候等正常状态中,如有故障需及时维修更换;

每季做一次应急灯全充放、转换试验,检验消防照明灯能否正常投入应急状态。

（三）消火栓、自动喷水灭火系统

1、制定消火栓、自动喷水灭火系统管理、检测、维护规程，并应保证系统处于准工作状态；

2、维护管理人员必须经过消防专业培训，熟悉消火栓、自动喷水灭火系统的原理、性能和操作维护规程；

3、每年完成一次对水源供水能力检测；

4、每季度对系统所有的末端试水阀和报警阀的放水进行一次放水实验，检查系统启动、报警功能以及出水情况是否正常；

5、每月启动运转消防水泵一次，试验远距离启泵保证泵启动时灵活，按钮启动消防泵可靠、平稳、不卡壳、不堵塞，电源正常，自动启动或电源切换时无故障；

6、每月检查并启动电磁阀试验，动作失常时及时更换；

7、每月对系统上所有的控制阀门铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。机房地面、墙面每年保养更新一次；

8、每季对室外阀门井中、进水管上的控制阀门检查一次，核实其处于全开启状态；

9、消火栓、自动喷水灭火系统发生故障，需停水修理前，应书面向业主报告，取得业主的同意，并由业主临场监督，采取防范措施后方能动工；

10、每月对水源控制阀、报警阀组进行外观检查，并保证系统处于无故障状态；

11、每月对消防水池、消防水箱（储备水位）及消防气压给水设备检查一次，保证消防用水不作它用，发现故障及时处理；

12、根据当地环境、气候条件、季度转换不定期更换消防水池、消防水箱、消防气压给水设备内的水。对室内外、房顶消防管道及通风设备做好防寒、防潮、防冻、防曝晒防护处理，定期安排专人巡查，确保四季性能稳定；

13、每年对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。各标识、标记制度牌更新齐全。

14、消防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。

15、每月对消防水泵接合器的接口及附件检查一次，并保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全。

16、每季利用末端试水装置对水流指示器进行试验，验证水流指示器和压力开关报警功能、自动启泵功能和信号显示，抽检数量不少于总数的 30%。

17、每月对自动喷水头进行一次外观及备用数量检查，发现有不正常的喷头及时更换，更换或安装喷头均使用专用工具。

18、每月对自动喷水系统的压力进行检查，任何应处于开启状态的阀门是否被关闭，压力表是否正常，系统压力是否处于正常状态，如发现问题及时处理；

20、消防栓、阀、门框、玻璃、水带等（每年按照每 5 万平米至少更换各 3 项，也可由甲乙双方按同等价值协商更换）。

（四）防火分隔系统

1、防火卷帘维护保养：清除卷闸电机及传动链条表面灰尘，机房管道螺丝、螺帽无生锈，加润滑油。

2、按设备规定的保养计划进行系统保养，每月定期运行至少完成 2 次，

3、检查控制箱内器件，紧固接线端子，清洁箱内及表面灰尘。检查手动开关控制盒，清洁按钮上的污物。检查卷闸上下行程开关，开关滑轨加润滑油。检查电动刹车手动开关和手动起闸装置，手动上升和下降防火闸，检查运行情况，并调整上下行程开关位置，令卷闸开启或关闭处于适当的位置，测试过程严防卷闸冲顶或冲底。靠近卷闸附近的烟、温感检查自动落闸，消防中心监控员在联动台上测试遥控落闸功能；

4、每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭的障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好，每季试验自动方式启动防火门、防火卷帘门和手动按钮启动防火卷帘门，抽检数量不少于总数的 30%。工作结束后填写防火卷闸、门设备检查表；

（五）机械防排烟系统（风机系统）

1、按设备规定的保养计划进行机器的保养。

2、手动盘动风机检查松紧度，发现异常马上检修。

3、检查风机的风叶，清楚表面灰尘。

4、加注润滑油，检查坚固风机接线端子。

- 5、清除控制箱表面和内部的灰尘，检查箱内器件。
- 6、检查风机与风管间的软接，发现破损应立即更换。
- 7、手动启动风机检查运行情况。
- 8、定期对防火阀、排烟防火阀的操作机构加油润滑，确保机构传动灵活可靠。
- 9、每月检查排烟机的工作环境以及排烟机、电源控制柜、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。每半年试验自动方式打开排烟口、启动排烟机，抽检数量不少于总数 50%。每月实验手动方式启动防排烟机，每季试验联动防排烟一次，抽检数量不少于总数的 20%。

（六）其他消防设备

- 1、每月检查消防箱内的水带、阀门和水枪的完好，检查箱内的灭火器是否完好可用，不完好的要及时向业主上报。
- 2、每月检查消防箱内联动报警水泵加压按钮一次，确保按钮能启泵。
- 3、每月检查灭火器的压力及有效期等是否符合要求，如有问题及时向业主上报。
- 4、每月检查泡沫罐是否有漏液等现象，如有问题要及时向业主上报
- 5、每月检查消防箱内水压是否能符合要求。
- 6、每月检查消防应急灯是否有人为破坏、放电时间不足要求、塑料件有老化等现象，如有要及时向业主上报。

（七）所有消防设施还应按公安消防部门要求维修保养，做好记录并存档，以便公安消防部门、招标方（或其物业公司）等检查。因维保不到位造成消防部门处罚均由乙方承担。

（八）每次对消防维护工程范围内的设备进行维护保养工作完成后填写相关的维护记录表，分别由负责人签字后存档。

（九）每次进入采购人载体必须挂工作牌并告知采购人的安全管理人员及载体的管理人员，进入采购人载体必须服从采购人的相关规定。

（十）维保单位因维保不到位而导致系统不能正常运行的及在应急情况下系统无法使用的，产生的责任与经济损失由维保单位单独承担。

（十一）拟派维保人员具有消防维保从业人员上岗执业资格证。

(十二) 打印记录纸、机油等消耗品和主机备用电源、指示灯、密封垫圈等易损件，在维保服务范围内。

(十三) 日常维护更换设备、器材、维修配件由乙方负责承担。涉及自然老化和非不可抗因素造成的损坏的，向所在社区、业主委员会报备认可后书面协商维修更换。

(十四) 其他相关要求：A. 法定节假日之前必须对所有消防设施进行一次全面检查，确保设施正常运行；B. 除每月例行检查保养之外，每周应对所有消防设施进行一次巡查；C. 维保方接到报修故障电话后迅速响应，30 分钟内必须到达现场处理；D. 提供维保年度的消防系统检测报告，确保通过消防部门检查。

另外，乙方每月完成的检测保养记录向甲方提交。

三、维修保养方式、期限及质量要求：

1、日常维护保养方式：☐清包 ☐半包 ☒全包。既提供劳务，又免费提供所有消防系统零部件。乙方保证全包所含配件均为原制造厂商及其配套厂生产。

2、服务期为一年，自_____年___月___日___时起至_____年___月___日时止。乙方若在履行合同期限内，经小海街道办事处综合考核不通过，小海街道办事处有权终止合同；当年年度考核期内平均得分 ≥ 90 分的，续签下一年合同。

3、合同期间，保证工程质量合格，整个消防系统正常运行。

四、消防维保管理考核奖惩及扣分标准

(一) 消防维保补贴费中包含消防系统、设备及日常所有维保项目。

(二) 考核方法及扣分标准（以 100 分制计）：

检查项目	检查内容		检查情况
质量控制 (10 分)	维保操作现场不少于 2 名工作人员，每发现一次少人扣 1 分。		
	维保时间持证上岗，未持证或与持证本人不符，每发现 1 次扣 1 分。		
维保项目 (55 分)	消防火灾自动报警系统 (25 分)	火灾自动报警主机声、光显示及外设警示设备正常，每发现 10%故障，扣 1 分； 火灾探测器和手动报警器能正常巡检，报警无故障，10%故障扣 1 分； 主备电源能正常切换，每发现 10%故障扣 1 分； 室内消火栓、喷淋、防火卷帘门、正压送风、机械排烟、声光报警、消防广播、应急照明、消防	

		电梯联动功能测试无故障，每发现 1%故障扣 1 分。	
	消火栓灭火系统（10 分）	检查消防泵的远程及就地控制，不能启动运转消防泵，扣 10 分。	
	消防广播、消防对讲系统（6 分）	楼层广播不能进行送话，扣 2 分； 楼层消防电话不能与中控室对讲，扣 2 分； 机房、水泵房消防电话不能与中控室进行对讲，扣 2 分。	
	防火卷帘门系统（4 分）	防火卷帘门不能远程及就地控制启停，扣 4 分。	
	水喷淋灭火系统（10 分）	不能启动运转喷淋泵，扣 2 分； 报警阀放水试验供水、压力开关、水力警铃报警存在故障各，扣 2 分； 末端排水，水流指示器报警故障，扣 2 分。	
维保记录（20 分）	维保记录填写真实完整，签字齐全、保存完好； 故障检修记录填写真实完整、签字齐全、保存完好； 每项为 2 分，每发现 1 个未填写或记录不全扣 2 分。		
应急救援（10 分）	24 小时维保电话关机，每次扣 1 分； 电话 10 分钟以内无人接听，每次 1 分。		
	未规定时间内到达维保项目解决排除故障，每次扣 2 分； 因救援排险不及时造成隐患及损失的，每次扣 2 分。		
其他 5 分	维保操作不规范存在安全隐患，每发现 1 次扣 1 分； 未按照维保要求条款严格执行，每发现 1 次扣 1 分。		

（三）考核分数与扣费办法：街道以小区为考核单位，在区每半年专项考核通报期间内，街道物业主管部门自行再组织一次检查考核，基准分为 90 分的维保费用全额拨付。≥80-89 分的扣维保费用的 2-5%；80 分以下的，约谈整改，扣维保服务费 5-10%；第二次 80 分以下，扣维保服务费 15%，维保单位自约谈告知后一个月内做好交接退场准备。

特别说明：每年 12 月前，经甲方核实确认乙方提供的第三方专业机构对消防设施设备进行消防系统（设备）检测一次，并保证验收合格后，方可结算维保费用。

五、甲方的权利、义务

1、有权核查乙方维修保养机构资质证书和现场维修保养人员执业资格证书。
有权随时监督、检查乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等；

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施；提供乙方作业时的
工作环境与条件；

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在故障问题、火情时及时通知乙方快速施救与修复；

4、消防系统改造与变更，向乙方提供详细资料；

5、有权对乙方人员违章蛮干、玩忽职守，造成的一切损失由乙方负责。乙方拒不听取甲方意见建议时，甲方有权提前终止合同。

六、乙方的权利、义务

1、具备消防设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责；

2、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录；

3、按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务；

4、每年对承担维修保养的建筑消防设施至少进行1次全面检查测试。年度检查测试报告应当按规定送达甲方、丙方；

5、在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障，保证设施正常使用，需要调整维修方案的，必须与甲方协商后实施；

6、对故障零部件免费提供备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用，乙方保证所有消防报警设备均为小区消防报警设备原制造厂商及其配套厂生产；

7、保障24小时通信畅通，遇有重大活动、重要节假日时，提前按照甲方要求进行安全检查，确保消防系统正常运行。遇有紧急故障报修和火情通知后，应在日间20分钟、夜间18时至次日6时内30分钟内到达现场，紧急维修处理故障通常不超过2小时；

8、协助甲方共同完成上级消防部门对消防系统检查验收与整改，配合完成甲方组织的消防演习、消检、电检等工作；

9、对维保人员检修时的施工作业行为、人员伤亡及消防设备损坏，负有一切后果的完全主体责任；

10、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

七、维保费用及支付方式、期限以及履约保证金的缴纳

1、消防维保补贴费严格按照“专款专用、足额使用、不得截留”的原则，具体补贴面积和费用以区审订为准。

(1) 本项目消防维保初定面积约_____m²，消防服务费（含税）人民币（大写）约为：__万__仟__佰__元整/年（小写：_____元/年）。

其中：①高层小区：按区规定≤10万m²标准为0.50元/m².年的面积约为_____万m²；②>10万平方米标准为0.30元/m².年的面积约为_____万平方米；

③多层小区面积约为_____万m²，标准为0.20元/m².年。

2、维保费采用半年一结算方式，当期合同期满验收合格后，原则上在两个月内结清维保费（具体以区拨付为准），付款前须提供相应金额的增值税发票。

3、乙方不能按质按量完成合同规定维保项目，或违背合同中其他条款，甲方有权停止支付服务费或扣除部分服务费。最终的结算金额：按照考核后的实际情况进行支付。

4、本项目的履约保证金：成交金额*5%，金额（大写）为：__万__仟__佰__元（小写：_____元），乙方的履约保证金可以以转账、支票、汇票、本票、保函等形式缴纳到小海街道办事处指定账户内。待乙方按时保质保量完成合同履约后予以退还。

① 乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后一次性退还履约保证金。

② 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方商另外补齐。

八、违约责任：

1、甲方存在故意不按时支付维保费用的，乙方有权解除服务合同。

2、除不可抗力外，乙方未按照合同约定履行责任义务的，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。乙方施工过程中以及工程保修期内，出现工程质量问题、安全事故等问题，产生的任何后果均由乙方全部承担。

3、因乙方未按行业标准实施维保，发生火灾事故的，或在日常检查中被消防部门认定维保不合格、负有主要消防安全责任的，由此产生的处罚均由乙方负责，所属物业服务企业按照安全法规中明确的“一案双罚”予以同额处罚，并承担消防安全其它事故责任。

4、乙方在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权立即解除维修保养合同，并追究相关事故责任，并给予本周期内消防维保补贴费50%处罚。

5、乙方未按照规定时间到达，除承揽第3条责任外，还要接受延时服务500元/次的处罚，两次以上呈倍数累计。

九、解决合同纠纷的方式

本合同履行过程中发生争议，双方协商解决不成时，采用下列方式中的第2种方式解决。

- 1、由南通市仲裁机关仲裁；
- 2、向南通市经济技术开发区法院起诉。

十、双方约定的其他事项

本合同包含附件一《廉政协议》，附件二《消防设施备品备件清单》，附件为合同组成部分。

十一、合同份数

本合同一式伍份，甲、乙、丙三方各执壹份，街道主管部门壹份、业主委员会壹份。

本合同未尽事宜可由双方另行协商补充，以下本合同附件和双方签约人注明明确意见的附件均为与本合同具有共同效力的法律文件。

甲 方：	乙 方：	丙方：
单位名称：	单位名称：	单位名称：
单位地址：	单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：	电 话：
开户银行：	开户银行：	
账号：	账号：	

注明：甲方对合同保留修改和完善的权利，但不得与磋商文件、中标供应商投

标文件的实质性内容相背离。

附件：1

廉 政 协 议

甲方：

乙方：_

关于甲乙双方签订的_____合同，为了加强项目建设期间的合作，贯彻廉政建设的有关规定，确保双方高效优质履行合同，根据甲方廉政保证金制度的相关要求，甲乙双方经协商达成如下协议：

- 1、双方在合作期间，坚持正常的业务往来，杜绝互请吃喝。
- 2、甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政建设的各项规章制度，并教育本单位员工严格遵守廉政规定，不得接受乙方任何形式的实物、现金或礼券。
- 3、乙方保证本单位有关人员了解甲方单位有关廉政的各项规章制度及本协议规定，不得以任何形式向甲方员工馈赠实物、现金或礼券。
- 4、甲方员工如违反本协议，乙方应及时向甲方举报，甲方应视情节轻重、影响大小按公司规定进行处理。
- 5、在合同执行期间乙方如贿赂甲方员工，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止合同的履行，并由乙方赔偿由此造成的一切损失。
- 6、乙方如违反本协议，甲方将视情节轻重、影响大小暂停乙方在施工企业信息库的投标活动，或取消乙方进入施工企业信息库资格。
- 7、本协议作为主合同的附件，双方签字（或盖章）起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

年 月 日

第四章 项目需求

投标人在制作投标文件时仔细研究项目需求说明。项目需求包括技术要求和商务要求:技术要求是指对采购标的的功能和质量要求,包括性能、材料、结构、外观、安全,或者服务内容和标准等;商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求,包括交付(实施)的时间(期限)和地点(范围),付款条件(进度和方法),包装和运输,售后服务,保险等。

投标人不能简单照搬照抄招标文件项目需求说明中的技术、商务要求,必须作实事求是的响应。如投标人提供的货物和服务同采购人提出的项目需求说明中的技术、商务要求不同的,必须在《商务部分正负偏离表》和《技术部分正负偏离表》上明示。

一、项目概况

南通市小海街道部分安置小区位于南通经济技术开发区,具体信息详见如下:

序号	小区名称	住宅总面积	消 防 维 保						
			住宅面积 (m²)			最高限价单价 (元/ m²·年)			最高限价 总价 (元/年)
			10 万 m² 以下 (含)	10 万 m² 以上	纯多层	10 万 m² 以下 (含)	超过 10 万 m²	多层	
1	海尚东区	215932.57	100000.00	115932.57		0.50	0.30	0.20	84779.77
2	海尚西区	200476.38	100000.00	100476.38		0.50	0.30	0.20	80142.91
3	星嘉花园	225449.21	100000.00	125449.21		0.50	0.30	0.20	87634.76
4	星景花园	293698.85			293698.85	0.50	0.30	0.20	58739.77
5	海棠一期	146271.57	100000.00	46271.57		0.50	0.30	0.20	63881.47
6	源兴花园	324972.56	100000.00	224972.56		0.50	0.30	0.20	117491.77
7	海棠二期	156738.74	100000.00	56738.74		0.50	0.30	0.20	67021.62
8	海悦嘉园	384966.99	100000.00	284966.99		0.50	0.30	0.20	135490.10
9	海悦二期	86001.67	86001.67			0.50	0.30	0.20	43000.84
10	海棠三期	56202.00	56202.00			0.50	0.30	0.20	28101.00
11	海韵花园	201634.69	100000.00	101634.69		0.50	0.30	0.20	80490.41
	合计								846774.42

以上建筑消防设备设施的分布、种类、数量以及建筑面积等信息响应单位应自行踏勘现场,了解现场实际情况,综合考虑、合理报价。

一、消防设施设备维修保养范围

供应商负责下列 22 项建筑消防设施的维修保养技术服务。

1、消防供配电设施；2、火灾自动报警系统；3、消防供水设施；4、消火栓（消防炮）灭火系统；5、自动喷水灭火系统；6、泡沫灭火系统；7、气体灭火系统；8、防排烟系统；9、火灾应急照明和疏散指示标志；10、应急广播系统；11、消防专用电话；12、防火分隔设施；13、消防电梯；14、细水雾灭火系统；15、干粉灭火系统；16、电气火灾监控系统；17、可燃气体探测报警系统；18、灭火器、应急指示灯；19、消防栓、阀、门框、玻璃、水带（至少按照每 5 万平方米各 2 项，也可由物业和维保单位按照价值单独协商备案）；20、协助排查隐蔽工程漏水点（含 2 处隐蔽漏水点维修）；21、紧急服务；22、其他建筑消防设施：以现场消防设施为准。

二、消防维保内容及验收标准

（一）火灾自动报警及联动系统。每季度检查和试验火灾自动报警系统的下列功能，并按检查报告表（附表 1）的格式填写季度登记表。

1、日常检查事项

（1）用专用检测仪器分期分批实验探测器的动作及确认灯显示和手动报警按钮功能试验，每季抽检数量不少于总数的 30%；

（2）试验火灾报警装置的声光显示；

（3）试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示；

（4）对备用电源进行 1 次充放电实验，3 次主电源和备用电源自动切换试验；

（5）用自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能：

（6）防排烟设备、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘等的控制设备；

（7）室内消防栓、自动喷水灭火系统的控制设备；

（8）火灾事故照明灯及疏散指示标志灯；

（9）消防通讯设备应在消防控制室进行对讲通话试验；

（10）检查所有转换开关；

（11）强制切断非消防电源功能实验；

（12）每年对火灾自动报警系统的功能，按照维护细则的要求做好检查和试

验，并按合同条款后的附件一的表格格式填写年检登记表；

(13) 用专用检测仪器对所安装的探测器试验 1 次；

2、模拟试验事项

(1) 防排烟设备、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘等控制设备；

(2) 室内消火栓、自动喷水灭火系统的控制设备；

(3) 气体灭火系统的控制设备；

(4) 火灾事故照明灯及疏散指示标志灯更换。

3、阶段检查事项

(1) 每月检查电话插孔是否处于正常完好状态，抽检数量均不少于总数的 30%，一旦出现通话质量不清必须立即维修及更换；

(2) 每月检查安全出口、疏散通道等应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好，实验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度，抽检数量均不少于总数的 30%。

另外，根据《火灾探测报警产品的维护保养和报废》的规定对探测器进行清洗，并做响应阈值及其它必要的功能试验，合格者方可继续使用，不合格者严禁重新安装使用，应予以更换。

(二) 火灾疏散指示系统

每月检查消防应急照明灯指示状态，是否处于点亮、充电及等候等正常状态中，如有故障需及时维修更换；

每季做一次应急灯全充放、转换试验，检验消防照明灯能否正常投入应急状态。

(三) 消火栓、自动喷水灭火系统

1、制定消火栓、自动喷水灭火系统管理、检测、维护规程，并应保证系统处于准工作状态；

2、维护管理人员必须经过消防专业培训，熟悉消火栓、自动喷水灭火系统的原理、性能和操作维护规程；

3、每年完成一次对水源供水能力检测；

4、每季度对系统所有的末端试水阀和报警阀的放水进行一次放水实验，检查系统启动、报警功能以及出水情况是否正常；

5、每月启动运转消防水泵一次，试验远距离启泵保证泵启动时灵活，按钮启动消防泵可靠、平稳、不卡壳、不堵塞，电源正常，自动启动或电源切换时无故障；

6、每月检查并启动电磁阀试验，动作失常时及时更换；

7、每月对系统上所有的控制阀门铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。机房地面、墙面每年保养更新一次；

8、每季对室外阀门井中、进水管上的控制阀门检查一次，核实其处于全开启状态；

9、消防栓、自动喷水灭火系统发生故障，需停水修理前，应书面向业主报告，取得业主的同意，并由业主临场监督，采取防范措施后方能动工；

10、每月对水源控制阀、报警阀组进行外观检查，并保证系统处于无故障状态；

11、每月对消防水池、消防水箱（储备水位）及消防气压给水设备检查一次，保证消防用水不作它用，发现故障及时处理；

12、根据当地环境、气候条件、季度转换不定期更换消防水池、消防水箱、消防气压给水设备内的水。对室内外、房顶消防管道及通风设备做好防寒、防潮、防冻、防曝晒防护处理，定期安排专人巡查，确保四季性能稳定；

13、每年对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。各标识、标记制度牌更新齐全。

14、消防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。

15、每月对消防水泵接合器的接口及附件检查一次，并保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全。

16、每季利用末端试水装置对水流指示器进行试验，验证水流指示器和压力开关报警功能、自动启泵功能和信号显示，抽检数量不少于总数的 30%。

17、每月对自动喷水头进行一次外观及备用数量检查，发现有不正常的喷头及时更换，更换或安装喷头均使用专用工具。

18、每月对自动喷水系统的压力进行检查，任何应处于开启状态的阀门是否被关闭，压力表是否正常，系统压力是否处于正常状态，如发现问题及时处理；

20、消防栓、阀、门框、水带等（每年按照每 5 万平米至少更换各 3 项，也可由甲乙双方按同等价值协商更换）。

（四）防火分隔系统

1、防火卷帘维护保养：清除卷闸电机及传动链条表面灰尘，机房管道螺丝、螺帽无生锈，加润滑油。

2、按设备规定的保养计划进行系统保养，每月定期运行至少完成 2 次，

3、检查控制箱内器件，紧固接线端子，清洁箱内及表面灰尘。检查手动开关控制盒，清洁按钮上的污物。检查卷闸上下行程开关，开关滑轨加润滑油。检查电动刹车手动开关和手动起闸装置，手动上升和下降防火闸，检查运行情况，并调整上下行程开关位置，令卷闸开启或关闭处于适当的位置，测试过程严防卷闸冲顶或冲底。靠近卷闸附近的烟、温感检查自动落闸，消防中心监控员在联动台上测试遥控落闸功能；

4、每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭的障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好，每季试验自动方式启动防火门、防火卷帘门和手动按钮启动防火卷帘门，抽检数量不少于总数的 30%。工作结束后填写防火卷闸、门设备检查表；

（五）机械防排烟系统（风机系统）

1、按设备规定的保养计划进行机器的保养。

2、手动盘动风机检查松紧度，发现异常马上检修。

3、检查风机的风叶，清楚表面灰尘。

4、加注润滑油，检查坚固风机接线端子。

5、清除控制箱表面和内部的灰尘，检查箱内器件。

6、检查风机与风管间的软接，发现破损应立即更换。

7、手动启动风机检查运行情况。

8、定期对防火阀、排烟防火阀的操作机构加油润滑，确保机构传动灵活可靠。

9、每月检查排烟机的工作环境以及排烟机、电源控制柜、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。每半年试验自动方式打开排烟口、启动排烟机，抽检数量不少于总数 50%。每月实验手动方式启动防排烟机，每季试验联动防排烟一

次，抽检数量不少于总数的 20%。

（六）其他消防设备

1、每月检查消防箱内的水带、阀门和水枪的完好，检查箱内的灭火器是否完好可用，不完好的要及时向业主上报。

2、每月检查消防箱内联动报警水泵加压按钮一次，确保按钮能启泵。

3、每月检查灭火器的压力及有效期等是否符合要求，如有问题及时向业主上报。

4、每月检查泡沫罐是否有漏液等现象，如有问题要及时向业主上报

5、每月检查消防箱内水压是否能符合要求。

6、每月检查消防应急灯是否有人为破坏、放电时间不足要求、塑料件有老化等现象，如有要及时向业主上报。

（七）所有消防设施还应按公安消防部门要求维修保养，做好记录并存档，以便公安消防部门、采购方（或其物业公司）等检查。因维保不到位造成消防部门处罚均由乙方承担。

（八）每次对消防维护工程范围内的设备进行维护保养工作完成后填写相关的维护记录表，分别由负责人签字后存档。

（九）每次进入采购人载体必须挂工作牌并告知采购人的安全管理人员及载体的管理人员，进入采购人载体必须服从采购人的相关规定。

（十）维保单位因维保不到位而导致系统不能正常运行的及在应急情况下系统无法使用的，产生的责任与经济损失由维保单位单独承担。

（十一）拟派维保人员具有消防维保从业人员上岗执业资格证。

（十二）打印记录纸、机油等消耗品和主机备用电源、指示灯、密封垫圈等易损件，在维保服务范围内。

（十三）日常维护更换设备、器材、维修配件由乙方负责承担。涉及自然老化和非不可抗因素造成的损坏的，向所在社区、业主委员会报备认可后书面协商维修更换。

（十四）其他相关要求：A. 法定节假日之前必须对所有消防设施进行一次全面检查，确保设施正常运行；B. 除每月例行检查保养之外，每周应对所有消防设施进行一次巡查；C. 维保方接到报修故障电话后迅速响应，30 分钟内必须

到达现场处理；D. 提供维保年度的消防系统检测报告，确保通过消防部门检查。

另外，乙方每月完成的检测保养记录向甲方提交。

四、服务要求

1、具备消防设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责；

2、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录；

3、按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务；

4、每年对承担维修保养的建筑消防设施至少进行1次全面检查测试。年度检查测试报告应当按规定送达甲方、丙方；

5、在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障，保证设施正常使用，需要调整维修方案的，必须与甲方协商后实施；

6、对故障零部件免费提供备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用，乙方保证所有消防报警设备均为小区消防报警设备原制造厂商及其配套厂生产；

6、保障24小时通信畅通，遇有重大活动、重要节假日时，提前按照甲方要求进行安全检查，确保消防系统正常运行。遇有紧急故障报修和火情通知后，应在日间20分钟、夜间18时至次日6时内30分钟内到达现场，紧急维修处理故障通常不超过2小时；

7、协助甲方共同完成上级消防部门对消防系统检查验收与整改，配合完成甲方组织的消防演习、消检、电检等工作；

8、对维保人员检修时的施工作业行为、人员伤亡及消防设备损坏，负有承担一切后果的完全主体责任；

9、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

五、服务期

自签订合同之日起叁年；合同一年一签，当年年度考核期内平均得分 ≥ 90 分的，续签下一年合同。成交供应商若在履行合同期限内，经小海街道办事处综

合考核不通过的，合同予以终止。

六、修保养方式、期限及质量要求：

日常维护保养方式：☐清包 ☐半包 ☒全包。既提供劳务，又免费提供所有消防系统零部件。乙方保证全包所含配件均为原制造厂商及其配套厂生产。合同期间，保证工程质量合格，整个消防系统正常运行。

七、维保费用及支付方式、期限

1、消防维保补贴费用严格按照“专款专用、足额使用、不得截留”的原则，具体补贴面积和费用以区审订为准。（1）本项目消防维保初定面积约 m^2 ，本项目消防服务费（含税）人民币（大写）约为：__万__仟__佰__元整/年（小写：____元/年）。

其中：①高层小区：按区规定 ≤ 10 万 m^2 标准为 0.50 元/ m^2 . 年的面积约为__万 m^2 ；② > 10 万平方米标准为 0.30 元/ m^2 . 年的面积约为__万平方米；

③多层小区面积约为__万 m^2 ，标准为 0.20 元/ m^2 . 年。

2、维保费采用半年一结算方式，当期合同期满验收合格后，原则上在两个月内结清维保费（具体以区拨付为准），付款前须提供相应金额的增值税发票。

3、乙方不能按质按量完成合同规定的工作，或违背合同中其他条款，甲方有权停止支付服务费或扣除部分服务费。最终的结算金额：按照考核后的实际情况进行支付。

八、消防维保管理考核奖惩及扣分标准

（一）消防维保补贴费中包含消防系统、设备及日常所有维保项目。

（二）考核方法及扣分标准（以 100 分制计）：

检查项目	检查内容		检查情况
质量控制（10分）	维保操作现场不少于 2 名工作人员，每发现一次少人扣 1 分。		
	维保时间持证上岗，未持证或与持证本人不符，每发现 1 次扣 1 分。		
维保项目（55分）	消防火灾自动报警系统（25分）	火灾自动报警主机声、光显示及外设警示设备正常，每发现 10%故障，扣 1 分；火灾探测器和手动报警器能正常巡检，报警无故障，10%故障扣 1 分；主备电源能正常切换，每发现 10%故障扣 1 分；室内消火栓、喷淋、防火卷帘门、正压送风、机械排烟、声光报警、消防广播、应	

		急照明、消防电梯联动功能测试无故障，每发现 1%故障扣 1 分。	
	消 火 栓 灭 火 系 统 （ 10 分）	检查消防泵的远程及就地控制，不能启动运转消防泵，扣 10 分。	
	消 防 广 播、消防 对 讲 系 统（6 分）	楼层广播不能进行送话，扣 2 分；楼层消防电话不能与中控室对讲，扣 2 分；机房、水泵房消防电话不能与中控室进行对讲，扣 2 分。	
	防 火 卷 帘 门 系 统（4 分）	防火卷帘门不能远程及就地控制启停，扣 4 分。	
	水 喷 淋 灭 火 系 统 （ 10 分）	不能启动运转喷淋泵，扣 2 分；报警阀放水试验供水、压力开关、水力警铃报警存在故障各，扣 2 分；末端排水，水流指示器报警故障，扣 2 分。	
维保记 录（20 分）	维保记录填写真实完整，签字齐全、保存完好；故障检修记录填写真实完整、签字齐全、保存完好；每项为 2 分，每发现 1 个未填写或记录不全扣 2 分。		
应急救 援（10 分）	24 小时维保电话关机，每次扣 1 分；电话 10 分钟以内无人接听，每次 1 分。		
	未规定时间内到达维保项目解决排除故障，每次扣 2 分；因救援排险不及时造成隐患及损失的，每次扣 2 分。		
其他 5 分	维保操作不规范存在安全隐患，每发现 1 次扣 1 分；未按照维保要求条款严格执行，每发现 1 次扣 1 分。		

（三）考核分数与扣费办法：街道以小区为考核单位，在区每半年专项考核通报期间内，街道物业主管部门自行再组织一次检查考核，基准分为 90 分的维保费用全额拨付。 $\geq 80-89$ 分的扣维保费用的 2-5%；80 分以下的，约谈整改，扣维保服务费 5-10%；第二次 80 分以下，扣维保服务费 15%，维保单位自约谈告知后一个月内做好交接退场准备。

特别说明：每年 12 月前，经甲方核实确认乙方提供的第三方专业机构对消防设施设备进行消防系统设备检测一次，并保证验收合格后，方可结算维保费用。

九、其他约定事项：

1、成交供应商必须按照法律、法规及劳动法的有关规定为维保服务人员办理相关手续，合法用工。

2、成交供应商为采购单位提供的服务人员在合同期内如发生因工伤、致残、疾病、死亡等各类劳动仲裁、诉讼等事宜均与采购人无关。

3、因成交供应商未按行业标准实施维保，发生火灾事故的，或在日常检查中被消防部门认定维保不合格、负有主要消防安全责任的，由此产生的处罚均由乙方负责，所属物业服务企业按照安全法规中明确的“一案双罚”予以同额处罚，并承担消防安全其它事故责任。

4、除不可抗力外，供应商未按照合同约定履行责任义务的，造成采购方损失的，应当承担赔偿责任。供应商施工过程中以及工程保修期内，出现工程质量问题、安全事故等问题，产生的任何后果均由供应商全部承担。

5、合同届满时，成交供应商必须做好一切交接手续，确保采购单位工作的正常进行，否则视为成交供应商违约，造成损失的应予赔偿。如采购单位因特殊原因需延期的，供应商应配合完成。

十、履约保证金：中标价*5%。

成交供应商的履约保证金可以以转账、支票、汇票、本票、保函等形式缴纳。待成交供应商按时保质保量完成合同履行后予以退还。

③ 成交供应商全部履行合同义务，经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，采购人在验收合格后一次性退还履约保证金。

④ 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

第五章 评审方法和评审标准

一、磋商方式

不见面远程磋商模式：开标当天各供应商在各自地点通过苏采云系统及时登录不见面开标大厅，参加磋商活动。

二、磋商组织及磋商小组职责

1. 本次竞争性磋商依据《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关法规成立磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家共3人及以上单数组成。

2. 磋商小组的职责：

(1) 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

(2) 磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况

(3) 磋商小组成员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密，对个人的评审意见承担法律责任；

(4) 磋商小组成员在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。

(5) 磋商小组成员在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报。

(6) 配合采购单位答复供应商提出的质疑；配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

3. 评审有关记录由磋商小组成员签名，存档备查。

三、评审步骤

第一阶段：磋商小组对每个供应商的资格进行审查。供应商资格不合格的，其响应文件判定为无效响应文件。

第二阶段：依据磋商文件的规定，由磋商小组对每个符合资格要求的供应商从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。未通过符合性审查的响应文件，将被判为不满足磋商文件实质性要求。

第三阶段：以供应商价格标文件内的竞争性磋商报价（即首次报价）为基础，磋商小组与供应商单一分别进行磋商。单一分别磋商结束后，系统进入报价环节。（磋商程序见本章第四条）。

第四阶段：系统最后报价环节结束后，磋商小组对响应报价的供应商进行商务技术部分评审。

四、磋商程序

1. 对于通过资格审查和符合性审查的供应商，磋商小组将集中与单一供应商分别进行磋商。磋商小组通过苏采云系统向供应商发布“磋商函”，供应商应当按照要求在苏采云系统提交“磋商响应函”并加盖 CA 电子公章。

在磋商过程中，磋商小组可能根据磋商文件和磋商情况实质性变动的内容有：**采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。**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，磋商小组将在苏采云系统中通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求在苏采云系统中重新提交响应文件，并加盖 CA 电子公章。

2. 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组将在苏采云系统向所有实质性响应的供应商发布“最后报价要求函”及最后报价格式表，要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组将按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，在开标现场向其发布“最后报价要求函”及最后报价格式表，要求其在 **15 分钟内**提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式理暂行办法》第三条第一款第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库[2015]124 号）规定情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

3. 供应商未在磋商小组规定的时间内在苏采云系统中提交最后报价的视为放弃磋商，其响应文件按无效响应处理，最后报价格式表须加盖 CA 电子公章，否则视为未提交最后报价。已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并在苏采云系统中提交“退出磋商函”并加盖 CA 电子公章。

4. 除非在磋商中磋商小组对采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款作了实质性变更，否则采购单位不接受供应商高于自己前一轮的磋商报价。

5. 在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他响应磋商的供应商的技术资料、价格及其他信息。

6. 在磋商评审过程中，磋商小组发现供应商的报价明显低于其他供应商的报价，使得其报价可能低于其个别成本的，磋商小组有权要求该供应商作出书面说明并提供相关证明材料，供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价磋商竞标。对被认定为低于成本报价磋商竞标的报价做无效报价，按无效标处理。

五、评审方法

1. 评审方法：综合评分法。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对系统提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

2. 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

3. 本次项目磋商的商务技术和报价评审总分为 100 分。两部分评审因素比重如下：

商务技术分值占总分值的比重为 90%（权重）（四舍五入保留两位小数）；

报价分值占总分值的比重为 10%（权重）（四舍五入保留两位小数）。

4. 商务技术分按算术平均值计算，分值四舍五入保留两位小数。

5. 供应商价格部分和商务技术部分的合计分值，为该供应商的评审总得分（四舍五入保留两位小数）。综合得分评审后得分由高到低顺序排列，评出综合评审最优的供应商。若综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；综合得分且投标报价相同的，按技术标优劣顺序排列；若报价相同且技术标得分相同的，则采取抽签方式确认。投标文件满足磋商文件全部实质性要求且综合得分最高的供应商为第一中标候选人，依次类推。

6. 评委在认真审阅响应文件的基础上，根据各响应文件的响应程度独立评判，不得统一打分。

7. 本项目属于非招标方式，不存在唱标环节。按照政府采购法律制度规定，在磋商中任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息，因此不公开唱标。最终成交供应商名称和成交金额将在全过程磋商结束后通过江苏政府采购网网站发布成交结果公告。

六、资格审查

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	磋商供应商名称与营业执照；不一致的，提供有效证明材料
	磋商文件签字盖章	加盖磋商供应商公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
	资格审查文件格式	符合磋商文件要求并附有所有相应表格
2.1.2	资格评审标准	供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证扫描件（格式详见第七章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的扫描件（格式详见第七章）；
	声明函	响应供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函（按磋商文件后附格式）；
	中小企业声明函	本项目为专门面向中小微企业采购项目（须按照财库〔2020〕46号文要求提供中小企业声明函，格式见附件）。
	特定资质要求	供应商符合应急管理部颁发的《消防技术服务机构从业条件》（应急〔2019〕88号）的要求，且单位类型含有“消防设施维护保养检测”内容，须提供社会消防技术服务信息系统中“消防机构信息”栏目的本单位基本信息截图并确保可以登录查询。
	磋商供应商未列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单的证明材料	供应商未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。
上述条款号 2.1.2 资格评审标准的提交资料需提供清晰的原件扫描件并加盖单位公章；以上资格评审标准评审标等相关内容不清晰或资料不全的，由此引起的后果由供应商自负。 注：通过形式评审和资格审查的投标单位可进入以下评审(资格审查不合格的投标单位不得进入本项目技		

术标和报价标的综合评审阶段)。

七、磋商小组对符合资格供应商的响应文件进行符合性审查。

符合性审查要求

没有《竞争性磋商文件》不允许的附加条件。
满足《竞争性磋商文件》以“★”标明的全部实质性条款要求。
按《竞争性磋商文件》要求提供承诺书（如有）。
没有无效投标条款。
没有串通投标情形。

本磋商文件有“★”标明的条款，请各供应商仔细研读且作为符合性审查要求，未通过符合性审查的响应文件，经磋商小组核实将被判为不满足竞争性磋商文件实质性要求，作无效响应处理。

八、综合评分评审标准

2.2.1	分值构成（100分）	商务技术标 90 分，报价标 10 分
技术分按算术平均值计算。分值小数点后保留两位。		
条款号	评分因素	评分标准
2.2.2 商务技术标（90分）	本项目概况与分析（15分）	本项目各个安置房小区目前的概况与分析：①项目背景形势分析；②项目情况的分析理解；③难点分析及应对策略。方案符合本磋商文件要求的得 15 分，以上三项内容每有一项内容缺项或漏项或每有 1 个安置房小区为提供以上描述的扣 5 分，扣完为止。 注明：以上条款的内容缺陷是指非专门针对本项目 11 个安置房小区的或不适用本项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。
	维保服务方案（20分）	磋商委员会根据投标人维保作业组织方案、管理措施、工作流程、质量控制等服务内容的完整性、科学性、合理性进行综合评定 1、针对本项目各安置房小区的具体特征，提供消防维保设施维修保养技术服务质量方案（7分）；各小区维保人员安排合理、维保计划符合实际情况、相关技术措施合理、有效、消防演练次数频繁，消防相关知识宣传方式合理、次数频繁的 7 分；维保人员安排较合理、维保计划较符合实际情况、相关技术措施较合理、较有效、消防演练次数较频繁，消防相关知识宣传方式较合理、次数较频繁的 4 分；有维保人员安排合理、维保计划、有相关技术措施、有消防演练，有消防相关知识宣传方式且符合本项目需求要求的 1 分；未提供或背离本项目需求内容的不得分。 2、针对接管验收工作安排（6分）：接管验收前期重点明确，责任划分明确，验收程序安排合理，验收人员分工明确的 6 分；接管验收前期重点较明确，责任划分较明确，验收程序安排较合理，验收人员分工较明确的 3 分；有接

		管验收前期方案，有责任划以及验收程序安排和验收人员分工安排且符合本项目需求要求的的 1 分；未提供或背离本项目需求内容的不得分。 3、本项目管理的难点及创新服务以及应急预案(7 分)：日常巡查、月检，季检和年检、重要节假日节前、节中重点检查合理有效，消防维保记录即时可查，突发、紧急情况处理切实可行的得 7 分；日常巡查、月检，季检和年检、重要节假日节前、节中重点检查较合理较有效，消防维保记录即时可查，突发、紧急情况处理较合理得 4 分；有日常巡查、月检，季检和年检、重要节假日节前、节中重点检查方案，有消防维保记录的符合本项目需求要求的 1 分；未提供或背离本项目需求内容的不得分。
	本项目服务便利性和协作优惠措施（5 分）	根据本项目作为安置房小区的特征，针对供应商提供项目管理的便利性和服务优惠措施助情况进行综合评审。服务非常便利，响应时间快，处理能力强，技术人员态度好，协助优惠措施到位得 5 分；服务较便利，响应时间较快，处理能力较强，协助优惠措施较到位得 3 分；服务基本满足要求，响应时间一般，处理能力一般得 1 分；服务不能满足要求，响应时间慢，处理能力差不得分；
	有效的合理化建议具体方案（5 分）	根据本项目各安置房小区消防维保服务特点，对本项目有深入的了解，除消防维保目标明确，消防维保内容与重点突出，消防维保措施与方法得当，消防维保组织与时间安排合理”外，供应商针对本项目总体服务模式及配套管理措施（针对本项目合理化建议、管理架构、管理模式）进行对比评审。服务方案详细、服务定位准确、管理理念先进、服务质量好得 5 分；服务方案较详细、服务定位一般、管理理念一般、服务质量较好得 3 分；服务方案基本满足要求服务定位一般、管理理念一般、服务质量基本满足要求得 1 分；服务方案有缺漏、对项目理解不全面、服务定位差、管理混乱、服务质量差的得 0 分。
	设备配置（5 分）	针对本项目维保服务提供的基础设备工具及检测设备配备，维修用设备、部件、器件清单一览表打分：提供的设备工具科学合理、完整、且符合本项目设备检测实际需求，切实可行的得 5 分；提供的设备工具完整但搭配不合理，基本符合本项目设备检测实际需求的得 3 分；提供设备工具的 1 分，未提供的不得分。
	技术力量（20 分）	1、拟派本项目负责人（3 分）：具有行政部门颁发的注册消防工程师（注册在投标单位）的得 3 分； 2、拟派本项目技术标负责人（3 分）：具有行政部门颁发的注册消防工程师（注册在投标单位）的得 3 分；注明：拟派项目负责人和技术负责人提供相关证书原件扫描件，同时需提供社保机构出具并盖章的响应供应商为其缴纳最近 3 个月（2025 年 2 月至 2025 年 4 月份）内其中一个月的养老保险缴费清单，可提供官网打印的具有二维码或验证码的缴费清单，未能响应以上要求或提供不全者的不予得分。 3、拟派项目组成员（不含项目负责人和技术负责人）（8 分）：具有建（构）筑物消防员职业资格中级（国家职业资格四级）及以上证书或消防设施操作员职业资格中级（国家职业资格四级）及以上证书，每有 1 人得 2 分，

		共 14 分。注明：需提供相应的证书等证明材料的原件扫描件，同时提交以下承诺书内容为：“我单位中标后 3 日内提供以上拟派人员为本单位正式员工资料及相关证书原件给采购人核实；未按照以上要求提供的，我单位自愿放弃中标”。（承诺书格式自拟，加盖响应供应商公章）。以上要求的相应证书及承诺书提供不全或扫描不清晰的不予得分。
	响应供应商业绩（20 分）	响应供应商近三年（2022 年 1 月 1 日以来，时间以合同签订时间为准，提供至少签订时间为一年期及以上的合同原件扫描件，未达一年或合同签订时间为提供的均不予得分）承担过类似本项目安置房小区消防维保的单项业绩，每提供一个业绩得 4 分，最高得 20 分。注明：以上需提供合同原件扫描件和合同项内的发票（提供本项目发布日之前的发票，否则不予得分）并加盖供应商公章，合同单位名称与响应供应商名称完全一致。分包或转包的合同不予得分。同小区业绩只计算一次得分。
注：上述条款号 2.2.2 电子上传的证书或相关证明请以原件扫描的格式上传，无原件或电子上传未响应上述要求或原件未提供完整的或原件扫描件不清晰的不予得分。		
2.2.3 报价标（10 分）	磋商基准价	满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评标基准价，其价格分为满分（10 分），其他磋商磋商供应商的价格分统一按照下列公式计算：响应报价得分=（响应评标基准价 / 响应报价）×10%*100 注明：各响应供应商请按照第七章 竞争性磋商响应文件价格标里磋商响应文件报价表（第一次）和分项报价明细表里的所有内容进行报价响应，否则经磋商小组核实后，作无效响应处理。

注明：（1）成交供应商单位中标后（自成交公示发布之日起）3 日内、签订合同前须提供以上 2.2.2 商务技术标条款中相关证书及佐证材料原件进行审查，如不能按时提供或者提供虚假材料者视为虚假应标，情节严重者报相关部门、并承担相应的法律责任，且采购人有权取消其中标资格。

（三）政府采购政策功能落实

1、小微企业价格扣除

（1）本项目对小型和微型企业产品给予 10%的扣除价格，用扣除后的价格参与评审。

（2）供应商需按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定提供相应的《中小企业声明函》。

（3）企业标准请参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）文件规定自行填写。

2、残疾人福利单位价格扣除

（1）本项目对残疾人福利性单位，给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(2) 残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

(3) 残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

3、监狱和戒毒企业价格扣除

(1) 本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）给予 **10%** 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

(2) 监狱企业参加政府采购活动时，需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。供应商如不提供上述证明文件，价格将不做相应扣除。

(3) 监狱企业标准请参照《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）。

4、残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

5、大中型企业与小微企业（残疾人福利单位、监狱企业）组成联合体或者大中型企业向小微企业（残疾人福利单位、监狱企业）分包的，对联合协议或者分包意向协议约定小微企业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 4% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

6、联合体各方均为小型、微型企业（残疾人福利单位、监狱企业）的，联合体享受上述同类价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

7、本项目专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

8、根据《江苏省政府采购信用管理暂行办法》的规定，供应商信用评价结果为三星的扣 2 分，评价结果为二星的扣 3 分，评价结果为一星的扣 4 分。

（四）成交供应商的确定

1. 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商，并编写评审报告。

2. 磋商评审时，评委对评审的细则若有争议，由磋商小组集体讨论确定，并对未尽情况有最终解释权。

3. 对落标的供应商不做落标原因的解釋。

4. 采购人委托磋商小组直接确定排名第一的成交候选人为成交供应商。

(五) 公告成交结果

自确定成交供应商之日起 2 个工作日内，在江苏政府采购网公告成交结果，公告期限为 1 个工作日。

(六) 出现下列情形之一的，作无效响应处理

1. 同一供应商提交两个（含两个）以上不同的响应报价的。

2. 不具备磋商文件中规定的资格要求的。

3. 响应报价超过了采购预算或最高限价（包含所有分项单价报价不得超过各最高单价限价）的。

4. 未通过符合性检查的。

5. 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

6. 供应商被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。

7. 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

8. 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在 30 分钟内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

9. 本项目采购产品被财政部、国家发改委、生态环境部等列入“节能产品品目清单”、“环境标志产品品目清单”强制采购范围，而供应商所投标产品不在强制采购范围内的。（所投产品如属于政府强制采购节能产品品目清单范围内，响应文件中必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的该节能产品认证证书扫描件）。

10. 响应文件未按照磋商文件要求加盖电子签章。

11. 供应商的商务技术部分得分相差悬殊，磋商小组一致认为得分畸低者有可能影响产品质量或者不能诚信履约的。

12. 供应商在系统规定的时间内未成功解密电子响应文件的。

13. 供应商在规定的时间内未提交最终报价的。
14. 未完整上传响应文件电子文档的,或上传的文件打不开的。
15. 不同的供应商响应文件制作机器码、文件创建标识码一致的。
16. 其他法律、法规及本磋商文件规定的属无效响应的情形。

(七) 出现下列情形之一的,本次竞争性磋商采购活动将被终止

1. 因情况变化,不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的。
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

3. 除《政府采购竞争性磋商采购方式理暂行办法》第三条第一款第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》(财库[2015]124号)规定情形规定的情形外,在采购过程中符合要求的供应商或者最后报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

4. 在苏采云系统规定时间内成功解密电子响应文件的供应商不足3家的。
5. 因重大变故,采购任务取消的。
6. 磋商小组认定磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。
7. 因系统故障原因造成磋商无法继续进行的。

(八) 其他

当排名第一的中标候选人无正当理由放弃中标,被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,采购人有权按照政府采购相关法律法规的规定对其采取惩戒措施,包括但不限于列入采购失信人黑名单等措施。

当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同,或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,不符合中标条件的,采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序(按照综合得分由高到低顺序)依次确定其他中标候选人为中标人,也可以重新招标。

(九) 未尽事宜由评标委员会决定。

第六章 竞争性供应商响应文件组成

竞争性供应商响应文件

资格证明材料/符合性审查/商务技术标/报价标

项目名称：

项目编号：

磋商供应商名称：

日期：

第一部分 资格审查材料内容

目 录

序号	材料明细	是否符合（打√）
1	供应商法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证扫描件（格式详见第七章）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的扫描件（格式详见第六章）；	
2	响应供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函（按磋商文件后附格式）；	
3	本项目为专门面向中小微企业采购项目（须按照财库〔2020〕46号文要求提供中小企业声明函，格式见附件）	
4	供应商符合应急管理部颁发的《消防技术服务机构从业条件》（应急[2019]88号）的要求，且单位类型含有“消防设施维护保养检测”内容，须提供社会消防技术服务信息系统中“消防机构信息”栏目的本单位基本信息截图并确保可以登录查询。	
5	供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。	
6	磋商供应商认为其他必要的材料	

法定代表人或其委托人签字：

磋商供应商盖章：

注：以上表格由磋商供应商填写。

1、法定代表人身份证明

（采购人）

我公司法定代表人参加贵单位组织的（采购项目名称及项目编号）项目公开招标采购活动，全权代表我公司处理投标的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机：传真：

单位名称（公章）

法定代表人（签字）

年 月 日

法定代表人身份证扫描件正反两面

（粘贴此处）

2、法定代表人授权委托书

（采购人）：

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我公司为被委托授权人，以本公司的名义参加本项目的竞争性磋商响应活动。被委托授权人在开标、评审磋商活动、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

被委托授权人无转委托。特此委托。

法定代表人签字：

被委托授权人身份证号：

被委托授权人签字：

竞争性磋商响应单位：（加盖公章）

年 月 日

注：提供被委托授权人的身份证扫描件正反两面和法定代表人的身份证扫描件正反两面

3、供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的

声明函

我单位参加_____（项目名称），_____（项目编号）投标活动。针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定做出如下声明：

1. 我单位具有独立承担民事责任的能力；
2. 我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5. 我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（1. 供应商在参加政府采购活动前三年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。2. 《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。）

6. 我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

承诺人名称（公章）：

日期：_____年月日

4、中小企业声明函

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），属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；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）；

2. （标的名称），属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；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。

备注：

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

2. 专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微型企业采购的项目，小微企业供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

3. 供应商自行勾选承接企业的企业规模类型。

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_____单位的项目编号为_____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。

供应商全称（盖章）：

日 期：

注：1. 专门面向中小微企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微企业采购的项目，小微企业供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

2. 成交供应商为残疾人福利单位的，此声明函将随成交结果同时公告，接受社会监督。

供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

监狱和戒毒企业证明材料

（格式自拟）

根据《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），监狱企业参加政府采购活动时，应当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，供应商属于监狱企业的证明文件。

注：1. 专门面向中小微型企业采购的项目，供应商如不提供此声明函，则不能通过资格审查；非专门面向中小微型企业采购的项目，小微企业供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。

2. 成交供应商为监狱企业的，此声明函将随成交结果同时公告，接受社会监督。供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

5、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质			其中	注册消防工程师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

6、资格证明材料所含内容的所有扫描件（加盖公章）

7、磋商供应商认为其他必要的材料

第二部分符合性审查内容

- ★1. 磋商响应函；（格式见附件）
- ★2. 商务部分正负偏离表；（格式见附件）
- ★3. 技术部分正负偏离表；（格式见附件）

注明：（上述 1-3 条款材料为符合性检查项，未提供或不符合要求均按无效处理）

★一、磋商响应函

（招标人）：

依据贵单位（采购项目名称及项目编号）项目公开招标的邀请，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加该项目的投标，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、同意并接受磋商文件的各项要求，遵守磋商文件中的各项规定，按磋商文件的要求提供报价。

2、我公司已经详细阅读了全部磋商文件及其附件，我方已完全清晰理解磋商文件的要求，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。

3、我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4、我公司承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是扫描件均真实合法有效，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。

5、我公司尊重评标委员会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

6、一旦我方成交，我方将根据磋商文件的要求和投标文件的承诺签订合同，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证在磋商文件规定的时间完成项目，交付采购单位验收、使用。

磋商供应商：（加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

★二、商务部分正负偏离表

(由投标人据实填写, 表格不够自行添加)

序号	货物或服务名称	招标文件要求的商务条款	投标文件响应情况	偏离说明
1				
2				
3				
4				

注:

1. 投标人提交的投标文件中与招标文件“项目需求”中的商务部分的要求, 应逐条填列在偏离表中。

2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件, 由评委认定。

3. 投标人如果虚假响应, 将被暂停参加南通市经济技术开发区采购人的政府采购活动。

4. 供应商若提供其他增值服务, 可以在表中自行据实填写

★三、技术部分正负偏离表

(由供应商据实填写, 表格不够自行添加)

序号	货物或服务名称	磋商文件要求的技术要求	响应文件响应情况	偏离说明
1				
2				
3				
4				

注:

1. 供应商提交的响应文件中与磋商文件“项目需求”中的技术部分的要求, 应逐条填列在偏离表中。

2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件, 由评委认定。

3. 供应商如果虚假响应, 将被暂停参加南通市经济技术开发区采购人的政府采购活动。

4. 供应商若提供其他增值服务, 可以在表中自行据实填写。

第三部分 商务技术标主要内容

目 录

商务技术标包（应包括但不限于以下内容。不得出现报价，否则为废标）：

1. 商务技术评分标准中须提供的相关得分佐证材料；
2. 供应商认为需要提交的其他商务技术材料。
3. 项目负责人简历表（格式见附件）；
4. 拟投入本项目人员表（格式见附件）。

（如采购文件要求提供的商务技术标材料中没有对应的接口上传的资料，可以在本部分的其他材料的接口中上传）

一、项目负责人简历表（拟投入本项目）

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间				担任项目负责人年限	
项目负责人职称证书编号					
以往类似本项目服务工作经验					
服务单位名称		服务项目规模		服务时间	
何时、受过何种嘉奖					

磋商响应供应商（盖公章）：

被授权委托人签字：

年 月 日

二、项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	身份证号	
项目负责人								
技术负责人								
建（构）筑物 消防员或消防 设施操作员								

磋商响应供应商（盖公章）：

被授权委托人签字：

年 月 日

三、技术标其他格式自拟

第四部分 报价标文件

目录

1、封面

2、供应商响应文件报价表（第一次磋商报价）

3、分项报价明细表

（如采购文件要求提供的价格标资料中没有对应的接口上传的资料可以在本部分的其他材料的接口中上传）

一、供应商响应文件报价表

项目编号：

序号	项目名称	投标报价（元/年）	最高限价（元/年）
1			846774.42
备 注			

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

价格构成或报价要求：

1、此表可以根据需要自行增减行数，且该表报价非本次磋商中的最后报价。

2、项目如有分包，请各磋商供应商按投报的分包分别列表。

3、响应单位的报价（人民币）按总价报价，所有报价（以人民币计价）为壹年内所有消防设施维修保养项目报价为响应单位从事本项目所需的一切费用，包括但不限于响应标的物及完成该服务所需的人工、材料、辅材、配套费用、税费、检测报告费、临时设施保护费用、保险、交通食宿、技术支持与培训、售后服务与维保及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及响应单位企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、招标代理费用等各项费用，即招标物服务周期结束前的所有费用且包含响应磋商文件采购要求的所有费用。

二、分项报价明细表

项目编号：

项目名称：

序号	小区名称	住宅总面积	消防维保						
			住宅面积 (m²)			投标报价单价 (元/m²·年)			投标报价总价 (元/年)
			10 万 m² 以下 (含)	10 万 m² 以上	纯多层	10 万 m² 以下 (含)	超过 10 万 m²	多层	
1	海尚东区	215932.57	100000	115932.57					
2	海尚西区	200476.38	100000	100476.38					
3	星嘉花园	225449.21	100000	125449.21					
4	星景花园	293698.85			293698.85				
5	海棠一期	146271.57	100000	46271.57					
6	源兴花园	324972.56	100000	224972.56					
7	海棠二期	156738.74	100000	56738.74					
8	海悦嘉园	384966.99	100000	284966.99					
9	海悦二期	86001.67	86001.67						
10	海棠三期	56202	56202						
11	海韵花园	201634.69	100000	101634.69					
合计		大写人民币： /年，小写 (¥)： 元/年							

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

注明：价格构成或报价要求：

1、此表可以根据需要自行增减行数，且该表报价非本次磋商中的最后报价。

2、报价表必须加盖公章且必须经法定代表人或其委托受托人签署。投标总价报价和分项报价明细价大小金额必须一致，若有差异，以大写为准。3、本项目报价均须以人民币为货币单位。4、此表未报价或各单项报价金额超过各单项最高限价金额的为无效报价，经磋

商小组核实后作无效响应处理。

三、供应商响应文件报价表（最终）

项目编号：

序号	项目名称	投标报价（元/年）	最高限价（元/年）
1			846774.42
备 注			

法定代表人或者授权代表（签字或盖章）：

磋商供应商全称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1、各供应商请关注开标大厅交流区，在开标结束后，请勿离开开标大厅。采购人或采购代理机构通知最后报价填报后，所有的响应供应商须在 15 分钟内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。（本表仅作为中标单位在递交纸质材料时提供的最终报价版本）。

2、响应单位的报价（人民币）按总价报价，所有报价（以人民币计价）为壹年内所有消防设施维修保养项目报价为响应单位从事本项目所需的一切费用，包括但不限于响应标的物及完成该服务所需的人工、材料、辅材、配套费用、税费、检测报告费、临时设施保护费用、保险、交通食宿、技术支持与培训、售后服务与维保及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及响应单位企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、招标代理费用等各项费用，即招标物服务周期结束前的所有费用且包含响应磋商文件采购要求的所有费用。。

3、最后一次报价不得高于前一次报价。

4、报价小数点精确到后两位。

5、本项目最终各单价金额按照磋商的总价同比例下浮后的为准，并作为各单项的结算价。

附件：质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：邮编：

联系人：联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址：邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号：包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。