

五凯楼项目消防系统维保服务事项

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二六年一月

各专业合作单位：

现诚邀贵司参与我司五凯楼项目消防系统维保服务事项的投标, 相关情况和投标要求如下：

一、事项名称

事项名称（全称）：五凯楼项目消防系统维保服务事项

二、事项地点

广州市黄埔区凯通楼：广州市黄埔区香雪三路 3 号

广州市黄埔区凯达楼：广州市黄埔区水西路 12 号[含凯一（办公楼）、凯二（机关食堂）、凯三（立体车库）]

广州市黄埔区凯华楼、凯兴楼（含后勤楼）：广州市黄埔区汇星路 81 号

广州市黄埔区凯创楼：广州市黄埔区联和街道揽月路 66 号

三、投标内容及范围

1、服务内容：凯通楼、凯达楼、凯华楼、凯兴楼（含后勤楼）、凯创楼的地面地下建筑消防火灾自动报警系统（含防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统）、自动喷水灭火系统（含水炮）、消防栓系统、防火卷帘系统、应急疏散系统、消防广播系统、防排烟系统、气体（气溶胶或七氟丙烷等）灭火系统、微型消防站等设备设施及消防报警联动的其他系统及配套的设施设备。（内容详见附件 1：维保服务需求）

2、邀标控制价：人民币 378,225.00 元（不含税）

3、服务期限：14(11+3)个月

4、合同签订：合同约定服务期限分两期，第一期为 2026 年 2 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日(共 11 个月);第二期为 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 3

月 31 日(共 3 个月);第一期到期前,将根据财政预算及考核结果确定是否签订补充协议,如无调整,服务期自然顺延。

四、评标标准

本次评标采用综合评分法,是指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中标人(详见附件 2)

五、资格要求及投标人需提交的资料

1、投标人资格(详见附件 3)

(1) 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件:

- 1)具有独立承担民事责任的能力;
- 2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- 4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 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;
- 6)法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“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违法失信行为”记录名单;没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得同时参加本采购项目投标。

(4) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

(5) 投标人具有消防设施工程专业承包贰级或以上资质及建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

2、需要提交的资料壹份(加盖投标人法人公章,规范装订成册)

- (1) 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书；
- (2) 营业执照副本复印件；
- (3) 近一年的年度财务状况报告（成立不满一年的企业，提供成立至今的月或季度财务状况报告）或基本开户行出具的资信证明；
- (4) 近一年任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税）；
- (5) 近一年任意一个月开具的缴纳社会保险的凭据证明材料复印件；（如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金）；
- (6) 提供信用中国、中国政府采购网或全国企业信用信息公示系统有关系统相关信息截图文件；
- (7) 提供消防设施工程专业承包贰级或以上资质及建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；
- (8) 投标人资格自查表；
- (9) 现场踏勘确认单；
- (10) 投标复函；
- (11) 投标人报价低于招标控制价 80%的，提交详细有效的成本控制说明。

六、投标文件递交

1、投标单位如有参与意向，请认真阅读邀标文件后把盖章版回函（附件 5），48 小时内生成 PDF 版本并盖章发送至邮箱 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标，尽快到现场完成查看等工作，并于 2026 年 1 月 19 日中午 12:00 前将此事项的投标文件报送至广

州科学城绿地中央广场 A2 栋 29 楼我司品质市场部(郑小姐 020-82113287),
逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中(封口处加盖公章)。

注:递送标书时,请着商务装,携带身份证到科学大道 60 号一楼大堂
前台登记后,佩戴访客牌到 29 楼品质市场部;标书的装订宜方便后续扫描
存档(如采用拉杆夹),不宜采用胶水装订。

附件: 1、维保服务需求

2、评标标准及评分表

3、投标人资格自查表

4、现场踏勘确认单

5、投标复函

现场查勘联系人及电话:

(凯通楼) 陆经理 13729855011

(凯达楼) 李经理 15915998826

(凯兴楼、凯华楼) 韩经理 13543456517

(凯创楼) 刘经理 13318822368

联系人及电话: 陈冠华 13580598181

广州凯云智慧服务有限公司

2026 年 1 月 12 日

（一）维保服务模式

采用全包模式，服务费包括但不限于消防主机、各配套设备和各子系统的维修、维护、更换、软件升级完善、消防主机 UPS 电源（含电池）、管道除锈补漏刷漆所涉及的材料费、维修费、人工、税费。采购人不再支付相关费用。

易耗类消防器材（灭火器、呼吸面罩、气体灭火充装气体、水带）和新增消防设备设施由采购人负责提供。

（二）维保服务范围及内容（包括但不限于以下内容，最终以现场安装实物为准）

物业名称	服务面积
广州市黄埔区凯通楼	总建筑面积 17116 m ² ，建筑层数 7 层（含地下车库一层），绿化保养面积 5676 m ²
广州市黄埔区凯达楼	总建筑面积 60090.7 m ² ，由凯一（办公楼）、凯二（机关食堂）、凯三（车库）三栋楼组成，绿化面积 19087 m ²
（一）广州市黄埔区凯华楼 （二）广州市黄埔区凯兴楼 （三）广州市黄埔区后勤楼	（一）广州市黄埔区凯华楼，建筑面积 13676.06 m ² ，绿化面积 4500 m ² 。 （二）广州市黄埔区凯兴楼，建筑面积 5528 m ² ，绿化面积 10500 m ² 。 （三）广州市黄埔区后勤楼，建筑面积 804 m ² 。
广州市黄埔区凯创楼	总建筑面积：10318m ²
合计	建筑面积：107532.76 m ² 绿化面积：39763 m ²

凯通楼：营口山鹰消防主机一套，包括但不限于输入模块、消火栓按钮、声光警报器、手动报警按钮、点型感烟探测器、点型感温探测器、输入输出模块、多线启动模块、广播、插孔电话等非编码设备；火灾报警控制器、图形显示装置、UPS 电源。

凯达楼：凯一奥瑞那消防主机一套，凯二奥瑞那消防主机一套，凯三北大青鸟消防主机一套。包括但不限于输入模块、消火栓按钮、声光警报器、手动报警按钮、点型感烟探测器、点型感温探测器、输入输出模块、多线启动模块、广播、插孔电话等非编

码设备; 火灾报警控制器、图形显示装置、UPS 电源。

凯华楼、凯兴楼（含后勤楼）：北京利达消防主机一套，包括但不限于输入模块、消火栓按钮、声光警报器、手动报警按钮、点型感烟探测器、点型感温探测器、输入输出模块、多线启动模块、广播、插孔电话等非编码设备；火灾报警控制器、图形显示装置、UPS 电源。

凯创楼：奥瑞那消防主机一套，包括但不限于输入模块、消火栓按钮、声光警报器、手动报警按钮、点型感烟探测器、点型感温探测器、输入输出模块、多线启动模块、广播、插孔电话等非编码设备；火灾报警控制器、图形显示装置、UPS 电源。

项目	保养内容（包括但不限于以下维保内容）	保养周期
自动报警系统	1. 清洁设备内部、外观及检查线路。	每月
	2. 火灾报警控制器的功能。	
	3. 检查和试验火灾自动报警的下列功能： （1）分期分批试验探测器的动作及确认显示。 （2）试验火灾报警装置的声光显示。 （3）对备用电源进行 2 次充放电试验，3 次主电源和备用电源自动切换试验。 （4）用自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能： ①防排烟设备（半年检查一次）电动防火阀、防火卷帘等控制设备试验。 ②室内消火栓、自动喷水灭火系统的控制设备试验。 ③火灾事故广播试验。	
	（5）强制消防电梯停于首层试验。 （6）消防通讯设备应在消防控制室进行对讲通话试验。 （7）强制切断非消防电源功能试验。	
电气火灾监控系统	4. 对火灾自动报警系统功能做以下检查和试验： （1）模拟火灾，联动相关消防设备试验。	每月
	1. 电气火灾监控探测器的外观及工作状态。	
可燃气体探测报警系统	2. 报警主机外观及运行状态。	每月
	1. 可燃气体探测器的外观及工作状态。	
消防供配电	2. 报警主机外观及运行状态。	每季
	1. 消防电源主电源、备用电源 UPS 工作状态。	
	2. 发电机启动装置外观及工作状态、发电机燃料储量、储油间环境。	
	3. 消防配电房、UPS 电池室、发电机房环境。	
灭火器	4. 消防设备末端配电箱切换装置工作状态。	每
	1. 灭火器外观。	

附件 1: 维保服务需求

	2. 灭火器数量。	月
	3. 灭火器压力表、维修标识。	
	4. 设置位置状况。	
消防专用电话	1. 消防电话主机外观、工作状态。	每月
	2. 分机电话外观, 电话插孔外观, 插孔电话机外观。	
应急广播系统	1. 扬声器外观。	每月
	2. 功放、卡座、分配盘外观及工作状态。	
消防电梯	1. 紧急按钮外观、轿厢内电话外观。	每季
	2. 电梯井排水设施外观及工作状态。	
	3. 消防电梯工作状态。	
喷淋泵/消防栓泵	1. 对水泵控制柜进行线路检查、线头紧固、柜内清洁。	每月
	2. 对水泵运转机构进行加润滑油, 调整填料位, 泵体、电机表面清洁。	
	3. 水泵、每月手/自动启动运行一次。	
消防水系统	1. 有计划检查保养消防栓阀门、加注润滑脂。	每季
	2. 测试补压泵压力及自动状态。	
	3. 外围消防结合器除锈, 补油漆, 加注润滑脂, 补充缺件。	每年
	4. 喷淋管末端装置放水测试。	
湿式报警阀	1. 对湿式报警阀表面清洁。	每月
	2. 对湿式报警阀的相关阀门检查。	
	3. 模拟湿式报警阀动作, 联动喷淋泵。	
	4. 对压力开关及线路进行检测。	
水流指示器	1. 对水流指示器及信号闸阀进行一次清洁及检查线路。	每季
	2. 对信号闸阀加润滑油。	
	3. 对水流指示器及信号阀的信号反馈测试。	
	4. 储气瓶和储水瓶(或储水罐)外观、工作环境。	
	5. 高压泵组、稳压泵外观及工作状态, 末端试水装置压力值(闭式系统)。	
	6. 紧急启/停按钮、释放指示灯、报警器、喷头、分区控制阀灯组件外观。	
	7. 防护区状况。	
	8. 设备储存间环境、驱动气瓶和灭火剂储存装置外观。	
	9. 选择阀、驱动装置等组件外观。	
	10. 紧急启/停按钮、放气指示灯、警报器、喷嘴外观。	
	11. 防护区状况。	
防排烟系统	1. 消防风机每月手/自动启动运行一次。	每月
	2. 每月对风机控制柜进行线路检查、线头紧固、柜内清洁。	每季
	3. 每季对风机、风柜传动机构进行加润滑油剂、表面清洁。	每季
	4. 防火阀、排烟阀每年有计划全面加注润滑油二次。	半年

附件 1: 维保服务需求

		年
防火分隔设施	1. 防火窗外观及固定情况。	每月
	2. 防火门外观及配件完整性, 防火门启闭状况及周围环境。	
	3. 电动型防火门控制装置外观及工作状态。	
	4. 防火卷帘外观及配件完整性, 防火卷帘控制装置外观及工作状态。	每季
	5. 防火墙外观、防火阀外观及工作状态。	
	6. 防火封堵外观。	
气体自动灭火系统	1. 对气体灭火系统的控制屏的线路及电子元件进行检查、紧固、清洁。	每月
	2. 检查防护区的自动报警、控制设备。	
	3. 检查贮存气体瓶贮存量。	
	4. 检查管网的阀门标志及外观。	
	5. 检查贮瓶间的高压连接软管。	
	6. 对手动装置进行润滑保护。	
应急照明和疏散指示标志	1. 应急灯具外观、工作状态。	每月
	2. 疏散指示标志外观、工作状态。	
	3. 集中供电型应急照明灯具、疏散指示标志外观、工作状态、集中电源工作状态。	
	4. 字母型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态。	
其他巡察内容	1. 微型消防站、消防车道、疏散楼梯、疏散走道畅通情况、逃生自救设施配置及完好情况, 消防安全标识使用情况, 用火用电管理情况等。	每月

(三) 维保服务标准及要求

(1) 中标人或提供服务的分包公司应具备符合国家相关法律法规及消防相关部门要求的从事消防设施维护保养检测技术服务的相应资质证书,符合当地应急管理部印发的《消防技术服务机构从业条件》的要求。

(2) 中标人应建立质量保证体系,制定消防设施维护保养作业指导书和服务质量管理体系制度,明确服务文件审查、服务质量核查、服务质量信息反馈等工作程序,并保存相关记录。

(3) 中标人承接的建筑消防设施维护保养项目,指定项目负责人和操作人员,作业人员同时不得少于两人,不得在甲方管辖范围的其他办公楼兼任岗位,将维护保养质量责任落实到人。针对本项目,拟定维护保养签到表,签到表放在甲方消防控制室或值班室,以供公安消防管理机构、甲方等监督。

(4) 消防系统维保技术负责人按照国家规定取得注册消防工程师资格,并对消防技术服务实施质量监督管理,对出具的服务文件进行技术审核;操作人员取得中级技能等级及以上建(构)筑物消防员或消防设施操作员证书,技术负责人和操作人员持有相关证书且通过中标人内部考核。

(5) 中标人为技术负责人和操作人员建立个人工作档案,定期对其工作业绩及工作质量进行考核评定,评定为优的,予以奖励;评定为不合格的,取消其任职资格,另行委派技术负责人或操作人员。

(6) 中标人应建立常态化的消防业务培训制度,鼓励员工积极学习消防法律法规、消防技术标准、消防设施检测仪器设备使用、消防设施维护、消防设施保养、消防设施测试、消防设施维修技巧等方面的业务知识,不断提高维护保养技术人员的技术水平和业务能力。中标人应每年协助业主单位进行消防安全演练,消防安全知识讲解,体验模拟火灾场景及消防设施灭火。

(7) 按照《消防技术服务机构设备配备》(GA 1157-2014)的要求(相关条例若有新的规范要求按新的执行)配备相应的消防技术服务基础设备和消防设施维护保养设备,明确专人管理、维护和保养,确保设备处于完好状态;对依法需要计量检定、校准的设备,按时进行计量检定、校准,所需费用已包含在维护保养服务费里。

(8) 中标人应为甲方建立一套详细的消防设施档案文件,并严格按照消防设施档案和消防系统维护保养操作细则及工作报告来实施消防设施维护保养。

(9) 中标人应在进场后安排检测人员和服务范围内的园区进行全覆盖式消防设施、消防安全管理、建筑防火检查, 出具详细问题清单, 由中标人限时完成整改, 按规定建立项目内设备设施台账。

(10) 中标人应严格按照《建筑消防设施维护管理规定》(GB25201-2010) (相关条例若有新的规范要求按新的执行) 及甲方要求, 制定月度维保计划。

(11) 中标人需提供 2 名技术人员驻场。设全年 24 小时热线服务电话, 管理人员及驻场 2 名技术人员的电话要求 24 小时畅通和长期技术支持。

(12) 中标人月保作业安排计划每个月不少于两次现场进行设备维保, 维保中心实行全天候 24 小时对消防系统突发故障提供电话应急服务, 并对紧急维修的响应时间做到: 一旦接到报修电话后, 技术人员在 15 分钟内赶到现场解决。一般故障保证在 2 小时内排除如遇特殊情况 (如配件不能及时购买) 不能及时排除的, 及时出具书面报告, 说明原因, 并积极配合相关单位, 力争在 24 小时内解决, 确保系统正常运行。每次维护由维护人员填写维管记录表, 一式两份, 双方人员签字确认后, 各存一份, 作为工程维护档案, 以备查阅。

(13) 中标人进行检查或者维保后, 在 3 个工作日内向甲方提交纸质的材料, 材料有检查人员、甲方接待人员、维保公司项目负责人的签名, 并加盖维保单位公章。

(14) 中标人须严格按照区消防救援大队对消防安全重点单位管理工作的通知要求 (如有新的通知要求, 按最新执行) 开展服务。如消防部门需对项目消防系统维保情况进行了解的, 中标人应全力配合。

(15) 中标人或提供服务的分包公司和工作人员应有 CMA 电气检测服务能力。

(16) 中标人应为甲方的建筑防火、消防安全管理、建筑消防设施等问题提出专业性的意见, 并且对单位的后期装修改造提供技术支持, 规范性落实相关消防安全。若甲方消防设备设施更新, 中标人必需无条件给予技术支持、负责安装和配合调试。

(17) 中标人需具备顺利完成本服务项目的技术能力, 相关技术人员必须持证上岗, 必须严格按照国家有关规定和标准规范等开展具体作业。

(18) 维保内容

- 1) 月度、季度、年度消防设备设施的定期检查、维修、保养。
- 2) 日常消防设施故障紧急维修或处置。
- 3) 消防设施故障维修。

4) 提供每半年一次现场消防技术免费培训服务, 配合项目消防演习指导等、配合迎接消防部门检查等。

5) 对因现场整改新增功能回路及额外装烟感进行编码并接入主机系统。

6) 配合对接消防管理部门事务。

(19) 具体负责下列建筑消防设施的维修保养:

1) 建筑防火分隔和安全疏散设施(含应急照明)。

2) 消火栓系统设施。

3) 防烟、排烟、正压送风设施。

4) 消防通讯及广播设施。

5) 自动喷淋系统设施。

6) 火灾自动报警系统。

7) 火灾联动控制系统设施。

8) 自动气体灭火系统设施(气溶胶或七氟丙烷等)。

9) 消防供水设施。

10) 风阀、防火卷帘及门体机械部分。

11) 电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统。

12) 大空间灭火系统。

13) 微型消防站。

(20) 相关消防设施的维修保养工程范围说明如下:

1) 消火栓系统、喷淋系统维保工程范围: 包括但不限于从出泵房墙开始, 包括管道、阀门、湿式报警阀、水流指示器、信号蝶阀、水泵接合器及井、喷头、末端泄水装置、消火栓栓头等设备。

2) 泵房系统的维保工程范围: 包括但不限于泵房消防水池、楼顶消防水箱、水池吸水口至泵、泵出口管道、阀门等的维修, 含水泵及电柜控制系统(不含电柜电源), 泵房内起泵线路, 由双电源互投柜下口接至喷淋、消火栓泵控制柜及喷淋、消防泵处的维修保养等。

3) 火灾报警及联动控制系统的维保工程范围:

① 火灾自动报警系统自感烟探测器、手动报警按钮、声光报警器、消火栓报警按钮至报警主机间(含线路及主机)。

② 消防联动系统自各被控设备的联动接口各类模块至报警主机，联动控盘之间（含线路）。

③ 消防对讲电话及广播系统。

④ 系统所需的双电源。

⑤ 室内外消防栓和消防管道锈蚀漏水修复及刷漆翻新。

(四) 维保服务清单及费用

项目地点	建筑面积(不含绿化)	不含税	税额 (税率__%)	含税
凯通楼	17116m ²	元/月	元/月	元/月
凯达楼	60090.7m ²	元/月	元/月	元/月
凯华楼、 凯兴楼 (含后勤楼)	20008.06m ²	元/月	元/月	元/月
凯创楼	10318m ²	元/月	元/月	元/月
小计(一)	11 个月	元	元	元
小计(二)	3 个月	元	元	元
合计	14(11+3)个月	元	元	元

本次评标采用综合评分法，评分比重如下：

评分项目	综合技术部分	经济部分	总分
权重	60	40	100

综合技术部分评分表（60 分）

序号	评审项目	评审标准	分值
1	项目业绩	从 2023 年至今，投标人承接过消防系统维护项目，提供合同关键页复印件，每项业绩得 2 分；（本项最高得 12 分，不提供不得分）。	12
2	企业资信	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书； 以上每提供一项认证证书得 2 分，最高得 6 分。 注：提供有效期内的认证证书复印件。	6
3	投入人员情况	投标人拟投入本项目的人员进行评审： 负责人持有有效的一级建造师证书得 3 分； 维保人员具备消防设施操作员证书和的特种作业操作证（电工），提供一个得 1 分，本项最高 5 分。 注：需提供资格证书复印件，提供最近三个月在投标人单位缴纳的对应年限社保证明材料，以上资料未提供或少提供均不得分且都要加盖投标人单位公章；	8
4	甲方需求响应情况	据甲方项目情况，选择甲方凯通楼消防系统，对维保工作重点、难点进行分析，如何做好维保工作，提高工作效率，降低故障，横向对比： 1）对比最优，得 8-10 分；2）对比较优，得 5-7 分； 3）对比一般，得 2-4 分；4）对比最差，得 0-1 分。	10
5	服务方案及服务计划	对投标人的技术服务方案、服务实施计划、月度及年度维保计划及工作措施等整体方案进行横向对比： 1）对比最优，得 11-14 分； 2）对比较优，得 7-10 分； 3）对比一般，得 4-6 分； 4）对比最差，得 0-3 分。	14
6	针对甲方项目的整体人员配置、总部支持	投标人针对甲方项目的整体人员安排配置，总部团队技术支持能力（例如车辆及设备仪器等），总部技术综合实力，横向对比； 1）对比最优，得 8-10 分； 2）对比较优，得 5-7 分； 3）对比一般，得 3-4 分； 4）对比最差，得 0-2 分。注：需提供广州市社保证明，盖章有效	10
合计			60

备注：将每一个评委的评分汇总进行算术平均，得出该投标人的技术服务评分。

价格部分评分表（40 分）

事项名称：

时间：

序号	投标人名称	不含税投标 总报价（元）	评审分项		报价得分 （总分 40 分）
			评标基准价（元）		
1					
2					
3					
4					

注：1. 说明

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）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。

2. 其他投标人的价格分统一按照下列公式计算（投标人的有效投标报价、所有计算结果均以四舍五入方式保留至小数点后 2 位）：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

投标人资格自查表

序号	自 查 内 容	自查结果	投标书内页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机构核准的除外）。		_____页	
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		_____页	
3	投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：具有独立承担民事责任的能力；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件。		_____页	
4	投标人被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“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违法失信行为”记录名单；处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。		_____页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或投标日期当前状态的参保记录，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。		_____页	
6	投标人未提供有效的相关专业资质证书或维保方案（按招标文件要求）、或投标报价书、投标人资格自查表、现场踏勘确认单。		_____页	
7	投标人报价低于招标控制价 80%，却未提交详细有效的成本控制说明；或投标报价高于最高招标控制价；或不能满足完成招标项目工期时间要求的（如果招标文件有此要求）。		_____页	
8	投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标，或未提供相关的书面承诺声明。		_____页	
备注：未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。				
投标人对自查结果承诺如下： 以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。 投标人名称（盖章）： 日期：2026 年 月 日				

附件 4：现场踏勘确认单

现场踏勘确认单

项目名称:	五凯楼项目消防系统维保服务事项		
项目地点:	凯通楼: 广州市黄埔区香雪三路 3 号 凯达楼: 广州市黄埔区水西路 12 号 凯华楼、凯兴楼、后勤楼: 广州市黄埔区汇星路 81 号 凯创楼: 广州市黄埔区联和街道揽月路 66 号		
项目现场 查勘联系人签字:		联系电话:	
项目现场 查勘联系人签字:		联系电话:	
项目现场 查勘联系人签字:		联系电话:	
项目现场 查勘联系人签字:		联系电话:	
已确认经过现场勘查, 了解现场情况, 熟悉邀标清单内容并无疑义。			
投标单位名称 (加盖投标人公章):			
投标经办人签字:		联系电话:	
踏勘时间:	2026 年 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。

附件 5：投标复函

投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2026 年 月 日收到贵司发出的五凯楼项目消防系统维保服务事项的邀标文件，现我司确认 参与/不参与 该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑小姐

联系方式：020-82113287



