

# 住宅事业部 2026 年—2028 年消防维保服务项目

编号: KYST-2026-009

# 邀 请 招 标 文 件

招标人: 广州凯云生态环境科技有限公司



## 目 录

投标邀请函及回执 .....	2
第一章 招标人需求 .....	4
第二章 投标人须知 .....	19
第三章 合 同 (样本) .....	30
第四章 开标、评标和定标 .....	53
第五章 投标文件格式 .....	26

## 投标邀请函及回执

### 投标邀请书

\_\_\_\_\_ (受邀请供应商):

广州凯云生态环境科技有限公司就住宅事业部2026年—2028年消防维保项目已具备采购条件, 现对住宅事业部2026年—2028年消防维保服务项目进行邀请招标采购。

一、招标项目编号: KYST-2026-009

二、招标项目名称: 住宅事业部2026年—2028年消防维保服务项目

三、项目内容及服务期限:

项目内容: 住宅事业部 2026 年—2028 年消防维保服务一项

服务期限: 2026 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日

四、最高限价: 358973.52元 (不含税价)

五、合格投标人资格要求

1. 供应商具备以下条件需提供的材料:

(1) 具有独立承担民事责任的能力 (提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件, 自然人的身份证明);

(2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 (提供报价截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 提供相应证明材料);

(3) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明 (填写文件格式5资格声明函);

(4) 提供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 (填写文件格式5资格声明函);

2. 未列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或税收违法黑名单” (以“信用中国”

网站(www.creditchina.gov.cn)查询结果为准)。如在上述网站查询结果均显示没有相关记录,视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效,投标人须提供相关证明资料。

3. 投标人具有消防设施工程专业承包贰级或以上资质。

4. 本项目不接受联合体投标。

六、投标截止时点: 2026年6月25日9时30分

七、投标文件递交时间: 2026年6月25日9时00分—9时30分

八、投标文件递交地点: 广州市黄埔区科学大道60号(A2栋)29楼

九、开标、评标时间: 2026年6月25日9时30分

十、开标及评标地点: 广州凯云生态环境科技有限公司, 地址: 广州市黄埔区科学大道60号(A2栋)29楼。

招标人名称: 广州凯云生态环境科技有限公司

联系人: 王先生 联系电话: 13724880034 邮箱: 405349241@qq.com

---

### 招标邀请书回执

住宅事业部2026年—2028年消防维保服务项目(项目编号: KYST-2026-009)的《投标邀请书》已获取。本公司决定参加不参加该项目的投标活动, 投标截止时间为2026年6月25日9时30分。

收件单位: (盖章)

经办人: (签章)

年 月 日

## 第一章 招标人需求

### 一、项目基本情况

项目名称:住宅事业部 2026 年—2028 年消防维保服务项目

范围:两个项目消防维修保养服务

位置:广州市黄埔区科城山庄峻森园、峻和园及开控云锦云臻园

### 二、服务范围(包括但不限于以下内容):

科城山庄峻森园、峻和园及开控云锦云臻园消防自动报警及联动控制系统、消防电话系统、应急广播系统、自动喷水灭火系统、消防栓系统、消防送风系统、防排烟系统(含电动排烟窗系统)、气体自动灭火系统、防火门、防火卷帘系统、挡烟垂壁系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、应急照明及疏散指示集中控制系统。

### 三、项目要求

按照《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-92 对消防系统运行的规定,维护保养工作的具体安排如下:

第 一 个 月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根据合同及维保初步计划,组织技术人员前往现场检查系统的各项功能,记录系统的运行情况,对系统中存在的问题提出维修改意见。</li> <li>2. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮,按生产厂家说明书的要求,用专用检测仪器进行实际测验,检查每只探测器的功能是否正常,发现问题时,及时拆换或进行检修。</li> <li>3. 检查所有消防警铃在探测器报警时的联动功能,要求试验前做好妥善安排,以防造成不应有的混乱。</li> <li>4. 对余压系统、空气质量监测、一氧化碳监测、电气火灾监控系统等进行测试,备用电源 1~2 次充放电试验,1~3 次主电源和备用电源自动切换试验。</li> <li>5. 检查消防栓、自动喷淋系统的控制设备动作是否正常,信号是否反馈到消防中心是否清晰。</li> <li>6. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</li> <li>7. 其他相关工作(详见维保内容及标准)。</li> </ol>
第 二 个 月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮,做法同上。</li> <li>2. 强制所有垂直电梯停于首层和消防电梯转入消防状态的试验,并检查返回信号。</li> <li>3. 强制切断非消防电源的试验,检查返回信号。</li> </ol>

月	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</li> <li>5. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</li> </ol>
第 三 个 月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，做法同上。</li> <li>2. 检查火灾事故广播的切换和全部火灾事故照明灯和疏散指示灯的接通情况。</li> <li>3. 在消防中心对消防通讯设备（机房直通电话、楼层插孔电话、消防报警电话）进行对讲通话试验，检查通讯线路是否完好。</li> <li>4. 对所有手动/自动转换开关（包括电源转换开关、防火门转换开关、报警、应急照明等转换开关）进行检查。</li> <li>5. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</li> <li>6. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</li> </ol>
第 四 个 月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，做法同上。</li> <li>2. 检查所有消防警铃在探测器报警时的联动功能。</li> <li>3. 对备用电源进行 1~2 次充放电试验，1~3 次主电源和备用电源自动切换试验。</li> <li>4. 检查消防栓、自动喷淋系统的控制设备动作是否正常，信号是否反馈到消防中心是否清晰。</li> <li>5. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</li> <li>6. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</li> </ol>
第 五 个 月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，做法同上。</li> <li>2. 强制切断非消防电源的试验，检查返回信号。</li> <li>3. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</li> <li>4. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</li> </ol>
第 六 个 月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，检查挡烟垂壁，做法同上。</li> <li>2. 检查火灾事故广播的切换和全部火灾事故照明灯和疏散指示灯的接通情况。</li> <li>3. 在消防中心对消防通讯设备，（机房直通电话，楼层插孔电话，消防报警电话等）进行对讲通话试验，检查通讯线路是否完好。</li> <li>4. 对所有手动/自动转换开关（包括电源转换开关、防火门、报警、应急照明等转换开关）进行检查。</li> <li>5. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</li> <li>6. 整机消防系统联动测试。</li> </ol>

循环维护保养工作结束时,对火灾自动报警系统功能的检查和试验进行总结,填写一份书面报告,经双方讨论认可签字存档。

## 消防系统维保内容及标准

### 1.火灾自动报警系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
火灾自动报警控制器	检查各指示灯、按键是否能正常指示、操作, 声光报警是否正常; 紧固接线端子, 除尘。	主机自检、手动检查	100%/每月	主机各项显示、警报功能正常, 无正常登记外的火警故障。
	检查主备电切换及备电续航时间。	切断主电	100%/每月	主备电能自动互投, 备电供电时间符合国标要求
	检测自动报警、报故障功能。	现场模拟检测	随机/每月	能正常准确地显示火警、故障类型。
	检测报警主机能否按要求启动警铃、广播、电梯、水泵、风机等各报警及灭火设备。	现场模拟检测	随机/每月	能按预先编写的程序联动相关设备。
各类报警设备	专用仪器检测烟感、温感、手报和破玻等功能是否正常, 测试各类模块是否能正常动作、反馈。	专用仪器测试, 更换、维修故障设备	9%/每月	各类报警设备能正常报警, 各类模块能正常动作、反馈, 各回路无故障点显示。

### 2.消防联动控制系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
消火栓系统	检测消火栓泵的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	100%/每月	消火栓泵能正常启动/停止, 反馈信号正常。
自动喷淋灭火系统	检测喷淋泵的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	100%/每月	喷淋泵能正常启动/停止, 反馈信号正常。

防烟排烟系统	检测消防风机的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	9%/每月	消防风机能正常启动/停止, 反馈信号正常。
消防广播与警报	检测对应楼层广播与声光的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	50%/每半年	对应楼层广播与声光能正常启动/停止, 反馈信号正常。
切断非消防电源与电梯迫降	检测切非与迫降的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	50%/每半年	非消防电源应能正常切断, 电梯应能正常迫降至首层常开。

### 3.消防给水及消火栓系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
消防水池/水箱	1.消防水池/水箱是否变形、损伤、漏水、严重腐蚀、储水量是否满足要求。 2.检查水池/水箱补水动作情况。 3.水质是否腐败、有无浮游物和沉淀物。 4.水计及压力表是否损伤, 压力表的指针是否正确。	目测、手动检测	100%/每月	水池/水箱无损伤、渗漏, 补水正常。
消火栓管网	1.检查消火栓管网是否变形、损伤、漏水、脱漆, 是否用于支撑、吊挂其它物件。 2.检查消火栓管网上阀门的开启位置是否正确。 3.检查所有消火栓管道上的阀门的阀杆是否弯曲、操作手柄是否脱落、损伤、启闭是否可靠。	目测	100%/每月	无渗漏、脱漆, 独立完好, 各阀门正常, 启闭可靠。
消火栓	检查消火栓箱体是否变形、损伤, 门的开关是否灵活, 周围有无障碍物。	目测	9%/每月	无变形, 无障碍物, 开关灵活。
	消火栓位置指示标志是否明显。	目测	9%/每月	明显清晰

	<p>检查消火栓箱内的配套设施器材是否齐全、完好无破损。</p> <p>检查箱内栓头、阀门是否有滴漏、渗漏情况。</p>	目测	9%/每月	齐全、完好无破损
	<p>装有显示灯的室内消防栓, 检查显示灯是否脱落。</p>	目测	9%/每月	无脱落缺失
水泵控制柜	<p>1.控制柜有无变形、损伤、腐蚀。</p> <p>2.线路图及操作说明是否齐全。</p> <p>3.电压、电流表的指针是否在规定的范围内。</p> <p>4.开关类是否有变形、损伤、脱落、处于正常的开关位置, 检查接线端子是否松动。</p> <p>5.操作开关, 利用指示灯显示状态, 检查开关性能。</p> <p>6.熔断器是否符合规定的种类及容量。</p> <p>7.熔断器是否脱落、松动, 接点是否烧损。</p> <p>操作开关, 旋转电动机检查其性能是否正常。</p> <p>8.各导线连接处是否松脱、包皮是否损伤。</p> <p>9.控制盘、启闭器及开关指示、标志是否脱落、污损, 指示灯能否正常点亮。</p>	目测、送电检测	100%/每月	各项功能正常
启动装置	<p>检测破玻是否能正常启动水泵。</p>	按下破玻	9%/每月	能正常启泵并反馈信号
加压供水装置	<p>1.电动机</p> <p>检查电动机轴承润滑油是否脏污、变质、足量; 用手转动转轴, 检查旋转是否正常; 联轴器是否变形、损伤, 机械性能是否良好。</p> <p>检查电动机是否变形、损伤、腐蚀, 机械性能是否良好</p>	目测、送电检测、润滑	100%/每月	无故障、运行良好, 最不利点压力符合要求。

	<p>2.水泵</p> <p>水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。</p> <p>轴承润滑油是否加足，有无严重脏污、变质现象，用手对转动轴检查转动是否正常。填料盖是否明显漏水，有无变形损伤，螺栓螺母是否松动。</p> <p>启动水泵，打开试验阀，利用流量计检查压力和流量。启动前应注意各个阀门的启闭状态。</p> <p>压力表是否变形，水泵启动后检查动作是否正常。</p>			
--	--	--	--	--

**4.自动喷水灭火系统**

子项目	维保、检测内容（包括但不限于）	方法	数量/频率	性能标准
消防水池/水箱	<p>1.水池/水箱是否变形、损伤、漏水、严重腐蚀、储水量是否满足要求。</p> <p>2.检查水池/水箱补水动作情况。</p> <p>3.水质是否腐败、有无浮游物和沉淀物。</p> <p>4.水计及压力表是否损伤，压力表的指针是否正确。</p>	目测、手动检测	100%/每月	水池/水箱无损伤、渗漏，补水正常。
喷淋管网	<p>1.检查喷淋管网是否变形、损伤、漏水、脱漆，是否用于支撑、吊挂其它物件。</p> <p>2.检查喷淋管网上阀门的开启位置是否正确。</p> <p>3.检查所有喷淋管道上的阀门的阀杆是否弯曲、操作手柄是否脱落、损伤、启闭是否可靠。</p>	目测	100%/每月	无渗漏、脱漆，独立完好，各阀门正常，启闭可靠。

水流指示器	检查水流指示器能否报警。	打开试验 排水阀,	9%/每月	水流流动后水流指示器 正常报警。
喷淋头	检查喷头有无损坏、锈蚀、漏水现象。	目测、清洁	9%/每月	清洁、无损坏、锈蚀、 漏水。
报警阀	对报警阀应进行开阀试验,观察阀门开启性能,以及水力警铃、延迟器等性能	打开试验 排水阀	100%/每月	水力警铃正常启动
水泵控制柜	<p>1.控制柜有无变形、损伤、腐蚀。</p> <p>2.线路图及操作说明是否齐全。</p> <p>3.电压、电流表的指针是否在规定的范围内。</p> <p>4.开关类是否有变形、损伤、脱落、处于正常的开关位置,检查接线端子是否松动。</p> <p>5.操作开关,利用指示灯显示状态,检查开关性能。</p> <p>6.熔断器是否符合规定的种类及容量。</p> <p>7.熔断器是否脱落、松动,接点是否烧损。操作开关,旋转电动机检查其性能是否正常。</p> <p>8.各导线连接处是否松脱、包皮是否损伤。</p> <p>9.控制盘、启闭器及开关指示、标志是否脱落、污损,指示灯能否正常点亮。</p>	目测、送电 检测	100%/每月	各项功能正常

<p>加压供水装置</p>	<p>1.电机 电机轴承润滑油是否脏污、变质、足量。 用手转动转轴，检查旋转是否正常。 联轴器是否变形、损伤，机械性能是否良好。 电动机是否变形、损伤、腐蚀，机械性能是否良好</p> <p>2.水泵 水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。 轴承润滑油是否加足，有无严重脏污、变质现象，用手对转动轴检查转动是否正常。 填料盖是否明显漏水，有无变形损伤，螺栓螺母是否松动。 启动水泵，打开试验阀，利用流量计检查压力和流量。启动前应注意各个阀门的启闭状态。 压力表是否变形，水泵启动后检查动作是否正常。</p>	<p>目测、送电检测、润滑</p>	<p>100%/每月</p>	<p>无故障、运行良好，最不利点压力符合要求。</p>
---------------	---	-------------------	----------------	-----------------------------

5.防烟排烟系统

子项目	维保、检测内容（包括但不限于）	方法	数量/频率	性能标准
<p>送风、排烟风机</p>	<p>1.检查轴承部分润滑油状态是否异常（脏污、混入泥沙、尘等）； 2.启动电动机，检查风机旋转是否正常（启动及运转电流、转向、振动、杂音等）； 3.检查电动机的轴承部位润滑油是否正常； 4.检查传动带是否松动。</p>	<p>目测、送电检测及润滑、紧固</p>	<p>100%/每月</p>	<p>正常良好运转</p>

风机控制箱	<p>1.开关类有无变形损伤、脱落,开关位置是否正常;接线端子是否松动、脱落;</p> <p>2.保险丝的容量是否符合送风(排烟)风机的性能要求,是否损伤、脱落,有无备件;</p> <p>3.继电器是否脱落,端子是否松动、接点是否烧损、有无灰尘黏附,动作是否正常;</p> <p>4.标志说明是否破损、文字是否清楚。</p> <p>5.检测自动状态下能否正常响应消防主机控制。</p>	目测、联动测试	100%/每月	设备完好、控制正常
风口、排烟阀、防火阀	<p>手动启闭操作,检查阀体、叶片及执行机构,检查是否可完全打开、旋转机构是否灵活;测试信号反馈功能。</p>	润滑,除锈	9%/每月	<p>阀门应启闭灵活、复位准确,执行机构无卡滞;内部无异物,叶片完好,关键部位润滑良好。</p>

### 6.消防电话系统

子项目	维保、检测内容(包括但不限于)	护方法	数量/频率	性能标准
消防电话主机	检查电话主机是否能正常呼叫电话分机,与电话分机、插孔通话是否清晰。	现场操作	100%/每月	能正常呼叫及接听电话,声音清晰。
消防电话插孔	通过插孔电话检查电话插孔能否与电话主机正常通话,声音是否清晰。	现场操作	9%/每月	能正常呼叫及接听电话,声音清晰。
消防电话分机	检查电话分机能否与电话主机正常通话,声音是否清晰。	现场操作	9%/每月	能正常呼叫及接听电话,声音清晰。

### 7.消防应急广播系统

子项目	维保、检测内容(包括但不限于)	维护方法	数量/频率	性能标准

功放	检测功放有无正常输出,各选择按钮及调节旋钮功能,接线端子紧固。	专用工具	100%/每月	有正常输出,各控制功能正常。
广播	检查各楼层喇叭是否有声音输出,检测音量大小。	现场监听	9%/每月	有声音输出,音量符合要求。

### 8. 防火分隔设施 (含防火卷帘、防火门等)

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
防火卷帘	1. 进行手动启动测试; 2. 检查卷帘、导轨、底板等整体的完好性; 3. 检查卷帘电机及控制箱的完好性; 4. 测试报警及信号反馈功能。	现场操作	9%/每月	1. 卷帘应能平稳升降,运行无卡阻,能准确停止在设定的上、下限位; 2. 卷帘、导轨、底板等应完好无破损、无锈蚀; 3. 动作时警报应正常发出,能准确接收反馈信号。
防火门	1. 检查门扇、门框、闭门器、密封条的外观及完整性。 2. 手动启闭操作,检查防火门自动关闭情况。	现场操作	9%/每月	应完好无破损、无变形,密封条无脱落、老化;闭门器功能正常。

### 9. 消防应急照明和疏散指示系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
各类灯具	检查各应急照明、疏散指示灯具工作是否正常。	目测	9%/每月	工作状态正常,指示灯显示正确,主备电正常。
主备电检测	检查各灯具主备电供电情况,检测各灯具备电工作续航时间。	现场操作	9%/每月	主备电切换后,能提供照明或指示,备电续航能力符合国标要求。

### 10. 气体灭火系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
气瓶	检查气体灭火储存容器 (如七氟丙烷、二氧化碳气瓶)、驱动气体瓶组外观与压力; 检查容器阀、安全泄放装置等组件。	目测	100%/每月	容器外观完好, 压力值在正常范围内; 所有阀件、装置安装牢固, 功能正常, 无泄漏。
气体管道	检查气体灭火系统各类阀门、管道的完好性; 检查喷嘴, 确保无堵塞、无损伤。	目测	100%/每月	气体管网系统完好, 无明显损坏、腐蚀。
气体灭火控制器	1. 检查气体主机显示是否正常, 检查指示灯、按键是否正常; 2. 检查防护区的烟感、温感、手报、声光等功能完好; 3. 检查主电状态及备电电池续航情况。	目测	100%/每月	气体主机功能应正常, 现场设备能准确报警、动作及反馈。
防护区	检查气体防护区通风系统、防火阀等联动设备的关闭功能; 检查气体防护区泄压口, 确保其正常。	目测	100%/每月	防护区相关设备完好; 相关设备能可靠动作。

### 11. 挡烟垂壁系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
挡烟垂壁系统	安装牢固性、外观完整性、活动式启闭功能、联动控制	目测、手动/电动测试、联动模拟试验	9%/每月	1. 固定式挡烟垂壁结构牢固、无松动、无变形、无破损; 2. 活动式垂壁动作灵敏, 下降到位准确, 无卡滞、无晃动; 3. 挡烟有效高度满足设计及规范要求, 形成完整挡烟分区; 4. 联动信号接收正常, 火灾模式下可自动到位; 5. 表面完好无污染, 固定连接件无锈蚀、无脱落。

### 12. 消防设备电源监控系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准

电源监控系统	主机状态、传感器、电压电流监测、故障报警、通讯、记录	查看主机、模拟断电/欠压/过压故障、检查通讯链路	每月巡检	1. 主机实时显示各监测点电压、电流, 数据准确无偏差; 2. 电源过压、欠压、缺相、断电、过载时立即声光报警; 3. 故障地址、类型、时间显示清晰, 历史记录完整可查; 4. 传感器工作稳定, 通讯无中断、无误报、无漏报; 5. 主机自检功能正常, 故障消除后可自动复位或手动复位。
--------	----------------------------	--------------------------	------	--

**13. 电气火灾监控系统**

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
电气火灾监控系统	CO 探测器灵敏度、浓度显示、报警、联动排风、故障自检	标准气样测试、模拟泄漏、检查联动	每季度巡检, 每年标定	1. CO 浓度探测灵敏, 显示数值准确, 标定后误差符合要求; 2. 达到报警浓度时立即声光报警, 报警响应时间符合规范; 3. 可自动联动排风机、切断危险设备, 动作可靠; 4. 具备故障自检功能, 传感器失效、线路故障可及时报警; 5. 无中毒、无误报, 环境适应能力强, 长期稳定工作。

**14. 应急照明疏散指示集中控制系统**

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准

应急照明 疏散指示 集中控制 系统	主机、集中电源、 灯具、应急时间、 照度、疏散逻辑	断电模拟、照度 测量、全点位巡 检、路径测试	每月 9%	1. 主电断电后立即自动切换至应急状态, 切换时间无明显中断; 2. 应急照明照度满足规范要求, 疏散指示标志清晰可见; 3. 应急持续工作时间达到设计及规范要求; 4. 灯具地址编码准确, 故障灯具可实时报警; 5. 疏散指示方向可根据火灾场景智能调整, 路径合理; 6. 集中电源、主机运行稳定, 无过热、无异常声响。
----------------------------	---------------------------------	------------------------------	-------	---

除上述标准规定外, 还应当满足招标人提出的如下要求:

(一) 维保作业人员要求:

中标人严格按照消防规范编制维护保养计划, 并按计划派出有相关资格证书的技术人员对招标人的消防系统进行月度测试工作, 其中项目负责人须具有建(构)物消防员中级资质, 并保证至少有 4 人具备 5 年相关专业的专业工作经验和从事月度巡查消防设备服务的能力, 如遇突发事件应随时到达现场进行处理。中标人负责消防设施设备检查人员, 其所有劳动关系属于中标人。每个月派技术人员试验、巡检及例行保养一次, 每月做好检查/保养记录, 并经双方签字确认。中标人提供所有维保人员的上岗工作证和资格证书给招标人备案。

(二) 如需动用维修基金申请维修项目的, 中标人须无条件配合招标人申请启动维修基金手续及方案报价。

(三) 消防系统维护保养计划:

1. 维护保养范围:

- (1) 消防自动报警系统;
- (2) 消防联动控制系统;
- (3) 消防栓系统;
- (4) 自动喷水灭火系统;
- (5) 防排烟系统;
- (6) 防火卷帘;
- (7) 气体灭火系统;
- (8) 消防电话系统;
- (9) 消防应急广播系统;
- (10) 应急照明、疏散指示系统;
- (11) 灭火器材。

2. 按照《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-92 对消防系统运行的规定, 进行维修维护保养工作。

#### 四、其他要求

1. 中标供应商不可转包项目内容, 不能转移中标供应商的承包责任。

2. 中标供应商须为其工作人员购买一年或以上社保及相应的劳动保险及其它工伤意外险, 作业期间一切操作安全事故责任, 由中标供应商负责。

3. 工作人员须健康状况良好, 且取得相关专业上岗操作证, 无任何违法犯罪记录。如有违反或损害招标人利益的情况, 招标人有权拒绝中标供应商违规工作人员在该处工作。

4. 严禁中标供应商工作人员私自携带招标人物品或其他任何不属于中标供应商的物品外出, 并随时接受和配合招标人的检查, 如有违反, 招标人将按管理规定, 作出相应的处罚。

5. 中标供应商工作人员在服务范围内发生违法、违规行为所造成的一切后果及损失, 由中标供应商承担全部责任并负责赔偿。

6. 投标人须在投标文件中注明其所提供的发票是否为符合国家税法规定增值税发票。

7. 招标人保有单方面终止合同的权利, 中标供应商应无条件接受, 并在规定时间内完成交接工作, 确保服务不受影响。

8. 在维修保养期间, 对严重损坏无法修复需要更换的设备和部件, 中标供应商应向招标人提出, 经招标人同意后由中标供应商进行更换和修复, 价格 100 元以上的设备和部件的费用由招标人承担, 保养所需辅件如润滑油等由中标供应商提供(单次单价 500 元内), 不能计费; 价格 100 元以下(含 100 元)设备(限于常用易损件免费更换维修材料)更换所需的设备及更换的人工费用由中标供应商承担。

9. 中标供应商需在投标文件中提供常用易损件免费更换维修材料表。

#### 五、消防维保及费用

序号	物业项目	招标控制价(不含税)	服务期限	备注
1	科城山庄	304880.16 元	2026.7.1-2028.6.30	按季度结算
2	云臻园	54093.36 元	2026.7.1-2028.6.30	按季度结算

	合计:	358973.52 元		
--	-----	-------------	--	--

上述报价包含内容: 合同总价包含维保人工费、维保工具使用费、维保人员交通费、常规辅材(润滑油等单次 500 元以内辅材由乙方无偿提供, 不再另行计费)、设备常规除尘紧固耗材费、税费、应急抢修出车及人工、资料编制归档费; 除合同约定由甲方承担的设备材料费外, 甲方无需另行支付常规维保相关费用。

## 六、服务期限

本合同自 2026 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止, 维保周期共计 24 个月; 首 3 个月(2026.7.1-2026.9.30)为试用期, 按照附件 4 考核标准执行考评。如本合同期内物业业主取消由招标人提供物业管理的委托, 涉及的物业项目服务事项自然终止; 涉及全部物业项目的, 则本合同自然终止, 招标人无须承担违约责任。中标供应商应在收到招标人书面通知后【30】日内, 协助招标人办理移交手续(如有)。

## 七、费用结算方式

1. 结算周期: 按季度结算, 合同期合计 8 个付款周期, 每 3 个月为一个结算季度。

2. 每季度维保期满后 5 个工作日内, 乙方须向甲方提交项目季度维保考核评价表、季度维保总结报告、正式请款函、等额%增值税专用发票, 甲方资料审核无误后 6 个月内支付当期维保款项。

3. 乙方延迟开票或提交资料不全的, 甲方付款时间相应顺延, 乙方不得以此暂停维保作业、故障抢修服务。

4. 当期考核产生扣款的, 甲方可直接从本季度应付维保款中扣除对应罚金。

## 八、考核标准

### 公司工程合作单位考核评价表

合作单位名称:				评价时间:		
序号	评分单位	评价内容	考核标准	扣分标准	扣分	备注
1	项目评	计划安排 (维保计划、作业规范)	人员安排及工作计划(5分)	人员安排合理, 季度维保总结及月度工作计划及时提交, 每项每年累计超过三次未及及时提交则全扣。		

	分		持证上岗、作业流程及规范 (5 分)	按行业标准要求,作业人员需持证上岗;作业流程需符合规范。违规一次扣 1 分,三次以上扣 5 分。		
			作业人员工具配置及安全防护 (5 分)	作业人员工具配置齐全,防护措施得当;违规一次扣 1 分,三次以上扣 5 分;安全方面每违规一次扣 5 分。		
2	质量水平 (维修维保、工 作质量)		维修维保质量 (15 分)	每次维修或维保后,无遗留问题,无返工现象;现场清理、复原到位。每出现违规一次扣 3 分。		
			维保配件(规格、型号及品牌)合格率 (5 分)	每批次产品(材料)规格型号与合同要求不符,一项扣 1 分,5 项以上全扣。		
			维修材料(齐全、完好率) (5 分)	每批次维修材料缺损、完好率差等每项扣 1 分,整体综合 5 项以上则全扣。		
3	配合能力 (维保能力、 维修响应)		维修进度或材料供应及时性 (5 分)	维保维修按计划完成得全分,工期每拖延一天扣 1 分,拖延 5 天以上全扣;每批次材料供应不及时,每拖延一天扣 1 分,拖延 5 天以上全扣。		
			维保维修零星订货的供应能力 (5 分)	根据实际情况和合作单位是否拖延或不及时配合,每一次扣 1 分,合作期间累计三次以上全扣。		
			应急维修处理能力 (10 分)	对项目的突发或应急事项需配合抢修时,出现故意不配合、合作单位人员技术水平有限、报价不合理等情况,视实际情况出现一项扣 1 分,出现多项全扣。		
			合作单位技术能力(5 分)	因处理问题的技术能力不高,人员素质较差,工期内无法按现场实际要求完成等情况,对遗留问题的处理每项拖延一天扣 1 分,累计拖延三天以上全扣。		
			售后服务配合态度(5 分)	维保维修工作完成交接后出现质量(或技术处理)等问题时,不积极响应或故		

				意拖延处理, 每出现一次扣 1 分, 累计三次以上全扣。		
项目综合评估得分 (总分 70 分)						
项目名称:						
综合评价意见及合作建议:						
经手人:		项目经理:		区域总监:		
序号	评分单位	评价内容	考核标准	扣分标准	扣分	备注
4		进度跟踪	平时技术支持 (5 分)	应急时的技术支持不配合, 一次扣 1 分, 三次以上扣 5 分。		
			维修维保工程进度(5 分)	维保维修进度未按工期要求完成, 无故拖延一天扣 1 分, 拖延 3 天以上扣 5 分。		
5	公司工程部分	质量跟踪	例行检查或抽查情况 (5 分)	维修维保存在工作缺陷, 每项扣 2 分, 重大缺陷扣 5 分。		
			合同执行情况 (5 分)	维修维保内容、人员配置未按合同要求执行, 缺一项扣 5 分。		
			项目对合作单位服务投诉 (5 分)	因服务质量、协调或其他原因被项目投诉, 每次扣 2 分, 投诉 3 次或以上扣 5 分		
6		廉政建设	廉洁自律, 公平竞争 (5 分)	使用不正当手段或欺骗, 掩盖工程质量, 每发现一次扣 5 分。		
工程综合评估得分 (总分 30 分)						
项目综合评估得分+公司工程部分综合评估得分						
综合意见:						

经手人:	工程部经理:
<b>注:</b>	
1. 请在备注栏说明扣分原因（有扣分必填），在“综合评价意见及合作建议”栏写明建议是否继续合作。	
2. 请每季度通报一次公司合作单位评价表，并在季后 5 天内报送公司工程部，以便汇总。	
3. 综合评价和评分结果直接影响合作单位的去留，请各项目公平、公开、公正地以服务项目为目的进行合理评价和评分。	
4. 每季度合作单位的综合评分在 85 分以下的，公司将约谈该单位，未及时整改或拒绝整改的，将不再与其继续合作而重新选定合作单位。	

## 第二章 投标人须知

### 1. 总体说明

#### 1.1. 招标项目说明

#### 1.2. 关于投标报价

1.2.1. 投标人应根据招标文件中用户需求书的要求,对照投标报价表格式规定的填报内容进行逐项报价。

1.2.2. 除非招标文件另有规定,投标价不是唯一的或不是固定不变的投标文件将被作为非响应性投标而予以拒绝。投标人所报的投标价在投标有效期及合同执行期间是固定不变的,投标人不得以任何理由予以变更。

#### 1.3. 适用范围

本招标文件仅适用于本招标文件投标邀请中所叙述的招标内容。

#### 1.4. 评审方式

综合评分法

#### 1.5. 合格的投标人

1.5.1 具有符合投标邀请中合格投标人资格要求;

1.5.2 已在本项目报名及获取招标文件的投标人。

#### 1.6. 关于投标费用

投标人应承担所有与其参加投标有关的全部费用。

#### 1.7. 合格的服务

1.7.1. 投标人提供的所有货物和服务(含提供服务所需的设备、货物、产品及有关材料),其来源应符合相关法律法规的规定。

1.7.2. 招标人将拒绝接受不合格的货物和服务。

#### 1.8. 禁止事项

1.8.1. 招标人、投标人不得相互串通投标损害国家利益,社会公共利益和其他当事人的合法权益;不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

1.8.2. 投标人不得向招标人、采购小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

1.8.3. 除投标人质疑,从开标之时起至授予合同止,投标人不得就与其投标有关的事项主动与采购小组、招标人接触。

1.8.4. 相关法规规定的其他禁止事项。

#### 1.9. 保密事项

1.9.1 由招标人向投标人提供的招标文件、用户需求书等资料, 投标人获得后, 应对其保密。

非经招标人同意, 投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后, 应招标人要求, 投标人须归还招标人认为需保密的所有资料, 并销毁所有相应的备份资料。

#### 1.10. 知识产权

投标人必须保证, 招标人在中华人民共和国境内使用投标服务时(含投标人提供服务所需的设备、产品、资料、技术或其任何一部分), 享有不受限制的无偿使用权, 不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权, 则应由投标人负责获得并提供给招标人使用, 其投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用, 如投标人没有单独列出的, 视为已包含在相应报价中。一旦使用投标人提供的服务(含投标人提供服务所需的设备、产品、资料、技术或其任何一部分), 招标人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。

#### 1.11. 定义

1.11.1. “招标人”系指本招标文件投标邀请中所叙述的招标人。

1.11.2. “投标人”系指向招标人提交投标文件的法人或其他组织。

1.11.3. “甲方”系指招标人。

1.11.4. “乙方”系指中标人。

1.11.5. “日期”指公历日, “时间”指北京时间。

1.11.6. “服务”系指招标文件规定乙方须承担的相关服务。

1.11.7. “书面形式”系指纸质文件形式, 不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。

1.11.8. “中标人”系指经采购小组评审取得中标候选人资格, 获得中标通知书的投标人。

1.11.9. 招标文件中的标题或题名仅起引导作用, 而不应作为对招标文件内容的理解或解释。

#### 1.12. 招标文件的解释权

本招标文件的解释权归“广州凯云生态环境科技有限公司”所有。

## 2. 招标文件

### 2.1. 招标文件的组成

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知
- (3) 招标人需求
- (4) 合同(样本)
- (5) 开标、评标和定标
- (6) 投标文件格式

### 2.2. 招标文件的补充和修改

- 2.2.1. 对招标文件进行必要的补充或修改, 于开标前 1 天以书面形式通知所有已获取招标文件的投标人, 投标人在收到补充或修改通知后应立即以书面形式予以确认, 投标人在投标截止时间前不予书面确认的, 视为已收到通知, 该补充或修改的内容为招标文件的组成部分。招标人将拒绝没有对补充或修改文件予以书面确认的投标人的投标。
- 2.2.2. 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与招标文件具有同等法律效力, 投标人有责任履行相应的义务。

### 3. 投标文件

#### 3.1. 投标文件的编写

- 3.1.1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容, 按招标文件的要求制作并递交投标文件, 并保证所提供的全部资料的真实性、准确性, 以确保其投标对招标文件做出实质性响应。投标人在投标中提供不真实的材料, 无论其材料是否重要, 都将直接导致投标文件无效, 并承担由此产生的法律责任。
- 3.1.2. 投标语言和计量单位: 投标文件和来往函件应用简体中文书写, 投标人提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其他语言, 但相应内容应附有中文翻译文本(经公证处公证), 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。计量单位应使用国际公制单位。
- 3.1.3. 投标人须用人民币作为报价的货币单位。开标时, 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的, 以开标一览表(报价表)为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准; 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; 单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价。
- 3.1.4. 本项目要求投标报价应包括货物采购、运输、安装、调试、相关部门验收及保修期内的维护保养等所有费用, 以及投标人认为必要的其他货物、材料、安装、服务; 投标人应自行增加系统正常、合法、安全运行及使用所必需但招标文件没有包含的所有货物、版权、专利等一切费用, 如果投标人在中标并签署合同后, 在供货、安装、调试、培训等工作中出现货物的任何遗漏, 均由中标人免费提供, 招标人将不再支付任何费用。
- 3.1.5. 投标人在详细报价中应列出招标人需求的所有项目, 投标人认为必要的但在招标文件中未列出的其他项目可在报价表后面作出补充, 所补充的内容应在投标文件中加以详细说明。
- 3.1.6. 报价栏项目中如出现唯一的数字“0”, 则视报价为零; 如出现空白或出现负数, 视为未响应。
- 3.1.7. 投标人在编写投标文件时, 应填写招标文件要求的内容及其附件, 并根据实际情况补充评审所需资料, 投标文件只填写和提供了招标文件要求的部分内容和附件, 或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据, 或没有按实际情况提供投标所需资料的, 其可能

导致的结果和责任由投标人自行承担。

### 3.2. 投标文件的组成

#### 3.2.1 投标文件的构成

投标人编写的投标文件应编排为四部分: ①投标报价文件; ②资格性、符合性审查文件;

③商务、技术方案文件, 投标文件应包含但不限于以下内容:

- (1) 按规定填写的投标函、开标一览表、报价明细表;
- (2) 按要求出具的资格证明文件, 证明投标人是合格的, 而且中标后有能力履行合同;
- (3) 按规定出具的证明文件, 证明投标人提供的服务是合格的, 而且符合招标文件的规定;
- (4) 对招标文件第二章作出的书面响应, 包括但不限于技术及商务要求等;
- (5) 投标人认为需提交和评分内容相关的别的资料。

上述内容可按《第五章 投标文件格式》格式进行编排。

3.2.2. 为提高开标效率, 投标人应准备“唱标信封”一份。投标人提交的“唱标信封”中, 应将下列内容单独密封入该信封。

- (1) 《投标函》(从投标文件正本中复印并加盖公章);
- (2) 《开标一览表》(从投标文件正本中复印并加盖公章);
- (3) 法定代表人证明及授权书(原件);

#### 3.2.2. 投标人参照招标文件的要求编制带有目录和页码并装订成册的投标文件。

3.2.3. 投标人必须自行承担因其投标文件的任何错漏而导致的一切后果。

### 3.3. 投标文件的修改和撤回

3.3.1. 投标人在投标截止时间之前, 可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回, 并书面通知招标人。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章, 并作为投标文件的组成部分。修改后的投标文件须按照本招标文件的相关规定在投标截止时间之前重新递交, 否则, 招标人将拒绝接受修改后的投标文件。

3.3.2. 投标截止时间之后, 投标人不得对其投标文件做任何修改。从投标截止时间起至投标有效期前, 投标人不得撤回其投标文件。

3.3.3. 招标人对因不可抗力事件所造成投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

## 4. 投标总则

### 4.1. 投标

4.1.1. 全部投标文件应一式三份, 其中正本二份, 副本二份。所有投标文件应用 A4 规格纸打印, 并装订成册。正本内装纸质投标文件, 投标文件电子文档各一份, **电子文件要求 U 盘介质, Docx 格式和 PDF 格式(投标文件盖章版)各一份**, 不留密码, 无病毒, 不压缩, 内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致, 如有不同, 以纸质投标文件为准。投

标文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符,应以正本为准。投标文件应由投标人的合法授权代表正式签署,任何更改(如果有的话)应由原签署人签字。

所有不完整的投标将被拒绝。无论投标结果如何,投标人的全部投标文件均不退回。

- 4.1.2. 投标人应对投标内容提供完整的详细的技术(服务)说明,如投标人对指定的技术(服务)要求建议做任何改动,应在投标文件中清楚地注明。
- 4.1.3. 投标人资格文件视为投标文件不可分割的一部分。
- 4.1.4. 所有投标文件应在投标截止时间前送达投标、开标地点,并交招标人,任何迟于截止时间的投标将被拒绝。
- 4.1.5. 所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装,封口加盖投标单位公章,并在每一信封或包装的封面上写明:

收件人名称: 广州凯云生态环境科技有限公司

(正本/副本/唱标信封)

项目编号:

项目名称:

投标人名称:

投标人地址:

联系人:

联系电话:

- 4.1.6. 招标人不接受电报、电话、电传、传真等非约定形式投标。

#### 4.2. 投标有效期

从投标截止日起,投标有效期为 90 天(日历天)。在特殊情况下,招标人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期,要求与答复均应以书面形式。同意延期的投标人根据原截止期享有的权利及其所负有的义务相应地延至新的截止期。

### 5. 开标、评标、定标与签约

#### 5.1. 开标

- 5.1.1. 开标在招标文件确定的投标文件递交截止时间的同一时间公开进行,开标地点为招标文件预先确定的地点。
- 5.1.2. 开标由招标人主持,邀请所有投标人授权代表持本人身份证原件参加。
- 5.1.3. 在招标文件要求提交投标文件的截止时间前提交的投标文件,开标时,由招标人检查投标文件的密封情况。招标人有权不接收密封不完整的投标文件。
- 5.1.4. 经检查密封完好的投标文件,由工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。
- 5.1.5. 在提交投标文件的截止时间前,应接收的投标人少于三家时,则招标失败,已递交的投标文件原封退回。
- 5.1.6. 开标会记录人应在开标记录表上记录唱标内容,并当场公示。

5.1.7. 如开标记录表上内容与投标文件不一致, 投标人代表须当场提出。开标记录表由记录人、唱标人、投标人代表和有关人员签字确认。

## 5.2. 评标

### 5.2.1. 评标原则

- (1) 评标遵循公平、公正、科学的原则。
- (2) 确定中标人的评标准则是: 采购小组将综合考虑投标人的资质、现有硬件条件、工作经验、类似项目业绩、人员组成、实施方案及评审情况等。根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则推荐中标候选人, 采购小组没有义务接受最低报价的投标。
- (3) 采购小组经评审, 认为所有投标都不符合招标文件要求的, 可以否决所有投标。

### 5.2.2. 评标过程的保密性

- (1) 开标后, 直至向中标的投标人授予合同止, 凡与评标过程和结果有关的资料以及授标意见等, 均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。
- (2) 采购小组成员评审时, 应各自独立进行评审, 不得发表任何具有倾向性、诱导性或歧视性的见解, 不得对其他评委的评审意见施加任何影响。

### 5.2.3. 投标文件的澄清

- (1) 除采购小组主动要求澄清外, 从开标后至授予合同期间, 任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与采购小组联系。
- (2) 根据有关法律法规的规定, 采购小组需要投标人进行澄清的, 应签署书面意见, 由招标人当场书面或电话通知投标人, 投标人可在评标限定的时间内以书面形式或电话方式澄清, 投标人合法授权代表正式签署的答复经采购小组认可后, 可作为投标文件的一部分参与评标。除上述情形外, 采购小组不再接受其他外部材料。

### 5.2.4. 评标程序及方法 (详见《第四章 开标、评标和定标》)

### 5.2.5. 相关注意事项

- (1) 评标是招标工作的重要环节, 评标工作由采购小组独立进行。采购小组将遵照评标原则, 公正、平等地对待所有投标人。
- (2) 在开标、评标期间, 投标人不得向评委询问评标情况, 不得进行旨在影响评标结果的活动。
- (3) 为保证定标的公正性, 在评标过程中, 评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后, 凡与评标过程有接触的任何人员, 不得将评标情况扩散给与评标无关的人员。
- (4) 采购小组不直接向落标方解释落标原因, 不退回投标文件。

## 5.3. 定标

5.3.1. 由招标人向中标人发出《中标通知书》。

5.3.2. 中标人应按招标文件规定向招标人提交相应文件, 并在规定时间内与招标人签订合同。

5.3.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任,并无条件接受招标人和监督管理部门对其中任何资料进行核实(核对原件)的要求。招标人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的,报有关部门核实后按中标无效处理。

5.3.4. 在签订合同过程中,如发现中标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标的,招标人有权取消其中标资格,并将第二中标候选人确定为中标人。

#### 5.4. 签约

5.4.1. 中标人应当在《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订合同。

5.4.2. 招标人不得向中标人提出任何不合理的要求,作为签订合同的条件,不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

## 第三章 合同 (样本)

(《招标人需求》中另有规定的,以招标人需求为准)

注:本合同条款仅供参考,甲乙双方可根据实际情况进行补充。

### 消防系统维修保养合同

使用单位(甲方): \_\_\_\_\_

维保单位(乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国消防法》《火灾自动报警系统施工及验收规范》和省、市公安、消防部门有关规定,为确保消防系统的正常运行,甲方委托乙方负责科城山庄、云臻园的消防系统维护保养工作,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

#### 一、合同概况

- 合同名称:科城山庄、云臻园消防系统维护保养服务合同。
- 维保地址:广州市黄埔区水西路(科城山庄)、广州市黄埔区萝岭路(云臻园)。
- 维保范围:科城山庄峻森园、峻和园及开控云锦云臻园消防自动报警及联动控制系统、消防电话系统、应急广播系统、自动喷水灭火系统、消防栓系统、消防送风系统、防排烟系统(含电动排烟窗系统)、气体自动灭火系统、防火门、防火卷帘系统、挡烟垂壁系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、应急照明及疏散指示集中控制系统。
- 维保内容:依据国家现行消防技术规范,对维保范围内全部建筑消防设施提供定期预防性检查、测试、维修、保养、故障排查及功能恢复服务;每月提交维保巡检报告、每季度出具维保总结、合同期满前 1 个月出具全项目消防系统整体检测评估报告;负责对接配合消防主管部门年度检查、例行抽检工作,相关协调费用含在合同总价内,具体维保细则详见附件 1《消防系统维保范围、内容及标准》。

#### 二、合同期限

本合同期限自 2026 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止,维保周期共计 24 个月;首 3 个月(2026.7.1-2026.9.30)为试用期,按照附件 4 考核标准执行

考评。

### 三、合同价款

本合同维保费用总额为人民币(含税) \_\_\_\_\_ 元(大写: \_\_\_\_\_), 不含税金额 \_\_\_\_\_ 元, 税率 % , 税额 \_\_\_\_\_ 元, (明细表详见附件 2)。

报价包含内容: 合同总价包含维保人工费、维保工具使用费、维保人员交通费、常规辅材(润滑油等单次 500 元以内辅材由乙方无偿提供, 不再另行计费)、设备常规除尘紧固耗材费、税费、应急抢修出车及人工、资料编制归档费; 除合同约定由甲方承担的设备材料费外, 甲方无需另行支付常规维保相关费用。

### 四、付款方式

1. 结算周期: 按季度结算, 合同期合计 8 个付款周期, 每 3 个月为一个结算季度。

2. 每季度维保期满后 5 个工作日内, 乙方须向甲方提交: 项目季度维保考核评价表、季度维保总结报告、正式请款函、等额 % 增值税专用发票, 甲方资料审核无误后 6 个月内支付当期维保款项。

3. 乙方延迟开票或提交资料不全的, 甲方付款时间相应顺延, 乙方不得以此暂停维保作业、故障抢修服务。

4. 当期考核产生扣款的, 甲方可直接从本季度应付维保款中扣除对应罚金。

### 五、双方责任

#### (一) 甲方责任:

1. 合同生效后 3 个工作日内向乙方提供项目消防竣工图纸、设备台账等技术资料; 合同终止时乙方须完整无损交还全部图纸资料。

2. 维保作业期间为乙方工作人员提供园区出入证件、作业临水、用电及基础登高作业等便利, 提前告知园区各单位维保作业时间, 配合现场维保工作开展。

3. 甲方消防控制室执行 24 小时值班制度, 日常落实设施巡检, 设备故障无法自行处置时第一时间书面/电话通知乙方报修; 甲方私自拆装、关停消防设施造成损坏的, 维修及配件费用由甲方自行承担。

4. 设备损毁无法维修、单件采购价超 100 元时, 甲方收到乙方书面更换申请及报价清单后及时审批确认, 配件由甲方自行采购或委托乙方代购, 设备采购费用由甲方承担; 风机、水泵、消防主机等大型设备原厂配件、专项技术服务费由甲方承担。废旧更换配件所有权归甲方, 由甲方统一处置。

5. 项目装修涉及消防设施改动的, 甲方提前书面告知乙方, 改造产生的移位、

整改施工费用另行议价签订补充协议。

6. 甲方按照合同约定按时结算维保费用,依据附件考核细则每季度对乙方维保工作开展考评、下发整改通知。

(二) 乙方责任:

1. 乙方须具备符合《消防技术服务机构从业条件》的消防维保资质,营业执照经营范围包含消防设施维护保养,签约时向甲方提供全套资质、人员证件复印件备案。

2. 乙方设立专属项目负责人、注册消防工程师担任技术负责人;日常现场维保作业人员不少于 2 名,所有维保人员持中级及以上消防设施操作员(建构筑物消防员)或电工证,人员资料报甲方备案;甲方提出人员不合格时,乙方 3 日内无条件更换人员。维保签到表放置于项目消防控制室备查。

3. 严格依照国家规范及附件维保标准编制月度维保计划,每月上门完成全项目巡检保养,维保记录经甲乙双方签字存档;按月提交维保巡检报告、季度维保总结、年度维保汇总资料。

4. 故障响应:常规故障报修 3 小时内抵达现场处置,紧急突发消防故障 1.5 小时到场抢修;乙方逾期未到场处理,甲方可委托第三方进场维修,产生全部费用由乙方承担,甲方从维保款直接抵扣。

5. 配件更换约定(参照附件 3《100 元以下免费易损配件表》):单件 100 元(含)以内且在附件清单范围内配件、人工全部由乙方免费更换;单件 100 元以上配件,乙方出具书面方案、报价单经甲方审批后采购,主材费用由甲方承担;因自然灾害、人为破坏、装修改造、第三方过失造成设备损坏,维保更换费用由甲方承担;地下管网渗漏:乙方接到通知 24 小时到场检测出具原因报告,维保失职造成渗漏,检测 + 维修费由乙方承担;非维保责任渗漏,第三方检测费、维修费由甲方承担;报警主机、蓄电池、应急指示灯、灭火器材等更换主材费用由甲方承担。

6. 维保期内非正常损坏(天灾、装修、人为损坏)设备维修材料费由甲方承担;正常维保损耗、附件列明免费配件由乙方全包。

7. 园区装修改造,乙方免费提供消防技术咨询及相关技术资料;第三方施工破坏消防设施的,由责任方承担维修费用,施工完毕后由乙方负责系统编程验收。

8. 重大接待、职能部门检查,甲方通知后乙方按需派驻人员现场值守;甲方新增物业承接查验,每年可要求乙方提供 2 批次免费技术人员支援。

9. 合同服务期内免费为甲方在岗工作人员每年开展不少于 2 场消防实操培训,

培训时间由双方提前商定。

10. 维保报价公允, 甲方委托第三方核价后按审定价格执行, 无市场价参考配件报价不得高于同期当地市场均价。

11. 因乙方维保疏漏、未及时排查消防隐患引发人身伤亡或财产损失, 全部赔偿责任由乙方承担。

12. 因业主方撤场、物业移交、项目出让导致甲方失去项目管理权的, 本合同自动终止, 双方据实结算已服务周期维保费用, 互不追责。

13. 维保人员人身安全、社保、工伤保险全部由乙方负责, 作业期间遵守甲方园区管理制度。

14. 合同到期前 1 个月, 乙方完成全项目消防设施整体全面检测, 出具正式系统评估报告, 双方签字归档。

## 六、违约责任:

1. 甲方报修后, 乙方普通故障超 24 小时、重大特殊故障超 4 小时未派员到场处置, 由此产生的设备损毁、经济损失由乙方全额赔付。

2. 甲方无正当理由逾期付款, 按当期应付未付款 LPR 的 1 倍计付违约金; 逾期付款期间乙方不得擅自停止日常维保。

3. 甲方可委托第三方有资质机构抽检消防设施, 查实因乙方维保缺位造成设备故障、消防隐患的, 相关整改、检测费用由乙方承担, 甲方有权扣款、限期整改。

4. 乙方未按合同约定标准提供维保服务, 甲方下发整改通知书, 乙方按合同总价 5% 单次支付违约金; 累计 3 次整改通知仍拒不整改, 甲方有权单方解除合同, 乙方支付合同总价 20% 违约金, 违约金可直接在维保款扣除。

5. 因项目产权变动、物业移交致使合同提前终止, 双方据实结算, 互不承担违约责任。

6. 守约方为维权产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等全部由违约方承担。

## 七、考核机制

1. 合同前 3 个月为试用期, 依据附件 4 《公司工程合作单位考核评价表》考评, 季度评分低于 75 分, 甲方可单方无条件解除合同。

2. 正式合作期内甲方每季度考核一次, 考核分数  $\geq 85$  分为合格; 单次低于 85 分约谈整改; 连续 2 个季度  $< 85$  分, 扣除当季度维保费用 3%; 连续 3 个季度  $< 85$  分, 甲方有权单方终止合同。

## 八、附则

1. 本合同如有未尽事宜, 双方可另行签订补充协议。未经双方加盖公章确认, 任何对合同文本条款的改动均无效。

2. 本合同履行中发生的任何争议, 双方应友好协商解决, 协商解决不成的, 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式两份, 甲乙双方各执壹份, 具有同等法律效力。合同附件与合同不可分割, 并与合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件: 1. 消防系统维保范围、内容及标准

2. 维保费用明细表

3. 消防系统维保 100 元以下免费更换易损耗配件表

4. 公司工程合作单位考核评价表

甲方: 广州凯云生态环境科技有限公司

(盖章)

乙方:

(盖章)

法人代表或授权代表:

法人代表或授权代表:

签订日期: 年 月 日

## 附件 1: 消防系统维保范围、内容及标准

### 一、消防系统维保范围（各子系统）：

1. 火灾自动报警系统。
2. 消防联动控制系统。
3. 消防给水及消火栓系统。
4. 自动喷水灭火系统。
5. 防烟排烟系统。
6. 消防电话系统。
7. 消防应急广播系统。
8. 防火分隔设施（含防火卷帘、防火门等）。
9. 消防应急照明和疏散指示系统。
10. 气体灭火系统。
11. 挡烟垂壁系统。
12. 消防设备电源监控系统。
13. 电气火灾监控系统。
14. 应急照明疏散指示集中控制系统。

二、按照《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-92 对消防系统运行的规定，维护保养工作的具体安排如下：

第 一 个 月	<p>8. 根据合同及维保初步计划，组织技术人员前往现场检查系统的各项功能，记录系统的运行情况，对系统中存在的问题提出维修整改意见。</p> <p>9. 抽检总数量 9% 的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，按生产厂家说明书的要求，用专用检测仪器进行实际测验，检查每只探测器的功能是否正常，发现问题时，及时拆换或进行检修。</p> <p>10. 检查所有消防警铃在探测器报警时的联动功能，要求试验前做好妥善安排，以防造成不应有的混乱。</p> <p>11. 对余压系统、空气质量监测、一氧化碳监测、电气火灾监控系统等进行测试，备用电源 1~2 次充放电试验，1~3 次主电源和备用电源自动切换试验。</p> <p>12. 检查消防栓、自动喷淋系统的控制设备动作是否正常，信号是否反馈到消防中</p>
------------------	--

	<p>心是否清晰。</p> <p>13. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</p> <p>14. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</p>
第二个月	<p>6. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，做法同上。</p> <p>7. 强制所有垂直电梯停于首层和消防电梯转入消防状态的试验，并检查返回信号。</p> <p>8. 强制切断非消防电源的试验，检查返回信号。</p> <p>9. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</p> <p>10. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</p>
第三个月	<p>5. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，做法同上。</p> <p>6. 检查火灾事故广播的切换和全部火灾事故照明灯和疏散指示灯的接通情况。</p> <p>7. 在消防中心对消防通讯设备（机房直通电话、楼层插孔电话、消防报警电话）进行对讲通话试验，检查通讯线路是否完好。</p> <p>8. 对所有手动/自动转换开关（包括电源转换开关、防火门、报警、应急照明等转换开关）进行检查。</p> <p>5. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</p> <p>6. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</p>
第四个月	<p>7. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，做法同上。</p> <p>8. 检查所有消防警铃在探测器报警时的联动功能。</p> <p>9. 对备用电源进行 1~2 次充放电试验，1~3 次主电源和备用电源自动切换试验。</p> <p>10. 检查消防栓、自动喷淋系统的控制设备动作是否正常，信号是否反馈到消防中心且清晰。</p> <p>11. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</p> <p>12. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</p>
第五个月	<p>5. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，做法同上。</p> <p>6. 强制切断非消防电源的试验，检查返回信号。</p> <p>7. 检查应急灯和疏散指示是否有效。</p> <p>8. 其他相关工作（详见维保内容及标准）。</p>
第六个月	<p>7. 抽检总数量 9%的探测器、手动报警按钮和破玻按钮，挡烟垂壁，做法同上。</p> <p>8. 检查火灾事故广播的切换和全部火灾事故照明灯和疏散指示灯的接通情况。</p> <p>9. 在消防中心对消防通讯设备（机房直通电话，楼层插孔电话，消防报警电话等）进行对讲通话试验，检查通讯线路是否完好。</p>

月	10. 对所有手动/自动转换开关（包括电源转换开关、防火门、报警、应急照明等转换开关）进行检查。 11. 检查应急灯和疏散指示是否有效。 12. 整机消防系统联动测试。
---	--

循环维护保养工作结束时，对火灾自动报警系统功能的检查和试验进行总结，填写一份书面报告，经双方讨论认可签字存档。

### 三、消防系统维保内容及标准

#### 1.火灾自动报警系统

子项目	维保、检测内容（包括但不限于）	方法	数量/频率	性能标准
火灾自动报警控制器	检查各指示灯、按键是否能正常指示、操作，声光报警是否正常；紧固接线端子，除尘。	主机自检、手动检查	100%/每月	主机各项显示、警报功能正常，无正常登记外的火警故障。
	检查主备电切换及备电续航时间。	切断主电	100%/每月	主备电能自动互投，备电供电时间符合国标要求
	检测自动报警、报故障功能。	现场模拟检测	随机/每月	能正常准确地显示火警、故障类型。
	检测报警主机能否按要求启动警铃、广播、电梯、水泵、风机等各报警及灭火设备。	现场模拟检测	随机/每月	能按预先编写的程序联动相关设备。
各类报警设备	专用仪器检测烟感、温感、手报和破玻等功能是否正常，测试各类模块是否能正常动作、反馈。	专用仪器测试，更换、维修故障设备	9%/每月	各类报警设备能正常报警，各类模块能正常动作、反馈，各回路无故障点显示。

#### 2.消防联动控制系统

子项目	维保、检测内容（包括但不限于）	方法	数量/频率	性能标准
-----	-----------------	----	-------	------

消火栓系统	检测消火栓泵的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	100%/每月	消火栓泵能正常启动/停止, 反馈信号正常。
自动喷淋灭火系统	检测喷淋泵的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	100%/每月	喷淋泵能正常启动/停止, 反馈信号正常。
防烟排烟系统	检测消防风机的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	9%/每月	消防风机能正常启动/停止, 反馈信号正常。
消防广播与警报	检测对应楼层广播与声光的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	50%/每半年	对应楼层广播与声光能正常启动/停止, 反馈信号正常。
切断非消防电源与电梯迫降	检测切非与迫降的远程手、自动控制功能, 检查模块动作、反馈信号是否正常。	现场模拟检测	50%/每半年	非消防电源应能正常切断, 电梯应能正常迫降至首层常开。

### 3.消防给水及消火栓系统

子项目	维保、检测内容(包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
消防水池/水箱	1.消防水池/水箱是否变形、损伤、漏水、严重腐蚀、储水量是否满足要求。 2.检查水池/水箱补水动作情况。 3.水质是否腐败、有无浮游物和沉淀物。 4.水计及压力表是否损伤, 压力表的指针是否正确。	目测、手动检测	100%/每月	水池/水箱无损伤、渗漏, 补水正常。

<p>消火栓管网</p>	<p>1.检查消火栓管网是否变形、损伤、漏水、脱漆, 是否用于支撑、吊挂其它物件。 2.检查消火栓管网上阀门的开启位置是否正确。 3.检查所有消火栓管道上的阀门的阀杆是否弯曲、操作手柄是否脱落、损伤、启闭是否可靠。</p>	<p>目测</p>	<p>100%/每月</p>	<p>无渗漏、脱漆, 独立完好, 各阀门正常, 启闭可靠。</p>
<p>消火栓</p>	<p>检查消火栓箱体是否变形、损伤, 门的开关是否灵活, 周围有无障碍物。</p>	<p>目测</p>	<p>9%/每月</p>	<p>无变形, 无障碍物, 开关灵活。</p>
	<p>消火栓位置指示标志是否明显。</p>	<p>目测</p>	<p>9%/每月</p>	<p>明显清晰。</p>
	<p>检查消火栓箱内的配套设施器材是否齐全、完好无破损。 检查箱内栓头、阀门是否有滴漏、渗漏情况。</p>	<p>目测</p>	<p>9%/每月</p>	<p>齐全、完好无破损</p>
	<p>装有显示灯的室内消防栓, 检查显示灯是否脱落。</p>	<p>目测</p>	<p>9%/每月</p>	<p>无脱落缺失。</p>
<p>水泵控制柜</p>	<p>1.控制柜有无变形、损伤、腐蚀。 2.线路图及操作说明是否齐全。 3.电压、电流表的指针是否在规定的范围内。 4.开关类是否有变形、损伤、脱落、处于正常的开关位置, 检查接线端子是否松动。 5.操作开关, 利用指示灯显示状态, 检查开关性能。 6.熔断器是否符合规定的种类及容量。 7.熔断器是否脱落、松动, 接点是否烧损。 操作开关, 旋转电动机检查其性能是否正常。 8.各导线连接处是否松脱、包皮是否损伤。</p>	<p>目测、送电检测</p>	<p>100%/每月</p>	<p>各项功能正常</p>

	9.控制盘、启闭器及开关指示、标志是否脱落、污损,指示灯能否正常点亮。			
启动装置	检测破玻是否能正常启动水泵。	按下破玻	9%/每月	能正常启泵并反馈信号
加压供水装置	<p>1.电动机 检查电动机轴承润滑油是否脏污、变质、足量;用手转动转轴,检查旋转是否正常;联轴器是否变形、损伤,机械性能是否良好。</p> <p>检查电动机是否变形、损伤、腐蚀,机械性能是否良好</p> <p>2.水泵 水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。</p> <p>轴承润滑油是否加足,有无严重脏污、变质现象,用手对转动轴检查转动是否正常。填料盖是否明显漏水,有无变形损伤,螺栓螺母是否松动。</p> <p>启动水泵,打开试验阀,利用流量计检查压力和流量。启动前应注意各个阀门的启闭状态。</p> <p>压力表是否变形,水泵启动后检查动作是否正常。</p>	目测、送电检测、润滑	100%/每月	无故障、运行良好,最不利点压力符合要求。

4.自动喷水灭火系统

子项目	维保、检测内容(包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
-----	-----------------	----	-------	------

消防水池/水箱	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.水池/水箱是否变形、损伤、漏水、严重腐蚀、储水量是否满足要求。</li> <li>2.检查水池/水箱补水动作情况。</li> <li>3.水质是否腐败、有无浮游物和沉淀物。</li> <li>4.水计及压力表是否损伤,压力表的指针是否正确。</li> </ol>	目测、手动检测	100%/每月	水池/水箱无损伤、渗漏,补水正常。
喷淋管网	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.检查喷淋管网是否变形、损伤、漏水、脱漆,是否用于支撑、吊挂其它物件。</li> <li>2.检查喷淋管网上阀门的开启位置是否正确。</li> <li>3.检查所有喷淋管道上的阀门的阀杆是否弯曲、操作手柄是否脱落、损伤、启闭是否可靠。</li> </ol>	目测	100%/每月	无渗漏、脱漆,独立完好,各阀门正常,启闭可靠。
水流指示器	检查水流指示器能否报警。	打开试验排水阀,	9%/每月	水流流动后水流指示器正常报警。
喷淋头	检查喷头有无损坏、锈蚀、漏水现象。	目测、清洁	9%/每月	清洁、无损坏、锈蚀、漏水。
报警阀	对报警阀应进行开阀试验,观察阀门开启性能,以及水力警铃、延迟器等性能	打开试验排水阀	100%/每月	水力警铃正常启动
水泵控制柜	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.控制柜有无变形、损伤、腐蚀。</li> <li>2.线路图及操作说明是否齐全。</li> <li>3.电压、电流表的指针是否在规定的范围内。</li> <li>4.开关类是否有变形、损伤、脱落、处于正常的开关位置,检查接线端子是否松动。</li> <li>5.操作开关,利用指示灯显示状态,检查开关性能。</li> <li>6.熔断器是否符合规定的种类及容量。</li> </ol>	目测、送电检测	100%/每月	各项功能正常

	<p>7.熔断器是否脱落、松动, 接点是否烧损。操作开关, 旋转电动机检查其性能是否正常。</p> <p>8.各导线连接处是否松脱、包皮是否损伤。</p> <p>9.控制盘、启闭器及开关指示、标志是否脱落、污损, 指示灯能否正常点亮。</p>			
<p>加压供水装置</p>	<p>1.电机 电机轴承润滑油是否脏污、变质、足量。用手转动转轴, 检查旋转是否正常。 联轴器是否变形、损伤, 机械性能是否良好。 电动机是否变形、损伤腐蚀, 机械性能是否良好</p> <p>2.水泵 水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。 轴承润滑油是否加足, 有无严重脏污、变质现象, 用手对转动轴检查转动是否正常。 填料盖是否明显漏水, 有无变形损伤, 螺栓螺母是否松动。 启动水泵, 打开试验阀, 利用流量计检查压力和流量。启动前应注意各个阀门的启闭状态。 压力表是否变形, 水泵启动后检查动作是否正常。</p>	<p>目测、送电检测、润滑</p>	<p>100%/每月</p>	<p>无故障、运行良好, 最不利点压力符合要求。</p>

5.防烟排烟系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
-----	------------------	----	-------	------

送风、 排烟风 机	1.检查轴承部分润滑油状态是否异常(脏污、混入泥沙、尘等); 2.启动电动机,检查风机旋转是否正常(启动及运转电流、转向、振动、杂音等); 3.检查电动机的轴承部位润滑油是否正常; 4.检查传动带是否松动。	目测、送电 检测及润 滑、紧固	100%/每月	正常良好运转
风机控 制箱	1.开关类有无变形损伤、脱落,开关位置是否正常;接线端子是否松动、脱落; 2.保险丝的容量是否符合送风(排烟)风机的性能要求,是否损伤、脱落,有无备件; 3.继电器是否脱落,端子是否松动、接点是否烧损、有无灰尘黏附,动作是否正常; 4.标志说明是否破损、文字是否清楚。 5.检测自动状态下能否正常响应消防主机控制。	目测、联动 测试	100%/每月	设备完好、控制正常
风口、 排烟 阀、防 火阀	手动启闭操作,检查阀体、叶片及执行机构,检查是否可完全打开、旋转机构是否灵活;测试信号反馈功能。	润滑,除锈	9%/每月	阀门应启闭灵活、复位准确,执行机构无卡滞;内部无异物,叶片完好,关键部位润滑良好。

**6.消防电话系统**

子项目	维保、检测内容(包括但不限于)	维护方法	数量/频率	性能标准
消防电话 主机	检查电话主机是否能正常呼叫电话分机,与电话分机、插孔通话是否清晰。	现场操作	100%/每月	能正常呼叫及接听电话,声音清晰。

消防电话插孔	通过插孔电话检查该插孔电话能否与电话主机正常通话, 声音是否清晰。	现场操作	9%/每月	能正常呼叫及接听电话, 声音清晰。
消防电话分机	检查电话分机能否与电话主机正常通话, 声音是否清晰。	现场操作	9%/每月	能正常呼叫及接听电话, 声音清晰。

### 7. 消防应急广播系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	护方法	数量/频率	性能标准
功放	检测功放有无正常输出, 各选择按钮及调节旋钮功能, 接线端子紧固。	专用工具	100%/每月	有正常输出, 各控制功能正常。
广播	检查各楼层喇叭是否有声音输出, 检测音量大小。	现场监听	9%/每月	有声音输出, 音量符合要求。

### 8. 防火分隔设施 (含防火卷帘、防火门等)

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
防火卷帘	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 进行手动启动测试;</li> <li>2. 检查卷帘、导轨、底板等整体的完好性;</li> <li>3. 检查卷帘电机及控制箱的完好性;</li> <li>4. 测试报警及信号反馈功能。</li> </ol>	现场操作	9%/每月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 卷帘应能平稳升降, 运行无卡阻, 能准确停止在设定的上、下限位;</li> <li>2. 卷帘、导轨、底板等应完好无破损、无锈蚀;</li> <li>3. 动作时警报应正常发出, 能准确接收反馈信号。</li> </ol>
防火门	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 检查门扇、门框、闭门器、密封条的外观及完整性。</li> <li>2. 手动启闭操作, 检查防火门自动关闭情况。</li> </ol>	现场操作	9%/每月	应完好无破损、无变形, 密封条无脱落、老化; 闭门器功能正常。

### 9. 消防应急照明和疏散指示系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
各类灯具	检查各应急照明、疏散指示灯具工作是否正常。	目测	9%/每月	工作状态正常, 指示灯显示正确, 主备电正常。
主备电检测	检查各灯具主备电供电情况, 检测各灯具备电工作续航时间。	现场操作	9%/每月	主备电切换后, 能提供照明或指示, 备电续航能力符合国标要求。

### 10. 气体灭火系统

子项目	维保、检测内容 (包括但不限于)	方法	数量/频率	性能标准
气瓶	检查气体灭火储存容器 (如七氟丙烷、二氧化碳气瓶)、驱动气瓶组外观与压力; 检查容器阀、安全泄放装置等组件。	目测	100%/每月	容器外观完好, 压力值在正常范围内; 所有阀件、装置安装牢固, 功能正常, 无泄漏。
气体管道	检查气体灭火系统各类阀门、管道的完好性; 检查喷嘴, 确保无堵塞、无损伤。	目测	100%/每月	气体管网系统完好, 无明显损坏、腐蚀。
气体灭火控制器	1. 检查气体主机显示是否正常, 检查指示灯、按键是否正常; 2. 检查防护区的烟感、温感、手报、声光等功能完好; 3. 检查主电状态及备电电池续航情况。	目测	100%/每月	气体主机功能应正常, 现场设备能准确报警、动作及反馈。
防护区	检查气体防护区通风系统、防火阀等联动设备的关闭功能; 检查气体防护区泄压口, 确保其正常。	目测	100%/每月	防护区相关设备完好; 相关设备能可靠动作。

## 11. 挡烟垂壁系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
挡烟垂壁系统	安装牢固性、外观完整性、活动式启闭功能、联动控制	目测、手动/电动测试、联动模拟试验	9%/每月	1. 固定式挡烟垂壁结构牢固、无松动、无变形、无破损; 2. 活动式垂壁动作灵敏, 下降到位准确, 无卡滞、无晃动; 3. 挡烟有效高度满足设计及规范要求, 形成完整挡烟分区; 4. 联动信号接收正常, 火灾模式下可自动到位; 5. 表面完好无污染, 固定连接件无锈蚀、无脱落。

## 12. 消防设备电源监控系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
电源监控系统	主机状态、传感器、电压电流监测、故障报警、通讯、记录	查看主机、模拟断电/欠压/过压故障、检查通讯链路	每月巡检	1. 主机实时显示各监测点电压、电流, 数据准确无偏差; 2. 电源过压、欠压、缺相、断电、过载时立即声光报警; 3. 故障地址、类型、时间显示清晰, 历史记录完整可查; 4. 传感器工作稳定, 通讯无中断、无误报、无漏报; 5. 主机自检功能正常, 故障消除后可自动复位或手动复位。

## 13. 电气火灾监控系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
电气火灾监控系统	CO 探测器灵敏度、浓度显示、报警、联动排风、故障自检	标准气样测试、模拟泄漏、检查联动	每季度巡检, 每年标定	1. CO 浓度探测灵敏, 显示数值准确, 标定后误差符合要求; 2. 达到报警浓度时立即声光报警, 报警响应时间符合规范; 3. 可

				自动联动排风机、切断危险设备，动作可靠；4. 具备故障自检功能，传感器失效、线路故障可及时报警；5. 无中毒、无误报，环境适应能力强，长期稳定工作。
--	--	--	--	--

14. 应急照明疏散指示集中控制系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
应急照明疏散指示集中控制系统	主机、集中电源、灯具、应急时间、照度、疏散逻辑	断电模拟、照度测量、全点位巡检、路径测试	每月 9%	1. 主电断电后立即自动切换至应急状态，切换时间无明显中断；2. 应急照明照度满足规范要求，疏散指示标志清晰可见；3. 应急持续工作时间达到设计及规范标准；4. 灯具地址编码准确，故障灯具可实时报警；5. 疏散指示方向可根据火灾场景智能调整，路径合理；6. 集中电源、主机运行稳定，无过热、无异常声响。

**附件 2: 维保费用明细表**

序号	维保范围	维保面积 (m <sup>2</sup> )	不含税费用 (元)	税额 (税率 6%)	含税费用 (元)	维保期限
1	科城山庄、云臻园消防系统					24 个月

## 附件 3:

## 消防系统维保 100 元以下免费更换易损耗配件表

序 号	配件名称	备 注
1	消防系统各类保险丝	
2	消火栓按钮的玻璃片	
3	各类设备固定螺丝	
4	消防系统 DC24V 继电器	
5	各类控制柜指示灯	
6	各类控制柜启停按钮	
7	喷淋头	合同期累计 100 个内免费
8	软管卷盘水枪头	合同期累计 100 个内免费
9	水带枪头	合同期累计 100 个内免费
注: 包括但不限于以上 100 元以下易损耗配件		

## 附件 4:

## 公司工程合作单位考核评价表 (设备维保服务类)

合作单位名称:			评价时间:			
序号	评分单位	评价内容	考核标准	扣分标准	扣分	备注
1	项目评分	计划安排 (维保计划、作业规范)	人员安排及工作计划 (5分)	人员安排合理, 季度维保总结及月度工作计划及时提交, 每项每年累计超过三次未及时提交则全扣。		
			持证上网、作业流程及规范 (5分)	按行业标准要求, 作业人员需持证上岗; 作业流程需符合规范。违规一次扣 1 分, 三次以上扣 5 分。		
			作业人员工具配置及安全防护 (5分)	作业人员工具配置齐全, 防护措施得当; 违规一次扣 1 分, 三次以上扣 5 分; 安全方面每违规一次扣 5 分。		
2	项目评分	质量水平 (维修维保、工作质量)	维修维保质量 (15分)	每次维修或维保后, 无遗留问题, 无返工现象; 现场清理、复原到位。每出现违规一次扣 3 分。		
			维保配件(规格、型号及品牌)合格率 (5分)	每批次产品(材料)规格型号与合同要求不符, 一项扣 1 分, 5 项以上全扣。		
			维修材料(齐全、完好率) (5分)	每批次维修材料缺损、完好率差等每项扣 1 分, 整体综合 5 项以上则全扣。		
3	项目评分	配合能力 (维保能力、维修响应)	维修进度或材料供应及时性 (5分)	维保维修按计划完成得全分, 工期每拖延一天扣 1 分, 拖延 5 天以上全扣; 每批次材料供应不及时, 每拖延一天扣 1 分, 拖延五天以上全扣。		
			维保维修零星订货的供应能力 (5分)	根据实际情况和合作单位是否拖延或不及时配合, 每一次扣 1 分, 合作期间累计三次以上全扣。		
			应急维修处理能力 (10分)	对项目的突发或应急事项需配合抢修时, 出现故意不配合、合作单位人员技术水平有限、报价不合理等情况, 视实际情况出现一项扣 1 分, 出现多项全扣。		

			合作单位技术能力(5分)	因处理问题的技术能力不高, 人员素质较差, 工期内无法按现场实际要求完成等情况, 对遗留问题的处理每项拖延一天扣 1 分, 累计拖延三天以上全扣。		
			售后服务配合态度(5分)	维保维修工作完成交接后出现质量(或技术处理)等问题时, 不积极响应或故意拖延处理, 每出现一次扣 1 分, 累计三次以上全扣。		
项目综合评估得分(总分 70 分)						
项目名称:						
综合评价意见及合作建议:						
经手人:		项目经理:		区域总监:		
序号	评分单位	评价内容	考核标准	扣分标准	扣分	备注
4		进度跟踪	平时技术支持(5分)	应急时的技术支持不配合, 一次扣 1 分, 三次以上扣 5 分。		
			维修维保工程进度(5分)	维保维修进度未按工期要求完成, 无故拖延一天扣 1 分, 三天以上扣 5 分。		
5	公司工程部分	质量跟踪	例行检查或抽查情况(5)	维修维保存在工作缺陷, 每一项扣 2 分, 重大缺陷扣 5 分。		
			合同执行情况(5分)	维修维保内容、人员配置未按合同要求执行缺一项扣 5 分。		
			项目对合作单位服务投诉(5分)	因服务质量、协调或其他原因被项目投诉, 每次扣 2 分, 投诉三次或以上扣 5 分		
6		廉政建设	廉洁自律, 公平竞争(5分)	使用不正当手段或欺骗, 掩盖工程质量, 每发现一次扣 5 分。		

工程部综合评估得分 (总分 30 分)			
项目综合评估得分+公司工程部综合评估得分			
综合意见:			
经手人:	工程部经理:		
注:			
1. 请在备注栏说明扣分原因 (有扣分必填), 在“综合评价意见及合作建议”栏写明建议是否继续合作。			
2. 请每季度通报一次公司合作单位评价表, 并在季后 5 天内报送公司工程部, 以便汇总。			
3. 综合评价和评分结果直接影响合作单位的去留, 请各项目公平、公开、公正和做到以服务项目为目的进行合理评价和评分。			
4. 每季度合作单位的综合评分在 85 分以下的, 公司将约谈该单位, 未及时整改或拒绝整改的, 将不再与其继续合作而重新选定合作单位。			

## 第四章 开标、评标和定标

### 一、 评标

(一) 本次招标的评标委员会成员按照招标人相关管理规定由采购小组组建。采购小组成员人数为 5 人。采购小组将本着公平、公正、科学、择优的原则, 严格按照法律法规和招标文件的要求推荐评审结果。

(二) 本次评标采用综合评分法。评标以招标文件规定的条件为依据。评分比重如下:

评分项目	商务评审	技术评审	价格评审	总分
分值	30	40	30	100

### 二、 评标程序

#### (一) 投标文件资格性、符合性审查

1. 采购小组将根据评审细则的规定, 对各投标文件进行资格性审查、符合性审查。

2. 投标文件出现下列情况之一时将被认定为无效投标:

- (1) 投标报价不是唯一的;
- (2) 投标文件未按招标文件的要求盖章及由法定代表人(或法定代表人委托的代理人)的印鉴或签名的;
- (3) 投标文件没有提供有效的法定代表人证明及授权书;
- (4) 投标有效期不足的;
- (5) 投标文件未完全满足招标文件中带★号的条款和指标, 或不符合招标文件的其他要求, 有重大偏离的;

(6) 评标期间, 投标人没有按采购小组的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的;

(7) 经采购小组认定投标文件提供虚假材料的;

(8) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的;

(9) 投标人对招标人、采购小组及其工作人员施加影响, 有碍招标公平、公正的;

(10) 投标文件附有招标人不能接受的条件;

(11) 出现不符合相关法律、法规要求的情况的。

3. 符合性审查结论意见采取少数服从多数原则, 即超过半数采购小组的结论为“通过”则该投标人通过资格性审查及符合性检查, 否则不通过。

4. 招标文件中, 如标有“▲”的条款均为评审的重要评分指标, 投标人若有部分“▲”条款未响应或不满足, 将导致其响应性评审严重扣分。

5. 被采购小组确定为投标文件无效的, 其投标文件即被视为不能通过符合性审查, 不得参与技术、商务和价格的评审。

#### (二) 投标文件的澄清

1. 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 采购小组可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。

2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 由其授权的代表签字, 并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3. 除上述规定的情形之外, 采购小组在评审过程中, 不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

### (三) 商务评定

1. 由采购小组成员对所有有效投标文件的商务响应方案进行审核和评价, 填写《商务评审表》, 评审内容见附表。

2. 将每一个采购小组成员的评分汇总进行算术平均, 得出该投标人的商务评分。

### (四) 服务评定

1. 由采购小组成员对所有有效投标文件的服务响应方案进行审核和评价, 填写《服务评审表》, 评审内容见附表。

2. 将每一个采购小组成员的评分汇总, 将其余所有评分进行算术平均, 得出该投标人的服务评分。

### (五) 价格评定

1. 价格核准: 采购小组成员对有效投标人的详细报价进行复核, 复核原则为:

1) 开标时, 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的, 以开标一览表(报价表)为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准; 总价金额与按单价计算汇总金额不一致的, 以单价计算汇总金额为准; 单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价;

2) 对投标货物或服务的关键、主要内容, 投标人报价漏项的, 作非实质性响应投标处理;

3) 对投标货物或服务的非关键、非主要内容, 投标人报价漏项的, 评标时将要求漏项的投标人予以澄清, 但该澄清不作为评标的依据; 采购小组将以其它投标供应商对应项的最高投标报价补充计入其评标价;

4) 对非关键、非主要内容的费用, 如果投标人是另行单独报价的, 评标时也相应另行计入其评标价;

5) 对数量的评审, 以第二部分《招标人需求》所明示数量为准; 《招标人需求》未明示的, 由采购小组以其专业知识判断, 必要时参考投标人的澄清文件决定;

6) 本条款中多种处理原则所产生的结果不一致的, 以最高的修正价作为评标价。

价格评分: 价格分统一采用低价优先法计算, 即满足招标文件要求(通过资格性审查和符合性审查)且价格最低的评标价(指修正及价格扣除后报价, 下同)为评标基准价, 其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:

价格评分 = (评标基准价 / 评标价) × 价格评分权重

### (六) 综合评分的计算

1. 综合评分 = 商务得分 + 服务得分 + 价格得分。

2. 各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的, 按评标价由低到高顺序排列; 综合评分相同, 且评标价相同的, 按技术评分由高到低顺序排列。综合评分相同, 且评标价和技术评分均相同的, 名次由采购小组摇珠决定。采购小组按上述排列向招标人推荐综合总得分第一名为中标候选人, 其余依次为中标备选供应商。

### 三、项目废标处理

(一) 通过资格性及符合性的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的;

(二) 出现影响招标公正的违法、违规行为的;

(三) 因重大变故, 招标任务取消的。

出现上述情形之一的, 本项目将作废标处理。

#### 四、 定标

(一) 凡发现中标供应商有下列行为之一的, 其中标无效, 并移交监督管理部门依法处理。

1. 提供虚假材料谋取中标的;
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
3. 与招标人、其他供应商恶意串通的;
4. 向招标人行贿或者提供其他不正当利益的;
5. 在招标采购过程中与招标人进行协商谈判的;
6. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的;
7. 有法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益情形的。

(二) 招标人根据评标报告从中标候选人中依法确定中标人。

(三) 中标供应商按招标人通知领取《中标通知书》。《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

(四) 中标供应商放弃中标的, 应当依法承担法律责任。

## 附表一

## 资格性、符合性审查表

评审内容	投标人名称		
	投标人 A	投标人 B	投标人 C
具备招标文件中规定投标人资格要求			
投标报价唯一且不高于招标人需求规定的最高限价			
符合招标文件的签署、盖章要求			
按招标文件要求提供法定代表人证明及授权书			
符合招标文件投标有效期要求的			
满足招标文件中带★号的条款和指标, 且符合招标文件的其他要求, 没有重大偏离的			
结论			

注:

1. 以上内容由采购小组审查。
2. 表中通过的填写“√”或不通过的填写“×”。
3. 在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”。
4. 采购小组成员对同一投标人审查结论不一致的, 按少数服从多数的原则进行确定。

## 附表二

## 商务评审表

同类项目业绩	2023 年 1 月 1 日以来承担过同类项目业绩, 每提供一个得 2 分, 最高得 10 分。 注: 须提供合同关键页复印件加盖公章作为证明材料, 不提供不得分。	10
客户评价	每提供 1 份类似好评, 得 2 分, 每个客户只计 2 份, 最高得 10 分。注: 一个项目计算一个评价。	10
企业体系认证	具有质量管理体系认证, 环境管理体系认证, 职业健康安全管理体系认证, 每得一个得 2 分; 最高得 6 分。 注: 提供有效认证证书复印件加盖公章。	6
本地综合服务支撑能力	投标人在项目所在地设有长期稳定的服务机构得 4 分。 注: 须提供服务机构的营业执照或产权证明或已备案的房屋租赁合同的复印件加盖公章, 否则不得分。	4
合计		30

备注: 投标人提交与评价指标体系相关的各类有效资料。

### 附表三 服务评审表

服务工作目标、内容及项目实施(作业)方案	目标明确、内容详细、方案合理可行、亮点多、针对性强,得 3-4 分; 目标基本明确、内容一般、方案基本合理可行、有针对性,得 1-2 分; 其他或无响应的,得 0 分。	4
机构设置、运作流程、管理计划	机构设置、运作流程、管理计划完整、详细、合理、切实可行,得 5-6 分; 机构设置、运作流程、管理计划比较完整、详细、合理、可行,得 3-4 分; 机构设置、运作流程、管理基本完整、详细、合理、可行,得 1-2 分; 其他或无响应的,得 0 分。	6
工作人员培训及管理	工作人员培训及管理内容完整、详细、合理、切实可行,得 5-6 分; 工作人员培训及管理内容比较完整、详细、合理、可行,得 3-4 分; 工作人员培训及管理内容基本完整、详细、合理、可行,得 1-2 分; 其他或无响应的,得 0 分。	6
服务人员工资的合理性(人员福利待遇)	人员工资合理,福利保障齐全,得 6-8 分; 人员工资比较合理,福利保障比较齐全,得 4-5 分; 人员工资基本合理,福利保障基本齐全,得 1-3 分; 其他或无响应的,得 0 分。	8
项目安全管理方案	方案科学合理、内容完整、详细、切实可行,得 4-6 分; 方案比较科学合理、内容比较完整、详细、可行,得 2-3 分; 方案基本合理、内容基本完整、可行,得 1 分; 其他或无响应的,得 0 分。	6
质量保证体系及措施	体系及措施完整、完善、合理可行,得 5-6 分; 体系及措施比较完整、完善、可行,得 2-4 分; 体系及措施基本完整、可行,得 1 分; 其他或无响应的,得 0 分。	6
对突发事件的应急服务预案	方案科学合理、内容完整、详细、切实可行,得 3-4 分; 方案基本科学合理、内容基本完整、可行,得 1-2 分; 其他或无响应的,得 0 分。	4
合计		40

备注:投标人应提交与评价指标体系相关的各类有效资料。

## 第五章 投标文件格式

序号	内 容	是否提交	页码范围	备注
一	投标报价文件			
1.1	投标函(格式1)			
1.2	开标一览表(格式2)			
1.3	报价明细表(格式3)			
二	资格性、符合性审查文件			
2.1	★法定代表人证明及授权书(格式4)			
2.2	★资格声明函(格式5)			
2.3	★投标人营业执照或事业法人证书副本复印件(经年检合格)			
2.4	组织机构代码证, 国、地税务登记证副本复印件			
2.5	其他资格证明文件			
2.6	实质性条款响应一览表(格式6)			
三	商务文件目录表			
3.1	商务评审索引表(格式7)			
3.2	同意招标文件条款说明(格式8)			
3.3	投标人简介(格式自定)			
3.4	同类项目业绩情况一览表(格式9)			
3.5	拟派本项目负责人及主要人员情况表(格式10)			
3.6	合同条款响应表(格式11)			
3.7	近两年由会计师事务所出具的审计报告复印件及年度财务报表			
3.8	投标人认为需要提交的其他资料			
四	服务方案文件目录表			
4.1	服务评审索引表(格式12)			
4.2	投标服务方案			
4.3	与招标人需求差异表(格式13)			
4.4	投标人认为需要提交的其他资料			

注: (1) 带“★”文件为必须提供的文件;

(2) 上述文件如为复印件的, 必须加盖投标人公章;

(3) 投标人应自行承担所提供上述资料任何错漏而导致的一切后果。

(4) 投标人请按照上述顺序编好页码。



## 格式 2 开标一览表

项目名称:

项目编号:

投标单位名称	投标内容	不含税总价	含税总价	税率	发票类型

- 注: 1. 投标人应按“招标人需求”的要求, 根据实际情况进行报价。本表内的投标总价为最终报价, 投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明, 否则将被视为无效投标;  
 2. 投标总报价包括投标人完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有直接费用、间接费用、其它费用、税金等全部费用和投标人要求获得的利润以及应由投标人承担的义务、责任和风险所发生的一切费用。  
 3. 本投标价为固定不变价;  
 4. 报价以人民币元为单位, 保留小数点后两位;  
 5. 本表格须附在正副的投标文件中, 并另封装一份在“唱标信封”内。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日期: 年 月 日

## 格式 3 报价明细表(不含税费)

项目名称:

项目编号:

[货币单位: 人民币元]

序号	物业项目	投标报价(不含税)	投标报价(不含税)	税率 %
1				
2	合计:			

- 注: 1. 此表为《开标一览表》的服务总报价明细表, 如有缺项、漏项, 视为投标报价中已包含相关费用, 投标人无需另外支付任何费用。

2. 该表格式仅作参考, 投标人的详细报价表格式可自定。

投标人名称(盖公章):

法定代表人或投标人授权代表(签名或盖章):

日期: 年 月 日

### 格式 4

### 法定代表人证明及授权书

致: 广州凯云生态环境科技有限公司

本授权证明: (法定代表人姓名) 是注册于 (省、市、县) 的 (投标人名称) 的法定代表人, 现任 (法定代表人职务)。在此授权 (被授权人姓名、职务) 作为我公司的全权代理人, 在 (项目名称) 的投标 (项目编号为: \_\_\_\_\_) 及其合同执行过程中, 以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日签字生效, 特此声明。

法定代表人

居民身份证正反面复印件粘贴处

被授权人 (投标人授权代表)

居民身份证正反面复印件粘贴处

投标人全称 (加盖公章):

地 址:

法定代表人 (签章):

被授权人 (投标人授权代表) (签章):

### 格式 5

### 资格声明函

广州凯云生态环境科技有限公司:

我方愿响应你方 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日发布的 \_\_\_\_\_ 项目 (项目编号: \_\_\_\_\_) 投标邀请, 参与投标, 提供招标人需求中规定的全部内容, 并按招标文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下:

1. 我方为本次投标所提交的所有证明我方提供的服务合格和我方资格的文件是真实的和正确的, 并愿为其真实性和正确性承担法律责任; 提供给招标人的服务与投标承诺一致。
2. 我方在参与本次投标时, 符合投标人资格条件要求及其他法律法规规定要求。
3. 我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
4. 我方在参与本次投标时没有处于被相关主管部门责令停产停业, 暂扣或吊销许可证、暂扣或者吊销执照; 没有处于被行政主管部门取消投标资格的处罚期内; 没有处于财产被接管、冻结、破产的状态; 没有被人民法院列入失信被执行人名单。
5. 我方如中标, 除不可抗力原因外, 将在规定时间内与招标人签订合同。

如有违反上述声明之情形, 招标人有权取消我方中标资格并提交相关监管部门处理。

投标人全称 (加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表 (签章):

日 期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 格式 6 实质性条款响应一览表

项目名称:

项目编号:

序号	带“★”号响应内容	是否响应	偏离说明	响应页码
1	合格投标人资格要求			
2	投标文件格式带“★”内容			
3				
...				

说明: 1、投标人必须对应招标文件的“★”号条款逐条应答并按要求填写上表。

2. 对完全响应的条目在上表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在上表相应列中标注“×”，并简述偏离内容。

3. 本表提供空表的视为完全响应。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日期: 年 月 日

## 格式 7 商务评审索引表

序号	评审内容 (注:此部分可直接引用招标文件第四章评标办法中评审细则相应内容)	投标响应情况	投标文件响应内容 对应页码
1			

## 格式 8 同意招标文件条款说明

致: 广州凯云生态环境科技有限公司

为响应你方组织的项目名称: \_\_\_\_\_ 项目的招标【招标编号: \_\_\_\_\_】,

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容,包括修改文件(如果有的话)和所有已提供的参考资料以及有关附件,我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性,也没有存在排斥潜在投标人的内容,我方并同意招标文件的相关条款。

特此声明。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日期: 年 月 日

**格式 9 同类项目业绩情况一览表**

项目名称:

项目编号:

序号	业主名称	项目名称	合同总价 (单位/万元)	签约及完成时间	单位联系人及电话

注:请附上中标通知书、合同、验收报告等同类业绩评价证明资料,评审细则另有要求的,按评审细则提供。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日期: 年 月 日

**格式 10 拟派本项目负责人及主要人员情况表**

项目名称:

项目编号:

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	个人荣誉
...	...						

注:可自行增加上表行数。投标人如有的,应附上有关个人学历等证明文件(复印件),招标文件如有要求提供原件的必须提供原件。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日期: 年 月 日

**格式 11 合同条款响应表**

项目名称:

项目编号:

序号	招标文件合同要求	投标文件内容	
	简要内容	是否响应	差异说明
1			
...	...		

注: 1. 投标人应对照招标文件第三章合同条款所列内容逐条对应填写,完全满足的在“是否响应”栏中填“响应”;有差异的则在“差异说明”栏中列出差异的具体内容。

2. 除“差异说明”栏所列的内容以外,其余按《合同书》格式中的条款执行。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日期: 年 月 日

### 格式 12

### 服务评审索引表

序号	评审内容 (注:此部分可直接引用招标文件第四章评标办法中评审细则相应内容)	投标响应情况	投标文件响应内容 对应页码
1			
2			
...			

### 格式 13

### 与招标人需求差异表

[说明]投标人应根据其提供的货物和服务,逐条对照招标文件“招标人需求”的内容要求填写,有差异的,不论是技术或商务上,均须在此表中列明两者的差异内容,以便查对和评审。投标人没有列出的内容或提交空表的,采购小组可视为完全响应招标文件要求。

项目名称:

项目编号:

序号	招标文件要求		投标文件内容	
	原条目	简要内容	是否响应	偏离说明
1	—			
...	...			

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日期: 年 月 日