**2024-2025年度物业消防设施设备**

**维护保养项目**

**询价文件**

**询价单位：广州市恒筑物业发展有限公司**

**物业地点：详见工程量清单**

**日　　期：2024年3月**

目录

**第一部分询价项目内容**

**第二部分报价人须知**

**第三部分询价评标附件**

**第一部分 询价项目内容**

**一、项目概述**

1、项目名称：2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目

2、建设地点：具体详见维保项目工程量清单。

3、项目概况：拟对2024-2025年度广州市恒筑物业发展有限公司及其上级管理单位辖下物业消防设施设备进行维护保养，具体地址详见维保项目工程量清单。

**二、项目质量与承包要求**

1、质量要求：符合国家及广东省相关标准。

2、承包内容：包括但不限于火灾自动报警系统、防排烟系统、喷淋系统、消防栓系统等与消防相关的设备和系统。消防系统维保范围以维保项目清单以及结合现场实际情况为准，含所有消防设备和系统的维护、保养和运行管理。

3、承包方式：按询价文件、工程量清单等相关要求采用不含税综合单价包干，由乙方包工、包辅助性材料、包机械、包工期、包质量、包安全生产及文明施工（含扬尘污染防治和用工实名管理费用）、包检测检验、包税金（合格的增值税普通发票）等所有相关费用。

**三、报价人资质及项目人员配备要求**

1、报价人参加报价的意思表达清楚，报价人代表被授权有效；

2、报价人均具有独立法人资格，按国家法律经营；

3、报价人持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书及安全生产许可证。

4、报价人具备住房和城乡建设部门核发的消防设施工程专业承包二级及以上资质证书。

5、项目负责人：报价人拟担任本工程项目负责人需持有二级注册消防工程师证（广东省外报价企业，拟派项目负责人须具有一级注册消防工程师），并持有安全培训考核合格证（B类）或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的网页截图；

6、专职安全员：须具有安全生产考核合格证（C类）或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的网页截图；

7、现场维保操作人员须持有四级/中级工以上消防设施操作员资格证书，配备3人或以上；项目负责人和安全员不为同一人。

**四、维护保养****标准****要求**

每月对消防系统设施进行全面系统的检测、维护保养，保证该系统能正常运行和安全使用，并保证维护保养后的消防系统设施能达到国家相应的消防安全标准及相关行业标准（按原有消防系统设计及状态下进行维护保养），并每月出具双方签认的《维护保养记录报告》，将记录整理归档。持证上岗作业人员不得少于3人。

**（一）火灾自动报警与消防联动控制系统**

1、每月检查烟感、温感、探头是否完好。

2、每月检查手动报警按钮是否变形，玻璃有无破损。

3、每月测试手动报警按钮、消火栓按钮、烟、温感。

4、每月测试在自动状态下能否及时准确显示报警地址、类型和发出警报（警铃鸣响）。

5、每月检查火警时，消防中心能否接收到各设备动作后的反馈信号。

6、每月对备用电源进行充放电试验，对主电源和备用电源进行切换试验。检查内容包括：消防联动控制柜、消防主机、通讯主机。

7、每月对消防控制室、报警控主机、各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜进行除尘确保干净整洁。

8、每季度测试在自动状态下能否准确联动相关消防设备，如：启动消防栓泵、喷淋泵、打开风阀、联动风机、接通广播、启动警铃、电梯迫降等。

上述工作均按工程程序进行记录存档。

**（二）消火栓、自动喷淋灭火系统**

1、每月检查消火栓箱及配置的消防部件，外观是否破损，涂层有无脱落，周围有无障碍物。

2、每月检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件是否齐全、良好；水带是否霉烂，水枪内是否有杂物，消火栓水带水枪接口处的密封是否老化，卷盘是否有漏水现象及转动是否灵活。

3、每月检查减压阀高、低压端压力表读数是否处于正常范围。

4、每月检查消防栓管道上各阀门是否处于正确的位置，管道接口及阀门是否有漏水和锈蚀现象。

5、每月启动各台消火栓泵，试验运行。试验完毕后，在最不利处的消防栓放水，观察其出水压力及流量是否足够。启动各台喷淋泵，试验运行，检查压力、运行情况。

6、每月检查消火栓水泵接合器，保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。

7、每月检查和测试消防栓系统和喷淋系统的自动满载运行状况。

8、每月在正常情况下，维护管理人员定期应对进水阀、报警阀进行外观检查并应保证系统处于无故障状态。

9、每月检查喷淋管道上各阀门是否处于正确位置。

10、每月检查喷淋水泵接合器的接口及附件，并保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。

11、每月启动稳压泵，观察压力上升是否正常，人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力是否正常。

12、每月检查消防泵和喷淋泵启动时，消防控制中心能否显示其动作信号，自动状态时，消防控制中心能否控制其启动和停止。

13、消火栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现象。

14、报警按钮、指示灯及控制线路功能正常，无故障。

15、对喷头进行巡检，发现有不正常的喷头应及时更换。当喷头上有异物时，应及时清除。

16、检查和测试消防水泵及喷淋水泵，包括所有消防加压泵模拟火灾状态进行联动控制。

17、每月各楼层在喷淋末端进行试放水一次，检查以下内容：

（1）该楼层水流指示器是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号并显示所在位置。

（2）该楼层对应的湿式报警阀是否动作。

（3）湿式报警阀动作时上、下腔压力是否正常。

（4）湿式报警阀动作时，水力警铃是否报警，铃声是否响亮，能否达到报警效果。

（5）湿式报警阀动作时，压力开关是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号并显示所在位置。

18、每月试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。

（1）水流指示器、信号阀、试验闸阀放水，检查主机是否有报警信号。

（2）在湿式报警阀试水装置处放水，报警阀应及时动作，水力警铃应发出报警信号，压力开关接通电路报警，消防控制中心能否收到其报警信号并显示所在位置。

19、每月启动稳压泵，观察其动作时管网压力是否正常。

20、每月检查喷淋泵启动时，消防控制中心能否显示其动作信号。

21、每月检查喷淋泵启动时，出口压力是否正常。

22、每月手动启动各台喷淋泵，试验运行。

23、每月检查消防水池是否满水、进水阀门是否常开状态。

24、每月对水泵房、控制箱、水泵设备清洁确保机房设备干净整洁。

25、每季度启、闭信号闸阀，检查消防控制中心能否收到其关闭信号并显示所在位置。

上述工作均按工作程序进行记录存档。

**（三）消防通风和防排烟系统**

1、每月检查送风口、排烟口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物。

2、巡视排烟阀（口）、送风阀（口）保养情况，抽查手动开启复位情况是否正常。

3、每月检查消防风机控制箱线路、元件紧固，控制箱进行清洁确保干净整洁。

4、每季对现场风机控制箱、正压送风机和消防排烟风机进行检查测试。

5、每季对正压送风阀、排烟阀、防火阀进行检查测试。

6、每季检查风机与排烟连接部位的法兰有无损伤，螺栓是否松动。

7、每季启动送风（排烟）风机，检查风机运转是否正常。

上述工作均按工作程序进行记录存档。

**（四）消防事故广播系统**

1、每月检查功放机工作是否正常。

2、每月检查麦克风播音是否正常。

3、检查天花喇叭、挂墙音箱有无脱落。

4、每季模拟火灾事故情况下，消防广播是否动作。

上述工作均按工作程序进行记录存档。

**（五）消防对讲电话系统**

1、检查插孔是否齐全。

2、现场对消防中心之间进行通话试验，通话质量是否符合要求。

3、确保对讲电话通话清晰。

**（六）应急疏散系统**

1、检查应急灯、疏散灯是否齐全。

2、现场对应急灯、疏散灯进行试验，检查是否符合要求。

上述工作均按工作程序进行记录存档。

**（七）消防卷帘系统**

1、每月现场进行启动试验，检查能否启动。

2、每季度测试在自动状态下能否联动各消防卷帘，是否有信号反馈到消防主机。

上述工作均按工作程序进行记录存档。

**第二部分 报价人须知**

**一、说明**

1、适用范围：本文件适用于本报价中所述项目的询价。

2、定义

2.1询价人：是指广州市恒筑物业发展有限公司。

2.2报价人：是指响应本文件要求，参加报价的法人或者其他组织、自然人。

2.3合格的报价人：符合询价文件规定的资格要求及特殊条件要求。

2.4中标承包人：是指经法定程序确定并授予合同的响应人。

2.5报价文件：是指报价人根据要求，编制包含报价和服务等所有内容的实质性响应文件。

3、报价费用：响应报价人应承担所有与准备和参加报价有关的费用。

**二、询价文件**

1、询价文件由下列文件以及在询价过程中发出的修正和补充文件组成：

（1）询价项目内容；

（2）报价人须知；

（3）响应文件参考格式；

（4）在询价过程中由询价人发出的修正和补充文件等。

2、报价人应认真阅读、并充分理解询价文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），报价人没有按照询价文件要求提交全部资料，或者报价响应文件没有对询价文件在各方面都作出实质性响应是报价人的风险，有可能导致其报价响应被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为响应无效。

3、询价文件的澄清或修改：询价文件的澄清是指询价单位对询价文件中的遗漏、错误、词义表达不清或对比较复杂的事项进行说明，回答报价人提出的各种问题。询价文件的修改是指询价单位对询价文件中出现的错误进行修订。

4、任何要求对询价文件进行澄清的报价人，均应在询价文件规定的报价截止时间3日之前以书面形式通知询价人。询价人对其收到的书面地对询价文件的澄清要求均以书面形式予以答复，同时将书面答复发给每个获取询价文件的报价人（答复中不包括问题的来源）。报价人在收到上述答复后，应立即向询价人回函确认。该答复作为询价文件的一部分，对报价人有约束力。

5、询价文件的修改将在询价文件规定的报价截止时间3日之前以书面形式通知所有获取询价文件的报价人，并对其具有约束力；不足3日的，将顺延报价截止时间。报价人在收到上述通知后，应立即向询价人回函确认。

6、询价单位可以视实际具体情况，延长报价截止时间，但至少应当在询价文件规定的报价截止时间3日前，并将变更时间书面通知所有已获得询价文件的潜在报价人。

三、**报价响应文件的编制和数量**

1、报价人提交的报价响应文件以及报价人就有关报价的所有来往函电均应使用中文。报价人提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释报价响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

2、报价响应文件的构成应符合法律法规及报价文件的要求。

3、报价响应文件编制

3.1报价人对询价文件中多个包（组）进行报价的，其报价响应文件的编制应按每个包（组）的要求分别装订成册和封装。报价人应当对报价文件进行装订，对未经装订成册的报价响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由报价人承担。

3.2报价人应完整、真实、准确地填写询价文件中规定的所有内容。

3.3报价人必须对报价文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购单位等对其中任何资料进行核实的要求。报价人必须对报价文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

3.4如果因为报价人报价文件填报的内容不详，或没有提供询价文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由报价人承担。

3.5除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。

4、报价文件

4.1报价文件应按询价文件参考的报价表格式进行填写。

4.2报价人对项目只允许有一个报价，且在合同执行期间是固定不变的，不得以任何理由予以修改。对报价具有选择性的报价响应文件将作为非响应性报价予以拒绝。

4.3报价应包含项目所需服务的一切费用，报价人不得再向采购人收取任何费用。

4.4报价人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已综合考虑含在其他报价中，成交后不得再向询价人收取任何费用。

4.5报价人应以人民币填报所有报价，合同实施时亦以人民币支付。

5、备选方案

5.1本项目只允许报价人有一个报价方案，否则将被视为无效报价。

6、联合体报价：本项目不接受联合体报价。

7、报价人资格证明文件：报价人应按询价文件的要求，提交证明其有资格参加报价和成交后有履行合同能力的文件，并作为其响应询价文件的组成部分。资格证明文件、报价响应文件必须真实有效，复印件必须加盖报价人公章。

8、证明报价文件的合格性和符合报价文件规定的文件

8.1报价人应提交其拟提供的合同项下的服务符合报价文件规定的证明文件，并作为其竞争性报价响应文件的一部分。

8.2证明服务与报价文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图片和数据，包括：对照询价文件技术规格，说明所提供的服务已对询价人的技术规格做出了实质性的响应，或说明与技术规格条文的偏差和例外。

9、本项目不需缴纳报价保证金。

10、报价的截止期：报价的截止时点详见项目询价公告，超过截止时点后的报价文件为无效报价文件。

11、报价响应文件的数量和签署

11.1报价人应编制报价文件一式二份，其中正本一份（加盖公章的正本扫描件）和副本一份，每套报价文件须清楚地标明“正本”“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。报价文件封面须加盖报价人公章。

11.2报价文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代

表签字。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在报价文件中。

11.3报价文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的

代表在旁边签章或签字才有效。

12、成交人不得以任何方式转包或分包本项目。

13、报价人报价低于最高限价80%的，必须在响应文件中说明报价理由。其报价理由交由评标小组进行检查和核算。若不提交或报价理由不成立的，将被评标小组认定为低于成本价恶意竞争而导致响应无效。

14、报价人须对本项目的采购进行整体响应，任何只对本次采购标的中其中一部分内容进行的响应被视为无效响应。星号“★”条款为重要条款，如不满足的报价将被拒绝。

**四、报价文件的递交**

1、报价文件的密封和标记

1.1报价人应将《报价报价表》单独密封提交，放入报价信封，并在信封上清晰标明“报价一览表”字样。报价人应将报价响应文件正本和所有的副本分别单独密封包装，并在外包装上清晰标明“正本”“副本”字样。

1.2信封或外包装上应当注明询价项目名称、项目编号和“在2024年3月12日10时30分之前不得启封”的字样，封口处应加报价人公章。

1.3如果未按要求密封和标记，询价人对误投或提前启封概不负责。

2、报价文件的修改和撤回

2.1报价人在报价截止时间前，可以对所递交的报价文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知询价人。补充、修改的内容应当按询价文件要求签署、盖章，并作为报价文件的组成部分。在报价截止时点之后，报价人不得对其报价文件做任何修改和补充。

2.2报价人在递交报价文件后，可以撤回其报价文件，但报价人必须在规定的报价截止时点前以书面形式告知询价人。

2.3报价人所提交的报价文件在报价结束后，无论成交与否都不退还。

五、**评标流程**

1、评标小组的组成及工作要求

1.1询价人参照政府相关法律、法规、规章、政策的规定组建评标小组。

1.2评标小组将本着公平、公正、择优的原则，严格按照法律法规和评标文件要求进行评审。

1.3报价文件拆封在询价文件规定的时间公开进行，拆封地点为询价文件中预先确定的评标地点和时间。

1.4报价人代表无需参加开标会。

2、报价文件的初审

2.1报价文件的初审包括资格性审查和符合性审查。评标小组将依法审查报价文件是否实质上响应了询价要求。具体审查内容详见《报名文件资格性及符合性审查表》。只有实质性响应的报价文件才能进行后续的评标，否则将作无效报价处理。报价人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其报价文件成为实质上响应的报价。

2.2评标小组决定报价文件的响应程度只依据报价文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。但报价文件有不真实、不正确内容的除外。

3、评标：

3.1报价文件的修正：评标小组调整或修改采购需求内容时，应取得评标小组的一致同意，并以书面形式通知所有参加报价的报价人。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。

3.2在评标过程中，报价人提交的澄清文件和最终报价文件，由报价人法定代表人或授权代表签署后生效，报价人应受其约束。

3.3对所有符合询价文件的报价文件进行公开唱出。最终报价是报价文件的有效组成部分。

3.4报价文件出现差异时，修正原则及优先修正顺序如下：

（1）报价内容与报价文件对应内容不一致的，均以报价内容为准；

（2）报价一览表与报价文件中的分项明细表或或其他相关报价表报价不一致的，均以报价一览表为准；

（3）报价一览表中的分项报价表的单价与对应的合计价不相符的，以单价为准，修正对应的该项合计价；

（4）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（5）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（6）报价人报价文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；

（7）对不同文字文本报价文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

对出现以上情况或因明显笔误而需修正任何内容时，均以评标小组审定通过方为有效；对询价项目的关键、主要内容，报价人报价漏项的，作非实质性响应处理；评标小组认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

4、商务、技术及报价评审：本次评审采用综合评分法。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 商务部分 | 技术部分 | 报价部分 |
| 权重 | 30% | 40% | 30% |
| 分值 | 30 | 40 | 30 |

评分项明细详见《评分表》。

5、价格评审：

最终报价：所有作出实质性响应的有效报价人应在规定的时间内集中密封提交最终报价；

6、确定中标单位

6.1将各有效报价人按经评审后总得分由高到低顺序排列。评标总得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）最终报价（由低到高）；（2）服务评分（由高到低）。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。排名第一的报价人为第一承包候选人，排名第二的报价人为第二承包候选人，以此类推。

6.2承包候选人确定后，采购人将发布中选公告，并向成交人发出《发包通知书》。《发包通知书》对中选承包人和询价人具有同等法律效力。

6.3替补候选人的设定与使用：承包候选人放弃、不按要求与采购人签订服务合同、因不可抗力或自身原因不能履行服务合同的，采购人可以与排位在承包候选人之后第一位的承包候选人签订服务合同，以此类推，或者重新进行采购。

6.4凡发现中选承包人有下列行为之一的，按成交无效处理。

（1）提供虚假材料谋取成交的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他响应报价人的；

（3）与采购人、其他响应报价人或者采购代理机构恶意串通的；

（4）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

（5）有法律、法规规定的其他损害采购人利益和社会公共利益情形的。

7、知识产权：报价人必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任应由报价人承担。

8、响应报价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

9、系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由报价人承担所有责任及费用。

**六、质疑**

1、报价人认为询价流程有质疑，应当在规定时间提出：

1.1对询价文件提出质疑的，在报价响应文件递交截止时间3天前提出；

1.2对成交结果提出质疑的，应当在公告之日起1个工作日内提出。

2、质疑文件应当包括下列主要内容：

1.1质疑报价人和相关报价人的名称、地址、联系人及联系电话等；

1.2质疑项目及编号、质疑事项；

1.3认为询价文件、询价过程、成交结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源；

1.4提出质疑的日期。

3、质疑函应当署名。质疑报价人为自然人的，应当由本人签字；质疑报价人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章。逾期质疑无效。报价人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

4、报价人质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，询价单位有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱询价秩序的恶意质疑者，将按无效质疑处理。

**七、****合同的订立和履行**

1、合同的订立

1.1询价人与承包候选人自发包通知书发出之日起三十日内，按询价文件要求和报价人的响应报价文件承诺签订服务合同，但不得超出询价文件和承包候选人报价文件的范围，也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

2、合同的履行

2.1承包合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。

2.2承包合同履行中，承包人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与询价人签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的10%。

**八、参照法律**

询价人及承包候选人的一切询价活动均参照《政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。工程类项目参照《中华人民共和国招标投标法》及其配套的法规、规章、政策。

**第三部分 报价评标附件**

**附表一**















**评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评分项** | **分值项** | **评分标准** | **总分值** | **得分** |
| 商务  部分  （30分） | 体系认证情况 | 具有有效的质量管理体系认证ISO9001、环境管理体系认证ISO14001、职业健康安全管理体系认证ISO45001，且在有效期内，每项3分，累计最高9分。  【注】以上资料须提供体系认证复印件，不提供不得分。 | 9 |  |
| 企业资质水平 | 报价人必须在应急管理部“社会消防技术服务信息系统”备案生效。  1.具备住房和城乡建设部门核发的消防设施工程设计专项乙级及以上资质证书。  2.具备市场监督管理局核发的检验检测机构资质认证证书（CMA）。  【注】以上资料须提供证书复印件作为证明文件，每项得2分，不提供不得分。 | 4 |  |
| 维保维护业绩 | 自2023年1月1日至今，报价人承接过同等规模或以上的消防设施设备维保服务项目，每项得1分，最多得12分。  【注】企业业绩证明材料须提供合同复印件，复印件内的签署内容须完整（如：签署日期等），否则不得分。 | 12 |  |
| 客户满意度评价 | 每提供1份客户满意评价得1分，满分5分。  【注】须提供服务客户加盖公章的评价证明文件，不提供不得分。 | 5 |  |
| 技术部分  （40分） | 相关技术人员配备 | 1.担任本工程项目负责人的人员须为持有二级或以上消防工程师注册证，且项目负责人持有安全培训考核合格证（B类）或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的网页截图，得6分，必须同时符合以上两项才得分。  2.专职安全员须具有安全生产考核合格证（C类）或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的网页截图，得6分，否则不得分。  3.现场维保操作人员须持有四级/中级工或以上消防设施操作员资格证书，配备3人或以上，人数符合要求得8分，否则不得分。  【注】项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和安全员不为同一人。以上人员均须提供最近半年缴纳社会保险证明，不提供的不得分。 | 20 |  |
| 维保方案（含日常巡查、设备试验、抢修、安全管理、质量保证体系及安全文明措施） | 1.方案合理，内容详细，针对性强，熟悉采购人需求或能提出更好的优化建议以及相应措施，能编制科学详细的维保检查记录表格，内容完整详细、切实可行，得15-20分。  2.方案比较科学合理、内容比较完整、详细、可行，得10-14分。  3.方案基本合理、内容基本可行，得5-9分。  4.方案不合理，内容不可行，得0分。 | 20 |  |
| 报价部分（30分） | 维保报价 | 1.投标报价高于最高限价的，为无效投标报价。  2.在有效投标报价中，以所有报价的平均报价为评标基准价。有效报价每高于基准价1%的，扣2分；有效报价每低于基准价1%的，扣2分；价格分保留小数点后两位数。 | 30 |  |
| 总分值 |  | | 100 |  |

评委签名：

日期： 年 月 日



**报价响应文件**

**项目名称：2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目**

**项目编号：HZ-TZ-FW20240304-01**

**投 标 人：**

**地 址：**

**联 系 人：**

**联系电话：**

**日 期： 年 月 日**

附件1

详细评审索引目录表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **文件类型** | **序号** | **文件名称** | **提交情况** | | **页码范围** | **备注** |
| **有** | **无** |
| 报价人应提交的基本文件 | 1 | 详细评审索引目录表（附件1） |  |  |  |  |
| 2 | 报价申请人申明（附件2） |  |  |  |  |
| 报价人应提交的资格性及符合性资料（资料加盖报价人公章） | 3 | 响应函（附件3） |  |  |  |  |
| 4 | 响应报价人基本情况说明（附件4） |  |  |  |  |
| 5 | 体系认证情况。 |  |  |  |  |
| 6 | 报价人具有独立法人资格，按国家法律经营情况。 |  |  |  |  |
| 7 | 报价人持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书及安全生产许可证。 |  |  |  |  |
| 8 | 报价人具有承接本工程所需的消防设施工程专业承包二级或以上资质（以资质证书许可范围为准，在有效期内）。 |  |  |  |  |
| 9 | 具备建设行政主管部门核发的消防设施工程设计专项乙级及以上资质证书（以资质证书许可范围为准，在有效期内）。 |  |  |  |  |
| 10 | 具备市场监督管理局核发的检验检测机构资质认证证书（CMA）。 |  |  |  |  |
| 11 | 法定代表人证明书（附件5） |  |  |  |  |
| 12 | 法定代表人授权委托书（附件6） |  |  |  |  |
| 13 | 资格文件声明函（附件7） |  |  |  |  |
| 14 | 主要条款（“★”项）响应表及证明文件（附件8） |  |  |  |  |
| 报价人应提交的服务文件（资料加盖报价人公章） | 15 | 项目内容响应表（附件9） |  |  |  |  |
| 16 | 项目业绩情况一览表（附件10） |  |  |  |  |
| 17 | 服务客户满意度评价表（附件11） |  |  |  |  |
| 18 | 相关技术人员配备情况（附件12） |  |  |  |  |
| 19 | 技术服务方案（附件13） |  |  |  |  |
| 20 | 设备检测试验工具配备情况（附件14） |  |  |  |  |
| 响应报价 | 21 | 报价表（附件15） |  |  |  |  |
| 22 | 响应报价明细表（附件16） |  |  |  |  |

**注：报价人须按上述目录序号顺序编制报价响应文件。**

**附件2：**

**报价申请人声明**

广州市恒筑物业发展有限公司：

本公司就参加报价工作，作出郑重声明：

一、本公司保证报价报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让报价资格，不向采购人或评标委员会成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消报价资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在报价报名截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题；在广州市人民检察院行贿犯罪档案查询结果中，本公司没有在报价报名截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录；在报价报名截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准）。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目询价文件的编写工作；本公司与本次询价项目的询价代理机构没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备报价人没有隶属关系或其他利害关系。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的询价报价活动三个月。

特此声明

声明企业：

年 月 日

法定代表人签字：

(企业公章)

# **附件3**

**响应函**

致：广州市恒筑物业发展有限公司

我方确认收到贵方提供的项目编号为HZ-TZ-FW20240304-01的2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目询价文件的全部内容，我方（报价人名称）作为报价单位正式授权（授权代表全名、职务）代表我方进行有关本次报价的一切事宜。我方完全明白询价文件的所有条款要求，决定报价本项目，据此我方承诺如下：

（1）我方决定参加：项目编号为HZ-TZ-FW20240304-01的报价。

（2）本报价文件的有效期为在报价截止日后60天内有效，如成交，有效期将延至合同终止日为止。

（3）我方同意提供询价人与评标委员会要求的有关报价的一切数据或资料。

（4）我方理解贵方不一定接受最低报价或任何贵方可能收到的报价文件。

（5）我方在参与报价前已仔细研究了询价文件的所有内容，包括澄清修改文件（如果有的话）和所有相关资料，我方完全明白并认为此询价文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在报价人的内容，我方同意询价文件的相关条款，放弃对询价文件提出误解和质疑的一切权利。

（6）我方同意如在本项目开标后、报价有效期之内撤回报价文件，或成交后未在规定期限内签订合同并送贵方备案的，贵方可以追究我方责任。

（7）我方保证，询价人在中华人民共和国境内使用我方体报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的响应报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

（8）我方如果成交，保证履行报价文件中承诺的全部责任和义务。

（9）与本报价有关的一切正式往来信函请寄：

地址：邮政编码：

电话：传真：

报价人（法人公章）：授权代表姓名（签名）：

日期： 年 月 日

备注：本响应函内容不得擅自删改。

# 附件4

# 响应报价人基本情况说明

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | 组织机构代码 |  |
| 注册地址 |  | | | 注册登记号 |  |
| 经营地址 |  | | | 税务登记证号 |  |
| 单位性质 |  | | | 注册资本 |  |
| 经营范围 |  | | | 营业期限 | 年月-年月 |
| 资质情况 |  | | | | |
| 员工数量 | 共人，其中，高级职称人，中级职称人 | | | | |
| 联系电话 |  | | | 传真 |  |
| 主要业绩 |  | | | | |
| 法定代表人基本情况 | | | | | |
| 姓名 |  | | | 身份证号码 |  |
| 职务 |  | 职称 |  | 学历 |  |

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

报价人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

报价人名称（签章）：

日期： 年 月 日

# 附件5

**法定代表人证明书**

致：广州市恒筑物业发展有限公司

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同志，现任我单位职务为法定代表人，特此证明。有效日期与本公司报价文件中标注的报价有效期相同，签发日期：年月日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人身份证正反面复印件贴于此处

**(为避免废标，请报价人务必提供本人身份证复印件)**

报价人名称（盖公章）：

地址：

日期： 年 月 日

# 附件6

**法定代表人授权委托书**

致：广州市恒筑物业发展有限公司

兹授权（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理广州市恒筑物业发展有限公司的“2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目”【项目编号：HZ-TZ-FW20240304-01】的报价事宜。本授权书有效期与本公司询价文件中标注的报价有效期相同，自法定代表人签字之日起生效。

附：代理人性别：年龄：职务：

　　身份证号码：

　　（营业执照等）注册号码：

法定代表人（负责人）：（签字或盖私章）

授权单位（单位公章）：

委托代理人：（签字或盖私章）

年 月 日

（备注：签字代表为法定代表人，则本表不需提交）

被授权人身份证正反面复印件贴于此处

**(为避免废标，请响应询价人务必提供本人身份证复印件)**

# 附件7

# 资格文件声明函

致：广州市恒筑物业发展有限公司

关于贵方询价项目名称：2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目【项目编号为：HZ-TZ-FW20240304-01】，本签字人愿意参加询价响应，提供询价文件中规定的货物或服务。

我方具备本询价文件所规定的资格条件，并已清楚项目的要求及有关文件规定。

1.报价人参加报价的意思表达清楚，报价人代表被授权有效；

2.报价人均具有独立法人资格，按国家法律经营；

3.报价人持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书及安全生产许可证。

4.报价人具备住房和城乡建设部门核发的消防设施工程专业承包二级及以上资质证书。

5.项目负责人：报价人拟担任本工程项目负责人需持有二级注册消防工程师证（广东省外报价企业，拟派项目负责人须具有一级注册消防工程师），并持有安全培训考核合格证（B类）或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的网页截图；

6.专职安全员：须具有安全生产考核合格证（C类）或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书信息的网页截图；

7.现场维保操作人员须持有四级/中级工以上消防设施操作员资格证书，配备3人或以上；项目负责人和安全员不为同一人。

8.报价人已按照附件的内容签署盖章的报价申请人声明原件；

9.本项目不接受联合体报价。

本次询价活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担。

特此声明！

报价人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

报价人名称（签章）：

日期： 年 月 日

说明：1.本格式文件内容不得擅自删改。

2.如报价人为分支机构，以上《资格文件声明函》及附件由总公司（总所）提供，必须由报价人和总公司（总所）同时加盖公章或电子签章。

# 附件8

# 主要条款（“★”项）响应表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **主要条款（“★”项）要求** | **是否响应** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |

注：

1.对于上述要求，如报价人完全响应，则请在“是否响应”栏内打“O”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。

2.打“★”项为不可负偏离(劣于)的重要项。

3.本表内容不得擅自修改。

4.当询价文件中未设置“★”项条款时，应在此表中直接填写：本项目未设置“★”项条款。

报价人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

报价人名称（签章）：

日期： 年 月 日

# 附件9

# 服务项目内容响应表

[说明]：报价人应对照询价文件中第二部分《报价人须知》的内容逐条响应。如有缺漏，缺漏项视同不符合询价文件要求。报价人响应服务需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目内容条款** | **实际参数** | **响应情况** | **差异说明** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

报价人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

报价人名称（签章）：

日期： 年 月 日

# 附件10

# 项目业绩情况一览表

项目名称：2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目

项目编号：HZ-TZ-FW20240304-01

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **业主名称** | **项目内容** | **签约日期** | **合同总价** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

备注：提供同类项目的业绩（按采购项目内容或评分表要求为准提供有效的证明文件）。

报价人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

报价人名称（签章）：

日期： 年 月 日

**附件11**

**服务客户满意度评价表**

（格式自定）

# 附件12

**相关技术人员配备情况**

项目名称：2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目

项目编号：HZ-TZ-FW20240304-01

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **拟任职务** | **执业资格/职称** | **专业** | **经验年限** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

备注：提供相关的学历证明及执业资格证明等相关证件复印件。

响应报价人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

响应报价人名称（签章）：

日期： 年 月 日

**附件13**

**技术服务方案**

（格式自定）

# **附件14**

**设备检测试验工具配备情况**

（格式自定）

# 附件15

报价表

(价格货币：人民币/元)

项目名称：2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目

项目编号：HZ-TZ-FW20240304-01

响应价格货币：人民币

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目内容** | **工期（日历天）** | **报价总价（元）** |
| 2024-2025年度物业消防设施设备维护保养项目 | 天 | 元 |

**说明：**

1.此表的报价价格包括服务期内产生的所有费用。

2.此表除装订于报价文件中外，还应将此表复印一份置于报价表中

报价人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

报价人名称（签章）：

日期： 年 月 日

# 附件16

报价明细表

格式参照工程量清单