**招标文件**

**项目名称：字节跳动厦门办公楼及商业部分消防**

**维保服务**

**项目编号：GMFW-2025-11**

**招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司**

**厦门国贸城市服务集团股份有限公司**

**2025年3月**

**目 录**

[第一章　招标公告 4](#_Toc10810)

[附：招标项目一览表 5](#_Toc1401)

[第二章　投标人须知 6](#_Toc8617)

[第一节 说 明 8](#_Toc12161)

[1. 适用范围 8](#_Toc23088)

[2. 定义 8](#_Toc11054)

[3. 合格的投标人 8](#_Toc7177)

[4. 投标费用 8](#_Toc22824)

[第二节 招标文件说明 8](#_Toc295)

[5. 招标文件的组成 9](#_Toc32706)

[6. 招标文件的澄清 9](#_Toc8730)

[7. 招标文件的修改 9](#_Toc6856)

[第三节 投标文件的编写 10](#_Toc8973)

[8. 要求 10](#_Toc16129)

[9. 投标文件语言 10](#_Toc27086)

[10. 投标文件的组成 10](#_Toc22171)

[11. 投标有效期 10](#_Toc19713)

[12. 投标文件的格式 11](#_Toc26137)

[第四节 投标文件的提交 12](#_Toc19941)

[13. 投标文件的密封、标记和递交 12](#_Toc17781)

[第五节 投标文件的评估和比较 12](#_Toc14683)

[14．开标、评标时间 12](#_Toc22423)

[15．评标委员会 13](#_Toc12814)

[16. 投标文件的初审 13](#_Toc23125)

[17.评标办法 16](#_Toc29932)

[18. 投标文件的澄清 25](#_Toc31634)

[19. 比较与评价 25](#_Toc29263)

[第六节 定标与签订合同 26](#_Toc1082)

[20. 定标准则 26](#_Toc27015)

[21. 中标通知 26](#_Toc12326)

[22. 签订合同 26](#_Toc24998)

[第三章　招标内容及要求 28](#_Toc16952)

[第一节 项目需求 28](#_Toc29119)

[第二节 商务技术响应要求 37](#_Toc7717)

[第三节 报价要求 39](#_Toc7153)

[第四章 投标文件格式 40](#_Toc15818)

# 第一章　招标公告

厦门国贸城市服务集团股份有限公司为保证管辖项目字节跳动厦门办公楼及商业部分消防设备正常稳定运行，拟委托专业消防公司实施综合维修保养，欢迎符合资格、专业的公司参加投标。

若有意参加此次招标，请自行在本网站下载招标文件，此次招标的截标时间为2025年3月13日17时30分，投标人需在2025年3月13日17时30分前将投标文件正本一份，副本一份，电子版一份（U盘介质）提交到招标人处，在此时点之后送达的投标文件恕不接受。

招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

联系地址：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼

联系人：林女士

联系电话：0592-2990825

账户名称：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

账 号：35101551001050009378

开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行

厦门国贸城市服务集团股份有限公司

2025年3月7日

# 附：招标项目一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标服务名称** | **招标内容及要求** | **服务地点** | **服务期** | ★**最高控制价** |
| 一 | 字节跳动厦门办公楼及商业部分消防维保服务 | 详见第三章 | 福建省厦门市思明区湖滨东路345-347号字节跳动项目 | 2年 | 1.19元/平方米·年  81525.2元/年 |

备注：

1、服务期：**2年，2025年3月15日至2027年3月14日（以合同签订时间为准）**；合同签订后中标人应根据招标人书面通知，根据通知要求进场提供服务，每项单独完成服务并通过验收可投入使用，各投标人应对此作出承诺**。**

2、投标人的投标报价不得超过本项目的控制价，否则将被视为无效投标响应。

**3、投标文件的正本一份，副本一份，电子版一份（U盘介质），密封提交。**

# 第二章　投标人须知

**投标人须知前附表**

本须知前附表的内容是与《投标人须知》中条款的内容对应的。如有矛盾，应以本须知前附表为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 项号 | 编列内容 |
| 1 | 项目名称：字节跳动厦门办公楼及商业部分消防维保服务  招标人：厦门国贸城市服务集团股份有限公司  项目内容：见“招标项目一览表”  项目编号：GMFW-2025-11 |
| 2 | 资格标准：详见 “投标资格要求” |
| 3 | 投标有效期：投标截止期结束后90日历日。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。 |
| 4 | 投标文件递交地址：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼  投标截止时间：见“第一章 招标公告” |
| 5 | 中标供应商在签订合同前，应向招标人缴纳**10000元**履约保证金。  1、履约保证金数额：10000**元**（指人民币，下同）。  2、履约保证金形式：转账。  3、中标人在收到中标通知书后签订采购合同，履约保证金在双方合同终止、交接清楚、质保期（或保修期）结束和债权债务等关系理顺后30日历天内无息返还。  4、中标人如在服务期限内不能完成招投标文件和采购合同约定，招标人有权解除合同，履约保证金不予退还。 |
| 6 | ★招标预算价（即最高控制价）为：**1.19元/平方米·年（含税），81525.2元/年（含税）。**  **投标人投标报价超过预算价的投标为无效投标**。 |
| 7 | 评标标准和方法：本次招标采用综合评分法评标。首先，由评标委员会根据招标文件要求(无效投标界定)，审核各投标文件是否合格、有效，凡不符合专业条件要求和未实质性响应招标文件要求的投标均不进入评分程序。最终按得分排序推荐中标候选人。 |
| 8 | **投标提醒：**  1、为确保在投标截止时间前递交投标文件，请务必考虑交通拥挤及路上不可预见的其他因素。  2、本文件第四章的投标文件格式中要求投标人盖章、投标代表签字的均应按要求盖章、签字。 |
| 9 | **投标资格要求与投标资格证明文件**  1、★**投标人具有独立承担民事责任的能力，并具备参加招投标、政府采购活动的合法条件。投标人必须提供有效的企业法人营业执照（副本）的有效复印件。**  **2、★投标人代表不是法定代表人的，应提供法定代表人授权书原件，以及投标人代表的身份证复印件。**  **3、**★**投标单位注册资本不低于3000万元。**  4、★投标单位具备福建消防技术服务信息平台四星及以上、消防技术服务机构资质证书、安全生产许可证。  5、★投标人需提供自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准)服务厦门区域不少于3(含)家的物业写字楼综合体(服务面积>60000㎡)维保业绩合同(需提供合同，如果合同上未体现面积，要出具相关证明)，相关证明可通过网上查询(注明出处)或企业业主方盖章证明业绩，并应主动提供于标书内并加盖公章，未主动提供视为不符合要求。  **6、★投标单位承诺做好消防设施设备维护保养技术安全责任交底，因投标人行为不当所引发的安全事故由投标人负责，此项主动提供书面承诺并加盖公章于标书内，未主动提供视为不符合要求。**  **以上资格证明文件均应加盖投标人公章，原件备查。** |

## 第一节 说 明

### 1. 适用范围

1.1本招标文件仅适用于字节跳动厦门办公楼及商业部分消防维保服务。

### 2. 定义

2.1 “招标人”系指**厦门国贸城市服务集团股份有限公司。**

2.2“投标人”系指获取了本招标文件，且已经提交或者准备提交本次投标文件的制造商或供货商。

### 3. 合格的投标人

3.1凡有能力提供本招标文件所述货物及服务的，符合本招标文件规定资格要求（具体要求见 “投标资格要求与投标资格证明文件”），符合政府采购法第二十二条的规定的均可能成为合格的投标人。

3.2 投标人应遵守中国的有关法律、法规和规章的规定。

3.3 一个投标人对同一个合同包只能提交一个投标文件。如果投标人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目投标：

(1) 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；

(2) 母公司、直接或间接持股50％及以上的被投资公司;

(3) 均为同一家母公司直接或间接持股50％及以上的被投资公司。

3.4 本项目不接受联合体形式投标。

3.5 投标代理人在同一个合同包中只能接受一个投标人的委托参加投标。

### 4. 投标费用

投标人自行承担其参加投标所涉及的一切费用。

## 第二节 招标文件说明

### 5. 招标文件的组成

5.1招标文件用以阐明所需货物及服务招标程序和合同主要条款。招标文件由下述主要部分组成：

(1)招标公告

(2) 投标人须知

(3)招标内容及要求

(4) 投标文件格式

### 6. 招标文件的澄清

6.1投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清。要求澄清应按招标公告或投标邀请中载明的地址以书面形式在投标截止时间3个日历日前通知招标人（不在前述期限内的，招标人可不予澄清）。招标人将视情况在投标截止时间前，将不标明查询来源的书面答复发给所有投标人，并在发布招标公告的网站上发布更正公告（如采用公开招标）。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### 7. 招标文件的修改

7.1至投标截止日期前5个日历日（如至原定截止时间不足5个日历日，则需延长开标时间），招标人可根据需要或依投标人要求澄清的问题而修改招标文件，在发布招标公告的网站上发布更正公告，并通知所有潜在投标人，潜在投标人在收到该通知后应立即以相同形式予以确认。该修改内容为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。但本招标文件第7.2条规定的推迟投标截止时间和开标时间情形不受本条约束。

7.2 为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，招标人可酌情推迟投标截止时间和开标时间，但应当将变更时间通知所有潜在投标人，并在发布招标公告的网站上发布更正公告。该修改内容为招标文件的组成部分。在此情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

## 第三节 投标文件的编写

### 8. 要求

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件。投标文件应对招标文件的要求做出实质性响应，并保证所提供的全部资料的真实性，否则其投标将被拒绝。

8.2除非有另外的规定，投标人可对招标项目一览表所列的全部合同包或部分合同包进行投标。招标人不接受有任何可选择性的报价，每一种服务只能有一个报价。

### 9. 投标文件语言

9.1投标文件应用中文书写。投标文件中所附或所引用的原件不是中文时，应附中文译本。各种计量单位及符号应采用国际上统一使用的公制计量单位和符号。

### 10. 投标文件的组成

投标文件应包括下列部分：

10.1.投标书

10.2开标一览表

10.3设备维护保养方案

10.4技术和商务偏离表

10.5投标人承诺函

10.6法人代表授权书

10.7法人营业执照

10.8廉洁承诺书

10.9投标人提交的其他资料

### 11. 投标有效期

11.1投标文件从“投标人须知前附表”第4项所规定的投标截止期之后开始生效，在“投标人须知前附表”第3项所规定的期限内保持有效。有效期不足将导致其投标文件被拒绝。

11.2在特殊情况下，招标人如在投标有效期满之前，书面要求投标人同意延长有效期，投标人应在招标人规定的期限内，以书面形式予以答复。如果投标人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。

### 12. 投标文件的格式

12.1投标人须按照本招标文件规定，编制投标文件的正本一份，副本一份,电子版一份(通过U盘介质提交）。**正本必须用A4幅面纸张打印装订，副本可用正本的完整复印件，投标文件电子版应为加盖公章的投标文件正本原件扫描件，**并在封面标明“正本”、“副本”、“电子版”字样。正本、副本、电子版如有不一致，则以正本为准。

12.2投标文件应由投标人的法定代表人或者其授权代表签字并加盖公章，如由后者签字，应提供“法定代表人授权委托书”。

12.3 除非有另外的规定或许可外，投标使用货币均为人民币。

12.4投标人应提交证明其拟供货物符合招标文件要求的技术响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并须提供货物主要技术性能的详细描述。

12.5 投标文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，并由法定代表人或其授权代表签署，盖投标人公章。

12.6全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些改动是根据招标人的指示进行的，或者是为改正投标人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由法定代表人或授权代表签字证明或加盖校正章。

12.7未按本招标文件规定的格式填写投标文件或投标文件字迹模糊不清的投标可能导致不利于投标人的评标结果。

12.8 所有资格证明文件复印件，须加盖投标人公章。

12.9 投标人应将投标文件按顺序装订成册、打印页码，并编列目录、资料清单，由于装订不规范或编排顺序混乱而导致投标文件被误读或漏读，投标人自行承担后果。

## 第四节 投标文件的提交

### 13. 投标文件的密封、标记和递交

13.1 投标人应将投标文件正本、副本、电子版分别用信封密封，并标明招标编号、招标项目名称、投标人名称等及“正本”、“副本”、“电子版”字样。投标文件未密封将导致其投标被拒绝。

13.2 每一信封密封处应加盖投标人公章或由授权代表签字。

13.3投标人应将投标文件按照本须知第14.1条至第14.2条的规定进行密封和标记，按“投标人须知前附表”注明的地址和时间派专人送达接收人。

13.4如果未按上述规定进行密封和标记，招标人将不承担由此造成的对投标文件的误投或提前拆封的责任。

13.5投标文件应在投标邀请中规定的截止时间前送达，迟到的投标文件为无效投标文件, 将被拒收。

13.6投标人在投标截止时间之前，允许对所提交的投标文件进行修改或者撤回，并书面通知招标人。修改的内容和撤回通知应当按本须知要求签署、盖章、密封，并作为投标文件的组成部分。

13.7投标人在投标截止时间后不得修改、撤回投标文件。投标人在投标截止时间后修改投标文件的，其投标将被拒绝。

13.8投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的，本次招标程序终止。除采购任务取消情形外，招标人将依法重新组织招标或者采取竞争性谈判等其他方式采购。

## 第五节 投标文件的评估和比较

### 14．开标、评标时间

14.1 在“投标人须知前附表”（有延期通知的以延期通知为准）中所规定的时间、地点开标。

14.2招标人负责组建评标委员会，评标委员会负责评标工作。

14.3本项目采用综合评分法评选方法评定，公司纪检人员进行监督。

### 15．评标委员会

15.1招标人根据招标货物和服务的特点依法组建评标委员会。评标委员会由技术、经济、法律方面的专业人员组成。在开标后的适当时间里，由评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较，并做出授予合同的建议。

### 16. 投标文件的初审

对所有投标人的评估，都采用相同的程序和标准。评议过程将严格按照招标文件的要求和条件进行。

有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及推荐中标候选人的一切情况，都不得透露给任一投标人或与上述评标工作无关的人员。

投标人任何试图影响评委会对投标文件的评估、比较或者推荐候选人的行为，都将导致其投标被拒绝。

16.1评标委员会将对投标文件进行审查，以确定投标文件是否完整、有无计算上的错误、文件是否已正确签署。

16.2 算术错误将按以下方法更正：

(1) 如投标文件中“开标一览表(报价表)”内容与投标文件中的明细表内容不一致的，以“开标一览表(报价表)”为准。

(2) 如投标文件的大写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；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。

如果投标人不接受按上述方法对投标文件中的算术错误进行更正，其投标将被拒绝。

16.3 资格性检查和符合性检查

16.3.1资格性检查。依据法律、法规和招标文件的规定，在对投标文件详细评估之前，评标委员会将依据投标人提交的投标文件，按“投标人须知前附表”所述的资格标准对投标人进行资格审查, 以确定其是否具备投标资格。如果投标人不具备投标资格，不满足招标文件所规定的资格标准，或者其提供的资格证明文件不全的,其投标将被拒绝。

16.3.2符合性检查。依据招标文件的规定，评标委员会还将从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否符合对招标文件的实质性要求做出响应。

实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背招标文件，限制了招标人的权利和中标人合同项下的义务；（3）不公正的影响了其它作出实质性响应的投标人的竞争地位。

对没有实质性响应的投标文件将不进行评估，其投标将被拒绝。

凡有**下列情况之一**者，投标文件也将被视为**未实质性响应招标文件要求：**

**(1) 投标文件未按照本须知第14条的规定进行密封、标记的；**

**(2) 未按规定由投标人的法定代表人或其授权代表签字，或未加盖投标人公章的；或签字人未提供法定代表人有效授权委托书原件的；**

**(3) 未按规定提交投标保证金的；**

**(4) 投标有效期不满足招标文件要求的；**

**(5) 投标内容与招标内容及要求有重大偏离或保留的；**

**(6) 投标人提交的是可选择的报价；**

**(7) 投标人未按规定对投标进行分项报价；**

**(8) 一个投标人对同一个合同包不止投一个标的；**

**(9) 投标文件组成不符合招标文件要求的；**

**(10) 投标文件中提供虚假或失实资料的；**

**(11) 不符合招标文件中规定的**★**号条款或其他实质性条款要求的。**

投标人存在**下列情形之一**的，将被认定为**串通投标行为并作无效投标处理**：

（1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

（2）投标人之间约定中标供应商；

（3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

（5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；

（6）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（7）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（8）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

（9）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（10）不同投标人的投标文件相互混装；

（11）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（12）不同投标人的投标文件错、漏之处一致或雷同，且不能合理解释的；

（13）不同的投标人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；

（14）由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）投标人的企业资料参与资格审查、领取招标资料，或代表两个以上（含两个）投标人参加招标答疑会、开标的；

（15）有关法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

评标委员会决定投标的响应性，只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

## 17.评标办法

**本次招标采用综合评分法评标。**

**17.1具体的评标标准（评标办法）**

17.1.1初审合格（即资格性、符合性检查合格并按其他相关条款审查后）的投标人在三家以上（含三家）的，评标委员会将按以下评标方法与标准，对初审合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**（1）技术分F1（满分55分）**

| 序号 | 评分项目 | 评分界定 | 分值 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 现场踏勘报告要求 | ①提供了现场踏勘报告，配有现场踏勘情况图片及文字说明，符合项目情况的得1分；  ②在①的基础上，踏勘报告内容完整，对系统现状分析准确得1分，针对维保工作重点难点作出分析、并有对应解决措施，有利于项目实施的得2分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分4分 |
| 2 | 总体服务方案内容 | ①总体服务方案内容完整，基本符合本项目情况的，得2分；  ②在满足①的基础上，方案科学、合理、具有较强可操作性，内容满足磋商文件需求，符合本项目具体情况，有利于项目实施的得3分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分5分 |
| 3 | 火灾自动报警系统的维护和保养方案 | ①有提供相应火灾自动报警系统的维护和保养方案且符合本项目情况的得1分；  ②在满足①的基础上，方案科学、合理、具有较强可操作性，计划安排合理，符合本项目具体情况及采购要求，有利于项目实施的得2分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分3分 |
| 4 | 喷淋系统维护和保养方案 | ①有提供相应喷淋系统维护和保养方案且符合本项目情况的得1分；  ②在满足①的基础上，方案科学、合理、具有较强可操作性，计划安排合理，符合本项目具体情况及采购要求，有利于项目实施的得2分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分3分 |
| 5 | 室内消火栓系统、室外消火栓维护和保养方案 | ①有提供相应室内消火栓系统、室外消火栓维护和保养方案且符合本项目情况的得1分；  ②在满足①的基础上，方案科学、合理、具有较强可操作性，计划安排合理，符合本项目具体情况及采购要求，有利于项目实施的得2分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分3分 |
| 6 | 故障处理方案 | ①提供了故障处理方案，具有基本的可操作性的得1分；  ②在满足①的基础上，方案内容完整、具有针对性得1分，对重点、难点掌握到位得2分，处理措施合理并具有相应技术支撑，有利于项目实施的得2分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分6分 |
| 7 | 应急方案 | ①应急方案基本内容完整，具有基本的可操作性的得1分；  ②在满足①的基础上，分析可能出现的重大节假日、突发事件等，并有对应应急措施得2分，能保障重大节假日、突发事件故障处理的得3分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分6分 |
| 8 | 服务人员培训方案 | ①提供了服务人员培训方案，符合项目情况的得1分；  ②在①的基础上，方案具体详实、重点突出得1分、结构严谨、符合本项目情况及要求、合理可行的得2分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分4分 |
| 9 | 项目负责人资质审核 | ①投标人为本项目配备的项目负责人具有行政主管部门颁发的一级注册消防工程师且具备当地建设工程消防设计审查验收技术专家资格，一级注册消防工程师证书上标明的执业单位必须与投标人名称一致的得2分；  ②在满足①基础上，同时具有机电工程专业一级注册建造师，并已取得项目负责人安全生产考核合格证书（B证）得2分，建造师注册证书上标明的执业单位必须与投标人名称一致的得1分。  投标人须提供人员证书扫描件及投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其依法缴纳社会保障资金的证明扫描件社保证明文件，否则不得分。 | 满分5分 |
| 10 | 项目固定服务人资质审核 | 投标人为本项目配备的除项目负责人外的固定服务人员不少于3人，且人员均取得行政主管部门颁发的中级（或四级）及以上等级的消防设施操作员和低压电工作业证书及高处安装、维护、拆除作业证书的；满足上述条件的每提供1人得1分，满分得3分。投标人须提供人员证书扫描件及投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其依法缴纳社会保障资金的证明扫描件，否则不得分。 | 满分3分 |
| 11 | 项目技术负责人资质审核 | 投标人为本项目配备的项目技术负责人具有一级注册消防工程师且具备当地建设工程消防设计审查验收技术专家资格的得3分；同时具备中级以上机电相关专业职称的得2分；其他不得分。投标人须提供人员证书扫描件及投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其依法缴纳社会保障资金的证明扫描件社保证明文件，否则不得分。 | 满分5分 |
| 12 | 非固定服务人员资质审核 | 投标人拟投入的服务人员至少1人（项目负责人及项目技术负责人除外）持有熔化焊接与热切割作业证的得1分，每增加一名人员并满足以上要求加1分，满分3分。  投标人须提供人员证书扫描件及投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份投标人为其依法缴纳社会保障资金的证明扫描件社保证明文件，否则不得分。 | 满分3分 |
| 13 | 技术、专业能力 | 根据投标人拟为本项目投入的维保工具、仪器、设备等进行评价：  ①提供了维保工具、仪器、设备清单，基本满足项目的得2分；  ②在①的基础上，维保工具、仪器、设备清单完整，满足项目各类维保情况需求，有利于项目实施的3分；  ③未提供相关方案阐述或方案阐述内容不符合上述标准的不得分。 | 满分5分 |

**（2）商务分F2（满分30分）**

| 序号 | 评分项目 | 评分界定 | 分值 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 企业资质认证 | 根据投标人提供的证书进行评价：  ISO9001质量管理体系认证证书；  ISO14001环境管理体系认证证书；  ISO45001职业健康安全管理体系认证证书。  备注：每获得1项认证且证书有效的得1分，同时获得3项认证者得4分。投标人提供有效期内的认证证书复印件，  并提供全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询结果截图，否则不得分。 | 满分4分 |
| 2 | 专业资质 | ①根据投标人公司成立时间：成立时间少于5年（含）得1分，5～15年（含）得2分，15年以上得3分；  ②获得消防设施工程专业承包贰级资质得1分；  ③获得消防设施工程承包壹级资质得2分；  ④获得福建消防技术服务信息平台消防维保检测三星级企业得1分；  ⑤获得福建消防技术服务信息平台消防维保检测四星级得3分；  需提供资质证书等复印件证明文件，本项满分10分。 | 满分  10分 |
| 3 | 业绩 | 提供2020年 1月1日起至今（以合同签订时间为准）消防维保业绩的有效证明文件（仅限写字楼）进行评价，每提供1个建筑高度90—100米（含）维保项目的完整业绩材料得2分，每提供1个建筑高度超100米维保项目的完整业绩材料得3分，满分10分。有效证明文件包括：  ①采购合同文本复印件；②维保服务发票复印件。  如未按照招标文件要求提供该项业绩完整资料的，评标委员会对该项业绩将不予采信。 | 满分10分 |
| 4 | 资质等级 | 投标人具有建筑机电安装工程专业承包资质、建筑消防检测资质得6分，缺一项扣3分，扣完为止。须提供相关资质证书复印件。 | 满分6分 |

1. **价格分F3（满分15分）**

**评标基准价计算方法采用低价优先法，即满足招标文件要求且评标价最低的评标价作为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人价格分按下列公式计算：**

**价格分=评标基准价/投标人的评标价×15**

**注：如投标人的投标报价存在漏（缺）项的，按废标处理。**

**（由评标委员会当场统一计算）。**

**（4）各初审合格投标人综合得分= F1＋F2＋F3**

说明：计算技术汇总得分、商务汇总得分及价格分时，经四舍五入后保留三位小数，计算投标人综合得分时，经四舍五入后保留两位小数。

**1**7**.2推荐中标候选人原则**

17.2.1排名及排名规则：评标委员会根据以下原则对初审合格的投标人进行排名：

（1）综合得分高者排名在前，即：综合得分最高者排名第一，综合得分次高者排名第二，以此类推。

（2）综合得分相同时，投标报价低者排名在前；

（3）综合得分相同且投标报价相同时，技术分得分高者（即F1得分高者）排名在前；

（4）以上办法都不能确定排名时，评标委员会根据有利于项目实施的原则确定排名。

（5）投标单位不足三家或有效文件不足三家时，本次招标按流标处理。

17.2.2推荐中标候选人：评标委员会将按比较与评价最优先原则，推荐出中标候选单位，其余的合格投标单位为备选供应商。

**1**7**.3.定标准则**

17.3.1招标人将按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定拟中标人。

17.3.2招标人将审查拟中标人的投标人资格、信誉、生产条件、产品技术状态、性能以及其他投标人认为有必要了解的问题。

17.3.3如果确定拟中标人无能力履行合同，其投标将被拒绝，招标人将对下一个可能中标的投标人做类似审查。

17.3.4接受审查的拟中标人必须如实回答询问或接受招标人的考察，并提供所需的有关资料。

17.3.5中标通知书生效后，如果已中标的投标人不能按投标文件中承诺的条件履行签约行为，招标人有权在评标委员会推荐的中标候选人名单中按顺序选择新的合同授予人。

17.3.6招标人有权在任何时间终止本项目的招标程序，投标人应承担项目终止的所有风险，招标人对此不承担任何责任并且无需向投标人作出任何解释。

### 18. 投标文件的澄清

18.1 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，评标委员会将以书面形式，要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者纠正，应当在评标委员会规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权代表签字，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。

### 19. 比较与评价

19.1 评标委员会将根据评标方法与标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件，进行商务和技术评估，综合比较与评价。

19.2 对漏（缺）报项的处理：招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）报的视同已含在投标总价中。但在评标时取有效投标人该项最高报价加入漏（缺）报人的评标价进行评标。对多报项及赠送项的价格，评标时不予核减，全部进入评标价评议。

19.3 若投标人的报价明显低于其他报价，使得其投标报价将低于其个别成本的，将会影响服务质量或不能诚信履约的，投标人须按评标委员会要求做出书面说明并提供相关证明材料，不能合理说明或不能提供相关证明材料的，将作无效投标处理。

19.4评标委员会将按比较与评价最优在先原则, 排列评价顺序, 根据在投标人须知前附表中确定的中标候选人数量，推荐出中标候选人。

19.5 在评标期间，若出现符合本须知规定的所有投标条件的投标人不足三家情形的，本次招标程序终止，除招标任务取消情形外，招标人将依法重新组织招标或者采取竞争性谈判等其他方式采购。

## 第六节 定标与签订合同

### 20. 定标准则

投标人的投标文件符合招标文件要求，按招标文件确定评标标准、方法，经评委评审并推荐中标候选人。

### 21. 中标通知

21.1 评标结束后，评标结果经招标人流程确认后，招标人将向中标人发出中标通知书。中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，中标人放弃中标，应承担相应的法律责任。

21.2 招标人将向中标单位发出《中标通知书》，没有中标的其他投标人不另行通知。

21.3《中标通知书》将作为签订采购合同的依据。采购合同签订后，《中标通知书》成为合同的一部分。

### 22. 签订合同

22.1中标人在《中标通知书》发出之日起30日内，根据招标文件确定的事项和中标人投标文件，与招标人签订采购合同。双方所签订的采购合同，不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。逾期未签订采购合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。

22.2招标文件、招标文件的修改文件、中标人的投标文件、补充或修改的文件及澄清或承诺文件等，均为双方签订采购合同的组成部分，并与采购合同一并作为本招标文件所列采购项目的互补性法律文件，与采购合同具有同等法律效力。

22.3中标人因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，招标人将与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

22.4 中标人未能按招标人的要求，随时提供投标文件中出具的相关证明材料的原件，招标人有权认定投标人存在弄虚作假、骗取中标的行为。

# 第三章　招标内容及要求

## 第一节 项目需求

**一、项目基本情况概述**

字节跳动厦门办公楼位于湖滨东路与体育路交汇处西北侧，本物业由厦门国贸城市服务集团股份有限公司进行管理，共有2栋，建筑面积约68508.57㎡。

维护保养设备清单详见（合同附件四）

1. **招标项目维护保养要求**

**1、维护保养工作内容**

消防火灾报警系统、电气火灾监控系统、可燃气体探测系统、消防设备电源、状态监控器系统、智能数字液位显示控制仪系统、防火门监控系统、消防水系统（喷淋、消火栓等）、消防广播系统、消防风机设备系统，消防气体灭火设备，消防防火门系统（防火门，防火卷帘门），必须纳入建筑消防设施委托维护保养范围。

1.1清洁卫生：

1.1.1用吸尘器对消防报警主机内灰尘进行清除，并用干抹布擦拭干净；

1.1.2各探测器、手报按钮等逐个拆除进行除尘吹扫；

1.1.3各消防水泵控制盘、风机控制盘、中间接线箱内外清扫、擦拭；

1.1.4送排风阀（窗）、防火卷帘门、各风道等清扫擦拭，对电动机构机械传动装置油污进行清洗并重新加油，保证风阀动作正常，对送排风窗、防火卷帘门外观进行除尘。

1.1.5其他所有火灾报警设施、部件清扫，以及以上装置必要时清洗。

**1.2系统检查、试验：**

1.2.1对报警主机进行自检及火灾报警各功能试验，每季度对备用电源进行1次充放电试验，每年1次全电源和备用电源切换试验，确保主机各功能正常运行。

1.2.2对所有探测器、手报逐个进行模拟火灾试验，确认指示灯正常，确认联动送风机、排风机、送排风阀联动正常。

1.2.3试验水流指示器、压力开关、湿式报警阀等报警功能，信号显示确保正常。

1.2.4对送风机、排风机、送排风窗、防火卷帘门等控制设备逐个进行手动、自动试验，对机械联动装置确保可靠并加润滑油。

1.2.5对所有消防栓逐个进行试验，水喷淋、消防泵等手动、自动试验确保正常可靠。

1.2.6检查控制盘、控制箱、接线箱、各元件装置所有接线端子不得有松动、破损和脱落。

**2、维护保养要求：**

2.1中标人需按招标方制定保养计划及维保内容对火灾报警系统及联动设备进行维保，并详细做好清扫、维护、试验、维修记录，对需要支付费用的事项，经项目物业工程部书面确认后作为付款依据。

2.2若因维保人员维修时人为失误造成主机等较大故障时，所需维修费用均由中标人负责。

**3、服务要求：**

3.1维修保养费包含对所有故障原因的查找（含单元户内装修及公共部位修缮）及对所有故障点采取的临时应急保障措施，确保施工范围无回路性及系统性故障；维修保养费用不包括对业户户内消防安装施工及因装修造成的故障点的永久性、规范性排除、完善的实施。

3.2在签订合约起一个月内对字节跳动项目消防系统进行全面检测，并提交全面检测报告，对需要进行整改的项目定出整改方案，对不属于维保范围的整改事项，由招标方决定处置方式。

3.3特殊情况或必要时，中标方应组织公司力量参与现场维修保养工作的增强及特殊支援保障。

3.4中标方应对委托维修、保养的建筑消防设施进行定期检查、维护和保养，全年覆盖对所有设备设施的检测和保养；确保系统正常工作。

3.5维护人员接受招标方的指导和监督，穿着统一的工作服，遵守招标方的有关规章制度，持证上岗。

3.6中标方应免费配合招标方举办的消防演习等活动，全年不少于两次。

3.7中标方对消防设备更换或维修，须经招标方确认同意后才能进行。

3.8中标方对每次维修保养的内容事项经招标方签名确认后，应建立维保资料档案，填写有关维保记录表，提供需更换的配件清单，每月填报市消防局的《消防安全重点单位建筑消防设施维护保养报告备案表》。

3.9中标方在维保期间应对所辖工作人员安全负全责，需与招标方签订《安全管理协议》。

3.10中标方负责免费现场培训字节跳动厦门办公楼物业服务中心至少8名运行人员及维护人员。

**4、维保材料：**

4.1火灾报警系统维保所需电气元件由中标方提供，元件使用时须经项目物业工程部确认后方可进行更换维修。

4.2维保所需所有工、器具均由中标方自负，且所有维保，无论大修、小修人工费均含在投标报价中，不得再收取人工费。

**5注意事项：**

5.1中标方维保前需提供劳工人员名单手册，签字承诺遵守维保项目的环境维护声明表，否则不得进行作业。

5.2中标方人员应规范作业，每次维保后需将现场环境打扫干净，保持现场整洁、卫生，废旧材料及垃圾，要及时归放到指定位置。

**三、消防维保标准**

建筑消防设施维护保养机构应当在其维护保养的消防设施所在建筑的消防控制室或消防水泵房等醒目位置，公示其名称、资质等级、项目负责人、维护保养期限和范围、服务电话等事项。消防设施维护保养的国家标准要求（投标人应参照该标准报价）。《建筑灭火器配置验收及检查规范》（中华人民共和国国家标准GB 50444-2008）及《厦门市建筑消防设施维护保养服务活动暂行规定》（厦公消〔2016〕60号）

**1、检查**

1.1灭火器的配置、外观等应按要求每月进行一次检查。

1.2 日常巡检发现灭火器被挪动，缺少零部件，或灭火器配置场所的使用性质发生变化等情况时，应及时处置。参照《气体灭火系统施工及验收规范》（中华人民共和国国家标准GB50263-2007）

**2、维护与管理**

2.1 每月检查应符合下列要求：

2.1.1预制灭火系统的设备状态和运行状态应正常。

2.1.2可燃物的种类、分布情况、防护区的开口情况应符合设计规定。

2.1.3储存装置间的设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定，应无松动。

2.1.4连接管应无变形、裂纹及老化。

2.1.5各喷嘴孔口应无堵塞。

2.1.6灭火剂输送管道有损伤与堵塞现象时，应进行严密性试验和吹扫。

2.2系统定期检查与实验

2.2.1 周检应符合下列要求：

1）阀门启闭正常；

2）系统组件及配件外观完好。

2.2.2月检应符合下列要求：

1）消防泵组启动运转正常；

2）氮气瓶的储压不应小于设计压力的90%；

3）供水水源及水位指示装置应正常；

4）控制装置运行正常；

5）泡沫液罐内泡沫液的液位正常；

2.2.3系统运行每隔两年，应按照下列要求进行检查和试验：

1）系统喷射试验；

2）系统管道冲洗，并进行涂漆处理。

参照《火灾自动报警系统施工及验收规范》（中华人民共和国国家标准GB50166-2007）

2.3系统的定期检查和试验

2.3.1 每周应对消防泵和备用动力进行一次启动试验。

2.3.2 每月应对系统进行检查，检查内容及要求应符合下列规定：

1）压力表、管道过滤器、金属软管、管道及管件不应有损伤。

2）对遥控功能或自动控制设施及操纵机构进行检查。

3）动力源和电气设备工作状况应良好。

4）水源及水位指示装置应正常。

2.3.3每两年应对系统进行全面检查和试验

《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（中华人民共和国国家标准GB50261-2005）

2.4洒水喷头是系统喷水灭火的功能部件，应使每个喷头随时都处于正常状态，所以应当每月检查，更换发现问题的喷头。

**2.5设备在使用期间：小故障（调整电源插座及插头、各功能调整、更换电器部件等）在4小时内排除；中等故障（如线路短路、断路、报警探头等）在24小时内排除；较大故障（如电路板损坏等）在48小时内排除。特殊情况下不超过3个工作日。如遇中标人3个工作日内仍无法排除故障时，招标人有权联系第三方人员到现场解决，由此所产生的维修费用和损失需由中标人负责。**

**3、系统使用和维护**

3.1火灾自动报警系统应保持连续正常运行，不得随意中断。

3.2 每月应检查火灾报警控制器的功能。

3.3 每季度应检查和试验火灾自动报警系统的下列功能

3.3.1采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。

3.3.2试验火灾警报装置的声光显示。写相应的记录。

3.3.3试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。

3.4对主电源和备用电源进行1 ～3次自动切换试验

3.5用自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能

3.5.1室内消火栓、自动喷水、泡沫、气体、干粉等灭火系统的控制设备；

3.5.2抽验电动防火门、防火卷帘门，数量不小于总数的25％；

3.5.3选层试验消防应急广播设备，并试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能，抽检数量不小于总数的25％；

3.5.4火灾应急照明与疏散指示标志的控制装置；

3.5.5送风机、排烟机和自动挡烟垂壁的控制设备。

3.6检查消防电梯迫降功能

3.7应抽取不少于总数25％的消防电话和电话插孔在消防控制室进行对讲通话试验

3.8每年应检查和试验火灾自动报警系统下列功能

3.8.1应用专用检测仪器对所安装的全部探测器和手动报警装置试验至少1次。

3.8.2自动和手动打开排烟阀，关闭电动防火阀和消防系统。

3.8.3对全部电动防火门、防火卷帘的试验至少1次。

3.8.4强制切断非消防电源功能试验。

3.8.5对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

3.9感烟火灾探测器投入运行2年后，应每隔3年至少全部清洗一遍；通过采样管采样的吸气式感烟火灾探测器根据使用环境的不同，需要对采样管道进行定期吹洗，最长的时间间隔不应超过1 年；探测器的清洗应由有相关资质的机构根据产品生产企业的要求进行。探测器清洗后应做响应阈值及其他必要的功能试验，合格者方可继续使用。不合格探测器严禁重新安装使用，并应将该不合格品返回产品生产企业集中处理，严禁将离子感烟火灾探测器随意丢弃。可燃气体探测器的气敏元件超过生产企业规定的寿命年限后应及时更换，气敏元件的更换应由有相关资质的机构根据产品生产企业的要求进行。

3.10不同类型的探测器应有10％但不少于50只的备品。

《泡沫灭火系统施工及验收规范》（中华人民共和国国家标准GB50281-2006）

**4、维护报告**

4.1每次的月、季、年度维护保养服务活动完成之日起五日内，建筑消防设施维护保养机构应当按照本规定要求编制《建筑消防设施维护保养报告书》一式三份，一份本机构存档，一份送委托单位，一份送公安机关消防机构备案。《建筑消防设施维护保养报告书》应当由技术负责人、项目负责人、编制人员审核确认签字，并加盖建筑消防设施维护保养机构印章、骑缝章。报告书不得涂改，复制的报告书应重新加盖印章，否则无效。维保报告需按时提供，按消防维保考核表要求进行考核得分。

4.2建筑消防设施维护保养报告书，包含以下内容：

4.2.1封面；

4.2.2建筑消防设施维护保养情况表；

4.2.3建筑消防设施报告汇总表；

4.2.4建筑消防设施月（季或年度）维护保养表；

4.2.5封底。

4.3建筑消防设施维修记录单应当载明项目名称、故障内容、故障原因、处理方法、处理结果。故障内容包括：设施所在的位置及编号、名称、型号、数量。

4.4本规定涉及的《建筑消防设施维护保养报告书》《建筑消防设施维护保养记录》《建筑消防设施维护保养情况联系函》《建筑消防设施维修记录单》式样另行制发。

4.5每月向项目负责人提交消防运行报告和检查记录表。

4.6维护年度年末向项目负责人提交消防设备年度维护总结。

4.7消防维保过程中若需要更换零配件时，维护商应保证所提供的配件为消防原厂家的正品配件。

**四、招标项目维护技术要求：**

投标人应提供详细的维护保养方案，含维护保养计划、故障解决措施、人员组织、业绩及经验、提供备品备件、特色服务，并对消防系统的使用情况能做准确描述。

## 第二节 商务技术响应要求

一、商务要求

★1、投标人应具备独立的法人资格，并提供法人营业执照（副本）复印件（加盖投标人公章）。

★2、投标人授权代表若不是企业法定代表人，应提供法人授权书原件，并提供被授权代表身份证复印件。

★3、投标人需提供自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准)服务厦门区域不少于3(含)家的物业写字楼综合体(服务面积>60000㎡)维保业绩合同(需提供合同，如果合同上未体现面积，要出具相关证明)，相关证明可通过网上查询(注明出处)或企业业主方盖章证明业绩，并应主动提供于标书内并加盖公章，未主动提供视为不符合要求。

★4、投标单位承诺做好消防维保作业安全责任交底，因投标人行为不当所引发的安全事故由投标人负责，此项主动提供书面承诺并加盖公章于标书内，未主动提供视为不符合要求。

**二、技术要求**

★1、投标人提供的服务方案必须满足招标人的实际需求，招标人不再支付因投标人方案不完整而引起的费用。

★2、投标人应根据本项目的特点，提供切实可行的工作计划，并承诺其工作计划将根据招标人的实际需要进行完善和补充，在工作内容不改变的情况下不得追加任何费用，投标人在投标文件中应做出书面承诺。

**3、投标人应在投标文件中对项目工作所需时间，工作内容、进度安排以及售后服务承诺情况进行详细的书面说明及承诺。**

**4、投标人须提交《作业安全承诺书》并加盖公章（详见附件）。**

5、严格执行服务承诺。

6、中标人应严格依据投标文件所作承诺履行职责，如有违约，招标人有权根据协议、合同采取措施追究违约方的违约责任。

7、中标人应当按照合同约定履行义务，不得将本项目（转包）给他人，一经发现，招标人有权立即终止合同，并追究中标人的违约责任和要求赔偿。

## 第三节 报价要求

1、报价以人民币为货币单位，应分单价、小计和总价。

2、投标报价应包含但不限于以下费用：工具费、耗材费、保险费、人工费、税收等，各投标人应依据招标文件要求，并充分考虑市场、原材料价格、人工成本上涨等风险，自行核算成本报价，各项目为整体采购，如有遗漏部分将不再进行增补。

3、投标人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在投标报价中，中标后不得再向招标人收取任何费用。

4、投标人对本项目只能有一个报价，招标人不接受有选择的报价。

5、中标人在提供服务的过程中，若出现安全事故，其责任及相应的赔偿均由中标人承担，招标人不承担所有责任及义务。

6、履约保证金：中标人须向招标人缴交履约保证金，履约保证金在双方合同终止、交接清楚、质保期结束和债权债务等关系理顺后30日历天内无息返还。

# 

# 第四章 投标文件格式

**（本章格式文件可供参考，投标人可根据项目实际需求进行编制）**

（ 封面）

**投 标 文 件**

**项 目 名 称：**

**招 标 编 号：**

**投标人名称 ：**

**日 期 ：**

**目 录**

1. 投 标 书

2. 开标一览表

3. 设备维护保养方案

4. 技术和商务偏离表5. 投标人承诺函

6. 法人代表授权书

7. 法人营业执照

8. 廉洁承诺书

9. 投标人提交的其他资料

**说明：投标人应按投标文件的实际情况编制目录**

**格式1**

**投 标 书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

根据贵方为 项目的投标要求（招标编号）: ，本签字代表（全名、职务）正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份、副本一份、电子版一份（U盘介质）。

|  |  |
| --- | --- |
| (1) 投标书 | (2) 开标一览表 |
| (3) 价格明细表 | (4) 设备维护保养 |
| (5) 技术和商务偏离表 | (6) 法人代表授权书  法人营业执照、税务登记证 |
| (7) 投标人提交的其它资料 |  |

据此函，签字代表宣布同意如下：

1.投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

2.投标人保证遵守招标文件的全部规定，投标人所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性。

3.投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4.本投标文件自开标日起投标有效期为：在招标文件投标人须知前附表第3项所规定的期限内保持有效。

5.投标人同意提供按照招标人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低的报价或收到的任何投标。

6. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

投标人代表签字：

投标人（全称并加盖公章）：

日 期： 年 月 日

**格式2**

**开标一览表**

投标人全称（加盖公章）：

招标项目：　　　　　　　　　　　　　　　招标编号：

货币单位：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 面积 | 服务期 | 单 价  （元/平方米·年） | 年报价  （元/年） | 总 价  （元） | 备注 |
|  | 68508.57㎡ | 2年 |  |  |  |  |

注：详细报价清单应另纸详列。

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式3**

**投标人业绩证明**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 日期 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人承诺以上项目为投标人实际消防维保的工程项目。如投标人成为本次项目的中标人，接受招标人对上述项目的现场核实。

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式4**

**作业安全承诺书**

致：厦门国贸城市服务集团股份有限公司

        为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”方针，保证作业质量和安全生产，保持良好的工作秩序和作业场所的卫生环境，保护作业人员的安全和身体健康，防止伤亡事故的发生。加强对作业人员在贵司管辖范围内进行的外包项目作业安全管理（□建筑施工□装修作业□设施设备的安装□维修施工□设备保养□保洁作业□外墙清洗□水池清洗□化粪池清掏□消杀作业□绿化施工与养护□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），我司承诺如下：

一、加强对现场工作人员的安全教育，提高现场工作人员的安全意识和安全技术水平。

二、作业携带的设备及用具，符合国家和企业安全规程要求，特种作业人员须持有效证件操作。

三、在作业时设置醒目的警示标牌及安全标识，明确指定现场安全负责人，加强作业地点的文明卫生及安全管理，所有作业人员正确穿戴好防护用品，遵守贵司的各种规章制度、现场管理规定，做到安全、文明作业。

四、在作业过程中，采取符合国家标准的安全防护措施，做到“三不伤害”（自己不伤害自己，自己不伤害他人，自己不被他人伤害），确保不出安全责任事故。在作业过程中发生的一切伤亡（包括由我司造成贵司人员、其他人员、行人伤亡）、火警、火灾、机械等事故，由我司负责事故上报、经济赔偿和善后处理。事故的损失和善后处理费用均由我司承担。

五、我司对作业人员投保相关的安全责任险。

六、我司认真执行国家、行业等相关作业的安全技术操作规程。作业时，与贵司项目负责人保持密切联系，如作业需要动用贵司水、电和其它设备设施或进行危险作业（拆除、吊装、危险搬运、登高作业、动火、临时用电、电气安装、切割焊接、绿化修剪、消杀作业等），必须与贵司办理相关手续后实施，接水、接电必须由贵司或贵司指定人员操作。未经贵司允许，我司不得擅自使用和移动贵司的设备设施，否则所发生的一切后果由我司承担。

七、在高温、大风等不良气候条件下作业时，我司自备防高温、防风、防雨、防雷击等安全措施，确保安全作业。

八、我司作业人员不得擅自进入业主的非作业区域，若因作业需要临时进入业主非作业区域，应向贵司专业负责人办理登记手续、取得业主同意后才可入内，进入人员须严格遵守业主各项规章制度。

九、作业过程中，我司注意作业现场地下管线及高低压架空线路的保护。贵司项目对口负责人对地下管线和障碍物应详细交底，我司应遵守交底要求，如遇有情况，应及时向贵司和有关部门联系，采取保护措施。

十、作业材料堆放整齐，垃圾及时处理，不影响贵司正常秩序及通信畅通。

十一、贵司有权对我司作业现场安全进行指导及监督，对作业现场检查时提出的违章现象和不安全隐患，我司立即整改。如出现危及人身和设备安全的紧急情况，贵司有权对我司进行处罚或责令我司停止作业。

投标人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式5**

**法定代表人授权书**

：

（投标人全称）法定代表人 授权 （投标人代表姓名）为投标人代表，代表本公司参加贵司组织的项目（招标编号）招标活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

投标人代表： 性别： 身份证号：

单位： 部门： 职务：

详细通讯地址： 邮政编码: 电话：

附：被授权人身份证件

授权方

投标人：（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

日 期：

接受授权方

投标人代表签字：

日 期：

**格式6**

**法人营业执照**

：

现附上由（签发机关名称）签发的我方法人营业执照副本复印件，该执照真实有效。

（注：法人营业执照提供复印件，由企业加盖公章并注明复印件与原件一致。）

投 标 人（全称并加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式7**

**廉洁诚信承诺书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

承诺方系厦门国贸城市服务集团股份有限公司（以下简称“国贸服务”）的供应商、服务商或合作商，在相关业务活动(包括但不限于交易洽谈、供货、服务、承揽、技术合作交流、付款)中接触国贸服务相关人员和资讯，在廉洁义务和操守方面做出如下承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《中华人民共和国招投标法》以及有关要求进行各项业务活动。

二、不向国贸服务的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含有价证券）；不向国贸服务的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务和其它服务；不为国贸服务的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动；不为国贸服务的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为国贸服务工作人员报销任何名义的个人消费凭证。一经发现有上述行为，招标人有权取消中标资格。

三、不与其他经营者串通报价和投标，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、承诺方在与国贸服务达成和交易履行过程中，提供的资质证明、证照、企业及个人资料、住所、产品名称、规格、品质、服务标准、票据、权证、权利限制均为真实，不存在虚假、期满、伪造、变造行为，如上述情况发生变更，承诺方需在5个工作日内通知国贸服务备案存档。

五、承诺方禁止提供仿冒品（包括但不限于如贴牌、掺杂掺假，以次充好，以旧冒新、以不合格冒充合格）或不符合国贸服务所需规格之商品提供国贸服务使用。

六、承诺方同意国贸服务依其保密制度所划列的机密资料可包括一切关于国贸服务，无论是否有价值，被公开或正在采取保密措施的书面、口头或以其他形式呈现、保存之资讯、承诺方与接受机密资料五年内均有保密义务，未经国贸服务同意不得利用或向任何第三方泄露、交付。

七、为净化采购相关秩序及环境，可至国贸服务进行投诉或申报。

八、违约责任

承诺方承诺如违反本承诺书所述任何义务，无论是否给国贸服务造成损失，承诺方将承担一切责任，并就国贸服务实际造成的经济、名誉损失进行赔偿。国贸服务有权解除双方合同并不负任何违约责任，有权从应付承诺方账款中扣罚，并可采用法律手段索赔。

九、自觉接受监督。

特此承诺。

承诺人（投标人）名称（盖章）：

法定代表人（或投标人代表）：

日期：

**格式8**

**带“★”号条款逐条响应情况表**

项目名称： 招标编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件中带“★”号的条款 | 投标响应内容 | 对应投标文件页码 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**以上★号条款为招标文件中的所有★号条款，无论是技术指标或文字描述要求，投标人必须逐条如实地书面响应及承诺。**

投标人全称（加盖公章）：

投标人代表签字：

日 期：

**格式9**

**投标人提交的其它资料**

（投标人认为应提交的其他材料, 可在此附件中提交）

投标人全称(加盖公章)：

投标人代表签字：

日 期：

**格式10 投标人密封条**

--------------------------------------------------------

**密 封 条**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 送 呈 | 厦门国贸城市服务集团股份有限公司 | | | |
| 项目名称 | \*\*\*\*\*\*\*项目 | | 招标编号 | \*\*\*\*\*\*\* |
| 截标日期 | 年月日分止 | | | |
| 报价单位名称（加盖密封章或公章） | |  | | |

--------------------------------------------------------

**格式11 （字节跳动）消防系统日常维护保养合同**

**合同编号：**

**使用单位（甲方）：厦门国贸城市服务集团股份有限公司**

**法定代表人：王晓琴**

**住所地：厦门市思明区湖滨南路388号3C4单元（国贸大厦）**

**维保单位（乙方）：**

**法定代表人：**

**住所地：**

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供消防系统日常维护保养的有关事宜，双方经友好协商，订立本合同。

1. **日常维护保养对象**

1、名称：（字节跳动项目）消防设备综合维保服务项目消防系统

2、地点：福建省厦门市思明区湖滨东路345-347号字节跳动项目

**第二条 日常维护保养内容**

1、消防火灾报警系统、电气火灾监控系统、可燃气体探测系统、消防设备电源、状态监控器系统、智能数字液位显示控制仪系统、防火门监控系统，消防广播系统、消防风机设备系统，消防气体灭火设备，消防防火门系统（防火门，防火卷帘门）等联动系统及其执行机构，使之常年正常运行，必要时应对原有损坏、老化、绝缘差的报警线路、启停控制线路等进行更换。

2、消防水系统的正常运行，含消火栓给水、普通喷淋给水等电气控制设备、管网、部件，使之常年正常运行并定期进行测试，必要时对原有损坏管道部件进行更换。

3、气体灭火系统使之常年正常运行并定期进行测试。

4、火灾应急照明、疏散指示等消防显示装置，使之正常运行使用。

5、字节跳动消防系统之附属设施设备，使之正常运行使用。

6、消防系统其他设备。

1. **日常维护保养标准**

（一）甲方委托乙方对上述消防设备进行维护保养及检测，乙方应严格按合同期内应保证维保范围内的消防系统处于可以正常启用的工作状态，并符合国家、地区有关消防法律、法规的要求。

1、每年重大节假日前，对维护内容的设备进行一次全面检查维护。

2、消防系统发生一般性故障时，接到电话报修通知后应及时响应并在1小时内安排人员到场解决问题。

3、每次定期检查完毕填写维护保养单，由双方检查验收人员签名，做好记录。

4、乙方在维修保养时产生的垃圾应及时清理，保证现场清洁。

5、特殊情况或必要时，乙方应组织公司力量参与现场维修保养工作的增强及特殊支援保障。

6、乙方应对委托维修、保养的建筑消防设施进行定期检查、维护和保养，全年覆盖对所有设备设施的检测和保养，确保系统正常工作。

7、按照字节跳动配套消防设备设施制定年度保养计划、保养内容及月、季、年度保养检测表，出具应急局认可的检测报告。

8、维护人员接受甲方的指导和监督，穿着统一的工作服，遵守甲方的有关规章制度，持证上岗。

9、乙方应积极配合甲方举办的消防、培训演习等活动，全年不少于两次。

10、乙方对消防设备更换或维修，须经甲方确认同意后才能进行。

11、每次维修保养的内容事项经甲方签名确认后，乙方应建立维保资料档案，填写有关维保记录表，提供需更换的配件清单，并按规定每月填报市消防局的《消防安全重点单位建筑消防设施维护保养报告备案表》。

12、维护保养期内，乙方维护保养人员安全由乙方自行负责，应与甲方签订《安全管理协议》。

13、根据甲方需求，乙方应负责对字节跳动物业服务处运行人员及维护人员提供现场培训。

14、火灾自动报警系统与其他子系统的分界在控制继电器（含继电器）。

15、维修保养费包含对所有故障原因的查找（含业户户内装修及公共部位修缮）及对所有故障点采取的临时应急保障措施，确保施工范围无回路性及系统性故障；维修保养费用不包括对业户户内消防安装施工及因装修造成的故障点的永久性、规范性排除、完善的实施。

**第四条 日常维护保养期限**

1、本合同期限为： 年，即从 年 月 日至 年 月 日。

2、甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同；3、在合同期内，若甲方管理权到期或终止对该项目的物业服务，则本合同

自然终止，甲方无须承担任何责任。

**第五条 日常维护保养费及结算方式**

1、本合同总价为¥ （大写： 人民币），每季度维护保养费￥ 元（大写：人民币 整）。

2、维护保养费采取先服务后付款的形式按季度支付。乙方应在每季度首月上旬提供上一季度维护保养费的税务部门合法发票给甲方，甲方应在收到乙方开具的发票后十五个工作日内以转账方式支付给乙方。

乙方户名：

开户行：

账号：

1. 考核要求：当季度考核分80分（含80分）以上的可支付100%维保服务费；低于80分时扣当季度维保服务费的10%；低于70分（含70分）时扣当季度维保服务费的20%；低于60分（含60分）时扣当季度维保服务费的50%；当月考核出现低于50分的考核结果，甲方有权终止合同。（消防维保考核表详见合同附件一）

**第六条 日常维护保养方式：**

1、本系统的日常维护保养采用全包方式。

**第七条 乙方抢修服务热线电话**： ，乙方保证该急修电话随时通畅，若因乙方原因无法与急修人员取得联系而导致甲方维修延误或造成甲方损失的，乙方应当承担相应的违约责任并赔偿因此给甲方造成的损失。

乙方在接到故障通知后 1 小时内派员到达现场进行处理。

**第八条 驻场服务：**

乙方（□是 ☑否）提供驻场服务（驻场费用已经包含在日常维护保养费中）。

**第九条 甲方权利和义务**

1、若乙方有关服务不到位，甲方有权通知乙方限期整改，逾期未整改或者经整改仍未能达到合同要求，甲方有权提前解除本合同，乙方还需向甲方支付合同总价5%的违约金。

2、甲方消防系统维护保养的负责人为 ，电话 。

**第十条 乙方权利义务**

1、乙方应保证自身具备法律规定的从事该项维保工作的主体资格条件，维保人员必须是熟悉消防设施设备且持证上岗的专业人员。需提供维保人员与乙方签订劳动合同的证明，施工中严格遵守甲方维保场地的各种规章制度，应密切配合和服从业主的监督管理，严格按相应施工规范要求进行维保，保证工程质量。

2、合同签订后一个月内，乙方应对系统进行一次全面的检查测试和维保，并提供检测报告和维保记录，对需要进行整改的项目定出整改方案。

3、乙方每月应对消防自动报警系统检查保养一次（消防维护保养年度计划表详见附件二），对消防系统设备和管网检查试验一次，确保设备运行正常，并向甲方提供检测报告。在对系统做试验时，甲方人员须陪同一起参加。每年度对系统做一次全面检测，并在检测后10天内提供符合消防安全要求的年度检测报告。

4、在维保期内消防系统若发生异常或故障，维修人员接到甲方通知后白天0.5小时，夜间1小时内赶到现场处理，但对于严重的系统故障，均应在1小时内赶到现场进行维修，乙方维修人员不能排除的故障，乙方负责联系设备厂家派技术人员到现场解决故障问题，其差旅费用由乙方负责。

5、每次定期检查和紧急召修完毕，都必须如实地、详细地填写维修保养记录单，并经甲方人员签名确认（维修保养记录单附后）。如发现记录不详、不实、无乙方维保人员和甲方人员签字确认的，每次扣除维护保养费100元；若接到甲方召修后不能按时到达或故障不能及时修复的，每次扣除维护保养费200元并赔偿由此给甲方造成的损失。

6、维护保养过程中乙方应认真按安全操作规程作业，做好安全防范措施。乙方因实施本合同项下的维护保养造成事故或其他人身、财产损害的，其责任和费用概由乙方承担。

7、乙方前来提供定期维保服务前一星期应事先通知甲方，若甲方在特殊情况下要求时间做适当调整，乙方应予配合。乙方按照甲方的要求办理好进场维保手续等，甲方人员应陪同一起参加。维保过程中如发现损坏的元器件，应先查明损坏原因并确认是否能修复的，若确认不能修复，则须经甲方确认后方可予以更换。

8、乙方维保工作必须严格依据《福建省建筑消防设施维护保养规定》进行，由于维保不当而造成设施设备等财产损坏的，由乙方负责修复或赔偿。

9、乙方应及时清理维修更换下来的废弃物，保证现场清洁。

10、维护保养期内，乙方应保证系统在年度消防检查时能被认定为合格系统，若因乙方原因导致消防系统经消防部门检查不合格的，由此产生的相关经济责任和法律责任均由乙方承担。维护保养期满，乙方保证将完好的系统交给甲方，如有缺损，由乙方负责修复或赔偿。

11、乙方负责将消防系统的年度技术检测报告送交消防机构备案，若消防机构指定要另委托专业检测机构出具检测报告，则检测费由甲方承担。

12、一旦遇到应急管理部、消防救援局等相关政府部门临检，乙方必须在接到甲方通知后立即派技术人员到场配合检查。乙方应高效地向甲方提供维保服务，不得以各种理由推迟维保工作，以保证该消防系统正常运行，如因维修不及时或养护不到位等原因，造成或受应急、消防主管部门处罚和罚款的，由维保方负责承担。

13、乙方不得分割、转包建筑消防设施维护保养服务项目，不得指派无相应资格人员进行建筑消防设施维护保养服务活动；

14、乙方消防系统维护保养的负责人为 ，电话 。

**第十一条 违约责任**

1、若乙方未按合同内容要求履行维修保养义务时，造成甲方或住户损失的应负责给予赔偿；甲方有权书面要求乙方进行整改，如经甲方书面通知，仍无法满足甲方或住户的要求，甲方可扣除当月的维保费用，并解除合同及追究乙方相关责任。

2、若乙方在接到甲方的召修通知后未能按时到达或故障不能及时修复，除按第十条第四点执行外，如给甲方或业主造成实际损失的，乙方应予以赔偿。

**第十二条 合同的解除**

1、甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2、未经双方协商同意达成一致书面意见，任何一方均不得随意解除本合同；如任何一方确需提前解除本合同，应提前三十天以书面形式通知另一方，双方就合同善后等事宜达成一致意见后，方可解除本合同。任何一方违反本条款约定擅自解除本合同的，解除方应向守约方支付合同总金额5%的违约金并赔偿守约方因此产生的损失。如遇不可抗拒的原因（如天灾、地震、政府政策变化等）而无法履行合同，则不在此列。

**第十三条 争议解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，任何一方可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十四条 其他约定**

1、普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

2、 维护保养记录是记载消防系统运行、维护、保养的依据。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

3、本合同金额未含政府部门规定的各种检测及相关费用，乙方负责配合检测。

**第十五条 附则**

本合同自双方签字盖章后生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。本合同一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份。

**甲方： 乙方：**

**代表人： 代表人：**

**联系电话： 联系电话：**

**日期： 日期：**

**合同附件一：消防维保考核表**

**年 月消防维保考核表**

项目名称： 厦门字节跳动 得分： 扣款：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作内容 | 检查内容 | 分值 | 项目 |
| 1 | 按计划按要求对消防设备进行维保工作。 | 维保供应商未编制月保养计划每次扣4分。  对老化或没有维修价值未及时提出整改方案每次扣4分。  保养记录不齐全或记录有偏差每次扣4分。  发现故障或隐患未及时处理每次扣4分。  故障率。单台设备月有效故障率控制在2次（含）以下，每加一次扣4分。 | 20 |  |
| 2 | 消防设备维修保养 | 1、每月未对主机面板显示功能进行检查测试每次扣4分。  2、每月未进行消防电话主机与分机测试每次扣4分。  3、每月未对消防泵、喷淋泵等设备进行测试每次扣4分。  4、每月未对火灾报警、故障报警等功能检查测试每次扣4分。  5、每月未对主/备电源供电进行检查测试每次扣4分。 | 20 |  |
| 3 | 消防设备安全运行管理 | 1、每月未按计划对消防现场设备进行抽查、巡检每次扣4分。  2、及时率。消防设备突发故障时，维保单位未按合同规定时间及时到现场处理每次扣4分。  3、消防设施设备被盗或缺失未上报每次扣4分。  4、超过合同约定的维修时间三天（含）还未修好每台次扣4分。  5、每月未对消防主机、电源等设备进行安全检查每次扣4分。 | 20 |  |
| 4 | 消防设备环境整洁，无杂物、灰尘，符合设备安全运行要求 | 设备或其箱体严重不清洁每次扣4分。  现场设备与地址码编程不准确每次扣4分。  3、维保人员未将设备固定或箱门上锁每次扣4分。  4、未对消防设备的通风措施进行检查每次扣4分。  5、设备放置处有积水或有小动物破坏未防范处理每次扣4分。 | 20 |  |
| 5 | 配备消防设备维保专业人员，严格执行维修保养规程 | 维保人员没有按要求持证上岗每次扣3分。  维保人员未统一着装，佩戴标志每次扣3分。  专业技术人员工作不规范，作业不严谨每次扣3分。  维保人员没有按合同规定时间到现场进行维修，每次扣5分。造成的损失由维保公司负责  5、投诉率。单台设备的月有效投诉率1次（含）以下，每加一次扣1分。 | 15 |  |
| 6 | 维保报告 | 维保电子报告维保工作之后一周内未提供扣2分。  维保纸质报告维保工作之后两周内未提供扣3分。 | 5 |  |
| 7 | 考核得分 |  | 100 |  |
| 8 | 考核说明: 当月考核分80分（含80分）以上的可支付100%维保服务费；低于80分时扣当月维保服务费的10%；低于70分（含70分）时扣当月维保服务费的20%；低于60分（含60分）时扣当月维保服务费的50%；当月考核出现低于50分的考核结果，甲方有权终止合同。 | | | |
| 9 | 扣款明细 | 1、当月考核得分扣款： 元；2、根据合同约定扣款： 元。 | | |
| 10 | 当月维保费用支付及维保供应商确认 | 当月合同金额 元，当月合计扣款 元，当月应付款项 元。  本供应商对以上月度考核结果和核定的当月维保费用金额无异议。  维保供应商代表人签字（盖章）：  日期:20 年 月 日 | | |

工程经理： 项目经理：

签署日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **合同附件二：消防维护保养年度计划表**  消防维护保养年度计划表 | | | | | | | | | | | | | | |
| 维保项目 | 维保内容 | 实 施 时 间 | | | | | | | | | | | |
| 1  月 | 2  月 | 3  月 | 4  月 | 5  月 | 6  月 | 7  月 | 8  月 | 9  月 | 10  月 | 11  月 | 12  月 |
| 系统 | 月维保内容及要求： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 季维保内容及要求： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 年维保内容及要求： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填表说明：

1、本维护保养计划表由投标人根据现场情况按实际展开编制；

1、维保项目按本标书中“消防设备综合维修保养数量清单”的一级系统和二级系统展开；

2、维保内容按现行消防法规、规章、行业标准编写维保内容，采用月、季度、年度的方式编制。

**合同附件三：涉业户消防改造施工费用报价一览表**

**涉业户消防改造施工费用报价一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **施工内容** | **单位** | **单价（元）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

**合同附件四：维护保养设备清单**

| **系统** | **设备** | **品牌/型号** | **数量** |
| --- | --- | --- | --- |
| 消防火灾报警系统  消防火灾报警系统 | 火灾报警控制器 | 诺帝菲尔Notifier/H3600系列 | 4套 |
| 消控室图形显示装置（CRT） | 诺帝菲尔Notifier | 1套 |
| 回路板块 | 诺帝菲尔Notifier/H3600系列 | 10块 |
| 总线盘 | 诺帝菲尔Notifier/H3600系列 | 1套 |
| 多线盘 | 诺帝菲尔Notifier/H3600系列 | 1套 |
| 打印机 | 诺帝菲尔Notifier/H3600系列 | 1套 |
| 感烟探测器 | 诺帝菲尔Notifier/HD100SD | 2080个 |
| 感温探测器 | 诺帝菲尔Notifier/HD100HD | 96个 |
| 输出模块 | 诺帝菲尔Notifier/HD100C | 127个 |
| 输入模块 | 诺帝菲尔Notifier/HD100M | 840个 |
| 输入输出模块 | 诺帝菲尔Notifier/HD100CM | 380个 |
| 隔离模块 | 诺帝菲尔Notifier/HD100ISO | 354个 |
| 手动报警按钮 | 诺帝菲尔Notifier/HD100CP | 127个 |
| 消火栓按钮 | 诺帝菲尔Notifier/HD100HYD | 220个 |
| 声光警报器 | 诺帝菲尔Notifier/HD100AV | 127个 |
| 红外对射 | 北大青鸟/JTY-H-JBF4382 | 4套 |
| 消防电话主机 | 诺帝菲尔Notifier/H3600系列 | 1套 |
| 消防电话分机 | 诺帝菲尔Notifier/H3600系列HTELJF | 62个 |
| 广播功放、录放一体机 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 9台 |
| 消防广播区域控制盘 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 1台 |
| 吸顶广播 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 312个 |
| 壁挂广播 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 132个 |
| 电气火灾监控系统 | 主机面板 | 北大青鸟 | 1套 |
| 液晶显示器 | 北大青鸟 | 1套 |
| 主板 | 北大青鸟 | 1套 |
| 电气火灾监控设备 | 北大青鸟 | 1台 |
| 剩余电流式探测器 | 北大青鸟 | 55个 |
| 打印机 | 北大青鸟 | 1个 |
| 备用电源 | DC12V7A | 2个 |
| 可燃气体探测系统 | 主机+探测器 | / | 2套 |
| 显示屏 | 1套 |
| 备用电源 | 2套 |
| 消防设备电源 状态监控器 | 主机+探测器 | 北大青鸟 | 1套 |
| 电压/电流传感器 | 北大青鸟 | 185个 |
| 液晶显示屏 | 北大青鸟 | 1个 |
| 备用电源 | 北大青鸟 | 2套 |
| 打印机 | 北大青鸟 | 1个 |
| 智能数字液位显示控制仪 | 数字显示面板 | / | 2套 |
| 防火门监控系统 | 防火门监控器 | 北大青鸟 | 1台 |
| 一体式门磁开关 | 北大青鸟 | 218个 |
| 打印机 | / | 1台 |
| 备用电源 | 12V24AH/20HR | 1个 |
| 消防广播系统 | 控制面板 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 1个 |
| 网络寻呼控制台 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 1个 |
| 网络接口模块 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 1个 |
| 扩展按键模块 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 6个 |
| 高效数字功率放大器 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 9个 |
| 广播 | 霍尼韦尔（Honeywell）X-618系列 | 444个 |
| 卷帘门部分配件 | 防火卷帘控制箱 | 厦门盟达消防科技有限公司 | 27个 |
| 防火卷帘按钮 | 27个 |
| 消防风机设备 | 离心式消防排烟风机 | 浙江双阳风机有限公司 | 13台 |
| 轴流式消防排烟风机 | 浙江双阳风机有限公司 | 27台 |
| 离心式消防排烟风机 | 上海科禄格通风设备有限公司 | 19台 |
| 轴流式消防排烟风机 | 上海科禄格通风设备有限公司 | 2台 |
| 箱型离心风机（排风排烟机） | 上海科禄格通风设备有限公司 | 4台 |
| 箱型离心风机（排烟补风机） | 上海科禄格通风设备有限公司 | 43台 |
| 消防气体灭火设备 | 主机+末端设备 | 诺帝菲尔Notifier/QD-1002P | 7套 |
| 液晶显示屏 | 诺帝菲尔Notifier/QD-1002P | 7个 |
| 备用电源 | 福建白沙 | 7个 |
| 打印机 | 福建白沙 | 7个 |
| 放气指示灯 | 诺帝菲尔Notifier/QD-1002P | 22个 |
| 紧急启停按钮 | 诺帝菲尔Notifier/NBG-1002P | 11个 |
| 声光警报器 | 诺帝菲尔Notifier/P700A | 22个 |
| 柜式七氟丙烷设备 | 福建白沙 | 7具 |
| 管网式七氟丙烷气体灭火设备 | 福建白沙/药剂瓶13瓶：每瓶充装量109KG，储瓶规格160L | 1套 |
| 消防水系统 | 消防泵 | 上海凯泉110KW 155M 40L/S | 2台 |
| 喷淋泵 | 上海凯泉110KW 160M 35L/S | 3台 |
| 消防稳压泵 | 上海凯泉1.5KW 30M 1L/S | 1套 |
| 喷淋稳压泵 | 上海凯泉1.5KW 30M 1L/S | 1套 |
| 消火栓 | 福建广捷/1800\*700\*240 | 220套 |
| 湿式报警阀 | 福建广捷/DN150 | 17台 |
| 信号阀 | 福建广捷/DN150 | 93台 |
| 水流指示器 | 福建广捷/DN150 | 38台 |
| 普通上喷头 | 唯特利/K80 | 6262个 |
| 普通下喷头 | 唯特利/K80 | 1518个 |
| 隐蔽式下喷头 | 唯特利/K80 | 2697个 |
| 侧喷 | 唯特利/K80 | 205个 |
| 厨房下喷头 | 唯特利/K80 | 44个 |

**合同附件五：供方服务评价表**

**供方服务评价表**

ＮＯ：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供方名称 | | |  | | | 评价时间段 | | |  | | | | |
| 供方联系人 | | |  | | | 联系电话 | | |  | | | | |
| 填表人 | | |  | | | 填表时间 | | |  | | | | |
| 服务项目 | | | 公区保洁□　外墙清洗□　四害防治□　垃圾清运□　公区绿化□  土建维修□　消防维保□　弱电设备维保□　化粪池清掏□  电梯维保□　设备维修□　中央空调水处理□　中央空调维保□  二次供水清洗□　　其他： | | | | | | | | | | |
| 评价内容 | | | 评价说明 | | | | | | | 评价得分 | | | |
| 差 | 中 | 良 | 优 |
| 4-6 | 6-8 | 8-9 | 9-10 |
| 1 | 人员到岗状况 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 2 | 人员仪容仪表 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 3 | 人员行为规范 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 4 | 计划制定及执行 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 5 | 现场感观效果 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 6 | 服务专业程度 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 7 | 供方工作记录 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 8 | 配合/服务及时性 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 9 | 职业安全 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 10 | 客户表扬及投诉 | |  | | | | | | |  |  |  |  |
| 总　分 | | | | | | | | | |  | | | |
| 合同违约扣款说明 | | 违约事实 | | | | | 合同条款 | | | | 扣款金额（元） | | |
|  | | | | |  | | | |  | | |
|  | | | | |  | | | |  | | |
|  | | | | |  | | | |  | | |
| 项目负责人签字 | |  | | 供方代表签字 |  | | | 职能部门签字 | | |  | | |

注：1、公区保洁、公区绿化等日常委托服务每月评价1次；消防、电梯维保等周期性委托服务每季度评价1次；化粪池清掏、二次供水清洗等按次委托服务，工作验收完成后一周内评价。  
 2、每月考核分数若低于委外合同约定的考核分值，依据合同约定扣除相应费用（需由供方代表签字）。每年年度评审分值在90分（含）以上的为A类合格供方，优先参与公司采购活动；80分（含）以上的为B类合格供方，可参与公司的采购活动； 80分以下的，不再为公司合格供方。

**合同附件六：**

**安全生产管理协议书**

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”方针，保证作业质量和安全生产，保持良好的工作秩序和作业场所的卫生环境，保护作业人员的安全和身体健康，防止伤亡事故的发生。加强外包项目作业的安全生产管理（□建筑施工□装修作业□设施设备的安装□维修施工□设备保养□保洁作业□外墙清洗□水池清洗□化粪池清掏□消杀作业□绿化施工与养护□其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），经甲乙双方协商，签订安全生产管理协议如下：

一、乙方应加强对现场工作人员的安全教育，提高现场工作人员的安全意识和安全技术水平。

二、乙方人员作业携带的设备及用具，符合国家和企业安全规程要求，特种作业人员须持有效证件操作。

三、乙方在作业时应设置醒目的警示标牌及安全标识，明确指定现场安全负责人，加强作业地点的文明卫生及安全管理，所有作业人员正确穿戴好防护用品，遵守甲方的各种规章制度、现场管理规定，做到安全、文明作业。

四、乙方在作业过程中，采取符合国家标准的安全防护措施，确保不出安全责任事故。在作业过程中发生的一切伤亡、火灾等事故，所有责任由乙方承担，并负责事故上报、经济赔偿和善后处理等。事故的损失和善后处理费用均由乙方承担。

五、乙方对作业人员投保相关的安全责任险。

六、乙方认真执行国家、行业等相关作业的安全技术操作规程。作业时，与甲方项目负责人保持密切联系，如作业需要动用甲方水、电和其他设备设施或进行危险作业（拆除、吊装、危险搬运、登高作业、动火、临时用电、电气安装、切割焊接、绿化修剪、消杀作业等），必须与甲方办理相关手续后实施，接水、接电必须由甲方或甲方指定人员操作。未经甲方允许，乙方不得擅自使用和移动甲方的设备设施，否则所发生的一切后果由乙方承担。

七、在高温、大风等不良气候条件下作业时，乙方自备防高温、防风、防雨、防雷击等安全措施，确保安全作业。

八、乙方作业人员不得擅自进入业主的非作业区域，若因作业需要临时进入业主非作业区域，应向甲方专业负责人办理登记手续、取得业主同意后才可入内，进入人员须严格遵守业主各项规章制度。

九、作业过程中，乙方注意作业现场地下管线及高低压架空线路的保护。甲方项目对口负责人对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应遵守交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

十、作业材料堆放整齐，垃圾及时处理，不影响甲方正常秩序及通信畅通。

十一、甲方有权对乙方作业现场安全进行指导及监督，对作业现场检查时提出的违章现象和不安全隐患，乙方立即整改。如出现危及人身和设备安全的紧急情况，甲方有权对乙方进行处罚或责令乙方停止作业。

甲方单位： 乙方单位：

负责人： 负责人：

联系电话： 联系电话：

日期： 年 月 日

**合同附件七：**

**供应商廉洁诚信承诺书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

承诺方系厦门国贸城市服务集团股份有限公司（以下简称国贸服务）的供应商、服务商或合作商，在相关业务活动（包括但不限于交易洽谈、供货、服务、承揽、技术合作交流、付款）中接触国贸服务相关人员和资讯，在廉洁义务和操守方面做出如下承诺：

一、自觉遵守国家法律、法规，按照《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》《中华人民共和国招标投标法》以及有关要求进行各项业务活动。

二、不向国贸服务的工作人员及其亲属馈赠礼金、礼品（含有价证券）；不向国贸服务的工作人员提供任何应由其个人支付报酬的劳务和其他服务；不为国贸服务的工作人员安排可能影响公正执行公务的任何活动；不为国贸服务的工作人员支付应由其个人支付的任何赞助费、宣传费、咨询费、劳务费等；不为国贸服务工作人员报销任何名义的个人消费凭证。一经发现有上述行为，取消供应商资格。

三、不与其他经营者串通报价和投标，不排挤其他经营者的公平竞争，损害其他经营者的合法权益；不在工程建设的预决算编制工作中弄虚作假、高估冒算。

四、承诺方在与国贸服务达成和交易履行过程中，提供的资质证明、证照、企业及个人资料、住所、产品名称、规格、品质、服务标准、票据、权证、权利限制均为真实，不存在虚假、欺瞒、伪造、变造行为，如上述情况发生变更，承诺方需在5个工作日内通知国贸服务备案存档。

五、承诺方禁止提供仿冒品（包括但不限于如贴牌、掺杂掺假，以次充好，以旧冒新、以不合格冒充合格）或不符合国贸服务所需规格之商品提供国贸服务使用。

六、承诺方同意国贸服务依其保密制度所划列的机密资料可包括一切关于国贸服务，无论是否有价值，被公开或正在采取保密措施的书面、口头或以其他形式呈现、保存之资讯、承诺方与接受机密资料五年内均有保密义务，未经国贸服务同意不得利用或向任何第三方泄露、交付。

七、为净化采购相关秩序及环境，可至国贸服务进行投诉或申报。

八、违约责任

承诺方承诺如违反本承诺书所述任何义务，无论是否给国贸服务造成损失，承诺方将承担一切责任，并就国贸服务实际造成的经济、名誉损失进行赔偿。国贸服务有权解除双方合同并不负任何违约责任，有权从应付承诺方账款中扣罚，并可采用法律手段索赔。

九、自觉接受监督。

特此承诺。

承诺人名称（盖章）：

法定代表人：

日期：

**合同附件八：**

**信息安全承诺书**

致厦门国贸城市服务集团股份有限公司：

承诺方系厦门国贸城市服务集团股份有限公司（以下简称“国贸服务”）的供应商、服务商或合作商，在相关业务活动（包括但不限于交易洽谈、供货、服务、承揽、技术合作交流、付款）中接触国贸服务相关人员和资讯，在信息安全方面做出如下承诺：

1、在提供服务过程中严格保守各项商业秘密以及业主要求保洁人员应保密的信息资料等，不得泄露。所有人员不得侵犯业主和其他公民的个人隐私，必须严格遵守国家和业主方的有关保密规定。

2、如果违反保密义务所造成损失的，我司承担违约赔偿责任。

3、订立本协议或者在协商过程中以及在协议执行过程中取得的经营和业务有关的所有信息（书面的或者其他形式的）承担保密义务。

4、未经事先书面同意，不得对办公场所或者物业进行拍照。针对所有办公区域的文件、文件袋及相关资料，未经允许做到不丢弃，不乱动。

5、未经事先书面同意， 除非为签署本协议之目的，不得向任何第三方提及本协议。

6、必须对所有可能泄密的各种资料及时现场销毁，并对储存在电脑里的文件进行永久删除。否则因此而产生的一切后果，承担经济赔偿及法律责任。

7、本第6条在本协议终止后继续有效。

8、期限自本合同生效之日起至本合同解除或终止后 3年终止。

承诺公司：

**合同附件九：**

**告知函**

致 ：

为切实加强我司党风廉政建设，在实际工作中全面落实党员干部职工廉洁自律要求，确保我司采购活动的规范与廉洁，从源头上预防和遏制违法违纪问题的发生，特作以下告知：

**一、合作单位发现我司工作人员存在说情打招呼行为的要及时反馈。**

**二、中标单位发现我司工作人员存在利用职便或影响力索贿、吃拿卡要等违规违纪行为要及时反馈。**

反馈地址及联系电话：厦门市思明区体育路41号顺承大厦6楼国贸服务纪检监察室，0592-2990836。

此告知函加盖本公司公章后生效。

特此函告。

厦门国贸城市服务集团股份有限公司

年 月 日

合作单位签收：