

邀请招标文件

采购项目编号：GYWYQY-GC-2019-003。

项目名称：东方天城小区消防系统故障维修工程。

深圳市公元物业管理有限公司清远分公司 编制

发布日期：2019年9月17日

温馨提示

- 一、 如无另行说明，投标/报价文件递交时间为投标/报价文件递交截止时间之前 30 分钟内。
- 二、 为避免因迟到而失去投标/报价资格，请适当提前到达。
- 三、 投标/报价文件应按顺序编制页码。
- 四、 请仔细检查投标/报价文件是否已按采购文件要求盖章、骑缝章、签名、签署日期。
- 五、 请正确填写《报价一览表》。多子包项目请仔细检查子包号，子包号与子包名称必须对应。
- 六、 如投标/报价供应商以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目投标/报价的授权书原件。
- 七、 为了提高采购效率，节约社会交易成本与时间，希望领取了采购文件而决定不参加本次投标/报价的供应商，在投标/报价文件递交截止时间的 3 日前，按《投标/报价邀请函》中的联系方式，以书面形式告知采购人。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 八、 投标/报价人如需对项目提出询问或质疑，应按采购文件附件中的询问函和质疑函的格式提交。

（本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以采购文件为准）

总目录

- 第一部分 投标邀请函
- 第二部分 用户需求书
- 第三部分 投标供应商须知
- 第四部分 开标、评标、定标
- 第五部分 合同书格式
- 第六部分 投标文件格式

第一部分 投标邀请函

深圳市公元物业管理有限公司清远分公司（以下简称“采购人”）对清远市东方天城小区消防系统故障维修工程项目进行公开招标采购，欢迎符合资格条件的供应商投标。

一、采购项目编号：**GYWYQY-GC-2019-003**

二、采购项目名称：清远市东方天城小区消防系统故障维修工程项目

三、采购项目预算金额（元）：17万

四、采购项目内容及需求（采购项目技术规格、参数及要求）

1、包组内容：东方天城小区消防系统故障维修工程项目；

2、数量：东方天城小区消防系统故障维修服务，具体要求详见用户需求书；

3、服务期：六个月；

4、服务地点：采购人指定地点；

5、本项目不允许提交备选方案；

6、投标人应对包组内所有的招标内容进行投标，不允许只对包组内其中部分内容进行投标。

7、采购人不保证此采购项目必须有中标人；采购人有权否定所有投标文件。

五、投标供应商资格：

（一）供应商资格要求

1. 供应商须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并提供以下证明材料：

（1）有效期内的工商营业执照(或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书)、组织机构代码证、税务登记证复印件。

（2）2018年年度财务报表，或2019年7月份或之后任意一个月的财务报表。【财务报表须包含资产负债表、利润表。】

（3）供应商需有完整的售后服务体系，其中包含在线客服、技术支持人员不少于3名。并提供本单位人员缴交社保情况记录。

（4）本项目接受经销商、代理商的报价。经销商、代理商作为投标人，应提供所投产品的代理证书或原厂的有效授权委托书；

（5）投标供应商须提供项目所在地近1年类似项目案例名称、合同复印件。

2. 按规定完成了报名登记手续并领取了招标文件。

3. 本项目不接受以下主体参加采购活动：

（1）被财政主管部门禁止参加政府采购活动的供应商。

（2）被列入“信用中国”网站“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人”记录名单，或处于中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为信息记录”名单中被禁止参加政府采购活动的供应商。【以政府采购代理机构于投标截止时间在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)

以及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准。如相关失信记录已失效, 供应商需在投标截止时间前提供相关证明资料。】

(二) 报名登记及购买招标文件

1. 本项目实行现场报名。供应商须在2019年9月17日至2019年9月25日期间办理报名登记手续领取本项目招标文件。

(三) 现场考察信息

1. 集中时间: 2019年9月9日21时00分, 逾时不候。

2. 集中地点: 清远市清城区凤翔大道 东方天城物业服务中心。

3. 联系人: 肖端阳。

4. 联系电话: 0763-3383891。

5. 建议投标人对项目现场和周围环境进行现场考察, 以获取相关信息。考察现场的费用由投标人自行承担。因投标人未到现场考察而引起投标失误或造成费用增加, 由投标人自行负责。

六、投标截止时间: 2019年9月25日16时00分。

七、提交投标文件地点: 清远市新城区凤翔大道东方天城管理处二楼会议室。

八、开标时间: 2019年9月25日16时00分。

九、开标地点: 清远市新城区凤翔大道东方天城管理处二楼会议室。

十、本公告期限(7日)自2019年9月17日至2019年9月24日止。

十一、联系事项

(一) 采购项目联系人(东方天城物业服务中心): 肖端阳

联系电话: 0763-3383891

(二) 采购人: 深圳市公元物业管理有限公司清远分公司

地址: 清远市新城区凤翔大道23号东方天城

联系人: 张秋梅

联系电话: 0763-3660103

邮编: 511500

(三) 招标信息发布及信息更新官方网址: www.gywygl.com “新闻中心” — “招标公告”。

深圳市公元物业管理有限公司清远分公司

2019 年 9 月 17 日

第二部分 用户需求书

一、“★”“▲”号条款

《用户需求书》中标注有“★”号的条款必须实质性响应，逐条响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效。标注有“▲”号参数为重要条款，逐条响应，如不满足要求将影响评委评分。

二、项目概述

本项目是对 2019 年 9 月-2020 年 3 月 年清远市东方天城一、二、三期消防系统故障维修工程进行邀请招标。本项目的采购预算为人民币 17 万元，投标总价不能超出本项目的采购预算（即最高限价）。

三、项目技术要求

1. 质量要求：维修结果需达到国家标准及消防要求相关规定，维修后系统能正常使用，回路通讯正常、模块工作正常、无屏蔽点、无故障点、无火警报警。★
2. 投标人资格条件要求：
 - A、具备消防维保专业资质证书、营业执照；
 - B、具备各专业技术与足够的专业人员；
 - C、具备有同型号厂家配件采购。
3. 对系统中存在的问题制作详细的维修与施工方案。
4. 在维修期间应对火灾发生应急措施与方案。
5. 维修过程中，由采购人委托中标人负责购买的设备或配件必须是与原件功能基本相同的、原厂生产的、全新的合格产品，若由于这些材料的质量问题造成采购人损失，中标人应承担赔偿责任。
6. 中标人协助采购人接受上级或政府消防部门的监督检查，确保消防系统正常运行，如因中标人原因造成东方天城小区消防系统不能通过检查或因中标人维修保养不善，导致采购人消防系统故障不能及时排除，造成采购人人员、财物损失，中标人须维修保养直至符合消防原设计要求并承担赔偿责任。
7. 报价要求：乙方以包工、包料、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包保修、包税金等进行大包干施工。

四、消防系统设施、设备维修内容

东方天城消防自动报警系统维修工程项目位于清远市清城区凤翔大道23号。本工程属于消防自动报警系统维修工程。本项目分三期开发：其中1、2、3、4、5属于一期，6、7、8、9、11属于二期，10、12、13、14、15属于三期，建筑面积约53万平方米。消防自动报警系统选用的辽宁营口山鹰报警设备有限公司生产的JB-LTZ-YKS4064A集中型报警设备。由两套JB-LTZ-YKS4064A集中型报警设备组成；1

号机含盖1、2、5、6、7、8、9、13、14、15栋（含各栋地下室）的消防自动报警系统共31块双回路板61个回路，合计11828个报警设备。生产日期为2013年6月，使用日期为2013年11月；2号机含盖3、4、10、11、12栋（含各栋地下室）的消防自动报警系统共31块双回路板62个回路，合计9841个报警设备，生产日期为2015年4月，使用日期为2015年8月。

东方天城消防系统故障汇总

序号	系统	故障类型	数量	单位	备注
1号主机（一、二、三期）					
1	自动报警系统	设备故障	3833	个	包含烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮、声光报警器
2	自动报警系统	回路短路	11	个	包含回路短路中烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮、声光报警器
3	自动报警系统	火警	5	个	包含烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮
4	自动报警系统	屏蔽设备	110	个	包含烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮、声光报警器
5	消防电话系统	设备故障	10	个	
2号主机（二、三期）					
1	自动报警系统	设备故障	2567	个	包含烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮、声光报警器
2	自动报警系统	回路短路	5	个	包含回路短路中烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮、声光报警器
3	自动报警系统	火警	63	个	包含烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮
4	自动报警系统	屏蔽设备	67	个	包含烟感、温感、模块、手报、消防栓按钮、声光报警器
5	消防电话系统	消防电话总线短路			
6	消防电话系统	消防插孔电话总线短路			
防火卷帘					
1	防火卷帘门	控制器故障	19	套	控制器故障不能正常工作
消防排烟送风系统					
1	消防排烟送风系统	控制箱故障	13	套	控制箱故障不能正常工作
<p>★上述故障仅供投标单位参考，具体故障情况、故障数量以投标单位在现场勘察时自行检测查明为准。消防系统存在的问题或故障多于上述描述的，中标单位自行解决。投标人的报价视为包括整套系统修复的全部费用，不得要求招标人增加费用。</p>					

第三部分 投标供应商须知

一、 招标文件

1. 招标文件的构成

1.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的澄清更正文件组成：

- 1) 投标邀请函
- 2) 用户需求书
- 3) 投标供应商须知
- 4) 开标、评标、定标
- 5) 合同书格式
- 6) 投标文件格式
- 7) 在招标过程中由采购人或采购机构发出的澄清更正文件等

2. 招标文件的澄清更正

2.1 采购人对招标文件进行必要的澄清更正的，于投标截止时间的5天前在公元物业官网（www.gywygl.com）发布公告，并通知所有报名及领取招标文件的投标供应商，报名及领取招标文件的投标供应商在收到澄清更正通知后应按要求以书面形式（加盖单位公章，传真有效）予以确认，该澄清更正的内容为招标文件的组成部分；澄清更正不足5天的，采购人在征得当时已报名及购买招标文件的投标供应商同意并书面确认（加盖单位公章，传真有效）后，可不改变投标截止时间。

2.2 根据采购的具体情况，采购人可延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在规定的投标截止时间3天前，将变更时间在指定媒体上发布公告，并通知所有当时已报名及领取招标文件的投标供应商。

二、 投标文件的编制和数量

3. 投标的语言

3.1 投标供应商提交的投标文件以及投标供应商与采购人就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标供应商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，两种语言不一致时以中文翻译本为准。

4. 投标文件编制

4.1 投标供应商应当对投标文件进行装订，对未经装订的投标文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由投标供应商承担。

4.2 投标供应商应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（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），并应完整、真实、准确的填写招标文件中规定的所有内容。投标供应商没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标供应商的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

4.3 投标供应商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，并无条件接受采

购人对其中任何资料进行核实的要求。

4.4 如果因为投标供应商投标文件填报的内容不详,或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据,由此造成的后果,其责任由投标供应商承担。

5. 投标报价及计量

5.1 投标供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价。

5.2 除非招标文件的技术规格中另有规定,投标供应商在投标文件中及其与采购人的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

6. 投标保证金

6.1 本项目不需缴纳投标保证金。

7. 投标文件的数量和签署

7.1 投标供应商应编制投标文件正本一份和副本肆份,投标文件的副本可采用正本的复印件。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符,以正本为准。

7.2 投标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或盖章。授权代表须出具书面授权证明,其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。

7.3 投标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字或盖章才有效。

8. 投标文件的密封和标记

8.1 投标供应商应将投标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。

8.2 为方便开标时唱标,投标供应商应按照《投标文件格式》的要求制作《唱标信封》并独立封装。

8.3 信封或外包装上应当注明采购项目名称、采购项目编号和“在(招标文件中规定的开标日期和时点)之前不得启封”的字样,封口处应加盖投标供应商印章。

8.4 如果未按要求密封和标记,集中采购机构对误投或提前启封概不负责。

三、 投标文件的递交

9. 投标文件的递交

9.1 所有投标文件应在投标截止时间前送达开标地点。

9.2 采购人将拒绝以下情况的投标文件:

1) 迟于投标截止时间递交的。

9.3 采购人不接受邮寄、电报、电话、传真方式投标。

10. 投标文件的修改和撤回

10.1 投标供应商在投标截止时间前,可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购人。补充、时间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。在投标截止时点之后,投标供应商不得对其投标文件做任何修改和补充。

10.2 投标供应商所提交的投标文件在评标结束后,无论中标与否都不退还。

四、 开标、评标、定标

见招标文件第四部分

五、 询问、质疑、投诉

11. 询问

11.1 投标供应商对采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人的名称、地址和联系方式”。

12. 质疑

12.1 投标供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，以书面形式向采购人书面提出质疑：

- 1) 投标供应商认为采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起7个工作日内提出质疑；供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑、投诉的证明材料）；

采购人在收到投标供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标供应商和其他有关投标供应商，但答复内容不涉及商业秘密。质疑投标供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

12.2 质疑联系人：张秋梅

电话：0763-3660103

13. 投诉

13.1 投标供应商对采购人的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后15个工作日内，按如下联系方式向深圳市公元物业管理有限公司总部投诉。

13.2 监督管理机构名称：深圳市公元物业管理有限公司

地 址：深圳市福田区益田路 3008 号皇都广场 C 座 1101-1106 室

电 话：0763-83864577

邮 编：518048

六、 合同的订立和履行

14. 合同的订立

14.1 采购人与中标供应商自中标通知书发出之日起三十日内，按招标文件要求和中标供应商投标文件承诺签订采购合同，但不得超出招标文件和中标供应商投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

第四部分 开标、评标、定标

一、 开标

- 1 采购人在《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点组织公开开标。
- 2 开标时，由投标供应商或其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后由招标工作人员当众拆封，宣读投标供应商名称、《报价一览表》内容。未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质内容，评标时不予承认。
- 3 采购人做好开标记录，开标记录由各投标供应商代表签字确认。

二、 评标委员会

4. 本次招标依法组建评标委员会，评标委员会为 5 人或 7 人，具体成员由招标人于开标前确定，成员名单不对外公布。
5. 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标供应商。
6. 在评标期间，为方便对投标文件进行审核、评估和对比，评标委员会可以以书面形式要求投标供应商对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内 容作出必要的书面澄清说明，但该澄清说明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。
7. 如有必要，评标委员会将书面要求投标供应商修正投标文件中不构成实质性偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，这些修正不应影响评标的公平公正。

三、 评标方法、步骤及标准

8. 本次评标采用综合评分法。
9. 资格性和符合性审查
 - 9.1 评标委员会根据《资格性和符合性审查表》（附表一）内容逐条对投标文件的资格性和符合性进行评审，审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。
 - 9.2 只有全部满足《资格性和符合性审查表》所列各项要求的投标才是有效投标，只要不满足《资格性和符合性审查表》所列各项要求之一的，将被认定为无效投标。对投标有效性认定意见不一致的，评标委员会按简单多数原则表决决定。无效投标不能进入技术、商务及价格评审。
 - 9.3 评标委员会对各投标供应商进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效投标者应实行及时告知，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。
10. 技术、商务及价格评审
 - 10.1 评分总值最高为 100 分，评分分值（权重）分配如下：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
分值	20 分	5 分	75 分

- 10.2 技术评审

技术评分项明细及各单项所占权重详见附表二：《技术评审表》）；

10.3 商务评审

商务评分项明细及各单项所占权重详见附表三：《商务评审表》

10.4 价格评审

10.4.1 投标报价错误的处理原则：

- 1) 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) 对投标货物的关键、主要内容，投标供应商报价漏项的，作非实质性响应投标处理；
- 3) 对投标货物的非关键、非主要内容，投标供应商报价漏项的，评标时将要求漏项的投标供应商予以澄清，但该澄清不作为评标的依据；评标委员会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，如果投标供应商是另行单独报价的，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《用户需求书》所明示数量为准；《用户需求书》未明示的，由评标委员会以其专业知识判断，必要时参考投标供应商的澄清文件决定；
- 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核实价。

10.4.2 评标价的确定：按上述条款的原则校核修正后的价格为评标价。

10.4.3 计算价格评分：各有效投标供应商的评标价中，取最低者作为基准价，各有效投标供应商的价格评分统一按照下列公式计算：

价格评分 = (基准价 ÷ 评标价) × 75。

10.4.4 评标总得分及统计：各评委的评分的算术平均值即为该投标供应商的技术评分或商务评分。然后，根据比价原则评出价格评分。将技术评分、商务评分和价格评分分别相加得出评标总得分（评标总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

11. 中标供应商的确定

11.1 推荐中标候选投标供应商名单：本项目推荐两名中标候选人。将各有效投标供应商按其评标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）投标报价（由低到高）；（2）技术得分（由高到低）；（3）商务得分。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。排名第一的投标供应商为第一中标候选人，排名第二的投标供应商为第二中标候选人（若排名第一和第二的投标供应商的投标产品为同一品牌同一型号，则排名第二的投标供应商作淘汰处理，排名由下一名取代，依此类推）。

11.2 中标价的确定：中标价以开标时公开唱读额为准；如有缺项、漏项，视为已包含在中标价中。

11.3 根据评标委员会的评标结果，采购人依法确定中标供应商，也可以事先授权评标委员会直接确定中标供应商。

12. 发布中标结果

12.1 采购人将在下列媒体公告中标结果：深圳市公元物业管理有限公司官方网站（www.gywygl.com）。

附表一：资格性和符合性审查表

资格性和符合性审查表

审查项目	要求	投标供应商	投标供应商…
资格性审查	1. 供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）副本复印件；		
	2. 本项目不接受联合体投标；		
	3. 已登记报名并获取本项目采购文件。		
不能通过资格性审查的投标供应商，不需进行以下内容的审查。			
符合性审查	1) 经营范围内报价，投标报价是固定价且是唯一的，未超过本项目采购预算；若投标		
	2) 报价明显低于其成本，投标人未能作出合理说明。		
	2) 对投标货物的关键、主要内容，投标人没有报价漏项。		
	3) 提交投标函。投标文件完整且编排有序，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。		
	4) 投标有效期为投标截止日		
	5) “★”号或“▲”号条款满足招标文件要求。		
	6) 商务文本已提交。		
7) 没有其他未实质性响应文件要求的。			

注：1. 每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。

2. “结论”一栏填写“通过”或“不通过”；任何一项出现“×”的，结论为不通过；不通过的为无效投标。
3. 汇总时出现不同意见的，评委会按简单多数原则表决决定。
4. 如果评标委员会发现投标供应商的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，将要求该投标供应商作书面说明并提供相关证明材料。

附表二：技术评审表

技术评审表

序号	评审项目	单项	评分范围
		分值	
1	维修方案	优：7	横向对比各投标人维修方案、服务技术、工艺及项目实施的重点、难点和解决方案，班组管理制度、对住宅小区现有消防了解情况及应对措施等。
		良：5	
		中：3	
		差：1	
2	维修期间火灾突发事件应急措施与处理方案	优：7	横向对比各投标人在维修期间对火灾突发事件应急措施与处理方案（包含与消防部门的沟通汇报等）
		良：5	
		中：3	
		差：1	
3	技术力量	5	在项目所在地有稳定的技术人员，人员数量、人员档次较好。提供人员的任职证明（社会保险参保人员证明），提供5个得5分，提供4个得4分，提供3个得3分，提供2个以下或未提供0分。技术人员是指具有消防类专业资格证书或机电类职称/岗位证书或弱电类职称/岗位证书的专业人员。
4	专业设备	1	检测设备或工具
合计		20	

附表三：商务评审表

商务评审表

序号	评审项目	单项分值	评分范围
1	信誉情况	2	供应商获得“重合同守信用企业”荣誉称号。连续 2 年以上得 2 分；1 年或未连续获得的得 1 分；0 个或未提供证明文件的 0 分
2	同类项目业绩	2	对比各投标人自 2017 年 1 月 1 日至今项目所在地单项合同在 10 万元（含）以上的消防系统故障维修工程项目业绩，投标人每提供一项有效证明的得 0.2 分。最高得 1 分，没有不得分。（同类业绩证明文件是指合同关键页，以合同生效时间为准。）
3	财务状况	1	根据投标人提供的 2018 年的财务报表，对各投标人财务状况进行比较，在财务状况健康、盈利得 1 分，财务状况一般、基本盈亏平衡得 0.5 分，财务状况差、经营亏损得 0 分，未能提供相应报表的不得分
合 计		5	

第五部分 合同书格式

合 同 书

采购编号： _

项目名称： _

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲 方：_____

电 话：_____ 传 真：_____ 地 址：_____

乙 方：_____

电 话：_____ 传 真：_____ 地 址：_____

项目名称：__

采购编号：__

根据 的采购结果，按照《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、 维修内容

东方天城消防系统故障汇总

序号	系统	故障类型	数量	单位	备注
1号主机（一、二、三期）					
1	自动报警系统	设备故障	3833	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
2	自动报警系统	回路短路	11	个	包含回路短路中烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
3	自动报警系统	火警	5	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮
4	自动报警系统	屏蔽设备	110	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
5	消防电话系统	设备故障	10	个	
2号主机（二、三期）					
1	自动报警系统	设备故障	2567	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
2	自动报警系统	回路短路	5	个	包含回路短路中烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
3	自动报警系统	火警	63	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮
4	自动报警系统	屏蔽设备	67	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
5	消防电话系统	消防电话总线短路			
6	消防电话系统	消防插孔电话总线短路			
防火卷帘					
1	防火卷帘门	控制器故障	19	套	控制器故障不能正常工作
消防排烟送风系统					

1	消防排烟送风系统	控制箱故障	13	套	控制箱故障不能正常工作
<p>★上述故障仅供投标单位参考，具体故障情况、故障数量以投标单位在现场勘察时自行检测查明为准。消防系统存在的问题或故障多于上述描述的，中标单位自行解决。投标人的报价视为包括整套系统修复的全部费用，不得要求招标人增加费用。</p>					

合同总额包括乙方维修、随机零配件、标配工具、运输保险、调试、培训、质保期服务、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

二、 半年度维修金额

本合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。正常老化故障损坏需要更换的设备、配件费由乙方负责更换。

三、 维修期：

上述消防系统的维修期限为半年，由二零__年__月__日至二零__年__月__日止。

四、 维修设备要求

更换设备、配件为原制造商制造的全新产品，整机无污染，无侵权行为、表面无划损、无任何缺陷隐在中国境内可依常规安全合法使用。

五、 维修地点

清远市东方天城小区。

六、 付款方式

1. 合同签订七个工作日内支付工程预付款 30%；
2. 工程竣工验收并办理结算后支付工程结算款 65%；
3. 工程保修壹年，保修期满后七个工作日内无息支付工程保修款 5%；
4. 每次支付工程款乙方提供等额合法的完税发票（专票）给甲方起十五个工作日内付款给乙方。

七、 双方的责任和义务

1. 提供东方天城小区消防系统的资料；若投入使用的楼层间隔、设备发生改变，非乙方施工的，甲方应提供改变后的竣工图给乙方。
2. 维修期间甲方应提供便利条件，协助乙方开展维保工作；
3. 维修期间甲方应协助乙方开展工作，甲方应做好配合、协调、监督有关维修工作；
4. 平时假日消防设备或系统出现异常时，应及时通知乙方处理。
5. 甲方应按时交纳维保费；
6. 甲方不得随便拆改设备，凡修改或调整应通过乙方进行或征得乙方同意。已投入使用的楼层若重新装修或改变间隔，甲方应书面通知乙方。
7. 乙方须严格遵守服务承诺，维修及时，保证系统正常，如有故障，立即修复，不过夜，一般故障限____小时内解决，较大故障限____小时内修复，重大故障限____小时内修复，确保维保区域内各系统设备设施有效和安全。
8. 所有检修完工后七天内乙方递交一份检测报告，列明设备损坏原因、程度及处理后的结果，并

将有关数据提交给甲方；

9、消防系统在故障过程中，设备、配件严重损坏至无法修复需更换设备或配件时，乙方需向甲方主管部门提出，维修所更换的设备、配件及其他，所有设备、配件材料费和安装费均有乙方完成。

10. 乙方负责购买的设备或配件必须是与原件功能基本相同的、原厂生产的、全新的合格产品，若由于这些材料的质量问题造成甲方损失，乙方应承担赔偿责任。

11. 乙方必须依照招标文件的要求和报价文件的承诺，将设备、系统更换后调试至正常运行的最佳状态。

12. 乙方在维修过程中应服从甲方现场代表或监理代表的统一管理和监督检查。

13. 乙方维修现场工作和生活条件由乙方自行解决。

14. 乙方协助甲方接受上级或政府消防部门的监督检查，确保消防系统正常运行，如因乙方原因造成东方天城小区消防系统不能通过检查或因乙方维修保养不善，导致甲方消防系统故障不能及时排除，造成甲方人员、财物损失，乙方须维修保养直至符合消防原设计要求并承担赔偿责任。

15. 乙方对甲方的急修工种必须及时处理，因故暂时无法立即处理的情况须以书面形式说明原因并做好善后措施。否则作违反合约处理并承担相应的赔偿责任。

16. 乙方维修人员在实施保养工作中，因操作不当导致事故的，乙方应承担全部责任

17. 不可抗力损坏或人为损坏（非乙方人员）的设备或配件由甲方负责，其他损坏由责任方负责。

18. 合约期满前一个月内，乙方应向甲方提供一份年度检测报告，陈列系统经过一年保养后所处的状态，确保系统处于正常工作状态（除经甲乙双方共同认可的特殊情况）。

八、 违约责任与赔偿损失

1. 乙方交付的货物、工程/提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收货物/接受服务，到期拒付货物/服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

九、 争议的解决

1. 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十、 不可抗力

1. 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、 税费

1. 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、 其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十三、 合同生效

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。
2. 合同一式___份。甲、乙双方各一份，甲方还需转交广东省财政厅政府采购监督管理处、广东省政府采购中心备案\存档各一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签定地点：

签定日期： 年 月 日

签定日期： 年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开 户 行：

第六部分 投标文件格式

目录

1.自查表	21
2.报价表	23
3.投标函	26
4.资格证明文件	28
5.财务报表	31
6.自 2017 年 1 月 1 日以来完成的同类项目业绩介绍	31
7.一般商务条款偏离表	32
8.实施计划	33
9.唱标信封（独立封装）	34

注：请投标供应商按照以下要求的格式、内容、顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

投标文件

(正本/副本)

采购项目编号：GYWYQY-GC-2019-003.

采购项目名称：东方天城小区消防系统故障维修工程.

投标供应商名称：_____

日期：_____年____月____日

1. 自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容	采购文件要求 (详见《资格性和符合性审查表》各项)	证明资料
资格性审查	1. 供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件；	见投标文件第（ ）页
	2. 本项目不接受联合体投标；	见投标文件第（ ）页
	3. 已登记报名并获取本项目采购文件。	见投标文件第（ ）页
符合性审查	1) 经营范围内报价，投标报价是固定价且是唯一的，未超过本项目采购预算；若投标报价明显低于其成本，投标人应能作出合理说明。	见投标文件第（ ）页
	2) 对投标货物的关键、主要内容，投标人没有报价漏项。	见投标文件第（ ）页
	3) 提交投标函。投标文件完整且编排有序，投标内容基本完整，无重大错漏，并按要求签署、盖章。	见投标文件第（ ）页
	4) 投标有效期为投标截止日。	见投标文件第（ ）页
	5) “★”号或“▲”号条款满足招标文件要求。	见投标文件第（ ）页
	6) 商务文本已提交。	见投标文件第（ ）页
	7) 没有其他未实质性响应文件要求的。	见投标文件第（ ）页

注：以上材料将作为投标供应商有效性审核的重要内容之一，投标供应商必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对资格性和符合性证明文件的任何缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！

1.1.1 “★”条款自查表

序号	“★”条款要求	证明文件（如有）
1		见投标文件（ ）页
2		见投标文件（ ）页
3		

注：1. 此表内容必须与投标文件中所介绍的内容一致。

2. “★”号的条款必须实质性响应，逐条响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效。

1.1.2 “▲”条款自查表

序号	“▲”条款要求	证明文件（如有）
1		见投标文件（ ）页
2		见投标文件（ ）页
3		见投标文件（ ）页

注：1. 此表内容必须与投标文件中所介绍的内容一致。

2. 标注有“▲”号参数为重要条款，逐条响应，如不满足要求将影响评委评分。

1.2 技术评审自查表

序号	评审项目	评分范围	证明文件（如有）
1	维修方案	横向对比各投标人维修方案、服务技术、工艺及项目实施的重点、难点和解决方案，班组管理制度、对住宅小区现有消防了解情况及应对措施等。	见投标文件（）页
2	维修期间火灾突发事件应急措施与处理方案	横向对比各投标人的火灾突发事件应急措施与处理方案	见投标文件（）页
3	技术力量	在项目所在地有稳定的技术服务人员，人员数量、人员档次较好。提供人员的任职证明（社会保险参保人员证明）	见投标文件（）页

注：投标供应商应根据《技术评审表》的各项内容填写此表。

1.3 商务评审自查表

序号	评审分项	内容	证明文件（如有）
1	信誉情况	供应商获得“重合同守信用企业”荣誉称号。	见投标文件（）页
2	同类项目业绩	对比各投标人自 2015 年 1 月 1 日至今本项目所在地单项合同在 20 万元（含）以上的智能系统项目业绩，（同类业绩证明文件是指合同关键页，以合同生效时间为准。）	见投标文件（）页
3	财务状况	根据投标人提供的 2018 年的财务报表	见投标文件（）页

注：投标供应商应根据《商务评审表》的各项内容填写此表。

2.报价表

2.1 报价一览表

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

分项	金额(元)
货物	
伴随服务	
其他费用	
总报价	(大写)人民币 元整 (¥)

- 注：1. 此表总报价是所有需采购人支付的金额总数，包括《用户需求书》要求的全部内容。
2. 总报价中必须包含购置、安装、运输保险、装卸、培训辅导、质保期售后服务、全额含税发票、雇员费用、合同实施过程中应预见和不可预见费用等。所有价格均应予人民币报价，金额单位为元。

投标供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

2.2 投标明细报价表

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

东方天城消防系统故障汇总

序号	系统	故障类型	数量	单位	备注
1号主机（一、二、三期）					
1	自动报警系统	设备故障	3833	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
2	自动报警系统	回路短路	11	个	包含回路短路中烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
3	自动报警系统	火警	5	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮
4	自动报警系统	屏蔽设备	110	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
5	消防电话系统	设备故障	10	个	
2号主机（二、三期）					
1	自动报警系统	设备故障	2567	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
2	自动报警系统	回路短路	5	个	包含回路短路中烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
3	自动报警系统	火警	63	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮
4	自动报警系统	屏蔽设备	67	个	包含烟感、温感、模块、手报、消火栓按钮、声光报警器
5	消防电话系统	消防电话总线短路			
6	消防电话系统	消防插孔电话总线短路			
防火卷帘					
1	防火卷帘门	控制器故障	19	套	控制器故障不能正常工作
消防排烟送风系统					
1	消防排烟送风系统	控制箱故障	13	套	控制箱故障不能正常工作
<p>★上述故障仅供投标单位参考，具体故障情况、故障数量以投标单位在现场勘察时自行检测查明为准。消防系统存在的问题或故障多于上述描述的，中标单位自行解决。投标人的报价视为包括整套系统修复的全部费用，不得要求招标人增加费用。</p>					

注：1) 以上内容必须与《报价一览表》一致。

2) 对于报价免费的项目必须标明“免费”；

3) 所有根据合同或其它原因应由投标供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在投标供应商提交的投标价格中；

4) 应包含货物运至最终目的地的运输、保险和伴随货物服务的其他所有费用。

投标供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

(九) 我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十) 所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____。 邮政编码：_____。

电 话：_____。

传 真：_____。

代表姓名：_____。 职 务：_____。

投标供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

投标供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

4.资格证明文件

4.1 营业执照副本或其他证明资料（复印件）

4.2 法定代表人证明书

（投标供应商可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人证明书

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：_____

附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

注册号码：_____ 企业类型：_____

经营范围：_____。

附：法定代表人有效身份证正反面复印件

投标供应商（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

职 务：

4.3 法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：深圳市公元物业管理有限公司清远分公司

本授权书声明：_____是注册于_____（国家或地区）的_____（投标供应商名称）的法定代表人，现任_____职务，有效证件号码：_____。现授权_____（姓名、职务）_____作为我公司的全权代理人，就_____采购[采购项目编号为_____]的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

附：被授权人有效身份证正反面复印件

投标供应商（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

职 务：

被授权人（签字或盖章）：

职 务：

4.4 组织机构代码证副本及税务登记证副本（国税、地税）（复印件）

4.5 资格性审查要求的其他资质证明文件

_____ 供应商必须具有省级或以上安全技术防范系统设计、施工、维修资格证二级及以上资格
（投标时提供资格证复印件，省外供应商还需提供广东省备案证明）

4.6 名称变更（如有的话）

投标供应商如果有名称变更的，应提供由工商管理部门出具的变更证明文件。

5.财务报表

投标供应商应提交 2018 年度的经独立会计师事务所出具的审计报告或财务报表（财务报表包含资产负债表、利润表及现金流量表等）。

6.自 2017 年 1 月 1 日以来完成的同类项目业绩介绍

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	实施时间	联系人及电话
1				
2				
3				
...				

注：同类业绩证明文件是指合同关键页，以合同生效时间为准。

7.一般商务条款偏离表

序号	一般商务条款序号	条款内容	是否响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

注：请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况，如无偏离则不需列明。

投标供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8. 实施计划

8.1 技术方案

8.1.1. 技术参数响应表

序号	规格/要求	投标/响应实际参数 (投标供应商应按响应货物/服务实际数据填写,不能照抄要求)	是否偏离(无偏离/正偏离/负偏离)	偏离简述	证明文件(如有)
1					见投标文件()页
2					见投标文件()页
3					见投标文件()页
4					见投标文件()页
5					见投标文件()页
6					见投标文件()页
7					见投标文件()页

注：1. 投标供应商必须对应《用户需求书》的内容逐条响应。货物清单必须与《报价明细表》一致。

2. 投标供应商响应采购需求应具体、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。构成提供虚假材料的，取消投标资格及我司供应商资格。

8.1.2. 质量保证及维修方案（格式自定）

8.1.3. 技术、服务力量证明材料，包括但不限于：

1) 拟任执行管理及技术人员情况

职责分工	姓名	现职务	曾主持/参与的同类项目经理	职称	专业工龄	联系电话
总负责人						
其它主要技术人员						

注：根据评审表的要求提交相应资料

8.2 质量保证及维修方案

质量保证及售后服务须包括但不限于以下内容，主要根据《用户需求书》的要求（格式自定）

1. 免费保修期；

2. 应急维修时间安排；

3. 维修地点、地址、联系电话及技术服务人员（包括厂商认证工程师等人员）；

5. 制造商的技术支持；
 6. 其它服务承诺；
 7. 培训计划。
- 8.3 其它重要事项说明及承诺
(如有, 请扼要叙述)

9.唱标信封 (独立封装)

将《报价一览表》单独密封装入“唱标信封”。