

中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）

询比文件

采购单位：湛江市华鸿投资开发有限公司

编制日期：2026年6月



目录

第一部分 报价邀请函	2
第二部分 采购需求	5
第三部分 报价供应商须知	7
第四部分 询比、评审、成交	12
第五部分 附件：响应文件格式	21
第六部分 采购合同（格式）	36

第一部分 报价邀请函

报价邀请函

我司对中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）进行询比采购，欢迎符合资格条件的供应商投标。

一、采购基本情况：

- 1、项目名称：中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）
- 2、预算金额：32000.00 元
- 3、采购需求：具体详见本项目采购文件《采购需求》；
- 4、合同履行期限：具体详见本项目采购文件《采购需求》；
- 5、本项目不接受联合体。

二、响应供应商的资格要求：

1、响应供应商满足的条件：

（1）响应供应商必须是在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织（提供有效期内的营业执照副本，组织机构代码证副本，税务登记证副本复印件或“三证合一”新版营业执照副本复印件或事业法人登记证复印件）；

（2）响应供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供声明函）。

（3）响应供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供声明函）。

（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供声明函）

（5）响应供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；

（6）响应供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（提供声明函）。

2、本项目的特定资格要求：

（1）供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（提供声明函）

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，不得参加同一合

同项下的采购活动；（提供声明函）；

（3）供应商须在“社会消防技术服务信息系统”注册备案，提供网页截图并加盖供应商单位公章，单位服务类型需要同时包含消防设施维护保养检测和消防安全评估。社会消防技术服务信息系统查询网址：https://shhxf.119.gov.cn/templet/index_7.jsp。

三、获取询比文件

凡有意参加投标者，请于询比公告发布之日起至投标截止时间内，登录 广东省网上中介服务超市官网 报名并下载采购文件以及项目有关资料。

四、线下提交响应文件截止时间：2026 年 6 月 26 日 10 时 00 分。

五、线下提交响应文件地点：湛江市霞山旅投文化发展有限公司一楼会议室（湛江市霞山区龙腾路 5 号锦江花园内）。

六、开标时间：2026 年 6 月 26 日 10 时 00 分。

七、开标地点：湛江市霞山旅投文化发展有限公司一楼会议室（湛江市霞山区龙腾路 5 号锦江花园内）。

八、公告期限（三个自然日）：自 2026 年 6 月 23 日至 2026 年 6 月 25 日止。

九、有关本项目的补充（更正）通知和采购结果查询请注意浏览广东省网上中介服务超市官网。

十、采购人联系方式

1、采购人：湛江市华鸿投资开发有限公司

2、地址：湛江市霞山区龙腾路 5 号

3、联系人：吴工 联系电话：13411437732

发布人：湛江市华鸿投资开发有限公司

发布时间：2026 年 6 月 22 日

第二部分 采购需求

采购需求

一、项目概况：

1. 项目名称：中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）

2. 采购预算金额：32000.00 元

3. 项目范围：

（1）中国蚝都大厦（原新湖客运站）1-9 楼；

（2）室外配电房

4、项目系统保养内容包括：

- | | |
|---|---|
| ☒ 消火栓系统； | ☒ 防火分隔系统； |
| ☒ 自动喷水灭火系统； | ☒ 消防联动系统； |
| ☒ 火灾自动报警系统； | ☒ 消防供水系统； |
| ☒ 防排烟系统； | ☒ 应急照明及疏散指示系统 |
| ☒ 建筑灭火器系统。 | |

5、服务期限：一年

二、主要要求

标的提供的时间	以双方协商签订协议为准。
标的提供的地点	湛江市霞山区
响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天。
付款方式	以双方协商签订协议为准。
验收要求	以双方协商签订协议为准。
其他	报价要求： 1. 供应商的投标报价不能超出本项目采购预算金额，超出采购预算金额的为无效报价。 2. 供应商必须对所有内容进行报价，不允许只对其中部分内容进行报价。投标报价应包含竞价文件中要求供应商提供的专项服务及合同实施过程中应预见或不可预见的全部费用，供应商不得再向采购人收取任何费用。

第三部分 报价供应商须知

报价供应商须知

一、说明

1、适用范围

1.1 本询价文件仅适用于本次询价采购的采购项目。

2、定义

2.1 “采购单位”是指：湛江市华鸿投资开发有限公司。

2.2 “响应供应商”是指响应本文件要求，参加询价的法人或者其他组织。

2.3 合格的“响应供应商”是指：

- 1) 符合资格要求的供应商。
- 2) 符合询价文件规定的资格要求。
- 3) 符合本询价文件采购项目的特殊条件要求。

2.4 “成交供应商”是指经法定程序确定并授予合同的响应人。

2.5 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和商务等所有内容的实质性响应文件。

2.6 “书面形式”是指：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。即法律要求信息须采用书面形式，即假若一项数据电文所含信息可以调取以备日后查用，即满足了该项要求。

2.7 本询价文件的解释权归 湛江市华鸿投资开发有限公司 所有。

3、合格的货物、服务和工程

3.1 “货物”是指响应供应商制造或组织符合询价文件要求的货物等。询价文件中没有提及采购货物来源地的，参考《政府采购法》的相关规定均应是本国货物。货物必须是合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足本询价文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象，其中包括：响应供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训以及询价文件规定的其它服务。

3.3 “工程”是指满足国家相关法律、法规、规章等规定，并符合本项目相关质量要求、安全文明施工等要求的工程。

3.4 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

3.4 响应供应商必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、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，该责任由响应供应商承担。询比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。

4、询比费用

4.1 响应供应商承担所有与准备和参加询比有关的费用。不论询比的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

二、询比文件

1、询比文件的组成

1.1 询比文件包括以下部分：

- (1) 报价邀请函；
- (2) 采购需求；
- (3) 报价供应商须知；
- (4) 询比、评审、成交；
- (5) 响应文件格式；
- (6) 合同书格式；
- (7) 采购过程中发出的澄清更正文件等。

2、询比文件的澄清更正

2.1 询比文件进行必要的澄清更正的，在指定媒体上发布公告，该澄清更正的内容为询比文件的组成部分。

2.2 根据采购的具体情况，可延长提交响应文件截止时间和询比时间，并将变更时间在指定媒体上发布公告。

三、响应文件

1、报价的语言

1.1 响应供应商提交的响应文件以及响应供应商与采购人就有关报价的所有来往函电均应使用中文。响应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。

2、响应文件编制

2.1 供应商应当对响应文件进行装订，对未经装订的响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由供应商承担。

2.2 供应商应认真阅读、并充分理解询比文件的全部内容（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、准确的填写询比文件中规定的所有内容。供应商没有按照询比文件要求提交全部资料，或者报价没有对询比文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，有可能导致其报价被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为报价无效。

2.3 供应商必须对响应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及监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

2.4 如果因为供应商响应文件填报的内容不详，或没有提供询比文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由供应商承担。

3、报价及计量

3.1 供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价。

3.2 除非询比文件的技术规格中另有规定，供应商在响应文件中及其与采购人的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

4、询比保证金

本项目不适用。

5、响应文件的数量和签署

5.1 供应商应编制响应文件（线上上传版）壹份和响应文件（线下纸质版）正本壹份和副本肆份，响应文件的副本可采用正本的复印件。每套响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

5.2 响应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》应附在响应文件中。

5.3 响应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。

6、响应文件的密封和标记

6.1 供应商应将响应文件（线上上传版）扫描上传到广东省网上中介服务超市，响应文件（线下纸质版）正本和所有的副本一起密封包装。

6.2 响应文件（线下纸质版）外包装上应当注明项目名称和“在（询比文件中规定的询比日期和时

间)之前不得启封”的字样,封口处应加盖供应商印章。

6.3 如果未按要求密封和标记,采购人对误投或提前启封概不负责。

7、响应文件的递交

7.1 所有响应文件应在提交响应文件截止时间前上传或送达指定地点。

7.2 采购人将拒绝以下情况的响应文件:

(1) 迟于提交响应文件截止时间递交的。

8、响应文件的修改和撤回

8.1 供应商在提交响应文件(线下纸质版)截止时间前,可以对所递交的响应文件(线下纸质版)进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购人。补充、修改的内容应当按询比文件要求签署、盖章,并作为响应文件的组成部分。

8.2 供应商所提交的响应文件在评审结束后,无论成交与否都不退还。

9、报价有效期

9.1 从提交响应文件截止时间起,报价有效期为 90 天。在特殊情况下,采购人可于报价有效期满之前要求响应供应商同意延长有效期,要求与答复均应以书面形式表示。响应供应商可以拒绝上述要求而其报价保证金不会被没收,同意延期的响应供应商原报价有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。

四、询比、评审、成交

见询比文件第四部分。

五、合同的订立和履行

1、合同的订立

1.1 采购人与成交供应商自成交通知书发出之日起十五日内,按询比文件要求和成交供应商按响应文件承诺签订采购合同,但不得超出询比文件和成交供应商响应文件的范围、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 采购合同订立后,合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同需要变更的,采购人应将有关合同变更内容,以书面形式报公司相关部门审核,并经过审批;因特殊情况需要中止或终止合同的,采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施,以书面形式报公司相关部门审核,并经过审批。

第四部分

询比、评审、成交

询比、评审、成交

一、评审方法

1、评审方法采用：

☒ 综合评分法

通过资格审查的有效供应商方有资格提交最终报价参与评审。响应供应商一次报出不得更改的价格。评标委员按照采购文件中规定的各项评估因素和方法对投标进行综合评估后，按响应供应商综合评估的结果由优到劣的顺序推荐成交候选人名单。

☐ 最低评标价法

通过资格审查的有效供应商方有资格提交最终报价参与评审。响应供应商一次报出不得更改的价格。评标委员根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商。

成交候选人排序：按满足采购文件的要求的所有供应商中的报价由低至高进行排序。若出现 2 个或 2 个以上相同报价时，则通过公开随机抽取的方式确定成交候选人的排序。随机抽取程序为：1、由评标委员在评标室内通过随机抽取确定投标人的号码；2、从所确定的号码中随机抽取一位响应供应商作为第一成交候选人，并依此法排列确定其他中标候选人的顺序。

2、通过资格性和符合性审查的有效供应商方有资格提交最终报价及进入综合评审。

二、评标委员

1、本次采购按规组建评标委员。

2、评标委员将按照询比文件确定的评审方法进行评审。对询比文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员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供应商。

三、技术商务询比

1、评标委员围绕资格条件、技术、商务、合同条款等内容分别进行询比。在询比过程中，评标委员当严格遵循保密原则，未经供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。

2、询比文件的修正：评标委员调整或修改采购需求内容时，应取得评标委员的一致同意，并以书面形式通知所有参加询比的供应商。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。

四、资格性和符合性评审

1、评标委员根据《初步审查表》（附表一）的内容逐条对响应文件进行评审，审查每份响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效，资格证明文件不齐全的，能否在规定时间内补齐。审查每份响应文件是否实质上响应了询比文件的要求，只要不满足《初步审查表》所列各项要求之一的，将被

认定为无效响应。对响应有效性认定意见不一致的，评标委员按简单多数原则表决决定。

2、评标委员对各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响应者应实行及时告知，由评标委员组长将集体意见现场及时告知该供应商，以让其核证、澄清事实。

五、技术、商务及价格评审

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
权重	40	30	30

2、技术、商务评审

技术、商务评分项明细及各单项所占权重详见附表二：《技术商务评审表》；

（1）核实价的确定：评标委员对各供应商的报价按下述原则进行校核、评审或作出必要的修正后的价格为核实价，如果出现多种处理原则所产生的结果不一致的情况，以最高的修正价作为核实价。

（2）报价的错误修正原则

- ① 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- ② 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；
- ③ 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- ④ 修正价后的价格作为核实价。

（3）计算价格评分：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）× 价格分值【注：满足询比文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。

（4）评审总得分及统计：各评委的评分的算术平均值即为该供应商的技术商务评分。然后，根据比价原则评出价格评分。将技术商务评分和价格评分分别乘以权重并相加得出评审总得分（评审总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

六、定标

1、定标方法采用

☐ 根据评标委员的评标结果，采购委员会授权评标委员确定成交供应商。

☒ 评定分离

评标委员会按照综合得分由高到低的顺序推荐 3 名定标候选人，但不对定标候选人进行排序。综合得分相同时，以商务文件得分高的排列在前，再相同，以投标总价低的排列在前，再相同，以技术文件得分高的排列在前，再相同，则过随机抽取的方式确定定标候选人。

采购人负责组建 5 人定标小组（≥3 人的单数）采用 ② 确定成交供应商：

①票决定标法。由采购人组建定标小组以直接票决或者逐轮票决等方式确定成交候选人。

②集体议事法。由采购人组建定标小组进行集体商议，定标小组成员各自发表意见，由定标小组组长最终确定中标人。所有参加会议的定标小组成员的意见均应有书面记录，并由定标小组成员签字确认。

七、成交供应商的确定

1、根据评标委员（或定标小组）评标结果，采购人按规定授权评标委员（或定标小组）直接确定成交供应商。

八、发布成交结果

1、采购人将在下列媒体公告成交结果：广东省网上中介服务超市，并向成交人发出《中选通知书》。

2、《中选通知书》是合同的一个组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

九、替补候选人的设定与使用

1、参考《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》第四十四条“…中标、成交供应商放弃中标、成交或中标、成交资格被依法确认无效的，采购人可以按照排序从其他中标、成交供应商中确定中标、成交供应商，没有其他中标、成交供应商的，应当重新组织采购活动”。

十、本次询比文件是按照公司内部制度及相关规定执行，解释权属本项目采购人。

附表 1：初步评审表

初步评审表

评审内容		响应供 应商
资 格 性 审 查	1. 响应供应商必须是在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织（提供有效期内的营业执照副本，组织机构代码证副本，税务登记证副本复印件或“三证合一”新版营业执照副本复印件或事业法人登记证复印件）。	
	2. 响应供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。（提供声明函）	
	3. 响应供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。（提供声明函）	
	4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。（提供声明函）	
	5. 响应供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供声明函）	
	6. 响应供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件。（提供声明函）	
	7. 项目（不接受）联合体响应。（提供声明函）	
	8. 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（提供声明函）	
	9. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。（提供声明函）	
	10. 供应商须在“社会消防技术服务信息系统”注册备案，提供网页截图并加盖供应商单位公章，单位服务类型需要同时包含消防设施维护保养检测和消防安全评估。社会消防技术服务信息系统查询网址： https://shhxf.119.gov.cn/templet/index_7.jsp 。	
符 合	1. 询比有效期为 90 天。	
	2. 响应文件符合询比文件签署要求。	

性 审 查	3. 报价是固定唯一价且未超出本项目的采购预算价。	
	4. 响应文件实质性响应询价文件要求, 且无经评委认定为无效标的内容和条款。	
结论		

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; 不通过的为无效响应。

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. 如果询价小组发现响应供应商的报价明显低于其他询价报价, 使得其询价报价可能低于其个别成本的, 将要求该响应供应商作书面说明并提供相关证明材料。

附表 2：技术商务评审表

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 30 分 技术部分 40 分 报价得分 30 分	
技术部分 (40 分)	项目组织实施方案 (10 分)	根据响应供应商针对本项目提供的项目组织实施方案进行综合评审： 1. 项目实施方案编制完整齐全，科学合理，方案针对性强，服务方案高于项目要求的，得 10 分； 2. 项目实施方案编制完整合理，方案针对性良好，服务方案满足要求无偏离的，得 7 分； 3. 项目实施方案编制基本完整合理，方案针对性一般，服务方案基本满足要求的，得 4 分； 4. 项目实施方案不完整，没有科学性、无针对性的，得 1 分。 5. 不提供不得分。
	项目重难点分析及应急处理措施 (10 分)	根据响应供应商提供的项目重难点分析及应急处理措施进行综合评审： 1. 紧密围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，分析系统深入，提出的应对措施针对性强，具有显著的可行性的，得 10 分； 2. 围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，分析较为深入，提出的应对措施以部分内容和本项目内容贴合的，得 7 分； 3. 围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，分析一般，提出的应对措施以部分内容和本项目内容一般的，得 4 分； 4. 围绕项目的实际情况进行重难点、关键节点分析，只做了简要分析，并未展开数据或论述观点的，得 1 分。 5. 不提供不得分。

	进度安排及保障措施 (10分)	根据响应供应商提供的进度安排及保障措施进行综合评审： 1. 进度安排合理、进度计划满足项目进度的要求、采用的保障措施详细，得 10 分； 2. 进度安排较合理、进度计划能满足项目进度的要求、采用的保障措施较合理的，得 7 分； 3. 进度安排合理性一般、进度计划基本满足项目进度的要求、采用的保障措施一般的，得 4 分； 4. 进度安排不合理、进度计划不能满足项目进度的要求、采用的保障措施差的，得 1 分。 5. 不提供不得分。
	服务保障措施 (10分)	根据响应供应商提供的服务保障措施方案进行评审： 1. 措施科学合理、切实有效可行的，得 10 分； 2. 措施能基本满足采购人要求的，得 7 分； 3. 服务保障方案合理性一般、可行性一般、完整性一般的，得 4 分； 4. 服务保障方案可行性较差、完整性较差的，得 1 分。 5. 不提供不得分。
商务部分 (30分)	企业业绩 (12分)	供应商提供自 2023 年 1 月 1 日以来承担过同类项目业绩，每个有效业绩得 3 分， 本项最高得 12 分。 注：提供合同关键页扫描件加盖公章，时间以合同签订时间为准，不提供不得分。
	项目负责人 (6分)	拟投入项目负责人（1 人）： 具有一级注册消防工程师职业证书的，得 3 分。 具有机电相关专业中级或以上职称的，得 3 分 本项最高得 6 分。 注：需提相关称证书、身份证和响应供在响应截止时间前 3 个月内（不含响应当月）任意 1 个月的为其缴纳的社保证明资料复印件并加盖公章，如人员为退休人员返聘，需提供退休证证明，证明材料不清晰或未提供的不得分。

	拟派团队人员 (12分)	拟投入本项目人员（项目负责人除外）： 针对本项目每配置 1 名具有一级注册消防工程师职业证书的，得 3 分，本项最高得 12 分。 注：需提供以上人员相关证书、身份证和响应供应商在响应截止时间前 3 个月内（不含响应当月）任意 1 个月的为其缴纳的社保证明资料复印件并加盖公章，如人员为退休人员返聘，需提供退休证证明，证明材料不清晰或未提供的不得分
投标报价	投标报价得分 (30 分)	投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格分值【注：满足询比文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】 最低报价不是中标的唯一依据。

注：1、响应文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，供应商如未按要求提交的，该项评分为零分。

2、所有评委按规定的范围内进行量化打分并统计总分。（四舍五入后小数点后保留两位有效数）。

1. 姓名	2. 性别	3. 年龄	4. 民族	5. 籍贯	6. 职业	7. 学历	8. 婚姻状况	9. 健康状况	10. 其他
11. 身份证号	12. 联系电话	13. 电子邮箱	14. 联系地址	15. 联系地址	16. 联系地址	17. 联系地址	18. 联系地址	19. 联系地址	20. 联系地址
21. 联系地址	22. 联系地址	23. 联系地址	24. 联系地址	25. 联系地址	26. 联系地址	27. 联系地址	28. 联系地址	29. 联系地址	30. 联系地址
31. 联系地址	32. 联系地址	33. 联系地址	34. 联系地址	35. 联系地址	36. 联系地址	37. 联系地址	38. 联系地址	39. 联系地址	40. 联系地址
41. 联系地址	42. 联系地址	43. 联系地址	44. 联系地址	45. 联系地址	46. 联系地址	47. 联系地址	48. 联系地址	49. 联系地址	50. 联系地址
51. 联系地址	52. 联系地址	53. 联系地址	54. 联系地址	55. 联系地址	56. 联系地址	57. 联系地址	58. 联系地址	59. 联系地址	60. 联系地址
61. 联系地址	62. 联系地址	63. 联系地址	64. 联系地址	65. 联系地址	66. 联系地址	67. 联系地址	68. 联系地址	69. 联系地址	70. 联系地址
71. 联系地址	72. 联系地址	73. 联系地址	74. 联系地址	75. 联系地址	76. 联系地址	77. 联系地址	78. 联系地址	79. 联系地址	80. 联系地址
81. 联系地址	82. 联系地址	83. 联系地址	84. 联系地址	85. 联系地址	86. 联系地址	87. 联系地址	88. 联系地址	89. 联系地址	90. 联系地址
91. 联系地址	92. 联系地址	93. 联系地址	94. 联系地址	95. 联系地址	96. 联系地址	97. 联系地址	98. 联系地址	99. 联系地址	100. 联系地址

第五部分

响应文件格式

响应方案（线上上传版）

说明：1. 本文件仅供参考。中介服务机构应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定响应方案。

2. 中介服务机构应详细列出响应方案的各项内容（含），使项目业主能够全面、准确理解响应方案，并对报价和响应方案进行比较。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

序号	类别	建议
1	名称	_____（项目业主名称）_____（中介服务名称）响应方案
2	中介服务机构情况	包括但不限于：企业业绩情况、法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书、营业执照扫描件等。 注：企业业绩情况要求详见《附表2：技术商务评审表》商务部分，简单说明并线上上传，具体内容及证明文件按照线下纸质响应文件要求提交。法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书及营业执照扫描件线上上传盖章版。
3	中介服务名称	中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）
4	中介服务机构	中介服务机构资质证书、备案登记证明或承

	构资质	诺书等。 注：提供证明文件线上上传盖章版。
5	为本项目服务的人员情况	包括但不限于：项目负责人、拟派团队人员经验。 1. 主要工作人员的姓名、性别、年龄、从业时间、人员的执业资格（职业资格等）、在本项目负责的具体工作等。 2. 其他辅助人员的情况。 注：项目负责人、拟派团队人员要求详见《附表 2：技术商务评审表》的商务部分，简单说明并线上上传，具体内容及证明文件按照线下纸质响应文件要求提交。
6	对本项目服务内容工作安排	包括但不限于：项目组织实施方案；项目重难点分析及应急处理措施；进度安排及保障措施；服务保障措施。 注：项目组织实施方案；项目重难点分析及应急处理措施；进度安排及保障措施；服务保障措施《附表 2：技术商务评审表》的技术部分简单说明并线上上传，具体内容及证明文件按照线下纸质响应文件要求提交。
7	合同履行地点和方式	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。

8	服务时间	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
9	验收	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
10	结算方式	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
11	违约责任	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
12	补充合同和 解决争议方式	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
13	备注	

响应文件
(线下纸质版)

(正本/副本)

项目名称:

响应供应商名称:

联系人及联系方式:

日期： 年 月 日

响应文件目录表

项目名称： 中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）

文件类型	序号	文件名称	提交情况		页码范围	备注
			有	无		
初审文件 (加盖响应供应商公章)	1	报价函				
	2	报价一览表				
	3	法定代表人授权委托书				
	4	法定代表人证明书				
	5	响应供应商必须是在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织(提供有效期内的营业执照副本,组织机构代码证副本,税务登记证副本复印件或“三证合一”新版营业执照副本复印件或事业法人登记证复印件)				
	6	响应供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供声明函)				
	7	响应供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供声明函)				
	8	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供声明函)				
	9	响应供应商参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(提供声明函)				
	10	响应供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件(提供声明函)				
	11	项目(不接受)联合体响应(提供声明函)				
	12	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”				

		记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间（提供声明函）				
	13	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，不得参加同一合同项下的采购活动（提供声明函）				
	14	供应商须在“社会消防技术服务信息系统”注册备案，提供网页截图并加盖供应商单位公章，单位服务类型需要同时包含消防设施维护保养检测和消防安全评估。社会消防技术服务信息系统查询网址： https://shhxf.119.gov.cn/templet/index_7.jsp 。				
响应供应商应提交的技术商务文件（加盖响应供应商公章）	1	项目组织实施方案				
	2	项目重难点分析及应急处理措施				
	3	进度安排及保障措施				
	4	服务保障措施				
	5	企业业绩（同类业绩情况一览表）				
	6	项目负责人				
	7	拟派团队人员（拟投入本项目人员情况一览表）				
	8	响应供应商认为需要的其它技术商务文件				

附件一

报价函

致：湛江市华鸿投资开发有限公司

为响应你方组织的中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）项目的采购，我方愿参与报价。

我方确认收到贵方提供的中国蚝都大厦消防维保服务（第二次） 询比文件的全部内容。

我方在参与报价前已详细研究了询比文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）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询比文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，我方同意询比文件的相关条款，放弃对询比文件提出误解和质疑的一切权力。

(供应商名称)作为供应商正式授权 (授权代表全名, 职务) 代表我方全权处理有关本报价的一切事宜。

在此提交的响应文件，正本一份，副本肆份。

我方已完全明白询比文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按询比文件提供的全部货物与相关服务的报价总价详见《报价一览表》。

（二）本响应文件的有效期为提交响应文件截止时间起 90 天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至报价截止日有效，如有在报价有效期内失效的，我方承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的询比日之后，报价有效期之内撤回报价或成交后不按规定与采购人签订合同，则贵方将不予退还询比保证金。

（四）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与报价有关的任何其它数据、信息或资料。

（五）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。

（六）我方如果成交，将保证履行询比文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购项目内容》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方是在法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十）所有与本询比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：_____

响应供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

附件二

法定代表人资格证明书

致：湛江市华鸿投资开发有限公司

同志，现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：单位：（盖章）

营业执照号码：

主营（产）：

兼营（产）：

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

（为避免废标，请响应供应商务必提供下列附件）

法定代表人二代身份证复印件（双面）

附件三

法定代表人授权委托书

致：湛江市华鸿投资开发有限公司

兹授权_同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：_____。

授权单位：____（盖章） 法定代表人：____（亲笔签名或盖私章） 响应供应商授权代表：（亲笔签名）_____

有效期限：至____年____月____日 签发日期：_____

营业执照号码：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5. 有效期限：与本公司响应文件中标注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。

6. 投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

代理人二代身份证复印件（双面）

附件四

声明函

湛江市华鸿投资开发有限公司：

关于贵公司____年____月____日发布____的采购公告，本公司（企业）愿意参加报价，并声明：

- （1）本公司（企业）具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- （2）本公司（企业）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- （3）本公司（企业）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- （4）本公司（企业）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- （5）本公司（企业）符合法律、行政法规规定的其他条件。

（6）本公司（企业）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；本公司（企业）不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

（7）本公司（企业）不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商参加同一合同项下的采购活动的情况。

（8）本公司（企业）不存在联合体响应的情况。

以上内容如有虚假或与事实不符的，采购人可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

特此声明！

响应供应商名称（盖公章）：

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

邮政编码： 日期：

联系电话：

附件五

报价一览表

项目名称	中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）
投标报价	¥_____元（大写人民币_____）

注：

1. 响应供应商须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。
2. 此表须附在响应文件中。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）：_____（签字或盖章）

供应商名称：_____（单位名称）（盖章）

日期： 年 月 日

附件六

同类业绩情况一览表

项目名称：中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）

序号	业主名称	项目名称	服务内容	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话
1						
2						
3						
...						

备注：根据评审表提供相关证明材料。

响应供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

附件七

拟投入本项目人员情况一览表

项目名称：中国蚝都大厦消防维保服务（第二次）

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验 年限	拟担任职务或承担工作 内容
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
...								

备注：根据评审表提供相关证明资料。

响应供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

第六部分

合同书格式

建筑消防设施维护 保养合同

合同编号: _____

项目名称: 中国蚝都大厦消防维保项目

委 托 方: 湛江市华鸿投资开发有限公司

受委托方: _____

签约日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

消防设施维护保养合同

甲方：湛江市华鸿投资开发有限公司

法定代表人：林俊充

联系地址：湛江市霞山区龙腾路5号锦江花园H栋8110室

乙方：_____

法定代表人：_____

联系地址：_____

第一条 维护保养概况：

1、项目地址：广东省湛江市霞山区新潮大道14号（百蓬路与新潮大道交叉口西侧），建筑面积共15329.78平方米。

2、项目范围：1、中国蚝都大厦（原新潮客运站）1-9楼；2、室外配电房

3、项目期限为1年，从2026年 月 日开始至2027年 月 日止。

4、乙方须随合同附上对甲方消防系统设备维护保养细则一份，同具有法律效力。

5、项目系统保养内容包括：

- | | |
|---|---|
| ☒ 消火栓系统； | ☒ 防火分隔系统； |
| ☒ 自动喷水灭火系统； | ☒ 消防联动系统； |
| ☒ 火灾自动报警系统； | ☒ 消防供水系统； |
| ☒ 防排烟系统； | ☒ 应急照明及疏散指示系统 |
| ☐ 气体灭火系统； | ☒ 建筑灭火器系统。 |

6、工作内容：报警器、探测器、控制器等是否灵敏或误报；消防泵、消防栓、管道等系统是否渗漏闭塞，运行是否正常，安排人员定期开展巡检并落实台账记录。

7、维护保养目的：为确保消防设备能正常运行，乙方须严格按公安消防局对消防系统检查验收的标准进行维护保养工作。

第二条 费用及付款方式

1、维护保养费为：人民币_____元/年（¥：_____元），其中不含税金额：_____元，税额：_____元。

2、付款方式采用先收费再维护的方式，维护保养费分季度支付，

(1) 按季度支付的，以三个月一个季度，每季度首月15个工作日内支付当前季度的维护保养

费。

3、乙方应在甲方每次付款前向甲方开具等额、合法有效的增值税专用发票，否则甲方有权顺延付款且不承担违约责任。

4、更换设备或零配件费用 ☐ 已含 ☒ 未含。

(1) 更换设备或零配件费用不含标准：在维护保养过程中，如需更换设备或零配件的，乙方将设备或零配件的具体型号、规格、数量上报甲方，由甲方自行购买，费用及现场安装维修均由甲方承担。或经甲方签字确认后由乙方采购设备及维修，费用通过乙方提供的等额有效的增值税专用发票及相关明细由甲方报销。

6、乙方收款账户：

户名：

开户行：

账 号：

第三条 双方权利义务及责任

(一) 甲方责任

1、甲方消防维保的工程须已通过相关政府部门验收，并有相关的验收合格文件，在进入维护保养前，消防设施必须正常运行中；

2、甲方应向乙方提供该系统的竣工图和相关资料，并对所提供的竣工图和资料真实性负责。

3、甲方应派人员，配合乙方做好维护的内部协调及外部协调工作。

4、向乙方提供维护所需要的水、电及维护的必备条件；

5、甲方须按合同支付维护保养费给乙方，并承担经双方确认需要更换的设备及配件费用；

6、在乙方提交的检测报告或整改方案后及时回复意见；并及时审批各种工作记录表，但甲方的审批不免除乙方依据本合同及相关法律法规应承担的专业维保质量保证责任；

(二) 乙方责任

1、乙方委派一级注册消防工程师_____为项目负责人，一级注册消防工程师_____为技术负责人，对保养范围内的系统的设备进行全面检查、测试、维修或更换零配件，彻底排除故障，确保各系统正常运行。以达到消防规范和相关部门的要求。

2、乙方协助甲方做好月、季、年度维护的记录，并在每次维保工作完成后3个工作日内将相关记录交予甲方存档。

3、乙方只对甲方的现有消防设备进行维护，并承担相应的责任。因历史原因无法满足现有规

范要求的部分，乙方应在维保过程中及时以书面形式向甲方指出并提出整改建议，在尽到前述书面提示义务后乙方方可不承担责任。

4、乙方在维护保养时，因乙方原因导致工伤事故，或造成甲方及任何第三方人身、财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

5、乙方设立维保服务电话，在接到故障电话后 24 小时内派员到场检修及时排除故障，乙方如不按时到场排除故障，所引起的事故责任由乙方负责，（不可抗拒的自然灾害引起的事故除外）。

6、乙方对甲方的消防设施操作人员进行技术培训，协助甲方建立有关消防的管理制度和消防档案。

7、乙方有权要求甲方提供必要的图纸和相关的技术档案。

8、因不可抗拒的因素对消防设施所造成的损坏不在乙方的服务范围内，因此而产生的费用由甲方全权负责。（不可抗力包括但不限于因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非乙方、甲方责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雷、雪、洪、震等自然灾害。）

第四条 违约责任：

1、双方应严格遵守各自的责任条款，任何一方违约均须向守约方支付 元作为违约金。若发生维权，违约方须承担守约方维权产生的全部费用（包括但不限于律师费、保全费、诉讼费、仲裁费、交通费、公证费、执行费等）。

2、甲方未按合同规定及时付款的，属甲方违约，每逾期一天，按应付金额的 0.1% 标准向乙方支付违约金；逾期超过 15 天的，乙方向甲方出具催缴通知，如在限期内未支付的，乙方有权停止工作并解除合同，因此造成的一切后果由甲方承担，与乙方无关，甲方除向乙方支付应付合同款及逾期违约金外，还应向乙方支付一次性赔偿金，标准为本合同总额的 30%。且乙方有权向甲方追讨因此造成的损失。

3、乙方未按合同要求进行维护保养工作，甲方应书面通知乙方纠正，如在限期内未纠正的，属乙方违约，甲方有权终止合同，由此而造成的一切损失由乙方自己负责，且乙方应向甲方支付相当于本合同总额 20% 的违约金。

4、乙方未按合同约定时间响应故障或未按期完成维保工作的，每逾期一天，应向甲方支付相当于本合同总额 0.1% 的违约金；逾期超过 15 天的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还未履行部分对应的维保费，并向甲方支付相当于本合同总额 30% 的违约金。

若因乙方维护保养工作不符合本合同第一条约定的标准、相关法律法规或消防部门要求，导致甲方受到消防主管部门处罚、责令整改，或导致消防设施在需要时无法正常启动、运行而影响灭火

救援的，每次乙方应向甲方支付相当于当年维保费用 20%的违约金，并承担甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于罚款、整改费用、对第三方赔偿等）。

第五条 其他条款

1、本合同未尽事宜，双方本着互相谅解、相互支持的原则，共同协商解决。若经协商不成，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本合同一式 肆 份。甲方执贰份，乙方执贰份。

（以下无正文，仅供签章）

甲方单位： 湛江市华鸿投资开发有限公司

乙方单位：

签约代表：

签约代表：

联系人：

联系人：

联系电话：

联系电话：

日 期：2026 年 月 日

日期：2026 年 月 日

廉政协议书

甲方：

乙方：

为加强廉政建设，预防商业贿赂，减少和遏制职务犯罪发生，保证甲、乙双方在业务合作过程中坚持公开、公平、公正和诚实守信原则，维护甲、乙双方的合法权益，经甲、乙双方协商一致，特签订本协议：

1、甲、乙双方在本协议签订后有义务对本单位人员进行廉政建设教育，本协议是廉政教育不可缺少的内容。

2、乙方在与甲方的各项经济合作中（包括但不限于工程施工、工程招投标、合同洽谈、材料与设备采购、广告发布、工程管理、工程预结算和造价审计、设计与监理服务等），严禁以任何形式向甲方单位相关人员赠送礼品和金钱、无偿提供宴请、娱乐和旅游等可以用金钱计算数额的贿赂行为。

3、乙方如有违反上述规定经甲方核查属实的，属乙方违约，甲方有权单方终止合同并向乙方追索违约金，乙方违约金为贿赂价值的十倍和终止合同而造成甲方的一切损失。乙方同意在未付款额或保证金中直接扣除违约金，不足部分在甲方发出违约索赔通知后十日内付清。

4、乙方行贿行为情节严重，给甲方造成重大损失的，甲方有权向法院起诉或向公安、司法机关报案，并将相关结果上报行业主管部门或媒体曝光。

5、甲方鼓励乙方实名举报甲方单位相关人员索贿、受贿行为，甲方严格保密；举报情况经甲方核查属实的，免除乙方行贿责任，勒令受贿者退还受贿物或同等价值的现金。

6、经乙方举报甲方核实的贿赂行为，甲方对本单位相关人员受贿或索贿行为将进行严厉处罚，情节严重的移交司法部门查办，甲方将处理结果书面通报乙方。

7、本协议作为原合同不可缺少的补充协议，甲、乙双方共同遵守。双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

经办人：

经办人：

年 月 日

年 月 日

