**竞争性谈判文件**

项目名称：启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目

**启东市文化旅游投资集团有限公司**

**二○二三年八月四日**

**目 录**

第一部分 竞争性谈判公告

第二部分 谈判须知

第三部分 项目需求

第四部分 评审方法和评审标准

第五部分 响应文件组成

**第一部分 竞争性谈判公告**

启东市文化旅游投资集团有限公司就启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目进行竞争性谈判采购，欢迎符合条件的供应商参加谈判。

**一、项目基本情况**

项目名称：启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目

项目类型：服务

最高限价：20万元，供应商所报投标报价超过最高限价的报价文件视为无效报价。

采购需求：详见谈判文件。

合同履行期限：详见谈判文件第三部分。

本项目不接受联合体投标。

**二、供应商的资格要求**

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

2.投标供应商具有有效的营业执照；

3.投标供应商具备消防设施工程专业承包二级及以上资质或消防设施工程设计与施工贰级及以上资质（消防设施工程设计与施工一体化资质证书在有效期届满前继续有效，企业可在资质证书许可范围内开展业务）,并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

4.投标人须已进入“社会消防技术服务信息系统”；

5.拟派项目负责人具备机电工程二级及以上注册建筑师执业资格，且具有有效的安全生产考核合格证（B证）；

6.拟派现场的工作人员须具有消防设施操作员证；

7.拟派项目负责人及拟派现场工作人员为投标企业正式人员，并提供社会保障部门出具的最近三个月在本单位连续缴纳社会养老保险的有效凭证的复印件；

8.投标供应商自2019年1月1日起至今承担过消防维修维保类的项目；

9.投标供应商具有相应检测仪器；

10.未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

11.本项目不接受联合体投标。

12.禁止情形：

拒绝以下供应商参与投标：

①单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

②为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理等服务的供应商，不得再参加本采购项目的其他采购活动。

**三、获取谈判文件**

时间：2023年08月04日至2023年08月10日

地点：“江苏启晟集团有限公司”官网http://www.qdjttzjt.com/zhao\_10/

方式：凡有意参与谈判的供应商须自行从“江苏启晟集团有限公司”官网http://www.qdjttzjt.com/zhao\_10/下载。

**四、递交响应文件截止时间、开标（谈判）时间和地点：**

  递交时间：投标申请人应于2023年08月09日17时00分之前将投标文件邮寄至启东市汇龙镇江海中路579号建都大厦2#3F业务部。

开标（谈判）时间：2023年08月10日09时00分（北京时间）

开标（谈判）地点：启晟集团开标室

**特别提醒：本项目实行不见面开标，各投标人须在规定时间内将投标文件邮寄（只接收顺丰）至以下地点：南通市启东市汇龙镇江海中路579号建都大厦2#3F业务部，接收联系人：俞女士，联系电话：0513-83721688。**

**本项目采用腾讯会议进行远程开标。请投标人自行下载、安装腾讯会议软件，并于本项目开标时间（即2023年08月10日09：00）委派本项目授权委托人准时进入本项目腾讯会议（会议号为：383 433 438，会议名称为项目名称），进入远程开标会议后将姓名修改为投标人全称+授权委托人姓名。投标人如中途无故离开远程开标会议室或未在规定时间内进入远程开标会议室的，将视为默认开标结果。投标人对开标有异议的，应当在远程开标时提出，非远程开标中提出的开标异议，采购人或者行政监督部门不予受理。**

**投标人应充分考虑天气、快递速度、路程等因素，不接受到付。未在规定时间内送达的投标文件将不予接收，后果由各潜在投标人自行承担。**

**五、公告期限**

自本公告发布之日起3个工作日。

**六、其他补充事宜**

1.投标保证金：根据省财政厅要求，本项目不收取投标保证金

2.对谈判文件的询问、质疑请以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

**七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

**1.采购人信息：**

名称：启东市文化旅游投资集团有限公司

地址：启东市惠阳南路55号

联系人：张海娟

联系电话：0513-80920520

**2.采购代理机构信息：**

名称：上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司

地址：启东市汇龙镇江海中路579号建都大厦2#3F

联 系 人：俞女士

联系电话：0513-83721688

**附件：谈判文件**

**第二部分 谈判须知**

**一、总则**

1.采购方式

1.1本次采取竞争性谈判方式，本谈判文件仅适用于谈判公告中所述项目。

2.合格的谈判供应商

2.1满足谈判公告中供应商的资格要求的规定。

2.2满足本谈判文件实质性条款的规定。

3.适用法律

3.1本次采购及由此产生的合同受中华人民共和国有关的法律法规制约和保护。

4.谈判费用

4.1参加谈判的供应商应自行承担所有与参加谈判有关的费用，无论谈判过程中的做法和结果如何，采购人、采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5.谈判文件的约束力

5.1供应商一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本谈判文件的规定和约束。

6.谈判文件的解释

6.1谈判文件由采购人解释。

**二、谈判文件**

1.谈判文件构成

1.1谈判文件由以下部分组成：

（1）竞争性谈判公告

（2）谈判须知

（3）项目需求

（4）评审方法和评审标准

（5）响应文件组成

（6）附件

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏请立即与采购代理机构联系解决。

1.2供应商应认真阅读谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按谈判文件要求和规定编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对谈判文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

2.谈判文件的澄清

2.1任何要求对谈判文件进行澄清的供应商，应在提交首次谈判响应文件截止时间二日前以书面形式递交给采购人、采购代理机构。采购人有权对发出的谈判文件进行必要的澄清或修改。

2.2采购人视情组织答疑会

3.谈判文件的修改

3.1在谈判响应文件递交截止时间前，采购人可以对谈判文件进行修改。

3.2采购人有权按照法定的要求推迟响应文件递交截止日期和谈判日期。

3.3谈判文件的修改将在“江苏启晟集团有限公司”官网http://www.qdjttzjt.com/zhao\_10/公布，补充文件将作为谈判文件的组成部分，并对供应商具有约束力。

**三、响应文件的编制**

1.响应文件的语言及度量衡单位

1.1供应商递交的响应文件以及供应商与采购人就有关谈判的所有来往通知、函件和文件均应使用简体中文。

1.2除技术性能另有规定外，响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

2.响应文件构成

2.1供应商编写的响应文件应包括资格审查文件、价格标文件。供应商按“第五部分响应文件组成”要求编写响应文件。

3.谈判响应有效期

3.1谈判响应有效期为本项目响应文件递交截止时间后60天。谈判响应有效期小于60天将被视为非实质性响应而予以拒绝。

4.谈判响应有效期的延长

4.1在特殊情况下，采购人于原谈判响应有效期满之前，可向谈判供应商提出延长谈判响应有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。供应商可以拒绝采购人的这一要求而放弃谈判响应，同意延长谈判响应有效期的供应商既不能要求也不允许修改其响应文件。受谈判响应有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

**四、响应文件的递交**

1.响应文件的盖章要求

1.1响应文件必须加盖骑缝章或每页盖章。

1.2响应文件如有修改、行间内插字和增删，修改处应由供应商加盖供应商的印章。

2.响应文件的递交

2.1响应文件必须提供1份正本2份副本。

2.2响应文件由供应商邮寄。

2.3响应文件均需采用A4纸（图纸等除外）打印并装订成册，不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订，并应在谈判响应文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2.4响应文件分二包密封，一包资格审查文件、一包价格标（每包内含相应文件正副本）。

2.5供应商应在响应文件密封袋上标明：采购人名称、项目名称、供应商名称、响应文件名称（如：“资格审查文件”、“价格标”）。

2.6所有响应文件密封袋的封口处均应加盖供应商印章。

2.7如果供应商未按上述要求密封及加写标记，将作无效响应文件处理。

2.8如有要求提供原件核查的材料，供应商应将原件单独整理在一个封袋内，在响应文件递交截止时间前随响应文件一并递交至采购人。

3.响应文件截止日期

3.1供应商应将响应文件在响应文件递交截止时间前邮寄至指定地点。供应商应充分考虑各种风险因素，如因供应商原因造成没有在递交截止时间前寄达，由供应商自行承担全部责任。

3.2采购人可以按照规定，通过修改响应文件酌情延长响应文件递交截止日期，在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

4.响应文件的拒收

4.1采购人拒绝接收在其规定的响应文件递交截止时间后送达的任何响应文件。

5.响应文件的撤回和修改

5.1响应文件的撤回

5.1.1供应商可在响应文件递交截止时间前，撤回其响应文件。

5.1.2供应商撤回响应文件，则认为其不再参与本项目谈判活动。

5.2响应文件的修改

5.2.1供应商可在响应文件递交截止时间前，对其响应文件进行补充、修改，供应商必须将修改响应文件的书面材料并密封后提交给采购人或采购代理机构，同时在封套上标明“修改响应文件”和“开标时启封”字样。采购人或采购代理机构可以予以接收，但不退还响应文件。补充、修改的内容应当按照谈判文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。

5.3在响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其响应文件作任何修改。

5.4在响应文件截止时间至响应文件中规定的谈判响应有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其响应文件。

**五、谈判与评审**

1.谈判仪式

1.1采购人将在谈判公告中规定的时间和地点组织谈判开始仪式。

1.2采购人在谈判结束后公布各供应商的最后报价。

2.竞争性谈判小组

2.1谈判开始仪式结束后，采购人将立即组织竞争性谈判小组进行评审。

2.2竞争性谈判小组由3人及以上单数组成。

2.3达到公开招标限额标准的货物或服务采购项目，竞争性谈判小组应当由5人以上单数组成。

2.4谈判小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

3.谈判评审过程的保密与公正

3.1谈判小组、采购人、采购代理机构、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

3.2在谈判评审过程中，谈判供应商不得以任何行为影响谈判评审过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

3.3谈判小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组应当告知提交响应文件的供应商。

3.4评审开始后，直至向成交供应商授予合同时止，凡是与审查、澄清、评价和比较响应的有关资料以及授标建议等，采购人、谈判小组、采购代理机构均不得向供应商或与评审无关的其他人员透露。

3.5采购人、采购代理机构和评审小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

4.评审过程的澄清

4.1评审期间，为有助于对响应文件的审查、评价和比较，谈判小组有权以书面形式要求响应人对其响应文件进行澄清，但并非对每个供应商都作澄清要求。

4.2接到谈判小组澄清要求的供应商应按谈判小组规定的时间和格式做出书面澄清，澄清的内容作为响应文件的补充部分，但实质性的内容不得做任何更改。

4.3接到谈判小组澄清要求的供应商如未按规定做出澄清，其风险由供应商自行承担。

5.对响应文件的初审

5.1响应文件初审分为资格性审查和符合性审查。

5.1.1资格性审查：依据法律法规和谈判文件的规定，谈判小组对响应文件中的资格审查证明材料进行审查，以确定供应商是否具备参加谈判的资格。

注：在“信用中国”网站有不良信用记录的供应商将被取消参加谈判的资格。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的,联合体成员中任何一方存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录。

5.1.2符合性审查：依据谈判文件的规定，由谈判小组从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。

5.1.3未通过资格审查或符合性审查的供应商，采购代理机构将现场告知未通过资格审查或符合性审查的原因，评审结束后，采购代理机构将不再告知未通过资格审查或符合性审查的原因。

5.2在正式谈判前，谈判小组将首先审查每份响应文件是否实质性响应了谈判文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与谈判文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大负偏离或保留是指与谈判文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与谈判文件不一致，而且限制了合同中买方和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离由谈判小组按照少数服从多数的原则认定。谈判小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

5.3如果响应文件实质上没有响应谈判文件的要求，谈判小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其响应文件成为实质性响应文件。

5.4谈判小组将对确定为实质性响应的文件进行进一步审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（1）响应文件中谈判报价总表内容与响应文件中相应内容不一致的，以谈判报价总表为准。

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以谈判报价总表的总价为准，并修改单价。

（4）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。

同时出现两种以上错误的，按照前款规定的顺序修正。

5.5谈判小组将按上述修正错误的方法调整响应文件中的报价，并现场告知供应商，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其谈判活动将被拒绝。

5.6谈判小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商相应的名次排列。

5.7同一项目（项目未分包）或同一分包（项目有不同分包），如出现同一品牌同一型号的产品有多个供应商参加谈判时，谈判中在其他条件合格的前提下，选取报价最低的供应商参加谈判最后报价，其他供应商作为无效响应处理。

5.8提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下谈判的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加谈判；报价相同的，由谈判小组按照随机抽取的方式确定一个参加谈判的供应商，其他供应商作为无效响应处理。

非单一产品采购项目，谈判文件中将载明其中的核心产品。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

6.被认定为未实质性响应谈判文件的响应文件的情形

6.1出现下列情形之一的，作无效响应处理。

6.1.1响应文件未按照谈判文件的要求进行制作或密封的。

6.1.2响应文件未按规定加盖供应商印章，投标报价部分未盖章的。

6.1.3响应文件的关键内容字迹模糊，无法辨认的。

6.1.4供应商不具备谈判文件中规定的资格要求的。

6.1.5响应文件与谈判文件有重大偏离的或未能实质性响应谈判文件要求的。

6.1.6供应商属于投标禁止情形的。

6.1.7响应文件除价格标外出现报价的。

6.1.8响应报价超过或等于最高限价的。

6.1.9同一供应商提交两个（含两个）以上不同的响应报价的。

6.1.10未通过符合性检查的。

6.1.11不符合法律、法规和谈判文件中规定的其他实质性要求的。

6.1.12供应商被 “信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录。

6.1.13响应文件含有采购人不能接受的附加条件的。

6.1.14谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将现场要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效响应处理。

6.1.15其他法律、法规及本谈判文件规定的属无效响应的情形。

6.2出现下列情形之一的，谈判失败

6.2.1符合条件的供应商或者对谈判文件作实质响应的供应商不足3家的，符合《政府采购非招标采购方式管理暂行办法》第二十七条第二款规定情形：技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的，提交最后报价的供应商可以为2家。

6.2.2出现影响采购公正的违法违规行为的。

6.2.3因重大变故，采购任务取消的。

6.2.4谈判小组认定谈判文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行。

6.3响应文件递交截止时间结束后参加谈判的供应商不足三家的处理：

6.3.1如出现响应文件提交截止时间结束后参加谈判的供应商或者在评审期间对谈判文件做出实质响应的供应商不足三家情况，按政府采购相关规定执行。

**六、成交**

1.确定成交单位

1.1成交候选供应商的选取原则和数量见谈判文件第四部分规定。

1.2采购人授权谈判小组在成交候选供应商中直接确定成交供应商。

1.3采购人将在“江苏启晟集团有限公司”官网

http://www.qdjttzjt.com/zhao\_10/发布成交结果公告，公告期限为1个工作日。

1.4若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

1.4.1提供虚假材料谋取成交的。

1.4.2向采购人、采购代理机构行贿或者评审专家提供其他不正当利益的。

1.4.3恶意竞争，最终总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的。

1.4.4属于本文件规定的无效条件，但在评审过程中又未被谈判小组发现的。

1.4.5与采购人或者其他供应商恶意串通的。

1.4.6采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

1.5有下列情形之一的，视为供应商串通参与谈判，响应无效：

1.5.1不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制。

1.5.2不同供应商委托同一单位或者个人办理谈判事宜。

1.5.3不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

1.5.4不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异。

2.质疑处理

2.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商依法获取其可质疑的谈判文件的，可以对谈判文件提出质疑。

2.2供应商认为谈判文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

2.2.1对可以质疑的谈判文件提出质疑的，为收到谈判文件之日或者谈判文件公告期限届满之日。

2.2.2对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。

2.2.3对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2.3质疑函必须按照本谈判文件中《质疑函范本》要求的格式和内容进行填写。供应商如组成联合体参加谈判，则《质疑函范本》中要求签字、盖章、加盖公章之处，联合体各方均须按要求签字、盖章、加盖公章。

2.4对采购方式、谈判文件、谈判结果等的质疑请向采购人或采购代理机构提出。供应商于法定期限内提起质疑，向采购人或采购代理机构以书面形式提交质疑函。

2.5以下情形的质疑不予受理

2.5.1内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

2.5.2超出政府采购法定期限的质疑。

2.5.3未参加谈判活动的供应商或在谈判活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

2.5.4供应商组成联合体参加谈判，联合体中任何一方或多方未按要求签字、盖章、加盖公章的质疑。

2.6供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，采购人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

3.成交通知书

3.1成交结果确定后，采购人将向成交供应商发出成交通知书。

3.2成交通知书将是合同的一个组成部分。对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃谈判项目的，应当依法承担法律责任。

**七、授予合同**

1.签订合同

1.1成交供应商应当在成交通知书发出之日起三十日内，按照谈判文件确定的事项与采购人签订采购合同。

1.2谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

1.3签订合同后，成交供应商不得将货物（含其他相关服务）或服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。采购合同分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

2. 货物和服务的追加、减少和添购

2.1采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额10%。

2.2采购结束后，采购人若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的货物和服务进行适当的减少时，在双方协商一致的前提下，可以按照采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同。

**第三部分 项目需求**

**请供应商在制作响应文件时仔细研究项目需求说明。**

1. **采购项目具体内容及需求：**
2. 项目服务范围

1、启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保，渔人码头街区总建筑面积44820.41㎡；连兴花苑地上建筑面积：51776.36㎡，地下建筑面积：18657.21㎡

1. 项目要求

各系统维护保养基本要求:

1、火灾自动报警及联动系统

每季度检查和试验火灾自动报警系统的下列功能，并填写季度登记表；

用专用检测仪器分期分批实验探测器的动作及确认灯显示，检查数量不少于总数的30%；每季试验手动报警按钮功能，抽检数量不少于总数的30%；

试验火灾报警装置的声光显示；

试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示；

对备用电源进行1次充放电实验，3次主电源和备用电源自动切换试验；

用自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能：

防排烟设备、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘等的控制设备；

室内消防栓、自动喷水灭火系统的控制设备；

火灾事故照明灯及疏散指示标志灯。

消防通讯设备应在消防控制室进行对讲通话试验；

检查所有转换开关；

强制切断非消防电源功能实验。

每年对火灾自动报警系统的功能，做下列检查和试验，并填写年检登记表；

用专用检测仪器对所安装的探测器试验1次；

试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示；

模拟试验：

防排烟设备、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘等控制设备；

室内消火栓、自动喷水灭火系统的控制设备；

气体灭火系统的控制设备；

火灾事故照明灯及疏散指示标志灯。

每月检查电话插孔是否处于正常完好状态，每季试验电话插孔和对讲电话通话质量，抽检数量均不少于总数的30%。

每月检查安全出口、疏散通道等应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好，每月实验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度，抽检数量均不少于总数的30%。

根据《火灾探测报警产品的维护保养和报废》的规定对探测器进行清洗，并做响应阈值及其它必要的功能试验，合格者方可继续使用，不合格者严禁重新安装使用，应予以更换。

2、火灾疏散指示系统

每月检查消防应急照明灯的指示状态，是否处于正常充电及等候状态，对持续运行的消防应急照明灯，检查光源是否正常点亮，如光源故障及时处理更换；

日常维护中发现消防应急照明灯具损坏，及时维修更换；

每季作一次应急灯转换试验，以检验消防照明灯能否正常投入应急状态；

每季作一次全充放试验。

3、消火栓、自动喷水灭火系统

（1）制定消火栓、自动喷水灭火系统管理、检测、维护规程，并应保证系统处于准工作状态。

（2）维护管理人员经过消防专业培训，熟悉消火栓、自动喷水灭火系统的原理、性能和操作维护规程。

（3）每年对水源的供水能力进行一次测定。

（4）每月启动运转消防水泵一次，试验远距离启泵保证泵起动时灵活，按钮启动消防泵可靠、平稳、不卡壳、不堵塞，电源正常，自动起动或电源切换时无故障。

（5）每月检查并启动电磁阀试验，动作失常时及时更换。

（6）每个季度对系统所有的末端试水阀和报警阀的放水进行一次放水实验，检查系统启动、报警功能以及出水情况是否正常。

（7）系统上所有的控制阀门均采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。每月对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。

（8）室外阀门井中，进水管上的控制阀门每季检查一次，核实其处于全开启状态。

（9）消防栓、自动喷水灭火系统发生故障，需停水修理前，应书面向业主报告，取得业主的同意，并由业主临场监督，采取防范措施后方能动工。

（10）每月对水源控制阀、报警阀组进行外观检查，并保证系统处于无故障状态。

（11）消防水池、消防水箱及消防气压给水设备每月检查一次，并检查其消防储备水位及消防气压给水设备的气体压力。同时，采取措施保证消防用水不作它用，并每月对该措施进行检查，发现故障及时处理。

（12）消防水池、消防水箱、消防气压给水设备内的水根据当地环境、气候条件不定期更换。

（13）寒冷季节，消防储水设备的任何部位均不得结冰，确保水源充足，维护管理人员每天进行检查。

（14）每年对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。

（15）消防气压给水设备的玻璃水位计，两端的角阀在不进行水位观察时应关闭。

（16）消防水泵接合器的接口及附件每月检查一次，并保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全。

（17）每月利用末端试水装置对水流指示器进行试验，验证水流指示器和压力开关报警功能、自动启泵功能和信号显示，抽检数量不少于总数的30%。

（18）每月对自动喷水头进行一次外观及备用数量检查，发现有不正常的喷头及时更换；当喷头上有异物时应及时消除。更换或安装喷头均使用专用工具。

（19）每月对自动喷水系统的压力进行检查，任何应处于开启状态的阀门是否被关闭，压力表是否正常，系统压力是否处于正常状态，如发现问题及时处理。

4、防火分隔阻火系统

防火卷帘维护保养：

每月定期运行检查二至三次；

按设备规定的保养计划进行系统保养；

清除卷闸电机及传动链条表面灰尘，并加润滑油；

检查控制箱内器件，紧固接线端子，清洁箱内及表面灰尘；

检查手动开关控制盒，清洁按钮上的污物；

检查卷闸上下行程开关，开关滑轨加润滑油；

检查电动刹车手动开关和手动起闸装置；

手动上升和下降防火闸，检查运行情况，并调整上下行程开关位置，令卷闸开启或关闭处于适当的位置。测试过程严防卷闸冲顶或冲底；

靠近卷闸附近的烟、温感检查自动落闸，消防中心监控员在联动台上测试遥控落闸功能；

工作结束后填写防火卷闸、门设备检查表；

每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭的障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好，每季试验自动方式启动防火门、防火卷帘门和手动按钮启动防火卷帘门，抽检数量不少于总数的30%。

5、机械防排烟系统

（1）按设备规定的保养计划进行机器的保养。

（2）手动盘动风机检查松紧度，发现异常马上检修。

（3）检查风机的风叶，清楚表面灰尘。

（4）加注润滑油，检查坚固风机接线端子。

（5）清除控制箱表面和内部的灰尘，检查箱内器件。

（6）检查风机与风管间的软界，发现破损应立即更换。

（7）手动启动风机检查运行情况。

（8）定期对防火阀、排烟防火阀的操作机构加油润滑，确保机构传动灵活可靠。

（9）每月检查排烟机的工作环境以及排烟机、电源控制柜、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。每半年试验自动方式打开排烟口、启动排烟机，抽检数量不少于总数50%。每月实验手动方式启动防排烟机，每季试验联动防排烟一次，抽检数量不少于总数的20%。

6、其他消防设备

（1）每月检查消防箱内的水带、阀门和水枪的完好，检查箱内的灭火器是否完好可用，不完好的要及时更换。

（2）每月检查消防箱内联动报警水泵加压按扭一次，确保按扭能启泵。

（3）每月检查消防箱内水压是否能符合要求。

（4）抽检数量不少于总数的30%

7、所有消防设施还应按应急管理部门要求维修保养，做好记录并存档，以便公安消防部门、招标方（或其物业公司）等检查。

**二、商务部分要求：**

1、维保服务质量要求：成交供应商在接到用户单位电话维修通知后，供应商必须1小时以内响应，24小时以内完成采购人提出的维修要求。保证6小时到达售后服务现场。如需更换设备或送修，在5个工作日内负责解决，解决客户的后顾之忧。未及时修复的，采购人有权另行安排其他队伍进行维修，所产生的维修费用从合同价款中直接扣除。供应商超时或未在规定的时间内及时维修，造成的损失费用由成交供应商自行承担。

2、维保期：自合同签订之日起2年。

4、服务地点：启东圆陀角

**三、其他要求**

1.供应商提供的所有投标资料必须真实可靠，否则予以无效投标处理，同时列入政府采购违法失信行为记录名单，如有违法行为的须承担相应法律责任。

2.供应商在中标后应在规定的时间内，按质按量完成每次工作，所需的全部费用都包含在报价中。

3.未尽事宜按有关规定执行。

**二、投标报价要求**

1.供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容，按谈判文件的要求提供谈判响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对谈判文件作出实质性响应。

2.本项目采用固定总价报价方式。投标报价包括但不限于包含维修维保服务人员酬金、维修维护保养辅助性材料、器材、工具费、年检准备工作及配合的相关费用、合同到期前交接涉及的配合费、管理费、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任（充分考虑采购人的管理制度及惩罚措施）等一切费用。

3.投标供应商应对招标文件内所要采购的全部内容进行报价，只投其中部分内容者，其投标书将被拒绝。

4.投标报价中的计价一律采用人民币。投标报价中的计价一律采用总价报价。大写与小写不一致，以大写为准。

5.总价报价超过或等于总价最高限价的为无效报价。

**三、付款方式**

服务费用按年度结算支付[扣除相关违约金即考核扣款（如有）]，成交供应商按本合同约定要求完成年度维保服务后，向采购人提出支付申请并附相应金额的增值税专用发票，采购人接到维保单位支付申请及增值税专用发票后一个月内付清服务费。

**四、履约保证金**

被确定成交的供应商，必须在签订合同前向采购单位交纳履约保证金，履约保证金金额为成交金额的10％，在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交）。履约保证金在合同期服务结束且经采购人验收合格后予以退还。

**第四部分 评审方法和评审标准**

**一、谈判方式**

不见面远程谈判模式。

**二、谈判程序及评审方法和标准**

采购代理机构现场打开供应商的响应文件，谈判小组对供应商的资格性、符合性进行审查，通过审查的供应商接受谈判小组的谈判，在质量和服务相等的前提下，最后报价最低者为成交供应商。

资格性、符合性审查结束后进入最后报价环节，最后报价将作为评审价。所有的响应供应商须在15分钟内填写完毕并递交最后报价，未在规定时间内递交最后报价的，视作无效响应处理。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，递交最后报价的供应商不得少于3家；只有符合《政府采购非招标采购方式管理暂行办法》第二十七条第二款规定情形的，递交最后报价的供应商可以为2家。

各供应商最后报价结束后,如谈判小组认为最后报价最低的供应商的报价明显低于其自身成本，涉嫌恶意竞争，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，则有权要求其在合理的时间内现场提供说明，必要时提交相关证明材料。若该供应商拒绝说明或未在规定期限内提供说明，或虽有书面说明但仍无法证明其报价合理性的，则谈判小组有权取消其谈判成交资格，按顺序由最后报价次低的供应商递补，以此类推。

评委在认真审阅响应文件的基础上，根据各响应文件的响应程度独立评判。

**（一）谈判小组对供应商资格进行审查**

供应商资格不合格的，其响应文件判定为无效响应文件。

**（二）谈判小组对符合资格要求的供应商的响应文件进行符合性审查**

未通过符合性审查的响应文件，将被判为不满足谈判文件实质性要求。

**（三）成交供应商的确定**

1.谈判小组对供应商响应文件审核，按照质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求总价最低的原则，确定成交供应商。若总价有相同时，则通过抽签方式确定成交供应商。

2.当成交供应商放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照谈判文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，由第二中标候选人中标，采购人也可依法重新招标。

3.中标供应商在中标通知书领取前必须接受采购人的合同交底，交底对象为项目负责人。中标供应商未如期参加合同交底，则视为中标供应商无正当理由拒签合同。中标供应商若参与投标则视为接受以上交底要求。

**（四）采购代理机构宣布评审结果**

**（五）公告成交结果**

自确定成交供应商之日起2个工作日内，在“江苏启晟集团有限公司”官网http://www.qdjttzjt.com/zhao\_10/公告成交结果，公告期限为1个工作日。

**（六）发放成交通知书**

公告成交结果的同时，采购人向成交供应商发放成交通知书。

成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

**第五部分 响应文件组成**

**响应文件由资格审查证明材料、价格标二部分组成。**

**一、资格审查证明材料（不能出现价格文件）**

1.竞谈承诺书（按照附件一格式填写）；

2.法定代表人授权委托书及被授权人身份证正反面复印件（法定代表人授权委托书按照附件二格式填写，法定代表人亲自参加的，无需提供授权委托书；非法定代表人参加投标时提交）；

3.法定代表人身份证正反面复印件（无论法定代表人是否亲自参加谈判均需提供本项材料）；

4.有效的营业执照、资质证书（副本）复印件；

5.投标人须已进入“社会消防技术服务信息系统”，提供相应证明材料；

6.拟派项目负责人及现场工作人员的相应证书复印件；

7.拟派项目负责人及拟派现场工作人员最近三个月在本单位连续缴纳社会养老保险证明复印件；

#### 8.投标供应商自2019年1月1日起至今承担过消防维修维保类的项目，并提供合同等证明材料复印件；

9.提供相应检测仪器的发票复印件（购买方名称必须是投标供应商，不得是个人或其他企业）；

10.供应商参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录和失信记录的书面声明（按照附件三格式填写）；

11.服务承诺书：按提供的样表填写（按照附件四格式填写）。

**注意：上述要求提供复印件的均需加盖单位公章，否则资格审查不通过。**

**二、价格标**

1. 投标报价表（按照附件五格式填写）；

2.最后报价一览表（按照附件六格式填写）供应商须签字并加盖单位公章，供最后报价时使用。

附件一：

**谈判承诺书**

启东市文化旅游投资集团有限公司：

我们已收到你们关于启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目的谈判文件，经仔细阅读研究，我们决定参加投标，并作如下承诺：

1.愿意按照谈判文件的一切要求，参与投标。

2.我方的谈判响应文件自开标后60天内有效。

3.如果我们的谈判响应文件被接受，我们将严格履行谈判文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行义务。

4.我们愿意提供在谈判文件中要求的所有服务。

5.我们同意你们的确定成交供应商的方式。

6.如被确定为成交供应商，愿意在签订合同前向采购人交纳履约保证金，如无法按期完成服务，采购人可对履约保证金作不予退还处理并报相关部门予以处罚；如逾期完成合同任务，采购人可按谈判文件予以处理。

8.有关谈判事项的函电，请按下列方式联系：

单位： 邮编： 电话：

传真： 联系人： 地址：

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

受托代理人（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

附件二：

**法定代表人授权委托书**

启东市文化旅游投资集团有限公司：

（报价单位名称） 中华人民共和国合法企业，法定地址： （报价单位地址） 特授权 （被授权人姓名） 代表我单位全权办理针对启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目的投标，并签署全部有关文件、协议及合同。我单位对被授权人签名的所有文件负全部责任。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效，本授权书自投标开始至合同履行完毕止。

被授权人无权转委托。

被授权人（签字）： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

法定代表人（签字或盖章）：

供应商（盖章）：

年 月 日

附：被授权人身份证正反面复印件

附件三：

**参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录和失信记录的书面声明**

**声 明**

我公司郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

在投标截止时间节点，没有被“信用中国”、“中国政府采购网”、“信用江苏”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

供应商名称（公章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

附件四：

**服 务 承 诺 书**

启东市文化旅游投资集团有限公司：

（报价供应商全称）授权（姓 名）（职 务）为全权代表，参加**启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目**谈判的有关活动，并宣布同意如下：

1.我们将严格履行谈判文件中规定的每一项要求，严格履行合同的责任和义务，保证按期、按质履行合同，完成本项目的全部工作。

2.维保服务质量要求：我方在接到用户单位电话维修通知后，我方必须1小时以内响应，24小时以内完成采购人提出的维修要求。保证6小时到达售后服务现场。如需更换设备或送修，在5个工作日内负责解决，解决客户的后顾之忧。未及时修复的，采购人有权另行安排其他队伍进行维修，所产生的维修费用从合同价款中直接扣除。我方超时或未在规定的时间内及时维修，造成的损失费用由我方自行承担。

3.与本项目有关的一切往来通讯请寄：

地址：　　　　　　　　　　　　　邮编：

电话：　　　　　　　　　　　　　传真：

报价单位代表：　　　　　　　　 职务：

报价单位代表移动电话：

报价单位名称（加盖单位公章）：

年 月 日

附件五：

**谈判报价表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **单位** | **数量** | **单价**  **（元/年）** | **总价**  **（元）** |
| 启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目 | 年 | 2 |  |  |
| **合计（人民币大写）：**  **（小写）¥： 元** | | | | |

本报价表须机打并加盖报价单位公章，手填无效。

供应商（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名）：

年 月 日

附件六：

**最后报价一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **单位** | **数量** | **单价**  **（元/年）** | **总价**  **（元）** |
| 启东圆陀角渔人码头街区及连兴花苑社区消防维保项目 | 年 | 2 |  |  |
| **合计（人民币大写）：**  **（小写）¥： 元** | | | | |

供应商名称（全称并加盖公章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

日期： 年 月 日

说明：供应商可按以上格式制作“最后报价一览表”，签字并加盖单位公章，供最后报价时使用（标后邮寄）。

附件七：

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。