

广州市番禺区英东体育馆
设备设施维护保养项目

招 标 文 件

招 标 单 位： 广州市番禺区英东体育馆

招标代理单位： 广州市百业建设顾问有限公司

日 期： 二〇一六年七月

目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知及前附表.....	6
第一部分 投标人须知前附表	7
第二部分 投标人须知	9
第三章 合同格式.....	25
第四章 投标文件格式.....	27

第一章 招标公告

广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目已具备招标条件。广州市番禺区英东体育馆现决定对广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目进行公开招标，现诚邀合格的投标人参与本项目的投标。

1. 本次招标项目的概况如下：

(1) 项目、服务内容、服务期限及投标最高限价：

项目	服务内容	服务期限	投标最高限价
子项目 1： 消防系统维护保养	详见用户需求书	自合同签订之日起 一年	6.8 万元
子项目 2： 高低压配电房维护保养	详见用户需求书		5.6 万元
子项目 3： 空调系统维护保养	详见用户需求书		4.8 万元
子项目 4： 电梯维护保养及年审	详见用户需求书		3.6 万元

(2) 本项目包括四个子项目，投标人可以对四个子项目分别投标，可兼投兼中，兼投者须对所投项目递交投标保证金及进行报价。

2. 投标人资格要求

(1) 在中华人民共和国境内注册的独立法人；

(2) 子目 1：投标人必须具备消防设施工程专业承包三级或以上资质；

子目 2：投标人必须具备《承装（修、试）电力设施许可证》三级或以上资质证书；

子目 3：投标人必须具备机电设备安装工程专业承包三级或以上企业资质；

子目 4：投标人必须具备《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯 B 级或以上）资质证书；

(3) 各子项目均不接受联合体投标；

(4) 投标人兼投项目的，必须具备所投项目的资质要求；

(5) 投标人必须承诺服务响应时间在接到甲方通知后的 2 小时内。

3. 本项目采用公开招标资格后审的方式确定正式投标人。

4. 购买招标文件时间及地点：

请有意向的投标人于 2016 年 8 月 1 日起至 2016 年 8 月 5 日，每日 9:00 时～16:30 时（节假日除外）在广州市百业建设顾问有限公司（广州市番禺区市桥街西

城路 27 号二楼) 购买招标文件时, 提供以下资料 (复印件需加盖公章), 并对所提供资料的真实性负责, 否则不接受报名。

- 一. 法定代表人证明书或法定代表人授权书 (必须法定代表人签名, 不能以私章代替), 及有效居民身份证复印件;
- 二. 营业执照副本复印件;
- 三. 企业资质证复印件;
- 四. 投标人注册属地人民检察院出具的本年度《无行贿犯罪记录证明》复印件;

5. 招标文件价格: 本项目人民币 200 元。招标文件售后不退。本项目的资料不接受邮购。

6. 投标人在提交投标文件前, 每个子项目的投标保证金为人民币 0.5 万元, 投标人按所投子项目相应缴纳投标保证金。

7. 投标文件提交的截止时间为 2016 年 8 月 10 日上午 9 时 00 分至 12 时 00 分, 提交地点为广州市百业建设顾问有限公司会议室。逾期送达的或不符合规定的投标文件将被拒绝。

8. 本项目的开标会时间为 2016 年 8 月 11 日上午 9 时 30 分, 开标地点: 广州市百业建设顾问有限公司会议室, 投标人的法定代表人或其委托代理人应准时参加开标会议。

9. 本次招标信息在广州市百业建设顾问有限公司网站 (网址: http://www.pd-china.com/ch_tender.html) 发布, 招标文件的修改、补充, 发布在广州市百业建设顾问有限公司网站。各媒体发布的文本如有不同之处, 以在广州市百业建设顾问有限公司网站发布的文本为准。

招标单位: 广州市番禺区英东体育馆
地址: 广州市番禺区市桥繁华路 106 号
联系人: 黄先生
联系电话: 020-84873107

招标代理: 广州市百业建设顾问有限公司
地址: 广州市番禺区市桥西城路 27 号
联系人: 彭先生
联系电话: 020-66851218
传 真: 020-66851219
电子邮箱: 1277634963@qq.com

第二章 投标人须知及前附表

第一部分 投标人须知前附表

投标人须知 条款号	编列内容
1	项目名称：广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目
2	招标人：广州市番禺区英东体育馆 招标代理单位：广州市百业建设顾问有限公司
3	资格审查方式：资格后审。 投标人资格条件详见本项目招标公告。
4	发售招标文件 日期：2016年8月1日起至2016年8月5日，每日9:00~16:30（节假日除外） 地点：广州市百业建设顾问有限公司 地址：广州市番禺区市桥西城路27号
5	现场勘察时间：2016年8月9日上午10时正 踏勘现场集合地点：广州市番禺区英东体育馆水电设备部
6	投标保证金： 每个子项目的投标保证金为人民币0.5万元，投标人按所投子项目相应缴纳投标保证金。 投标人将投标保证金在投标文件递交截止时间前以银行转帐（普通转账，不接受加急转账）形式提交至广州市百业建设顾问有限公司帐户上。 单位：广州市百业建设顾问有限公司 银行：广州农村商业银行市桥西城支行 帐号：369719001000002786 联系电话：020-66851218-8051 地址：广州市番禺区市桥街西城路27号 凡没有根据本须知的规定提交投标保证金或投标文件中没有提供递交投标保证金凭证的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。
7	投标有效期：90天
8	投标文件份数：一式三份，正本份数：一份；副本份数：二份。 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

	<p>签字。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在投标文件中。</p> <p>投标文件组成：资格审查文件分和报价文件。</p>
9	<p>招标答疑会：本项目随现场勘察时一起答疑。</p>
10	<p>投标文件递交：</p> <p>时间：2016年8月10日上午9：00～12：00分</p> <p>地点：广州市番禺区市桥街西城路27号</p>
11	<p>开标：</p> <p>时间：2016年8月11日上午9：30分</p> <p>地点：广州市番禺区市桥街西城路27号</p>
12	<p>履约保证金条款：本项目不设履约保证金。</p>
13	<p>评标委员会组成：由招标人依法组建评标委员会。</p>
附加说明(1)	<p>本次招标代理服务费由中标人支付，中标人在领取中标通知书时一次性向招标代理单位付清，具体招标代理服务费如下：子目1为：3300元；子目2为：2700元；子目3为：2300元；子目4为：1700元。</p>
附加说明(2)	<p>(1) 本项目的投标最高报价值为：详见招标公告</p> <p>本项目的投标报价不能高于该项目的投标最高报价值，否则作废标处理。</p> <p>(2) 本项目承包方式：合同价包干。</p>

第二部分 投标人须知

A 招标文件说明

1、 招标文件的构成

招标文件用以阐明所需货物或服务、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：招标公告、投标人须知、合同文件、投标文件格式、评标办法

2、 招标文件的澄清

投标人如对招标文件有任何疑问，均应在投标截止时间 3 日前，按招标文件第一部分“招标公告”中载明的地址以书面形式（包括书面文字、信函、电报或传真等，应加盖公章，下同）向招标人（或招标代理机构）提出澄清要求。招标人（或招标代理机构）将视情况确定采用其认为适当的方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明询问来源的书面答复发给已购买招标文件的每一投标人，投标人在收到澄清或修改通知后 2 天内应立即以书面形式予以确认，逾期不提交书面确认的，视为以确认。

3、 招标文件的修改

- (1) 在投标截止时间 3 天前，招标人可主动地或依据投标人要求澄清的问题而修改招标文件，并以书面形式通知所有收到招标文件的投标人，投标人在收到招标人发给的任何修改文件时，应立即以书面形式向招标人予以确认。
- (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（或招标代理机构）可酌情推迟投标截止时间和开标时间，并以书面形式通知已购买招标文件的每一投标人，投标人按招标人（或招标代理机构）修改通知规定的时间递交。在此情况下，投标人受投标文件递交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的投标文件递交时间。
- (3) 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后，将构成招标文件的一部分，与招标文件具有同等法律效率，投标人有责任履行相应的义务。

4、 招标语言和计量单位

- (1) 招标文件以中文编印。
- (2) 招标文件中使用的计量单位都是公制系统。

B 投标文件的编写

1、 编制要求

投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证提供的全部资料的真实性、合法性，以使其投标对招标文件作出实质性响应，否则，其投标将被拒绝。

2、 投标语言及计量单位

投标人和招标代理机构就投标交换的文件和来往函件，应以中文书写。投标人提交的支持文件和印制的文献可以使用其他语言，但相应内容应附有中文翻译，以中文版本的解释为准。

3、 投标文件的组成

投标文件由资格审查文件和报价文件组成，并在封面注明“投标文件”字样。

4、 投标文件格式

- (1) 投标人应按招标文件提供的投标文件格式填写或撰写其投标文件，及招标文件要求的其他表格及资料。投标人不得少交或留空任何招标文件要求填写的表格或提交的资料。
- (2) 投标人应将投标文件编排并装订成册，首册前有总目录，分册前有分目录。
 - a) 投标文件的规格：统一为 A4 印刷本，纸质封面，封面标明文件题名、编号、投标单位、投标时间，右上角打上正本（或副本）。使用不锈钢书钉或拉线装订，装订时书钉不外露；不能使用塑料面或塑料胶条装订。
 - b) 投标文件的页码：必须按每本逐页从 1 开始，按照流水号编号（包括附图、证件、图片），页号正面在右下角，反面在左下角（空白页面不编号），封面不编页码。效果图可放于投标文件中，并需编页码。

5、 投标报价

- 5.1 投标报价应为资格期内完成全部服务内容的费用。
- 5.2 对通过资格审查投标人的报价确定中标人，投标人的报价高于投标最高限价者被视为无效报价。若报价出现两家或以上相同最低报价，则采取摇珠方式确定中标人。
- 5.3 投标价格表的价格应按招标文件要求的格式填报。对于招标文件中提供的所有表格，投标人必须按格式内容全部填写，不得缺项，如出现漏项、未报的项目，招标人认为此项费用已包括在其他项目的报价内。投标报价应是招标文件所确定招标范围内的全部内容的价格体现。

6、投标货币

除另有规定或许可，投标价必须以人民币报出。招标人将与第一中标候选人签订合同，合同货币为人民币。

7、 投标人资格的证明文件

7.1 投标人应按“投标人须知”规定提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

8. 证明服务符合招标文件规定的文件

8.1 按照“投标人须知”规定，投标人应提交证明其拟提供的合同项下的服务的合格性符合招标文件规定的文件，并作为其投标文件的一部分。

8.2 证明服务与招标文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图纸和数据包括：

- (1) 逐条对招标文件第二部分“项目说明”进行评议，说明所提供服务的甲方需求做出了实质性的响应，或说明与用户需求条文的偏差和例外。
- (2) 除了优惠对合同条款的正偏离条件外，不允许投标人对不允许偏离合同条款做出增加和修改，同时，也不允许投标人在本招标文件合同条款的基础上，做出增加和修改，否则视其为实质性的偏离。

9. 投标保证金

9.1 投标保证金为投标文件的组成部分之一。

9.2 投标人必须向**广州市百业建设顾问有限公司（招标代理机构）**提交投标保证金，本次招标项目的投标保证金金额为：见前附表，该保证金的有效期与投标有效期一致。

9.3 招标代理机构和招标人可根据“投标人须知”规定没收投标人的投标保证金。

9.4 投标保证金：

投标人必须在投标文件递交截止时间前将投标保证金以银行转帐（普通转账，不接受加急转账）形式提交至**广州市百业建设顾问有限公司**帐户上。

单位：广州市百业建设顾问有限公司

银行：广州农村商业银行市桥西城支行

帐号：369719001000002786

联系电话：020-66851218-8051

地址：广州市番禺区市桥街西城路 27 号

注：以转帐的方式递交投标保证金的，凭银行转帐汇款底单需在投标人投标时将收据复印件加盖公章放在投标文件中，原件在提交投标文件时进行核查。

- 9.5 凡没有按照规定随附投标保证金的投标，其投标文件将被拒绝。
- 9.6 未中标人的投标保证金，将在投标有效期满后二十（20）天内或发出《中标通知书》后七（7）天内无息原额退还（以先到的时间为准）。如在退还保证金时发生银行费用，则在保证金金额内扣减银行费用后将保证金余额退回投标人。
- 9.7 中标人的投标保证金，在中标人签订合同并按“投标人须知”规定交纳了要求的履约保证金后予以无息原额退还。
- 9.8 发生以下情况之一的投标保证金将被没收：
- （1）开标后投标人在投标有效期内撤回投标或弃标；
 - （2）在招标过程中，发现投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者其他弄虚作假方式投标的；
 - （3）如果中标方未能做到按规定签订合同；未按规定提供履约保证金。
- 除此之外，如果投标人给招标代理机构或招标人造成的损失超过投标保证金数额的，投标人应当对超过部分给予补偿。
- 在此情况下，招标人有权授标予下一个中标候选人，或重新招标。

10. 投标有效期

- 10.1 投标文件应在投标人须知前附表中规定的投标截止日起 90 日历天有效期内保持有效。
- 10.2 特殊情况下，招标人（或招标代理机构）可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金的有效期，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

11. 投标文件的式样和签署

- 11.1 投标人应准备一份投标文件正本和二份副本，每套投标文件须清楚地标明“投标文件正本”或“投标文件副本”。一旦正本和副本不符，以正本为准。
- 11.2 投标文件的正本和所有的副本均需打印或用不褪色墨水书写，投标文件封面必须加盖单位公章并经法定代表人或其委托代理人签字或签章，投标文件加盖骑缝章；投标文件正本应在招标文件规定的地方加盖单位公章并经法定代表人或其委托代理人签字或签章，由委托代理人签字或盖章的投标文件中，须同时提交法定代表人证明书及由法定代表人签署的有效的授权委托书（由法定代表人签字或盖章的投标文件中，须同时提交法定代表人证明书），否则投标文件无效。授权代表应以书面形式出具的“法定代表人授权证书”附在投标文件中。投标文件副本可为正本的复印件。
- 11.3 投标文件必须按“投标人须知”的规定进行分册装订。

11.4 如投标文件有修改（包括任何行间插字、涂改和增删），修改处必须由法定代表人或其授权代理人签字才有效。电传和传真的投标文件不予接受。

12. 答疑会

12.1 本项目随现场勘察时一起答疑。

13. 知识产权和专利权

投标人应保证业主在使用其提供的货物及服务或其任何一部分时，免受第三方提出侵犯其任何知识产权但不限于专利、注册的设计、版权、商标或商品名称、工业设计权等权利的起诉及索赔。若业主受到此类索赔或起诉，则责任由卖方承担。

投标报价已包括为履行合同，完成合同约定的责任和义务所有应支付的，对专利权和版权、设计或其他知识产权而需要向其他方支付的版税或使用许可费用等税费。

14. 保密

14.1 如招标代理机构向投标人提供图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其他资料，这些均被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途，除非得到招标人的同意，不能向任何第三方透露。

14.2 在开标后，应招标代理机构要求，投标人应及时归还所有从招标代理机构获得的保密资料。

15. 投标人知悉

投标人将被视为已合理地尽可能地对所有影响服务的事项，包括任何与现场和项目时间表有关的特殊困难充分了解。

16. 投标人提出的替代方案

16.1 将不予考虑投标人提交的替代方案。

17. 投标费用

17.1 无论投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的费用。

C 投标文件的递交

1. 投标文件的密封和标记

1.1 投标人应将投标文件正本和所有的副本一起密封包装。

1.2 所有封套均应：

a. 清楚标明递交至下述地址：

b. 广州市百业建设顾问有限公司会议室

c. 注明如下字句：“对招标项目：广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目投标文件”及“__年__月__日上午__时之前不得启封”的字样。

d. 投标文件需密封并在封口加盖投标人公章及由法定代表人或其授权代表签名后，送达广州市百业建设顾问有限公司会议室。密封不完好的（不完好是指投标文件的密封包装留有可以轻易抽拉出或塞入招标文件规定的投标文件规格大小的文件的缝隙或破损），招标人或招标代理机构不予受理。

e. 封套应写明投标人名称和地址，以便如果其投标被宣布为“迟交”投标时，能原封退回。

1.3 如果外层包封上未按“投标人须知”要求密封和加写标记，招标代理机构对误投或过早启封概不负责。

2. 投标截止时间

2.1 所有投标文件应派人送交，并须在招标文件“投标人须知前附表”中规定的投标截止时间之前送至投标文件递交地址。

2.2 出现投标人因招标文件的修改推迟投标截止时间时，则按招标代理机构修改通知规定的时间递交。在此情况下，招标代理机构和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

3. 迟交的投标文件

招标人将拒绝并原封退回在投标截止时间后收到的任何投标文件。

4. 投标文件的修改和撤销

4.1 投标文件一经递交不允许修改和撤回，否则该投标人的投标保证金将被不予退还。

D 开标和评标

5. 开标

- 5.1 招标人和招标代理机构将于本须知前附表规定的时间和地点开标。
- 5.2 **投标人的法定代表人或其委托代理人（携带本人身份证）应参加开标会议并在投标截止时间前签到，不论投标人授权代表是否按时到场，即可开标，亦视同各投标人同意整个开标过程及开标结果。**
- 5.3 招标人或招标代理机构按照投标人递交投标文件时间顺序逐一拆封投标文件，并将宣读投标人的名称、报价、是否提交了投标保证金以及招标人认为适宜的其他内容。
- 5.4 招标人对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在开标记录上签字，以确认对所宣读的内容没有任何异议。
- 5.5 届时有监督部门人员（如有）对开标时宣布的数据准确性以及整个开标活动的公开性进行监督。
- 5.6 投标文件有下列情形之一的，招标人或招标代理机构不予受理：
 - (1) 逾期送达的或者未送达指定地点的；
 - (2) 投标文件密封不完好的。
- 5.7 迟到或撤回的投标文件将被原封退回给投标人。

6. 中标人的确定

- 6.1 对通过资格审查的投标人采用评标办法一：最低报价定标法确定中标人。投标人每子目报价不得高于投标最高报价值，若出现报价高于投标最高报价值者为无效报价，将全部通过资格审查的投标人的报价进行由高至低排列，选用报价最低的为中标人，若报价出现两家或以上相同最低报价，则采取摇珠方式确定中标人。若子目只有一个投标人报价且该投标人具有该子目应拥有的资质并通过资格审查，该投标人直接选定为本子目的中标人。

对通过资格审查的投标人采用评标办法二：平均值定标法确定中标人。投标人每子目报价不得高于投标最高报价值，若出现报价高于投标最高报价值者为无效报价；将全部通过资格审查的投标人的报价进行算术平均，得出平均值，有效报价与平均值的差值的绝对值最小的为中标人，若报价出现两家或以上相同的差值绝对值最小时，选用报价相对最小为中标人；若报价相对最小也出现两家或以上相同时，则采取摇珠方式确定中标人。若子目只有一个投标人报价且该投标人具有该子目应拥有的资质并通过资格审查，该投标人直接选定为本子目的中标人。
- 6.2 投标人现场上交投标文件及报价书，现场审核，对符合条件的投标人的报价进行打印后公示。
- 6.3 按照评标排序，推荐有排序的 1-3 名依次为第一中标候选人至第三中标候选人，排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，招标人有权没收其投标保证金，并确定排名第二的中标候选人为中标人。

- 6.4 排名第二的中标候选人出现前款所列的情形的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。以此类推，如所有中标候选人均出现前款所列的情形，为招标失败，招标人依法重新招标。

E 授予合同

1. 签订合同

- 1.1 中标人在招标人发出《中标通知书》后十五天内，应按照招标人要求的时间，派遣其授权在合同上签字的代表对有关的合同文件进行整理并签署合同。
- 1.2 合同的组成以合同书中的规定为准。

第三部分 用户需求书

一、项目概况

确定一家或多家维保服务供应商，为采购人提供消防系统、高低压配电房、中央空调系统、电梯等的维护和保养。

内容	最高限价	服务期
消防系统维护保养	6.8 万元/年	自合同签订之日起一年
高低压配电房维护保养	5.6 万元/年	自合同签订之日起一年
空调系统维护保养	4.8 万元/年	自合同签订之日起一年
电梯维护保养及年审	3.6 万元/年	自合同签订之日起一年

详细内容及要求请参阅招标文件。投标人必须对项目进行整体报价，不允许仅对其中部分内容进行报价。

二、招标要求

以下内容为本次采购维修保养服务的公共条款及招标要求，投标人须遵照及满足要求。

子目 1：投标人必须具备消防设施工程专业承包三级或以上资质；

子目 2：投标人必须具备输变电工程专业承包企业资质且具备《电力工程承（装、修）许可证》三级或以上资质证书；

子目 3：投标人必须具备建筑机电设备安装工程专业承包三级或以上资质；

子目 4：投标人必须具备电梯安装工程专业承包企业资质且具备《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯维修 B 级或以上）资质证书；

三、维修保养服务年限

维保期限：1 年

四、维修保养服务范围

采购人指定地点的消防系统维护保养、高低压配电房维护保养、空调系统维护保养、电梯维护保养及年审。

五、维修保养服务内容及具体要求

为保证采购人各项系统可以正常运行，以上各项系统维护，中标人可各派一名人员进驻采购人指定地点，及时为采购人排除系统故障。

（一）消防系统维护保养要求

1. 日常维护保养内容：火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消防控制联动系统、室内消火栓系统、应急照明、疏散指示系统、防排烟控制系统、防火门、消防水池、消防泵系统、手提式灭火器、气体灭火系统、柴油发电机组。
2. 中标人提供的消防器材及零配件必须是经过相关检测合格的产品，保证产品质量。
3. 中标人须指定至少一名以上专业技术人员负责本项目的具体工作，并报采购人备案。

4. 中标人须定期对消防器材进行检查，发现问题立即进行更新或维护，以确保在日常或紧急情况下正常使用。

5. 消防维修保养内容（包括但不限于以下内容）

A. 火灾报警系统

(1) 测试烟感温感探测器动作是否灵敏。

(2) 联动状态时，测试烟、温感探测器、水流指示器、破玻按钮报警，与其相临的上、下层警铃是否动作报警及能否联动有关设施。

(3) 非联动状态时，测试破玻按钮报警时，消防中心是否有信号指示。

(4) 主控制屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常、警铃蜂鸣是否启动。

(5) 工作电池组工作状态是否正常，电池容量是否符合标准。

(6) 检查各外观是否整洁、清洁，修复系统器材出现的故障。

B. 消防水系统（喷淋、消火栓、大空间水炮）

(1) 喷淋头、管道是否完好或正常使用，不符合要求需修复。

(2) 各类阀门是否处于正常工作状态，管网压力是否符合要求。

(3) 检查管网末端的试水阀门，水流指示器是否动作、报警消防中心是否有指示复位等功能。

(4) 系统的各项连接联动柜或主控屏幕功能信号是否正常。

(5) 湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，确保水力警铃动作正常。

(6) 检查排气阀的工作状态是否正常。

(7) 检查消防水系统器材外观是否整洁、清洁，及时修复系统器材出现的故障。

(8) 消防水泵每周要启动测试一次，保持处于正常工作状态。

(9) 所有水泵电力控制系统后端，应保持处于正常工作状态。

C. 消防应急疏散指示系统

(1) 检查应急灯电源是否正常，灯具是否稳固，并应每三个月对应急灯实施充放电一次。

(2) 检查应急疏散指示设施外观是否完整、清洁。

D. 消防广播联动系统

(1) 消防界面输出的消防广播联动信号是否正常。

(2) 系统的各项参数是否正常，有无达到消防广播效果。

(3) 检查外观是否完整、清洁，必要时进行修整。

E. 灭火器系统

(1) 检查外观是否完整、清洁。

(2) 检查灭火器压力表读数是否正常。

(3) 检查灭火器使用期限情况。

F. 消防栓

(1) 检查外观是否完整、清洁。

(2) 检查消防栓是否有漏水现象。

(3) 出水情况是否正常。

G、其他消防器材设施

是否可正常使用。

H、发电机组

中标人须按照发电机维保规范编制维护保养计划，每月组织一次对发电机组的维护保养工作，每年组织一次并网发电联调。维护保养完成后，提交维护保养记录，并由采购人方相关负责人签名确认。发电机组维护保养运行所需的柴油由中标人负责补充。

6. 采购项目测试及验收要求：

(1) 中标人提供的消防器材必须是原厂合格品及全新的（包括附件）产品，并应符合国家有关规定。采购人不接受没有正当来源的产品。

(2) 中标人须为采购人消防器材每年进行不少于 2 次联动检测。

(3) 中标供应商须实行 24 小时排故制度，保证公司维修保养人员时刻处于应急待命状态。

(4) 中标人必须每月安排足够的消防维修保养人员巡查场所，发现不正常运行的消防器材立即报采购人并维修。

(5) 消防器材发生故障时，中标人的维修保养人员必须在接到采购人通知 15 分钟内响应，2 小时内到达现场处理，24 小时内处理完毕。

7. 采购项目培训及售后服务要求：

(1) 中标人应定期对采购人相关人员进行基本操作及维护培训，以确保采购人遇紧急情况下能顺利使用消防器材；

(2) 维保工作计划及要求：

1) 中标人应认真核对并熟悉各消防系统的技术图纸。

2) 合同签订之日起一个月内，中标供应商必须对采购人的消防器材进行系统化、规范化、标准化的全面检测，并提交详尽的检测报告交由采购人确认。

3) 中标供应商须每月 1 日前将上月工作情况、当月的工作计划以书面形式报采购人签字确认存档。

4) 中标供应商的维修保养人员必须持有相关部门颁发的电气、给排水维修技工证件，必须持有消防部门颁发的上岗证书，并具备维修、保养及操作各类消防器材的岗位能力。

5) 维保及施工过程中由于操作不当造成消防系统器材、建筑物等损坏，全部由中标供应商负责赔偿。

(二) 电梯维护保养要求

1. 日常维护保养内容：中标人须制定详细的维保计划，对采购人 4 部电梯（西继 1 部、科达液压梯 1 部、西子奥的斯 2 部）按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）的

要求规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，每次维护保养时间前一周通知采购人，协调确定具体保养时间，并做好维护保养记录。

2. 中标人需每 15 天对电梯进行一次常规检查和例行保养，按照国家行业标准保养规范进行保养，确保电梯正常运行。
3. 日常维护保养标准：实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》（GB/T18775-2009）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588-2003）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB 16899-2011）的相关规定。
4. 中标人需建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。
5. 中标人需指派一名人员作为本项目的电梯安全负责人，负责对电梯钥匙的使用管理、维护保养记录、修理记录的签字确认、电梯安全隐患提示单的签字确认。（除非采购人提出要求，原则在电梯安全负责人是固定人员，不得随意更换）。
6. 中标人需制定完备的电梯事故应急防范措施及预案，定期开展安全演练；中标人必须配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，参与电梯安全管理活动。
7. 中标人需在电梯安全检验合格有效期满前 1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请，并负责支付检验所需费用。
8. 中标人需向采购人提供本项目维保人员的名单，每次现场作业人员不得少于两人，维保人员必须具备专业技术及持有相应的《特种设备作业人员证》。
9. 中标人需为作业人员购买相关的保险，作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全，承担所派人员的安全责任；中标人需承担保养、维修过程中造成第三人财产和人身损害的赔偿责任。
10. 中标人在接到采购人故障通知后，必须在 60 分钟内抵达现场进行处理；发生电梯困人故障的，中标人必须派人员在 30 分钟内抵达现场实施救援。
11. 因维护保养原因造成电梯安全原因或没有排除电梯安全隐患而导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由中标人承担全部责任。

（三）高低压配电房维护保养

1. 中标人需定期对采购人指定的高低压配电房进行维护保养及巡检，巡检的高低压设备包括：高压柜 10 面、低压柜 31 面、变压器 500kVA 5 台、接地电阻检测 5 点、交联电力电缆 YJV22、XLPE、ZRYJV22 等 200 米、户内电缆头 10 个。
2. 中标人需协助采购人建立和健全电气设备、线路相关的技术资料，负责电房绝缘工具的送检工作、支付检验费用。
3. 中标人按《电业安全工作规程》、10KV 配电线路等设备运行维护工作规程定期对线路设备、高低压开关柜、变压器、继电保护装置、配电线路及其配套设施等配电设备进行维护管理，保

障采购人的电气设备及线路的安全，确保正常运行。每月一次对高低压开关柜、变压器进行巡视。对高低压开关柜、变压器相关设备进行核查、测试分析，测量负荷、继电保护装置、接地电阻和避雷器测试等，测试完毕需向采购人提交完整的试验报告。

4. 中标人需建立健全继电保护装置方面的技术资料，为采购人处理二次回路故障等工作。

5. 中标人按照《电业安全工作规程》的规定，定期对设备、线路进行巡查，做好预防性试验，及时消除设备一般缺陷，每次作业完毕需向采购人提交检查、消缺记录，每年组织一次全面的配电设施预防性试验、并出具详尽的预防性试验报告。

6. 中标人在收到采购人故障通知的，必须在 90 分钟内到达现场。维保设备发生突发性导致影响专变用户停电故障的电气设备提供 24 小时免费抢修服务（设备费由采购人负责）。

7. 除不可抗力的自然灾害外，由中标人管理或操作不当而导致设备损坏，或无法正常运行的情形，中标人必须马上为采购人作出修复，在修复期间造成的损失由中标人承担。

（四）空调系统维护保养

1. 巡视及日常维护

中标人须定期免费为采购人指定地点的中央空调提供全面的阶段性巡检、维护保养，内容包括：
控制系统：检查显示单元是否正常，各设置参数是否正确，查看历史报警记录对报警内容进行分析消除隐患，负责采购人 20 台/次空调的维护、清洗及添补雪种等。

空气过滤器：检查空气过滤器，如需更换则更换空气过滤器。

加湿器：检查蒸汽加湿器是否结垢，如结垢需拆下加湿器进行清洗或更换；拆下蒸汽加湿器，检查三相加湿电极是否接触紧密，是否有破损，保证加湿时的电路安全。运用维修模式检查上水是否通畅且速度平衡。运用维修模式检查排水是否通畅。运用维修模式检查三相加湿电流是否平衡，且在正常工作范围之内。检查蒸汽输出口是否紧密，漏汽。检查蒸汽输出量是否能够保证机房湿度。

外部冷凝器和干冷器：检查冷凝器是否清洁，如需清洁需用专用的清洗工具清洗室外冷凝器。（春、秋季各清洗一次室外机）

风扇：检查风扇转动，有无异常噪声，运行电路是否正常。检查室外冷凝器的电源开关，工作是否正常，绝缘是否可靠，电气接点是否紧固。检查压力继电器，对室外风机的控制是否与设置的一致并且根据当时的具体工作环境调整压力断电器。

调速器(如果安装)：检查调速器的工作状态，控制是否灵敏。

蒸发器：检查蒸发器是否清洁，如有污垢用药剂清洗，保证足够的热交换量。

室内风机：检查风机马达运转是否正常，有无异常噪音，并且轴承是否发热，检查耗电量。对于由皮带传动的机组，检查传动皮带，用手指拉紧时，是否可延长 2cm。

电加热器：检查三级电加热器的各级加热电流及各电气接点是否正常，电加热器的过热保护是否灵敏。

电路：检查主电源及各支路的各相电压。

电流：检查所有的接触器,接触是否可靠,检测吸合的瞬间电流,对各接点进行紧固,确保安全;对 24V 控制线路进行检测,确保控制的灵敏。对各种的系统保护功能进行检测,(例如高压保护,低压保护,过热保护,相续保护等)保证设备的安全运转。

制冷系统：检查制冷系统运行压力(高压、低压)是否正常,并根据当时的室外环境对压力进行适当的调节;检查压缩机的三相绕组是否平衡,绕组的绝缘是否可靠。进行过热度的测试,判断系统的运行效率是否能够达到指定的性能指标。压缩机工作时的声音是否异常,以判定系统的润滑程度。

排水系统：检查排水系统是否畅通。

2. 中标人每次巡检完毕后需填写巡检报告,由采购人代表签字确认备案。

3. 特殊维护：对于由于特殊原因,非正常因素引起的空调故障,对空调进行调试,检修工作需由熟练的制冷程技术人员进行操作。

4. 其它内容：

(1) 加注冷冻油：当需加注冷冻油时加注冷冻油。

(2) 加注制冷剂：当有氟量损失时应补充制冷剂。

(3) 调整热力膨胀阀。

(4) 对压力开关,风量开关等的校准。

5. 中标人在每次进行维护完毕,需向采购人提交维修报告,对存在的问题提出具有解决方案,对使用上的问题提出合理性建议,以保证采购人设备的正常运行。

6. 遇故障时的维修,在维修保险期内,空调机所有零部件(如室外风扇、膨胀阀、干燥过滤器、电磁阀等)在正常使用下发生损坏,由中标人负责免费更换,需更换配件的,由中标人给予低于市场同等质量同样品牌的优惠价格给予维修,(配件费用必须由中标人先向采购人书面提出更换申请,由采购人同意后方可实施更换)。维修后向采购人汇报问题情况及处理结果,同时提交维修报告并由采购人代理签字并留存备案。在设备使用过程中存在的使用上的问题,中标人应为采购人代表解释清楚指导正确使用,并提出合理化建议。

7. 中标人在接收到采购人维修通知后,应于马上作出反应,指导采购人相关使用人员解决故障的方法。如采购人无能力处理该故障时,对于不影响运行的一般故障,中标人应争取在 48 小时内到达现场进行故障处理。对于严重故障(停机,不能制冷等),中标人保证在 24 小时内到达现场处理故障;如需更换配件,中标人应在最短时间内提供配件并更换。

8. 中标人提供 20 台分体空调的清洗、添加雪种的服务。

六、支付方式

1. 维护保养费支付办法：维护保养费按 3 个月支付一次。首次支付,在项目实施满 3 个月后的 10 个工作日内,采购人向中标人每次支付合同维护保养费总额的 25%;

2. 维护期内的设备零配件更换购置费:由采购人委托中标人购买的,中标人需提供最优惠的供货价,并经采购人签字确认价格后按实际发生结算,与维护保养费一起按季度结算。

3. 中标人须在采购人办理支付手续之前五个工作日内，提供等额的正式发票给采购人，以便采购人及时办理财政支付手续。

附表

广州市番禺区英东体育馆设施设备维护保养项目资格审查表

评审内容		投标人名称	投标人 A	投标人 B	投标人 C
资格性审查	投标人资格要求符合招标文件的要求				
	资格证明文件齐全				
	投标保证金已足额提交				
符合性审查	投标有效期为 90 天				
	投标文件符合招标文件的式样和签署要求				
	服务内容无明显偏离“项目说明”的要求				
	投标报价没有超出投标最高限价				
结论					

备注：1. 表中只需填写“○/通过”或“×/不通过”。

2. 在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”。

评委签名：_____

日期： 年 月 日

第三章 合同格式

合 同 书

(略)

合同编号：_____

签约地点：____广州市番禺区____

签订日期： 年 月 日

第五章 投标文件格式

投标文件由资格审查文件、报价文件组成，请按以下要求的顺序和格式制作，每页加盖单位公章。

一、资格审查文件格式

1. 资格审查文件目录
2. 投标函
3. 法人证明书和授权委托书（如投标文件为委托代理人签署）
4. 保证金汇款申明函
5. 资格证明文件（所有资格证明文件必须在有效期内）
 - 5.1 法人营业执照副本复印件；
 - 5.2 企业资质证书复印件；
 - 5.3 拟为本项目配置的管理及服务人员概况表；
 - 5.4 2013年1月1日至投标截止时间前完成或已签订的相关项目一览表；
 - 5.5 已完成项目的业绩需提供业主对质量和服务评价书；
 - 5.6 对突发事件有完善的应急预案及综合应急能力相关资料（包含承诺服务响应时间在接到甲方通知后的2小时内）；
 - 5.7 投标人注册属地人民检察院出具的本年度《无行贿犯罪记录证明》原件；
 - 5.8 《公平竞争承诺书》原件。

二、报价文件

- 1、广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目项目报价书

附件 1

投标函

致：广州市番禺区英东体育馆

我方收到贵方关于广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目项目的招标文件，完全理解招标文件的所有内容，决定参加该项目的报价，据此我方承诺如下：

- 1 我方的投标文件在投标截止日后90天（日历天）内保持有效，如中标，有效期将延至本项目执行期满日为止。
- 2 我方声明投标文件及所提供一切资料均真实无误及有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方可能提出的要求，提供与投标有关的任何其它数据或信息。
- 3 投标前我方均清楚中标后所需签订合同的内容，且对合同内容无任何异议，我方同意在本项目开标后、投标有效期之内撤回投标，或中标后未在规定期限内签订合同并送贵方备案的，贵方将不退还投标保证金。
- 4 我方如果中标，保证履行投标文件中承诺的全部责任和义务，切实履行合同中的全部条款。

投 标 人：（单位公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日 期：二〇一六年 月 日

注：由委托代理人签署的，需附法定代表人签署的“授权委托书”。

附件 2

法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，签发日期：_____年__月__日。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人身份证复印件贴于此处

(为避免废标，请投标人务必提供本人身份证复印件)

投标人名称（盖公章）：

地址：

日期：_____年__月__日

附件 3

法定代表人授权书

致：_____

兹授权_____（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理“广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目”的投标事宜。本授权书有效期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自法定代表人签字之日起生效。

附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

（营业执照等）注册号码：_____

法定代表人（负责人）：（签名）

授权单位（单位公章）：

委托代理人：（签名或盖章）

被授权人身份证复印件贴于此处

（为避免废标，请投标人务必提供本人身份证复印件）

年 月 日

（备注：投标签字代表为法定代表人，则本表不需提交）

附件 4

保证金汇款声明函

致：广州市百业建设顾问有限公司

我方为广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目递交保证金人民币_____元（大写：人民币_____元）已于_____年_____月_____日以银行主动划帐方式划入你方帐户。
详见附件：银行出具的汇款单或转帐凭证复印件。

供应商（授权代表签名及公司公章）：

地 址：

项目联系人：

电话（手机）：

（粘贴汇款单或转帐凭证或现金送款单复印件）

注：投标人应详细填写本文件，并按要求粘贴凭证复印件。

附件 5

类似项目业绩情况一览表

项目名称：广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目

序号	业主名称	项目内容	签约日期	合同总价	项目负责人及电话
1					
2					
3					
4					
5					
6					

说明：投标人 2013 年 1 月至今番禺区同类项目（以提供的合同复印件为准）。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日期：____年____月____日

附件 6

公平竞争承诺书

本公司郑重承诺：本公司保证所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，有良好的历史诚信记录，并将依法参与广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目的公平竞争，不以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

（公司名称，加盖公章）

时间：_____年___月___日

广州市番禺区英东体育馆设备设施维护保养项目 报价书

投标人（单位名称）	子项目 1	子项目 2	子项目 3	子项目 4

注：单位为“元/年”

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

退还投标保证金申请书

致：广州市百业建设顾问有限公司

我单位于 年 月 日参与_____项目的投标，于 年 月 日向贵司缴纳该项目投标保证金_____元。

退还投标保证金时请按以下内容划入我方帐户。若因内容不全、错误、字迹潦草模糊导致该项目投标保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

收款单位全称：

收款单位地址：

开户银行：

开户账号：

联系人：

联系电话：

投 标 人：（单位公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日 期：二〇一六年 月

（注：投标人应详细填写本文件，以便项目结束后办理投标保证金的退回手续。该函于投标时单独提交，无需与投标文件一起装订。）