

YZMCJSZZ-201804 号

吴道台宅第（景区（文保）部分、鸿禧酒店
部分、地下室部分）建筑消防维保服务

招 标 文 件

扬州市名城建设有限公司

二〇一八年六月

目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	6
第三章 开标、评标办法、评分标准与废标条款.....	9
第四章 招标项目的技术要求.....	10
第五章 合同主要条款.....	12
第六章 投标文件格式.....	13

第一章 招标公告

扬州市名城建设有限公司就吴道台宅第（景区（文保）部分、鸿禧酒店部分、地下室部分）建筑的消防维保服务进行公开招标。现欢迎符合相关条件的合格投标人参加投标。

一、招标项目名称及编号

吴道台宅第（景区（文保）部分、鸿禧酒店部分、地下室部分）建筑消防维保服务
YZMCJSZZ-201804

二、招标项目简介

1、招标项目范围及简介

（1）、吴道台宅第建筑由景区（文保）及鸿禧酒店计五路地面建筑及地下一层停车场三部分组成，项目范围南至黄牛巷、北至市人医、东至泰州路、西至西五路西侧围墙，维修保养范围为：1、消防供配电设施；2、火灾自动报警系统；3、电气火灾监控系统；4、可燃气体探测报警系统；5、消防供水系统；6、消防栓（消防炮）灭火系统；7、自动喷水灭火系统；8、泡沫灭火系统；9、气体灭火系统；10、防烟、排烟系统；11、应急照明和疏散指示标志；12、应急广播系统；13、消防专用电话；14、防火分隔设施；15、消防电梯；16、细水雾灭火系统；17、干粉灭火系统；18、灭火器；19、地下室污水泵；20、其他建筑消防设施

2、维保内容

消防供配电设施；火灾自动报警系统；电气火灾监控系统；可燃气体探测报警系统；消防供水系统；消防栓（消防炮）灭火系统；自动喷水灭火系统；泡沫灭火系统；气体灭火系统；防烟、排烟系统；应急照明和疏散指示标志；应急广播系统；消防专用电话；防火分隔设施；消防电梯；细水雾灭火系统；干粉灭火系统；灭火器；地下室污水泵；**项目的维保内容以建筑本身的设施设备为准。**

3、本项目不组织集中现场勘察和答疑，投标人须自行踏勘现场了解建筑的消防设施系统。
联系人：吴昕光 电话：0514-87338066 15380363399

三、资金来源：国有资金，已落实。

四、本项目招标控制价（人民币）：2.5万元。

五、维保期限：壹年（2018年7月10日至2019年7月9日）。

六、招标方式：公开招标。

七、文件份数：一正本一副本。

八、**结算方式：总价包干（详见合同约定）**

九、**评标方法：经评审的最低投标价法。**

十、**投标单位资质要求**

投标人应具备下列资质条件：

- 1、投标人必须具有独立法人资格，不接受联合体投标；
- 2、具备有效的安全生产许可证，同时未被停业、停标；
- 3、消防设施工程专业承包资质二级及以上；
- 4、近两年内投标人承接过的类似工程（提供合同复印件，至少一个）；
- 5、投标申请人未处于财产被接管、冻结、破产状态。

十一、**招标文件发布信息、投标、开标有关信息**

招标文件发布时间：2018年6月28日

投标文件接收截止时间：2018年7月6日 下午 3:00

投标文件接收地点：扬州市名城建设有限公司（扬州市文昌中路412号）五楼会议室

标文件接收人：吴昕光

开标时间：2018年7月6日 下午 3:00

开标地点：扬州市名城建设有限公司（扬州市文昌中路412号）五楼会议室

十二、**招标文件的澄清**

1、投标人在收到招标文件和踏勘现场后，若有疑问需要澄清，应于**2日内**以书面形式向招标人提出，招标人将以书面形式予以解答。

2、所有问题的解答，招标人将在**2日内**公布。由此而产生的对招标文件内容的修改，将作为招标文件的组成部分。如这些资料具有合同意义将并入将来的合同文件中。

十三、**招标文件的修改**

1、在投标截止日期**2天前**，招标人都可能修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

2、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

十四、**投标确认函**

为保证招标开标工作的如期正常进行。要求各潜在投标人在踏勘后若确认投标的请于7月4日12:00（工作时间：上午9:00-12:00，下午2:30-6:00）前以传真形式提交招标人‘投标单位参加投标确认函’，详见第六章”，未在规定时间内提交的不得参加投标。传真号码：0514-87330750。

十五、本次招标联系事项

联系人：吴昕光 电话：0514-87338066 15380363399 邮箱：106980161@qq.com

地址：扬州市文昌中路 412 号五楼

扬州市名城建设有限公司

2018 年 6 月 28 日

第二章 投标人须知

一、合格投标人

1、投标人应具有本项目生产、供应及实施能力，符合并承诺履行本文件各项规定的国内法人、其他组织或者自然人。

2、投标人应遵守有关国家法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

3、投标人应具有本招标文件规定资质并提供相应的资格证明文件。

二、招标文件构成

1、招标文件由招标文件目录所列内容组成。

2、投标人应仔细阅读招标文件的全部内容。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件在各方面的要求都做出实质性响应，可能导致其投标被拒绝。

3、投标人不可以提交备选方案，否则，备选方案将被拒绝。招标人要求提交备选投标方案的除外。

三、招标文件的澄清、修改

1、任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标截止时间 15 日前，按照《招标公告》中的地址，将书面文件送达名城建设有限公司。名城建设有限公司对规定时间前收到的澄清要求，将以书面形式予以答复。答复中包括所提问题，但不包括问题的来源。

2、在投标截止时间 2 日前任何时候，无论出于何种原因，名城建设有限公司均可对招标文件进行修改。

3、澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

四、投标费用

1、投标人应承担所有与参加本次投标有关的费用，不论中标与否，名城建设有限公司在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2、本项目招标不收取招标文件费用。

五、投标有效期

1、投标自开标之日起，30 天内投标有效。

2、在特殊情况下，在原投标有效期截止之前，名城建设有限公司可要求投标人同意延长投标有效期，这种要求与答复均以书面形式提交。

六、投标报价

投标单位根据建筑消防设施的具体情况，结合实际，合理报价，控制价 2.5 万元。

七、投标文件的组成

- 1、投标函（原件）
- 2、授权委托书（原件、身份证备查）
- 3、企业法人营业执照（复印件加盖红章）
- 4、资质证书（复印件加盖红章）
- 5、安全生产许可证（复印件加盖红章）
- 6、近两年来的类似业绩（需要提供合同复印件）
- 7、维保时间及质量、安全承诺书。

八、投标文件份数和签署

1、投标人必须编制一份投标文件“正本”和前附表所要求份数的“副本”，并明确标明“正本”和“副本”。投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2、投标文件均应使用不能擦去的墨水书写或打印，由投标人加盖公章和法定代表人或法定代表人委托的代理人印鉴或签字。

3、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标文件的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应加盖法定代表人或其委托人印鉴。

九、投标文件的密封和标记

- 1、投标文件一正一副封装在一个标袋中。
- 2、封袋上应写明招标人名称和项目名称及投标人的名称。
- 3、必须在封袋上骑缝处加盖投标单位公章及其法定代表人或授权委托人印鉴。

十、投标截止时间

1、投标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。

2、名城建设有限公司可以按照本文件规定通过修改招标文件适当推迟投标截止时间。在此情况下，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。

十一、投标人有下列情况之一的，将拒绝接收投标人的投标文件：

- 1、未按招标文件要求密封和标记的；

2、在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的等。

十二、投标文件的修改和撤回

1、投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知名城建设有限公司补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。

2、投标人根据招标文件载明的标的招标项目实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。

第三章 开标、评标办法、评分标准与废标条款

一、开标

- 1、开标由招标人主持，邀请所有投标人参加。
- 2、开标时，由招标人组成的评委检查标书密封情况，不符合密封要求的标书不得进入评标程序。

二、评标

评标由招标人组织的评标小组依法独立进行，任何人不得干预。
资格性、符合性审查合格后，比较投标报价，**合理最低价中标**。

三、定标

评标委员会确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人因不可抗力提出不能履行合同，经招标人同意，排名第二的中标候选人可以确定为中标人。如第一中标人无故放弃中标的，该单位将被列入招标人的黑名单中，以后不得参加招标人其他任何项目的招标活动。

四、无效投标及废标

- 1、投标文件有下列情况之一的，在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：
 - (1)未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；
 - (2)不具备招标文件中规定资格要求的；
 - (3)不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。
- 2、有下列情形之一的予以废标，同时将废标理由通知所有投标人：
 - (1)符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；
 - (2)出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - (3)投标人的报价超过了控制价的；

第四章 招标项目的技术要求

一、投标人的义务

1、按照《建筑消防设施的维护管理》(GB 25201)等消防技术标准的规定,制定建筑消防设施维修保养计划,定期开展建筑消防设施检查、维修、保养、测试等技术服务,并做好测试记录和维修记录。

2、每月对合同约定范围内的建筑消防设施全面检查和维修保养一遍,保证其正常运行,并向甲方出具测试记录。

3、每年对承担维修保养的建筑消防设施至少进行一次全面检查测试。年度检查测试报告应当按照规定送达甲方并报甲方所在地的辖区公安机关消防机构备案。

4、在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障,或接到甲方通知要求维修的,能够当场修复的应立即修复解决;没有条件立即修复解决的,应当在24小时内组织维修,尽快排除故障。

5、对故障零部件提供临时备件;确需更换的,向甲方提出建议,并提出更换部件报废证明。

6、对甲方值班或管理人员进行专业技术指导。

二、技术要求(仅列举部分设备设施)

1、消防控制柜的维护与保养:

- (1)、每月不少于一次的维护检查;
- (2)、一般性故障(不需外购件)24小时内完成;
- (3)、较复杂或需要更换部件时,48小时内完成。

2、线路的维修和保养:

(1)、所有消防系统的线路、接线箱、接线端子、线路模块等均在维修保养之列,包括线路的检查,接线箱的除尘,模块除尘,端子的紧固等,每月进行一次检查、维护。

(2)、每次检查维保时间不少于4小时。

3、火灾探测器、手动报警按钮的维修保养:

- (1)、每年清洗一次所有的烟(温)感火灾探测器,以确保其灵敏度;
- (2)、维修保养后应将火灾探测器与主机进行校对,确保号码点位的对应;

(3)、每月进行一次抽查试验，抽查数量每层不少于一个。

4、自动喷水灭火系统的维修保养：

(1)、每月检查喷淋泵的远程及就地控制，并启泵试运行；

(2)、每月对喷头进行一次外观检查；

(3)、每月对报警阀检查一次，试验启动是否正常；

(4)、每季对报警阀进行放水试验，验证系统的供水能力及压力开关、水力警铃的报警性能；

(5)、每两月利用系统的末端放水装置放水，试验水流指示器的报警性能；

(6)、每月对消防气压给水设备检查，检测气压；

(7)、每月对消防蓄水池、高位水箱的储水进行检查；

(8)、每月对各种阀门的开闭及铅封进行检查。

第五章 合同主要条款及合同签订方式

一、合同主要条款

1、维修保养范围

吴道台宅第（景区（文保）部分、鸿禧酒店部分、地下室部分）消防设施维护保养。

2、维修保养内容

根据建筑消防设施的具体情况，对下列设施或系统（包含但不限于）进行维保：消防供配电设施、火灾自动报警系统、电气火灾监控系统、可燃气体探测报警系统、消防供水设施、消火栓（消防炮）灭火系统、自动喷水灭火系统、泡沫灭火系统、气体灭火系统、防烟、排烟系统、应急照明和疏散指示标志、应急广播系统、消防专用电话、防火分隔设施、消防电梯、细水雾灭火系统、干粉灭火系统、灭火器、地下室污水泵等。

3、维修保养期限：**壹年**

4、**付款方式**：合同签订后七日内，付合同价的 50%，剩余 50%维保期满七日内付清。

5、**违约责任**：合同履行过程中，因乙方维保质量达不到合同和规范要求的，乙方应视情节严重程度赔偿甲方至少 3%的经济损失费，如情节严重的，甲方在获得赔偿的同时，有权单方解除合同。

6、维保技术要求按投标文件的第四章。

7、其他事项

（1）因正常磨损或年久老化而损坏的辅材 **50 元/件**（含）以下的部件包含在维保费用中。

（2）因甲方使用或操作不当及其它甲方责任造成的零部件损坏，需要更换时费用由甲方另行担负，乙方免收人工费用。

（3）维保期内，甲方对乙方维保频率和质量进行考核，未达到要求的，甲方按市场单价在结算时扣除。

二、合同签订时间

确定中标单位后三日内签订合同。

第六章 投标文件格式

一、投标函

招标人：_____

1、根据已收到的_____的招标文件，遵照现行招投标相关法律法规规定，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条件、技术规范、图纸、工程量清单和其他有关文件后，我方参加你方_____项目招标，愿以元(人民币)，按上述合同条件、技术规范、图纸、工程量清单的条件承包上述工程的施工服务。

2、一旦我方中标，我方保证在具备施工条件按贵方要求完成上述工程施工。

3、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

4、你方的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同

投标人：(盖章)

单位地址：

法定代表人或委托代理人：(盖章)

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

银行帐号：

开户行地址：

电话：

日期：____年____月____日

二、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托 _____（单位名称）的_____（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（招标人）的_____工程的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

代理人姓名：

性别：

年龄：

身份证号码：

部门：

法定代表人：（签字或盖章）

投标人：（盖章）

日期：_____年_____月_____日

投标单位参加投标确认函

扬州市名城建设有限公司：

本单位将参加贵公司于_____月_____日开标的编号为
的_____项目的投标。本单位已在扬州市名城建设
公司网站下载标书，特发函确认。

_____（单位公章）

年 月 日

附：

投标单位联系表

单位名称			
单位地址			
法定代表人		邮 编	
单位电话		传真号码	
项目联系人			
联系人电话		联系人手机	

备注：1、请准备参与本项目投标的供应商如实填写（以上信息均为
必填内容）后传真至我公司（传真号码：0514-87330750）。

2、因投标人填写有误，造成以上信息资料的不实将由投标人
承担责任。