

2026-2028 年度北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维护保养服务

招 标 文 件

招标编号：BMCC-ZC26-0380



采购人：北京工商大学

采购代理机构：北京明德致信咨询有限公司

2026 年 05 月

目 录

第一章	投标邀请.....	1
第二章	投标人须知.....	5
第三章	资格审查.....	23
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	26
第五章	采购需求.....	10
第六章	拟签订的合同文本.....	32
第七章	投标文件格式.....	66

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：BMCC-ZC26-0380

2. 项目名称：2026-2028 年度北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维护保养服务

3. 项目预算金额：159.1146 万元, 项目最高限价（如有）：159.1146 万元

4. 采购需求：

包号	采购包预算 (万元)	标的名称	服务 期限	简要技术需求
01	159.1146	2026-2028 年度北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维护保养服务	两年	北京工商大学共有两个校区，其中阜成路校区教学区面积 160870 平方米，西家属区 46940 平方米，东家属区 35262 平方米，合计面积 243072 平方米；良乡校区面积 378425 平方米。两校区合计面积 621497 平方米，维保范围包括但不限于以上面积，个别附属建筑和公共区域未列入面积统计中，但属于维保范围内，要求投标人在进行投标报价时充分考虑以上费用并将其包含在投标总价中，采购人不再另行支付其他费用。

注：采购包预算金额为 159.1146 万元/两年，每年最高限价为 79.5573 万元。

投标人的总投标报价不得超过采购包预算金额，每年的报价不得超过每年最高限价，否则投标无效。

5. 合同履行期限：自合同签订之日起两年。（预计自 2026 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。合同一年一签，每年服务期限届满前，采购人对中标人的服务情况进行考核，考核合格后双方续签服务合同）。

6. 本项目是否接受联合体投标：否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目专门面向中小企业采购。即：服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求：/。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：否。

3.2 其他特定资格要求：

3.2.1 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。

3.2.2 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本次采购活动。

3.2.3 通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询信用记录（截止时点为投标截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，没有资格参加本项目的采购活动。

3.2.4 本项目是否接受分支机构参与投标：否。

三、获取招标文件

1. 时间：2026年05月27日至2026年06月03日，每天上午9:00至11:30，下午13:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台，具体方式详见“其他补充事宜”。

3. 方式：供应商按照规定办理 CA 数字认证证书（北京一证通数字证书）或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

4. 售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026年06月18日09点00分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（采用远程电子开标方式，投标人使用 CA 认证证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台参与电子开标。投标人自行对电子投标文件进行解密，不接受纸质文件，无须投标人到达现场）

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位

发展、扶持不发达地区和少数民族地区等。

2. 本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按**采购包**下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 电子开标

供应商在开标地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京政府采购电子交易平台进行电子开标。

3. 发布公告的媒介：本公告在中国政府采购网、北京政府采购网发布。

4. 凡对本次招标提出询问及质疑，请与北京明德致信咨询有限公司联系。如需质疑，质疑函请采用政府采购供应商质疑函范本格式，以书面形式一次性提交。

5. 有关中标通知书领取及服务费发票、保证金缴纳及退还事宜的联系电话：010—82370045；有关招标文件技术部分的问题咨询，因项目经理外出、开标等原因，请优先通过电子邮箱 skn@zbbmcc.com 联系。

6. 本项目招标编号：BMCC-ZC26-0380

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：北京工商大学

地址：北京市海淀区阜成路 33 号

联系人/联系方式：李老师，010-81353689

2. 采购代理机构信息

名称：北京明德致信咨询有限公司

地址：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 1709 室

联系方式：孙恺宁、徐昊云、王爽、周洁琼、王希、王蕾蕾、高宇、张闻，

010-61196355、15801412428、skn@zbbmcc.com

3. 项目联系方式

项目联系人：孙恺宁、徐昊云、王爽、周洁琼、王希、王蕾蕾、高宇、张闻

电话：010—61196355、15801412428

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为单一产品采购项目 <input type="checkbox"/> 本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：__
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：_____。
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求： (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：__； (4) 未中标人样品退还：__； (5) 中标人样品保管、封存及退还：__； (6) 其他要求：_____。
5.3.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：

条款号	条目	内容		
		所属包号	标的名称	中小企业划分标准 所属行业
		01 包	2026-2028 年度北京工商 大学火灾自动报警系统及 水系统维护保养服务	其他未列明行业
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形： _____		
12.1	投标保证金	投标保证金金额： 01 包：人民币 <u>23867 元</u> ； 投标保证金收受人信息： 公司名称：北京明德致信咨询有限公司 开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行 账 号：0200 0062 1920 0492 968 注：汇款或转账时请务必附言“项目编号+包号+用途”， 例如：ZC26-0380（01 包）保证金。		
12.7.2		中标人投标保证金退还： 中标人应在政府采购合同签订后 2 个工作日内，将合同扫描件发送到 skn@zbbmcc.com 邮箱，办理保证金退还手续，履行告知义务。保证金将在合同签订的 5 个工作日内退回来款账户。 邮件格式：招标编号+退还投标保证金+供应商名称+已签订采购合同。 内附：（1）采购合同扫描件；（2）招标编号；（3）中标供应商名称；（4）采购合同签订日期。 如中标人未按要求及时发送通知邮件，由此导致的逾期退还投标保证金延迟等责任由中标人承担，采购代理机构不承担相应责任。		
12.8.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体情形： （1）在开标之日后到投标有效期满前，投标人因自身原因撤销投标文件的；		

条款号	条目	内容
		(2) 投标人以他人名义投标、相互串通投标或者以其他方式弄虚作假的，投标人提交的投标文件中提交虚假资料或失实资料的； (3) 除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人放弃中标或者不按招标文件规定与采购人签订合同的； (4) 中标人未按招标文件规定缴纳代理服务费的； (5) 招标文件规定的其他情形。
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
18.2	解密时间	解密时间：30 分钟
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的，以 技术部分 得分高者为中标人 <input type="checkbox"/> 随机抽取
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：____； (2) 允许分包的金额或者比例：____； (3) 其他要求：____。
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8 号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637 号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问送达形式：请以信函或电子邮件的形式，书面提交。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>北京明德致信咨询有限公司</u> ；

条款号	条目	内容																								
		联系电话： <u>010-61196355</u> ； 通讯地址： <u>北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 1709 室。</u>																								
27	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人 收费标准： <u>按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）执行，按中标金额差额定率累进法计算；</u> <table border="1" data-bbox="603 734 1444 1388"> <thead> <tr> <th rowspan="2">费率 服务类型 中标金额（万元）</th> <th>货物招标</th> <th>服务招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>500-1000</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> </tr> <tr> <td>1000-5000</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> </tr> <tr> <td>5000-10000</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> </tr> <tr> <td>10000-100000</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>100000 以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：1、按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格，单独提供编制招标文件（有标底的含标底）服务的，可按规定标准的 30% 计收。</p> <p>2、招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为 6000 万元，计算招标代理服务收费额如下： 100 万元×1.0%=1 万元 （500-100）万元×0.7%=2.8 万元 （1000-500）万元×0.55%=2.75 万元 （5000-1000）万元×0.35%=14 万元 （6000-5000）万元×0.2%=2 万元 合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元）</p> 缴纳时间： <u>中标人在领取中标通知书时须向采购代理机构缴纳代理服务费。</u>	费率 服务类型 中标金额（万元）	货物招标	服务招标	100 以下	1.5%	1.5%	100-500	1.1%	0.8%	500-1000	0.8%	0.45%	1000-5000	0.5%	0.25%	5000-10000	0.25%	0.1%	10000-100000	0.05%	0.05%	100000 以上	0.01%	0.01%
费率 服务类型 中标金额（万元）	货物招标	服务招标																								
	100 以下	1.5%	1.5%																							
100-500	1.1%	0.8%																								
500-1000	0.8%	0.45%																								
1000-5000	0.5%	0.25%																								
5000-10000	0.25%	0.1%																								
10000-100000	0.05%	0.05%																								
100000 以上	0.01%	0.01%																								

投标人须知

一 说明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
 - 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、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。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
 - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 采购本国货物、工程和服务
 - 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政

府采购法》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.1.3 进口产品

进口产品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，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

本项目是否接受进口产品见第一章《投标邀请》。

5.2 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）和《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）有关要求，落实本国产品标准。

5.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.3.1 中小企业定义：

5.3.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.3.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中

小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.3.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.3.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.3.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.3.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

5.3.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.3.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.3.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.3.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资

标准的工资；

5.3.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

5.3.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1至8级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.3.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.3.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.3.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标方法和评标标准》。

5.4 政府采购节能产品、环境标志产品

5.4.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.4.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

5.4.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.4.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.5 正版软件

5.5.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.6 网络安全产品

5.6.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

5.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.7.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标方法和评标标准》。

5.8 采购需求标准

5.8.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准(试行)》、《快递包装政府采购需求标准(试行)》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.8.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

7.1 要求提供服务的内容及详细技术需求、投标须知和合同条件等在招标文件中均有说明。招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

7.3 投标人应注意招标文件第五章《采购需求》中指出的工艺、材料和设备的标准，以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性。投标人在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上相当于或优于《采购需求》的要求。

7.4 除非有特殊要求，招标文件不单独提供货物安装使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

8 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标

人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

8.4 投标人在收到澄清或修改的书面通知后，应在一个工作日内向采购代理机构回函确认，否则招标采购单位将视为其已完全知道并接受此澄清或修改的内容。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。

10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供服务的已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。投标人应根据招标项目的特点及要求，提供相

应的技术方案、实施方案、技术支持与售后服务方案、培训计划和招标文件中要求投标人响应的其他技术文件等。

11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于以下内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用；

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价，否则其**投标无效**。

11.5 投标人应在“投标分项报价表”上标明所投服务的单价和总价，投标人所报的各分项投标单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金，并作为其投标的一部分。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。由于到账时间晚于投标截止时间

的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。投标人同时对多个采购包进行投标时，投标保证金可合并提供，但应注明投标的各采购包及投标保证金金额。投标保证金总额不足且无法判定是哪一个或多个采购包，涉及的所有采购包将均被视为**无效投标**。

12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子件”。

12.5 投标保证金（保函）有效期同投标有效期。

12.6 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人；

12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人；

12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

13.2 采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人同意延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其其它内容，且本须知中有关投标保证金的要求将在延长了的有效期内继续有效。投标人也可以拒绝招标采购单位的这种要求，其投标保证金将予以退还。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14 投标文件的签署、盖章

- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

- 16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。
- 16.2 采购人或采购代理机构有权按本须知的规定，通过修改招标文件延长投标截止期。在此情况下，采购人、采购代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

17 投标文件的修改、补充与撤回

- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。
- 17.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何补充、修改（评标委员会要求的澄清除外）。
- 17.4 在投标截止时间后、投标有效期内，投标人不得撤销其投标文件（包括全部投标资料），否则其投标保证金将不予退回。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

19 资格审查

- 19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

- 22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确

定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在中国政府采购网、北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为 1 个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算或最高限价，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应

当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人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。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标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7个工作日内，由投标人派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目招标活动的供应商。潜在供应商已按要求购买招标文件的，可以按规定对招标文件提出质疑。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当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。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应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，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

-
- 27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

1. 开标结束后，采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
2. 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
3. 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
4. 投标人《资格证明文件》均应加盖投标人公章，**否则其投标无效**。
5. 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书(格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章)；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供相关证件的电子件或电子证照

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其 投标无效 。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业预留采购份额。 投标人 必须 提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。	格式见《投标文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供相关证件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-1	是否接受联合体投标	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号 1-1、1-2 的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表 3-2 项规定。 3、本表序号 3-3 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的 投标无效 。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》 “ 1-2 投标人资格声明书 ”
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供相关证件的电子件或电子证照
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。没有进行实质性响应的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为有效投标。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，其**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包/年度预算金额或者项目/采购包/年度最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供
9	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件(如有)；
10	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）

11	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性， 通过异常低价投标审查的 ；
12	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品非进口产品的；
13	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件： 1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； 2) 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）； 3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合北京市和国家的 VOCs 含量限制标准； 4) 投标产品须符合国家有关部门的强制性规定或要求。
14	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
15	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
16	投标异常情形	不存在以下异常情形： 1. 硬件信息一致：不同供应商编制或上传电子投标（响应）文件的计算机网卡 MAC 地址、硬盘序列号等硬件信息相同。 2. 电子签章混用：使用本项目其他投标（响应）供应商的数字证书加密或加盖其电子印章。 3. 不同供应商的联系人为同一人或联系电话一致。 4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组

		织要求协同参加政府采购活动。
17	合同条款响应	合同条款全部响应，无偏离；
18	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
19	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 异常低价处理

2.2.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第（3）项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

- 2.2.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为**无效投标**处理。
- 2.2.4 上述投标（响应）报价指按照本章 2.4 修正后的报价。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
- 有，具体规定为：_____
- 无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 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。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.8 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。
- 2.5 支持中小企业政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须

知》5.3 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 15%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局(北京市含教育矫治局)、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》(见附件)的，视同小微企业。

2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

2.6 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.6.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.6.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.6.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照招标文件给定的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

随机抽取

其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉

及) 采购人所采购的设备不涉及政府强制采购, 属于节能产品/环境标志产品政府采购品目清单中优先采购的, 所投产品提供了国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品/环境标志产品认证证书电子件的, 按照《评标标准》中节能、环境标志产品得分规则加分。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时, 提供相同品牌产品(单一产品或核心产品品牌相同)且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的, 按一家投标人计算, 评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格; 评审得分相同的, 评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格, 其他同品牌投标人不作为中标候选人。

随机抽取

其他方式, 具体要求: 以价格低的投标人获得中标人推荐资格

4.2 采用综合评分法时, 评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求, 且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位, 第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时, 评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核, 特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序, 依次推荐本项目(各采购包)的中标候选人, 起草并签署评标报告。本项目(各采购包)评标委员会共(各)推荐 3 名中标候选人。

5 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时, 有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

6 评标报告

6.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告，评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

7 修改评标结果

7.1 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：（1）分值汇总计算错误的；（2）分项评分超出评分标准范围的；（3）评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；（4）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

7.2 评标报告签署前，经复核发现存在上述情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标采购单位发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

8 停止评标及招标终止

8.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

8.2 采购人、采购代理机构在发布招标公告后，除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止招标活动。终止招标的，采购人或者采购代理机构应当及时在原公告发布媒体上发布终止公告，以书面形式通知已经获取招标文的潜在投标人，并将项目实施情况和采购任务取消原因报告本级财政部门。

二、评标标准

序号	评分因素	评价指标和分值	分值
一、商务部分（15分）			
1.1	相关业绩	1. 投标人近三年（2023年1月1日起至递交投标文件截止日止，以合同签订日期为准）实施过的与本项目同类业绩，需提供合同扫描件并加盖投标人公章（合同需包含：合同首页、采购内容页、金额页、签订日期页、双方签字盖章页等关键页），每提供1个有效业绩得1分，最多得6分，未提供或提供证明文件不符合要求的不得分。 2. 投标人每提交一个与上述第1项提供的业绩对应的合同甲方单位出具的服务满意或优秀评价（需要加盖合同甲方单位公章）得1分，最多得6分。未提供或提供证明文件不符合要求的得0分。	12分
1.2	认证证书	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书和职业健康安全管理体系认证证书。 每具有1个有效证书得1分，最高得3分。 注：需提供有效证书复印件。证书有效性以《全国认证认可信息公共服务平台》(http://cx.cnca.cn/)查询结果为准，需同时提供查询截图。未提供或提供证明文件不符合要求的得0分。	3分
二、技术部分（75分）			
2.1	采购需求的响应程度	综合考虑投标文件对招标文件第五章采购需求的“四、技术要求”中“第二项-第八项”的响应程度，共7大项，每1大项所有内容完全满足招标文件要求得2分，最高得14分。每1大项中有任意一小项负偏离，该大项得0分。 <u>注：1、所有的技术指标须在采购需求偏离表中逐条响应，漏报技术条款视为不满足，作为负偏离条款。</u> <u>2、采购需求偏离表中无任何文字说明，内容为空白的，投标无效。</u> <u>3、采购需求中有明确要求提供证明材料的，按照要求提供证明材料。未提供视为不满足，作为负偏离条款。</u>	14分
2.2	维保工作方案	投标人根据招标文件需求，结合本项目设备设施实际，制定维保工作方案。方案内容应包括但不	15分

		<p>限于①维保项目及范围；②维护保养方法；③维保工作计划；④质量控制体系、服务质量保障及监管措施；⑤文明施工措施；⑥问题及投诉处理解决方案。</p> <p>方案内容全面，方法科学，计划精细，完善，完全满足采购需求，针对性强，得15分；</p> <p>方案内容较全面，方法较科学，工作计划较精细，能较好满足采购需求，针对性较强，得11分；</p> <p>方案内容基本全面，方法有欠缺，工作计划基本完善，能满足采购需求，针对性一般，得7分；</p> <p>方案内容粗略，方法有欠缺，工作计划欠完善，针对性较差，得3分；</p> <p>方案内容不全，方法不符合规范，工作计划不完善，无针对性，得1分。</p> <p>未提供相关方案得0分。</p>	
2.3	管理制度	<p>根据本项目一体化管理的要求，制定相关规章制度，各项管理制度须符合法律法规及行业相关规定，制度健全且管理科学：</p> <p>制度非常完善，针对性与可操作性强，应急预案科学，得6分；</p> <p>制度较完善，针对性与可操作性较强，应急预案相对完善、能基本满足用户需求，得4分；</p> <p>制度完善性有欠缺，针对性与可操作性有欠缺，应急预案内容不全面，得2分；</p> <p>未提供相关内容得0分。</p>	6分
2.4	拟投入设备情况	<p>针对本项目配置的设备、机具、材料备件先进、专业、适用、充足、使用情况良好得6分；</p> <p>配置的设备、机具、材料的先进性、专业齐全、数量及使用情况基本满足项目要求，得4分；</p> <p>配置的设备、机具、材料老旧，专业及数量不能满足本项目需求得2分；</p> <p>未提供设备、机具配备情况得0分。</p>	6分
2.5	拟投入人员情况	<p>1. 项目团队成员具有消防设备维护和保养技术检测资格且社会消防技术服务信息系统内注册消防工程师人员，每一名得1分，最高得4分；拟派的4名驻场人员均具备《建（构）筑物消防员/消防设施操作员》四级/中级证书的，得6分；否则得0分。（需提供人员相关职业资格证书电子版加盖公章）</p> <p>2. 拟派团队人员职责分工明确，岗位设置恰当，人员充足得5分；拟派团队人员职责分工基本明</p>	15分

		<p>确，岗位设置基本恰当，人员基本满足需要得 2 分；拟派团队人员职责分工不明确，岗位设置不恰当，人员不足的得 0 分；</p> <p>注：需提供人员人员证书及最近六个月中任意一个月在投标人单位社保缴费记录电子件，加盖公章。</p>	
2.6	备品备件情况	<p>根据投标文件中提供的备品备件清单及备品备件库管理情况进行评分：</p> <p>备件数量多、品种齐全、更新及时、管理规范，得 5 分；</p> <p>备件数量较充足、更新速度较及时、有一定的管理规则，得 3 分；</p> <p>备件数量较少、更新速度较慢、有基本的管理规则，得 1 分；</p> <p>未提供相关材料，得 0 分。</p>	5 分
2.7	应急方案	<p>充分考虑项目的服务特点及内容，有针对性的预案和措施。如发生特殊情况，或采购人临时增加检查、维修次数，应急服务方案合理可行，及时有效，考虑周全，完全能够满足本项目服务需要，得 5 分；</p> <p>应急服务方案基本合理可行，及时有效，考虑较周全，能够满足本项目服务需要，得 3 分；</p> <p>应急服务方案合理性，针对性有待提高，对本项目服务需要有偏差，得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	5 分
2.8	服务承诺	<p>服务要求响应程度高，各项服务标准细化且合理，满足招标需求，得 9 分；</p> <p>服务要求响应程度佳，各项服务标准基本合理得 6 分；</p> <p>服务要求响应程度一般，各项服务标准不够细化，基本能满足招标需求，得 3 分；</p> <p>服务要求响应程度差，各项服务无细化标准，不满足招标需求，得 1 分；</p> <p>未提供服务方案得 0 分。</p>	9 分
三、价 格（10 分）			
3.1	价格	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求的最低评标价为基准价，其价格分为满分 10 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p>	10 分

		价格得分=(基准价 / 该供应商的评标价) × 10% × 100	
--	--	--------------------------------------	--

第五章 采购需求

一、需求一览表

包号	标的名称	服务期	预算 (人民币)	是否接受进口服务
01	2026-2028 年度北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维护保养服务	自合同签订之日起 2 年	159.1146 万元	否

注：以下标★指标为必须满足指标，对于★指标负偏离的投标文件无效。

二、项目背景/项目概述

北京工商大学共有两个校区，其中阜成路校区教学区面积 160870 平方米，西家属区 46940 平方米，东家属区 35262 平方米，合计面积 243072 平方米；良乡校区面积 378425 平方米。两校区合计面积 621497 平方米，维保范围包括但不限于以上面积，个别附属建筑和公共区域未列入面积统计中，但属于维保范围内，要求投标人在进行投标报价时充分考虑以上费用并将其包含在投标总价中，采购人不再另行支付其他费用。

三、商务要求

1. 交付要求：

交付（实施）时间（期限）：自合同签订之日起 2 年。（预计自 2026 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。合同一年一签，每年服务期限届满前，采购人对中标人的服务情况进行考核，考核合格后双方续签服务合同）。

交付（实施）地点（范围）：北京工商大学阜成路校区、良乡校区。

★2. 付款条件：

实行考核制度，按照季度付款方式，在服务满三个月后的次月组织对乙方进行考核，根据考核结果，甲方向乙方支付服务费，每季度支付合同总额的 25%。

3. 其他服务要求：

3.1 服务响应情况：中标人接到采购人保修电话在 2 小时内响应，保证故障在 4 小时内得到解决。

3.2 培训要求:

中标人每个月应安排人员对校内中控室、微站等重点岗位人员进行专业培训,培训内容主要包括学校消防设备运行与使用管理情况及消防设备操作。采购人有需要时,应按照采购人要求组织相应培训。

★4. 报价要求:

报价应包含乙方人员工资、保险、加班、资金、住宿、服装、通讯、工具购置及办公用品购置等。

5.考核标准:

根据技术要求中的基本要求和其它相关要求以及合同约定事项对中标人进行考核。具体考核办法详见合同附件。

四、技术要求

★一、工作依据

北京工商大学消防系统的维护保养工作,依据的是国家及地方相关法律法规和各产品厂家的技术标准。具体依据规范有:《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》(公安部令第61号令)、《北京市委教育工作委员会办公室关于印发〈北京高校安全技术防范和消防系统建设、使用、维护规范〉的通知》(京教工办[2017]21号等相关消防法律法规,并执行但不限于如下规范(如有最新规范,按最新规范执行):

建筑设计防火规范 GB50016-2014 (2018年版)

建筑防火通用规范 GB55037-2022

建筑消防设施的维护管理 GB25201-2010

火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013

自动喷水灭火系统设计规范 GB50084-2017

自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-2017

气体灭火系统设计规范 GB50370-2005

《消防设施通用规范》GB55036-2022

消防给水及消火栓系统技术规范 GB50974-2014

建筑防烟排烟系统技术标准 GB51251-2017

建筑灭火器配置设计规范 GB50140-2005

水喷雾灭火系统技术规范 GB50219-2014

防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范 GB50877-2014

二、维保范围

（一）阜成路校区消防系统及设施。

西教学区：图书馆、综合楼、外事楼、西区食堂、居然商科楼（教一楼）、教二楼、德信汇福楼（教三楼）、中一楼、中二楼、中三楼、校医院、西区12号楼、东门小二楼、后勤办公楼及校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

东教学区：科教楼北楼、耕耘楼及配楼、化工实验楼、1号楼、阶梯教室、礼堂、东区食堂、国际公寓、东区8号楼、彤程宁致楼（东9号楼）、学生公寓3号楼、学生公寓4号楼、学生公寓5号楼、东区14号楼、北二街实验楼、中水站实验楼，及校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

西家属区：甲3楼、甲4楼、电子楼、甲6楼、甲8楼、甲9楼、西区前楼、西区青年公寓、老干部活动中心，及家属区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

东家属区：甲2楼、轻甲4号楼、甲8楼、东区青年公寓及家属区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

（二）良乡校区消防系统及设施。

东区（教学区）：钟楼、文体馆、数学与统计学院、游泳馆、工科实验楼、工一楼、工二楼、健盛楼（工三楼）、师生服务中心、法学院、文二楼、文三楼、传媒与设计学院A楼、传媒与设计学院B楼、配电室（1号开闭站）、外事接待中心、学术交流中心、图书馆；校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

中区（生活区）：行政楼、配电室（2号开闭站）、综合南楼、经济学院、综合北楼、学生公寓楼1-10号楼、公共事务处办公楼、商学院、工科实训基地（金工车间）、轻工食品大楼AB座、健康驿站；校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

西区（二期）：二期学生活动中心，锅炉房，学生公寓楼11-14号楼；校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

以上所列范围之外的其他建筑和公共区域及地下消防管网等所涉及的消防系统及设施、设备、器材均在维修保养范围之内。

三、维保内容

1. 火灾自动报警及消防联动控制系统；
2. 自动喷淋灭火系统；
3. 室内外消火栓系统；
4. 防火卷帘门系统；
5. 防火门及活动式防火分隔设施；
6. 火灾应急照明和疏散指示标志系统；
7. 消防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统；
8. 消防供电和配电系统；
9. 消防供水系统；
10. 建筑内消火栓箱；
11. 疏散楼梯、疏散电磁门；
12. 机械排烟和机械加压送风系统；
13. 电气火灾监控系统；
14. 消防电源监控系统；
15. 气体灭火系统。

具体情况见附件1。

四、维护保养标准

（一）火灾自动报警系统

项 目	内 容	方 法
火灾自动报警控制器	检查控制器面板仪表显示；指示灯工作状态；控制器内部元器件进行清洁；接线端子检查；控制器功能自检测试。	检查的相应项目均为正常后，对元器件进行除尘清洁；接线端子螺丝线头拧紧；控制器功能测试应正常。

电源部分	主备电进行自动切换试验；备电进行充放电试验；进行报警控制及联动控制测试。	检查的相应项目均为正常，主、备电自动切换应正常；备电充放电试验应正常；报警控制及联动测试应符合国家相关规定及标准。
控制线路	检查系统线路，回路联动控制线，绝缘性能、绝缘电阻、接头是否有松动现象。	检查的相应项目均为正常，接地保护均应符合规范要求，线接头松动部位应修复。
感烟探测器、感温探测器	感烟探测器进行加烟试验；感温探测器进行加温度试验；试验探测器动作及指示灯显示。	采用专用机具加烟、温试验；并检查探测器动作及指示显示应符合国家相关规定及标准。
警报装置	检查、试验火灾警报装置的声光显示功能。	警报装置的声光显示通过探测器、主机自检试验均为正常。
楼层复示盘	检查测试复示盘报警显示功能。	报警、消音、复位功能均为正常。
系统试验及故障排除	检查测试系统运行中故障。	修复系统运行中故障、确保系统正常运行。
与消防控制中心联动部分	检查测试信号电压、电源电压数值是否正常；控制线路绝缘电阻值、控制指示灯工作状况及反馈信号；控制器及联动控制箱（柜）接地部分；进行消防通讯对讲通话试验。	检查测试的相应项目均为正常，发现问题及时处理、确保系统正常运行。

（二）自动喷淋系统

项目	内容	方法
喷淋头	外观检查喷淋头使用情况；定期进行泄水试验；有无渗漏部位。	检查的相应项目均为正常；确保喷淋头及其接口附件完好，无渗漏、发现问题部位喷头应更换。
喷淋泵	手动、自动启泵及联动控制试验、启泵供水压力试验。	检查的相应项目均为正常；水压应符合设计要求；泵组转速应正常；转轴部位应加润滑

		油保养。
喷淋泵控制柜	检查测试控制柜电器元件、仪表显示；试验控制柜的控制功能；测试控制柜联动控制报警功能。	检查的相应项目均为正常；启、停泵应正常；联动控制显示信号均应正常。
湿式报警阀	检查测试、进行放水试验；验证供水能力；并检查湿式报警阀、水流指示器、信号阀与消防控制中心联动控制功能及信号显示。	检查的相应项目均应正常；联动控制及信号显示均应正常。
管网、阀门及支架	检查管网、阀门、水泵接合器使用情况；有否渗漏；开启情况。	检查的相应项目均应正常；阀门手柄丝扣部位应加润滑油保养；管网及吊架脱漆部位应补刷油。
消防水池	检查消防水池、水箱及气压供水设备、水位、水池进出口管网及阀门使用情况。	检查的相应项目均应正常；确保供水系统正常运行；水压应达到设计要求。
系统试验	检查喷淋泵组启、停运行转情况设备进行测定检查；定期加润滑油保养，水压测定。	检查的相应项目均应正常；确保供水系统正常运行，水压应达到设计要求。
自动喷淋联动控制部分	检查试验喷淋控制柜与消防中心联动功能、反馈信号。	检查测试的相应项目均为正常。

(三) 气体灭火系统

项目	内容	方法
系统组件	对灭火剂存储容器、选择阀、单向阀、高压软管、集流管、启动装置、管网及喷头等组件进行外观检查处理。	检查的相应项目均应正常；组件应齐备无损；存在的质量问题应及时修复。
存储容器和	检查灭火剂存储容器内的压力和启动瓶的压力；气瓶称重检查；有无泄	检查的相应项目均应正常；压力低于设计压力95%时，应给以补充。

启动瓶	漏部位。	
控制主机	检查控制主机面板、仪表显示及指示灯工作状态；内部元器件进行清洁；接线端子检查；功能自检测试。	检查的相应项目均应正常；功能自检测试应正常。
气瓶间设备及管网	检查灭火剂输送管道及吊、支架固定情况；管网油漆脱落部位进行处理；输送管道有无损伤堵塞现象；高压软管是否有变形、裂纹及老化现象。	检查的相应项目均应正常；存在质量问题应及时修复。
系统试验	气体灭火系统结构比较复杂、又是中、高压系统；应定期检查并对防护区的开口情况进行检查。	维护管理人员必须经考试合格的专业人员负责检查和维护，防护区的开口情况、用途及可燃物种类、数量、分布情况均应符合原设计规定。
气体灭火联动控制部分	检查试验气体灭火控制器与消防中心联动功能、反馈信号。	检查测试的相应项目均为正常。

(四) 室内外消火栓系统

项目	内容	方法
消火栓箱	检查消火栓箱内水带、水枪、卷盘、供水阀及其配件。	检查箱内零配件齐备无损情况下，有渗漏部位应急时修复；对卷盘转动部位、供水阀加润滑油保养；箱内清洁后，箱体加封条管理。
消火栓按钮	抽查测试楼层设置的启泵用的消火栓按钮工作状态。	远程启泵消火栓按钮动作功能应正常。
消火栓泵	手动、自动启泵及联动控制试验，启泵供水压力试验。	手动、自动启泵应正常、水压应符合设计要求；泵组转速应正常；转轴部位应加润滑油保养。
消火栓泵控制柜	检查测试控制柜电器元件、仪表显示、试验控制柜的控制功能、测试控制柜联动控制报警功能。	检查的相应项目均应正常；启、停泵应正常；联动显示信号应正常。

管网、阀门及支架	检查管网、阀门、水泵接合器使用情况有无渗漏、开启情况。	检查的相应项目均应正常；阀门手柄丝扣部位应加润滑油保养；管网及吊架脱漆部位应补刷油。
消防水池	检查消防水池、消防水箱及气压供水设备；水位；水池进出阀门及管网使用情况。	检查的相应项目均应正常；阀门应完好无渗漏。
系统试验	检查消火栓泵组启、停运转情况、设备进行测定；检查、定期加润滑油保养；水压测试。	检查的相应项目均应正常；确保供水系统正常运行，水压应达到设计要求。
消火栓联动控制部分	检查试验消火栓控制柜与消防中心联动功能、反馈信号。	检查测试的相应项目均为正常。

(五) 防火门及活动式防火分隔设施系统

项目	内容	方法
防火门部分	检测防火门与防火门释放器的连接；控制信号及反馈信号。	通过手动或相应报警点模拟报警后联动测试，检查测试的相应项目均为正常。
防火卷帘联动控制部分	试验防火卷帘联动升降功能，检测控制信号及反馈信号。	模拟探测器报警后，联动测试防火卷帘门自动落下，检查测试的相应项目均为正常。

(六) 火灾应急照明和疏散指示标志系统

项目	内容	方法
应急照明部分	检查应急照明灯备电使用功能、充电功能。	模拟消防状态下，应能正确投入备用电源，检查测试的相应项目均为正常，若备电无电压情况下，应通知甲方更换修复。
安全、疏散指示部分	检查安全出口灯、疏散指示灯主、备电使用功能、充电功能。	检查测试的相应项目均为正常，若备电无电压情况下，应通知甲方更换修复。

(七) 消防供电和配电系统

项目	内容	方法
----	----	----

消防供电 配电系统	检测消防专用配电柜、开关柜及消防用电设备双电源末端切换箱。消防备用发电设备。	检查备用电源（EPS、UPS、自备发电机）的外观，检查自备发电机的储油量是否符合设计要求，实际启动发电机，模拟发电运行，检查测试的相应项目均为正常。
--------------	--	--

（八）消防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统

项目	内容	方法
消防电梯 迫降部分	进行强制电梯迫降试验，采用人工控制和自动控制检查；并检查控制功能及信号反馈情况。	检查测试的相应项目均为正常，确保火灾扑救工作安全使用。
消防通讯 设备及火 灾应急广 播	检测紧急广播系统的功放、麦克、喇叭，对讲、直通电话系统；紧急广播的联动功能。	通过实际通话及模拟报警后联动选区、放音等，检查测试的相应项目均为正常。

（九）消防供水系统

项目	内容	方法
消防 供水 系统	检查消防水池、消防恒压气压给水设备，各种阀门应处正常状态。检查各水泵应能正常运行，检查双回路电源自投柜切换应为正常，检查消防控制中心控制各台泵的启动和停止。	转动各水泵转子，检查转子应为灵活，关掉控制柜主回路电源开关，检查控制柜二次回路，检查转换开关、按钮、指示灯应为正常、手动或自动模拟起泵，测试起泵时应为正常、检查继电器、分合器应为正常。模拟火灾状态下，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵功能。

（十）疏散楼梯、疏散走道、疏散门

项目	内容	方法
疏散楼梯、 疏散走道、 疏散门	疏散楼梯、走道（含疏散楼梯间、前室、疏散走道、安全出口）是否畅通无阻挡物。	通过定期巡视检查，发现问题及时清理。

(十一) 机械排烟和机械加压送风系统

项目	内容	方法
机械排烟系统	正常工作状态下,排烟风机电控柜应处于自动状态;检查配电装置的工作状况,手动和联动测试排烟风机、排烟口启停功能。	每月对排烟风机、排烟口手动启停测试,每季度测试排烟系统远程启停功能,每年测试排烟系统联动控制功能并进行排烟性能测试。
机械加压送风系统	正常工作状态下,正压送风机电控柜应处于自动状态;检查配电装置的工作状况,手动和联动测试送风机、送风口启停功能。	每月对正压送风机、送风口手动启停测试,每季度测试正压送风系统远程启停功能,每年测试正压送风系统联动控制功能并进行送风性能测试。

(十二) 地下消火栓及给水管网系统

项目	内容	方法
地下消火栓系统	建筑室外消火栓的数量应根据室外消火栓设计流量和保护半径经计算确定,保护半径不应大于150.0m,每个室外消火栓的出流量宜按10L/s~15L/s 计算。 室外消火栓宜沿建筑周围均匀布置,且不宜集中布置在建筑一侧;建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于2个。	
地下给水管网系统	室内消火栓环状给水管道检修时应符合下列规定: 1. 室内消火栓竖管应保证检修管道时关闭停用的竖管不超过1根,当竖管超过4根时,可关闭不相邻的2根; 2. 每根竖管与供水横干管相接处应设置阀门。	通过定期巡视检查,发现问题及时解决。

(十三) 电气火灾监控系统

项目	内容	方法
电气火灾监控系统	每天应对系统进行一次检查,检查内容如下: 1. 对系统各部件进行外观检查, 2. 检查监控器的实时显示数据是否在正常范围内。 3. 每月至少对系统进行一次检查,并打印整理系统的月度运行维护报告。检查内容如下:	通过定期检查,发现问题及时解决。

	4. 对现场监控器逐个进行自检和漏电试验检查，应功能完好、动作正常； 5. 检查主机的数据接收和事件记录是否完整准确。 每年至少应对系统进行一次监控报警和故障报警记录的检查。	
--	---	--

(十四) 消防电源监控系统

项 目	内 容	方 法
消防 电源监 控系统	每天应对系统进行一次检查，检查内容如下： a) 对系统各部件进行外观检查， b) 检查监控器的实时显示数据是否在正常范围内。 每月至少对系统进行一次检查，并打印整理系统的月度运行维护报告。检查内容如下： a) 对现场监控器逐个进行自检和漏电试验检查，应功能完好、动作正常； b) 检查主机的数据接收和事件记录是否完整准确。 每年至少应对系统进行一次监控报警和故障报警记录的检查。	通过定期检 查，发现问 题及时解 决。

五、维护保养工作安排

(一) 火灾自动报警与消防联运控制系统

维保周 期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查烟感、温感外观、安装状况。 2. 检查手动报警按钮外观、安装状况。 3. 检查火灾自动报警控制器各项使用功能。 4. 测试探测器、手动报警按钮报警功能，及时更换已损或丢失探头，按钮玻璃。
季检	1. 按照规范要求对探头、手动报警按钮、消火栓按钮抽查，不少于25%火灾模拟试验。 2. 检查火警时在自动状态下能准确显示报警地址和联动警铃报警。 3. 检查火警时在自动状态下能准确联动相关消防设备、启动消火栓泵、喷淋泵、打开风阀、联动风机、关闭防火阀、接通广播、启动警铃、电梯迫降等。

	4. 检查火警时，消防中心应能接收到各设备动作后反馈信号。
	5. 对报警控制器、各楼层消防控制线接线箱、联动控制柜进行清洁保养。
	6. 对消防电源进行1-3次主、备电的自动切换。
	7. 测试切断交流电源，投入备用电源并充分放电，记录放电时间和电压值。
半年检	1. 对报警控制器、消防控制线接线箱、联动控制柜、通讯主机内电器元件进行清洁保养。
	2. 进行一次强切非消防电源功能试验。
年检	1. 对备用电源进行1~2次放电试验；1-3次主电源和备用源切换试验，检查内容包括：消防联动控制柜、消防主机、通讯主机 CRT 平面显示系统检查。
	2. 定期对有问题的探头进行清洗。
	3. 按照规定比例、对设备分系统进行一次检测。

(二) 气体灭火系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查自动气体灭火系统的灭火剂储存容器压力或重量。
	2. 检查气体灭火保护区内报警系统、气体灭火控制盘、紧急启动\停止装置、声光报警装置的运行状态。
	3. 检查管道和喷嘴是否完整无损。
季检	1. 检测气体灭火控制盘各项功能。
	2. 测试断交流电、投备用电源功能。
半年检	1、测试防火区内探测器报警状况。
	2、测试气体灭火系统手动/自动控制启停的可靠性。
	3、测试报警后延时联动控制电磁阀、各报警控制装置、警铃、闪灯。

(三) 自动喷淋灭火系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 巡视检查喷淋头是否完好、有无异物。应保持备用数量不少于使用数量的1%。
	2. 启动运行一次喷淋主泵。
	3. 检查末端试水装置、末端压力表值（应符合设计要求）。

	4. 对进水阀、报警阀进行外观检查，并确保系统处于无故障状态。 5. 检查喷淋管道上各种阀门的铅封、锁链应完好，并处于设计位置。管道接口及阀门应无渗漏现象。 6. 检查喷淋水泵接合器、确保接口完好，无渗漏。 7. 启动稳压泵、观察压力上升情况，消防控制中心显示其动作信号、人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力情况。
季检	1. 检查喷淋泵启动时，消防控制中心显示其动作信号、自动状态时，消防中心能否控制其启动和停止。 2. 实际放水测试各喷淋系统，并检查以下内容： (1) 水流指示器应动作，消防控制中心应收到其报警信号并显示所在位置。 (2) 楼层对应的湿式报警阀应动作，报警阀动作时上、下腔压力应正常。 (3) 湿式报警阀动作时，压力开关应动作，消防控制中心应收到其报警信号并显示所在位置。 (4) 湿式报警阀动作时，水力警铃应报警、铃声应响，应能达到报警效果。
半年检	启、闭信号阀、检查消防中心应收到关闭信号并显示所在位置。
年检	1. 检测喷淋泵远控启泵及信号反馈状况。 2. 消防水箱及消防气压给水设备，并检查其消防储备水位。 3. 消防气压给水设备的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。 4. 管路：检查系统管路有无腐蚀渗漏，湿式系统管路内的水应定期排空，冲洗后及时补水。 5. 定期清洗湿式报警阀。 6. 对系统进行一次检测。

(四) 防火门及活动式防火分隔设施维护保养工作实施步骤

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1、防火门、电动防火门、防火卷帘门是否处于正常的开启或闭合状态，外观是否完好，及时清除上述设备附近影响其正常关闭和开启的障碍物。 2、对防火门启闭功能、防火卷帘门升降功能的手动启动、电动启动及机械应急启动做控制试验。

半年检	对防火门的铰链、闭门器及防火卷帘的轨道、卷门机轴进行润滑保养。
年检	通过报警联动，检查电动防火门的开启或关闭功能、防火卷帘门的升降功能以及动作信号的反馈显示。

(五) 室内外消火栓系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查消火栓、供水管道及配置的消防部件。 2. 检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘接口、栓头等配件齐备，加封条管理。 3. 检查减压阀、低压端压力表读数应处于正常范围。 4. 检查消火栓管道上各种阀门应处于设计位置，管道接口及阀门应无渗漏现象。 5. 启动消火栓泵、试验运行。试验完毕后在最不利点的消火栓处（天面层）放水，并观察出水压力及流量。 6. 检查消防中心与水泵远程控制线路，进行自动与手动切换试验。 7. 检查和测试消火栓系统状况。 8. 定期对进水阀、报警阀进行外观检查，并确保系统处于无故障状态。 9. 消防水池、消防水箱及消防气压给水设备的检查，并检查其消防储备水位。 10. 检查水泵接合器、确保接口完好，无渗漏。 11. 启动稳压泵、观察压力上升情况，消防控制中心显示其动作信号、人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力情况。
季检	检查消火栓泵启动时，消防控制中心显示其动作信号、自动状态时，消防中心能否控制其启动和停止。
半年检	检查消火栓泵启动时出水情况，出口压力应正常。
年检	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消火栓箱及水泵控制柜内进行清洁保养。 2. 消防气压给水设备的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。 3. 报警按钮，指示灯及控制线路应正常。 4. 消防水箱和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。 5. 对系统进行一次检测。

(六) 火灾事故照明灯、疏散指示标志系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 巡检设备应处于正常工作状态。
	2. 检查出口疏散指示灯应齐全，发光应正常。
	3. 检查出口指示灯，测试试验按钮转换亮灯。
	4. 模拟火灾切换市电，检查疏散灯亮为正常。
	5. 检查应急灯在火灾时能自切换成应急照明为正常。
季检	对火灾事故照明灯，疏散指示灯表面进行清洁保养。
年检	出口指示灯应定期对其电池进行放电一次。

(七) 防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查功放机工作应为正常。
	2. 检查麦克风播音应为正常。
	3. 检查吊顶喇叭、挂壁音箱有无脱落部位。
	4. 检查消防电梯的紧急按钮外观、消防电话主机、座机和电话插孔及对讲系统的外观。
季检	1. 检查喇叭、音箱音量应为正常。
	2. 模拟火灾事故情况下，消防广播应为正常。
	3. 测试电梯迫降功能(手动及联动)。
	4. 测试主机、分机双向呼叫、通话功能及音质。
	5. 测试手动选层广播和广播强制切换功能。
半年检	1. 测试火警状态下，联动消防紧急广播启动播放功能。
	2. 测试广播喇叭的音量及音质。

(八) 消防供电和配电系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	检测消防专用配电柜、开关柜及消防用电设备双电源末端切换箱是否处于正常的工作状态。查看备用电源（EPS、UPS、自备发电机）的外观，查看自备发

	电机的储油量是否符合设计要求，完成对全部设备的查看。
季检	测试消防用电设备处双电源末端切换装置能否正常自动切换。
半年检	测试自备发电机，模拟发电运行测试。

(九) 消防供水系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查消防水池、消防恒压气压给水设备、检查消防储备水位及消防恒压气压给水设备水量和水压应为正常，检查各种阀门应处正常状态，发生故障应及时进行修理。
	2. 检查吸水环管及阀门是否有渗漏和锈蚀现象，检查水泵吸入和输出管道上各阀门应处于正确位置。
	3. 转动各水泵转子，检查转子应为灵活。
	4. 检查双回路电源自投柜切换应为正常，相序应一致。
	5. 检查水泵控制柜电源电压及指示灯应为正常。
	6. 关掉控制柜主回路电源开关，检查控制柜二次回路，检查转换开关、按钮、指示灯应为正常、手动或自动模拟启泵，测试启泵时正常、检查继电器、分合器应为正常。
	7. 手动启动各台泵，检查水泵应可以正常运转，压力能有保证。
季检	1. 模拟火警状态下，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵功能。
	2. 模拟火警状态下，检查在消防控制中心应能控制各台泵的启动和停止。检查水泵启动时，消防控制中心应显示动作信号。

(十) 疏散楼梯、疏散走道、疏散门

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	疏散通道（含疏散楼梯间、前室、疏散走道、安全出口）是否畅通无阻挡物。发现问题及时清理。

(十一) 机械排烟和机械加压送风系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	

月检	1、检查排烟口、送风口、排烟防火阀外观状况及手动功能测试。
	2、检查排烟风机、正压送风机外观及手动功能测试。
	3、检查排烟风机、正压送风机配电箱（柜）供电情况。
季检	1. 远程启动排烟口、送风口、排烟防火阀功能测试。
	2. 远程启动排烟风机、正压送风机功能测试。
年检	1、联动测试排烟口、送风口、排烟防火阀。
	2、联动测试排烟风机和正压送风机。
	3、检测排烟风机和正压送风机风速、风压。

六、人员驻场

★1. 维保单位须提供4名专职维保人员24小时驻场实施维保（两校区各2人）。

2. 驻场人员具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员四级/中级及以上资格证书。

七、费用约定

1. 维保保养时，属于项目施工质保期内的（见附件1中标©部分），检测后发现问题需要整改，由原施工方负责，维保单位负责跟踪整改，直至排除故障。

2. 元器件维修和更新费用每单件为5000元人民币以内（含）的，由维保单位负责支付；单件维修和更新费用超过5000元的，维保单位须向采购人申请，同时提供维修方案、报价、预算等相关支持材料，并保证所使用的设施设备器材的质量，确保为合格产品，且所报价格不得高于市场报价，经采购人书面确认后，超出部分（即实际费用减去5000元）由采购人负责支付。若在维保合同签订前就已经损坏的元器件维修更新，以及新增与改造的费用，由采购人支付相应款项；

★3. 特别说明：由于当前学校正在进行阜成路家属区社会化改革，本合同在报价时需区分两校区教学区和阜成路家属区两部分分别报价，且报价需按月份逐月报价（具体见分项报价表）。如本合同生效前，家属区社会化改革完成，则本合同在正式实施过程中需将家属区维保区域去除，费用结算时也同步扣除家属区报价部分金额。如合同生效时，家属区社会化改革未完成，则在正式实施过程中需同时涵盖两校区和家属区，费用结算按两校区教学区报价+家属区报价结算；在合同履行期间，若家属区完成社会化改革，家属区的维保费用则按照实际维保

月份结算。（投标人须完全接受本条款，并在投标文件中进行无偏离响应，否则投标无效）

八、安全要求

1. 维护维保区域周边环境，无人为破坏情况的发生；
2. 维保工作区域内，遵守学校管理制度，确保维保、维修工作不影响正常的教学、工作和生活秩序；
3. 维保工程技术人员在进行设备通电试验时，应严格做好试验前的设备检查工作，在确认无漏电、短路情况之后方可加电试验；
4. 维保工程技术人员在系统联动调试中，当被控设备处于连接状态时，经过确认无误后方可进行联调；
5. 维保工程技术人员到工地工作，应佩戴安全帽；
6. 严禁维保工程技术人员在工地检修非维保工作的系统设备；
7. 当需要工程技术人员进行登高、钻顶棚等有危险性的工作时，应采取安全保护措施做好防护工作。

附件1：

北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维保服务具体内容

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
阜成路西教学区 (59475 m ²)															
1	图书馆	5560 m ²	√	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√
2	综合楼	13200 m ²	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	√
3	外事楼	3200 m ²	√	√	√	√	√						√	√	√
4	西区食堂	6000 m ²	√	√	√								√	√	√
5	居然商科楼 (教一楼)	6200 m ²		√	√	√							√	√	√
6	教二楼	2300 m ²		√	√					√			√		
7	德信汇福楼 (教三楼)	10300 m ²	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	
8	中一楼	1200 m ²		√	√								√	√	
9	中二楼	1200 m ²		√	√								√	√	
10	中三楼	4800 m ²		√	√	√							√	√	√
11	校医院	1200 m ²		√		√							√		
12	西区12号楼	2300 m ²		√	√	√							√	√	√

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
13	东门小二楼	1400 m ²		√		√							√		
14	后勤办公楼	615 m ²		√	√	√								√	
阜成路东教学区 (101395 m ²)															
15	科教楼北楼	10200 m ²	√	√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
16	耕耘楼及配楼	21400 m ²		√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	√
17	化工实验楼	10300 m ²		√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
18	1号楼	4600 m ²		√	√	√							√	√	
19	阶梯教室	1100 m ²		√	√	√							√	√	
20	礼堂	1600 m ²		√	√	√	√						√	√	√
21	东区食堂	5100 m ²		√	√	√							√	√	
22	国际公寓	3400 m ²		√	√	√							√	√	√
23	东区8号楼	1200 m ²		√	√	√							√	√	√
24	学生公寓3号楼	23000 m ²	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
25	学生公寓4号楼	6500 m ²		√	√	√			√				√	√	√
26	学生公寓5号楼	4500 m ²		√	√	√							√	√	
27	北二街实验楼	1900 m ²		√		√							√	√	
28	中水站实验室	500 m ²		√		√							√	√	√
29	东区14号楼	1100 m ²		√	√	√							√		
30	彤程宁致楼 (东9号楼)	4995 m ²	√	√	√	√	√			√			√	√	√
阜成路西家属区 (46940 m ²)															
31	甲3楼	15628 m ²	√	√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
32	甲4楼	13612 m ²	√	√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
33	电子楼	1000 m ²		√	√	√							√	√	√
34	老干部活动中心	500 m ²		√		√							√		√
35	甲6楼	3900 m ²		√	√	√								√	
36	甲8楼	3800 m ²		√	√	√								√	
37	甲9楼	2900 m ²		√	√	√							√	√	
38	西区青年公寓	2800 m ²		√	√	√							√	√	
39	西区前楼	2800 m ²		√		√							√		

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
阜成路东家属区 (35262 m ²)															
40	甲2楼	20316 m ²		√	√	√			√		√	√	√		√
41	东区青年公寓	2600 m ²		√	√	√			√				√	√	√
42	轻甲4楼	7808 m ²	√	√	√	√			√		√	√	√		√
43	甲8楼	4538 m ²			√				√			√			
良乡校区															
东区(教学区) (118810 m ²)															
44	钟楼	800 m ²		√	√	√							√	√	√
45	游泳馆	4980 m ²	√	√	√	√							√		
46	文体馆	9900 m ²		√	√	√		√					√	√	√
47	数学与统计学院	5900 m ²		√	√	√							√	√	√
48	工科实验楼	5100 m ²		√	√	√		√		√			√	√	√
49	工一楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
50	工二楼	8500 m ²		√	√	√							√	√	
51	健盛楼(工三楼)	8500 m ²		√	√	√							√	√	
52	师生服务中心	4000 m ²	√	√	√	√							√	√	√
53	法学院	4400 m ²		√	√	√			√				√	√	√
54	文二楼	17400 m ²		√	√	√							√	√	
55	文三楼	8500 m ²	√	√	√	√	√	√					√	√	√
56	传媒与设计学院A楼	1550 m ²		√	√	√							√	√	
57	传媒与设计学院B楼	5780 m ²		√	√	√							√	√	
58	配电室(1号开闭站)	400 m ²		√		√				√			√	√	
59	外事接待中心	700 m ²			√								√	√	
60	学术交流中心	5600 m ²	√	√	√	√		√		√			√	√	√
61	图书馆	20200 m ²	√	√	√	√		√		√			√	√	√
中区(生活区) (200715 m ²)															

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
62	行政楼	4800 m ²		√	√	√		√					√	√	√
63	配电室(2号开闭站)	300		√		√				√			√	√	
64	综合南楼	4700 m ²		√	√	√		√					√	√	
65	经济学院	10400 m ²	√	√	√	√	√		√				√	√	
66	综合北楼	11200 m ²		√	√	√	√	√		√			√	√	√
67	学生公寓8号楼	11100 m ²		√	√	√							√	√	
68	学生公寓7号楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
69	学生公寓4号楼	11700 m ²		√	√	√							√	√	
70	学生公寓3号楼	6900 m ²		√	√	√							√	√	
71	公共事务处办公楼	700 m ²		√	√	√			√	√		√	√	√	
72	学生公寓1号楼	6900 m ²		√	√	√							√	√	
73	学生公寓2号楼	11700 m ²		√	√	√					√		√	√	√
74	学生公寓5号楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
75	学生公寓6号楼	11500 m ²		√	√	√							√	√	
76	学生公寓9号楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
77	学生公寓10号楼	11100 m ²		√	√	√							√	√	
78	商学院	5900 m ²	√	√	√	√							√	√	√
79	工科实训基地(金工车间)	600 m ²		√	√	√							√		
80	轻工食品大楼AB座	70915 m ²	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
81	健康驿站	500 m ²	√	√	√	√	√	√		√			√	√	√
西区(二期)(58900 m ²)															
82	二期学生活动中心	16000 m ²	√	√	√	√	√	√		√			√	√	√
83	锅炉房	1100 m ²		√	√	√							√	√	
84	学生公寓14	10300 m ²	√	√	√	√	√						√	√	√

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
	号楼														
85	学生公寓 13 号楼	10300 m ²	√	√	√	√	√		√				√	√	√
86	学生公寓 12 号楼	10600 m ²	√	√	√	√	√				√		√	√	√
87	学生公寓 11 号楼	10600 m ²	√	√	√	√	√						√	√	√

第六章 拟签订的合同文本

北京工商大学火灾自动报警系统 及水系统维护保养服务合同

合同编号：_____

招标编号：_____

项目编号：_____

项目名称：2026-2028 年度北京工商大学火灾自动报警系
统及水系统维护保养服务

服务内容：火灾自动报警系统及水系统维护保养

甲 方：_____ 北京工商大学

乙 方：_____

签署日期： 2026 年 月 日

合 同 书

北京工商大学(以下简称“甲方”)：2026-2028年度北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维护保养服务(项目名称)中所需火灾自动报警系统及水系统维护保养服务在2026年经_____ (招标代理机构)以_____号采购文件在国内进行公开招标采购，经评审委员会评定_____ (以下简称“乙方”)为成交人。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。

为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配次序如下：

1. 本合同书（含合同附件）
2. 成交通知书
3. 补充协议
4. 响应文件
5. 采购文件

二、维保范围

（一）阜成路校区消防系统及设施。

西教学区：图书馆、综合楼、外事楼、西区食堂、居然高科楼（教一楼）、教二楼、德信汇福楼（教三楼）、中一楼、中二楼、中三楼、校医院、西区12号楼、东门小二楼、后勤办公楼及校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

东教学区：科教楼北楼、耕耘楼及配楼、化工实验楼、1号楼、阶梯教室、礼堂、东区食堂、国际公寓、东区8号楼、彤程宁致楼（东9号楼）、学生公寓3号楼、学生公寓4号楼、学生公寓5号楼、东区14号楼、北二街实验楼、中水站实验楼，及校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

西家属区：甲3楼、甲4楼、电子楼、甲6楼、甲8楼、甲9楼、西区前楼、西区青年公寓、老干部活动中心，及家属区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

东家属区：甲2楼、轻甲4号楼、甲8楼、东区青年公寓及家属区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

（二）良乡校区消防系统及设施。

东区（教学区）：钟楼、文体馆、数学与统计学院、游泳馆、工科实验楼、工一楼、工二楼、健盛楼（工三楼）、师生服务中心、法学院、文二楼、文三楼、传媒与设计学院 A 楼、传媒与设计学院 B 楼、配电室（1号开闭站）、外事接待中心、学术交流中心、图书馆；校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

中区（生活区）：行政楼、配电室（2号开闭站）、综合南楼、经济学院、综合北楼、学生公寓楼1-10号楼、公共事务处办公楼、商学院、工科实训基地（金工车间）、轻工食品大楼 AB 座、健康驿站；校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

西区（二期）：二期学生活动中心，锅炉房，学生公寓楼11-14号楼；校区内所有室外消防设施（含消火栓、接合器、消防水箱等）。

以上所列范围之外的其他建筑和公共区域及地下消防管网等所涉及的消防系统及设施、设备、器材均在维修保养范围之内。

三、维保内容

1. 火灾自动报警及消防联动控制系统；
2. 自动喷淋灭火系统；
3. 防火卷帘门系统；
4. 防火门及活动式防火分隔设施；
5. 火灾应急照明和疏散指示标识系统；
6. 消防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统；
7. 消防供电和配电系统；
8. 消防供水系统；
9. 室外消火栓系统；
10. 室内消火栓系统；
11. 疏散楼梯、疏散电磁门；
12. 机械排烟和机械加压送风系统；
13. 电气火灾监控系统；
14. 消防电源监控系统；
15. 气体灭火系统。

具体情况见附件1。

四、维护保养标准

(一) 火灾自动报警及消防联动控制系统

项目	内容	方法
火灾自动报警控制器	检查控制器面板仪表显示；指示灯工作状态；控制器内部元器件进行清洁；接线端子检查；控制器功能自检测试。	检查的相应项目均为正常后，对元器件进行除尘清洁；接线端子螺丝线头拧紧；控制器功能测试应正常。
电源部分	主备电进行自动切换试验；备电进行充放电试验；进行报警控制及联动控制测试。	检查的相应项目均为正常，主、备电自动切换应正常；备电充放电试验应正常；报警控制及联动测试应符合国家相关规定及标准。
控制线路	检查系统线路，回路联动控制线，绝缘性能、绝缘电阻、接头是否有松动现象。	检查的相应项目均为正常，接地保护应符合规范要求，线接头松动部位应修复。
感烟探测器、感温探测器	感烟探测器进行加烟试验；感温探测器进行加温度试验；试验探测器动作及指示灯显示。	采用专用机具加烟、温试验；并检查探测器动作及指示显示应符合国家相关规定及标准。
警报装置	检查、试验火灾警报装置的声光显示功能。	警报装置的声光显示通过探测器、主机自检试验均为正常。
楼层复示盘	检查测试复示盘报警显示功能。	报警、消音、复位功能均为正常。
系统试验及故障排除	检查测试系统运行中故障。	修复系统运行中故障、确保系统正常运行。
与消防控制中心联动部分	检查测试信号电压、电源电压数值是否正常；控制线路绝缘电阻值、控制指示灯工作及反馈信号；控制器及联动控制箱（柜）接地部分；进行消防通讯对讲通话试验。	检查测试的相应项目均为正常，发现问题及时处理、确保系统正常运行。

(二) 自动喷淋灭火系统

项目	内容	方法
喷淋头	外观检查喷淋头使用情况；定期进行泄水试验；有无渗漏部位。	检查的相应项目均为正常；确保喷淋头及其接口附件完好，无渗漏、发现有问題部位喷头应更换。
喷淋泵	手动、自动启泵及联动控制试验、启泵供水压力试验。	检查的相应项目均为正常；水压应符合设计要求；泵组转速应正常；转轴部位应加润滑油保养。
喷淋泵控制柜	检查测试控制柜电器元件、仪表显示；试验控制柜的控制功能；测试控制柜联动控制报警功能。	检查的相应项目均为正常；启、停泵应正常；联动控制显示信号均应正常。
湿式报警阀	检查测试、进行放水试验；验证供水能力；并检查湿式报警阀、水流指示器、信号阀与消防控制中心联动控制功能及信号显示。	检查的相应项目均应正常；联动控制及信号显示均应正常。
管网、阀门及支架	检查管网、阀门、水泵接合器使用情况；有否渗漏；开启情况。	检查的相应项目均应正常；阀门手柄丝扣部位应加润滑油保养；管网及吊架脱漆部位应补刷油。
消防水池	检查消防水池、水箱及气压供水设备、水位、水池进出口管网及阀门使用情况。	检查的相应项目均应正常；确保供水系统正常运行；水压应达到设计要求。
系统试验	检查喷淋泵组启、停运行转情况设备进行测定检查；定期加润滑油保养，水压测定。	检查的相应项目均应正常；确保供水系统正常运行，水压应达到设计要求。
自动喷淋联动控制部分	检查试验喷淋控制柜与消防中心联动功能、反馈信号。	检查测试的相应项目均为正常。

(三) 防火卷帘门系统

项目	内容	方法
防火卷帘联动控制部分	试验防火卷帘联动升降功能，检测控制信号及反馈信号。	模拟探测器报警后，联动测试防火卷帘门自动落下，检查测试的相应项目均为正常。

(四) 防火门及活动式防火分隔设施系统

项目	内容	方法
防火门部分	检测防火门与防火门释放器的连接；控制信号及反馈信号。	通过手动或相应报警点模拟报警后联动测试，检查测试的相应项目均为正常。
活动式防火分隔设施	检查外观，关闭效果；测试防火分隔设施功能是否正常。	通过定期巡视检查，发现问题及时解决。

(五) 火灾应急照明和疏散指示标识系统

项目	内容	方法
应急照明部分	检查应急照明灯备电使用功能、充电功能。	模拟消防状态下，应能正确投入备用电源，检查测试的相应项目均为正常，若备电无电压情况下，应通知甲方更换修复。
安全、疏散指示部分	检查安全出口灯、疏散指示灯主、备电使用功能、充电功能。	检查测试的相应项目均为正常，若备电无电压情况下，应通知甲方更换修复。

(六) 消防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统

项目	内容	方法
消防电梯迫降部分	进行强制电梯迫降试验，采用人工控制和自动控制检查；并检查控制功能及信号反馈情况。	检查测试的相应项目均为正常，确保火灾扑救工作安全使用。
消防通讯设备及火灾应急广播	检测紧急广播系统的功放、麦克、喇叭，对讲、直通电话系统；紧急广播的联动功能。	通过实际通话及模拟报警后联动选区、放音等，检查测试的相应项目均为正常。

(七) 消防供电和配电系统

项目	内容	方法
消防供电配电系统	检测消防专用配电柜、开关柜及消防用电设备双电源末端切换箱。消防备用发电设备。	检查备用电源（EPS、UPS、自备发电机）的外观，检查自备发电机的储油量是否符合设计要求，实际启动发电机，模拟发电运行，检查测试的相应项目均为正常。

（八）消防供水系统

项目	内容	方法
消防供水系统	检查消防水池、消防恒压气压给水设备，各种阀门应处正常状态。检查各水泵应能正常运行，检查双回路电源自投柜切换应为正常，检查消防控制中心控制各台泵的启动和停止。	转动各水泵转子，检查转子应为灵活，关掉控制柜主回路电源开关，检查控制柜二次回路，检查转换开关、按钮、指示灯应为正常、手动或自动模拟起泵，测试起泵时应为正常、检查继电器、分合器应为正常。模拟火警状态下，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵功能。

（九）室内消火栓系统

项目	内容	方法
消火栓箱	检查消火栓箱内水带、水枪、卷盘、供水阀及其配件。	检查箱内零配件齐备无损情况下，有渗漏部位应急时修复；对卷盘转动部位、供水阀加润滑油保养；箱内清洁后，箱体加封条管理。
消火栓按钮	抽查测试楼层设置的启泵用的消火栓按钮工作状态。	远程启泵消火栓按钮动作功能应正常。
消火栓泵	手动、自动启泵及联动控制试验，启泵供水压力试验。	手动、自动启泵应正常、水压应符合设计要求；泵组转速应正常；转轴部位应加润滑油保养。
消火栓泵控制柜	检查测试控制柜电器元件、仪表显示、试验控制柜的控制功能、测试控制柜联动控制报警功能。	检查的相应项目均应正常；启、停泵应正常；联动显示信号应正常。

管网、阀门及支架	检查管网、阀门、水泵接合器使用情况有无渗漏、开启情况。	检查的相应项目均应正常；阀门手柄丝扣部位应加润滑油保养；管网及吊架脱漆部位应补刷油。
消防水池	检查消防水池、消防水箱及气压供水设备；水位；水池进出阀门及管网使用情况。	检查的相应项目均应正常；阀门应完好无渗漏。
系统试验	检查消火栓泵组启、停运转情况、设备进行测定；检查、定期加润滑油保养；水压测试。	检查的相应项目均应正常；确保供水系统正常运行，水压应达到设计要求。
消火栓联动控制部分	检查试验消火栓控制柜与消防中心联动功能、反馈信号。	检查测试的相应项目均为正常。

(十) 室外消火栓及给水管网系统

项目	内容	方法
地下消火栓系统	建筑室外消火栓的数量应根据室外消火栓设计流量和保护半径经计算确定，保护半径不应大于 150.0m，每个室外消火栓的出流量宜按 10L/s~15L/s 计算。 室外消火栓宜沿建筑周围均匀布置，且不宜集中布置在建筑一侧；建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于 2 个。	通过定期巡视检查，发现问题及时解决。
地下给水管网系统	室内消火栓环状给水管道检修时应符合下列规定： 1. 室内消火栓竖管应保证检修管道时关闭停用的竖管不超过 1 根，当竖管超过 4 根时，可关闭不相邻的 2 根； 2. 每根竖管与供水横干管相接处应设置阀门。	通过定期巡视检查，发现问题及时解决。

(十一) 疏散楼梯、疏散走道、疏散门

项目	内容	方法
疏散楼梯、疏散走道、疏散门	疏散楼梯、走道（含疏散楼梯间、前室、疏散走道、安全出口）是否畅通无阻挡物。	通过定期巡视检查，发现问题及时清理。

(十二) 机械排烟和机械加压送风系统

项目	内容	方法
机械排烟系统	正常工作状态下,排烟风机电控柜应处于自动状态;检查配电装置的工作状况,手动和联动测试排烟风机、排烟口启停功能。	每月对排烟风机、排烟口手动启停测试,每季度测试排烟系统远程启停功能,每年测试排烟系统联动控制功能并进行排烟性能测试。
机械加压送风系统	正常工作状态下,正压送风机电控柜应处于自动状态;检查配电装置的工作状况,手动和联动测试送风机、送风口启停功能。	每月对正压送风机、送风口手动启停测试,每季度测试正压送风系统远程启停功能,每年测试正压送风系统联动控制功能并进行送风性能测试。

(十三) 电气火灾监控系统

项目	内容	方法
电气火灾监控系统	每天应对系统进行一次检查,检查内容如下: 6. 对系统各部件进行外观检查, 7. 检查监控器的实时显示数据是否在正常范围内。 8. 每月至少对系统进行一次检查,并打印整理系统的月度运行维护报告。检查内容如下: 9. 对现场监控器逐个进行自检和漏电试验检查,应功能完好、动作正常; 10. 检查主机的数据接收和事件记录是否完整准确。 每年至少应对系统进行一次监控报警和故障报警记录的检查。	通过定期检查,发现问题及时解决。

(十四) 消防电源监控系统

项目	内容	方法
消防电源监控系统	每天应对系统进行一次检查,检查内容如下: a) 对系统各部件进行外观检查, b) 检查监控器的实时显示数据是否在正常范围内。 每月至少对系统进行一次检查,并打印整理系统的月度运行维护报告。检查内容如下: a) 对现场监控器逐个进行自检和漏电试验检查,应功能完好、动	通过定期检查,发现问题及时解决。

	作正常； b) 检查主机的数据接收和事件记录是否完整准确。 每年至少应对系统进行一次监控报警和故障报警记录的检查。	
--	---	--

(十五) 气体灭火系统

项 目	内 容	方 法
系统组件	对灭火剂存储容器、选择阀、单向阀、高压软管、集流管、启动装置、管网及喷头等组件进行外观检查处理。	检查的相应项目均应正常；组件应齐备无损；存在的质量问题应及时修复。
存储容器和启动瓶	检查灭火剂存储容器内的压力和启动瓶的压力；气瓶称重检查；有无泄漏部位。	检查的相应项目均应正常；压力低于设计压力 95% 时，应给以补充。
控制主机	检查控制主机面板、仪表显示及指示灯工作状态；内部元器件进行清洁；接线端子检查；功能自检测试。	检查的相应项目均应正常；功能自检测试应正常。
气瓶间设备及管网	检查灭火剂输送管道及吊、支架固定情况；管网油漆脱落部位进行处理；输送管道有无损伤堵塞现象；高压软管是否有变形、裂纹及老化现象。	检查的相应项目均应正常；存在质量问题应及时修复。
系统试验	气体灭火系统结构比较复杂、又是中、高压系统；应定期检查并对防护区的开口情况进行检查。	维护管理人员必须经考试合格的专业人员负责检查和维护，防护区的开口情况、用途及可燃物种类、数量、分布情况均应符合原设计规定。
气体灭火联动控制部分	检查试验气体灭火控制器与消防中心联动功能、反馈信号。	检查测试的相应项目均为正常。

五、维护保养工作安排

(一) 火灾自动报警与消防联动控制系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查烟感、温感外观、安装状况。
	2. 检查手动报警按钮外观、安装状况。
	3. 检查火灾自动报警控制器各项使用功能。
	4. 测试探测器、手动报警按钮报警功能，及时更换已损或丢失探头，按钮玻璃。
季检	1. 按照规范要求对探头、手动报警按钮、消火栓按钮抽查，不少于 25%火灾模拟试验。
	2. 检查火警时在自动状态下能准确显示报警地址和联动警铃报警。
	3. 检查火警时在自动状态下能准确联动相关消防设备、启动消火栓泵、喷淋泵、打开风阀、联动风机、关闭防火阀、接通广播、启动警铃、电梯迫降等。
	4. 检查火警时，消防中心应能接收到各设备动作后反馈信号。
	5. 对报警控制器、各楼层消防控制线接线箱、联动控制柜进行清洁保养。
	6. 对消防电源进行 1-3 次主、备电的自动切换。
	7. 测试切断交流电源，投入备用电源并充分放电，记录放电时间和电压值。
半年检	1. 对报警控制器、消防控制线接线箱、联动控制柜、通讯主机内电器元件进行清洁保养。
	2. 进行一次强切非消防电源功能试验。
年检	1. 对备用电源进行 1~2 次放电试验；1-3 次主电源和备用源切换试验，检查内容包括：消防联动控制柜、消防主机、通讯主机 CRT 平面显示系统检查。
	2. 定期对有问题的探头进行清洗。
	3. 按照规定比例、对设备分系统进行一次检测。

(二) 自动喷淋灭火系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 巡视检查喷淋头是否完好、有无异物。应保持备用数量不少于使用数量的 1%。
	2. 启动运行一次喷淋主泵。
	3. 检查末端试水装置、末端压力表值（应符合设计要求）。
	4. 对进水阀、报警阀进行外观检查，并确保系统处于无故障状态。

	5. 检查喷淋管道上各种阀门的铅封、锁链应完好，并处于设计位置。管道接口及阀门应无渗漏现象。	
	6. 检查喷淋水泵接合器、确保接口完好，无渗漏。	
	7. 启动稳压泵、观察压力上升情况，消防控制中心显示其动作信号、人工放水观察稳压泵自动起动和停止后的压力情况。	
季检	1. 检查喷淋泵启动时，消防控制中心显示其动作信号、自动状态时，消防中心能否控制其启动和停止。	
	2. 实际放水测试各喷淋系统，并检查以下内容： (1) 水流指示器应动作，消防控制中心应收到其报警信号并显示所在位置。 (2) 楼层对应的湿式报警阀应动作，报警阀动作时上、下腔压力应正常。 (3) 湿式报警阀动作时，压力开关应动作，消防控制中心应收到其报警信号并显示所在位置。 (4) 湿式报警阀动作时，水力警铃应报警、铃声应响，应能达到报警效果。	
	半年检	启、闭信号阀、检查消防中心应收到关闭信号并显示所在位置。
	年检	1. 检测喷淋泵远控启泵及信号反馈状况。
2. 消防水箱及消防气压给水设备，并检查其消防储备水位。		
3. 消防气压给水设备的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。		
4. 管路：检查系统管路有无腐蚀渗漏，湿式系统管路内的水应定期排空，冲洗后及时补水。		
5. 定期清洗湿式报警阀。		
6. 对系统进行一次检测。		

(三) 防火卷帘门系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 防火卷帘门是否处于正常的开启或闭合状态，外观是否完好，及时清除上述设备附近影响其正常关闭和开启的障碍物。
	2. 对防火卷帘门升降功能的手动启动、电动启动及机械应急启动做控制试验。
半年检	对防火卷帘的轨道、卷门机轴进行润滑保养。
年检	通过报警联动，检查防火卷帘门的升降功能以及动作信号的反馈显示。

(四) 防火门及活动式防火分隔设施

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 防火门、电动防火门、防火卷帘门是否处于正常的开启或闭合状态，外观是否完好，及时清除上述设备附近影响其正常关闭和开启的障碍物。
	2. 对防火门启闭功能、防火卷帘门升降功能的手动启动、电动启动及机械应急启动做控制试验。
半年检	对防火门的铰链、闭门器及防火卷帘的轨道、卷门机轴进行润滑保养。
年检	通过报警联动，检查电动防火门的开启或关闭功能、防火卷帘门的升降功能以及动作信号的反馈显示。

(五) 火灾应急照明和疏散指示标识系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 巡检设备应处于正常工作状态。
	2. 检查出口疏散指示灯应齐全，发光应正常。
	3. 检查出口指示灯，测试试验按钮转换亮灯。
	4. 模拟火灾切换市电，检查疏散灯亮为正常。
	5. 检查应急灯在火灾时能自切换成应急照明为正常。
季检	对火灾事故照明灯，疏散指示灯表面进行清洁保养。
年检	出口指示灯应定期对其电池进行放电一次。

(六) 消防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查功放机工作应为正常。
	2. 检查麦克风播音应为正常。
	3. 检查吊顶喇叭、挂壁音箱有无脱落部位。
	4. 检查消防电梯的紧急按钮外观、消防电话主机、座机和电话插孔及对讲系统的外观。
季检	1. 检查喇叭、音箱音量应为正常。
	2. 模拟火灾事故情况下，消防广播应为正常。
	3. 测试电梯迫降功能(手动及联动)。
	4. 测试主机、分机双向呼叫、通话功能及音质。
	5. 测试手动选层广播和广播强制切换功能。

半年检	1. 测试火警状态下，联动消防紧急广播启动播放功能。
	2. 测试广播喇叭的音量及音质。

(七) 消防供电和配电系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	检测消防专用配电柜、开关柜及消防用电设备双电源末端切换箱是否处于正常的工作状态。查看备用电源（EPS、UPS、自备发电机）的外观，查看自备发电机的储油量是否符合设计要求，完成对全部设备的查看。
季检	测试消防用电设备处双电源末端切换装置能否正常自动切换。
半年检	测试自备发电机，模拟发电运行测试。

(八) 消防供水系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查消防水池、消防恒压气压给水设备、检查消防储备水位及消防恒压气压给水设备水量和水压应为正常，检查各种阀门应处正常状态，发现故障应及时进行修理。
	2. 检查吸水环管及阀门是否有渗漏和锈蚀现象，检查水泵吸入和输出管道上各阀门应处于正确位置。
	3. 转动各水泵转子，检查转子应为灵活。
	4. 检查双回路电源自投柜切换应为正常，相序应一致。
	5. 检查水泵控制柜电源电压及指示灯应为正常。
	6. 关掉控制柜主回路电源开关，检查控制柜二次回路，检查转换开关、按钮、指示灯应为正常、手动或自动模拟启泵，测试启泵时正常、检查继电器、分合器应为正常。
	7. 手动启动各台泵，检查水泵应可以正常运转，压力能有保证。
季检	1. 模拟火警状态下，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵功能。
	2. 模拟火警状态下，检查在消防控制中心应能控制各台泵的启动和停止。检查水泵启动时，消防控制中心应显示动作信号。

(九) 室内消火栓系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查消火栓、供水管道及配置的消防部件。

	2. 检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘接口、栓头等配件齐备，加封条管理。
	3. 检查减压阀、低压端压力表读数应处于正常范围。
	4. 检查消防栓管道上各种阀门应处于设计位置，管道接口及阀门应无渗漏现象。
	5. 启动消防栓泵、试验运行。试验完毕后在最不利点的消防栓处（天面层）放水，并观察出水压力及流量。
	6. 检查消防中心与水泵远程控制线路，进行自动与手动切换试验。
	7. 检查和测试消防栓系统状况。
	8. 定期对进水阀、报警阀进行外观检查，并确保系统处于无故障状态。
	9. 消防水池、消防水箱及消防气压给水设备的检查，并检查其消防储备水位。
	10. 检查水泵接合器、确保接口完好，无渗漏。
	11. 启动稳压泵、观察压力上升情况，消防控制中心显示其动作信号、人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力情况。
季检	检查消防栓泵启动时，消防控制中心显示其动作信号、自动状态时，消防中心能否控制其启动和停止。
半年检	检查消防栓泵启动时出水情况，出口压力应正常。
年检	1. 消防栓箱及水泵控制柜内进行清洁保养。
	2. 消防气压给水设备的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。
	3. 报警按钮，指示灯及控制线路应正常。
	4. 消防水箱和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。
	5. 对系统进行一次检测。

(十) 室外消防栓系统及给水管网系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查消防栓、供水管道及配置的消防部件。
	2. 检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘接口、栓头等配件齐备，加封条管理。
	3. 检查减压阀、低压端压力表读数应处于正常范围。
	4. 检查消防栓管道上各种阀门应处于设计位置，管道接口及阀门应无渗漏现象。

	5. 启动消火栓泵、试验运行。试验完毕后在最不利点的消火栓处（天面层）放水，并观察出水压力及流量。
	6. 检查消防中心与水泵远程控制线路，进行自动与手动切换试验。
	7. 检查和测试消火栓系统状况。
	8. 定期对进水阀、报警阀进行外观检查，并确保系统处于无故障状态。
	9. 消防水池、消防水箱及消防气压给水设备的检查，并检查其消防储备水位。
	10. 检查水泵接合器、确保接口完好，无渗漏。
	11. 启动稳压泵、观察压力上升情况，消防控制中心显示其动作信号、人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力情况。
季检	检查消火栓泵启动时，消防控制中心显示其动作信号、自动状态时，消防中心能否控制其启动和停止。
半年检	检查消火栓泵启动时出水情况，出口压力应正常。
年检	1. 消火栓箱及水泵控制柜内进行清洁保养。
	2. 消防气压给水设备的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。
	3. 报警按钮，指示灯及控制线路应正常。
	4. 消防水箱和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。
	5. 对系统进行一次检测。

（十一）疏散楼梯、疏散走道、疏散门

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	疏散通道（含疏散楼梯间、前室、疏散走道、安全出口）是否畅通无阻挡物。发现问题及时清理。

（十二）机械排烟和机械加压送风系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查排烟口、送风口、排烟防火阀外观状况及手动功能测试。
	2. 检查排烟风机、正压送风机外观及手动功能测试。
	3. 检查排烟风机、正压送风机配电箱（柜）供电情况。
季检	1. 远程启动烟口、送风口、排烟防火阀功能测试。
	2. 远程启动排烟风机、正压送风机功能测试。

年检	1. 联动测试排烟口、送风口、排烟防火阀。
	2. 联动测试排烟风机和正压送风机。
	3. 检测排烟风机和正压送风机风速、风压。

(十三) 电气火灾监控系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查系统各部件进行外观。
	2. 检查监控器的实时显示数据是否在正常范围内。
	3. 对现场监控器逐个进行自检和漏电试验检查，应功能完好、动作正常。
	4. 检查主机的数据接收和事件记录是否完整准确。
年检	对系统进行一次监控报警和故障报警记录的检查。

(十四) 消防电源监控系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查系统各部件进行外观。
	2. 检查监控器的实时显示数据是否在正常范围内。
	3. 对现场监控器逐个进行自检和漏电试验检查，应功能完好、动作正常。
	4. 检查主机的数据接收和事件记录是否完整准确。
年检	对系统进行一次监控报警和故障报警记录的检查。

(十五) 气体灭火系统

维保周期	实施内容及工作步骤
月检	1. 检查自动气体灭火系统的灭火剂储存容器压力或重量。
	2. 检查气体灭火保护区内报警系统、气体灭火控制盘、紧急启动\停止装置、声光报警装置的运行状态。
	3. 检查管道和喷嘴是否完整无损。
季检	1. 检测气体灭火控制盘各项功能。；
	2. 测试断交流电、投备用电源功能。
半年检	1. 测试防火区内探测器报警状况。
	2. 测试气体灭火系统手动/自动控制启停的可靠性。
	3. 测试报警后延时联动控制电磁阀、各报警控制装置、警铃、闪灯。

六、人员驻场

维保单位须提供4名维保人员驻场，两校区分别配备2名专职维保人员24小时驻场实施维保。

驻场人员具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员四级/中级及以上资格证书。

七、费用约定

1. 元器件维修和更新费用每单件为_____元人民币以内（含）的，由维保单位负责支付；单件维修和更新费用超过_____元的，维保单位须向甲方申请，同时提供维修方案、报价、预算等相关支持材料，并保证所使用的设施设备器材的质量，确保为合格产品，且所报价格不得高于市场报价，经甲方书面确认后，超出部分（即实际费用减去_____元）由甲方负责支付。若在维保合同签订前就已经损坏的元器件维修更新（以合同签订前甲方提供的消防设备损坏情况统计表为依据，详见附件6），以及新增与改造的费用，由甲方支付相应款项。在质保期内的楼宇设备元器件更换由原施工单位负责。

2. 由于当前学校正在进行阜成路家属区社会化改革，本合同在报价时需区分两校区教学区和阜成路家属区两部分分别报价，且报价需按月份逐月报价（具体见附件2）。如本合同生效前，家属区社会化改革完成，则本合同在正式实施过程中需将家属区维保区域去除，费用结算时也同步扣除家属区报价部分金额。如合同生效时家属区社会化改革未完成，则在正式实施过程中需同时涵盖两校区和家属区，费用结算按两校区教学区报价+家属区费用结算；在此期间，若家属区完成社会化改革，家属区的维保费用则按照实际维保月份结算。

3. 本合同所有费用均为含税价款。

4. 甲方付款前，由乙方出具真实、合法、有效且符合甲方财务要求与国家有关法规规定的待支付款项增值税专用发票。若乙方怠于履行以上开票义务或涉嫌开具虚假发票的，甲方可拒绝支付相应款项，且不视为违约。甲方有权拒绝向除本合同约定的乙方指定收款账户外的任何账户付款。乙方所提供的发票票面信息必须完整、准确并加盖乙方发票专用章。

乙方指定收款账户：

名称：_____

开户行：_____

八、合同金额

合同总价（含税）为人民币¥_____元（大写：_____）。

九、付款方式及条件

实行考核制度，按照季度付款方式，在服务满三个月后的次月组织对乙方进行考核，根据考核结果，甲方向乙方支付服务费，每季度支付合同总额的25%。

（考核办法详见附件3）

十、项目服务期限

本项目服务期限为两年，自2026年__月__日起至 2028年__月__日止。合同一年一签，每年服务期限届满前，甲方对乙方的服务情况进行考核，考核合格后双方续签服务合同。

十一、合同期限及续签要求

（一）本合同期限为一年，即 2026 年__月__日，至 2027 年__月__日止。合同期满，自行终止。服务期限内，如学校新增楼宇投入使用，均纳入维保服务范围，合同金额不变。

（二）本年度合同期满后，不再进行续约考核。2028年__月__日（不含）以后的服务另行招标确认服务单位。

（三）一方因不可抗力因素不能继续履行合同时，应至少提前60个工作日通知对方，由双方根据具体情况确定违约方承担责任、部分责任或全部免责。

十二、双方权利与义务

1. 甲方的权利与义务：

- （1）在乙方达到维保要求后，甲方按合同约定方式支付相应的款项；
- （2）甲方有权要求乙方提供各类消防设施的维修保养记录；
- （3）甲方应为乙方的维保提供必要的用电以及存放专用工具地点；
- （4）乙方做维保时，甲方应予以配合，并负责与其他校内部门的沟通联系；
- （5）甲方有权对乙方的每次现场维保工作进行监督、检查，并在维保完成后随时进行抽查验证，监督乙方，使乙方维保质量达到消防规范、使用要求。

2. 乙方的权利与义务：

- （1）本合同履行期限内，乙方必须保证甲方所使用的各类消防系统能顺利通过当地消防部门的各种消防检查，并确保第三方检测结果为合格，使各类消防

系统达到国家消防技术规范的标准。否则，如果消防管理部门检查发现的问题属于乙方责任，同时，甲方有权减少一个季度维保金额支付且不视为违约，并要求乙方承担因此造成的一切后果。

(2)乙方有义务对系统存在的问题提出合理化建议，并协助甲方进行整改。

(3)乙方在维保工作中要严格遵守各项安全操作规程，做好有关防护工作。工作过程中产生的各类废物应按照甲方要求做好处理。

(4)乙方在履行合同时，要认真、勤勉、敬业，严格遵守学校有关规定，保证防火安全、治安安全和交通安全。

(5)乙方应积极配合甲方整理消防档案及消防设施设备器材相关资料，并提供甲方所需的相关数据和资料。

(6)按照所有消防法律法规完善学校各类登记统计记录，确保符合上级指导部门的要求。

(7)任何形式的检查中如发现消防设施设备器材未保持完好有效工作状态，所造成的一切后果和责任由乙方承担。发生重大火灾事故，如由于消防设备设施未处于完好可用状态，责任和后果由乙方承担并承担相应的损失赔偿，在追责、赔偿和罚款等完成后，视情况解除与乙方的合同。

(8)乙方承担灭火器的日常检查，及时发现数量不足、缺失、漏检等情况向甲方通报，发现擅自挪用的情况，立即现场整改。

(9)乙方服务必须及时到位，保证备品备件充足，在甲方提出维修需求时，一般情况响应不超过4小时，紧急情况下必须第一时间到现场做应急处理。

(10)乙方负责并承担消防专业咨询服务。根据甲方要求，提供甲方所需要的消防整改方案和消防专业方面的问题咨询及相关资料和数据。

十三、服务响应及培训要求

1. 服务响应：乙方接到甲方维修保养要求，需在2小时内响应，一般性故障应在4小时内解决，较大故障在甲方确定施工方案后48小时内解决。

2. 培训要求：乙方应每月安排专门人员对校内中控室、微型消防站等重点岗位人员进行业务培训，培训主要内容包括学校消防设施设施运行与使用、管理和日常基本维护等内容。甲方有需要时，应按照甲方要求组织相应培训。

十四、违约责任

1. 若因乙方操作失误而造成的损坏和故障，将由乙方承担零配件及维修的费用。

2. 如因乙方技术水平达不到维修保养要求，不能保证甲方设备正常运行，甲方有权拒绝支付合同规定的款项，同时解除合同。乙方应返还相应维修保养费，并赔偿甲方因此造成的一切损失（包括实际损失和预期损失）。

3. 乙方未经甲方许可擅自转包或分包本合同全部或部分义务的，甲方有权解除本合同。乙方应返还相应维修保养费，并赔偿甲方因此造成的一切损失（包括实际损失和预期损失），并向甲方支付合同总价款30%的违约金。

4. 维修保养质量不合格的，乙方应当立即采取补救措施，直至达到合同约定的质量标准，由此产生的费用和违约责任均由乙方承担，且每不合格一次，处以本合同总金额5%的违约金，所造成的损失由乙方承担；如累计达到三次将被视为实质性违约，甲方有权解除合同。乙方应赔偿甲方本合同总金额20%的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，以实际损失为准。

5. 乙方承诺并保证在履行本协议及相关工作的过程中，均不违反任何法律法规、不侵犯任何第三人权利、不存在任何权利瑕疵，乙方与第三方发生的任何经济往来和债务纠纷均与甲方无关，否则由乙方自行承担由此造成的全部责任。若因可归咎于乙方或其工作人员原因导致甲方被诉讼、行政处罚时，乙方应承担甲方的所有费用，包括但不限于诉讼费、律师费及可能的和解费、罚款及损害赔偿等，若该等侵权行为造成甲方受到实际损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失（含实际损失和预期利益损失）。

6. 争议解决。合同履行中如发生争议，双方应协商解决，如未达成共识，应向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

7. 合同的终止和解除

本合同期限内，经甲乙双方协商一致可以解除本合同，解除合同须双方签订书面的解除协议，本合同自解除协议生效之日解除。

发生以下情形之一时，甲方有权单方解除本合同，本合同自解除通知到达乙方时解除：

（1）乙方工作完成情况不能达到甲方标准，甲方向乙方提出限期整改要求，乙方未进行限期整改或整改后仍然不符合甲方要求的；

（2）未经甲方事先书面同意，乙方擅自将本合同项下的全部或部分内容转包、分包或转让或开具虚假发票的；

（3）因可归咎于乙方或乙方工作人员的原因，造成甲方重大损失的，或发生其他事故的，或导致本合同难以继续履行的；

(4) 乙方发生其他重大违法违规情形。

十五、其它

1. 本合同条款的任何变更、修改或增减、须经双方协商同意后，签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜，双方可协商签订补充合同，补充合同与本合同具同等效力。本合同与补充协议有不一致时，应以补充协议约定为准。

3. 附件作为合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

4. 本合同一式玖份，甲方持柒份，乙方持贰份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或委托代理人（须持授权委托书）签字或签章并加盖公章或合同专用章后生效。

5. 本合同约定的双方地址适用于双方各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达地址，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

6. 为保证服务质量，执行本合同相关的所有通知、函件、及执行细节等，均应通过如下联系人及联系方式进行沟通：

甲方联系人：_____，联系方式：_____

乙方联系人：_____，联系方式：_____

如任意一方需要变更上述联系人的，应当于变更前3个工作日内通知对方，如因未及时通知对方导致核对迟延的，由迟延通知方承担责任。

附件：

附件 1：北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维保服务具体内容

附件 2：北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维保服务报价表

附件 3：北京工商大学消防维保考评办法

附件 4：中标通知书

附件 5：服务承诺

附件 6：北京工商大学消防设备损坏情况统计表

甲 方：北京工商大学

乙 方：_____

名 称：(印章)

名 称：(印章)

全权代表：_____ (签字) 全权代表：_____ (签字)
2026年 月 日 2026年 月 日
地 址：北京市海淀区阜成路 33 号 地址：_____
邮政编码：100048 邮政编码：_____
电 话：010-68984323 电 话：_____
开户银行：北京银行阜裕支行 开户银行：_____
帐 号：01090373100120109102730 帐 号：_____

附件 1:
北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维保服务具体内容

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
阜成路西教学区 (59475 m ²)															
1	图书馆	5560 m ²	√	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√
2	综合楼	13200 m ²	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	√
3	外事楼	3200 m ²	√	√	√	√	√						√	√	√
4	西区食堂	6000 m ²	√	√	√								√	√	√
5	居然商科楼 (教一楼)	6200 m ²		√	√	√							√	√	√
6	教二楼	2300 m ²		√	√					√			√		
7	德信汇福楼 (教三楼)	10300 m ²	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	
8	中一楼	1200 m ²		√	√								√	√	
9	中二楼	1200 m ²		√	√								√	√	
10	中三楼	4800 m ²		√	√	√							√	√	√
11	校医院	1200 m ²		√		√							√		
12	西区 12 号楼	2300 m ²		√	√	√							√	√	√
13	东门小二楼	1400 m ²		√		√							√		
14	后勤办公楼	615 m ²		√	√	√								√	
阜成路东教学区 (101395 m ²)															
15	科教楼北楼	10200 m ²	√	√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
16	耕耘楼及配楼	21400 m ²		√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	√
17	化工实验楼	10300 m ²		√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
18	1 号楼	4600 m ²		√	√	√							√	√	
19	阶梯教室	1100 m ²		√	√	√							√	√	
20	礼堂	1600 m ²		√	√	√	√						√	√	√
21	东区食堂	5100 m ²		√	√	√							√	√	
22	国际公寓	3400 m ²		√	√	√							√	√	√
23	东区 8 号楼	1200 m ²		√	√	√							√	√	√
24	学生公寓 3 号楼	23000 m ²	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
25	学生公寓 4 号楼	6500 m ²		√	√	√			√				√	√	√

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
26	学生公寓 5 号楼	4500 m ²		√	√	√							√	√	
27	北二街实验楼	1900 m ²		√		√							√	√	
28	中水站实验室	500 m ²		√		√							√	√	√
29	东区 14 号楼	1100 m ²		√	√	√							√		
30	彤程宁致楼 (东 9 号楼)	4995 m ²	√	√	√	√	√			√			√	√	√
阜成路西家属区 (46940 m ²)															
31	甲 3 楼	15628 m ²	√	√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
32	甲 4 楼	13612 m ²	√	√	√	√	√		√		√	√	√	√	√
33	电子楼	1000 m ²		√	√	√							√	√	√
34	老干部活动中心	500 m ²		√		√							√		√
35	甲 6 楼	3900 m ²		√	√	√								√	
36	甲 8 楼	3800 m ²		√	√	√								√	
37	甲 9 楼	2900 m ²		√	√	√							√	√	
38	西区青年公寓	2800 m ²		√	√	√							√	√	
39	西区前楼	2800 m ²		√		√							√		
阜成路东家属区 (35262 m ²)															
40	甲 2 楼	20316 m ²		√	√	√			√		√	√	√		√
41	东区青年公寓	2600 m ²		√	√	√			√				√	√	√
42	轻甲 4 楼	7808 m ²	√	√	√	√			√		√	√	√		√
43	甲 8 楼	4538 m ²			√				√			√			
良乡校区															
东区 (教学区) (118810 m ²)															
44	钟楼	800 m ²		√	√	√							√	√	√
45	游泳馆	4980 m ²	√	√	√	√							√		
46	文体馆	9900 m ²		√	√	√		√					√	√	√
47	数学与统计学院	5900 m ²		√	√	√							√	√	√
48	工科实验楼	5100 m ²		√	√	√		√		√			√	√	√
49	工一楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
50	工二楼	8500 m ²		√	√	√							√	√	
51	健盛楼 (工三)	8500 m ²		√	√	√							√	√	

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
	楼)														
52	师生服务中心	4000 m ²	√	√	√	√							√	√	√
53	法学院	4400 m ²		√	√	√			√				√	√	√
54	文二楼	17400 m ²		√	√	√							√	√	
55	文三楼	8500 m ²	√	√	√	√	√	√					√	√	√
56	传媒与设计学院 A 楼	1550 m ²		√	√	√							√	√	
57	传媒与设计学院 B 楼	5780 m ²		√	√	√							√	√	
58	配电室(1号开闭站)	400 m ²		√		√				√			√	√	
59	外事接待中心	700 m ²			√								√	√	
60	学术交流中心	5600 m ²	√	√	√	√		√		√			√	√	√
61	图书馆	20200 m ²	√	√	√	√		√		√			√	√	√
中区(生活区)(200715 m ²)															
62	行政楼	4800 m ²		√	√	√		√					√	√	√
63	配电室(2号开闭站)	300		√		√				√			√	√	
64	综合南楼	4700 m ²		√	√	√		√					√	√	
65	经济学院	10400 m ²	√	√	√	√	√		√				√	√	
66	综合北楼	11200 m ²		√	√	√	√	√		√			√	√	√
67	学生公寓 8 号楼	11100 m ²		√	√	√							√	√	
68	学生公寓 7 号楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
69	学生公寓 4 号楼	11700 m ²		√	√	√							√	√	
70	学生公寓 3 号楼	6900 m ²		√	√	√							√	√	
71	公共事务处办公楼	700 m ²		√	√	√			√	√		√	√	√	
72	学生公寓 1 号楼	6900 m ²		√	√	√							√	√	
73	学生公寓 2 号楼	11700 m ²		√	√	√					√		√	√	√

序号	建筑楼名称	建筑面积(m ²)	喷淋	报警	消火栓	报警联网	防排烟	防火卷帘	泵房	气体灭火	高位水箱	蓄水池	应急照明	电气火灾	消防电源监控
74	学生公寓 5 号楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
75	学生公寓 6 号楼	11500 m ²		√	√	√							√	√	
76	学生公寓 9 号楼	6600 m ²		√	√	√							√	√	
77	学生公寓 10 号楼	11100 m ²		√	√	√							√	√	
78	商学院	5900 m ²	√	√	√	√							√	√	√
79	工科实训基地 (金工车间)	600 m ²		√	√	√							√		
80	轻工食品大楼 AB 座	70915 m ²	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
81	健康驿站	500 m ²	√	√	√	√	√	√		√			√	√	√
西区 (二期) (58900 m ²)															
82	二期学生活动中心	16000 m ²	√	√	√	√	√	√		√			√	√	√
83	锅炉房	1100 m ²		√	√	√							√	√	
84	学生公寓 14 号楼	10300 m ²	√	√	√	√	√						√	√	√
85	学生公寓 13 号楼	10300 m ²	√	√	√	√	√		√				√	√	√
86	学生公寓 12 号楼	10600 m ²	√	√	√	√	√				√		√	√	√
87	学生公寓 11 号楼	10600 m ²	√	√	√	√	√						√	√	√

附件 2:
北京工商大学火灾自动报警系统及水系统维保服务报价表

序号	报价项目	项目面积 (m ²)	报价 (万元) /年		
1	两校区教学区	539295	报价/年: 万元		
2	阜成路家属区	82202	全年报价/年: 万元	2026 年 7 月份	
				2026 年 8 月份	
				2026 年 9 月份	
				2026 年 10 月份	
				2026 年 11 月份	
				2026 年 12 月份	
				2027 年 1 月份	
				2027 年 2 月份	
				2027 年 3 月份	
				2027 年 4 月份	
				2027 年 5 月份	
2027 年 6 月份					
3	合计面积	621497	合计报价/年: 万元		

附件 3:

北京工商大学消防维保考评办法

(2026 年修订)

一、 考评目的

1. 对履行合同约定情况进行评价，作为支付维保款的依据。
2. 梳理工作中发现的各类问题，拟定整改方案，及时消除隐患，保障全校消防系统正常运行。
3. 对下一季度工作进行部署与要求，提升工作计划性。

二、 考评对象

消防系统维保单位。

三、 考评频次

每季度一次。

四、 考评时间

一般安排在所考核季度的下月上旬。

五、 考评小组

考评组成员由保卫处分管消防工作副处长、分管消防保卫干部和用户单位人员组成。

用户单位为学校各单位的消防安全管理人或者联系人，每次考核邀请 2 名人员参加。

六、 考评内容

考核采取百分制，满分为 100 分，主要包括以下内容：

1. 文明工作与遵规守纪情况(10分)。维保人员在施工过程中应遵守安全、环保相关规定，不能影响学校正常教学和工作。未按要求执行到位，每次扣2分。施工过程因环保、安全或扰民等问题被教职工投诉的，每次扣2分。

驻场维保人员违反学校相关管理规定，给学校造成损失或被学校领导批评的，视情节扣 5-10 分，问题严重约谈维保单位负责人，赔偿学校与相关人员全部损失。

2. 人员驻场与技术水平情况（10分）。按照合同要求保证驻场人员数量，缺一个扣5分；技术水平满足不了维保要求，扣5-10分。

3. 维保响应与维修质量情况（10分）。主要考核维保人员响应时间和故障修复时间。未按要求到达现场的，一般故障每次扣2分，严重故障每次扣3分；未按要求恢复设备正常运行的，一般故障每次扣2分，严重故障每次扣3分。连续三次出现未按规定时间到场或未按时限排除故障的，扣10分。

4. 工作部署实施情况（20分）。主要考核计划任务与日常安排任务的实施情况。具体内容依据《北京工商大学保卫处消防设施维护管理制度》、月度工作计划以及保卫处负责消防老师安排任务情况。因维保自身原因没有完成的，每项扣3分。

5. 消防系统运行情况（10分）。包括系统中存在的问题、处置情况与维保建议。问题排查不全面扣3分，原因分析不清楚扣3分，方案建议不完善扣3分。

6. 下季度工作计划安排情况（10分）。主要考核计划科学性合理性。内容不完整、安排不合理、方案不科学的酌情扣分。

将以上 2-6 项内容放到维保报告中体现。

7. 维保记录质量情况（10分）。包括设备故障情况、故障原因、处理方法、处理结果、处理完成时间和维保人员等信息。缺一项或者记录不准确扣2分。

8. 上级与属地消防部门检查情况（20分）。被上级部门或公安消防部门查到消防设备如因维保不到位原因引起的，严重问题扣20分，一般问题扣10分，小问题扣5分。如因此受到执法单位罚款的扣20分，罚款部分由维保单位承担。

9. 加分情况。

（1）及时出动，扑灭火患，避免引起事故与损失的，加10分。并给予个人以物质奖励。

（2）积极协助学校完成项目方案设计与预算的，加5分。

七、 考评组织

1. 维保单位提交消防维保工作季度报告并汇报。

2. 考评人员查看《建筑消防设施维护保养记录本》、《建筑消防设施维修更换记录本》、《建筑消防设施测试记录本》、《消防泵房巡检记录本》和《建

筑消防设施巡视检查记录本》等登统计本,抽查月消防维保计划、工作落实进度、每月消防设施巡查情况及月维保工作总结。

3. 维保人员退场,考评人员打分。

八、 结果使用

季度考核得分在 80—85 分的,由保卫处对维保单位负责人进行约谈并提出警告;考核得分在 79-70 分的,扣除季度维保经费的 10%;低于 70 分,扣除 20%。低于 60 分,终止合同。年度内有 2 次以上考核得分低于 80 分的,校方可选择终止当年合同。

九、 相关要求

为保证工作效率,及时解决工作的问题,保卫处每月组织月度工作例会,维保单位提交月度工作报告,研究确定下月工作安排与相应任务。月度报告内容为考核内容的 4-6 项。

北京工商大学保卫处
2026 年 4 月 1 日

附件 4：中标通知书

附件 5：服务承诺

附件 6:

北京工商大学消防设备损坏情况统计表

根据甲乙双方约定，以下消防设备在本合同签订前损坏，后续如甲方确定由乙方进行维修或更换，产生的全部费用由甲方支付。除本表明确内容之外的其他消防设施设备，视为目前未损坏，在合同期限内如需进行维修，参照本合同正文第七条“费用约定”有关条款执行。

甲 方：北京工商大学 乙 方：_____

序号	校区	楼宇	具体位置	设备名称	目前现状
1					
2					
3					
4					
5					
6					
备注	消防管线因老化锈蚀严重等原因导致产生故障的需进行抢修的，针对具体问题由乙方向甲方提供报价，甲方确认后与维修更换，所需金额由甲方支付。				

名 称：(印章)

名 称：(印章)

全权 代表：_____ (签字)

全权 代表：_____ (签字)

2026 年 月 日

2026 年 月 日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

招标编号/包号：

投标人名称：

-
- 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定
 - 1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）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（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： ____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求

2-1 中小企业声明函

说明：

(1) 本项目专门面向中小企业采购，投标文件须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，且建议在资格证明文件部分提供。

(2) 中小企业声明函填写注意事项

1) 《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

3) 对于多标的的采购项目，投标人应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

(3) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业(2011)300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（请进行勾选）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位
_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），
或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单
位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议（本项目不涉及）

拟分包情况说明

 致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的招标编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中___包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（招标编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为_____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**；且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）（本项目不涉及）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员需在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求（如有）

4 投标保证金凭证/交款单据电子件

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

招标编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致： （采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，招标编号/包号）组织的招标活动，
并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部
要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文
件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地 址 _____

传 真 _____

电 话 _____

电 子 函 件 _____

投标人名称（加盖公章） _____

投标人代表签字： _____

日期： _____年_____月_____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

法定代表人及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证双面电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____ 性别：____ 年龄：____ 职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证、护照等身份证明文件电子件。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

注：1. 此表中，投标报价应和《投标分项报价表》中的两年总价相一致。

2. 本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 投标分项报价表

投标分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价 (元)	合价 (元)	备注/说明
1				
2				
3	...			
一年总价 (元)				
两年总价 (元)				

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.总费用含设备清查、巡检，中标单位人员工资、税金、保险、加班、奖金、住宿、服装、通讯、工具购置及办公用品购置等，采购人除此之外不再支付任何费用。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

招标编号/包号：_____ 项目名称：_____

对本项目合同条款的偏离情况：

 无偏离 有偏离

注：1. 须对合同条款进行无偏离响应，如选择有偏离则按投标无效处理。

2. 应进行选择，未选择视为合同条款有偏离，其投标无效。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

招标编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

- 1、所有的技术指标须在采购需求偏离表中逐条响应，漏报技术条款视为不满足，作为负偏离条款。
- 2、若此表中无任何文字说明，内容为空白的，投标无效。
- 3、采购需求中有明确要求提供证明材料的，按照要求提供证明材料。未提供视为不满足，作为负偏离条款。
- 4、“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 本国产品标准证明文件

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1. （产品名称1）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。（产品名称1）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）³。（产品名称1）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称1）的（关键工序）⁵在中国境内完成。

2. （产品名称2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称2）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）。（产品名称2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称2）的（关键工序）在中国境内完成。

.....

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填。

产品成本占比承诺函

我公司（单位）郑重承诺，我公司已阅读并理解《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定。据此承诺如下：

为本采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例为_____ %。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

注：

1. 本承诺函应按包分别提供。
2. 单一产品采购无须提供本承诺函；供应商提供产品全部为本国产品，且提供了《关于符合本国产品标准的声明函》时，无须提供本承诺函。
3. 当采购项目或单个采购包中含有多种产品，且供应商提供的产品同时包含本国产品及非本国产品，则供应商除需提供《关于符合本国产品标准的声明函》外，还需提供本承诺函；否则，不享受价格评审优惠。

8 中小企业证明文件

说明：

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

4) 温馨提示:为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业(2011)300 号)》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（请进行勾选）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号),制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型,具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标,结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括:农、林、牧、渔业,工业(包括采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),建筑业,批发业,零售业,交通运输业(不含铁路运输业),仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业(包括电信、互联网和相关服务),软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商务服务业,其他未列明行业(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。

四、各行业划型标准为:

(一)农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入500万元及以上的为中型企业,营业收入50万元及以上的为小型企业,营业收入50万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入300万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入6000万元及以上,且资产总额5000万元及以上的为中型企业;营业收入300万元及以上,且资产总额300万元及以上的为小型企业;营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员20人及以上,且营业收入5000万元及以上的为中型企业;从业人员5人及以上,且营业收入1000万元及以上的为小型企业;从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

(五)零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微

型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为

小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

9 拟分包情况说明（本项目不涉及）

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的招标编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中___包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

注：

- 1.如本项目(包)允许分包，且投标人拟进行分包时，必须提供；如未提供，或提供了但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，**投标无效**。
- 2.如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。
3. 投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请仔细阅读资格证明文件格式 2-1 中说明，并建议按要求在资格证明文件中提供相关全部文件;投标人非“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时，建议在本册提供。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

10 业绩一览表

业绩一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

序号	项目名称	用户名称	合同金额	用户联系人 及联系方式	合同签订日期	备注

注：需附合同复印件，评委保留对上述资料原件审核的权力。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

12 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

12-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。