

广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目

磋商文件信息

项目编号： ZCXX2026031

项目名称： 广东省深圳市龙岗区消防救援大队
2026 年消防站零星维修工程采购项目

包 号： A

项目类型： 工程类

采购方式： 竞争性磋商

货币类型： 人民币

评标方法： 综合评分法

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目 的潜在供应商应在 详见“七、其他补充事宜”获取采购文件，并于 2026 年 9 月 20 日 09 点 30 分（北京时间）前 提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZCXX2026031

项目名称：广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：181.829235 万元（人民币）

采购需求：

需求名称（标的名称）	数量	单位	简要技术需求（服务需求）	备注
广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目	1	项	详见磋商文件	无

合同履行期限：详见磋商文件第五部分磋商及采购项目要求。

本项目(不接受)联合体投标。

二、申请人的资格要求：

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：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，即：供应商应为中小微型企业（或视同小型、微型企业的残疾人福利性单位或监狱企业）；（要求供应商按采购文件要求提供以下三项证明文件之一：（1）《中小企业声明函》；（2）《残疾人福利性单位声明函》；（3）《监狱企业声明函》及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）；
3. 本项目的特定资格要求：
- （1）具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其他组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件；如果参与投标的供应商为分公司则须提供分公司营业执照、其所属集团（或总公司）等具有独立法人资格的组织出具的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照。不接受同一集团（或总公司）授权两家或以上分公司同

时参与本项目投标，也不接受集团（或总公司）与分公司同时参与本项目投标，如出现上述情形，该两家或以上供应商的投标文件均按无效投标处理）；

（2）本项目不接受联合体投标，不允许分包，禁止转包，不接受投标人选用进口产品参与投标（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（3）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

（4）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

（5）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（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（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

（6）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）

（7）不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制；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，不得参加本项目政府采购活动（由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息）；

（8）按照本项目竞争性磋商公告要求领取磋商文件的；

（9）具有有效期内的建设行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包二级以上资质或建筑工程施工总承包三级以上资质或消防设施工程专业承包二级以上资质（提供相关资质证书复印件加盖公章）；

（10）具有建设行政主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证；（提供相关资质证书复印件加盖公章）；

（11）本项目属于专门面向中小企业采购的项目，即：供应商应为中小微型企业（或视同小型、微型企业的残疾人福利性单位或监狱企业）；（要求供应商按采购文件要求提供以下三项证明文件之一：（1）《中小企业声明函》；（2）《残疾人福利性单位声明函》；（3）《监狱企业声明函》及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）。

注：（1）“信用中国”、“中国政府采购网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准；

三、获取采购文件

时间：2026年9月8日至2026年9月15日，每天上午9:00至12:00，下午14:00至18:00。（北京时间，法定节假日除外）

地点：详见“七、其他补充事宜”

方式：详见“七、其他补充事宜”

售价：¥0.0 元（人民币）

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 9 月 20 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 A 座（深圳交易集团总部大楼）3 楼

五、开启

时间：2026 年 9 月 20 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 A 座（深圳交易集团总部大楼 3 楼）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 获取采购文件相关事项：

（1）凡有意参加磋商响应者，凡有意参加投标者，请在“三、获取招标文件”所述时间内将以下信息发送至邮箱领取招标文件

注：投标供应商发送电子邮件方式获取招标文件，邮件主题：项目名称+项目编号+包号+领取招标文件；邮件内容：列明项目名称、项目编号、包号、公司名称（如有）、法定代表人或授权代表人或领取人姓名及联系方式；采购代理机构联系人收到邮件后，向供应商邮箱发送招标文件电子版，供应商可在招标文件申领时间内提交邮件。采购代理机构邮箱：liruiheng@szexgrp.com。

2. 采购文件澄清/修改事项：提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。（重要提示：“提出采购文件澄清要求”不等同于“对采购文件质疑”，供应商提出的澄清要求内容如出现“质疑”字眼，将予以退回。供应商如认为采购文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，应在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内以书面形式提出质疑。请质疑供应商根据深圳公共资源交易中心网

（<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1211037>）所发布的质疑指引、质疑函模板填写质疑函并提交质疑材料。质疑材料可以采用现场或邮寄方式提交，采用邮寄方式提交的，交邮时间应在本公告发布之日起七个工作日内。质疑材料现场提交、邮寄地址：深

圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 A 座（深圳交易集团总部大楼）27 楼。质疑咨询电话：0755-86500054、0755-86500050。根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第二十条：供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

3. 深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）有权对投标人就本项目要求提供的相关证明资料（原件）进行审查。供应商提供虚假资料被查实的，则可能面临被取消本项目中标资格、列入不良行为记录名单。

4. 本磋商公告及本项目采购文件所涉及的时间一律为北京时间。投标人有义务在采购活动期间浏览：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、深圳交易集团官网（<https://www.szexgrp.com/home/index.html>），在中国政府采购网、深圳交易集团官网上公布的与本次竞争性磋商项目有关的信息视为已送达各投标人。

5. 本项目不需要磋商保证金。

6. 磋商文件提交：现场递交磋商响应文件时间：**2026 年 9 月 20 日 09 点 10 分至 09 点 30 分（北京时间）**。法定代表人签到时需携带并提供如下所有资料：法定代表人（负责人）证明书（盖供应商公章）、法定代表人身份证复印件（盖供应商公章，核对原件）；授权代表签到时必须携带并提供如下所有资料：授权委托书（盖供应商公章）、被委托人身份证复印件（盖供应商公章，核对身份证原件），未按上述要求递交资料的不予签到。逾期未签到者视为自动放弃文件递交。现场递交投标文件地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路 3185 号南山智谷 A 座深圳交易集团总部大楼 3 楼。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：深圳市龙岗区消防救援大队

地址：深圳市龙岗区龙城街道白灰围二路

联系方式：李工 0755-89551575

2. 采购代理机构信息

名 称：深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司

地 址：深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 A 座深圳交易集团总部大楼 27 楼

联系方式：李工 0755-86500039

3. 项目联系方式

项目联系人：李工

电 话：0755—86500039

4. 消防救援队伍政府采购项目投诉受理单位：

联系人：财政部政府采购监督裁决处

电 话：010-68513070、010-68519967

地 址：北京市西城区月坛北小街 13 号中船宾馆北楼四层 8401 室、8403 室。

完整公告内容详见：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、深圳交易集团官网
（<https://www.szexgrp.com/home/index.html>）

第二部分 供应商须知

（一）说 明

1. 适用范围

1.1 本次采购仅适用于本竞争性磋商文件（以下简称“磋商文件”）中所叙述的项目。

2. 采购方式、合格的投标供应商

2.1 本次采购采取竞争性磋商方式。

2.2 合格的投标供应商：详见第一部分 竞争性磋商公告“申请人的资格要求”

3. 磋商费用

投标供应商应自愿承担与参加本次磋商有关的费用。采购人和采购代理机构对投标供应商发生的费用不承担任何责任。

（二）磋商文件说明

4. 磋商文件的构成

4.1 磋商文件包括：

第一部分 竞争性磋商公告

第二部分 供应商须知

第三部分 政府采购项目合同书

第四部分 磋商响应文件格式

第五部分 磋商及采购项目要求

4.2 供应商应认真阅读磋商文件中列示的事项、格式、条款和要求等内容。如果投标供应商对磋商文件未作出实质性响应的，将视为无效响应。

5. 磋商文件的质疑

供应商如认为采购文件存在限制性、倾向性、其权益受到损害，应在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内以书面形式提出质疑。请质疑供应商根据深圳公共资源交易中心网

（<https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1211037>）所发

布的质疑指引、质疑函模板填写质疑函并提交质疑材料。质疑材料可以采用现场或邮寄方式提交，采用邮寄方式提交的，交邮时间应在本公告发布之日起七个工作日内。质疑材料现场提交、邮寄地址：深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷 A 座（深圳交易集团总部大楼）27 楼。质疑咨询电话：0755-86500054、0755-86500050。根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第二十条：供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

6. 磋商文件的澄清、修改

6.1 在投标截止期前，采购代理机构可对磋商文件进行必要的修改或者澄清。

6.2 采购代理机构对已发出磋商文件进行必要的澄清或者修改的，在磋商文件要求提交首次磋商响应文件截止时间至少 5 日前，在本磋商文件磋商邀请书中公布的网站上发布公告；不足 5 日的，顺延提交首次磋商响应文件的截止时间。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

（三）磋商响应文件的编制

7. 磋商响应文件的语言及度量衡单位

7.1 投标供应商提交的磋商响应文件以及投标供应商与采购代理机构就此磋商发生的所有来往函电均应使用简体中文。

7.2 除磋商文件中另有规定外，磋商响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

7.3 附有外文资料的，须翻译成中文并加盖供应商公章，如果翻译的中文资料与外文资料存在差异和矛盾时，以中文资料为准。其准确性由供应商负责。

8. 磋商报价及币种

8.1 磋商报价为折扣率。必须包括：产品费、服务费、人工费、印制费、装订费、检验费、手续费、包装费、运输费、保险费、税费、现场验收及不可预见费等全部费用。（采购项目要求中有要求的，以采购项目要求为准）

8.2 磋商函中应注明磋商有效期。

8.3 投标供应商应根据磋商文件规定的格式完整填写所有内容，并保证所提供的全部资料真实可信，自愿承担相应责任。

8.4 磋商最后报价在合同有效期内价格不变。

8.5 磋商币种为人民币。

9. 磋商保证金

本项目不收取磋商保证金。

10. 磋商有效期

磋商有效期为自磋商开始之日起 120 天。

11. 磋商响应文件构成

11.1 投标供应商应提交相关证明材料，作为其参加投标和成交后有能力履行合同的证明。编写的磋商响应文件须包括以下内容（格式详见磋商文件第四部分内容）：

1. 投标文件正文（信息公开部分），主要包括以下内容：

- （1）磋商函
- （2）竞争性磋商首次报价表
- （3）政府采购应答及履约承诺函
- （4）资格证明材料
- （5）中小企业声明函和其他优惠主体声明函

2. 投标文件附件（信息不公开部分）：主要包括以下内容：

- （1）法定代表人证明书
- （2）法定代表人授权书
- （3）实质性条款响应情况表
- （4）供应商承诺函
- （5）商务评分所需证明文件（均需加盖公章）
- （6）技术评分所需证明文件（均需加盖公章）
- （7）磋商最后报价表
- （8）供应商认为有必要提供的其它材料

注：磋商文件要求签字、盖章的地方必须由投标供应商的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章；投标供应商提供的扫描（或复印）件均需加盖公章。投标供应商须按上述内容、顺序和格式编制磋商响应文件，并按要求编制目录、页码。

12. 磋商响应文件编印和签署

12.1 投标供应商须提交一正四副磋商响应文件（一份正本、四份副本），每份磋商响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。若发生正本和副本不符，以正本为准。磋商响应文件统一使用 A4 幅面的纸张印制，推荐左侧胶装，投标文件应加盖骑缝章，如使用活页夹等发生的缺页、掉页等情形，后果由投标供应商自行承担。

12.2 磋商响应文件的正、副本均需打印，并由投标供应商的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章，副本是正本的复印件。

12.3 磋商响应文件中不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，须由投标供

应商法定代表人或其委托代理人签字和盖章。

12.4 要求投标供应商提交电子标书（U 盘）一份，电子文档采用 U 盘制作（U 盘制作的电子文档为 PDF 格式不可修改文档，须为正本签字盖章后扫描件，要求彩色扫描，扫描页面清晰、完整）。

（四）磋商响应文件的递交

13. 磋商响应文件的密封和标记

13.1 投标供应商应将磋商响应文件正、副本分别封装在统一印制或自行定制的“投标专用袋”中，并按要求标明项目编号、项目名称、供应商的名称等。

13.2 为方便开标，供应商应将“竞争性磋商首次报价表”、“电子标书（光盘）”单独一并密封，并在信封上标明“报价一览表”字样，并在封签处加盖公章与磋商响应文件一并提交。

13.3 密封后的磋商响应文件均应：

- （1）按“投标供应商投标前须知”注明的时间、地址送达；
- （2）投标专用袋用“于 年 月 日下午 （磋商文件开启日期）之前不准启封”标签密封。

13.4 拒收磋商响应文件的情形：1. 磋商响应文件未密封，2. 磋商响应文件封包未盖章，3. 迟于磋商截止时间送达。

13.5 投标供应商以电报、电话、传真形式投标的，采购代理机构概不接受。

14. 递送磋商响应文件的地点、截止日期

14.1 磋商响应文件的递交地点与磋商地点相同。

14.2 所有磋商响应文件都必须按“供应商须知前附表”中规定的磋商截止时间之前送至磋商地点。

14.3 采购代理机构将拒绝接受在磋商截止时间之后送达的磋商响应文件。

15. 磋商响应文件的撤回

允许投标供应商在提交最后报价之前声明撤回磋商响应文件，但提交最后报价之后不得撤回其投标。

（五）磋商过程

16. 磋商过程

16.1 采购代理机构按本磋商文件中确定的时间和地点组织本项目的磋商活动。投标供应商应由其法定代表人或委托代理人参加。参加磋商的代表须签名报到以证明其出席开标会议。否则，视为自动弃权。

16.2 磋商时，磋商响应文件中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，以总价为准，并修改单价；对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16.3 磋商工作由采购代理机构组织，采购人、采购监管、纪检监察等有关方面代表可根据采购项目的具体情况列席。

16.4 磋商过程有专人记录，并存档备查。

（六）磋商程序及方法

17. 磋商小组

17.1 采购代理机构将根据采购项目的特点依法组建磋商小组，其成员由具有一定专业水平的技术、经济等方面的专家和采购人代表等三人以上单数组成。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

17.2 磋商由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责，并独立履行下列职责：

- （1）审查磋商响应文件是否符合磋商文件要求，并作出评价；
- （2）要求投标供应商对磋商响应文件有关事项作出解释或澄清；
- （3）推荐预成交候选供应商；
- （4）对非法干预评标工作的人员和机构进行举报或投诉。

17.3 磋商小组应遵守并履行下列义务：

- （1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- （2）按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担磋商小组成员责任；
- （3）对磋商响应文件、磋商情况和磋商中获悉的商业秘密保密；
- （4）参与磋商报告的起草；
- （5）解答投标供应商及有关方面的质疑；
- （6）配合纪检部门进行投诉处理工作。

17.4 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

17.5 磋商工作在有关部门的监督和严格保密的情况下依法开展，任何单位和个人不得非法干预、影响磋商工作和磋商结果。

18. 磋商程序

18.1 进入磋商阶段后，磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立开展评审工作，负责审议所有磋商响应文件，并按先初审、后复审的程序对磋商响应文件进行评审、评分。

18.2 磋商小组首先按竞争性磋商要求对各磋商响应文件进行初步评审，确认其磋商文件是否实质上响应了磋商文件的要求，没有实质上响应磋商文件要求的磋商文件将被拒绝，也不允许通过修正或者撤销其不符合要求的差异或保留使其成为具有响应性的磋商。其次磋商小组与响应供应商分别进行磋商。磋商进行一轮（评审委员会认为有必要增加磋商轮数的除外），采购代理机构对磋商过程和磋商内容进行记录，磋商小组和响应供应商在记录上签字确认。磋商结束后，让所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。磋商小组成员根据评审方法对各磋商响应文件进行综合评审。初审阶段为资格性审查、符合性审查和异常低价审查。

18.2.1 资格性审查表

序号	评审内容
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：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，即：供应商应为中小微型企业（或视同小型、微型企业的残疾人福利性单位或监狱企业）；（要求供应商按采购文件要求提供以下三项证明文件之一：（1）《中小企业声明函》；（2）《残疾人福利性单位声明函》；（3）《监狱企业声明函》及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）；
3	本项目的特定资格要求： 具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其他组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件；如果参与投标的供应商为分公司则须提供分公司营业执照、其所属集团（或总公司）等具有独立法人资格的组织的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照。不接受同一集团（或总公司）授权两家或以上分公司同时参与本项目投标，也不接受集团（或总公司）与分公司同时参与本项目投标，如出现上述情形，该两家或以上供应商的投标文件均按无效投标处理）；
4	本项目不接受联合体投标，不允许分包，禁止转包，不接受投标人选用进口产品参与投标（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；
5	参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且

	在有效期内的情况（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）
6	具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）
7	未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（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（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）。
8	为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）
9	按照本项目竞争性磋商公告要求领取磋商文件的
10	具有有效期内的建设行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包二级以上资质或建筑工程施工总承包三级以上资质或消防设施工程专业承包二级以上资质（提供相关资质证书复印件加盖公章）
11	具有建设行政主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证；（提供相关资质证书复印件加盖公章）

注：结论栏中填写“通过”表示该投标人投标文件符合磋商文件资格要求，“不通过”表示该投标人投标文件不符合磋商文件资格要求；

18.2.2 符合性审查表

序号	评审内容
1	不得将一个包的内容拆开投标；
2	对同一项目投标时，不得提供两套以上的投标方案（磋商文件另有规定的除外）；
3	$0 < \text{折扣率} \leq 1$ ，未按此要求填写将作应答无效处理；“折扣率”缺填、漏填将直接作应答无效处理；
4	所投货物、服务、工程在技术、商务等方面没有实质性满足磋商文件要求的（是否实质性满足磋商文件要求，由评审委员会根据实质性条款响应情况作出评判）；
5	未按磋商文件所提供的样式填写《磋商函》；未按磋商文件所提供的《政府采购应答及履约承诺函》进行承诺或不符合承诺的；未按磋商文件对磋商响应文件组成的要求提供磋商响应文件；
6	报价有缺漏项目,或者对磋商文件规定的项目需求内容或者需求数量进行修改，评审委员会判定投标响应不满足采购需求；
7	法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形；
8	磋商响应文件中附有采购人不能接受的条件的；
9	投标供应商不得选用《关于在政府采购活动中对有关美国企业采取相关措施的通知》列明的 46 家美国企业（不包括在华美资企业）生产的产品参与投标；
10	未按磋商文件要求提供一正四副纸质投标文件及一份电子投标文件的；
结 论	

注：

1、结论栏中填写“通过”表示该投标人投标文件符合磋商文件要求，“不通过”表示该投标人投标文件不符合磋商文件要求；

2、汇总结论按少数服从多数原则确定。

18.2.1 实质性偏离是指磋商响应文件未能实质性响应磋商文件的要求，非实质性偏离是对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者补正后这些内容不会改变磋商响应文件的实质性。以下情况属于非实质性偏离：

- (1) 磋商响应文件文字表述的内容含义不明确；
- (2) 同类问题表述不一致；
- (3) 有明显文字和计算错误；
- (4) 磋商小组认定的其他非实质性偏离情况。

磋商响应文件有上述情形之一的，磋商小组应当要求投标供应商在规定的时间内予以澄清、说明。澄清说明材料由投标供应商法定代表人或委托代理人在规定的时间到达指定地点等候答疑，并对评委提出的质疑做出应答（如不在场则视为自动放弃）。该内容不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容，并作为磋商响应文件的组成部分。答疑期间，投标供应商拒绝或在规定的时间内未做出澄清、说明，或澄清、说明的内容仍不能说明问题的，磋商小组将按照磋商文件的要求对现有的磋商资料做出评审意见。磋商小组对投标供应商主动提出的澄清、说明的内容将不予接受。

18.2.3 在磋商响应文件初审、复审过程中，如果磋商小组成员出现对评审结果有不同意见的，应当以书面形式反映，磋商报告中应注明该不同意见。磋商小组成员拒绝在磋商报告中签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商结果。

18.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。

18.4 比较与评价：磋商小组将按磋商文件中规定的评审办法和标准，对初审阶段合格的磋商响应文件进行商务和服务评估方面的综合比较与评价。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审，以评审总得分由高到低排序推荐预成交候选人。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

18.5 异常低价审查表（异常低价以最终一轮报价的价格进行审查）

序号	内容
1	磋商中出现下列情形之一的，磋商小组成员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×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×50%；
- 3.投标（响应）报价低于采购项目最高限价【此处最高限价指的是 1】45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；
- 4.磋商小组成员基于专业判断，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。

磋商小组成员启动异常低价投标（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。

磋商小组成员依据专业经验，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，磋商小组成员应当将其作为无效投标（响应）处理。

结 论

19. 评审办法

19.1 依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等的规定，结合该项目的特点制定本评审办法。本次评审采用综合评分法，评审内容分为磋商报价（最后报价）、技术部分与商务部分及对磋商文件的响应情况三部分组成（满分 100 分）。

19.2 评审标准和分值分配：

序号	评审项目	满分分值
一	磋商报价	40 分
二	商务部分	20 分
三	技术部分	40 分

具体项目及评分细则：

1、评标方法：综合评分法

2、评标方法说明：

（1）满足磋商文件要求且最终磋商价格最低的报价为评标基准价，其价格分为满分。

报价得分=(评标基准价/最终磋商价格)×权重

（2）非专门面向中小企业采购的项目，应执行价格扣除比例：供应商提供的工程全部由优惠主体承接，则对其投标总价给予__/_（10%~20%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。满足多项优惠政策的企业，不重复享受多项价格扣除政策。

（3）联合体投标且联合协议中明确约定优惠主体的协议合同金额占到联合体协议总金额 30% 以上的，价格扣除比例为__/_（2%-3%），具体扣除比例由采购人或者采购代理机构确定。联合体各方均为优惠主体的，价格扣除比例为__/_（2%-3%）。（本项目不适用）

（4）评审委员会认为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，有可能影响服务质量或不能诚信履约的，将会要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。投标人不能证明其报价合理性的，评审委员会应将其作为无效投标处理。

备注：享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

序号	评分项				
1	价格部分（40 分）				
2	技术部分（40 分）				
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	施工组织安排及相关的合理化建议	9	专家打分	（一）评分内容： 考察投标人针对本项目提出的 施工组织安排及相关的合理化建议 进行评审，内容至少包含： 1. 施工组织计划

				2. 施工技术 3. 施工工艺及相关的合理化建议 （二）评分依据： 1. 投标人提供的《施工组织安排及相关的合理化建议》包含上述 3 项考察内容的，得 6 分，满足任意两点得 4 分，满足任意一点得 2 分，未满足不得分。 2. 在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审， （1）提供的施工组织安排及相关的合理化建议完整，施工技术、施工工艺与本工程实施内容完全相符的，得 3 分； （2）提供的施工组织安排及相关的合理化建议完整，施工技术、施工工艺与本工程实施内容关联性一般的得 2 分； （3）提供的施工组织安排及相关的合理化建议完整，施工技术、施工工艺与本工程实施内容关联性不足，但有部分描述的，得 1 分； （4）提供的施工组织安排及相关的合理化建议不完整，施工技术、施工工艺与本工程实施内容没有关联性的，不得分。要求专家书面说明理由，并记录在档。
2	项目实施关键技术（重点难点）分析及解决方案	7	专家打分	（一）评分内容： 考察投标人针对本项目提出的项目实施关键技术（重点难点）分析及解决方案进行评审，内容至少包含： 1. 项目实施的重点 2. 项目实施的难点分析 3. 项目实施的解决方案 （二）评分依据： 1. 投标人提供的《项目实施关键技术（重点难点）分析及解决方案》包含上述 3 项考察内容的得 5 分，满足任意两点得 3 分，满足任意一点得 1 分，未满足不得分。 2. 在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审 （1）提供的项目实施关键技术（重点难点）分析及解决方案等详细，可行性强的得 2 分； （2）提供的项目实施关键技术（重点难点）分析及解决方案等详细，可行性较好的得 1.6 分； （3）提供的项目实施关键技术（重点难点）分析及解决方案等详细，可行性一般的得 0.8 分； （4），提供的项目实施关键技术（重点难点）分析及解决方案等详细，可行性差的，不得分。要求专家书面

				说明理由，并记录在档。
3	突发事件处理、应急预案及措施	6	专家打分	（一）评分内容： 考察投标人所提供突发事件处理、应急预案及措施进行评审，内容至少包含： 1. 分析服务过程中有可能出现的突发事件； 2. 针对突发事件的解决方案； 3. 应急预案及措施； （二）评分依据： 1. 投标人提供的《突发事件处理、应急预案及措施》包含上述 3 项考察内容的得 4 分，满足任意两点得 2 分，满足任意一点得 1 分，未满足不得分。。 2. 在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： （1）方案内容完整、内容全面具体、可行性强的，得 2 分； （2）方案内容较完整、可行性较好的，得 1.6 分； （3）方案内容基本完整、可行性一般的，得 0.8 分； （4）方案内容不完整、可行性差的，不得分。要求专家书面说明理由，并记录在档。
4	施工质量（安全、环保、工期、售后服务）保障措施	3	专家打分	（一）评分内容： 针对本项目，提出施工质量（安全、环保、工期、售后服务）保障措施进行评审，内容至少包含： 1. 针对本项目零星工程的特点，制定安全保障措施 2. 制定安全保障措施 3. 施工质量承诺。 （二）评分依据： 1. 投标人提供的《施工质量（安全、环保、工期、售后服务）保障措施》包含上述 3 项考察内容的，得 2 分；满足任意两点得 1 分，满足任意一点得 0.5 分，不满足不得分。 2. 在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： （1）提供的施工质量保障措施与工程实施内容具有很强的针对性，且措施有效，操作性强的得 1 分； （2）提供的施工质量保障措施与工程实施内容具有很好的针对性，且措施有效，但操作性一般的得 0.6 分； （3）提供的施工质量保障措施与工程实施内容措施有效，操作性强，但与本工程实施内容针对性较弱的得 0.3 分； （4）提供的施工质量保障措施与工程实施内容没有针对性，操作性差的，不得分。要求专家书面说明理由，并记录在档。

	5	项目负责人 (仅限 1 人) 情况	10	专家打分	(一) 评分内容: 拟安排本项目负责人为投标人自有成员, 在此基础上: 1. 工作经验: 投标人拟派至本项目的项目负责人, 具有①建筑工程维修、②消防设施维修、③机电设备维修、④给排水系统维修、⑤强弱电系统维修工作经验, 前述 5 类中每具备任意 1 类维修经验, 得 2 分, 最高得 8 分; 同一专业类别的维修经验, 仅计 1 次分; 2. 学历: 投标人拟派项目负责人, 学历为大专及以上, 且所学专业为建筑工程类、消防工程类、机电工程类等与本项目维修服务相关的专业, 得 2 分; 学历为大专以下或专业不符的, 本项不得分。 (二) 评分依据: (1) 要求投标人提供相关证书等证明材料作为得分依据。 (2) 提供通过投标人缴纳的近三个月 (含开标当月) 的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据, 如供应商成立不足一个月的, 提供情况说明函 (格式自拟), 无需提供相关人员社保, 亦可得分; 未按要求提供的, 投入的该人员作不得分处理。 (3) 提供学历证书扫描件, 同时需提供学历信息和学位信息在学信网查询结果截图 (https://www.chsi.com.cn/xlcx/index.jsp), 由于日期较早无法查询的, 需提供毕业院校或者人社部门出具的证明, 海外留学 (含港澳台) 人员学历信息无法通过学信网查询的, 应提供教育部留学服务中心出具的国外学历学位认证书以及教育部留学服务中心官网查询截图 (查询网址: http://zwfw.cscse.edu.cn/), 若证明文件为其它语言, 必须附中文译文, 以中文译文为准; (4) 涉及考察人员工作经验, 要求提供项目合同关键信息和验收证明作为得分依据, 通过合同关键信息和验收证明无法判断是否得分的, 还须提供投标人承诺。 (5) 以上资料均要求提供复印件并加盖投标人公章。评分中出现无证明材料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况, 一律作不得分处理。
	6	拟派本项目的服务团队情况 (项目负责人除外)	5	专家打分	(一) 评分内容: 拟派驻本项目的团队成员具备同类型项目经验 (包含零星修缮或应急抢修工程) 每提供一人具有相关项目经验的, 得 2 分, 最高得 5 分。 注: 同一人满足不同上述小项要求, 不可重复计分。 (二) 评分依据: (1) 要求投标人提供相关证书等证明材料作为得分依据。 (2) 提供通过投标人缴纳的近三个月 (含开标当月) 的

					任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据,如供应商成立不足一个月的,提供情况说明函(格式自拟),无需提供相关人员社保,亦可得分;未按要求提供的,投入的该人员作不得分处理。 (3) 涉及考察人员工作经验,要求提供项目合同关键信息和验收证明作为得分依据,通过合同关键信息和验收证明无法判断是否得分的,还须提供投标人承诺。 (5) 以上资料均要求提供复印件并加盖投标人公章。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况,一律作不得分处理。
3	商务部分 (20 分)				
	序号	评分因素	权重	评分方式	评分准则
	1	投标人同类项目业绩情况	9	专家打分	(一) 评分内容: 考察投标人自 2023 年 6 月 1 日至本项目投标截止日)(时间以签订合同之日为准)具有承担过本项目同类业绩(同类业绩是指零星修缮或应急抢修类工程)情况:每提供 1 个得 2 分,最高得 9 分。一年一签的长期服务续签合同只计算一个业绩。 (二) 评分依据: 1. 要求提供合同关键信息(包括但不限于:签订合同双方的单位名称、合同项目名称与含签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页)作为得分依据。 2 以上资料均要求提供复印件并加盖投标人公章。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况,一律作不得分处理。
	2	履约评价	6	专家打分	(一) 评分内容: 投标人在“投标人同类项目业绩情况”评审中,经评审有效的案例(指得分案例)。 可提供履约评价证明材料的,每提供 1 个得 2 分,本项最高 6 分。 (二) 评分依据: 1. 提供盖有合同甲方公章的履约评价,其履约评价结论为优秀或满意或履约评价表最高等级及以上或同等评价并加盖合同甲方公章或业务章。验收(履约)证明材料需是针对项目整体完工后的评价,且出具时间须在业绩合同约定的履行期届满后出具的。 2. 以上资料均要求提供复印件并加盖投标人公章。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况,一律作不得分处理。

	3	诚信情况	5	专家打分	（一）评分内容： 参照《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》（深财规〔2023〕3号）相关规定，如供应商在全国范围内存在因政府采购违法、违规行为受到财政部门罚款等一般行政处罚信息，或者存在该办法第十一条所称在本市集中采购活动中的一般违法失信行为记录信息，且在公示期内的，本项不得分，否则得满分。 （二）评分依据： 采购代理机构通过“信用中国”、“中国政府采购网”渠道查询供应商信用信息，投标人无需提供证明材料。
--	---	------	---	------	--

（七）确定成交供应商

20. 推荐并确定成交候选供应商

20.1 磋商小组根据评审总得分由高到低排序推荐 3 名成交候选供应商，并由采购人按顺序确定成交供应商。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。

20.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

20.3 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

21. 成交通知

21.1 采购代理机构自成交供应商确定之日起 2 个工作日内发出《成交通知书》，并在本磋商文件磋商邀请书中公布的网站上公告成交结果。

21.2 《成交通知书》发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商无正当理由放弃成交项目的，依法承担法律责任。

（八）授予合同

22. 签订合同

22.1 采购人与成交供应商双方应当自《成交通知书》发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同，并报深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司审核备案。

22.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为订立合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

22.3 履约保证金：本项目不需要。

22.4 成交供应商在法定期限内无正当理由拒签合同的，按违约处理。同时，采购代理机构和采购人可依成交供应商候选人排序重新确定成交供应商，并协调双方签订采购合同。

22.5 磋商文件、成交供应商的磋商响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件等，均为签订采购合同的依据。

（九）磋商活动终止

23. 终止情形

23.1 在竞争性磋商采购中，出现下列情形之一的，终止磋商活动：

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的。
- （2）出现影响采购活动公正的违法、违规行为的。
- （3）不符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》以及《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》的。
- （4）因重大变故，采购任务取消的。

23.2 终止磋商活动后，由采购代理机构发布终止公告并说明原因。

（十）处罚

24. 处罚情形

有下列情形之一的，成交供应商的成交结果无效，履约保证金（如有）不予退还。情节严重的，报主管部门依法进行处理：

24.1 投标供应商在提交响应文件截止时间之后撤回响应文件的。

- 24.2 投标供应商在响应文件中提供虚假材料的。
- 24.3 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。
- 24.4 有恶意串通等不正当竞争行为的。
- 24.5 成交后无正当理由拒不与采购人签订采购合同的。
- 24.6 未按照磋商文件、磋商响应文件确定的事项签订采购合同的。
- 24.7 擅自变更、中止或者终止政府采购合同的。
- 24.8 成交供应商签订合同后，因种种原因不能履约或无故拖延履约期的。
- 24.9 法律、法规规定的其他情形的。

（十一）其他

其他未尽事宜，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规的有关条款执行。

（十二）招标代理服务收费标准

（1）本项目向成交供应商收取代理服务费

中标供应商在领取《成交通知书》之前须向深圳交易集团有限公司交纳代理服务费。若因中标供应商交纳代理服务费所产生的时间影响到合同签订的，由中标供应商自行承担责任。代理服务费标准参照《关于印发深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）业务收费标准的通知》（深交易〔2023〕69号）收取。本项目类别为工程类：

（一）代理服务费以本项目预算金额上限为计算基数，按差额定率累进法计算。

（二）中标金额的各部分费率如下表：

类别 金额(万元)	工程招标	货物招标	服务招标
100 以下	1.00%	1.50%	1.50%
100-500	0.70%	1.10%	0.80%
500-1000	0.55%	0.80%	0.45%
1000-5000	0.35%	0.50%	0.25%
5000-10000	0.20%	0.25%	0.10%

10000-50000	0.05%	0.05%	0.05%
50000-100000	0.035%	0.035%	0.035%
100000-500000	0.008%	0.008%	0.008%
500000-1000000	0.006%	0.006%	0.006%
1000000 以上	0.004%	0.004%	0.004%

如某货物招标项目，中标金额为 600 万，需缴纳的代理服务费具体计算如下：

代理服务费 = (100 万以下部分的代理服务费) + (100 万~500 万部分的代理服务费) + (500 万~600 万部分的代理服务费) = 100 万元 × 1.5% + (500-100) 万元 × 1.1% + (600-500) 万元 × 0.8% = 1.5 万元 + 4.4 万元 + 0.8 万元 = 6.7 万元

(三) 每宗交易代理服务费不低于 5000 元；

(四) 中标供应商中标后，必须按规定采用银行对公转账方式向深圳交易集团有限公司直接缴纳代理服务费，缴纳信息及要求按以下规定执行：

基本户信息：

账户名：深圳交易集团有限公司

账号：632765883

开户行：民生银行深圳五洲支行

转账备注：

项目编号+项目名称+中标金额+中标供应商名称

第三部分 政府采购项目合同书

（仅供参考，具体以项目需求及采购结果为准）

合同号：

广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站 零星维修工程采购项目合同

甲 方（采购人）：深圳市龙岗区消防救援大队

法定代表人：

地 址：深圳市龙岗区龙城街道白灰围二路

联系人：

电话：

乙 方（中标人）： 中标单位

法定代表人：

地 址：

联系人：

电话：

根据广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目（项目编号： ）的采购结果，由乙方中标该项目供应商资格，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等法律法规的规定，双方本着平等、自愿、公平的原则，经双方协商一致，签订本合同如下。

一、项目基本情况

1. 项目名称：广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目

2. 项目类型： 工程类

3. 项目服务地点：广东省深圳市

二、项目服务期

服务期为一年，具体以合同签订之日起算。

三、合同价格

1. 本合同总价（含税价格）：大写 人民币 元（¥ 元）。

2. 本合同总价包括了乙方人员薪酬社会保险及公积金等待遇、咨询费、税费（包括关税、增值税）、保险费、场地管理费、服务资料费、项目管理、水电费等为完成服务所产生的全部费用。未经甲方书面同意，乙方不得就本合同的履行另行收取其他费用。

四、项目服务内容及要求

一）项目服务内容

根据采购人日常零星修缮需求，中标人承担采购人的零星修缮工程和应急抢险工作。

（1）计划性修缮事项，包括但不限于营房局部破损修补、机电设施零散检修、净化设备日常维保等内容；

（2）非计划性修缮事项，包括但不限于水、强弱电及其管道、道路、外立面、幕墙、防水补漏、门窗维修、公共设施维修等内容；

（3）应急类事项，如应对恶劣天气、公共卫生事件、突发紧急情况下进行抢险及维修项目。

（4）工程量清单（工程量以实际测算为准，维修项目包括但不限于以下内容

说明：1. 本清单所列项目为消防站零星维修常见项目，清单基准综合单价为报价基准。投标人须以投标折扣率为唯一报价形式进行报价，最终结算单价按以下公式计算：最终结算单价 = 清单基准综合单价 × 投标折扣率。上述综合单价已包含人工、材料、机械、运输、税费、利润及项目实施过程中产生的所有相关费用。投标人填报综合单价时，应结合自身成本、技术实力合理报价，报价须真实、有效，严禁漏报、错报。中标后，投标折扣率不作调整（招标文件另有约定的除外）。

2. 综合单价填报须严格遵循以下规范要求：

须符合《房屋修缮工程消耗量标准》（SJG 173-2024）、《安装工程消耗量标准》（SJG 74.1-2025~74.11-2025）、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及深圳消防设施维修相关专项规范的要求；可参考《深圳建设工程价格信息》近期发布的同类维修项目价格；若《深圳建设工程价格信息》无对应价格参考，由采购人（或采购代理机构）通过不少于 3 个公开渠道（包括但不限于深圳市建设工程造价信息网、正规电商采购平台、同行业同类项目历史成交价格等）进行市场询价，取不高于三家有效报价算术平均值作为该项目的最高限价。供应商报价超过该限价的，作无效报价处理。

3. 报价限制要求如下：

供应商填报的投标折扣率及对应综合单价 = （清单基准综合单价 × 投标折扣率），不得存在恶意高价或异常低价情形；

投标总价及最终结算总价（实际工程量 × 中标综合单价）均不得超出本项目最高限价：181.829235 万元（大写：壹佰捌拾壹万捌仟贰佰玖拾贰元叁角伍分），超出部分由供应商自行承担；

若报价存在异常情形，供应商须额外提供成本测算说明，无法证明报价合理性的，将按无效投标处理。

4. 工程量按实际完成并验收合格的数量计取，标注“按实际结算”；5. 维修项

目可根据实际维修需求补充调整，未列项目可在“其他零星维修项目”中补充，补充数量以实际工程量为准，按《房屋修缮工程消耗量标准》（SJG 173-2024）、《安装工程消耗量标准》（SJG 74.1-2025~74.11-2025）规定进行计算；对于本次日常营房维修采购，清单内项目按综合单价并执行投标折扣率结算；

清单外新增项目，统一按以下方式报价计价：参照现行房屋修缮工程定额及施工当期当地工程造价信息价重新组价，计取与清单内项目一致的管理费、利润标准，并同比例执行中标折扣率下浮，规费、税金按国家及地方现行规定计取，最终综合单价需经采购方审核确认后作为结算依据。

6. 清单外项目累计结算金额不得超过合同总价的 10%，确因实际需要超出的，须经采购人按内部管理规定审批同意后方可实施。未经确认擅自施工的项目，采购人不予计量和支付。

二）服务人员要求

中标人团队成员（含项目负责人 1 人、专职安全员 1 人）应具备同时维修 6 个站点的人员，配置不少于 6 名专职维修人员。对采购人提出的修缮要求，半小时内响应，一天内提供方案及报价，除特殊情况外七日内完成维修项目。项目负责人须具备建筑工程专业二级（含以上级）注册建造师执业资格，且未担任其他在施建设工程项目的项目经理；专职安全员具备有效的安全生产考核合格证书（B 类）。

须提供：

① 提供通过投标人缴纳的项目负责人和专职安全员近一个月（含开标当月）的社保证明作为本单位员工的证明依据，如供应商成立不足一个月或员工入职不足一个月的，提供情况说明函（格式自拟），无需提供相关人员社保，亦可得分。已退休返聘人员提供聘用合同即可。

② 提供项目负责人相关资质证书扫描件；

③ 提供项目负责人未担任其他在施建设工程项目的项目经理的承诺函(格式自拟)。

三) 其他服务要求

1. 处罚及违约制度

为贯彻执行“安全第一、预防为主”的安全生产方针,切实加强施工生产的安全管理,消除施工中违章指挥、违章作业、违反劳动纪律等不安全行为及安全措施不完善等事故隐患,最大限度减少伤亡事故的发生,以促进本项目的顺利进行,特制订本项目的处罚制度。以下处罚制度中所涉罚金均以项目结算抵扣工程款的方式进行处罚,不得以现金、转账或其他形式进行。

1.1 对进入施工现场不戴安全帽或不系帽带的,每人每次罚款 50 元,管理人员罚款 100 元。

1.2 对高空作业、临边作业不系安全带(安全绳)的,每人每次罚款 200 元。

1.3 对施工作业面内出现未及时清理的建筑垃圾、模板、钢管、扣件以及高空抛物、乱丢放现象的,每处罚款 100 元。

1.4 施工现场发现安全隐患应及时进行整改,每发现一处安全隐患未在书面通知规定时间内整改完成或整改不到位的,每处罚款 2000 元。

1.5 施工现场吊篮、施工电梯等大型设备、脚手架等必须按照经批准后的施工方案进行实施,实施完成后应组织相关人员进行验收,如未组织验收或验收不合格私自进行使用的,每次罚款 2000 元。

1.6 特种作业人员不持有效证件上岗的,每人罚款 500 元;超有效期的,每人罚款 300 元。

1.8 对在施工现场打架斗殴的,涉事人员每人罚款 1000 元,必要时交予公安机关处理。

1.9 对未实施的修缮项目,编造、伪造验收资料进行谎报结算审计的,按送审金

额进行罚款。

1.10 因中标人原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，采购人可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。

1.11 由于中标人原因造成试验成果质量低劣，不能满足大纲要求时，应继续完善试验工作，其费用由中标人承担。

1.12 中标人交付的成果经验收不合格，应于 7 日内无条件修改，费用由中标人自行承担，在采购人要求整改后再次验收不合格的，采购人有权解除合同。

1.13 若采购人发现中标人派出的试验服务人员或提供的试验仪器设备不符合合同要求，中标人应在 3 天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的仪器设备，否则采购人有权终止合同，并保留追究中标人责任及要求赔偿损失的权利。

1.14 中标人或其工作人员违反本合同约定的保密义务，造成不良影响或对采购人造成损失的，采购人有权要求中标人消除影响，承担赔偿责任，并有权解除合同。

1.15 对于违反廉洁承诺书的行为一经发现立即中止合同关系，依照“xxx 项目名称合同招标需求书”所列的供应商违法责任相关内容进行处罚。

1.16 因中标人提供的服务成果受到侵权指控或者引发法律纠纷，影响采购人使用服务成果或者导致合同目的不能实现的，采购人有权要求中标人承担纠纷所产生的后果，造成采购人损失的，应当赔偿损失，并有权解除合同。

2. 工程质量标准

符合国家及行业现行有关强制性规范、条文及标准的合格要求，同时符合消防实际使用需求。

2.1 本项目的中标单位如需对现场主要负责人进行更换，必须在保证更换人与被更换人的人员资质和工作内容不变的前提下，提前一个月向深圳市龙岗区消防救援大队相关负责人提出书面申请，审批同意后才可对人员进行更换（投标时须提供：承诺函，格式自拟）。

2.2 对于本项目的中标单位，如现场的实际服务人数和服务人员资质等与招、投标文件相关人员要求和承诺不相符的，采购人有权暂停该中标单位的各项工作，待该中标单位人员配备齐全后才可开展正常工作。如一个月内仍未按招、投标文件人员要求和承诺配备人员的中标单位，采购人有权取消该中标单位的入选资格，且在三年内不接受该单位任何工程项目的投标。（投标时须提供：需提供承诺函，格式自拟）。

五、双方的权利义务

1. 采购人的义务

- （1）做好施工前准备工作，确保中标人能按时进场施工。
- （2）保证中标人施工用水、用电等条件。
- （3）采购人向中标人提供必要的生产、生活临建设施。
- （4）负责现场施工的协调工作。
- （5）在维修过程中，若有变更，应提前合理时间通知中标人做好相应的准备，并有权随时检查督促工作进度和质量。

2. 中标人的义务

- （1）开工前应通知采购人，以便采购人派人进行监督。
- （2）维修产生的垃圾中标人必须进行清扫处理，保证维修现场的卫生整洁、干净。
- （3）中标人负责人要保证好相关人员的防火、防盗、防意外事故等安全保障工作，发生相关损害的，由乙方自主承担责任。造成甲方损失的，应当赔偿损失。
- （4）中标人人员必须遵守甲方有关安全生产、消防、环境保护、文明施工等规定，必须服从甲方的统一指挥。
- （5）中标人不得将工程转包或分包给他人，否则，甲方有权单方解除本合同，一切损失由乙方承担。
- （6）中标人应组织具有专业技术能力，符合岗位施工要求的工人，并配备专职技术、质量、安全、料具管理人员，采取相应的管理措施，确保工程质量达到合同要求，若中标人未按合同要求实现工程质量等级标准，甲方有权单方解除合同，令其退场，不予支付工程款。
- （7）在接到采购人关于维修配合、问题处理或验收整改的书面/电话通知后，须

于 24 小时内指派专业人员到达现场。

(8) 关键维修节点应提前与甲方沟通，主动提供技术交底并配合阶段性验收。

(9) 工作过程中，必须派专人清理维修现场、生活区，保证维修现场和生活区整洁规范。如未做到视情节轻重每次向采购人支付 200-500 元违约金。

(10) 中标人对与其确定劳动关系的工人必须认真审查，保证不雇佣负案在逃人员，且身体素质和技术水平满足工程施工需要，工人年龄不得低于十八周岁及超过 60 周岁。中标人工作人员须持个人身份证，并将其并报甲方备案。中标人与雇佣人员间引发的一切纠纷、经济损失、行政处罚及第三方索赔，由中标人独立承担全部责任。因此给甲方造成任何损失，中标人应予以全额赔偿。

(11) 人员进场后组织有关人员进入场教育，并进行监督、检查。

(12) 中标人工作人员的人身意外保险、劳动失业保险均由中标人承担。

(13) 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

(14) 落实安全生产主体责任，为工作人员提供劳动保护器具，如有交叉作业方的，应与交叉作业方订立安全生产管理责任协议。

3. 采购人的权利

(1) 有权对工程质量、进度、安全等进行监督检查，提出意见和建议。

(2) 有权根据实际需要对工程内容进行变更，但需提前书面通知中标人。

工程竣工后，有权组织验收，对不合格的工程可要求中标人整改直至合格。

有权要求中标人妥善保管甲方提供的图纸及技术资料，工程竣工后，可要求中标人将所有资料整理归档并移交。

4. 中标人的权利

(1) 有权要求采购人按照合同约定支付工程预付款、进度款、竣工结算款及质量保证金等款项。

(2) 有权要求采购人提供与工程相关的资料和信息，以便顺利开展施工。

(3) 中标人在本项目服务过程中，有到工程现场勘察的权利。

5. 采购人的责任

(1) 应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给中标人造成的损失。

(2) 采购人向中标人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致中标人的各种费用的支出。

6. 中标人的责任

(1) 如因非中标人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

(2) 中标人的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因中标人的单方过失造成的经济损失，应当向采购人进行赔偿。

(3) 中标人对采购人或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，中标人应承担责任。

(4) 中标人向采购人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致采购人的各种费用的支出。

六、付款方式

1. 服务期限

服务期为一年，具体以合同签订之日起算。

2. 验收方式

2.1 零星修缮及应急抢险工作验收

依据采购人实际需求产生的零星修缮及应急抢险工作，需按以下标准执行验收：

现场确认：施工完成后 3 个工作日内，由采购人需求部门（如后勤保障部、使用科室）现场核查，确认工程质量符合约定标准（如修缮部位功能恢复、无安全隐患），并由需求部门负责人签字确认验收单（需注明“合格”或“需整改”，整改项需明确整改时限）。

对比照片与汇总表：施工单位需在验收后 5 个工作日内，按项目梳理汇总成《项目验收汇总表》，表中需包含“项目名称、施工时间、修缮内容、验收结果”，并附施工前后对比照片（照片需含清晰拍摄时间水印、能体现修缮部位全貌，同一角度拍摄，便于直观比对）；汇总表需经采购人需求部门、资产管理部门（若涉及资产变动）双重签字确认，方可作为结算依据。

2.2 建设工程结算书审核

由具体实施的施工单位按单个项目编制《建设工程结算书》，并满足以下要求：

结算书内容：需包含“分部分项工程量清单、单价分析表、工程量计算书”，同时附带佐证材料（如材料采购发票复印件、现场签证单、施工日志），所有材料需加盖施工单位公章及造价人员执业印章。

财务部门审核：财务部门收到结算书后 10 个工作日内完成审核，审核重点为“结算金额与初审金额的偏差合理性、佐证材料的完整性”；审核通过的，出具《财务审核意见单》；审核不通过的，需书面告知施工单位需补充的材料或调整的内容，施工单位需在 7 个工作日内重新提交。

2.3 十万元及以上项目第三方结算审计

单个项目结算金额 ≥ 10 万元的，按以下流程送第三方审计：

审计机构要求：采购人委托的第三方审计机构需具备工程造价咨询甲级资质，且近 3 年内无造价审计违规记录；采购人需在委托后 3 个工作日内，向施工单位提供审计机构名称、资质证书复印件及联系方式。

审计时限与异议处理：审计机构自收到完整结算材料（含结算书、验收单、佐证材料）之日起 30 个工作日内，出具《结算审计报告》；施工单位收到报告后 7 个工作日内可书面提出异议，异议需附相关证据（如现场实测数据、图纸依据），审计机构需在 10 个工作日内复核并出具《异议复核答复函》，复核结果作为最终审计金额依据。

3. 计费及付款方式

3.1 单个项目计费方式

（1）初审金额确认

中标人根据采购人项目要求，提出修缮方案及报价清单（需列明“项目名称、工程量、单价、合价、总价”，单价需匹配投标时的综合单价水平），采购人需在收到报价清单后 7 个工作日内完成审核，审核通过的金额作为“初审金额”，双方需签订《项目初审金额确认单》（明确初审金额不含暂列金额，暂列金额需按实际发生额结算），中标人按此实施修缮内容；审核不通过的，需书面告知调整意见，中标人需在 5 个工作日内修改后重新提交。

（2）工作量变化签批

实施过程中若发生工作量增减（如新增修缮部位、原部位修缮难度升级），需按以下流程处理：

变更申请：中标人需在工作量变化前 2 个工作日内（紧急情况可事后 3 个工作日内补报），提交《工作量变更申请单》，注明“变更原因、变更内容、预估增减金额、计价依据”（如按原报价清单单价计算，无对应单价的需附组价说明）。

签批流程：申请单需经采购人需求部门、财务部门联合审核，5 个工作日内出具签批意见；经双部门签字同意后方可实施，未经签批的变更工作量，采购人有权不予结算。

3.2 结算及付款方式

（1）结算价计算规则

十万元及以上项目：中标人需在项目验收合格后 10 个工作日内，提供完整结算清单（含结算书、验收单、佐证材料）；采购人收到后 5 个工作日内送第三方造价咨询机构审核，以第三方出具的“审核总造价”（扣除暂列金额后的实际发生造价）为基数，合并“暂列金额实际发生额”（需附采购人签批的支出凭证），统一按中标人投标折扣率计算，最终结算价 = （第三方审核总造价 + 暂列金额实际发生额）× 中标折扣率。

十万元以下项目：无需送第三方审核，由采购人财务部门审核结算清单（审核时限 10 个工作日），审核通过的金额乘以中标折扣率作为结算价（若有工作量变更，需按 3.1（2）条签批意见调整）。

（2）款项支付流程

发票要求：双方确认最终结算价后 7 个工作日内，中标人需向采购人开具与结算价金额一致的合规增值税发票（发票项目需注明“XX 项目修缮服务费”），发票需附《结算确认书》（双方签字盖章，明确结算价）作为附件。

支付时限：采购人收到合规发票后 30 个工作日内，扣除已支付的预付款（若有）及 3% 质保金（质保期按原合同约定，如 1 年），支付剩余结算款项；质保期届满后 15 个工作日内，采购人核查无质量问题的，一次性支付质保金。

注：服务供应商完全理解采购方本项目使用的是财政资金，因财政资金拨付延迟问题导致采购方未能在合同约定的时间完成付款的，不视为采购方主观原因迟延履行，服务供应商承诺不追究采购方逾期的违约责任。采购方在财政资金拨付到位后应当及时履行付款义务。

2. 乙方的银行账户信息：

(1) 开户名称：_____；

(2) 开户银行：_____；

(3) 开户账号：_____。

3. 乙方每次申请付款时均应向甲方开具相应金额的发票，甲方收到发票后在合同约定的期限内发起支付流程。

八、知识产权产权归属

1. 甲方对本项目的遴选文件、实施方案、履行本合同所形成的一切工作成果、刊物上发表与消防救援有关的“课题调研或经验”等项目成果享有知识产权。未经甲方书面同意，乙方不得将本项目成果以任何方式披露给任何第三方，或使用于其他项目。

2. 乙方保证，甲方在享受乙方提供的服务的全部或任何一部分时，免受任何第三方提出侵犯其知识产权或其他合法权益的投诉或起诉。否则，乙方应承担一切责任，并赔偿甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于索赔、律师费、采取补救措施的费用等）。

九、保密条款

1. 甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本合同而获知的对方秘密信息及其它秘密资料（包括但不限于乙方获知的甲方单位、职工的任何商业秘密、个人隐私），特别是国家安全秘密和政府信息数据等。

2. 任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应承担一切责任，并赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任（包括刑事责任）。

十一、违约责任与赔偿损失

1. 乙方（中标供应商）违约责任

1.1 未按约定提供服务的违约乙方未能按照采购文件、合同约定及前期“团队

配置、服务响应”条款提供服务（如维修质量不达标、方案不符合要求），按以下标准处理：

每出现 1 项具体违约情形（“1 项”指单次单个项目的 1 类问题，如“某站点维修超期”“结算材料虚假”），甲方有权要求乙方在 5 个工作日内整改，乙方需同时支付相当于该单个项目服务费用总额 5% 的违约金；

若累计出现 3 次及以上违约，或 2 次及以上未按要求限期整改，甲方有权单方面解除合同，乙方需在 7 个工作日内返还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 20% 的违约金；若违约金不足以弥补甲方损失（如甲方委托第三方返工的费用），乙方还需补足差额。

1.2 服务需求响应超时的违约乙方未按前期约定时限响应服务需求（如“半小时内未确认需求”“24 小时内未提交方案”），按以下标准处理：

第 1 次超时：甲方给予书面提醒，乙方需在 24 小时内提交《整改承诺函》；

第 2 次至第 5 次超时：每次支付相当于单次响应对应项目服务费用总额 5% 的违约金，且需在 3 个工作日内完成补响应；

累计超时超过 5 次：甲方有权解除合同，乙方需返还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 20% 的违约金。

1.3 团队组建与驻点逾期的违约乙方未按合同约定时间（合同签订后 3 个工作日内）组建符合要求的团队（含项目负责人、安全员、维修人员），或驻点人员未按时到位，按以下标准处理：

每逾期 1 天，支付相当于未到位人员对应服务费用总额 5% 的违约金，且需每日向甲方提交《逾期说明》；

逾期超过 10 日：甲方有权选择解除合同，乙方需返还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 10% 的违约金；若因团队逾期导致甲方产生额外支出（如临时委托其他单位服务），乙方需承担该部分费用。

1.4 单方无故解除合同的违约服务期内，乙方无正当理由单方解除合同，需按以下标准承担责任：

立即返还甲方已支付的全部合同款项；

支付相当于合同总额 20% 的违约金；

若乙方已完成部分服务且质量合格，甲方需按实际完成服务的比例支付对应费用；若违约金不足以弥补甲方损失（如重新采购的差价），乙方需补足差额。

1.5 违反保密义务的违约乙方违反合同约定的保密义务（保密范围包括甲方的项目数据、验收材料、财务信息等商业秘密 / 工作秘密），需承担以下责任：

立即停止泄密行为，销毁或返还所有涉密材料；

支付相当于合同总额 20% 的违约金；

若违约金不足以弥补甲方损失（如因泄密导致的经济损失、声誉损失），乙方需承担甲方因此遭受的全部直接损失与间接损失（需提供损失证明，如财务报表、维权费用票据）。

2. 甲方（采购人）违约责任

2.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方已完成且质量合格的服务（如无依据拒收验收合格的修缮项目），需在乙方书面催告后 7 个工作日内：

正常验收并接收服务；

向乙方支付相当于合同总价 5% 的违约金；

若因拒绝接受服务导致乙方产生额外成本（如材料损耗、人工滞留费用），甲方需承担该部分损失。

2.2 逾期付款的违约甲方未按合同约定时间支付款项，按以下标准处理：

逾期付款期间，每日按应付未付款项的千分之一支付违约金；

违约金累计总额不超过应付未付款项的 5%；

若因财政支付流程导致付款期限顺延的除外，不视为甲方违约，乙方对此知悉且

予以认可，放弃追偿因此遭受的全部经济损失。

3. 通用违约规则

3.1 违约通知与违约金支付

守约方要求违约方承担违约责任时，需向违约方发送书面通知（可通过邮寄、电子邮箱、双方确认的办公系统送达，需留存送达记录），通知需明确“违约事件、违约金金额、支付时间（7个工作日内）及方式”；

违约方收到通知后 7 个工作日内未答复或未支付违约金的，视为默认违约事实，守约方可启动争议解决程序。

3.2 违约责任争议解决

若双方就违约责任承担无法达成一致，按本合同“争议解决条款”处理；

违约方拒不承担违约责任（如拒不整改、拒不支付违约金），守约方通过争议解决程序维权产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、邮寄费、补救措施费用），均由违约方承担。

3.3 违约金调整机制

若一方认为约定的违约金过高或过低，可向对方提出书面调整申请，并提供相关证据（如损失计算依据）；

双方协商不成的，可通过诉讼请求法院根据《民法典》第五百八十五条规定，结合实际损失调整违约金，确保条款合法性。

4. 其他约定

条款中约定的损失包括直接损失、间接损失及维权支付的诉讼费、律师费等。

除本条款约定外，其他未提及的违约责任，按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规处理；若前期合同条款与本条款冲突，以本条款为准。

十二、争端的解决

1. 凡与本合同有关而引起的一切争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决；

如经协商后仍不能解决的，任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

2. 本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

十三、不可抗力

1. 由于不可抗力，直接影响本合同的履行或者不能按照合同的约定履行时，遇有上述不可抗力的一方可以免除相关合同责任。但遇有上述不可抗力的一方应立即书面通知对方，并在 15 天之内提供不可抗力的详细情况及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由和有效的证明文件。按不可抗力对履行合同影响的程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的义务，或者延期履行合同。一方迟延履行本合同时发生不可抗力的，迟延履行方的合同义务不能免除。

2. 受到不可抗力影响的一方，应尽可能地采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对本合同的履行所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不得就扩大损失的部分要求免责或赔偿。

十四、未尽事宜

本合同如有未尽事宜，甲、乙双方首先应友好协商解决，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同之附件

1. 本合同所有附件、招标文件、中标供应商投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经甲、乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、合同修改书、往来信函等）均为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方均签字盖章之日期。

十六、合同生效

1. 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章之日起生效。

2. 合同壹式肆份，其中甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

3. 本合同于 年 月 日在深圳市签订。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

地址：

地址：

电话：

电话：

注：本合同样本仅供参考，具体条款内容由采购单位和中标单位协商确定。

第四部分 磋商响应文件格式

磋商响应文件

项目编号：

项目名称：广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年
消防站零星维修工程采购项目

供应商：

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

磋商响应文件的组成：

1. 投标文件正文，主要包括以下内容：

- （1）磋商函
- （2）竞争性磋商首次报价表
- （3）政府采购应答及履约承诺函
- （4）资格证明材料
- （5）中小企业声明函和其他优惠主体声明函

2. 投标文件附件：主要包括以下内容：

- （1）法定代表人证明书
- （2）法定代表人授权书
- （3）实质性条款响应情况表
- （4）供应商承诺函
- （5）商务评分所需证明文件（均需加盖公章）
- （6）技术评分所需证明文件（均需加盖公章）
- （7）磋商最后报价表
- （8）供应商认为有必要提供的其它材料

投标文件正文

附件 1：磋商函

磋商函

致：深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司、采购人

我们收到 ZCXX2026031 广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目 磋商文件，经研究，法定代表人（姓名、职务）正式授权（委托代理人姓名、职务）代表磋商供应商（磋商供应商名称、地址）提交磋商响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅磋商文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全理解并接受。

2、磋商有效期自开标之日起 120 天内有效。如果在规定的磋商时间后，我方在磋商有效期内撤回磋商响应文件或成交后不签约的，磋商保证金（如有）将被贵方没收。

3、我方同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的评标办法。

4、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电子邮件：_____

委托代理人姓名：_____ 职务：_____

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件 2：竞争性磋商首次报价表

竞争性磋商首次报价表

供应商名称：_____项目编号：_____

项目名称	折扣率
广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目	

注：1. 填写此表时不得改变表格形式。

2. “折扣率”填写要求：

（1）填写要求： $0 < \text{折扣率} \leq 1$ ，未按此要求填写将作应答无效处理；

（2）填写的“折扣率”应为小数，且最多保留小数点后两位；如 0.95、0.86、0.78；

（3）供应商参与投标只允许填报唯一 1 个“折扣率”。

（4）“折扣率”缺填、漏填将直接作应答无效处理。

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件 3：政府采购应答及履约承诺函

政府采购应答及履约承诺函

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目符合资格条件关于联合体、进口产品的要求。
2. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。
3. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
4. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。
5. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。
7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。
- 我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。
8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。
9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。
10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。
11. 我单位保证，若所投货物涉及《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19 号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足《财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发〈绿色数据中心政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财库〔2023〕7 号）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。

12. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

13. 我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；不存在为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。

14. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即 CCC 认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件 4：资格证明材料

资格证明材料

资格证明材料包括：供应商有效的法人营业执照，磋商文件（第一部分资格条件）规定的有关资质证书、许可证书、供应商认为有必要提供的其他资格证明文件等。如果是非法人资格的供应商，须提供身份证明。

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：本项目属于专门面向中小企业采购的项目，即：供应商应为中小微型企业（或视同小型、微型企业的残疾人福利性单位或监狱企业）；（要求供应商按采购文件要求提供以下三项证明文件之一：（1）《中小企业声明函》；（2）《残疾人福利性单位声明函》；（3）《监狱企业声明函》及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）；

3. 本项目的特定资格要求：

（1）具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其他组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件；如果参与投标的供应商为分公司则须提供分公司营业执照、其所属集团（或总公司）等具有独立法人资格的组织出具的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照。不接受同一集团（或总公司）授权两家或以上分公司同时参与本项目投标，也不接受集团（或总公司）与分公司同时参与本项目投标，如出现上述情形，该两家或以上供应商的投标文件均按无效投标处理）；

（2）本项目不接受联合体投标，不允许分包，禁止转包，不接受投标人选用进口产品参与投标（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（3）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

（4）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

（5）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（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（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

（6）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）

（7）不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制；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，不得参加本项目政府采购活动（由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息）；

（8）按照本项目竞争性磋商公告要求领取磋商文件的；

（9）具有有效期内的建设行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包二级以上资质或建筑工程施工总承包三级以上资质或消防设施工程专业承包二级以上资质（提供相关资质证书复印件加盖公章）；

（10）具有建设行政主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证；（提供相关资质证书复印件加盖公章）；

（11）本项目属于专门面向中小企业采购的项目，即：供应商应为中小微型企业（或视同小型、微型企业的残疾人福利性单位或监狱企业）；（要求供应商按采购文件要求提供以下三项证明文件之一：（1）《中小企业声明函》；（2）《残疾人福利性单位声明函》；（3）《监狱企业声明函》及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）。

注：（1）“信用中国”、“中国政府采购网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准；

附件 5：中小企业声明函和其他优惠主体声明函

填写指引：

1、该部分内容由投标人根据自身实际情况填写，不符合要求的投标人可以不填写或直接删除相应的声明函。投标人提供的声明函不属实的，属于提供虚假资料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

2、该部分内容填写需要参考的相关文件：

- (1) 财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；
- (2) 《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）；
- (3) 《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》（国统字〔2017〕213 号）；
- (4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；
- (5) 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）。

3、请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字；满足多项优惠政策的投标人，不重复享受多项价格扣除政策。

4、声明函具体填写要求：

(1) 声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“单位名称”下划线处如实填写采购人名称（深圳公共资源交易中心不是本项目的采购人，而是组织实施机构）；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购项目名称；

第三处，在“标的名称”下划线处填写广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目；

第四处，在“磋商文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写承接企业名称；

第六、七、八处，在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额。从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。

第九处，在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309 号），判断《中小企业声明函》载明的承接企业是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

(2) 对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、

资产总额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并应确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

(3) 事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策，但事业单位、社会组织等非企业主体提供全部由中小企业制造的货物参加货物采购项目的除外。

(4) 声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容，具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

(5) 声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容（填写位置的字体已加粗），具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5. 若本项目属于专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，则声明函有效性由采购人或代理机构判定，如判定声明函无效的，相关供应商将作资格审查不通过处理；若本项目非专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，声明函的有效性由评审委员会判定，如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除（但不作投标无效处理）。

6. 采购人、代理机构、评审委员会在依法进行资格审查、评审过程中，发现《中小企业声明函》存在明显笔误或含义不明确的，应按规定要求供应商进行澄清、说明或补正。澄清修改后符合中小企业条件的供应商，可以享受中小企业扶持政策。

1、中小企业声明函（工程）

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。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；承接企业为_____（企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），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）；

2. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为_____（企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），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。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

供应商：_____（公章）

年 月 日

2、残疾人福利性单位声明函（工程类）

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，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（单位名称）_____单位的_____（项目名称）_____项目采购活动由本单位提供服务。

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。

本投标人已知悉《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，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

供应商：_____（公章）

年 月 日

3、监狱企业声明函【工程类，监狱企业如需享受优惠政策，还须另行提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件】

本投标人郑重声明，根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本投标人参加（采购单位名称）的（项目名称）采购活动，工程全部由符合政策要求的监狱企业承接。相关监狱企业的具体情况如下：

1. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于监狱企业；
 2. （标的名称），承接单位为（企业名称），属于监狱企业。
-

本投标人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。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业

证明文件。

供应商：_____（公章）

年 月 日

投标文件附件

附件 6：供应商基本情况表

投标（响应） 供应商		项目名称及编 号			
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关 系单位	缴纳社会保 险单位
1	法定代表人/单位负 责人/主要经营负责 人				
2	项目投标授权代表 人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标（响应）供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名 称	备注		
1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足 50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。		

2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。			

附件 7：法定代表人（负责人）证明书

法定代表人（负责人）证明书

_____同志，身份证号码：_____，现任我单位_____职务，
为法定代表人（负责人），特此证明。

特此证明。

说明：1、法定代表人为投标人（企业事业单位、国家机关、社会团体）的主要
行政负责人。

2、本证明书要供法定代表人（负责人）相关身份证明文件：身份证扫描件（正
反两面）；港澳台居民可提供来往通行证扫描件；非中国国籍管辖范围人员，可提
供公安部门认可的身份证明材料扫描件。

3、本项目投标授权代表为法定代表人（负责人）的，无需提供《投标文件签署
授权委托书》。

4、内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

投标人（公章）：

法定代表人签名或签章：

日期： 年 月 日

附件 8：投标文件签署授权委托书

投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）_____ 系（投标人名称）
的法定代表人（负责人），现授权委托（姓名）_____ 为我单位签署
本项目已递交的投标文件的法定代表人（负责人）的授权委托代理人，代理人全权代
表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____

联系电话：_____

邮箱：_____

身份证号码：_____

职务：_____

授权委托日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

**附： 请提供代理人身份证复印件（正反两面）；港澳台居民可提供来往通行证
复印件；非中国国籍管辖范围人员，可提供公安部门认可的身份证明材料复印件。**

投标人（公章）：

法定代表人或其授权代表签

名：

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 9：实质性条款响应情况表

实质性条款响应情况表

实质性条款具体内容	供应商响应	偏离情况	说明
★1.服务内容 根据采购人日常零星修缮需求，中标人承担采购人的零星修缮和应急抢险工作。 （1）计划性修缮事项，包括但不限于营房局部破损修补、机电设施零散检修、净化设备日常维保等内容； （2）非计划性修缮事项，包括但不限于水、强弱电及其管道、道路、外立面、幕墙、防水补漏、门窗维修、公共设施维修等内容； （3）应急类事项，如应对恶劣天气、公共卫生事件、突发紧急情况下进行抢险及维修项目。 （4）工程量清单（详见后表） 说明：1.本清单所列项目为消防站零星维修常见项目，清单基准综合单价为报价基准。投标人须以投标折扣率为唯一报价形式进行报价，且中标后针对单个零星工程在清单基准综合单价基础上报综合单价并提供工程量清单，最终结算单价按以下公式计算：最终结算单价=投标所报人综合单价×中标折扣率×实际工程量。上述综合单价已包含人工、材料、机械、运输、税费、利润及项目实施过程中产生的所有相关费用。投标人填报综合单价时，应结合自身成本、技术实力合理报价，报价须真实、有效，严禁漏报、错报。中标后，投标折扣率不作调整（招标文件另有约定的除外）。 2.投标所报人综合单价须严格遵循以下规范要求： 须符合《房屋修缮工程消耗量标准》（SJG 173-2024）、《安装工程消耗量标准》（SJG 74.1-2025～			

74.11-2025)、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024)及深圳消防设施维修相关专项规范的要求;可参考《深圳建设工程价格信息》近期发布的同类维修项目价格;若《深圳建设工程价格信息》无对应价格参考,供应商须提供公开询价依据,以保障报价的合理性与合规性。 3. 报价限制要求如下: 供应商填报的投标折扣率及中标后针对单个零星工程在清单基准综合单价基础上填报的综合单价,不得存在恶意高价或异常低价情形; 投标总价及最终结算总价(最终结算单价=投标所报人综合单价×中标折扣率×实际工程量)均不得超出本项目最高限价:181.829235万元(大写:壹佰捌拾壹万捌仟贰佰玖拾贰元叁角伍分),超出部分由供应商自行承担; 4. 工程量按实际完成并验收合格的数量计取,标注“按实际结算”; 5. 维修项目可根据实际维修需求补充调整,未列项目可在“其他零星维修项目”中补充,补充数量以实际工程量为准,按《房屋修缮工程消耗量标准》(SJG 173-2024)、《安装工程消耗量标准》(SJG 74.1-2025~74.11-2025)规定进行计算;对于本次日常营房维修采购,清单内项目按综合单价并执行投标折扣率结算; 清单外新增项目,统一按以下方式计价:参照现行房屋修缮工程定额及施工当期当地工程造价信息价重新组价,计取与清单内项目一致的管理费、利润标准,并同比例执行中标折扣率下浮,规费、税金按国家及地方现行规定计取,最终综合单价需经采购方审核确认后作为结算依据。 6. 清单外项目累计结算金额不得超过合同总价的10%,确因实际需要超出的,须经采购人按内部管理规定审批同意后方可实施。未经确认擅自施工的项目,采购人不予计量和支付。			
--	--	--	--

★2. 服务要求 2.1 承诺中标人团队成员（含项目负责人1人、专职安全员1人）应具备同时维修6个站点的人员，配置不少于6名专职维修人员（不含项目负责人、专职安全员）及承诺对采购人提出的修缮要求，半小时内响应，一天内提供方案及报价，除特殊情况外七日内完成维修项目（投标时须提供：需提供承诺函，格式自拟）。 2.2 项目负责人须具备建筑工程专业二级（含以上级）注册建造师执业资格，且未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（经理）；专职安全员具备有效的安全生产考核合格证书（B类）。投标时候须提供： ①提供负责人和专职安全员通过投标人缴纳的近三个月（含开标当月）的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据，如供应商成立不足一个月的，提供情况说明函（格式自拟），无需提供相关人员社保，亦可得分；未按要求提供的，投入的该人员作不得分处理。 ②提供负责人和专职安全员相关资质证书扫描件； ③提供项目负责人未担任其他在施建设工程项目的项目经理的承诺函（格式自拟）。			
★3. 处罚及违约制度 为贯彻执行“安全第一、预防为主”的安全生产方针，切实加强施工生产的安全管理，消除施工中违章指挥、违章作业、违反劳动纪律等不安全行为及安全措施不完善等事故隐患，最大限度减少伤亡事故的发生，以促进本项目的顺利进行，特制订本项目的处罚制度。以下处罚制度中所涉罚金均以项目结算抵扣工程款的方式进行处罚，不得以现金、转账或其他形式进行。			

3.1 对进入施工现场不戴安全帽或不系帽带的，每人每次罚款 50 元，管理人员罚款 100 元。 3.2 对高空作业、临边作业不系安全带（安全绳）的，每人每次罚款 200 元。 3.3 对施工作业面内出现未及时清理的建筑垃圾、模板、钢管、扣件以及高空抛物、乱丢放现象的，每处罚款 100 元。 3.4 施工现场发现安全隐患应及时进行整改，每发现一处安全隐患未在书面通知规定时间内整改完成或整改不到位的，每处罚款 2000 元。 3.5 施工现场吊篮、施工电梯等大型设备、脚手架等必须按照经批准后的施工方案进行实施，实施完成后应组织相关人员进行验收，如未组织验收或验收不合格私自进行使用的，每次罚款 2000 元。 3.6 特种作业人员不持有效证件上岗的，每人罚款 500 元；超有效期的，每人罚款 300 元。 3.8 对在施工现场打架斗殴的，涉事人员每人罚款 1000 元，必要时交予公安机关处理。 3.9 对未实施的修缮项目，编造、伪造验收资料进行谎报结算审计的，按送审金额进行罚款。 3.10 因中标人原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，采购人可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。 3.11 由于中标人原因造成试验成果质量低劣，不能满足大纲要求时，应继续完善试验工作，其费用由中标人承担。 3.12 中标人交付的成果经验收不合格，应于 7 日内无条件修改，费用由中标人自行承担，在采购人要求整改后再次验收不合格的，采购人有权解除合同。 3.13 若采购人发现中标人派出的试验服务人员或提供的试验仪器设备不符合合同要求，中标人应在 3 天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的仪器设备，否则采购人有权终止合同，并保留追究中			
---	--	--	--

标人责任及要求赔偿损失的权利。 3. 14 中标人或其工作人员违反本合同约定的保密义务,造成不良影响或对采购人造成损失的,采购人有权要求中标人消除影响,承担赔偿责任,并有权解除合同。 3. 15 对于违反廉洁承诺书的行为一经发现立即中止合同关系,依照“xxx 项目名称合同招标需求书”所列的供应商违法责任相关内容进行处罚。 3. 16 因中标人提供的服务成果受到侵权指控或者引发法律纠纷,影响采购人使用服务成果或者导致合同目的不能实现的,采购人有权要求中标人承担纠纷所产生的后果,并有权解除合同。			
★4. 工程质量标准 符合国家及行业现行有关强制性规范、条文及标准的合格要求,同时符合消防实际使用需求。 4. 1 本项目的中标单位如需对现场主要负责人进行更换,必须在保证更换人与被更换人的人员资质和工作内容不变的前提下,提前一个月向深圳市龙岗区消防救援大队相关负责人提出书面申请,审批同意后才可对人员进行更换(投标时须提供:承诺函,格式自拟)。 4. 2 对于本项目的中标单位,如现场的实际服务人数和服务人员资质等与招、投标文件相关人员要求和承诺不相符的,采购人有权暂停该中标单位的各项工作,待该中标单位人员配备齐全后才可开展正常工作。如一个月内仍未按招、投标文件人员要求和承诺配备人员的中标单位,采购人有权取消该中标单位的入选资格,且在三年内不接受该单位任何工程项目的投标。(投标时须提供:需提供承诺函,格式自拟)。			
★1. 服务期限 服务期为一年,具体以合同签订之日起算。			

★2. 验收方式 2.1 零星修缮及应急抢险工作验收 依据采购人实际需求产生的零星修缮及应急抢险工作，需按以下标准执行验收： 现场确认：施工完成后 3 个工作日内，由采购人需求部门（如后勤保障部、使用科室）现场核查，确认工程质量符合约定标准（如修缮部位功能恢复、无安全隐患），并由需求部门负责人签字确认验收单（需注明“合格”或“需整改”，整改项需明确整改时限）。 对比照片与汇总表：施工单位需在验收后 5 个工作日内，按项目梳理汇总成《项目验收汇总表》，表中需包含“项目名称、施工时间、修缮内容、验收结果”，并附施工前后对比照片（照片需含清晰拍摄时间水印、能体现修缮部位全貌，同一角度拍摄，便于直观对比）；汇总表需经采购人需求部门、资产管理部门（若涉及资产变动）双重签字确认，方可作为结算依据。 2.2 建设工程结算书审核 由具体实施的施工单位按单个项目编制《建设工程结算书》，并满足以下要求： 结算书内容：需包含“分部分项工程量清单、单价分析表、工程量计算书”，同时附带佐证材料（如材料采购发票复印件、现场签证单、施工日志），所有材料需加盖施工单位公章及造价人员执业印章。 财务部门审核：财务部门收到结算书后 10 个工作日内完成审核，审核重点为“结算金额与初审金额的偏差合理性、佐证材料的完整性”；审核通过的，出具《财务审核意见单》；审核不通过的，需书面告知施工单位需补充的材料或调整的内容，施工单位需在 7 个工作日内重新提交。 2.3 十万元及以上项目第三方结算审计 单个项目结算金额≥10 万元的，按以下流程送第			

三方审计： 审计机构要求：采购人委托的第三方审计机构需具备工程造价咨询甲级资质，且近3年内无造价审计违规记录；采购人需在委托后3个工作日内，向施工单位提供审计机构名称、资质证书复印件及联系方式。 审计时限与异议处理：审计机构自收到完整结算材料（含结算书、验收单、佐证材料）之日起30个工作日内，出具《结算审计报告》；施工单位收到报告后7个工作日内可书面提出异议，异议需附相关证据（如现场实测数据、图纸依据），审计机构需在10个工作日内复核并出具《异议复核答复函》，复核结果作为最终审计金额依据。			
★3. 计费及付款方式 3.1 单个项目计费方式 （1）初审金额确认 中标人根据采购人项目要求，提出修缮方案及报价清单（需列明“项目名称、工程量、单价、合价、总价”，单价需匹配投标时的综合单价水平），采购人需在收到报价清单后7个工作日内完成审核，审核通过的金额作为“初审金额”，双方需签订《项目初审金额确认单》（明确初审金额不含暂列金额，暂列金额需按实际发生额结算），中标人按此实施修缮内容；审核不通过的，需书面告知调整意见，中标人需在5个工作日内修改后重新提交。 （2）工作量变化签批 实施过程中若发生工作量增减（如新增修缮部位、原部位修缮难度升级），需按以下流程处理： 变更申请：中标人需在工作量变化前2个工作日内（应急情况可事后3个工作日内补报），提交《工作量变更申请单》，注明“变更原因、变更内容、预估增减金额、计价依据”（如按原报价清单单价计算，无对应单价的需附组价说明）。			

签批流程：申请单需经采购人需求部门和财务部门联合审核，5个工作日内出具签批意见；经双部门签字同意后方可实施，未经签批的变更工作量，采购人有权不予结算。 3.2 结算及付款方式 （1）结算价计算规则 十万元及以上项目：中标人需在项目验收合格后10个工作日内，提供完整结算清单（含结算书、验收单、佐证材料）；采购人收到后5个工作日内送第三方造价咨询机构审核，以第三方出具的“审核总造价”（扣除暂列金额后的实际发生造价）为基数，合并“暂列金额实际发生额”（需附采购人签批的支出凭证），统一按中标人中标折扣率计算，最终结算价=（第三方审核总造价+暂列金额实际发生额）×中标折扣率。 十万元以下项目：无需送第三方审核，由采购人财务部门审核结算清单（审核时限10个工作日），审核通过的金额乘以中标折扣率作为结算价（若有工作量变更，需按3.1（2）条签批意见调整）。 （2）款项支付流程 发票要求：双方确认最终结算价后7个工作日内，中标人需向采购人开具与结算价金额一致的合规增值税发票（发票项目需注明“XX项目修缮服务费”），发票需附《结算确认书》（双方签字盖章，明确结算价）作为附件。 支付时限：采购人收到合规发票后10个工作日内，扣除已支付的预付款（若有）及3%质保金（质保期按原合同约定，如1年），支付剩余结算款项；质保期届满后15个工作日内，采购人核查无质量问题的，一次性支付质保金。 审核依据为信息价采用工程实际发生的《深圳建设工程价格信息》当月信息价，取费标准采用深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号文推荐费率等（如有最新文件按照最新文件执行），依据现行《建设工			
---	--	--	--

程工程量清单计价规范》及现行深圳市房屋修缮工程相关定额、计价办法执行。			
★4. 关于报价 各投标单位的报价为折扣率报价。 4.1 各投标单位报各自的折扣率。十万及以上项目结算时，以采购人第三方造价咨询审核金额乘以中标折扣率，计算该项目的结算造价；十万以下项目结算时，以采购人财务部门审核金额乘以中标折扣率，计算该项目的结算造价。 4.2 投标人应充分了解工地的位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。 4.3 投标人不得期望通过索赔、签证等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。 4.4 中标单位应办理的保险事项：建设工程一切险和第三者责任险，所需的保险费应包含在投标价中，施工中若发生安全事故，一切责任及费用由施工单位负责。 4.5 一切与施工相关的检验实验费（政府有关部门规定由建设单位支付的检验实验费除外）已含在投标价中。 4.6 中标单位的交通维护方案必须保证施工期间的交通组织符合深圳市公安交通管理的有关规定，保证小区车辆运行通畅和施工安全，其费用已含在投标价中。 投标供应商的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，本项目投标报价为折扣率报价，中标人确定后，按照投标时承诺的折扣率报价*预算造价，进行计算，			

结算时按照此执行； 4.8 “折扣率”填写要求： (1) 填写要求：0<折扣率≤1，未按此要求填写将作投标无效处理。 (2) 填写的“折扣率”应为小数，如 0.95、0.80、0.78；最多保留小数点后两位。 (3) 投标人参与投标只允许填报一个“折扣率”，不允许填报 2 个（或以上）的“折扣率”；填报了 2 个或以上“折扣率”的，其投标将直接作投标无效处理； (4) “折扣率”缺填、漏填将直接作投标无效处理。			
★5. 义务与责任 5.1 采购人的义务 (1) 做好施工前准备工作，确保中标人能按时进场施工。 (2) 保证中标人施工用水、用电等条件。 (3) 采购人向中标人提供必要的生产、生活临建设施。 (4) 负责现场施工的协调工作。 (5) 在维修过程中，若有变更，应提前合理时间通知中标人做好相应的准备，并有权随时检查督促工作进度和质量。 5.2 投标人的义务 (1) 开工前应通知采购人，以便采购人派人进行监督。 (2) 维修产生的垃圾中标人必须及时进行清扫处理，保证维修现场的卫生整洁、干净。 (3) 中标人负责人要保证好相关人员的防火、防盗、防意外事故等安全保障工作，发生相关损害的，由乙方自主承担责任。造成甲方损失的，应当赔偿损失。			

(4) 中标人人员必须遵守甲方有关安全生产、消防、环境保护、文明施工等规定，必须服从甲方的统一指挥。 (5) 中标人不得将工程转包或分包给他人，否则，采购人有权单方解除本合同，一切损失由中标人承担。 (6) 中标人应组织具有专业技术能力，符合岗位施工要求的工人，并配备专职技术、质量、安全、料具管理人员，采取相应的管理措施，确保工程质量达到合同要求，若中标人未按合同要求实现工程质量等级标准，采购人有权单方解除合同，令其退场，不予支付工程款。 (7) 在接到采购人关于维修配合、问题处理或验收整改的书面/电话通知后，须于 24 小时内指派专业人员到达现场。 (8) 关键维修节点应提前与采购人沟通，主动提供技术交底并配合阶段性验收。 (9) 工作过程中，必须派专人清理维修现场、生活区，保证维修现场和生活区整洁规范。如未做到视情节轻重每次向采购人支付 200-500 元违约金。 (10) 中标人对与其确定劳动关系的工人必须认真审查，保证不雇佣负案在逃人员，且身体素质和技术水平满足工程施工需要，工人年龄不得低于十八周岁及超过 60 周岁。中标人工作人员须持个人身份证，并将其并报甲方备案。 (11) 人员进场后组织有关人员进入场教育，并进行监督、检查。 (12) 中标人工作人员的人身意外保险、劳动失业保险均由中标人承担。 (13) 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。 5.3 采购人的权利 (1) 有权对工程质量、进度、安全等进行监督检查，提出意见和建议。			
---	--	--	--

(2) 有权根据实际需要对工程内容进行变更,但需提前书面通知中标人。 (3) 工程竣工后,有权组织验收,对不合格的工程可要求中标人整改直至合格。 (4) 有权要求中标人妥善保管采购人提供的图纸及技术资料,工程竣工后,可要求中标人将所有资料整理归档并移交。 5.4 中标人的权利 (1) 有权要求采购人按照合同约定支付工程预付款、进度款、竣工结算款及质量保证金等款项。 (2) 有权要求采购人提供与工程相关的资料和信息,以便顺利开展施工。 (3) 中标人在本项目服务过程中,有到工程现场勘察的权利。 5.5 采购人的责任 (1) 应当履行本合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给投标人造成的损失。 (2) 采购人向中标人提出赔偿要求不能成立时,则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致中标人的各种费用的支出。 5.5 采购人的责任 (1) 应当履行本合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给中标人造成的损失。 (2) 采购人向中标人提出赔偿要求不能成立时,则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致中标人的各种费用的支出。 5.5 中标人的责任 (1) 中标人的责任期即本合同有效期。如因非中标人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期,双方应进一步约定相应延长合同有效期。 (2) 中标人的责任期内,应当履行本合同中约定的义务,因中标人的单方过失造成的经济损失,应当向采购人进行赔偿。			
---	--	--	--

(3)中标人对采购人或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，中标人应承担责任。 (4) 中标人向采购人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致采购人的各种费用的支出。			
★6. 供应商违法责任 (1) 未按约定提供服务的违约。中标人未能按照采购文件、合同约定及前期 “团队配置、服务响应” 条款提供服务(如维修质量不达标、方案不符合要求)，按以下标准处理： 每出现 1 项具体违约情形（“1 项” 指单个单个项目的 1 类问题，如 “某站点维修超期” “结算材料虚假”），采购人有权要求中标人在 5 个工作日内整改，中标人需同时支付相当于该单个项目服务费用总额 5% 的违约金； 若累计出现 3 次及以上违约，或 2 次及以上未按要求限期整改，采购人有权单方面解除合同，中标人需在 7 个工作日内返还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 20% 的违约金；若违约金不足以弥补采购人损失（如采购人委托第三方返工的费用），中标人还需补足差额。 (2) 服务需求响应超时的违约。中标人未按前期约定时限响应服务需求（如 “半小时内未确认需求” “24 小时内未提交方案”），按以下标准处理： 第 1 次超时：采购人给予书面提醒，中标人需在 24 小时内提交《整改承诺函》； 第 2 次至第 5 次超时：每次支付相当于单次响应对应项目服务费用总额 5% 的违约金，且需在 3 个工作日内完成补响应； 累计超时超过 5 次：采购人有权解除合同，中标人需返还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额			

20% 的违约金。 （3）团队组建与驻点逾期的违约。中标人未按合同约定时间（合同签订后 3 个工作日内）组建符合要求的团队（含项目负责人、安全员、维修人员），或驻点人员未按时到位，按以下标准处理： 每逾期 1 天，支付相当于未到位人员对应服务费用总额 5% 的违约金，且需每日向采购人提交《逾期说明》； 逾期超过 10 日：采购人有权选择解除合同，中标人需返还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 10% 的违约金；若因团队逾期导致采购人产生额外支出（如临时委托其他单位服务），中标人需承担该部分费用。 （4）单方无故解除合同的违约。服务期内，中标人无正当理由单方解除合同，需按以下标准承担责任： 立即返还采购人已支付的全部合同款项； 支付相当于合同总额 20% 的违约金； 若中标人已完成部分服务且质量合格，采购人需按实际完成服务的比例支付对应费用；若违约金不足以弥补采购人损失（如重新采购的差价），中标人需补足差额。 （5）违反保密义务的违约。中标人违反合同约定的保密义务（保密范围包括采购人的项目数据、验收材料、财务信息等商业秘密 / 工作秘密），需承担以下责任： 立即停止泄密行为，销毁或返还所有涉密材料； 支付相当于合同总额 20% 的违约金； 若违约金不足以弥补采购人损失（如因泄密导致的经济损失、声誉损失），中标人需承担采购人因此遭受的全部直接损失与间接损失（需提供损失证明，如财务报表、维权费用票据）。			
--	--	--	--

注：1. 上表所列各项均为不可负偏离条款。

2. “供应商响应”一栏应当详细填写供应商自身响应情况，而不能不合理照搬照抄招实质性条款具体内容。

3. “偏离情况”一栏应填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”，“正偏离”表示“磋商响应优于实质性条款具体内容要求”，“负偏离”表示“磋商响应不满足实质性条款具体内容要求”，“无偏离”表示“磋商响应与实质性条款具体内容要求一致”。

4. 磋商小组有权根据实质性条款响应情况作出评判。

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

工程量清单（供应商在响应情况填响应即可）

序号	维修等级	功能区域	维修项目	单位	材料规格	工艺要求	验收标准	清单基准综合单价（元）	工期	响应情况（填响应）
1	日常维修（小修）	消防车库	耐磨地坪裂缝修补	m²	耐磨修补料	基层清理→裂缝切割→修补料搅拌→填充→养护7天以上	表面平整，无裂缝，防滑测试合格，抗压强度达标	146.5	1-2天	
2	日常维修（小修）	消防车库	电动卷帘门电机检修	台	电机配件、润滑油	电机拆解→部件清洗→故障排查→更换损坏件→润滑→调试	连续启闭30次无故障，运行平稳，噪音≤65dB，防台风功能正常	105.8	1天	
3	中修	消防车库	局部地坪整体修复	m²	环氧树脂耐磨地坪材料	旧地坪铲除→基层处理→底漆涂刷→砂浆层施工→面漆涂刷→养护10天	表面平整，颜色均匀，无空鼓开裂，承重测试合格	329.4	3-5天	
4	日常维修（小修）	通信指挥室	防静电地板支架加固	个	钢制支架、防静电垫片	支架检查→松动紧固→接地测试→防静电测试	支架稳固无松动，接地电阻达标，防静电性能合格	192.3	1天	
5	中修	通信指挥室	UPS电源维护	套	UPS电池、连接线	电池检测→更换老化电池→系统调试→负载测试	备电时间达标，切换正常，输出电压稳定，无故障报警	248.1	2-3天	

6	日常维修（小修）	器材/装备库	货架横梁更换	根	Q235钢制横梁	旧横梁拆除→新横梁安装→紧固→承重测试	安装牢固，承重测试合格（超载20%无变形）	103.6	1天	
7	中修	器材/装备库	除湿机维修	台	除湿机配件、过滤器	设备拆解→故障排查→配件更换→清洁→调试	除湿效果达标，运行噪音≤55dB，湿度控制精准	161.7	1-2天	
8	日常维修（小修）	训练塔/训练馆	钢结构除锈刷漆	m ²	防锈漆、面漆	表面除锈→底漆涂刷→面漆涂刷→养护→质量检查	无锈蚀，漆膜均匀，附着力强，外观平整	179.8	2-3天	
9	中修	训练塔/训练馆	弹性地面修复	m ²	弹性地板材料、粘合剂	旧地面清理→基层处理→弹性材料铺设→接缝处理→养护	表面平整，弹性达标，防滑性能好，无起鼓开裂	327.5	5-7天	
10	日常维修（小修）	洗消间	高压冲洗枪维修	把	冲洗枪配件、密封件	拆解检查→更换损坏件→组装→压力测试	压力达标，无渗漏，操作灵活，喷射均匀	106.2	1天	
11	中修	洗消间	防腐地坪修补	m ²	PVDF防腐涂层	旧涂层清理→基层处理→涂层施工→固化→质量检查	表面平整，无针孔气泡，防渗性能达标，耐腐蚀性好	297.1	3-5天	
12	日常维修（小修）	备勤室/宿舍	钢结构床铺加固	张	加固钢板、螺栓	检查松动部位→加装加固件→紧固螺栓→稳定性测试	稳固无晃动，承重达标，安全可靠	136.9	1天	

13	中修	备勤室/宿舍	墙面防霉乳胶漆刷新	m ²	防霉乳胶漆	基层处理→腻子施工→打磨→底漆涂刷→面漆涂刷→养护	表面平整，颜色均匀，无霉变，环保达标	184.2	3-5天	
14	日常维修（小修）	食堂/厨房	排烟系统清洗	项	清洁剂、滤网	设备拆解→部件清洗→滤网更换→组装→测试	排烟顺畅，净化效率达标，无油烟泄漏	80.6	1天	
15	中修	食堂/厨房	节水水龙头更换	个	节水型水龙头	旧龙头拆除→新龙头安装→密封处理→通水测试	安装牢固，无渗漏，节水效果达标	158.3	1天	
16	日常维修（小修）	卫生间/浴室	马桶配件更换	套	马桶进水阀、排水阀	旧配件拆除→新配件安装→密封处理→通水测试	冲水顺畅，无渗漏，节水效果好	84.5	1天	
17	中修	卫生间/浴室	防水重做	m ²	高分子防水卷材、防水涂料	旧防水层铲除→基层处理→防水施工→闭水试验→保护层施工	闭水试验24小时无渗漏，表面平整，附着力强	340.2	2-3天	
18	日常维修（小修）	办公室/会议室	会议桌维修	张	桌面修补材料、五金配件	表面清理→破损修补→打磨→上漆→五金件更换	外观平整，颜色协调，五金件牢固，使用正常	87.2	1天	

19	中修	各楼层办公 / 公共区域 / 备勤室 / 宿舍	空调系统维护	套	过滤器、制冷剂、润滑油	设备清洗→过滤器更换→制冷剂补充→系统调试	制冷制热效果好，运行稳定，能耗达标	172.4	1-2 天	
20	日常维修（小修）	营区道路 / 广场	路面裂缝修补	m	沥青修补料、密封胶	裂缝清理→加热→修补料填充→压实→养护	表面平整，无裂缝，粘结牢固，行车平稳	87.9	1 天	
21	日常维修（小修）	室外管网	给水管网泄漏修复	处	管道配件、密封材料	泄漏点定位→开挖→管道修复→压力测试→回填	无渗漏，压力稳定≥0.6MPa，供水正常	147.8	1-2 天	
22	中修	室外管网	排水管道疏通维修	m	HDPE 双壁波纹管、检查井	管道疏通→局部更换→检查井维修→闭水试验	排水顺畅，无堵塞，闭水试验合格，符合排水标准	191.3	3-5 天	
23	日常维修（小修）	屋面	屋面小面积补漏	m ²	防水涂料、防水卷材	漏水点查找→基层处理→防水施工→保护层施工→闭水试验	闭水试验 24 小时无渗漏，粘结牢固，外观平整	90.4	1-2 天	
24	中修	屋面	屋面局部防水重做	m ²	双层防水卷材、保温材料	旧防水层铲除→基层处理→保温层施工→防水层施工→闭水试验	闭水试验 48 小时无渗漏，保温效果好，排水顺畅	378.2	5-7 天	

25	日常 维修 (小修)	围墙 /护栏/ 岗亭	护栏小 补	m	护栏 材料、 防锈 漆	除锈→修补→ 刷漆→养护→ 质量检查	无锈蚀，外 观平整，防 护功能正常	108.5	1天	
26	中修	围墙 /护栏/ 岗亭	岗亭维 修	座	彩钢 板、玻 璃、门 窗配 件	损坏部件拆除 →新部件安装 →密封处理→ 内部设施维护	外观完好， 密封保温， 内部设施正 常使用	169.3	2-3 天	
27	中修	整体 建筑	消防栓 检修	个	密封 件、阀 门、接 口	外观检查→解 体维修→更换 部件→组装→ 压力测试	无渗漏，压 力正常，操 作灵活，标 识清晰	372.8	1-2 天	
28	日常 维修 (小修)	整体 建筑	LED灯 具更换	套	LED灯 具、镇 流器	旧灯具拆除→ 新灯具安装→ 接线→调试→ 照度测试	安装牢固， 照度达标， 无频闪，节 能效果好	105.7	1天	
29	中修	整体 建筑	配电箱 检修	台	断路 器、接 触器、 导线	断电→开箱检 查→部件测试 →更换老化件 →紧固→通电 测试	接线牢固， 保护功能正 常，无过热 现象，标识 清晰	273.4	1-2 天	
30	日常 维修 (小修)	整体 建筑	烟感探 测器测 试	个	测试 工具、 清洁 剂	外观检查→清 洁→功能测试 →校准→记录	灵敏度达 标，响应及 时，无误报 漏报	112.6	1天	
31	日常 维修 (小修)	医务 室/ 心理 疏导 室	医疗床 维修	张	床架 配件、 床垫、 输液 架	检查床架结构 →更换损坏配 件→床垫清洁/ 更换→输液架 调试→功能测 试	床架稳固无 晃动，升降 功能正常， 输液架使用 方便，符合 医疗使用要 求	285.4	1天	

32	中修	医务室/心理疏导室	血压计校准	台	校准设备、标准配件	设备清洁→标准压力测试→校准调整→重复性测试→出具校准报告	校准后误差在允许范围内，测量准确，有资质机构出具校准报告	610.7	1 天	
33	日常维修（小修）	洗衣/烘干房	洗衣机进水阀更换	个	进水阀、密封圈、连接管	断电断水→拆卸旧进水阀→安装新进水阀→密封处理→通水测试	安装牢固，无渗漏，进水正常，符合洗衣机使用要求	95.8	1 天	
34	中修	洗衣/烘干房	烘干机加热管更换	根	加热管、绝缘材料、固定配件	断电→拆卸外壳→更换加热管→绝缘处理→安装固定→通电测试	加热均匀，温度控制准确，绝缘性能良好，符合安全标准	245.2	1-2 天	
35	日常维修（小修）	学习/阅览室	书架层板更换	块	实木层板/钢结构层板、固定配件	旧层板拆除→新层板安装→固定加固→水平调整→稳定性测试	安装牢固，水平度误差 $\leq 2\text{mm/m}$ ，承重达标，使用安全	99.7	1 天	
36	中修	学习/阅览室	护眼LED灯具更换	套	护眼LED灯、镇流器、安装配件	旧灯具拆除→新灯具安装→线路连接→照度测试→频闪检测	照度均匀，无频闪，色温适宜，符合护眼要求，使用安全	213.4	1-2 天	

37	中修	屋面	屋面瓦锚栓加固	个	不锈钢锚栓、密封胶、防水垫片	屋面清理→定位钻孔→锚栓安装→密封处理→防水测试→质量检查	锚栓安装牢固，密封良好，无渗漏，抗台风性能符合要求	170.2	3-5天	
38	日常维修（小修）	整体建筑	避雷针检测	根	检测工具、防锈漆、清洁材料	外观检查→清洁→垂直度测量→接地电阻测试→防锈处理→记录	外观完好，垂直度达标，接地电阻合格，防锈处理到位，符合防雷要求	102.9	1天	
39	中修	整体建筑	接地极更换	根	镀锌钢管/铜板、连接导线、防腐材料	旧接地极拆除→基坑开挖→新接地极安装→连接→回填→接地电阻测试	安装牢固，接地电阻达标，防腐处理良好，符合防雷规范	165.3	2-3天	
40	日常维修（小修）	训练场地/绿化	灌溉喷头维修	个	喷头、密封圈、过滤器	喷头拆卸→清洗→故障排查→配件更换→安装→测试	喷洒均匀，无渗漏，调节灵活，符合灌溉要求	153.2	1天	
41	日常维修（小修）	训练场地/绿化	健身器材配件更换	套	健身器材专用配件、润滑剂、防锈漆	器材检查→配件拆卸→新配件安装→润滑→防锈处理→功能测试	配件安装牢固，器材功能正常，运行顺畅，安全防护到位	151.7	1天	

42	中修	训练场地/绿化	篮球场地面修复	m²	硅 PU 材料、底漆、面漆、划线漆	地面清理→基层处理→底漆涂刷→硅 PU 铺设→面漆涂刷→划线→养护	表面平整，弹性好，防滑性能佳，划线清晰，符合篮球场地使用要求	229.5	5-7 天	
43	零星维修	全区域通用	其他零星维修项目	项	按实际维修需求配置	按对应维修工艺及规范施工	符合对应专业验收标准及使用要求	按实际结算	按实际计取	

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

2.1 承诺中标人团队成员（含项目负责人 1 人、专职安全员 1 人）应具备同时维修 6 个站点的人员，配置不少于 6 名专职维修人员（不含项目负责人、专职安全员）及承诺对采购人提出的修缮要求，半小时内响应，一天内提供方案及报价，除特殊情况外七日内完成维修项目（投标时须提供：需提供承诺函，格式自拟）。

2.2 项目负责人须具备建筑工程专业二级（含以上级）注册建造师执业资格，且未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（经理）；专职安全员具备有效的安全生产考核合格证书（B 类）。投标时候须提供：

①提供负责人和专职安全员通过投标人缴纳的近三个月（含开标当月）的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据，如供应商成立不足一个月的，提供情况说明函（格式自拟），无需提供相关人员社保，亦可得分；未按要求提供的，投入的该人员作不得分处理。

②提供负责人和专职安全员相关资质证书扫描件；

③提供项目负责人未担任其他在施建设工程项目的项目经理的承诺函（格式自拟）。

4.1 本项目的中标单位如需对现场主要负责人进行更换，必须在保证更换人与被更换人的人员资质和工作内容不变的前提下，提前一个月向深圳市龙岗区消防救援大队相关负责人提出书面申请，审批同意后才可对人员进行更换（投标时须提供：承诺函，格式自拟）。

4.2 对于本项目的中标单位，如现场的实际服务人数和服务人员资质等与招、投标文件相关人员要求和承诺不相符的，采购人有权暂停该中标单位的各项工作，待该中标单位人员配备齐全后才可开展正常工作。如一个月内仍未按招、投标文件人员要求和承诺配备人员的中标单位，采购人有权取消该中标单位的入选资格，且在三年内不接受该单位任何工程项目的投标。（投标时须提供：需提供承诺函，格式自拟）。

附件 10：供应商承诺函

供应商承诺函

致：深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司、采购人

关于贵方____年____月____日 ZCXX2026031 广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目采购项目，本签字人愿意参加磋商，提供采购项目服务要求的所有服务，并证实提交的所有资料是准确的和真实的。同时，我代表（供应商名称），在此作如下承诺：

- 1、完全理解和接受磋商文件的一切规定和要求；
- 2、若成交，我方将按照磋商文件的具体规定与采购人签订采购合同，并且严格履行合同义务，按时提供优质的服务。如果在合同执行过程中，发现服务质量、数量出现问题，我方一定尽快完善，并承担相应的经济责任；
- 3、在整个磋商过程中我方若有违规行为，贵方可按磋商文件之规定给予处罚，我方完全接受。
- 4、若成交，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

供应商：_____（公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件 11：商务评分所需证明文件（均需加盖公章）

1) 投标人同类项目业绩情况

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

供应商：_____（公章）

年 月 日

2) 履约评价

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

供应商：_____（公章）

年 月 日

附件 12：技术评分所需证明文件（均需加盖公章）

1) 施工组织安排及相关的合理化建议

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

2) 项目实施关键施工技术（重点难点）分析及解决方案

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

3) 突发事件处理、应急预案及措施

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

4) 施工质量（安全、环保、工期、售后服务）保障措施

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

5) 项目负责人（仅限 1 人）情况

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

6) 拟派本项目的服务团队情况（项目负责人除外）

（特别提示：供应商须按本磋商文件评标信息中这一评审因素要求，提供详细证明材料）

附件 13：磋商最后报价表

磋商最后报价

供应商名称：_____项目编号：_____

单位：元

项目名称	折扣率	备注
广东省深圳市龙岗区消防救援大队 2026 年消防站零星维修工程采购项目		
最终确定的质量保证及服务承诺（优惠条件）		

注：1. 此表不需装订在磋商响应文件中，供应商事先须盖章、签字（可多盖几份备用）。在磋商期间，由磋商小组确定合格的供应商现场填写，如未盖章授权代表现场签字也可予以认可。

2. “折扣率”填写要求：

- （1）填写要求： $0 < \text{折扣率} \leq 1$ ，未按此要求填写将作应答无效处理；
- （2）填写的“折扣率”应为小数，且最多保留小数点后两位；如 0.95、0.86、0.78；
- （3）供应商参与投标只允许填报唯一 1 个“折扣率”。
- （4）“折扣率”缺填、漏填将直接作应答无效处理。

供应商：_____（公章）
 年 月 日

附件 13： 供应商认为有必要提供的其它材料

第五部分 磋商及采购项目要求

(1) 技术要求

序号	数量	预算金额 (人民币元)	最高支付上限 (人民币元)	履行期限	所属行业
1	1 项	1818292.35	1818292.35	服务期为一年,具体以合同签订之日起算。	建筑业

★1. 服务内容

根据采购人日常零星修缮需求, 中标人承担采购人的零星修缮和应急抢险工作。

(1) 计划性修缮事项, 包括但不限于营房局部破损修补、机电设施零散检修、净化设备日常维保等内容;

(2) 非计划性修缮事项, 包括但不限于水、强弱电及其管道、道路、外立面、幕墙、防水补漏、门窗维修、公共设施维修等内容;

(3) 应急类事项, 如应对恶劣天气、公共卫生事件、突发紧急情况下进行抢险及维修项目。

(4) 工程量清单(工程量以实际测算为准, 维修项目包括但不限于以下内容)

序号	维修等级	功能区域	维修项目	单位	材料规格	工艺要求	验收标准	清单基准综合单价 (元)	工期
1	日常维修 (小修)	消防车库	耐磨地坪裂缝修补	m ²	耐磨修补料	基层清理→裂缝切割→修补料搅拌→填充→养护 7 天以上	表面平整, 无裂缝, 防滑测试合格, 抗压强度达标	146.5	1-2 天
2	日常维修 (小修)	消防车库	电动卷帘门电机检修	台	电机配件、润滑油	电机拆解→部件清洗→故障排查→更换损坏件→润滑→调试	连续启闭 30 次无故障, 运行平稳, 噪音≤65dB, 防台风功能正常	105.8	1 天

3	中修	消防车库	局部地坪整体修复	m ²	环氧树脂耐磨地坪材料	旧地坪铲除→基层处理→底漆涂刷→砂浆层施工→面漆涂刷→养护 10 天	表面平整，颜色均匀，无空鼓开裂，承重测试合格	329.4	3-5 天
4	日常维修（小修）	通信指挥室	防静电地板支架加固	个	钢制支架、防静电垫片	支架检查→松动紧固→接地测试→防静电测试	支架稳固无松动，接地电阻达标，防静电性能合格	192.3	1 天
5	中修	通信指挥室	UPS 电源维护	套	UPS 电池、连接线	电池检测→更换老化电池→系统调试→负载测试	备电时间达标，切换正常，输出电压稳定，无故障报警	248.1	2-3 天
6	日常维修（小修）	器材/装备库	货架横梁更换	根	Q235 钢制横梁	旧横梁拆除→新横梁安装→紧固→承重测试	安装牢固，承重测试合格（超载 20%无变形）	103.6	1 天
7	中修	器材/装备库	除湿机维修	台	除湿机配件、过滤器	设备拆解→故障排查→配件更换→清洁→调试	除湿效果达标，运行噪音≤55dB，湿度控制精准	161.7	1-2 天
8	日常维修（小修）	训练塔/训练馆	钢结构除锈刷漆	m ²	防锈漆、面漆	表面除锈→底漆涂刷→面漆涂刷→养护→质量检查	无锈蚀，漆膜均匀，附着力强，外观平整	179.8	2-3 天
9	中修	训练塔/训练馆	弹性地面修复	m ²	弹性地板材料、粘合剂	旧地面清理→基层处理→弹性材料铺设→接缝处理→养护	表面平整，弹性达标，防滑性能好，无起鼓开裂	327.5	5-7 天

10	日常维修（小修）	洗消间	高压冲洗枪维修	把	冲洗枪配件、密封件	拆解检查→更换损坏件→组装→压力测试	压力达标，无渗漏，操作灵活，喷射均匀	106.2	1 天
11	中修	洗消间	防腐地坪修补	m ²	PVDF 防腐涂层	旧涂层清理→基层处理→涂层施工→固化→质量检查	表面平整，无针孔气泡，防渗性能达标，耐腐蚀性好	297.1	3-5 天
12	日常维修（小修）	备勤室/宿舍	钢结构床铺加固	张	加固钢板、螺栓	检查松动部位→加装加固件→紧固螺栓→稳定性测试	稳固无晃动，承重达标，安全可靠	136.9	1 天
13	中修	备勤室/宿舍	墙面防霉乳胶漆刷新	m ²	防霉乳胶漆	基层处理→腻子施工→打磨→底漆涂刷→面漆涂刷→养护	表面平整，颜色均匀，无霉变，环保达标	184.2	3-5 天
14	日常维修（小修）	食堂/厨房	排烟系统清洗	项	清洁剂、滤网	设备拆解→部件清洗→滤网更换→组装→测试	排烟顺畅，净化效率达标，无油烟泄漏	80.6	1 天
15	中修	食堂/厨房	节水水龙头更换	个	节水型水龙头	旧龙头拆除→新龙头安装→密封处理→通水测试	安装牢固，无渗漏，节水效果达标	158.3	1 天
16	日常维修（小修）	卫生间/浴室	马桶配件更换	套	马桶进水阀、排水阀	旧配件拆除→新配件安装→密封处理→通水测试	冲水顺畅，无渗漏，节水效果好	84.5	1 天
17	中修	卫生间/浴室	防水重做	m ²	高分子防水卷材、防水涂料	旧防水层铲除→基层处理→防水施工→闭水试验→保护层施工	闭水试验 24 小时无渗漏，表面平整，附着力强	340.2	2-3 天

18	日常维修 (小修)	办公室/ 会议室	会议桌 维修	张	桌面修 补材 料、五 金配件	表面清理→破损 修补→打磨→上 漆→五金件更换	外观平整, 颜 色协调, 五金 件牢固, 使用 正常	87.2	1 天
19	中修	各楼 层办 公 / 公共 区域 /备 勤室 /宿 舍	空调系 统维护	套	过 滤 器、制 冷剂、 润滑油	设备清洗→过 滤器更换→制冷剂 补充→系统调试	制冷制热效果 好, 运行稳定, 能耗达标	172.4	1-2 天
20	日常维修 (小修)	营区 道路 /广 场	路面裂 缝修补	m	沥青修 补料、 密封胶	裂缝清理→加热 →修补料填充→ 压实→养护	表面平整, 无 裂缝, 粘结牢 固, 行车平稳	87.9	1 天
21	日常维修 (小修)	室外 管网	给水管 网泄漏 修复	处	管道配 件、密 封材料	泄漏点定位→开 挖→管道修复→ 压力测试→回填	无渗漏, 压力 稳定≥ 0.6MPa, 供水 正常	147.8	1-2 天
22	中修	室外 管网	排水管 疏通维 修	m	HDPE 双 壁波纹 管、检 查井	管道疏通→局部 更换→检查井维 修→闭水试验	排水顺畅, 无 堵塞, 闭水试 验合格, 符合 排水标准	191.3	3-5 天
23	日常维修 (小修)	屋面	屋面小 面积补 漏	m ²	防水涂 料、防 水卷材	漏水点查找→基 层处理→防水施 工→保护层施工 →闭水试验	闭水试验 24 小 时无渗漏, 粘 结牢固, 外观 平整	90.4	1-2 天

24	中修	屋面	屋面局部防水重做	m ²	双层防水卷材、保温材料	旧防水层铲除→基层处理→保温层施工→防水层施工→闭水试验	闭水试验48小时无渗漏，保温效果好，排水顺畅	378.2	5-7 天
25	日常维修（小修）	围墙/护栏/岗亭	护栏小补	m	护栏材料、防锈漆	除锈→修补→刷漆→养护→质量检查	无锈蚀，外观平整，防护功能正常	108.5	1 天
26	中修	围墙/护栏/岗亭	岗亭维修	座	彩钢板、玻璃、门窗配件	损坏部件拆除→新部件安装→密封处理→内部设施维护	外观完好，密封保温，内部设施正常使用	169.3	2-3 天
27	中修	整体建筑	消防栓检修	个	密封件、阀门、接口	外观检查→解体维修→更换部件→组装→压力测试	无渗漏，压力正常，操作灵活，标识清晰	372.8	1-2 天
28	日常维修（小修）	整体建筑	LED 灯具更换	套	LED 灯具、镇流器	旧灯具拆除→新灯具安装→接线→调试→照度测试	安装牢固，照度达标，无频闪，节能效果好	105.7	1 天
29	中修	整体建筑	配电箱检修	台	断路器、接触器、导线	断电→开箱检查→部件测试→更换老化件→紧固→通电测试	接线牢固，保护功能正常，无过热现象，标识清晰	273.4	1-2 天
30	日常维修（小修）	整体建筑	烟感探测器测试	个	测试工具、清洁剂	外观检查→清洁→功能测试→校准→记录	灵敏度达标，响应及时，无误报漏报	112.6	1 天
31	日常维修（小修）	医务室/心理疏导	医疗床维修	张	床架配件、床垫、输液架	检查床架结构→更换损坏配件→床垫清洁/更换→输液架调试→功	床架稳固无晃动，升降功能正常，输液架使用方便，符	285.4	1 天

		室				能测试	合医疗使用要求		
32	中修	医务室/心理疏导室	血压计校准	台	校准设备、标准配件	设备清洁→标准压力测试→校准调整→重复性测试→出具校准报告	校准后误差在允许范围内，测量准确，有资质机构出具校准报告	610.7	1 天
33	日常维修（小修）	洗衣/烘干房	洗衣机进水阀更换	个	进水阀、密封圈、连接管	断电断水→拆卸旧进水阀→安装新进水阀→密封处理→通水测试	安装牢固，无渗漏，进水正常，符合洗衣机使用要求	95.8	1 天
34	中修	洗衣/烘干房	烘干机加热管更换	根	加热管、绝缘材料、固定配件	断电→拆卸外壳→更换加热管→绝缘处理→安装固定→通电测试	加热均匀，温度控制准确，绝缘性能好，符合安全标准	245.2	1-2 天
35	日常维修（小修）	学习/阅览室	书架层板更换	块	实木层板/钢结构层板、固定配件	旧层板拆除→新层板安装→固定加固→水平调整→稳定性测试	安装牢固，水平度误差≤2mm/m，承重达标，使用安全	99.7	1 天
36	中修	学习/阅览室	护眼 LED 灯具更换	套	护眼 LED 灯、镇流器、安装配件	旧灯具拆除→新灯具安装→线路连接→照度测试→频闪检测	照度均匀，无频闪，色温适宜，符合护眼要求，使用安全	213.4	1-2 天
37	中修	屋面	屋面瓦锚栓加固	个	不锈钢锚栓、密封胶、防水垫片	屋面清理→定位钻孔→锚栓安装→密封处理→防水测试→质量检查	锚栓安装牢固，密封良好，无渗漏，抗台风性能符合要求	170.2	3-5 天

38	日常维修（小修）	整体建筑	避雷针检测	根	检测工具、防锈漆、清洁材料	外观检查→清洁→垂直度测量→接地电阻测试→防锈处理→记录	外观完好，垂直度达标，接地电阻合格，防锈处理到位，符合防雷要求	102.9	1 天
39	中修	整体建筑	接地极更换	根	镀锌钢管/铜板、连接导线、防腐材料	旧接地极拆除→基坑开挖→新接地极安装→连接→回填→接地电阻测试	安装牢固，接地电阻达标，防腐处理良好，符合防雷规范	165.3	2-3 天
40	日常维修（小修）	训练场地/绿化	灌溉喷头维修	个	喷头、密封圈、过滤器	喷头拆卸→清洗→故障排查→配件更换→安装→测试	喷洒均匀，无渗漏，调节灵活，符合灌溉要求	153.2	1 天
41	日常维修（小修）	训练场地/绿化	健身器材配件更换	套	健身器材专用配件、润滑剂、防锈漆	器材检查→配件拆卸→新配件安装→润滑→防锈处理→功能测试	配件安装牢固，器材功能正常，运行顺畅，安全防护到位	151.7	1 天
42	中修	训练场地/绿化	篮球场地面修复	m ²	硅 PU 材料、底漆、面漆、划线漆	地面清理→基层处理→底漆涂刷→硅 PU 铺设→面漆涂刷→划线→养护	表面平整，弹性好，防滑性能佳，划线清晰，符合篮球场使用要求	229.5	5-7 天
43	零星维修	全区域通用	其他零星维修项目	项	按实际需求配置	按对应维修工艺及规范施工	符合对应专业验收标准及使用要求	按实际结算	按实际计取

说明：1. 本清单所列项目为消防站零星维修常见项目，清单基准综合单价为报价基准。投标人须以投标折扣率为唯一报价形式进行报价，且中标后针对单个零星工程在清单基准综合单价基

础上报综合单价并提供工程量清单，最终结算单价按以下公式计算：最终结算单价 = 投标所报人综合单价 × 中标折扣率 × 实际工程量。上述综合单价已包含人工、材料、机械、运输、税费、利润及项目实施过程中产生的所有相关费用。投标人填报综合单价时，应结合自身成本、技术实力合理报价，报价须真实、有效，严禁漏报、错报。中标后，投标折扣率不作调整（招标文件另有约定的除外）。

2. 投标所报人综合单价须严格遵循以下规范要求：

须符合《房屋修缮工程消耗量标准》（SJG 173-2024）、《安装工程消耗量标准》（SJG 74.1-2025~74.11-2025）、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及深圳消防设施维修相关专项规范的要求；可参考《深圳建设工程价格信息》近期发布的同类维修项目价格；若《深圳建设工程价格信息》无对应价格参考，供应商须提供公开询价依据，以保障报价的合理性与合规性。

3. 报价限制要求如下：

供应商填报的投标折扣率及中标后针对单个零星工程在清单基准综合单价基础上填报的综合单价，不得存在恶意高价或异常低价情形；

投标总价及最终结算总价（最终结算单价 = 投标所报人综合单价 × 中标折扣率 × 实际工程量）均不得超出本项目最高限价：181.829235 万元（大写：壹佰捌拾壹万捌仟贰佰玖拾贰元叁角伍分），超出部分由供应商自行承担；

4. 工程量按实际完成并验收合格的数量计取，标注“按实际结算”；

5. 维修项目可根据实际维修需求补充调整，未列项目可在“其他零星维修项目”中补充，补充数量以实际工程量为准，按《房屋修缮工程消耗量标准》（SJG 173-2024）、《安装工程消耗量标准》（SJG 74.1-2025~74.11-2025）规定进行计算；对于本次日常营房维修采购，清单内项目按综合单价并执行投标折扣率结算；

清单外新增项目，统一按以下方式计价：参照现行房屋修缮工程定额及施工当期当地工程造价信息价重新组价，计取与清单内项目一致的管理费、利润标准，并同比例执行中标折扣率下浮，规费、税金按国家及地方现行规定计取，最终综合单价需经采购方审核确认后作为结算依据。

6. 清单外项目累计结算金额不得超过合同总价的 10%，确因实际需要超出的，须经采购人按内部管理规定审批同意后方可实施。未经确认擅自施工的项目，采购人不予计量和支付。

★2. 服务要求

2.1 承诺中标人团队成员（含项目负责人 1 人、专职安全员 1 人）应具备同时维修 6 个站点的人员，配置不少于 6 名专职维修人员（不含项目负责人、专职安全员）及承诺对采购人提出的修缮要求，半小时内响应，一天内提供方案及报价，除特殊情况外七日内完成维修项目（投标时须提供：需提供承诺函，格式自拟）。

2.2 项目负责人须具备建筑工程专业二级（含以上级）注册建造师执业资格，且未担任其他在施建设工程项目的项目负责人（经理）；专职安全员具备有效的安全生产考核合格证书（B类）。
投标时候须提供：

①提供负责人和专职安全员通过投标人缴纳的近三个月（含开标当月）的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据，如供应商成立不足一个月的，提供情况说明函（格式自拟），无需提供相关人员社保，亦可得分；未按要求提供的，投入的该人员作不得分处理。

②提供负责人和专职安全员相关资质证书扫描件；

③提供项目负责人未担任其他在施建设工程项目的项目经理的承诺函（格式自拟）。

★3. 处罚及违约制度

为贯彻执行“安全第一、预防为主”的安全生产方针，切实加强施工生产的安全管理，消除施工中违章指挥、违章作业、违反劳动纪律等不安全行为及安全措施不完善等事故隐患，最大限度减少伤亡事故的发生，以促进本项目的顺利进行，特制订本项目的处罚制度。以下处罚制度中所涉罚金均以项目结算抵扣工程款的方式进行处罚，不得以现金、转账或其他形式进行。

3.1 对进入施工现场不戴安全帽或不系帽带的，每人每次罚款 50 元，管理人员罚款 100 元。

3.2 对高空作业、临边作业不系安全带（安全绳）的，每人每次罚款 200 元。

3.3 对施工作业面内出现未及时清理的建筑垃圾、模板、钢管、扣件以及高空抛物、乱丢放现象的，每处罚款 100 元。

3.4 施工现场发现安全隐患应及时进行整改，每发现一处安全隐患未在书面通知规定时间内整改完成或整改不到位的，每处罚款 2000 元。

3.5 施工现场吊篮、施工电梯等大型设备、脚手架等必须按照经批准后的施工方案进行实施，实施完成后应组织相关人员进行验收，如未组织验收或验收不合格私自进行使用的，每次罚款 2000 元。

3.6 特种作业人员不持有效证件上岗的，每人罚款 500 元；超有效期的，每人罚款 300 元。

3.8 对在施工现场打架斗殴的，涉事人员每人罚款 1000 元，必要时交予公安机关处理。

3.9 对未实施的修缮项目，编造、伪造验收资料进行谎报结算审计的，按送审金额进行罚款。

3.10 因中标人原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，采购人可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。

3.11 由于中标人原因造成试验成果质量低劣，不能满足大纲要求时，应继续完善试验工作，其费用由中标人承担。

3.12 中标人交付的成果经验收不合格，应于 7 日内无条件修改，费用由中标人自行承担，在采购人要求整改后再次验收不合格的，采购人有权解除合同。

3.13 若采购人发现中标人派出的试验服务人员或提供的试验仪器设备不符合合同要求，中标人应在 3 天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的仪器设备，否则采购人有权终止合同，

并保留追究中标人责任及要求赔偿损失的权利。

3.14 中标人或其工作人员违反本合同约定的保密义务,造成不良影响或对采购人造成损失的,采购人有权要求中标人消除影响,承担赔偿责任,并有权解除合同。

3.15 对于违反廉洁承诺书的行为一经发现立即中止合同关系,依照“xxx 项目名称合同招标需求书”所列的供应商违法责任相关内容进行处罚。

3.16 因中标人提供的服务成果受到侵权指控或者引发法律纠纷,影响采购人使用服务成果或者导致合同目的不能实现的,采购人有权要求中标人承担纠纷所产生的后果,并有权解除合同。

★4. 工程质量标准

符合国家及行业现行有关强制性规范、条文及标准的合格要求,同时符合消防实际使用需求。

4.1 本项目的中标单位如需对现场主要负责人进行更换,必须在保证更换人与被更换人员的人员资质和工作内容不变的前提下,提前一个月向深圳市龙岗区消防救援大队相关负责人提出书面申请,审批同意后才可对人员进行更换(投标时须提供:承诺函,格式自拟)。

4.2 对于本项目的中标单位,如现场的实际服务人数和服务人员资质等与招、投标文件相关人员要求和承诺不相符的,采购人有权暂停该中标单位的各项工作,待该中标单位人员配备齐全后才可开展正常工作。如一个月内仍未按招、投标文件人员要求和承诺配备人员的中标单位,采购人有权取消该中标单位的入选资格,且在三年内不接受该单位任何工程项目的投标。(投标时须提供:需提供承诺函,格式自拟)。

(2) 商务要求

★1. 服务期限

服务期为一年,具体以合同签订之日起算。

★2. 验收方式

2.1 零星修缮及应急抢险工作验收

依据采购人实际需求产生的零星修缮及应急抢险工作,需按以下标准执行验收:

现场确认:施工完成后3个工作日内,由采购人需求部门(如后勤保障部、使用科室)现场核查,确认工程质量符合约定标准(如修缮部位功能恢复、无安全隐患),并由需求部门负责人签字确认验收单(需注明“合格”或“需整改”,整改项需明确整改时限)。

对比照片与汇总表:施工单位需在验收后5个工作日内,按项目梳理汇总成《项目验收汇总表》,表中需包含“项目名称、施工时间、修缮内容、验收结果”,并附施工前后对比照片(照片需含清晰拍摄时间水印、能体现修缮部位全貌,同一角度拍摄,便于直观对比);汇总表需经采购人需求部门、资产管理部门(若涉及资产变动)双重签字确认,方可作为结算依据。

2.2 建设工程结算书审核

由具体实施的施工单位按单个项目编制《建设工程结算书》,并满足以下要求:

结算书内容:需包含“分部分项工程量清单、单价分析表、工程量计算书”,同时附带佐证

材料（如材料采购发票复印件、现场签证单、施工日志），所有材料需加盖施工单位公章及造价人员执业印章。

财务部门审核：财务部门收到结算书后 10 个工作日内完成审核，审核重点为“结算金额与初审金额的偏差合理性、佐证材料的完整性”；审核通过的，出具《财务审核意见单》；审核不通过的，需书面告知施工单位需补充的材料或调整的内容，施工单位需在 7 个工作日内重新提交。

2.3 十万元及以上项目第三方结算审计

单个项目结算金额 ≥ 10 万元的，按以下流程送第三方审计：

审计机构要求：采购人委托的第三方审计机构需具备工程造价咨询甲级资质，且近 3 年内无造价审计违规记录；采购人需在委托后 3 个工作日内，向施工单位提供审计机构名称、资质证书复印件及联系方式。

审计时限与异议处理：审计机构自收到完整结算材料（含结算书、验收单、佐证材料）之日起 30 个工作日内，出具《结算审计报告》；施工单位收到报告后 7 个工作日内可书面提出异议，异议需附相关证据（如现场实测数据、图纸依据），审计机构需在 10 个工作日内复核并出具《异议复核答复函》，复核结果作为最终审计金额依据。

★3. 计费及付款方式

3.1 单个项目计费方式

（1）初审金额确认

中标人根据采购人项目要求，提出修缮方案及报价清单（需列明“项目名称、工程量、单价、合价、总价”，单价需匹配投标时的综合单价水平），采购人需在收到报价清单后 7 个工作日内完成审核，审核通过的金额作为“初审金额”，双方需签订《项目初审金额确认单》（明确初审金额不含暂列金额，暂列金额需按实际发生额结算），中标人按此实施修缮内容；审核不通过的，需书面告知调整意见，中标人需在 5 个工作日内修改后重新提交。

（2）工作量变化签批

实施过程中若发生工作量增减（如新增修缮部位、原部位修缮难度升级），需按以下流程处理：

变更申请：中标人需在工作量变化前 2 个工作日内（应急情况可事后 3 个工作日内补报），提交《工作量变更申请单》，注明“变更原因、变更内容、预估增减金额、计价依据”（如按原报价清单单价计算，无对应单价的需附组价说明）。

签批流程：申请单需经采购人需求部门和财务部门联合审核，5 个工作日内出具签批意见；经双部门签字同意后方可实施，未经签批的变更工作量，采购人有权不予结算。

3.2 结算及付款方式

（1）结算价计算规则

十万元及以上项目：中标人需在项目验收合格后 10 个工作日内，提供完整结算清单（含结

算书、验收单、佐证材料）；采购人收到后5个工作日内送第三方造价咨询机构审核，以第三方出具的“审核总造价”（扣除暂列金额后的实际发生造价）为基数，合并“暂列金额实际发生额”（需附采购人签批的支出凭证），统一按中标人中标折扣率计算，最终结算价=（第三方审核总造价+暂列金额实际发生额）×中标折扣率。

十万元以下项目：无需送第三方审核，由采购人财务部门审核结算清单（审核时限10个工作日），审核通过的金额乘以中标折扣率作为结算价（若有工作量变更，需按3.1（2）条签批意见调整）。

（2）款项支付流程

发票要求：双方确认最终结算价后7个工作日内，中标人需向采购人开具与结算价金额一致的合规增值税发票（发票项目需注明“XX项目修缮服务费”），发票需附《结算确认书》（双方签字盖章，明确结算价）作为附件。

支付时限：采购人收到合规发票后10个工作日内，扣除已支付的预付款（若有）及3%质保金（质保期按原合同约定，如1年），支付剩余结算款项；质保期届满后15个工作日内，采购人核查无质量问题的，一次性支付质保金。

审核依据为信息价采用工程实际发生的《深圳建设工程价格信息》当月信息价，取费标准采用深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号文推荐费率等（如有最新文件按照最新文件执行），依据现行《建设工程工程量清单计价规范》及现行深圳市房屋修缮工程相关定额、计价办法执行。

★4. 关于报价

各投标单位的报价为折扣率报价。

4.1 各投标单位报各自的折扣率。十万及以上项目结算时，以采购人第三方造价咨询审核金额乘以中标折扣率，计算该项目的结算造价；十万以下项目结算时，以采购人财务部门审核金额乘以中标折扣率，计算该项目的结算造价。

4.2 投标人应充分了解工地的位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

4.3 投标人不得期望通过索赔、签证等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

4.4 中标单位应办理的保险事项：建设工程一切险和第三者责任险，所需的保险费应包含在投标价中，施工中若发生安全事故，一切责任及费用由施工单位负责。

4.5 一切与施工相关的检验实验费（政府有关部门规定由建设单位支付的检验实验费除外）已含在投标价中。

4.6 中标单位的交通维护方案必须保证施工期间的交通组织符合深圳市公安交通管理的有关规定，保证小区车辆运行通畅和施工安全，其费用已含在投标价中。

投标供应商的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所

述的全部，本项目投标报价为折扣率报价，中标人确定后，按照投标时承诺的折扣率报价*预算造价，进行计算，结算时按照此执行；

4.8 “折扣率”填写要求：

- (1) 填写要求： $0 < \text{折扣率} \leq 1$ ，未按此要求填写将作投标无效处理。
- (2) 填写的“折扣率”应为小数，如 0.95、0.80、0.78；最多保留小数点后两位。
- (3) 投标人参与投标只允许填报一个“折扣率”，不允许填报 2 个（或以上）的“折扣率”；填报了 2 个或以上“折扣率”的，其投标将直接作投标无效处理；
- (4) “折扣率”缺填、漏填将直接作投标无效处理。

★5. 义务与责任

5.1 采购人的义务

- (1) 做好施工前准备工作，确保中标人能按时进场施工。
- (2) 保证中标人施工用水、用电等条件。
- (3) 采购人向中标人提供必要的生产、生活临建设施。
- (4) 负责现场施工的协调工作。
- (5) 在维修过程中，若有变更，应提前合理时间通知中标人做好相应的准备，并有权随时检查督促工作进度和质量。

5.2 投标人的义务

- (1) 开工前应通知采购人，以便采购人派人进行监督。
- (2) 维修产生的垃圾中标人必须进行清扫处理，保证维修现场的卫生整洁、干净。
- (3) 中标人负责人要保证好相关人员的防火、防盗、防意外事故等安全保障工作，发生相关损害的，由乙方自主承担责任。造成甲方损失的，应当赔偿损失。
- (4) 中标人人员必须遵守甲方有关安全生产、消防、环境保护、文明施工等规定，必须服从甲方的统一指挥。
- (5) 中标人不得将工程转包或分包给他人，否则，采购人有权单方解除本合同，一切损失由中标人承担。
- (6) 中标人应组织具有专业技术能力，符合岗位施工要求的工人，并配备专职技术、质量、安全、料具管理人员，采取相应的管理措施，确保工程质量达到合同要求，若中标人未按合同要求实现工程质量等级标准，采购人有权单方解除合同，令其退场，不予支付工程款。
- (7) 在接到采购人关于维修配合、问题处理或验收整改的书面/电话通知后，须于 24 小时内指派专业人员到达现场。
- (8) 关键维修节点应提前与采购人沟通，主动提供技术交底并配合阶段性验收。
- (9) 工作过程中，必须派专人清理维修现场、生活区，保证维修现场和生活区整洁规范。如未做到视情节轻重每次向采购人支付 200-500 元违约金。

(10) 中标人对与其确定劳动关系的工人必须认真审查，保证不雇佣负案在逃人员，且身体素质和水平满足工程施工需要，工人年龄不得低于十八周岁及超过 60 周岁。中标人工作人员须持个人身份证，并将其并报甲方备案。

(11) 人员进场后组织有关人员入场教育，并进行监督、检查。

(12) 中标人工作人员的人身意外保险、劳动失业保险均由中标人承担。

(13) 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

5.3 采购人的权利

(1) 有权对工程质量、进度、安全等进行监督检查，提出意见和建议。

(2) 有权根据实际需要对工程内容进行变更，但需提前书面通知中标人。

(5) 工程竣工后，有权组织验收，对不合格的工程可要求中标人整改直至合格。

(6) 有权要求中标人妥善保管采购人提供的图纸及技术资料，工程竣工后，可要求中标人将所有资料整理归档并移交。

5.4 中标人的权利

(1) 有权要求采购人按照合同约定支付工程预付款、进度款、竣工结算款及质量保证金等款项。

(2) 有权要求采购人提供与工程相关的资料和信息，以便顺利开展施工。

(3) 中标人在本项目服务过程中，有到工程现场勘察的权利。

5.5 采购人的责任

(1) 应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给投标人造成的损失。

(2) 采购人向中标人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致中标人的各种费用的支出。

5.5 采购人的责任

(1) 应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给中标人造成的损失。

(2) 采购人向中标人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致中标人的各种费用的支出。

5.5 中标人的责任

(1) 中标人的责任期即本合同有效期。如因非中标人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

(2) 中标人的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因中标人的单方过失造成的经济损失，应当向采购人进行赔偿。

(3) 中标人对采购人或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部

分履行，中标人应承担责任的。

（4）中标人向采购人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致采购人的各种费用的支出。

★6. 供应商违法责任

（1）未按约定提供服务的违约。中标人未能按照采购文件、合同约定及前期“团队配置、服务响应”条款提供服务（如维修质量不达标、方案不符合要求），按以下标准处理：

每出现 1 项具体违约情形（“1 项”指单次单个项目的 1 类问题，如“某站点维修超期”“结算材料虚假”），采购人有权要求中标人在 5 个工作日内整改，中标人需同时支付相当于该单个项目服务费用总额 5% 的违约金；

若累计出现 3 次及以上违约，或 2 次及以上未按要求限期整改，采购人有权单方面解除合同，中标人需在 7 个工作日内退还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 20% 的违约金；若违约金不足以弥补采购人损失（如采购人委托第三方返工的费用），中标人还需补足差额。

（2）服务需求响应超时的违约。中标人未按前期约定时限响应服务需求（如“半小时内未确认需求”“24 小时内未提交方案”），按以下标准处理：

第 1 次超时：采购人给予书面提醒，中标人需在 24 小时内提交《整改承诺函》；

第 2 次至第 5 次超时：每次支付相当于单次响应对应项目服务费用总额 5% 的违约金，且需在 3 个工作日内完成补响应；

累计超时超过 5 次：采购人有权解除合同，中标人需退还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 20% 的违约金。

（3）团队组建与驻点逾期的违约。中标人未按合同约定时间（合同签订后 3 个工作日内）组建符合要求的团队（含项目负责人、安全员、维修人员），或驻点人员未按时到位，按以下标准处理：

每逾期 1 天，支付相当于未到位人员对应服务费用总额 5% 的违约金，且需每日向采购人提交《逾期说明》；

逾期超过 10 日：采购人有权选择解除合同，中标人需退还全部已收取的费用，并支付相当于合同总额 10% 的违约金；若因团队逾期导致采购人产生额外支出（如临时委托其他单位服务），中标人需承担该部分费用。

（4）单方无故解除合同的违约。服务期内，中标人无正当理由单方解除合同，需按以下标准承担责任：

立即返还采购人已支付的全部合同款项；

支付相当于合同总额 20% 的违约金；

若中标人已完成部分服务且质量合格，采购人需按实际完成服务的比例支付对应费用；若违约金不足以弥补采购人损失（如重新采购的差价），中标人需补足差额。

（5）违反保密义务的违约。中标人违反合同约定的保密义务（保密范围包括采购人的项目数据、验收材料、财务信息等商业秘密 / 工作秘密），需承担以下责任：

立即停止泄密行为，销毁或返还所有涉密材料；

支付相当于合同总额 20% 的违约金；

若违约金不足以弥补采购人损失（如因泄密导致的经济损失、声誉损失），中标人需承担采购人因此遭受的全部直接损失与间接损失（需提供损失证明，如财务报表、维权费用票据）。