

竞争性谈判文件

项目名称：合肥滨湖金融小镇2025年度消防维保服
务

招 标 人：合肥滨湖金融小镇管理

代理机构：

日 期：2025年 8

目 录

第一章	
第二章	
第三章	
第四章	
第五章	
第六章	

项目竞争性谈判。

1.项目名称及内容

1.1项目名称:

1.2项目地点: 合肥市包河区黑龙江路8号

1.3采购人:

1.4项目概况: 合肥滨湖金融小镇二个项目位于合肥市包河区, 东至黑龙江路

南至锦绣大道, 西至汀宁路, 北至全台路, 总用地面积3.14万m², 总建筑面积5.56

限公

话。

4.谈判时间及地点（同投标文件提交截止时间）

4.1 谈判时间：2025年8月14日15点

4.2 谈判地点：合肥市包河区黑龙江 8号A栋4层开标室

5.联系方式

5.1 采购人

采购人联系人：李工

地址：

电话：0551-66892308

邮箱：541983586@qq.com

5.2 监督管理部门

监督管理部门：俞工

地址：

电话：

邮箱：

其他事宜说明

6.1 投标人应合理安排人员参加谈判，原则上不得迟到，否则采购人有权拒

收截止时间后递交的投标文件。

6.2 投标文件的有效期：自投标人递交投标文件截止之日起计 60日历天

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	服务地点	
2	服务期限	自合同签订之日起1年。
3	现场踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 自行踏勘 现场踏勘联系人及联系电话：见第一章谈判公告中5.1条
4	关于联合体参加磋商的相关约定	本项目不接受联合体投标。 投标人应按下列规定提供初审业绩证明材料。
5	初审业绩要求	1.投标人提供自2022年1月1日以来(以合同签订时间为准)单个合同总金额不少于6万元消防维保项目业绩。 2.已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至谈判截止时间,项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未实质性开展、处于暂停等情况的,该业绩不予认可。 注:(1)以上涉及的证明材料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的(如合同总金额等),应另附业主(或合同甲方)盖章证明材料予以明确说明,否则评审小组不予认可。
6	投标人提出疑问及要求澄清谈判文件截止时间	(1)时间:2025年8月12日18时00分 (2)形式:通过电子邮件提交或书面递交至采购人联系人处,采购人将通过官网“信息公开”栏统一回复。
7	谈判保证金	(1)金额:___/___万元人民币。本项目免收。 不予退还谈判保
9	现场提交的其他材料要求	谈判代表应为法定代表人携带公章或司授权委托书参加谈判,授权委托书格式见第格式”

通知书。

[Redacted content]

- (1) 金额：签约合同价的 10%，成交人于签订合同前提交。
- (2) 缴纳形式： 银行转账 银行电汇

[Redacted content]

- (4) 退还：合同约定服务期限届满且成交人完成全部合同义务，经甲方审查通过后三十日内一次性无息退还。
- 投标人不得与其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的情形。

14 补充约定

- (1) 投标人最终投标报价不得高于谈判文件（公告）列明的项目预算（10.00 万元），否则其投标文件将被否决。

1.有关定义

本项目的交易方式为竞争性谈判,采购人为项目实施建设的发包人(甲方、招标人),投标人为参与竞争性谈判的主体,成交人为参与竞争性谈判并获得项目实施的承包人(乙方、中标人)。

2.资金来源

本项目的采购人已获得足以支付本次谈判后所签订的合同项下的资金。

3.谈判费用

本次谈判费用由投标人自行承担,采购人不承担任何费用。

4.谈判文件的澄清与修改

4.1 投标人如对谈判文件内容有任何疑问,按投标人须知前附表规定提出。

文件，具体内容详见第六章投标文件格式的相关内容；

9.2 上述文件应按照谈判文件规定的格式填写、签署和盖章。

10. 投标文件提交截止时间

10.1 投标人应在第一章“谈判公告”规定的投标文件提交截止时间前，提交纸质密封投标文件（如谈判延期，按最新发布时间执行）。

11. 投标文件的补充、修改与撤回

11.1 投标人应当在第一章“谈判公告”规定的投标文件提交截止时间前，撤回已提交的纸质投标文件（如谈判延期，按最新发布谈判时间执行）。

11.2 投标人应当在投标文件提交截止时间前完成投标文件补充、修改或者撤回投标

12. 评审小组

12.1 由采购人组建的评审小组负责本项目评审工作。评审小组成员由2人以上由

15.2 在谈判内容不做实质性变更或重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

15.3 最终投标报价是投标人投标文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

15.4 本项目的服务地点为本须知前附表所述，投标人可自行到项目现场踏勘以充分了解项目位置、情况及任何其他足以影响谈判报价的情况，任何因忽视或误解项目场地情况而导致的索赔或服务期限延长的由谁将不被批准。对于受项目现场场地限制、如需

要另外寻找场地解决临时住宿，由此所产生的费用包含在谈判报价范围内，投标人不再承担该费用。

15.5 本项目不接受恶意不平衡报价，不保证最低价成交。

16 成交候选人的选择原则

评审小组依据本项目谈判文件所约定的评审方法和标准，按照最终投标报价由低到

如果成交人没有按照投标人须知前附表中履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格。在此情况下，采购人可确定下一成交候选人为成交人，也可以重新开展谈判。

24. 签订合同

24.1 采购人与成交人应当在成交通知书发出后及时签订合同。

24.2 谈判文件 成交人的投标文件及非邀请文件等 均为签订合同的依据

第三章 采购人要求

合肥滨湖金融小镇 2025 年度消防维保服务需求书

一、维保概况

1) 维保范围 本次消防维保服务主要包括合肥滨湖金融小镇云台中心园区火



灾山外消火栓系统 防排烟系统 防火门 应急照明与指示标志系统 防火卷帘

2.6.每月定期对消火栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

2.7.每月实验测试消防控制联动功能，检查信号反馈是否正常。

3.消火栓灭火系统。

3.1.每月对消防泵房的工作环境、消防泵、电源控制柜、管网、阀门、喷淋头、水泵接合器、储水设备、消防水炮等进行检查，保证其处于完好状态。

3.2.每月检查室内消火栓、消防水带、水枪等是否完好；每月对屋顶消火栓或

最不利点消火栓进行出水试验和压力检测。

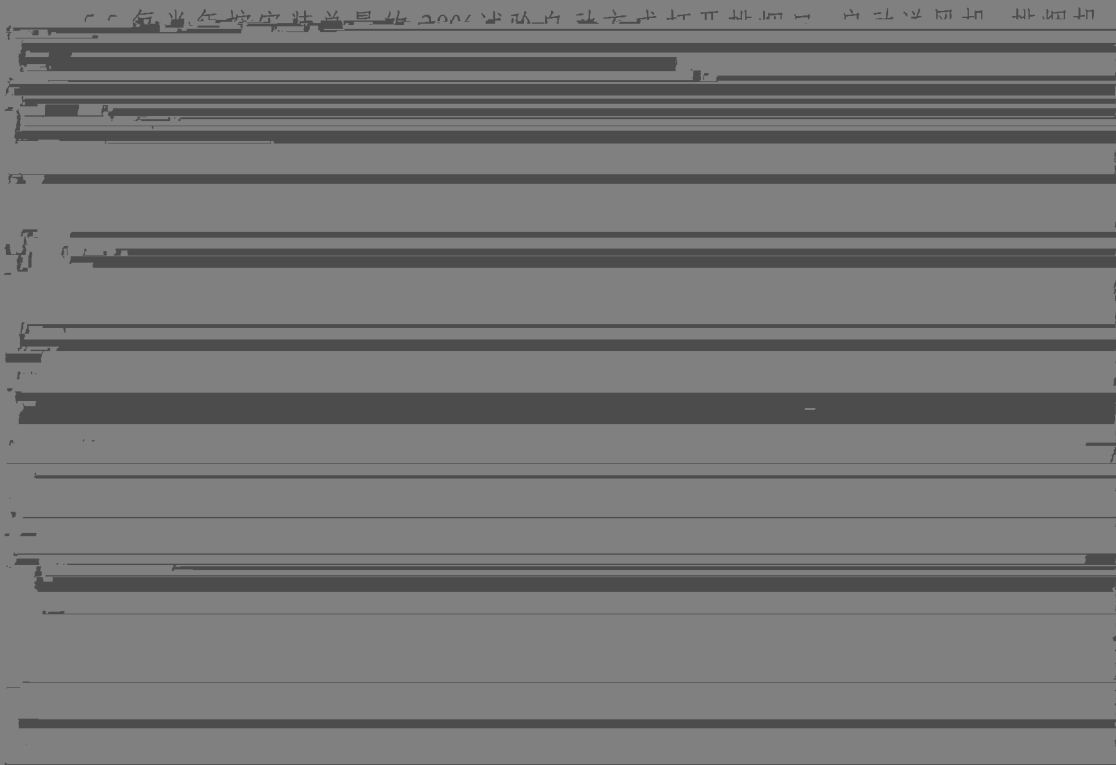
3.3.每月按安装总量的 10%对消火栓远程启动按钮进行启泵抽查试验，检查自

和主、备泵切换试验(1年内完成1次全覆盖检测)。

3.4.每季度对室外消火栓系统进行放水试验，保持消防水源的清洁。对不能使

防火阀等动作及反馈信号是否正常（包括远程启停送、排风一次）。

5.4.每月定期对正压送风机（排烟风机和电机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等。



需检测风量、风速；每半年按安装总量的 20% 试验手动方式关闭防火阀；每半年试验自动方式关闭电动防火阀。

6.防火卷帘系统。

6.1.每月试验手动按钮启动防火卷帘门能否正常升降。

6.2.每季度按安装总量的 30% 进行抽检防火门的启闭功能，检查闭门器及顺序



10.3.每月检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线保养工作。

10.4.每月检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常 打开水泵出水管上

的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主

备电源切换正常，试验 1-3 次。

10.5.每月测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录。

10.6.每月测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

10.7.定期添加或更换水泵的润滑油。

11.其他消防设备设施。

11.1.每月检查安全出口、疏散通道是否畅通。

11.2.每日至少检查疏散通道、消防电梯等不洁且严重影响消防工作的部位

不在日常巡查中，至少每月检查一次，并做好记录。消防电梯轿厢内应设置报警装置，且报警装置应能直接报警。

备份，在合同期满或服务终止时，将完整的消防设施档案移交采购人。

警

11 成交人应对消防及监控设施进行检查、调试、维修，使整个消防系统具备

于良好工作状态。

提供符合本次谈判公告的投标人业绩：

1. 投标人提供自 2022 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准) 单个合同总金额不少于 6 万元消防维保项目业绩。
2. 已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至谈判截止时间，项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未

7

8

初步评审指标满分标准。投标人必须满足上述全部指标

业绩不予认可。对于新签合同业绩，业绩不予认可。

第五章 合同

合肥滨湖金融小镇 年度消防维保服务

合同

甲 方:

乙 方

签订日期:

1.有权监督检查乙方依照合同约定实施维保计划的情况，监督经乙方维保后的消防

设备是否符合设计标准，并记录检查结果，对不符合要求的设备，有权要求乙方

2.有权检查乙方提供维保服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员开展维保活动。有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，对不服从现场安全管理的乙方人员，有权要求乙方更换人员。

适合提供维保服务的，甲方有权要求乙方予以更换，乙方应无条件配合。

13.甲乙双方确认，乙方作业人员的劳动人事工资保险关系归属乙方，所有用工相关的手续及费用均由乙方负责。

14.本次维保服务费为包干制，维保服务费费用包含但不限于：(消防系统的

的、不可拆分的消防设备(如单个烟感探测器、单个灭火器、单个报警按钮等)。单项材料指单次维修中更换的同一规格型号的材料(如同一批次的消防水带、同

一型号的应急指示灯配件等)，其金额按“单次更换数量×单价”计算。累计费用指维保期内所有“单个设备或单项材料单价≤200元”的更换总费用。

其中需要乙方承担费用具体说明如下：

(1) 维保期内，非乙方原因导致损坏的单个设备或单项材料的金额≤200元(按单次更换的总金额计算)，由乙方承担费用；维保期内，前述更换累计费用≤20000元的，由乙方承担费用。

(2) 若因乙方维保作业操作不当造成损坏或丢失的，乙方应承担相应材料费

5.乙方未按约定的时间提供紧急救援服务、未按时响应甲方报修、响应后无法完成救援或检修的,甲方有权委托有资质的第三方进行救援或维修,产生的费用由乙方承担。

6.在维保作业过程中因乙方原因导致任何人身伤亡或设备损坏、零部件丢失的,由乙方承担全部责任。

7.因维保原因导致消防年度检验不合格的,由乙方承担消防整改及复检费用。累计两次仍年检不合格的,甲方有权解除本合同,并要求乙方支付甲方合同总金额 10%标准的违约金。

8.因乙方未尽到维保义务导致发生任何人身伤亡,或甲方财产损失的,甲方有权解除本合同,要求乙方退还全部已支付费用,并赔偿甲方的全部损失。

9.乙方用本合同约定的任何违约金、赔偿金额、甲方在乙方生日期间赠送礼品

[REDACTED]

[REDACTED]

本合同实行直接扣款。

九、争议 决

双方在履行合同中发生争议,首先应协商解决,协商不成或一方不愿协商时,按以下第(2)项方式处理:

(1)根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向合肥仲裁委员会申请仲裁。

(2)向甲方所在地人民法院起诉。

十、其他

日期 甲方联系人_____, 联系电话 _____ 日期 乙方项目负责人_____, 联系电话 _____
乙方的通讯地址为 _____

2.附件《合肥滨湖金融小镇 2025 年度消防维保服务需求》《成交人投标报价》为

附件一：合肥滨湖金融小镇2025年度消防维保服务需求

签订合同时附第三章采购人要求

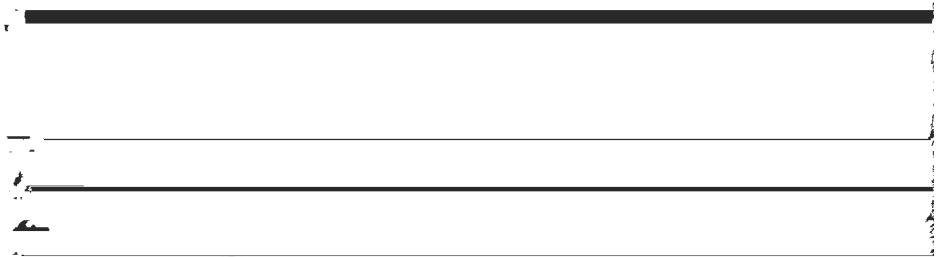
附件二：《成交人投标报价》

签订合同时，附成交人报价

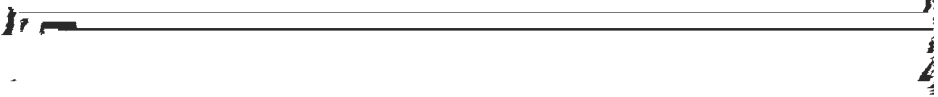


2025

合肥滨湖金融小镇 年度



消防维保服务



投标文件

年 月 日

招 标 函 件

致：人即滨湖金融小镇管理有限公司

人即滨湖金融小镇2025年度临时保洁服务项目

根据贵单位 竞争性谈判文件
的要求，投标人代表：_____（职务：_____）经正式授权并代表我方提交
下述文件正本一份和副本一份，参与投标。

根据此函，投标人代表宣布同意如下：

[REDACTED]

总价（大写）：

总价（小写）：

2. 本单位拟派本项目负责人姓名：_____

3. 本单位将严格按照谈判文件 合同条款及采购人要求 并保证于你方要求

三、信用承诺声明函

致：[REDACTED]

我单位参与 [REDACTED] 投标，现郑重承诺如下：

一、我单位不存在 [REDACTED] 失信行为。

二、我单位在本项目的报名至投标截止时，在本项目所在区域未存在因质量事故、拖欠农民工工资、安全事故等被限期承包工程或市场不良行为等被限制投标资格行为，且处于处罚期内的情况；

三、我单位承诺对正常运行及经营的合法性、真实性及有效性负完全责任。并随时无条件配合采购人对我单位营业执照有效性进一步核查。

四、我单位承诺，本次投标所提供企业业绩真实有效。

五、我单位承诺本项目为我单位投标，授权委托人为我单位人员，不存在挂靠行为，否则承担相应法律责任，并随时无条件配合贵单位调查取证。

[REDACTED]

四、投标人基本情况表

投标人名称			
注册地址		邮政编码	
联系方式	联系人	电 话	
	传 真	网 址	

组织结构

法定代表人 姓名 技术职称 电话

技术负责人 姓名 技术职称 电话

成立时间 员工总人数:

企业资质等级 项目经理(或注册建造
师)

营业执照号 高级职称人员

注册资金 其中 中级职称人员

开户银行 初级职称人员



经营范围

备注

注：本附页用于填写投标人基本情况表

[Redacted]

本授权书声明：_____（投标人名称）授权

_____（招标人授权代表

[Redacted]

姓名）代表我方参加

谈判活动，

[Redacted]

谈判、提交二轮或多轮报价、签约合同等。投标人授权代表在谈判活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

单位名称：
单位性质：
地 址：
成立时间： 年 月 日
经营期限：

系 _____（投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

法定代表人身份证正面

法定代表人身份证背面

投标人或公章：

日 期：

七、投标业绩

（一）投标资格业绩

投标人应按下列规定提供业绩证明资料：

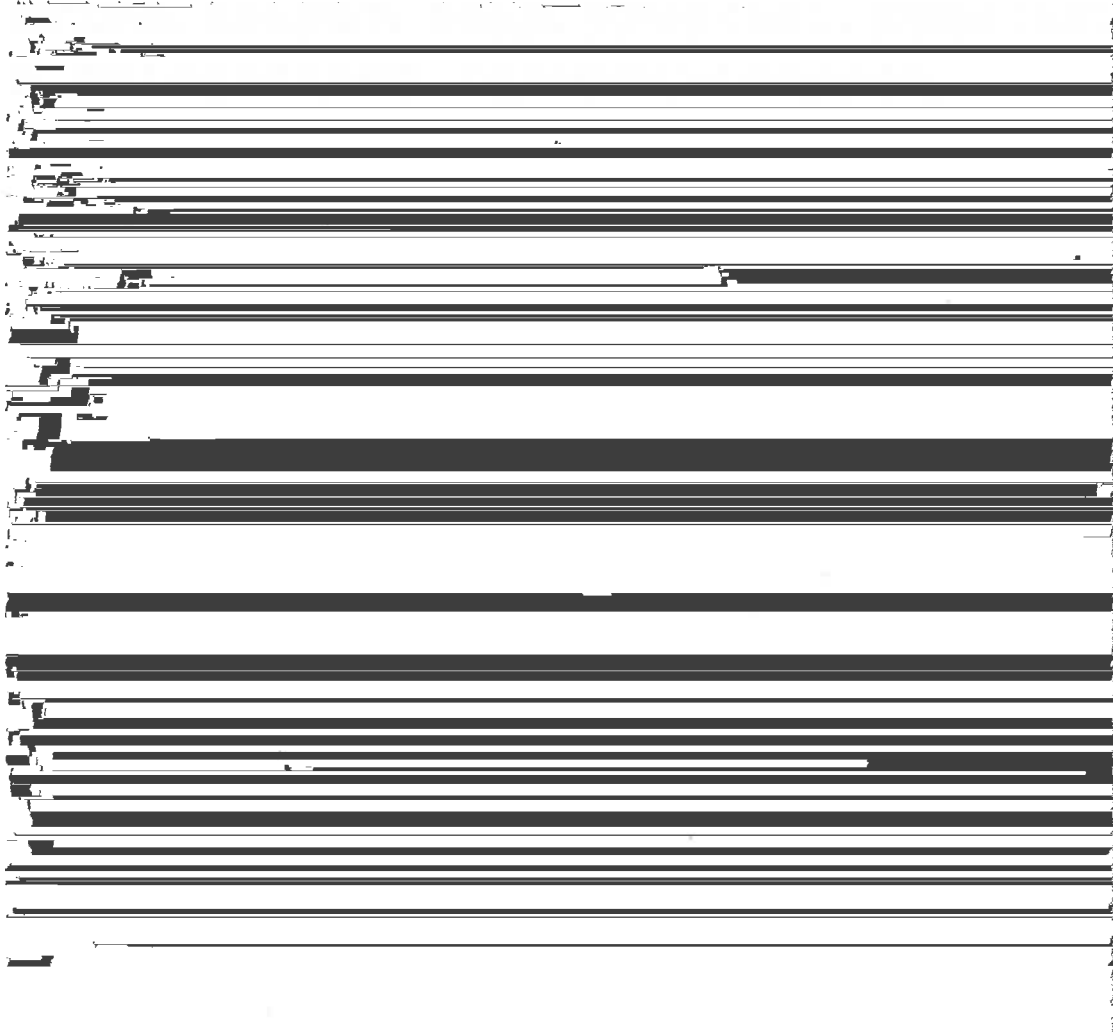
1.投标人提供自 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）单个合同总金额不少于 6 万元消防维保项目业绩。

2.已签订合同但尚未实施的业绩不予认可。即截至谈判截止时间，项目如存在目前尚未开始履约、人员进场但尚未实质性开展、处于暂停等情况的，该业绩不予认可。

注：（1）以上涉及的证明资料信息应完整或能充分反映评审因素。如未能明确反映评审因素的（如合同总金额等），应另附业主（或合同甲方）盖章证明材料予以明确说明，否则评审小组不予认可。

八、其他相关证明材料

投标人按照《第四章评审方法和标准》中“三、评审方法”中初审表要求，提



等。投标人如有企业相关荣誉、其他介绍资料也可自行放置在此处。

