
服务类项目 询价文件



项目名称：幸福物业花木城服务中心消防维保项目

项目编号：2026PHBX128

业主单位：合肥幸福物业服务有限公司

代理机构：肥西县公共资源交易有限责任公司

2026年3月

目 录

第一章 询价公告	3
第二章 供应商须知	6
第三章 业主单位要求	2 2
第四章 评审方法和标准	3 1
第五章 合同	3 4
第六章 响应文件格式	3 8

第一章 询价公告

肥西县公共资源交易有限责任公司受合肥幸福物业服务有限公司委托，现对幸福物业花木城服务中心消防维保项目进行询价，欢迎具备条件的供应商参加询价。

1. 项目名称及内容

1.1 项目编号：2026PHBX128

1.2 项目名称：幸福物业花木城服务中心消防维保项目

1.3 项目地点：肥西县上派镇花木城

1.4 项目单位：合肥幸福物业服务有限公司

1.5 项目概况：幸福物业在管的花木城项目，建筑面积11万平方米。园区已列入消防安全重点单位，因施工方维保已到期，为系统性化解运维专业化程度不足所带来的系统性安全风险，确保园区消防系统始终处于安全、可靠、有效的运行状态，需申请采购一家专业消防维保单位，对园区所有消防设施设备进行系统化、全面化的日常维护保养。

1.6 资金来源：企业自筹

1.7 项目预算（最高限价）：66000元/年

1.8 项目类别：服务类

1.9 包别划分：共分1个包

2. 供应商资格要求

2.1 供应商具有独立承担民事责任的能力。

2.2 供应商资质要求：提供有效期内的消防设施维护保养检测资质。

2.3 本项目**不接受**联合体参与询价。

3. 询价文件的获取

3.1 获取时间：2026年3月23日至询价时间。

3.2 获取地点：优质采云采购平台（<http://www.youzhicai.com/>）

3.3 获取方式：在线下载

4. 响应文件提交截止时间

同询价时间。

5. 询价时间及地点

5.1 询价时间：2026年3月27日09:00

5.2 询价地点：优质采云采购平台（<http://www.youzhicai.com/>）

6. 发布公告的媒介

本次询价公告同时在肥西县公共资源交易有限责任公司、优质采云采购平台、安徽省招标投标信息网、中国采购与招标网上发布。

7. 联系方式

7.1 业主单位

业主单位：合肥幸福物业服务有限公司

地址：安徽省合肥市肥西县翡翠路与云谷路交口

联系人：张工

电话：0551-68342900

7.2 代理机构

代理机构名称：肥西县公共资源交易有限责任公司

地址：肥西县上派镇紫石路与佛光路交叉口肥光办公区3号楼2楼

联系人：龚工

电话：0551-68825087

7.3 监督管理部门

监督管理部门：肥西县产城国创控股集团有限公司工程管理采购部

监督电话：0551-68895776

8. 其他事项说明

8.1 电子化交易要求：

（1）潜在供应商须登录“优质采云采购平台”（网址：

<http://www.youzhicai.com/>，以下称“优质采平台”）参与本项目询价活动。首次登录须办理注册手续，请务必选择注册为“投标人角色”类型。注册流程见优质采平台“用户注册”栏目，咨询电话：400-0099-555。因未及时办理注册手续影响参加询价活动的，责任自负。

(2) 已注册的潜在供应商可登录优质采平台获取询价文件，本项目的询价文件及其他资料（含澄清、答疑及相关补充文件）通过优质采平台发布，业主单位/代理机构不再另行书面通知，潜在供应商应及时关注、查阅优质采平台。因未及时查看导致不利后果的，责任自负。

(3) 已注册的潜在供应商若注册信息发生变更（如：与初始注册信息不一致），应及时网上提交变更申请。因未及时变更导致不利后果的，责任自负。

(4) 本项目采用全流程电子化交易方式，潜在供应商须办理 CA 数字证书（以下简称 CA），CA 用于响应文件的签章及上传（上传响应文件需使用 CA 进行加密）；CA 办理详见《关于优质采平台数字证书办理的须知》（http://www.youzhicai.com/nd/a_8f80a7ec-911f-4c4d-a123-f8849880f045.html）；咨询热线：400-0099-555。CA 锁线上办理地址：<https://portal.youzhicai.com/ui/portal-sup/#/signature/list>

(5) 响应文件必须使用“优质采投标文件制作工具”制作生成并上传。下载地址：<http://toolcdn.youzhicai.com/tools/BidderTools.zip>，使用说明书及视频教程下载地址：<http://file.youzhicai.com/files/BidderHelp.rar>。

8.2 供应商应合理安排询价文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成询价文件获取，责任自负。

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	内容、说明与要求
1	服务地点	肥西县
2	服务期限	1年
3	现场踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 自行踏勘 <input type="checkbox"/> 集中组织
4	供应商提出疑问截止时间	(1) 时间： 2026年3月25日17时30分 。 (2) 形式：通过优质采云采购平台提交。 (3) 供应商请注意：肥西县公共资源交易有限责任公司对询价文件进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布，该公告内容为询价文件的组成部分，对供应商具有同样约束力效力，供应商应主动上网查询。肥西县公共资源交易有限责任公司不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。
5	构成询价的其他材料	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 图纸 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 获得方式： 上述资料请供应商在获取询价文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。
6	询价保证金及电子交易服务费	是否要求供应商递交询价保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求 <input type="checkbox"/> 要求 是否要求供应商递交电子交易服务费： <input type="checkbox"/> 不要求 <input checked="" type="checkbox"/> 要求 电子交易服务费的形式： <input checked="" type="checkbox"/> 银行转账 <input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇 电子交易服务费的金额： 人民币200元（售后不退） 递交要求： 1. 电子交易服务费的到账截止时间：询价截止时间。 2. 电子交易服务费应当从供应商账户转出，转出保证金的账户与供应商名称不一致的，视为未按询价文件规定要求递交电子交易服务费。

		<p>3. 转入的开户银行及账号：</p> <p>开户银行：广发银行合肥肥西支行</p> <p>开户名：肥西县公共资源交易有限责任公司</p> <p>账号：6232594999000546083</p> <p>注意事项：</p> <p>（1）凡转账到其他项目电子交易服务费账户或本项目前次公告中电子交易服务费账户的，视为未按招标文件规定要求交纳电子交易服务费，其响应无效。</p> <p>（2）供应商参与本项目多个标段询价的（如分多标段的），应该按标段分别递交电子交易服务费。未递交电子交易服务费的标段，其响应无效。</p>
7	询价现场提交的其他材料要求	无
8	响应文件解密时间	响应文件提交截止时间后 30 分钟内（以系统解密倒计时为准）
9	确定成交候选人和成交人	评审委员会推荐成交候选人的数量： <u>1</u> 家
		<p>确定成交人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 业主单位委托评审委员会确定</p> <p><input type="checkbox"/> 业主单位确定</p>
10	成交通知书发出的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 书面 <input type="checkbox"/> 数据电文
11	告知询价结果的形式	<input checked="" type="checkbox"/> 供应商自行登录系统查看 <input type="checkbox"/> 询价现场告知
12	履约保证金	<input type="checkbox"/> 收取 <input checked="" type="checkbox"/> 不收取 (1) 金额：

		<input type="checkbox"/> 定额收取____ (2) 缴纳形式: <input checked="" type="checkbox"/> 银行转账 <input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 (3) 具体要求: 采用银行保函的, 应为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。 (4) 收取单位: ____ (5) 缴纳时间: ____ (6) 退还时间: ____
13	代理服务费	(1) 金额: <input checked="" type="checkbox"/> 定额收取: 人民币 <u>2400</u> 元 <input type="checkbox"/> 按下列标准收取: 详见附件 1《代理服务费收费标准》, 不足 4000 元按 4000 元收取。 (2) 支付方式: <input checked="" type="checkbox"/> 转账/电汇 备注: 以上相关费用, 供应商在报价单中不单列, 包含在报价中, 业主单位不再单独计量支付。
14	补充约定	(1) 通过初审的供应商为 3 家及以上的, 按询价文件约定进行评审并确定结果; (2) 通过初审的供应商不足 3 家的, 项目询价失败。
15	报价须知	供应商最终报价不得高于询价文件(公告)列明的项目预算、最高限价, 否则其响应文件将被否决。
16	重要说明	(1) 成交人应在规定期限内提交履约保证金并与业主单位签订合同, 若成交人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同, 业主单位有权取消成交人成交资格; (2) 合同签订后, 成交人存在规定时间内不组织人员进场开工, 不履行合同义务等情况, 业主单位有权解除合同, 并追究违约责任; (3) 成交人在成交项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时, 拒绝协助配合有关部门调查案件的, 业主单位可以取消其成交资格或解除合同, 并追究其违约责任。 (4) 供应商参与询价, 应当诚信守法、公平竞争。如有

		以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通参与询价、隐瞒失信信息等谋取成交的行为，一经发现，业主单位可以取消其成交资格或解除合同，并追究其违约责任。
17	电子交易	本询价项目实行全流程电子化交易，除询价文件另有规定外，电子交易操作要求见附件《全流程电子招标采购具体要求》。
18	解释权	<p>（1）构成本询价文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>（2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；</p> <p>（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>（4）除询价文件中有特别规定外，仅适用于询价及响应文件提交阶段的规定，按询价公告、供应商须知前附表、供应商须知正文、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释；</p> <p>（5）有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；</p> <p>（6）按本款前述规定仍不能形成结论的，由业主单位负责解释。</p>
19	其他补充说明	供应商不得与本包的其他供应商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。
20	同义词语	构成询价文件组成部分的“供应商须知”、“评审方法和标准”、“响应文件格式”等章节中的“参审单位”，等同于询价阶段的“供应商”。
21	询价有效期	120 天

附件 1 代理服务收费收费标准

成交金额（万元）	货物	服务	工程施工/总承包
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：代理服务收费按差额定率累进法计算，成交金额含本数。例如：某服务项目代理业务成交金额为 6000 万元，具体收取金额为上表（代理服务收费收费标准）相应项目类别收费标准*100%，计算代理服务费收取金额如下：

100 万元×1.5%=1.5 万元

（500-100）万元×0.8%=3.2 万元

（1000-500）万元×0.45%=2.25 万元

（5000-1000）万元×0.25%=10 万元

（6000-5000）万元×0.1%=1 万元

合计收费=1.5+3.2+2.25+10+1=17.95(万元)

供应商须知正文

1. 有关定义

本项目的交易方式为询价，业主单位为项目实施建设的发包人（甲方），供应商为参与询价的主体，成交人为参与询价，并获得项目实施的承包人（乙方）。

2. 资金来源

本项目的业主单位已获得足以支付本次询价后所签订的合同项下的资金。

3. 询价费用

不论询价的结果如何，供应商应承担其所有与准备和参加询价有关的费用。

4. 询价文件的澄清与修改

4.1 供应商如对询价文件内容有疑问，按供应商须知前附表规定提出。

4.2 业主单位可主动或在解答供应商提出的问题时对询价文件进行澄清或者修改。代理机构将在优质采云采购平台（<http://www.youzhicai.com/>）澄清或修改询价文件，供应商应主动上网查询。代理机构和业主单位不承担供应商未及时关注相关信息引发的相关责任。

4.3 任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为询价文件的组成部分。代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

4.4 对于没有提出疑问又参与了本项目询价的供应商将被视为完全认同本询价文件（含澄清、修改等内容）。

5. 询价范围及响应文件中标准和计量单位的使用

5.1 项目有分包的，供应商可参与其中某一个或多个分包的询价，成交包数详见供应商须知前附表中规定。

5.2 无论询价文件中是否要求，供应商所承担项目及伴随的货物和服务均应符合国家强制性标准。

5.3 供应商与代理机构之间与询价有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

5.4 除询价文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

6. 响应文件构成

6.1 供应商应完整地按询价文件提供的响应文件格式及询价文件评审要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

6.2 上述文件应按照询价文件规定的格式填写、签署和盖章。

7. 报价

7.1 供应商的报价应当包括满足本次询价全部内容。所有报价均应以人民币报价，供应商的询价报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

7.2 供应商应在分项报价表上标明询价工程的单价（如适用）和总价，未标明的视同包含在询价报价中。

7.3 报价不得高于询价文件（公告）列明的项目预算、最高限价（控制价），否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

7.4 报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。任何包含价格调整要求的询价，其响应文件将被认定为**响应无效**。

7.5 业主单位不接受具有附加条件的报价。

8. 询价有效期

8.1 询价有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，询价有效期详见供应商须知前附表。

8.2 在询价有效期内，供应商的询价保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。询价有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

8.3 为保证有充分时间签订合同，业主单位或代理机构可根据实际情况，在原询价有效期截止之前，要求供应商延长询价有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商可以拒绝延长询价有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

9. 响应文件的制作

9.1. 本项目采用全流程电子化方式，供应商必须递交电子响应文件，并对电子响应文件进行电子签章并使用 CA 锁进行加密，在询价文件规定的响应截止时间前使用“优质采投标工具客户端”完成上传。

9.2. 全流程电询价项目供应商必须上传 CA 锁加密的电子响应文件，供应商下载询价文件后，如未在询价文件规定的响应文件递交截止时间前上传电子响应

文件，视为无效；供应商在响应文件递交截止时间前，可以对其所递交的电子响应文件进行撤回，修改后重新上传（具体操作详见教程）；

9.3. 响应文件递交截止时间以优质采云采购平台（<http://www.youzhicai.com/>）系统的时间为准，逾期系统将自动关闭，电子响应文件未完成上传的，视为没有递交响应文件；

9.4. 响应文件可远程解密，供应商无需到达询价现场。询价文件“供应商须知”中另有规定的，从其规定。

9.5. 供应商在制作、上传电子响应文件过程中，若存在技术操作问题，请及时联系优质采云采购平台客服人员，客服电话：400-0099-555, 0551-62220164, 0551-62220012。

10. 响应文件提交截止时间

10.1 供应商应在供应商须知前附表中规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。

10.2 供应商在询价文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，响应无效。

10.3 业主单位和代理机构延迟响应文件提交截止时间的，在此情况下，业主单位、代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

11. 响应文件的提交、修改与撤回

11.1 供应商应当在第一章“询价邀请”规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在优质采云采购平台（<http://www.youzhicai.com/>）上传。

11.2 供应商应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交，并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

11.3 供应商应在供应商须知前附表规定的解密时间前（以优质采云采购平台（<http://www.youzhicai.com/>）系统的解密倒计时为准）对本单位的响应文件进行解密，代理机构工作人员解密所有响应文件。

11.4 在响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。

但属于评审委员会在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、按照询价文件的变动情况和评审委员会的要求重新提交响应文件的，不在此列。

12. 评审委员会

12.1 由业主单位委派或业主单位委托代理机构依法抽取经济技术专家等方式组建的评审委员会，负责本项目评审工作。评审委员会成员由3人以上单数组成，评审委员会及其成员应当依照有关规定履行相关职责和义务。

12.2 评审委员会根据询价文件规定的评审方法和标准对供应商提交的响应文件进行评审，从质量和服务均能满足询价文件实质性响应要求的供应商中推荐成交候选人，并编写评审报告。

13. 响应文件的评审与询价

13.1 业主单位和代理机构将在参审单位须知前附表规定的时间和地点组织询价。

13.2 询价活动采用综合评分法评审。

综合评分法，是指响应文件满足询价文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的参审单位为成交候选人的评审方法。

13.3 询价小组将按照询价文件规定的评审方法和标准对参审单位独立进行评审。评审程序如下：

13.3.1 **初审**。询价小组对参审单位必须满足和实质性响应的内容进行评审，参审单位未实质性响应询价文件要求导致响应无效的，询价小组将以书面询问的方式告知有关参审单位。

业主单位或代理机构将在响应文件提交截止时间后至评审结束前查询参审单位的信用记录。参审单位存在不良信用记录的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.3.1.1 信用信息查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)：

(1) 在“信用中国”网站(http://www.creditchina.gov.cn/)中被列入失信被执行人名单；

(2) 在“信用中国”网站(http://www.creditchina.gov.cn/)中被列入重大税收违法案件当事人名单；

以联合体形式参加询价的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合

体询价将被认定为**响应无效**。

13.3.1.2 参审单位不良信用记录以业主单位或代理机构查询结果为准。

在本询价文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为初审依据。

参审单位自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为初审依据。

13.3.2 **询价**。初审合格后，询价小组将按网上加密电子响应文件提交顺序集中与单一参审单位分别进行询价，并给予所有参加询价的参审单位平等的询价机会。

13.3.3 **报价**。询价结束后，询价小组应当要求所有实质性响应的参审单位在规定时间内提交最后报价。**询价文件中另有特殊规定的除外**。

13.3.4 **综合评分**。询价小组只对通过初审，实质上响应询价要求的响应文件进行综合评分。经询价确定最终项目需求和提交最后报价的参审单位后，由询价小组采用综合评分法对提交最后报价的参审单位的响应文件和最后报价进行综合评分。

13.4 相关说明。

13.4.1 为保证询价活动顺利进行，参审单位可派相关技术人员进行网上答疑；

13.4.2 询价小组根据与参审单位询价情况可能实质性变动询价文件的内容，包括项目需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。询价文件有实质性变动的，经业主单位代表确认作为询价文件的有效组成部分，询价小组将以书面形式通知所有参加询价的参审单位。

13.4.3 询价小组发现参审单位的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的参审单位的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；参审单位不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为响应无效。

13.4.4 无论何种原因，即使参审单位询价时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件或影印件的，询价小组可以视同其未提供。

13.4.5 询价小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内

容，而不寻求其他外部证据。

13.5 参审单位授权代表对询价过程有疑义，以及认为业主单位、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，并说明理由。

14. 终止询价

出现下列情况之一时，业主单位和代理机构有权宣布终止询价，并将理由通知所有供应商：

14.1 通过初审的供应商不足规定数量，导致本次询价缺乏竞争的；

14.2 出现影响公正的违法、违规行为的；

14.3 因重大变故，交易任务取消的；

14.4 询价文件有重大漏洞，导致无法继续评审的；

14.5 法律法规规定的其他情形。

15. 响应文件的澄清、说明或更正

15.1 评审委员会将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

15.2 评审委员会通过优质采电子工具将需要澄清、说明或补正的内容以询问函的形式发送给供应商，供应商应登录优质采客户端并保持在线状态，以便及时接收评审委员会可能发出的询问函，并在询问函载明的时间内回复，若供应商未及时回复，视为放弃澄清。

15.3 如有询问，授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询问，也可凭本人有效身份证明参加询问。因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受评审委员会询问的，供应商自行承担相关风险。

16. 最终报价

16.1 本次询价一次性报价。

16.2 最终报价是供应商响应文件的有效组成部分，最终报价也是签订合同的依据。

16.4 本项目的服务地点为本须知前附表所述，供应商可到项目现场踏勘以

充分了解项目位置、情况及任何其他足以影响询价报价的情况，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申请将不被批准。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，由此所产生的费用应包含在询价报价范围内，业主单位不再承担该费用。

16.5 本项目不接受恶意不平衡报价，不保证最低价成交。

17. 成交候选人的推荐原则

17.1 评审委员会依据本项目询价文件所约定的评审方法和标准，按照有效供应商综合总得分由高到低依次推荐成交候选人。综合总得分出现两家或两家以上相同者，按最后报价由低到高排序推荐成交候选人；综合总得分且最后报价均相同的，由评审委员会按照技术指标优劣顺序推荐成交候选人。

17.2 凡发现成交候选人有下列行为之一的，成交无效，并移交监管部门依法处理：

17.2.1 有下列情形之一的，属于供应商间相互串通：

17.2.1.1 供应商之间协商报价等响应文件的实质性内容；

17.2.1.2 供应商之间约定成交人；

17.2.1.3 供应商之间约定部分供应商放弃询价或者成交；

17.2.1.4 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询价；

17.2.1.5 供应商之间为谋取成交或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

17.2.2 有下列情形之一的，视为供应商间相互串通：

17.2.2.1 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

17.2.2.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理询价事宜；

17.2.2.3 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

17.2.2.4 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

17.2.2.5 不同供应商的响应文件相互混装；

17.2.2.6 不同供应商的询价保证金从同一单位或者个人的账户转出。

17.2.3 有下列情形之一的，属于业主单位与供应商串通：

17.2.3.1 业主单位在询价前开启响应文件并将有关信息泄露给其他供应商；

17.2.3.2 业主单位直接或者间接向供应商泄露标底、评审委员会成员等信息；

17.2.3.3 业主单位明示或者暗示供应商压低或者抬高报价；

17.2.3.4 业主单位授意供应商撤换、修改响应文件；

17.2.3.5 业主单位明示或者暗示供应商为特定供应商成交提供方便；

17.2.3.6 业主单位与供应商为谋求特定供应商成交而采取的其他串通行为。

17.2.4 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书参与询价的，

17.2.5 供应商有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

17.2.5.1 使用伪造、变造的许可证件；

17.2.5.2 提供虚假的财务状况或者业绩；

17.2.5.3 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

17.2.5.4 提供虚假的信用状况；

17.2.5.5 其他弄虚作假的行为。

17.2.6 其他违反法规和规章强制性规定的行为。

18. 确定成交候选人和成交人

评审委员会根据综合评分的结果和供应商须知前附表中规定确定成交候选人，并标明排列顺序。排名第一的成交候选人经业主单位或业主单位授权的评审委员会确定为成交人后，由代理机构在指定媒体上予以公告。

19. 编写评审报告

评审报告是根据全体评审委员会成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审委员会全体成员签字。对评审结论持有异议的评审委员会成员可以阐述其不同意见和理由。评审委员会成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

20. 保密要求

20.1 评审将在严格保密的情况下进行。

20.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密等。

21. 成交候选人和成交结果公示

21.1 询价结束后，代理机构将在发布询价公告的媒介上发布成交候选人公

示和成交结果公示。

21.2 业主单位在收到评审报告之日起 3 日内，依法公示成交候选人。业主单位在确定成交人之日起 3 日内，依法公示成交结果。

22. 询价结果的异议、投诉

22.1 对于询价结果有异议的，应在成交结果公告规定的时间内向业主单位或代理机构提出。

22.2 对于异议答复不满意的，应在收到异议答复之日起 3 日内向询价公告载明的监督管理部门提出。

23. 成交通知书

23.1 代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交人发出成交通知书。

23.2 成交通知书对业主单位和成交人具有同等法律效力。成交通知书发出以后，业主单位改变成交结果或者成交人放弃成交资格，应当承担相应的法律责任。

23.3 成交通知书是合同的组成部分。

24. 告知询价结果

24.1 成交结果公告发布后，供应商自行登录系统查询结果信息。

24.2 代理机构对未成交的供应商不做未成交原因的解释。

25. 履约保证金

25.1 成交人应按照参审单位须知前附表规定缴纳履约保证金。

25.2 如果成交人没有按照供应商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，业主单位可确定下一成交候选人为成交人，也可以重新开展询价。

26. 代理费用

成交人放弃成交资格的，本询价项目应收取的代理服务费由其承担。

代理费收取账户信息：

户名：肥西县公共资源交易有限责任公司

账号：179746801939

开户行：中国银行股份有限公司肥西支行

27. 签订合同

27.1 业主单位与成交人应当在成交通知书发出后及时签订合同。

27.2 询价文件、成交人的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

27.3 成交人拒绝与业主单位签订合同的，业主单位可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一成交候选人为成交人，也可以重新开展询价活动。成交人拒绝签订合同的不得参加对该项目重新开展的询价活动。

28. 廉洁自律规定

28.1 代理机构工作人员不得以不正当手段获取代理业务，不得与业主单位、供应商恶意串通。

28.2 代理机构工作人员不得接受业主单位或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向业主单位或者供应商报销应当由个人承担的费用。

29. 异议的提出与接收

29.1 供应商认为询价文件、询价过程和成交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三日内，以书面形式向业主单位或其委托的代理机构提出异议。

29.2 异议应以书面形式实名提出，书面异议材料应当包括以下内容：

29.3 异议人的名称、地址、有效联系方式；

29.5 项目名称、项目编号、包别号（如有）；

29.6 被异议人名称；

29.7 具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料；

29.8 明确的请求及主张；

29.9 提起异议的日期。

异议人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或其委托代理人（需有委托授权书）签字并加盖公章。异议人需要修改、补充异议材料的，应当在异议期内提交修改或补充材料。

29.10 代理机构异议函接收部门、联系电话和通讯地址，见参审单位须知前附表。

30. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见供应商须知前附表。

第三章 业主单位要求

本说明中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经询价小组评审认可。

一、供应商须知前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	维保费按季度支付，每一季度维保工作结束经甲方确认后，乙方需开具合法、有效、等额的增值税专用发票给甲方，甲方支付该季度的维保费用。
2	服务地点	肥西县上派镇花木城
3	服务期限	1 年
4	服务质量要求	确保消防设备始终处于良好运行状态、定期检查检测合格等。
5	发票	增值税专用发票

二、项目概况

幸福物业在管的花木城项目，建筑面积 11 万平方米。园区已列入消防安全重点单位，因施工方维保已到期，为系统性化解运维专业化程度不足所带来的系统性安全风险，确保园区消防系统始终处于安全、可靠、有效的运行状态，需申请采购一家专业消防维保单位，对园区所有消防设施设备进行系统化、全面化的日常维护保养。

三、采购范围：

消防设备设施及火灾联动监控系统维保服务。主要消防系统包括火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、防排烟系统、防火门、应急照明与指示标志系统、防火卷帘门系统、应急照明与疏散指示、消防泵及控制柜、资料与报告服务；火灾联动监控系统设备设施等。

三、服务需求：

1. 日常维保:确保每月对系统至少进行一次常规检查,做到有故障及时消除,设备损坏及时更换,系统隐患及时报告并进行详细排查,而后提出整改方案及报价(不限于现有故障隐患)。若项目消防水箱水压出现异常,需负责找到异常原因或管道漏水点(包括深埋地下管道漏水),若未能查到漏水点,业主单位可另行安

排人员查漏，相关费用由成交人承担。系统在日常运行中，若出现系统故障，须更换零配件、材料(含室内消防栓配件、手报、烟感、指示灯、应急灯、零星灭火器充装)或需维修等，需更换的零配件单价在 300 元以内的(含 300 元，包括但不限于以下表格里内容材料)，年度累计更换金额 4000 元以内的费用由成交人包干承担。对于超出该限额或其他辅件由成交人报价经采购人审定后维修，成交人负责更换(不另外增加费用，费用包含在报价中)且不得以存在施工困难、技术障碍等理由拒绝，业主单位亦可委托成交人购买，其采购费用由业主单位支付。

序号	材料名称	序号	材料名称
1	烟感	14	输入模块
2	温感	15	输出模块
3	声光报警器	16	输入输出模块
4	手动报警按钮	17	消防广播扬声器
5	消火栓按钮	18	继电器
6	电话分机	19	灭火器箱
7	喷淋管	20	消火栓门
8	防火门闭门器	21	室内消火栓口
9	应急疏散指示灯	22	应急灯
10	总线隔离器	23	消火栓枪头
11	喷淋头	24	报警电话插孔
12	压力表	25	球阀
13	消火栓水带	26	NH-RVS2*1.5 双绞线
		27	红外对射

四、消防维保工作方案

1. 火灾自动报警系统维保需求

1.1 探测器维护：每月对所有烟感、温感等探测器进行清洗（按周期轮换）及功能测试，确保灵敏度符合标准。

1.2 手动报警按钮测试：每月对所有手动报警按钮进行触发测试，验证信号反馈是否正常。

1.3 主机功能检查：每月检查火灾报警控制器的主机功能，包括自检、消音、复位、打印等功能。

1.4 联动编程验证：每半年进行一次全系统或分区的联动编程逻辑验证，确保报警后相关设备（如风机、卷帘、广播）能按预设逻辑动作。

1.5 回路稳定性测试：定期检测总线回路的电压、电流及阻抗，排查接地故障或短路隐患。

1.6 控制器功能深度检查：每年对控制器内部电路板、电源模块进行全面检测。

1.7 线路绝缘检测：每年对系统线路进行绝缘电阻测试，防止线路老化漏电。

1.8 故障排除：提供 7*24 小时故障响应服务，及时修复系统报错、误报或通讯中断问题。

1.9 每月巡检，每半年联动测试，每年全面检测

1.9 交付成果：每次巡检出具《检测报告》，每次测试出具《测试记录》。

2. 自动喷水灭火系统维保需求

2.1 末端组件检查：每月检查喷淋头、水炮头外观是否完好、无遮挡，管路是否有锈蚀或漏水。

2.2 报警阀组测试：每月对报警阀组进行功能测试，确保水力警铃和压力开关动作正常。

2.3 末端试水：每月进行末端试水装置放水测试，验证水流指示器及联动启泵功能。

2.4 水泵接合器维护：每月检查水泵接合器标识是否清晰，接口是否完好，阀门是否处于正确状态。

2.5 稳压设备检查：每月检查稳压泵及气压罐的压力设定值及设备运行状态。

2.6 联动与全面检测：每半年进行联动测试，每年进行一次全面检测（包括管道冲洗、阀门密封性深度测试）。

2.7 交付成果：出具《压力测试记录》及《功能报告》。

3. 消火栓系统维保需求

3.1 水压测试：每月对室内外消火栓进行静压和动压测试，确保水压符合规范。

阀门灵活性检查：每月检查所有控制阀门的启闭灵活性，并进行润滑保养，确保无锈死。

3.2 器材检查：每月检查水带、水枪是否齐全、完好，接口是否匹配。

3.3 启泵按钮测试：每月测试消火栓箱内的远程启泵按钮，验证能否直接启动消防泵。

3.4 控制柜检查：每月检查水泵控制柜的电气元件、指示灯及切换开关状态。

3.5 灭火器专项维护：每月检查灭火器压力指针，对过期或压力不足的灭火器进行换药、充装或更换。

3.6 水源维护：定期清理消防水池、水箱，去除沉积物，并按需补水，确保水位正常。

3.7 泄漏检修：随时排查并修复消火栓系统的“跑、冒、滴、漏”现象。

3.8 交付成果：出具《试压记录》及《检查清单》。

4. 防排烟系统维保需求

4.1 风机启动测试：每季度进行风机的手动及自动启动测试，确保风机能正常运转。

4.2 防火阀复位检查：检查防火阀、排烟防火阀的关闭及复位功能，确保机械结构灵活。

4.3 风速风量测量：每半年对送风口、排烟口进行风速和风量测量，确保达到设计排烟/送风效率。

4.4 设备保养：每年对风机轴承、皮带等部件进行润滑保养，紧固松动部件。

4.5 交付成果：出具《风速测量记录》及《功能报告》。

5. 应急照明与疏散指示系统维保需求

5.1 照度测试：每月测试应急灯具的照度，确保在断电情况下亮度符合疏散要求。

5.2 蓄电池测试：每半年对灯具及集中电源的蓄电池进行充放电测试，评估电池寿命。

5.3 集中电源检查：每月检查集中控制型电源的主备电切换及监控功能。

5.4 转换时间测试：测试主电切断后，应急照明的点亮转换时间是否符合规范（通常 $\leq 5s$ 或 $0.25s$ ）。

5.5 标识检查：每月检查疏散指示标志的清晰度、指向准确性及外观完整性。

5.6 交付成果：出具《照度测试报告》及《检查记录》。

6. 消防泵及控制柜专项维保需求

6.1 启泵测试：每月进行手动和自动方式的启泵测试，记录启动时间及运行参数。

6.2 主备泵切换：每月测试主泵故障时备用泵的自动投入功能。

6.3 控制逻辑验证：验证多泵并联、轮流工作、低水位停泵等控制逻辑是否正确。

6.4 设备润滑保养：每年对消防水泵机组进行全面的润滑、除锈、防腐及紧固保养。

6.5 交付成果：出具《测试报告》及《检查记录》。

7. 其他关联系统维保需求

7.1 防火卷帘：定期进行联动下降测试，检查导轨、电机及限位开关，确保火灾时能顺利降落分隔火势。

7.2 消防广播与电话：测试消防广播的强制切换功能、音量清晰度；测试消防专用电话的通话质量。

7.3 气体灭火系统（如有）：检查气瓶压力、称重检测、电磁阀及喷嘴状态，模拟启动测试（不喷放）。

7.4 防火门系统：检查常开防火门的释放器功能及常闭防火门的闭门器、顺序器是否有效。

7.5 交付成果：出具相应的《测试记录》。

8. 资料管理与行政服务需求

8.1 台账建立：建立“一机一档”的完整维保电子及纸质台账，详细记录每次巡检、检测、维修的时间、人员、内容及结果。

8.2 迎检配合：全程配合甲方完成消防救援机构及相关部门的检查、验收工作，对提出的问题提供整改方案并落实。

8.3 计划上报：合同签订后，立即制定并上报详细的《年度维保计划表》（包含清洗、测试、检查的具体时间节点）。

8.4 报告归档：所有检测报告、测试记录需按月/季/年整理归档，并在服务结束时移交全套资料。

9. 灭火器

9.1 每周检查灭火器的种类、数量、设置位置、标志、（手提式、推车式）压力指针是否在绿区等是否符合规范要求。

9.2 每季度对按照总数的 50%检查灭火器压力、重量、有效期等是否合格，不合格的予以更换。

9.3 检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效必要时进行喷射试验。

四、报价要求：

1. 本项目采用总价报价，控制价为：66000 元/年（含税）；投标人自行现场踏勘，费用自理，根据招标内容和要求，总价包含所有设施设备检修维修人工费用、所有相关检测设备台班费用、部分更换配件费用(含 300 元以下零配件费用)、人员工资福利税金、交通费、加班费、培训费、服装费等及相关服务过程中产生的一切费用。投标人根据现场踏勘情况，自行考虑成本，本项目后期不再增加费用。

五、其他要求：

1. 维保参考资料

1.1 《中华人民共和国消防法》

1.2 《建筑消防设施检测技术规程》

1.3 《消防产品现场检查判定规则（GA588-2005）》

1.4 《建筑消防设施检测技术规程（GA503—2004）》

2. 在节假日及项目有重大活动前做好消防系统的检查及安全预案。确保消防系统安全可靠运行，并安排专人值班。

3. 维修保养单位每次维修保养后应提交书面维修保养报告给采购人存档；维修保养合同期满后，维修保养公司应向采购人提交详细的维修保养报告、维修保养月、季、年报表，检测、试验记录和统计资料等。每次维修保养需采购人项目负责人签字确认。

4. 维保单位做好消防验收、年底考核及各种消防工作及安全检查，并保证采购人能够验收、考核通过。

5. 所有维保人员需按照有关部门要求持证上岗。

6. 维护保养细则表（包括但不限于以下内容）

系统	养 护 项 目	周 期
火灾报警系统	火灾报警控制器检查，自动功能，消音复位功能，故障报警，火警优先，报警记忆功能和电源电压，主要电源自动切换功能。	每半月一次 全面检查

	进行控制柜和接线端子箱内的接线检查与线路整理，火灾报警控制联动控制器，层显，探测器，手动报警按钮外观是否完好状态。	每月一次
	采用检测设备分批试验探测器的工作情况，每次按10%，每季度检测数量不少于总数的30%。	每月一次
	故障模拟试验按消防主机报警点0.5%—1%进行	每月一次
	手动报警按钮功能试验每次按10%进行，每季度按检测数量不少于总数的30%。	每月一次
	采用模拟试验方法测试与其他设备联接的信号模块的报警功能，每季度检测数量不少于总数的30%	每月一次
	其他辅助报警设备实验	视情况
自动喷淋、水炮系统	检查喷淋、水炮泵房工作环境及喷淋、水炮泵、稳压泵、电源制柜、湿式报警阀、管网阀门、喷头、水炮头、水泵接合器、储水设施等是否处于完好状态。	每月一次
	手动或自动启动喷淋、水炮泵，同时试验主、备泵及炮头控制箱的自动切换。	每月一次
	用报警阀上的放水试验装置放水，试验系统的供水情况。	每季一次
	利用末端放水装置放水，验证水流指示器和压力开关的报警功能、自动启泵功能和信号显示抽查数量不少于总数的10%。	每季一次
	检查消防泵房工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、水泵接合器、储水设施等是否处于完好状态。	每月一次
	手动或自动启动消防泵，同时试验主、备泵的自动切换。	每月一次
	试验远程启动按钮启动消防泵、抽验数量不少于总数的10%	每月一次
	其他辅助报警设备实验	视情况
消火栓系统	检查消火栓箱内设备配置状态。	每月一次
	检查消火栓出水口阀门的灵活性。	每月一次
	室内水压测试、启泵按钮测试、水泵控制柜检查、灭火器压力检查、消防水池、水箱清理补水，消火栓系统跑冒滴漏检修	每月一次

	其他辅助报警设备实验	视情况
消防通信与广播系统	检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态。	每月一次
	试验电话插孔和电话的通信质量,抽查数量不少于总数的 10%	每季一次
	检查消防电梯火灾报警按钮。	每季一次
	集中供电电源检查。	每季一次
	试验选层广播,抽查数量不少于总数的 20%	每季一次
防排烟系统	检查送风、排烟、机房工作环境以及送风机、电源柜、送风口、排烟口、防火阀等是否处于完好状态	每月一次
	试验自动方式打开烟口、启动送风机、排烟机。抽检数量不少于总数的 50%	半年一次
	试验手动方式关闭通风系统,自动防火阀。	半年一次
	试验手动方式关闭防火阀,抽检数量不少于总数的 20%。	半年一次
	其他辅助报警设备实验	视情况
安全出口应急照明系统	用手按动应急照明的试验按钮,看其主备电器是否正常,应急灯泡工作是否正常,抽查不少于总数的 10%。	每季一次
	目查安全出口标志发光是否正常。	每月一次
	灯具照度测试、蓄电池充放电测试、集中电源功能检查、转换时间测试、标识清晰度	每月一次
其他系统	防火卷帘联动下降测试、气体灭火系统(如有)、防火门系统检查、吸气式感烟火灾探测系统、空气采样系统、迷雾系统。	按规范要求
资料与报告服务	建立完整的维保台账,记录每次巡检、检测、维修的情况等,配合甲方完成消防部门的检查验收工作。合同签订后上报年度维保(清洗、测试、检查)计划	按规范要求
以上内容要求	每周必须保证不低于一次现场巡检并填写维保记录表登记,以业主单位签字为准,作为付款凭证一部分。	每周登记表

九、温馨提示:

请投标人在报价时充分考虑并注明相关税率，确保中标后能开具符合业主单位要求的增值税专用发票，避免影响后续付款。

第四章 评审方法和标准

1. 为了做好幸福物业花木城服务中心消防维保项目（项目编号：2026PHBX128）的询价与评审工作，保证项目评审工作的正常有序进行，维护业主单位、供应商的合法权益，遵循公平、公正、科学和择优的原则，制定评审方法与标准。

2. 本次项目采用最低评标价法作为对供应商响应文件的比较方法。

3. 本项目将依法组建询价小组，负责本项目的询价与评审工作。

4. 询价小组按照“客观公正，实事求是”的原则，评价参加本次询价的供应商所提供的产品或服务价格、性能、质量、服务及对询价文件的符合性及响应性。

5. 询价小组应认真研究询价文件，至少应了解和熟悉以下内容：

5.1 询价的目标；

5.2 询价项目的范围和性质；

5.3 询价文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款；

5.4 询价文件规定的评审标准、评审方法和在评审过程中考虑的相关因素。

6. 有效询价应符合以下原则：

6.1 满足询价文件的实质性要求；

6.2 无重大偏离、保留或业主单位不能接受的附加条件；

6.3 通过询价有效性评审；

6.4 询价小组依据询价文件认定的其他原则。

7. 询价小组对所有响应文件均采用相同程序和标准，进行评定。

8. 询价小组发现供应商的响应文件中对同类问题表述不一致、前后矛盾、有明显文字和计算错误的内容、有可能不符合询价文件规定等情况需要澄清时，询价小组将以询标的方式告知并要求供应商进行必要的澄清、说明或补正。

对于询标后判定的结论（如通过或不通过），询价小组应提出充足的理由，根据询价文件给定的评审指标进行判定，并予以书面记录。

询价小组独立评审后，对供应商某项评审指标如有不同意见，按照少数服从多数的原则，确定该项评审指标的最终结论。

9. 评审程序

本项目采用最低评标价法进行评审，询价小组遵循规定的评审原则，对供应商进行初审，确定成交候选人。

9.1 初审

询价小组按下表内容对所有供应商进行初审：

序号	指标名称	指标要求	响应文件格式及提交资料要求
1	营业执照或事业单位法人证书	合法有效	提供有效的营业执照（或事业单位法人证书）的扫描件，应完整地体现出营业执照（或事业单位法人证书）的全部内容。
2	询价响应函	符合询价文件要求	
3	供应商资质	符合询价文件要求	
4	询价授权书	符合询价文件要求	详见第七章响应文件格式“询价授权书”
5	电子交易服务费	符合询价文件要求	以代理机构财务查询为准
6	报价	符合询价文件要求	响应文件要求
7	供应商信用承诺	符合询价文件要求	不存在第二章 供应商须知“供应商须知正文”中“13.3.1.1”规定的任何一种情形。供应商须提供信用网站查询截图。
8	无不良信用记录声明函	符合询价文件要求	
9	标书响应情况	付款方式响应、服务期响应等	
10	其他要求	上述指标中未列出，但国家相关法律法规或询价文件有明确规定的	

9.2 确定成交候选人

按照有效成交人询价所填报的总价由低到高排出成交候选人，总价最低的有效供应商为第一成交候选人。

10. 询价小组在评审过程中发现的问题，应当及时作出处理或者向业主单位提出处理建议，并作书面记录。

11. 在评审过程中，询价小组发现供应商的报价或者某些分项报价可能低于成本或者高于询价文件设定的最高限价的，询价小组将以询标的方式告知并要求供应商进行必要的说明或补正，经询价小组认定其报价低于成本或者高于询价文件设定的最高限价的，将否决其询价。对于询标后判定为不符合询价文件的报价，评委要提出充足的否定理由，并予以书面记录。最终对供应商的评审结论分为通过和未通过。

12. 评标后，询价小组应写出评审报告并签字。评标报告是询价小组根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，询价小组全体成员及监督员均须在评标报告上签字。评标报告应如实记录本次评标的主要过程，全面反映评标过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。

13. 询价小组和评标工作人员应严格遵守国家的法律法规和规章制度；严格按照本次询价文件进行评标；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护招、供应商的合法权益。

14. 在评标过程中，评委及其他评标工作人员必须对评标情况严格保密，任何人不得将评标情况透露给供应商有关的单位和个人。如有违反评标纪律的情况发生，将依据有关法律法规的规定，追究有关当事人的责任。

第五章 合同

(本合同为参考格式，业主单位可根据结合自身情况使用)

业主单位（甲方）：合肥幸福物业服务有限公司

供应商（乙方）：_____

签订地点：肥西县

项目名称：

项目编号：2026PHBX128

经本项目评审委员会评审，决定将合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国民法典》之规定及肥西县公共资源交易有限责任公司的询价文件、成交通知书等相关资料的要求，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

1. 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照询价文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.2 成交通知书；
- 1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.4 询价文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.5 其他相关文件。

2. 服务

- 2.1 服务名称：；
- 2.2 服务内容：_____；
- 2.3 服务质量：合格。
- 2.4 服务要求：

1. 响应时效：接到派单指令后，10分钟内通过公司指定渠道确认接单；按承诺时间准时抵达服务现场（不可抗力因素需提前15分钟报备）。

2. 作业规范：严格遵循公司《拖车作业规范手册》，规范使用拖车设备，做好被拖车辆防护；按合理路线进场，不得违规碾压公共设施。

3. 单据管理：拖车作业需取得交警在场证明或民警签名确认的作业单，方可实施拖移；作业完成后及时提交完整单据。

4. 行为约束：不得盗窃、置换被拖车辆财物，不得私自使用被拖车辆，不得违规收取合同外费用；按要求备勤，不得擅自收勤。

5. 空驶费的确认与结算：

(1) 空驶费指乙方根据甲方指令前往指定地点，但因非乙方原因(包括但不限于车辆已驶离、现场情况变化无需作业、指令取消等)未实际提供拖移服务时，可收取的费用；

(2) 空驶情形应由乙方现场人员通过双方约定的工作流程即时向甲方指挥人员确认，并在当日工作记录中由甲方签字或通过信息系统留痕确认；

(3) 经确认的空驶费用，与当次拖车服务费用一并计入。

6. 大型活动、警卫任务、恶劣天气应对等应急保障任务，乙方需无条件按采购人的指令安排保障，除产生拖车服务费用以外的其他费用不予支付。

3. 价款

本合同总价为：¥ 元（大写：人民币 元）。

分项价格：详见拖车服务基准价。

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		

4. 付款方式和发票开具方式

4.1 付款方式： 。

4.2 发票开具方式： 。

5. 服务期限、地点和方式

5.1 服务期限： ；

5.2 服务地点： ；

5.3 服务方式： 。

6. 违约责任

6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的____%计算，最高限额为本合同总价的____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的____%计算，最高限额为本合同总价的____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

6.3 任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

6.4 乙方未能履行本合同主要义务的，经催告后在合理期限内仍未履行的，发包人有权委托第三方代为履行相关义务，由此产生的全部费用由违约方承担，发包人有权直接从应支付给中标单位的合同价款中扣除该费用；如该费用超出中标单位投标报价的，超出部分应作为违约方对发包人造成的损失赔偿，由违约方另行承担。

6.5 乙方确认，在履行合同因乙方原因造成自身或第三方任何财产损失、人员伤亡的，与甲方无关，由乙方承担全部责任。

6.6 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6.7 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6.6 如果出现监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

7. 争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第7.2种方式解决：

7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

7.2 向肥西县人民法院起诉。

8. 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

业主单位（甲方）：_____（公章）

供应商（乙方）：_____（公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

_____年___月___日

_____年___月___日

备注：本合同的约定如与本项目询价文件的供应商须知前附表和业主单位要求的约定有冲突时，以供应商须知前附表和业主单位要求的约定为准。

第六章 响应文件格式

幸福物业花木城服务中心消防维保项目

响
应
文
件

供应商：_____

____年__月__日

一、报价表格式

1-1 报价表

项目名称： 幸福物业花木城服务中心消防维保项目

项目编号： 2026PHBX128

供应商名称	
询价范围	全部
报价	_____元/年
服务期限	1年
发票类型	增值税专用发票
开票税率	_____%
备注说明	

供应商电子签章或公章： _____

日 期： _____

注：

1. 本表内容根据询价文件要求包括了询价文件要求提供的全部内容的所有费用。

2. 特殊事项在备注说明中注明。

二、供应商综合情况简介

(供应商可自行制作格式)

三、询价响应函

致：合肥幸福物业服务有限公司

肥西县公共资源交易有限责任公司

根据贵方的询价文件，我方承诺如下：

1. 经踏勘项目现场和研究上述询价文件的询价须知、合同条款、业主单位要求及其他有关文件后，我方接受上述文件要求。我方承诺按本询价文件、合同条款和业主单位要求承担上述项目的全部内容。

2. 我方已详细审核全部询价文件，包括询价文件的补疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次询价文件，并对询价文件各项条款（包括询价时间）、规定及要求均无异议。且我方自愿放弃针对上述各项条款提出异议的权利。

3. 如我方成交，我方承诺愿意按询价文件规定缴纳履约保证金和代理费用。按本次询价文件规定及最终报价承诺提供服务。

4. 我方根据本次询价文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证于你方要求的日期内完成合同规定的全部义务。

5. 我方同意按你方要求在询价规定时间内向你方提供与其询价有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被你方拒绝。

6. 我方完全理解你方不一定接受最低报价的询价。

7. 我方同意询价文件规定的付款方式、服务期限。

8. 我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

9. 我方同意所提交的响应文件在询价文件规定的询价有效期内有效，在此期间内如果成交，我方将受此约束。

10. 除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本响应文件以及询价文件、询价文件澄清、修改、补充将成为约束双方的合同文件的组成部分。

11. 我方不存在询价公告中“供应商资格要求”的“不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

12. 我方声明下述内容真实有效，如有虚假，将依法承担相应责任：

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：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

13. 其他补充说明： _____ 补充说明事项（如有）_____

供应商电子签章或公章： _____

日 期： _____

四、无不良信用记录声明函

(联合体参加询价的，联合体双方均须提供)

1、本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

(1) 在最近三年内（自询价截止之日向前追溯3年，下同）有骗取成交或严重违约或重大工程质量事故或重大生产安全事故的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准），但前述行政处罚已完成信用修复的，自行政处罚作出机关或信用修复主管部门同意修复之日起满一年的，不受三年期限限制；

(2) 被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

(3) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(4) 在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入严重违法失信企业名单；

(5) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单；

(6) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入重大税收违法案件当事人名单；

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。

供应商电子签章：

日期：

(附信用网站查询截图)

五、授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目询价活动，全权代表我方处理询价过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与询价、签约等。供应商授权代表在询价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。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商电子签章或公章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表；
2. 法定代表人参加询价的无需提供授权书，仅提供法定代表人身份证明书。

六、法定代表人身份证明书

单位名称： _____
单位性质： _____
地 址： _____
成立时间： _____年_____月_____日
经营期限： _____
姓 名： _____ 性 别： _____
年 龄： _____ 职 务： _____
联系电话： _____ 手机号码： _____
_____系 _____（供应商单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

供应商电子签章或公章： _____
日 期： _____

七、询价响应表

6.1 商务响应表

序号	商务条款	询价文件要求	供应商承诺	偏离说明
1	付款方式			
2	服务期限			
...				

供应商电子签章： _____

日 期： _____

八、电子交易服务费

供应商应在此提供银行回单的扫描件。

如需开具询价保证金及电子交易服务费发票请在本页附上开票信息，开票信息按照下列格式填写，发票开具后可在单位税务数字账户中查收，如未填写或填写不完整后期自行带转账回单至肥光办公区 3 号楼 2 楼 3212 室开具。

开票信息：

发票类型：_____（专票或普票）

公司名称：_____

纳税识别号：_____

开户行名称：_____

开户行账号：_____

九、其他相关证明材料

供应商按照第四章评审方法和标准提供的其他资料。

附件：全流程电子招标采购具体要求¹

说明：当采用非招标方式进行全流程电子采购活动时，按照本规定执行，其中本要求“参审单位”按“参审单位”理解，“投标文件”按“响应文件”理解，“招标文件”按“采购文件”理解，“投标文件递交截止时间”按“首次递交响应文件截止时间”理解，“开标”按“开启响应文件”理解，“评审委员会”按“评审小组”理解，“投标无效”按“响应文件无效”理解。

一、CA 证书办理和注意事项

1. 本项目采用全流程电子招标采购方式，潜在参审单位应及时办理 CA 证书，用于对投标文件进行电子签章及加、解密。

2. CA 证书办理详见《优质采平台 CA 数字证书办理说明》：

<http://www.youzhicai.com/ActivityTopic/AdviceDetail/8f80a7ec-911f-4c4d-a123-f8849880f045>。

3. CA 证书到期或即将到期，须在递交投标文件前办理续期。

4. CA 锁遗失、损坏等无法使用，须在递交投标文件前补办 CA 锁。

5. 企业信息（包括但不限于企业名称和法定代表人信息）发生变更的，须在递交投标文件前变更 CA 证书。

6. 参审单位由于 CA 证书遗失、损坏、更换、续期、企业信息变更等情况导致投标文件无法解密的，由参审单位自行承担责任；

7. 加密和解密投标文件必须使用同一个 CA 证书。

二、制作、签章、加密、上传电子投标文件

8. 本项目采用全流程电子化招标采购方式，潜在参审单位需使用“优质采投标工具客户端”（以下简称“投标工具”）制作电子投标文件，投标工具及操作说明下载地址：<https://toolcdn.youzhicai.com/tools/BidderTools.zip>。

8.1. 投标工具建议在 window7 或 windows10 操作系统下使用；

8.2. 电子投标文件编制建议使用 office2010 版本。

9. 潜在参审单位制作电子投标文件后，需在投标工具对电子投标文件进行电子签章（项目有特殊说明的除外），并使用 CA 证书进行加密。在投标工具使用 CA 证书时需安装“优质采数字证书助手”（即数字证书驱动），下载地址：<https://toolcdn.youzhicai.com/ca.zip>。

10. 潜在参审单位完成制作、签章、加密投标文件后，需在招标文件规定的投标截止时间前在投标工具完成上传。投标截止时间以优质采云采购平台（h

¹解密、询标时间可以根据项目情况予以调整。其他内容如需调整，请联系优质采后予以办理。

ttp://www.youzhicai.com/)系统的时间为准,如未在投标截止时间前完成电子投标文件上传,系统将自动关闭上传通道。潜在参审单位未完成电子投标文件上传的,视为没有递交投标文件。

11. 潜在参审单位在投标文件递交截止时间前,可以对其所递交的电子投标文件进行撤回,修改后重新上传。

12. 潜在参审单位在制作、签章、加密、上传电子投标文件过程中,若存在技术操作问题,请及时联系优质采云采购平台客服人员,客服电话:400-0099-555,0551-62220164。

三、开标和解密

13. 业主单位或代理机构工作人员(以下简称工作人员)根据有关规定登录系统组织开标。投标文件递交截止时间后由参审单位使用CA证书解密投标文件,工作人员导入已解密投标文件并公布开标结果。

14. 投标文件可远程解密,参审单位无需到达开标现场。招标文件“参审单位须知”中另有规定的,从其规定。

15. 潜在参审单位须按照招标文件的要求在投标文件递交截止时间前登录投标工具并保持在线,关注开标互动大厅消息直到项目评审结束。

16. 投标文件解密时限为投标文件递交截止时间后30分钟(招标文件“参审单位须知”中另有规定的,从其规定)。潜在参审单位须在投标文件解密时限内完成投标文件解密,未能成功解密的视为放弃投标。招标文件“参审单位须知”中对投标文件解密设有线下补救方案的,执行该补救方案。

四、评审和询标

17. 评审委员会通过优质采电子评审工具将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给参审单位,参审单位应登录投标工具并保持在线状态,以便及时接收评审委员会可能发出的询标函,并在询标函载明的时间内回复,若参审单位未及时回复,视为放弃澄清。

五、异常情形

18. 出现下列情形导致电子交易系统无法正常运行,影响招投标过程的公平、公正和信息安全,经第三方机构认定后,各方当事人免责:

- (1)网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的;
- (2)电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行;
- (3)出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的;
- (4)其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的情形。

六、异常情形处理

19. 出现上述情形，优质采平台及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评审程序无法按时开展，但能在原开标时间后 2 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评审程序无法按时开展，在原开标时间后 2 小时内无法恢复系统运行的，按以下程序操作：

（1）项目中止，中止期限由业主单位或代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，业主单位或代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向参审单位发出延长中止期限通知，并发布公布。

（2）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，业主单位或代理机构应当尽快恢复招投标程序，向参审单位发出恢复交易通知，并发布公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。