

采购文件

(公开招标)

项目编号：**310000000241015136804-00160817**

项目名称：**上海大学三校区消防设施设备维保服务**

采购人：**上海大学**

代理机构：**江苏省华采招标有限公司**

2024 年 12 月

目 录

第一章 投标邀请（采购公告）	4
一、项目基本情况	4
二、申请人的资格要求	4
三、获取招标文件	5
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	5
五、公告期限	5
六、其他补充事宜	5
七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系	6
第二章 供应商须知	7
一、总则	10
1.1 适用范围	10
1.2 合格的供应商	10
1.3 参加采购活动费用	10
1.4 法律适用	11
1.5 采购文件的约束力	11
二、采购文件	11
2.1 采购文件的组成	11
2.2 采购文件的更正或补充	11
三、投标文件	12
3.1 投标文件的语言及度量衡	12
3.2 投标文件的组成	12
3.3 投标报价	12
3.4 投标报价中的货币	12
3.5 投标保证金（本项目不收取投标保证金）	13
3.6 投标有效期	13
3.7 投标文件的签署、形式及装订	14
3.8 电子投标文件的编制、加密和上传	14
3.9 投标文件的递交、修改和撤回	15
四、开标及评审	16
4.1 开标	16
4.2 评标委员会	16

4.3 对投标文件的资格性审查和符合性审查.....	16
4.4 投标文件的澄清.....	17
4.5 评标及中标.....	17
4.6 评标过程保密.....	17
4.7 投标截止时间结束后参加供应商不足三家情况的处理.....	18
4.8 废标（终止采购活动）.....	18
4.9 有下列情形之一的，视为投标供应商串通投标，其投标无效.....	18
五、合同授予及签订.....	19
5.1 确定中标、成交供应商.....	19
5.2 质疑处理.....	19
5.3 中标通知书.....	20
5.4 签订合同.....	20
第三章 评标办法和定标原则.....	21
第四章 项目采购需求.....	42
第五章 采购合同.....	79
第六章 投标文件格式及附件.....	133
一、投标函、投标报价及项目相关文件.....	138
1. 投标函.....	138
2. 开标一览表.....	139
3. 服务要求响应表.....	140
5. 商务要求响应表.....	142
6. 项目方案.....	143
7. 团队人员.....	143
8. 经营业绩（提供合同复印件）.....	144
二、相关附表格式.....	145
1. 法定代表人授权书.....	145
2. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况.....	146
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函（参考格式）.....	147
4. 声明（参考格式）.....	148
5. 承诺（参考格式）.....	149
附件 1. 中小企业声明函.....	150
附件 2. 残疾人福利性单位声明函.....	154

第一章 投标邀请（采购公告）

项目概况

上海大学三校区消防设施设备维保服务招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 **2024-12-30 09:30:00** 前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310000000241015136804-00160817**

代理机构内部项目编号：**JSHC-2024120942S3**

项目名称：**上海大学三校区消防设施设备维保服务**

预算金额(元)：人民币壹佰柒拾万元整(¥1,700,000.00)，其中包件一采购预算：940000元，包件二采购预算：450000元，包件三采购预算：310000元

最高限价(元)：包件一：940000元，包件二：450000元，包件三：310000元

采购需求：

包1名称：上海大学宝山校区消防设施设备维保服务

包2名称：上海大学延长校区消防设施设备维保服务

包3名称：上海大学嘉定校区消防设施设备维保服务

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：

包件1：上海大学宝山校区消防设施设备维保服务

包件2：上海大学延长校区消防设施设备维保服务

包件3：上海大学嘉定校区消防设施设备维保服务

具体要求详见采购文件。

本项目共分为3个包，供应商可兼投但不兼中。

合同履行期限：2025年1月1日-2025年12月31日。

本项目（**不允许**）接受联合体

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：本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利企业和监狱企业视同中小企业）。

3. 本项目的特定资格要求：无。

4. 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

4.1 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；

4.2 供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动；

4.3 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。

三、获取招标文件

时间：2024-12-09 至 2024-12-16，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2024-12-30 09:30:00（北京时间）

投标地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

开标时间：2024-12-30 09:30:00（北京时间）

开标地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

本项目开标全程采用上海政府采购云平台开标方式准时进行，届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加开标。

开标所需携带其他材料：

(1) 现场开标：携带可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡；纸质投标文件一正四副并密封（每分包单独制作），须与上传的电子投标文件内容一致。

(2) 纸质投标文件提交至：上海市普陀区中山北路 2130 号 1706 室

(3) 纸质投标文件仅作备查使用。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 评标方法和标准：采用综合评分法。

2. 此采购公告在上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）、上海大学采购与招标管理办公室（https://czb.shu.edu.cn/）发布。

3. 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的有关内容和操作要求办理。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海大学

地址：上海市宝山区上大路 99 号

联系方式：刘老师、021-66135586

技术联系方式：陈老师、18621017621

2. 采购代理机构信息

名称：江苏省华采招标有限公司

地址：上海市普陀区中山北路 2130 号 17 层

联系方式：刘翠红、郑思林、胡晓秀 021-52181959

3. 项目联系方式

项目联系人：刘翠红、郑思林、胡晓秀

项目电话：021-52181959

第二章 供应商须知

供应商须知前附表（采购文件中与此表内容表述不一致部分，以此表内容为准）

序号	项目	具体内容
1	项目名称	上海大学三校区消防设施设备维保服务
2	项目编号	31000000241015136804-00160817
3	代理机构内部项目编号	JSHC-2024120942S3
4	采购方式	公开招标
5	预算金额	人民币壹佰柒拾万元整（¥170万元），其中： 包1 预算金额：人民币玖拾肆万元整（¥94万元）； 包2 预算金额：人民币肆拾伍万元整（¥45万元）； 包3 预算金额：人民币叁拾壹万元整（¥31万元）。
6	最高限价	人民币壹佰柒拾万元整（¥170万元），其中： 包1 最高限价：人民币玖拾肆万元整（¥94万元）； 包2 最高限价：人民币肆拾伍万元整（¥45万元）； 包3 最高限价：人民币叁拾壹万元整（¥31万元）。
7	分包	包1 名称：上海大学宝山校区消防设施设备维保服务 包2 名称：上海大学延长校区消防设施设备维保服务 包3 名称：上海大学嘉定校区消防设施设备维保服务
8	采购人	单位名称：上海大学 联系方式：刘老师、021-66135586 技术联系方式：陈老师、18621017621
9	采购代理机构	单位名称：江苏省华采招标有限公司 项目负责人：刘翠红、郑思林、胡晓秀 联系电话：021-52181959
10	投标保证金	本项目不收取投标保证金
11	现场勘查/答疑	无
12	投标文件递交开始时间、截止时间	详见第一章投标邀请（采购公告）

	间及地点	
13	投标文件数量 (每个包单独制作)	纸质投标文件一正四副并密封，须与上传的电子投标文件内容一致，如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准，纸质文件仅作备查使用，不作为评审依据。
14	电子投标 特别提醒	<p>1. 投标人应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。投标人在采购云平台下载并保存招标文件。</p> <p>2. 投标人下载招标文件后，应使用采购云平台提供的客户端投标工具编制投标文件，并按要求上传所有资料。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。</p> <p>3. 开标时请投标人代表持有有效的数字证书（CA 证书）参加开标。</p> <p>4. 电子投标文件由投标人在采购云平台上传提交、纸质投标文件由投标人授权代表当面提交。</p> <p>5. 对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，采购人及采购代理机构概不负责。</p> <p>6. 本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任：</p> <p>（1）采购云平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。</p> <p>（2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在采购云平台中的不当操作对本项目产生的影响。</p> <p>（3）采购云平台的程序设置对本项目产生的影响。</p> <p>（4）其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>投标人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。</p> <p>7. 采购云平台帮助电话：54679568-16206-5 号分机。</p>
15	样品	无
16	现场陈述	无
17	投标文件有效期	投标截止时间后九十天
18	投标报价	投标报价包括采购文件所规定的采购范围的全部内容。包括但不限于全部服务的价格及相关税费、培训、售后服务等其他有关的所有费用。
19	采购标的对应的 中小企业划分标 准所属行业	租赁和商务服务业

20	关于联合体投标	本项目不接受联合体投标
21	投标文件有效性	采购文件中有明确规定需要签字和盖章的必须要有签字和盖章，否则作无效投标处理。
22	代理费用	<p>1. 代理服务费由中标单位支付，以中标价格为基数，参照计价格（（2002）1980号文收费标准为基础，按 <u>63.71%</u> 计取。按照以上费率计算的代理服务费若低于人民币 2500 元的，将按照人民币 2500 元结算并支付。</p> <p>转账备注：942S3+包件号+中标服务费</p> <p>2. 收款信息： 户名：江苏省华采招标有限公司 账号：1259 0737 5810 501 开户行：招商银行南京奥体支行 行号：3083 0100 6254</p>
23	其他相关说明	<p>1、有关本项目的相关公告敬请关注上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），也可以与我公司项目部联系，联系人及电话：郑思林 021-52181959。</p> <p>2. 有关发票开具事项：请将开票信息发至财务邮箱：jshc888888@163.com，邮件主题为“供应商名称+项目编号+发票申请表”（开票信息包括公司名称、统一社会信用代码、公司地址、联系电话、开户银行及账号、财务联系人等，模板详见江苏省华采招标有限公司官网 www.jshczb.com）。</p>

一、总则

1.1 适用范围

1.1.1 本采购文件仅适用于江苏省华采招标有限公司（以下简称采购代理机构）组织的采购活动。

1.1.2 采购人指上海大学。

1.2 合格的供应商

1.2.1 凡有能力按照本采购文件规定的要求提供服务，并符合采购文件第一章“申请人的资格要求”的投标单位均可成为合格的供应商。

1.2.2 供应商参加本次采购活动应当符合本采购文件的规定。

1.2.3 供应商应遵守《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》、《中华人民共和国民法典》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规，如有违反将视为不合格供应商，其投标文件无效。

1.2.4 联合体投标

本采购文件如特别说明接受两个以上自然人、法人或者其他组织组成联合体参加本次采购活动的，联合体各方均应遵守本采购文件中的规定。

以联合体形式进行采购的，参加联合体的供应商均应当具备本采购文件中规定的条件，应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。以联合体形式参加采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的采购活动。

1.2.5 无论采购文件是否提及，投标供应商所递交的投标文件中所有内容均应是真实有效的；供应商所提供的产品或者服务，必须满足国家相关强制性规定要求（如 CCC 认证、医疗器械注册证、电器电子产品有害物质限制使用标识等），由于供应商违反国家相关强制性规定给采购人造成损失，一切责任和后果均由供应商承担。

1.3 参加采购活动费用

1.3.1 无论采购活动过程中的做法和结果如何，供应商自行承担与参加采购活动有关的全部费用。

1.3.2 有关费用的收取标准，详见供应商须知前附表。

1.4 法律适用

本次采购活动及其产生的合同适用中华人民共和国法律。

1.5 采购文件的约束力

1.5.1 供应商一旦参加本次采购活动，即被认为接受了本采购文件中的所有条款和规定。

1.5.2 本采购文件由采购代理机构负责解释。

二、采购文件

2.1 采购文件的组成

2.1.1 采购文件由以下部分组成：

第一章 投标邀请（采购公告）

第二章 供应商须知

第三章 评分标准和定标原则

第四章 项目采购需求

第五章 采购合同

第六章 投标文件格式及附件

请仔细检查采购文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

2.1.2 供应商被视为充分熟悉本采购项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本采购文件不再对上述情况进行描述。

2.1.3 供应商必须详阅采购文件的所有条款、文件及表格格式等。供应商若未按采购文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受或被视为无效。

2.2 采购文件的更正或补充

2.2.1 在投标截止时间前，采购代理机构可根据有关规定对采购文件用更正公告的方式进行修正。

2.2.2 对采购文件的更正，将在原公告媒体上以公告的方式通知供应商。更正公告将作为采购文件的组成部分，对所有参加本次采购活动的供应商有约束力。因供应商未能及时全面地关注更正公告而导致其投标文件不符合要求并产生的风险及损失，由供应商自行承担。

2.2.3 当采购文件与更正公告的内容不一致时，以采购代理机构最后发出的更正公告为准。

2.2.4 为使供应商有足够的时间按采购文件的更正要求修正投标文件，采购代理机构有权决

定推迟投标截止时间，并按 2.2.2 条规定的方式将具体变更情况通知供应商。

三、投标文件

3.1 投标文件的语言及度量衡

- 3.1.1 投标文件以及供应商与采购代理机构之间的所有书面往来都应用简体中文书写。
- 3.1.2 供应商已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。在解释投标文件时，以译文为准。如译文有误，有关风险与责任由供应商承担。
- 3.1.3 除在采购文件第六章中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。
- 3.1.4 本采购文件所表述的时间均为北京时间。

3.2 投标文件的组成

- 3.2.1 投标文件应包括下列部分(目录及有关格式按采购文件第六章“投标文件格式”要求):
 - (1) 投标函和投标报价及相关证明文件。
 - (2) 供应商资格证明文件。
 - (3) 投标供应商有能力履行合同的证明文件，除必须具有的履行合同所需的提供服务的能力外，还必须具备相应的财务、专业技术方面的能力；
 - (4) 其他根据合同要求证明其服务质量合格以及符合采购文件规定的证明文件。
- 3.2.2 采购文件第四章中指出的工艺、材料和设备的标准，以及商标、牌号或其目录编号，仅起说明作用并非进行限制。
- 3.2.3 若供应商未按采购文件的要求提供资料，或未对采购文件做出实质性响应，将导致投标文件被视为无效。

3.3 投标报价

- 3.3.1 如采购文件无其他特殊说明，本次采购采用总承包方式，因此供应商的报价应包括全部服务的价格及相关税费、培训、售后服务等其他有关的所有费用。
- 3.3.2 除非采购文件有特别说明，采购代理机构不接受备选的投标方案或有选择的报价。
- 3.3.3 投标报价不得超过最高限价，否则投标文件被视为无效。

3.4 投标报价中的货币

投标报价均须以人民币为计算单位，采购文件另有规定的，从其规定。

3.5 投标保证金（本项目不收取投标保证金）

3.5.1 投标保证金是参加本项目采购活动的必要条件，金额按供应商须知前附表要求执行。

3.5.2 投标保证金的退还

中标供应商的投标保证金将在合同签订后五个工作日内无息原路退还。采购文件中另有约定的从其约定。

未中标供应商的投标保证金，将在中标通知发出后五个工作日内无息退还。无论中标或未中标的供应商在规定退保时间满后，应主动与采购代理机构联系办理投标保证金退还事宜以及办理退还手续，请填好退保函后盖公章发至财务邮箱：jshc888888@163.com。（退保函内容至少包含项目名称、项目编号及汇款信息等内容，模板详见江苏省华采招标有限公司官网 www.jshczb.com）由于供应商的自身原因未联系办理保证金退还的，其责任和由此造成的后果由供应商自行承担。

3.5.3 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）供应商在投标有效期内放弃或撤回投标以及在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

（2）中标、成交供应商未按第 5.4 条规定签订合同；

（3）供应商提供虚假材料谋取中标；

（4）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（5）与采购人或者其他供应商恶意串通的；

（6）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

（7）中标供应商将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

（8）中标供应商拒绝履行合同义务的。

3.6 投标有效期

3.6.1 投标有效期为从投标截止之日起计算的九十天，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

3.6.2 在特殊情况下，采购代理机构可于投标有效期满之前，征得供应商同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃投标，保证金将无息退还。同意这一要求的供应商，不得修改其投标文件，但须相应延长保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

3.7 投标文件的签署、形式及装订

3.7.1 纸质投标文件的编制、份数、密封和标记

- (1) 投标文件按采购文件第二章要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”、“副本”字样。
- (2) 供应商递交的所有投标文件均应密封，封口处应骑缝加盖公章或法定代表人（授权代表）签字/盖章。
- (3) 密封袋（箱）上须注明：
 - 项目编号及项目名称；
 - 分包号（如有）；
 - 供应商的名称、地址、联系人、电话等。
- (4) 投标文件未按规定书写标记和密封者，采购代理机构不对其被错放或先期启封负责。

3.8 电子投标文件的编制、加密和上传

3.8.1 投标人下载招标文件后，应使用采购云平台提供的投标工具客户端编制投标文件，按照网上投标系统和招标文件要求填写网上投标内容。对于有多个包件的招标项目，投标人可以选择要参与的包件进行投标。

3.8.2 投标人和采购云平台应分别对投标文件实施加密。投标人通过投标工具，使用数字证书（CA 证书）对投标文件加密后，上传至采购云平台，再经过采购云平台加密保存。由于投标人的原因，造成其投标文件未能加密，导致投标文件在开标前泄密的，由投标人自行承担责任。

3.8.3 上传扫描文件要求

(1) 投标人应按照招标文件规定提交彩色扫描文件，并按照规定在采购云平台上传其所有资料，含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如投标函、营业执照、身份证、认证证书等）必须采用原件彩色扫描以清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

(2) 电子投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。（均应加盖投标人公章和法定代表人章（签字）或法定代表授权委托人章（签字）。）

(3) 采购人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则视作投标人放弃潜在中标资格，并且采购人将对该投标人进行调查，发现有欺诈行为的

按有关规定进行处理。

3.8.4 投标人当面或快递递交的纸质投标文件须与采购云平台上传的电子投标文件保持一致，如不一致的，以电子投标文件为准。

3.9 投标文件的递交、修改和撤回

3.9.1 投标人应在采购云平台中按照要求和时间填写完所有网上投标内容，并通过数字证书（CA 证书）加密方式提交电子投标文件。投标的有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

3.9.2 采购代理机构对投标人上传的电子投标文件在投标截止前在采购云平台进行签收并生成带数字签名的签收回执。各投标人在电子投标文件加密上传后，应及时联系采购代理机构签收投标信息，签收成功后投标成功，否则视为投标失败。

3.9.3 投标人应充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，避免因临近投标截止时间上传造成采购代理机构无法在开标前完成签收的情形。对发生的任何故障和风险造成投标人投标内容不一致或利益受损或投标失败的，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

3.9.4 在投标截止时间之前，投标人可以自行对在采购云平台已提交未签收的投标文件进行修改和撤回；投标人需要对在采购云平台已签收的投标文件进行修改和撤回，应书面通知采购代理机构撤销签收。有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

3.9.5 在投标截止时间与招标文件中规定的投标有效期终止日之间的这段时间内，投标人不得修改或撤销其投标，否则其投标保证金将被没收。

3.9.6 投标人在投标邀请（采购公告）中规定的时间之前将纸质投标文件密封递交或快递到指定地点以备用（收件人：项目负责人）。

3.9.7 本项目采用电子招投标，以上海政府采购网上传的投标文件为准。

3.9.8 采购云平台中要求投标人进行签章的，以及本招标文件中明确要求投标人进行签字或盖章处，投标人应在其上传的投标文件中满足规定，否则评标委员会将在符合性检查中作无效投标处理。

四、开标及评审

4.1 开标

4.1.1 本项目开标全程采用采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）开标方式准时进行。

4.1.2 请投标人的法定代表人或其授权的投标人代表在开标当天准时持投标时所使用的 CA 证书和已连接上网的电脑开标。

4.1.3 开标时按照采购云平台的开标流程逐步进行。除采购云平台技术原因外，对超过采购云平台开标各环节等待时间而未进行操作的投标人视同放弃该步骤操作并自行承担一切后果。

4.1.4 投标人在远程开标过程中如遇故障或操作问题，请及时联系采购云平台服务电话（400-881-7190）

4.1.5 电子开标程序以采购云平台的实际网上操作为准。

4.2 评标委员会

评标委员会按照法律法规及相关文件的规定由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并推荐确定中标供应商候选人。

4.3 对投标文件的资格性审查和符合性审查

4.3.1 资格性审查：采购代理机构和采购人代表依法对投标供应商的资格性进行审查，资格性审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

4.3.2 符合性审查：评标委员会依法对投标供应商的符合性进行审查，符合性审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

4.3.3 所谓偏离是指投标文件的内容高于或低于采购文件的相关要求。所谓重大负偏离是指供应商所响应的范围、质量、数量和服务期限等明显不能满足采购文件的要求。重大负偏离的认定须经多数评标委员会成员同意作出结论。判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

4.3.4 评标委员会在初审中，投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- （1）开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- （2）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

(5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，若供应商不同意以上修正，将被视为无效投标。

4.4 投标文件的澄清

4.4.1 在评标期间，评标委员会有权要求供应商对其投标文件中含义不明确、同类问题前后表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。供应商应派授权代表和技术人员按评标委员会通知的时间和地点接受质询。

4.4.2 评标委员会认为有必要，可以要求供应商对某些问题作出必要的澄清、说明和补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并由法定代表人或其授权代表签字，且不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容(范围仅限采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款)。供应商的书面澄清材料作为投标文件的补充。

4.4.3 供应商不按评标委员会规定的时间和地点作书面澄清，将视为放弃该权利。

4.4.4 并非每个供应商都将被要求澄清。

4.5 评标及中标

4.5.1 评标委员会将对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。

4.5.2 评标委员会按采购文件第三章中公布的评审办法对每份合格投标文件进行评审，确定中标供应商候选人，**任何单项因素的最优不能作为中标的保证。**

4.5.3 评标委员会发现采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者采购文件内容存在违反国家有关规定的，评标工作停止，采购代理机构修改采购文件后重新组织采购活动。

4.6 评标过程保密

4.6.1 在宣布中标结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较投标文件和中标意向等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何供应商或与评标工作无关的人员。

4.6.2 供应商不得探听上述信息，不得以任何行为影响评标过程，否则其投标文件将被作无效处理。

4.6.3 在评标期间，采购代理机构将有专门人员与供应商进行联络。

4.7 投标截止时间结束后参加供应商不足三家情况的处理

投标截止后投标供应商不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标供应商不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（一）采购文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（二）采购文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准（不需要审批的除外）。

（三）评标委员会如建议对采购方式进行改变，供应商应在规定时间内以书面方式表达自己的意见（是否同意参加竞争性谈判、单一来源采购等），规定时间内不表达意见的，视同不参加。

4.8 废标（终止采购活动）

出现下列情形之一的，将予废标（终止采购活动）：

4.8.1 需要审批的项目符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；

4.8.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

4.8.3 供应商的报价均超过了最高限价，采购人不能支付的；

4.8.4 因重大变故，采购任务取消的。

4.9 有下列情形之一的，视为投标供应商串通投标，其投标无效

4.9.1 不同投标供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

4.9.2 不同投标供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

4.9.3 不同投标供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4.9.4 不同投标供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

4.9.5 不同投标供应商的投标文件相互混装；

4.9.6 不同投标供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

五、合同授予及签订

5.1 确定中标、成交供应商

5.1.1 采购人严格按照本采购文件的约定和有关规定确定中标供应商。中标供应商将在原公告媒体上公示。

5.1.2 供应商出现下列情况之一的，将被取消中标供应商资格，投标保证金不予退还：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、采购代理机构或者其他供应商恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 不符合法律、法规的规定。

5.2 质疑处理

5.2.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起**七个工作日内**，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。非书面形式、七个工作日之外以及匿名的质疑将不予受理。

5.2.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。并在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

5.2.3 质疑必须由供应商的法定代表人或授权代表（投标文件中所确定的，如递交质疑者不是投标文件中确定的授权代表，须由供应商另行出具授权）以送达或邮寄的方式提交，未按上述要求提交的质疑函采购人或采购代理机构有权不予受理。

5.2.4 质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；供应商为法人或其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑人委托代理人质疑的，应当向采购代理机构提交法定代表人授权书，其法定代表人授权书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

5.2.5 采购代理机构收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，采购代理机构将告知质疑人进行补正。质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者超过期限后未重新提交质疑函的，为无效质疑，采购代理机构有权不予受理。

5.2.6、对于内容、格式符合规定的质疑函，采购代理机构将在**七个工作日内**以书面形式作出答复，其内容不得泄露国家秘密、其他供应商商业机密和个人隐私。

5.3 中标通知书

5.3.1 确定中标供应商后，向中标供应商发出中标通知书。

5.3.2 中标通知书是合同的组成部分。

5.4 签订合同

5.4.1 中标供应商应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项与采购人签订采购合同，如中标人未按要求签订合同并给采购人和采购代理机构造成损失的，中标供应商还应承担赔偿责任。

5.4.2 中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

5.4.3 采购文件、中标供应商的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

5.4.4 签订合同后，中标供应商不得将服务及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，中标供应商不得采用分包的形式履行合同。否则采购人有权终止合同，中标供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，中标供应商还应承担相应赔偿责任。

第三章 评标办法和定标原则

本项目采用综合评分法，总分为 100 分，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分相同且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分由高到低推荐 3 名投标供应商为中标候选人，并根据采购人委托直接确定排名第一的供应商为中标供应商。本项目共分为 3 个包，投标供应商可以同时参与 1 个或多个包，按包 1 至包 3 依次顺序进行评审，供应商可兼投但不兼中。评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，评标委员会有权要求其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；投标供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。

评标细则

(一) 上海大学三校区消防设施设备维保服务资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/ 包级
1	自定义	具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件）	具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件）	包 1
2	自定义	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	包 1
3	自定义	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函）	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函）	包 1
4	自定义	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	包 1

5	自定义	参加本次采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）	参加本次采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）	包 1
6	自定义	拒绝下述供应商参加本次采购活动： （1）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； （2）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动； （3）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。	拒绝下述供应商参加本次采购活动： （1）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； （2）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动； （3）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。	包 1
7	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准	包 1

上海大学三校区消防设施设备维保服务资格审查要求包 2

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/ 包级
1	自定义	具有独立承担民事责任的能	具有独立承担民事责任的能	包 2

		力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件）	力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件）	
2	自定义	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	包 2
3	自定义	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函）	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函）	包 2
4	自定义	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	包 2
5	自定义	参加本次采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）	参加本次采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）	包 2
6	自定义	拒绝下述供应商参加本次采购活动： （1）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； （2）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管	拒绝下述供应商参加本次采购活动： （1）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； （2）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管	包 2

		理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动； (3) 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。	理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动； (3) 被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。	
7	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准	包 2

上海大学三校区消防设施设备维保服务资格审查要求包 3

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/ 包级
1	自定义	具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件）	具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照复印件）	包 3
2	自定义	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供书面声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式）	包 3
3	自定义	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函）	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函）	包 3
4	自定义	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供书面	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供书面	包 3

		声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式)	声明并对声明内容的真实性负责，格式见采购文件相关附表格式)	
5	自定义	参加本次采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）	参加本次采购活动前三年内（成立时间不足三年的自成立之日起），在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）	包 3
6	自定义	拒绝下述供应商参加本次采购活动： （1）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； （2）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动； （3）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。	拒绝下述供应商参加本次采购活动： （1）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； （2）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动； （3）被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的。	包 3
7	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准	包 3

(二) 上海大学三校区消防设施设备维保服务符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的有效性 (是否签字盖章)	投标文件的有效性 (是否签字盖章)	包 1
2	符合采购文件第六章 格式中(一、1-5)	符合采购文件第六章 格式中(一、1-5)	包 1
3	不存在重大负偏离	不存在重大负偏离	包 1
4	投标报价不得超过最 高限价	投标报价不得超过最 高限价	包 1
5	投标供应商须提供法 定代表人授权书原 件、法定代表人身份 证复印件、授权代表 身份证复印件(如果 是法定代表人直接参 与投标的可以不提供 授权书)。	投标供应商须提供法 定代表人授权书原 件、法定代表人身份 证复印件、授权代表 身份证复印件(如果 是法定代表人直接参 与投标的可以不提供 授权书)。	包 1

上海大学三校区消防设施设备维保服务符合性要求包 2

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的有效性 (是否签字盖章)	投标文件的有效性 (是否签字盖章)	包 2
2	符合采购文件第六章 格式中(一、1-5)	符合采购文件第六章 格式中(一、1-5)	包 2
3	不存在重大负偏离	不存在重大负偏离	包 2
4	投标报价不得超过最 高限价	投标报价不得超过最 高限价	包 2
5	投标供应商须提供法 定代表人授权书原 件、法定代表人身份 证复印件、授权代表 身份证复印件(如果 是法定代表人直接参 与投标的可以不提供 授权书)。	投标供应商须提供法 定代表人授权书原 件、法定代表人身份 证复印件、授权代表 身份证复印件(如果 是法定代表人直接参 与投标的可以不提供 授权书)。	包 2

上海大学三校区消防设施设备维保服务符合性要求包 3

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的有效性 (是否签字盖章)	投标文件的有效性 (是否签字盖章)	包 3
2	符合采购文件第六章 格式中(一、1-5)	符合采购文件第六章 格式中(一、1-5)	包 3
3	不存在重大负偏离	不存在重大负偏离	包 3
4	投标报价不得超过最 高限价	投标报价不得超过最 高限价	包 3
5	投标供应商须提供法 定代表人授权书原 件、法定代表人身份 证复印件、授权代表 身份证复印件(如果 是法定代表人直接参 与投标的可以不提供 授权书)。	投标供应商须提供法 定代表人授权书原 件、法定代表人身份 证复印件、授权代表 身份证复印件(如果 是法定代表人直接参 与投标的可以不提供 授权书)。	包 3

(三) 综合评分法

上海大学三校区消防设施设备维保服务包 1 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
价格分	0~10	采用低价优先法计算, 即满 足采购文件要求且评标价格 最低的为评标基准价, 其价 格分为满分 10 分。其他投标 供应商的价格分按照下列公 式计算(小数点保留两位): 投标报价得分=(评标基准价 / 其评标价格)×10×100%
业绩	0~10	投标人提供近 3 年(2021 年 12 月 1 日至今)与本项目类 似的业绩, 每提供一个得 2 分, 本项最多得 10 分。

		<p>注：以合同签订时间为准，需提供合同复印件，合同中需体现具体的服务内容及甲乙双方的公章或合同章。</p>
满意度评价	0~5	<p>以上经评审小组认可的业绩中，响应供应商提供使用单位出具的满意度评价为满意或优秀或优的正面评价，每提供一份得 1 分，最高得 5 分。</p> <p>注：提供使用单位出具的相关证明材料。</p>
需求理解	0~9	<p>根据投标人提供的对项目需求等内容的理解，对服务过程中重点、难点的分析等情况进行综合评审：</p> <p>本项目需求理解到位、贴合服务目标，严格遵照相关文件精神、法规要求，能充分考虑采购人的需求和服务范围特点，对重点、难点的分析详实的，得 9 分；</p> <p>需求理解和服务内容的理解基本正确，对服务的重点、难点的分析基本合理的，得 6 分；</p> <p>内容基本满足需求、但在各项分析中有不足的，得 3 分；未提供不得分。</p>
服务计划	0~9	<p>根据投标人提供针对本项目的服务计划进行评分：</p>

		<p>方案完全符合项目需求，服务计划描述详细且具有符合性、规范性、专业性的，得 9 分；</p> <p>方案内容响应项目实际需要，服务计划比较全面的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合需求，但在部分内容有缺陷的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
服务内容	0~9	<p>根据投标人提供针对本项目的服务内容等进行评分：</p> <p>服务方案详尽、考虑全面，针对项目特点具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
服务质量	0~9	<p>根据投标人提供的投诉处理、顾客满意调查等方案进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合要求，但在详</p>

		<p>尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
项目管理制度	0~9	<p>根据投标人提供针对本项目的管理制度和相关方案（包括但不限于接受采购人对项目执行过程中进行检查，做好项目业务活动情况报告材料归档工作）进行评分：</p> <p>管理制度完善、可行性强，各项措施和方案详尽、合理可靠的，得 9 分；</p> <p>制度能够响应项目实际需要，各项制度和方案比较全面的，得 6 分；</p> <p>制度基本符合需求，但在责权落实或制度方面有不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
建档管理	0~9	<p>根据投标人提供的建档管理（包括但不限于对消防设施资料、安装设备资料、维保记录建档建册，提供保养、维修记录等）进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存</p>

		<p>在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
备品备件	0~9	<p>根据投标人提供的备品备件方案（包括但不限于：备品备件与维保产品的匹配度，及备品备件配置数量、性能、安全维护和存放规则等）进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
人员配备	0~9	<p>项目团队人员配备数量完全满足采购需求，技术能力优秀，经验丰富，得 9 分；</p> <p>项目团队人员配备、数量能够满足部分采购需求，有一定的技术能力，得 6 分；</p> <p>项目团队人员配备、数量与采购需求有一定距离，技术能力较弱，得 3 分。</p>
项目负责人	0~3	<p>项目负责人专业能力强、管理协调能力强、类似项目经验多，得 3 分；</p> <p>专业能力较强、管理协调能力较强、类似项目较经验较</p>

		多，得 2 分； 专业能力较弱、管理协调能力较弱、类似项目经验较少，得 1 分。
--	--	---

上海大学三校区消防设施设备维保服务包 2 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
价格分	0~10	采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且评标价格最低的为评标基准价，其价格分为满分 10 分。其他投标供应商的价格分按照下列公式计算（小数点保留两位）： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{其评标价格}) \times 10 \times 100\%$
业绩	0~10	投标人提供近 3 年（2021 年 12 月 1 日至今）与本项目类似的业绩，每提供一个得 2 分，本项最多得 10 分。 注：以合同签订时间为准，需提供合同复印件，合同中需体现具体的服务内容及甲乙双方的公章或合同章。
满意度评价	0~5	以上经评审小组认可的业绩中，响应供应商提供使用单位出具的满意度评价为满意或优秀或优的正面评价，每提供一份得 1 分，最高得 5 分。 注：提供使用单位出具的相关证明材料。
需求理解	0~9	根据投标人提供的对项目需

		<p>求等内容的理解，对服务过程中重点、难点的分析等情况进行综合评审：</p> <p>本项目需求理解到位、贴合服务目标，严格遵照相关文件精神、法规要求，能充分考虑采购人的需求和服务范围特点，对重点、难点的分析详实的，得 9 分；</p> <p>需求理解和服务内容的理解基本正确，对服务的重点、难点的分析基本合理的，得 6 分；</p> <p>内容基本满足需求、但在各项分析中有不足的，得 3 分；未提供不得分。</p>
<p>服务计划</p>	<p>0~9</p>	<p>根据投标人提供针对本项目的服务计划进行评分：</p> <p>方案完全符合项目需求，服务计划描述详细且具有符合性、规范性、专业性的，得 9 分；</p> <p>方案内容响应项目实际需要，服务计划比较全面的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合需求，但在部分内容有缺陷的，得 3 分；未提供不得分。</p>
<p>服务内容</p>	<p>0~9</p>	<p>根据投标人提供针对本项目的服务内容等进行评分：</p> <p>服务方案详尽、考虑全面，</p>

		<p>针对项目特点具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
服务质量	0~9	<p>根据投标人提供的投诉处理、顾客满意调查等方案进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
项目管理制度	0~9	<p>根据投标人提供针对本项目的管理制度和相关方案（包括但不限于接受采购人对项目执行过程中进行检查，做好项目业务活动情况报告材料归档工作）进行评分：</p> <p>管理制度完善、可行性强，各项措施和方案详尽、合理可靠的，得 9 分；</p> <p>制度能够响应项目实际需</p>

		<p>要，各项制度和方案比较全面的，得 6 分；</p> <p>制度基本符合需求，但在责权落实或制度方面有不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
建档管理	0~9	<p>根据投标人提供的建档管理（包括但不限于对消防设施资料、安装设备资料、维保记录建档建册，提供保养、维修记录等）进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
备品备件	0~9	<p>根据投标人提供的备品备件方案（包括但不限于：备品备件与维保产品的匹配度，及备品备件配置数量、性能、安全维护和存放规则等）进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p>

		方案基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分； 未提供不得分。
人员配备	0~9	项目团队人员配备数量完全满足采购需求，技术能力优秀，经验丰富，得 9 分； 项目团队人员配备、数量能够满足部分采购需求，有一定的技术能力，得 6 分； 项目团队人员配备、数量与采购需求有一定距离，技术能力较弱，得 3 分。
项目负责人	0~3	项目负责人专业能力强、管理协调能力强、类似项目经验多，得 3 分； 专业能力较强、管理协调能力较强、类似项目较经验较多，得 2 分； 专业能力较弱、管理协调能力较弱、类似项目经验较少，得 1 分。

上海大学三校区消防设施设备维保服务包 3 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
价格分	0~10	采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且评标价格最低的为评标基准价，其价格分为满分 10 分。其他投标供应商的价格分按照下列公式计算（小数点保留两位）： 投标报价得分=(评标基准价

		/ 其评标价格) × 10 × 100%
业绩	0~10	<p>投标人提供近 3 年（2021 年 12 月 1 日至今）与本项目类似的业绩，每提供一个得 2 分，本项最多得 10 分。</p> <p>注：以合同签订时间为准，需提供合同复印件，合同中需体现具体的服务内容及甲乙双方的公章或合同章。</p>
满意度评价	0~5	<p>以上经评审小组认可的业绩中，响应供应商提供使用单位出具的满意度评价为满意或优秀或优的正面评价，每提供一份得 1 分，最高得 5 分。</p> <p>注：提供使用单位出具的相关证明材料。</p>
需求理解	0~9	<p>根据投标人提供的对项目需求等内容的理解，对服务过程中重点、难点的分析等情况进行综合评审：</p> <p>本项目需求理解到位、贴合服务目标，严格遵照相关文件精神、法规要求，能充分考虑采购人的需求和服务范围特点，对重点、难点的分析详实的，得 9 分；</p> <p>需求理解和服务内容的理解基本正确，对服务的重点、难点的分析基本合理的，得 6 分；</p>

		<p>内容基本满足需求、但在各项分析中有不足的，得 3 分；未提供不得分。</p>
服务计划	0~9	<p>根据投标人提供针对本项目的服务计划进行评分：</p> <p>方案完全符合项目需求，服务计划描述详细且具有符合性、规范性、专业性的，得 9 分；</p> <p>方案内容响应项目实际需要，服务计划比较全面的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合需求，但在部分内容有缺陷的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
服务内容	0~9	<p>根据投标人提供针对本项目的服务内容等进行评分：</p> <p>服务方案详尽、考虑全面，针对项目特点具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
服务质量	0~9	<p>根据投标人提供的投诉处理、顾客满意调查等方案进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有</p>

		<p>实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
项目管理制度	0~9	<p>根据投标人提供针对本项目的管理制度和相关方案（包括但不限于接受采购人对项目执行过程中进行检查，做好项目业务活动情况报告材料归档工作）进行评分：</p> <p>管理制度完善、可行性强，各项措施和方案详尽、合理可靠的，得 9 分；</p> <p>制度能够响应项目实际需要，各项制度和方案比较全面的，得 6 分；</p> <p>制度基本符合需求，但在责权落实或制度方面有不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
建档管理	0~9	<p>根据投标人提供的建档管理（包括但不限于对消防设施资料、安装设备资料、维保记录建档建册，提供保养、维修记录等）进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p>

		<p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
备品备件	0~9	<p>根据投标人提供的备品备件方案（包括但不限于：备品备件与维保产品的匹配度，及备品备件配置数量、性能、安全维护和存放规则等）进行评分：</p> <p>方案详细、考虑全面，具有实施可行性的，得 9 分；</p> <p>方案较完整、各项建议符合需求且比较具有可行性的，得 6 分；</p> <p>方案基本符合要求，但在详尽程度、针对性及实施可行性存在不足的，得 3 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
人员配备	0~9	<p>项目团队人员配备数量完全满足采购需求，技术能力优秀，经验丰富，得 9 分；</p> <p>项目团队人员配备、数量能够满足部分采购需求，有一定的技术能力，得 6 分；</p> <p>项目团队人员配备、数量与采购需求有一定距离，技术能力较弱，得 3 分。</p>

项目负责人	0~3	<p>项目负责人专业能力强、管理协调能力强、类似项目经验多，得 3 分；</p> <p>专业能力较强、管理协调能力较强、类似项目较经验较多，得 2 分；</p> <p>专业能力较弱、管理协调能力较弱、类似项目经验较少，得 1 分。</p>
-------	-----	---

第四章 项目采购需求

包 1：上海大学宝山校区消防设施设备维保服务采购需求

一、服务需求

1、服务内容

1.1 维保范围（包含但不限于）：

（1）火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）；

（2）火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）；

（3）消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）；

（4）消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）；

（5）气体灭火设备；

（6）室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）；

（7）常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

1.2 维保清单：

宝山校区主要消防设施数据统计表（包含但不限于）

序号	消防装备名称	具体位置	样式	主机型号	主控回路数量	末端数量	消防装备名称	泵房位置	水泵类型	水泵厂家	水泵型号	数量	消防装备名称	数量
1	自动消防控制主机	乐乎楼 1 号楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	4	699	水泵房	体育馆	消防喷淋泵	山东双轮	125XBD7.5/30	2	本部室外消火栓	62
2		碳碳楼	柜机式	JB-3208 火灾报警控制器（联动型）	3	499			喷淋稳压泵	山东双轮	LDW3.6 8×9	2		
3		体育馆	柜机式	JB-3101G 火灾报警控制器（联动型）	3	267		留学生宿舍	消防泵	山东双轮	50DL×4	2		
4		音乐学院	壁挂式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	171		1#乐乎楼	喷淋泵	上海东方泵业	100GDL72-16×3	2		
5		国交 V 楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	208		2#乐乎楼	喷淋泵	山东双轮	XBD7.9/25-ISG100/250	2		
6									消防泵	山东双轮	XBD7.9/25-ISG100/250	2		
7		宿舍 S1	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	2	251		屋顶稳压泵	山东双轮	XBD2/0.83W-25LGW/4	2			
8		宿舍 S2	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	151		音乐学院	喷淋泵	上海通一	XBD5.0/15G-TYL	2		
9		大礼堂	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	4	485		碳碳楼	消火栓泵	山东双轮	XBD8/10-ISG80-250	2		
10		HA 楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	3	376			消防泵稳压泵	山东双轮	XBD6/5W-LDW/6	2		
11		益新楼	壁挂式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	122								

12		图书馆	桌面式	JB-3208 火灾报警控制器（联动型）	18	1454		F 楼	消防泵	上海连盛	80DL×3	2		
13									喷淋泵	上海连盛	100DL×3	2		
14		美术学院	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	3	332		行政楼	消防泵	山东双轮	100DL 20×4	2		
15									喷淋泵	山东双轮	100DL 20×4	2		
16									稳压泵（消防泵）	山东双轮	50DL12-12×2	2		
									稳压泵（喷淋泵）	威海市水泵厂	40DLB-10×2	2		
17									行政楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	6		
18		稳压泵	山东双轮	25LG3-10×6	1									
19		新能源中心	柜机式	JB-9102BA 火灾报警控制器	4	699		图书馆	消防泵	山东双轮	125TSWA×4	2		
20									喷淋泵	山东双轮	125TSWA×4	2		
21								HA 化学楼	消防泵	上海统一	XBD6.50/15G—TYL—2	2		
22									消防泵 稳压泵	上海统一	XBD5.5/50G—TYL—2	2		
23		宿舍 R	壁挂式	JB-3208B 火灾报警控制器联动型	2	182		红光基地	消防泵	上海通一	XBD4.3/15G-TYL	2		
24									稳压泵（消防泵）	傲旻	YE2-90S-2	2		
25	宿舍 W	壁挂式	JB-3208G 火灾报警报警控制器	2	235									

26	宿舍 Z	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器联动型	1	154			喷淋泵	上海通一	XBD5.0/30G-TYL	2			
27	宿舍 M	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警联动控制器	1	157			稳压泵 (喷淋泵)	傲旻	YE2-90S-2	2			
28	医学院	柜机式	JB-9108A 火灾报警控制器联动型	2	378			伟长楼	喷淋泵	上海通一	XBD40/50G			2
29	F 楼	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警联动控制器	1	184				消防泵	/	/			3
30	一站式服务中心	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警控制器联动型	1	28				稳压泵 (喷淋泵)	上海通一	XB048.1W			2
31	宿舍 Q	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器联动型	1	151			尔美楼	消防泵	上海泉洋流体设备有限公司	XBD6.0/15G-L			2
32	南 2	壁挂式	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	2	220				稳压泵 (消防泵)	/	XBD8.0/5G-GDL			2
33	南 3	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	4	220				喷淋泵	/	XBD6.5/25G-1			2
34	南 4	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	2	221				稳压泵 (喷淋泵)	/	XBD8.0/1W-CDL			2

35	南 5	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	4	221	出版社	喷淋泵	淄博华鲁洪水设备有限公司	XBD4/20G-1SG	2	南区室外消火栓	22						
36	南 7	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	2	221		稳压泵 (喷淋泵)	山东荣一电机有限公司	COS0.87 LW85	2								
37	南 11	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警控制器	2	220		/	/	/	/			/	/				
38	五食堂三楼	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	2	221		南区宿舍11号楼	消防泵	山东双轮	XBD6/15-80G/3			3					
39	东区工商管理学院	柜机式	JB-3102G 火灾报警控制器（联动型）	2	249			稳压泵	山东双轮	XBD6.5/5-50LGW/3			3					
40	东区二期计算机与通信学院	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	5	1095		南区	消防泵	上海浦东花龙	100DL*3			2					
41	东区二期材料学院	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	5	963													
42	东区生命环化学院	柜机式	JB-3102G 火灾报警控制器（联动型）	12	1696													
43	通信学院（东区）	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	9	1372													
44	机自学院（东区）	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	12	1397													
45	青年教师公寓	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	3	438									生命环化学院	消防泵	山东双轮	XBD8.5/20-100G	2
															消防泵 稳压泵	山东双轮	XBD9.4/1-1.0W3.6/12	2
														东区室外消火栓	18			

46	东区图书馆 1号机	台式 机	JB-9102 火灾报警控 制器（联动型）	16	2374			喷淋泵	山东双轮	XBD8.5/20-100G/4Z	2		
47	东区图书馆 2号机	台式 机	JB-9102 火灾报警控 制器（联动型）	11	1408			喷淋泵 稳压泵	山东双轮	XBD9.4/1-1.0W3.6/12	2		
48	通用实验室	柜机 式	JB-9102 火灾报警控 制器（联动型）	5	963			消防泵	山东双轮	XBDF9/25-ISG100-250	2		
49								消防泵 稳压泵	山东双轮	XBDF5/3.33W-40LGW/5	2		
50								喷淋泵	山东双轮	XBDF9/25-ISG100-250	2		
51								喷淋泵 稳压泵	山东双轮	XBDF5/0.83W-25LGW/7	2		
52								消防泵	山东双轮	XBDF9/25-ISG100-250	2		
53	机制地 下库							稳压泵	山东双轮	XBDF5/0.83W-25LGW/7	2		
54								喷淋泵	山东双轮	XBD8.5/20-100G/4Z	2		
55								消防泵	山东双轮	XBDF9/25-ISG100-250	2		
56	东区图 书馆							稳压泵	山东双轮	XBDF5/0.83W-25LGW/7	2		
57								喷淋泵	山东双轮	XBD8.5/20-100G/4Z	2		
58								消防泵	山东双轮	XBD8.5/20-100D/4Z	2		
59	新世纪1号 楼1层门卫 监控室	壁挂 式	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	2	220			消防泵 稳压泵	山东双轮	XBD9.4/1-1.0W (I)3.6/12	2		
60								喷淋泵	山东双轮	XBD8.5/30-100D/4Z	2		

61							青年教师公寓	消防泵	山东双轮	XBD8.5/30-100D/4Z	2		
62							新世纪1号楼	消防泵	上海蓝海泵业	XBD 80GDL50-14X4	1	室外消火栓	22
63						喷淋泵		上海蓝海泵业	XBD 80GDL50-14X4	1			
64						稳压泵		上海蓝海泵业	XBD 40GDL50-14X4	1			
65	新世纪5号楼1楼	壁挂式	JB-9018 火灾报警控制器（联动型）	1	160		新世纪2号楼	消防泵	上海蓝海泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
66								喷淋泵	上海蓝海泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
67	尔美楼	壁挂式	JB-9018DBA	1	158		新世纪社区学院	稳压泵	上海蓝海泵业	XBD 40GDL50-14X4	1		
68								消防泵	上海蓝海泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
69	山明楼	壁挂式	JB-9018DBA	1	238			喷淋泵	上海蓝海泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
70								稳压泵	上海蓝海泵业	XBD 40GDL50-14X4	1		
71	小计			168	22338	小计					123		

表二：宝山校区气体灭火场所数据统计表

序号	区域	气体灭火主机类型	气体灭火面积	报警点位	气体装置	喷头数	钢瓶数	驱动瓶	药剂量
1	D楼六层信息中心	气体灭火控制器 TX3042B	128	22	七氟丙烷气体灭火，有管网	4	2组	2组	240KG
2	D楼一楼（质保期内）	气体灭火控制器 TX3042B	159	14	七氟丙烷气体灭火，有管网	7	3组	3组	432KG
3	图书馆五楼机房	气体灭火控制器 ZY-4B	89.9	11	七氟丙烷气体灭火，无管网	2	2组	2组	146KG
4	东区图书馆地下人防设施配电房	气体灭火控制器 TX3042B	50	12	七氟丙烷气体灭火，无管网	4	1组	1组	98KG
5	东区计算机学院一层	气体灭火控制器 ZY-4B	146.6	53	七氟丙烷气体灭火，有管网	6	4组	2组	365KG
6	材料学院四层 414 教室	气体灭火控制器 ZY-4B	48.7	25	七氟丙烷气体灭火，有管网	3	2组	2组	140KG
7	东区通用试验用房一层	气体灭火控制器 ZY-4B	42.77	23	七氟丙烷气体灭火，无管网	2	2组	2组	140KG
8	美术学院	气体灭火控制器 JB-QB-EIN70	350	11	七氟丙烷气体灭火，无管网	8	8	8	600KG
9	医学院	气体灭火控制器 JB-QB-EIN70	153	10	七氟丙烷气体灭火，无管网	5	5	5	461KG

表三：宝山校区卷帘门、强排风机数据统计表

序号	区域	地点	数量
1	卷帘门	图书馆	16
2		伟长楼	1
3		生命学院	5
4		环化学院	5
5		材料学院	9
6		伟长图书馆	12
7		伟长地下车库	2
8	强排风机	体育中心	8
9		图书馆	4
10		伟长楼	2
11		美术学院	4
12		乐乎2号楼	2
13		生命学院	4
14		环化学院	4
15		机自学院	4
16		通信学院	4
17		材料学院	4
18		计算机学院	4
19		伟长图书馆	3

2、服务形式

2.1 火灾自动报警系统

2.1.1 每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

2.1.2 每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显器、探测器。

2.1.3 每月检查探测点的显示，联动程序。

2.1.4 每月检查备用电的充放电功能。

2.1.5 每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故障及其他必要的功能试验。

2.1.6 每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

2.1.7 每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

2.1.8 每月检查（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

2.1.9 每年检查下列功能：

（1）采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况；

（2）试验手动按钮，抽检数量不少于总数的 30%；

（3）自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能；

（4）对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试；

（5）对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的 30%进行通话试验；

（6）综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

2.2 自动喷淋灭火系统

2.2.1 每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

2.2.2 每季度检查功能：

（1）启动消防泵，当消防水泵启动后，应模拟自动情况下，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

（2）试验（略），抽检数量不少于总数的 20%。

（3）末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

2.3 新风、排烟系统：

2.3.1 每季检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2.3.2 每年检查下列功能：

（1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的 50%。

（2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

（3）试验手动，抽检数量不少于总数的 20%。

2.4 防火分隔系统

2.4.1 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.4.2 每年度检查下列功能：

（1）试验防火门、防火卷帘门。

（2）用手动按钮启动防火卷帘门。

2.5 消防通讯

2.5.1 每月检查电话插孔、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。

2.5.2 每年度检查下列功能：

- (1) 试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的 30%。
- (2) 试验选层广播、抽检数量不少于总数的 30%。
- (3) 试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

2.6 消防联网平台：

2.6.1 检查平台通讯点名状态；

2.6.2 现场测试，查看消防联网平台报警、故障状态；

2.6.3 检查现场火灾报警监控器工作状态（参照火灾报警系统维保标准执行）。

2.7 气体灭火场所：

2.7.1 查看药剂瓶组上的压力表，按期充装七氟丙烷药剂。

2.7.2 定期进行压力检测，当发现压力不够时，及时补充。

2.7.3 选择阀、安全泄压装置、喷嘴、集流管、单向阀等系统组件无碰撞变形以及其他安全机械性损伤。

2.7.4 烟感温感探测器进行调试，控制系统进行手动自动调试，确保系统能正常运行。

2.8 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯：

2.8.1 每月检查消防应急灯具、消防标识，若发出故障信号或不能转入应急工作状态，应及时检查电池电压，若电池电压过低，应及时更换电池；若光源无法点亮或有其他故障，应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。及时更换损坏的逃生标识。

2.8.2 每月检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态；若发现故障声光信号应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。

2.8.3 每季度检查和试验系统的以下功能：

- (1) 检查消防应急灯具、应急照明集中电源以及应急照明控制器的指示状态。
- (2) 检查转入应急工作状态的控制功能。
- (3) 检查应急工作时间。

2.8.4 每年检查和试验系统的以下功能：

- (1) 除季检查内容外，还应当对电池做容量检测试验。
- (2) 试验应急功能。
- (3) 试验自动和手动应急功能，进行和火灾自动报警系统的联动试验。

2.8.5 定期检查常闭式防火门闭门器完好情况，确保正常。

2.9 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）

2.9.1 每月检查以下功能：

(1) 检查灭火器压力值处于正常压力范围、保险销和铅封是否完好、灭火器是否在有效期内等，并做好检查记录

(2) 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.9.2 每季度检查以下功能：

- (1) 检查灭火毯有无使用，并确认是否在有效期内，若过期及时更换；
- (2) 检查消防沙桶内消防沙是否干燥，储备量是否充足；
- (3) 遥控检查防火卷帘门自动启动装置功能是否完好是否卡滞；

2.9.3 每年度检查下列功能：

(1) 按灭火器种类进行年度功能性检查, 更换已损件、筒体按规定年限进行水压试验、对使用过的灭火器重新充装灭火剂;

(2) 全面检查卷帘门外部, 对变形部位矫正;

(3) 用手动按钮启动防火卷帘门;

(4) 对卷帘门活动部位添加润滑油、调整传动皮带;

3、配套需求

3.1 中标方应提供合同金额 25% 的免费维修更换服务。单价 300 元以下的, 由中标方负责, 不计入免费维修额度。单价超过 300 元, 需经甲方同意后组织维修更换, 计入免费维修额度。

3.2 乙方需派 2 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保, 24 小时提供应急服务, 一般故障报修后, 1 小时内赶到故障现场, 一般故障应该立即排除, 严重故障应该在 24 小时内修复, 修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务:

3.2.1 按照维护保养合同的实施方案, 对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养, 及时排除故障, 保持系统正常运行。

3.2.2 日常维护保养工作中, 因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

3.2.3 在合同有效期内, 保障系统正常运行, 确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格, 如发生事故, 因系统不能正常工作及时报警所产生的损失, 由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

3.2.4 维护保养工作期间, 乙方工作人员须遵守甲方管理制度, 违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

3.2.5 进入维护保养期间后, 乙方指定一名专业维修人员专管实施日常维护保养工作

3.2.6 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间, 发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用, 由乙方承担。

3.3 合同金额的 5% 作为奖惩资金。

3.3.1 成交方应拟制详细的维保计划, 对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况, 累计 5 次, 年底将扣除合同金额的 5%, 年终考评为不及格。

3.3.2 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责, 经采购人确认后, 发函至成交方, 合同金额的 5% 将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

3.4 合同期限内, 新增的消防设施自动列入维保范围, 维保金额不变。

4、其他类特殊要求

本次招标标的质量标准应符合国家相关规范的要求, 具体参照《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)。

4.1 中标方负责对项目内容所包括的所有消防设施的维修保养。合同签订一个月内, 对项目内容所含消防实施检查、恢复, 使其各个系统正常工作, 并与采购人共同签字确认备案; 日常维保要做到日抽查、月检测、季保养、年评估, 与采购人根据维保方提供的日常维保表格现场检查、测试, 并出具检测报告, 由甲方确认后共同签字备案。

4.2 根据学校各建筑的消防设施系统的子系统设计巡查、测试、保养表格, 并严格按照表格内容进行维保工作, 进行维保工作时, 采购人指定专人陪同并签字确认, 留档备查。缺、漏维保工作的, 采购人有权考核。

4.3 每周检查积水坑排水设备是否处于正常完好状态。

4.4 每季对备用电源进行一至两次充放电试验, 主电源和备用电源自动切换试验。

4.5 每半年防火卷帘等控制设备作消防联动试验一次。每季对火灾事故广播进行联动试验, 对消防通信设备在消防控制室进行对讲电话试验一次。

4.6 每半年对喷淋泵, 压力开关、水流指示器等做联动试验, 消防泵的强起和联动试验。

4.7 每半年对防、排烟风机、排烟口等联动测试。

4.8 如果采购人在正常履行工作检查中，发现报警设备不能报警、联动设备不能动作要作相应考核。

4.9 一年内要对系统内报警探测器进行清洗、标定、试验，作好记录，并由甲方管理人员确认。完成不好或没完成，要作为大项考核。

4.10 逃生标识及应急照明系统在日常管理过程中应当保持系统连续正常运行，不得随意中断；系统内的产品寿命应符合国家有关标准要求，达到寿命极限的产品应及时更换；定期使系统进行自放电，更换应急放电时间小于 30min（超高层小于 60min）的产品或者更换其电池；当消防应急标志灯具的表面亮度小于 15cd/m² 时，应马上进行更换。

4.11 保证每月 15 日前向采购人监督部门出示上月系统维保报告并附巡检、测试、维保记录，一式两份，留档备案。

4.12 维保方须固定 2-3 个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责招标范围内消防设施按响应要求进行维保。

4.13 维保工作要做到小修不过夜，大修不能超过三天。小修范围：报警、联动系统的线路故障、外设故障，水系统的跑、冒、滴、漏等，大修范围：报警主机故障、水泵故障、风机故障、卷帘故障等。根据故障情况，采购人及时通知维保方，维保方维护人员应积极配合及时完成维护，甲方要对每次通知落实情况考核，以便对维保工作的促进，考核在采购人付款时体现。如由于维保方工作延误导致人身、财产损失，由维保方承担全部责任。

4.14 维保方应配合采购人管理人员组织的消防培训和演习、演练并提供技术支撑。

4.15 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济和法律法律责任。

4.16 维保方需协助采购人管理人员把校区以各楼宇为单位的各个消防系统的平面图、系统图以及设备参数等相关资料整理完整录入电脑建立消防档案，并归档、登记造册，留档，为消防管理和使用提供必备的条件。

4.17 需提供完整的消防设备，更换维修零部件清单，单件价格超过 300 元的费用依据合同执行。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，响应方应及时写出书面说明，由双方共同论证确定，待采购人认可后方可实施。

4.18 消防维保人员工作期间应穿统一服装、佩戴工作证件、戴安全帽等，维保期间维保方的安全责任和由维保方引起的安全责任由维保方负责。

4.19 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

4.20 维保方应该为采购人建立消防系统设施运行使用档案，派从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务，定期回访，每年维保方与采购人共同进行一次系统的全面检查，任何缺陷由维保方负责修理，在修理后，维保方将缺陷原因、修理内容、完成时间及恢复正常的时间及日期等报告给采购人，报告一式两份。

4.21 维保方应该配合采购人做好消防部门的检查验收，保证每次验收合格。维保方应认真执行国家有关规定，服从消防管理部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的责任。

4.22 因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，中标方应提供确保消防安全的有效措施，

并经采购人消防安全责任人批准。系统停用时间超过 24 小时的，应当报当地应急管理部门。

二、商务需求

1、验收条款

1.1 中标方应当严格按照国家消防技术标准《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010），《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）的规定开展消防报警系统维护保养检测，确保系统运行正常。

1.2 中标方应严格按照维保规范提供维保服务，制订年度维保计划，按时进行设施设备维护保养，确保所有的消防设备设备处于良好状态。

1.3 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

2、培训要求：

乙方应制定详细的维保人员和设施设备操作人员培训计划，定期组织岗前培训，熟悉设施设备操作方法和分布点位，拟制可行性培训大纲，确保维保人员和设施设备操作人员能够熟练操作和使用消防设施设备。

3、付款方式：

合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

4、服务期：

2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

包 2：上海大学延长校区消防设施设备维保服务采购需求

一、服务需求

1、服务内容

1.1 维保范围（包含但不限于）：

- （1）火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）；
- （2）火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）
- （3）消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）
- （4）消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）
- （5）气体灭火设备
- （6）室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）
- （7）常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

1.2 维保清单

延长校区、新闻校区主要消防设施数据统计表（包含但不限于）

序号	校区	装备名称	楼号	主机所在位置	主机型号	样式	主机台数	合计点位数	装备名称	泵房位置	水泵类型	水泵厂家	水泵型号	数量	装备名称	数量
1	延长校区	报警主机	齿轮楼	一楼大厅	JB-3208B 火灾报警控制器（联动型）	壁挂式	1	30	泵	乐乎楼	消防泵	上海五一电机	Y160M2-2KQV1	2	室外消火栓	47
2											喷淋泵	上海跃进电机	Y132S2-2	2		
3										国际交流学院	消防泵	上海新立电机	Y132S2-2	2		
4			二教 校医院	消防泵	通一电机	XB5.0\15G-TYL	2									
5				稳压泵	通一电机	XBD7.0\2W-TYCDL	2									
6			电机楼 四教南 大楼	消防泵	上海通一水泵	XBD4.0/30G-TYL	2									
7																
8								稳压泵		上海通一水泵	XBD4.8/5G-TYL	2				
9			温哥华电	消防泵	上海速祥电机	Y2-160M2-2	2									

10									影	稳压泵	上海速祥电机	YE2-112M-2	2		
11		国际交流	一楼大厅	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	396			喷淋泵	上海沪迪电机	Y2-200L1-2	2		
12										稳压泵	上海沪迪电机	Y2132S1-2	2		
13		二教、校医院、复合材料办公室	二教一楼东楼梯间	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	141		M5 学生公寓	消防泵	通一电机	XB5.0\15G-TYL	2		
14									稳压泵	通一电机	XBD7.0\2W-TYCDL	2			
15								机械楼	消防泵	上海华滨电机	Y160L-4	2			
16		平板显示	一楼大厅楼梯间	JB-3101B 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	50		北大楼	消防泵	山东红卫电机	Y160M-4	2		
17		乐乎楼	一楼大厅	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	316		图书馆	消防泵	上海山楠泵业	XBD6.0\10G-SNL	2		
18		西部食堂	西部门卫室	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	525		G1 楼学生公寓	消防泵	山东双轮	YBD6\20-100\3	2		
19								C1-C4 学生	消防泵 1#	上海莲盛泵业	XBD5.0\1SG	1			
20								宿舍	消防泵 2#	上海奥富特电机	YX3.90S-2	1			

21	广中路 G2、G3学 生宿舍	G2楼一层 值班室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1	613					西部	消防泵	上海沪迪电 机	2-200L2-2	2			
22											食堂	稳压泵	上海新通	XBD7.2\5G-TYL	2			
23											仪表 楼	消防泵	富特电机	YX3-160M1-2	2			
24		M5学生宿 舍	一层值班 室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					278	自动 化楼	消防泵	华滨电机	Y16L-2			2
25		第四教学 楼	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					136	科技 楼	消防泵	上海沪迪电 机	Y160M2-2			2
26		北大楼	一层值班 室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					95		喷淋泵	上海通一水 泵	XBD6.5/30G-TY L			2
27		西部学生 宿舍C4	一楼值班 室	JB-9108B 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					72		稳压泵	上海通一水 泵	XBD3.2/1W-TYC DL			2
28		温哥华电 影学院	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					382	复合 材料	消防泵 1#	大连电机	Y132S1-2			1
29		西部自动 化楼	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					156		消防泵 2#	上海五一电 机	YE132S1-2			1
30		行建楼	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					730	四个 中心	喷淋泵	上海通一水 泵	XBD5.9/25G-TY L			2
31		科技楼	一层消防 控制室	JB-9108A 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					589		消防泵	上海通一水 泵	XBD6.0/15G-TY L			2
32		南大楼	一层消防 控制室	JB-3208B 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					123		稳压泵	上海通一水 泵	XBD7.2/5G-TYL			2
33		力学所	一层消防 控制室	JB-9102BA 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					154		行建 楼	喷淋泵	上海通一水 泵			XBD6.5/30G-TY L

34			D2 宿舍	一层消防控制室	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	112			消防泵	上海通一水泵	XBD6.5/20G-TYL	2			
35			四个中心	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	171			稳压泵	上海通一水泵	XBD6.7/5G-TYL	2			
36			图书馆	一层消防控制室	JB-9102BA 火灾报警控制器（联动型）	壁挂式	1	182			消防泵	上海通一	XBD6.5/20G-TYL	2			
37			美院大楼	地下一层	JB-9108A 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	1587			喷淋泵	上海通一	XBD6.5/30G-TYL	2			
38			摄影棚	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	472			窗喷泵	上海通一	XBD6.5/30G-TYL	2			
39			电影学院	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	1975			雨淋泵	上海通一	XBD6.5/30G-TYL	3			
40			会展中心	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	1542			消防稳压泵楼顶	上海通一	XBD6.7/5G-TYL	2			
41			/	/	/	/	/	/			喷淋稳压泵楼顶	上海通一	XBD6.7/5G-TYL	2			
42			小计					26	11080			小计			77		47
43	新闻路	主机	A 楼	门卫室	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	85	泵	食堂	消防泵	山东双轮	YBD6\20-100G\3	2	消火栓	8	
44			共计					27	11165			共计			79	共计	55

表二：延长校区气体灭火场所数据统计表

序号	区域	气体灭火主机类型	灭火面积（平米）	报警点位	气体装置	喷头数	钢瓶数	驱动瓶	药剂重量
1	美院大楼	HJ-9705BA	240	30	七氟丙烷气体灭火无管网	10	6	6	822KG
2	电影学院	HJ-9705BA	780	88	七氟丙烷气体灭火无管网	36	19	19	2508KG
3	交展中心	HJ-9705BA	220	26	七氟丙烷气体灭火无管网	9	5	5	635KG
4	四个中心气体灭火器	气体灭火控制器 QRF40/5.3	220	26	七氟丙烷气体灭火，有管网	8	4	4	700KG
5	延长行健一层机房	气体灭火控制器 TX3042B	241	28	七氟丙烷气体灭火，无管网	9	5组	5组	750KG

表三：延长校区卷帘门场所数据统计表

序号	区域	数量（扇）
1	延长校区西部食堂 1-2 楼	6
2	温哥华	3
3	四个中心	1
4	美院大楼	24
5	电影学院	45
6	交展中心	21

表四：延长校区排烟、排风机组数据统计表

序号	区域	装备名称	数量
1	美院大楼	排烟机组	20
2	摄影棚	排风机组	6
3	电影学院	排风机组	14
4	交展中心	排风机组	20
5	力学所	排风机组	1
6	行建楼	排风机组	2
7	四个中心	排风机组	1
8	科技楼	排风机组	3
9	自动化楼	排风机组	1
10	温哥华	排风机组	3
11	第四教学楼	排风机组	2
合计			73

2、服务形式

2.1 火灾自动报警系统

2.1.1 每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

2.1.2 每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显器、探测器。

2.1.3 每月检查探测点的显示，联动程序。

2.1.4 每月检查备用电的充放电功能。

2.1.5 每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故障及其他必要的功能试验。

2.1.6 每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

2.1.7 每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

2.1.8 每月检查（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

2.1.9 每年检查下列功能：

（1）采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况。

（2）试验手动按钮，抽检数量不少于总数的 30%。

（3）自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能。

（4）对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试。

（5）对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的 30%进行通话试验。

（6）综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

2.2 自动喷淋灭火系统

2.2.1 每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

2.2.2 每季度检查功能：

（1）启动消防泵，当消防水泵启动后，应模拟自动情况下，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

（2）试验（略），抽检数量不少于总数的 20%。

（3）末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

2.3 新风、排烟系统

2.3.1 每季检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2.3.2 每年检查下列功能：

（1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的 50%。

（2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

（3）试验手动，抽检数量不少于总数的 20%。

2.4 防火分隔系统

2.4.1 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.4.2 每年度检查下列功能：

（1）试验防火门、防火卷帘门。

(2) 用手动按钮启动防火卷帘门。

2.5 消防通讯

2.5.1 每月检查电话插孔、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。

2.5.2 每年度检查下列功能：

- (1) 试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的 30%。
- (2) 试验选层广播、抽检数量不少于总数的 30%。
- (3) 试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

2.6 消防联网平台

2.6.1 检查平台通讯点名状态；

2.6.2 现场测试，查看消防联网平台报警、故障状态；

2.6.3 检查现场火灾报警监控器工作状态（参照火灾报警系统维保标准执行）。

2.7 气体灭火场所

2.7.1 查看药剂瓶组上的压力表，按期充装七氟丙烷药剂。

2.7.2 定期进行压力检测，当发现压力不够时，及时补充。

2.7.3 选择阀、安全泄压装置、喷嘴、集流管、单向阀等系统组件无碰撞变形以及其他安全机械性损伤。

2.7.4 烟感温感探测器进行调试，控制系统进行手动自动调试，确保系统能正常运行。

2.8 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯

2.8.1 每月检查消防应急灯具、消防标识，若发出故障信号或不能转入应急工作状态，应及时检查电池电压，若电池电压过低，应及时更换电池；若光源无法点亮或有其他故障，应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。及时更换损坏的逃生标识。

2.8.2 每月检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态；若发现故障声光信号应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。

2.8.3 每季度检查和试验系统的以下功能：

- (1) 检查消防应急灯具、应急照明集中电源以及应急照明控制器的指示状态。
- (2) 检查转入应急工作状态的控制功能。
- (3) 检查应急工作时间。

2.8.4 每年检查和试验系统的以下功能：

- (1) 除季检查内容外，还应当对电池做容量检测试验。
- (2) 试验应急功能。
- (3) 试验自动和手动应急功能，进行和火灾自动报警系统的联动试验。

2.8.5 定期检查常闭式防火门闭门器完好情况，确保正常。

2.9 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）

2.9.1 每月检查以下功能：

(1) 检查灭火器压力值处于正常压力范围、保险销和铅封是否完好、灭火器是否在有效期内等，并做好检查记录

(2) 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.9.2 每季度检查以下功能：

- (1) 检查灭火毯有无使用，并确认是否在有效期内，若过期及时更换；
- (2) 检查消防沙桶内消防沙是否干燥，储备量是否充足；
- (3) 遥控检查防火卷帘门自动启动装置功能是否完好是否卡滞；

2.9.3 每年度检查下列功能:

- (1) 按灭火器种类进行年度功能性检查, 更换已损件、筒体按规定年限进行水压试验、对使用过的灭火器重新充装灭火剂;
- (2) 全面检查卷帘门外部, 对变形部位矫正;
- (3) 用手动按钮启动防火卷帘门;
- (4) 对卷帘门活动部位添加润滑油、调整传动皮带;

3、配套需求

3.1 中标方应提供合同金额 25%的免费维修更换服务。单价 300 元以下的, 由中标方负责, 不计入免费维修额度。单价超过 300 元, 需经甲方同意后组织维修更换, 计入免费维修额度。

3.2 乙方需派 1 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保, 24 小时提供应急服务, 一般故障报修后, 1 小时内赶到故障现场, 一般故障应该立即排除, 严重故障应该在 24 小时内修复, 修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务:

3.2.1 按照维护保养合同的实施方案, 对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养, 及时排除故障, 保持系统正常运行。

3.2.2 日常维护保养工作中, 因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

3.2.3 在合同有效期内, 保障系统正常运行, 确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格, 如发生事故, 因系统不能正常工作及时报警所产生的损失, 由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

3.2.4 维护保养工作期间, 乙方工作人员须遵守甲方管理制度, 违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

3.2.5 进入维护保养期间后, 乙方指定一名专业维修人员专管实施日常维护保养工作。

3.2.6 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间, 发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用, 由乙方承担。

3.3 合同金额的 5%作为奖惩资金。

3.3.1 成交方应拟制详细的维保计划, 对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况, 累计 5 次, 年底将扣除合同金额的 5%, 年终考评为不及格。

3.3.2 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责, 经采购人确认后, 发函至成交方, 合同金额的 5%将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

3.4 合同期限内, 新增的消防设施自动列入维保范围, 维保金额不变。

4、其他类特殊要求

本次招标标的质量标准应符合国家相关规范的要求, 具体参照《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)。

4.1 中标方负责对项目内容所包括的所有消防设施的维修保养。合同签订一个月内, 对项目内容所含消防实施检查、恢复, 使其各个系统正常工作, 并与采购人共同签字确认备案; 日常维保要做到日抽查、月检测、季保养、年评估, 与采购人根据维保方提供的日常维保表格现场检查、测试, 并出具检测报告, 由甲方确认后共同签字备案。

4.2 根据学校各建筑的消防设施系统的子系统设计巡查、测试、保养表格, 并严格按照表格内容进行维保工作, 进行维保工作时, 采购人指定专人陪同并签字确认, 留档备查。缺、漏维保工作的, 采购人有权考核。

4.3 每周检查积水坑排水设备是否处于正常完好状态。

4.4 每季对备用电源进行一至两次充放电试验, 主电源和备用电源自动切换试验。

4.5 每半年防火卷帘等控制设备作消防联动试验一次。每季对火灾事故广播进行联动试验, 对消防通信设备在消防控制室进行对讲通话试验一次。

4.6 每半年对喷淋泵，压力开关、水流指示器等做联动试验，消防泵的强起和联动试验。

4.7 每半年对防、排烟风机、排烟口等联动测试。

4.8 如果采购人在正常履行工作检查中，发现报警设备不能报警、联动设备不能动作要作相应考核。

4.9 一年内要对系统内报警探测器进行清洗、标定、试验，作好记录，并由甲方管理人员确认。完成不好或没完成，要作为大项考核。

4.10 逃生标识及应急照明系统在日常管理过程中应当保持系统连续正常运行，不得随意中断；系统内的产品寿命应符合国家有关标准要求，达到寿命极限的产品应及时更换；定期使系统进行自放电，更换应急放电时间小于 30min（超高层小于 60min）的产品或者更换其电池；当消防应急标志灯具的表面亮度小于 15cd/m² 时，应马上进行更换。

4.11 保证每月 15 日前向采购人监督部门出示上月系统维保报告并附巡检、测试、维保记录，一式两份，留档备案。

4.12 维保方须固定 1-2 个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责招标范围内消防设施按响应要求进行维保。

4.13 维保工作要做到小修不过夜，大修不能超过三天。小修范围：报警、联动系统的线路故障、外设故障，水系统的跑、冒、滴、漏等，大修范围：报警主机故障、水泵故障、风机故障、卷帘故障等。根据故障情况，采购人及时通知维保方，维保方维护人员应积极配合及时完成维护，甲方要对每次通知落实情况考核，以便对维保工作的促进，考核在采购人付款时体现。如由于维保方工作延误导致人身、财产损失，由维保方承担全部责任。

4.14 维保方应配合采购人管理人员组织的消防培训和演习、演练并提供技术支撑。

4.15 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济和法律法律责任。

4.16 维保方需协助采购人管理人员把校区以各楼宇为单位的各个消防系统的平面图、系统图以及设备参数等相关资料整理完整录入电脑建立消防档案，并归档、登记造册，留档，为消防管理和使用提供必备的条件。

4.17 需提供完整的消防设备，更换维修零部件清单，单件价格超过 300 元的费用依据合同执行。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，响应方应及时写出书面说明，由双方共同论证确定，待采购人认可后方可实施。

4.18 消防维保人员工作期间应穿统一服装、佩戴工作证件、戴安全帽等，维保期间维保方的安全责任和由维保方引起的安全责任由维保方负责。

4.19 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

4.20 维保方应该为采购人建立消防系统设施运行使用档案，派从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务，定期回访，每年维保方与采购人共同进行一次系统的全面检查，任何缺陷由维保方负责修理，在修理后，维保方将缺陷原因、修理内容、完成时间及恢复正常的时间及日期等报告给采购人，报告一式两份。

4.21 维保方应该配合采购人做好消防部门的检查验收，保证每次验收合格。维保方应认真执行国家有关规定，服从消防管理部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的责任。

4.22 因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，中标方应提供确保消防安全的有效措施，并经采购人消防安全责任人批准。系统停用时间超过 24 小时的，应当报当地应急管理部门。

二、商务需求

1、验收条款

1.1 中标方应当严格按照国家消防技术标准《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010），《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）的规定开展消防报警系统维护保养检测，确保系统运行正常。

1.2 中标方应严格按照维保规范提供维保服务，制订年度维保计划，按时进行设施设备维护保养，确保所有的消防设备设备处于良好状态。

1.3 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

2、培训要求

乙方应制定详细的维保人员和设施设备操作人员培训计划，定期组织岗前培训，熟悉设施设备操作方法和分布点位，拟制可行性培训大纲，确保维保人员和设施设备操作人员能够熟练操作和使用消防设施设备。

3、付款方式

合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

4、服务期

2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

包3：上海大学嘉定校区消防设施设备维保服务采购需求

一、服务需求

1、服务内容

1.1 维保范围（包含但不限于）：

- （1）火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）。
- （2）火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）。
- （3）消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）。
- （4）消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）。
- （5）气体灭火设备。
- （6）室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）。
- （7）常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

1.2 维保清单

嘉定校区主要消防设施数据统计表（包含但不限于）

序号	校区	装备名称	楼号	主机所在位置	主机型号	样式	主机台数	回路数	合计点位数	装备名称	泵房位置	水泵类型	水泵厂家	水泵型号	数量	装备名称	数量
1	嘉定校区	报警主机	化学楼	一层消防控制室	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	2	219	泵	学生宿舍 1号楼北侧	电动机消防泵组	上海通一	XBD4.0/15G-TYL	2	室外消火栓	19
2											学生宿舍 6号楼东侧	消防泵	上海新通一	XBD5.5/15G-TYL	2		
3			学生宿舍 4号楼	一层值班室	JB-9102BA 火灾报警控制器（联动型）	壁挂式	1	2	303		稳压泵	上海新通一	ISG50-250A	2			
4											学生宿舍 9号楼西侧	固定消防专用泵	山东双轮	6.5 15-80G/3Z	2		

5			学生宿舍 5号楼	一层值班室	JB-9102BA 火灾报警控 制器（联动 型）	壁挂式	1	2	313		学生宿舍 E楼	三相 异步 电动 机	沪星 电机	Y160M1-2	2				
6					学生宿舍 6号楼	一层值班室	JB-9102BA 火灾报警控 制器（联动 型）	壁挂式	1		2	164	化学楼	消防 泵	上海 通一			XBD3.6/20G-TYL	2
7														稳压 泵	上海 通一			XBD3.6/20G-TYL	2
8												图书馆	消防 泵	上海 宏东	XBD80-200A			2	
9				谊园 (北区 食堂)	室外消 防控制 室	JB-9102BA 火灾报警控 制器（联动 型）	壁挂式	1	3		339		谊园 (北区食 堂)	电动 机消 防泵 组	上海 通一			XBD6.0/30G-TYL	2
10																			
11				学生宿舍 1号楼	一层值 班室	JFB-11SF 火灾报警控 制器 (联动型)	柜机式	1	2		219		文达楼 顶楼	消防 泵	上海 克础			XBD5.0/15G-KCL	2
12																			

13			学生宿舍2号楼	一层值班室	JB-9108DBA 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	3	442		第二教学楼 (第一教学楼微电子A楼)	消防泵	上海通一	XBD7.7/5G-TYL	2		
14			学生宿舍3号楼	一层值班室	JB-9108DBA 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	2	264		微电子B楼	消防泵	上海通一	XBD6.0/45G-TYL	2		
15		微电子A楼	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	4	522		喷淋泵		上海连高	XBD4.5/25G-L	2			
		微电子B楼	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	2	249		稳压泵		浙江 NANPU	YE2-80M2-2	4			
		微电子C楼	室外消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	2	244		消防泵		上海通一	XBD5.0	2			
16																	

			第一 教学 楼	116 室	JB-9108A 火 灾报警控制 器 (联动型)	柜机式	1	2	349		喷淋 泵	上海 通一	XBD6.0/25G-TYL	2		
										稳压 泵	WEIYE	YE3-90S-2	4			
17			合计					28	1999		合计			44	合计	19

表二：嘉定校区排烟风机数据统计表

序号	区域	地点	数量
1	嘉定校区	微电子 A 楼	2

2、服务形式

2.1 火灾自动报警系统

2.1.1 每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

2.1.2 每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显器、探测器。

2.1.3 每月检查探测点的显示，联动程序。

2.1.4 每月检查备用电的充放电功能。

2.1.5 每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故障及其他必要的功能试验。

2.1.6 每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

2.1.7 每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

2.1.8 每月检查（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

2.1.9 每年检查下列功能：

（1）采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况。

（2）试验手动按钮，抽检数量不少于总数的 30%。

（3）自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能。

（4）对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试。

（5）对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的 30%进行通话试验。

（6）综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

2.2 自动喷淋灭火系统

2.2.1 每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

2.2.2 每季度检查功能：

（1）启动消防泵，当消防水泵启动后，应模拟自动情况下，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

（2）试验（略），抽检数量不少于总数的 20%。

（3）末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

2.3 新风、排烟系统

2.3.1 每季检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2.3.2 每年检查下列功能：

（1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的 50%。

（2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

（3）试验手动，抽检数量不少于总数的 20%。

2.4 防火分隔系统

2.4.1 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.4.2 每年度检查下列功能：

（1）试验防火门、防火卷帘门。

(2) 用手动按钮启动防火卷帘门。

2.5 消防通讯

2.5.1 每月检查电话插孔、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。

2.5.2 每年度检查下列功能：

- (1) 试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的 30%。
- (2) 试验选层广播、抽检数量不少于总数的 30%。
- (3) 试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

2.6 消防联网平台

2.6.1 检查平台通讯点名状态；

2.6.2 现场测试，查看消防联网平台报警、故障状态；

2.6.3 检查现场火灾报警监控器工作状态（参照火灾报警系统维保标准执行）。

2.7 气体灭火场所

2.7.1 查看药剂瓶组上的压力表，按期充装七氟丙烷药剂。

2.7.2 定期进行压力检测，当发现压力不够时，及时补充。

2.7.3 选择阀、安全泄压装置、喷嘴、集流管、单向阀等系统组件无碰撞变形以及其他安全机械性损伤。

2.7.4 烟感温感探测器进行调试，控制系统进行手动自动调试，确保系统能正常运行。

2.8 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯

2.8.1 每月检查消防应急灯具、消防标识，若发出故障信号或不能转入应急工作状态，应及时检查电池电压，若电池电压过低，应及时更换电池；若光源无法点亮或有其他故障，应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。及时更换损坏的逃生标识。

2.8.2 每月检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态；若发现故障声光信号应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。

2.8.3 每季度检查和试验系统的以下功能：

- (1) 检查消防应急灯具、应急照明集中电源以及应急照明控制器的指示状态。
- (2) 检查转入应急工作状态的控制功能。
- (3) 检查应急工作时间。

2.8.4 每年检查和试验系统的以下功能：

- (1) 除季检查内容外，还应当对电池做容量检测试验。
- (2) 试验应急功能。
- (3) 试验自动和手动应急功能，进行和火灾自动报警系统的联动试验。

2.8.5 定期检查常闭式防火门闭门器完好情况，确保正常。

2.9 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）

2.9.1 每月检查以下功能：

(1) 检查灭火器压力值处于正常压力范围、保险销和铅封是否完好、灭火器是否在有效期内等，并做好检查记录

(2) 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.9.2 每季度检查以下功能：

- (1) 检查灭火毯有无使用，并确认是否在有效期内，若过期及时更换；
- (2) 检查消防沙桶内消防沙是否干燥，储备量是否充足；
- (3) 遥控检查防火卷帘门自动启动装置功能是否完好是否卡滞；

2.9.3 每年度检查下列功能:

- (1) 按灭火器种类进行年度功能性检查, 更换已损件、筒体按规定年限进行水压试验、对使用过的灭火器重新充装灭火剂;
- (2) 全面检查卷帘门外部, 对变形部位矫正;
- (3) 用手动按钮启动防火卷帘门;
- (4) 对卷帘门活动部位添加润滑油、调整传动皮带;

3、配套需求

3.1 中标方应提供合同金额 25% 的免费维修更换服务。单价 300 元以下的, 由中标方负责, 不计入免费维修额度。单价超过 300 元, 需经甲方同意后组织维修更换, 计入免费维修额度。

3.2 乙方需派 1 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保, 24 小时提供应急服务, 一般故障报修后, 1 小时内赶到故障现场, 一般故障应该立即排除, 严重故障应该在 24 小时内修复, 修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务:

3.2.1 按照维护保养合同的实施方案, 对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养, 及时排除故障, 保持系统正常运行。

3.2.2 日常维护保养工作中, 因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

3.2.3 在合同有效期内, 保障系统正常运行, 确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格, 如发生事故, 因系统不能正常工作及时报警所产生的损失, 由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

3.2.4 维护保养工作期间, 乙方工作人员须遵守甲方管理制度, 违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

3.2.5 进入维护保养期间后, 乙方指定一名专业维修人员专管实施日常维护保养工作

3.2.6 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间, 发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用, 由乙方承担。

3.3 合同金额的 5% 作为奖惩资金。

3.3.1 成交方应拟制详细的维保计划, 对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况, 累计 5 次, 年底将扣除合同金额的 5%, 年终考评不及格。

3.3.2 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责, 经采购人确认后, 发函至成交方, 合同金额的 5% 将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

3.4 合同期限内, 新增的消防设施自动列入维保范围, 维保金额不变。

4、其他类特殊要求

本次招标的质量标准应符合国家相关规范的要求, 具体参照《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)。

4.1 中标方负责对项目内容所包括的所有消防设施的维修保养。合同签订一个月内, 对项目内容所含消防实施检查、恢复, 使其各个系统正常工作, 并与采购人共同签字确认备案; 日常维保要做到日抽查、月检测、季保养、年评估, 与采购人根据维保方提供的日常维保表格现场检查、测试, 并出具检测报告, 由甲方确认后共同签字备案。

4.2 根据学校各建筑的消防设施系统的子系统设计巡查、测试、保养表格, 并严格按照表格内容进行维保工作, 进行维保工作时, 采购人指定专人陪同并签字确认, 留档备查。缺、漏维保工作的, 采购人有权考核。

4.3 每周检查积水坑排水设备是否处于正常完好状态。

4.4 每季对备用电源进行一至两次充放电试验, 主电源和备用电源自动切换试验。

4.5 每半年防火卷帘等控制设备作消防联动试验一次。每季对火灾事故广播进行联动试

验，对消防通信设备在消防控制室进行对讲通话试验一次。

4.6 每半年对喷淋泵，压力开关、水流指示器等做联动试验，消防泵的强起和联动试验。

4.7 每半年对防、排烟风机、排烟口等联动测试。

4.8 如果采购人在正常履行工作检查中，发现报警设备不能报警、联动设备不能动作要作相应考核。

4.9 一年内要对系统内报警探测器进行清洗、标定、试验，作好记录，并由甲方管理人员确认。完成不好或没完成，要作为大项考核。

4.10 逃生标识及应急照明系统在日常管理过程中应当保持系统连续正常运行，不得随意中断；系统内的产品寿命应符合国家有关标准要求，达到寿命极限的产品应及时更换；定期使系统进行自放电，更换应急放电时间小于 30min（超高层小于 60min）的产品或者更换其电池；当消防应急标志灯具的表面亮度小于 15cd/m² 时，应马上进行更换。

4.11 保证每月 15 日前向采购人监督部门出示上月系统维保报告并附巡检、测试、维保记录，一式两份，留档备案。

4.12 维保方须固定 1-2 个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责招标范围内消防设施按响应要求进行维保。

4.13 维保工作要做到小修不过夜，大修不能超过三天。小修范围：报警、联动系统的线路故障、外设故障，水系统的跑、冒、滴、漏等，大修范围：报警主机故障、水泵故障、风机故障、卷帘故障等。根据故障情况，采购人及时通知维保方，维保方维护人员应积极配合及时完成维护，甲方要对每次通知落实情况进行考核，以便对维保工作的促进，考核在采购人付款时体现。如由于维保方工作延误导致人身、财产损失，由维保方承担全部责任。

4.14 维保方应配合采购人管理人员组织的消防培训和演习、演练并提供技术支撑。

4.15 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济 and 法律责任。

4.16 维保方需协助采购人管理人员把校区以各楼宇为单位的各个消防系统的平面图、系统图以及设备参数等相关资料整理完整录入电脑建立消防档案，并归档、登记造册，留档，为消防管理和使用提供必备的条件。

4.17 需提供完整的消防设备，更换维修零部件清单，单件价格超过 300 元的费用依据合同执行。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，响应方应及时写出书面说明，由双方共同论证确定，待采购人认可后方可实施。

4.18 消防维保人员工作期间应穿统一服装、佩戴工作证件、戴安全帽等，维保期间维保方的安全责任和由维保方引起的安全责任由维保方负责。

4.19 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

4.20 维保方应该为采购人建立消防系统设施运行使用档案，派从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务，定期回访，每年维保方与采购人共同进行一次系统的全面检查，任何缺陷由维保方负责修理，在修理后，维保方将缺陷原因、修理内容、完成时间及恢复正常的时间及日期等报告给采购人，报告一式两份。

4.21 维保方应该配合采购人做好消防部门的检查验收，保证每次验收合格。维保方应认真执行国家有关规定，服从消防管理部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的

责任。

4.22 因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，中标方应提供确保消防安全的有效措施，并经采购人消防安全责任人批准。系统停用时间超过 24 小时的，应当报当地应急管理部门。

二、商务需求

1、验收条款

1.1 中标方应当严格按照国家消防技术标准《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010），《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）的规定开展消防报警系统维护保养检测，确保系统运行正常。

1.2 中标方应严格按照维保规范提供维保服务，制订年度维保计划，按时进行设施设备维护保养，确保所有的消防设备设备处于良好状态。

1.3 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

2、培训要求

乙方应制定详细的维保人员和设施设备操作人员培训计划，定期组织岗前培训，熟悉设施设备操作方法和分布点位，拟制可行性培训大纲，确保维保人员和设施设备操作人员能够熟练操作和使用消防设施设备。

3、付款方式

合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

4、服务期

2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

包 1：上海大学宝山校区消防设施设备维保服务采购需求

一、服务需求

1、服务内容

1.1 维保范围（包含但不限于）：

（1）火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）；

（2）火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）；

（3）消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）；

（4）消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）；

（5）气体灭火设备；

（6）室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）；

（7）常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

1.2 维保清单：

宝山校区主要消防设施数据统计表（包含但不限于）

序号	消防装备名称	具体位置	样式	主机型号	主控回路数量	末端数量	消防装备名称	泵房位置	水泵类型	水泵厂家	水泵型号	数量	消防装备名称	数量
1	自动消防控制主机	乐乎楼 1 号楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	4	699	水泵房	体育馆	消防喷淋泵	山东双轮	125XBD7.5/30	2	本部室外消火栓	62
2		碳碳楼	柜机式	JB-3208 火灾报警控制器（联动型）	3	499			喷淋稳压泵	山东双轮	LDW3.6 8×9	2		
3		体育馆	柜机式	JB-3101G 火灾报警控制器（联动型）	3	267		留学生宿舍	消防泵	山东双轮	50DL×4	2		
4		音乐学院	壁挂式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	171		1#乐乎楼	喷淋泵	上海东方泵业	100GDL72-16×3	2		
5		国交 V 楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	208		2#乐乎楼	喷淋泵	山东双轮	XBD7.9/25-ISG100/250	2		
6									消防泵	山东双轮	XBD7.9/25-ISG100/250	2		
7		宿舍 S1	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	2	251		屋顶稳压泵	山东双轮	XBD2/0.83W-25LGW/4	2			
8		宿舍 S2	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	151		音乐学院	喷淋泵	上海通一	XBD5.0/15G-TYL	2		
9		大礼堂	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	4	485		碳碳楼	消火栓泵	山东双轮	XBD8/10-ISG80-250	2		
10		HA 楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	3	376			消防泵稳压泵	山东双轮	XBD6/5W-LDW/6	2		
11		益新楼	壁挂式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	1	122								

12		图书馆	桌面式	JB-3208 火灾报警控制器（联动型）	18	1454		F 楼	消防泵	上海连盛	80DL×3	2		
13									喷淋泵	上海连盛	100DL×3	2		
14		美术学院	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	3	332		行政楼	消防泵	山东双轮	100DL 20×4	2		
15									喷淋泵	山东双轮	100DL 20×4	2		
16								稳压泵（消防泵）	山东双轮	50DL12-12×2	2			
								稳压泵（喷淋泵）	威海市水泵厂	40DLB-10×2	2			
17		行政楼	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	6	880		美术学院	自动喷淋泵	山东双轮	IS100-80-160	2		
18									稳压泵	山东双轮	25LG3-10×6	1		
19		新能源中心	柜机式	JB-9102BA 火灾报警控制器	4	699		图书馆	消防泵	山东双轮	125TSWA×4	2		
20									喷淋泵	山东双轮	125TSWA×4	2		
21								HA 化学楼	消防泵	上海统一	XBD6.50/15G—TYL—2	2		
22									消防泵 稳压泵	上海统一	XBD5.5/50G—TYL—2	2		
23		宿舍 R	壁挂式	JB-3208B 火灾报警控制器联动型	2	182		红光基地	消防泵	上海通一	XBD4.3/15G-TYL	2		
24									稳压泵（消防泵）	傲旻	YE2-90S-2	2		
25	宿舍 W	壁挂式	JB-3208G 火灾报警报警控制器	2	235									

26	宿舍 Z	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器联动型	1	154			喷淋泵	上海通一	XBD5.0/30G-TYL	2			
27	宿舍 M	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警联动控制器	1	157			稳压泵 (喷淋泵)	傲旻	YE2-90S-2	2			
28	医学院	柜机式	JB-9108A 火灾报警控制器联动型	2	378			伟长楼	喷淋泵	上海通一	XBD40/50G			2
29	F 楼	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警联动控制器	1	184				消防泵	/	/			3
30	一站式服务中心	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警控制器联动型	1	28				稳压泵 (喷淋泵)	上海通一	XB048.1W			2
31	宿舍 Q	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器联动型	1	151			尔美楼	消防泵	上海泉洋流体设备有限公司	XBD6.0/15G-L			2
32	南 2	壁挂式	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	2	220				稳压泵 (消防泵)	/	XBD8.0/5G-GDL			2
33	南 3	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	4	220				喷淋泵	/	XBD6.5/25G-1			2
34	南 4	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	2	221				稳压泵 (喷淋泵)	/	XBD8.0/1W-CDL			2

35	南 5	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	4	221	出版社	喷淋泵	淄博华鲁洪水设备有限公司	XBD4/20G-1SG	2	南区室外消火栓	22		
36	南 7	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	2	221		稳压泵 (喷淋泵)	山东荣一电机有限公司	COS0.87 LW85	2				
37	南 11	壁挂式	JB-9108DBA 火灾报警控制器	2	220		/	/	/	/			/	/
38	五食堂三楼	壁挂式	JB-9102BA 火灾报警控制器	2	221		南区宿舍11号楼	消防泵	山东双轮	XBD6/15-80G/3			3	
39	东区工商管理学院	柜机式	JB-3102G 火灾报警控制器(联动型)	2	249			稳压泵	山东双轮	XBD6.5/5-50LGW/3			3	
40	东区二期计算机与通信学院	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器(联动型)	5	1095		南区	消防泵	上海浦东花龙	100DL*3			2	
41	东区二期材料学院	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器(联动型)	5	963									
42	东区生命环化学院	柜机式	JB-3102G 火灾报警控制器(联动型)	12	1696									
43	通信学院(东区)	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器(联动型)	9	1372									
44	机自学院(东区)	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器(联动型)	12	1397									
45	青年教师公寓	柜机式	JB-3208G 火灾报警控制器(联动型)	3	438	生命环化学院	消防泵	山东双轮	XBD8.5/20-100G	2	东区室外消火栓	18		
						稳压泵	山东双轮	XBD9.4/1-1.0W3.6/12	2					

46	东区图书馆 1号机	台式 机	JB-9102 火灾报警控 制器（联动型）	16	2374			喷淋泵	山东双轮	XBD8.5/20-100G/4Z	2											
47	东区图书馆 2号机	台式 机	JB-9102 火灾报警控 制器（联动型）	11	1408			喷淋泵 稳压泵	山东双轮	XBD9.4/1-1.0W3.6/12	2											
48	通用实验室	柜机 式	JB-9102 火灾报警控 制器（联动型）	5	963			消防泵	山东双轮	XBDF9/25-ISG100-250	2											
49														东区二 期泵房	消防泵 稳压泵	山东双轮	XBDF5/3.33W-40LGW/5	2				
50																			喷淋泵	山东双轮	XBDF9/25-ISG100-250	2
51																						
52														机制地 下库	消防泵	山东双轮	XBDF9/25-ISG100-250	2				
53	稳压泵	山东双轮	XBDF5/0.83W-25LGW/7	2																		
54					喷淋泵			山东双轮	XBD8.5/20-100G/4Z	2												
55	新世纪1号 楼1层门卫 监控室	壁挂 式	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	2	220					消防泵	山东双轮			XBDF9/25-ISG100-250	2							
56																		东区图 书馆	稳压泵	山东双轮	XBDF5/0.83W-25LGW/7	2
57																						
58						东区工 商管理	消防泵			山东双轮	XBD8.5/20-100D/4Z	2										
59													消防泵 稳压泵	山东双轮	XBD9.4/1-1.0W (I)3.6/12			2				
60	喷淋泵	山东双轮	XBD8.5/30-100D/4Z	2																		

61							青年教 师公寓	消防泵	山东双轮	XBD8.5/30-100D/4Z	2		
62							新世纪 1号楼	消防泵	上海蓝海 泵业	XBD 80GDL50-14X4	1	室外消火栓	22
63						喷淋泵		上海蓝海 泵业	XBD 80GDL50-14X4	1			
64						稳压泵		上海蓝海 泵业	XBD 40GDL50-14X4	1			
65	新世纪5号 楼1楼	壁挂 式	JB-9018 火灾报警控 制器（联动型）	1	160		新世纪 2号楼	消防泵	上海蓝海 泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
66								喷淋泵	上海蓝海 泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
67	尔美楼	壁挂 式	JB-9018DBA	1	158		新世纪 社区学 院	稳压泵	上海蓝海 泵业	XBD 40GDL50-14X4	1		
68								消防泵	上海蓝海 泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
69	山明楼	壁挂 式	JB-9018DBA	1	238			喷淋泵	上海蓝海 泵业	XBD 80GDL50-14X4	1		
70								稳压泵	上海蓝海 泵业	XBD 40GDL50-14X4	1		
71	小计			168	22338		小计			123	小计		

表二：宝山校区气体灭火场所数据统计表

序号	区域	气体灭火主机类型	气体灭火面积	报警点位	气体装置	喷头数	钢瓶数	驱动瓶	药剂量
1	D楼六层信息中心	气体灭火控制器 TX3042B	128	22	七氟丙烷气体灭火，有管网	4	2组	2组	240KG
2	D楼一楼（质保期内）	气体灭火控制器 TX3042B	159	14	七氟丙烷气体灭火，有管网	7	3组	3组	432KG
3	图书馆五楼机房	气体灭火控制器 ZY-4B	89.9	11	七氟丙烷气体灭火，无管网	2	2组	2组	146KG
4	东区图书馆地下人防设施配电房	气体灭火控制器 TX3042B	50	12	七氟丙烷气体灭火，无管网	4	1组	1组	98KG
5	东区计算机学院一层	气体灭火控制器 ZY-4B	146.6	53	七氟丙烷气体灭火，有管网	6	4组	2组	365KG
6	材料学院四层 414 教室	气体灭火控制器 ZY-4B	48.7	25	七氟丙烷气体灭火，有管网	3	2组	2组	140KG
7	东区通用试验用房一层	气体灭火控制器 ZY-4B	42.77	23	七氟丙烷气体灭火，无管网	2	2组	2组	140KG
8	美术学院	气体灭火控制器 JB-QB-EIN70	350	11	七氟丙烷气体灭火，无管网	8	8	8	600KG
9	医学院	气体灭火控制器 JB-QB-EIN70	153	10	七氟丙烷气体灭火，无管网	5	5	5	461KG

表三：宝山校区卷帘门、强排风机数据统计表

序号	区域	地点	数量
1	卷帘门	图书馆	16
2		伟长楼	1
3		生命学院	5
4		环化学院	5
5		材料学院	9
6		伟长图书馆	12
7		伟长地下车库	2
8	强排风机	体育中心	8
9		图书馆	4
10		伟长楼	2
11		美术学院	4
12		乐乎2号楼	2
13		生命学院	4
14		环化学院	4
15		机自学院	4
16		通信学院	4
17		材料学院	4
18		计算机学院	4
19		伟长图书馆	3

2、服务形式

2.1 火灾自动报警系统

2.1.1 每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

2.1.2 每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显器、探测器。

2.1.3 每月检查探测点的显示，联动程序。

2.1.4 每月检查备用电的充放电功能。

2.1.5 每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故障及其他必要的功能试验。

2.1.6 每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

2.1.7 每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

2.1.8 每月检查（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

2.1.9 每年检查下列功能：

（1）采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况；

（2）试验手动按钮，抽检数量不少于总数的 30%；

（3）自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能；

（4）对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试；

（5）对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的 30%进行通话试验；

（6）综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

2.2 自动喷淋灭火系统

2.2.1 每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

2.2.2 每季度检查功能：

（1）启动消防泵，当消防水泵启动后，应模拟自动情况下，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

（2）试验（略），抽检数量不少于总数的 20%。

（3）末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

2.3 新风、排烟系统：

2.3.1 每季检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2.3.2 每年检查下列功能：

（1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的 50%。

（2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

（3）试验手动，抽检数量不少于总数的 20%。

2.4 防火分隔系统

2.4.1 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.4.2 每年度检查下列功能：

（1）试验防火门、防火卷帘门。

（2）用手动按钮启动防火卷帘门。

2.5 消防通讯

2.5.1 每月检查电话插孔、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。

2.5.2 每年度检查下列功能：

- (1) 试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的 30%。
- (2) 试验选层广播、抽检数量不少于总数的 30%。
- (3) 试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

2.6 消防联网平台：

2.6.1 检查平台通讯点名状态；

2.6.2 现场测试，查看消防联网平台报警、故障状态；

2.6.3 检查现场火灾报警监控器工作状态（参照火灾报警系统维保标准执行）。

2.7 气体灭火场所：

2.7.1 查看药剂瓶组上的压力表，按期充装七氟丙烷药剂。

2.7.2 定期进行压力检测，当发现压力不够时，及时补充。

2.7.3 选择阀、安全泄压装置、喷嘴、集流管、单向阀等系统组件无碰撞变形以及其他安全机械性损伤。

2.7.4 烟感温感探测器进行调试，控制系统进行手动自动调试，确保系统能正常运行。

2.8 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯：

2.8.1 每月检查消防应急灯具、消防标识，若发出故障信号或不能转入应急工作状态，应及时检查电池电压，若电池电压过低，应及时更换电池；若光源无法点亮或有其他故障，应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。及时更换损坏的逃生标识。

2.8.2 每月检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态；若发现故障声光信号应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。

2.8.3 每季度检查和试验系统的以下功能：

- (1) 检查消防应急灯具、应急照明集中电源以及应急照明控制器的指示状态。
- (2) 检查转入应急工作状态的控制功能。
- (3) 检查应急工作时间。

2.8.4 每年检查和试验系统的以下功能：

- (1) 除季检查内容外，还应当对电池做容量检测试验。
- (2) 试验应急功能。
- (3) 试验自动和手动应急功能，进行和火灾自动报警系统的联动试验。

2.8.5 定期检查常闭式防火门闭门器完好情况，确保正常。

2.9 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）

2.9.1 每月检查以下功能：

(1) 检查灭火器压力值处于正常压力范围、保险销和铅封是否完好、灭火器是否在有效期内等，并做好检查记录

(2) 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.9.2 每季度检查以下功能：

- (1) 检查灭火毯有无使用，并确认是否在有效期内，若过期及时更换；
- (2) 检查消防沙桶内消防沙是否干燥，储备量是否充足；
- (3) 遥控检查防火卷帘门自动启动装置功能是否完好是否卡滞；

2.9.3 每年度检查下列功能：

(1) 按灭火器种类进行年度功能性检查, 更换已损件、筒体按规定年限进行水压试验、对使用过的灭火器重新充装灭火剂;

(2) 全面检查卷帘门外部, 对变形部位矫正;

(3) 用手动按钮启动防火卷帘门;

(4) 对卷帘门活动部位添加润滑油、调整传动皮带;

3、配套需求

3.1 中标方应提供合同金额 25% 的免费维修更换服务。单价 300 元以下的, 由中标方负责, 不计入免费维修额度。单价超过 300 元, 需经甲方同意后组织维修更换, 计入免费维修额度。

3.2 乙方需派 2 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保, 24 小时提供应急服务, 一般故障报修后, 1 小时内赶到故障现场, 一般故障应该立即排除, 严重故障应该在 24 小时内修复, 修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务:

3.2.1 按照维护保养合同的实施方案, 对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养, 及时排除故障, 保持系统正常运行。

3.2.2 日常维护保养工作中, 因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

3.2.3 在合同有效期内, 保障系统正常运行, 确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格, 如发生事故, 因系统不能正常工作及时报警所产生的损失, 由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

3.2.4 维护保养工作期间, 乙方工作人员须遵守甲方管理制度, 违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

3.2.5 进入维护保养期间后, 乙方指定一名专业维修人员专管实施日常维护保养工作

3.2.6 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间, 发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用, 由乙方承担。

3.3 合同金额的 5% 作为奖惩资金。

3.3.1 成交方应拟制详细的维保计划, 对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况, 累计 5 次, 年底将扣除合同金额的 5%, 年终考评为不及格。

3.3.2 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责, 经采购人确认后, 发函至成交方, 合同金额的 5% 将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

3.4 合同期限内, 新增的消防设施自动列入维保范围, 维保金额不变。

4、其他类特殊要求

本次招标标的质量标准应符合国家相关规范的要求, 具体参照《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)。

4.1 中标方负责对项目内容所包括的所有消防设施的维修保养。合同签订一个月内, 对项目内容所含消防实施检查、恢复, 使其各个系统正常工作, 并与采购人共同签字确认备案; 日常维保要做到日抽查、月检测、季保养、年评估, 与采购人根据维保方提供的日常维保表格现场检查、测试, 并出具检测报告, 由甲方确认后共同签字备案。

4.2 根据学校各建筑的消防设施系统的子系统设计巡查、测试、保养表格, 并严格按照表格内容进行维保工作, 进行维保工作时, 采购人指定专人陪同并签字确认, 留档备查。缺、漏维保工作的, 采购人有权考核。

4.3 每周检查积水坑排水设备是否处于正常完好状态。

4.4 每季对备用电源进行一至两次充放电试验, 主电源和备用电源自动切换试验。

4.5 每半年防火卷帘等控制设备作消防联动试验一次。每季对火灾事故广播进行联动试验, 对消防通信设备在消防控制室进行对讲电话试验一次。

4.6 每半年对喷淋泵, 压力开关、水流指示器等做联动试验, 消防泵的强起和联动试验。

4.7 每半年对防、排烟风机、排烟口等联动测试。

4.8 如果采购人在正常履行工作检查中，发现报警设备不能报警、联动设备不能动作要作相应考核。

4.9 一年内要对系统内报警探测器进行清洗、标定、试验，作好记录，并由甲方管理人员确认。完成不好或没完成，要作为大项考核。

4.10 逃生标识及应急照明系统在日常管理过程中应当保持系统连续正常运行，不得随意中断；系统内的产品寿命应符合国家有关标准要求，达到寿命极限的产品应及时更换；定期使系统进行自放电，更换应急放电时间小于 30min（超高层小于 60min）的产品或者更换其电池；当消防应急标志灯具的表面亮度小于 15cd/m² 时，应马上进行更换。

4.11 保证每月 15 日前向采购人监督部门出示上月系统维保报告并附巡检、测试、维保记录，一式两份，留档备案。

4.12 维保方须固定 2-3 个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责招标范围内消防设施按响应要求进行维保。

4.13 维保工作要做到小修不过夜，大修不能超过三天。小修范围：报警、联动系统的线路故障、外设故障，水系统的跑、冒、滴、漏等，大修范围：报警主机故障、水泵故障、风机故障、卷帘故障等。根据故障情况，采购人及时通知维保方，维保方维护人员应积极配合及时完成维护，甲方要对每次通知落实情况考核，以便对维保工作的促进，考核在采购人付款时体现。如由于维保方工作延误导致人身、财产损失，由维保方承担全部责任。

4.14 维保方应配合采购人管理人员组织的消防培训和演习、演练并提供技术支撑。

4.15 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济 and 法律责任。

4.16 维保方需协助采购人管理人员把校区以各楼宇为单位的各个消防系统的平面图、系统图以及设备参数等相关资料整理完整录入电脑建立消防档案，并归档、登记造册，留档，为消防管理和使用提供必备的条件。

4.17 需提供完整的消防设备，更换维修零部件清单，单件价格超过 300 元的费用依据合同执行。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，响应方应及时写出书面说明，由双方共同论证确定，待采购人认可后方可实施。

4.18 消防维保人员工作期间应穿统一服装、佩戴工作证件、戴安全帽等，维保期间维保方的安全责任和由维保方引起的安全责任由维保方负责。

4.19 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

4.20 维保方应该为采购人建立消防系统设施运行使用档案，派从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务，定期回访，每年维保方与采购人共同进行一次系统的全面检查，任何缺陷由维保方负责修理，在修理后，维保方将缺陷原因、修理内容、完成时间及恢复正常的时间及日期等报告给采购人，报告一式两份。

4.21 维保方应该配合采购人做好消防部门的检查验收，保证每次验收合格。维保方应认真执行国家有关规定，服从消防管理部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的责任。

4.22 因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，中标方应提供确保消防安全的有效措施，

并经采购人消防安全责任人批准。系统停用时间超过 24 小时的，应当报当地应急管理部门。

二、商务需求

1、验收条款

1.1 中标方应当严格按照国家消防技术标准《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010），《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）的规定开展消防报警系统维护保养检测，确保系统运行正常。

1.2 中标方应严格按照维保规范提供维保服务，制订年度维保计划，按时进行设施设备维护保养，确保所有的消防设备设备处于良好状态。

1.3 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

2、培训要求：

乙方应制定详细的维保人员和设施设备操作人员培训计划，定期组织岗前培训，熟悉设施设备操作方法和分布点位，拟制可行性培训大纲，确保维保人员和设施设备操作人员能够熟练操作和使用消防设施设备。

3、付款方式：

合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

4、服务期：

2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

包 2：上海大学延长校区消防设施设备维保服务采购需求

一、服务需求

1、服务内容

1.1 维保范围（包含但不限于）：

- （1）火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）；
- （2）火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）
- （3）消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）
- （4）消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）
- （5）气体灭火设备
- （6）室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）
- （7）常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

1.2 维保清单

延长校区、新闻校区主要消防设施数据统计表（包含但不限于）

序号	校区	装备名称	楼号	主机所在位置	主机型号	样式	主机台数	合计点位数	装备名称	泵房位置	水泵类型	水泵厂家	水泵型号	数量	装备名称	数量
1	延长校区	报警主机	齿轮楼	一楼大厅	JB-3208B 火灾报警控制器（联动型）	壁挂式	1	30	泵	乐乎楼	消防泵	上海五一电机	Y160M2-2KQV1	2	室外消火栓	47
2											喷淋泵	上海跃进电机	Y132S2-2	2		
3										国际交流学院	消防泵	上海新立电机	Y132S2-2	2		
4			二教 校医院	消防泵	通一电机	XB5.0\15G-TYL	2									
5				稳压泵	通一电机	XBD7.0\2W-TYCDL	2									
6			电机楼 四教南 大楼	消防泵	上海通一水泵	XBD4.0/30G-TYL	2									
7																
8								稳压泵		上海通一水泵	XBD4.8/5G-TYL	2				
9			温哥华电	消防泵	上海速祥电机	Y2-160M2-2	2									

10									影	稳压泵	上海速祥电机	YE2-112M-2	2		
11		国际交流	一楼大厅	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	396			喷淋泵	上海沪迪电机	Y2-200L1-2	2		
12										稳压泵	上海沪迪电机	Y2132S1-2	2		
13		二教、校医院、复合材料办公室	二教一楼东楼梯间	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	141		M5 学生公寓	消防泵	通一电机	XB5.0\15G-TYL	2		
14									稳压泵	通一电机	XBD7.0\2W-TYCDL	2			
15								机械楼	消防泵	上海华滨电机	Y160L-4	2			
16		平板显示	一楼大厅楼梯间	JB-3101B 火灾报警控制器（联动型）	壁挂式	1	50		北大楼	消防泵	山东红卫电机	Y160M-4	2		
17		乐乎楼	一楼大厅	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	316		图书馆	消防泵	上海山楠泵业	XBD6.0\10G-SNL	2		
18		西部食堂	西部门卫室	JB-3208G 火灾报警控制器（联动型）	柜机式	1	525		G1 楼学生公寓	消防泵	山东双轮	YBD6\20-100\3	2		
19								C1-C4 学生宿舍	消防泵 1#	上海莲盛泵业	XBD5.0\1SG	1			
20									消防泵 2#	上海奥富特电机	YX3.90S-2	1			

21	广中路 G2、G3学 生宿舍	G2楼一层 值班室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1	613					西部	消防泵	上海沪迪电 机	2-200L2-2	2			
22											食堂	稳压泵	上海新通	XBD7.2\5G-TYL	2			
23											仪表 楼	消防泵	富特电机	YX3-160M1-2	2			
24		M5学生宿 舍	一层值班 室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					278	自动 化楼	消防泵	华滨电机	Y16L-2			2
25		第四教学 楼	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					136	科技 楼	消防泵	上海沪迪电 机	Y160M2-2			2
26		北大楼	一层值班 室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					95		喷淋泵	上海通一水 泵	XBD6.5/30G-TY L			2
27		西部学生 宿舍C4	一楼值班 室	JB-9108B 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					72		稳压泵	上海通一水 泵	XBD3.2/1W-TYC DL			2
28		温哥华电 影学院	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					382	复合 材料	消防泵 1#	大连电机	Y132S1-2			1
29		西部自动 化楼	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					156		消防泵 2#	上海五一电 机	YE132S1-2			1
30		行建楼	一层消防 控制室	JB-3208G 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					730	四个 中心	喷淋泵	上海通一水 泵	XBD5.9/25G-TY L			2
31		科技楼	一层消防 控制室	JB-9108A 火灾报警 控制器（联动型）	柜机式	1					589		消防泵	上海通一水 泵	XBD6.0/15G-TY L			2
32		南大楼	一层消防 控制室	JB-3208B 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					123		稳压泵	上海通一水 泵	XBD7.2/5G-TYL			2
33		力学所	一层消防 控制室	JB-9102BA 火灾报警 控制器（联动型）	壁挂式	1					154	行建 楼	喷淋泵	上海通一水 泵	XBD6.5/30G-TY L			2

34			D2 宿舍	一层消防控制室	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	112			消防泵	上海通一水泵	XBD6.5/20G-TYL	2		
35			四个中心	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	171			稳压泵	上海通一水泵	XBD6.7/5G-TYL	2		
36			图书馆	一层消防控制室	JB-9102BA 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	182			消防泵	上海通一	XBD6.5/20G-TYL	2		
37			美院大楼	地下一层	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	1587			喷淋泵	上海通一	XBD6.5/30G-TYL	2		
38			摄影棚	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	472			窗喷泵	上海通一	XBD6.5/30G-TYL	2		
39			电影学院	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	1975			雨淋泵	上海通一	XBD6.5/30G-TYL	3		
40			会展中心	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	1542			消防稳压泵楼顶	上海通一	XBD6.7/5G-TYL	2		
41			/	/	/	/	/	/			喷淋稳压泵楼顶	上海通一	XBD6.7/5G-TYL	2		
42			小计					26	11080		小计			77		47
43	新闻路	主机	A 楼	门卫室	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	85	泵	食堂	消防泵	山东双轮	YBD6\20-100G\3	2	消火栓	8
44			共计					27	11165		共计			79	共计	55

表二：延长校区气体灭火场所数据统计表

序号	区域	气体灭火主机类型	灭火面积（平米）	报警点位	气体装置	喷头数	钢瓶数	驱动瓶	药剂重量
1	美院大楼	HJ-9705BA	240	30	七氟丙烷气体灭火无管网	10	6	6	822KG
2	电影学院	HJ-9705BA	780	88	七氟丙烷气体灭火无管网	36	19	19	2508KG
3	交展中心	HJ-9705BA	220	26	七氟丙烷气体灭火无管网	9	5	5	635KG
4	四个中心气体灭火器	气体灭火控制器 QRF40/5.3	220	26	七氟丙烷气体灭火，有管网	8	4	4	700KG
5	延长行健一层机房	气体灭火控制器 TX3042B	241	28	七氟丙烷气体灭火，无管网	9	5组	5组	750KG

表三：延长校区卷帘门场所数据统计表

序号	区域	数量（扇）
1	延长校区西部食堂 1-2 楼	6
2	温哥华	3
3	四个中心	1
4	美院大楼	24
5	电影学院	45
6	交展中心	21

表四：延长校区排烟、排风机组数据统计表

序号	区域	装备名称	数量
1	美院大楼	排烟机组	20
2	摄影棚	排风机组	6
3	电影学院	排风机组	14
4	交展中心	排风机组	20
5	力学所	排风机组	1
6	行建楼	排风机组	2
7	四个中心	排风机组	1
8	科技楼	排风机组	3
9	自动化楼	排风机组	1
10	温哥华	排风机组	3
11	第四教学楼	排风机组	2
合计			73

2、服务形式

2.1 火灾自动报警系统

2.1.1 每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

2.1.2 每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显器、探测器。

2.1.3 每月检查探测点的显示，联动程序。

2.1.4 每月检查备用电的充放电功能。

2.1.5 每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故障及其他必要的功能试验。

2.1.6 每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

2.1.7 每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

2.1.8 每月检查（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

2.1.9 每年检查下列功能：

（1）采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况。

（2）试验手动按钮，抽检数量不少于总数的 30%。

（3）自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能。

（4）对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试。

（5）对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的 30%进行通话试验。

（6）综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

2.2 自动喷淋灭火系统

2.2.1 每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

2.2.2 每季度检查功能：

（1）启动消防泵，当消防水泵启动后，应模拟自动情况下，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

（2）试验（略），抽检数量不少于总数的 20%。

（3）末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

2.3 新风、排烟系统

2.3.1 每季检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2.3.2 每年检查下列功能：

（1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的 50%。

（2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

（3）试验手动，抽检数量不少于总数的 20%。

2.4 防火分隔系统

2.4.1 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.4.2 每年度检查下列功能：

（1）试验防火门、防火卷帘门。

(2) 用手动按钮启动防火卷帘门。

2.5 消防通讯

2.5.1 每月检查电话插孔、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。

2.5.2 每年度检查下列功能：

- (1) 试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的 30%。
- (2) 试验选层广播、抽检数量不少于总数的 30%。
- (3) 试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

2.6 消防联网平台

2.6.1 检查平台通讯点名状态；

2.6.2 现场测试，查看消防联网平台报警、故障状态；

2.6.3 检查现场火灾报警监控器工作状态（参照火灾报警系统维保标准执行）。

2.7 气体灭火场所

2.7.1 查看药剂瓶组上的压力表，按期充装七氟丙烷药剂。

2.7.2 定期进行压力检测，当发现压力不够时，及时补充。

2.7.3 选择阀、安全泄压装置、喷嘴、集流管、单向阀等系统组件无碰撞变形以及其他安全机械性损伤。

2.7.4 烟感温感探测器进行调试，控制系统进行手动自动调试，确保系统能正常运行。

2.8 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯

2.8.1 每月检查消防应急灯具、消防标识，若发出故障信号或不能转入应急工作状态，应及时检查电池电压，若电池电压过低，应及时更换电池；若光源无法点亮或有其他故障，应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。及时更换损坏的逃生标识。

2.8.2 每月检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态；若发现故障声光信号应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。

2.8.3 每季度检查和试验系统的以下功能：

- (1) 检查消防应急灯具、应急照明集中电源以及应急照明控制器的指示状态。
- (2) 检查转入应急工作状态的控制功能。
- (3) 检查应急工作时间。

2.8.4 每年检查和试验系统的以下功能：

- (1) 除季检查内容外，还应当对电池做容量检测试验。
- (2) 试验应急功能。
- (3) 试验自动和手动应急功能，进行和火灾自动报警系统的联动试验。

2.8.5 定期检查常闭式防火门闭门器完好情况，确保正常。

2.9 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）

2.9.1 每月检查以下功能：

(1) 检查灭火器压力值处于正常压力范围、保险销和铅封是否完好、灭火器是否在有效期内等，并做好检查记录

(2) 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.9.2 每季度检查以下功能：

- (1) 检查灭火毯有无使用，并确认是否在有效期内，若过期及时更换；
- (2) 检查消防沙桶内消防沙是否干燥，储备量是否充足；
- (3) 遥控检查防火卷帘门自动启动装置功能是否完好是否卡滞；

2.9.3 每年度检查下列功能:

- (1) 按灭火器种类进行年度功能性检查, 更换已损件、筒体按规定年限进行水压试验、对使用过的灭火器重新充装灭火剂;
- (2) 全面检查卷帘门外部, 对变形部位矫正;
- (3) 用手动按钮启动防火卷帘门;
- (4) 对卷帘门活动部位添加润滑油、调整传动皮带;

3、配套需求

3.1 中标方应提供合同金额 25%的免费维修更换服务。单价 300 元以下的, 由中标方负责, 不计入免费维修额度。单价超过 300 元, 需经甲方同意后组织维修更换, 计入免费维修额度。

3.2 乙方需派 1 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保, 24 小时提供应急服务, 一般故障报修后, 1 小时内赶到故障现场, 一般故障应该立即排除, 严重故障应该在 24 小时内修复, 修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务:

3.2.1 按照维护保养合同的实施方案, 对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养, 及时排除故障, 保持系统正常运行。

3.2.2 日常维护保养工作中, 因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

3.2.3 在合同有效期内, 保障系统正常运行, 确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格, 如发生事故, 因系统不能正常工作及时报警所产生的损失, 由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

3.2.4 维护保养工作期间, 乙方工作人员须遵守甲方管理制度, 违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

3.2.5 进入维护保养期间后, 乙方指定一名专业维修人员专管实施日常维护保养工作。

3.2.6 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间, 发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用, 由乙方承担。

3.3 合同金额的 5%作为奖惩资金。

3.3.1 成交方应拟制详细的维保计划, 对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况, 累计 5 次, 年底将扣除合同金额的 5%, 年终考评为不及格。

3.3.2 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责, 经采购人确认后, 发函至成交方, 合同金额的 5%将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

3.4 合同期限内, 新增的消防设施自动列入维保范围, 维保金额不变。

4、其他类特殊要求

本次招标标的质量标准应符合国家相关规范的要求, 具体参照《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)。

4.1 中标方负责对项目内容所包括的所有消防设施的维修保养。合同签订一个月内, 对项目内容所含消防实施检查、恢复, 使其各个系统正常工作, 并与采购人共同签字确认备案; 日常维保要做到日抽查、月检测、季保养、年评估, 与采购人根据维保方提供的日常维保表格现场检查、测试, 并出具检测报告, 由甲方确认后共同签字备案。

4.2 根据学校各建筑的消防设施系统的子系统设计巡查、测试、保养表格, 并严格按照表格内容进行维保工作, 进行维保工作时, 采购人指定专人陪同并签字确认, 留档备查。缺、漏维保工作的, 采购人有权考核。

4.3 每周检查积水坑排水设备是否处于正常完好状态。

4.4 每季对备用电源进行一至两次充放电试验, 主电源和备用电源自动切换试验。

4.5 每半年防火卷帘等控制设备作消防联动试验一次。每季对火灾事故广播进行联动试验, 对消防通信设备在消防控制室进行对讲通话试验一次。

4.6 每半年对喷淋泵,压力开关、水流指示器等做联动试验,消防泵的强起和联动试验。

4.7 每半年对防、排烟风机、排烟口等联动测试。

4.8 如果采购人在正常履行工作检查中,发现报警设备不能报警、联动设备不能动作要作相应考核。

4.9 一年内要对系统内报警探测器进行清洗、标定、试验,作好记录,并由甲方管理人员确认。完成不好或没完成,要作为大项考核。

4.10 逃生标识及应急照明系统在日常管理过程中应当保持系统连续正常运行,不得随意中断;系统内的产品寿命应符合国家有关标准要求,达到寿命极限的产品应及时更换;定期使系统进行自放电,更换应急放电时间小于 30min(超高层小于 60min)的产品或者更换其电池;当消防应急标志灯具的表面亮度小于 15cd/m²时,应马上进行更换。

4.11 保证每月 15 日前向采购人监督部门出示上月系统维保报告并附巡检、测试、维保记录,一式两份,留档备案。

4.12 维保方须固定 1-2 个熟悉甲方消防系统的工作人员,负责招标范围内消防设施按响应要求进行维保。

4.13 维保工作要做到小修不过夜,大修不能超过三天。小修范围:报警、联动系统的线路故障、外设故障,水系统的跑、冒、滴、漏等,大修范围:报警主机故障、水泵故障、风机故障、卷帘故障等。根据故障情况,采购人及时通知维保方,维保方维护人员应积极配合及时完成维护,甲方要对每次通知落实情况考核,以便对维保工作的促进,考核在采购人付款时体现。如由于维保方工作延误导致人身、财产损失,由维保方承担全部责任。

4.14 维保方应配合采购人管理人员组织的消防培训和演习、演练并提供技术支撑。

4.15 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书,设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中,不得损坏其它公共设施及个人。财产,文明施工,工完场清。维保施工过程中,正确使用各种操作工具,确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。维保施工过程中,必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安全帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关,但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济和法律法律责任。

4.16 维保方需协助采购人管理人员把校区以各楼宇为单位的各个消防系统的平面图、系统图以及设备参数等相关资料整理完整录入电脑建立消防档案,并归档、登记造册,留档,为消防管理和使用提供必备的条件。

4.17 需提供完整的消防设备,更换维修零部件清单,单件价格超过 300 元的费用依据合同执行。在维保过程中,必须坚持以修为主的原则,确需更换零件时,响应方应及时写出书面说明,由双方共同论证确定,待采购人认可后方可实施。

4.18 消防维保人员工作期间应穿统一服装、佩戴工作证件、戴安全帽等,维保期间维保方的安全责任和由维保方引起的安全责任由维保方负责。

4.19 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估,作为是否合格的依据。

4.20 维保方应该为采购人建立消防系统设施运行使用档案,派从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务,定期回访,每年维保方与采购人共同进行一次系统的全面检查,任何缺陷由维保方负责修理,在修理后,维保方将缺陷原因、修理内容、完成时间及恢复正常的时间及日期等报告给采购人,报告一式两份。

4.21 维保方应该配合采购人做好消防部门的检查验收,保证每次验收合格。维保方应认真执行国家有关规定,服从消防管理部门的技术指导和业务管理,达到要求,并承担相应的责任。

4.22 因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，中标方应提供确保消防安全的有效措施，并经采购人消防安全责任人批准。系统停用时间超过 24 小时的，应当报当地应急管理部门。

二、商务需求

1、验收条款

1.1 中标方应当严格按照国家消防技术标准《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010），《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）的规定开展消防报警系统维护保养检测，确保系统运行正常。

1.2 中标方应严格按照维保规范提供维保服务，制订年度维保计划，按时进行设施设备维护保养，确保所有的消防设备设备处于良好状态。

1.3 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

2、培训要求

乙方应制定详细的维保人员和设施设备操作人员培训计划，定期组织岗前培训，熟悉设施设备操作方法和分布点位，拟制可行性培训大纲，确保维保人员和设施设备操作人员能够熟练操作和使用消防设施设备。

3、付款方式

合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

4、服务期

2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

包3：上海大学嘉定校区消防设施设备维保服务采购需求

一、服务需求

1、服务内容

1.1 维保范围（包含但不限于）：

- （1）火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）。
- （2）火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）。
- （3）消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）。
- （4）消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）。
- （5）气体灭火设备。
- （6）室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）。
- （7）常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

1.2 维保清单

嘉定校区主要消防设施数据统计表（包含但不限于）

序号	校区	装备名称	楼号	主机所在位置	主机型号	样式	主机台数	回路数	合计点位数	装备名称	泵房位置	水泵类型	水泵厂家	水泵型号	数量	装备名称	数量
1	嘉定校区	报警主机	化学楼	一层消防控制室	JB-3208G 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	2	219	泵	学生宿舍 1号楼北侧	电动机消防泵组	上海通一	XBD4.0/15G-TYL	2	室外消火栓	19
2											学生宿舍 6号楼东侧	消防泵	上海新通一	XBD5.5/15G-TYL	2		
3			学生宿舍 4号楼	一层值班室	JB-9102BA 火灾报警控制器（联动型）	壁挂式	1	2	303		稳压泵	上海新通一	ISG50-250A	2			
4											学生宿舍 9号楼西侧	固定消防专用泵	山东双轮	6.5 15-80G/3Z	2		

5				学生宿舍 5号楼	一层值班室	JB-9102BA 火灾报警控制 器（联动型）	壁挂式	1	2	313		学生宿舍 E楼	三相 异步 电动机	沪星 电机	Y160M1-2	2		
6				化学楼	消防 泵	上海 通一	XBD3.6/20G-TYL	2										
7					稳压 泵	上海 通一	XBD3.6/20G-TYL	2										
8				学生宿舍 6号楼	一层值班室	JB-9102BA 火灾报警控制 器（联动型）	壁挂式	1	2	164		图书馆	消防 泵	上海 宏东	XBD80-200A	2		
9				谊园 (北区 食堂)	室外消 防控制 室	JB-9102BA 火灾报警控制 器（联动型）	壁挂式	1	3	339		谊园 (北区食 堂)	电动 机消 防泵 组	上海 通一	XBD6.0/30G-TYL	2		
10													电动 机消 防泵 组	上海 通一	XBD6.0/15G-TYL	2		
11				学生宿舍 1号楼	一层值 班室	JFB-11SF 火灾报警控 制器 (联动型)	柜机式	1	2	219		文达楼 顶楼	消防 泵	上海 克础	XBD5.0/15G-KCL	2		
12													稳压 泵	上海 克础	XBD4.0/1W-KCL	2		

13			学生宿舍2号楼	一层值班室	JB-9108DBA 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	3	442		第二教学楼 (第一教学楼微电子A楼)	消防泵	上海通一	XBD7.7/5G-TYL	2		
14			学生宿舍3号楼	一层值班室	JB-9108DBA 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	2	264		微电子B楼	消防泵	上海通一	XBD6.0/45G-TYL	2		
15		微电子A楼	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	4	522		消防泵		上海连高	XBD3.5/15G-L	2			
		微电子B楼	一层消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	柜机式	1	2	249		喷淋泵		上海连高	XBD4.5/25G-L	2			
		微电子C楼	室外消防控制室	JB-9108A 火灾报警控制器 (联动型)	壁挂式	1	2	244		稳压泵		浙江NANPU	YE2-80M2-2	4			
16										消防泵		上海通一	XBD5.0	2			

			第一 教学 楼	116 室	JB-9108A 火 灾报警控制 器 (联动型)	柜机式	1	2	349		喷淋 泵	上海 通一	XBD6.0/25G-TYL	2		
										稳压 泵	WEIYE	YE3-90S-2	4			
17			合计					28	1999		合计			44	合计	19

表二：嘉定校区排烟风机数据统计表

序号	区域	地点	数量
1	嘉定校区	微电子 A 楼	2

2、服务形式

2.1 火灾自动报警系统

2.1.1 每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

2.1.2 每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显器、探测器。

2.1.3 每月检查探测点的显示，联动程序。

2.1.4 每月检查备用电的充放电功能。

2.1.5 每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故障及其他必要的功能试验。

2.1.6 每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

2.1.7 每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

2.1.8 每月检查（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

2.1.9 每年检查下列功能：

（1）采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况。

（2）试验手动按钮，抽检数量不少于总数的 30%。

（3）自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能。

（4）对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试。

（5）对消防电话插孔和对讲电话，按实际安装数量的 30%进行通话试验。

（6）综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

2.2 自动喷淋灭火系统

2.2.1 每月检查消防泵房工作环境及喷淋泵、消防泵、稳压设备、电源控制柜、蝶阀、闸阀、止回阀、湿式报警阀、水泵接合器、储水设备等是否处于正常状态。

2.2.2 每季度检查功能：

（1）启动消防泵，当消防水泵启动后，应模拟自动情况下，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

（2）试验（略），抽检数量不少于总数的 20%。

（3）末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

2.3 新风、排烟系统

2.3.1 每季检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2.3.2 每年检查下列功能：

（1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的 50%。

（2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

（3）试验手动，抽检数量不少于总数的 20%。

2.4 防火分隔系统

2.4.1 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.4.2 每年度检查下列功能：

（1）试验防火门、防火卷帘门。

(2) 用手动按钮启动防火卷帘门。

2.5 消防通讯

2.5.1 每月检查电话插孔、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。

2.5.2 每年度检查下列功能：

- (1) 试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的 30%。
- (2) 试验选层广播、抽检数量不少于总数的 30%。
- (3) 试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

2.6 消防联网平台

2.6.1 检查平台通讯点名状态；

2.6.2 现场测试，查看消防联网平台报警、故障状态；

2.6.3 检查现场火灾报警监控器工作状态（参照火灾报警系统维保标准执行）。

2.7 气体灭火场所

2.7.1 查看药剂瓶组上的压力表，按期充装七氟丙烷药剂。

2.7.2 定期进行压力检测，当发现压力不够时，及时补充。

2.7.3 选择阀、安全泄压装置、喷嘴、集流管、单向阀等系统组件无碰撞变形以及其他安全机械性损伤。

2.7.4 烟感温感探测器进行调试，控制系统进行手动自动调试，确保系统能正常运行。

2.8 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯

2.8.1 每月检查消防应急灯具、消防标识，若发出故障信号或不能转入应急工作状态，应及时检查电池电压，若电池电压过低，应及时更换电池；若光源无法点亮或有其他故障，应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。及时更换损坏的逃生标识。

2.8.2 每月检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态；若发现故障声光信号应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或更换。

2.8.3 每季度检查和试验系统的以下功能：

- (1) 检查消防应急灯具、应急照明集中电源以及应急照明控制器的指示状态。
- (2) 检查转入应急工作状态的控制功能。
- (3) 检查应急工作时间。

2.8.4 每年检查和试验系统的以下功能：

- (1) 除季检查内容外，还应当对电池做容量检测试验。
- (2) 试验应急功能。
- (3) 试验自动和手动应急功能，进行和火灾自动报警系统的联动试验。

2.8.5 定期检查常闭式防火门闭门器完好情况，确保正常。

2.9 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）

2.9.1 每月检查以下功能：

(1) 检查灭火器压力值处于正常压力范围、保险销和铅封是否完好、灭火器是否在有效期内等，并做好检查记录

(2) 每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2.9.2 每季度检查以下功能：

- (1) 检查灭火毯有无使用，并确认是否在有效期内，若过期及时更换；
- (2) 检查消防沙桶内消防沙是否干燥，储备量是否充足；
- (3) 遥控检查防火卷帘门自动启动装置功能是否完好是否卡滞；

2.9.3 每年度检查下列功能：

- (1) 按灭火器种类进行年度功能性检查，更换已损件、筒体按规定年限进行水压试验、对使用过的灭火器重新充装灭火剂；
- (2) 全面检查卷帘门外部，对变形部位矫正；
- (3) 用手动按钮启动防火卷帘门；
- (4) 对卷帘门活动部位添加润滑油、调整传动皮带；

3、配套需求

3.1 中标方应提供合同金额 25%的免费维修更换服务。单价 300 元以下的，由中标方负责，不计入免费维修额度。单价超过 300 元，需经甲方同意后组织维修更换，计入免费维修额度。

3.2 乙方需派 1 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保，24 小时提供应急服务，一般故障报修后，1 小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在 24 小时内修复，修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务：

3.2.1 按照维护保养合同的实施方案，对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养，及时排除故障，保持系统正常运行。

3.2.2 日常维护保养工作中，因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

3.2.3 在合同有效期内，保障系统正常运行，确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格，如发生事故，因系统不能正常工作及时报警所产生的损失，由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

3.2.4 维护保养工作期间，乙方工作人员须遵守甲方管理制度，违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

3.2.5 进入维护保养期间后，乙方指定一名专业维修人员专管实施日常维护保养工作

3.2.6 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间，发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用，由乙方承担。

3.3 合同金额的 5%作为奖惩资金。

3.3.1 成交方应拟制详细的维保计划，对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况，累计 5 次，年底将扣除合同金额的 5%，年终考评为不及格。

3.3.2 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责，经采购人确认后，发函至成交方，合同金额的 5%将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

3.4 合同期限内，新增的消防设施自动列入维保范围，维保金额不变。

4、其他类特殊要求

本次招标的质量标准应符合国家相关规范的要求，具体参照《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）。

4.1 中标方负责对项目内容所包括的所有消防设施的维修保养。合同签订一个月内，对项目内容所含消防实施检查、恢复，使其各个系统正常工作，并与采购人共同签字确认备案；日常维保要做到日抽查、月检测、季保养、年评估，与采购人根据维保方提供的日常维保表格现场检查、测试，并出具检测报告，由甲方确认后共同签字备案。

4.2 根据学校各建筑的消防设施系统的子系统设计巡查、测试、保养表格，并严格按照表格内容进行维保工作，进行维保工作时，采购人指定专人陪同并签字确认，留档备查。缺、漏维保工作的，采购人有权考核。

4.3 每周检查积水坑排水设备是否处于正常完好状态。

4.4 每季对备用电源进行一至两次充放电试验，主电源和备用电源自动切换试验。

4.5 每半年防火卷帘等控制设备作消防联动试验一次。每季对火灾事故广播进行联动试

验，对消防通信设备在消防控制室进行对讲通话试验一次。

4.6 每半年对喷淋泵，压力开关、水流指示器等做联动试验，消防泵的强起和联动试验。

4.7 每半年对防、排烟风机、排烟口等联动测试。

4.8 如果采购人在正常履行工作检查中，发现报警设备不能报警、联动设备不能动作要作相应考核。

4.9 一年内要对系统内报警探测器进行清洗、标定、试验，作好记录，并由甲方管理人员确认。完成不好或没完成，要作为大项考核。

4.10 逃生标识及应急照明系统在日常管理过程中应当保持系统连续正常运行，不得随意中断；系统内的产品寿命应符合国家有关标准要求，达到寿命极限的产品应及时更换；定期使系统进行自放电，更换应急放电时间小于 30min（超高层小于 60min）的产品或者更换其电池；当消防应急标志灯具的表面亮度小于 15cd/m² 时，应马上进行更换。

4.11 保证每月 15 日前向采购人监督部门出示上月系统维保报告并附巡检、测试、维保记录，一式两份，留档备案。

4.12 维保方须固定 1-2 个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责招标范围内消防设施按响应要求进行维保。

4.13 维保工作要做到小修不过夜，大修不能超过三天。小修范围：报警、联动系统的线路故障、外设故障，水系统的跑、冒、滴、漏等，大修范围：报警主机故障、水泵故障、风机故障、卷帘故障等。根据故障情况，采购人及时通知维保方，维保方维护人员应积极配合及时完成维护，甲方要对每次通知落实情况进行考核，以便对维保工作的促进，考核在采购人付款时体现。如由于维保方工作延误导致人身、财产损失，由维保方承担全部责任。

4.14 维保方应配合采购人管理人员组织的消防培训和演习、演练并提供技术支撑。

4.15 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济 and 法律责任。

4.16 维保方需协助采购人管理人员把校区以各楼宇为单位的各个消防系统的平面图、系统图以及设备参数等相关资料整理完整录入电脑建立消防档案，并归档、登记造册，留档，为消防管理和使用提供必备的条件。

4.17 需提供完整的消防设备，更换维修零部件清单，单件价格超过 300 元的费用依据合同执行。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，响应方应及时写出书面说明，由双方共同论证确定，待采购人认可后方可实施。

4.18 消防维保人员工作期间应穿统一服装、佩戴工作证件、戴安全帽等，维保期间维保方的安全责任和由维保方引起的安全责任由维保方负责。

4.19 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

4.20 维保方应该为采购人建立消防系统设施运行使用档案，派从事消防设备安装、调试、维护、运行的专业技术人员提供服务，定期回访，每年维保方与采购人共同进行一次系统的全面检查，任何缺陷由维保方负责修理，在修理后，维保方将缺陷原因、修理内容、完成时间及恢复正常的时间及日期等报告给采购人，报告一式两份。

4.21 维保方应该配合采购人做好消防部门的检查验收，保证每次验收合格。维保方应认真执行国家有关规定，服从消防管理部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的

责任。

4.22 因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，中标方应提供确保消防安全的有效措施，并经采购人消防安全责任人批准。系统停用时间超过 24 小时的，应当报当地应急管理部门。

二、商务需求

1、验收条款

1.1 中标方应当严格按照国家消防技术标准《上海市建筑消防设施维护管理规定》及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010），《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）的规定开展消防报警系统维护保养检测，确保系统运行正常。

1.2 中标方应严格按照维保规范提供维保服务，制订年度维保计划，按时进行设施设备维护保养，确保所有的消防设备设备处于良好状态。

1.3 维保工作结束时应出具一份全年维保工作报告。甲方组织人员对中标方维保质量予以评估，作为是否合格的依据。

2、培训要求

乙方应制定详细的维保人员和设施设备操作人员培训计划，定期组织岗前培训，熟悉设施设备操作方法和分布点位，拟制可行性培训大纲，确保维保人员和设施设备操作人员能够熟练操作和使用消防设施设备。

3、付款方式

合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

4、服务期

2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

第五章 采购合同

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及国家消防有关规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，为了明确责任，分工协作，互相配合，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. **项目名称:**上海大学宝山校区消防设施设备维保服务

2. **项目地点:**上海大学宝山校区

3. **维护保养的消防设施范围:**

所属区域内的所有消防设施（包含但不限于）

3.1 火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）。

3.2 火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）。

3.3 消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）。

3.4 消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）。

3.5 气体灭火设备。

3.6 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）。

3.7 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

4. **项目期限**

本合同自双方签字、盖章之日起即为生效，维护保养期限自 [合同中心-合同有效期]。

5. 维保费用及付款方式

5.1 经甲乙双方协商，乙方在履行维护保养合同职责并保证质量与优质服务的基础上，一年维护保养的金额为人民币：~~[合同中心-合同总价大写]~~~~[合同中心-合同总价]~~元。

5.2 合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

5.3 中标方应提供合同金额 25%的免费维修更换服务。单价 300 元以下的，由中标方负责，不计入免费维修额度。单价超过 300 元，需经甲方同意后组织维修更换，计入免费维修额度。

5.4 合同金额的 5%作为奖惩资金。

5.5 成交方应拟制详细的维保计划，对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况，累计 5 次，年底将扣除合同金额的 5%，年终考评不及格。

5.6 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责，经采购人确认后，发函至成交方，合同金额的 5%将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

5.7 合同期限内，新增的消防设施自动列入维保范围，维保金额不变。

6. 甲方权利和义务

6.1 甲方有权在合同规定的范围内，对乙方没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

6.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

6.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

6.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方工作人员提供便利，以保障专业维修人员顺利开展工作。

6.5 当甲方发现设备发生故障时，也应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

6.6 对乙方维护保养工作质量进行督促检查，检修工作记录或报告经双方确认签字后，由甲乙双方各持一份备案。

6.7 如果甲方因工作需要调整原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

6.8 按合同规定及时付汇相关款额，乙方在维护保养期间所产生的合同之外费用，服务结束后一个月内结清并按时给付。

6.9 负责处理乙方在维护保养工作中，所发现现场有不符合现行消防规范的问题。

7. 乙方责任义务

乙方需派 2 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保，24 小时提供应急服务，一般故障报修后，1 小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在 24 小时内修复，修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务：

7.1 按照维护保养合同的实施方案，对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养，及时排除故障，保持系统正常运行。

7.2 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

7.3 日常维护保养工作中，因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

7.4 在合同有效期内，保障系统正常运行，确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格，如发生事故，因系统不能正常工作及时报警所产生的损失，由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

7.5 维护保养工作期间，乙方工作人员须遵守甲方管理制度，违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

7.6 进入维护保养期间后，乙方指定名专一业维修人员专管实施日常维护保养工作

7.7 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间，发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用，由乙方承担。

7.8 有义务和责任为甲方培训相关的系统操作人员。

7.9 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。

8. 补救措施和索赔

8.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

8.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9. 履约延误

9.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

9.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

9.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

10. 误期赔偿

除合同规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

11. 不可抗力

11.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

11.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

12. 争端的解决

12.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

12.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

12.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

13. 违约责任及纠纷解决方式

13.1 乙方如有下列情形之一的，将视为违约：

- (1) 未按规定的时间完成本合同的维保内容；
- (2) 提供的维保服务与本合同所要求的不一致；
- (3) 提供的零配件质量和性能有问题，按规定属不合格产品；
- (4) 没有维保能力（或没有组织配件的能力）更新配件或维保工作采取转包的；

(5) 在发生火灾后，经权威部门认定，是因消防设施不起作用导致的损失由维保方承担，甲方有权终止合同。

13.2 甲方如有下列情形之一的，将由甲方负责处理：

(1) 发生自然灾害和火灾事故，造成消防系统损坏的。

(2) 人为破坏造成的损失。

14. 合同转让和分包

14.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

15. 合同生效

15.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

15.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

16. 合同附件

16.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

16.2 本合同附件与合同具有同等效力。

16.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

17. 合同生效

17.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

17.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

附件一：上海大学消防设施设备维保规范

附件二：上海大学宝山本部校区主要消防设施设备统计表（包含但不限于）

附件三：主要配件维修报价表

18. 合同修改

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

日期：[合同中心-签订时间_1]

日期：[合同中心-签订时间_2]

合同签订点：网上签约

包 2 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及国家消防有关规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，为了明确责任，分工协作，互相配合，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 项目名称:上海大学延长校区消防设施设备维保服务

2. 项目地点:上海大学延长校区

3. 维护保养的消防设施范围：

所属区域内的所有消防设施（包含但不限于）

3.1 火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）。

3.2 火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）。

3.3 消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）。

3.4 消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）。

3.5 气体灭火设备。

3.6 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）。

3.7 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

4. 项目期限

本合同自双方签字、盖章之日起即为生效，维护保养期限自[合同中心-合同有效期]。

5. 维保费用及付款方式

5.1 经甲乙双方协商，乙方在履行维护保养合同职责并保证质量与优质服务的基础上，一年维护保养的金额为人民币：[合同中心-合同总价大写][合同中心-合同总价]元。

5.2 合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

5.3 中标方应提供合同金额 25%的免费维修更换服务。单价 300 元以下的，由中标方负责，不计入免费维修额度。单价超过 300 元，需经甲方同意后组织维修更换，计入免费维修额度。

5.4 合同金额的 5%作为奖惩资金。

5.5 成交方应拟制详细的维保计划，对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况，累计 5 次，年底将扣除合同金额的 5%，年终考评为不及格。

5.6 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责，经采购人确认后，发函至成交方，合同金额的 5%将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

5.7 合同期限内，新增的消防设施自动列入维保范围，维保金额不变。

6. 甲方权利和义务

6.1 甲方有权在合同规定的范围内，对乙方没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

6.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

6.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

6.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方工作人员提供便利，以保障专业维修人员顺利开展的工作。

6.5 当甲方发现设备发生故障时，也应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

6.6 对乙方维护保养工作质量进行督促检查，检修工作记录或报告经双方确认签字后，由甲乙双方各持一份备案。

6.7 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

6.8 按合同规定及时付汇相关款额，乙方在维护保养期间所产生的合同之外费用，服务结束后一个月内结清并按时给付。

6.9 负责处理乙方在维护保养工作中，所发现现场有不符现行消防规范的问题。

7. 乙方责任义务

乙方需派 1 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保，24 小时提供应急服务，一般故障报修后，1 小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在 24 小时内修复，修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务：

7.1 按照维护保养合同的实施方案，对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养，及时排除故障，保持系统正常运行。

7.2 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

7.3 日常维护保养工作中，因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

7.4 在合同有效期内，保障系统正常运行，确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格，如发生事故，因系统不能正常工作及时报警所产生的损失，由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

7.5 维护保养工作期间，乙方工作人员须遵守甲方管理制度，违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

7.6 进入维护保养期间后，乙方指定名专一业维修人员专管实施日常维护保养工作

7.7 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间，发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用，由乙方承担。

7.8 有义务和责任为甲方培训相关的系统操作人员。

7.9 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。

8. 补救措施和索赔

8.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

8.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何

一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9. 履约延误

9.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

9.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

9.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

10. 误期赔偿

除合同规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

11. 不可抗力

11.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

11.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

12. 争端的解决

12.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

12.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

12.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

13. 违约责任及纠纷解决方式

13.1 乙方如有下列情形之一的，将视为违约：

(1) 未按规定的时间完成本合同的维保内容；

- (2) 提供的维保服务与本合同所要求的不一致;
- (3) 提供的零配件质量和性能有问题, 按规定属不合格产品;
- (4) 没有维保能力(或没有组织配件的能力)更新配件或维保工作采取转包的;
- (5) 在发生火灾后, 经权威部门认定, 是因消防设施不起作用导致的损失由维保方承担, 甲方有权终止合同。

13.2 甲方如有下列情形之一的, 将由甲方负责处理:

- (1) 发生自然灾害和火灾事故, 造成消防系统损坏的。
- (2) 人为破坏造成的损失。

14. 合同转让和分包

14.1 除甲方事先书面同意外, 乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

15. 合同生效

15.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

15.2 本合同一式叁份, 甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

16. 合同附件

16.1 本合同附件包括: 招标(采购)文件、投标(响应)文件

16.2 本合同附件与合同具有同等效力。

16.3 合同文件应能相互解释, 互为说明。若合同文件之间有矛盾, 则以最新的文件为准。

17. 合同生效

17.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

17.2 本合同一式叁份, 甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

附件一: 上海大学消防设施设备维保规范

附件二: 上海大学延长校区主要消防设施设备统计表(包括但不限于)

附件三: 主要配件维修报价表

18. 合同修改

除了双方签署书面修改协议, 并成为本合同不可分割的一部分之外, 本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方:

甲方(盖章):

乙方(盖章):

日期: [合同中心-签订时间]

日期: [合同中心-签订时间_1]

合同签订点:网上签约

包 3 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及国家消防有关规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，为了明确责任，分工协作，互相配合，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. **项目名称**:上海大学嘉定校区消防设施设备维保服务

2. **项目地点**:上海大学嘉定校区

3. **维护保养的消防设施范围**：

所属区域内的所有消防设施（包含但不限于）

3.1 火灾自动报警系统及联动控制设备（应急广播、新风排烟系统、电梯迫降、声光报警、强电电源强切等）。

3.2 火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备（消防水泵、稳压泵、水泵控制柜及控制设备系统）。

3.3 消防给水系统（室内外消防管网、室内外消火栓、水泵结合器）。

3.4 消防通信（固定消防电话、移动式消防电话）。

3.5 气体灭火设备。

3.6 室内灭火设备（灭火器、灭火器箱、灭火毯、消防沙桶、防火卷帘门等）。

3.7 常闭式防火门、疏散逃生标识、安全出口标识和应急照明灯。

4. 项目期限

本合同自双方签字、盖章之日起即为生效，维护保养期限自[合同中心-合同有效期]。

5. 维保费用及付款方式

5.1 经甲乙双方协商，乙方在履行维护保养合同职责并保证质量与优质服务的基础上，一年维护保养的金额为人民币：[合同中心-合同总价大写][合同中心-合同总价]元。

5.2 合同签订生效后，按季度支付，采取季度汇报和现地检查相结合的考核方式，考核合格不扣罚，考核不合格，扣罚季度费的 5%，连续两个季度考核不合格，甲方有权中止合同。

5.3 中标方应提供合同金额 25%的免费维修更换服务。单价 300 元以下的，由中标方负责，不计入免费维修额度。单价超过 300 元，需经甲方同意后组织维修更换，计入免费维修额度。

5.4 合同金额的 5%作为奖惩资金。

5.5 成交方应拟制详细的维保计划，对发现的问题及时解决。如若采购人发现消防设施设备有应修未修的情况，累计 5 次，年底将扣除合同金额的 5%，年终考评为不及格。

5.6 如若成交方的驻校维保人员能够履职尽责，经采购人确认后，发函至成交方，合同金额的 5%将作为奖金奖励给公司和驻校维保人员。

5.7 合同期限内，新增的消防设施自动列入维保范围，维保金额不变。

6. 甲方权利和义务

6.1 甲方有权在合同规定的范围内，对乙方没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

6.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

6.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

6.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方工作人员提供便利，以保障专业维修人员顺利开展的工作。

6.5 当甲方发现设备发生故障时，也应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

6.6 对乙方维护保养工作质量进行督促检查，检修工作记录或报告经双方确认签字后，

由甲乙双方各持一份备案。

6.7 如果甲方因工作需要调整,应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的,应与乙方协商解决。

6.8 按合同规定及时付汇相关款额,乙方在维护保养期间所产生的合同之外费用,服务结束后一个月内结清并按时给付。

6.9 负责处理乙方在维护保养工作中,所发现现场有不符现行消防规范的问题。

7. 乙方责任义务

乙方需派 1 名不低于中级消防设施操作员资格证书的工作人员驻校维保,24 小时提供应急服务,一般故障报修后,1 小时内赶到故障现场,一般故障应该立即排除,严重故障应该在 24 小时内修复,修复前维保方维修技术人员不得离开现场。并履行以下义务:

7.1 按照维护保养合同的实施方案,对所管辖的消防设施等进行全面检修与保养,及时排除故障,保持系统正常运行。

7.2 乙方在履行服务时,发现存在潜在缺陷或故障时,有义务及时与甲方联系,共同落实防范措施,保证正常运行。

7.3 日常维护保养工作中,因系统需要更新、大修均需甲方认可签字。

7.4 在合同有效期内,保障系统正常运行,确保维护保养范围内的项目按照国家、市政府有关验收标准检测合格,如发生事故,因系统不能正常工作及时报警所产生的损失,由乙方承担相应责任并赔偿相应的经济损失。

7.5 维护保养工作期间,乙方工作人员须遵守甲方管理制度,违反规定的按照甲方规章制度进行处理。

7.6 进入维护保养期间后,乙方指定名专一业维修人员专管实施日常维护保养工作

7.7 乙方维护保养工作人员在甲方工作期间,发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用,由乙方承担。

7.8 有义务和责任为甲方培训相关的系统操作人员。

7.9 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。

8. 补救措施和索赔

8.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

8.2 在服务期限内,如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔,乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜:

(1)根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失,经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2)乙方应在接到甲方通知后七天内,根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分,其费用由乙方负担。

(3)如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复,上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内,按照上述规定的任何一种方法采取补救措施,甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额,如不足以弥补甲方损失的,甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9. 履约延误

9.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

9.2 如乙方无正当理由而拖延服务,甲方有权没收乙方提供的履约保证金,或解除合同并追究乙方的违约责任。

9.3 在履行合同过程中,如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时,应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后,应尽快对情况进行评价,并确定是否同意延期提供服务。

10. 误期赔偿

除合同规定外,如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务,甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法,赔偿费按每(天)赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)计收,直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五(5%)。(一周按七天计算,不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额,甲方可考虑终止合同。

11. 不可抗力

11.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话,不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

11.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件,但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于:战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化,以及双方商定的其他事件。

11.3 在不可抗力事件发生后,当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务,并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

12. 争端的解决

12.1 合同各方应通过友好协商,解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决,可以向同级政府采购监管部门提请调解。

12.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

12.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行,则在仲裁期间,除正在进行仲裁的部分外,本合同的其它部分应继续执行。

13. 违约责任及纠纷解决方式

13.1 乙方如有下列情形之一的，将视为违约：

- (1) 未按规定的时间完成本合同的维保内容；
- (2) 提供的维保服务与本合同所要求的不一致；
- (3) 提供的零配件质量和性能有问题，按规定属不合格产品；
- (4) 没有维保能力（或没有组织配件的能力）更新配件或维保工作采取转包的；
- (5) 在发生火灾后，经权威部门认定，是因消防设施不起作用导致的损失由维保方承担，甲方有权终止合同。

13.2 甲方如有下列情形之一的，将由甲方负责处理：

- (1) 发生自然灾害和火灾事故，造成消防系统损坏的。
- (2) 人为破坏造成的损失。

14. 合同转让和分包

14.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

15. 合同生效

15.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

15.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

16. 合同附件

16.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

16.2 本合同附件与合同具有同等效力。

16.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

17. 合同生效

17.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

17.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

附件一：上海大学消防设施设备维保规范

附件二：上海大学嘉定校区主要消防设施设备统计表（包含但不限于）

附件三：主要配件维修报价表

18. 合同修改

除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

日期: [合同中心-签订时间]

日期: [合同中心-签订时间_1]

合同签订点:网上签约

第六章 投标文件格式及附件

注：

1. 本部分内容仅供格式参考。
2. 请投标供应商按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制目录及页码。
3. 供应商提交的材料不予退还。

投标文件

【正/副本】

项目编号：

项目名称：

投标单位（全称）：

授权代表：

联系电话：

日 期：

目 录

请投标单位编制目录及页码

一、投标函、投标报价及项目相关文件

1. 投标函

江苏省华采招标有限公司：

你们项目名称：_____（项目编号为：_____）招标文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加投标。

1. 我们郑重承诺：我们是符合采购文件中规定的供应商，并严格遵守采购文件中的规定，本投标文件中提供的所有材料均是真实有效的。

2. 我们已详细审核全部采购文件及其有效补充文件，我们接受采购文件的所有的条款和规定。我们放弃对采购文件任何误解的权利，提交投标文件后，**不对采购文件本身提出质疑。**

3. 我们同意按照本采购文件第二章“供应商须知”第 3.6 条的规定，本投标文件的有效期为从投标截止之日起计算的九十天，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

4. 我们同意提供采购代理机构要求的有关本次采购的所有资料。

5. 我们理解，你们无义务必须接受投标报价最低的投标，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

6. 如果我们中标，为执行合同，我们将按供应商须知有关要求提供必要的履约保证。

供应商全称（公章）：

地址：

电话：

法定代表人（授权代表）（签字/盖章）：

日期：

2. 开标一览表

上海大学三校区消防设施设备维保服务包 1

报价总计(总价、元)

上海大学三校区消防设施设备维保服务包 2

报价总计(总价、元)

上海大学三校区消防设施设备维保服务包 3

报价总计(总价、元)

3. 投标报价明细表

序号	项目	数量	单价	分项小计	备注
1	人员工资				
2	管理费				
3	税费				
4	培训				
5	其他				
.....				
	具体内容自行填写				
合计:			人民币 (大写)	元整	¥:

供应商全称 (公章):

法定代表人 (授权代表) (签字/盖章):

日期:

注:

(1) 此表为表样, 行数可自行添加, 但表式不变。

(2) 总价=单价*数量, 数量由供应商自行计算并填列。

(3) 上表中的“合计”应当等于“报价一览表”中“响应报价总计”数。

(4) 响应报价应包括但不限于完成该项目所有的费用, 每一单项均应计算并填写单价和总价和其相应的单价分项表, 并由法定代表人或授权委托代理人签署。响应单位未填单价或总价的项目, 在实施后, 采购单位将不予支付, 并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或总价内。

4. 服务要求响应表

序号	原服务规范主要条款描述	供应商服务规范描述	偏离情况 (+/-/=)	证明材料所在页
1				
2				
3				

供应商全称（公章）：

法定代表人（授权代表）（签字/盖章）：

日期：

注：

- （1）此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- （2）是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离。
- （3）投标供应商必须仔细阅读本采购文件“第四章”中所有服务规范条款和相关功能要求，并对服务和功能的偏离情况逐条列入上表，**未列入上表的视为响应采购文件要求**。投标供应商必须根据所投货物、工程或服务的实际情况如实填写，评委会如发现虚假描述的，该投标文件视为无效。
- （4）若投标文件中出现服务和功能与此表表述不一致的，以此表为准。

5. 商务要求响应表

序号	项目	原商务主要条款描述	投标人的承诺或说明	偏离情况
1				
2				
3				
4				

供应商全称（公章）：

法定代表人（授权代表）（签字/盖章）：

日期：

注：

- （1）此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- （2）投标供应商根据项目添加的服务承诺等也请列出。
- （3）是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离。
- （4）投标供应商必须仔细阅读本采购文件“第四章”中所有商务条款和相关服务要求，并对所有商务条款和服务要求的偏离情况列入上表，**未列入上表的视为响应采购文件要求**。投标供应商必须根据所将提供服务的实际情况如实填写，评委会如发现有虚假描述的，该投标文件视为无效。

6. 项目方案

7. 团队人员

序号	姓名	在本项目中担任的 职务	岗位职 称	年龄	身份证号码	主要资历、经验
1		项目负责人				
					
2		其他人员				
					

8. 经营业绩（提供合同复印件）

序号	业绩名称	采购单位及联系人、 联系方式	签订时间	合同金额 (万元)	证明材料 (第几页—第几页)

注：

(1) 此表为表样，行数可自行添加。

(2) 投标供应商所提供的经营业绩列入上表，评标委员会将依据每个经营业绩所附证明材料的有效性判断该业绩有效性。

注： 1—5 项为必须提供的内容，未提供或未按要求提供将不能通过符合性审查。

二、相关附表格式

1. 法定代表人授权书

江苏省华采招标有限公司：

本授权书宣告：

委托单位：_____

地 址：_____ 法定代表人：_____

受托人：姓名_____性别：_____出生日期：____年__月__日

所在单位：_____ 职务：_____

身 份 证：_____ 联系方式：_____

兹委托受托人_____合法地代表我单位参加江苏省华采招标有限公司组织的
项目名称：_____（项目编号为：_____）的采购活动，受托人有权在该投标活动中，以我单位的名义签署投标书和投标文件，与招标代理机构协商、澄清、解释并执行一切与此有关的事项。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：

法定代表人身份证复印件
（正反面）

授权代表身份证复印件
（正反面）

委托单位：_____（公章）

法定代表人：_____（签字/盖章）

授权代表：_____（签字/盖章）

日期：_____

备注：

（1）供应商提供的所有证件必须真实有效，务必保证证件在有效期内。

2. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况

致上海大学、江苏省华采招标有限公司：

我方_____（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商全称（公章）：

日期：

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函（参考格式）

致上海大学、江苏省华采招标有限公司：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商全称（公章）：

日期：

4. 声明（参考格式）

声 明

我公司郑重声明：参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。未被国家财政部指定的信用记录查询渠道（“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn 或“中国政府采购网”网站 www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单等严重失信记录名单。

供应商全称（公章）：

日期：

注：

1. 重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。
2. 较大数额罚款标准参照财库〔2022〕3号文规定执行，指的是200万元以上数额。

5. 承诺（参考格式）

承 诺

我公司承诺：

1. 我单位未组成联合体投标，中标后不进行分包、转包。
2. 我单位负责人_____（负责人姓名、身份证号），与我单位存在直接控股、管理关系的单位为_____（单位名称），不存在与我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同时参加本项目同一包投标的情形。
3. 我单位不属于为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

特此承诺。

供应商全称（公章）：

日期：

中小微企业划型标准如下：

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

附件 2. 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利企业和监狱企业视同中小企业），①中小企业提供中小企业声明函，②残疾人福利企业提供残疾人福利性单位声明函，③监狱企业提供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，否则视为无效投标。