磋 商 文 件

（服务类）

采购项目名称：西安文理学院书院校区2026年度消防服务项目（二次）

采购项目编号：FHGJ-ZZ-2026-005.1B1

西安文理学院（本级）

丰汇国际项目管理有限公司共同编制

2026年06月09日

第一章 竞争性磋商邀请

项目概况

西安文理学院书院校区2026年度消防服务项目（二次）采购项目的潜在供应商应将文件获取登记表（见附件）介绍信及加盖供应商公章的身份证扫描件发送至541978183@qq.com获取采购文件，并于2026年06月22日14时30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：FHGJ-ZZ-2026-005.1B1

项目名称：西安文理学院书院校区2026年度消防服务项目（二次）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：187,620.00元

采购需求：

合同包1((西安文理学院书院校区2026年度消防服务项目（二次）):

合同包预算金额：187,620.00元

合同包最高限价：187,620.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算(元)
1-1	消防设备维修和保养服务	西安文理学院书院校区2026年度消防服务项目（二次）	1(项)	详见采购文件	187,620.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：一年

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：

合同包 1((西安文理学院书院校区 2026 年度消防服务项目（二次）)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目专门面向中小企业采购。

3.本项目的特定资格要求：

合同包 1((西安文理学院书院校区 2026 年度消防服务项目（二次）)特定资格要求如下:

（1）提供法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件)或提供法定代表人身份证明及身份证复印件（法定代表人直接参加磋商)；

（2)“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在投标提交响应文件截止时间前列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）、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，其响应为无效。同时采购代理机构将打印上述失信记录作为无效响应的证据留存；

（3）供应商须在社会消防技术服务信息系统取得企业信息备案，服务类型有“消防设施维护保养检测”内容，提供相关证明材料；须在陕西省消防技术服务全过程监管平台备案，提供相关证明材料。

三、获取采购文件

时间：2026 年 06月 12日 至 2026 年 06月 18日 ,每天上午 09:00:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 17:00:00 （北京时间）

途径：将文件获取登记表（见附件）介绍信及加盖供应商公章的身份证扫描件发送至 541978183@qq.com。

方式：在线获取

售价： 免费获取

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 06月 22日 14 时 30 分 00 秒 （北京时间）

地点：陕西省西安市碑林区长安北路 113 号大话南门壹中心 14 楼 1401 会议室

五、开启

时间：2026 年 06月 22日 14 时 30 分 00 秒 （北京时间）

地点：陕西省西安市碑林区长安北路 113 号大话南门壹中心 14 楼 1401 会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1.投标人须按照陕西省财政厅《关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》中的要求，通过陕西省政府采购网（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。

2.本项目需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；1.2《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；1.3《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）；1.4《财政部 国家发展改革委关于印发(节能产品政府采购实施意见)的通知》(财库〔2004〕185号)；1.5《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号)；1.6《财政部 环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)；1.7《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；1.8《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；1.9《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；1.10《财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知
》（财库〔2021〕19号）；1.11《陕西省财政厅关于印发陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；1.12《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）。

八、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：西安文理学院（本级）

地址：西安市雁塔区科技六路1号

联系方式： 029-88258528

2.采购代理机构信息

名称：丰汇国际项目管理有限公司

地址：陕西省西安市碑林区长安北路113号大话南门壹中心14楼

联系方式：15109299905

3.项目联系方式

项目联系人：张静

电话：15109299905

丰汇国际项目管理有限公司

第二章 供应商须知

2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	本项目各包采购预算金额如下： 采购包 1：187620.00 元 供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。
2	最高限价（实质性要求）	详见第三章。 供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)
4	是否接受联合体	采购包 1：不接受 如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。 （1）联合体各方均应具有承担本磋商项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。 （2）磋商文件对供应商资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。 （3）同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为乙级，则该联合体资质等级为乙级。
5	落实节能、环保产品政策	1.根据《财政部发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）相关要求，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。 2.本项目采购/产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当按照第六章强制、优先采购产品承诺函格式进行承诺，否则作无效响应处理。

		3.本项目采购/产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购/产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，供应商可根据第六章强制、优先采购产品承诺函格式要求承诺提供经认证的节能、环境标志产品。
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）第九条和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）的规定。 关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。（其他情形）不适用。
7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。 核心产品清单详见第三章。 在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足 3 个的，视为有效响应供应商不足 3 家。
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内通进行书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响

		应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。
9	磋商保证金	缴交方式：否
10	标书费信息	免费获取
11	磋商响应文件的密封和标记	1、密封包装方式： 竞争性磋商响应文件正本、所有的副本、电子版本、磋商报价表分开密封装在单独的封袋中（封袋不得有破损）。封袋应加贴封条，并在封线处加盖供应商公章。 2、外层包装请按以下要求标记： （1）磋商响应供应商的全称； （2）磋商项目名称、项目编号； （3）“正本”、“副本”、“电子版本”、“磋商报价表”及“请勿在 _____年____月___日_____分(磋商时间)之前启封”。
12	磋商响应文件的份数及要求	正本的份数：壹份； 副本的份数：贰份； 磋商报价表：壹份； 电子版（只限 U 盘）：壹份（需在盘面上标注供应商全称、项目名称、编号）。 电子版包括： （1）word 版磋商响应文件； （2）磋商响应文件正本签字盖章后的 PDF 格式扫描件，与正本具有同等法律效力。
13	响应有效期（实质性要求）	从提交首次响应文件截止之日起，不少于 90 天。
14	代理服务费（实质性要求）	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准：成交供应商在领取成交通知书时，向丰汇国际项目管理有限公司交纳招标代理服务费。代理服务

		费参照国家计委2002年颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980号)的标准收取。招标代理服务费账户 户名：丰汇国际项目管理有限公司城北分公司 开户银行：中国建设银行股份有限公司西安西门支行 账 号：610 5017 155 0000000 709
15	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
16	政府采购合同公告、备案	政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告；政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。
17	进口产品	不允许
18	磋商有效期	投标截止之日起不少于90日历天
19	项目所属行业	其他

总则

1.资金来源

1.1 本次竞争性磋商所签合同使用的资金已落实到位。

2.名词解释

2.1 采购人：见供应商须知前附表

2.2 采购代理机构：见供应商须知前附表

2.3 监督机构：/

2.4 供应商：是指响应和符合竞争性磋商文件规定资格条件且参与竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。

2.5 产品是指本竞争性磋商文件中第四章所述所有产品及服务。

2.6 服务是指供应商为满足竞争性磋商文件要求而提供的服务。

3.合格的供应商

3.1 供应商资格能力要求：详见公告

3.2 根据本次采购项目的特殊要求，规定的供应商特殊条件（见供应商须知前附表）。

3.3 供应商必须在丰汇国际项目管理有限公司获取竞争性磋商文件，方可参加磋商。竞争性磋商

文件售后不退。

3.4 联合体磋商

3.4.1 本项目不接受联合体磋商

3.5 磋商费用自理。不论磋商的结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商有关的费用。

4.供应商信用记录查询及使用

4.1“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在响应文件递交截止时间前已列入失信被执行人、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，其响应文件无效。采购代理机构将打印查询记录作为证据留存。

5.竞争性磋商响应文件内容的真实性

5.1 供应商应保证其磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的、并且来源于合法的渠道。因磋商响应文件中所提供的有关磋商的资料、信息不真实、或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

6.费用

6.1 供应商必须从代理机构购买磋商文件，供应商自行转让或复制磋商文件视为无效。磋商文件一经售出，一律不退，仅作为本次采购使用。无论评审过程和结果如何，供应商自行承担与采购有关的全部费用。

二.竞争性磋商文件

7.竞争性磋商文件构成

7.1 竞争性磋商文件规定了要求提供的产品和服务，磋商程序和合同条件在竞争性磋商文件中均有说明。竞争性磋商文件共八章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

第四章 资格审查

第五章 磋商过程中可能实质性变动的内容

第六章 磋商办法

第七章 响应文件格式

第八章 拟签订采购合同文本

7.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者竞争性磋商响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，由此带来不利于供应商的磋商结果，其风险由供应商承担。

7.3 本竞争性磋商文件的解释权归丰汇国际项目管理有限公司，如发现竞争性磋商响应文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

8.竞争性磋商文件的修改和澄清

8.1 提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

8.2 已经获取竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况必要时将书面答复传送给所有获取竞争性磋商文件的供应商。

8.3 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

三.磋商响应文件的编制

9. 磋商语言和磋商货币

9.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。

9.2 磋商应以人民币报价。任何包含非人民币报价的磋商将按无效磋商处理。

10.竞争性磋商响应文件的构成

10.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件应包含下列部分的内容：

10.1.1 竞争性磋商响应文件由资格审查部分、商务部分和技术部分组成

资格审查部分

商务部分

一、磋商响应函

二、磋商报价表

三、业绩

四、商务应答表

五、其他材料

技术部分

一、技术方案

二、服务内容及服务技术要求应答表

三、其他资料

10.2 如果在竞争性磋商文件中没有允许提供备选方案，则每个供应商只允许提交一个磋商方案，否则，其磋商将按照无效磋商处理。

10.3 本次磋商的最小单元：见供应商须知前附表，供应商可根据自身的资质情况和经营范围对本次项目进行磋商，不得将其子目再行分解或只对本次项目中的品目进行不完全磋商，任何不完全的响应将会被拒绝。

11.竞争性磋商响应文件格式

11.1 供应商应按照竞争性磋商文件中第七章“响应文件格式”所提供的格式和要求制作竞争性磋商响应文件，明确表达磋商意愿，详细说明磋商方案、承诺及价格。

11.2 供应商应完整地提供磋商文件要求的所有数据和资料。

12.磋商报价

12.1 磋商报价：见供应商须知前附表。

13.证明供应商合格的资格证明文件

13.1 供应商应按照竞争性磋商文件供应商须知前附表的要求，在竞争性磋商响应文件中提交合格的资格证明文件。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商响应文件将被作无效文件处理。

14.证明货物（产品）符合竞争性磋商文件规定的文件

14.1 供应商应在竞争性磋商响应文件中提交产品和服务满足竞争性磋商文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。缺少证明文件或证明文件不合格的磋商响应文件，与竞争性磋商文件要求有重大偏离的磋商响应文件，不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的磋商响应文件将按无效磋商处理。

14.2 上述证明文件可以是文字资料、图纸、图片和数据等，所有证明文件表达意思必须统一。

15.磋商保证金

15.1 本项目磋商保证金数额详见须知前附表

15.2 保证金的退还

未成交人的磋商保证金，在成交通知书发出后五个工作日内退还；成交人的磋商保证金，在采购

合同签订并按规定交纳代理服务费后五个工作日内退还。

15.3 有下列情形之一的，保证金不予退还：

15.3.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

15.3.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

15.3.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

15.3.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

15.3.5 供应商未能按规定交纳代理服务费的。

16.磋商有效期

16.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求,其磋商保证金也不被没收。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件，但要相应延长其磋商保证金的有效期。

17.竞争性磋商响应文件的式样和签署

17.1 竞争性磋商响应文件正本、副本、磋商报价表及电子版份数及要求详见“供应商须知前附表”。

17.2 竞争性磋商响应文件的正本需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，由供应商的法定代表人或被授权人按磋商文件的规定签署（**磋商文件要求磋商响应文件中签章的统一为签字或盖章）。竞争性磋商响应文件副本可采用正本的复印件。**

17.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表在旁边签字才有效。

17.4 竞争性磋商响应文件正本和副本按照竞争性磋商文件第六章规定的顺序编排、并应编制目录，逐页标注连续页码，并分别胶装成册。

17.5 因字迹潦草、表述不清或不按竞争性磋商文件格式编制的竞争性磋商响应文件，所引起的对供应商不利的后果，由供应商自行负责。

17.6 竞争性磋商文件的副本、电子版须和正本保持一致。若正本、副本和电子版有不一致的内容，以正本为准。

四.竞争性磋商响应文件的递交

18.竞争性磋商响应文件的密封和标记

18.1 磋商报价表除在竞争性磋商响应文件内装订外，再制作一份单独放在一个信封中。封线处加贴封条并加盖供应商公章，封袋正面要粘贴标识，单独递交（该单独密封磋商报价表的报价必须与竞争性磋商响应文件正本中的磋商报价表（报价表）报价一致，若不一致，则按单独密封的磋商报价表为准，且单独递交的磋商报价表须按竞争性磋商文件要求签字盖章否则视为无效竞争性磋商响应文件。

18.2 磋商响应文件的密封和标记：详见“供应商须知前附表”。

18.3 如果供应商未对竞争性磋商响应文件按上述要求进行完好密封，由此产生的不利后果由供应商自行承担。

19.竞争性磋商响应文件的递交

19.1 供应商应按照竞争性磋商公告中规定的时间、地点，在规定的竞争性磋商响应文件递交截止时间前将全部竞争性磋商响应文件和磋商资料递交至采购代理机构接收人处。

19.2 采购代理机构在竞争性磋商文件规定的竞争性磋商响应文件递交截止时间前，只负责竞争性磋商响应文件的接收、清点、造册登记工作，并请递交人签字确认，对其有效性不负任何责任；

19.3 无论供应商成交与否，其竞争性磋商响应文件恕不退还。

20.递交的竞争性磋商响应文件

20.1 按照供应商须知的规定，采购代理机构将拒绝接受在规定的磋商截止时间后递交的任何竞争性磋商响应文件。

21.磋商的修改与撤回

21.1 在磋商响应文件递交截止时间前，供应商可以修改或撤回其已递交的磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

21.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知的规定编制、密封、标记和递交。

21.3 在磋商响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改或撤回。

五.磋商与评标

22.磋商小组

22.1 在磋商开始前组建磋商小组，磋商小组由采购人代表及有关专家组成。专家从评审专家库相关专业中随机抽取。磋商小组组成见**供应商须知前附表**。

22.2 磋商小组职责

22.2.1 确认竞争性磋商文件；

22.2.2 确定符合要求的供应商参加磋商；

22.2.3 审查供应商的响应文件并做出评价；

22.2.4 要求供应商解释或者澄清其响应文件；

22.2.5 编写评审报告；

22.2.6 告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

22.3 磋商小组义务

22.3.1 遵纪客观、公正、审慎的原则；

22.3.2 根据磋商文件的规定评审程序、评审方法和评审标准独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；

22.3.3 参与评审报告的起草；

22.3.4 配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；

22.3.5 配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

22.4 确认磋商文件：

22.4.1 磋商小组对磋商文件进行审阅，无修改进行签字确认，有修改，修改内容经采购人确认后，磋商小组以书面形式通知所有供应商。

22.5 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

22.5.1 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；

22.5.2 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；

22.5.3 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

22.5.4 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

22.5.5 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

23. 磋商程序

23.1 磋商会议

23.1.1 采购代理机构在规定的时间和地点组织竞争性磋商会议。磋商时所有供应商代表自愿参加，参加磋商的代表应签名报到以证明其出席。

23.1.2 采购代理机构将做磋商记录，存档备查。

23.2 响应文件评审

23.2.1 响应文件的资格性审查。依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格要求文件等进行审查，以确认供应商具备相应资格。资格性审查出现下列情况者（但不限于），按无效文件处理：

（1）供应商没有经过正常渠道购买或免费领取磋商文件或供应商的名称与登记领取磋商文件单位的名称不符。

（2）磋商响应文件中未提交法定代表人授权书（法定代表人直接参加磋商未按要求提交其有效身份证）或授权书的合法性或有效性不符合磋商文件规定。授权代表本单位证明的有效性或符合性不符合要求的。

（3）信用查询中列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与采购活动。采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 等查询相关主体信用记录，并将查询网页打印、存档备查。查询时间为磋商文件发售期至评审截止时间前，此段时间段外，网站信息发生的任何变更均不作为资格审查依据。

23.2.2 磋商响应文件符合性审查：依据磋商文件的规定，对响应文件的符合性进行审查，以确定是否满足磋商文件要求，出现下列情况者（但不限于），按无效文件处理。

（1）供应商未按磋商文件要求加盖单位公章；

（2）磋商响应文件未按磋商文件要求法定代表人或其授权代表签字；

（3）无有效期或有效期达不到磋商文件的要求。

（4）供应商首次磋商报价出现选择性报价。

（5）首次磋商报价超出采购预算；

（6）响应文件中对合同草案条款附加了采购人难以接受的条件。

（7）磋商内容出现漏项或数量与要求不符，出现重大负偏差。

（8）响应文件中技术指标达不到采购要求，降低了产品档次或影响产品性能、功能。

（9）响应报价与市场价偏离较大，低于成本，形成不正当竞争。

（10）供应商提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答或故意隐瞒行为。

23.3 磋商

23.3.1 磋商小组集中与各供应商分别进行磋商，并给所有参加磋商供应商平等的磋商机会。

23.3.2 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审核时，以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致、或者明显文字和计算错误的内容在约定时间内做出必要的澄清、说明或更正。供应商澄清、说明或者更正应当由法定代表人或者授权代表签字或者加

盖公章。澄清、说明或者更正不得超出响应范围，或者改变响应文件的实质性内容。

23.3.3 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，并成为磋商文件的有效组成部分。

23.3.4 如出现下述情形之一的，视为供应商主动退出磋商，其响应将被拒绝：

23.3.4.1 供应商未按要求确认磋商小组确定的本项目最终技术需求的；

23.3.4.2 最后报价未实质性响应磋商小组确定的本项目最终技术需求的，或附有采购人无法接受的条件的。

23.4 最后报价

23.4.1 磋商结束后，磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不少于 3 家。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

23.4.2 最后报价应按报价的格式内容填写，并且同时提交最后响应报价表、最后报价明细表等内容。

24.评审组织及评审原则

24.1 按照《中华人民共和国招标投标法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214 号），依法组建磋商小组。磋商小组由采购人代表和评审专家组成，其中采购人代表须持有授权书。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

24.2 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

24.3 在评审期间，对竞争性磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

24.4 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

25.评审过程的保密

25.1 磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

26.评审程序及方法

26.1 按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

26.2 按照《中华人民共和国招标投标法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214 号），本次评审采用综合评分法，即在全部满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分高低顺序推荐 3 名成交候选人。

六.成交、通知与签约

27.成交程序

27.1 磋商小组根据评审方法的规定对供应商进行评审排序，推荐 3 名成交候选人，作为评审结果。评审结果由全体磋商小组成员签字确认。

27.2 采购代理机构应在评审结束后两个工作日内，将评审报告送采购人。

27.3 采购人在收到评审报告后五个工作日内，采购人根据磋商报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商，复函采购代理机构。

27.3 采购代理机构在接到采购人的成交复函后，在指定的采购信息发布媒体上公告，公告期限为一个工作日，并向成交供应商发出成交通知书。成交通知书是合同文件的组成部分。

27.4 供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在法律规定的时间内提出。

28.成交通知

28.1 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。**成交供应商领取成交通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件。**

28.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，应当承担相应的法律责任。

29.采购合同的签订

29.1 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

29.2 确定成交单位后，成交供应商因自身原因未按程序签订合同，采购人将取消其成交资格。在此情况下，采购人可按评审结果顺序将合同授予下一成交候选人或重新采购。

30.招标代理服务费：

详见“供应商须知前附表”。

31.其他

31.1 磋商步骤为：第一次报价---初步评审---分别磋商---第二次报价---综合评审推荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商现场填报的磋商响应总报价为第二次报价）

31.2 磋商截止时间结束后，递交响应文件或者经评审的实质性响应磋商文件的供应商不足三家，采购代理机构应当终止竞争性磋商活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1 技术、服务标准和要求

采购包 1：

采购包预算金额（元）：187620.00

采购包最高限价（元）：187620.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业
1	西安文理学院书院校区 2026 年度消防服务项目（二次）	1.00	187620.00	项	其他行业

3.2 服务要求：

采购包 1：

标的名称：西安文理学院书院校区 2026 年度消防服务项目（二次）

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		一、校园简介 关中书院坐落于陕西省西安市碑林区书院门 63 号，现为西安文理学院书院校区，地处西安三学街历史文化街区核心保护区，书院门古文化街西口，紧邻西安明城墙南门东侧，深嵌古城西安的文化肌理，是兼具文物保护、教育教学、学术研究与文化传播的活态历史文化地标。 关中书院现占地面积约 32668 平方米（49 余亩），总建筑物面积约 21000 平方米，分省级文物保护区和教学区（含后勤服务配套）。其中文物保护区面积覆盖书院中轴线核心区域，文物建筑面积约 4000 平方米，占核心保护区主体，现存 8 处核心文物建筑（含允执堂、精一堂、东西长廊、三座门、醒钟楼和暮鼓楼等标志性古建），均为明清时期留存或按传统工艺修缮的古建遗存，建筑沿中轴线呈传统院落式布局。教学区（含后勤服务配套）建筑面积约 16000 平方米，现有教学楼（院）6 栋，面积约 6000 平方米；学生公寓和培训宿舍楼 2 栋，面积约 6200 平方米；后勤配套服务建筑 7 栋，面积约 4100 平方米，包括办公、浴室、配电、卫生间、仓库、食堂（二楼大礼堂）、临时宿舍等。校区建有标准化操场一座。院内共有古树/古树候选：14 棵（国槐 11 棵、皂荚 3 棵）。室外卫生间 3 座。地面绿化面积约 1000 平方米。

		二、消防管理（核心职责：古建防火、设施维护、隐患排查、应急演练） （一）服务内容范围 1.日常消防巡查 古建消防巡查：检查古建内消防设施（灭火器、消防栓、烟感报警器）完好情况，有无违规动火、吸烟、私拉乱接电线、使用大功率电器等行为，木构件、屋顶有无火灾隐患。 公共区域消防巡查：覆盖教学区、办公区、消防通道、配电室、机房、物资库房，检查消防设施、疏散指示标志、应急照明是否完好，消防通道是否畅通。 专项排查：节假日、寒暑假前开展全面消防隐患排查，重点整治电气安全、易燃易爆物品存放、古建防火隔离带等问题。 2.消防设施维护 定期检查维护灭火器、消防栓、消防水带、烟感报警器、应急广播、疏散指示标志、应急照明等设施，确保完好有效。 清理古建周边消防隔离带，保持消防通道畅通，禁止在消防通道堆放杂物、设置障碍物。 维护古建专用消防设施（如阻燃覆盖物、简易灭火工具），确保符合文保要求且不损坏古建本体。 3.消防宣传与培训 面向师生、物业人员开展消防知识培训（古建防火常识、灭火器使用、疏散逃生技巧），每年不少于 2 次。 在古建区域、公共区域张贴消防警示标识（禁止吸烟、禁止动火、疏散路线图），确保标识清晰、完好。 4.应急预案与演练 制定古建专项消防应急预案（含火灾报警、初期扑救、人员疏散、文物保护、联动救援等流程）。 每年组织不少于 2 次消防应急演练（含古建火灾模拟场景），联动书院、消防部门，提升应急处置能力。 （二）标准要求 1.巡查标准 频率：古建区域每日 1 次巡查，公共区域每 2 日 1 次巡查，消防设施每周 1 次专项检查，隐患排查每月 1 次全面覆盖。 隐患处置：一般隐患当日整改，重大隐患（如古建内违规用电、消防设施失效）立即停工整改，整改率 100%，建立隐患台账动态销号。 标识管理：消防警示标识、疏散路线图完好率 100%，古建内标识设置不破坏文物本体，采用可移除式安装。 2.设施维护标准

		消防设施：灭火器完好率 100%（每 6 个月校验 1 次），消防栓水压达标率 100%（每月检查 1 次），烟感报警器灵敏率 100%（每季度测试 1 次），应急照明、疏散指示标志完好率 100%。 消防通道：宽度不小于 4 米，畅通无堵塞，无违规堆放物，通道标识清晰。 古建防火：木构件与电气线路保持安全距离（不小于 0.5 米），古建内禁止使用明火，确需施工动火的需办理审批手续并落实监护措施。 3.宣传培训与演练标准 培训：年度培训覆盖率 100%，参训人员掌握基本消防技能，考核合格率 100%。 演练：演练方案完整，参与率不低于 80%，演练后 7 个工作日内完成总结优化，应急预案动态更新。 4.应急响应标准 火灾报警：接到报警后 1 分钟内确认火情，3 分钟内启动应急预案，5 分钟内开展初期扑救（使用古建适配的灭火器材，避免损坏文物），同时拨打 119 报警。 人员疏散：优先疏散古建内及周边人员，疏散引导有序，无踩踏风险；对可移动文物（如匾额、小型构件）采取临时保护措施。 三、消防监控室值守（核心职责：实时监控、报警处置、设备维护） （一）服务内容范围 1.24 小时值守 监控室实行双人双岗 24 小时值守，实时监控校区出入口、古建区域、古树保护范围、文物保护区、消防通道、重点办公区等监控点位。 值守人员实时关注消防报警系统（红外报警、振动报警），接到报警后即时核实处置。定期对消防设备进行检查，确保各设备、设施正常运转。 2.监控与报警处置 实时巡查监控画面，发现可疑人员、违规行为、安全隐患（如火灾苗头、古建异常、古树周边异动），立即通知现场安保人员处置，并留存监控录像。 接到消防报警后，1 分钟内核实报警信息（现场查看或电话确认），3 分钟内反馈处置情况，重大报警即时上报书院管理部门。 3.设备维护与管理 定期检查监控摄像头、硬盘录像机、报警系统、传输线路等设备，确保运行正常，画面清晰、存储完整。 管理监控录像：按规定留存录像资料，一般场景留存 30 天以上，古建、文物区留存 90 天以上；配合公安、文物部门调取录像，做好登记记录。 定期清洁监控设备，排查设备故障，及时报修维护，确保监控覆盖无盲区。 （二）标准要求

		1.值守规范 值守人员：持证上岗（消防设施操作员证和监控员证），熟悉设备操作、校区监控点位分布、应急处置流程，无脱岗、睡岗、玩手机等违规行为。 值守记录：填写监控室值守日志、报警处置记录、设备运行记录，信息完整、准确，留存 1 年以上。 2.监控与报警标准 监控覆盖：监控点位覆盖率 100%，无盲区；古建本体、古树保护范围、文物保护区监控画面清晰，可识别人员行为。 报警处置：报警核实及时率 100%，处置反馈率 100%，重大报警（如古建入侵、火灾报警）上报及时率 100%，无漏报、瞒报。 3.设备维护标准 设备完好率：监控摄像头、报警系统、硬盘录像机等设备完好率 100%，画面清晰率≥95%，存储设备运行稳定，无数据丢失。 维护频率：每周清洁设备 1 次，每月检查设备运行状态 1 次，每季度测试报警系统灵敏度 1 次，设备故障 24 小时内报修，48 小时内修复（特殊设备除外）。 录像管理：录像调取响应及时（一般需求 2 小时内提供，紧急需求 30 分钟内提供），调取记录完整，严格保密，禁止擅自复制、传播。 四、通用管理要求 1.人员要求：不少于 6 人 消防管理、监控值守人员需持对应从业证书。消控室 24 小时双人值班，至少 1 人持中级（四级）及以上消防设施操作员证，无违法犯罪记录，经岗前培训（含古建文物保护知识、书院规章制度）考核合格后方可上岗。 年度专业培训不少于 40 学时，内容含古建防火、文物防盗、应急处置、设备操作等，培训记录完整。 2.档案管理 建立消防隐患台账、设施维护记录、监控报警处置记录、培训演练记录等专项档案，实行电子化+纸质化双重管理，留存期限不少于 3 年。 3.联动配合 积极配合书院管理部门、公安、消防、文物部门开展安全检查、专项整治、应急处置等工作，提供完整档案资料。 每月向书院提交安全工作总结报告，含隐患排查情况、问题整改情况、设备运行情况、下月工作计划。 4.禁止性规定 严禁值守人员脱岗、睡岗、违规操作设备；严禁隐瞒安全隐患、报警信息；严禁擅自删除监控录像、泄露涉密信息。 严禁在监控室存放易燃易爆物品、私拉乱接电线；严禁损坏古建、古树

		及文物构件。
2		二、商务要求 1.服务期限：一年。 2.质保期：2 年 3.合同履约地点：西安文理学院书院校区 4.款项结算 服务费用按月结算，每月服务结束后,经甲方验收合格，由乙方开具发票。甲方自收到发票之日起 10 日内，向乙方转账支付本期服务费。

3.3 商务要求

3.3.1 服务质量

采购包 1：

合格，满足采购人要求。

3.3.2 服务地点

采购包 1：

采购人指定地点

3.3.3 考核（验收）标准和方法

采购包 1：

符合国家相关法律要求，确保消防系统运转正常。以采购合同约定为准。

3.3.4 支付方式及约定

采购包 1：

服务费用按月结算，每月服务结束后,经甲方验收合格，由乙方开具发票。甲方自收到发票之日起 10 日内，向乙方转账支付本期服务费。

第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

4.1 一般资格审查

采购包 1：

序号	审查内容	具体标准和要求
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。	1. 具有独立承担民事责任的能力。 提供注册登记凭证（营业执照、其他组织经营的合法凭证，自然人的提供身份证明文件）；2.具有依法缴纳税收的良好记录。提供缴费所属日期为投标截止时间前 12 个月内任一月份（磋商截止时间当月不计入）的缴费凭据或税务机关出具的完税证明或（在法规范围内不需提供的应出具书面说明和证明文件）；/或具有依法缴纳税收的诚信声明；以上二种形式的资料提供任何一种即可。3.具有依法缴纳社会保障资金的良好记录。提供缴费所属日期为磋商截止时间前 12 个月内任一月份（磋商截止时间当月不计入）的缴费凭据或社保机关出具的缴费证明（在法规范围内不需提供的应出具书面说明和证明文件）/或具有依法缴纳社会保障资金的缴纳记录的诚信声明；以上二种形式的资料提供任何一种即可。4.提供 2024 年以来任意一年度经审计完整的财务报告或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明。（以上两种形式的资料提供任何一种即可）；5.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。提供声明文件；6.参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
2	联合体磋商	本项目不允许联合体磋商（提供承诺，格式自拟）

4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包 1：

序号	审查内容	具体标准和要求

1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业。

4.3特殊资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求
1	授权委托书/法定代表人身份证明	提供法定代表人授权书(附法定代表人、被授权人身份证复印件)或提供法定代表人身份证明及身份证复印件（法定代表人直接参加磋商)。
2	信用要求	“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（ccgp.gov.cn）为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在投标提交响应文件截止时间前列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）、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，其响应为无效。同时采购代理机构将打印上述失信记录作为无效响应的证据留存。
3	供应商资质	1.供应商须在社会消防技术服务信息系统取得企业信息备案，服务类型有“消防设施维护保养检测”内容，提供相关证明材料。 2.须在陕西省消防技术服务全过程监管平台备案，提供相关证明材料。

第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

注：工程量清单不属于磋商过程中可以实质性变动的内容。

第六章 磋商办法

一、评审方法

按照《中华人民共和国招标投标法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库〔2014〕214号）的规定，本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选人并依次排序（最低报价不是成交的唯一标准）。综合评分相等时，按照最后报价由低到高的顺序推荐；报价也相等的，按技术指标优劣顺序排列。

二、评审标准

2.1 初步评审标准

符合性审查标准：见附件1初步审查要素表

2.2 分值构成与评分标准

分值构成：见附件2评标因素及权重分值表

三、评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

1、对磋商响应文件的初审

符合性审查：磋商小组根据本章附件1规定的评审标准对磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

在审查阶段，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

2、磋商响应文件的澄清

2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他通过符合性审查的供应商的磋商报价、或明显低于市场价格，使得其磋商报价可能低于其成本的，应当要求该供应商在评审现场作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其磋商响应文件作无效响应处理。

2.2 有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

3、磋商：

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。

4、磋商过程中的实质性变动

4.1 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况在最终报价之前实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

4.2 对竞争性磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5、综合评审

5.1 对于经初审合格的所有供应商，由磋商小组各成员依据磋商响应文件和最终报价，按照下列《评标因素及权重分值表》规定的内容独立进行综合评价、比较打分，然后汇总每个供应商的得分，从高到低依次排序，推荐成交候选人。

6、推荐成交候选人

磋商小组完成评审后，向采购人提出书面评审，并推荐 3 名成交候选人，标明排列顺序。

四、磋商小组当履行下列义务

1、遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

2、根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；

3、参与评审报告的起草；

4、配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；

5、配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

五、无效响应文件

出现下列情形之一的，磋商响应文件无效：

1、没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件、竞争性磋商响应文件构成有重大缺项、磋商响应文件格式不符合竞争性磋商文件要求；

2、竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求密封、签署、盖章的；

3、供应商未按竞争性磋商文件要求提交磋商保证金或保函的；

4、资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；

5、无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；

6、供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；

7、磋商总报价超过竞争性磋商文件公布的采购预算的。

8、磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

9、法律、法规规定的其他无效情形。

六、成交

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

2、采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人确定成交供应商，以复函通知采购代理机构。

七、特殊情况的处理

1、计算错误将按以下方法更正：

1.1 磋商响应文件中磋商报价表(报价表)内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商报价表(报价表)为准；如果单独密封的磋商报价表(报价表)与磋商响应文件正本的磋商报价表(报价表)不一致，以单独密封的磋商报价表(报价表)为准，且单独递交的磋商报价表须按竞争性磋商文件要求签字盖章否则视为无效竞争性磋商响应文件。

1.2 磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

1.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以单独密封的磋商报价表的总价为准，并修改单价；

1.4 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。

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件将按无效响应处理。

2、对于竞争性磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致

或不规则，采购人可以接受。

符合性审查标准见下表（按以下顺序审查）：

附件 1：

符合性评审标准	有效性审查	磋商响应文件的签署盖章	磋商响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全并加盖公章
		磋商响应文件格式	应符合“磋商响应文件格式”要求
		报价	按磋商文件要求报价，不得提交选择性报价，且每轮报价不超过采购预算金额或最高限价。
	完整性审查	磋商响应文件份数	应符合“供应商须知前附表”规定的正本、副本、电子文件、磋商报价表数量
		磋商响应文件内容	磋商响应文件内容符合磋商文件要求
	响应性审查	对磋商文件响应程度	要求实质性条款全部响应，不能有采购人不能接受的附加条件
		工期/服务期	应满足磋商文件中要求的工期/服务期要求
		磋商有效期	应满足磋商文件中的规定

附件 2：

评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值
详细评审	维保方案	供应商针对本项目提供维保方案，需充分结合项目实际情况，满足采购需求，方案内容完整、具体、可行、科学合理。 1、评审内容：①管理方案；②维保服务方案； ③维保设备配置。 2、评审标准： ①全面性:内容完整、全面，包括所有评审内容，无遗漏; ②详细性:内容详细，针对每一评审内容能够有明确具体的描述和说明; ③合理性:内容合理,准确，符合项目实际情况，有利于项目的实施。 3、赋分标准：每一项评审内容满足每项评审标准	12.0000

		的得 4 分，最多得 12 分。每一项内容相对每一项评审标准存在漏洞或缺陷扣 1-4 分，扣完为止。未提供相关评审内容的，该项得 0 分。 说明：内容存在漏洞或缺陷是指出现下列任一种情形： 1）套用其他项目方案，或非专门针对本项目或不适用项目特性； 2）方案表述不完整或缺少关键节点； 3）方案欠缺科学性、合理性或可行性； 4）方案表述前后矛盾、无连贯性或内容存在逻辑漏洞、常识性错误； 5）方案所涉及的规范及标准错误； 6）不利于项目实施的其他情形。 4.未提供此项内容的得 0 分。	
	实施方案	一、评审内容 供应商结合本项目实际情况提供实施方案，至少包含 ①消防维保控制要点；②消防维保重点难点分析； ③消防维保故障排除及处理措施； 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 3、赋分标准：每一项评审内容满足每项评审标准的得 3 分，最多得 9 分。每一项内容相对每一项评审标准存在漏洞或缺陷扣 1-3 分，扣完为止。未提供相关评审内容的，该项得 0 分。 说明：内容存在漏洞或缺陷是指出现下列任一种情形： 1）套用其他项目方案，或非专门针对本项目或不适用项目特性； 2）方案表述不完整或缺少关键节点； 3）方案欠缺科学性、合理性或可行性； 4）方案表述前后矛盾、无连贯性或内容存在逻辑漏洞、常识性错误； 5）方案所涉及的规范及标准错误； 6）不利于项目实施的其他情形。 4.未提供此项内容的得 0 分。	9.00
	质量保障措施	供应商针对本项目提供服务质量保证措施，内容需考虑结合项目实际，能够切实保证服务质量 1、评审内容:①质量管理目标；②质量管理职责与分工；③质量管理制度。	9.0000

		2、评审标准： ①全面性:内容完整、全面，包括所有评审内容，无遗漏; ②详细性:内容详细,针对每一评审内容能够有明确具体的描述和说明; ③合理性:内容合理,准确，符合项目实际情况，有利于项目的实施。 3、赋分标准：每一项评审内容满足每-项评审标准的得 3 分，最多得 9 分。每一项内容相对每一项评审标准存在漏洞或缺陷扣 1-3 分，扣完为止。未提供相关评审内容的，该项得 0 分。 说明：内容存在漏洞或缺陷是指出现下列任一种情形： 1）套用其他项目内容，非专门针对本项目或不适用项目特性； 2）内容表述不完整，或前后不一致，或存在逻辑或内容错误； 3）可行性或实用性不强； 4）其他不合理、不完善的情形。	
	服务进度计划及保障措施	供应商针对本项目提供服务进度计划及保障措施，需充分考虑项目实际，保证措施内容全面、具体、可行、科学合理,能够切实保障服务进度满足采购需求。评审内容：①进度计划及控制措施； ②各阶段任务分解及进度安排; ③关键节点控制。 2、评审标准： ①全面性:内容完整、全面，包括所有评审内容，无遗漏; ②详细性:内容详细,针对每一评审内容能够有明确具体的描述和说明; ③合理性:内容合理,准确，符合项目实际情况，有利于该计划的实施。 3、赋分标准：每一项评审内容满足每-项评审标准的得 3 分，最多得 9 分。每一项内容相对每一项评审标准存在漏洞或缺陷扣 1-3 分，扣完为止。未提供相关评审内容的，该项得 0 分。 说明：内容存在漏洞或缺陷是指出现下列任一种情形： 1）套用其他项目内容，非专门针对本项目或不适用项目特性； 2）内容表述不完整，或前后不一致，或存在逻辑或内容错误； 3）可行性或实用性不强； 4）其他不合理、不完善的情形。	9.0000
	应急预案	投标人/供应商针对本项目提供应急预案，内容全面、详	9.0000

		细、准确，并贴合项目实际需求。 评审内容： ①发生故障或 事故时的应急方案；②设备工具补充；③工伤处置预案。 2、评审标准： ①全面性:内容完整、全面，包括所有评审内容，无遗漏; ②详细性:内容详细,针对每一评审内容能够有明确具体的描述和说明; ③合理性:内容合理,准确，符合项目实际情况，有利于项目的实施。 3、赋分标准：每一项评审内容满足每-项评审标准的得 3 分，最多得 9 分。每一项内容相对每一项评审标准存在漏洞或缺陷扣 1-3 分，扣完为止。未提供相关评审内容的，该项得 0 分。 说明：内容存在漏洞或缺陷是指出现下列任一种情形： 1）套用其他项目内容，非专门针对本项目或不适用项目特性； 2）内容表述不完整，或前后不一致，或存在逻辑或内容错误； 3）可行性或实用性不强； 4）其他不合理、不完善的情形。	
	培训方案	一、评审内容 供应商提供针对本项目的服务人员培训方案，至少包含 ①培训计划与进度： ②培训内容； ③培训专业能力与形式。 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。三、赋分标准（满分 9 分） ①培训计划与进度：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②培训内容：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③培训专业能力与形式：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； 未提供相关内容不得分。	9.00
	服务承诺	一、评审内容 供应商针对本项目提供具体可行的服务承诺，至少包括 ①服务质量承诺； ②按时做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料承诺； ③服务响应时限、人员到位、安全保障 二、评审标准 1、完整性：方案必	9.00

		须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案；3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。三、赋分标准（满分 9 分） ①服务质量承诺：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②按时做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料承诺：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③服务响应时限、人员到位、安全保障：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； 未提供相关内容不得分。	
	合理化建议	一、评审内容 供应商提供有利于本项目实施的合理化建议，至少包括 ①合理化建议内容； ②优化措施； ③创新思路； 二、评审标准 1、完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； 2、可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； 3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。 三、赋分标准（满分 9 分） ①合理化建议内容：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②优化措施：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③创新思路：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； 未提供相关内容不得分。	9.00
	类似业绩	1.供应商具有 2023 年 1 月至今的消防服务类业绩证明文件（以合同签订时间为准），每提供一个得 3 分，满分 15 分。 评审依据：以响应文件中附的加盖公章的合同复印件为准。	15.0000
价格分	价格分	满足采购文件要求且最终响应报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：响应报价得分=(评审基准价÷评审价)×10	10.0000

第七章 响应文件格式

项目编号：　　（正本或副本）

项目

竞争性磋商响应文件

供应商名称：_____（公章）

法定代表人

或授权代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

资格审查部分

一、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____性　　别：_____

年　　龄：_____职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投　标　人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____

（签字或盖章）

_____年_____月_____日

二、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（招标项目名称）_____投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自投标截止之日起 90 日历天。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件

投　标　人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月_____日

三、投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2"></td><td>网　　址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质</td><td colspan="3"></td><td rowspan="5">其中</td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资本金</td><td colspan="3"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td>执业资格人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备　　注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

注：本表后需附第四章资格审查要求的资料，包含一般资格审查和特殊资格审查

陕西省政府采购供应商

拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。

2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。

3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交、成交。

4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。

5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。

6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。

7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。

8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构磋商采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。

9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

供应商名称：_____（公章）

日期：_____年_____月_____日

企业关系关联承诺书

1、供应商在本项目磋商中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺：

1.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

1.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

1.3 单位负责人：_____

2、_____（是或否，没有填否） 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

3、其他与本项目有关的利害关系说明：_____

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

诚信声明

致：（采购人名称）、（采购代理机构名称）

项目名称：_____

项目编号：_____

（供应商名称）郑重声明，我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料。

不存在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参加同一合同项下的政府采购活动；不存在为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。

我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人（或单位负责人）或其授权代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

供应商无重大违法记录的书面声明格式

致：（采购机构名称）、（采购代理机构名称）

（供应商名称）为在中华人民共和国境内合法注册并经营的机构。在此郑重声明，我公司在参与本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。

供应商名称：_____（公章）

法定代表人（或单位负责人）或其授权代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

中小企业声明函（工程、服务）

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

1. _____，属于_____； 承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

备注：1.如不是该类企业则不需提供相关声明；

2.若提供虚假材料谋取中标、成交的，将按照《政府采购法》第七十七条规定对供应商处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

商务部分

一、磋商响应函

致：_____

根据贵方“ _____”项目的磋商邀请(项目编号：_____)，签字代表（全名、职务）经正式授权并代表供应商(供应商名称、地址) 提交竞争性磋商响应文件正本壹份、副本一式___份、磋商报价表___份、电子版____份。

我方承诺如下：

1、磋商报价（元）为小写： _____（大写：_____），质量：_____，服务期：_____，

2、如果成交，我们根据竞争性磋商文件的规定，履行合同的责任和义务。

3、我们已详细阅读和审核全部竞争性磋商文件（含修改部分，如有的话），及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

4、我们同意在磋商有效期内（自磋商之日起　　天），本磋商响应函对我方具有约束力。

5、同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。

6、我们同意，如果成交，向代理公司交纳招标代理服务费。

7、与本磋商有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

供应商名称（盖章）：

供应商法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日　　期：　年　　月　　日

二、磋商报价表

项目名称	
磋商报价（元）	大写：_____。 小写：_____。
服务期	
质量	
备注：表内报价内容元为单位，保留小数点后（**两位**）。	

供应商名称：_____（加盖单位公章）_____

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日　　期：　　年　　月　　日

三、业绩

项目编号：

项目名称：

序号	项目名称	招标人名称	成交金额	说明

说明：

1、提供2023年1月至今（以合同签订时间为准）同类项目业绩，以合同或者中标通知书为准。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

四、商务应答表

采购项目名称：{请填写采购项目名称}

采购项目编号：{请填写采购项目编号}

采购包号：{请填写采购包编号}

序号	采购要求	磋商响应
1		
2		
3		
4		

注：1.以上表格格式行、列可增减。

2.供应商根据采购项目的全部商务要求逐条填写此表，并按磋商文件要求提供相应的证明材料。

五、其它资料

1、基本存款账户开户许可证（基本账户信息）。
2、依据竞争性磋商文件要求，供应商认为有必要说明的其他内容。
3、其他可以证明供应商实力的文件。

技术部分

一、技术方案

供应商应根据磋商文件，评标办法(包含但不限制以下内容)编制本项目的服务方案文件，(格式自拟)

1. 维保方案：①管理方案；②维保服务方案； ③维保设备配置。

2. 实施方案：①消防维保控制要点； ②消防维保重点难点分析； ③消防维保故障排除及处理措施；

3. 质量保障措施 :①质量管理目标；②质量管理职责与分工；③质量管理制度。

4. 服务进度计划及保障措施： ①进度计划及控制措施； ②各阶段任务分解及进度安排； ③关键节点控制。

5.应急预案 ： ①发生故障或事故时的应急方案；②设备工具补充；③工伤处置预案。

6.培训方案 ：供应商提供针对本项目的服务人员培训方案，至少包含 ①培训计划与进度： ②培训内容； ③培训专业能力与形式。

7.服务承诺 ：供应商针对本项目提供具体可行的服务承诺，至少包括 ①服务质量承诺； ②按时做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料承诺； ③服务响应时限、人员到位、安全保障

8.合理化建议：供应商提供有利于本项目实施的合理化建议，至少包括 ①合理化建议内容； ②优化措施； ③创新思路；

二、服务内容及服务技术要求应答表

采购项目名称：{请填写采购项目名称}

采购项目编号：{请填写采购项目编号}

采购包号：{请填写采购包编号}

序号	磋商文件要求	磋商文件应答

注：1.以上表格格式行、列可增减。

2.供应商人根据磋商文件第3章的要求将全部服务内容及服务要求逐条填写此表，并按磋商文件要求提供相应的证明材料。

三、其他资料（供应商认为可提供的其他资料）

第八章 拟签订采购合同文本

_____项目

服 务 合 同

委托方：　　（甲方）

承揽方：_____(乙方)

委托方：_____（以下简称甲方）

承揽方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，经甲、乙双方协商一致签订本合同。

第一条 项目概况

关中书院坐落于陕西省西安市碑林区书院门 63 号，现为西安文理学院书院校区，地处西安三学街历史文化街区核心保护区，书院门古文化街西口，紧邻西安明城墙南门东侧，深嵌古城西安的文化肌理，是兼具文物保护、教育教学、学术研究与文化传播的活态历史文化地标。

关中书院现占地面积约 32668 平方米（49 余亩），总建筑物面积约 21000 平方米，分省级文物保护区和教学区（含后勤服务配套）。其中文物保护区面积覆盖书院中轴线核心区域，文物建筑面积约 4000 平方米，占核心保护区主体，现存 8 处核心文物建筑（含允执堂、精一堂、东西长廊、三座门、醒钟楼和暮鼓楼等标志性古建），均为明清时期留存或按传统工艺修缮的古建遗存，建筑沿中轴线呈传统院落式布局。教学区（含后勤服务配套）建筑面积约 16000 平方米，现有教学楼（院）6 栋，面积约 6000 平方米；学生公寓和培训宿舍楼 2 栋，面积约 6200 平方米；后勤配套服务建筑 7 栋，面积约 4100 平方米，包括办公、浴室、配电、卫生间、仓库、食堂（二楼大礼堂）、临时宿舍等。校区建有标准化操场一座。院内共有古树/古树候选：14 棵（国槐 11 棵、皂荚 3 棵）。室外卫生间 3 座。地面绿化面积约 1000 平方米。

第二条 采购内容

消防管理（核心职责：古建防火、设施维护、隐患排查、应急演练）

（一）服务内容范围

1.日常消防巡查

古建消防巡查：检查古建内消防设施（灭火器、消防栓、烟感报警器）完好情况，有无违规动火、吸烟、私拉乱接电线、使用大功率电器等行为，木构件、屋顶有无火灾隐患。

公共区域消防巡查：覆盖教学区、办公区、消防通道、配电室、机房、物资库房，检查消防设施、疏散指示标志、应急照明是否完好，消防通道是否畅通。

专项排查：节假日、寒暑假前开展全面消防隐患排查，重点整治电气安全、易燃易爆物品存放、古建防火隔离带等问题。

2.消防设施维护

定期检查维护灭火器、消防栓、消防水带、烟感报警器、应急广播、疏散指示标志、应急照明等设施，确保完好有效。

清理古建周边消防隔离带，保持消防通道畅通，禁止在消防通道堆放杂物、设置障碍物。

维护古建专用消防设施（如阻燃覆盖物、简易灭火工具），确保符合文保要求且不损坏古建本体。

3.消防宣传与培训

面向师生、物业人员开展消防知识培训（古建防火常识、灭火器使用、疏散逃生技巧），每年不少于 2 次。

在古建区域、公共区域张贴消防警示标识（禁止吸烟、禁止动火、疏散路线图），确保标识清晰、完好。

4.应急预案与演练

制定古建专项消防应急预案（含火灾报警、初期扑救、人员疏散、文物保护、联动救援等流程）。

每年组织不少于 2 次消防应急演练（含古建火灾模拟场景），联动书院、消防部门，提升应急处置能力。

（二）标准要求

1.巡查标准

频率：古建区域每日 1 次巡查，公共区域每 2 日 1 次巡查，消防设施每周 1 次专项检查，隐患排查每月 1 次全面覆盖。

隐患处置：一般隐患当日整改，重大隐患（如古建内违规用电、消防设施失效）立即停工整改，整改率 100%，建立隐患台账动态销号。

标识管理：消防警示标识、疏散路线图完好率 100%，古建内标识设置不破坏文物本体，采用可移除式安装。

2.设施维护标准

消防设施：灭火器完好率 100%（每 6 个月校验 1 次），消防栓水压达标率 100%（每月检查 1 次），烟感报警器灵敏率 100%（每季度测试 1 次），应急照明、疏散指示标志完好率 100%。

消防通道：宽度不小于 4 米，畅通无堵塞，无违规堆放物，通道标识清晰。

古建防火：木构件与电气线路保持安全距离（不小于 0.5 米），古建内禁止使用明火，确需施工动火的需办理审批手续并落实监护措施。

3.宣传培训与演练标准

培训：年度培训覆盖率 100%，参训人员掌握基本消防技能，考核合格率 100%。

演练：演练方案完整，参与率不低于 80%，演练后 7 个工作日内完成总结优化，应急预案动态更新。

4.应急响应标准

火灾报警：接到报警后 1 分钟内确认火情，3 分钟内启动应急预案，5 分钟内开展初期

扑救（使用古建适配的灭火器材，避免损坏文物），同时拨打 119 报警。

人员疏散：优先疏散古建内及周边人员，疏散引导有序，无踩踏风险；对可移动文物（如匾额、小型构件）采取临时保护措施。

消防监控室值守（核心职责：实时监控、报警处置、设备维护）

（一）服务内容范围

1.24 小时值守

监控室实行双人双岗 24 小时值守，实时监控校区出入口、古建区域、古树保护范围、文物保护区、消防通道、重点办公区等监控点位。

值守人员实时关注消防报警系统（红外报警、振动报警），接到报警后即时核实处置。定期对消防设备进行检查，确保各设备、设施正常运转。

2.监控与报警处置

实时巡查监控画面，发现可疑人员、违规行为、安全隐患（如火灾苗头、古建异常、古树周边异动），立即通知现场安保人员处置，并留存监控录像。

接到消防报警后，1 分钟内核实报警信息（现场查看或电话确认），3 分钟内反馈处置情况，重大报警即时上报书院管理部门。

3.设备维护与管理

定期检查监控摄像头、硬盘录像机、报警系统、传输线路等设备，确保运行正常，画面清晰、存储完整。

管理监控录像：按规定留存录像资料，一般场景留存 30 天以上，古建、文物区留存 90 天以上；配合公安、文物部门调取录像，做好登记记录。

定期清洁监控设备，排查设备故障，及时报修维护，确保监控覆盖无盲区。

（二）标准要求

1.值守规范

值守人员：持证上岗（消防设施操作员证和监控员证），熟悉设备操作、校区监控点位分布、应急处置流程，无脱岗、睡岗、玩手机等违规行为。

值守记录：填写监控室值守日志、报警处置记录、设备运行记录，信息完整、准确，留存 1 年以上。

2.监控与报警标准

监控覆盖：监控点位覆盖率 100%，无盲区；古建本体、古树保护范围、文物保护区监控画面清晰，可识别人员行为。

报警处置：报警核实及时率 100%，处置反馈率 100%，重大报警（如古建入侵、火灾报警）上报及时率 100%，无漏报、瞒报。

3.设备维护标准

设备完好率：监控摄像头、报警系统、硬盘录像机等设备完好率 100%，画面清晰率≥

95%，存储设备运行稳定，无数据丢失。

维护频率：每周清洁设备 1 次，每月检查设备运行状态 1 次，每季度测试报警系统灵敏度 1 次，设备故障 24 小时内报修，48 小时内修复（特殊设备除外）。

录像管理：录像调取响应及时（一般需求 2 小时内提供，紧急需求 30 分钟内提供），调取记录完整，严格保密，禁止擅自复制、传播。

通用管理要求

1.人员要求：不少于 6 人

消防管理、监控值守人员需持对应从业证书。消控室 24 小时双人值班，至少 1 人持中级（四级）及以上消防设施操作员证，无违法犯罪记录，经岗前培训（含古建文物保护知识、书院规章制度）考核合格后方可上岗。

年度专业培训不少于 40 学时，内容含古建防火、文物防盗、应急处置、设备操作等，培训记录完整。

2.档案管理

建立消防隐患台账、设施维护记录、监控报警处置记录、培训演练记录等专项档案，实行电子化+纸质化双重管理，留存期限不少于 3 年。

3.联动配合

积极配合书院管理部门、公安、消防、文物部门开展安全检查、专项整治、应急处置等工作，提供完整档案资料。

每月向书院提交安全工作总结报告，含隐患排查情况、问题整改情况、设备运行情况、下月工作计划。

4.禁止性规定

严禁值守人员脱岗、睡岗、违规操作设备；严禁隐瞒安全隐患、报警信息；严禁擅自删除监控录像、泄露涉密信息。

严禁在监控室存放易燃易爆物品、私拉乱接电线；严禁损坏古建、古树及文物构件。

（二）服务要求

1.维保服务时间：　　日历天。

2.需提供全面的消防维保服务方案。

3.消防巡查，留有纸质版巡查记录备查，确保消防系统运转正常。

4.如遇重大节假日或相关部门检查需无条件进行消防巡查与现场配合。

5.提供服务质量承诺书及售后保障承诺书。

6.负责对本项目所有消防问题进行维修整改，维修包含所有零配件更换、人工费、调试费、安装搬运费、税费等除主设备（主设备指：主机、控制柜、管道、管道连接件、流体控制元件、管道支架、水池、水箱、泵、稳压设施、钢瓶、风机、防火门、防火卷帘），维保周期内维修产生的全部费用由成交单位承担。

第三条 服务费

服务费：本合同为固定总价合同。总价款：_____元（大写：_____），税率：_____%。

第四条 服务费的支付

1.服务费用按月结算，每月服务结束后,经甲方验收合格，由乙方开具发票。甲方自收到发票之日起 10 日内，向乙方转账支付本期服务费。

2.结算方式：银行转账。

第五条 服务标准及服务质量保证

1.乙方为甲方交付的服务应符合招标(采购)文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.乙方应保证所提供的服务，符合合同规定的技术要求。如不符时，乙方应负全责并尽快处理解决，由此造成的损失和相关费用由乙方负责，甲方保留终止合同及索赔的权利。

3.乙方应保证通过执行合同中全部方案后，可以取得本合同规定的结果，达到本合同规定的预期目标。对任何情况下出现问题的，应尽快提出解决方案。

4.如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求，或在规定的时间内没有弥补缺陷，甲方有权采取一切必要的补救措施，由此产生的费用全部由乙方负责。

第六条 验收

1.验收：乙方完成服务内容后，向甲方提出验收申请，甲方接到乙方验收申请后组织验收（必要时可聘请相应专家或委托相应部门验收），验收合格后，出具使用验收合格证明。

2.最终验收：乙方填写验收单，并向甲方提交实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

3.验收依据及标准：

3.1 合同文本、合同附件、竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件。

3.2 符合国家相关法律要求，确保消防系统运转正常。

第七条 违约责任

1.乙方未按合同约定进行服务，首次发生的，可对乙方进行口头或书面警告，并处以 2000-5000 元违约金；第二次发生的，对乙方按照年度维保费总额的 10%处以违约金；第三次发生的，甲方有权利终止合同，并依法追究乙方的违约责任及由此造成的全部损失。

2.任何一方因不可抗力原因不能履行协议时，应尽快通知对方，双方均设法补偿。如仍无法履约协议，可协商延缓或撤销协议，双方责任免除。

第八条 不可抗力

1.如果发生不可抗力事件致使本合同一方暂时或永久不能全部或部分履行其在本合同项下的义务的，则其可以中止或终止履行本合同项下的全部或部分义务，而不视为违约。但宣称遭受不可抗力的一方应迅速书面通知对方，并在不可抗力发生后十五(15)天内提供有权机构出具的不可抗力发生及其持续时间的正式书面证明文件。

2.前述“不可抗力”指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括但不限于网络黑客攻击、地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运 输中断、流行病、罢工，以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。

3.不可抗力持续超过【20】日或者累计超过【20】日的，本合同任何一方均有权单方终止本合同，但终止方应向对方发出终止本合同的书面通知，本合同自前述终止通知到达对方后本合同即告终止。

4.本合同按照前款约定终止后，甲方已经按照本合同约定向乙方支付的服务费，乙方不予退还，甲方尚未向乙方支付的服务费，乙方不再收取。

第九条 争议解决

因本合同的磋商、签订及履行等发生的与本合同有关的一切争议和纠纷，双方均应按有关法律规定及时协商处理，协商不成，可向向西安仲裁委员会提请仲裁。

第十条 其他

1.本合同未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议须经双方法定代表人或授权代表签字且加盖公章或合同专用章后生效，生效后的该等书面补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同由双方法定代表人或授权代表签字且加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕和服务费结算完成后，本合同终止。

3.本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

4.本合同各方送达信息及指定付款/收款账户信息如下：

委托方	联系地址：	承揽方	联系地址：
	邮政编码：		邮政编码：
	联系人：		联 系 人：
	电　　话：		电　　话：

	开户银行：		开户银行：
	银行账号：		银行账号：
	开户名称：		开户名称：

本合同一方将与本合同有关的通知、文件、信息等按照上述送达信息送达即视为有效送达。一方前述送达信息发生任何变化，变更方应自发生变更之日起五个工作日内以书面形式通知对方，否则视为已经有效送达；本合同任何一方上述指定付款/收款账户信息发生任何变化，变更方应自发生变更之日起五个工作日内以书面形式通知对方，否则，由此引起的付款迟延等后果由变更方自行承担。

（以下无正文）

委托方（盖章）　　承揽方（盖章）

法定代表人或授权代表
（签字或盖章）：　　法定代表人或授权代表
（签字或盖章）：

经办人（签字或盖章）：　　经办人（签字或盖章）：

合同订立时间：　　年　月　日