无 锡 市 政 府 采 购

公 开

招 标 文 件

（全流程电子化）

采购项目编号：XCGZX2021-0064（云）

采购项目名称：物业管理

集中采购机构: 无锡市政府采购中心

2021年11月12日

目 录

一．投标邀请函------------------------------------------（2）

二．投标人须知------------------------------------------（5）

三．项目技术要求和有关说明------------------------------（12）

四. 合同书（格式文本）----------------------------------（49）

五．附件------------------------------------------------（54）

一．投标邀请函

我中心受无锡市东林书院和名人故居管理中心的委托，对物业管理进行公开招标采购，欢迎符合相关条件的供应商参加投标并提请注意下列相关事项：

（一）招标项目信息

1.项目名称：物业管理

2.项目编号：XCGZX2021-0064（云）

3.项目预算：830万元

4.采购方式：公开招标

5.采购人：无锡市东林书院和名人故居管理中心

6.本项目标的所属行业：物业管理

7.本项目是否专门面向中小企业：是

（二）投标人资格要求

1.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

2.未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.具备采购人根据招标项目的特殊要求规定的以下特定资质：

（1）营业执照经营范围包含物业管理（服务）内容的企业；

（2）本项目专门面向中小企业；

（3）不接受联合体投标。

（三）供应商主体信息库注册

1.请有意参加本项目投标的供应商按以下流程进行操作：

（1）访问“无锡政府采购网”点击“政府采购交易管理一体化系统”——“商家入驻”按钮进入注册界面，选择对应地区进行账号注册并填写申请信息，也可以直接通过http://middle.wuxi.zcygov.cn/v-settle-front/registry进入注册界面。

（2）领取CA（办理地址：观山路199号市民中心12号楼1楼CA窗口）和办理电子签章（办理地址：观山路199号市民中心12号楼2楼2号窗口），（原已办理过CA进行过电子投标的供应商可不重复申领）。

（3）投标客户端下载链接：

https://zcy-cdn.oss-cn-shanghai.aliyuncs.com/zcy-client/bidding-client/wuxi/ZhengCaiYunStep.3.11.7.exe

（4）CA驱动下载链接（江苏省-国信CA驱动）：

https://customer.zcygov.cn/CA-driver-download?utm=web-login-front.509b3709.0.0.004ab15096ee11ebbc33f5d151e70834

2.投标人在领取CA和办理电子签章前务必前往“无锡政府采购网”“供应商信息库”（网址：

https://cz.wuxi.zcygov.cn/wxCategory19/wxCategory125/index.html?utm=sites\_group\_front.5b1ba037.0.0.959ae250ca6711ebb0349920799faebc）查询是否完成注册登记。

完成注册的供应商方可领取CA和办理电子签章，登录政采云平台，插入CA后，点击【我的工作台】——页面右上方【CA管理】--【绑定CA】，方可进行投标。

3.如投标人未按上述要求操作，由此所产生的损失及风险由投标人自行承担。在“供应商信息库”中无法查询的投标人，由评标委员会审查其投标截止时间前提交的未审核资料。

（四）完成项目报名，获取采购文件

潜在投标人可在项目招标公告附件中查看公开招标文件，如确定投标，必须在政采云平台（http://login.wuxi.zcygov.cn/user-login/#/login）中免费下载公开招标文件（“项目采购-获取采购文件管理-待申请”标签页下，找到需要获取采购文件的项目，点击“申请获取采购文件”），完成项目报名，方可按要求制作、上传投标文件，对招标文件各项内容做出实质性响应，否则其投标文件无效。

（五）公开答疑时间、地点

采购人、无锡市政府采购中心将于以下时间、地点对投标人针对招标文件书面提出的要求澄清的问题进行公开答疑。投标人如有需要对招标文件要求澄清的问题，请以书面形式提出“XCGZX2021-0064（云）项目需澄清问题”，并于答疑会前传真项目联系人（答疑会时递交盖章原件）。

公开答疑会时间：2021年11月22日13:30

公开答疑会地点：无锡市公共资源交易中心302室（观山路199号市民中心10号楼3楼）

（六）投标及开标、定标时间、地点

网上投标截止时间：2021年12月9日09:30（投标截止时间后的投标文件恕不接受）

网上投标解密时间：2021年12月9日开启解密后半小时。

定标时间：评标结束

定标地点：无锡市公共资源交易中心

（七）投标有效期：开标之日起90天

（八）采购方法：

本次采购采用《无锡市政府采购交易管理系统》进行招标投标活动，招标、投标、评标和中标结果发布全程电子化。

（九）其它

集中采购机构：无锡市政府采购中心

地址: 无锡市滨湖区观山路199号10号3楼无锡市公共资源交易中心

项目联系人: 孙呈铭、黄炜 电话：0510- 81827774 传真：0510-81827755

二．投标人须知

（一）遵循原则：

公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

1. 招标文件：
2. 招标文件包括本文件目录所列全部内容，投标人应仔细阅读，并在投标文件中充分响应招标文件的所有要求。
3. 招标文件中的“法定代表人”是指投标人的营业执照的“法定代表人”或相关部门的登记证明文件中的“负责人”。
4. 投标人应在无锡市政府采购交易管理系统（http://58.215.18.247:9003/zfcg\_supplier\_wx/login?bs=5）下载招标文件及有关资料，按要求制作、上传投标文件，对招标文件各项内容做出实质性响应，否则投标无效。
5. 招标文件仅作为本次招投标使用。

（三）招标文件的解释：

本文件的最终解释权归无锡市政府采购中心。

（四）招标文件的补充或修正：

1. 无锡市政府采购中心可在投标截止时间十五日前对招标文件进行必要的澄清或者修改，不足15日的，将顺延提交投标文件的截止时间。
2. 如需对招标文件进行澄清或修正，无锡市政府采购中心将在无锡市公共资源交易中心政府采购专栏、无锡政府采购网、江苏政府采购网和中国政府采购网发布更正公告，该澄清或修正的内容为招标文件的组成部分。投标人应在投标截止时间前登录无锡市政府采购交易管理系统重新下载更正后的新版本招标文件，依据新版本招标文件制作投标文件或关注原招标公告媒体上发布的相关更正公告。因投标人未尽注意义务，未及时更新上传投标文件或全面地关注更正公告导致其提交的投标材料不符合无锡市政府采购中心要求，而造成的损失及风险（包括但不限于未中标）由投标人自行承担。

（五）投标文件的组成（**相应内容上传至无锡市政府采购交易管理系统投标模块**）：

1. 投标函（**格式见附件**）
2. 资格、资信证明文件（**扫描后上传，身份证应为正、反面**）：
   1. 关于资格的声明函（**格式见附件**）
   2. 具有独立承担民事责任能力的投标人营业执照或相关部门的登记证明文件复印件（投标人如是允许以分支机构身份参加投标的，提供投标人分支机构的营业执照复印件）；
   3. 投标人法定代表人授权委托书（**格式见附件，法定代表人亲自参加投标的除外**）（投标人如是允许以分支机构身份参加投标的，请自行将“法定代表人”更改为“负责人”，分支机构投标时涉及到采购文件“法定代表人”要求的部分，其具体要求视同本条规定）；
   4. 投标人法定代表人身份证；
   5. 投标人法定代表人授权代表身份证（**法定代表人亲自参加投标的除外**）；
   6. 投标人连续三个月(至少包含近三个月中任意一个月份(不含投标当月))为其法定代表人授权代表缴纳社保的证明（**由相关主管部门出具，新成立公司除外、法定代表人亲自参加投标的除外**）；
   7. 投标人近三个月中任意一个月份(不含投标当月)的财务状况报告（资产负债表和利润表）或由会计师事务所出具的近两年中任意一个年度的审计报告和所附已审财务报告；
   8. 投标人近三个月中任意一个月份(不含投标当月)的依法缴纳税收的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）；
   9. 投标人近三个月中任意一个月份(不含投标当月)的依法缴纳社会保障资金的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）；
   10. 服务保障承诺书（**格式见附件**）；
   11. 投标人中小企业声明函（格式见附件）。

注：按照《政府采购法实施条例释义》，法人的分支机构由于其不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。但银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，可以分支机构参加政府采购和签订合同。

1. 开标一览表（**格式见附件**）
2. 明细报价表（**格式见附件**）
3. 人员配置表及拟派项目负责人简历表**（格式见附件）**
4. 服务偏离表（**格式见附件**）
5. 服务方案**（格式见附件）**
6. 评分标准中对应的其它所需证明材料（**如有自行添加**）
7. 要求采购人提供的配合（**如有自拟并自行添加**）
8. 其它（**投标人认为有必要提供的声明和文件，如有自拟并自行添加**）

上述1-6项投标人必须按要求全部提供，否则投标文件无效。如上述资格证明文件遇年检、换证，则必须提供法定年检、换证单位出具的有效证明复印件。如上述资格证明文件第（6）（7）（8）（9）四项遇有国家相关政策规定可不具备的，必须提供相关政策规定或相关单位出具的有效证明复印件。投标人法定代表人或法定代表人授权代表为外籍、港、澳、台地区人士的，其身份证明须提供有效的护照或港澳同胞来往内地通行证、台湾同胞来往大陆通行证，或其它可在中国大陆有效居留的许可证明。

（六）投标文件的制作：

1. 所有文件、往来函件均应使用简体中文（规格、型号辅助符号例外）。
2. 投标文件由投标人按要求如实填写，须有投标人（签章）、法定代表人或法定代表人授权代表签章，方为有效，未尽事宜可自行补充。
3. 如无特别说明，投标人报价一律以人民币为投标结算货币,结算单位为“元”。
4. 投标费用自理。

（七）网上投标

1. 投标人应由其法定代表人或法定代表人授权代表在规定的网上投标时间内，凭CA数字证书登陆无锡市政府采购中心网上交易系统在线编制投标文件（电子数据），并在投标截止时间之前上传投标文件。
2. 投标人应对CA数字证书妥善保管，如被他人盗用投标，后果自负。
3. 投标人在投标现场应带好CA数字证书进行现场解密，如未带后果自负。
4. 投标人应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在电子投标系统逐条应答。
5. 投标人应对要求提供的资格证明文件（如资质证书、资格证书）、技术资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等）扫描上传至投标系统。
6. 投标人进行网上投标请参照《全流程电子化投标操作说明》。

（八）无效投标文件的确认：

投标人有下列情况之一者，投标文件无效：

1. 未按规定在无锡市政府采购供应商主体信息库注册的；
2. 电子投标文件未按规定期限投标的；
3. 电子投标文件未按招标文件要求签章的；
4. 投标人未按招标文件要求解密电子投标文件的；
5. 投标人的法定代表人授权代表，无法定代表人授权委托书的；
6. 不具备招标文件中规定的资格要求或未按招标文件规定的要求提供资格、资信证明文件的；
7. 被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的；
8. 投标文件未按招标文件规定的内容和要求填写的；没有在投标系统指定位置上传对应文件、材料的；
9. 电子投标文件图片、字迹模糊不清、无法辨认的；
10. 投标文件中有招标文件未允许提供的选择性内容；
11. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
12. 不同投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；
13. 不同投标人的投标文件的装订形式、纸张情况、目录序号、排版格式、文字风格等存在明显的相似性或一致性，特征显示由同一单位或者同一个人编制的；
14. 不同投标人投标文件内容存在非正常一致、项目组成员出现同一人、投标文件中错误（或异常）一致或雷同、电子文档信息一致或雷同的、投标报价呈规律性差异的；
15. 不同投标人的投标资料相互混装、不同投标人的委托代理人、项目负责人以及其他相关人员有在同一个单位缴纳社会保险、同一投标文件中单位名称落款与公章不是同一单位的；
16. 项目（标段）投标总价超过本项目（标段）预算或最高限价的；
17. 提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表、资格证明文件等）；
18. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
19. 评标委员会认定投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且投标人不能应评标委员会要求在评标现场合理的时间内提供书面说明（必要时评标委员会可要求投标人提交相关证明材料）证明其报价合理性的；
20. 除单一来源采购项目外，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；
21. 投标文件内容不全或不符合招标文件中规定的其它实质性要求的；
22. 法律法规和招标文件规定的其它无效情形。

（九）开标、评标：

* 1. 所有投标单位携带CA到达招标文件规定的开标地点，在到达开标时间时，解密各自投标文件，由无锡市政府采购中心工作人员操作系统进行开标、并宣读各投标人的《开标一览表》；
  2. 投标截止时间后参加投标的供应商或解密投标文件的供应商不足三家的，不开标；
  3. 开标时，投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（一）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）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；

（四）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

* 1. 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
  2. 评标程序

评标工作由无锡市政府采购中心负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责。

1. 投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。
2. 资格性检查。采购人依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标（报价）承诺函等进行审查；通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询投标供应商在投标截止时间之前，是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，以确定投标供应商是否具备投标资格。信用查询结果以网页打印的形式留存并归档。
3. 符合性检查。评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。
4. 澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以通过政府采购交易管理一体化系统发起询标要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当通过政府采购交易管理一体化系统，由其授权的代表应答并加盖电子公章，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。
5. 比较与评价。按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。
   1. 评标方法

投标人通过初审的，方可进入比较与评价程序。

比较与评价采用综合评分法。

评标委员会遵循公平、公正、择优原则，独立按照评分标准分别评定投标人的分值；各投标人的评审后得分为各评委所评定分值的平均值，并按高低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标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最高的投标人排名第一，为中标单位。提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得评审排名资格；评审得分相同的，由采购人确定其中一个投标人获得评审排名资格，其他同品牌投标人无评审排名资格。非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，同上处理。

* 1. 评分标准

详见附件。

（十）定标：

1. 评标委员会根据招标文件规定的评标方法和评标标准进行评审，按招标文件的要求依法确定中标供应商。无锡市政府采购中心将在无锡市公共资源交易中心政府采购专栏、无锡政府采购网、江苏政府采购网和中国政府采购网发布中标公告。如有质疑，应在法定质疑期限内，即中标公告期限届满之日起7个工作日内，以书面形式（原件）送达无锡市政府采购中心，并且针对同一采购程序环节的质疑，须在法定质疑期内一次性提出。质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据（格式详见中国政府采购网《[政府采购供应商质疑函范本](http://download.ccgp.gov.cn/2018/zhiyihanfanben.zip)》）。无锡市政府采购中心将在收到符合上述要求的书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。投标人在法定质疑期限外送达的质疑函或法定质疑期限内送达的质疑函不符合上述要求的均为无效质疑，无锡市政府采购中心对无效质疑不予受理。如质疑查无实据或投标人捏造事实，提供虚假材料进行恶意举报，不配合或采用不正当手段干扰政府采购质疑的，将记入投标人在江苏省和无锡市的政府采购“供应商诚信记录”，并按相关规定处理。
2. 无锡市政府采购中心向中标供应商发中标通知书。
3. 投标供应商电子投标文件将作为电子档案保存。

（十一）废标的确认：

在招标采购中，出现下列情况之一的，应予废标：

1. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质性响应的投标人不足三家；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为；
3. 投标人的报价均超过采购预算，采购人不能支付的；
4. 因重大变故，采购任务取消。

（十二）中标无效的确认：

1. 提供虚假材料谋取中标的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
3. 与招标采购单位、其他投标人恶意串通的；
4. 向招标采购单位行贿或者提供其他不正当利益的；
5. 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判、不按照招标文件和中标供应商的投标文件订立合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；
6. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

投标人有上述（1）至（5）项情形之一的，中标无效。有上述（1）至（6）项情形之一的，处以政府采购项目中标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，并予以公告，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机构吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**（十三）**签订**、履行**合同：

1. 采购人应当自中标通知书发出之日起三十日内（到新冠疫情应急响应解除之日前缩短至十五日内），按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。合同经无锡市政府采购中心见证后生效。
2. 中标方非因不可抗力未履行招、投标文件和合同规定的义务，一经查实，无锡市政府采购中心将根据具体情况提请政府采购管理部门作出相应处理。
3. 中标供应商向采购人缴纳的履约保证金不超过政府采购合同金额的10%。收取履约保证金的，采购人应当允许供应商自主选择以支票、 汇票、 本票、 保函等非现金形式缴纳或提交，并与中标供应商在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

（十四）注意事项：

中标供应商有下列情形之一的，情节严重的，由财政部门将其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，并予以通报：

* + - 1. 中标后无正当理由不与采购人签订合同的；
      2. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经过采购人同意，将中标项目分包给他人的；
      3. 拒绝履行合同义务的。

（十五）中标服务费：

本次招标，无锡市政府采购中心为中标供应商提供免费服务，不收取中标服务费。

三．**项目技术要求和有关说明**

投标人所投内容必须满足以下要求，不得有负偏离。

1. 项目技术要求：
2. 服务范围及质量要求：

详情见附件1物业管理服务要求

（四）采购标的实施的时间和地点：

1、服务期： 自合同签订生效之日起2年。

2、实施地点：东林书院、薛福成故居、秦邦宪故居及文渊坊、顾毓琇纪念馆、钱钟书故居

（五）采购标的验收标准：

采购人根据国家有关规定、招标文件、中标方的投标文件以及合同约定的内容和验收标准、以及无锡市东林书院和名人故居物业管理服务的技术及服务要求进行验收。验收情况作为支付货款的依据。如有质疑，以相关质量技术检验检测机构的检验结果为准，如产生检验费用，则该费用由过失方承担。

（六）采购标的的服务交接期安排：

1、正式服务时间前10天，中标方负责与原物业公司进行交接，中标方派驻配置人员（与采购人协商后根据实际情况配置人员）进入项目开展接管验收各项工作。

2、采购标的服务期满后，在新的物业管理企业接管本物业前，除采购方要求中标方提前撤离外，新老物业管理公司的交接过渡期最长为10天，在此期间中标方应提供过渡期物业管理服务，过渡期物业管理服务标准和服务费标准不变，由中标方收取；10天过渡期满，即完成交接、撤离。否则，采购方有权进行任何处置，一切后果由中标方承担。

附件一：物业管理项目要求

一、基本概况

无锡市东林书院和名人故居管理中心下辖东林书院、薛福成故居、秦邦宪故居及文渊坊、顾毓琇纪念馆、钱钟书故居、张闻天旧居等六个场馆。因张闻天旧居原有物业合同至2023年12月31日到期，因此管理中心本次物业管理范围为以下五个场馆。

1. 东林书院。东林书院位于解放东路867号，现为全国重点文物保护单位、AAAA级旅游景区和江苏省爱国主义教育基地。东林书院面积12996平方米。建筑分布：两栋三开间为两层（燕居庙、东林庵），其余建筑均为平房。

（二）薛福成故居。薛福成故居位于学前街152号,现为全国重点文物保护单位、AAAA级旅游景区和江苏省爱国主义教育基地。薛福成故居面积21000平方米。各楼层分布：前四进为九开间，一层，第五、第六进转盘楼为十一开间，两层。传经楼（无锡市图书馆分馆）、温经斋两层，其余建筑均为平房。

（三）秦邦宪故居和文渊坊区域。秦邦宪故居位于崇宁路112号，现为全国重点文物保护单位和无锡市爱国主义教育基地，面积2300平方米。各楼层分布：三开间七进，东轴线第三、第六进为二层，西轴线第六、第七进为二层，其余建筑均为平房。文渊坊位于崇宁路112号，庭院内秦怀海祠堂、秦氏对照厅为无锡市文物保护单位，面积6644平方米。各楼层分布：三开间三进，建筑均为平房（秦怀海祠堂、秦氏对照厅）。

（四）顾毓琇纪念馆。顾毓琇纪念馆位于学前街2号，现为江苏省文物保护单位。面积829平方米。楼层分布：共五开间四进，均为平房。

（五）钱钟书故居。钱钟书故居位于江苏省无锡市梁溪区新街巷30号-1、32号，现为江苏省文物保护单位和无锡市爱国主义教育基地。面积1300平方米。各楼层分布：一栋五开间为两层，其余建筑均为平房。

二、公共场所及公用设施设备情况

**东林书院：**

（一）公共场所

1、公共区域卫生间3座、第三卫生间1座、母婴室1座。

2、门口广场及小型停车场：约400平方米，其中4个固定轿车位，8个机动轿车位，电动车及自行车位50平方米。

3、垃圾桶集中区域，摆放8个垃圾桶。

（二）公用设施

**1、给、排水系统**

（1）给水

生活、清洁卫生用水、消防用水由自来水直供。

（2）污水

污水有专门的污水管道向外排放。化粪池需要每年清理外运不少于1次。

（3）排雨水

东林书院地势低洼，黄梅季节、强台风暴雨期间经常被淹，因此专设东、西2处水泵房，雨水集中后由水泵强制向外排水。汛期需24小时值班、进行排水等应急处置。

**2、供电系统**

东林书院供电由供电部门接入，低压配电，共有3个电表,其容量不高于160KW。东林书院内部电器使用有380V及220V两种。对书院内特别重要负荷（如消监控室设备、安防设备等）另配备应急备用电源，其电源可由UPS电源提供。

（三）安防及弱电系统

1、设置在监控中心，各系统均根据实际管理要求设置总控制，也能按使用功能要求分别独立控制。

2、包括入侵报警系统、图像复核与视频安防监控系统、声音复核系统、门禁控制系统、电子巡更系统、电源与UPS备用电源系统、防雷接地系统和出入口管理系统等。

3、与所在地派出所联网的“一键通”报警装置一只。

4、弱电网络系统采用千兆局域网方式，对外光纤连接。电话及网络系统采用综合布线系统。

（四）消防系统

1、设置在消防控制中心，消防系统包括火灾报警系统、应急广播系统、灭火系统和消防控制中心等。

2、消防水泵房、消防水池及若干消火栓。

3、灭火器配置：80只干粉灭火器，分置在室内外的消火栓箱内。

4、2台移动消防泵。

5、1台电动潜水泵。

6、2座抽水泵站。

（五）空调及其他设备

1、办公室及展厅6只挂壁机，5只柜机。

2、3台平板彩色电视机。

3、1台DVD。

4、1套音箱设备。

5、7台办公电脑。

**秦邦宪故居及文渊坊区域：**

（一）公共场所

1、公共区域、办公区域卫生间2座；

2、门口广场约110平方米，无固定车位。

3、庭院内广场：约80平方米，其中6个固定轿车位，电动车及自行车位10平方米，仅供内部使用。

（二）公用设施

**1、给、排水系统**

（1）给水

生活及清洁卫生用水自来水直供。

（2）污水

污水有专门的污水管道向外排放。化粪池需要每年定期清理不少于1次。

（3）排雨水

秦邦宪故居第一进和第二进前面的天井地势低洼，黄梅季节、强台风暴雨期间经常被淹，由水泵强制向外排水。被淹期间，需日夜有人值班排水。

**2、供电系统**

秦邦宪故居和文渊坊区域供电由供电部门接入，共有3个电表,其容量分别为50KW、30KW、35KW，内部电器使用220V电压。

（三）安保及弱电系统

1、视频安防监控系统，电话及网络系统。

（四）消防系统

1、32只干粉灭火器，分置在室内外的消火栓箱内。

2、8个安全出口指示灯。

3、7个应急照明灯。

（五）空调及其他设备

1、7只挂壁机、3只柜机。

2、1台触摸屏一体机。

3、8台电脑。

4、2台索尼投影仪。

5、1台夏普AR2308N复印机。

6、1台除湿机。

**顾毓琇纪念馆：**

（一）公共场所

1、公共区域、办公区域卫生间1座；

2、门口广场：约112平方米，无固定停车位。

（二）公用设施

**1、给、排水系统**

（1）给水

生活及清洁卫生用水自来水直供。

（2）污水

污水有专门的污水管道向外排放。

粪便需要每年定期清理。

（3）排雨水

雨水管道每年汛期前需专业单位疏通1次。

**2、供电系统**

顾毓琇纪念馆供电由供电部门接入，有1个电表,其容量分别为100KW，内部电器使用220V电压。

（三）安保及弱电系统

1、视频安防监控系统，电话及网络系统。

（四）消防系统

1、22只干粉灭火器，分置在室内外的消火栓箱内。

2、8个安全出口指示灯。

（五）空调及其他设备

1、2只挂壁空调。

2、1套音箱设备。

3、1台液晶电视机。

4、1台热水器。

5、1台触摸屏一体机。

6、1台电脑。

7、11个挂壁音响。

**钱钟书故居：**

（一）公共场所

1、公共区域、办公区域卫生间2座。

（二）公用设施

**1、给、排水系统**

（1）给水

生活及清洁卫生用水自来水直供。

（2）污水

污水有专门的污水管道向外排放。化粪池需要每年清理外运不少于1次。

（3）排雨水

钱钟书故居地势低洼，黄梅季节、强台风暴雨期间经常被淹，需要应急值守进行排水处置。

**2、供电系统**

钱钟书故居供电由供电部门接入，380v,三相五线制，分到各路是220v,钱钟书故居内部电器使用有220V一种。

（三）安保及弱电系统

1、视频安防监控系统及，电话及网络系统。。

（四）消防系统

1、3个消火栓。

2、35只灭火器，分置在室内外的消火箱内。

3、8个安全出口指示灯。

4、5个应急照明灯。

（五）空调及其他设备

1、办公室及展厅2只挂壁机，1只柜机。

2、5台彩色电视机。

3、出入口流量统计系统。

4、1套广播系统。

5、5台电脑。

**薛福成故居：**

（一）公共场所

1、公共区域、办公区域卫生间 4座，第三卫生间1座，母婴室1座；

2、地面停车场：约 875平方米，其中 1 个无障碍车位，10个机动车小车位，4个大巴车位；地下停车场1074.53 平方米，24个车位，其中电动车及自行车位30平方米。

（二）公用设施

**1、给、排水系统**

（1）给水

生活及清洁卫生用水自来水直供。

（2）污水

污水有专门的污水管道向外排放。

本项目包含5个化粪池，化粪池需要每年定期清理外运不少于1次。

（3）排雨水

薛福成故居黄梅季节、强台风暴雨期间有被淹风险，因此汛期等特殊时间需要安排应急值守，需时刻注意花园池塘水位，用水泵将池塘水排至下水管，防止池塘水位过高。薛福成故居内的排水口需由物业定期清理疏通。汛期有前西溪道路倒灌风险，如遇淹水，需日夜有人值班排水。

**2、供电系统**

薛福成故居供电由供电部门接入，共有2个电表,其容量均为160KW。薛福成故居内部电器使用有380V及220V两种。

（三）安保及弱电系统

1、包括入侵报警系统、图像复核与视频安防监控系统、声音复核系统、门禁控制系统、电子巡更系统、电源与UPS备用电源系统、防雷接地系统和出入口管理系统等。

2、与所在地派出所联网的“一键通”报警装置一只。

3、弱电网络系统采用千兆局域网方式，对外光纤连接。电话及网络系统采用综合布线系统。

（四）消防系统

1、消防系统包括火灾报警系统、应急广播系统、灭火系统和消防控制中心等。

2、55个消火栓。

3、灭火器配置：152只干粉灭火器，10只二氧化碳灭火器分置在室内外的消火栓箱内。

（五）空调及其他设备

1、办公室及展厅 9 只挂壁机， 12 只柜机。

2、1台平板彩色电视机。

3、1台DVD。

4、1套音箱设备。

5、8台电脑

无锡市东林书院和名人故居管理中心具体物业管理要求：

一、范围

下辖五个场馆内区域及门前三包范围。

二、内容

1、环境卫生管理。

2、公共秩序管理、安全保卫管理、消防安全管理及各类工程的施工安全监管。

3、共用设施设备及场所使用、维修、养护、管理。

4、出入口管理。

5、客服讲解、咨询服务，会议、活动接待服务。

6、车辆（包括机动车和非机动车）管理。

7、各类物业管理档案资料的管理。

8、各类突发情况的应急处置。

9、法律、法规、政策及合同规定的其他事项。

三、各项标准及要求

**环境卫生管理标准**：

1、制定完善的清洁细则，明确所需材料、检查方法等。

2、制定部门各岗位的责任制。

3、建立卫生清洁的检查制度。

4、保持管区内公共场所的清洁卫生。

5、提供全面的清洁卫生美化服务。

**具体要求：**

1、岗位安排、工作流程合理高效；明确工作时间，不脱岗。

2、保洁员上岗时佩戴统一标志，穿戴统一服装，挂牌上岗，仪容仪表整洁，上下班按时打卡。

3、广场、步行道、绿化带、停车场等公共区域，每天全面清扫1次，清扫结束后，目视基本干净，无垃圾、杂物,无污迹，无积水、积雪，无明显痰迹、烟头。每日循环保洁，地面垃圾滞留不超过2小时。

4、室内地面每天清扫、拖洗，循环保洁，地面垃圾滞留不超过1小时，目视干净无杂物；匾额楹联、玻璃、墙面、门窗、桌椅、栏杆等保持干净、无蜘蛛网、积灰。灯具、横梁等2米以上物品每半月保洁1次。

5、门卫、岗亭每日清洁1次，内外地面拖洗干净，擦洗干净内外门窗玻璃、窗台及其他台面，室内外墙面每周擦洗1次，发现卫生问题随时处理，保持墙、地面干净，工、器具排放整齐、有序。

6、标识、宣传牌、护栏、消防箱、座椅、檐廊柱子、景观灯、玻璃等设施每2天擦洗1次，无明显积灰、锈迹；及时发现设施、设备脱焊、脱漆、断裂及其他安全隐患并报告处理。

7、院内垃圾分类收集每日1次，垃圾桶配有垃圾袋，每日清运1次，分类放入书院外公共垃圾桶；每2天冲洗1次，无明显污迹。

8、做好公共垃圾桶集中放置区域保洁工作，每天冲洗清洁垃圾桶至少1次，无明显污迹、异味。

9、厕所、第三卫生间、母婴室开放期间2小时清洁1次，保洁时悬挂醒目标识；(清洁内容包括：通风换气；冲洗烟灰缸、洁具；清扫地面垃圾、清倒垃圾篓垃圾、换新的垃圾袋；用洗洁剂清洗大、小便器；用快捷布擦洗洗手盆并冲洗干净；用毛巾抹墙面、台面、开关、门牌；用毛巾擦干净玻璃、镜面；用拖把拖干净地面；提供、补充卷纸、擦手纸、洗手液；喷洒空气清新剂或香水，小便器内放置香球等)；每日早上用玻璃清洁工具清洁共用卫生间的玻璃镜；每周1次用毛巾擦灯具；每月3次对共用卫生间进行消杀，疫情防控期间按要求进行消杀。发现墙壁有字及时清洁。室内无异味、臭味；地面无烟头、纸屑、污渍、积水，天花板、墙面无灰尘、蜘蛛网，墙壁干净，便器洁净无黄渍。卫生标准需达到国家旅游局《旅游厕所建设管理指南》中“环境要求”。

11、针对灭蚊、蝇、蟑螂、灭鼠的实际需要和季节特点制定具体计划，院内按需布置灭蚊蝇装置；灭鼠：每年至少进行2次；室内目视无明显蚊虫在飞。

12、假山、亭廊等建筑小品景观的，每月至少冲洗2次，无明显污迹。

13、水域每日打捞漂浮物2次，保持水面清洁，水面垃圾滞留不超过3小时；无明显成片水(杂)草(>3平方米)。

14、做好各类活动、重要接待任务等的突击保洁工作。做好防汛、防冻、防台风和防火等突发状况的应急处理。

**安保管理标准：**

1、制定完善的安保、消防细则，明确所需设施设备、检查方法等。

2、制定安保岗位责任制。

3、建立安保、消防各岗位的检查制度。

4、保证东林书院内各区域的安全。

5、参与东林书院各类安保任务。

6、制定各类突发事件的应急预案。

7、每月进行一次消防联动测试，每年对馆内消防设施设备进行一次第三方检测。

**具体要求：**

1、应根据场地的需要配备相应数量的专职保安人员。身体健康、工作认真具有极强的责任心，并定期接受培训，通过公安部门审查、持证上岗。

2、能处理和应对管区公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。

3、配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。上岗时统一佩戴工号牌，穿戴统一制服（制服在服务期内每年更新一次并保持整洁），装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，值班时立姿挺直，不倚不靠，不聚众聊天。

4、保安人员进行全天候保安值勤，全权负责馆内安全，设立固定保安岗位和流动巡逻岗；确保场馆正常开放和办公秩序。开放期间各出入口要立岗值班看守，有一定数量的保安进行定时巡查，并有详细的交接班记录。

5、对进出入车辆要进行管理和疏导，保持环境整洁、有序，道路畅通。

6、对大型物件出入要先询问调查并做好记录。

7、保持保安之间以及保安与物业主管的通信畅通，在遇到异常情况或紧急求助时，保安3分钟内赶到现场采取相应措施控制局面。

8、保安对游客的不文明举止或危害古建筑安全的行为，必须立即制止，做到有理有节，措施到位。

9、进行全天候巡查，每2个小时巡更一次，并做好详细记录。保安之间要保持联系。

10、根据要求做好安全点位化管理工作。

**消防工作具体要求：**

1、消控室要保证24小时双人值班监控，持证上岗，值班人员要熟练掌握操作技能，熟悉各类处置流程，并具备相关知识技能。

2、建立各级防火组织，并确定相应的防火责任人；

3、把防火责任分解到各房屋使用和租赁单位。各房屋使用和租赁单位所担负所属物业范围的防火责任；

4、明确防火责任人的职责，根据《中华人民共和国消防条例》的规定，制定防火制度；

5、制定防火工作措施，从制度上预防火灾事故的发生；

6、定期组织及安排消防检查，及时整改安全隐患；

7、做好全员消防工作，发动大家及时消除火灾苗头和隐患。

8、进行消防宣传（消防轮训、利用标语和牌示进行宣传等）；

9、明确火灾紧急疏散程序，做好疏散的准备工作，

10、建立自防、自救组织。包括：建立义务消防队；组织各类应急演练，抓好消防训练。

11、明确火灾紧急疏散程序，做好疏散的准备工作，每年不少于2次消防应急演练；

12、制定灭火方案及重点部位保卫方案，安装消防疏散示意图。

13、配备必需、完好的消防设备设施。根据相关要求请专业资质维保单位每月对所有消防设施设备进行检测、维保、更换，确保消防设备设施一切正常，维保、检测、药剂和器材更换费用包含在物业管理费中，采购方不再另行支付。

14、遇到突发事件要按照应急预案处理，并按规定逐级上报。

15、建立消防档案。

16、请专业资质检测单位做好消防、电气线路等安全检测，每年不少于1次。

**出、入口管理员具体要求：**

1、熟悉开放场馆相关知识和规定。

2、要熟练掌握业务知识。

3、准点上岗，自始至终坚守工作岗位，遵章守法。

4、上岗时统一佩戴工号牌，穿戴统一工作服（工作服在服务期内每年更新一次并保持整洁），装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，说话和气，普通话标准，礼貌待人，热情为游客服务。

5、做好文件，报刊，信件等的签收，及时安全转交有关人员，不得遗失，不得私拆各种文件和信件。

6、严格执行疫情防控各项措施。

7、对于衣衫不整、吸烟进入者要及时说明和劝阻。

8、发现本单位或外单位人员携带不明来源的物品出管区时有权询问及查看，发现问题立即扣留，及时向物业主管报告。

9、不准在岗位上坐卧、倚靠、闲谈、吃东西、看书报、玩手机。

10、坚持“游客至上”的服务理念，处理问题灵活机动讲方法，避免矛盾激化，发现问题及时上报物业主管。

11、出、入口管理岗位特别重要，其工作人员上岗、更换，必须得到无锡市东林书院和名人故居管理中心同意。

**客服管理要求：**

1、接待讲解服务，需要与游客沟通交流，普通话标准，具有良好的语言表达能力。

2、年龄在 35 周岁以下，形象较好，大专及以上学历；在本市有固定住所，身体健康、工作认真具有极强的工作责任心，并定期接受培训。

3、上岗时统一佩戴工号牌，穿着统一制服，按规定化妆、修饰，仪容仪表端庄、整洁、精神饱满。

4、准备好会议、活动服务的各种用具、物品,随时准备会议、活动使用。做好会议及活动的迎宾、服务工作。

5、能处理部分办公室日常事务；具有一定的文案处理能力。

6、客服人员由无锡市东林书院和名人故居管理中心负责使用、管理和考核。

**停车管理具体要求：**

1、车辆管理有较为完善的车辆管理制度。

2、由专人管理，车辆进场、离场有检查、记录。

3、东林书院协调惠巷相关单位，维持停车秩序。如有重要活动，提前在惠巷值守，有序放行、管理活动车辆。

4、对停车综合管理系统设施设备进行日常巡检维护管理，确保停车综合管理系统设施、设备处于良好的运行状态。

**建筑管理要求：**

**（一）建筑、共用设施、设备管理要求**

1、每月对建筑共用部位、设施设备和道路等进行全面检查不少于1次，掌握房屋设施设备完损状况，对完损程度做出评价。

2、每半年检查巡视1次建筑主体结构，发现质量问题及时向采购方报告与建议。

3、在冬、雨季和天气异常时安排组织建筑设施巡视，对质量较差，易出问题的部位重点检查。

4、每月疏通雨水口，每年对地下管井疏通、清理一次,确保下水通畅。

5、每日巡视门窗、玻璃、灯具等，发现问题及时修理、更换。

6、巡检结束将检查情况报告采购方，所有巡检有记录台账。

**设施设备管理要求：**

1、保持馆内消控、安防、弱电、空调、办公设备及多媒体等各项设备正常运行，发现问题按规定的程序及时处理。

2、要求建立各项设备验收文件资料的存档，建立设备登记卡。

3、建立设备管理人员岗位责任制。

4、物料采购、供应和消耗环节的计划与控制，开源节流措施。

5、制定设备的保养和维修制度。

6、建立监管制度，监督检查专项维修保养责任公司和个人的工作。

合同的金额范围必须包含支持系统正常运行所需要的软件、硬件维修保养费用，以及各类器件器材维修、更换费用。

**设施设备的维修与保养：**

1、设备维修保修期内（非人为因素）由特约商户负责，保修期满由物业公司根据采购方要求委托具有符合国家法律、法规所要求的资质的专业单位进行维护保养。物业人为原因引起设备损坏，损失由物业承担。

2、按照设备建立保修与维修程序。

3、按照设备规定建立保养制度，进行必要的日常保养、等级保养等。

**一般共用设施设备的维修与保养：**

一般共用设施设备指各类照明灯具、泛光照明系统、供用电相关设备设施，室内外给排水系统相关设备设施。物业负责日常管理、维修、更换，做到随坏随修，确保馆内的一般共用设备设施运行正常，维修、更换的器材费用包含在物业管理费中。

**对设备管理人员要求：**

1、根据不同的设备和场所的要求建立相应的规章制度和操作规程，严格落实、定岗定位、责任到人。

2、在设备运行中能够及时发现、并能有效处理一般故障和事故隐患，对所操作的设备要熟悉性能、使用时机，熟练掌握操作方法，努力提高排除一般故障的能力。

3、了解设备生产厂家、产品供应商的报修电话、联系方式，督促并配合设备特约维修人员和供应商对设备进行定期保养检测；

4、严格按技术规范使用，科学操作、保证设备正常运行延长使用寿命；

5、对从事国家规定特殊工种的工作人员必须具有国家有关部门规定的资质证书、持证上岗。

四、其他补充说明

1、无锡市东林书院和名人故居管理中心将提供不超过国家规定面积的场地，作为物业管理用房。

2、要求物业管理具有丰富的公共服务场馆管理经验，特别是园林景区、文保单位管理经验的物业管理企业。

3、报价要求为24个月总价。报价要求在2年总价的基础上，并折合每月金额。

4、物业人员配置71人：**东林书院**物业管理人员要求不少于21人。其中：客服人员2名、出入口管理人员3名、巡逻保安3名、保洁员5名及消监控中心8人。**秦邦宪故居和文渊坊区域**物业管理人员要求不少于9人。其中：客服人员1名、出入口管理人员1名、巡逻保安5名、保洁员2名。**顾毓琇纪念馆**物业管理人员要求不少于5人。其中：客服人员1名、出入口管理人员1名、巡逻保安2名、保洁员1名。**钱钟书故居**物业管理人员要求不少于5人。其中：客服人员1名、出入口管理人员1名、巡逻保安2名、保洁员1名。**薛福成故居**物业管理人员要求不少于22人。其中：客服人员3名、出入口管理人员3名、巡逻保安3名、保洁员5名及消监控中心8人。**共享人员配置**9人**，**其中项目经理1人、工程服务2人、餐饮保障2人、客服机动2人、保洁机动1人、保安机动1人。

5、场馆开放时间为：9：00—17：00（16：30停止入馆），全年无休。其他临时活动延长开放时间，将提前告知物业公司。东林书院为了方便有需要入园晨练的游客，7：30即对持晨练卡游客开放。法定节假日开放夜公园至20:30停止入园。

6、物业管理服务期限为24个月（暂定2022年1月1日起至2023年12月31日止），从签订合同生效之日起算，物业管理费经采购方无锡市东林书院和名人故居管理中心考核合格后，每月月底向中标单位支付费用。

7、中标单位如不能按期履行投标书承诺，履约保证金不予返还。中标单位如在经营活动中有违法现象、出现重大安全事故等，责任自负，采购方有权按法律程序终止合同。

8、建筑、设备设施情况以现场实际情况为主。合同期间采购方新增的设施设备也纳入以上设施设备管理范围。

9、消防、安防弱电、空调、办公设备及多媒体等设备由物业公司根据采购方要求委托具有符合国家法律、法规所要求的资质的专业单位进行维护保养、年检、检测、清洗、维修、城市火灾报警服务费、“一键通”报警装置联网使用费等费用都包含在物业管理费中，设备损坏后更换器材费用包含在物业管理费中，采购方不再另行支付。投标人需负责以上系统日常的清洁保养和使用管理，并对专业公司的维护情况进行监督检查及协调。

10、厕所、第三卫生间、母婴室配备手纸、废物篓、垃圾桶、品牌洗手液等必需的用品及保洁设备,费用包含在物业管理费中，采购方不再另行支付。化粪池每年委托环卫所清运1次，化粪池及垃圾清运、公众责任险等费用包含在物业管理费中，采购方不再另行支付。

11、按规定做好空气环境生活用水等各类卫生监测，请资质单位做好每年一次的消防、电气线路等安全检测，费用纳入物业费，采购方不另行支付。

12、投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到报价的因素（包括最低工资标准和社保基数的政策性调整），一旦投标结束最终中标，总价将包定，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是中标人的报价让利行为，损失自负。

13、物业管理服务人员工资待遇需符合国家、省、市相关政策，符合无锡市最低工资标准且必须缴纳社会保险费。

14、附下辖五个场馆设备维护保养要求及说明。（消防系统、安保及弱电系统、空调系统）

15、采购方、集中采购机构在项目评审结束至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的相关证明材料原件，予以确认其真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标”予以处罚。

16、中标方在签订合同后正式上岗前必须将提供物业管理服务所需的相关证书上报采购方备查，要求做到人证相符，不得缺漏，否则采购方有权根据相关法律法规终止合同并追究中标单位有关责任。

17、员工工资、社保费用、税金、保险、加班费、福利费等法定费用和消防、安防及弱电维保费用，为不可让利部分（不可竞争费用），须按规定计算并报出，投标总报价不可低于上述相关费用合计，否则作无效投标处理。

18、中标单位应按照相关规定，与聘用人员依法签订劳动合同。

19、接手前准备工作：正式服务时间前10天，中标供应商须派驻配置人员（与采购人协商后根据实际情况配置人员）进入项目开展接管验收各项工作。投标人在报价时须考虑到此项工作内容。

20、物业人员要求：(1) 项目经理：年龄在 45 周岁以下，具有本科及以上学历，具备全国物业管理项目经理岗位技能证书

(2) 安保主管：年龄 40 周岁以下，大专及以上学历、退伍军人、持有应急救护证、具备高级保安员证及建（构）筑物消防员证。其他安保人员：以中青年为主，年龄在 20 至 55之间，身高不低于 165CM，学历不低于高中，在本市有固定住所，身体健康、工作认真具有极强的工作责任心，并定期接受培训，通过公安部门审查，持保安员证上岗，且具备相应的处置技能和能力。(3) 保洁主管：年龄 45 周岁以下，大专以上学历，具备全国物业管理项目经理岗位技能证书及高级清洁管理师证书。其他保洁人员，年龄在 50 周岁以下，持有健康证上岗。（4）客服主管：必须是女性，年龄在 35 周岁以下、具有普通话二级甲等及以上证书、大专及以上学历。其他客服人员，必须是女性，年龄在 35 周岁以下，大专及以上学历。(4) 工程人员：工程服务人员（强电、弱电）需具有从业或专业资格证书。(5) 消控值班：持有建(构)筑消防员或消防设施操作员证。

附件

消防系统维护保养要求及说明

一、维护保养内容

**东林书院**消防系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 火灾报警主机 | 台 | 1 |
| 2 | 消防广播主机 | 台 | 1 |
| 3 | 电气火灾主机 | 台 | 1 |
| 4 | 电源监控主机 | 台 | 1 |
| 5 | 消防电话主机 | 台 | 1 |
| 6 | 图形显示系统 | 套 | 1 |
| 7 | 手动报警按钮 | 只 | 17 |
| 8 | 线型探测器 | 只 | 11 |
| 9 | 感烟探测器 | 只 | 37 |
| 10 | 感温探测器 | 只 | 4 |
| 11 | 声光报警器 | 只 | 14 |
| 12 | 消火栓按钮 | 只 | 25 |
| 13 | 消防广播音箱 | 只 | 16 |
| 14 | 联动模块 | 只 | 4 |
| 15 | 室内消火栓箱 | 套 | 25 |
| 16 | 室外消火栓 | 套 | 6 |
| 17 | 安全出口指示灯 | 个 | 30 |
| 18 | 应急照明灯 | 个 | 49 |
| 19 | 消防水泵房消火栓泵 | 台 | 2 |
| 20 | 消防水泵房稳压泵 | 台 | 2 |
| 21 | 消火栓泵控制柜 | 台 | 1 |
| 22 | 消火栓泵电源柜 | 台 | 1 |
| 23 | 稳压泵控制柜 | 台 | 1 |
| 24 | 消火栓给水系统 | 系统 | 1 |
| 25 | 短路隔离器 | 只 | 2 |
| 26 | 输入模块 | 只 | 1 |
| 27 | 灭火器 | 只 | 90 |

**秦邦宪故居及文渊坊**消防系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 灭火器 | 32 | 只 |
| 2 | 应急逃生指示灯 | 8 | 个 |
| 3 | 应急照明灯 | 7 | 个 |

**顾毓琇纪念馆**消防系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 消火栓 | 1 | 个 |
| 2 | 灭火器 | 22 | 只 |
| 3 | 应急逃生指示灯 | 8 | 个 |
| 4 | 应急照明灯 | 2 | 个 |

**钱钟书故居**消防系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 消火栓 | 3 | 个 |
| 2 | 灭火器 | 35 | 只 |
| 3 | 应急逃生指示灯 | 8 | 个 |
| 4 | 应急照明灯 | 5 | 个 |

**薛福成故居**消防系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 报警线路检修 | 1 | 系统 |
| 2 | 消防报警控制柜 | 1 | 台 |
| 3 | 感烟探测器 | 95 | 套 |
| 4 | 感温探测器 | / | 套 |
| 5 | 手动报警按钮 | 38 | 只 |
| 6 | 分区显示器 | 1 | 只 |
| 7 | 短路隔离器 | 12 | 只 |
| 8 | 控制模块 | 4 | 只 |
| 9 | 输入模块 | 7 | 只 |
| 10 | 联动控制器 | 1 | 台 |
| 11 | 消火栓箱 | 55 | 只 |
| 12 | 水泵控制模块 | / | 只 |
| 13 | 消防广播 | 32 | 个 |
| 14 | 六分区功放主机 | 1 | 台 |
| 15 | 声光报警器 | 58 | 只 |
| 16 | 消防电话主机 | 1 | 台 |
| 17 | 消防电话分机 | 19 | 只 |
| 18 | 消火栓给水系统 | 2 | 路 |
| 19 | 喷淋灭火系统 | 1 | 系统 |
| 20 | 应急照明灯 | 99 | 个 |
| 21 | 安全出口指示灯 | 119 | 个 |
| 22 | 应急标示灯 | 29 | 个 |

二、维护保养要求

1、具有符合国家法律、法规所要求的资质的专业单位。

2、提供详细维保计划和方案。

3、维保服务范围：

（1）系统中设备的故障排除。

（2）系统中设备损坏后的维修和更换。

（3）系统线缆检查和维护。

（4）系统改造和升级的建议。

（5）用户操作人员的培训。

（6）每月一次对系统设备进行保养和检查。

4、保证业主消防系统有效的正常运行。当本合同结束时，必须保证维保的设备、设施全部正常运行。

5、提供消防系统周边设备保养及监控值班人员的培训、咨询服务。

6、当发生设备故障时，须在接到通知后3小时内赶至现场抢修。一般故障24小时内解决，特殊故障一周内解决，或经业主同意后可适当延后。对于不能当场解决的问题，应与业主协商确定处理故障日期。遇到重要活动和特殊安排时必须派人员到现场提供技术服务保障。

7、提供备用设备的应急支持。对特别重要的设备需要安排2套以上备用设备，备用设备的配置应能满足替代相应设备正常运行。

8、合同的金额范围必须包含支持系统正常运行所需要的软件及各类更换器件的更换费用。

9、全面配合完成相关主管部门的设施检查工作，在检查中存在的问题及时整改。

10、提供的维保服务必须满足国家法律、法规的要求。

安防及弱电系统维护保养要求及说明

一、维护保养内容

**东林书院**安防及弱电系统及其相关设备。

## 入侵报警系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 品牌 | 型号/规格 | 单位 | 数量 |
| 1 | 报警主机（网络型） | 英安特 | Global NTS | 套 | 1 |
| 2 | 编程键盘 | 英安特 | AW-BK00CS | 台 | 2 |
| 3 | 蓄电池 | 英安特 | 备用电池DC 12V | 节 | 1 |
| 4 | 通信模块 | 英安特 | AW-BIX/NET | 个 | 10 |
| 5 | IP防区模块 | 英安特 | AW-NC300MG | 个 | 15 |
| 6 | 总线驱动模块 | 英安特 |  | 个 | 1 |
| 7 | IP网络通讯模块 | 英安特 |  | 个 | 1 |
| 8 | 数据集成模块 | 英安特 |  | 个 | 1 |
| 9 | 应用软件接口 | 英安特 | 网络集成软件 | 套 | 1 |
| 10 | 应用软件接口 | 英安特 | 报警系统管理软件 | 套 | 1 |
| 11 | 声光警报器 | 豪恩 | HC-103 | 套 | 1 |
| 12 | 壁挂式红外探测器 | 西荣 | SP-215 | 套 | 55 |
| 13 | 吸顶式红外探测器 | 西荣 | CS-106 | 套 | 2 |
| 14 | 红外、微波双鉴探测器 | 英安特 | AW12HD | 套 | 14 |
| 15 | 红外电子光栅探测器 | 艾礼安 | ABI60-1086 | 套 | 3 |
| 16 | 无线红外电子光栅探测器 | 艾礼安 | ABI10-654W | 套 | 6 |
| 17 | 无线接收器 | 艾礼安 | AL-801J | 套 | 6 |
| 18 | 无线门磁报警器 | 微耕 | 5815EU | 套 | 20 |
| 19 | 紧急报警按钮 | 豪恩 | HO-01B | 套 | 7 |
| 20 | 泄露电缆主机 | 欣秦林 | XA-100 | 台 | 1 |
| 21 | 泄露电缆 | 欣秦林 | SLYWV-75-7 | m | 600 |
| 22 | 泄露电缆专用连接线 | 欣秦林 | SYV75-5-41 | 米 | 2 |
| 23 | 接线箱 | 欣秦林 | 泄漏电缆设备箱及配件 | 个 | 4 |
| 24 | 终端器 | 欣秦林 | ZD-100 | 只 | 4 |
| 25 | 非泄露电缆专用接头 | 欣秦林 | N-75K6B | 只 | 4 |
| 26 | 泄露电缆专用接头 | 欣秦林 | N-75J20 | 只 | 4 |
| 27 | 震动电缆主机 | 欣秦林 | XF-100 | 台 | 3 |
| 28 | 震动电缆 | 欣秦林 | XF-100SC | 米 | 300 |
| 29 | 震动电缆配件 | 欣秦林 | 标配 | 批 | 1 |
| 30 | 设备接线箱 | 国产 | 500\*600\*300（mm） | 个 | 14 |
| 31 | 开关电源 | 国产 | 12V10A | 台 | 20 |
| 32 | 互射式电子光栅探测器支架 | 国产 | 标配 | 对 | 6 |
| 33 | 探测器专用底座 | 国产 | 标配 | 台 | 69 |
| 34 | 语音提示器 | 佳强 | JQ308 | 台 | 3 |
| 35 | 设备箱防拆开关 |  |  | 只 | 10 |
| 36 | 110联动报警设备 |  |  | 套 | 1 |
| 37 | 接线盒 |  |  | 个 | 236 |
| 38 | 安全防范系统工程试运行 |  | 报警系统调试 | 系统 | 1 |

## 图像复核与视频安防监控、辅助照明系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 品牌 | 型号/规格 | 单位 | 数量 |
| 1 | 室外球型摄像机 | 海康 | DS-2DE7220IW-A | 台 | 8 |
| 2 | 枪型低照度网络摄像机 | 海康 | DS-2CD2620F-IS(2.7-12mm） | 台 | 113 |
| 3 | 半球型网络摄像机 | 海康 | DS-2CD2125FD-IS（2.8mm） | 台 | 2 |
| 4 | 枪机安装支架 | 海康 | 标配 | 个 | 113 |
| 5 | 枪机护罩 | 国产 |  | 台 | 113 |
| 6 | 辅助照明红外灯 | 国产 |  | 台 | 113 |
| 7 | 辅助照明白光灯 | PLC | PLC-9510IR | 台 | 9 |
| 8 | 智能灯光联动器 | 国产 |  | 套 | 9 |
| 9 | 控制器 | 国产 | 补光联动系统 | 台 | 1 |
| 10 | 开关电源 | 国产 | 12V10A | 台 | 30 |
| 11 | 网络接口模块 | 国产 |  | 台 | 1 |
| 12 | 通用解码器 | 海康 | DS-6912UD | 台 | 1 |
| 13 | 网络录像机 | 海康 | DS-8616N-K8 | 台 | 8 |
| 14 | 企业级硬盘 | 希捷 | 3T，WD30PURX | 台 | 64 |
| 15 | 24口交换机 | 华三 | S3100v2-26TP-SI | 台 | 3 |
| 16 | 16口交换机 | 华三 | S3100v2-16TP-SI | 台 | 11 |
| 17 | 48口交换机 | 华三 | S5110-52P-SI | 台 | 1 |
| 18 | 9口交换机 | 华三 | S1008A | 台 | 2 |
| 19 | 光纤收发器（单口） | 国产 | 企业级 千兆单纤 | 只 | 4 |
| 20 | 光模块 | 华三 | SFP-GE-LX-SM1310-A | 只 | 8 |
| 21 | 防火墙 | 华三 | F100-S-G | 台 | 1 |
| 22 | AP | 神脑 | SN-ENGENIUS-ENS-202-V2-POE | 台 | 2 |
| 23 | AP电源 | TP-Link | TL-POE160S | 只 | 2 |
| 22 | 视频管理服务器 | 联想 | 刃7000二代I5-8400 | 台 | 1 |
| 23 | 设备安装箱 | 国产 | 600\*500\*300 | 个 | 1 |
| 24 | 安全防范系统工程试运行 |  | 监控系统调试 | 系统 | 1 |

## 声音复核系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | 拾音器 | 烽火 | BM-K-5 | 只 | 15 |
| 2 | 扩声系统设备 | 烽火 | 声强处理器 | 台 | 15 |
| 3 | 拾音器专用电源 | 国产 |  | 台 | 15 |
| 4 | 音频集线放大器 | 国产 |  | 台 | 1 |
| 5 | 扩声系统设备 | 国产 | 有源音箱 | 台 | 1 |

## 门禁控制系统

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | 双门禁控制器 | 微耕 | WGL02 | 套 | 5 |
| 2 | 键盘读卡器 | 微耕 | WG1060 | 台 | 8 |
| 3 | 双门磁力锁 | 微耕 | 280N | 套 | 14 |
| 4 | 门磁报警器 | 微耕 | 5815EU | 套 | 30 |
| 5 | 出门按钮 | 微耕 | YX-631 | 个 | 8 |
| 6 | 门禁电气组 | 微耕 | 标配 | 台 | 5 |
| 7 | 发卡器 | 微耕 | WG1028 | 台 | 1 |
| 8 | 门禁IC卡 | 微耕 | IC | 张 | 50 |
| 9 | 应用软件二次 | 定制 | 门禁管理软件 | 项 | 1 |
| 10 | 管理工作站 | 联想 | 启天G4900 | 台 | 1 |
| 11 | 接线盒 | 国产 |  | 个 | 30 |
| 12 | 安全防范系统工程试运行 |  | 出入口系统调试 | 系统 | 1 |

## 电子巡查系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | 电子巡更棒 | 兰德华 | L-9000P（含PT） | 台 | 3 |
| 2 | 巡更钥匙扣 | 兰德华 | 1990A | 只 | 19 |
| 3 | 白钢标识牌 | 兰德华 | 标配 | 只 | 19 |
| 4 | 通信网络控制设备 | 英安特 | 巡更读卡通信模块 | 台 | 19 |
| 5 | 管理工作站 | 联想 | 启天G4900 | 台 | 1 |
| 6 | 智能PDA手持巡检机 | 慧友安 | HUA-101 | 套 | 1 |
| 7 | 无线对讲机 | 海唯联 | A6 | 只 | 8 |

## 专用通信系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | 专用对讲主机（网络型） | 来邦 | HBN-15 | 台 | 1 |
| 2 | 专用对讲分机（网络型） | 来邦 | HBW-AE3 | 台 | 7 |
| 3 | 电源接线箱 | 来邦 | HBN-PJ | 台 | 1 |

## UPS供配电系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | UPS电源 | 英威腾 | RM020 | 台 | 1 |
| 2 | 蓄电池 | 宝迪 | 12V100AH | 节 | 48 |
| 3 | 电池柜 | 国产 | 32节柜 | 套 | 1 |
| 4 | UPS专用配电箱 | 国产 | 500\*600\*300（mm） | 台 | 1 |
| 5 | UPS电池柜承重架 | 现场制作 | 随型定制 | 套 | 1 |
| 6 | 电力电缆 | 国产 | ZRYJV-4x35+E16 | m | 50 |
| 7 | 电力电缆头 | 国产 | 电缆头制作、安装 | 个 | 2 |

## 防雷接地系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | 电源避雷器 | 同为 | TPS-Pro-50/4P | 套 | 1 |
| 2 | 电源避雷器 | 同为 | TPS-C40/4P | 套 | 3 |
| 3 | 防雷插座 | 崇碧 | CB-W7/10-SPD | 个 | 10 |
| 4 | 低压电源避雷器 | 同为 | TPS-D10-24 | 组 | 12 |
| 5 | 视频组合避雷器 | LWS | LWS-S/V2 | 组 | 12 |
| 6 | 网络信号避雷器 | 同为 | TPS-RJ45-E100/4S | 组 | 20 |
| 7 | 避雷器 |  | 抗电磁干扰 | 项 | 1 |
| 8 | 避雷器 |  | 电磁兼容 | 项 | 1 |
| 9 | 接地装置 | 国产 | 40×4mm接地铜排 | 项 | 1 |
| 10 | 监控立杆地网 | 中光 | 接地模块+扁钢 | 处 | 28 |

## 出入口管理系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | 自动闸机 |  |  | 台 | 9 |
| 2 | 应用软件二次 |  | 观众数据分析软件 | 项 | 1 |
| 3 | 安全防范系统工程试运行 |  | 出入口系统调试 | 系统 | 1 |

## 监控中心系统设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **品牌** | **型号/**规格 | **单位** | **数量** |
| 1 | 入侵报警控制器 |  | 接处警联网报警设备 | 套 | 1 |
| 2 | 声光一体报警器 | 豪恩 | HC-103 | 套 | 1 |
| 3 | 针式打印打印机 | 联想 | DP518 | 台 | 1 |
| 4 | 安防平台管理服务器 | 联想 | 启天G4900 | 台 | 1 |
| 5 | 应用软件接口 | 英安特 | 综合安防管理软件SIMS2000 | 套 | 1 |
| 6 | 应用软件接口 | 英安特 | 移动侦测软件 | 套 | 1 |
| 7 | 应用软件接口 | 英安特 | 视质检测软件 | 套 | 1 |
| 8 | 应用软件接口 | 英安特 | 入侵检测软件 | 套 | 1 |
| 9 | 应用软件接口 | 英安特 | 人员徘徊检测软件 | 套 | 1 |
| 10 | 应用软件接口 | 英安特 | 单/多绊线检测软件 | 套 | 1 |
| 11 | 管理工作站 | 联想 | 电脑 | 台 | 1 |
| 12 | 视频系统设备 | 海康威视 | 高清视频数字矩阵 | 台 | 1 |
| 13 | 显示设备 | 海康威视 | 三维网络控制键盘 | 台 | 1 |
| 14 | 显示设备 | 海康威视 | 46寸液晶拼接显示单元DS-D4632FL | 台 | 9 |
| 15 | 单屏处理器 | 国产 |  | 台 | 9 |
| 16 | 拼接屏机柜 | 国产 | 铝合金制作 | 台 | 1 |
| 17 | 应用软件接口 | 国产 | 屏幕墙拼接专用管理软件 | 套 | 1 |
| 18 | 入侵探测设备 | 英安特 | 入侵报警控制器 | 套 | 2 |
| 19 | 监控摄像设备 | 海康威视 | 彩色转黑白半球网络摄像机 | 台 | 2 |
| 20 | 机柜、机架 | 国产 | 600\*800\*2000\*1.2mm | 台 | 2 |
| 21 | 入侵报警控制器 | 国产 | 可视对讲 | 套 | 3 |
| 22 | 机房专用空调 | 格力 | 5.1KW | 台 | 1 |
| 23 | 机房专用空调 | 格力 | 5.1KW | 台 | 1 |
| 24 | 操作台 | 定制 | 3工位1000\*1800（mm） | 台 | 1 |
| 25 | 玻璃隔断 | 定制 |  | m2 | 20 |
| 26 | 视频监控用光纤熔接及辅材 | 定制 | 机房用光纤熔接及辅材 | 项 | 1 |
| 27 | 机房防火隔档 | 国产 | 包含吊顶、墙壁 | 项 | 1 |
| 28 | 隔墙 | 国产 | 砖墙 | m2 | 15 |
| 29 | 吊顶天棚 | 国产 | 铝制天花吊顶 | m2 | 60 |
| 30 | 抹灰面油漆 | 国产 |  | m2 | 80 |
| 31 | 防静电活动地板 | 国产 | 600\*600\*35 | m2 | 64 |
| 32 | 脚手架搭拆 | 定制 |  | 项 | 1 |

**秦邦宪故居**安保及弱电系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 高清网络摄像机 | 16 | 台 |
| 2 | 枪机支架 | 16 | 只 |
| 3 | 8口千兆交换机 | 3 | 台 |
| 4 | 12v电源适配器 | 16 | 只 |
| 5 | NVR硬盘录像机16路 | 1 | 台 |
| 6 | 32寸电视机 | 1 | 台 |
| 7 | 1.2米机柜 | 1 | 台 |
| 8 | 弱电墙柜 | 2 | 只 |
| 9 | 16口poe交换机 | 2 | 台 |
| 10 | Poe分离器 | 21 | 只 |
| 11 | AP控制器 | 1 | 台 |
| 12 | 光纤收发器 | 1 | 台 |
| 13 | 熔接盒8口 | 1 | 台 |
| 14 | Sc法兰头 | 4 | 个 |
| 15 | Sc光纤跳线 | 1 | 根 |
| 16 | 2tb监控硬盘 | 4 | 块 |

**文渊坊区域**安保及弱电系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 高清网络摄像机 | 16 | 台 |
| 2 | 枪机支架 | 16 | 只 |
| 3 | 8口千兆交换机 | 3 | 台 |
| 4 | 12v电源适配器 | 16 | 只 |
| 5 | NVR硬盘录像机16路 | 1 | 台 |
| 6 | 32寸电视机 | 1 | 台 |
| 7 | 弱电墙柜 | 2 | 只 |
| 8 | 光纤收发器 | 1 | 台 |
| 9 | 熔接盒8口 | 1 | 台 |
| 10 | Sc法兰头 | 4 | 个 |
| 11 | Sc光纤跳线 | 1 | 根 |
| 12 | 2tb监控硬盘 | 4 | 块 |

**顾毓琇纪念馆**安保及弱电系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 高清网络摄像机 | 16 | 台 |
| 2 | 枪机支架 | 16 | 只 |
| 3 | 8千兆交换机 | 3 | 台 |
| 4 | 12v电源适配器 | 16 | 只 |
| 5 | NVR硬盘录像机16路 | 1 | 台 |
| 6 | 32寸电视机 | 1 | 台 |
| 7 | 弱电墙柜 | 2 | 只 |
| 8 | 2tb监控硬盘 | 4 | 块 |

**钱钟书故居**安保及弱电系统及其相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 |
| 1 | 彩色夜视摄像机 | 31 | 台 |
| 2 | NVR硬盘录像机 | 1 | 台 |
| 3 | 监控硬盘6000G | 4 | 只 |
| 4 | 网络交换机 | 1 | 只 |
| 5 | POE供电交换机 | 3 | 台 |
| 6 | HDMI视频传输解码器 | 4 | 只 |
| 7 | HDMI矩阵分配放大器 | 1 | 台 |
| 8 | 监控监视器 | 3 | 支 |
| 9 | 室外金属支架 | 31 | 台 |

**薛福成故居**监控及弱电系统及其相关设备

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备（主材）名称** | **品牌** | **型号** | **单位** | **安装数量** |
| **一、入侵报警系统** | |  |  |  |  |
| 1 | 报警控制主机 | 英安特 | Global NTS | 台 | 1 |
| 2 | 报警主机备用蓄电池 | 英安特 | MS127 | 块 | 1 |
| 3 | 中文LCD系统控制键盘 | 英安特 | AW-BK00CS | 套 | 1 |
| 4 | 通信模块 | 英安特 | AW-NC300M | 个 | 22 |
| 5 | 总线驱动模块 | 英安特 | AW-BEXT-4P | 台 | 1 |
| 6 | 八路继电器联动模块 | 英安特 | AW-BIX08 | 个 | 36 |
| 7 | 数据集成模块 | 英安特 | GSD-FN04 | 个 | 1 |
| 8 | IP网络通讯模块 | 英安特 | AW-BIX/NET | 个 | 22 |
| 9 | 网络集成软件 | 英安特 | 定制开发 | 套 | 1 |
| 10 | 安防报警管理系统 | 英安特 | SIMS2000 | 套 | 1 |
| 11 | 声光一体化报警器 | 英安特 | HC-103 | 只 | 1 |
| 12 | 壁挂式红外探测器 | 英安特 | SP-215 | 只 | 105 |
| 13 | 吸顶式红外探测器 | 英安特 | CS-106 | 只 | 1 |
| 14 | 微波/红外双技术探测器 | 英安特 | ABI10-654W | 只 | 15 |
| 15 | 红外电子光栅探测器 | 英安特 | MV-620 | 对 | 10 |
| 16 | 多维驻波探测器 | 艾礼安 | VU-1 | 对 | 0 |
| 17 | 玻璃破碎探测器 | 英安特 | GB-306 | 只 | 2 |
| 18 | 紧急报警按钮 | 英安特 | HO-01 | 只 | 15 |
| 19 | 震动电缆探测器 | 欣秦林 | XF-100H | 只 | 3 |
| 20 | 震动电缆设备箱 | 欣秦林 | XF-100SC | 只 | 6 |
| 21 | 语音提示器 | 国产优质 | 国产优质/标配 | 台 | 0 |
| 22 | 开关电源 | 明纬 | 明纬/AW-PS3A-12 | 只 | 35 |
| 23 | 防拆报警探测器 | 豪恩 | HO-02F | 套 | 20 |
| 24 | 配线 | 天诚 | ZR-RVV-4\*1.0mm² | m | 7010 |
| 25 | 配线 | 天诚 | ZR-RVV-2\*1.0mm² | m | 280 |
| 26 | 配管 | 宏扬 | 宏扬/KBG管25# | m | 2370 |
| **二、图像复核与视频安防监控、辅助照明系统** | | |  |  |  |
| 27 | 室外球型网络高清摄像机 | 海康威视 | DS-2DE7220IW-A | 台 | 8 |
| 28 | 枪型低照度网络高清摄像机 | 海康威视 | DS-2CD2625CFD-IZS2.7-8mm | 台 | 180 |
| 29 | 半球型网络高清摄像机 | 海康威视 | DS-2CD2320XYZUV-ABCDEF | 台 | 4 |
| 30 | 枪机镜头 | 海康 | 标配 | 只 | 180 |
| 31 | 枪机安装支架 | 海康 | 标配 | 个 | 180 |
| 32 | 枪机护罩 | 海康 | 标配 | 个 | 180 |
| 33 | 辅助照明红外射灯 | PLC | PLC-60C | 个 | 180 |
| 34 | 辅助照明白光灯 | PLC | PLC-60L | 个 | 0 |
| 35 | 智能灯光联动器 | PLC | PLCK01 | 套 | 0 |
| 36 | 控制键盘 | 海康威视 | DS-1100K | 台 | 1 |
| 37 | 网络接口模块 | 海康 | DS-19M08-MN/L | 块 | 1 |
| 38 | 通用解码器 | 海康 | DS-6408HD-T | 台 | 0 |
| 39 | 通用解码器 | 海康 | DS-6912UD | 台 | 1 |
| 40 | 网络录像机 | 海康 | DS-8616N-K8 | 台 | 13 |
| 41 | 存储硬盘 | 海康 | 4T | 块 | 0 |
| 42 | 存储硬盘 | 海康 | 6T | 块 | 104 |
| 43 | 核心交换机 | H3C | H3C S5560X-30C-EI | 台 | 1 |
| 44 | 48口交换机 | H3C | S5110-52P-SI | 台 | 0 |
| 45 | 24口交换机 | H3C | S3100v2-26TP-SI | 台 | 0 |
| 46 | 16口交换机 | H3C | S3100v2-16TP-SI | 台 | 12 |
| 47 | 8口交换机 | H3C | S2G | 台 | 30 |
| 48 | 视频管理服务器 | DELL | R410 | 台 | 1 |
| 49 | 开关电源 | 国产 | AW-PS3A-12 | 台 | 5 |
| 50 | 室内设备箱 | 华凌 | 500\*600\*350mm | 个 | 25 |
| 51 | 室外设备箱 | 华凌 | 500\*600\*350mm | 个 | 10 |
| 52 | 双绞线缆 | 天诚 | UTP-12-5E-4P | m | 11203 |
| 53 | 电源线 | 天诚 | ZR-RVV-2\*1.0mm² | m | 11203 |
| 54 | 室外单模光缆 | 天诚 | GYXTW-8B1 | m | 1030 |
| 55 | 配管 | 宏扬 | KBG管25# | m | 2247 |
| 56 | 配管 | 宏扬 | DN32 | m | 1560 |
| **三、声音复核系统设备清单** | | |  |  |  |
| 57 | 声音复核探测器设备 | 烽火 | S1001NX | 只 | 20 |
| 58 | 声强处理器 | 烽火 | GS-AID | 只 | 20 |
| 59 | 拾音器专用电源 | 国产 | AW-PS3A-12 | 只 | 20 |
| 60 | 音频集线放大器 | 迈拓 | MT-104AV | 台 | 1 |
| 61 | 有源音箱 | 漫步者 | [S1000](http://www.so.com/link?url=http://detail.zol.com.cn/speaker/index1101330.shtml?from=360Sub3&q=%E9%9F%B3%E7%AE%B1&ts=1483860056&t=2cef15c1d4504ef67103d62d4d1cecb) | 套 | 1 |
| 62 | 配线 | 天诚 | ZR-RVV-2\*1.0mm² | m | 286 |
| 63 | 配管 | 宏扬 | KBG管25# | m | 486 |
| **四、门禁控制、巡更系统** | | |  |  |  |
| 64 | 双门禁控制器 | 微耕 | AT8002 | 台 | 4 |
| 65 | 键盘读卡器 | 微耕 | Adroitor1061 | 只 | 6 |
| 66 | 出门开关 | 微耕 | K86 | 个 | 4 |
| 67 | 门锁设备 | 微耕 | W600N | 台 | 1 |
| 68 | 门磁 | 微耕 | KS-SF19 | 只 | 5 |
| 69 | 发卡器 | 微耕 | 标配 | 台 | 1 |
| 70 | 门禁IC卡 | 微耕 | IC | 张 | 60 |
| 71 | 门禁管理软件 | 微耕 | 定制开发 | 套 | 1 |
| 72 | 管理服务器 | 联想 | R410 | 台 | 1 |
| 73 | 双绞线缆 | 天诚 | UTP-12-5E-4P | m | 315 |
| 74 | 配线 | 天诚 | ZR-RVV-2\*1.0mm² | m | 120 |
| 75 | 配线 | 天诚 | ZR-RVV-4\*1.0mm² | m | 125 |
| 76 | 配线 | 天诚 | ZR-RVVP-2\*1.0mm² | m | 156 |
| **五、巡更系统** | | |  |  |  |
| 77 | 巡更点 | 慧友安 | GREAT-1 | 只 | 16 |
| 78 | 安检门 | 正驰 | ZC-DS3000HAS | 台 | 1 |
| 79 | 手持式金属探测器 | 正驰 | V160 | 套 | 0 |
| 80 | 管理服务器 | DELL | R410 | 台 | 1 |
| 81 | 智能PDA手持巡检机 | 慧友安 | GREAT01X | 只 | 4 |
| 82 | 无线巡更对讲机 | 摩托罗拉 | A8 | 台 | 6 |
| 83 | 售检票设备 | 佩拉蒙 | PLM-I-A | 台 | 0 |
| 84 | 软件 | 佩拉蒙 | 定制开发 | 套 | 1 |
| 85 | 停车场管理设备 | 海康威视 | DS-K3YDGT-LMR | 台 | 6 |
| 86 | 闸机控制器 | 海康威视 | DS-K2602 | 台 | 3 |
| 87 | 身份证阅读器 | 海康威视 | DS-K1F1110-C | 只 | 3 |
| 88 | 二维码阅读器 | 国产优质 | NLS-FM25 | 只 | 1 |
| 89 | 道闸 | 九竹 | JZ-KJ-01 | 台 | 2 |
| 90 | 车牌识别摄像机 | 九竹 | JZ-TKXJ03 | 只 | 2 |
| 91 | 辅助车牌识别摄像机 | 九竹 | JZ-TK-FJ202 | 只 | 2 |
| 92 | 雷达 | 九竹 | TKJZ-Y210 | 个 | 2 |
| 93 | 停车场收费软件 | 九竹 | JZ-T5000T | 套 | 1 |
| 94 | 安全岛 |  | 定制 | 个 | 2 |
| **六、专用通信系统** | | |  |  |  |
| 95 | 专用对讲主机 | 来邦 | HBN-15 | 台 | 1 |
| 96 | 专用对讲分机 | 来邦 | HBW-AE3 | 只 | 14 |
| 97 | 中继设备箱 | 来邦 | HBN-PJ | 个 | 1 |
| 98 | 配线 | 天诚 | ZR-RVVP-4\*1.0mm² | m | 1227 |
| 99 | 配管 | 宏扬 | KBG管25# | m | 1227 |
| **七、UPS配电系统** | | |  |  |  |
| 100 | 智能型在线式UPS | 商宇 | HT3120L | 系统 | 1 |
| 101 | UPS电池 | 商宇 | NP100-12 | 个 | 48 |
| 102 | 不间断电源柜 | 商宇 | 定制加工 | 台 | 1 |
| 103 | 安防专用智能配电箱 | 华凌 | 600\*800\*350mm | 台 | 1 |
| 104 | 配线 | 天诚 | ZR-RVV-5\*0.75mm² | m | 850 |
| **八、防雷接地系统** | | |  |  |  |
| 105 | 电源避雷器 | LWS | LWS/LWS-M385/120 | 组 | 1 |
| 106 | 电源避雷器 | LWS | LWS/LWS-M385/80 | 组 | 0 |
| 107 | 低压电源避雷器 | LWS | LWS/LWS-M385/40 | 组 | 25 |
| 108 | 视频组合避雷器 | LWS | LWS-S/V2 | 组 | 25 |
| 109 | 网络信号避雷器 | LWS | /LWS-S/N | 组 | 25 |
| 110 | 小电器 | 正泰 | 定制加工 | 个 | 40 |
| 111 | 等电位端子箱、测试板 | 华凌 | 华凌/定制加工 | 台 | 1 |
| 112 | 均压环 | LWS | 现场制作 | m | 25 |
| 113 | 人（手）孔井 | 现场制作 | 500\*500mm | 座 | 0 |
| 114 | 配管 | 宏扬 | /PE50 | m | 0 |
| 115 | 配管 | 宏扬 | /PE32 | m | 1200 |
| **九、中心控制室** | | |  |  |  |
| 116 | 接处警联网报警设备 | INANTER | AW-BM1600 | 台 | 1 |
| 117 | 声光报警器 | 豪恩 | 豪恩/DC 12V | 个 | 1 |
| 118 | 服务器 | 海康威视 |  | 台 | 1 |
| 119 | 视频综合管理平台 | 海康威视 | iSecure Center Emb(DS) | 套 | 1 |
| 120 | 综合安防网络集成管理平台分控客户端 | INANTER | SIMS2000-N1 | 台 | 1 |
| 121 | 综合安防管理平台系统 | INANTER | SIMS2000-ALM200-VDM200-DMCS20-ACM-AAM-PTM | 台 | 1 |
| 122 | 跟踪报警系统 | INANTER | 定制开发 | 台 | 3 |
| 123 | 综合安防网络集成管理平台网络视频显示组件 | INANTER | 定制开发 | 台 | 3 |
| 124 | 安防警戒线系统 | INANTER | 定制开发 | 台 | 3 |
| 125 | 综合安防网络集成管理平台门禁联动组件 | INANTER | 定制开发 | 台 | 3 |
| 126 | 入侵报警复核系统 | INANTER | 定制开发 | 台 | 3 |
| 127 | 电话机 | 中诺 | W520 | 台 | 1 |
| 128 | 46寸窄边液晶拼接屏 | 显奇 | SC-D2046NL-C | 台 | 12 |
| 129 | 单屏处理器 | 显奇 | SC-4609 | 台 | 12 |
| 130 | 维护机架 | 显奇 | 220V AC | 台 | 12 |
| 131 | 矩阵 | 显奇 | SC-VGA-0808 | 台 | 1 |
| 132 | 液晶屏控制软件 | 显奇 | 定制开发 | 台 | 1 |
| 133 | 防静电活动地板 | 晨星 | 600\*600\*35mm | m2 | 0 |
| 134 | 控制台 | 华凌 | 3工位 | 台 | 1 |
| 135 | 高清数字可视对讲 | 国产优质 | 7寸彩色 | 台 | 1 |
| 136 | 手持无线对讲机 | 摩托罗拉 | A8 | 台 | 6 |
| 137 | 电话机 | 中诺 | W520 | 台 | 1 |

**二、维护保养要求**

1、具有符合国家法律、法规所要求的资质的专业单位。

2、提供详细维保计划和方案。

3、维保范围

（1）系统中设备的故障排除。

（2）系统中设备损坏后的维修和更换。

（3）系统线缆检查和维护。

（4）系统改造和升级的建议。

（5）用户操作人员的培训。

（6）每月一次对系统设备进行保养和检查，及提供检查报告书1份。

4、保证业主监控系统有效的正常运行，延长设备的生命周期。当本合同结束时，必须保证维保的设备、设施全部正常运行。

5、提供监控系统周边设备保养，监控值班人员的培训、咨询服务，每周一次巡访。

6、当发生设备故障时，须在接到通知后3小时内赶至现场抢修。一般故障24小时内解决，特殊故障一周内解决，或经业主同意后可适当延后。对于不能当场解决的问题，应与业主协商确定处理故障日期。遇到重要活动和特殊安排时必须派人员到现场提供技术服务保障。

7、提供备用设备的应急支持。对特别重要的设备需要安排2套以上备用设备，备用设备的配置应能满足替代相应设备正常运行。

8、合同的金额范围必须包含支持系统正常运行所需要的软件及各类更换器件的更换费用。

9、全面配合完成相关主管部门的设施检查工作，在检查中存在的问题及时整改。

10、提供的维保服务必须满足国家法律、法规的要求。

空调系统维护保养服务要求及说明

**一、维护保养范围**

**东林书院**办公区域的分体式空调及相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 型号（内机） | 数量 | 单位 |
| 分体式空调 | 1.5匹 | 6 | 台 |
| 3匹 | 5 | 台 |
| 馆内其它空调系统相关设备 | | | |

**秦邦宪故居**办公区域的分体式空调及相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 型号（内机） | 数量 | 单位 |
| 分体式空调 | 1.5匹 | 6 | 台 |
| 3匹 | 1 | 台 |
| 馆内其它空调系统相关设备 | | | |

**文渊坊区域**的分体式空调及相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 型号（内机） | 数量 | 单位 |
| 分体式空调 | 1.5匹 | 1 | 台 |
| 3匹 | 2 | 台 |
| 馆内其它空调系统相关设备 | | | |

**顾毓琇纪念馆**办公区域的分体式空调及相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 型号（内机） | 数量 | 单位 |
| 分体式空调 | 1.5匹 | 2 | 台 |
| 馆内其它空调系统相关设备 | | | |

**钱钟书故居**办公区域的分体式空调及相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 型号（内机） | 数量 | 单位 |
| 分体式空调 | 1.5匹 | 2 | 台 |
| 3匹 | 1 | 台 |
| 馆内其它空调系统相关设备 | | | |

**薛福成故居**办公区域的分体式空调及相关设备。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 型号（内机） | 数量 | 单位 |
| 分体式空调 | 1.5匹 | 5 | 台 |
| 2匹 | 4 | 台 |
| 3匹 | 8 | 台 |
| 5匹 | 4 | 台 |
| 馆内其它空调系统相关设备 | | | |

**二、维护保养内容**

1、空调设备保养的基本要素是防漏、防堵。特别是低温设备中由于温差大，冷凝温度高，主要在管道、干燥器储液器及膨胀阀处，有时会在道路阀件上出现漏和堵现象，因此，在平时运行管理中要勤检查，一旦发现要及时排除，减少损失。

2、空调装置的部件维护保养

(1)制冷压缩机保养，主要是观察主机的运行压力及运行电流，分析压缩机运行杂音，监测压缩机的外壳温度情况。

(2)冷凝器及蒸发器的保养，定期检查两器结垢的结尘情况，采取必在的方式加以清理，经常检查风扇电机的工作状况。

（3）排气管道、油分离器及阀件不畅通的检查，以及保养。

（4）霜层太厚及膨胀阀流量不准确的检查，以及调整保养。

（5）冷量不足，降温慢或时间长的检查的修复工作。

（6）压缩机效率差及供油压力低的检查，以及维护工作。

（7）由于工作情况的变化，对制冷剂过多或过少的检查维护修理工作。

（8）对空调设备的自控元件及安全保护装置的检查及保养工作。

（9）对空调设备电气线路及仪表的检查及保养工作。

**三、维护保养目标**

保证业主的空调系统正常运行。

**四、维护保养要求**

1、具有符合设备技术手册所要求的资质的专业单位。

2、当发生设备故障时，必须在8小时以内派人到现场维修。

3、提供详细维保计划和方案。

4、每年设备启用或停用时，对设备进行全面检查和维护保养，并向业主提供书面检测报告1份。

5、当本合同结束时，必须保证维保的设备、设施全部正常运行。

6、合同的金额范围必须包含支持系统正常运行所需要的软件及各类更换器件的更换费用。

7、按规定要求做好空调系统及其附属设施设备的清洗维护工作，并做好相关必须的检测工作。

（二）有关说明：

* 1. 投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到报价的因素，包括最低工资标准及社保基数的政策性调整、一旦投标结束最终中标，总价包定，不予调整。
  2. 员工工资、社保费用、税金、保险等法定费用为不可让利部分（不可竞争费用），须按规定计算并报出，投标总报价不可低于上述相关费用合计，否则作无效投标处理。
  3. 中标单位应按照相关规定，与所有聘用人员依法签订劳动合同。
  4. 投标人必须在满足招标文件要求的基础上进行报价，如有服务偏离请于服务偏离表中说明。
  5. 本项目合同履行地点：招标文件中提到的服务区域。
  6. 付款方式：每月20日支付当月物业服务费用。
  7. 质量及验收：采购人根据国家有关规定、招标文件、中标方的投标文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。验收情况作为支付货款的依据。如有质疑，以相关质量技术检验检测机构的检验结果为准，如产生检验费用，则该费用由过失方承担。
  8. 根据国家扶持中小企业的有关政策，在我中心组织的采购项目中标的供应商，如需要政府采购合同融资，请按锡财购【2020】17号文件执行。

合同融资，是指参与政府采购的供应商，凭借中标、成交通知书或政府采购合同向金融机构申请融资，金融机构以供应商信用审查和政府采购信誉为基础，按便捷贷款程序和优惠利率，为其发放无财产抵押贷款的一种融资模式。供应商与金融机构按照“银企自愿，风险共担”的原则开展融资活动，有融资需求的中标、成交供应商可根据自身情况，在无锡市政府采购交易管理一体化系统凭政府采购中标、成交通知书或政府采购合同在线提出融资申请，自主选择金融机构及其融资产品，金融机构进行融资信息审查决定是否为其提供融资，做好预授信。双方达成融资意向后签订融资协议，确定融资成交信息并约定融资回款账户。

中标、成交供应商可根据自身情况，自行决定是否选择采用合同融资形式，在无锡政府采购网——政采贷专栏提供的银行名录内自主选择合作银行。

* 1. 履约担保，是指由专业担保机构为中标、成交供应商支付履约保证金的义务向采购人提供的保函担保。专业担保机构根据中标、成交供应商的中标（成交）通知书为凭据，进行资信审查后出具保函, 中标、成交供应商以保函形式缴纳履约保证金；供应商未按政府采购合同履行约定义务而应实际支付保证金的，由专业担保机构按照担保函约定履行担保责任。供应商可以自愿选择是否采取履约担保函的形式交纳履约保证金。

中标、成交供应商可以根据自身情况，自行决定是否选择采用履约担保形式，自主选择合作银行。除江苏省财政厅确定的江苏省再担保有限公司和无锡市财政局确定的科发投资担保有限公司为无锡市政府采购信用担保合作担保机构外，民生银行南京分行、江苏银行和中信银行南京分行、浙商银行无锡分行可以在无锡市范围内开展政府采购履约担保业务。

* 1. 中标供应商为残疾人福利性单位的，其《残疾人福利性单位声明函》将随中标公告同时发布，接受社会监督。投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
  2. 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
  3. 开标后，投标人须自行准备设备（包括但不限于笔记本电脑、无线网络）登录“政府采购交易管理一体化系统”，在评审过程中等待评标委员会的询标。如未按要求应答，由此所产生的损失及风险由报价人自行承担。

四．合同书（格式文本）

**合同书（服务）**

第一部分：格式条款

**根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法规、《中华人民共和国民法典》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就项目（项目编号： ）实施及有关事项协商一致，共同达成如下协议：**

需方（采购人）：

供方（中标方）：

一、采购项目编号：

二、采购项目名称：

三、中标（成交）总金额： （大写）； （小写）；

四、项目服务期限：

五、项目整体免费服务期：

六、货款支付步骤和办法：

七、合同书不可分割部分：

招标（采购）文件、投标（报价）文件、合同条款及中标（成交）通知书，供方在投标（响应）、评标（评审）过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

八、合同书组成：

合同书由格式条款和合同条款二部分组成。合同条款应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，并应与“合同书不可分割部分”的内容一致，包括但不限于标的名称、采购标的质量、规模，知识产权归属和处理方式，履行期限、地点和方式，包装方式，履约保证金要求，价款或报酬、付款进度安排、与履约验收挂钩的资金支付条件及时间，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法，甲乙双方权利与义务，合同分包要求，合同类型等。

九、合同书生效及注意事项：

合同书格式条款与合同条款共同组成完整合同书。采购人在确定中标（成交）供应商之日起三十个日历天内，完成合同书签订工作。供需双方在合同书上确认签章后，合同即生效并经系统自动将合同书推送“无锡市政府采购网”进行公示。

十、供需双方如有其它要求，可参照招标（采购）文件、投标（报价）文件（采购人不得向供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议），并在不违反本合同条款的前提下，供需双方自行拟定补充条款。

十一、根据《政府采购法》第四十九、五十条规定，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

见证方：无锡市政府采购中心（签章）

见证人：

年 月 日

第二部分：合同条款

（根据相关法律规定以及采购文件确定事项订立）

（一）合同内容：需方向供方购买。

（二）价格及支付：

1. 按此次中标价格执行，合同总标的额为 元。

* 1. 付款方式：
  2. 履约保证金的缴纳和退付：

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金： 。

履约保证金缴纳金额： 元。

履约保证金的缴纳时间： ，缴纳形式： 。

履约保证金的退付时间： ，退付办法： 。

履约保证金不予退还的情形： 。

逾期退还履约保证金的违约责任： 。

（三）知识产权

供方应保证需方在使用其交付物、服务及其任何部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或软件著作权等知识产权的指控。任何第三方如果提出侵权指控，供方应承担可能发生的一切法律责任和费用。

（四）质量要求与检验：

1.供方应严格按照招标文件的有关规定和供方投标文件提供合格的货物及服务。

2.如果任何被检验的货物或服务不符合质量要求，需方均可以拒绝接受，供方应及时更换被拒绝的货物或重新提供服务，且不得影响需方正常工作，费用由供方承担，如因更换或重作导致供方逾期交付货物的，供方还应承担逾期交付的违约责任。本规定并不免除供方在本合同项下的货物质量保证义务或其他义务。

3.货物的到货验收包括：数量、外观、质量、性能、随机备件、装箱单、质量证书等随机资料及包装完整无破损。

4.货物和系统调试验收标准：按行业通行标准、厂方出厂标准、招标文件要求和供方投标文件的承诺，并不低于国家相关标准。

5.货物运到需方指定地点并经需方验证签收后，由于需方保管不善造成的质量问题，供方应负责修理，但有关费用由需方承担。

6.经验收不合格的，供方应当按照需方要求在指定的合理期限内进行整改和完善，直至符合招标文件要求的相关标准。逾期不予整改或经整改仍不能符合相关要求，或者导致合同目的无法实现，需方有权依照法律程序解除合同，并追究供方的违约责任。

7.需方不得擅自变更招投标文件约定的性能、指标等相关内容，如有变更应按《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关程序执行。

（五）交货条件：

1.交货日期（或完工期）：

2.供方在验收时应先用信函、传真、电子邮件等书面方式通知需方。

3.货物的外观、包装、运输应按国家有关规定或相关部颁标准执行。如因供方包装或运输不当等原因造成损坏或丢失，应由供方负责调换或补缺，如因此导致供方逾期交付货物的，供方还应承担逾期交付的违约责任。

4.货物交货时，所有货物必须带有货物质量检验合格证书、中文质保单、装箱单、中文货物安装使用说明书。其它附件所有部件必须原包装。

5.运输及到货地点：由供方负责办理运输并承担所有费用，直接送到需方指定地点，即：以合同书上的地点为准。

（六）安装调试及售后服务：

1.供方负责本项目的安装和调试，并保证其提供的货物符合国家、行业、地方、招投标文件及合同规定的质量、性能和标准，并正确且安全地安装。

2.供方提供的服务全部按照国家有关法律法规规章和“三包”规定以及按招标文件要求和供方投标文件中的承诺执行。

3.质保期后的货物维护由双方协商再定。

4.需方应向供方现场调试的技术人员及维修人员提供方便条件，有关费用由供方负责。

5.需方如要求供方提供招标文件及供方投标文件以外的其它服务，其费用另定。

（七）违约责任：

1.在履行合同的过程中，如果供方遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知需方。需方在收到供方通知后，应尽快对情况进行核实，并有权根据情况确定是否酌情延长交货时间以及是否收取逾期交货的违约金及损害赔偿金（如有），或依照法律程序解除部分或全部合同。延期应通过签订补充合同的方式由双方认可并履行。

2.如供方逾期交货且未经需方同意延长交货时间，除不可抗力外，每逾期一日，供方应按照逾期交货金额的万分之五的标准累计计算向需方支付违约金。逾期超过20个工作日的，需方有权依照法律程序解除合同，需方如已支付费用的，供方全部返还，且供方应按照合同总价的30%向需方支付违约金，如给需方造成损失的，还应赔偿损失。

3.需方无正当理由逾期付款时，每逾期一日，需方应按照逾期付款金额的万分之五的标准累计计算向供方支付违约金。

4.由于需方的原因要求延期交货，需方应按规定承付货款，并承担供方提供的代为保管费。（有关仓储规定另议）

5.供方如无不可抗力，又未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，由供方赔偿由此给需方造成的损失，并按照合同总价的30%向需方支付违约金，因招、投标产生的其他责任及后果按招标文件的相关要求及处理方式执行。

6.由于供方提供货物质量和安装存在问题和缺陷导致任何人身、财产损害的，供方应负责承担由此产生的责任，与需方无关。如不可避免地造成需方损失的，需方有权向供方追偿（该等损失包括但不限于损害赔偿金、需方为解决纠纷支付的律师费、诉讼费、差旅费等合理费用）。供方并应按照合同总价的20%向需方支付违约金，如给需方造成其他损失的，供方还应负责赔偿。

7.如遭遇不可抗力事件，遭遇不可抗力的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，并积极采取措施防止损失扩大。因不可抗力造成的损失，供、需双方按照法律规定处理。

8.招标文件及合同中所述之“不可抗力”系指不可预见、不可避免、不可克服的事件，包括但不限于：战争、洪水、台风、地震及其他法律、法规规定的事件。

1. 合同生效及其它：

1.合同经供需双方代表签字并盖章，且在无锡市政府采购中心见证后即生效。

2.合同签订后供需双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由供需双方协商处理，若协商不成，可选择以下方式处理：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向需方所在地法院提起诉讼。

3.合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

4.合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

5.供需双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

需方（采购人）：（签章） 供方（中标方）：（签章）

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

供方户名：

供方开户银行：

供方帐号：

五. 附件

附件一：评分标准

* + - * 1. **价格（10分）：**

采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格权值×100。

价格扣除：专门面向中小/小微企业的项目除外。

①对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的中小企业，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定提供《中小企业声明函》（货物/服务）（中小企业划型标准详见《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）。

②监狱企业视同小型、微型企业，对其产品价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的监狱企业，应当按照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定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复印件。

③残疾人福利性单位视同小型、微型企业，对其产品价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的残疾人福利性单位，应当按照《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）的规定提供《残疾人福利性单位声明函》。

同一投标人，上述三项价格扣除优惠不得重复享受。

**（2）人员配置情况（26分）**

以投标人填列的《人员配置表及拟派项目负责人简历表》及按要求提供的证明材料（人员证书复印件和投标人为其缴纳的连续三个月(至少包含近三个月中任意一个月份(（不含投标当月))的社保缴纳证明材料）为准。人员证书复印件必须上传至投标文件中，否则不得分。

1.人员的配置基本情况3-7分（根据配置人员力量、人员结构合理性、年龄、职称、文化程度、特别是相关行业工作经验以及提交的相关证明材料等综合情况的优劣酌情进行打分。（优：6-7分；良：4-5分；一般：3分。）

2.项目经理，年龄45周岁以下且具有高等院校本科及以上文凭；建（构）筑物消防员证；每有一项得1分，最高2分。

3.项目人员中，45周岁以下，具有高等院校本科及以上文凭，持有注册消防工程师证，每有一项得1分，最高得2分。

4.项目人员中，45周岁以下，且具有大专及以上文凭，持有高级垃圾分类督导员证得2分。

5.项目人员中具有保安员国家职业资格证书的，高级每个得1分，最多得4分。

6.项目人员中具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证，每个得0.5分，最多得3分。

7.项目人员中具有建设施工企业土建类专职安全生产管理人员证书的，每有一个得0.5分，最高1分。

8.项目人员中具有绿化工三级（高级）技能职业资格证书的，每有一个得1分，最高1分。

9.项目人员中具有安检员证的，每有一个得0.5分，最高1分。

10.拟投入的客服人员具有普通话二级甲等或以上证书的，有一个得1分，最多得2分；

11.拟投入的工程维修人员中具有低压或高压电工证的，有一个得0.5分，最多得1分；

上述人员中如1人持有多张证书，只计算一次，不重复计分

**（3）投标人评价（10分）**

a.业绩4分：投标人提供近3年内与本项目类似的案例，每提供1个得1分，本项最多不超过4分。

b.投标人ISO9000系列质量管理体系认证证书（有效期内）1分。

c.投标人ISO14000系列环境管理体系认证证书（有效期内）1分。

d.投标人OHSAS18001职业安全健康管理体系认证证书（有效期内）1分。

e.投标人ISO50001能源管理体系认证证书（有效期内）1分。

f.投标人近3年内有效的国家、省、市行政主管部门颁发的与物业管理有关的表彰、奖励等荣誉的证明材料得1分。

g.投标人近3年内被服务单位对其物业管理满意度证明材料（被服务单位盖公章），每项0.5分，最多不超过1分。

**（4）服务方案（54分）**

在响应招标文件需求的基础上针对下列各部分进行评价，要求体现科学合理性、条理性、可行性、完善性、针对性，以下各部分如未见阐述则不得分：

a.目标及整体设想（2-4分）；

b.管理服务体系（2-4分）；

c.岗前培训及阶段性培训管理（2-4分）；

d.日常管理标准及措施（2-5分）；

e.管理规章制度（2-4分）；

f.物资装备的配备及维保使用方案（1-3分）；

g.管理重点难点和措施（4-6分）；

h.与采购人以及其他单位、部门的综合协调方案（3-4分）；

i.正式接管前具体措施（3-5分）；

j.特殊情况应急预案及措施（3-5分）；

k.过失及意外保障措施（1-3分）；

l.档案资料管理（1-2分）；

m.服务响应时间（1-2分）；

n.特色与创新（1-3分）；

附件二：投标文件格式

投

标

文

件

采购项目编号：XCGZX2021-0064（云）

采购项目名称：物业管理

投标人：

二○ 年 月 日

（一）投标函（格式）：

投标函

致无锡市政府采购中心：

我方收到贵方编号XCGZX2021-0064（云）招标文件，经仔细阅读和研究，我方决定参加此项目的投标。

1. 我方愿意按照招标文件的一切要求，提供本项目的投标，投标总价见《开标一览表》。
2. 我方愿意提供无锡市政府采购中心在招标文件中要求的文件、资料。
3. 我方同意按招标文件中的规定，本投标文件投标的有效期限为开标之日起90天。
4. 如果我方的投标文件被接受，我方将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量，完成交货任务。
5. 我方认为贵中心有权决定中标者。
6. 我方愿意遵守《中华人民共和国政府采购法》，并按《中华人民共和国合同法》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和合同条款履行自己的全部责任。
7. 我方认可并遵守招标文件的所有规定，放弃对招标文件提出质疑的权利。
8. 我方愿意按招标文件的规定上传《投标（报价）承诺函》。如我方在投标截止期后撤回投标及中标后拒绝遵守投标承诺或拒绝在规定的时间内与采购人签订合同，则接受政府采购监督管理部门的处理。
9. 如果我方被确定为中标供应商，我方愿意向采购人交纳履约保证金。且我方如无不可抗力，又未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按招标文件的相关要求对我方进行的处理。
10. 我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者采购中心恶意串通、决不向采购人、采购中心工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

投标人（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

电话： 传真：

通讯地址： 邮编：

（二）（投标人）关于资格的声明函（格式）：

关于资格的声明函

采购项目编号：

日期：

无锡市政府采购中心：

我公司（单位）参加本次项目（XCGZX2021-0064（云））政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，我公司（单位）愿针对本次项目（XCGZX2021-0064（云））进行投标，投标文件中所有关于投标资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位）愿意承担由此而产生的一切后果。

投标人（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

备注：上述所称“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。

（三）（投标人）法定代表人授权委托书（格式）：

法定代表人授权委托书

采购项目编号：

日期：

无锡市政府采购中心：

系中华人民共和国合法公司（单位），特授权 代表我公司（单位）全权办理针对本项目（XCGZX2021-0064（云））的投标、参与开标、评标、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司（单位）对被授权代表的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知送达你处以前，本授权书一直有效，被授权代表签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权代表情况：

姓名： 性别： 电话：

单位名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

（四）服务保障承诺书（格式）：

服务保障承诺书

（投标人名称）针对本项目（XCGZX2021-0064（云））在此承诺：

1、

2、

3、

4、

5、

6、

7、

8、

…………………

如违背上述承诺，本公司（单位）将承担一切法律责任。

投标人（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

注：以上内容由投标单位根据采购要求自行完善。

（五）（投标人）中小企业声明函（格式）：

中小企业声明函（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（单位名称）的（项目名称）采购活动，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. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）； 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）；

2. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）； 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。

企业名称（盖章）：

日　　　　　　期：

注：1.从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 中标供应商的《中小企业声明函》将随中标公告进行公示。供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

（六）（投标人）残疾人福利性单位声明函（格式）：

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

（七）开标一览表（格式）：

开标一览表

投标人名称（盖章） 采购项目编号：XCGZX2021-0064（云）

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | **投标总报价(小写)** |
| 物业管理 |  |
| 投标总报价（大写）： | |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

（八）明细报价表（格式）：

明细报价表

投标人名称（盖章） 采购项目编号：XCGZX2021-0064（云）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **报价（元/月）** | **报价（元/年）** | **备注** |
| **1** | **员工工资、福利、法定计提费用** |  |  | 参照表（1） |
| **2** | **行政办公费用** |  |  |  |
| （1） | 办公用品、耗材费 |  |  | 参照表（2）、（3） |
| （2） | 交通费 |  |  |  |
| （3） | 通讯费 |  |  |  |
| （4） | 培训费 |  |  |  |
| （5） | 员工餐费 |  |  |  |
| （6） | 标识标牌等费用 |  |  |  |
| （7） | 其他费用 |  |  |  |
| **3** | **服装费** |  |  | 参照表（2） |
| **4** | **卫生清洁费** |  |  |  |
| （1） | 保洁工具 |  |  | 参照表（2） |
| （2） | 卫生保洁耗材费 |  |  | 参照表（3） |
| （3） | 消杀防疫等费用 |  |  | 自行列清单附后 |
| （4） | 其他费用 |  |  |  |
| **5** | **安保器械装备费** |  |  | 参照表（2） |
| **6** | **餐饮服务相关费用** |  |  | 自行列清单附后 |
| **7** | **维修维保费用** |  |  | 参照表（4） |
| **8** | **合理利润** |  |  |  |
| **9** | **税金** |  |  |  |
| **10** | **其他支出（按需求自行列举）** |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |
|  | **合计：** |  |  |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

**提醒：请各投标人尽可能携带明细报价表的电子文档。**

注：1、总报价除应包括物业管理服务人员的工资（符合无锡市最低工资标准且必须缴纳社会保险费）、法定税费和合理利润外，还应包括体检、管理、劳务、服装、培训、通讯、安全保卫、调整风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成采购文件规定的物业管理工作所涉及到的一切相关费用。投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到报价的因素，一旦中标，总价将包定。

2、上述报价表由投标单位参照，不限于此，可根据采购需求自行添加条目进行投报。

3、投标人本项目提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接的，须提供按格式填写的《中小企业声明函》（服务）；或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)出具的投标人属于监狱企业的证明文件复印件；或提供投标人《残疾人福利性单位声明函》。或如未按要求填写和提供有效证明或相关内容表述不清的，不得享受价格扣除。投标人对所报相关数据的真实性负责，无锡市政府采购中心有权将相关内容进行公示；

**表（1）：员工工资福利及法定计提费用明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **人数配置** | **人员费用标准**  **（元/月）** | **合计费用**  **（元/月）** | **合计费用**  **（元/年）** | **备注** |
| **1** | **员工工资及福利** |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （1） | 项目经理  （项目负责人） |  |  |  |  |  |
| （2） | XX人员 |  |  |  |  | 自行添行明确 |
| （3） | 法定节假日加班工资 |  |  |  |  |  |
| （4） | 员工人身意外保险费 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （5） |  |  |  |  |  |  |
| （6） |  |  |  |  |  |  |
| （7） |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **法定计提费用** |  |  |  |  |  |
| （1） | 养老保险 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （2） | 医疗统筹 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （3） | 失业 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （4） | 工伤 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| （5） | 生育 |  |  |  |  | 按人员配置总数计算 |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| **合计：** | |  |  |  |  |  |

注：1、以上人员费用须包括工资、社保等内容，须符合国家、省、市相关政策规定；本项目如有允许配置按国家规定可不缴纳社保的人员（详见《项目技术要求和有关说明》），上表“法定计提费用”中的人员配置总数可扣除上述人员，但须提供该人员相关证明材料复印件，否则投标文件无效。

2、上述报价表由投标单位参照，不限于此，可根据采购需求自行添加条目进行投报。

**表（2）：投入本项目的工具设备物资明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **物品名称** | **品牌**  **型号** | **数量** | **单位** | **单价（元）** | **合计费用**  **（元/月）** | **合计费用**  **（元/年）** | **产地** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计： | | | | | |  |  |  |

注：1、由投标人根据采购需求自行测算含在投标报价中。

2、上表可自行延长。

**表（3）：投入本项目的耗材明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **品牌** | **单价（元）** | **每年用量** | **单位** | **金额（元/月）** | **金额（元/年）** | **产地** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计： | | | | | |  |  |  |

注：1、由投标人根据采购需求自行测算含在投标报价中。

2、上表可自行延长。

**表（4）：投入本项目的维修维保费用明细表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **维保内容** | **单价（元）** | **合计费用**  **（元/月）** | **合计费用**  **（元/年）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |
| 合计： | | |  |  |  |

注：1、由投标人根据采购需求自行测算含在投标报价中。

2、上表可自行延长。

（九）人员配置表及拟派项目负责人简历表（格式）：

**（1）人员配置表**

投标人名称（盖章） 采购项目编号：XCGZX2021-0064（云）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **年龄** | **岗位名称** | **学历** | **职称** | **主要资历、经验及承担过的项目** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … … |  |  |  |  |  |  |  |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

注：1.表格不够可自行延长。

2.上表人员须提供身份证复印件和连续三个月(至少包含近三个月中任意一个月份(不含投标当月))经社保部门确认的社保缴纳名单复印件（拟投入本项目人员中如有按国家规定可不缴纳社保的人员，提供该人员相关证明材料复印件）（标注各人员所处位置）。

3.招标文件中要求所须提供的相关人员证明材料复印件。

4.以上材料请附本表之后

**（2）拟派项目负责人简历表**

投标人名称（盖章） 　 采购项目编号：XCGZX2021-0064（云）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性别 | |  | 年 龄 | |  | | 学 历 | |  | |
| 职务 |  | 职 称 | |  | 资格证书号 | |  | | 参加工作时间 |  | | |
| 以往工作经历 |  | | | | | | | | | | | |
| 已完成物业管理服务项目情况 | | | | | | | | | | | | |
| 被服务单位 | | | 项目名称 | | | 规模面积 | | 服务期限 | | | | 管理质量 |
|  | | |  | | |  | |  | | | |  |
|  | | |  | | |  | |  | | | |  |
|  | | |  | | |  | |  | | | |  |
|  | | |  | | |  | |  | | | |  |
|  | | |  | | |  | |  | | | |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

注：1.表格不够可自行延长。

2.上表人员须提供身份证复印件和连续三个月(至少包含近三个月中任意一个月份(不含投标当月))经社保部门确认的社保缴纳名单复印件（拟投入本项目人员中如有按国家规定可不缴纳社保的人员，提供该人员相关证明材料复印件）（标注各人员所处位置）。

3.招标文件中要求所须提供的证明材料复印件。

4.以上材料请附本表之后。

（十）服务偏离表（格式）：

服务偏离表

投标人名称（盖章） 采购项目编号：XCGZX2021-0064（云）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **采购要求** | **实报内容** | **偏离说明** |
|  |  |  |  |

**法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：**

注：（1）本表不得删除；

（2）如无任何服务偏离，请于本表 “偏离说明”中注明“无偏离”；

（3）如有服务偏离项，请于本表中列明偏离内容，如需要可自行延长，其余无偏离内容不须赘述。

（十一）服务方案（格式）

服务方案

投标人应按以下顺序编制完整的服务方案，以便评审

a. 目标及整体设想

b. 管理服务体系

c. 岗前培训及阶段性培训管理

d. 日常管理标准及措施

e. 管理规章制度

f. 物资装备的配备及维保使用方案

g. 管理重点难点和措施

h. 与采购人以及其他单位、部门的综合协调方案

i. 正式接管前具体措施

j. 特殊情况应急预案及措施

k. 过失及意外保障措施

l. 档案资料管理

m. 服务响应时间

n. 特色与创新