

欧亚新生活购物广场消防安全评估 招标文件

招 标 人：吉林省盛世房地产开发有限公司

二〇二五年五月



目 录

第一章	投标邀请书	2
第二章	投标人须知	4
第三章	评标办法	18
第四章	合同条款及格式	23
第五章	发包人要求	24
第六章	投标文件格式	26

第一章 投标邀请书

一、招标项目名称：欧亚新生活购物广场消防安全评估

二、招标方式：内部招标

三、招标项目内容：

1、安全评估范围：对灭火器、消防栓、消防安全疏散设施、消防供配电设施、火灾自动报警系统设置、消防供水设施、防排烟系统、防火分隔、建筑防火疏散逃生设施、消防控制室及消防设施、器材、标识、室内装饰、建筑外墙保温材料、专职、志愿消防队、其他消防安全技术防范措施、喷淋系统等防火设备进行检测；

2、应急预案评估：评估企业的应急预案和应对能力，包括消防演习、疏散通道等方面的评估；

3、职工培训和认知评估：对职工的消防安全培训（2次）和消防意识进行评估，提出改进建议。

四、投标人的资格要求：

1、符合政府采购法第二十二条规定；

2、投标人须为中华人民共和国境内依法注册的法人或者其他组织，能够独立承担民事责任，具有良好的商业信誉和健全企业制度，具有承担本项目所必需的专业技术能力，内部管理规范，且风险控制制度健全；

3、投标人须具备3人以上熟悉商业动线设计的注册消防工程师；

4、拟任项目团队负责人应具有3年以上注册消防工程师，并具有丰富的消防工程经验，项目过程中如无不可抗力等特殊情况，不可更换项目负责人，甲方要求更换除外；

5、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不

同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反上述规定的，相关投标均无效；

6、招投标过程中，投标人所提供的所有证件均须在有效期内且注册单位名称与投标人的名称一致，如企业名称发生变更，须提供主管部门出具的变更证明材料，否则不接受其投标人参与本次招标项目的投标；

7、信誉要求：

(1) 拒绝列入政府取消投标资格记录期间的企业或个人投标；

(2) 未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统 (www.gsxt.gov.cn) 中列入严重违法失信企业名单；

(3) 未被最高人民法院在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(4) 在2022年1月1日至今投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人未在“中国裁判文书网” (wenshu.court.gov.cn) 上有行贿犯罪行为。

五、其他有关事项：

1、凡有意参加投标者，需携带公司营业执照（副本）、资质证书（副本）、法人授权书（若法定代表人直接参加投标则不需提供）、投标人身份证等资料。

以上资料提供原件及复印件，复印件加盖公章（投标公司资料加盖投标公司公章）一套装订成册。

六、投标文件接收信息：

开始接收时间：2025年5月23日 上午9点 00 分

接收截止时间：2025年5月23日 上午9点 30 分

接收地点：龙翔集团 4019 会议室

投标文件接收人：陈卓 电 话：19990525352

七、开标有关信息：

开标时间：2025年5月23日 上午9点30分

开标地点：龙翔集团 4019 会议室

吉林省盛世房地产开发有限公司

二〇二五年五月十二日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：吉林省盛世房地产开发有限公司 地址：长春市北湖科技开发区吉星大厦2116室 联系人：陈卓 电话：19990525352
1.1.3	项目名称	欧亚新生活购物广场消防安全评估项目
1.1.4	交付成果地点	吉林省盛世房地产开发有限公司
1.2.1	招标范围	1、安全评估范围：对灭火器、消防栓、消防安全疏散设施、消防供配电设施、火灾自动报警系统设置、消防供水设施、防排烟系统、防火分隔、建筑防火疏散逃生设施、消防控制室及消防设施、器材、标识、室内装饰、建筑外墙保温材料、专职、志愿消防队、其他消防安全技术防范措施、喷淋系统等防火设备进行检测； 2、应急预案评估：评估企业的应急预案和应对能力，包括消防演习、疏散通道等方面的评估； 3、职工消防培训和认知评估：对职工的消防安全培训（2次）和消防意识进行评估，提出改进建议。
1.2.2	时限要求	服务时间从签订协议之日起，至出具欧亚新生活购物广场消防安全评估报告完成之日止，最长不超过协议签订之日起60个工作日。
1.2.4	资金来源	自有资金
1.3.1	投标人资质条件和信誉	1、符合政府采购法第二十二条规定； 2、投标人必须是在中华人民共和国境内注册的，具有合法经营资格的国内独立法人或其他组织（具备相关的经营范围），能够独立承担民事责任，具有良好的

		<p>商业信誉和健全的企业管理制度，具有承担本项目所必需的专业技术能力，内部管理规范，且风险控制制度健全；</p> <p>3、拒绝列入政府取消投标资格记录期间的企业或个人投标；</p> <p>4、未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)中列入严重违法失信企业名单；</p> <p>5、未被最高人民法院在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；</p> <p>6、在2022年1月1日至今投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人未在“中国裁判文书网”(wenshu.court.gov.cn)上有行贿犯罪行为。</p>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	<p>以下证件随同投标文件同时递交：</p> <p>(1) 营业执照（副本）原件</p> <p>(2) 法人授权委托书原件（若法定代表人直接投标则不需要提供）</p> <p>上述证件应装袋递交，并在封袋外面列明项目名称、文件名称及份数，投标单位的名称、地址、联系人及联系电话。（文件名称与装袋内容不一致时，后果由投标人自行负责）</p>
3.2.2	最高投标限价	19.39 万元
3.3.1	投标有效期	投标截止之日起 90 天
3.4.2	近年完成的类似项目的年份要求	2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止
3.6.3	签字或盖章要求	签字的字迹清晰，印章油印清晰；
3.6.4	投标文件份数	正本1份，副本4份，提交U盘（电子版投标文件须与纸质版文件相一致的全部内容。）
3.6.5	装订要求	投标文件正本与副本采用 A4 纸印刷分别装订成册。均采用左侧胶粘方式装订，装订应牢固，不易拆散和换页，并不得采用活页装订；商务标和技术标不分册装订
4.1.2	封套上写明	<p>项目名称：</p> <p>投标文件在： 年 月 日 时前不得开启。</p> <p>招标人全称：</p> <p>招标人的地址：</p> <p>投标人全称：</p> <p>投标人的地址：</p>
4.2.1	投标截止时间	2025 年 5 月 23 日 9 时

4.2.2	递交投标文件地点	地点：龙翔集团 4019 会议室
5.1	开标时间和地点	时间：同投标截止时间 地点：同递交投标文件地点 投标人的法定代表人或其委托代理人均必须持中华人民共和国第二代居民身份证原件，委托代理人必须持授权委托书原件到现场开标，否则其投标文件按无效处理。
5.2	开标程序	密封情况检查：由招标人检查投标文件密封情况； 开标顺序：按签到先后顺序进行。
6.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：人数为 5 人以上单数，其中建筑工程、安全工程等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	是，由评标委员会确定排名第一的中标候选人为中标人。
10.1	付款方式	乙方提交成果，乙方应在甲方付款前 7 日内按甲方要求开具等额增值税发票；甲方收到发票后 30 日内支付相应的款项。
10.2		招标人邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。投标人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书，出示本人身份证，以证明其出席。投标人未按规定的时间和地点参加开标的，视为自行放弃参加投标。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及政府采购其它相关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目实施进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目交付成果地点：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目简介：见投标人须知前附表。

1.2 招标范围、计划工期和质量目标

1.2.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的质量目标：见投标人须知前附表。

1.2.4 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.3 投标人资格要求

1.3.1 投标人应具备承担本招标项目的要求。

(1) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(2) 其他要求：见投标人须知前附表；

1.3.2 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 被暂停或取消投标资格的；

(2) 两个及以上投标人在同一标段存在：法定代表人为同一人，或母公司、全资子公司及控股公司关系。

1.4 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.6 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.7 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8 标前预备会

招标人不组织召开投标预备会。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

(1) 投标邀请书；

(2) 投标人须知；

(3) 评标办法；

(4) 合同条款及格式；

(5) 发包人要求

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

投标人对招标文件有疑问要求澄清,或认为有必要与招标人进行技术交流时,可用书面(包括文件、传真、电报、数据电文,下同)形式通知招标人,但通知不得迟于开标前两(2)日,招标人将视情况安排技术交流,或以书面形式予以答复,如有必要,可将答复内容包括原提出的问题(但不标明问题来源)分发给所有取得同一招标文件的投标人,答复中包括所提出的问题,但不包括问题的来源。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间前,无论出于何种原因,招标方均可根据投标人提出的澄清问题对招标文件作出修改。但此种更改应不至于造成投标人无法按时递交投标文件。否则,投标人可以向招标人申请延时投标,招标人应在考虑实际情况的条件下作出合理的决定,并通知相关投标人。

2.3.2 招标文件的修改将以书面形式(传真、邮件等)通知所有取得招标文件的投标人,并对其具有约束力。投标人应立即以传真、邮件形式确认已收到修改后的文件。

为使投标人编写投标文件时,有充分时间对招标文件的修改部分进行研究,招标方可以自行决定,酌情延长投标截止日期。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容:

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 授权委托书
- (4) 开标一览表
- (5) 资格审查资料
- (6) 其它材料

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认,构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标文件编制说明

- (1) 投标文件按统一格式编制,装订成册。
- (2) 开标一览表仅供在开标时唱标使用,按统一规定格式填写,不得自行增减内容,且填写内容必须与投标文件其他部分相关内容一致。
- (3) 开标一览表需单独密封,并在封口处加盖公章,与投标文件同时提交,做唱标使用。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价是投标人按照招标范围及文件的要求编制所需的全部费用。

3.2.2 最高投标限价及其它见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 资格审查资料

3.4.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、业绩证明等材料的复印件。

3.4.2 “近年完成的类似项目情况表”应附中标通知书或合同协议书复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号否则不计分。

3.4.3 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件加盖公章且真实有效，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.4.4 其他资格内容要求见投标人须知前附表。

3.5 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.6.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的正本与副本应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

4.1.2 投标文件的封套格式如下。开标一览表单独封装，电子投标文件单独封装，资格审查文件用档案袋单独封装；在封套的封口处加盖投标人单位章；封套目录格式如下。

封套格式

(项目名称) (封口处加盖投标人公章)	
在 年 月 日 : 时前不得启封	
密封内容: 标书 份	
投 标 人:	
投标人地址:	
邮政编码:	联系电话:

开标一览表封套格式

(项目名称) (封口处加盖投标人公章)	
在 年 月 日 : 时前不得启封	
密封内容: 开标一览表	
投 标 人:	
投标人地址:	
邮政编码:	联系电话:

资格审查文件原件及复印件封套格式

(项目名称) (封口处加盖投标人公章)	
在 年 月 日 : 时之前准时递交且不得启封	
密封内容: 投标人资格证明文件原件及复印件, 共 件。	
投 标 人:	
法人授权代表:	联系电话:

电子投标文件封套格式

(项目名称) (封口处加盖投标人公章)	
在 年 月 日 : 时前不得启封	
密封内容: 电子投标文件	
投 标 人:	
投标人地址:	
邮政编码:	联系电话:

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件, 招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人投标截止时间: 见投标人须知前附表。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点: 见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外, 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前, 投标人可以修改或撤回已递交的投标文件, 但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交, 并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间(开标时间)和投标人须知前附表规定的地点公开开标, 并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标:

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- (5) 按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- (6) 设有标底的，公布标底；
- (7) 按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- (8) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (9) 投标人如有异议，应当当场提出；
- (10) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.2 评标原则

- (1) 评标委员会按公开、公平、公正的原则对待所有投标人。
- (2) 投标人提供的经签字确认的最终报价作为价格评价依据。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 签订合同

7.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标

人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，给招标人造成的损失中标人予以赔偿。

7.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

按 8.1 规定重新招标后，投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，报有关行政监督部门备案后可以不再进行招标，或者有 2 家合格投标人时，对此 2 家进行开标和评标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附表一：中标通知书

中标通知书

（申请人名称）：

你方在（ 年 月 日）参加的_____内部招标活动中，经谈判委员会推荐并确认，你方为本次招标活动中标单位。

中标价： 万元（大写： ）

特此通知。

吉林省盛世房地产开发有限公司

年 月 日

附表二：中标结果通知书

中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受 _____（中标人名称）于
（投标日期）所递交的_____（项目名称）投标文件，确定
_____（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标人： _____（盖单位章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

____年__月__日

第三章 评标办法

(综合评分法)

评标办法前附表

本次评标采用综合评分法。评标委员会对所有投标人的投标文件进行初步评审，不符合基本条件或有实质性不响应的，作为废标处理，评审结论分为合格和不合格，只有通过初步评审的投标单位才可进入报价得分评审阶段。然后计算合格投标人的投标报价得分，最终按照报价得分从高到低顺序推荐前3名中标候选人。评审的报价得分相等时，投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

评标委员会将审查每个投标人提交的商务文件是否齐全完整，是否合法有效，是否有重大偏离和保留，是否符合招标文件要求。商务（投标人资格）审查不符合招标文件要求的投标文件将被拒绝。

对于商务审查合格的投标人，评标委员会将审查其投标文件技术部分是否对招标文件规定的事项、格式、条款和技术规格等要求都做出了实质性响应。

实质性响应的投标是指与招标文件规定的事项、条款、条件和技术规格相符，没有重大偏离和保留。没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

重大偏离和保留是指实质上影响合同的服务范围、质量要求，或者实质上限制了合同中招标人的权利或投标人的义务。投标文件有下列情形之一的属于重大偏离和保留，将作废标处理：

(1) 投标人未按招标文件规定提交所要求提交的全部文件或者提交的文件无效或者不符合招标文件的规定；

(2) 投标文件未按招标文件的规定有效签署或加盖公章；

(3) 投标文件载明的项目完成期限超过招标文件规定的期限；

(4) 投标文件明显不符合招标文件规定的技术规格、技术标准要求；

(5) 投标文件附有招标人不能接受的条件；

(6) 不符合招标文件规定的其他实质性要求。

评标委员会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的细微偏离，但这些修正不会对实质上响应招标文件要求的投标人的竞争地位（相互排序）产生不公正的影响。

投标报价的审查：

《投标函》的报价与《开标一览表》的报价不一致的，以《开标一览表》的报价为准，并相应修改分项报价。

澄清：评标委员会对于投标文件实质性响应了招标文件要求，但在个别地方提供了不完整的技术信息和数据，以及同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误等细

微偏离问题，将以书面形式（澄清细微偏离由评标委员会依据招标文件集体决定并由评标委员会专家签字）要求投标人在规定的时限内（在评标结束前）作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由投标人法定代表人或其授权代理人签字（须提交签字人身份证件并与投标文件签字人一致），并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。投标人拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出书面澄清、说明、补正的，评标委员会将拒绝其投标。

接受细微偏离有利于采购成功，不应因细微偏离而废标。

评标结果：评标委员会依据综合评分法评分标准进行评分，按评分办法前附表的约定计算投标人最终得分，根据得分由高到低的顺序推荐 3 名中标候选人，并标明推荐顺序。由评标委员会确定排名第一的中标候选人为中标人。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

投标人资格审查记录表

招标项目名称：

投标人名称：

序号	条件内容	投标资格合格条件标准	有效证明材料要求	定性的结论以及相关情况说明
1	营业执照	具有合法经营资格的企业或其他组织(具备相关的经营范围)	开标现场提供原件及标书内附复印件(加盖公章)	
资格审查最终结论：				

注：1、投标人资格审查有一项不合格则视为不符合资格审查标准，将不再进入后续评审。

2、本表由全体评委在共同商议基础上给出结论，意见不一致时，按照少数服从多数的原则确定。

3、上述内容中如某一证件正在年检或换证，需年检或换证部门出具有效证明方可确认。

评分方法：综合评分法（计算结果精确到小数点后两位）

评分采用百分制，评分项目、分值及评审标准如下：

序号	评分因素	评分标准	分值	得分
1	投标报价	<p>1、投标人的有效投标报价与评标基准价偏差值的绝对值小于 0.01 时，得分为满分 50 分。投标人的投标报价与评标基准价的偏差值每增 1%，在满分的基础上减 0.5 分；投标人的投标报价与评标基准价的偏差值每减少 1%，在满分的基础上减 0.3 分。</p> <p>报价得分均保留小数点后两位，第三位四舍五入。</p> <p>2、偏差率=100%×（投标人报价-评标基准价）/评标基准价</p>	50	
2	对项目理解程度	投标人对项目的实施目的、工作内容、具体的要求、预期达到的目标等。优得 6~10 分，良得 3~5 分，一般 1~2 分。	10	
3	技术方案	投标人能准确理解项目需求，制定的技术方案达到有关规范要求，内容详细全面，结合项目的实际情况，方案具体可行，作业手段方法成熟、先进，对项目的重点、难点分析合理、正确。优得 11~15 分，良得 6~10 分，一般 1~5 分。	15	
4	企业业绩	<p>近三年（2022、2023、2024 年今）完成过类似项目业绩 1 项得 2 分，满分 16 分。</p> <p>开标时中标通知书或合同原件，投标文件中附复印件并加盖公章。</p> <p>注：所有复印件必须要清晰、字迹清楚，否则评标不予以计分。</p>	16	
5	优惠条件	对投标人优惠条件进行综合评价和比较，优得 4-5 分，一般得 2-3 分，差或无得 1 分。	5	
6	服务承诺	对投标人服务承诺进行综合评价和比较，优得 3-4 分，一般得 1-2 分，差或无得 0 分。	4	
合计：			100	

第四章 合同条款及格式

(仅供参考, 具体合同格式内容以实际签订合同为准)

合同编号:

消防安全评估服务合同

委托方(甲方):

法定代表人或授权代表:

地址:

开户行名称:

账号:

受托方(乙方):

法定代表人或授权代表:

地址:

开户行名称:

账号:

鉴于欧亚新生活为人员密集型场所,且欧亚新生活入住后进行了装修整改,存在潜在安全隐患,为了理清吉林省盛世房地产开发有限公司(以下简称:盛世公司)、欧亚新生活及龙翔物业管理公司之间的消防管理责任界面,盛世公司聘请第三方专业评估机构对欧亚新生活租赁部分进行消防安全评估,根据中华人民共和国有关法律、法规的规定,甲乙双方经过友好协商,就甲方委托乙方协助完成2025年欧亚新生活购物广场消防安全评估事宜,秉承互相信任的原则,签订如下协议条款,以资共同遵守:

一、具体服务内容：

1. 安全评估范围：对灭火器、消防栓、消防安全疏散设施、消防供配电设施、火灾自动报警系统设置、消防供水设施、防排烟系统、防火分隔、建筑防火疏散逃生设施、消防控制室及消防设施、器材、标识、室内装饰、建筑外墙保温材料、专职、志愿消防队、其他消防安全技术防范措施、喷淋系统等防火设备进行检测；
2. 应急预案评估：评估企业的应急预案和应对能力，包括消防演习、疏散通道等方面的评估；
3. 职工培训和认知评估：对职工的消防安全培训（2次）和消防意识进行评估，提出改进建议。

二、 服务时间：

1. 乙方服务时间为从签订协议之日起，至甲方付款完成之日止，最长不得超过本协议签订之日起60个工作日。
2. 在服务期间，乙方人员需要甲方（具体服务单位）相关工作人员的密切配合。

三 、 费用标准及支付方式

经双方协商确定如下：

1. 本次服务内容总价格（含增值税）为人民币(XXXXXX)元整。
2. 乙方提交所有成果经甲方验收合规，且乙方完成2次对职工的消防知识培训工作，甲方向乙方支付人民币XXXXX元整。
3. 甲方付款前7日内，乙方应开具合法等额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款且无需承担违约责任。

四、 甲方权利与义务

1. 甲方有权在协议约定期限内，要求乙方按期、保质保量完成委托服务事项。
2. 甲方有权对乙方的服务人员提出有利于工作的意见和建议。
3. 甲方拥有管理、决策自主权，乙方提供的咨询意见和建议，甲方有权提出调整和修改意见。
4. 甲方具备签署本协议的权利与行为能力，本协议一经签署即为对甲方构成具有约束力的法律文件。
5. 甲方保证依本协议而承担的义务是合法有效的义务，甲方履行本协议项下的义务与其依据其他协议或文件而履行的义务并不冲突，同时与法律、法规及有关行政规章亦无任何抵触。
6. 根据业务开展需要，甲方（含具体服务单位）有义务成立专门小组或指派专人，配合乙方开展相关服务工作。
7. 积极配合乙方开展必要的访谈并向乙方及时提供所需的所有文件、资料及相关信息，并

保证所提供文件、资料、信息的真实性、准确性和完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

五、 乙方权利与义务

1. 乙方有权了解、查阅、调取与履行咨询服务相关职责有关的资料和信息。
2. 乙方具备签署本协议的权利与行为能力，本协议一经签署即为对乙方构成具有约束力的法律文件。
3. 乙方应及时指派工作人员到甲方（含具体服务单位）开展受托服务工作。
4. 乙方在为甲方（含具体服务单位）提供咨询服务的过程中，将尽可能的为甲方（含具体服务单位）提供全面的具有实际操作性的解决方案。
5. 协助甲方（含具体服务单位）开展方案后实施工作，在服务期内。
6. 乙方有责任保守甲方（含具体服务单位）的商业秘密。

六、 保密条款

1. 除非根据法律、法规或规范性文件的要求，需要提供对方相关信息的，甲（含具体服务单位）、乙任何一方对服务过程中获得的对方的涉密性信息以及其它与利益相关的财务数据负有保密义务。未经对方同意，不得向任何第三方披露或泄漏上述信息。各方的保密义务不因本协议的终止而免除。
2. 本条所述负有保密义务人包括各方以及通过各方合法获得保密信息的人员。

七、 违约责任

1. 任何一方违反法定及本协议约定义务的均视为违约，守约方可按本协议约定要求违约方继续履行或支付违约金；没有约定违约金、继续履行或支付违约金仍不足以赔偿违约造成的损失，违约方应赔偿全部损失。
2. 本协议项下的损失赔偿责任，包括但不限于违约方对守约方因实现权利而产生的以下费用进行赔偿：律师费、评估费、登记费、鉴定费、公证费、税费、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、送达费、公告费等。

八、 协议解除及争议解决

1. 双方同意任一方不得随意终止本协议，除非任一方有下列实质性的违约事件发生。违约方应向另一方支付本协议总金额的 5%作为违约金。
 - （1）甲方未按约定及时支付服务费，并经乙方书面催讨后仍不支付的；
 - （2）乙方未按约定标准（详见附件）提供服务，并在甲方书面提出后仍无法进行合理性补救的；
 - （3）因甲方原因致协议解除后，甲方应向乙方结清到协议解除日期为止经甲方（含具体服务单位）验收合格的乙方已完成的工作量相对应的费用；
 - （4）一方违反本协议保密义务。

2. 乙方逾期提交工作成果的，每逾期一日应支付违约金，按照协议约定总金额的【1】%计算。如果甲方原因导致未及时提交工作成果，乙方则不承担此违约责任。

3. 由于不可抗力（一种是由于自然力量引起的，如水灾、风灾、旱灾、地震等；另一种是社会原因引起的，如战争、封锁、政府禁令等）的原因致使协议无法履行的，本协议自行解除，双方互不承担违约责任，协议费用据实结算。

4. 因本协议发生争议的，由双方友好协商解决；双方协商无法达成一致意见的，则任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。诉讼期间，本协议不涉及争议的条款仍须履行。

九、通知与送达

1. 协议各方为履行本协议而相互发出的函件、通知等文件，除可即时由对方授权代表或联系人签收外，均应以快递或电子邮件方式向各方在本协议中确定的联系方式发出。以快递方式发出的，自文件寄出之日起3日期满即视为送达；以电子邮件方式发出的，以发送方“邮件系统发送成功载明的时间”为送达时间。各方确认本条款约定的地址可作为司法送达地址（即作为仲裁或法院法律文书送达地址）。

2. 如联系信息变更，变更方应当以本协议约定的方式及时通知相对方，未通知相对方变更事宜的，视为未变更，因此而导致的法律责任由其自行承担。

3. 双方确认，联系信息如下：

甲方联系人：

收件地址：

联系电话：

乙方联系人：

收件地址：

联系电话：

十、其他

1. 本协议一式肆份，双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

2. 本协议如需变更或补充，双方应另行签订补充协议。本协议所列的附件为本协议不可分割的组成部分，本协议补充协议、附件与协议正文具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表签字：

日期：

乙方（盖章）：

代表签字：

日期

第五章 发包人要求

1. 项目名称：欧亚新生活购物中心消防安全评估项目。

2. 服务地点：欧亚新生活购物中心。

3. 采购内容：

3.1. 安全评估范围：对灭火器、消防栓、消防安全疏散设施、消防供配电设施、火灾自动报警系统设置、消防供水设施、防排烟系统、防火分隔、建筑防火疏散逃生设施、消防控制室及消防设施、器材、标识、室内装饰、建筑外墙保温材料、专职、志愿消防队、其他消防安全技术防范措施、喷淋系统等防火设备进行检测；

3.2. 应急预案评估：评估企业的应急预案和应对能力，包括消防演习、疏散通道等方面的评估；

3.3. 职工消防培训（2次）和认知评估：对职工的消防安全培训和消防意识进行评估，提出改进建议。

4. 服务期（合同履行期限）：服务时间从签订协议之日起，至出具欧亚新生活购物广场消防安全评估报告完成之日止，最长不超过协议签订之日起60个工作日。

5. 服务质量要求：符合国家、省市及其行业最新规定的合格标准。

第六章 投标文件格式

_____本

_____（项目名称）

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、开标一览表
- 五、资格审查资料
- 六、其它材料

注：编制目录并编制页码

一. 投标函

致：_____ (招标人名称)

在考察现场并充分研究 _____ (项目名称) (以下简称“本工程”) 招标文件的全部内容后, 我方兹以：_____ 的投标价格按合同约定实施和完成承包上述招标项目, 不再要求招标人支付其他任何费用。

如我方中标:

(1) 我方承诺在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同, 并遵守合同中关于权利和义务的约定;

(2) 我方承诺按照招标文件中规定的服务内容及要求在合同约定的期限内, 完成并移交全部合同内容。

在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力, 且随时准备接受你方发出的中标通知书。

在签署协议书之前, 你方的中标通知书连同本投标函对双方具有约束力。

我方承诺完全按照招标文件规定的日期提交投标文件。

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人：_____ (盖章)

委托代理人：_____ (签字)

地址： : _____ .

网址： : _____ .

电话： : _____ .

传真： : _____ .

邮政编码： _____ .

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

二. 法定代表人身份证明

投标人名称: _____

单位性质: _____

地址: _____

成立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附件: 法人身份证复印件正反面

投标人: _____ (盖单位章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

三. 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_____（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：_____。

代理人无转委托权。

附：被授权人身份证复印件

投标人（单位盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

法定代表人身份证号码：_____

授权代理人（签字或盖章）：_____

授权代理人身份证号码：_____

日期：_____年_____月_____日

四. 开标一览表

开标一览表说明

1. “开标一览表”用于开标时唱标使用。投标人应按投标人须知对投标文件密封、标记的规定单独密封和标记，另做一份与投标文件同时递交。
2. 投标报价（即欧亚新生活购物广场消防安全评估报价）是投标人按照招标文件的各阶段要求涉及的所有提供欧亚新生活购物广场消防安全评估所需的全部费用。如果“开标一览表”的内容与“投标报价明细表”以及投标文件的其他相关内容不一致，则以“开标一览表”的内容为准。
3. “开标一览表”中各个栏目都必须完整、准确填写。开标时，“开标一览表”的所有内容都不允许补充或者修改。
4. 优惠条件、服务承诺两项，详细内容必须在投标文件中载明，如内容较多，本表只填写“有”“无”即可。

_____（项目名称）开标一览表

项目名称：_____

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

投标人名称	企业资质	投标报价	服务期限	优惠条件和服务承诺(有/无)	备注

注：1. 投标报价要求小数点后最多保留两位数字。

2. 本表格须装订在投标文件内，然后再将此开标一览表单独打印一份签字和加盖印章。

投标人名称（单位盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人		电话		
	传真		网址		
组织结构					
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
成立时间			员工人数		
企业资质等级			其中	项目经理	
营业执照号				高级职称人员	
注册资金				中级职称人员	
开户银行				初级职称人员	
账号				技工	
经营范围					
备注					

注：附企业营业执照副本、资质证书副本等材料复印件须加盖企业公章后装订在投标文件中。所有复印件必须要清晰、字迹清楚，否则评标不予以计分。

(二) 近年完成的类似项目情况表

序号	起止时间	项目概况	业主单位	完成情况	备注

注：

- 1、供应商应将近 3 年内已完成的类似项目情况填入本表中。
- 2、项目概况包括：项目名称、规模、金额等。
- 3、供应商应随本表出具所填项目的合同协议书或中标通知书的复印件，否则，采购人将不考虑供应商所填项目的业绩。

(三) 近年发生的重大诉讼及仲裁情况

应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件。

若无，应说明，并署名加盖公章。

（五）投标人信誉要求承诺书

投标人信誉承诺书

致： (招标人)

1、我公司承诺信誉良好，处于正常生产经营状态，没有处于被责令停业、投标资格被取消、财产被接管、冻结、破产状态； 2022年01月01 日起至今无骗取中标和严重违约及 严重工程质量问题、无失信行为等。

2、我公司已经对工程现场进行了实地踏勘，且我公司已经认真阅读了本项目招标文件的全部内容，承诺严格按照招标文件中载明的内容执行。

3、我公司郑重承诺，拟投入本项目的监理团队人员均为我公司聘用人员，真实有效；如有弄虚作假行为； 我公司愿按照《中华人民共和国招标投标法》及《吉林省建筑市场管理条例》等相关法律法规对应条款接受处罚， 承担其一切后果和责任。

特此承诺。

投标人：（盖单位章）

法定代表人： 盖章）

委托代理人： 签字或盖章）

年 月 日

注：如为联合体投标，联合体各方均需提供。

六、其它材料

(一) 优惠条件

(二) 服务承诺

(三) 投标人认为有必要提供的其他资料(格式自拟)



