

询价文件

东莞文旅有限公司需采购一家消防安全检查服务单位负责旗云广场项目消防安全检查工作，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

- 1、项目名称：旗云广场消防安全检查服务采购项目
- 2、服务地点：东莞市旗云广场项目（广东省东莞市石龙镇西湖环湖中路 28 号）
- 3、服务内容：为采购人提供专业的消防安全检查及消防安全检查合格证办理服务。

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站 (<http://www.dgsy.com.cn/>) 发布。

★三、响应人资格要求

1、响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2、响应人须具备从事“消防设施维护保养检测”+“消防安全评估”的能力，提供有效期内的相关资格证明。【提供证明材料复印件（加盖公章）】

3、响应人须具有 2023 年 1 月 1 日至今承接类似（大型购物中心或商业街或商场或文化产业园等类似商业项目）投入使用或营业前消防安全检查合格证办理服务项目的业绩，且合同金额>10 万元，提供至少 1 个合同业绩。【1. 按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（提供的内容包含但不限于合同首页、合同服务内容页、合同签字页）。2. 合同业绩任意一期发票复印件。（均加盖公章）3. 提供业主评价（加盖业主方公章）】

4、未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通（2021）44 号）、（东实通（2021）98 号）、（东实通（2022）75 号）、（东实通（2023）37 号）、东实通（2024）163 号、东实通（2024）195 号为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

四、服务要求

1、本项目不接受联合体及代理商投标，本项目必须由成交人独立完成，不接受任

何形式的分包、转包。

2、成交人需向采购人提供真实的执业资格证明材料，如因材料造假或资格不符，导致采购人无法如期获得所需的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（或合格证），采购人有权取消其成交资格，且不支付相应款项。

3、项目服务过程中需严格遵守项目现场管理规定，做好安全管控及保障措施，避免影响商场正常施工及运营。

4、其他具体要求内容详见本采购文件及需求书附件。响应人须仔细阅读本采购文件，因未详细了解本采购文件造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

五、服务时间

自成交结果确认之日起，成交人协助采购人在 15 个工作日内取得《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（或合格证）并完成资料归档之日止。（实际文件名称以采购人所在地人民政府要求为准）

六、支付方式

1、成交人按要求完成本项目活动所有服务工作，并经采购人验收合格后，成交人提交相应请款资料及等额有效的增值税发票，采购人在收到有效资料后三十个工作日内一次性向成交人支付合同结算款的 100%。（结算款=合同款-应扣款）

★七、报价

采购最高限价：¥164,400.00（含税）。

1、本项目发包方式为固定总价包干，实行固定价格报价，包括但不限于：完成本项目的前期咨询、资料梳理与完善、消防设施检测、申请材料提交、流程跟进、现场核查配合、整改指导、复验协调、证书领取、资料归档及人员、设备、交通、税费等在项目过程中可能产生的一切费用。响应人已充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险。

3、响应人在报价前应进行踏勘现场，熟悉项目情况，了解一切可能影响投标报价的情况。一旦中标，响应人不得以不完全了解项目为借口，而提出额外赔偿；若提交要求，采购人不作任何考虑，若因此影响服务质量，采购人将追究违约责任。（踏勘现场照片须与投标文件一并递交，作为踏勘证明）踏勘现场联系人：莫工 13925505629。

八、保证金

开标后，拟成交单位需转账人民币 3200 元报价保证金到采购人财务部（响应人与交款人名称必须一致，不接受个人名义转账；报价保证金须一笔转出，不接受分多笔转账；回单信息须完整，包括账户名称、银行账号、开户银行全称等），保证金收款账户信息：

帐户名称：东莞文旅有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司东莞分行营业部

银行帐号：769907509810188

2、履约保证金：中标人与采购人签订合同后，其报价保证金在签订合同后转为履约保证金，成交单位在合同履行完毕且无任何问题后由采购人无息退还。

3、未成交单位的报价保证金在采购人发出开标结果公示后 30 个工作日内无息退还。

九、定标

本次项目采用询价方式进行采购，询价小组对各供应商响应文件进行审核，并根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且报价最低的原则，推荐成交单位。询价结束后，招标采购工作小组将相关询价情况按程序审批并确定成交单位。

十、采取的合同文本

合同签订的依据为询价函、响应文件及补充说明等。确定成交单位后，成交单位在 30 天内与采购人签订合同（实际以采购人确认时间为准）。

响应人收款前需向采购人提供请款材料和开具合法有效等额的增值税专用发票，否则采购人有权拒绝付款。

★十一、响应文件的组成部分

- 1、报价函（模板）；
- 2、法人证明（模板）以及法人身份证复印件；
- 3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；
- 4、承诺函（模板）；

5、本询价文件中第三条资格要求中要求提供的证明材料；

6、本项目询价文件要求的其他资料（如有）。

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖响应人企业公章。装有响应文件的文件袋须贴有密封条，并加盖企业公章（实际以文件密封性是否完好为接收准则）。

十二、响应文件份数

1、响应文件正本一份，文件必须每页加盖公章并密封完好，响应人所递交的响应文件必须为盖章原件，公章、私章或签字为彩色（或黑白）复印的响应文件无效。

2、响应人应承担所有与编写响应文件和参加报价有关的自身的所有费用，不论报价的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用，同时，采购人不承担响应文件的保管及退还责任。

十三、开标时间及地址

1、开标时间：2026年1月26日上午10:40。

2、开标地址：广东省东莞市莞城区东江大道鳧鱼洲文创园招商中心二楼会议室
项目咨询联系人：张先生 联系电话：18816810396

十四、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃报价资格。

2、采购文件有要求交保证金的，响应人如未按要求交纳保证金，则视为放弃报价资格。

3、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

4、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范 and 规范性文件的最新规定。

5、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同。采购人不作任何补偿。

6、本项目仅可提交一个报价方案，提交两个或以上报价方案的响应人视为无效报价。

7、本项目不接受响应人其他附加条件。

8、成交单位与采购人签订合同后，以各种理由不履行合同义务或不按采购需求标准执行，导致项目多次返工（换货）或返工（换货）后仍未达到采购需求标准的，视为恶意低价中标，采购人有权对成交单位进行违约处罚，并纳入采购人供应商黑名单，五年内不得参与采购人的招标采购活动。

9、有下列情形之一的，保证金将被没收，响应人纳入采购人供应商黑名单：

(1) 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

(2) 成交单位将本项目转让给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人。

(3) 响应人提供虚假响应文件或虚假补充文件。



投标须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	旗云广场消防安全检查服务采购项目
2	服务地点	东莞市旗云广场（石龙镇西湖环湖中路 28 号）
3	项目性质	服务项目
4	发包要求	固定总价包干
5	质量标准	满足采购人需求，并获得相应的备案文件。
6	服务时间	自成交结果确认之日起，成交人协助采购人在 15 个工作日内取得《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（或合格证）并完成资料归档之日止。（实际文件名称以采购人所在地人民政府要求为准）
7	单位资质要求	详见本文件响应人资格要求条款
8	询价保证金金额及缴纳方式	详见本文件保证金金额及缴纳方式条款
9	询价有效期	90 天
	响应人不得存在的情形	<p>1、响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格：</p> <p>（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</p> <p>（2）被责令停业的；</p> <p>（3）被暂停或取消投标资格的；</p> <p>（4）财产被接管或冻结的；</p> <p>（5）在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的；</p> <p>（6）法律法规规定的其他情形；</p> <p>（7）询价文件规定的其他情形：见询价公告或询价响应须知前附表。</p> <p>2、响应人在询价活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格：</p> <p>（1）响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、评审委员会成员串通询价，损害采购人或者其他响应人的合法权益的；</p> <p>（2）向采购人、代理机构、评审委会成员或其他相关工作人员行贿的；</p> <p>（3）以他人名义询价或以其他方式弄虚作假，骗取成交的；</p> <p>（4）成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的；</p>

项号	内容	说明与要求
		<p>(5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照询价文件要求提交履约担保的；</p> <p>(6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的；</p> <p>(7) 相关工作人员应当回避而不回避的；</p> <p>(8) 其他违法违规的行为。</p> <p>3、有下列情形之一的，视为响应人串通询价，其响应无效：</p> <p>(1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>(2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜；</p> <p>(3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>(4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；</p> <p>(5) 不同响应人的响应文件相互混装；</p> <p>(6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。</p> <p>4、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义询价，其响应无效；</p> <p>5、有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效：</p> <p>(1) 使用伪造、变造的许可证件；</p> <p>(2) 提供虚假的财务状况或者业绩；</p> <p>(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；</p> <p>(4) 提供虚假的信用状况；</p> <p>(5) 其他弄虚作假的行为。</p> <p>6、响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避：</p> <p>(一) 是其主要负责人的近亲属的；</p> <p>(二) 询价活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响询价活动公平公正的；</p> <p>(三) 其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。</p>

附件一 密封文件袋封面

旗云广场消防安全检查服务采购项目响应 文件

响应人名称（加盖公章）： _____

联系人： _____

联系电话： _____

日期： _____

附件二 报价函

报价函

东莞文旅有限公司：

针对贵司旗云广场消防安全检查服务采购项目，我司愿意以含税价合计人民币 xxxx 元（大写），¥xxx.00（小写），税率 XX%，提供增值税专用发票（发票类型） 承接此项目。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

附件三 法定代表人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞文旅有限公司：

本证明书声明：注册于_____（国家名称）的_____（响应人名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

附件四 法定代表人授权书

授权委托书

东莞文旅有限公司：

本委托书声明：在下面签字的（填写法定代表人姓名、职务）代表（填写响应人名称）委托在下面签字的（填写受委托人的姓名、职务）为公司的合法代表人，就旗云广场消防安全检查服务采购项目等相关服务的谈判和合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于 年 月 日至 年 月 日签字生效，特此声明。（有效期不得少于90个日历日）

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

受委托人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件五 承诺函

承诺函

东莞文旅有限公司：

我司就参加旗云广场消防安全检查服务采购项目报价，作出以下承诺：

我公司已充分了解本项目情况，本次报价完全响应采购文件的要求，我公司所提供的消防安全检查服务（内容）等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件六 项目需求书

一、项目概况

1、服务概述：旗云广场“公众聚集场所投入使用、营业前”消防安全检查合格证办理服务

2、服务地点：东莞市石龙镇西湖环湖中路 28 号

3、项目概况：旗云广场为商业购物中心，总建筑面积 12.6 万平方米，属于公众聚集场所，需依法办理“公众聚集场所投入使用、营业前”消防安全检查合格证后方可投入使用及营业。

二、服务内容及要求

（一）核心服务目标

协助采购方完成旗云广场“公众聚集场所投入使用、营业前”消防安全检查合格证的全部办理流程，确保最终成功取得消防救援机构出具的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（或合格证，以当地消防救援机构最新要求为准）。

（二）具体服务内容

1、前期咨询与资料梳理：

- 为采购方提供办理事项的全流程咨询服务，明确办理依据、所需材料、办理流程、时限要求及注意事项。

- 协助采购方梳理并审核办理所需的全部资料，包括但不限于营业执照、场所平面布置图、场所消防设施平面图、消防安全制度、灭火和应急疏散预案等。

- 对资料中存在的问题提出整改建议，并协助采购方完成资料的补充、完善与规范。

2、消防设施检测与整改指导：

- 按照国家及地方现行消防技术标准，对旗云广场的消防设施进行全面检测，包括但不限于火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、应急照明和疏散指示系统、防火分隔设施、消防供配电系统、灭火器配置等。

- 出具详细的消防设施检测报告，明确检测结果及存在的消防安全隐患。

- 针对检测发现的隐患，提供专业的整改方案及技术指导，协助采购方推动整改工作落实，确保消防设施符合消防安全标准要求。

3、申请材料提交与流程跟进：

- 根据当地消防救援机构要求，选择合适的办理方式（告知承诺制或非告知承诺制），协助采购方填写相关申请表及告知承诺书（如需）。

- 负责向消防救援机构（线上或线下）提交全部申请材料，并确保材料齐全、符合法定形式。

- 全程跟进办理进度，及时与消防救援机构沟通对接，反馈办理过程中的相关信息，协调解决办理过程中出现的问题。

4、现场核查配合与整改复验：

- 消防救援机构开展现场核查前，协助采购方做好现场准备工作，确保场所符合核查要求。

- 全程陪同消防救援机构现场核查，负责现场沟通、答疑及资料补充工作。

- 若核查发现问题，协助采购方制定整改计划并落实整改，完成后协助申请复验，直至通过核查。

5、证书领取与资料归档：

- 及时领取消防救援机构出具的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（或合格证），并交付采购方。

- 整理办理过程中的全部资料（包括申请材料、检测报告、整改记录、核查意见、合格证书等），形成完整的资料档案，提交采购方归档留存。

三、人员要求

1、项目负责人：需具备一级注册消防工程师资格，具有至少3年以上消防技术服务项目管理经验，熟悉公众聚集场所消防安全检查办理流程。

2、技术人员：配备不少于2名注册消防工程师（其中一级注册消防工程师不少于1名），不少于6名取得消防设施操作员国家职业资格证书的人员（其中中级及以上技能等级不少于2名），所有人员均需在本单位从业，持证上岗。

3、项目团队成员需熟悉国家及地方相关消防法律法规、技术标准，具备丰富的现场检测、问题整改指导及流程对接经验。

四、服务进度要求

1、进度要求：

- 合同签订后 3 个工作日内，完成前期咨询及资料梳理，出具资料审核意见。
- 资料完善后 5 个工作日内，完成消防设施全面检测并出具检测报告。
- 整改完成后 3 个工作日内，向消防救援机构提交申请材料。
- 自申请材料提交之日起，若选择告知承诺制，需确保 1 个工作日内完成受理及许可流程；若选择非告知承诺制，需确保 15 个工作日内完成检查及决定流程（特殊情况需延期的，需提前书面告知采购方并说明理由）。

五、双方权利与义务

（一）采购方权利与义务

- 1、有权对服务单位的服务过程、进度及质量进行监督、检查。
- 2、按照服务单位要求，及时提供办理所需的相关资料、场地及必要的配合（如协调广场相关商户、提供图纸资料等），并确保提供资料的真实性、准确性。
- 3、按照合同约定，及时支付服务费用。
- 4、对服务单位提供的检测报告、整改方案等专业意见，应及时反馈确认，配合落实整改工作。

（二）服务单位权利与义务

- 1、有权要求采购方按照约定提供必要的资料及配合，确保服务工作顺利开展。
- 2、严格按照本需求书要求及相关法律法规、技术标准开展服务，确保服务质量及办理结果的合法性、有效性。
- 3、全程负责与消防救援机构的沟通对接，及时向采购方反馈办理进度、存在问题及解决方案。
- 4、对服务过程中接触到的采购方商业秘密、技术资料等信息负有保密义务，未经采购方同意，不得向任何第三方披露。
- 5、若因自身原因（如资质不符、人员失误、资料提交不规范等）导致办理失败或延误，需承担相应的违约责任。

六、验收标准

成交人成功协助采购方取得消防救援机构出具的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书》（或合格证），且该证书真实有效；同时提交完整的服务资料档案（包括申请材料、检测报告、整改记录、核查意见、合格证书等），资料齐全、规范。