**明城酒店消防系统专业维保招标书**

三明明城酒店有限公司旗下的三元区三家成员店（丹蓉店、台江店、新都汇店）消防系统设施设备专业维保进行招标，欢迎有资质的单位前来投标。

**一、招标项目名称**

　丹蓉酒店、新都汇酒店、台江酒店消防设施设备维护保养。

**二、建筑基本情况**

1、丹蓉酒店位于三元区新市北路936号，于2017年12月1日投入使用，地上七层、地下一层，建筑面积10682平方米，其中一楼为接待大堂、二层为餐厅、三至七层为客房、负一楼为停车场和设备用房，整栋大厦消防设施齐备，其中火灾自动报警系统主机选用深圳三江泛海QGL9116消防产品。

2、台江酒店位于三元区工业南路93号，于2018年12月11日投入使用，地上四层、地下一层，建筑面积6960平方米，其中2～4楼为大堂、餐厅和客房，一层为商业店面、负一楼为停车场和设备用房，整栋大厦消防设施齐备，其中火灾自动报警系统主机选用海湾GST5000消防产品。

3、新都汇酒店位于三元区新市北路1422号，于2019年1月23日投入使用，地上五层、地下一层，建筑面积7543平方米，其中一层为接待大堂、3～5楼为客房、负一楼为停车场和设备用房，酒店部分消防设施齐备，其中火灾自动报警系统主机选用北大青鸟JBF-11S消防产品。

**三、维保范围**

1、室外消火栓灭火系统

2、火灾自动报警系统主机

3、消防广播、消防对讲系统

4、消防喷啉系统

5、防排烟系统

6、应急照明及疏散指示系统等

7、防火卷帘门系统

8、柴油发电机系统（丹蓉店有）

9、及其他

**四、维保方式**

（一）、例行检修

1、每月进行一次常规检查。

2、每月一次对消防水系统的联动检查测试：

3、在有甲方相关工作人员参与的情况下，每季度进行一次各系统的部分功能测试、保养。

4、每半年进行一次各系统的全面检测及试验，并就测试情况出具测试报告。全面检测及试验容包括：

5、对上述全面检查测试中发现的问题故障及时组织维修更换，排除故障。对一时无法解决的问题应立即报告甲方相关人员，同时采取应急措施。

**（二）故障突击抢修**

当维保单位接到甲方的故障通知书或通知时，应在4小时立即派员对该故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时修复。当需超过2天尚无法修复时，需书面通知甲方工作人员，增加日常管理人员与维保单位工作人员一同作好维修期间的安全防。同时维保方增加技术力量，尽快修复故障。

**六、其它商务要求**

1、需提供完整的消防设备，**免费**更换**维修零部件清单，**漏报部件维修更换由维保单位负责，单件价格超过200元的费用由甲方提供。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，乙方应及时写出书面说明，由双方共同论证确定，待甲方认可后方可实施。

2、维保方须固定1-2个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责”丹蓉酒店、新都汇酒店、台江酒店”消防设施的维保。

3、做好消防设施资料建档工作，及时更新老的资料。

4、有责任和义务配合甲方及上级主管部门组织的消防检查、培训、宣传及其它消防相关工作。

5、全面认真执行国家的有关规定，并承担相应的责任。认真服从市公安消防管理部门的技术指导。

6、消防系统维保单位需每月把维保情况书面报表向甲方汇报，发现问题及时提出整改意见，以便甲方随时检查。保证随时发现和解决问题，确保设备运行状况良好。

7、消防系统和设备发生故障，维保单位应做好设备暂停使用或给予恰当的保护。

8、消防设备及配套设施的维护保养必须达到原设计、使用的效果。并参照《消防设备使用及维护说明书》作为今后的维修、保养及设备管理服务的参照标准之一。一旦因维护、保养不到位。导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门监定为保养不善造成）将由维保单位承担由此带来的一切经济和法律责任。

9、维保质量标准参照国家和市现行相关行业的施工验收规和评定标准，质量等级达到合格，满足相关政府部门行业及质量管理所需的检验要求。

10、依据工程维保特点及要求，配备满足维保工程项目要求的项目管理班子、技术人员及足够的设备。

11、参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。

12、维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济和法律责任。

13、应标单位需到现场了解消防及配套设备的运行情况，并有针性制定维保方案和实施方案，对于甲方提出维保要求如有缺少相关维保规要求，投标单位应按规要求给予补充完善。

14、维保单位未按招标要求落实每周、每月的检测、检查工作，将扣除当月维保费用10%。因维护不及时造成发生意外事故，将按事故的损害情况向维保单位追索赔偿。

**七、投标单位资格要求**

1、投标单位应具备独立法人资格，同时具有消防维修保养企业质证、消防设施维修保养人员。

2、投标单位应具备丰富的维修保养经验及良好的社会信誉；

3、投标人应准备一份投标文件。投标文件由正式授权的投标人代表签字，并在投标文件封面上加盖投标单位公章。

4、投标时必须携带以下文件：

(1)营业执照原件及复印件、法人代表证明及委托代理人证明；

(2)消防设施维修保养资质证书原件及复印件；

(3)消防设施维修保养人员原件及复印件；

(4)近期维修保养主要业绩。

**八、维护保养时间期限：**2024年3月1日至2025年12月31日

**九、招标方式及中标价：**公开招标，在公司监督部门参与下，评标小组本着公平、公正的原则，根据投标方提供的报价、公司规模、业绩、资质及售后服务承诺等因素综合确定中标单位。报价超过限价为废标，取投标报价最低价为中标价。

**十、维保限价:**维保报价最高控制价为2.5元/平方米，维保费按每半年结算。

**十一、标书送达截止时间：**2024年2月23日15：30。

**十二、开标及议标时间：**2024年2月23日16：00。

**十三、投标文件（含附件）：**用中文编写，用A4幅面纸打印。

**十四、联系电话：**17606091668

**十五、联系人：**唐女士

**十六、地  址：**三明市三元区徐碧街道东乾路109号城发大厦1310室。

**十七、消防系统专业维保合同纲要**

甲方：三明明城酒店有限公司（丹蓉店、台江店、新都汇店）

乙方：

双方协议并确定的合同要件：

1. 维保服务围及工程量：
2. 甲方权利和义务：
3. 乙方权利和义务：
4. 合同期限：
5. 费用结算方式**：**1、合同签订后按合同价评估合格后每季支付。2、维保期的第一个月的费用甲方暂时不给予支付，作为质保金。维保期满后没有任何维护质量问题才给予退回。
6. 考核标准及处罚：
7. 合同未尽事宜及协商办法：
8. 履约保证和违约责任：
9. 合同附件：
   1. 《维保人员编制》
   2. 《维保工作规程》
   3. 《维保质量标准》
   4. 《维保考核办法》
   5. 《安全操作规程》

**十八、 附件：投标书格式**

**（注：所有附件均须填报，并加盖投标人公章！）**

**附件一：**

**一、投 标 函**

致：招标人名称

1、根据你方招标项目 招标文件，遵照《中华人民国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以人民币(大写) 元（RMB￥ 元）的投标报价并按你方提供的合同条款、招标文件的条件要求承包上述项目承担任何质量缺陷保修责任。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

3、一旦我方中标，我方保证按合同协议书中规定的服务期做好服务，质量合格。

4、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标有效期有效，在此期间如果中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、招标人对服务标准如有调整或服务围的变化，投标人同意中标价格按招标人认可的服务价格、范围进行调整。

7、投标文件中载明的项目负责人、专业人员，我方承诺在服务过程中不更换人员，必须在现场工作；特殊情况下，经招标人批准，方可更换和离开现场，如我方违约，则按招标文件及合同相关条款的规定执行。如招标人在合同实施时发现我单位有挂靠、更换人员、转包行为、以及合同中约定单方终止合同的情形出现时，你方可单方终止合同。

投 标 人： （盖章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码 ： 传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

开户银行地址：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**附件二：**

**开标一栏表（投标报价总表）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地 点 | 项 目 | 月费用  （元） | 是否配备维保人员，拟配备的，注明人数 | 报 价  （元） | 备注 | |
| “丹蓉酒店、台江酒店、新都汇酒店” | 消防系统专业维保服务 |  |  |  |  | |
| 总计（按2年服务年限报，报价表中各项单价在2年的服务时限有效） | |  |  |  |  |

法定代表人或法人授权人签名：

投标人名称(单位盖章)

注：1、投标申请人必须统一填写投标报价总表。

2、投标人如果需要对报价或其它容加以说明，可在备注栏填写。

3、需投标人签字并加盖公章。

4、待签订合同时，投标方应提供为员工购买社会保险的证明和员工工资不低于市最低工资标准的证明。

5、本表中各项数据应与其他附件中的数据相一致。

**附件三：**

**投标人提交的其它辅助材料：**

**附表1、法人代表明书及法人授权书**

**法定代表人明书**

**（有法定代表人请提供复印件）**

单位名称：

地 址：

姓名： 性别： 年龄： 职务： 系 的法定代表人。为“丹蓉酒店、台江酒店、新都汇酒店”消防系统专业维保服务项目，签署上述项目的资格预审申请书、投标文件、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期：年月 日

**授权委托书**

本授权委托书声明：我 （）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托 （单位名称）的 (）为我公司代理人，以本公司的名义参加 的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委权。特此委托。

代理人： 性 别： 年 龄：

单 位： 部 门： 职 务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：年月 日

附表2、近三年消防系统专业维保服务项目情况表（提供合同复印件，并要求发包单位盖章或出具书面证明）

**近三年消防系统专业维保服务项目情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称及服务地点 | 发包单位名称、联系人及联系（固定、手机各一） | 层高及服务规模（M2） | 签订合同日期 | 合同价格 | 质量达到标准 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**附件六：提交的其他文件一览表**

**消防设施日常检查表(表一)**

年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 日检项目 | 检查容 | 检查情况 | | 备注 |
| 消 防供配电设 施 | 消防电源工作状态 |  |  |  |
| 自备发电设备状况 |  |  |  |
| 火灾自动报警系 统 | 火灾报警探测器外观 |  |  |  |
| 区域显示器运行状况、CRT图形显示器运行状况、火灾报警控制器运行状况 |  |  |  |
| 手动报警按钮外观 |  |  |  |
| 火灾警报装置外观 |  |  |  |
| 消防供水设施 | 消防水池外观 |  |  |  |
| 消防水箱外观 |  |  |  |
| 消防水泵工作状态 |  |  |  |
| 稳压泵、增压泵、气压水罐工作状态 |  |  |  |
| 水泵接合器外观 |  |  |  |
| 管网控制阀门启闭状态 |  |  |  |
| 泵房工作环境 |  |  |  |
| 消火栓系统 | 室消火栓外观 |  |  |  |
| 室外消火栓外观 |  |  |  |
| 启泵按钮外观 |  |  |  |
| 自动喷水灭火系 统 | 喷头外观 |  |  |  |
| 报警阀组外观 |  |  |  |
| 末端试水装置压力值 |  |  |  |
| 气体灭火系统 | 喷嘴外观 |  |  |  |
| 气体灭火控制器工作状态 |  |  |  |
| 储瓶间环境 |  |  |  |
| 气体瓶组或储罐外观 |  |  |  |
| 选择阀、驱动装置等组件外观 |  |  |  |
| 防护区状况 |  |  |  |
| 防烟排烟系统 | 送风阀外观 |  |  |  |
| 送风机工作状态 |  |  |  |
| 排烟阀外观 |  |  |  |
| 电动排烟窗外观 |  |  |  |
| 自然排烟窗外观 |  |  |  |
| 排烟机工作状态 |  |  |  |
| 送风、排烟机房环境 |  |  |  |
| 应急照明和疏散指示标志 | 应急灯外观 |  |  |  |
| 应急灯工作状态 |  |  |  |
| 疏散指示标志外观 |  |  |  |
| 疏散指示标志工作状态 |  |  |  |
| 应急广播系统 | 扬声器外观 |  |  |  |
| 扩音机工作状态 |  |  |  |
| 消防专用 | 分机外观 |  |  |  |
| 插孔外观 |  |  |  |
| 防火分隔设施 | 防火门外观 |  |  |  |
| 防火门启闭状况 |  |  |  |
| 防火卷帘外观 |  |  |  |
| 防火卷帘工作状态 |  |  |  |
| 消 防电 梯 | 紧急按钮外观 |  |  |  |
| 消防电梯工作状态 |  |  |  |
| 灭火器 | 灭火器外观 |  |  |  |
| 设置位置状况 |  |  |  |
| 巡 查 人 （签 名） | |  |  |  |

注：

1、情况正常打“√”，存在问题或故障的打“×”，并在备注栏中写明存在问题或故障处理情况；

2、对发现的问题应及时处理，当场不能处置的要填报《消防设施故障处理登记表》。

**消防设施定期维护表(表二)**

测试时间：年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 检测项目 | | 检测功能 | 实测记录 |
| 消防供电 配电 | 消防配电 | 试验主、备电切换功能 |  |
| 储油设施 | 核对储油量 |  |
| 火灾报警系统 | 火灾报警探测器 | 试验报警功能 |  |
| 手动报警按钮 | 试验报警功能 |  |
| 警报装置 | 试验警报功能 |  |
| 报警控制器 | 试验火警报警功能、故障报警功能、火警优先功能、打印机打印功能、火灾显示盘和CRT显示器的显示功能 |  |
| 联动控制设备 | 试验联动控制和显示功能 |  |
| 消防供水 | 消防水池 | 核对储水量 |  |
| 消防水箱 | 核对储水量 |  |
| 稳(增)压泵及气压水罐 | 试验启泵、停泵时的压力工况 |  |
| 消防水泵 | 试验启泵和主、备泵切换功能 |  |
| 消火栓 | 室消火栓 | 试验屋顶消火栓出水及静压 |  |
| 室外消火栓 | 试验室外消火栓出水及静压 |  |
| 启泵按钮 | 试验远距离启泵功能 |  |
| 自动喷水系统 | 报警阀组 | 试验末端放水阀放水及压力开关动作信号 |  |
| 水流指示器 | 核对反馈信号 |  |
| 气体灭火系统 | 瓶组与储罐 | 核对灭火剂储存量 |  |
| 气体灭火控制设备 | 试验模拟自动启动 |  |
| 机械加压送风系统 | 风机 | 试验联动启动风机 |  |
| 送风口 | 核对送风口风速 |  |
| 机械排烟系统 | 风机 | 试验联动启动风机 |  |
| 排烟阀、电动排烟窗 | 试验联动启动排烟阀、电动排烟窗；核对排烟口风速 |  |
| 应急照明 | | 试验切断正常供电 |  |
| 疏散指示标志 | | 试验切断正常供电 |  |
| 应急广播系统 | 扩音器 | 试验联动启动和强制切换功能 |  |
| 扬声器 | 测试音量 |  |
| 消防专用 | | 试验通话质量 |  |
| 防火分 隔 | 防火门 | 试验启闭功能 |  |
| 防火卷帘 | 试验手动、机械应急和自动控制功能 |  |
| 电动防火阀 | 试验联动关闭功能 |  |
| 消防电梯 | | 试验按钮迫降和联动控制功能 |  |
| 灭火器 | | 核对选型、压力和有效期 |  |
| 检测人（签名）： | | | |
| 安全管理部门（签名）： | | | |

注：1、情况正常在“实测记录”栏中标注“正常”；

2、发现问题或存在故障应在“实测记录”栏中填写，并及时处置；暂不能处置要填《消防设施故障处理登记表》。

**消防设施年终检测报告(表三)**

检测时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建 筑 名 称 |  | | | 地址 |  | | |
| 使用性质 |  | 层数 |  | 高度 |  | 面积 |  |
| 使用管理单位名称 |  | | | | | | |
| 建筑消防设施检验情况 | | | | | | | |
| 项 目 | 检 验 结 果 | 存在问题或故障处理情况 | | | | | |
| 消防供配电 |  |  | | | | | |
| 火灾报警系统 |  |  | | | | | |
| 消防供水 |  |  | | | | | |
| 消火栓 |  |  | | | | | |
| 自动喷水灭火系统 |  |  | | | | | |
| 气体灭火系统 |  |  | | | | | |
| 防排烟系统 |  |  | | | | | |
| 疏散指示标志 |  |  | | | | | |
| 应急照明 |  |  | | | | | |
| 应急广播系统 |  |  | | | | | |
| 消防专用 |  |  | | | | | |
| 防火分隔 |  |  | | | | | |
| 消防电梯 |  |  | | | | | |
| 灭火器 |  |  | | | | | |
| 检验人（签名）：  维护保养单位（盖章） | | 安全管理部门（签名）： | | | | | |

注： 1、情况正常在“检验结果”栏中标注“正常”；

1. 发现问题或存在故障应在“实测记录”栏中填写，并及时处置；暂不能处置要填《消防设施故障处理登记表》。

**消防控制室值班记录(表四)**

年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 控制器日运行情况记录 | 时间 | 控制器运行情况 | | 报警性质 | | | | 报警部位、原因及处理情况 | 值班人签名 | 值班人签名 | 值班人签名 | |
| 正常 | 故障 | 火警 | 误报 | 故障报警 | 漏报 |  | 时  /  时 | 时  /  时 | 时  /  时 | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| 控制器日检查情况记录 | 控制器型号 | 检 | 消音 | 复位 | 主电源 | 备用电源 | 检查人 | | 故障及处理情况 | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | | | |

注：

1、情况正常打“√”，存在问题或故障的打“×”；

2、对发现问题应及时处理，当场不能处置的要填《消防设施故障处理登记表》。

**消防设施故障处理登记表(表七)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检查时间 | 检查人（签名） | 检查发现问题或故障 | 问题或故障处理结果 | 安全管理部门（签名） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

若投标人有其他的文件提交，请填写此一览表，格式自定。

三明明城酒店有限公司

二〇二一年十二月二十日