****

 **武汉学院**

 招标文件

 （whxyzb2018013）

 招标名称：

 武汉学院消防维保服务项目

武汉学院后勤保卫处

二〇一八年五月一十七日

1. **招标公告**

 根据我院实际需求，计划招标承接武汉学院消防维保服务项目的服务商，欢迎能按照招标书要求提供服务并能保证完成的服务商前来投标**。**

1. **项目名称**：武汉学院消防维保服务项目，项目编号：whxyzb2018013

 具体服务内容及要求见第三章附件

**二、项目地点**：武汉市江夏区黄家湖大道333号武汉学院。

**四、项目服务时间要求**：合同生效后5个工作日内完成人员到岗。

**五、投标人资质要求：**

1、投标单位须有独立法人，具有独立承担民事责任的能力。

2、投标单位必须取得建筑消防设施维修保养技术服务资质，执业人员具有建筑消防设施维修保养技术服务资格；具有消防设施工专业承包企业贰级或以上资质。3、投标单位需具有从事高等院校或大型企事业单位消防系统安装、维修保养经验，维保年限在2年及以上。

4、投标单位须履行招标文件的各项规定，合法经营，照章纳税，遵守国家法律规定。

5、注册资金伍拾万元人民币以上。

**六、审查资质证件内容**：

 1、资质证明材料：企业营业执照、税务登记证、组织代码证（以上需提供复件，且在证件有效期内），并加盖公章。不在有效期内，或不在营业范围内的将被视为不符合投标资格。

 2、法定代表人资格证明书原件及法人身份证复印件。
 3、投标单位对投标人的授权委托书、受委托人身份证复印件（委托代理时）。

 4、“消防设施工专业承包贰级或以上资质”复印件。

 5、投标人近年销售记录（需提供消防维保服务相关的合同）。

6、以上所有审查资料需提供复印件一份以备招标方存档。

**七、报名时间**

投标报名时间从2018年 5月23日开始，投标单位需将资质文件交到武汉学院后勤保卫处招投标办公室进行资质审核、填写报名表，并办理购买招标文件的事宜。

**八、踏勘现场（如需要）**

1、 若需要踏勘现场的，招标人会组织投标人在规定的时间、地点踏勘项目现场。

2、投标人踏勘现场发生的费用自理。

3、除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4、招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

**九、投标截止日期**

 投标单位于2018年 5月 29日16：00时前，将报名资料和审核资料交后勤保卫处招投标办公室，逾期不接受报名。

**十、开标日期**：2018年5 月30 日上午9 ：00 分（若时间有变动会提前两天邮件或电话通知）。

执行单位：武汉学院后勤保卫处

地 址：湖北省武汉市黄家湖大道333号武汉学院行政楼L20室

联系方式：严老师027-81299710.13995548029

电子邮箱：8852@whxy.edu.cn

学校网站：<http://www.whxy.edu.cn>

 **第二章 投标人须知**

1. **说明**

1、适用范围

本招标文件仅适用于武汉学院消防维保及相关服务。

2、合格的投标人

1）投标单位须有独立法人，具有独立承担民事责任的能力。

2）投标单位必须取得建筑消防设施维修保养技术服务资质，执业人员具有建筑消防设施维修保养技术服务资格；具有消防设施工专业承包企业贰级或以上资质。3）投标单位需具有从事高等院校或大型企事业单位消防系统安装、维修保养经验，维保年限在2年及以上。

4）投标单位须履行招标文件的各项规定，合法经营，照章纳税，遵守国家法律规定。

3、合格的货物和服务

1）“货物”是指投标人制造符合招标文件要求的货物等。投标的货物必须是合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并满足招标文件中规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

2）“服务”是指除货物以外的其他采购对象，其中包括：投标人须承担的运输、安装、技术支持、培训以及其他类似附加服务的义务。

4、投标费用

本次招投标管理费为200元/份。

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

**二、招标文件的说明**

1、本招标文件包括：

1）招标邀请；

2）投标人须知；

3）投标文件格式；

4）付款方式及说明；

5）标的清单参数；

2、招标文件的澄清

1）投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标规定的截止时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等），要求招标人对招标文件予以澄清。

2）招标文件的澄清将以书面形式发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。

3、招标文件的修改

 在投标截止时间前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有投标人。

**三、投标文件的说明**

1、总体要求

1）投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标方对其中任何资料进一步核实的要求。

2）如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任全部由投标人承担。

3）投标文件中需要投标人盖公章的地方必须由投标人加盖公章。

4）投标书中不得有任何擦除、修改痕迹。若投标文件中有任何行间重要的插字、涂改和增删，则该标书无效。

5）投标文件的正本和副本都需用A4纸打印，需要法定代表人或经正式授权的代表签字的地方必须由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章。

6）投标方应准备1份投标正本和4份副本，并标明“正本”或“副本”。若“正本”和“副本”不相符，则该投标文件无效。

**四、投标文件中产品报价文件内容**

1、各投标人应严格按照规定的供货内容、责任范围进行报价。如涉及到零散配件的供应，投标人应在投标报价中予以考虑。

2、各投标人应按照招标文件中的各报价表格式报出各分项价格和投标总价。所有价格均为人民币报价，投标总价应为优惠后的最终报价，任何报价上的优惠应体现在各分项报价中，对于报价免费的项目应标明“免费”，国家规定的各项税费不得优惠。

3、投标总价不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，在评标时将被视为已包含在投标总价中。

4、各投标人只允许一个报价，任何非招标方特定要求的可选择性报价将不予接受。投标人应对本次招标范围内全部内容进行报价，只对其中部分内容进行报价的投标方案作废。投标人所投报价应包含货物运至最终目的地的运输、保险和伴随货物服务、安装有关费用。

**五、投标要求**

1、投标文件具体要求

1. 为确立招标方的信誉及便于投标方确定投标价格，投标方对招标方的一切承诺、优惠必须形成文字，否则招标方将视为不正当竞争，不予接受。

2）投标人资格证明文件必须真实可靠、不得伪造，复印件必须加盖单位印章。

2、投标方投标文件需按以下顺序及要求编写：

1）投标方简介；

2）法人（企业）授权书；

3）营业执照、组织机构代码证件复印（加盖单位公章）；

4）近年相关业绩。包括但不限于合同必要部分（含设备的数量、型号等）的复印件（加盖单位公章），买方名称、地点、联系人及电话传真，买方的评价等相关材料，否则将可能导致武汉学院认为所提供的业绩或资质说明无效；

5）公司近三年财务报表；

6）报价单；

7）消防设施工专业承包贰级或以上资质；

8）消防服务保证书，包括提供消防服务的期限、方式、响应时间、维修费用等；

9）武汉学院保留在收标之前，接受或拒绝任何投标以及宣布招标程序无效或

10）绝所有投标的权利，对受影响的投标方不承担任何责任，也无义务向受影响的投标方解释采取这一行动的理由；

用写有拆封日期、时间的纸条粘贴在投标袋的封口处，并加盖单位公章；

11）密封袋正面须包含以下内容：投标项目名称、投标公司名称、授权投标人姓名、投标日期。

**六、开标和评标**

1、针对此次“武汉学院消防维保服务项目”的开标学校后勤保卫处采购及招投标中心将组织评委进行现场评标，按照评分规则和学校规定的程序和要求，综合考虑以下因素：公司实力、经营信誉、服务特色、以往经验、价格等，择优选择中标单位。

2、评标原则

1）评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

2）投标报价有算术错误的，评标小组按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

 （1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

 （2） 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3）评委发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标小组认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

3、投标文件的澄清和补正

1）在评标过程中，评委可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。

2） 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3） 评委对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评委的要求。

4、无效的投标

符合下列情况之一的投标文件被视为无效：

1. 在投标文件递交截止时间以后送达的投标文件；
2. 装订及密封不符合招标文件规定的投标文件；
3. 投标文件实质上未响应招标文件要求或与招标文件有重大偏离的。
4. 投标文件未按规定加盖投标单位公章的，未经法定代表人或授权代理人签字（或盖章）的；
5. 授权代理人没有提供合法、有效的“法定代表人授权书”原件的；
6. 评委认为有其他不合理情况的；

5、定标原则

评委现场依据投标人的综合实力，综合考虑公司实力、经营信誉、服务特色、以往经验、价格等，择优选择中标单位。

**七、中标和签订合同**

1、中标人确定后，招标人将向中标人发出中标通知书，并将中标结果在校园网上公示（<http://www.whxy.edu.cn>），同时在微信端公示。

2、中标方在中标3天内与招标方签订合同，逾期视为放弃中标。

3、在项目执行过程中，如果招标方对需求做出调整，由招投标双方协商解决，并签订补充合同。

**八、付款方式**

中标结果确认后，由学校后勤保卫处采购及招投标中心与中标单位商定合同细节和付款方式

**九、其他**

1、招标方有权宣布无条件废标；

2、若投标方违约，择根据国家相关法律追究投标方责任；

3、未尽事宜由双方协商解决，若不能达成一致协议，由招标方指定的仲裁机构解决。

**第三章 校方维保服务项目需求**

**专业维保：行政楼、教学1-3#楼、西区食堂、 图书馆水泵房**

**一般维保：实训1-4#楼、教学4-5#楼、一期东西区宿舍**

**目 录**

[一、武汉学院建筑、消防设施和保修周期情况](#_Toc296587135)

[二、消防维保招标方案](#_Toc296587136)

[三、消防维修保养内容](#_Toc296587137)

[四、日常维保工作](#_Toc296587138)

[五、专业维保的品质保证](#_Toc296587139)

[六、维修保养的实施要求](#_Toc296587140)

**一、武汉学院建筑、消防设施和保修周期情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建筑名称** | **建筑面积（㎡）** | **耐火等级** | **消火栓系统** | **消防广播系统** | **消防通讯电话系统** | **应急照明系统** | **自动喷淋系统** | **气体灭火系统** | **消防报警系统** | **防排烟系统** | **防火卷帘** | **消防联动系统** |
| **地上** | **地下** |
| 图书馆 | 39841.01 | 11134.05 | 一级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ |
| 行政楼 | 8586.06 | 4709.47 | 一级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ |
| 实训1#楼 | 5978 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 实训2#楼 | 3375.91 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 实训3#楼 | 4078.92 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 实训4#楼 | 3255.36 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 教学1#楼 | 7429.05 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 教学2#楼 | 11270.2 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 教学3#楼 | 7429.05 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | Ñ |
| 教学4#楼 | 6125.7 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 教学5#楼 | 3271.4 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区食堂 | 10176 | 0 | 二级 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ |
| 西区学生宿舍1#楼 | 5986.28 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍2#楼 | 5966.3 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍3#楼 | 6106.95 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍4#楼 | 5316.14 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍5#楼 | 5241.27 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍6#楼 | 6190.92 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍7#楼 | 5293.81 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍8#楼 | 5988.67 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍9#楼 | 6106.95 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍10#楼 | 6015.19 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍11#楼 | 6982.05 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍辅楼（1） | 610.3 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍辅楼（2） | 610.3 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 西区学生宿舍辅楼（3） | 610.3 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍5#楼 | 5260.41 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍6#楼 | 5314.95 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍7#楼 | 4565.67 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍8#楼 | 5398.83 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍9#楼 | 6181.76 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍10#楼 | 6271.13 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍11#楼 | 6119.95 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍辅楼（1） | 610.3 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 东区学生宿舍辅楼（2） | 610.3 | 0 | 二级 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 体育场看台 | 1591.72 | 370.88 | 　 | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | 　 | 　 | Ñ |
| 学院1#楼 | 21819.86 | 0 | 　 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | Ñ | 　 | Ñ |
| 学院2#楼 | 8054.08 | 0 | 　 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | Ñ | 　 | Ñ |
| 学院3#楼 | 14763.13 | 0 | 　 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | 　 | Ñ | Ñ | 　 | Ñ |
| 东区食堂 | 13293.55 | 0 | 　 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ | 　 | Ñ | Ñ | Ñ | Ñ |
| **合计面积** | **277698** | **16214.4** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**二、消防维保招标方案：**

 本次维保招标是针对学校已过建设质保期的行政楼、实训1-4#楼、教学1-5#楼、一期西区宿舍、东区宿舍、西区食堂、图书馆负二层消防泵房、屋面稳压泵，合计面积185006.45㎡，对于只设有室内消火栓和应急照明指示系统等简单消防设施系统的建筑（实训1-4#楼、教学4-5#楼、一期东西区宿舍）采用一般维保，不用维保方巡查，只负责维修学校报修的项目，按次收费，即收取当次维修费用及配件主材费用，各投标单位需列出维修项目的报价清单。其他设有火灾自动报警等复杂消防设施系统的建筑（行政楼、教学1-3#楼、西区食堂、图书馆负二层消防泵房、屋面稳压泵均已过保修期，合计面积49599.83㎡,），采用专业维保，按建筑面积收费。需要维保方定期到校巡查，维修，且维保过程中更换的200元以下的设备及零部件费用由维保方承担。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 维保项目 | 数量 | 单位 | 单价（元） |  备注 |
| 1 | 维修/更换应急灯 | 1 | 项 |  |  |
| 2 | 维修/更换指示灯 | 1 | 项 |  |  |
| 3 | 维修/更换消防栓 | 1 | 项 |  |  |
| 4 | 维修/更换启泵钮 | 1 | 项 |  |  |
| 5 | 维修/更换防火门 | 1 | 项 |  |  |
| 6 | 维修/更换室外消防栓 | 1 | 项 |  |  |
| 7 | 维修/更换水泵结合器 | 1 | 项 |  |  |

**主要配件报价表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **品牌** | **型号** | **单价** | **备注** |
| 1 | 智能感烟探测器 |  |  |  |  |
| 2 | 智能感温探测器 |  |  |  |  |
| 3 | 控制模块 |  |  |  |  |
| 4 | 信号模块 |  |  |  |  |
| 5 | 手动报警按钮 |  |  |  |  |
| 6 | 火灾显示盘 |  |  |  |  |
| 7 | 消火栓按钮 |  |  |  |  |
| 8 | 喷淋头 |  |  |  |  |
| 9 | 压力开关 |  |  |  |  |
| 10 | 压力表1.6MPa |  |  |  |  |
| 11 | 应急照明灯 |  |  |  |  |
| 12 | 疏散指示灯 |  |  |  |  |
| 13 | 安全出口 |  |  |  |  |
| 14 | DN150蝶阀 |  |  |  |  |
| 15 | DN100蝶阀 |  |  |  |  |
| 16 | DN50蝶阀 |  |  |  |  |
| 17 | DN150闸阀 |  |  |  |  |
| 18 | DN100闸阀 |  |  |  |  |
| 19 | 球阀（DN25铜质） |  |  |  |  |
| 20 | 镀锌钢管(DN100） |  |  |  |  |
| 21 | 镀锌钢管（DN150） |  |  |  |  |
| 22 | 卡箍（DN100） |  |  |  |  |
| 23 | 卡箍（DN150） |  |  |  |  |
| 24 | 水流指示器 |  |  |  |  |
| 25 | 室外消防栓 |  |  |  |  |
| 26 | 水泵结合器 |  |  |  |  |
| 27 | 消火栓箱 |  |  |  |  |
| 28 | 自由卷盘 |  |  |  |  |
| 29 | 消防水带 |  |  |  |  |
| 30 | 水枪 |  |  |  |  |
| 31 | 消防电话 |  |  |  |  |
| 32 | 消防广播 |  |  |  |  |
| 。。。 |  |  |  |  |  |
| 。。。 |  |  |  |  |  |
| 。。。 |  |  |  |  |  |
| 。。。 |  |  |  |  |  |
| 。。。 |  |  |  |  |  |
| 。。。 |  |  |  |  |  |
| 。。。 |  |  |  |  |  |

**三、消防维修保养内容：**

（一）行政楼、教学1-3#楼、西区食堂、图书馆水泵房专业维保内容：

1、室内外消防栓系统的维修保养；

2、自动喷淋灭火系统的维修保养；

3、火灾自动报警系统的维修保养、电器火灾监控系统；

4、防排烟系统的维修保养；

5、消防广播系统的维修保养；

6、电梯迫降系统的维修保养；

7、消防控制柜、联动柜的维修保养；

8、防火卷帘、防火门系统的维修保养；

9、气体灭火系统的维修保养；

10、应急照明指示系统的维修保养；

11、灭火器的维修保养；

（二）实训1-4#楼、教学4-5#楼、一期东西区宿舍一般维保的内容：

1、室内外消防栓、水泵接合器系统的维修；

2、应急照明指示系统的维修；

3、防火门的维修；

4、灭火器的维修；

5、气体灭火系统的维修：

四、**专业维保的标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 系统项目 | 维保标准 |
| 1 | 火灾自动报警系统 | 火灾自动报警系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 2 | 自动喷淋灭火系统 | 自动喷水灭火系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 3 | 室内外消防栓系统 | 消火栓系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 4 | 防排烟系统 | 防排烟系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 5 | 消防广播系统 | 火灾自动报警系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 6 | 电梯迫降系统 | 火灾自动报警系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 7 | 控制柜、联动柜 | 火灾自动报警系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 8 | 防火卷帘、防火门系统 | 火灾自动报警系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 9 | 应急照明指示系统 | 火灾自动报警系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 10 | 灭火器 | 建筑灭火器配置验收及检查规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |
| 11 | 气体灭火系统 | 气体灭火系统施工及验收规范、建筑消防设施检测技术规程、建筑消防设施的维护管理 |

**五、专业维保的品质保证：**

**（一）纪律方面**

维保人员必须严格遵守校方制定的各项规章制度，服从领导，服从指挥，相互沟通，相互帮助，按期准时到校上下班，不得无故迟到或早退，有事必须请假；下班时，只有在交接班工作完成后，才能离开工作岗位。上班时间，必须穿工作服，佩戴工作卡，保持良好的精神面貌，严禁吸烟、打闹嘻笑，大声喧哗，言行举止要得体有礼。按规定保证巡视的质量，未经批准和许可的情况下，绝对不准私自操作消防设备，所有操作均应在有监护人的情况下进行。

**（二）安全方面**

维护保养必须贯彻“安全第一、预防为主”的方针，安全文明施工必须贯彻维护保养的全过程，维护保养人员必须做好安全文明施工措施，进场施工必须服从各种管理和规章制度，施工前主动找学校主管联系好具体的时间和方案；工作期间时刻保持高度的警惕，危险和高空作业时应配专人监护；劳动保护用品和工器具必须配备齐全，防爆区使用的工具必须复合防爆要求。维护保养现场作业后，应将现场的遗留物打扫干净，现场移动过的物品规复原位。

**（三）服务方面**

微笑服务，待人接物要得体，要用礼貌用语，不得说脏话。当有人询问时，要耐心解答，要进入工作时，要向有关人员讲明来意，得到允许后方能进入；借用工具时，经同意后方可取用，注意保养，及时归还。当遇到不合理要求时，要耐心解释，如仍没效果时，要向学校反映，绝对不允许与学校师生发生争吵。

**（四）工作方面**

维保方须具有建筑消防设施维修保养技术服务资质(格），具有自动消防设施的维保经验及火灾报警联网平台管理维护能力，具有消防设施工程专业承包企业贰级及以上资质；并保证：

1、严格执行消防管理制度和消防系统设备维修保养制度，定期对维保范围内消防系统设备设施，包括控制中心、报警系统、应急广播和对讲电话、防排烟风机、气体灭火系统、消防栓及管网、消防泵、喷淋泵、喷淋管网、各类阀门、疏散指示牌等的日常检查、检测、检修和保养，确保设施设备完好率100%、整个系统可随时正常使用；

2、及时检修消防系统中存在的故障和缺陷，务必24小时内做好故障排除，检查测试，保养等维保工作，确保零修合格率达到100%；在每次的维修保养工作和临时抢修工作后，应向采购方提交一份工作报告，如实记录保养工作和抢修处理方法。

3、全天候响应学校的故障报修，对于学校的报修要及时回复，能处理的立即赶来处理或告知学校处理，不能来立即处理的要在报修3小时内来处理，24小时内修复；

4、做好各种文件的整理归档工作，工作留痕迹，保养和维修都要填写记录本，并每月撰写一份维修保养报告及一份消防系统运行状况报告交给学校存档。

**（五）资质方面**

1.投标单位必须取得建筑消防设施维修保养技术服务资质，执业人员具有建筑消防设施维修保养技术服务资格；具有消防设施工程专业承包企业贰级资质。

2.具有法人资格，注册资金50万（含50万）以上。

3.参与投标报价的单位及拟派住本项目维保技术人员必须具有建筑消防设施维修保养技术服务资格。多年从事本项招标范围内的专业维护经历，维保技术服务优良，有较好的客户满意度。

4.需提供完成工作所需的符合国家相关法律法规的各类人员劳动保险和安全防护。

5.需具有从事高等院校或大型企事业单位消防系统安装、维修保养经验和业绩，维保年限在2年及以上。

6.招标方有权要求维保方撤换不合格维保人员。

7.投标单位需购买团体意外伤害保险及第三者责任险。

8.能响应招标方提出的其他合理要求。

9.本次招标标的质量标准应符合国家相关规范的要求，具体参照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）。

**（六）其他**

1.对客户的消防系统日常管理人员进行培训和技术咨询。
2.帮助客户建立消防系统操作流程和消防安全规章制度及火灾事故应急预案制定。
3.消防事务咨询。

4.每周1次到校走访，对系统进行例行维护保养。
5.每月按计划抽样测试部分设备，致使一年内所有设备全部测试一遍。确保设备的正常运行。
6.每季度对控制系统进行全面的检查，发现问题及时处理。

7.每年将整个消防系统进行一次全面检查，并将本年度消防设施维修保养和检查结果以书面报告的形式呈交学校

8.协助或完全负责同消防部门的业务，确保不因消防问题而耽误其它工作的正常进行。

**六、维修保养的实施要求：**

 维保方应指派有资质的2-3人组成维保项目组专门负责我校的维修保养，根据设备的特点及学校消防安全的影响程度，我们对消防系统维修保养工作分为四个层次来实施：每周巡检、每月常规检查、年度全面检查、突发故障维修。

 **（一）每周巡检**

 1、每周对建筑消防设施进行直观属性的检查维保，包含：1 .对消防控制室和消防设备间工作环境进行巡查维保，确保无异常； 2.对消防自动报警和控制主机进行巡查维保，确保正常；3.对消防水泵工作状态进行巡查维保，确保正常，无漏水、不生锈；4.对气体灭火主机及装置进行巡查维保，确保设备正常，无故障；5.对湿式报警阀组进行巡查维保，水流指示器、压力开关等正常工作，测试铃阀正常；6.对消防广播进行巡查维保，确保功能正常播放；7.对消防通讯进行巡查维保，确保功能正常；8.对防排烟系统巡查维保，确保风机手、自动启动正常；防火阀、排烟阀动作灵敏，无滞碍，手、自动启动风机试验排烟阀、防火阀正常工作；9.对防火分隔系统进行巡查维保，确保处于正常状态无障碍物 ；10.对室内外消防栓及管网巡查维保，确保正常，无漏水；

 2、负责维修学校报修的一般维保工作。

**（二）每月常规检查**

 1、月检查要求按维护周期，各系统进行逐项检查，如实记录检查结果，发现故障应及时修复，以确保消防系统的运行，并记录故障修复的全过程。

 2、测试方法和技术要求应依照《建筑消防设施检测技术规程》GA503的相关规定。

  **1）、火灾自动报警系统**

 1.1、火灾自动报警装置

 1.2、至少检查总数量10%的火灾报警探测器功能。

 1.3、至少检查总数量10％的手动报警功能。

 1.4、警报装置。

 1.5、火灾报警控制器、CRT图形显示器、火灾显示盘。

  **2）、消防联动控制设备。**

 2.1、系统功能。

 2.2、消防给水系统

 2.3、消防水池、水箱或增压设施。

 2.4、消防水泵及水泵控制柜。

 2.5、水泵接合器。

 2.6、室内消火栓、消防卷盘、消火栓启泵按钮、消防水炮。

 2.7、室外消火栓。

 2.8、系统功能。

 3）、**自动喷水灭火系统**

 3.1、水池、水箱和增压设施。

 3.2、消防水泵及水泵控制柜。

 3.3、报警阀组。

 3.4、控制信号阀。

 3.5、水流指示器。

 3.6、通过末端试水，至少对10%喷头进行功能检查。

 3.7、末端试水装置。

 3.8、系统功能。

 4）、**气体灭火系统**

 4.1、灭火器储存容器。

 4.2、驱动装置，紧急启动、停止装置，声光报警装置。

 4.3、选择阀。

 4.4、喷嘴。

 4.5、气体灭火控制盘。

 4.6、系统功能。

 5）、**防护区用途、可燃物以及防护区开口变化情况**。

 5.1、防烟和排烟设施

 5.2、机械加压送风机以及系统功能，送风机控制柜。

 5.3、机械排烟风机、排烟阀以及系统功能，排烟风机控制柜。

 5.4、电动排烟窗启、闭。

 **6）、消防电话和应急广播**

 6.1、电源切换和充电功能。

 6.2、标识正确性。

 6.3、通话、广播质量。

 6.4、应急情况下强制切换功能。

 **7）、防火分隔设施**

 7.1、防火门启闭功能。

 7.2、防火卷帘自动启动和现场手动功能。

 7.3、电动防火门联动功能。

 7.4、电动防火阀的启、闭功能。

 **8）、消防电梯**

 8.1、首层按钮控制和联动电梯回首层。

 8.2、电梯轿箱内消防电话。

 8.3、电梯井排水设备。

  **9）、消防供电设施**

 9.1、消防用电设备电源末级配电箱处主、备电切换功能。

 9.2、发电机自动、手动启动试验。

 9.3、发电机燃料检查。

  **9）、消防供电设施**

 9.1、消防用电设备电源末级配电箱处主、备电切换功能。

 9.2、发电机自动、手动启动试验。

 9.3、发电机燃料检查。

 **10）、火灾应急照明灯**、**安全疏散指示灯**

10.1、外观质量 外表完整无损

 10.2、设备正常无损坏

 10.3、应急转换功能正常

 3、月度检查原始记录必须由参加维修保养的双方人员签字。月度检查结果和处理意见一式两份，由双方代表签字后各执一份。

 **（三）年度全面检查**

 1、要求每年将整个消防系统进行一次全面检查，并将本年度消防设施维修保养和检查结果以书面报告的形式呈交学校，其内容包括：消防设施各系统的运行情况；年度维修保养和检查记录；消防设施各系统稳定性和可靠性的分析；保证消防设施正常运转的建议。

 2、检验检查内容：

 1.火灾自动报警装置每层、每回路报警系统和联动控制设备的功能试验。每12个月累计对每只探测器、手动报警按钮检查不少于一次；

 2.自动喷水灭火系统在末端放水，进行系统功能联动试验，水流指示器报警，对消防设施上的仪器仪表进行校验；每12个月累计对每个喷头、末端放水阀检查不少于一次；

 3.消防给水系统最不利点消火栓出水，并用水泵接合器供水。每12个月累计对每个消火栓、卷盘、水炮检查不少于一次；

 4.通过报警联动，检查气体灭火系统功能，并进行模拟喷气试验；校验仪器仪表，存储容器称重；

 5.通过报警联动，检查电梯迫降功能；通过报警联动，检查防火卷帘门及电动防火门的功能；通过报警联动，检查消防广播切换功能；通过报警联动，检查正压送风或者机械排烟系统功能，并测试风速、风压值。

 6.消防供电设施功能检查，使系统正常运行，对备电进行1-2次充放电试验，1-3次主电源和备用电源自动切换试验，检验供电能力。

 7.灭火器称重和药剂有效期检查。

 8.检查测试工具和设备建筑消防设施检测用的工具和设备,可参照《消防监督技术装备配备》GA502有关消防设施检测装备的要求配置。

 9.火灾报警探测器等消防电子设备，应根据产品的技术性能需要进行清洗保养。

 10.水源  测试年供水能力

 11.储水设备  检查结构材料

 12.气压稳压设备 正常工作 模拟试验

 13.消防控制室 设备无异常：各类显示灯正常 观察显示灯   确认设备有无故障

 **（四）突发故障紧急维修**

 1、对建筑消防设施出现的问题和故障，保证24小时不间断服务（无节假日），正常上班时间故障报修到达现场时间为3小时内，非正常上班时紧急故障报修到达现场时间为24小时内；

 2、一般故障要求当场解决；重大故障，应在两天内解决，特大故障一周内维修好，对于当天无法处理、解决的故障，需要系统暂停工作的，应当上报学校消防安全管理人批准，并采取有效的消防安全措施加以补救。故障的类型说明：一般故障是指消防系统出现某个设备故障，对系统整体运行产生影响不大，对学校日常工作影响不大。如：某几个报警设备误报或故障、消火栓球阀轻微漏水、丝接处轻微漏水、防火门配件损坏、防火阀和排烟阀打开不灵活或相关配件损坏、疏散指示灯和应急照明灯出现故障等；重大故障是指消防系统出现设备故障会导致消防系统运行受到很大影响，对学校日常工作产生很大影响。如：报警系统某个回路出现短路、断路，喷头爆开，管网爆开，气体系统误喷，警铃误动作，电梯误动作，防火卷帘误动作，风机、水泵不能手动及自动启动等；特大故障是指发生火灾、联动测试时消防设备大部分不能联动动作、水系统管网无水。

 3、故障排除后，应由学校主管人员签字认可，故障处理登记表存档备查。