比价文件

项目名称：消防系统专业维保服务项目

工程地点：成都市人民南路四段55号

比价人： 四川省肿瘤医院

2016年12月印制

消防系统专业维保比价书

四川省肿瘤医院对现有消防系统设备专业维保进行公开挂网比价，欢迎有资质的单位前来参加。

一、比价项目名称

  四川省肿瘤医院消防设施设备维护保养。

二、建筑基本情况

1、四川省肿瘤医院多年来分期投入使用的第一住院大楼、第二住院大楼、第三住院大楼、外科大楼、信息综合楼、办公楼及院区内的建筑、消防水管网，建筑面积 13.24万平方米，消防设施齐备，其中火灾自动报警系统主机选用。

2、建筑工程地点：成都市人民南路四段55号

三、维护保养范围

⒈火灾探测与自动报警系统：

包括感烟探测器、感温探测器、声光报警器、控制模块、信号模块、火灾自动报警控制器、回路板、多线卡、显示屏、24V电源盘等。

⒉消防联动控制系统：

包括联动控制器、声光报警器、手动报警按钮、编码模块等。

⒊消防给水系统：

包括室内外消火栓（箱）、水泵接合器、消火栓按钮、消防水泵、水泵控制柜及启泵控制线路、管道阀门、消防水箱、消防水池（给水管网、阀门除外）等。

⒋自动喷淋灭火系统：

包括湿式报警阀、水流指示器、安全信号阀、喷淋头、控制阀、喷淋水泵、水泵控制柜及启泵控制线路、管道、消防水箱、消防水池（给水管网、阀门除外）等等。

⒌事故广播系统：

包括广播控制器、话筒、音箱、喇叭、前置放大器、功率放大器、广播控制模块及控制线路等。

⒍消防电话主机及电话分机、防火卷帘门及控制箱、防火门（闭门器）等。

⒎应急照明系统：

包括应急电源柜、事故照明、安全指示灯、疏散指示灯及联动模块控制线路等。

⒏防排烟系统：

包括正压、排烟风机及控制柜、防火阀、排烟阀、风管、排烟口等。

⒐气体灭火系统（含发电机房、档案室、配电房；不包括网络机房区域）。

包括气体灭火主机、探测器、紧急启停按钮、放气灯、气瓶、控制线路等（各委办局机房内气体灭火不在合同范围内，因由各单位单独签订维保）

⒑防火分隔系统：

包括防火门、防火卷帘门。

四、消防系统维护保养方式、及内容

（一）常规维护保养

⒈巡检

每周巡检全区不少于1次（不包含故障排除），进行下列检查：

周巡检员：不少于2人

⑴检查消防控制室1次，查看火灾报警主机工作记录。

⑵手动检查报警主机报警、消音、显示器、打印机等功能是否正常，指示灯、数码管有无损坏。

⑶检查火灾探测器、手动报警按钮外观。

⑷检查消防水泵房1次，检查泵房内消防水泵外观、供电状态和泵房工作环境，阀门、报警阀组、管道压力是否正常。检查水源控制阀、报警控制阀组开启状态，水管理控制阀门启、闭状态。

⑸检查事故广播、消防电话的外观，防火卷帘门、防火门的外观和开、闭位置。

⑹检查应急电源的工作状态，检查事故照明、安全指示灯、疏散指示灯的外观。

⑺检查防排烟风机、防火阀、排烟阀、排烟口的外观。

⑻检查气体灭火系统外观。

⑼检查防火卷帘门的通电是否正常，检查防火门是否在正常待命状态。

⑽其它按规范要求的工作。

⒉每月进行一次测试检查：

月检人员：不少于4人。

⑴检测消防控制室报警设备运行状态是否正常，消防值班记录是否完善。试验火灾报警控制器的报警功能、故障报警功能、火灾优先功能、打印机打印功能、火灾显示盘和CRT显示器的显示功能。试验火灾警报装置的警报功能。

⑵分幢分楼层模拟试验火灾报警探测器、手动报警按钮的报警功能，测试比例不低于总量的10%。检查所返回的报警点位、现场确认灯及消防控制室声光显示是否正确。

⑶检查消防水泵控制柜的显示、末端压力表压力值有无异常，供水阀门、阀组有无跑、冒、漏、泄现象，消防供水水箱、水池的储水水位是否正常。进行消防水泵启、停测试，检查启、停时的压力状况。

⑷进行末端放水试验，试验报警阀组、末端放水装置放水及压力开关动作信号，核对水流指示器的反馈信号。检查自动水喷淋、水喷雾头的外观，周围有无影响喷头工作的附着物、悬挂物和障碍物，检查比例不少于总量的10%。如有变形、漏水、腐蚀、玻璃球变色或玻璃球内液体数量减少现象，应立即进行处理或更换。

⑸检查室外消火栓箱的封条是否完好，水泵接合器组件是否齐全，有无锈蚀现象，测试管网水压是否合符要求。试验手动报警器的远程启泵功能。

⑹检测事故广播扩音器的联动启动和强制切换，检查扬声器音量。

⑺试验火警电话同消防控制室通话，检查通话质量。试验防火卷帘手动、机械应急和自动控制功能，试验电动防火阀的联动关闭功能，手动检查比例不少于总量的10%。

⑻检查应急照明系统供电是否正常，进行应急电源主备电切换试验，检查事故照明、安全指示灯、疏散指示灯能否正常工作。

⑼对正压风机、排烟风机进行手、自动启、停试验，测试联动启动功能，对风机进行除锈、上油保养，现场启停、保养比例不少于总量的10%。

⑽检查防火卷帘门现场升、降是否正常，远程自动落底是否正常，有无反馈信号。检查防火门现场启闭是否正常，远程自动是否能正常释放，手动检查比例每次不少于总量的10%。

⑾核对气体灭火系统瓶组与储罐的灭火剂储存量，试验模拟气体灭火控制设备自动启动。

⑿其它按规范要求的工作。

⒊每季进行1次季度检查：

季巡检人员：不少于5人。

⑴月检包含的检测项目。

⑵检查室外阀门井中进水阀、屋顶水箱阀门和管道中的阀门，核实其是否处于正常状态；对自喷泵、消火栓泵及消防水系统管网进行冲洗、除锈、刷漆；阀门检查及供水系统保养按不少于总量的50%进行。

⑶检查所有电控箱转换开关的设置。

⑷对备用电源进行1～3次充放电试验。

⑸联动及首层按钮控制电梯回首层

⑹每半年模拟测试气体灭火系统和自动、手动释放机械装置和阀门的功能。

⑺其它按规范要求的工作。

⒋年末进行1次年度检查：

年巡检员：不少于6人，并有公司负责人到场。

(1)季检中包含的项目。

(2)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；

(3)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，对压力表进行分批检测核准；每12个月累计对每个喷头、末端放水阀检查不少于一次。

(4)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、水枪检查不少于一次。

(5)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。

(6)通过报警联动，检查电梯迫降功能。

(7)通过报警联动，检查防火卷帘门及电动防火门的功能。

(8)通过报警联动，检查消防广播切换功能。

(9)通过报警联动，检查正压送风或者机械排烟系统功能。

(10)消防防供电设施功能检查，主备电源切换，检验供电能力。

(11)其它按规范要求的工作。

⒌节前特别检查：

为确保消防安全，使消防设备处于良好的运行和受控状态，在“春节”、“国庆”、重大节日前作节前检查和临时性的检查，检查标准按月检要求执行。节假日期间，安排专人现场值班，处理紧急维修事务。

周检、月检、季检及年检都要作好详细的记录，经采购人有关人员签字认可后双方各执一份存档。

（二）故障突击抢修

在消防设备、系统出现故障时，应在接到控制室值班人员电话通知后2小时内到达现场进行处理。能当场处理且不需外购材料或返厂维修的维护时限24小时，不能当场处理须返厂维修或定购设备的另行向采购方报告约定。

如系统设备需要更换的，应立即报告采购方并提交更换清单，维护更换材料单件费用或设备维修费在200元以内（含200元）由维保单位承担（属于工程质保范围内的除外），超过200元的经双方确认价格后由业主方承担。经采购方书面认可后进行维修。

对影响整个系统的故障（例如：管网爆管、喷淋头动作、主机死机、泵、风机现场不能启动、非消防电源联动控制不能复位等），公司派出维修人员1小时内到达现场，尽快排除故障，恢复系统正常运行。特殊情况（如需更换申购设备、零部件，或受工程第三方影响），不能及时修复时，应报采购人同意并采取应急措施；如因采购人原因（如二次装修等），应由采购人同意后方可推迟修复。

维修人员在排除故障恢复系统正常运行后，填写排故单，经相关物业管理人员签字认可后双方各执一份存档。当日未完成的维修任务，也应进行书面报告。

（三）维护保养工作实施的标准

联动测试中若有对日常工作造成干扰的项目应在取得采购人许可后进行。

1、火灾探测与自动报警系统

⑴按每月不低于总量10%、每年不低100%的比例检查和测试探测器、手动报警按钮，声光报警器的报警功能及点位位置是否正常。

⑵按每月不低于总量10%、每年不低100%的比例模拟测试输入模块的传输功能；

⑶每月全面检查报警主机的报警、显示、主备电转换功能。

2、消防联动控制系统，每月分区进行测试，每年进行不少于两次的全面测试：

⑴每月检查联动电源的工作状态；

⑵每月检查联动控制柜的手动、自动控制功能及显示。

⑶测试消防水泵的联动启动功能。

⑷测试事故广播的联动切换功能。

⑸测试应急照明的联动电源切换功能。

⑹测试有联动功能的防火门、防火卷帘门。

⑺测试风机、防火阀的手动、自动控制功能。

⑻测试消防电梯的手动、自动控制功能。

3、自动喷淋灭火系统

⑴每半年检查喷淋阀组的开启功能，压力开关、水力警铃的动作状况。

⑵每半年检查信号阀门的开闭及电信号传送是否正常。

⑶按每月不低于总量的10%检查喷淋喷头、闭式喷头的外观是否完好。

⑷每半年进行一次模拟喷水实验。

⑸每半年对自喷泵及自动喷淋系统管网进行冲洗、除锈、刷漆。

4、消防给水系统

⑴每半年用手动检查室内消火栓系统的控制显示功能。

⑵每年分区对消火栓箱及附件进行全面检查两次。

⑶每半年对消火栓泵及消火栓系统管网进行冲洗、除锈、刷漆。

5、事故广播系统

每半年对火灾广播系统进行声响、分区播放、全部播放的功能试验。

6、消防电话系统、防火门、防火卷帘

⑴每月分区对火灾电话分机、电话插孔进行通讯检测。

⑵每月分区用自动或手动检查防火门、防火卷帘门。

7、应急照明系统

随时检测所有应急电源电池的冲、放电情况，检查内置充电电池工作状态，保持应急照明系统处于正常工作状态。

8、通风、防排烟系统

每半年对正压风机、护排烟风机、防火阀、排烟阀、排烟口等进行冲洗、除锈、刷漆。

9、气体灭火系统

⑴每月对瓶组、贮罐、管道进行外观检查；

⑵每月检查瓶、罐内的气体充装程度，并确保达到国家规定标准；

⑶每月检查并确保警示标志无遗失，并安装在正确的位置上.

⑷每半年模拟测试所有的延迟设备自动、手动释放机械装置和阀门的功能。

10、消防系统特别检查及节假日现场值班。

11、紧急故障排除

在接到电话通知后，一般性故障在2小时内派员到场处理，重大故障在1小时内派员到场。能当场处理且不需外购材料或返厂维修的故障维护时限为24小时。

六、其它商务要求

6.1、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[[1]](#footnote-2)00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。

6.2、维保方须固定1-2个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责医院消防设施的维保。

6.3、做好消防设施资料建档工作，及时更新老的资料。

6.4、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。

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

6.6、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。

6.7、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。

6.8、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。

6.9、维保质量标准参照国家和成都市现行相关行业的施工验收规范和评定标准，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。

6.10、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。

6.11、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。

6.12、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。

6.13、应标单位需到现场了解消防及配套设备的运行情况，并有针对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范要求，投标单位应按规范要求给予补充完善。

6.14、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、比价单位资格要求

1、比价单位应具备独立法人资格，同时具有消防维修保养企业二级及以上资质证、消防设施维修保养人员资格证。

2、比价单位应具备丰富的维修保养经验及良好的社会信誉；

3、 比价人应准备六份投标文件，一份正本和五份副本。在每份比价 文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。比价文件正本和副本由正式授权的比价人代表签字，并在比价文件封面上加盖比价单位公章。

4、比价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资格证原件及复印件；

(4)近期维修保养主要业绩。

八、维护保养时间期限：2016年12月31日至2017年12月31日

九、比价方式及中标价：公开比价，在四川省肿瘤医院监督部门参与下，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，取投标报价平均价为中标价。

十、维保限价:维保每年限价 万元人民币，维保费按季度结算。

十一、比价书送达截止时间：2016年12月23日15：30时。

十二、地址：四川省肿瘤医院 保卫部

十二、比价时间：另行通知

十三、比价文件（含附件一~六）：用中文编写，用A4幅面纸张打印。

十四、联系电话：028--85420270

十五、联系人：李 千 、 郑世贤

十六、消防系统专业维保合同纲要

甲方：比价单位

乙方：

双方协议并确定的合同要件：

一、 维保服务范围及工程量：

二、 甲方权利和义务：

三、 乙方权利和义务：

四、 合同期限：

五、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。

六、 考核标准及处罚：

七、 合同未尽事宜及协商办法：

八、 履约保证和违约责任：

九、 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》

**附表：1、**

法定代表人资格证明书

（有法定代表人资格证请提供复印件）

单位名称：

地址：

姓名：

性别：

年龄：

职务：

系         的法定代表人。为

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

**附表：2、**

授权委托书

    本授权委托书声明：我     （姓名）系                              （投标人名称）的法定代表人，现授权委托                       （单位名称）的      (姓名）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：

**附表：3、**

消防系统专业维保服务项目

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：4、**

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、联系人及联系电话（固定、手机各一） 层高及服务规模 （M2） 签订合同日期

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）

合同价格

质量达到标准

1. [↑](#footnote-ref-2)