**厦门市人人乐商业有限公司消防系统维保招标书**

**第一部分** **招标公告**

2020至2021年度厦门市人人乐商业有限公司对现有单位翔安购物广场自动消防系统维护进行招标，欢迎有资质的单位前来投标。

**一、招标方名称：**厦门市人人乐商业有限公司翔安购物广场

**二、项目名称：**2020至2021年度厦门市人人乐商业有限公司翔安购物广场现有自动消防系统维护保养工程。

**三、招标方式：**暗标形式

**四、投标人资质要求**：具有独立法人资格及消防设施维修保养资质证书、消防设施维修保养人员资格证。

**五、投标地点：**广东省深圳市宝安区石岩街道洲石路人人乐集团总部。

**六、投标书截止日期：**2020年 11 月1日。

**七、开标及议标时间**：截标后3个工作日内。

**八、投标文件**：用中文编写，用A4纸张打印。

**九、联系电话：**15768456316。

**十、联系人：**沈旭。

**第二部分 投标文件的内容、方式**

**一、投标文件**

A、投标人应准备三份投标文件，一份正本和二份副本，在每份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

B、投标文件正本和副本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。

**二、投标文件内容**

1、投标文件封面

A、投标单位代表人姓名、单位名称、地址、联系电话，并在单位名称处加盖投标单位公章。

B、在封口处加盖投标人单位公章，并明显注明“正本”或“副本”

2、提交资质材料包含（不限于）以下部分：

A、企业营业执照副本复印件并加盖公章；

B、企业施工、设计资质和维修资质复印件并加盖公章；

C、消防设施维修保养人员资格证中级及以上《建（构）筑物消防员上岗证》或中级及以上《消防设施操作员上岗证》复印件并加盖公章（至少二人）；

D、法定代表人身份证明书；

E、法人授权委托书；

F、近几年内承接的相同工程，提供至少一份合同复印件（详细条款可略）；

3、投标书中对所投标主要材质、配件的生产厂家、品牌、质量等级、价格等项内容需单独成页，并按下面格式进行详细描述，不得使用简称。如：主机、感烟探测器或模块等材质。

**描述格式如下：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 生产厂家 | 型号规格 | 技术参数 | 数量 | 单价 | 总价 | 备注 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |

4、报价要求

A、投标文件中的全部报价，必须用人民币报价；

B、投标人应根据招标文件的要求，进行报价；

C、投标报价表上的价格应包含下列内容：所供应货物的价格；投标报价包含履行合同所有相关服务所需的费用；投标报价均应包含所有的税费；

D、不能在投标报价之外还有其他费用出现；

E、投标方投标价格按火灾报警系统主机及所有零部件全保方式进行报价；

**三、投标保证金**

1、投标保证金的提交

A、投标人应提交金额为人民币**叁仟元整**的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

B、投标保证金必须以银行转账方式提交，划账时须在银行划款单用途栏上注明本次招标项目和投标单位的简称(5个字以内)。

C、保证金必须在递交报价文件截止日，到达本次投标指定的账户，否则报价无效。

D、保证金必须以投标单位名义汇入指定账户，保证金以个人名义汇入或现金存入视为无效，报价当天拒收以现金方式提交的保证金。

E、投标人保证金汇错账号的作废标处理。

F、保证金收款人资料：

**收款人：**厦门市人人乐商业有限公司 **开户银行：**中国银行厦门翔安支行营业部 **账号：**422175633047

2、投标保证金退还情况

A、在下列情况下投标保证金将及时退还投标人：没有违规违纪的未中标人；按规定签订合同并按规定交纳履约保证金的中标人。

B、下列情况下应没收其投标保证金：投标人在投标有效期内撤回投标；投标人不按要求签订合同或不缴纳履约保证金；投标人中标后放弃维保；投标人在投标有效期内有违规违纪行为等。

3、本次招标采用暗标制，招标方将根据投标方投标文件评选合作单位。

**第三部分**   **自动消防系统维保要求**

**一、维保概况**

维保地点是厦门市人人乐商业有限公司翔安购物广场门店火灾自动报警系统及室内消火栓、喷淋给水系统、水幕系统、气体灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统，挡烟垂壁系统、应急照明疏散指示、EPS应急电源系统等（具体单位消防设施设备为准）。

**二、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资质证；

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、投标时必须携带以下文件

(1)营业执照复印件加盖单位公章、法人代表证明及身份证复印件及委托代理人证明及身份证复印件加盖单位公章；

(2)消防设施维修保养资质证书复印件加盖单位公章；

(3)消防设施维修保养人员资格证原件及复印件加盖单位公章（至少二名）；

4、国际认证企业及守合同重信用企业优先考虑

**三、维保范围**

（1）**消防火灾自动报警系统**(主要包括火灾报警控制器、通讯控制柜、感烟探测器、感温探测器、红外光束感烟探测器、消防模块、手动报警按钮、声光报警器（警铃）、消防事故广播、消防电话、联动控制柜等)

（2）**水喷淋(水炮)灭火系统**（主要包括：水灭火系统控制柜、喷洒头、湿式报警阀、水流指示器、压力开关、水泵、管道阀门、管网、水力警铃等）

（3）**气体灭火系统**（主要包括气体报警控制器、失重报警器、感烟探测器、感温探测器、手动紧急启动按钮、手自动按钮盒、放气灯、声光报警器、选择阀、气瓶、电磁阀、瓶装等）

（4）**消火栓灭火系统**（主要包括：室内消火栓、室外消火栓、消防水泵、水泵接合器、消防水池、浮球阀、屋顶水箱、管道阀门、管网等）

（5）**防火卷帘门系统**（主要包括：卷帘门控制箱、电机、限位器、帘片、按钮盒等）

（6）**防排烟系统**（主要包括：排烟风、送风风机、防排烟防火阀、电控箱等）

（7）**防火门和电动防火门**（主要包括门把手、闭门器、双门磁、顺序器、防火门控制箱、磁力锁等）

（8）**EPS**电源系统维护保养（主要包含但不限于电路板、充电板、自动切换装置、蓄电池、调压器等）

（9）**燃气报警系统维护保养**（主要包含但不限于燃气报警主机电路板、主板、蓄电池、燃气探头）

（10）消防应急照明和疏散指示系统（主要包但不限于含应急照明灯、疏散指示灯/牌、地面疏散指示标示等）

**四、甲方责任**

1、准时支付维修保养费给乙方；

2、向乙方提供消防系统有关的图纸及其他相关资料；

3、甲方在没有得到乙方的许可，甲方不得随便拆除任何消防设备；

4、必要时，甲方需协调物业公司配合系统维护或测试；

5、必要时甲方须派专人负责配合乙方进行维修保养工作。

**五、乙方责任**

1、维修和保养

（1）消防火灾自动报警系统：

A、每月对集中报警和区域报警器进行功能信号检查

B、每月对各防火分区进行模拟抽测试验

C、每月对联动控制柜的各项功能检查测试

（2）消防电话系统和消防广播系统：

A、每月现场测试消防电话通讯系统

B、每月现场测试消防广播系统

（3）水喷淋（包含水幕、水炮系统）灭火和消火栓灭火系统：

A、每月对水喷淋和消火栓水泵进行手动和自动功能启动运行测试

B、每月对稳压水泵进行手动和自动功能启动运行测试，检查水力警铃，压力开关的运行情况是否正常，压力强度是否正常

C、模拟测试水幕、水炮功能

D、每季度对各喷淋分区和消火栓各报警点进行模拟测试

E、每半年对水喷淋和消火栓水泵及其配套部件设备进行检查测试

F、模拟测试水炮功能

（4）消防排烟/送风系统：

A、每月对消防排烟/送风系统进行联动和手动测试

B、每月对消防排烟/送风系统排烟阀进行检查，确保正常复位

（5）防火卷帘门、防火门以及电动防火门：

A、每月对各防火卷帘门进行手动、联动测试

B、每月对防火门闭门器、双门器、须序器、电磁锁进行检查

C、每季度对防火卷帘门、防火门进行加油保养并测试

（6）气体灭火系统（主要包括气体报警控制器、失重报警器、感烟探测器、感温探测器、手动紧急启动按钮、放气灯、声光报警器、选择阀、气瓶、电磁阀等进行检测，确保正常运行每月对气体报警控制器、失重报警器、感烟探测器、感温探测器、手动紧急启动按钮、放气灯、声光报警器、选择阀、气瓶、电磁阀等进行检查测试。

B、电磁阀连接信号灯，模拟测试气体灭火系统联动风机、风阀关闭情况

（7）EPS电源系统（主要包含但不限于电路板、充电板、自动切换装置、蓄电池、调压等）

A、每月对EPS电源系统的手/自动转换功能进行测试

B、每月对EPS电源系统的电池持久性进行测试

（8）燃气报警系统（主要包含但不限于燃气报警主机电路板、主板、蓄电池、燃气探头）

A、每月检查各燃气探头是否灵敏，工作是否正常

B、每月检查系统各通讯线路是否正常

 C、每月检查报警电铃或声光报警装置是否正常

D、每月检查主管道电磁控制阀是否工作正常

（9）消防应急照明和疏散指示系统（主要包但不限于含应急照明灯、疏散指示灯/牌、地面疏散指示标示等）

A、每月检查应急灯具是否存在故障

B、每月检查地面疏散指示是否破损

C、每季度对应急灯具进行一次放电测试、检查应急工作时间

2、乙方保证维修保养人员的技术水平和其稳定性，名单报甲方备案，并且每月到甲方处巡场不少于一次，维护保养不少于一次。

3、合同签订后，乙方必须在3个工作日内组织专业人员对甲方所有的消防系统进行维修保养，确保消防系统运行正常。

4、乙方按技术要求和消防规范进行维修保养，保证建筑消防设施正常运作，其完好率达百分之九十五以上。

5、乙方须保证全天候值班，能随时受理甲方有关消防设施的紧急事故、故障及投诉等，乙方在接到甲方工作人员报修电话后，应在2小时之内赶到现场进行处理（特殊情况，电话向甲方请示商定到达时间），一般故障的修复不能超过8小时，工程量大的修复不得超过3个工作日，如在指定期限内完不成的，须以书面形式向甲方请示。

6、乙方在每月的维修保养后，须填写《建筑消防设施维修保养记录》交甲方购物广场总经理和门店防损部主管签字确认，该维保记录单将作为维保款支付依据。

7、乙方在规定的时间内向公安消防局报告相应的情况，并随时保证消防设施检查合格，对检测和维修保养的消防设施负责。如因乙方维修保养不到位，造成消防主管部门检查不合格的罚款或其他处罚全部由乙方承担(必须现金支付不接受扣除维保款的形式);并积极与消防主管部门沟通,处理检查例外事件,外联公关沟通产生的费用由乙方自行承担。

8、火灾报警系统主机及所有零部件全保（含物业管理的火灾自动报警主机中涉及到我

司回路的回路板），火灾报警系统中所有设备失灵造成损坏或故障的主板配件等设备由乙方负责免费更换或维修；同时，在维保过程中，必须坚持以修为主的原则；

主要包含：

1. 报警主机(主板、显示板（屏）、回路板、多线单元，总线单元，消防联动电源等)；
2. 消防报警终端设备（感烟探测器、感温探测器，消防模块、手动报警按钮、声光报警器、消火栓按钮等）；
3. 消防广播系统（CD播放盘、录放盘、广播分配盘、扬声器等）；消防电话系统（电话主机、消防电话、电话分配盘等）；
4. 防火卷帘门控制箱、防排烟控制箱，消防水泵、喷淋水泵、稳压水泵控制箱等设备由乙方免费负责更换或维修,
5. 其他消防设备损坏或故障的单个材料单价（按市场价）在200元以上的由甲方负责;

9、乙方负责培训指导甲方工作人员正确使用每个系统，每年培训不少于二次，并有培训教材、培训记录及培训人的签名。

10、乙方应遵守甲方各项安全管理制度，乙方在实施维保前应做足相应的隔离措施及施工现场的一切必要的安全防护措施，如因安全防护措施不当引发的安全事故和因此发生的费用由乙方负责；

11、在施工过程中乙方对自身人员的人身安全负责，如发生乙方人员伤亡事故，甲方概不负责，乙方应保障甲方不承担除应负责外的一切损害赔偿或补偿以及与此有关的一切费用。乙方应对为此工程雇用的任何人员购买责任保险，并应在全部雇用期间内持续上述保险。

12、乙方人在实施消防维保过程当中，因乙方原因损坏甲方设施的，乙方负责赔偿或修复；因乙方人员原因损坏甲方财物的应照价赔偿。

13、乙方负责对甲方目前损坏设备进行全面维修和更换，所产生的费用包含在本合同费用范围内，甲方不再另外支付费用。

14、乙方每年按照消防规范要求进行设备年度检测并出据消防机构认可的设备检测报告。

15、乙方在履行第三款乙方责任中第1—10项规定的义务，同时应制作一式二份工作单，由甲方购物广场总经理和安全损耗预防部主管签字确认，每次乙方应提供前述确认书作为甲方支付维修费用的凭证。

16、如因消防系统故障未及时处理修复，导致甲方被当地政府消防行政管理部门处罚的由乙方无条件全额承担。

**第四部分**  **合同的签订**

一、中标单位在中标后3日内与厦门市人人乐商业有限公司翔安购物广场签订维保合同 ；

二、维保费的支付采取先服务后支付的方式，即维保期满半年后、一年后分别进行支付。

三、维保合同签订后3日内，乙方需要向甲方指定账户，交纳维保工程无息质量保证金**壹万元整**(10000.00元);维保合同期满3个月内，维护保养工程出现维保质量问题，将直接扣除质量保证金壹万元整(10000.00元)，3个月内未出现维保质量问题，半年内将退还无息质量保证金。

**厦门市人人乐商业有限公司**

**2020年10月18日**

**附：区域维保单位明细**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **单位** | **经营面积（㎡）** | **火灾报警系统品牌型号** | **维保起止时间** | **维保时长（月）** | **消防值班室** | **消防泵房** |
| **翔安店** | 15157.4 | 利达华信LD128E | 2020.12.1--2021.11.30 | 12 | 人人乐管理 | 物业管理 |