重庆理工职业学院消防维护保养工程

招标文件

(编号：CQIP-2024041501)

1. 项目名称

重庆理工职业学院消防维护保养工程。

1. 招标方式

询价遴选。

1. 维保范围及起止时间

（一）行政楼、青教楼、国际楼、4栋教学楼（1#-4#楼）、图书馆（5#楼）、5栋宿舍楼（三标段1#-5#楼）、6号楼（一食堂）、吊一层商业街等，维保起止时间为2024年4月15日至2027年4月14日。建筑面积共计142920.04平方米。

（二）四标段6#-11#、13#楼，维保起止时间为2024年9月1日至2027年4月14日。建筑面积共计62228.75平方米。

四、维保要求

 详见附件3。

五、投标人的资格要求

（一）具有独立承担民事责任的能力。

（二）具备相关营业执照及相关专业资质。

（三）有良好的商业信誉，具有履行合同所必需的人员、资金和专业技术能力。

六、投标报价及付款方式

（一）投标人自行核算，按全费用综合单价报价，详见附件2。

（二）综合单价含人工费、材料费、机械费、安装调试费、管理费、利润、税金、风险费等所有费用。

（三）付款方式详见附件3第二条。

七、投标要求

（一）投标文件应包括以下文件（纸质件或扫描件）：

1、投标函（附件1）。

2、投标报价单（附件2）。

3、营业执照（副本）及相关资质证书、法定代表人证明文件（法定代表人本人）或法定代表人授权委托书、本人身份证（复印件需加盖单位公章）、投标保证金缴款凭证。

4、合同范本（附件3）。

（二）投标文件应密封，封口处应有报价签署人的印鉴及报价人的公章；封皮上应注明报价人名称、报价项目名称、报价联系人及联系方式。

（三）投标文件递交截止时间为：2024年4月23日下午15:00。

（四）投标文件递交方式：

1.送达：重庆市巴南区界石镇东城大道588号重庆理工职业学院行政办公楼5楼527招投标办公室。

2.邮寄（快递）：重庆理工职业学院招投标办公室 王友华收，电话：13193154992。逾期收到或者未送达指定地点的投标文件视为无效投标，招标人不予受理。

八、投标费用

（一）投标保证金。为确保投标工作的严肃性，投标人递交投标资料时需缴纳投标保证金5000元（大写人民币：伍仟元整）。投标保证金收取户名：户名：重庆理工职业学院。账号： 113070691433。开户行：中国银行重庆巴南支行，纳税人识别号：52500000MJP5965746。 投标人必须在付款凭证备注栏中注明“消防维保工程投标保证金”。

投标保证金在评标定标后，未中标者5个工作日内无息退还投标人原付款账户，中标人的投标保证金转为履约保证金，履约保证金在最后一次支付维保费时一并支付（无息）。开标后5个工作日内，中标人不予领取中标通知书或领取中标通知书后不与招标人订供货合同的，视为中标人违约，招标人将另行确定中标人并不退还投标保证金。

招投标服务费。按照战略发展委员会关于招投标管理相关规定，中标人需承担本次招投标服务费600元（大写人民币：陆佰元整），由中标人在领取中标通知书时缴纳到招投标办公室。

九、开标评标

1. 开标时间： 2024年4月23日下午15:30。
2. 开标地点：重庆理工职业学院行政楼五楼527招投标办公室。
3. 开标由招标人组建的评标小组负责。必要时，招标人有权分别对各投标人单独进行询标或要求投标人澄清其投标文件。

（四）评标小组将按综合报价对实质上响应招标文件要求的投标文件进行比选议价，确定中标人。

十、联系方式

招标人地址：重庆市巴南区东城大道588号。

招标投标联系人：王老师，电 话：13193154992。

项目技术解答联系人：欧老师，电话：13508305959。

附件：1.投标函

2.重庆理工职业学院消防维护保养报价表

 3.重庆理工职业学院消防维护保养服务合同

 重庆理工职业学院

 2024年4月17日

附件1

**投标函**

重庆理工职业学院：

我方已仔细阅读、理解了重庆理工职业学院消防维护保养工程招标文件（招标编号：CQIP-2024041501）的全部内容，接受招标文件的全部条件的约定。

1. 我方承诺在以往的投标活动中，无重大违法、违规的不良记录，未被政府主管部门做出取消投标资格的处罚。
2. 在本次投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币大写伍仟元整（¥5000.00元）。投标保证金有效期与投标有效期一致，在此期间，若我方违反本招标文件的相关规定，投标保证金的受益人为招标人。

4 .如我方中标：

4.1.我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订维保合同。

4.2.随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

4.3.我方承诺按照招标文件规定向你方缴纳履约保证金（投标保证金转为）。

4.4.若我方中标，我方承诺按维保合同做好维保及相关配套服务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，如发现带有虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。同时我方承诺接受招标文件及附件、澄清及修改通知中所有的内容。

6. （其他补充说明）。

投 标 人： （盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

地 址：

网 址：

委托代理人电话（手机）：

邮政编码：

 年 月 日

附件2

重庆理工职业学院消防维护保养工程报价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **维保日期** | **维保面积** | **单位** | **综合单价（元）** | **合价****（元）** | **备注** |
| 1 | 2024年4月15日至2024年8月31日 | 142920.04 | ㎡ |  |  | 维护保养费按月均摊 |
| 2 | 2024年9月1日至2027年4月14日 | 205148.79 | ㎡ |  |  |
| 总计 |  |  |

投标单位： （盖公章）

 联系人： ，电话：

 年 月 日

附件3

### 重庆理工职业学院消防维护保养服务合同

**甲方:**重庆理工职业学院 (以下简称甲方)

**乙方:** (以下简称乙方)

为了加强和落实消防安全工作，保障甲方建筑消防设施设备的正常运行，根据国家和重庆市有关建筑消防设施法规和技术规范，甲方委托乙方承担本合同范围内的消防维修保养项目，并签署以下条款共同遵照执行。

**第一条 合同维保期限**

1.1 行政楼、青教楼、国际楼、4栋教学楼（1#-4#楼），图书馆（5#），5栋宿舍楼（三标段1#-5#楼），6号楼（一食堂）、吊一层商业街等，维保起止时间为2024年4月15日止2027年4月14日。建筑面积142920.04平方米。

1.2 四标段6#-11#、13#楼，维保起止时间为2024年9月1日至2027年4月14日。建筑面积62228.75平方米

**第二条 费用及付款**

2.1维保期限内保养维护费共计: 元，大写人民币

 。

2.2 本合同由双方签字盖章生效后,维保费原则上每三个月支付一次。满3个月后的次月20号前支付前3月的维护保养费，每次支付金额按维保面积和综合单价核算（凭甲方签字认可后的维护保养记录支付维保费）。

**第三条 维保工作内容及标准（一切维保工作和标准需满足消防主管部门的标准）**

3.1　工作内容

3.1.1　定期检查消防控制室、水泵房运作环境及火灾报警控制主机、感烟探测器、感温探测器、火灾联动报警按钮、警铃、声光报警器、模块、火灾显示盘、消防泵、喷淋泵、泵控柜、洒水喷头（喷淋喷头）、阀门等设施是否处于正常完好运作状态。

3.1.2　当所维保的系统发生故障时，及时到达现场排除故障（一般故障应在8小时内派人赶往现场解决处理，重大突发故障应立即派人赶往现场解决处理）。

3.1.3 在维保过程中发现有损坏的设备，维保方应尽力修复。如确实不能修复，乙方应告知甲方，确定是否更换。

3.1.4　对所维保的系统提供技术咨询及合理的讲授。

3.1.5　协助甲方处理好被维保系统运行中所产生的相关技术疑难问题。

3.1.6 当系统出现问题时，乙方不能以屏蔽和消除的方式表象处理问题，必须清楚“病根”，否则视为乙方维保失职，甲方可暂缓支付当月维护费，待问题解决后再行支付。

3.1.7 在维保期内，若因维保不负责任导致上级主管部门检查对甲方进行了处罚，乙方应立即解决问题，给甲方造成的损失均由乙方承担。

**3.2　工作程序**

3.2.1　每次正常检查日期：由双方确定整个维保期的具体检查日期，在双方维保合同中得到体现，有特殊变化更改需经双方提前三天确认。

3.2.2　所维保的系统发生故障时，由甲方及时通知维保方，维保方及时派人员到现场，维保方人员在工作时应出示维保工作单，在工作结束后，应由甲方各管理处工程部代表对其所做的工作单签署意见。

3.2.3　遇有需更换配件材料或当日不能修复的系统，维保人员应及时将系统修复的工期、材料清单及维保方案告知甲方，经甲方审核后实施。

3.2.4　对被维保系统所产生的非维保范围的故障问题，如：人为损坏、自然损坏等，维保方人员应在事先及时将情况告知甲方，并取得甲方的同意后，方可再行修复和排除故障。

**3.3　工作标准**

**3.3.1　火灾报警系统各设施故障排除工作流程**

3.3.1.1　火灾报警控制主机：先进行自检、排故。从报警故障原因、消音、复位、火警信号、报警记忆、备用电池等功能测试一遍，然后再检查线路或其它方面的故障原因。

3.3.1.2　探测器检查：采用专用检测仪器对探测器作模拟火灾响应试验和故障报警试验，并检查环境情况，找出病因，然后做出排故方案。

3.3.1.3　信号回路检查：采用专用检测，对回路电压、回路运作电阻、回路对地电阻进行测试（只针对回路所控制的范围），找出病因，然后排除故障。

3.3.1.4　手动报警按钮检查：进行模拟火灾响应试验和故障报警试验，抽检5%查看损坏或环境情况。

3.3.1.5　警铃检查：进行模拟火灾响应试验和故障报警试验，抽检5%查看损坏或环境情况。

3.3.1.6　线路检查维护：针对性对管线、接线箱（盒）等线路进行检查，对不需更换材料的管线及时修复，并告知结论。

3.3.1.7　当甲方对所维保的系统故障确认并通知维保方后，维保方应在8小时内赶到现场抢修，并及时修复。特殊情况无法及时到达或修复时，维保方应及时告知甲方情况，并取得甲方的谅解。

3.3.1.8　对应清洗的探测器，应及时组织清洗及处理。

3.3.1.9　工作结束后，应告知甲方相关注意事项。

**3.3.2　消火栓系统**

3.3.2.1　定期检查消防泵房的工作环境、消防栓泵、稳压设备、消火栓泵控柜、管网、阀门、水泵接合器、室内外消火栓、储水设施等是否处于正常完好状态。

3.3.2.2　消防泵房现场手动启动、停止消火栓主、备泵及稳压泵，并在消防控制中心观察其运行、停止反馈信号，定期进行全样检测。

3.3.2.3　消防控制中心远程手动启动、停止消火栓主、备泵及稳压泵，并在消防控制中心观察其运行、停止反馈信号，定期进行全样检测。

3.3.2.4　利用消火栓箱内的消火栓按钮远程联运启动、停止消火栓主、备泵及稳压泵，并在消防控制中心观察其运行、停止反馈信号，定期进行全样检测。

3.3.2.5　用最不利点消火栓放水启动消火栓稳压泵，检查管网压力和水质，定期进行全样检测。

3.3.2.6　检查室内消火栓箱及内部配件情况，每月按安装总量30%抽样，定期进行全样检测。

3.3.2.7　检查室外消火栓安装、外观是否完好，定期进行全样检测。

3.3.2.8　工作结束后，应告知甲方相关注意事项。

**3.3.3　自动喷水灭火系统**

3.3.3.1　定期检查消防泵房的工作环境、喷淋泵、稳压设备、喷淋泵控制柜、湿式报警阀、管网、阀门、洒水喷头、水力警铃、水流指示器、末端放水装置、水泵接合器、储水设备是否正常完好状态。

3.3.3.2　消防泵房现场手动启动、停止喷淋主、备泵及稳压泵，并在消防控制中心观察其运行、停止反馈信号，定期进行全样检测。

3.3.3.3　消防控制中心远程手动启动、停止喷淋主、备泵及稳压泵，并在消防控制中心观察其运行、停止反馈信号，定期进行全样检测。

3.3.3.4　用末端放水装置进行放水试验，启动自动稳压泵及喷淋主、备泵，并在消防控制中心观察其运行反馈信号，同时观察湿式报警阀、水流指示器、水力警铃报警功能是否正常，定期进行全样检测。

3.3.3.5　检查喷淋泵接合器外观、周围等否处于完好状态，定期进行全样检测。

3.3.3.6　工作结束后，应告知甲方相关注意事项。

**3.3.4　消防广播通讯系统**

3.3.4.1　定期检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态。

3.3.4.2　每月按安装总量30%试验电话插孔和结讲电话的通话质量，定期进行全样检测。

3.3.4.3　定期按安装总量30%试验选层（或选区）广播，检查广播声级是否正常，定期进行全样检测。

3.3.4.4　每季度进行线路维护检查，确保处于正常完好状态。

3.3.4.5工作结束后，应告知甲方相关注意事项。

**3.3.5　消防联动控制系统**

3.3.5.1　定期检查消防联动控制台上的各种控制按钮、信号灯、消防电源及切换设备是否处于正常完好状态。

3.3.5.2　定期试验消防电梯的迫降功能是否正常，以及被联运的其它消防设施功能是否正常。

3.3.5.3　定期试验消防电源的末端切换功能是否正常。

3.3.5.4　定期进行切断非消防电源切断试验。

3.3.5.5　工作结束后，应告知甲方相关注意事项。

**3.4　　注意事项**

3.4.1 所维保范围的系统设施，特别是控制室以外的被维保消防设施，任何人不得擅自移动或拆毁。若需移动或拆毁，应先经得甲方同意，并通知维保单位确认后方可实施。

3.4.2　甲方对管理、所维保系统的物业人员在发生异动或变更时，应与接手人做好相关的书面交接纪录，特别是技术方面记录，必要时应向维保方出示。

3.4.3　对平日消防等职能部门提出的消防方面检查或整改意见，业主或物业方在收到后，应及时告知维保方，以便及时处置。未及时告知，贻误维保时间，应由贻误方承担损失责任。

**第四条**　**双方责任**

**4.1 甲方责任**：

4.1.1 提供合同范围内经公安消防机构认可的全套施工安装竣工图及所有消防设施设备的合法、合格手续。

4.1.2 保证交付维修保养合同范围内各系统的正常和完好。

4.1.3 按照国家公安部61号令要求合同对象中消防设施系统的日常运行管理和检查。

4.1.4 发现问题后应立即通知乙方并为乙方执行本合同时提供必要的工作方便；在检查维护过程中，甲方应派代表在场，并对检查维护结果签字认可。

4.1.5 甲方因改造等引起合同范围内设施设备的变化，以及设施设备出现异常情况时，应及时通知乙方，甲方人员不得擅自更换、改变、拆卸、修理合同范围内的设施设备；

4.1.6 指定现场消防代表，若有变动，应向乙方出具书面通知；

4.1.7 严格按照合同规定的金额和支付方式支付乙方维修保养费。

**4.2 乙方责任**：

4.2.1 确认甲方提出维修保养范围和内容的正常及完好程度；

4.2.2 根据国家和重庆市有关建筑消防设施的法规和技术规范对合同范围内的消防设施设备进行定期维修保养，保障其正常运行（不可抗拒的自然灾害和人为破坏因素除外），同时乙方有责任对甲方消防管理及值班人员进行技术指导，定期维保每月一次（除此之外乙方按本合同3.2.3款执行）、季度、半年、年度定期维保应出具书面材料。

4.2.3 结合合同范围内的消防设施除进行定期维修外，在接到甲方消防设施故障的通知后，一般故障应在8小时内派人前往维修，重大突发故障应即时到场协商解决。

4.2.4 定期向甲方消防机构报告合同范围内的消防设施设备运行情况，并对检查结果每次应有书面报告和完整记录。

4.2.5 对受甲方委托代购的备品备件，负责所购备品备件本身质量，禁止使用不合格的配件及消防产品对消防设施进行维修和更换。

4.2.6 在每年合同年度即将结束前一周内向甲方作出书面维保工作总结。

4.2.7 因乙方原因造成未能及时维修或维保质量低劣，致使发生火灾或消防设施设备不能正常运转或受到消防单位处罚而造成损失的，乙方应承担相应法律责任及经济赔偿。

4.2.8 乙方应对维保人员进行安全教育，维保过程中杜绝一切不安全事故的发生，在维保过程中因乙方原因发生的一切伤亡事故和给甲方或第三方造成的损害，均由乙方承担责任，与甲方无关。

4.2.9 对消防设施设备出现故障时，乙方应发挥自身的技术优势和实力，本着节约费用的原则，首先应以修复、再利用为前提，如确需更换零件须甲方工程部现场负责人认可。

4.2.10 乙方承担因合同对象本身的质量问题或使用过程中对不能继续使用的元器件单件单价在300元以内的维修及更换费用。

**第五条 其 它**

5.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，向重庆市巴南区人民法院提起诉讼。

5.2本合同其他相关事项可以通过补充协议进行规定；补充协议是本合同的组成部分。本合同一式叁份，甲方贰份、乙方壹份，具同等法律效力。

甲方（盖章）: 乙方（盖章）:

签约代表： 签约代表：

日 期： 日 期：