**2016年消防设施设备维护保养项目**

**投标文件**

**（编号: ）**

**正本**

投标单位： （盖章）

地址：

 年 月 日

目 录

[一、投标报价表 1](#_Toc438309125)

[二、服务部分 2](#_Toc438309126)

[1、服务响应 2](#_Toc438309127)

[2、服务承诺 6](#_Toc438309128)

[三、资信部分 11](#_Toc438309129)

[1、投 标 函 11](#_Toc438309130)

[2、企业法人营业执照副本 12](#_Toc438309131)

[3、法定代表人授权书 12](#_Toc438309132)

[4、授权代表身份证 13](#_Toc438309133)

[5、维保资质证明文件 13](#_Toc438309134)

[6、业绩和荣誉的有关材料 13](#_Toc438309135)

[7、其他投标人认为需要提供的文件和资料 13](#_Toc438309136)

# 一、投标报价表

|  |  |
| --- | --- |
| 投 标 单 位 |  |
| 投标报价 | 投标报价：  元 元 |
| 维保费用分项明细 | 1. **维保费用： 元**
2. **检测费用： 元**
 |
| 其它说明 |  |
|  投标人：（公章）  法定代表人或授权代表：（签字） 年 月 日 |

# 二、服务部分

## 1、服务响应

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务要求内容 | 响应 |
| 维保职责 |  |
| 1 | 严格按照消防法律法规、国家标准和行业规范对建筑消防设施器材实施检查、管理、维护、保养等各项工作，确保设施器材完好有效，运行状态符合法律规定。 | 满足 |
| 2 | 维护保养工作主要包括建筑消防设施的定期检查、日常维护保养、运行状态监控、运行检验测试、故障报告、技术性维修、维修工程监理和灭火器的日常管理等。消防设施包括火灾自动报警系统、自动灭火系统（包括喷水灭火和气体灭火）、消防给水、安全疏散、建筑防火分隔、防烟排烟、消防电气与通讯以及消防联动控制系统等设施。消防器材主要包括灭火器等。维护保养不包括换件维修和工程改造。 | 满足 |
| 3 | 建立建筑消防设施器材档案和维护保养工作档案。 | 满足 |
| 4 | 全面履行《建筑消防设施的维护管理》（GA587-2005）所规定的维护保养任务和规范，定期对消防设施进行巡查、单项检查和联动检查，及时修复设施设备存在的故障。 | 满足 |
| 5 | 巡查、单项检查和联动检查的技术标准和方法参照《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）执行。 | 满足 |
| 6 | 贯彻落实《关于进一步加强全市建筑消防设施维护保养工作的通知》（津公消【2011】514号），承担相应建筑消防设施的维护保养工作和责任。 | 满足 |
| **维保规范** |  |
| 1 | 巡查每周不少于一次，单项检查每月不少于一次，联动检查每季度不少于一次。 | 满足 |
| 2 | 每月单项检查灭火器一次。主要内容包括：①为每具灭火器制作并悬挂检查记录标签；②灭火器压力指示是否正常；③外观有无破损老化、配件有无丢失；④是否在有效期范围内等。 | 满足 |
| 3 | 每月单项检查室内消火栓系统一次。主要内容包括：①消防栓箱配置是否完整齐全，有无漏水渗水；②水带、胶管是否老化龟裂，栓口橡胶垫是否老化脱落；③破玻按钮是否破碎,消火栓按钮是否可以启动泵；④测量每个消防栓口的静压是否符合规范要求；⑤每楼层抽取一个消火栓进行喷水充实水柱测试，排出管内污水（一个维保周期内全部轮换一次）； ⑥检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏等。 | 满足 |
| 4 | 每月单项检查消防控制室一次。主要内容包括：①调阅并详细记录自动报警主机工作记录，出现重大事项必须报告，并自检报警探头是否正常工作，有无误报警记录;②查阅值班记录，询问值班人员设备运行情况并做好记录；③根据本月设施设备的运行情况对值班人员提供有针对性的指导和帮助；④进行一次主电和备电的切换操作，使用备电工作30分钟以上等。打印消防控制柜单子，并贴在当月的维保记录里。 | 满足 |
| 5 | 每月单项检查消防水泵房一次。主要内容包括：①查看并记录压力表数值，如遇明显变化，立即查找原因； ②查看水泵控制柜运行是否正常，工作状态是否符合法定标准； ③分别启动主水泵和备水泵3分钟以上，确认水泵运行正常； ④ 查看并确认水箱无漏水，水位、水压正常等。并提供每栋楼宇的巡查照片以及压力表达标照片。 | 满足 |
| 6 | 每月单项检查防火卷帘设备一次。主要内容包括：①试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落功能；②试验现场手动控制按钮的功能和远程启降功能；③ 试验防火卷帘控制器的功能；④检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；⑤试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防控制器有无显示等。 | 满足 |
| 7 | 每月进行火灾报警系统维护保养一次。主要内容包括：①用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器是否正常、灵敏；②分期分批次全面测试手动报警按钮、声光报警器是否正常、灵敏；③测试报警控制器、区域显示器显示是否准确、正常灵敏；④测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录等。 | 满足 |
| 8 | 每月进行喷水灭火系统维护保养一次。主要内容包括：①试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；②试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；③试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；④检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；⑤检查喷淋头、管道是否完好；⑥检查阀门是否开关灵活、有效，并对阀门转动部位螺栓加黄油等。 | 满足 |
| 9 | 每月进行气体灭火系统维护保养一次。主要内容包括：①测试气体灭火控制器功能是否正常；②检查启动瓶、药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求，有无泄漏；③试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；④对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑；⑤检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；⑥检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化等。 | 满足 |
| 10 | 每季度进行一次应急照明灯的充、放电，放电时间不应少于20分钟。 | 满足 |
| 11 | 每季度进行一次气体灭火系统启动测试：当自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作。 | 满足 |
| 12 | 每半年进行一次报警控制器主机主电和备电满负荷充放电。 | 满足 |
| 13 | 每一年进行一次报警探头、喷水喷头清洁清洗、调试和检测。 | 满足 |
| 14 | 12月份之前出具检测公司盖章的建筑物消防检测报告。 | 满足 |
| 服务要求 |  |
| 1 | 中标人需按照《建筑消防设施的维护管理》（GA587-2005）完成维护保养工作，对消防设施进行检查、调试、维修，使整个消防系统具备报警、联动、自动灭火等应有的消防功能，保证各项运行状态正常。若因维保方失职、怠工等原因造成消防设施运行不正常，经学校保卫处或公安消防机关检查发现存在严重问题，招标人有权终止与中标人合作关系，视作中标人违约，并追究中标人相关责任。维保期间未能保证消防设施完好有效而造成火灾扩大蔓延或人员伤亡的，由中标人承担全部法律责任及经济赔偿责任。 | 满足 |
| 2 | 维保技术人员检测装备与工作要求：每标段每日8：00至下午18：00配备两名维保人员，18:00至第二天上午8:00配备一名维保人员，夜间值守人员必须与白天巡查巡检人员轮班，以熟悉校园情况。巡查巡检人员需要责任心强、业务过硬和无违法犯罪记录的技术人员负责消防设施检测、维保，上岗技术人员应当通过消防特有工种职业技能鉴定证书，持有中级及以上等级证书，业务能力需要符合招标人考核要求，如不达标将提出书面要求更换，维保单位如不调整工作人员保卫处有权终止合同。检测用工具、设备应满足GA502—2004 《消防监督技术装备配备》要求。驻校期间，工作人员需要遵守学校纪律和服从招标方的管理，技术人员只能从事维保相关或招标方委托的工作。（八里台校区保卫处办公楼提供夜间住宿，津南校区后勤宿舍一个床铺100元每月宿舍标准为6人间） | 满足 |
| 3 | 维保技术人员必须遵守招标人制订的人员上岗及考核制度，认真履行相关的责任与义务，如技术人员迟到早退、中途无故离开校园、打卡签到有弄虚作假的最高扣除年度维保费的3%。每个标段技术人员必须携带保卫处配置的对讲机，保持电话对讲畅通，不携带者每发现一次扣除年度维保费1000元，三次不携带保卫处有权要求维保单位更换技术人员。 | 满足 |
| 4 | 中标人为每一栋建筑配备相应的维保工作手册，内容主要包括①消防设施器材种类数量明细（含灭火器）；②维保服务流程和标准；③维保公司人员联系方式交付楼宇安全负责人以及物业人员；④常见故障的检查与排除方法；⑤维保人员巡查记录表、单项检查记录表、联动检查记录表；⑥维保服务汇总记录表；⑦故障维修记录表；⑧消防工作记录等；⑨消防户籍化档案管理网络登记备案，按要求完成日常报表以及记录表每天下午回办公室登记备案。如有漏项造成影响最高扣除年度维保费的1%。 | 满足 |
| 5 | 中标人在维护过的消防设施设备上粘贴维护保养标签，记录维保时间和维保内容，形成年度报表附在设备设施上，如不达标最高扣除年度维保费的1%。每个月后的第一个周的工作日五日内需要按照要求提交月检报告。月检报告必须有故障汇总和修复汇总的台账，未按时提交报告，最高扣除维保公司维保费的1%。《维护保养报告书》应当有维保人员、技术负责人和建筑主管单位负责人签字，并加盖维保企业印章。月度维护、检测记录报保卫处以及消防局备案。检测人员和维保单位对出具的《消防设施维护、检测记录表》负责，维保单位对维保楼宇的消防设施在维保后的1个月内承担质量责任，并保证消防设施器材完善有效。 | 满足 |
| 6 | 中标人在一个维保周期内为楼宇物业人员和消防控制室值班人员提供不少于三次的培训服务。将培训工作记录成册交至保卫处备案，年度培训不达标的最高扣除年度维保费的1%。 | 满足 |
| 7 | 中标人不能够按照日常维保要求，不能够在规定的时间内进行维保，招标人将扣除当月维保费用，并扣除10000元履约保证金，若发生2次维保不及时的，招标人有权单方面终止合同。因维护保养工作不到位、不及时检查检测维护造成设施设备非正常老化或损坏的，由中标人承担维修更换责任。 | 满足 |
| 8 | 中标人在每一栋建筑值班室里配备相应数量的常用工具和易损器件，巡查巡检中发现故障应立即进行修复。楼宇消防设施如探头、逆止阀以及消防设施等物品(不含灭火器)单件单价在500元以下的由维保公司及时维修，费用由维保公司承担；500元以上的需要及时和招标人沟通确认，由招标方确定后及时维修；不能通过技术修复的必须在12小时内书面通知招标人（如遇严重跑水可先口头通知并及时抢修），并在1个工作日内提出故障原因和书面维修建议。 | 满足 |
| 9 | 当中标人接到故障抢修通知后，应在15分钟内派人到达现场对故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障维保方应增加技术力量在24小时内修复，如遇24小时内不能修复要采取应急安全措施，同时报管理单位备案。故障突击抢修时，若中标人不能够在规定的时间内进行抢修、不能及时采取临时措施，招标人将根据实际情况，每一次最高扣除全年维保费用的3%，累计3次抢修不及时的，招标人有权扣除其全部履约保证金并单方面终止合同。 | 满足 |
| 10 | 中标人如出现弄虚作假、伪造维保记录、谎报故障或隐瞒故障、虚设维修项目等情况每一次最高扣除全年维保费用的3%；消防设施无水，或不能正常启动消防泵，发现一次招标人有权立即中止合同并没收履约保证金。 | 满足 |

## 2、服务承诺

1. 考虑到老校区消防设施设备比较陈旧，存在潜在的故障隐患，我公司中标后即刻组织人力对该标段的全部消防设施设备开展一次全面的检查，消除可能存在的故障隐患，并核实底数建档造册，为以后的维保工作打下基础。
2. 为了加强对维保人员履职情况的管理，确保日常巡检不流于形式，我公司中标后将免费安装电子巡更系统，以督促维保人员将检查工作能落到实处。
3. 根据我公司管理规定，对维保人员的工作情况每月进行评测，并将评测结果与绩效工资挂钩，奖惩分明，提高员工的工作主动性和积极性。
4. 我公司配有工程质量督察组，对各单位的维保项目进行不定期的抽查，包括维保人员、维保设施等。
5. 为了提高消防设施维保工作水平，我公司中标后将根据甲方的意愿和项目的实际情况，针对部分重点消防设施部位实行信息化管理，搭建“消防安全信息化服务平台”。 通过这个平台，将消防安全的管理工作、维保人员的日常工作与消防系统及消防设施的实时运行状况有效整合，实现将传统“事后处理的被动消防”提升为“事前预防和实时处理的主动消防”，人防与技防相结合，完善风险防控体系，提高消防安全工作的管理效率，共同营造平安校园环境。

**附1**

**维保人员管理制度**

为加强班组管理，规范班组劳动纪律，提高工作效率和维护质量，特制定维保人员管理制度，本制度适用于公司维保人员。

 1. 熟悉相关消防法律、法规和消防设计规范以及消防工作的各项规定及要求，严格执行管理制度。

 2. 严格遵守公司的劳动纪律和各项规章制度，不迟到、早退，不擅离工作。

 3. 服从甲方和公司管理，按要求完成公司下达的各类指令性任务。

 4. 积极参加公司组织的各项培训、熟练掌握消防系统工作原理和操作规程，不断提高业务技能。

 5. 日常维护过程中严格按照操作规程操作，不得违规操作，发现设备故障及时处理。

 6. 维保人员对维护设备时严格按照维保手册对设备进行检查和保养，并做好相关记录。

7. 遇紧急和特殊情况，维保人员必须第一时间到达现场进行维修作业。

 8. 维保人员电话保持24小时开机。

 9. 个人工具由本人负责保管，公用工具由班组长负责保管。所有工具坚持交旧领新的原则，在领用新工具时必须交回旧的工具，交回的工具统一处理，不准外流。

**附2**

|  |
| --- |
|  **年 月维保人员绩效考核表** |
| 维保员： | 考核时间： |
| 序号 | 考核项目 | 分值 | 指标要求 | 周期 | 评测份数 |
| 自评 | 维保公司 | 甲方 | 平均分 |
| 1 | 日常巡查维护保养 | 5 | 灭火器：①为每具灭火器制作并悬挂检查记录标签；②灭火器压力指示是否正常；③外观有无破损老化、配件有无丢失；④是否在有效期范围内等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 5 | 消火栓系统：①消防栓箱配置是否完整齐全，有无漏水渗水；②水带、胶管是否老化龟裂，栓口橡胶垫是否老化脱落；③破玻按钮是否破碎,消火栓按钮是否可以启动泵；④测量每个消防栓口的静压是否符合规范要求；⑤每楼层抽取一个消火栓进行喷水充实水柱测试，排出管内污水（一个维保周期内全部轮换一次）； ⑥检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 5 | 消防控制室：①调阅并详细记录自动报警主机工作记录，出现重大事项必须报告，并自检报警探头是否正常工作，有无误报警记录；②查阅值班记录，询问值班人员设备运行情况并做好记录；③根据本月设施设备的运行情况对值班人员提供有针对性的指导和帮助；④进行一次主电和备电的切换操作，使用备电工作30分钟以上等。打印消防控制柜单子，并贴在当月的维保记录里。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 5 | 消防水泵房：①查看并记录压力表数值，如遇明显变化，立即查找原因； ②查看水泵控制柜运行是否正常，工作状态是否符合法定标准； ③分别启动主水泵和备水泵3分钟以上，确认水泵运行正常； ④ 查看并确认水箱无漏水，水位、水压正常等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 5 | 5 | 防火卷帘设备：①试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落功能；②试验现场手动控制按钮的功能和远程启降功能；③ 试验防火卷帘控制器的功能；④检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；⑤试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防控制器有无显示等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 6 | 5 | 消防车道、疏散楼梯、疏散走道畅通情况，逃生自救设施配置及完好情况，消防安全标示情况，用火用电管理情况等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 7 | 5 | 火灾报警系统：①用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器是否正常、灵敏；②分期分批次全面测试手动报警按钮、声光报警器是否正常、灵敏；③测试报警控制器、区域显示器显示是否准确、正常灵敏；④测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 8 | 5 | 喷水灭火系统：①试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；②试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；③试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；④检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；⑤检查喷淋头、管道是否完好；⑥检查阀门是否开关灵活、有效，并对阀门转动部位螺栓加黄油等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 9 | 5 | 气体灭火系统：①测试气体灭火控制器功能是否正常；②检查启动瓶、药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求，有无泄漏；③试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；④对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑；⑤检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；⑥检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化等。 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 10 | 5 | 应急照明灯的充、放电，放电时间不应少于20分钟。 | 每季度 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 11 | 5 | 气体灭火系统启动测试：当自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作。 | 每季度 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 12 | 5 | 报警控制器主机主电和备电满负荷充放电。 | 每半年 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 13 | 5 | 报警探头、喷水喷头清洁清洗、调试和检测。 | 每年 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 14 | 维修抢修 | 25 | 1. 接到抢修通知后，应在15分钟内到达事故现场；②如遇一般故障应立即排除；③如遇严重故障应及时采取临时安全措施，同时上报管理单位和维保公司备案；④如遇常备配件不足应及时上报维保公司。
 | 即时 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 15 | 工作纪律 | 10 | 1. 从甲方和维保公司的管理；②遵守纪律，对同事和上级做到热情有礼；③每天按时交接班，不能迟到早退或擅自离岗；④按照维保流程和标准认真完成每天的巡查工作；⑤每天认真完成日常报表和记录表的填写，并回办公室备案登记。
 | 每月 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 考核人： | 审核人： |

# 三、资信部分

## 1、投 标 函

 ：

我方全面研究了 **2016年消防设施设备维护保养项目**项目招标文件（编号： ），决定参加贵单位组织的本项目 **第二标段52个楼宇**投标。我方授权

代表我方全权处理本项目投标的有关事宜。

1.我方愿按照招标文件规定的各项要求向招标人提供所需服务。

2.一旦我方中标，将按照招标文件的规定与项目单位签订维护保养合同，严格履行合同义务，保证服务质量。如果在合同执行过程中，发现服务不到位或发生失职行为，我方一定立即处理，采取补救措施，并承担相应的经济责任。

3.我方为本项目提交的投标文件正本1份，副本5份。

4.我方愿意提供招标人可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

5.我方完全理解招标人不一定将合同授予最低报价的投标人的行为。

6.我方同意所提交的投标文件在招标文件中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

日 期： 年 月 日

2、企业法人营业执照副本

## 3、法定代表人授权书

 ：

本授权声明： 法定代表人： 授权 ，为我方 “ 2016年消防设施设备维护保养项目”（编号： ） 第二标段52个楼宇投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字：

授权代表签字：

投标人名称：（盖章）

日 期： 年 月 日

## 4、授权代表身份证

## 5、维保资质证明文件

## 6、业绩和荣誉的有关材料

**建筑设施维护保养主要业绩**

**电气消防安全检测主要业绩**

## 7、其他投标人认为需要提供的文件和资料