**磨滩旅游度假区消防维保服务**

**招标文件**

**招标单位：包河区乡村振兴投资有限公司**

**招标时间：2025年6月09日**

**磨滩旅游度假区消防维保服务**

**招标文件**

**一、招标需求**

1.招标人:包河区乡村振兴投资有限公司

2.项目名称:磨滩旅游度假区消防维保服务

3.项目概况:磨滩旅游度假区消防维保服务，详见清单。

4.项目概算（招标控制价）:5.5万元;

5.项目类别:服务类;

6.标段划分:本项目共划分1个标段，

7.工期:一年。每月最低服务一次，服务进场时间以招标人通知为准。

8.付款方式:服务完成经招标人验收合格后，按季度付款。

9.发票类型:增值税专用发票（税率:3%），若中标人不能提供相应税率发票，则税差部分由中标人承担。

10.中标单位免费提供两百元以下的材料费(全年免费提供总额不超过中标价5%)

**二、投标人资格条件**

1.符合消防设施维护及检测资质要求(提供社会消防技术服务信息系统备案截图)。

2.供应商业绩要求:2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），供应商至少具有两个单个合同不低于 2 万㎡商业综合体或旅游景区消防维保合同业绩;

3.本项目不接受联合体投标。

4.供应商存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为成交候选人，不得确定为成交人：

(1)被责令停产停业，暂扣或者吊销许可证，暂扣或者吊销执照，

(2)进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形;

(3)在最近三年内（自响应截止之日向前追溯 3 年,下同）有骗取成交或串通响应或严重违约或重大工程质量事故或重大生产安全事故的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准），前述行政处罚已完成信用修复的，自行政处罚作出机关或信用修复主管部门同意修复之日起 满一年，或在线修复审核通过之日起满一年的，不受三年期限限制，

(4)在国家企业信用信息公示系统(http://www.gsxt. gov.cn/)中被列入 严重违法失信企业名单;

(5)在“信用中国 ”网站(http://www.creditchina.gov.cn/)中被列入失 信被执行人名单;

(6)在“信用中国”网站(http://www.creditchina.gov.cn/)中被列入重 大税收失信主体;

(7)在近三年内供应商或其法定代表人(单位负责人)有行贿犯罪行为的。

**三、评标方法(有效低价评标法)**

1.投标人投标报价不得高于招标控制价，否则其报价无效。

**四、投标文件递交**

1.投标文件应包括投标授权委托书、营业执照复印件、以及投标报价表(详见附件)等内容。

2.投标人应按本招标文件“招投标日程表”规定的时间、地点，将投标文件送至招标人指定地点。

3.投标人应按本招标文件“招投标日程表”规定的时间、地点，向招标人密封提交投标文件。

开标地址:包河区乡村振兴投资有限公司4楼(合肥市包河区大圩镇环圩西路6号）

1. 开标:投标截止后立即进行开标。具体开标时间、地点详见本招标文件“招投标日程表”。
2. **招投标日程表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 时间 | 地点 |
| 1 | 招标文件发布起止时间 | 2025年06月09日9:00至2025年06月16日15:00 | 包河区乡村振兴投资有限公司4楼 |
| 2 | 投标文件提交截止时间 | 2025年06月16日15:00 | 包河区乡村振兴投资有限公司4楼 |
| 3 | 开标时间、地点 | 2025年06月16日15:00 | 包河区乡村振兴投资有限公司4楼 |

日期:2025年06月09日

1. **招标单位联系人及联系方式**

|  |  |
| --- | --- |
| 招标单位联系人  及联系方式 | 招标事宜咨询：张 工 ： 17309603990  招标事宜咨询：汪女士 ： 18100519055 |

1. **维保服务清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 维保最低次数 | 报价 | 备注 |
| 1 | 火灾自动报警系统 | 12次/年 |  | 每月定期维护保养不低干1次 |
| 2 | 消防联动控制系统 | 12次/年 |  | 每月定期维护保养不低干1次 |
| 3 | 消火栓系统 | 12次/年 |  | 每月定期维护保养不低干1次 |
| 4 | 消防应急照明、疏散系统 | 12次/年 |  | 每月定期维护保养不低干1次 |

1. **消防系统维保内容及标准**
2. 火灾自动报警系统

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 维修保养检查内容及频次 | 标准 |
| 火灾报警控制器 | 对火灾报警控制器做外观检查，清除积尘和异物，紧固接线，检查控制器运行有无过热、异常噪音的现象;检测火灾报警功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、显示与记录打印功能、自检功能、隔离(屏蔽)功能，对程序进行备份并有检查保养记录，每月1次。 | 系统运行正常无故障,接线牢固、各功能键控制灵活控制箱内清洁、无积尘，标识清晰。 |
| 图文中心工作站 | 对系统自检，清洁除尘、打印运行报告，查看工作站操作系统运行情况，每月1次。 | 工作站报警主机通讯正常，工作站无故障，正确显示每一个消防设备所在位置。 |
| 智能模块箱 | 对模块箱做外观检查，清除积尘和异物、紧固;检查模块端子接线有无异常，每季度 1次。 | 智能模块工作正常,接线牢固、整洁、无故章、无积尘，  标识清晰。 |
| 烟/温感 | 对烟/温感做外观检查，清洗或清除积尘和异物;对烟/温感报警设备做检测，每月测试，年度全覆盖。 | 探测器工作正常，接线牢固、无故障。 |
| 消防电话 | 检查现场消防电话与电话主机通话是否正 常，清洁、紧固接线，对地电阻测试，每月1次。 | 接线紧固、通话声音清晰无  杂音。 |
| 手动报警按钮 | 对手动报警按钮做外观检查，清除积尘和异物，紧固接线，对地电阻测试和回路电阻测试，报警功能测试，每季度 1次。 | 手动报警按钮工作正常,接线牢固、无故障。 |
| 消防广播 | 消防广播做外观检查，清除积尘和异物，紧固接线;对消防广播进行测试，消防广播是否正常，每月1次。 | 消防广播工作正常，接线牢固、无故障。 |
| 主机供电 | 检查电源盘、电池性能，检查主备电源切换功能、接线端子连接牢固情况，检查供电部分电压及电池供电是否正常，每月1次。 | 接线牢固、供电正常可靠。 |
| 记录 | 对火灾自动报警系统维修保养记录。 | 记录及时、完整。 |

1. 联动控制系统及主要设备要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 维修保养检查内容及频次 | 标准 |
| 联动程序 | 在探测器报警后，检查测试火警联动设备是否按正确指令打开，每季度1次。 | 在收到探测器报警信号后，程序能正确联动相关设备，并能正常显示联动关系。 |
| 联动型火灾报警控制器 | 对联动型火灾报警控制器清洁除尘、紧固所有接线端，更换生锈螺丝，对所联动设备进行点动启动测试。联动 24V 电源检测，线路回路电阻和对地电阻测试，每季度1次。 | 联动型火灾报警控制器运行正常，连线牢固、应答正确，如:消防电切等。 |
| 联动警铃和紧急广播 | 检查火警情况下联动警铃和紧急广播功能，每季度 1 次。 | 功能正常，运行可靠。 |
| 联动模块箱 | 对联动模块箱清洁除尘、继电器保养，紧固所有接线端，更换生锈螺之，对模块所控设备进行校验标签，每季度1次。 | 收到主机联动信号后，联动模块能正确启动相关设备并能正常显示联动关系。 |
| 记录 | 对联动控制系统有维修保养记录、联动测试有完整的记录。 | 记录及时、完整。 |

1. 消防水系统（注：无喷淋系统）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 维修保养检查内容及频次 | 标准 |
| 消火栓测试 | 对区域最不利点消火栓进行放水试验，检查管网压力，每月1次。 | 确保管网压力正常。 |
| 消防水箱 | 检查供水及水量是否正常。每月1次。 | 消防水箱液位计信号工作正常，无故障， |
| 记录 | 对消防水系统有维修保养记录。 | 记录及时、完整。 |

1. 防排烟系统

无此项

1. 防火卷帘系统

无此项

1. 气体灭火系统

无此项

1. 消防广播(背景音乐)系统

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 维修保养检查内容及频次 | 标准 |
| 广播扬声器 | 检查广播扬声器的声响是否正常，每月1次 | 工作正常，无故障。 |
| 广播主机设备 | 清洁除尘、检查主机设备、线路，紧固各接线端子，每月1 次 | 工作正常，无故障。 |
| 广播模块 | 检查功能是否正常，每季度1次 | 工作正常，无故障。 |
| 功放等设备 | 清洁除尘、检查功放、切换器、网络终端、线路检测器设备功能、规整线路，紧固各接线端子，每月1次 | 机柜无尘垢，设备工作正常，无故障。 |
| 记录 | 对消防广播系统维修保养有记录。 | 记录及时、完整。 |

1. 电气火灾报警系统

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 维修保养检查内容及频次 | 标准 |
| 电器火灾报警主机及监控单元 | 清洁、检查报警主机(及监控单元)与各探测器连接通讯是否正常，报警功能是否正常，每月1次。 | 探测器无尘垢，工作正常，无故障。 |
| 电器火灾探测器 | 清洁、外观检查及通讯、报警功能检测是否正常，每月1次。 | 探测器无尘垢，工作正  常，无故障。 |
| 记录 | 对电气火灾报警系统维修保养有记录。 | 记录及时、完整。 |

1. 应急照明及消防疏散指示系统

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 维修保养检查内容及频次 | 标准 |
| 疏散指示标志灯 | 清洁、检查指示灯是否完好，方向指示是否正确，每月1次。 | 符合相关规范，满足人员紧急疏散指示要求。 |
| 应急照明灯 | 清洁、外观检查及功能检测是否正常，每月1次。 | 符合相关规范，满足人员紧急疏散指示要求。 |
| 常开防火门 | 清洁、外观检查及功能检测是否正常，每月1次。 | 合相关规范，满足人员紧急疏散指示要求。 |
| 记录 | 对消防疏散指示系统维修保养有记录。 | 记录及时、完整。 |

（10）维修保养频次等说明

- 上述确定的维修保养频次是维修保养过程所需要达到的最基本的要求，投标人可在此基础上根据实际情况提出更高的标准，投标人须根据工作量拟定合理的维护计划和确定维修保养人数。

- 对消防系统的接地电阻及相关的绝缘电阻须1年1次检测，对发现不符合规范要求的，立刻进行整改。

- 维保过程中发现的故障应按要求及时查明故障原因，属维保责任的应及时予以修复;需与物业工程人员现场检查确认;应确保消防信号线路、反馈信号准确，故障应及时修复;非消防信号线路、继电器的故障应及时报告，提供相应维修建议、方案。

|  |
| --- |
| 注：1. 每年 12 月底前，须对项目消防系统进行年度检测，并出具《建筑消防设施检测报告》两份分别提交于项目部和公司工程管理部;   1. 乙方对接负责人须每三个月向甲方公司工程管理部提交当期的服务工作报告 2. 维保过程中，须要更换配件的，配件或设备须报项目负责人以书面方式确认规格品牌及价格后，才可更换，否则更换配件的费用由维保方自行承担; 3. 投标人在投标时，须提供2份常规易损配件清单，①单价小于 200元的常规易损配件清单②单价大于等于 200元的常规易损配件。清单内容包括配件名称、品牌、规格、价格。   作为合同期内更换配件费用确定的依据，且消控室部分更换配件品牌须跟原主机品牌相同。若不提供，视为不响应招标文件。 |

1. **消防设施设备 200元以下零配件清单及报价**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 配件名称 | 型号规格 | 单位 | 品牌 | 单价  （元） |
| 1 | 点型复合感烟感温火灾探测器 | 点型复合型 | 只 | 与原品牌一致 | 77 |
| 2 | 点型感烟火灾探测器 | 点型 | 只 | 与原品牌一致 | 29 |
| 3 | 点型感温火灾探测器 | 点型 | 只 | 与原品牌一致 | 29 |
| 4 | 消火栓报警按钮 |  | 只 | 与原品牌一致 | 44 |
| 5 | 手动报警按钮 |  | 只 | 与原品牌一致 | 47 |
| 6 | 声光报警器 |  | 只 | 与原品牌一致 | 94 |
| 7 | 模块 | 输入、输入/输出 | 只 | 与原品牌一致 | 60 |
| 8 | 广播模块 |  | 只 | 与原品牌一致 | 59 |
| 9 | 双输入/输出模块 |  | 只 | 与原品牌一致 | 63 |
| 10 | 多线切换模块 |  | 只 | 与原品牌一致 | 49 |
| 11 | 终端器 |  | 只 | 与原品牌一致 | 35 |
| 12 | 中继模块 |  | 只 | 与原品牌一致 | 39 |
| 13 | 模块底座 |  | 只 | 与原品牌一致 | 5 |
| 14 | 按钮底座 |  | 只 | 与原品牌一致 | 5 |
| 15 | 安全出口 |  | 只 | 与原品牌一致 | 48 |
| 16 | 疏散指示灯 |  | 只 | 与原品牌一致 | 48 |
| 17 | 疏散指示(地埋) |  | 只 | 与原品牌一致 | 56 |
| 18 | 双头应急灯 |  | 只 | 与原品牌一致 | 59 |
| 19 | 楼层指示灯 |  | 只 | 与原品牌一致 | 47 |

附件一:

(项目名称)

**投 标 文 件**

**投标人:**

**投标时间: 年 月 日**

1. **投标报价函**

致：

招标名称：

1. 我方已仔细研究 （项目名称） 标段招标文件的全部内容在考察现场后，愿意以人民币(大写) 元（￥ ）的投标总报价，按合同约定完成消防维保服务。
2. 我方已按招标文件要求详细审核并确认全部招标文件及有关附件，充分理解投标价格不得低于企业个别成本有关规定。我方经成本核算，所填报的投标报价不低于企业个别成本。
3. （其他补充说明）。

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或盖章)

单位地址:

日 期： 年 月 日

1. **投标授权书**

授权委托书

本人 (姓名)系 (投标人名称) 的法定代表人，现委托 (姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 (项目名称) 标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限:

代理人无转委托权。

附:法定代表人身份证明

被委托授权人身份证明

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人: （法人代表）

身份证号码:

年 月 日

注:

法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明;非法定代表人参加投标活动及签署文件的还须提供授权委托书。

1. **资格证明文件**

企业营业执照、资质证书（如有，请提供）

1. **投标人信用承诺**

一、我公司申明:

1.我公司未被人民法院列入失信被执行人;

2.我公司和我公司法定代表人和我公司拟派项目经理(项目负责人)均未被人民检察院列入行贿犯罪档案

3.我公司未被工商行政管理部门列入企业经营异常名录:

4.我公司未被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单;

5.我公司未被合肥市人社部门列入拖欠农民工工资黑名单,

6.我公司未存在被合肥市城乡建设局因安全生产责任事故限制在合肥行政区域内承接新的工程项目且在限制期内的情形。

二、合同签订前，若我公司具有本项目招标公告投标人资格中规定的不良信用记录情形，可取消我公司的中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

我公司对以上承诺的真实性承担责任。

投标人(公章):

日 期: 年 月 日