

际华（天津）新能源投资有限公司

招标文件

项目名称：厂区消防系统专业维保服务项目

工程地点：天津市西青区张家窝镇安福道 3 号园区

招标人：际华（天津）新能源投资有限公司

2020 年 5 月

际华（天津）新能源投资有限公司厂区

消防系统专业维保招标书

际华（天津）新能源投资有限公司对现有消防系统设备专业维保进行招标，欢迎有资质的单位前来投标。

一、招标项目名称

际华（天津）新能源投资有限公司厂区消防设施设备维护保养。

二、项目基本情况

1、际华（天津）新能源投资有限公司厂区于2018年1月投入使用，占地235亩，建筑面积75000 m²，分为生产、生活两个区域，生活区有四栋建筑，分别为门卫室（附带消防中控室，一层，混凝土框架，72 m²）、2#职工中心（两层，混凝土框架，4307 m²）、3#办公楼（三层，混凝土框架，6961 m²）、4#职工倒班宿舍（三层，混凝土框架，6468 m²），生产区有十一栋建筑，分别为西门门卫室（一层，混凝土框架，37 m²）、8#车间（一层，局部二层，钢结构，6959 m²）、9#车间（一层，钢结构，局部二层，混凝土框架，7868 m²）、10#车间（二层，混凝土框架，12377 m²）、19#车间（原14#车间，一层，局部二层，钢结构，6698 m²）、15#车间（一层，钢结构，局部二层，混凝土框架，7856 m²）、11#仓库（一层，钢结构，6958 m²）、16#仓库（一层，钢结构，6958 m²）、17#动力站（一层，混凝土框架，1288 m²）、18#危险品库（一层，混凝土框架，

104 m²）、28#地下消防泵房（附带消防水池，地下一层，框架混凝土，160 m²）。整个厂区内消防设施齐备。

2、项目地点：天津市西青区张家窝镇安福道3号。

三、维保范围

- 1、室内外消火栓灭火系统
- 2、火灾自动报警系统
- 3、室内移动式灭火器
- 4、消防广播、消防对讲系统
- 5、消防喷淋系统
- 6、防排烟系统
- 7、应急照明及疏散指示系统等
- 8、防火卷帘门系统
- 9、可燃气体探测系统（2#和14#）

四、维保方式

（一）、例行检修

1、每月至少进行一次巡查和月检。

1.1、每月至少一次派员到厂区内对火灾自动报警系统日常误报警清查，报警系统运行检查，系统日常保养。确保报警系统的正常、灵敏、精确。

1.2、确保消防水泵、稳压泵、增压泵及所有相关设备运作正常，各仪表、水池及水箱水位正常。

1.3、对消防水系统进行末端试水，室外消防栓抽查检查。确保室内外消防栓的完好、好用，消防水出水状况符合消防规定。

1.4、发现以上隐患，在 24 小时内排除修复。重大隐患应立即与甲方委托相关管理机构采取应急措施。

1.5、每月至少一次对有烟感探测报警点、温感探测报警点的场所进行抽查吹烟测试灵敏度，抽查率达到 80%以上。

1.6、对手动报警按钮、消防栓报警按钮进行报警模拟测试，抽查率达到 80%以上。

1.7、每月一次对报警系统的联动进行测试：

1.8、首先报警主机调至自动档，在任意层次用烟雾或按两到三个手报报警，三四秒后报警主机启动本层及上下层的消防广播，切断本层及上下层的非消防电源；

1.9、检查电梯运行状况并把电梯迫降至首层；

1.10、启动一次防火分隔区的防火卷帘门。

2、每月一次对消防水系统的联动检查测试：

2.1、将报警主机及喷淋泵、消防栓泵的控制柜调至自动档后任意按一个消防栓按钮报警，三十秒后启动消防栓泵。

2.2、测试顶层消防栓出水是否正常。

3、在有甲方相关工作人员参与的情况下，每季度进行一次各系统的部分功能测试、保养。

3.1、在每月测试、维护、保养的基础上每季度需对手动报警器、喷淋泵、消火栓泵及管道系统的阀门轴心上润滑油，对正压风口、防火阀、风机除锈及上润滑油。

3.2、测试各系统功能是否符合规定。特别是重点部位的手动报警系统，烟感、温感报警器报警精确度达 99%。出水水量充裕，水压正常，水质良好。

4、每半年进行一次各系统的全面检测及试验，并就测试情况出具测试报告。全面检测及试验内容包括：

4.1、火灾自动报警系统。包括火灾自动报警主机的声、光显示和所有外设警示设备功能；火灾探测器和手动报警按钮的动作及确认灯显示：

4.1.1、进行火灾系统控制器的各种测试；

4.1.2、检查指示灯能否正常发光，灯丝是不断开、手动报警按钮是否破损、开关是否正常，按下报警按钮时，应能报警；

4.1.3、报警装置：当发生火灾或按下手动报警按钮时，应能启动报警装置，发出报警信号为正常；

4.1.4、水流指示器、压力开关等输入信号设备的输入信号检查；

4.1.5、对备用电源供电系统进行三次主电源和备用电源自动切换试验；

4.1.6、对室内消火栓系统联动功能测试；

4.1.7、对防火卷帘系统联动功能测试；

4.1.8、事故广播系统联动功能测试

4.2、消火栓灭火系统

4.2.1、对消防水箱、消火栓、水泵组、压力控制器、水泵接合器等消防设施进行外观检查是否处于完好状态；

4.2.2、检查消防水池水位水质、各阀门的启闭状态是否符合要求；

4.2.3、运行工作泵和备用泵（含补压泵），检查控制功能、电机转动和水泵加压情况及信号是否正常；

4.2.4、用消防按钮检查能否启动消防水泵；

4.2.5、进行一系列的调试，包括消防水泵的性能调试，室内外消火栓和屋顶消火栓功能调试，系统联动调试，消火栓按钮启动水泵调试，水源调试验证用水量各充实水柱是否符合设计要求。

4.3、消防广播、消防对讲系统

4.3.1、对楼层进行送话广播：检查音源、功放、分区选择器。抽检分区播音测试，监听现场广播音量是否符合要求；

4.3.2、楼层与控制中心对讲：检查用电话手柄现场试打消防电话，各处通话应清楚、无噪音。检查电话主机及分区选择器，选择通话应正常；检查功放、音源、区域选择器的工作温度，散热情况；检查、坚固广播、电话分接线端子；

4.3.3、对消防广播、消防电话联络柜、主机进行清洁、除尘；

4.3.4、全部开启广播，检测功放负载能力；

4.3.5、模拟火灾状态下进行紧急广播；

4.3.6 全面检查所有消防电话（包括机房、水泵房与控制中心对讲），其通话质量应符合要求。

4.4、应急照明和疏散指示系统

4.4.1、电源切换试验；4.5.4.2、外观完整；

4.5、喷淋系统

4.5.1、巡检厂区内所有供水总控制阀、湿式报警控制阀组、压力控制器、补压泵、水流指示器、信号阀及其它阀门管道是否正常（包括设备外观、功能）以确保系统处于无故障状态；防止跑、冒、滴、漏发生；

4.5.2、检查水池水位，同时应采取措施保证消防水池不作他用并应对该措施进行检查，若发现故障应及时处理；

4.5.3、进行放水试验、检查湿式报警阀组、水流指示器是否符合条件，系统压力变化是否符合要求，并记录压力开关、水流指示器反馈至报警控制器的报警信号；

4.5.4、喷淋水泵每月启动运行一次，当水泵为自动控制启动时，每月仿真自动控制的条件下启动运转一次；

4.5.5、检查水流指示器、压力开关等信号装置是否符合要求。

4.6、气体灭火系统

4.6.1 对系统各组件的外观压力进行检查，系统设备组件不能有碰撞变形等损伤和锈蚀情况；

4.6.2、设备及管道的支、吊架的固定不应松动；

4.6.3、储气瓶内压力应正常；

- 4.6.4、驱动装置的压力不得少于设计储存压力的 90%;
- 4.6.5、喷头应无堵塞、错位现象;
- 4.6.6、对系统进行模拟报警、喷气试验,检查系统是否正常报警、喷气灭火;
- 4.6.7、报警信号、喷气信号是否正常;
- 4.6.8、是否反馈至报警控制器。
- 4.6.9、每年对所有灭火器进行点检维护。
- 4.7、防火卷帘门系统
 - 4.7.1、巡查各卷帘门状态,手动开关有否破损;
 - 4.7.2、检查卷帘门驱动电机及链条传动机构状况,定时加注润滑油;
 - 4.7.3、检查卷帘门动作后,消防控制中心是否有反应;
 - 4.7.4、对所有卷帘门进行全面检查,包括手动开关、电动机构、导轨清理;
 - 4.7.5、防真火灾报警试验,全面检验卷帘门系统联动功能和状态。
- 4.8、防排烟系统 一包括检测防排烟设备及防火阀的功能:
 - 4.8.1、启动设备使其运转 5 分钟,观察有无异常现象;
 - 4.8.2、检查排烟口的的开启状况及操作功能;
 - 4.8.3、检查排烟、加压风机的联动控制及控制信号返回情况;
 - 4.8.4、防排烟各防火阀的检查,检查阀门,叶片的位置是否正确,有无变形及能否动作;
 - 4.8.5、和新风机、通风机防火阀保护功能是否正确;
 - 4.8.6、对风机的相关部件进行检查,更换轴承及添加润滑油;
 - 4.8.7、检测轴心是否偏移,叶片是否变形;

4.8.8、启动防排烟系统使之工作 30 分钟，观察电机是否正常，测量其送风口风量。

4.9、柴油发电机系统：密切配合物业管理单位做好常规的检查维保工作。按要求做好与消防系统联动有关联的相关内容。

4.9.1、检查各旋转件联接螺栓无松动；

4.9.2、检查油底壳中机油平面，机油充足；

4.9.3、检查油箱油量，油料充足；

4.9.4、检查水箱水面，水量正常；

4.9.5、检查油、水管路接头，接头牢固；

4.9.6、检查进、排气管与气缸垫片的密封完好；

4.9.7、检查电气仪表，齐全有效；

4.9.8、清除表面油渍和灰尘，保持机房整洁；

5、对上述全面检查测试中发现的问题故障及时组织维修更换，排除故障。对一时无法解决的问题应立即报告甲方相关人员，同时采取应急措施。

（二）故障突击抢修

故障维修响应时间：误报立即解决（12 小时内）；一般故障 24 小时内解决；较大故障 24 小时内解决；重大故障 48 小时内解决，确实无法在规定时间内完成的，维保单位须出据专门报告，说明原因和解决方法，同时妥善做足善后措施，并增加日常管理人员与招标单位工作人员一同作好维修期间的安全防范。

六、其它商务要求

6.1、每月累计维修费用不超过 1000 元的维修更换内容由乙方承担。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，负责厂区内消防设施的维保。

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。认真服从深圳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（经第三方权威部门鉴定为保养不善造成）将由维保单位承担由

此带来的一切经济和法律責任。

6.9、维保质量标准参照国家和天津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責任。

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、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企业二级及以上资质证、消防设施维修保养人员资格证。

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、投标人应准备两份投标文件，一份正本和一份副本。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。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。

4、投标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：2020年5月16日至2023年5月15日

九、招标方式及中标价：公开招标，在际华（天津）新能源投资有限公司的监督部门参与下，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。

1、评选办法

本次招标采用现场开标、综合评分制办法，评分最高分将作为第一中标候选人按程序公示无异议后成为中标人。

2、评分标准：

| 序号 | 内容 | 分值 | 评分标准 | 分值占比 |
|----|------|----|---|------|
| 一 | 资质信用 | 30 | | 30% |
| 1 | 证照有效 | 5 | 营业执照在有效期且营业范围包括消防维保业务，符合则得 5 分，否则得 0 分 | 5% |
| 2 | 资质等级 | 10 | 提供有效期内的消防维保资质证书，一级得 10 分，二级得 5 分，二级以下或无资质不得参与投标 | 10% |
| 3 | 业绩 | 15 | 提供近三年厂房类消防维保合同及客户评价（客户评价须加盖与合同对应的客户名称公章），每一个合同得 3 分，每一个客户评价得 2 分，最多 15 分 | 15% |
| 二 | 技术服务 | 30 | 投标人应按招标文件规定编制技术方案 | 30% |
| 1 | 服务范围 | 10 | 服务范围满足本次投标要求得 10 分，每有一项偏差扣 2 分。 | 10% |
| 2 | 维修响应 | 10 | 方案中应明确承诺维修响应时间，最低要求为误报立即解决（12 小时内）、一般故障 24 小时内解决、较大故障 24 小时内解决、重大故障 48 小时内解决，确实无法在规定时间内完成的，维保单位须出据专门报告，说明原因和解决方法，同时妥善做足善后措施。方案中有明确内容且符合要求的得 10 分，未明确或描述不符合要求的得 0 分。 | 10% |
| 3 | 设备检测 | 10 | 方案中应明确提供每半年一次的消防设备检测，并能够提供检测合格报告，有则得 10 分，无则得 0 分 | 10% |
| 三 | 商务 | 40 | | 40% |
| 1 | 报价 | 35 | 以所有投标人报价的平均价为基准，正向偏离的（即报价低于平均价）每偏离 0.1%扣 0.1 分，负向偏离的（即报价高于平均价）每偏离 0.1%扣 0.2 分 特别提示：因天津力盾工程检测有限公司为招标人的洁净厂房建设项 | 35% |

| | | | | |
|---|------|-----|--|------|
| | | | 目中提供了优质服务，招标人同意给予该公司在商务报价投标中给予5%偏离免扣分的优惠政策 | |
| 2 | 维修基金 | 5 | 投标人应明确是否提供每年的维修基金，有且达到每月累计达到1000元以上（含1000元）的得5分，有且达到每月累计500元以上（含500元）但未超过1000元（不含1000元）的得3分，不提供或提供但每月累计不超过500元（不含500元）或未明确的得0分 | 5% |
| 四 | 总分 | 100 | | 100% |

十、本次投标设最高限价:维保每年限价 26.25 万元人民币，维保费按半年结算，超出限价的视为无效标。

十一、资格审核时间和地点:2020 年 5 月 12 日 14:00 时，请投标单位携带以下资料到安福道 3 号园区内 3#办公楼三楼培训室：营业执照副本复印件、资质复印件、法人身份证复印件、授权委托书及被委托人身份证复印件（若非法人参与投标时须提供），上述复印件均需加盖投标人公章，资格审核后上述资料不退回。注：上述资料须投标人单独准备。

十二、开标时间和地点:2020 年 5 月 12 日 14:30 时，开标地点在安福道 3 号园区内 3#办公楼三楼培训室。

十三、投标文件（含附件一~六）:用中文编写，用 A4 幅面纸张打印。

十四、联系电话: 022-59563522

十五、联系人: 裴海祥

十六、消防系统专业维保合同纲要

甲方：招标单位 乙方：中标单位

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：合同签订后支付当年上半年维保费用，待当年后半年服务期满前一个月内支付下半年维保费用。

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》

十七、 附件：投标书格式

（注：所有附件均须填报，并加盖投标人公章！）

附件一：

一、投 标 函

致：招标人名称

1、根据你方招标项目_____招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以人民币(大写)元（RMB¥_____元）的投标报价并按你方提供的合同条款、招标文件的条件要求承包上述项目，承担任何质量缺陷保修责任。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

3、一旦我方中标，我方保证按合同协议书中规定的服务期内做好服务，质量合格。

4、我方同意所提交的投标文件在招标文件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。

5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

附件二

开标一览表（投标报价总表）

| 地 点 | 项 目 | 月费用 (元) | 是否配备维 保人员,拟配 备的,注明人 数 | 报 价 (元) | 备注 |
|---|----------------|------------|--------------------------------|------------|----|
| 西青区安 福道 3 号 厂区 | 消防系统专 业维保服务 | | | | |
| 总计 (按 3 年服务年限报, 报价表中各项单价在 3 年的服务时限内有效) | | | | | |

法定代表人或法人授权人签名:

投标人名称(单位盖章)

- 注: 1、投标申请人必须统一填写投标报价总表。
 2、投标人如果需要对报价或其它内容加以说明,可在备注栏填写。
 3、需投标人签字并加盖公章。
 4、待签订合同时,投标方应提供为员工购买社会保险的证明和员工工资不低于天津市最低工资标准的证明。
 5、本表中各项数据应与其他附件中的数据相一致。

附件三：

商务条款偏离表

投标人名称：

投标时间：

| 招标文件商务 条款 | 投标文件商务 条款 | 偏离 | 偏离情况说明 |
|--------------|--------------|----|--------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

（投标人必须严格按照招标文件填写此表格；填写不足、不详或不实将导致废标。）

投标人代表签字：_____

单位盖章：_____

附件五：

投标人提交的其它辅助材料：

附表1、法人代表资格证明书及法人授权书

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。为际华（天津）新能源投资有限公司厂区内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

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。

代理人无转委托。特此委托。

代理人： 性 别： 年 龄：

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

