|  |
| --- |
| **南昌轨道交通集团物业管理发展有限公司** |
| **询 价 单** |
| 询价有效期 | 2022年7月 |
| 询价内容 | 九溪嘉园消防维保服务采购项目 |
| 报价要求 | ⑴总价与单价有偏差时，以单价为准。⑵本次报价为最终报价。⑶报价单必须填写完整，否则作无效处理。(4)报价单盖章有效。 |
| 评定方法 | 采用最低报价排序，报价最低为第一成交候选人，次低者为第二成交候选人，以此类推。采购人应当确定排名第一的成交候选人为成交人。如果排名第一的成交候选人放弃中标，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新采购。 |
| 控制价格 | 本项目**控制价**为**180000元** |
| 主要合同条款 | 1. **项目情况及维护保养内容**

1、项目名称：南昌九溪嘉园消防维保服务。2、项目地点：红谷滩九龙湖片区三清山大道4666号，南昌地铁2号线南路村站旁。3、维护保养服务范围（设施）如下：3.1消防供配电设施3.2火灾自动报警系统3.3电气火灾监控系统3.4可燃气体探测报警系统（如商业招租有使用燃气灶台需租户安装）3.5消防给水及消火栓系统3.6消防炮灭火系统 3.7自动喷水灭火系统3.8气体灭火系统3.9防烟系统3.10排烟系统 3.11应急照明和疏散指示标志3.12应急广播系统3.13消防专用电话3.14防火分隔设施3.15消防电梯3.16灭火器3.17其他设施：一氧化碳系统4、维护保养服务内容4.1自动报警及联动系统维护、保养及测试4.1.1火灾报警系统的维护、保养 （1）火灾报警控制设备维护、保养；（2）系统整体功能试验；（3）定期加烟功能试验；（4）火灾报警控制柜检查。4.1.2火灾自动灭火系统的功能测试 （1）消防泵测试； （2）水流指示测试； （3）稳压泵测试； （4）湿式阀测试； （5）喷淋系统测试。4.1.3联动系统测试 （1）主机相关联动测试； （2）被联动设备模块测试。4.1.4火警广播、电话系统测试4.2常规维护：乙方每月提供住宅一次常规维护保养服务。每次维护保养后，乙方向甲方出具维护保养工作单，报告检查内容、发现的问题及处理结果，由双方签字确认，保证甲方能够及时全面地掌握设备的运行状态。4.3故障维修：乙方发现故障或接到甲方维修通知（电话、邮件或书面寄发）后，一般故障12小时内到场，24小时内排除；如严重故障不能在48小时内解决，乙方应向甲方书面说明原因及需要的维修期限，并提供临时安全防范措施，配合甲方人员处理紧急情况。维修完毕，乙方提交设备故障维修工作单（详见附件），对故障原因和处理结果双方签字确认。5、维护保养操作要求：建筑消防设施巡查应当每半个月至少一次，建筑消防设施巡查应当进行巡查记录，由巡查人员、乙方消防安全管理人签名，设施设备保持良好状态，可随时正常启用，对发现的问题和故障应及时处理，当场不能处置的要报乙方消防安全管理人和甲方。建筑消防设施的单项检查应当每季度至少一次，由乙方消防安全管理人组织，并进行检查记录，检查人员和乙方消防安全管理人应在检查记录上签名。建筑消防设施的联动检查应当每半年至少一次，主要对建筑消防设施系统的联动控制功能进行综合检查、评定。建筑消防设施的联动检测委托具备消防检测中介服务资格的单位实施，年度联动检查记录在每年的12月30日之前，报当地公安消防机构备案。对发现的问题和故障应及时处理，当场不能处置的要填报维修记录表，及时上报甲方。对发现的问题和故障应及时处理，当场不能处置的要报乙方消防安全管理人和甲方。6、消防年检：乙方需配合甲方项目安排完成消防年检（电器消防安全检测、建筑消防设施检测）并出具检验报告。7、服务期限：一年，具体进场时间以甲方书面通知为准。 **二、报价方式及结算方式** 1、报价方式：按固定总价报价；2、本合同无预付款，按季度付款。在每季度维保结束后，乙方向甲方提供相对应的增值税专用发票和经甲方确认的维护保养记录，甲方再向乙方支付该季度维保服务费用。当国家政策法规对增值税率有调整时合同价格以不含税价格为基准，乘以调整后税率确定。  **三、安全条款**1、乙方必须遵守有关职业健康、安全和环境问题的相关法律法规、地方性法规、相关政府职能部门的政策和规定的要求以及甲方指导，同时乙方须按照甲方或者甲方业主给出的职业健康、安全、环保指导方针和作业标准履行本合同义务。如乙方发现法律法规、地方性法规及相关政府职能部门的政策和规定与甲方职业健康，安全，环保指导方针和作业标准不一致的，乙方应当及时告知甲方。2、乙方应当遵守甲方的安全管理制度、安全作业程序及甲方对职业健康和安全的意见、监督等；乙方必须在所有时候都要求采取一切必要防范措施，以确保场所和公共场所内所有人员的健康和安全，并保护环境。3、甲方批准的安全指导守则、安全操作程序等有关职业健康和安全的要求，乙方必须在工作中得到落实和有效执行，如在作业中发现任何可能存在的健康和安全隐患，应及时通知甲方，必要时暂停作业，消除或控制后方可进行，并随时进行关注。4、乙方应确保其工作人员都接受过必要的安全培训和指导同时具备符合作业要求的资质，并经考核符合安全要求，确保乙方的人员能够提供本协议或委托方所需要的服务。培训包括但不仅限于职业健康和安全、环境问题和客户服务等，确保乙方工作人员能够有效的安全的开展工作；乙方安排到甲方现场作业的人员，必须提供该作业员工的健康证明，特殊作业和特种设备操作的作业资质及有关安全培训的支持文件。5、乙方应具备健康和安全的隐患排查和辨识能力，能够监督员工的人身健康和安全作业；乙方应确保会采取适当行动和措施，以解决（或得到安全控制）任何潜在和确定的安全风险、隐患、危险源和危险因素等。6、乙方应确保在现场作业所使用的机器设备、操作工具、维修用具、仪器仪表等的安全性能，并定期进行安全维护保养和检测。7、乙方必须全部承担由其管理失职、违约、疏忽大意、工作失误或不当行为等引发的任何安全事故、人身伤害或经济损失等的责任。在作业现场，乙方应与甲方指定的联系人紧密合作，包括及时汇报所有的意外事故；8、如因乙方原因，造成乙方人员在甲方工作场所发生的任何经济损失、疾病，安全事故、人员伤亡或负面影响等，均应由乙方承担。若因上述原因造成甲方的损失，乙方应当向甲方承担相应的赔偿责任。9、乙方人员在甲方工作现场应积极协助甲方参与应急救援、抢险等工作，若在此期间直接发生的意外事故和人身伤害等，根据法律法规或事故鉴定结果等，双方协商处理。10、乙方必须按照法律规定为乙方现场工作的员工购买社会保险、人身意外保险等保险险种，同时乙方应当在本合同项目履行期间购买公众责任险（保额不低于人民币100万元）以及雇主责任险，上述商业保险的期限须与本合同期限保持一致，乙方应当妥善留存上述商业保险的生效保单或保险合同以备甲方不定期查验。如乙方人员在甲方的工作期间发生任何意外伤害或意外事故的，均由乙方自行负责，甲方不承担任何赔偿责任。11、乙方应确保其工作人员配备适用和合规的个人安全防护装备，且所有人员都接受过必要的装备使用培训和指导。**四、双方责任和义务** （一）甲方的义务和权利：1、认真遵守有关消防法律、法规和标准规范，明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责，建立消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度。2、甲方负责系统的日常值班、巡查、建档，向乙方提供详细的故障情况记录。3、甲方指定专人配合乙方工作，负责组织相关部门或人员进行技术交底工作，为维保工作提供便利条件。4、甲方应向乙方提供有效的消防施工图纸及相关资料，以及进行维护保养的工作条件，以便于乙方能顺利地进行维护保养。5、乙方人员在检修中认为有必要更换消防设备、器件时，应出具书面说明并征得甲方同意后实施，由乙方提供所需设备、器件的规格、型号、数量，甲方负责购买或委托乙方代购，费用由甲方承担。6、乙方以保养人工费计算方式收取本合同费用，维护保养期内设备元件磨损、老化等更换设备元件所产生的费用由甲方全额承担（设备元件可自购或经甲、乙双方议定价格乙方代购）。7、项目消防设施移交遗留问题，需要维修改造的，需单独报价，经甲方签字确认进行维修改造。8、乙方不按合同履行维修保养职责、出具虚假维修保养报告的，甲方有权解除维修保养合同，期间一切责任以及由此造成的一切损失均由乙方承担。（二）乙方的义务和权利：1、依法取得建筑消防设施维修保养资质并保证合同期内资质的有效性。2、认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守职业道德规范，依法开展建筑消防设施维护保养业务，保证维护保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求。3、乙方应依据《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)等相关规程及标准要求，进行日常检测维修、保养工作；定期对甲方的消防设施设备进行功能检测，并提交甲方检测报告。4、对于维保范围以外的系统、设备出现问题，乙方应及时告知甲方，并配合甲方进行检修。5、保证甲方的火灾自动探测报警和消防联动控制系统处于正常有效运行状态。6、对每次的检测维修和常规维护工作，均要提供设备维修报告和维保记录。7、如因乙方原因，造成甲方及业主发生质量事故、财产损失、人身伤亡事故等，由乙方应承担全部责任，给甲方造成损失的，甲方有权追偿。 8、乙方应按照合同约定及甲方需求按时派维修人员到现场，根据合同要求进行维护保养，了解系统设备运行情况。 9、乙方定期向甲方和消防机构报告本合同范围内的消防设施的运行情况。乙方协助甲方确保通过消防监督部门验收检查，因乙方维护不到位导致消防监督部门检查不通过造成甲方被罚款等罚款的，由乙方承担。 10、乙方不得委托第三方执行乙方在本协议中的有关义务，否则，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，未支付的服务费甲方不再支付。11、维修期间确需暂时停用消防系统的，必须报经甲方消防安全责任人批准；故障排除后要进行相应功能试验并报经甲方消防安全管理人检查确认；维修情况要如实录。12、每季对甲方值班、检查、巡查或管理人员进行一次专业技术指导和培训。每年至少两次（上半年和下半年各一次）协助甲方开展消防演练工作。13、乙方负责免费提供维修中300元（含）以下的配件且累计金额不超过合同总价的10%；单价超过300元和累计超过合同总价10%的维修配件，需甲方承担配件购买费用，乙方有义务安装并保证可正常使用。14、乙方须配合甲方进行消防移交验收工作，并在消防验收工作中提出专业性的建议及意见。15、在检查维修保养过程中，乙方人员应遵守甲方的相关制度规定。**五、违约责任** 1、若乙方未按合同约定完成维修保养工作或出具虚假维修保养报告的，每次给予500元处罚；因乙方原因给甲方造成经济或财产损失的，乙方应承担全部责任，并且甲方可以提前终止本合同，停止支付当季维修保养费用且不予退回履约保证金。2、因乙方原因造成设备损坏，由乙方按实际损失予以赔偿。3、在合同有效期内，由于乙方责任出现质量、安全事故或者其他原因而受到报纸、电视或行政主管部门通报、批评或产生其他负面影响的，甲方有权随时单方面解除合同、不予支付任何款项，并由乙方向甲方支付合同总费用30%的违约金。4、如因乙方原因，造成乙方人员在甲方工作场所发生的任何经济损失、疾病，安全事故、人员伤亡或负面影响等，均应由乙方承担。若因上述原因造成甲方的损失，乙方应当向甲方承担相应的赔偿责任。5、乙方不得委托第三方执行乙方在本协议中的有关义务，否则，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，未支付的服务费甲方不再支付。6、发现乙方维保人员非持证维保，违约金为2000元/人/次，以此类推。7、本合同中乙方应当向甲方承担的所有损失赔偿范围包括直接损失、间接损失、预期利益及可得利益损失，同时包括甲方在此过程中支付的所有律师费、诉讼费、差旅费、交通费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费等一切费用。附件：《建筑消防设施维护保养报告书》 |
| 需方：南昌轨道交通集团物业管理发展有限公司 | 供方（盖章）： |
| 地址：江西省南昌市丰和中大道912号地铁大厦12楼1212室 | 地址: |
| 电话： 0791-83823970  | 电话: |
| 联系人： 费先生 | 联系人： |
| 日期： 2022 年 7月  | 日期: 年 月 日 |
| **询价清单** |
| **九溪嘉园消防维保服务项目** |
| 项目名称 | 单价（元/月） | 数量（月） | 共计（元） | 备注 |
| 九溪嘉园消防维保服务 |  | 12 |  |  |
| **含税总价**： |
| **备注：该询价单及资格材料（营业执照副本复印件复印件）、企业诚信承诺书原件于2022年07月15日10：00准时递交至地铁大厦12楼1212室进行评选，文件盖章密封确认后有效。**  |

**附件：《建筑消防设施维护保养报告书》**

**说 明**

1、本报告书由建筑消防设施维护保养单位自每月（季、年）履行完维修、保养工作后制作，出具时间不得迟于次月维护保养任务开始之前。

2、本报告书包含封面、《消防设施维护保养报告》、《建筑消防设施维护保养记录》及封底，统一使用国际标准A4型纸，由消防技术服务机构按照本规范规定的样式制作；纸质版报告书由电子版打印，封面、封底采用200g铜版纸印刷，其他页电脑打印，装订成册。报告书由项目负责人、技术负责人审核并签字，加盖建筑消防设施维护保养单位印章、骑缝章。

3、本报告书报告书设定的栏目应逐项填写完整、准确；不需填写的，应在空白处填写“无”。

4、本报告书中的《建筑消防设施维护保养记录》为通用表格，记录表中“维保内容”栏标注“**★**”的表示为月维保内容，标注“▲”的表示为季度维保内容，标注“■”的表示为年度维保内容。记录表中的内容应与维保工作人员现场检测内容一致。本表使用时可根据建筑消防设施维保的实际情况填写：不涉及的建筑消防设施维保内容可不打印出来；未列出的建筑消防设施，维护保养单位应根据相关设计文件与技术规范进行补充。

5、《建筑消防设施维护保养记录》应当载明检查测试的设施所在具体位置、名称及编号、型号、数量等，并客观记录其运行的具体数据或状态，同时将实测记录与《建筑消防设施维护保养技术标准》对比判定，在符合和不符合前的“□”内画√。维保报告书应覆盖维保合同范围内所有消防设施。

6、维护保养单位应如实录入各项内容，对提交材料的真实性、完整性负责，不得虚构、伪造或编造事实，否则将承担相应的法律后果。

7、本报告书一式三份，一份维护保养单位存档，一份送委托单位，一份送消防主管部门备案。

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 火灾报警控制器 | 运行状况★▲■ |
| 检测接地电阻★▲■ |
| 试验火灾报警、火警优先、故障报警、自检、消音复位功能★▲■ |
| 检测主、备电切换功能▲■ |
| 火灾探测器 | 外观及运行状态，试验报警功能▲■ |
| 手动报警按钮 | 外观及运行状态，试验报警功能▲■ |
| 火灾警报装置 | 试验报警功能▲■ |
| 火灾显示盘 | 试验报警、显示功能★▲■ |
| 图形显示装置 | 试验报警、显示功能★▲■ |
| 消防联动控制器 | 外观及运行状况★▲■ |
| 试验故障报警、自检、信息显示及查询、电源等功能★▲■ |
| 试验对室内消火栓系统的控制显示功能▲■ |
| 试验对自动喷水灭火系统的控制显示功能▲■ |
| 试验对泡沫灭火系统的控制显示功能▲■ |
| 试验对管网气体灭火系统的控制显示功能▲■ |
| 试验对干粉灭火系统的控制显示功能▲■ |
| 试验对电动防火门、防火卷帘的控制显示功能▲■ |
| 检查消防电梯迫降功能▲■ |
| 试验对排烟阀、防火阀和空调系统的控制功能■ |
| 试验非消防电源的联动切断功能■ |
| 电气火灾监控器 | 外观及工作状态，进行自检和漏电试验检查★▲■ |
| 电气火灾监控主机 | 外观及运行状态★▲■ |
| 系统功能 | 试验监控报警和故障报警功能■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 可燃气体探测器 | 外观及工作状态★▲■ |
| 试验报警功能★▲■ |
| 报警主机 | 外观及运行状态★▲■ |
| 测试报警、故障报警、自检、电源等功能★▲■ |
| 消防配电柜（箱） | 消防电源主电源、备用电源工作状态★▲■ |
| 消防设备末端配电切换装置工作状态★▲■ |
| 试验发电机自动、手动启动功能▲■ |
| 试验主、备电切换功能▲■ |
| 自备发电机组 | 发电机启动装置外观及工作状态★▲■ |
| 储油设施 | 核对储油量★▲■ |
| 消防设备应急电源 | 供电功能▲■ |
| 应急转换功能▲■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 消防水池 | 外观，核对储水量、自动进水阀进水功能★▲■ |
| 检查结构材料完好性■ |
| 消防水箱 | 外观，核对储水量、自动进水阀进水功能★▲■ |
| 检查结构材料完好性■ |
| 稳（增）压泵及气压水罐 | 工作状态；模拟系统渗漏，测试稳压泵、增压泵及气压水罐稳压、增压能力，自动启泵、停泵及联动启动主泵的压力工况；检测气压水罐的压力和有效容积★▲■ |
| 消防水泵及控制柜 | 工作状态，试验手动/自动启泵功能和主、备泵切换功能，控制柜转换开关是否处于自动状态★▲■ |
| 利用测试装置测试消防泵供水时的流量和压力▲■ |
| 消火栓水泵的连锁启动 | 启动控制功能★▲■ |
| 减压阀组 | 外观及运行状况，进行放水试验，检测和记录减压阀前后的压力★▲■ |
| 消火栓按钮 | 外观，试验远距离启泵功能及信号指示功能▲■ |
| 水泵结合器 | 外观及附件完整情况，标识▲■ |
| 室内消火栓 | 外观及配件完整情况，试验最不利点消火栓出水压力、静压及水质，选择不同楼层抽测室内消火栓静压和出水压力▲■ |
| 室外消火栓 | 外观，地下消火栓标识，试验室外消火栓出水压力，防冻措施（冬季时检测）▲■ |
| 消防卷盘 | 外观及配件完整情况▲■ |
| 系统过滤器 | 排渣，检查过滤器的完好性■ |
| 管网控制阀门 | 检查水源控制阀外观★▲■ |
| 检查室外阀门井中进水管上的控制阀门是否处于全开启状态▲■ |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 阀门 | 外观，检查启闭是否正常★▲■ |
| 泡沫炮、消防炮 | 外观，检查回转机构动作是否正常★▲■ |
| 外观，检查喷水是否正常▲■ |
| 外观，检查喷射是否符合设计要求■ |
| 消防泵组 | 外观，检查启动运转是否正常★▲■ |
| 氮气瓶组 | 外观，检查储压是否正常★▲■ |
| 供水水源及水位指示装置 | 检查是否正常★▲■ |
| 控制装置 | 外观，检查运行是否正常★▲■ |
| 泡沫液罐 | 外观，检查泡沫液液位是否正常★▲■ |
| 管道 | 冲洗、除锈■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 喷头 | 外观，清除异物及周边障碍物★▲■ |
| 水流指示器 | 外观和开闭状态★▲■ |
| 试验报警功能★▲■ |
| 系统所有控制阀门 | 检查铅封、锁链完好状况，对电磁阀和信号阀进行启动试验★▲■ |
| 报警阀组 | 外观，试验报警功能★▲■ |
| 末端试水装置 | 外观，放水试验★▲■ |
| 室外阀门井中控制阀门 | 外观和开启状况▲■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 全部系统组件 | 外观★▲■ |
| 灭火剂贮存容器 | 检查贮存容器内的压力★▲■ |
| 逐个称重检查▲■ |
| 气动驱动装置 | 检查气动源的压力★▲■ |
| 管道、支架 | 检查灭火剂贮瓶间设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定情况和高压软管的外观状况▲■ |
| 喷嘴孔口 | 外观，清除异物▲■ |
| 气体灭火控制装置 | 外观及工作状态▲■ |
| 系统功能 | 对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有不合格项目，则进行模拟喷气试验▲■ |
| 控制柜 | 外观及工作状态，按钮启动、停止风机★▲■ |
| 送风机 | 外观及工作状态，测试手动/自动启动、停止功能▲■ |
| 送风阀 | 外观，测试手动、电动开启功能▲■ |
| 系统功能 | 测试自动、手动送风功能■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 挡烟垂壁及其控制装置 | 外观及工作状况，测试挡烟垂壁的释放功能▲■ |
| 控制柜 | 外观及工作状态，按钮启动、停止风机★▲■ |
| 排烟风机 | 外观及工作状态，测试手动/自动启动、停止功能▲■ |
| 电动排烟窗 | 外观，测试电动排烟窗直接启动和联动开启功能▲■ |
| 排烟阀及其控制装置 | 外观，测试排烟阀手动/自动开启功能▲■ |
| 系统功能 | 测试自动、手动排烟功能■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 防火门 | 外观及配件完整性，防火门启闭状况★▲■ |
| 防火卷帘 | 外观及配件完整性，试验防火卷帘的手动、机械应急和自动控制功能、信号反馈功能、封闭性能★▲■ |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 应急照明 | 外观和工作状态★▲■ |
| 测试照度，电源切换、充电、放电功能▲■ |
| 疏散指示标志 | 外观和工作状态★▲■ |
| 测试照度和应急工作状态持续时间▲■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 紧急按钮 | 外观★▲■ |
| 消防电梯 | 外观及工作状况，测试首层迫降按钮控制电梯回首层功能，消防电梯应急操作功能，电梯轿箱内消防电话通话质量★▲■ |
| 电梯井排水设施 | 外观及工作状况，排水功能★▲■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 扬声器 | 外观，测量音量、音质★▲■ |
| 扩音机 | 外观和工作状态★▲■ |
| 系统功能 | 主备电自动转换、选层控制、合用广播强行切换▲■ |

|  |  |
| --- | --- |
| 维保项目 | 维保内容 |
| 消防专用电话 | 在消防控制室进行对讲通话试验▲■ |

|  |
| --- |
| **消防设施故障处理记录表** |
| 序号 | 日期 | 检查人 | 检查发现问题或故障 | 处理意见 | 处理结果 | 管理人确认 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |