**中粮糖业辽宁有限公司**

项目名称： 消防设施维护保养

**询比文件**

**二〇二四年六月**

**第一部分 采购项目需求**

一、项目名称

　　中粮糖业辽宁有限公司消防设施维护保养。

　　二、建筑基本情况

中粮糖业辽宁有限公司于2015年投产，厂区内设有建筑消防设施包括：

1.室内外消火栓灭火系统

2.火灾自动报警及联动系统主机

3.消防广播、消防电话系统

4.消防喷啉系统

5.防排烟系统

6.防火卷帘门系统

7.消防水炮系统

8.其他法律规定项目

三、维保范围及内容

（一）维保范围

1.厂内所有消防设施日常维护保养；

2.系统排故和应急维修服务；

3.消防设施、系统功能测试

注：

（1）当厂内消防设备设施出现故障，负责找出问题并修复，甲方提供维修使用的材料。

（2）消防供水设施中，室外地下管网有漏点时，由乙方负责判断漏点位置、修复漏点，甲方负责土方的开挖和回填。

（3）消防水泵、风机、水炮、报警控制器等设备出现故障时，负责找出故障并给出解决方案，对于涉及需聘请厂家到现场判断、处理具体故障的，甲方不再额外支付人工费用。

（二）维保内容

1.根据国家、辽宁省内相应的法律法规及标准规范开展厂内消防设施的维护保养，如：《[消防设施通用规范 GB55036](https://gf.1190119.com/list-1534.htm)》《建筑消防设施的维护管理[GB25201](https://gf.1190119.com/list-144.htm" \t "https://gf.1190119.com/_blank)》等，包括但不限于以上规范

（三）维保日期

1年，2025 年1月1日至2025年12月31日

四、资质要求

具有消防设施维护保养资质（社会消防技术服务信息系统截图）

五、参与方式：公开

六、采购方式：询比

七、定标方式：未税价总价低价中标

**第二部分 合同主要条款**

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国消防法》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守。

一、项目概况：

1、项目名称：中粮糖业辽宁有限公司消防设施维护保养

2、项目地址：营口仙人岛

二、维修保养范围：

乙方负责下列建筑消防设施的维修保养（以甲方实际现有消防系统为准）。

* 火灾自动报警及联动系统
* 应急广播系统
* 消防供水设施
* 消防炮灭火系统
* 室内外消火栓灭火系统
* 自动喷水灭火系统
* 防火分隔设施（防火卷帘、水幕系统）
* 防排烟系统
* 消防专用电话

甲方应于乙方开展维护保养工作前以书面形式告知乙方现有的消防设施系统数量、范围及具体状况。如在本合同期内，甲方新安装消防设施系统属乙方维保范围的，应立即以书面形式通知乙方。

三、维护保养范围说明：

1.乙方在履行本合同维护保养义务期间，若发现维保范围内的建筑消防设施存在故障的，应及时采取相应措施进行维修工作。

2.当厂内消防设备设施出现故障，负责找出问题并修复，甲方提供维修使用的材料。

3.消防供水设施中，室外地下管网有漏点时，由乙方负责判断漏点位置、修复漏点，甲方负责土方的开挖和回填。

4.消防水泵、风机、水炮、报警控制器等设备出现故障时，负责找出故障并给出解决方案，对于涉及需聘请厂家到现场判断、处理具体故障的，甲方不再额外支付人工费用。

5.根据维护保养对象的具体情况，拟定详细、具体、符合实际的维护保养方案，并经甲方同意，明确项目负责人刘延坤，技术负责人孙鹤，并至少指定2名以上维护保养人员负责实施，建立消防维护保养档案。

四、维护保养工作要求：

1.每月按标准规范要求和甲方指定的维保计划对消防设施设备进行测试，做好相应记录并出具月维保记录，包括但不限于：

1.1点动测试：主要测试感烟、感温探测器，手动报警按钮，消火栓按钮（总数量的10%）。

1.2水系统测试：主要测试项目为消火栓按钮、水泵启动及远程启动、动压测试（总数量的10%）喷淋系统末端试水及压力检查。

2.消防设施的日常检查、保养服务：

2.1火灾自动报警系统的保养

1）火灾报警控制主机日常运行情况检查和功能检测；故障点原因分析、消除。

2）感烟、感温探测器，手动报警按钮，模块的功能测试。

3）消防应急广播系统的维护保养：扬声器、消防功放的维护、保养、保洁，确保背景音乐与消防广播切换正常。

4）消防通讯设施的检查、测试，控制室主机与各分机进行通话试验。

5）系统线路、备用电源的检查测试。

2.2联动系统保养

1）各消防设备控制模块联动是否动作。

2）应急广播系统控制模块联动是否正常。

3）相应消火栓系统、喷淋泵是否能联动动作。

2.3自动喷水灭火系统的保养

1）喷淋泵、稳压泵的运行检查，主备泵工作切换测试。

2）喷淋控制柜指示灯、开关按钮功能检查、测试。

3）闸阀、止回阀、蝶阀、橡胶软接头、湿式报警阀、信号阀、喷头、水流指示器、水泵结合器外观检查，日常保洁保养。

4）水箱或水池的水位核对，水质检查。

2.4消火栓系统的保养

1）消火栓水泵、稳压泵运行检查，主备泵工作切换测试。

2）消火栓控制柜指示灯、开关按钮功能检查、测试。

3）闸阀、止回阀、蝶阀、减压阀、室内消火栓箱（包括玻璃、消火栓按钮、水带、水枪）、消火栓外观检查，日常保洁保养。

4）室内消火栓水压测试。

5）室外消火栓外观检查，放水喷射试验，水压测试。

2.5防火分隔系统的保养

1）防火卷帘门手动、自动升降检查、现场、远程起降测试，信号反馈检查。

2）消防水幕联动探测器、阀门测试。

2.6防排烟系统的保养

1）送风机运行情况、信号反馈情况检查。

2）排烟风机运行情况、信号反馈检查。

3）排烟阀，防火阀检测。

2.7消防水炮系统的保养

1）自动消防水炮运行情况、信号反馈情况检查。

2）消防水炮主机运行情况、信号反馈检查。

3）水炮主机、分机、视频等系统部件、线路维修、检测。

4）消防水炮自动定位。

5）每年至少组织一次自动消防水炮自动定位、联动喷水试验，确保功能正常，故障及时排查修复。

3、如因检查需要进行联动测试，维保单位必须到场配合联动测试。

4、系统排故和应急维修服务

4.1系统排故障：接到甲方故障报告12小时内到现场维修，24小时内完成，特殊故障（紧急故障）处理不超过2小时。视故障情况而定，正常72小时内完成。

故障定义：

一般故障：不影响整个系统运行的故障；

严重故障：影响到整个系统运行和威胁到其它设施及人员的故障；

紧急故障：突发事故，如不及时处理将产生严重危害生命及财产安全的故障。如喷淋头滴水、漏水，系统意外联动（如非消防电源得意外切除）、管网压力下降等。

4.2应急维修项目：

1）探测器、手报按钮等工作不正常的：及时予以确认原因并排除，如是现场工作环境或其他原因引起误报损坏，则及时将探测器进行清洗或更换。

2）报警时发现联动设备不正常：则检查主机逻辑程序是否正确，如程序不当就和业主确认后修改相关联动关系。如是受控设备损坏，则更换受控设备。

3）线路接地或短路故障：利用兆欧表对系统线路进行阻值的测量，并及时更换受损线路。

4）水泵不启动：检查水泵电机是否损坏，水泵控制柜是否正常。

5）水泵运行时有噪声：检查水泵转轴是否有异物被卡或对电机转轴添加润滑剂。

6）末端放水阀关闭不严：对末端放水阀进行维修或更换。

7）水流指示器不报警：检查水流指示器接线触点是否正常，水流叶片是否与管壁摩擦。

8）管道阀门漏水：对阀门螺栓紧固或加橡胶垫圈，如受损严重则更换阀门。

9）湿式报警阀关闭不严：拆开检查湿式报警阀内是否有异物阻塞，阀瓣是否磨损过度。

10）消火栓按钮不联动起泵：检查线路、按钮和启动模块是否正常，如有损坏则更换。

11）消防电话无应答：检查手柄电话、插孔电话的线是否正常。

12）其他未列项目将根据受损情况进行维修或更换。

五、其他：

1.各楼层非消防电源报警切换联动试验：

每年分期进行一次非消防电源切换功能试验，并检查联动中继继电器的动作性能。

2.对备用电源进行1-2次充放电试验，1-3次主电源和备用电源切换试验。

六、合同执行期限：

自2025 年1月1日至2025年12月31日止，总合同为期壹年。维修保养期限届满前15日内，双方如愿意延长维修保养期，应重新签订合同。乙方不按规定履行维修保养职责、出具虚假维修保养报告的，甲方有权解除维修保养合同。

经甲乙双方协商一致约定，双方应严格按照合同约定履行。

七、甲方责任：

1.乙方开始维保、测试前向其提供消防设施的有关图纸资料等，并负责受检系统设施情况介绍。甲方应当对其提供的消防设施有关图纸资料的真实性、有效性、合法性负责。

2.按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3.掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现故障及时通知乙方。

4.承担建筑消防设施维修、更换设备费用。

5.按合同约定支付维保费用。

6.维保施工用水费、电费由甲方负责。

7.非依照法律规定或本合同约定，甲方不得以任何理由拖欠应支付给乙方的维保款。

八、乙方责任：

1.依据设计图纸，有关消防技术规范中相关的检验方法，对系统进行功能检测，每月定期对消防系统进行测试、维护，每月向甲方出具消防系统的月检测记录。

2.每月定期对承担维修保养的建筑设施全面维修保养和检查，保证其正常运行，并于每次检查完毕后5个工作日内向甲方出具《建筑消防设施月度维保记录表》。

3.接到甲方故障报告12小时内到现场维修，24小时内完成，特殊故障处理不超过2小时。

4.协助甲方通过消防部门的消防设施日常监督检查。

5.对甲方值班或管理人员进行专业技术指导，在保养合同履行内至少组织一次对甲方人员进行专业培训。

6.按双方约定日期及甲方的要求，向甲方提供年、季、月维保工程进度计划及实际情况。

7.乙方应在合同签定后10日内将本年度维保计划、交于甲方，甲方应在5个工作日内批准或提出修改意见，逾期即可认为已经批准。

8.乙方必须按批准的进度计划组织进行，接受甲方对进度的检查监督。

9.按约定的要求做好工作现场和相邻设备的保护工作。

10.严格执行中粮糖业辽宁有限公司管理的有关规定，保养设施现场无污染和投诉。

11.乙方不按保养合同约定完成工作，造成工程损失，应承担经济责任。

12.乙方在维保过程中不应干扰甲方正常管理，也不得影响各类设备、系统的正常运营。

九、合同金额及付款方式：

维保费用为 元（大写人民币 元整），（麻、生料带等小料由乙方提供）。本合同生效后，乙方在申请甲方每一笔款之时，应先向甲方出具正规合法的 %专用增值税发票，甲方应每半年支付乙方上半年的全部维保费用，即甲方每次支付乙方￥ 元（大写人民币 元整）；其中最后一次付款待维保结束后十工作日内一次性无息结清。

十、违约责任：

乙方如未按合同约定履行合同义务或者乙方所维保范围内的消防系统因乙方原因未能取得消防局认可的检测报告，甲方可拒付剩余维保费用，并有权终止合同。若因乙方对消防设备维修保养不当给甲方造成实际损失，由乙方承担相应赔偿责任。非乙方维护操作而造成损坏的事故，乙方只负责维修，不承担经济及法律责任。

甲方逾期支付款项的，乙方有权以应付未付金额为基数，按日利率万分之五，自付款期限届满之日起至实际支付之日止计付利息。逾期支付超过两季度（含本数）的，乙方有权单方解除本合同。

十一、解决合同纠纷的方式：

合同履行过程中双方发生争议的，双方应当本着公平、自愿的原则协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在人民法院提起诉讼。由此引起的律师费等相关费用由违约方承担。

十二、双方协商的其他事项：

1.甲方应在本合同签订前，就本合同维保范围内的消防系统，向乙方提供具有消防检测资质的检测单位出具的检测验收合格报告。甲方应当保证本合同维保范围内的消防设备及消防系统在本合同履行前均完好、正常。若上述设备及系统未能正常运行或存在故障、损坏等情形，甲方应在交付乙方维保前及时进行维修或更换，使上述设备及系统能正常运行。甲方要求乙方在维保前对上述设备及系统进行维修或更换的，该费用不包括在本合同的维修费用之列，甲方应向乙方另行支付。

2.合同签订后，乙方须协助甲方完善消防系统的前期遗留问题，并进行消防整改。

3.在接到甲方的故障通知后，乙方应在规定的响应时间内派员到达现场进行维修，如因故未能及时处理（如主机件损坏和零部件缺乏无法修复），应及时告知甲方管理人员，提出应急措施并尽快落实故障排除。

4.本合同未尽事宜，双方应以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

十三、本合同自甲、乙双方盖章之日起生效。本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份。

十四、入厂须知

（一）入场人员相关要求：

1 人员入场准备工作（人员入场需要提供如下资料，所有

资料均需加盖单位公章）

2 施工合同；

3 安全管理协议；

4 营业执照；

5 无安全事故证明：近 3 年未发生三级及以上生产安全

事故证明材料，承诺书；

6 入厂人员信息：入厂人员花名册、身份证正反面复印

件、作业人员健康体检表(二级乙等及以上医疗机构县级及

以上健康体检）、三级安全教育培训卡、劳动防护用品发放

登记表；

7 组织架构，现场负责人和安全管理人员任命书，现场

负责人资质，安全管理人员资质证书复印件；

8 工伤保险购买凭证或不低于 100 万/人的意外伤害保险

9 特种作业人员信息登记表及作业证复印件；

10. 安全生产管理制度、安全操作规程；

11 针对性的应急预案，并经单位审批和盖章；

12. 施工作业方案，经单位审批和盖章；

13 工器具、材料清单；

14 职业禁忌病症承诺单；

15 承包商基本信息登记表。

16 有满足施工组织设计的人材机及工器具到场。

17 具备开工条件的项目，乙方填写开工报告，向生产技

术部提出开工申请。

18 签署安全、环保管理协议并完成三级安全培训，反之

不得开工。

19 乙方不能按时开工的，必须在约定的开工日期前 7 天，

以书面形式提出延期开工的理由和申请，经甲方确认后，工

期相应顺延。甲方不同意延期或乙方未在规定时间内提出延

期开工申请，工期不予顺延。

（二）人员要求

1 年龄要求： 年龄应满 18 周岁，男性不应超过 60 周

岁，女性不应超过 55 周岁。

2 体检要求： 健康体检包含但不限于以下体检项目：

2.1 外观检查：五官、躯干四肢检查；

2.2内科检查：血常规、血压、血糖、心电图、心肺膈检查，检查总结论需为无任何异常，并带有医师签章；

2.3二级乙等及以上医疗机构（县级及以上）健康体检。

3 保险缴纳要求：入厂施工人员需缴纳保险（可缴纳工伤

保险、意外险，保险额度不低于 100 万）。

4 特种作业人员作业资格证要求：

4.1 电气类作业人员需具备电工特种作业证；

4.2 焊工须具备焊工证，如需进行登高焊接还另须具备登

高作业证；

4.3 登高作业人员须具备登高作业证；

4.4 具备应急管理局颁发的电工特种作业证人员登高作

业不另需登高证；

4.5 以上操作证均为应急管理局颁发证件。

**第三部分 中粮糖业采购监督联系方式**

一、中粮糖业纪检监督联系方式

地址：北京市朝阳区朝阳门南大街8号9层904室监察部/ 新疆乌鲁木齐市黄河路2号招商大厦20楼监察部

电话：010-85017235

二、采购项目监督人员联系方式

姓名：于鑫淼

联系电话：0417-6562810

三、采购项目联系人

姓名：陶源

联系电话：15009862055

**第四部分 采购投标文件**

**一、报价单**

1. 根据你公司中粮糖业辽宁有限公司 消防设施维护保养项目询比文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经研究上述询比文件的投标须知、合同条款、服务标准及其他有关文件后，我方报价如下

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规格型号 | 数量 | 单位 | 单价（含税） | 总价（含税） |
| 1 | 消防设施维护保养 | 详情见询比投标文件 | 1 | 年 |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |
| 付款方式 |  | | | | |  |
| 税率 |  | | | | |  |
| 工期 |  | | | | |  |

2、我方已详细审核并认同全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、一旦我方中标，我方保证按招标文件及合同规定完成跟踪审计任务。

4、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。

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。

投 标 人： （盖章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码： 电话： 传真：

开户银行名称： 开户银行帐号：

开户银行地址： 开户银行电话：

日期： 年 月 日

1. **营业执照**
2. **行业资质（如有）**

**四、保密协议（必填）**

**甲方：中粮糖业辽宁有限公司**

**乙方：**  身份证号：

**保密项目**：

乙方因参加与甲方关于中粮糖业辽宁公司 消防设施维护保养项目招标的有关竞标工作，已经知悉甲方关于该项目的商业秘密。为明确乙方的保密义务，甲、乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，依据《中华人名共和国劳动法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》订立本保密协议。

1. **保密内容及范围**
2. 标的信息：包括标的内容、工作要求、招标文件等甲方所提供材料。
3. 经营信息：包括客户名称、地址及联系方式，需求信息、定价政策、项目组人员构成、费用预算等资料。
4. 其他事项：甲方依照法律法规（如通过与项目对方当事人缔约）和有关协议（如技术合同等）的约定要求乙方承担保密义务的其他事项。
5. **乙方的保密义务**
6. 主动采取加密措施对上述所列及之商业秘密进行保护，防止不承担同等保密义务的任何第三者知悉及使用；
7. 不得刺探或以其他不正当手段（包括复制、拍照等）获取与本职工作或本身业务无关的甲方关于该项目的商业秘密。
8. 不得向不承担同等保密义务的任何第三人披露甲方关于该项目的商业秘密；
9. 不得允许（包括出借、赠与、出租、转让等行为）或协助不承担同等保密义务的任何第三方使用甲方关于该项目的商业秘密；
10. 不论因何种原因终止参与甲方关于该项目工作后，都不得利用该项目之商业秘密为其他与甲方有竞争关系的企业服务；
11. 该项目的商业秘密所有权最终全部归属甲方，乙方不得利用自身对项目不同程度的了解申请对该项目的商业秘密所有权，在本协议签订前乙方已依法具有某些所有权者除外；
12. 如发现甲方有关该项目的商业秘密被泄露或自己过失泄露秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方公司报告。
13. **保密期限**

甲、乙双方确认，乙方的保密义务自本协议签订时开始，到甲方关于该项目的商业秘密公开时。

1. **违约责任**

如乙方未履行本协议保密义务，根据乙方对甲方所造成的后果，对其进行5万元以上10万元以内的违约罚款。如对甲方造成严重后果及影响，乙方对甲方进行赔偿的同时，甲方有权根据国家法律法规要求乙方承担侵权责任。

1. **纠纷解决**

合同履行期间出现纠纷，双方应协商解决；若协商不妥，任何一方可直接向合同签订地人民法院提起诉讼。律师费等相关费用由违约方承担。

签字： （章）