安徽泓瑞嘉珑酒店消防系统维保竞价要求文件

为保证安徽泓瑞嘉珑酒店消防报警系统良好的运行及其功能的充分发挥，保障人员及财产安全，针对消防系统特点，制定长期维护保养方案。消防系统维护保养范围内容如下：

一、采购单位：安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司

二、采购人地址：长江西路501号合肥金陵嘉珑酒店

三、服务范围：酒店消防系统维保

四、项目类型：服务类

五、项目编号：JLJL20231120

六、服务内容：

（1）火灾自动报警系统：

包括感烟探测器、感温探测器、可燃气体探测器、声光报警器、手动报警按钮、火灾自动报警控制器、显示屏、线路等。

（2）自动喷淋系统：包括湿式报警阀、水流指示器、喷头、信号蝶阀、压力开关、末端试水装置。

（3）消防栓系统：消防栓栓头、水带、卷盘、灭火器。

（4）防火卷帘系统：手动启停按钮、卷帘门控制箱。

（5）泵房：包括喷淋泵组、消防泵组、及泵控制柜、阀门等；

（6）防排烟系统：包括风机、风口、风管、风阀的消防联动控制和手动控制等。

（7）免费为酒店培训义务消防人员（保安），保证其能熟练掌握操作技能（培训时间由酒店安排）。

（8）派遣专人负责酒店的定期例行巡检及维护保养工作，日常巡检每月不低于2次。故障及时处理，特殊情况下需加派维修人员时，保证在接到酒店通知后3小时内到达现场参与维修工作，以尽快恢复系统，保证其正常运行。

（9）现场技术支持：日常性、预防性技术服务，对酒店可能的消防隐患及时提出整改意见及整改方案。

（10）制订定期维护保养计划，每月、每季度、每年对相应设备进行维护保养。

（11）紧急故障排除。

（12）当值班人员在使用过程中发现消防系统出现无法消除的故障时，电话通知维保单位，维保单位在2小时内派出专业维修人员赶到现场，紧急排故。对影响整个系统的大故障，要求维修人员加班加点，尽快排除故障，24小时内恢复系统正常运行。特殊情况（如无备件、特殊元件一时无法解决），不能及时修复时，应向酒店出具书面材料方可推迟修复，一般不影响整个系统正常运行的局部故障必须在24小时内修复。为便于管理，维修人员在排除故障恢复系统正常运行后，应填写维保单位统一印发的排故单，经酒店有关人员签字认可后存档。

（13）每月检测消防控制室报警设备运行状态是否正常，消防值班记录是否完善，消防控制室联动控制台各种显示是否正常；对报警主机进行功能测试，做到无误报，且报警主机功能正常。

（14）每月巡检中，随机对部分感烟、感温探测器进行吹烟模拟火灾测试（总数的10%），所返回的探测器报警点位准确，现场确认灯及消防控制室声光显示无误。对手动报警器`消火栓按钮抽检，各信号在消防控制室主机显示准确无误。

（15）每月针对现场灭火装置位置进行安放合理性检查，器材是否完好。

（16）随机检查自动喷淋系统末端试水功能及自动启泵功能。

（17）随机检查风机运行状态，抽查风口、风阀的工作状态。

（18）检查气体启动钢瓶、储气钢瓶的压力是否正常、报警状态是否正常。

（19）随机检查防火卷帘门工作状态，抽查率不低于20%。

（20）检查屋顶水箱、消防水池水位，实验稳压泵工作功能，检查消防泵运行情况。

七、每季度进行下列检查。

（1）用专用检测工具分期分批试验探测器的动作灵敏度及确认灯显示。

（2）试验报警按钮的动作灵敏度及确认灯显示。

（3）试验火灾警报装置的声光显示。

（4）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试验。

（5）对手动报警按钮、火警电话的抽检率不低于30%。

（6）对报警系统控制柜和泵控制柜进行清洁除尘。

（7）对喷淋系统全面实验。

（8）对防排烟系统全部实验。

（9）对防火隔断全部检查一次。

(10)气体灭火系统模拟启动实验，检验电磁阀、放弃指示灯、声光报警器功能。

八、每年进行一次全面检查维护。

除月、季检内容外，增加下列内容。

(1)月检、季检的基础上对系统进行全面检查，出具详细的季检报告。

(2)不论月紧急故障排除、定时检查及维护保养都要作好详细的记录，填写公司统一印发表格一式两份存档。

九、配合酒店消防人员对单位对大楼的安全检查。

十、如酒店有重大活动，维保单位必须参加酒店的应急值班小组，全天参与值班。

十一、承包方式：按总价包干方式进行承包。

十二、投标人应具备的基本条件：

(1)具有独立承担民事责任的能力。

(2)具有消防施工资质，并提供相关证明。

(3)近二年内做过酒店消防系统维保并提供一份相关合作协议/合同复印件。

十二、报价方式：各投标人应根据现场实际情况结合自身实力报酒店消防系统维保。本项目采用固定总价报价，控制价为人民币66400元/2年（高于控制价的报价作为废标处理）；中标后不以任何理由调整。

十三、付款方式：签订合同后，乙方先行消防维保服务，费用半年一付，具体为第一次维保服务经检验合格后甲方支付乙方50%服务费；第二次维保服务经检验合格后甲方支付乙方剩余的50%服务费，以此类推。(总共分为4次付完）。

十四、 （1）报名日期：2023年12月1日上午09:00至2023年12月3日上午17:30。

(2)报价时间：2023年12月4日上午10：30时前密封盖章报到安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司采购部。

(3)报名方法：完整填写信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：1269150084@qq.com 。

如有未尽事宜请在报价中说明。

电话：0551-62256800 联系人：袁工

监管电话：62256855

安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司

2023年11月25日