紫琅人才公寓（南区）消防维保服务项目

招标文件

招标人：南通兴创绿城物业服务有限公司

招标代理：江苏中房工程咨询有限公司

二〇二三年九月

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标须知

第三部分 项目需求说明

第四部分 开标和评标

第五部分 合同及主要条款

第六部分 投标文件组成

**第一部分 招标公告**

江苏中房工程咨询有限公司（以下称代理机构）受南通兴创绿城物业服务有限公司（以下简称“招标人”）委托，就人才公寓（一期）消防维保服务项目进行公开招标采购。项目基本情况如下：

一、项目名称：人才公寓（一期）消防维保服务项目

二、采购预算：人民币14万元/年

三、服务期限：2023年9月至2024年8月（1年）

四、项目需求：具体详见第三章项目需求说明

五、投标人应具备的资格条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、投标人必须是在中国境内注册并具备独立法人资格，消防维保具备建筑消防设施维护保养技术服务资质；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

6、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

六、招标文件的获取

1、获取时间：自本招标公告发布之日起。

2、获取方式：本项目资格审查采用资格后审方式，无报名环节，投标人直接从南通市中央创新区建设投资有限公司官网(<http://www.ntscid.cn/>)“公告栏”自行下载招标文件、澄清答疑等招标资料。

七、投标文件的递交

1、递交投标文件截止时间及开标时间为2023年9月26日15时00分，地点为南通崇州大道紫琅科技城E6楼811会议室。

2、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

八、投标保证金

1、投标保证金金额(人民币)：**贰仟伍佰元整。**

2、投标保证金递交方式：**现金**。

九、评标办法

本项目采用价格单因素，具体详见招标文件。

十、联系方式

招标人：南通兴创绿城物业服务有限公司

联系人：陈女士

电 话：0513-59000407

招标代理机构：江苏中房工程咨询有限公司

地 址：南通市崇川区江海大道817号江海财富大厦A座7楼

联 系 人：吴江

电 话：0513-68002662

电 子 邮 箱：458101863@qq.com

**第二部分 投标须知**

**一、招标文件由招标人解释**。

投标人下载获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，应在招标文件发布开始之日起3日内以书面形式提出询问或疑问。未在规定的3日内提出询问或疑问的，视同投标人理解并接受本招标文件所有内容，并由此引起的投标损失自负。投标人不得在招标结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

**二、招标文件的澄清、修改、答疑**

1、招标人有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。

2、招标人可视情取消、延长相关时间，不负责解释。

3、招标人对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4、投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

**三、投标报价**

本项目只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

**四、投标文件的编写、份数和签署**

1、投标文件的**资格审查证明材料、报价标均为一份正本和二份副本**，并明确标注投标人全称、“正本”、“副本”字样。

2、投标文件正本须打印并由投标人法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

**五、投标文件的密封及标记**

1、投标人可以将正本、副本合并密封，统一装在一个密封袋或密封箱内。正本、副本分别密封的，封袋上应标明“正本”、“副本”字样。

2、报价标须单独密封。

3、投标文件的资格审查证明材料、报价标应分别密封，并在封袋上写明“**资格审查证明材料**”、“**报价标**”，同时还要写明招标人名称、项目名称及投标人名称。封袋上应加盖投标人公章。

**未按上述规定密封的投标文件，招标人不予接收**。

**六、投标文件的递交时间**

投标人必须在规定的投标文件递交截止时间前送达招标人。招标人将拒绝接收在投标截止时间后递交的投标文件。

**七、投标保证金**

1、本项目投标保证金金额：**贰仟伍佰元整。**

2、投标保证金仅限**现金（密封）** ，不接受其他方式。投标人须在递交投标文件的同时将投标保证金递交给代理机构查验。

3、未按时或未按规定方式提交保证金的，视为放弃投标资格。

4、未中标的投标人保证金在项目评审结束后退还。

5、投标单位出现下列情况，取消其投标资格，并没收其投标保证金：

5.1投标截止后投标人撤销投标文件的；

5.2中标人无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求足额提交履约保证金的。

5.3中标人提供虚假材料谋取中标的，招标人有权取消其中标资格，并有权收取其全额保证金作为违约金。

**八、付款方式**

按季度结算（季度付款按最终合同价的25%支付）。每次付款前，中标人必须提供正规的增值税专用发票。

**九、投标有效期**

投标文件自投标截止时间起45日历内有效。

**十、投标费用**

1、投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

2、**招标文件及相关资料费300元，由投标人在递交投标文件时缴纳，售后不退。****本项目招标代理服务费及评委费由中标人支付。招标代理服务费按贰仟元整收取，评委费按实支付。投标人自行考虑相关费用并包含在投标报价内的该项费用及风险并将其综合在单价内，不得单列。**

**第三部分 项目需求说明**

**一、工程概述**

1、本工程覆盖区域（**下表内所列内容为各地块消防设备明细，需要维保的内容见第2条）**

|  |
| --- |
| **项目基本资料** |
| 项目名称 | 南通紫琅人才公寓（南区）项目 | 详细地址 | 南通市学士路12号 |
| 楼幢数 | 23幢 | 总户数 | 994户 | 建筑面积 | 20.73万 |

|  |
| --- |
| **消防维保设备明细** |
| **人才公寓（南区）1-4防火分区** |
| **序号** | **设备** | **数量** | **备注** |
| 1 | 电源箱：1ALEZ、1ALEZB、1XFZ、1XFZB、APZ、1ALZ、1APCD1、1APCD2 | 8 | 地库配电房 |
| 2 | 排污泵控制箱：1DAP1-2 | 2 | 防火分1 |
| 3 | 排污泵控制箱：2DAP1-3 | 3 | 防火分2 |
| 4 | 排污泵控制箱：3DAP1-2 | 2 | 防火分3 |
| 5 | 排污泵控制箱：4DAP1-5 | 5 | 防火分4 |
| 6 | 排风机控制箱：1PYFJ1、2 | 2 | 防火分区1排风机房 |
| 7 | 排风机控制箱：2PYFJ1、2 | 2 | 防火分区2排风机房 |
| 8 | 排风机控制箱：3PYFJK2 | 2 | 防火分区3排风机房 |
| 9 | 排风机控制箱：4PYFJ1、2 | 2 | 防火分区4排风机房 |
| 10 | 送风机控制箱：1SFJ | 1 | 防火分区1送风机房 |
| 11 | 送风机控制箱：2SFJ | 1 | 防火分区2送风机房 |
| 12 | 送风机控制箱：3SFJ | 1 | 防火分区3送风机房 |
| 13 | 送风机控制箱：4SFJ | 1 | 防火分区4送风机房 |
| 14 | 普通照明箱：4AL | 1 | 地库配电房 |
| 15 | 应急照明箱：4ALE | 1 | 地库配电房 |
| 16 | 卷帘门控制箱：4JL | 1 | 防火分区4挂墙 |
| 17 | 应急照明箱：1ALE | 1 | 防火分区1挂墙 |
| 18 | 普通照明箱：1AL | 1 | 防火分区1挂墙 |
| 19 | 卷帘门控制箱：1JL | 1 | 防火分区1挂墙 |
| 20 | 普通照明箱：2AL | 1 | 防火分区2挂墙 |
| 21 | 卷帘门控制箱：2JL | 1 | 防火分区2挂墙 |
| 22 | 应急照明箱：2ALE | 1 | 防火分区2挂墙 |
| 23 | 普通照明箱：3AL | 1 | 防火分区3挂墙 |
| 24 | 卷帘门控制箱：3JL | 1 | 防火分区3挂墙 |
| 25 | 应急照明箱：3ALE | 1 | 防火分区3挂墙 |
| 26 | LED单光节能荧光灯：1\*18W | 432 | 防火1-4分区 |
| 27 | LED自带蓄电池单管高效节能荧光灯（吸顶）：1\*18W | 139 | 防火1-4分区 |
| 28 | LED自带蓄电池双管高效节能荧光灯（吸顶）：2\*18W | 24 | 地库风机房 |
| 29 | 安全出口LED光源：3W | 16 | 地库通道 |
| 30 | 疏散指示LED光源：3W | 101 | 地库通道 |
| 31 | 坡道灯：4W（LED光源） | 16 | 汽车坡道 |
| 32 | 单联单控控开关 | 5 | 地库设备间 |
| 33 | 双联单控开关 | 8 | 地库设备间 |
| 34 | 排污泵：65WQ25-15-2.2 | 24 | 防火1-4分区 |
| 35 | 泡沫罐：PGNL1500 | 4 | 防火1-4分区 |
| 36 | 室外水泵接合器：SQS150-A型 | 2 | 外场 |
| 37 | 消防箱：DN65单出口 | 37 | 防火1-4分区 |
| 38 | 灭火器：手提式磷酸铉盐干粉4Kg | 74 | 防火1-4分区 |
| 39 | 点型光电感烟火灾探测器：JTY-GD-9002 | 557 | 防火1-4分区 |
| 40 | 点型感温火灾探测器：JTW-BCD-9005 | 100 | 防火1-4分区 |
| 41 | 火灾显示盘：JB-YX-9601 | 6 | 防火1-4分区 |
| 42 | 扬声器：YB-524 | 41 | 防火1-4分区 |
| 43 | 火灾声光报警器：ZD9204A | 41 | 防火1-4分区 |
| 44 | 手动报警按钮：J-SAP-M-9201 | 41 | 防火1-4分区 |
| 45 | 接线端子箱:HJ-1701/40 | 4 | 防火1-4分区 |
| 46 | 排烟风机：HTFC(B)-11-25(B)(双速) | 8 | 防火1-4分区排烟风机房 |
| 47 | 送风风机:SWF-I-10 | 4 | 防火1-4分区送风机房 |
| 48 | co探测器 | 24 | 防火1-4分区 |
| 49 | 报警电话 | 11 | 防火1-4分区排烟风机房 |
| **人才公寓（南区）5-7防火分区** |
| **序号** | **设备** | **数量** | **备注** |
| 1 | 电源箱：2ALEZ、2ALEZB、2XFZ、2XFZB、2APZ、2ALZ、2APCD1、2APCD2 | 8 | 地库配电房 |
| 2 | 排污泵控制箱：5DAP1-3 | 3 | 防火分5 |
| 3 | 排污泵控制箱：6DAP1-2 | 2 | 防火分6 |
| 4 | 排污泵控制箱：7DAP1-3 | 2 | 防火分7 |
| 5 | 排风机控制箱：5PYFJ1、2 | 2 | 防火分区5排风机房 |
| 6 | 排风机控制箱：6PYFJK2 | 2 | 防火分区6排风机房 |
| 7 | 排风机控制箱：7PYFJ1、2 | 2 | 防火分区7排风机房 |
| 8 | 送风机控制箱：5SFJ | 1 | 防火分区5送风机房 |
| 9 | 送风机控制箱：6SFJ | 1 | 防火分区6送风机房 |
| 10 | 送风机控制箱：7SFJ | 1 | 防火分区7送风机房 |
| 11 | 普通照明箱：5AL | 1 | 地库配电房 |
| 12 | 应急照明箱：5ALE | 1 | 地库配电房 |
| 13 | 卷帘门控制箱：5JL | 1 | 地库配电房 |
| 14 | 应急照明箱：6ALE | 1 | 防火分区6挂墙 |
| 15 | 普通照明箱：6AL | 1 | 防火分区6挂墙 |
| 16 | 卷帘门控制箱：6JL | 1 | 防火分区6挂墙 |
| 17 | 应急照明箱：7ALE | 1 | 防火分区7挂墙 |
| 18 | 普通照明箱：7AL | 1 | 防火分区7挂墙 |
| 19 | 卷帘门控制箱：7JL | 1 | 防火分区7挂墙 |
| 20 | LED单光节能荧光灯：1\*18W | 402 | 防火5-7分区 |
| 21 | LED自带蓄电池单管高效节能荧光灯（吸顶）：1\*18W | 121 | 防火5-7分区 |
| 22 | LED自带蓄电池双管高效节能荧光灯（吸顶）.2\*18W | 12 | 地库风机房 |
| 23 | 安全出口LED光源：3W | 15 | 地库通道 |
| 24 | 疏散指示LED光源：3W | 92 | 地库通道 |
| 25 | 单联单控控开关 | 3 | 地库设备间 |
| 26 | 双联单控开关 | 6 | 地库设备间 |
| 27 | 排污泵：65WQ25-15-2.2 | 14 | 防火5-7分区 |
| 28 | 泡沫罐：PGNL1500 | 3 | 防火5-7分区 |
| 29 | 室外水泵接合器：SQS150-A型 | 5 | 外场 |
| 30 | 消防箱：DN65单出口 | 36 | 防火5-7分区 |
| 31 | 灭火器：手提式磷酸铉盐干粉4Kg | 72 | 防火5-7分区 |
| 32 | 点型光电感烟火灾探测器：JTY-GD-9002 | 482 | 防火5-7分区 |
| 33 | 点型感温火灾探测器：JTW-BCD-9005 | 64 | 防火5-7分区 |
| 34 | 火灾显示盘：JB-YX-9601 | 6 | 防火5-7分区 |
| 35 | 扬声器：YB-524 | 34 | 防火5-7分区 |
| 36 | 火灾声光报警器：ZD9204A | 34 | 防火5-7分区 |
| 37 | 手动报警按钮：J-SAP-M-9201 | 34 | 防火5-7分区 |
| 38 | 接线端子箱：HJ-170/40 | 3 | 防火5-7分区 |
| 39 | 排烟风机：HTFC（B）-lI-25（B）（双速） | 6 | 防火5-7分区排烟风机房 |
| 40 | 送风风机：SWF-I-10 | 3 | 防火5-7分区送风机房 |
| 41 | CO探测器 | 23 | 防火5-7分区 |
| **人才公寓（南区）8-11防火分区** |
| **序号** | **设备** | **数量** | **备注** |
| 1 | 电源箱：3ALEZ、3ALEZB、3XFZ、3XFZB、3APZ、3ALZ、3APCD1、3APCD2 | 8 | 地库配电房 |
| 2 | 排污泵控制箱：PWB | 1 | 地下消防水泵房 |
| 3 | 排污泵控制箱：8DAP1-3 | 3 | 防火分8 |
| 4 | 排污泵控制箱：9DAP1-2 | 2 | 防火分9 |
| 5 | 排污泵控制箱：10DAP1-3 | 3 | 防火分10 |
| 6 | 排污泵控制箱：HDAP1-2 | 2 | 防火分11 |
| 7 | 排风机控制箱：8PYFJ1、2 | 2 | 防火分区8排风机房 |
| 8 | 排风机控制箱：9PYFJ1、2 | 2 | 防火分区9排风机房 |
| 9 | 排风机控制箱：10PYFJ1、2 | 2 | 防火分区10排风机房 |
| 10 | 排风机控制箱：11PYFJ1,2 | 2 | 防火分区11排风机房 |
| 11 | 送风机控制箱：8SFJ | 1 | 防火分区8送风机房 |
| 12 | 送风机控制箱：9SFJ | 1 | 防火分区9送风机房 |
| 13 | 送风机控制箱：10SFJ | 1 | 防火分区10送风机房 |
| 14 | 送风机控制箱：11SFJ | 1 | 防火分区11送风机房 |
| 15 | 普通照明箱：11AL | 1 | 地库配电房 |
| 16 | 应急照明箱；11ALE | 1 | 地库配电房 |
| 17 | 卷帘门控制箱：11JL | 1 | 地库配电房 |
| 18 | 消防设备控制箱：XAT、XJX、XFB、XFYJ、PLB、PLYJ | 6 | 地下消防水泵房 |
| 19 | 应急照明箱：10ALE | 1 | 防火分区10挂墙 |
| 20 | 普通照明箱：10AL | 1 | 防火分区10挂墙 |
| 21 | 卷帘门控制箱：10JL | 1 | 防火分区10挂墙 |
| 22 | 应急照明箱：9ALE | 1 | 防火分区9挂墙 |
| 23 | 普通照明箱：9AL | 1 | 防火分区9挂墙 |
| 24 | 卷帘门控制箱：9JL | 1 | 防火分区9挂墙 |
| 25 | 应急照明箱：8ALE | 1 | 防火分区8挂墙 |
| 26 | 普通照明箱：8AL | 1 | 防火分区8挂墙 |
| 27 | 卷帘门控制箱：8JL | 1 | 防火分区8挂墙 |
| 28 | LED单光节能荧光灯：1\*18W | 509 | 防火8-11分区 |
| 29 | LED自带蓄电池单管高效节能荧光灯（吸顶）：1\*18W | 163 | 防火8-11分区 |
| 30 | LED自带蓄电池双管高效节能荧光灯（吸顶）:2\*18W | 21 | 地库风机房 |
| 31 | LED自带蓄电池应急吸顶灯 | 5 | 楼梯及设备房 |
| 32 | 安全出口LED光源：3W | 23 | 地库通道 |
| 33 | 疏散指示LED光源：3W | 119 | 地库通道 |
| 34 | 坡道灯：4W（LED光源） | 8 | 汽车坡道 |
| 35 | 单联单控控开关 | 10 | 地库设备间 |
| 36 | 双联单控开关 | 7 | 地库设备间 |
| 37 | 喷淋泵：ZY7.6/40-150-HN2WSQ40L/S,H72m,N75KW | 2 | 地下消防水泵房 |
| 38 | 消防泵：ZY10.9/15-90-HN2WSQ15L/S,H109m，N45KW | 2 | 地下消防水泵房 |
| 39 | 排污泵：65WQ25-15-2.2 | 23 | 防火8-11分区 |
| 40 | 泡沫罐：PGNL1500 | 4 | 防火8-11分区 |
| 41 | 室外水泵接合器：SQS150-A型 | 6 | 外场 |
| 42 | 消防箱：DN65单出口 | 48 | 防火8-11分区 |
| 43 | 灭火器：手提式磷酸铉盐干粉4Kg | 84 | 防火8-11分区 |
| 44 | 点型光电感烟火灾探测器：JTY-GD-9002 | 683 | 防火8-11分区 |
| 45 | 点型感温火灾探测器：JTW-BCD-9005 | 100 | 防火8-11分区 |
| 46 | 火灾显示盘：JB-YX-9601 | 8 | 防火8-11分区 |
| 47 | 扬声器：YB-524 | 46 | 防火8-11分区 |
| 48 | 火灾声光报警器：ZD9204A | 46 | 防火8-11分区 |
| 49 | 手动报警按钮：J-SAP-M-9201 | 46 | 防火8-11分区 |
| 50 | 接线端子箱：HJ-1701/40 | 4 | 防火8-11分区 |
| 51 | 排烟风机：HTFC(B)-11-25(B)(双速) | 8 | 防火8-11分区排烟风机房 |
| 52 | 送风风机：SWF-I-10 | 4 | 防火8-11分区送风机房 |
| 53 | CO探测器 | 38 | 防火8-11分区 |

**2、维保范围**

2.1公共部位所有与消防有关的联动控制、探测、反馈、报警、通讯、电气火灾监测、气体灭火装置（不含便携式灭火器）、显示、按钮、广播等设备检查维修与养护，以及涉及的线路维修；

2.2防火卷帘门及其控制装置定期检查维修与养护；

2.3各种风阀（含机械部分）维修与保养；

2.4消防水系统与送排风系统定期检查测试与维修；

**3、**维保服务的内容及要求

3.1总体要求：

3.1.1按照《建筑消防设施的维护管理》以及现行最新的消防维保技术标准规定的内容、程序、周期等要求，派驻技术人员对消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。

3.1.2按照《江苏省建筑消防设施维修保养技术服务管理暂行办法》第二十二条规定，对维修保养的建筑消防设施每年至少进行一次全面检查测试。年度检查测试报告应由经办人、项目负责人、法定代表人签名，并加盖维保机构印章。年度检查测试报告应当按规定报辖区公安机关消防机构备案。

3.1.3维保时效要求：接到故障报修通知后2小时内到达现场，一般故障应在10小时内排除，最长不超过24小时。特殊故障应在招标方要求的时间内排除。

3.1.4上表中涉及的设备全部修复并保持完好（阀门、消火栓、管网、水泵及风机由双方另行协商维修）。

3.1.5建立定期养护计划，每月检查并测试设备，发现故障或破损及时维修处理。

3.1.6保持控制设备内部卫生清洁、线路整齐、线路标识完好。

3.1.7保持控制设备标签、标牌完好与正确（无标签的应当补齐）。

3.1.8每月做1次消防联动试验并提供评估报告，解决测试存在的问题。

3.1.9每半个月做一次回访，与招标方保持高效沟通，并积极提供解决问题的建议，对需要解决的问题有双方共同签属的记录文件，对保养过程提供详细的维保记录。

3.2具体要求：

3.2.1火灾自动报警系统维护保养方案：

3.2.1.1每月检查火灾报警控制器的功能并填写系统运行和控制器月检登记表。

3.2.1.2采用专用检测仪分期分批试验探测器的报警及确认灯显示（每季度检测数量不少于总数的30%），不同类型的探测器应有10%且不少于50只的备品；1－3次主电和备电自动切换试验；人为的操作试验手动报警器。

3.2.1.3检查试验火灾报警系统的报警功能及相应报警设备，并填写月检登记表。

3.2.1.4对火灾报警线路进行一次检查，用专用仪器表测试每个回路的对地电阻值并填写测试表格，抽查导线的连接是否良好。

3.2.1.5附表:

火灾报警系统维护管理工作一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部 位  | 工 作 内 容  | 周 期  |
| 火灾报警控制器  | 检查运行状况  | 每月  |
| 探测器  | 检查报警功能  | 每月  |
| 警铃  | 检查声压分贝率  | 每月  |
| 水流指示器  | 检查报警功能  | 每月  |
| 压力开关  | 检查报警功能  | 每月  |
| 电源  | 检查自动切换及充电  | 每月  |
| 重复显示盘  | 检查运行状况  | 每月  |
| 整个系统  | 检查运行状况  | 每月  |
| 探测器  | 检查报警功能  | 每月  |
| 手动动报警器  | 检查报警功能  | 每月  |
| 线路  | 检查线路的对地电阻  | 每月  |
|  |  |  |

报警联动维护方法：

3.2.1.6检查联动控制器的功能并填写系统运行和控制器月检登记表。

3.2.1.7检查和试验报警联动系统的控制功能及相应联动设备，并填写联动季度登记表。采用手动或自动检查消防泵、喷淋泵的启泵功能并要有反馈信号显示；检查排烟风机、排烟阀能否动作及机械装置。对消防电梯进行试验性的迫降试验；检查控制器上的各个转换开关；人为的操作试验消火栓击碎报警按钮的启泵功能。

3.2.1.8检查报警联动系统的控制功能及相应联动设备，并填写联动月检登记表。

3.2.1.9对火灾报警线路进行一次全面的检查，用专用仪器表测试联动控制线路的对地电阻值并填写电阻测试表格，抽查导线的连接是否良好。

3.2.1.10附表：

报警联动系统维护管理工作一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部 位  | 工 作 内 容  | 周 期  |
| 联动控制器  | 检查联动控制功能  | 每月  |
| 消防泵  | 检查启泵功能  | 每月  |
| 喷淋泵  | 检查启泵功能  | 每月  |
| 排烟阀  | 检查自动功能  | 每月  |
| 联动控制器  | 检查转换开关  | 每月  |
| 接地电阻  | 测试电阻值  | 每月  |
| 消火栓按钮  | 检查远程启泵功能  | 每月  |
| 火灾广播  | 检查自动切换功能  | 每月  |
| 线路  | 检查线路的绝缘电阻  | 每月  |
| 整个系统  | 检查运行状况  | 每月  |

3.2.2消火栓系统维护保养方案：

3.2.2.1检查消火栓系统的功能并填写系统运行和控制器月检登记表，并应保证系统处于准工作状态。

3.2.2.2消防水池、消防水箱给水设备应每月检查一次，并应检查其消防储备水位。消防水泵应每月启动运行一次，消防水泵应每月模拟自动控制的条件启动运转一次；电磁阀应检查并应作启动试验，动作失常时必须及时更换；消火栓系统上所有的控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。应对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时必须及时修理更换；检查人员应巡视各个消火栓箱内组件是否齐全、是否损坏，发现有缺损必须及时修理、配齐。

3.2.2.3对消火栓的静水压力和出水压力进行检查：在每个室内消火栓系统的压力最不利点的消火栓处进行水枪出水试验，检验压力是否达标；室外阀门井中，进水管上的控制阀门应每月检查一次，核实处于全开启状态。每月对水源的供水能力进行一次测定。对于室外消火栓要求每半年进行一次除锈、喷漆并在假期期间进行放水实验，对于放水实验出现的各种问题要有相应的保护措施。

3.2.2.4附表

消火栓系统维护管理工作一览表

3.2.3自动喷水灭火系统维护保养方案：

3.2.3.1检查自动喷水灭火系统的功能并填写系统运行和控制器月检登记

表，保证系统处于准工作状态。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部 位  | 工 作 内 容  | 周 期  |
| 水源  | 测试供水能力  | 每月  |
| 蓄水池、水箱  | 检测水位及消防储备水不被他用的措施  | 每月  |
| 消防水泵  | 启动试运转  | 每月  |
| 最低层消火栓  | 检查静水压力和出水压力  | 每月  |
| 水源控制阀  | 目测巡检完好状态及开闭位置  | 每月  |
| 系统所有控制阀门、电磁阀  | 检查铅封、锁链完好状态  | 每月  |
| 室外阀门井中控制阀门  | 检查是否处于开启状态  | 每月  |
| 消火栓箱  | 消火栓及其及其组件  | 每月  |
| 室外消火栓 | 消火栓及其组件除锈喷漆、放水实验 | 每半年 |

3.2.3.2喷淋水泵应每月启动运行一次，喷淋水泵应模拟自动控制的条件启动运转一次；压力开关应检查并应作启动试验，动作失常时必须及时更换；系统上所有的控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。应对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时必须及时修理更换。应利用末端试水装置对水流指示器进行试验；应对喷头进行一次外观检查，发现有不正常的喷头应及时更换；当喷头上有异物时必须及时清除。

3.2.3.3应对报警阀旁的放水试验阀进行每月一次供水试验，验证系统的供水能力；室外阀门井中，进水管上的控制阀门应每月检查一次，核实处于全开启状态；对气压装置进行一次检查；对水池储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。

3.2.3.4各种不同规格的喷头均应有一定数量的备用品，其数量不应小于安装总数的1%。

3.2.3.5附表：自动喷水灭火系统维护管理工作一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部 位  | 工 作 内 容  | 周 期  |
| 水源  | 测试供水能力  | 每月  |
| 蓄水池、高位水箱  | 检测水位及消防储备水不被他用的措施  | 每月  |
| 设置储水设备的房间  | 检查室温  | 寒冷季节  |
| 储水设备  | 检查结构材料  | 每月  |
| 电动喷淋水泵  | 启动试运转  | 每月  |
| 报警阀  | 放水试验  | 每月  |
| 水源控制阀、报警控制装置  | 目测巡检完好状态及开闭位置  | 每月  |
| 系统所有控制阀门、电磁阀  | 检查铅封、锁链完好状态  | 每月  |
| 室外阀门井中控制阀门  | 检查开启状况  | 每月  |
| 水流指示器  | 试验报警  | 每月  |
| 喷头  | 检查完好状态  | 每月  |

3.2.4、防火卷帘门的维护保养方案：

3.2.4.1应急操作装置启动力进行测试，将弹簧管型测力计的挂钩钩在手拉链或摇把上、然后通过拉动测力计来开启防火卷帘，此时测力计上显示的最大值为应急操作装置启动力。

3.2.4.2对帘板的情况进行检查，若发现有缝隙、穿透性孔洞及明显压坑时，必须及时修补。

3.2.4.3检查防火卷帘门运转是否平稳。若发现机械传动装置有锈迹，应及时加添润滑剂。

3.2.4.4对报警器检查，当探测器处于火警状态时，观察卷帘门控制器发出声响情况。

3.2.4.5附表：

防火卷帘门系统维护管理工作一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部 位  | 工 作 内 容  | 周 期  |
| 卷帘门摇把、手拉链 | 测试应急操作装置启动力 | 每月  |
| 帘板 | 检查帘板有无缝隙等 | 每月  |
| 机械传动装置 | 检查传动性能 | 每季  |
| 报警器 | 检查卷帘门的自动响应装置 | 每季  |

3.2.5、防排烟系统维护保养方案：

3.2.5.1风机应具有手动/自动启动、排烟防火阀联动停止功能，且切换正常。

3.2.5.2排烟口平时应处于关闭状态；手动、电动及远距离开启时应正常，并输出信号，启动排烟风机；可手动复位（检测数量不少于总数的30%）。

3.2.5.3排烟防火阀手动、电动关闭时动作应正常，并向消防控制中心发出排烟防火阀关闭信号，手动能复位。

3.2.5.4手动可开启送风口或排烟口；信号送消防控制室，消防控制室能进行手动开启送风口或排烟口。

3.2.5.5当有火灾报警时，能自动打开送风口、排烟口，启动风机。

3.2.5.6送风口、排烟口应能启闭自如，无机械故障。

防排烟系统维护管理工作一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部 位  | 工 作 内 容  | 周 期  |
| 风机电源  | 检查送风、排烟机房工作环境  | 每月  |
| 排烟口  | 检查排烟口是否处于完好状态  | 每月  |
| 机械传动装置  | 检查送风、排烟口机械执行机构  | 每半年  |
| 自动开启  | 检查排烟口的自动打开装置  | 每半年  |

3.2.6、气体灭火系统维护保养方案：

3.2.6.1维护人员应每月对气体灭火系统进行外观检查。检查内容包括：

灭火剂贮存容器、选择阀、液体单向阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等全部系统组件应的无碰撞变形及其他机械性损伤，表面应无锈蚀，保护涂层完好，铭牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完整。

3.2.6.2灭火剂储存容器内的压力，不得小于设计储存压力的9 0％。

3.2.6.3气动驱动装置的每年检查试验。

维护人员应每年对气体灭火系统进行一次全面检查。检查内容包括：

3.2.6.4防护区的开口情况、防护区的用途及可燃物的种类数量分布情况，应符合原设计规定。

3.2.6.5灭火剂储存容器间设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定，应无松动。

3.2.6.6必要时应对每根高压软管进行水压强度和气压严密性试验。

3.2.6.7检查各喷嘴孔有无堵塞、喷嘴外观有无变形等现象。

3.2.6.8灭火剂净重不得小于设计储存量的95％

3.2.6.9灭火剂的输送管道如有损伤与堵塞现象，应进行严密性试验和吹扫。

3.2.6.10对每个防护区进行一次模拟自动启动试验。

3.2.6.12紧急按钮启动检查试验。

3.2.6.13机械应急启动检查试验。

3.2.6.14紧急中断检查试验。

3.2.7、应急照明和疏散指示标志维护保养方案：

3.2.7.1检查应急灯具及疏散指示标志外观、工作状态。

3.2.7.2切断正常供电，测试应急灯具照度、电源切换、充电、放电功能；测试应急电源供电时间；通过报警联动，检查应急灯具自动投入功能。

**4、维保过程中以下施工应当包含在报价中，不得另行开价**

4.1工程涵盖与设备有关的管网施工敷设；

4.2本工程包括设备安装所必须的墙洞开凿、封堵；

4.3维修结束后出具消防报警系统点位竣工图；

4.4维修辅材。

**5、争议问题的解决**

5.1涉及到其他施工单位的故障问题的解决：由涉及单位参加现场联合检查调试及协商，拒不到场者按相关合同协议处理；

5.2超过1万元改造工程需得到甲方的认可，并另做报价处理，不受本合同约束。

**二、工期说明**

除合同中约定或经招标方允许，中标企业在投标文件中所承诺的工期为（含法定节假日）：

一般维修：当天修复；指不涉及材料或已有材料备件；

中等维修：3天内修复；指需待料或涉及比较的复杂故障原因；

重大维修：协商修复；指涉及到重大改造或工程量及金额较大的故障。

**三、质量标准**

3.1本工程的质量标准要求达到国家消防设备设施竣工验收相关要求与标准；见附件7。

3.2投标人应制定质量保证措施，以保证达到招标方要求的工程质量标准，并保证对强制性条文的标准一次性通过验收；

3.3投标人对所供材料要求达到国家标准及产品质量标准；

3.4施工现场应达到安全文明工地的各项标准。

**四、质量验收**

4.1每次服务要有书面维保记录并有招标及中标两方指定人员签字。

4.2中标方除保证每月定期检查与维保设备外，招标方每月做一次消防常规检查与测试，并且中标方应当提交一次维护保养报告和建议，并提供设备完好情况的评估报告。

4.3每季度由招标方与中标方对消防系统作一次全面的安全联动测试和运行状况评估，并提交相关检测报告。

4.4上述内容作为合同付款评估依据，中标方应当接受招标方的考核，当考核分低于80分时按进度款\*分值%支付，80分以上（含80分）进度款全额支付。

**六、工程保修**

本项目零配件更换保修期为 1年，以维修验收合格之日起算。每次维修配件费用500元以下的由中标方承担，严禁不按时修复故障或堆积问题，全年维修配件免费金额不超过中标价的10%。

**七、服务期限**

暂定1年。

**八、投标报价**

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的货币单位。

3、报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或被委托受权人签署。

4、报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中报价表（开标一览表）内容与投标文件技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

（2）投标文件中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表（开标一览表）的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当由投标人的法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5、投标响应报价中包括在维保期内需要的人工工资、加班费、保险、福利、工服、住宿、材料、配件、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，作为一名有经验的供应商所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

6、本次招标项目仅为一次商务报价，一旦中标即为成交价。（投标报价不得超出项目最高限额）除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，中标的投标人（以下称成交人）不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，成交人的成交价在合同实施期间不得因市场变化因素而变动。

**第四部分 开标和评标**

**一、招标人组织开标。**

投标人的法定代表人或授权委托人参加开标会。

**二、**评委会由招标人组织，对投标文件进行审查、质疑、评估、比较。评委会按照公平、公正、择优的原则进行独立评标。

评委会对投标人的投标资格及有关资质是否符合要求，进行审查后进入评审环节。

**（一）评审内容**

1、要求的保证金是否已提供；

2、投标资格是否符合；

3、投标文件是否完整；

4、投标文件是否恰当签署；

5、是否作出实质性响应（**是否有实质性响应，只根据投标文件本身，而不寻求外部证据）；**

6、是否有计算错误。

**（二）相应的规定**

1、如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；

2、单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；

3、正本与副本有矛盾的，以正本为准；

4、若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

**三、陈述、演示、答疑、澄清**

如评委会认为有必要，投标人按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其投标内容。时间由评委会掌握。

重要澄清答复应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

**四、出现下列情形之一的，作无效投标处理**

1、未按照招标文件规定要求装订、密封、签署、盖章的；

2、不具备招标文件中规定的资格要求的；

3、投标报价高于采购预算价或最高限价的；

4、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

**五、出现下列情形之一的，作废标处理**

1、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家的；

2、出现影响采购公正的违法违规行为的；

3、投标人的报价均高于采购预算价或最高限价的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

上述均保留评委会认定可以确定为无效投标或废标的其他情况。

**六**、**评标方法（价格单因素法）**

1、投标总报价低于或等于采购预算价格**（14万元）**的，为有效投标报价。超采购预算的投标报价为无效投标报价。无效投标报价的投标文件不进行评审，也不得中标。

2、**所有有效投标报价中，投标报价最低者为第一中标人候选人，如出现2家及以上投标报价最低者，现场随机抽签决定。**

**七、其他注意事项**

1.在开标、评审期间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

2.评委会不得向投标人解释落标原因。

3.在投标、评标过程中，如果投标人联合故意压低报价或出现其他不正当行为，招标人有权中止投标或评标。

4.凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后投标人不得针对上述事项提出质疑。比如：招标人在开标中提示评委是否回避，投标人现场未提出异议的，事后不得针对评委回避事项提出质疑。

**第五部分 合同签订及主要条款**

中标人和采购单位自中标通知书发出之日起30日内按时签订合同。合同签订后中标人方可履约，否则引起的一切后果由中标人自行承担。所签合同不得对采购文件作实质性修改。采购单位不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离采购文件实质性内容的协议。

**第六部分 投标文件组成**

**投标文件由资格审查证明材料、报价标两部分组成。**

**一、资格审查证明材料(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、关于资格的声明函；

2、法定代表人身份证明书（提供复印件并加盖公章）；

3、法定代表人授权委托书原件，投标代表本人身份证复印件（原件随身备查）；

4、营业执照副本（提供复印件并加盖公章）；

5、建筑消防设施维护保养技术服务资质证书；

6、书面声明（格式详见附件）；

7、投标人认为需要提交的其他资料。

**二、报价标(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、开标一览表(格式见附件)；

2、投标报价明细表(格式见附件)。

**为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以**

**补充相关材料。**

附件1

**投标人关于资格的声明函**

南通兴创绿城物业服务有限公司：

我公司认真对照招标公告，符合贵方提出的资格要求，自愿参加投标响应，并保证提供的资料文件是准确的和真实的。提供虚假材料的愿意承担相应的法律责任。

我公司承诺投标前3年内没有受各级管理部门的处分或处罚（含其授权服务的子公司、分公司等）。如被事后发现的，我公司同意被取消报名、投标、中标等资格，同时自愿承担违约处理（保证金的10%作为违约金）。

投标人名称（公章）

法定代表人(签字)：

 被委托授权人(签字)：

年 月 日

附件2

**法定代表人身份证明书**

先生／女士，现任我单位　　　　　　　职务，为本单位法定代表人，特此证明。

身份证号码：

**注：提供法定代表人的身份证复印件盖公章**

投标人名称（盖章）

年 月 日

**法定代表人授权委托书**

附件3

南通兴创绿城物业服务有限公司**：**

 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　　 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加本项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同招标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。

被委托授权人无转委权。特此委托。

被委托授权人身份证号：

法定代表人签字：

被委托授权人签字：

投标人名称（盖章）

年 月 日

**注：提供被委托授权人的身份证复印件盖公章**

附件4

**书面声明**

南通兴创绿城物业服务有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

我单位具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

声明人：（公章）

年月日

**开标一览表**

附件5

项 目 名 称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 总价(元) |
| 1 |  | 小写： 大写：  |

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：

附件6

**投标报价明细表**

（格式自拟）

附件7 消防设施维保质量评分标准

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 位置 |  | 日期 |  | 检查人 |  |
| 序号 | 检查项目 | 检查项目 | 检查要求 | 重要程度 | 扣分值 | 是否合格 | 扣分 | 备注 |
| 1 | 主要机房 | 消防历史记录 | 消防控制室应有6个月以上详细的日常火警处理记录。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 防火分区信息点位图 | 消防控制室应贴有明显的防火分区信息点位图纸。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 水泵房排风 | 水泵房应有排风系统并定期开启，避免机房潮湿。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 配电箱标示 | 水泵房、风机房消防配电箱应有明显的功能指示标示。 | Ⅱ | 1 |  |  |  |
| 2 | 水灭火系统 | 消防水池（箱） | 目测消防水池（箱）液位指示，补水设施，有无保证消防用水和防冻措施（如有）。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 消防水泵管道及控制柜 | 目测消防水泵管道安装正确、整洁、配件完整。水泵控制柜便于操作，控制柜设备配置正确。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 消防水泵配置 | 检测消防水泵扬程、流量配置是否正确。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 消防水泵手/自动状态 | 消防水泵应设在自动状态。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 消防水泵启动 | 现场手动测试消防水泵的启、停功能应正常。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 消防水泵启动 | 将消防水泵设在自动状态，由消防控制室远程测试消防水泵的启、停功能。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 水泵压力表 | 目测消防水泵压力显示正常。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 水泵接合器 | 目测水泵接合器外观及配件完整。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 室外消火栓 | 检测室外消火栓出水正常。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 室内消火栓箱 | 检查消火栓箱内的配置完整，安装正确。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 试验消火栓 | 检测试验消火栓处的静压和动压应满足规范要求。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 消火栓启泵按钮 | 检测消火栓启泵按钮的设置和功能。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 自喷系统喷头和管网 | 目测自喷系统喷头和管网外观。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 信号阀 | 检测信号阀的开关指示正常。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 报警阀组 | 目测报警阀组外观及配件完整，压力显示正常 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 减压阀组及泄压阀组 | 目测减压阀组和泄压阀组外观及配件完整，压力显示正常 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 末端试水装置 | 检测自动喷淋系统联动功能，末端压力应满足规范要求 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 气体灭火系统 | 目测气体灭火系统设备的安装状况。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 气体灭火系统 | 气体灭火系统模拟联动试验。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 灭火器 | 检查灭火器配置完整和有效。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 3 | 火灾报警探测器 | 探测器 | 探测器无堵塞、无灰尘、无紧急维护警报。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 指示灯 | 每次点亮时间应不小于0.25s，且探测器清洁。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 探测器功能测试 | 用火灾探测器试验器向探测器施加火灾模拟信号，当监视区域发生火情，其烟雾响应参数达到预定值时，探测器应输出火灾信号，并保持至被复位。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 4 | 布线 | 查看其敷设方式及相关防火保护措施 | 导线接头应在接线盒内焊接；敷设在多尘或潮湿场所管路的管口和管子连接处应作密封处理；管路超过一定长度及有弯曲时，应有在便于接线处装设接线盒。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 5 | 应急广播 | 功能实验 | 测试喇叭功能完好。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 6 | 手动报警按钮 | 外观检查 | 手动报警按钮牢固、完好，有明显标志便于操作，且已清洁干净。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 功能检查 | 按下手动报警按钮，报警按钮应输出火灾报警信号，直到启动部位复原，报警按钮方可复位。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 外观检查 | 稳定、牢固，清洁干净。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 指示灯 | 当在主电源的支持下工作时，指示灯应正常点亮。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 提示音 | 控制器应设故障音响器件，当有故障发生时，故障音响器件发出故障声。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 8 | 区域报警控制器 | 显示器 | 控制器在发现故障或火警时，将显示故障设备或报警设备的地址。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 蓄电池 | 其容量应满足火灾报警控制器，正常工作24h后在最大负载下工作30min。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 消音、复位 | 控制器实现其监管报警状态的消音与复位。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 消防电源及主、备切换 | 当主电源断电时，能自动切换到备用电源；当主电源恢复时，能自动转换到主电源。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 9 | 火灾自动报警系统联动控制柜 | 外观检查 | 标识正确、完好，指示灯正常闪烁，显示设备完好可显示重点部位模拟图或平面图且已清洁干净； | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 按钮、开关 | 按钮、开关完好有效无损伤。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 控制电源 | 控制电源电压宜采用直流24v，检查其工作是否正常。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 报警功能 | 自动报警系统应置于自动状态，能直接或间接接收火灾报警信号，并发出声、光报警信号，在收到火灾报警信号后应在30s内发出联动控制信号，特殊情况下，延迟时间不应该超过10min。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 设备状态 | 自动报警系统应处于正常工作状态，故障点位需及时修复。（故障点≥7‰，扣3分，4‰≤故障点<7‰，扣2 分，1‰≤故障点<4‰，扣1分） | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 消防电源及主、备切换 | 当主电源断电时，能自动切换到备用电源；当主电源恢复时，能自动转换到主电源。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 打印功能 | 能显示准确报警位置及进行记录打印。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 主机报警喇叭 | 消防主机报警喇叭需功能正常，能够在发生报警信息时发出警报音，且只可按消音键一次性消音。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 外接电话 | 有直播外线专用报警电话且功能完好。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 消防电话 | 各主要机房消防电话分机功能完好。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
|  | 排烟系统可实现联动控制。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 楼梯间和前室正压送风系统可实现联动控制。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 非消防电源强制切除；消防应急照明点亮。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 防火卷帘可实现联动控制。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 非消防电梯迫降后切除电源。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 联动开启消防广播，并具备自动语音播放。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 联动开启声光报警器。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 10 | 照明疏散 | 应急照明 | 应急照明灯具及电池完好，失电后正常点亮，照度满足规范要求。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 应急疏散指示 | 疏散指示灯功能完好，指示正确，间距满足规范要求。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 11 | 防排烟风口、防火排烟阀门 | 外观 | 目测送风口、排烟口应可靠地固定在设计位置上，表面平整、不变形，调节灵活。送排风口均应使用单层百叶风口。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 位置 | 目测排烟口应设在顶棚上或靠近顶棚的墙面上，排烟口平时应关闭，并应设有自动及手动开启装置。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 间距 | 排烟风口与正压送风口及补风风口应保持适当距离，避免形成气流短路。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 防排烟管道 | 防排烟管道及竖井应封闭，不应漏风或敞开。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 手动装置 | 目测常闭排烟口、送风口的手动驱动装置应设在便于操作的位置，手动驱动装置操作应灵活方便。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 开启复位 | 检查对常闭的排烟口进行手动开启、复位试验。执行机构动作应灵敏，脱扣钢丝的连接应不松弛不脱落。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 联动 | 检查当任何一个排烟风口开启，其对应的排烟风机应联动开启。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 风量 | 测量排烟风口及风机风量是否满足设计要求。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 风量 | 测量正压送风风口及风机风量是否满足设计要求。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 数量 | 检查采用机械加压系统之楼梯间需每隔2～3层设一个加压送风口；前室的加压送风口应每层设一个。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 安装 | 检查防火阀安装应单独设置支吊架。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 间距 | 检查防火阀及排烟阀与隔墙距离不大于200MM。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 方向 | 检查防火阀、排烟防火阀的安装方向、位置应正确，阀体上标示方向应与管道气流方向一致。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 位置 | 检查穿越变形缝处的两侧风管上须各设一个防火阀。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 12 | 排烟窗 | 手动装置 | 检查电动排烟窗的现场手动驱动装置应灵活、可靠、便于操作。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 开启复位 | 检查对电动排烟窗进行手动开启、复位试验。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 联动 | 设置电动排烟窗进行自然排烟的区域应在火灾报警后，相应部位的排烟窗联动开启。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 13 | 挡烟垂壁 | 缝隙 | 检查活动挡烟垂壁与建筑结构（柱或墙）面的缝隙不应大于60mm，由数块挡烟垂帘组成的连续性挡烟垂壁各块之间不应有缝隙； | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 手动装置 | 检查活动挡烟垂壁的手动操作装置的安装应能保证正常的使用功能，并便于操作； | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 联动 | 检查设置活动挡烟垂壁的应在火灾报警后，相应部位的挡烟垂壁自动下垂。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 开启复位 | 对活动挡烟垂壁进行手动开启、复位试验。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 14 | 风机 | 减振 | 检查防排烟风机应设在混凝土或钢架基础上,不设减振装置； | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 减振 | 若排烟系统与通风空调系统共用需要设置减振装置时，不应使用橡胶减振装置； | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 柔性连接 | 目测管道与风机的连接宜采用法兰连接，或采用不燃材料的柔性连接。如风机仅用于防排烟时，可不用柔性连接。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 风口间距 | 目测正压送风机的新风吸风口不应受火、烟威胁，与排烟风口间距不小于10m。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 防排烟风机手/自动状态 | 防排烟风机应设在自动状态。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 启动 | 现场手动测试消防风机的启、停功能应正常。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 启动 | 将风机配电箱设为自动状态，由消防控制室远程测试消防风机的启、停功能。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 15 | 防火封堵 | 防火封堵 | （1）检查管道桥架等穿墙和楼板处防火封堵措施。（2）在风管穿过需要封闭的防火、防爆的墙体或楼板时，应设预埋管或防护套管，其钢板厚度不应小于1.6mm。风管与防护套管之间，应用不燃且对人体无危害的柔性材料封堵，外端均匀涂抹防火泥。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 16 | 防火门 | 外观 | 目测防火门外观完整。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 标示 | 疏散通道防火门应贴有常闭提示标示。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 复位功能 | 检查防火门复位功能。（如抽查不合格率大于15%，扣3 分，不合格率在10%至15%之间，扣2分，不合格率在5%至10%之间，扣1分） | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 17 | 防火卷帘 | 外观 | 目测防火卷帘外观完整。 | Ⅰ | 1 |  |  |  |
| 控制 | 检查防火卷帘手动控制。 | Ⅲ | 3 |  |  |  |
| 18 | 疏散通道 | 疏散通道 | 疏散通道无占用、封堵、出口锁闭等情况。 | Ⅱ | 2 |  |  |  |
| 19 | 其他项 |  |  |  |  |  |  |  |
| 综合评分 |  |
| 结论与建议 |  |