**项目名称：消防设施维护保养采购项目**

**项目编号：CG/SYGS-23-001-N**

目录

第一章 竞争性磋商公告 3

第二章 采购内容与技术要求 5

第三章 投标人须知 21

第四章 投诉与质疑 26

第五章 响应文件格式与要求(参考) 28

# 第一章 竞争性磋商公告

鄂尔多斯市空港实业有限公司拟采用竞争性磋商的方式对消防设施维护保养项目进行采购，现邀请符合条件的供应商前来参与此次采购活动。

## 一、项目概况

（一）项目名称：消防设施维护保养采购项目

（二）项目编号：CG/SYGS-23-001-N

（三）采购人：鄂尔多斯市空港实业有限公司

（四）资金来源：企业自筹

（五）采购内容：

1.项目预算金额：壹拾万元/年，小写：100000/年（含税）

2.服务周期：3年（合同一年一签）。

3.服务内容：按照招标文件提供消防设施维护保养服务。

**二、供应商的资格要求**

（一）供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

（二）具有中国独立法人资格和独立承担民事责任的能力；

（三）投标人企业应满足《消防技术服务机构从业条件》应急[2019]88号里第3条和第5条的要求，提供单位、人员和器材的相关证明材料；

（四）投标人需提供质量技术监督局颁发的CMA资质认定证书。

## 三、现场踏勘及获取采购文件的时间、地点、方式

1.符合上述条件的供应商可于2023年3月6日-7日到项目场所进行现场踏勘，踏勘期间，费用自理。联系人：梁先生 ，联系电话：15048721969

2.符合上述条件的供应商可于2023年3月6日起登录鄂尔多斯机场管理集团有限公司网站页面（网址：[http://ordosairport.com/），点击“公告”栏中的“招标信息”栏，查询采购信息，点击信息公告页面左下角“附件”即可浏览、下载采购文件](http://ordosairport.com/%EF%BC%89%EF%BC%8C%E7%82%B9%E5%87%BB%5C%E2%80%9C%E5%85%AC%E5%91%8A%5C%E2%80%9D%E6%A0%8F%E4%B8%AD%E7%9A%84%5C%E2%80%9C%E6%8B%9B%E6%A0%87%E4%BF%A1%E6%81%AF%5C%E2%80%9D%E6%A0%8F%EF%BC%8C%E6%9F%A5%E8%AF%A2%E9%87%87%E8%B4%AD%E4%BF%A1%E6%81%AF%EF%BC%8C%E7%82%B9%E5%87%BB%E4%BF%A1%E6%81%AF%E5%85%AC%E5%91%8A%E9%A1%B5%E9%9D%A2%E5%B7%A6%E4%B8%8B%E8%A7%92%5C%E2%80%9C%E9%99%84%E4%BB%B6%5C%E2%80%9D%E5%8D%B3%E5%8F%AF%E6%B5%8F%E8%A7%88%E3%80%81%E4%B8%8B%E8%BD%BD%E9%87%87%E8%B4%AD%E6%96%87%E4%BB%B6)。

**四、递交响应文件截止（评标）时间、地点**

1.获取招标文件的截止时间为：2023年3月9日下午16:00。

2.递交响应文件截止（评标）时间：2023年3月10日09:30。

3.响应文件接收及评标地点：鄂尔多斯飞机场综合办公楼2楼208室。

五、联系方式

联 系 人：尉迟先生，联系电话：0477-3855615

4.投标人应遵守鄂尔多斯机场综合办公楼外来人员来访相关要求，进入招标人所属楼宇需主动登记人员信息，登记后自行到指定招标室进行开标。

# 第二章 采购内容与技术要求

**一、适用范围**

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

1. **项目说明**

**（一）基本情况**

1.项目基本情况：本项目为一包，不可分包。

2.发票要求：增值税专用发票。

3.维保区域：鄂尔多斯市空港实业有限公司凤凰城公寓楼，酒店1、2号楼所属建筑消防设施设备。

4.付款方式：合同签订日起，每6个月支付50%（金额按照考核条款进行支付）。

**（二）具体维保项目**

1.火灾自动报警系统；

2.消防联动控制系统；

3.通风和防排烟系统；

4.消火栓灭火系统；

5.自动喷水灭火系统；

6.应急照明、安全疏散系统；

7.防火分隔系统；

8.维保区域内灭火器年检（凤凰城公寓楼：6公斤水基灭火器100个，5公斤二氧化碳灭火器2个；酒店1号楼：6公斤水基灭火器44个，8公斤干粉灭火器4个，4公斤干粉灭火器3个，5公斤二氧化碳灭火器2个；酒店2号楼：4公斤干粉灭火器4个，5公斤干粉灭火器20个，6公斤水基灭火器88个，5公斤二氧化碳灭火器2个）；

**（三）具体消防设施维护服务内容**

1.负责甲方区域内的消防设备按照月度、季度、年度进行例行的维护、巡检、测试并出具维保报告；

2.负责消防系统故障紧急抢修工作；

3.在维保服务期间，免费为发生损坏的消防设施设备更换或维修，具体标准如下：负责免费更换单个 200元以下的设备配件；

4.负责提供多种形式线上、线下消防安全培训，每年对甲方单位相关负责人、公司消防值班人员进行专业消防培训至少6次，同时根据线上线下服务发现的安全管理问题，制定针对性解决方案。

5.派一名注册一级消防工程师进行每月定期巡视、检查服务。

6.负责协助甲方完善包括自动消防系统、灭火器、消火栓、安全用电、重点部位防范等操作规程。

7.灭火和应急疏散预案编制：负责根据甲方建筑火灾风险特征、应急处置职责分工、疏散逃生路线为依据，协助甲方完善可演练、可实战的灭火和应急疏散预案。

8.专业分析报告：负责定期向甲方提供专业分析报告，包括风险分析、安全评估、整改建议等。

**（四）维保方式及内容**

1.火灾自动报警系统的维护保养

1.1维护保养工作内容

1.1.1用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

1.1.2检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

1.1.3试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确；

1.1.4检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

1.1.5检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

1.1.6检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

1.1.7检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

1.1.8定期对备用电源进行1～2次充放电试验；1～3次主和备用电源自动切换试验；

1.1.9定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

1.1.10定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常；

1.1.11定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录；

1.1.12定期检查空气采样管和探头，探头有无堵塞现象，空气采样管是否畅通；

1.1.13检查煤气报警系统的设备，连接部件、可动部件、显示部件、控制旋钮、故障灯等；

1.1.14检测器防爆密封件和紧固件，检测器部件是否堵塞，检测器防水罩等。

1.2维护保养工作标准

1.2.1探测器动作灵敏，报警准确；

1.2.2主控屏工作正常，正常显示报警区域和输出联动信号；

1.2.3手报按钮动作灵敏，报警准确，联动功能正常；

1.2.4主控屏和联动控制屏外观完好、清洁，各项输入、输出显示功能正常；

1.2.5界面（模块）各项参数正常，与外围设备的通信、控制信号正常；

1.2.6电池组的电压及其他参数正常，供电稳定、可靠；

1.2.7系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落；

1.2.8主、备电源自动切换功能正常；

1.2.9探测器外观完好，内外部清洁，功能正常；

1.2.10报警主机控制程序正确，各项功能正常；

1.2.11系统接地电阻符合规范或设计要求；

1.2.12空气采样系统运行正常，探头无堵塞，采样管畅通；

1.2.13煤气报警系统的设备，连接部件、可动部件、显示部件、控制旋钮、故障灯等完好无破损；

1.2.14检测器防爆密封件和紧固件完好，检测器部件无堵塞，检测器防水罩完好等

1.3维护保养工作计划

1.3.1月度维保内容：

1.3.1.1每月定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常；

1.3.1.2每月检查主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

1.3.1.3每月进行报警及控制线路绝缘状况维护检查；

1.3.1.4每月对空气采样系统做一次检查，探头无堵塞，采样管畅通。

1.3.2季度维保内容：

1.3.2.1每季度定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录；

1.3.2.2每季度用专用检测仪器分期分批全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

1.3.2.3每季度检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

1.3.2.4每季度试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响；

1.3.2.5每季度检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的反馈信号是否正常，每季定期测试界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

1.3.2.6每季度对煤气报警系统设备和检测器进行检查，确保运行正常。

1.3.3年度维保内容：

1.3.3.1每年检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

1.3.3.2每年检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

1.3.3.3每年定期对备用电源进行1～2次充放电试验；1～3次主和备用电源自动切换试验；

1.3.3.4每年定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

1.3.3.5探测器、探测设备进行模拟火灾响应试验和故障报警试验。

2消防控制联动系统的维护保养

2.1维护保养工作内容

2.1.1检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

2.1.2测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

2.1.3测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

2.1.4测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

2.1.5测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

2.1.6测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

2.1.7检查试验联动警铃的功能是否正常；

2.1.8检查试验联动广播的功能是否正常；

2.1.9测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常；

2.1.10定期对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等。

2.2维护保养工作标准

2.2.1风机风阀联动功能正常，动作准确；

2.2.2防火阀阀体和易熔片完好，控制及反馈信号通讯畅通正常；

2.2.3消防电梯人工迫降功能正常；

2.2.4联动试验时有迫降电梯的信号输出，电压符合要求；

2.2.5各联动设备与消防中心控制屏或联动柜的功能正常；

2.2.6联动楼层非消防电源自动切断功能正常；

2.2.7联动警铃的功能正常；

2.2.8联动广播的功能正常；

2.2.9现场和远程启、停风机的控制功能正常；

2.2.10风机运行平稳，噪声低，风量、风压达到要求，风阀开、关灵活，密封性好，风机皮带松紧度适中。

2.3维护保养工作计划

2.3.1月度维保内容：

2.3.1.1每月检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

2.3.1.2每月测试正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常；

2.3.1.3每月检查各楼层防排烟系统的送风口、排风口和放水阀是否处于完好状态。

2.3.2季度维保内容：

2.3.2.1每季度测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

2.3.2.2每季度测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

2.3.2.3每季度测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

2.3.2.4每季度测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

2.3.2.5每季度测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

2.3.2.6每季度检查试验联动警铃的功能是否正常；

2.3.2.7每季度检查试验联动广播的功能是否正常；

2.3.3年度维保内容：

2.3.3.1每年试验自动、手动方式打开排烟口、启动送风机、排烟风机，检查送风量是否正常；

2.3.3.2每年试验自动、手动方式关闭空调系统及防火阀，并检查信号反馈是否正常；

2.3.3.3每年定期对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整皮带松紧度等。

3消火栓系统的维护保养

3.1维护保养工作内容

3.1.1检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

3.1.2检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

3.1.3检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

3.1.4检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

3.1.5定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

3.1.6定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

3.1.7检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；

3.1.8定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；

3.1.9检查止回阀启闭是否灵活、有效；

3.1.10定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换。

3.2维护保养工作标准

3.2.1消防栓箱内配置齐全，各项配件完好，消防栓口静压符合设计或规范要求；

3.2.2试验消防栓破玻按钮，消防栓水泵启动，各项联动设施动作，消防中心有报警信号和消防水泵状态显示；

3.2.3各阀门处于正常的开或关状态，且有明显标志，阀体完好、不漏水；

3.2.4消防栓系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损；

3.2.5消防栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求；

3.2.6安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效；

3.2.7减压阀和过滤器外观完好，减压阀工作稳定、可靠，且减压比例准确，过滤器内无杂物，水流畅通；

3.2.8阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；

3.2.9止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；

3.2.10消防栓系统管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

3.3维护保养工作计划

3.3.1月度维保内容：

3.3.1.1每月检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

3.3.1.2每月检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

3.3.1.3每月对每个楼层的消火栓系统的各种压力表进行校验；

3.3.1.4每月定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

3.3.1.5每月至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水栓是否达到规范或设计要求；

3.3.2季度维保内容：

3.3.2.1每季度检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，

检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

3.3.2.2每季度检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

3.3.2.3每季度检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，每季定期清洗过滤器；

3.3.2.4每季度检查止回阀启闭是否灵活、有效；

3.3.2.5每季度期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油。

3.3.3年度维保内容：

3.3.3.1每年对管网、水泵接合器、室内外消火栓系统的各种阀门进行加油润滑；

3.3.3.2每年进行自动、手动启动消防泵；

3.3.3.3每年进行主、备泵切换功能试验；

3.3.3.4每年屋顶消火栓或最不利点消火栓出水试验，检测管网压力；

3.3.3.5每年定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换。

4自动喷淋系统的维护保养

4.1维护保养工作内容

4.1.1检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；

4.1.2检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

4.1.3检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

4.1.4检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

4.1.5检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

4.1.6定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

4.1.7检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；

4.1.8检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

4.1.9定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；

4.1.10检查止回阀启闭是否灵活、有效；

4.1.11定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换。

4.2维护保养工作标准

4.2.1楼层喷淋管网末端试验压力（动、静压力）流量符合设计或规范要求；

4.2.2水流指示器动作灵敏、报警准确、及时，复位正常，消防中心显示报警地址正确；

4.2.3喷淋头外观完好，无滴漏或爆破隐患；

4.2.4阀门处于正常开、关状态，有明显标志，信号阀门开、关灵活、有效，消防中心有关闭信号显示，报警地址准确；

4.2.5喷淋系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损；

4.2.6安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效；

4.2.7喷淋立管的自动排气阀无堵塞或漏水，工作正常；

4.2.8湿式报警阀外观完好，无渗漏，放水试验时动作灵敏，其压力开关联动喷淋泵启动，消防中心报警显示准确；

4.2.9阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；

4.2.10止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；

4.2.11喷淋管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

4.3维护保养工作计划

4.3.1月度维保内容：

4.3.1.1每月检查每个楼层所有的喷淋头、管道是否完好，有无破裂隐患；

4.3.1.2每月检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

4.3.1.3每月对自动喷淋系统的各种压力表进行校验。

4.3.2季度维保内容：

4.3.2.1每季度分批次试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；每季检查一次楼层喷淋末端静压是否达到规范要求；

4.3.2.2每季度检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准

确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

4.3.2.3每季度检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

4.3.2.4每季度检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；

4.3.2.5每季度检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

4.3.2.6每季度检查止回阀启闭是否灵活、有效；

4.3.3年度维保内容：

4.3.3.1每年定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

4.3.3.2每年定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；

4.3.3.3每年定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换。

5消防电话，应急广播系统的消防电气控制部分

5.1维护保养工作内容

5.1.1检查消防专用电话或插孔是否完好；

5.1.2定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位是否正确；

5.1.3试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰；

5.1.4检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；

5.1.5定期对消防广播主机进行一次检测维护保养；

5.1.6试验消防广播的选层广播功能是否正常。

5.2维护保养工作标准

5.2.1消防专用电话或插孔外观完好、清洁；

5.2.2消防专用电话通讯畅通，语音清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位正确。

5.2.3消防应急广播系统强制切换功能正常，且音响响亮、清晰；

5.2.4扬声器外观完好，声响效果响亮、清晰；

5.2.5应急广播主机运转灵活、可靠，控制功能正常；

5.2.6消防应急广播系统选层准确、可靠，功能正常。

5.3维护保养工作计划

5.3.1月度维保内容：

5.3.1.1每月检查消防专用电话或插孔是否完好；

5.3.1.2每月对每楼层的消防通讯系统进行线路维护检查，确保处于正常完好状态。

5.3.2季度维保内容：

5.3.2.1每季度分批次检查保养楼层消防扬声器并测试其声响是否响亮、清晰；

5.3.2.2每季度试验消防应急广播的选层广播功能是否正常。

5.3.3年度维保内容：

5.3.3.1每年定期试验每个电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示部位是否正确；

5.3.3.2每年试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰；

5.3.3.3每年定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

6应急照明及疏散指示系统

6.1维护保养工作内容

6.1.1检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动；

6.1.2检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

6.1.3检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象；

6.1.4检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常；

6.1.5测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

6.2维护保养工作标准

6.2.1防火门开启力度适中，闭门器无松动、漏油，自动复位灵活；

6.2.2防火门有先后关闭顺序的关闭顺序正确；

6.2.3防火门的密封性良好，无变形，钢质防火门无生锈、脱漆现象；

6.2.4应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好，充放电正常；

6.2.5应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求。

6.3维护保养工作计划

6.3.1月度维保内容：

6.3.1.1每月检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常。

6.3.2季度维保内容：

6.3.2.1每季度检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动；

6.3.2.2每季度检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

6.3.2.3每季度检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象。

6.3.3年度维保内容：

6.3.3.1每年测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

1. **合同考核标准**

1.负责根据甲方建筑火灾风险特征、应急处置职责分工、疏散逃生路线为依据，协助甲方完善可演练、可实战的灭火和应急疏散预案 10分。

## 2.是否按要求进行例行维护并出具报告 10分。

## 3.是否按要求对公司消防值班人员进行培训 10分。

## 4.是否派一名注册一级消防工程师进行每月定期巡视、检查服务 20分。

## 5.是否对维保区域内灭火器按期年检 20分。

## 6.是否定期提供专业分析报告，包括风险分析、安全评估、整改建议等 15分。

## 7.是否按要求完善包括自动消防系统、灭火器、消火栓、安全用电、重点部位防范等操作规程 15分。

**四、其他**

1.服务范围中服务内容的增加或减少以实际发生为准，各业务承接以交付的时间为准。

2.请供应商如有疑问，请与项目联系人联系，联系时间截止为于3月8日16:00。

联系人：梁先生 联系电话：15048721969

# 第三章 投标人须知

##  一、供应商资格要求

1.供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

2.具有中国独立法人资格和独立承担民事责任的能力；

3.投标人企业应满足《消防技术服务机构从业条件》应急[2019]88号里第3条和第5条的要求，提供单位、人员和器材的相关证明材料；

## 4.投标人需提供质量技术监督局颁发的CMA资质认定证书。

二、响应文件的构成

供应商编制的响应文件应包括但不少于下列内容：

1.投标承诺书、供应商投标承诺书

2.委托代表投标时法人代表授权书

3.项目分项报价明细表

4.项目服务方案、承诺和质量保证措施

5.投标人情况介绍，包括办公场所、机构设置、技术力量、服务能力、质量管理等。

6、供应商应提供的各类证明材料；

（1）投标人营业执照副本（三证合一）、开户许可证、行业主管部门或相关部门颁发的（获奖）证书等

（2）近三年以来有效的项目公司业绩、说明，中标通知书或相关合同复印件（须加盖公章）

（3）其他有利于投标的投标人的证明文件

**7.供货商需携带投标物品样品进行投标。**

以上响应文件需递交正本1份，副本3份，PDF格式电子文档1份**(U盘)**；以上资料需签字、盖章的必须由法定代表人或经其授权的代表签字，并加盖公章,**响应文件必须密封**。响应文件及资料无论供应商是否中标均不予退还。

## 三、评标与中标

 （一）成立谈判小组

鄂尔多斯市空港实业有限公司采购管理部门组织成立竞争性磋商小组，小组将按照以下基本程序组织谈判：

1、供应商签到；

2、供应商资格及响应文件初审；

3、与供应商针对报价及相关服务等内容依次进行项目谈判；

4、根据招标方需求、投标方标书内容；

5、根据评委评分情况确定中标候选人。

（二）谈判与评标

（1）评标现场公布投标人名称，监督人员检查投标文件的密封情况。投标文件密封情况经检查确认无误后，监督人员当众拆封。

（2）采购小组对投标人递交的投标文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查。经审查，递交响应文件供应商法定代表或其委托授权人身份与响应文件不符的；或未按照磋商文件规定装订、密封、签署、盖章的均视为无效文件。

（3）评标

磋商小组对响应文件响应情况、企业业绩、服务质量、报价比例、执行能力等方面进行全面比较与评价，了解和掌握各实质性响应供应商的响应程度，进行项目磋商准备。供应商通过抽签的方法确定参加磋商供应商的磋商顺序，所有磋商小组成员集体与每位供应商分别进行单独磋商，磋商轮次由小组成员视情况而定。

（4）评标原则（综合评分法）

1.价格权重40% 最低投标报价为基准价，投标报价得分=（基础价÷投标报价）×40%×100。

2.商务及技术权重60%

|  |
| --- |
| 商务及技术评分标建议评标办法 |
| 项目名称：消防设施维护保养采购项目项目编号：CG/JDGS-23-001-N |
| 评审因素 | 评审标准 |
| 投标人业绩情况（4分） | 提供2020年1月1日后签订的相关业绩合同，承揽过建筑消防设施技术服务项目。每有一项得2分，本项最高得4分。 |
| 项目人员配置（6分） | 除采购参数配置人员外拟额外配备项目组人员中，1.每有一名一级注册消防工程师，得3分；2.每有一名中级消防操作员，得2分；3.每有一名初级消防操作员，得1分；4.无额外配备人员不得分。（以上人员有多重身份的，得分不累加，本项最高得6分，响应文件需附人员证书复印件、社保缴纳证明材料） |
| 消防技术服务方案（10分） | 对为本项目制定的消防系统检测、评估工作方案，同时包括月度、季度、重要节假日对各个消防系统的检测、评估等记录表格所包含具体服务内容评分，1.检测、评估工作方案详细、完整、实用性强，得8-10分；2.方案基本完整、具有一定实用性得5-7分；3.方案一般的得0-4分； |
| 针对项目的重点和难点（10分） | 1.针对项目的重点和难点，提出合理化建议及具体措施的，得7-10分；2.针对项目的重点和难点提出建议及措施的，得3-6分；3.其他情况，得0-2分； |
| 检测方法（6分） | 1.检测方法科学合理、质量控制措施有效的，得4-6分；2.检测方法较合理、有质量控制措施有效的，得2-3分；3.检测方法一般得1分； |
| 应急响应方案（6分） | 1.提供的方案内容科学合理，预防措施有效的，得4-6分；2.提供的方案内容较合理，预防措施有效的，得1-3分；3.无应急响应方案的不得分； |
| 培训方案及计划（6分） | 1.培训方案详细合理和计划缜密的，得4-6分；2.有一定培训方案和计划的，得1-3分；3.无培训方案或计划的不得分； |
| 设备预防措施（6分） | 1.有详细的设备预防方案及质量保证措施，得4-6分；2.有一定的设备预防方案或措施得1-3分；3.无设备预防措施或方案不得分； |
| 服务承诺（6分） | 1.服务承诺全面优秀的，得4-6分；2.有一定服务承诺的，得1-3分；3.无服务承诺或其他情况不得分； |

（5）确定成交供应商

若各供应商最终报价均超过了项目采购预算，采购人不能支付的，活动终止；在推荐确定成交候选供应商之前，如果磋商小组超过三分之二的成员认为，排在前面的成交候选供应商的最终报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约，可要求其予以说明理由。否则，磋商小组可以取消该供应商的成交候选资格，按顺序由排在其次的成交候选供应商递补。

在磋商结束后，按照磋商小组成员推荐的成交候选人顺序确定排序第一的供应商为成交供应商。如成交供应商拒绝与采购人签订合同，或签订合同后无法履约的，磋商小组可以取消该供应商的中标资格，由排在第二的成交候选供应商递补。

项目中标结果将于2-4个工作日后在鄂尔多斯国际机场微信公众平台上进行公布，供应商可自行查询，不再另行通知。

**第四章 投诉与质疑**

1.本次采购的投诉与质疑参照《政府采购质疑和投诉办法》执行。

2.供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

4.对采购结果提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的供应商，不接受潜在供应商对结果的质疑和投诉。

5.供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

6.供应商认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当首先依法向采购人提出质疑，联系电话：0477-3855615。对采购人的质疑答复不满意，或者采购人未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后15个工作日内向鄂尔多斯机场管理集团有限公司纪检监察室提起投诉，联系电话：0477-3855813。

# 第五章、响应文件格式与要求(参考)

## 格式一：

（相应文件封面）

询价/竞争性磋商响应文件

（正本/副本）

项目名称：

项目编号：

竞标人名称

年 月 日

## 格式二：

目录

一、供应商投标承诺书…………………………………………………（ ）

二、法定代表人授权委托书……………………………………………（ ）

三、项目分项报价明细表………………………………………………（ ）

四、项目服务方案、承诺何质量保证措施……………………………（ ）

五、各类证明材料………………………………………………………（ ）

## 格式三：

4.供应商投标承诺书

鄂尔多斯市空港实业有限公司：

本投标人在参与XXXX项目（项目编号：XXXX）中做出如下承诺：

1. 拥护国家治理政府采购领域商业贿赂工作决策，自觉遏制商业贿赂行为；
2. 不向采购人、招标代理机构行贿或者提供不正当利益；
3. 严格执行采购文件，在采购过程中不与采购人私下协商谈判；
4. 不与采购人、招标代理机构或者其他供应商恶意串通；
5. 保证公平竞争，不提供虚假材料谋取成交资格；
6. 自觉维护采购市场秩序，不以不正当手段诋毁和排挤其他供应商；
7. 按照采购内容和标准，在规定时限内与采购人签订采购合同；
8. 成交后严格履行合同，不与采购人私自更改合同或降低合同标准，损公肥私。

如违背上述承诺，自愿按有关法律、法规、规章和制度的规定接受处罚。

投标人法定代表人（或法定代表授权人）签字：

投标人（签章）：

年 月 日

## 格式四：

法定代表人授权委托书

兹委派我单位 （姓名）参加贵单位组织的 采购活动（项目编号： ），委派人全权代表我单位处理本次竞标中的有关事务，并签署全部有关文件、协议及合同。我单位对委托代理人签署内容负全部责任。

本授权书于签字盖章后生效，在贵公司收到撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

委托代理人无转委权。

特此委托。

委托代理人身份证扫描件

（本证件需直接扫描，不允许粘贴）

法定代表人身份证扫描件

（本证件需直接扫描，不允许粘贴）

竞标人：（公章）

法定代表人：（签字）

 年 月 日

## 格式五：

项目服务方案、服务承诺和质量保证

供应商可根据采购文件要求自行编写，服务方案、服务承诺、质量保证尽可能详细、全面，否则有可能影响供应商的得分。

## 格式六：

其他相关证明材料