**天平学院消防系统设施维护保养服务**

**询价采购文件**

**项目名称：2023-2024年度天平学院消防系统设施维护保养服务**

**项目地点：苏州市高新区长江路55号**

**项目类别：服务类**

**苏州科技大学天平学院总务处**

**二〇二三年八月**

**前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 内 容 |
| 1 | 项目服务对象 | 苏州科技大学天平学院消防系统设施 |
| 2 | 项目名称 | 2023-2024年度天平学院消防系统设施维护保养服务 |
| 3 | 采购预算 | ￥50000.00 |
| 4 | 服务时间 | 本次维护保养时间为壹年，20230901-20240831。 |
| 5 | 项目地点 | 苏州市高新区长江路55号（苏州科技大学天平学院） |
| 6 | 投标人特定要求 | 1、企业经营范围需包含消防技术服务相关项目；　2、本项目专门面向中小企业，所属行业为其他未列明行业。 |
| 7 | 招标范围 | 天平学院校内一切消防系统设施维护保养。 |
| 8 | 服务要求 | 本项目的维保每月不低于维保检查4天，每周至少1天，驻场人员及现场维保人员需全部具有维保操作资格证，中标单位完全知晓此约定，中标后不得提出任何异议。中标单位必须在20个日历日内对校区内一切消防系统设施进行全面检查和测试，对存在的所有问题点提供详细的工程量清单以及整改方案和预算费用，并提交天平学院消防系统设施平面图（含疏散通道）及室外消火栓点位图。 |
| 9 | 付款方式 | 维护保养六个月后经学校消防主管部门验收无异后7天内付合同总价的50%，履行合同期满并经学校消防主管部门验收无异后一个月内付清余款。 |
| 10 | 现场踏勘 | 本项目自行踏勘现场，如有疑问联系人：姜老师，联系电话：0512-68782739 |
| 11 | 投标文件要求 | 正本壹份、副本贰份 |
| 12 | 投标截止时间 | 2023年 8 月 25 日上午9时30分整 |
| 13 | 投标文件提交地点 | 苏州高新区长江路55号天平学院行政楼210室 |
| 14 | 投标保证金 | ☑不需提交，磋商文件中有关保证金规定均不适用。□需提交，各潜在承包商应按本磋商文件的规定，在响应文件提交截止日前将保证金缴纳至指定账号。保证金金额： |
| 15 | 招标联系人 | 石老师 | 联系电话 | 0512-68085422、15501693838 |
| 16 | 开标时间 | 2023年 8 月 25 日上午9时30分整 |
| 17 | 投标费用 | 无 |
| 18 | 投标有效期 | 投标截止之日起的 60 个工作日 |
| 19 | 评标方法 | 在符合采购要求的基础上，采用最低价中标。 |
| 20 | 导致废标因素 | 出现下列情形之一的，为废标：（一）符合专业条件的投标单位或对招标文件作实质响应的投标单位不足三家的；（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；（三）投标单位的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；（四）因重大变故，采购任务取消的。 |
| 21 | 导致无效标因素 | 投标文件属下列情况之一的，在资格性、符合性检查时按照无效投标处理：（一）未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；（二）不具备招标文件中规定资格要求的；（三）不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的；（四）其它在招标文件中已明确为无效标的。 |

1. **招标公告**

为加强我校消防系统设施的使用和维护管理，更好地发挥消防系统设施应有的功能，提高建筑防御火灾的能力。经学校研究决定对苏州科技大学天平学院内各公共建筑物进行消防系统设施全面维护保养。依据《中华人民共和国招标投标法》等法规及《苏州科技大学招标投标管理暂行办法》，现对苏州科技大学天平学院消防系统设施维护保养服务进行询价采购。有关事项公告于下，欢迎符合本项目资格条件的供应商参加投标。

**一、项目概况：**

1、项目名称：2023-2024年度天平学院消防系统设施维护保养服务

2、项目编号：T202308
**二、招标范围**：

2.1维保范围：

图书馆（消控室、消防泵房、消防水池、火灾报警系统、消火栓系统、防火分隔系统、疏散指示灯、应急照明灯、消火栓起泵按钮）、行政楼、公共教学楼（第一、二、三、四教学楼）、学生宿舍1-16幢（消火栓系统、疏散指示灯、应急照明灯、消火栓起泵按钮）、学生宿舍室内消火栓增压泵、学生宿舍室室外消防水池、食堂等校园所有建筑物，本次范围不仅限于建筑内部，包括天平学院校内一切消防系统设施。

2.2 涵盖系统：

（1）火灾自动报警系统。

（2）自动水喷淋系统。

（3）室内外消火栓系统。

（4）防火分隔（防火门、卷帘门）及防排烟系统。

（5）应急疏散照明系统。

（6）消防广播系统、消防电话系统。

（7）天平学院内其它一切消防系统设施。

2.3维护保养标准及要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 系统 | 巡视内容 | 周期 |
| 火灾报警系统 | 火灾报警控制器检查（自检功能、消音复位功能、故障报警、火警优先、报警记忆功能和电源电压、主备电源自动切换功能）。 | 一月一次全面检查 |
| 进行控制柜的接线端子箱内的接线检查与线路整理，消除控制室工作环境以及火灾报警控制，联动控制器，层显，探测器，手动报警按钮是否处于完好状态。 | 首次全面检查，以后视情况而定。 |
| 采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况首次巡视按20％，以后按10％，每季度检测数量不少于总数的30％。 | 一周一次 |
| 故障模拟试验按0.5％-1％进行。 | 一月一次 |
| 手动报警按钮报警功能试验每次按10％进行，每季度检测数量不少于30％。 | 一月一次 |
| 采用模拟试验方法检测与其它设备联动的信号模块的报警功能，每季不少于30％。 | 一月一次 |
| 消火栓系统 | 检查消防泵房工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、湿式报警阀、管网阀门、喷头、水泵接合器、储水设施等是否处于完好状态。 | 一周一次 |
| 手动或自动启动消防泵，同时试验主、备泵的自动切换 | 一月一次 |
| 试验远程启动按钮启动消防泵，抽检数量不少于总数的20％。 | 一月一次 |
| 检查消火栓箱内设备配置及状态。 | 一月一次 |
| 检查消火栓出水口阀门的灵活性。 | 一月一次 |
| 广播系统 | 检查重要场所的播音设备、杨声器等是否处于正常完好状态。 | 一周一次 |
| 检查消防电梯迫降按钮，试验其迫降功能。 | 每季一次 |
| 集中供电电源检查。 | 一月一次 |
| 其它消防系统设施的检查。 | 一月一次 |
| 自动喷淋系统 | 检查喷淋泵房工作环境及喷淋泵、稳压设备、电源控制柜、湿式报警阀、管网阀门、喷头、水泵接合器、储水设施等是否处于完好状态。 | 一月一次 |
| 手动或自动启动喷淋泵，同时试验主、备泵的自动切换。 | 一月一次 |
| 用报警阀上的放水试验阀放水，试验系统的供水情况。 | 一月一次 |
| 利用末端放水装置放水，验证水流指示器和压力开关的报警功能、自动启泵功能和信号显示，抽查数量不少于总数的20％。 | 一月一次 |
| 其它辅助报警设备试验。 | 视情况 |
| 防排烟系统 | 检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源柜、送风口、排烟口、防火阀等是否处于完好状态。 | 一月一次 |
| 试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽检数不少于总数的50％。 | 半年一次 |
| 试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。 | 半年一次 |
| 试验手动方式关闭防火阀，抽检数量不少于总数的20％。 | 半年一次 |
| 防火分隔系统 | 检查防火卷帘周围有无影响正常启闭的障碍物，门能否正常启闭，门的附件是否完好。 | 一月一次 |
| 试验自动方式启动卷帘，抽查数量不少于总数的30％。 | 一季一次 |
| 用手动按钮启动防火卷帘，抽查数量不少于总数的30％。 | 一季一次 |

1、全部建筑物远程控制启泵线路，以及室外消火栓、室内消火栓、水泵接合器、灭火器箱、应急照明灯、疏散指示灯、消防水枪头、消防水带等的维护保养。

2、主用、备用电源的维护保养。

**备注：维护保养要求中所涉及到的抽查方式必须为循环法**

（1） 本次招标的质量标准应符合国家相关规范的要求，具体参照《江苏省建筑消防系统设施维护管理规定》及《建筑消防系统设施的维护管理》（GB25201-2010）、《建筑消防系统设施检测技术规程》（GA503-2004）等。

（2） 每月对维保范围内的建筑消防系统设施全面检查和维修保养一遍，保证其正常运行，并向招标方出具测试记录;每年对维保范围内的建筑消防系统设施至少进行一次全面检查测试,并由中标单位出具年度检查测试报告。年度检查测试报告应当按规定送达甲方并报甲方所在地的辖区公安机关消防机构备案。

（3） 在巡查、巡检中发现建筑消防系统设施存在问题、故障，或接到招标方通知要求维修的，能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在24小时内组织维修，排除故障。

（4） 法定节假日之前必须对所有消防系统设施进行一次全面检查，确保设施正常运。

(5) 对故障零部件提供临时备件；确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明。

(6) 对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

（7）本项目维保技术要求不低于消防国家规范要求，未尽事项或与国家规范要求冲突的按照规范执行。

**三、投标人资格要求**

　 3.1、具有独立承担民事责任的能力；

　　3.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

　　3.3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

　　3.4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

　　3.5、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；

　　3.6、法律、行政法规规定的其他条件；

 注：本项目不接受联合投标。

**四、报名资料：**

 4.1营业执照副本复印件；

4.2投标单位法定代表人身份证复印件，如为委托代理人参与投标的，委托代理人必须是投标单位的在职员工，且提供授权委托书原件和委托代理人的身份证复印件。

申请人必须按公告要求提供真实、齐全有效的资料，如发现不按要求报名或提供的资料不真实等，将视为不合格。

**五、投标费用**

5.1 无论招标活动的结果如何，投标人将承担所有与准备和递交投标文件及有关的费用，招标人在任何情况下不负担该费用。招标人组织勘察现场，勘察现场需要提前联系招标人，投标人在勘察中的一切安全及费用由投标人自行承担。

5.2 标书费0 元，中标服务费0 元。

**六、报名时间和办法：**

6.1 **报名时间：自公告发布之日起至2023年8月 24 日16:00**

将报名材料发邮件至 tpxyzczx@mail.usts.edu.cn，邮件主题注明投标编号及投标单位名称。（材料扫描PDF发至邮箱）。

6.2报名材料：

（1）营业执照副本复印件；

（2）投标单位法定代表人身份证复印件，如为委托代理人参与投标的，委托代理人必须是投标单位的在职员工，且提供授权委托书原件和委托代理人的身份证复印件。

**七、招标项目联系人及联系方式：**

（1）采购人：苏州科技大学天平学院

联 系 人：石老师 联系电话：0512-68085422、15501693838

技术咨询人：姜老师 联系电话：0512-68782739

**八、**投标截止时间：2023年8月25日9：30（北京时间）

**九、**投标文件递交地点：苏州市新区长江路55号苏州科技大学天平学院行政楼210室

**十、**开标时间：2023年 8 月 25日9：30（北京时间）

**十一、**开标地点：苏州市新区长江路55号苏州科技大学天平学院行政楼104室

苏州科技大学天平学院总务处

 2023 年 8 月 18 日

**第二章 投标须知**

一**、招标文件说明**

1.1 投标人应详细阅读招标文件中所有内容，如果投标人的投标未对招标文件作出全面的响应，投标人将承担其风险，有可能导致投标被拒绝。

1.2 招标文件组成

投标须知前附表；1、投标须知；2、合同的一般条款和特殊条款；3、技术要求；4、投标文件格式。

1.3 招标文件的澄清和修改

招标人有权根据需要对招标文件进行修改，投标人在投标截止前对不明白部分要求招标人澄清。

二、投标文件说明

投标人应充分理解招标文件的全部内容，投标文件一经递交即表明投标人已经充分理解并完全确认招标文件的全部内容。

2.1 投标文件组成

投标人应当按照招标文件要求编制投标文件，投标文件应分为技术标和商务标，投标文件对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。

（1）投标人的技术标应包括下列内容：

按照招标文件提出的维保要求提出具体前期检查方案、前期检查进度；

按照招标文件维保计划要求制定详细的维保进度计划；

维保服务响应速度承诺（包括保修响应时间、无配件恢复时间、有配件恢复时间）；

对招标文件技术要求的响应程度；

（2）投标人的商务标应包括下列内容：

投标函；

法定代表人委托代理人的委托书；

企业营业执照、税务登记证、企业资质证书（如三证合一只提供营业执照）；

投标人业绩简介；

拟派驻本项目人员及资质证明；

投标报价表（见格式，不能修改）；

报价明细表（各投保单位自行编制）

其他资料等。

2.2 投标报价

（1）投标人的所有投标均以人民币报价。

（2）所报投标报价已经包括：提供服务所发生的所有成本，包括服务设备、劳务、差旅、管理、材料、安装、维护、安全、利润、税金及政策性文件所规定的投标人应为其支付的各项应有费用。

（3）投标单位应认真勘察维保现场，熟悉现场地形、周边环境，了解一切可能影响投标报价的资料。一旦中标，投标单位不得以任何理由提出额外增加施工费用，或降低质量等要求。

2.3 投标文件的编写

（1）投标文件一式叁份，正本壹份，副本贰份。投标人应提交和填写招标文件中剔除的投标函（格式）、全部附件、表格。投标文件要编写目录，页码应连续，牢固装订成册。

2.4 投标文件的签署

（1）投标文件的内容格式均应遵守本招标文件规定。

（2）投标人名称应填写全称，并加盖印章。

（3）投标文件不得涂改和增删，如有修改，在修改处必须盖章并由同一签署人签字。

（4）投标文件的正本须用永久性字迹填写和打印，副本可用复印件，如出现差异，以正本为准。

（5）投标文件的各项内容须按要求由投标人法人代表或法人授权代表签字并加盖公章。

**三、合同签订**

（1）中标单位在中标后与苏州科技大学天平学院签订合同。

（2）中标单位在合同期限内未按合同内容履行职责时，招标单位有权随时解除合同，并由中标单位承担相应的违约责任。

**四、评标办法**

4.1、成交原则：采购人书面授权询价小组，在采购预算内，质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求，以提出最低报价的供应商且单项未超对应最高限价的单位为成交供应商。若最低报价相同，则由采购单位在提出最低报价的供应商范围内自行选择成交供应商。

4.2. 询价小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。询价小组成员对每个供应商提供的响应文件进行符合性评审。如有某一项条款内容不符合的，询价小组需要注明不符合原因。

4.3. 询价小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等, 询价小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。供应商的澄清、说明或者更正应在评审小组向其提出澄清、说明或者更正要求后三十分钟内提交给评审小组。如评审小组联系未果（在十分钟内联系五次）或者供应商在三十分钟内未能按时提交，则视为供应商放弃上述权利，并不得以此为由对本次询价采购活动提出质疑及投诉。

**第三章合同条款**

（一）**合同的一般条款**

**一、合同文件**

**1. 合同文件适用法律**

适用于合同文件的法律是中华人民共和国现行法律、法规及甲方所在地的地方性法规。

**2. 合同文件组成和解释顺序**

（1）合同文件的组成和解释顺序如下：

（2）合同的特殊性条款

（3）合同的一般性条款

（4）洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议

（5）中标通知书、投标书和招标文件

（6）有关图纸

（7）标准、规范和其它有关技术资料、技术要求

（8）合同的特殊性条款的效力优于合同的一般性条款的效力

**3. 合同文件使用文字**

（1）合同文件使用中文书写、解释和说明

（2）合同文件使用特殊性条款约定的国家标准和规范；国家没有相应标准、规范时，可使用特殊性条款约定的行业或甲方所在地地方的标准、规范。甲方应按特殊性条款约定的时间向乙方提供一式两份约定的标准和规范。

**二、标的物的一般条款**

**1、完整物权**

 对于出卖的标的物，乙方应当拥有完整物权，并且乙方负有保证第三人不得向甲方主张任何权利（包括知识产权）的义务。

**2、质量保证**

（1）乙方应保证所供标的物是全新的，未使用过的，并且是非长期积压的库存商品，完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求，乙方应保证其提供的标的物在正确安装，正常使用和保养条件下，在其标称的使用寿命期内应具有满意的性能。在乙方承诺的质量保证期限内，乙方应对由于设计、工艺或材料的缺陷及伴随服务而造成的任何不足或故障负责。

（2）根据甲方按检验标准自己检验的结果或当地技监部门的检验结果，或者在质量保证期内，如果标的物的数量、质量或规格与合同不符或证实标的物是有缺陷的，包括潜在缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应尽快以书面形式通知乙方并提出索赔。

（3）除合同特殊条款规定外，合同条款中标的物的质量保证期均自标的物通过最终验收之日起计算**。**

**3、包装**

乙方应当按照约定的包装方式交付标的物。对包装方式没有约定或者约定不明确的，应当按照双方补充协议约定的方式包装，或者按照通用的方式包装，没有通用方式的，应当采取足以保护标的物的包装方式。

**4、伴随服务**

（1）乙方除应履行按期按量交付合格标的物的义务之外，还应提供下列服务。

（2）标的物的现场安装、启动、调试、监督；

（3）提供标的物组装和一般维修所必须的工具；

（4）在合同规定的期限内对所提供标的物实行运行监督、维修服务的前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；

（5）对甲方技术人员的技术指导或培训。

（6）除合同另有规定之外，伴随服务的费用均已含在合同价款中，甲方不再另行进行支付。

**三、标的物的交付、检验和验收**

**1、标的物的交付**

（1）标的物的所有权自标的物交付时转移。

（2）乙方应当按照约定的期限和约定的地点交付标的物。

（3）乙方应当按照约定或者交易向甲方交付提取标的物单证以外的有关单证和资料。

**2、检验和验收**

（1）在交货前，乙方应对标的物的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检验，并出具一份合格检验证明，合格检验证明作为甲方验收的依据，但不能作为有关标的物质量、规格、数量或性能的最终检验结果。

（2）甲方根据合同规定的内容和验收标准进行验收，同时比较乙方出具的检验证明，经检验无误后出具验收合格证明，该证明作为最终付款所需文件的组成部分。

（3）验收期限为项目竣工验收之日。特殊情况需延长的，双方应在合同的特殊条款中约定。

（4）如双方对验收结果有分歧，则以**苏州市技术质量监督局**的检验结果为准，检验费用由有过失的一方支付。

**四、对标的物提出异议的时间和办法**

**1、对标的物提出异议的时间和办法**

（1）甲方在验收过程中，应当于双方约定的检验期间内将标的物的数量或质量不符合约定的情形及处理方式以书面形式通知乙方。

（2）如甲方在验收期满后既不出具验收合格证明又未提出书面异议的视为乙方所交标的物符合合同规定。

（3）乙方应在收到甲方书面异议后七天内负责处理问题，否则将视为默认甲方提出的异议和处理意见。

**五、合同价款和支付**

**1、合同价款和支付**

（1）本合同的结算货币为人民币，单位元。

（2）乙方应按照双方签订的合同规定交货并在合同特殊条款规定的期限内持下列单据结算货款。

（3）合格的销售发票；

（4）甲方盖章签收后的送货回单和验收合格证明。

（5）甲方应按合同特殊条款规定的期限和方式付款。

（6）根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

**六、违约责任**

**1、违约责任**

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

**2、甲方违约责任**

（1）在合同生效后，甲方要求退货的，应向乙方偿付合同总价款的5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金。

（3）甲方违反合同规定，拒绝接收乙方交付的合格标的物，应当承担乙方由此造成的损失。

**3、乙方违约责任**

（1）乙方不能交货（逾期超过十五天视为不能交货），或交货不合格从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（2）乙方逾期交货的，应在发货前与甲方协商，甲方仍需求的，乙方应立即发货并应按照逾期交货部分货款的每天万分之四支付逾期交货违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

**4、不可抗力**

（1）因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（2）合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

**七、索赔**

**1、索赔**

（1）甲方有权根据当地产品质量检验机构或其它有权部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

（2）在本合同规定的检验期和质量保证期内，如果乙方对甲方提出的索赔或差异有责任，则乙方应按甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（3）乙方同意退货，并按合同规定的货币将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回标的物所需的其它必要费用。

（4）根据标的物的低劣程度、损坏程度以及甲方遭受损失的数额，经双方协商确定降低标的物的价格。

（5）用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或标的物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和风险并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应按合同规定，相应延长修补或被更换部件或标的物的质量保证期。

（6）如果在甲方发出索赔通知后七天内，乙方未能答复，上述索赔应视为已被乙方接受。若乙方未在甲方提出索赔通知后七天内或甲方同意的更长时间内，按照合同规定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从未付款或乙方开具的履约保证金中扣回索赔金额，如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

**八、履约保证金**

1、乙方应在本合同签订时，按招标文件的约定提供相应的履约保证金，保证金的有效期应不低于合同质保期。

2、乙方如提供履约保函，则应按照甲方可接受的格式提供。

3、如果乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4、履约保证金（无息）将在乙方履行完合同义务并在质保期完后，甲方七天内退回。

**九、合同的解除和转让**

**1、合同的解除**

（1）甲方和乙方协商一致，可以解除合同；

（2）有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（3）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（4）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

（5）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

**2、合同的转让**

 **合同的部分和全部都不得转让。**

**十、合同的生效**

合同经甲乙双方代表签字并加盖公章（或合同章），并在收到乙方提交的履约保证金后即生效。

**十一、争议解决**

甲乙双方因合同发生争议，应在招标方的主持下进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

**十二、附则**

**1、合同份数。**

 本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份。

**2、未尽事宜**

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国政府采购法》之规定解释。

**（二）合同的特殊条款**

 根据苏州科技大学天平学院招标**编号： 号**招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就此次中标的事宜，签订本合同书。

甲方： 苏州科技大学天平学院

乙方：

 甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消防法》和《江苏省消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、维修保养建筑名称： 苏州科技学院天平学院

二、维修保养范围：乙方负责如下消防系统设施维护保养服务：

1、、火灾自动报警系统；2、消防供水设施；3、消火栓灭火系统；4、自动喷水灭火系统；5、气体灭火系统；6、防排烟系统；7、火灾应急照明和疏散指示标志；8、应急广播系统；9、消防专用电话；10、防火分隔设施； 11、消防泵房、消防水池、室内消火栓增压泵；12、天平学院内其它一切消防系统设施。

三、维修保养期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、甲方的权利、义务：

1、有权核查乙方维修保养机构资质证书和现场维修保养人员执业资格证书。

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3、掌握建筑消防系统设施的使用、操作规程，发现消防系统设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。

4、根据需要及时组织更换建筑消防系统设施配件，承担建筑消防系统设施换件和维修保养费用。

五、乙方的权利、义务：

1、具备消防系统设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防系统设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

2、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。每周需要3人驻场维保两天，驻场人员及现场维保人员需全部具有维保操作资格证。

3、按照《建筑消防系统设施的维护管理》（GB25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防系统设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。

4、每月对承担维修保养的建筑消防系统设施按规定进行维护保养。维护保养报告应当每月按规定送达甲方。

5、在巡查、巡检中发现建筑消防系统设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障。

6、对故障零部件提供临时备件，保障消防系统设施能够在紧急状态下发挥作用；对故障零部件确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明。

7、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

六、维保费用及支付方式、期限： 维护保养六个月后经学校消防主管部门验收无异后7天内付合同总价的50%，履行合同期满并经学校消防主管部门验收无异后一个月内付清余款。乙方需向甲方提供合格的发票。

如需要更换维修消防系统设施设备零配件等，乙方须向甲方书面报价并征得同意后方可购买，费用由甲方承担或由甲方自行购买。维保有效期内消防系统设施设备零配件单价低于500元（含500元）由乙方自行处理，甲方不支付此部分费用。

七、违约责任：

1、甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

2、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

3、因乙方维护保养不到位而造成的一切责任和后果，由乙方承担。

4、乙方在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维修保养合同。

5、由于乙方及其工作人员故意或过失造成甲方或第三方损害的，损害赔偿责任由乙方承担且甲方有权解除合同。

八、解决合同纠纷的方式：本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向 项目所在地 法院起诉。

九、双方协商的其他事项： 维保有效期内消防系统设施设备零配件单价低于500元（含500元）由乙方自行处理，甲方不支付此部分费用。

十、合同份数：**本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份**。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方（盖章）：地 址：法定代表人：委托代理人：电 话：传 真：邮 编：开户银行：账 号： | 乙方（章）：地址：法定代表人：委托代理人：电话：传真：开户银行：账号： |

年 月 日 年 月 日

**第四章 技术要求**

**1、维保技术要求**

（1）中标单位必须在20个日历内对天平学院内一切消防系统设施进行全面检查和测试，对存在的所有问题点提供详细的工程量清单以及整改方案和预算费用，此清单将作为招标单位对后续整改工程提供招标依据，并提交天平学院消防系统设施平面图（含疏散通道）及室外消火栓点位图。后续整改工程将另外进行招标，不含在本次招标范围之内。

（2）测试系统联动情况，向招标方书面提交消防系统工作状态报告。

（3）中标方每月向招标方提交一份消防设备运行评估报告。

（4）因故障、维修等原因，需要暂时停用系统的，中标方应提供确保消防安全的有效措施，并经招标方消防安全责任人批准。系统停用时间超过24小时的，应当报当地公安机关消防机构。

（5）中标方应当严格按照国家消防技术标准《江苏省建筑消防系统设施维护管理规定》及《建筑消防系统设施的维护管理》（GB25201-2010）、《建筑消防系统设施检测技术规程》（GA503-2004）的规定开展消防报警系统维护保养检测，确保系统运行正常。

（6）投标方若中标后，投标方24小时提供应急服务，突发性较大事故30分钟内达到故障现场；一般故障保修后，2小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复，恢复前维保方维修技术人员不得离开现场。

（7）主要项目实施办法

**7.1 火灾自动报警系统**

月度检查：

1. 对报警主机进行自检、消音等功能测试；
2. 报警线路的检查和维护；
3. 探测器、手动报警按钮的测试，声光报警器、消防广播扬声器的单点功能测试；
4. 对消防电话间进行通话测试。

季度检查：

a、重复月度检查工作；

b、报警联动驱动警铃和联动防排烟阀（风机）、消防卷帘的检查和试验；

c、模块箱内各类模块的检查、维护以及除尘保养；

d、消防控制线路接线箱的检查、维护以及除尘保养；

e、联动控制柜接线和反馈信号检查和维护；

f、充电电压及电池的检查，报警控制器主备电转换试验；

g、切换应急电源后自动报警系统进行状况；

h、对消防控制中心所有设备测试绝缘性能，系统接地的检查及维护；

i、检查和测试所有系统监视和控制模块的性能；

j、季检表由工程部消防负责人签字后，交部门存档。

**7.2 自动喷水灭火系统**

月度检查：

a、末端防水自动启动水泵或消防中心手动控制启动水泵及反馈信号的检查试验，水泵控制柜现场启停、切换试验和检查；

b、湿式报警阀防水试验、水力警铃工作状态检查和试验、压力开关检查和试验、管网阀门工作状态检查；

c、水泵接合器外观检查、各类喷头外脱检查；

d、管网压力检查，所有管网内压力表、压力值检查；

e、水泵控制柜内控制线路的检查和测试；

f、消防泵体、泵房内管道的卫生保洁；

g、检查和保养所有消防泵系统各种阀门，并加油脂于阀芯，保证阀门操作灵活、无渗漏。

季度检查：

a、重复月度检查工作；

b、检查和测试消防水箱、浮球控制开关以及各区域压力开关的性能；

c、消防水池、消防水箱水位检查；

d、水泵电机的接地检查，控制器元件性能检查；

e、检查所有水泵电机运转状况，检查调整水泵各种转轴运行构件；

f、检查水泵、消防水管连接期间封口有无渗漏、橡胶垫有无老化；检查水泵连接构件并底漆除锈；

g、检查和保养消防水泵系统各种阀门活动是否灵活、无渗漏，并加油脂于阀芯；

h、检查所有消防系统进水、出水末端压力表；

i、检查和测试所有消防水泵绝缘以及电源接地端子；

j、检查和测试的所有水泵控制柜和远程控制柜的线路及原件，并对控制柜进行除尘保养；

k、检查和测试所有湿式报警阀，包括水泵接合器、警铃；

l、检查和测试各楼层水流指示器装置，以及所有阀门控制模块装置；

m、检查和测试首层消防水泵接合器的各种阀门，并除锈，加油脂于阀芯，保证阀门操作灵活，无渗漏；

n、检查和测试切换应急电源状态时水泵运行性能；

o、检查和测试喷淋系统自动喷淋运行情况；

p、季检表由消防负责人签字后，交部门存档。

**7.3 消火栓系统**

月度检查：

a、室内消火栓箱设备配置检查（按钮、水带、水枪等）；

b、消火栓按钮启泵或消防中心手动控制启动水泵及反馈信号的检查试验，水泵控制柜现场启停、切换试验的检查；

c、水泵接合器、室外消火栓的外观检查；

d、管网阀门工作状态的检查，管网压力检查；

e、水泵控制柜内控制制动机线路的检查和测试；

f、消防泵体、泵房内管道的卫生保洁；

g、检查和保养的所有消防水泵系统的各种阀门，并加油脂于阀芯，保证阀门操作灵活、无渗漏。

h、检查消防炮外观、安装牢固及单点模拟功能测试。

季度检查:

a、重复月检内容；

b、检查和测试消防水箱、浮球控制开关性能；

c、消防水池、消防水箱的水位检查；

d、水泵电机接地检查，控制器元件性能检查；

e、检查所有水泵运转状况，检查调整水泵各种转轴运行构架件；

f、检查消防水管连接器见=件封口有无滴漏、橡胶垫片有无老化，检查连接构件并对其进行除锈；

g、检查和保养消防水系统各种阀门，并加油脂于阀芯，保证阀门操作灵活无渗漏。

h、检查所有消防系统进、出水末端压力表；

i、检查和测试所有消防水泵绝缘性能，以及电源接地端子；

j、检查和测试所有水泵控制柜和远端控制柜的线路及原件，并对控制柜进行除尘保养；

k、检查和测试各楼层消火栓、水带、各阀门、栓口连接橡胶垫片，以及远端水泵按钮；

l、检查和保养首层消防水泵接合器各种阀门，并除锈、加油脂于阀芯，保证阀门操作灵活、无渗漏；

m、检查消火栓系统自动满载运行情况；

n、检查和测试切换应急电源状态水泵运行性能；

o、季检表由消防负责人签字后，交部门存档。

**7.4消防联动**

月度检查：

a、检查和测试消防联动、排烟风机、正压风机、排烟阀、正压送风阀联动控制功能及信号反馈功能；

b、检查和测试防火卷帘门及联动功能，启动控制柜控制功能；

季度检查：

a、重复月度检查工作；

b、火灾报警信号联动电梯迫降首层功能的检查、试验；

c、正压送风阀及排烟工作状态检查，控制及监视线路检查和联动试验，并对连接构件加油脂和除尘保养；

d、正压风机和排烟风机的检查、联动试验和维护；

e、检查和测试的所有防火卷帘门下降、停止功能，并除尘保养；

f、检查和测试所有卷帘的自动联动功能和反馈信号的正确性；

g、联动柜电源以及电池检查；

h、联动柜控制、反馈信号的检查和试验，电梯联动测试；

i、联动柜内除尘，端子紧固，信号灯、按钮的检查和维护；

j、季检表由工程部消防负责人签字后，交部门存档。

**7.5 消防对讲电话及紧急广播**

月度检查：

a、固定对讲电话、电话端孔与消防控制室之间双向通话检查和试验；

b、检查和测试紧急广播及各楼层控制音量开关；

季度检查：

a、重复月度检查工作；

b、检查和测试所有电话端座，以及接线端子；

c、广播系统分层播音测试和检查，并检查接线端子；

d、检查和测试广播系统功放器散热排风风扇，并进行除尘保养；

e、季检表由消防负责人签字后，交部门存档。

**7.6 消防联网平台**

月度检查：

a、检测平台通讯点名状态；

b、现场测试，查看消防联网平台报警、故障状态；

c、检测现场火灾报警监控器工作状态（参照火灾报警系统维保标准执行）。

**7.7 其它系统**

a、按照国家规范及技术要求执行。

**第五章 文件格式**

附件一：

苏州科技大学天平学院消防维保安全质量服务承诺书

致苏州科技大学天平学院：

 若我公司在贵单位消防维保项目招标中中标，愿履行该承诺书。为加强和规范消防系统设施安全管理工作，提高消防安全管理能力，有效预防和减少火灾，维护贵单位的财产安全，保障人员生命和财产安全，根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企事业、事业单位消防安全管理规定》、《江苏省建筑消防系统设施维修保养技术服务管理暂行办法》，我公司对苏州科技大学天平学院的消防系统设施维护保养严格履行以下承诺：

一、定期对校内所有消防系统设施进行全面检查维护，并保证所有消防系统设施、设备运行状况良好。

二、提供相关的消防技术指导，提供24小时紧急抢修服务，定期安排专人进行消防系统设施的检查调试，并每月递交调试报告，确保消防系统正常待命。

三、对贵单位的消防系统设施操作管理人员进行义务培训，传授专业知识，使之能正确操作，具有排除一般故障和消灭初级火灾的技能，并定期协同组织消防演习。

四、对由于本公司维保员在维保过程中不到位、不尽责而造成的一切后果负法律责任。

 单 位 名 称：

 法定代表人（签字）：

 日期： 年 月 日

附件二：

投标函

招标人：

1、根据你方的招标文件（项目名称：2023-2024年度天平学院消防系统设施维护保养服务），经详细研究，我方愿以总价为人民币(大写) 承担上述标的要求的服务。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件及有关附件。

3、如果我方中标，将按照招标文件的规定与项目签订合同，并且严格履行合同义务。在执行合同中，如因我方原因给贵方造成经济损失，我方承担相应的经济责任。

4、我们同意按招标文件规定，交纳投标保证金。

投标人名称（公章）：

法人代表（签字或盖章）：

授权代表（签字）：

联系电话：

日期： 年 月 日

附件三：

**投标人法定代理人授权委托书**

招标人：

 （投标人全称） 法人代表 授权 （全权代表姓名） 为全权代表，参加贵方组织的招标活动（项目名称：2023-2024年度天平学院消防系统设施维护保养服务），全权处理招投标活动中的一切事宜。

在获得授权的书面通知送达招标人以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

投标人全称：（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

日期： 年 月 日

附件四：

**报价表**

项目编号**：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标价（元） | 备注 |
| 1 | 2023-2024年度天平学院消防系统设施维护保养服务 |  | 1年的总报价 |
| 总价（大写： ） |  |
| 说明：1、以上报价含人工、材料、机械、管理费及利润、措施、规费、税金等一切费用； 2、本次维保范围为校区内所有消防系统设施系统，包括但不仅限于火灾自动报警系统、消防泵房、室内消火栓系统、自动喷淋灭火系统、防排烟系统、防火卷帘系统、应急照明及疏散指示系统、气体灭火系统、漏电报警系统等； 1. 投标单位承诺对现场消防系统设施现状完全知晓，中标后不会以实际情况与投标前的情况不一致为由要求额外增加费用。
 |

投标人全称：（公章）

法定代表人或代理人：（签字或盖章）

联系电话：

日期： 年 月 日