**南实集团物业消防系统保养维护采购项目采购需求**

**一、项目概况**

|  |  |
| --- | --- |
| **采购标的** | **数量** |
| 南实集团物业消防系统保养维护采购项目 | 1项 |

服务期：自合同签订之日起三年。

**一、项目概况**

本次招标的项目及范围为：

|  |  |
| --- | --- |
| **物业名称** | **面积（平方米）** |
| 原烟花炮竹厂 | 3855 |
| 银丰路粮油厂综合楼 | 2831 |
| 步行街 | 31553 |
| 文化中心大楼及水利所大楼 | 3728 |
| 市政大楼 | 5178 |
| 艺展中心 | 54484 |
| 合计 | 101629 |

**二、维修保养内容**

**1、消火栓灭火系统**

1.1对消防水池、消火栓、水泵组、压力控制器、水泵接合器等消防设施进行外观检查，以确保符合规范要求。

1.2观察压力表指针读数是否符合规范要求。

1.3检查消防设备、部件是否完好。

1.4相关消防配电柜控制功能是否完好。

1.5巡查主要控制阀是否渗漏。

1.6测试消火栓主、备泵的运行及手、自动启停功能，同时测试运行状态的信号是否正常。

1.7消火栓按钮检查报警及能否联动消防水泵。

1.8每年对消火栓系统放水实验一次(最不利点),验证充实水柱长度是否符合要求。

1.9检查水泵接合器接口是否有杂物堆积。

**三、其他要求**

1、提供24小时的应急响应服务，接到故障或事故报警后10分钟内到达现场，提供正常连续的服务至故障或事故排除。

2、成交供应商应在维保服务期内加强现场管理，负责购买现场服务人员的人身和自备财产的保险，如在维修保养中发生人身、设备或者第三者责任事故，由成交供应商负责处理相关事宜，采购人不承担任何责任。

3、成交供应商对采购人的消防设备设施按时履行月检、季检、半年检和年检责任。

4、成交供应商不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包管理责任和管理事宜。

5、成交供应商必须向采购人提供详细的年度工作计划与工作安排，对每次检查保养的工作认真做好记录，并提交采购人签字确认、

6、维修保养期间（3年），成交供应商承担维保合同（3年）总造价5%的维修材料费用。超出合同总造价5%以外的维修材料费用由招标方承担。（材料单价以维保方与采购人协定的材料报价清单为准）维修所用材料需采购人负责人签名确认。维保单位所使用的材料必须与现有的消防设备设施零配件型号、规格、生产厂一致，如选择替代品，必须是同档次替代品，成交单位需出具材料合格证、原包装、使用说明书并交由采购人负责查验。

7、由采购人承担的维修材料，由采购人采购或委托维保单位采购，由维保单位进行免费更换。维保单位在维修保养记录中应详细记录设备更换位置及原因，并由采购人管理负责人进行确认。

8、维保单位承担的维修材料费用只用于原有消防系统维修，不用于消防系统改造（如：店铺装修、线路改向、管道改向、系统翻新等）。