**北国商城股份有限公司**

**物流产业园（石家庄）分公司**

**一期消防维保项目**

**招**

**标**

**文**

**件**

**招标单位：北国商城股份有限公司物流产业园**

**（石家庄）分公司**

**日期： 年 月**

**目 录**

第一部分：前附表

第二部分：投标人须知

第三部分: 投标文件格式

第四部分: 合同主要条款

第五部分：消防维保项目具体要求

**第一部分 前 附 表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **内 容** | **说 明 及 要 求** |
| 1 | 项目名称 | 北国商城股份有限公司物流产业园（石家庄）分公司一期消防维保项目 |
| 2 | 项目内容 | 详见第五部分 |
| 3 | 服务标准 | 符合国家相关规定 |
| 4 | 招标范围 | 北国商城股份有限公司物流产业园（石家庄）分公司一期消防维保服务项目 |
| 5 | 服务周期要求 | 一年 |
| 6 | 资金来源 | 单位自筹 |
| 7 | 投标有效期 | **30**日历天 |
| 8 | 投标保证金 | 投标保证金5000元，在递交标书前应将投标保证金转到园区财务处（收款户名：北国商城股份有限公司物流产业园（石家庄）分公司、收款账号：0402020409300207535、收款银行：中国工商银行石家庄长安支行）凭交款收据递交标书，中标单位投标保证金自动转为施工合同履约保证金，未中标单位凭收据7个工作日内退还。 |
| 9 | 投标文件份数 | 一份正本，三份副本（必须密封盖齐缝章），四份投标文件一并封入档案袋内。 |
| 10 | 投标文件提交的截止时间及地点 | 地点：河北省石家庄中山东路188号北国商城股份有限公司9楼911室  截止时间：2023年12月15日 12 时  逾期送达的或未送达指定地点的投标文件，招标单位不予受理。 |
| 11 | 开标时间 | 开标时间： 3个工作日内 |
| 12 | 联系方式 | 投标联系人：高辰 电话：0311-85261938 项目联系人：洪海涛 电话：0311-89937957 |

**第二部分 投标人须知**

**一、总则**

1.1本招标项目说明详见本须知前附表；

1.2本项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，通过公开招标方式选定消防维保服务公司。

1.3投标人资格要求

1. 在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人，具备相应的经营许可范围。

2)具有消防维保资质。

3）消防设施维护保养检测/消防安全评估公示页截图。

4）业绩要求:

提供近三年内消防维保服务的业绩累计金额不少于50万元，且具备三家连续三年大型企业的维保服务业绩，并提供相关合同复印件合同原件备查。

5）投标人注册地非项目所在地所属地市的，须书面承诺中标后7日内在项目所在地市级应急管理局、消防等部门办理备案手续。

6）派驻的项目经理和维保人员须持人力资源和社会保障部门鉴定颁发的职业资格证书（需提供相对应的社会保险缴纳证明）。

7）为了保证投标方派遣的维保人员能够以精湛的技术、负责的态度。进行检测维保服务。

8）招标方有权对投标方派遣的检测维保人员进行更换。

9）有能力完成设备设施遇有突发事件时可随时在一小时内迅速到场，快速解决处置能力。

10）本项目不接受联合体投标。

11）中标后不允许转包、分包。

1.4 投标人自行承担所有编制投标文件及相关费用,不论投标结果如何, 招标单位在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

1.5本次评标采用低价中标。

1.6本项目不接受联合体形式投标。

**二、招标文件**

**2.1招标文件**

2.1.1投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，该投标有可能被拒绝，其风险由投标人自行承担。

2.1.2必须工整、规范、统一、清晰，采用A4幅面纸胶装成册、标注页码。

**2.2招标文件的澄清**

任何要求澄清招标文件的投标人，均应在领取招标文件后3天内以书面形式通知招标单位(需加盖单位印章)，对招标文件有异议的，应当在投标截止时间3日前以书面形式提出。招标单位将以书面形式予以答复,并通知所有投标人。投标人不得与招标单位或招标单位私下接触。

**2.3招标文件的澄清或修改**

2.3.1招标文件发出后，招标单位可对招标文件进行必要的澄清或修改。招标文件澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标单位将于投标截止时间3日前以书面形式通知所有招标文件收受人。不足3日的，招标单位酌情延长投标截止时间。

2.3.2 投标人在收到该澄清文件后应于当日以书面形式给予确认。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，具有约束作用。

**三、投标文件**

**3.1投标文件的编制依据**

3.1.1招标单位提供的有关资料。

3.1.2本招标文件。

3.1.3相关的法律法规。

**3.2投标文件格式**

投标文件应包括本招标文件第三部分“投标文件格式”中所列的内容。

投标人应按照本企业的实际情况提供投标文件格式中所要求的资料，如投标人中标，被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标单位扣除该投标人投标保证金及取消该投标人中标资格。

**3.3投标报价**

3.3.1报价依据

招标单位提供的项目介绍。

3.3.2报价方法

3.3.2.1 投标单位应按本招标文件的格式填写投标报价，每一项只允许有一个报价，任何有选择的报价将被拒绝。

3.3.2.2投标人应在投标文件所附的投标报价明细表中标明各项费用。

3.3.2.3 报价表中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的,不得以任何理由予以变更。任何包括价格调整要求的投标，将被认为是非实质性响应而予以拒绝。

3.3.2.4投标总价中应包含投标服务项目所需的。

3.3.2.5投标单位所填写的投标报价在合同实施期间不因市场变化而变动。

3.3.2.6投标货币：投标文件中的报价全部采用人民币表示。

3.4投标有效期和投标截止时间

3.4.1投标有效期自开标之日起7日内。

3.4.1.2特殊情况时，招标单位可延长投标有效期。投标方须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金，同意延长投标有效期的投标方不允许修改投标文件，但需相应延长投标保证金的有效期。投标单位的所有权利和义务以及投标单位受制约的截止时间，均以延长后新的投标有效期为准。

3.4.2投标人应在截止时间前将投标文件递交至“前附表”中指明的地址。

3.4.2.1招标单位可以酌情延长投标截止时间。

**3.5投标保证金**

3.5.1投标人应按照招标文件第一部分前附表的要求提交投标保证金。

3.5.2投标保证金是为了保护招标单位免遭因投标人的行为而蒙受损失。在下述情况下，投标保证金将不予退还。

3.5.2.1投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件。

3.5.2.2除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，不与招标单位签订合同的。

3.5.2.3投标人与招标单位、其他投标人或者采购代理机构串通投标的。

3.5.2.4投标人在投标文件中提供虚假材料的。

3.5.3投标保证金的返还：

3.5.3.1中标人：中标人与招标单位签订合同后30个工作日内，将投标保证金无息全部返还给投标人。

3.5.3.2未中标人：在确定中标人后7个工作日内无息退还其投标保证金。

**3.6如投标文件出现下列错误按以下原则进行修正**

3.6.1单价累计与总价不一致，以单价为准修改总价。

3.6.2文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表达的数值为准。

3.6.3文字表述与图形不一致，以文字表述为准。

3.6.4正本与副本不一致时，以正本为准;正本和副本与招标文件发生重大偏离，其投标将被拒绝。

3.6.5开标过程中唱标内容已经获得确认，不得因上述因素进行修正。

**3.7投标文件的编制要求**

3.7.1投标人投标时需提供投标文件正本一份和副本三份，胶装成册，散页无效。投标人应将投标文件的正本和副本密封于密封袋中，并在密封袋封口处加盖投标人公章和法定代表人印鉴作密封章。

3.7.2投标人应在密封袋外封面上注明投标文件封面的内容，并注明“开标时才能启封”字样。

3.7.3投标文件正、副本须用A4纸打印或用不褪色的蓝黑墨水书写或打印。

3.7.4投标文件封面或扉页必须加盖投标人公章及法定代表人印鉴。填写投标文件时，如有修改，则应由投标人在修改处加盖投标人公章。

3.7.5投标文件的语言

投标文件及投标单位与招标单位及招标代理机构之间与投标有关的来往通知、文件均应使用中文。

3.7.6投标文件的组成

3.7.6.1投标文件的组成：

3.7.6.1.1投标承诺函。

3.7.6.1.2投标报价表。

3.7.6.1.3法人营业执照、税务登记证、法人代码证、消防设施维护保养检测/消防安全评估公示页截图、相关业绩、案例、法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书及其身份证复印件。

3.7.6.1.4维保检测人员配备及岗位责任制度。

3.7.6.1.5维保检测服务承诺。

3.7.6.1.6维保检测服务方案。

3.7.6.1.7投标单位基本情况介绍。

3.7.6.1.8其它可以提供的资料或文件。

3.7.6.1.9同类业绩及获奖情况

3.7.6.1.10廉政承诺书

3.7.6.2相关说明

3.7.6.2.1投标单位应当使用本招标文件所提供的文件格式填写，如不够用时，投标单位可按同样格式自行编制和添补。

3.7.6.2.2投标文件中的字迹必须清楚，模糊不可辨认的无效。投标文件涂改处必须加盖投标单位公章，否则涂改页无效。

3.7.6.2.3投标文件中提供资料复印件并加盖公章。

**3.8无效投标的判定**

3.8.1投标文件有以下情形的，其投标将被拒绝：

3.8.1.1未按本招标文件要求加盖投标人公章。

3.8.1.2未按本招标文件要求加盖投标人法定代表人印鉴。

3.8.1.3投标书中有涂改且涂改处未加盖投标人公章。

3.8.1.4未按本招标文件规定装订密封的。

3.8.1.5投标截止时间以后送达。

3.8.2资格证件有以下情形的，其投标将认定为无效：

3.8.2.1投标人的法定代表人出示的有效身份证件原件姓名与企业法人营业执照不符（当投标人的法定代表人出席开标会时）。

3.8.3.2投标人的授权代表未出示法定代表人关于授权其参加招投标活动的授权委托书原件。

3.8.3.3法定代表人授权代表出示的有效身份证件原件姓名与授权委托书不符，本人与身份证不符的。

3.8.3.4授权委托书未加盖投标人公章。

3.8.3.5授权委托书未加盖投标人法定代表人印章。

3.8.3.6授权委托书为复印件。

3.8.4其它无效投标的判定

3.8.4.1 未按招标文件要求提交投标保证金。

3.8.4.2 未按招标文件要求提供相应资质、证明等。

3.8.4.3提供资质或证明为复印件，或为虚假材料。

3.8.4.4 违反法律、法规及有关规定的其它行为。

**四、投标文件的递交、密封、标志及评标**

**4.1投标文件的递交、密封、标志**

4.1.1 投标单位应将所有的投标文件清楚注明“正本”或“副本”，装在同一袋中密封。

4.1.2投标人需在密封袋上文字注明招标单位名称，项目编号，投标人名称，并加盖投标人公章和法定代表人印鉴做齐缝章。

4.1.3投标文件递交至前附表所述的单位和地址。

4.2评标  
  4.2.1招标方根据项目特点对具备实质性响应的投标文件进行评估和比较;  
  4.2.2在详细评标前，招标方将首先审定每份投标文件是否在实质.上响应招标文件的要求，即与招标文件中的全部条款、条件和规范相符,无重大差异或保留,包括对项目的范围、质量、实施产生重大影响，或者对合同中约定的招标方的权利及投标方的义务方面造成重大的限制。  
  4.2.3如果投标文件实质上不响应招标文件的要求,招标方将予以拒绝,并且不允许投标方通过修改或撤消其重大差异或保留而使其投标文件变为响应文件要求。  
  4.2.4评标原则:本次招标采用综合评审的合理价格原则中标,招标方将采取综合评议方法,同时考虑以下的因素来评选中标单位:

a.投标方的专业技术水平  
  b.投标方的消防维保技术水平(包括人员资质等)  
  c.维保检测服务内容及能力(包括项目的考察评估)

d.经营实力及信誉

4.2.5 中标条件:  
  a.投标文件符合招标文件要求

b.经评审的投标价合理  
  c.有执行合同的能力

4.2.6未中标者不予说明原因。

**4.3投标文件的澄清**

4.3.1招标方可以请投标人就投标文件中的有关问题予以书面说明和澄清。

4.3.2 投标人对要求说明和澄清的问题应以书面形式明确答复，并应有法定代表人或授权代表的签章或签字。

4.3.3 投标人的澄清文件是投标文件的组成部分，并替代投标文件中被澄清的部分。

4.3.4 投标文件的澄清不得超出投标文件的范围或者改变投标的实质内容。

4.4其它

4.4.1招标方按照本文件规定的评标办法选择和拒绝投标人中标。招标方无义务向投标人进行任何有关评标的解释。

4.4.2投标人在评标过程中，所进行的力图影响评标结果的不符合招标规定的活动，可能导致其被取消中标资格。

4.4.3招标单位可以按照法律规定的范围对中标人所服务的人员数量进行增减。

**五、中标通知**

5.1招标单位根据评标结果后3个工作日内向中标人进行告知，一经告知即产生法律效力。

5.2在向中标人告知的同时，招标代理单位同时通知落标人。不解释落标原因，不退还投标文件。

**六、保密**

在中标人签订合同之前，招标方成员禁止向投标人或与该项目无关的人员泄漏与评标和合同授予有关的信息。

**七、签订合同**

**7.1签订合同**

7.1.1中标人收到告知后，按规定的时间地点与招标单位签订合同。

**7.2拒签合同**

7.2.1除非合同与招标文件有重大背离以外，如中标人拒签合同，则按违约处理。对违约方其投标保证金不予返还。招标单位可确定排名第二的投标人为中标人，依次类推，直至签订合同。

7.2.2如招标单位无充分理由而不与中标人签订合同，中标人有权要求退还保证金并向招标单位提出投标保证金同等金额的索赔。

**八、未尽事宜**

8.1 按照各投标单位的投标报价、技能响应情况、维保服务质量、维保人员业务素质、公司资质、实力规模、行业信誉和服务过北国商城股份有限公司所属各单位经历等方面对所有投标人的投标文件综合评审。

8.2本招标文件未尽事宜，按《中华人民共和国招标投标法》等有关文件规定执行。

**第三部分 投标文件格式**

一、投标文件封面。

二、法定代表人授权委托书。

三、法定代表人和其授权代表人身份证复印件。

四、投标申请函。

五、投标报价明细表。

六、社会消防技术服务信息网上消防设施维护保养检测/消防安全评估公示页（截图）。

七、消防维保计划和服务内容。

八、维保规章制度。包括维保检测责任制、检测运作制度、人员操作制度等。

九、维保服务方案

十、投标单位投标说明及承诺措施。

十一、投标人资质和其它证明文件。

十二、同类业绩及获奖情况。

十三、投标人认为需提供的其它证明文件。

十四、廉政承诺书。

**一、投标文件封面**

正本或副本

**北国商城股份有限公司**

**物流产业园（石家庄）分公司**

**一期维保服务项目**

投 标 文 件

投标单位：

投标人：（公章） 法定代表人：（印鉴）

二〇二三年 月 日

**二、授权委托书**

**：**

本授权书声明： （投标人）的 （法定代表人姓名、职务）授权 （被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就 项目投标及合同的签订，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，有效期 天，特此声明。

法人授权代表签字：

法人授权代表身份证号码：

投标人：（公章） 法定代表人：（印鉴）

年 月 日

**三、法定代表人和其授权代表人身份证复印件**

**四、投 标 函**

**北国商城股份有限公司物流产业园（石家庄)分公司：**

我们收到贵方招标文件，经详细研究，我们决定参加 项目投标。并授权 （姓名、职务），全权代表我投标人提交下述文件正本一份，副本三份。并同时宣布愿意遵守下列条款：

1）承认和愿意按照招标文件中的各项规定和要求，提供维保服务。维护保养报价为（大写）： (¥ 元)，要求：看报价明细。

2)愿意按照《合同法》和《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法》履行自己的责任和义务。

3)如果我们投标书被接受，我们将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成任务。

4)我们愿意提供招标单位在招标文件中要求的所有资料。

5)我们理解，最低报价不是中标的唯一条件。

6)我们同意按招标文件规定，交纳投标保证金。遵守招标单位有关招标的各项规定。

7)我方的投标有效期在开标后60天内有效。

投标人：（公章） 法定代表人：（印鉴）

年 月 日

**五、投标报价明细表**（报价须盖公章）

**项目**

1. **社会消防技术服务信息网上消防设施维护保养检测/消防安全评估公示页（截图）**

**七、消防维保检测技术人员的配备、检测、维保及管理**

**八、消防维保计划和工作步骤。包括维保责任制、维保制度、技术人员工作流程等**

**九、消防维保服务方案**

**十、投标单位投标说明及承诺措施**

**十一、同类业绩及获奖情况**

**十二、投标人资质和其它证明文件**

投标人资质证明文件：

8.1 企业法人营业执照或事业单位法人证书正本或（副本）且年检合格。

8.2企业税务登记证、组织机构代码证正本或（副本）。

8.3消防设施维护保养检测一级资质、消防设施维护保养检测/消防安全评估公示页截图。

8.4法定代表人（负责人）授权委托书原件；（开标时需另带一份手持的原件）；

8.5被授权人身份证（开标时带原件）。

8.6相关业绩（开标时带原件）。

8.7其他证明文件。

**以上资料1）2）3）在投标文件中放置复印件并加盖投标单位公章。**

**十三、投标人认为需提供的其它证明文件**

**十四、廉政承诺书**

北国商城股份有限公司物流产业园（石家庄）分公司：

一、我单位为了保证招投标、合同签订和合同履行的顺利进行，做好此过程中的廉政建设和反腐败工作，共同维护双方单位形象和员工本人利益不受损害，我单位做如下承诺：

1、尊重贵单位的廉政建设制度和招投标管理规定，本着廉洁、公开、公平、公正的原则进行招投标、合同签订和合同履行。

2、不以任何形式向贵公司工作人员或其家属赠送礼金、礼品、有价证券、购物券或给予其它好处。

3、不邀请贵公司工作人员及其家属参加旅游、健身或娱乐等消费活动。

4、不与贵公司工作人员或其家属发生公司生产经营以外的业务合作和经济往来。

5、随合同赠送的硬件、软件或其他折扣在合同中明确约定、办理到货验收手续；不以任何方式私自支付给甲方工作人员。

6、根据合同应向贵公司支付的保安服务劳务费等款项，不以任何形式私自支付给贵公司部门或工作人员。

7、发现贵公司工作人员有索要礼金、礼品、有价证券、购物券或给予其它好处等不廉洁行为，及时告知贵公司监察部门。

二、在招投标阶段、合同签订和合同履行过程中，如贵公司发现我单位违反以上承诺，我单位愿意接受贵公司给予的处罚直至取消参与招投标的资格；如因此造成贵公司工作人员被检察机关立案查处、给贵公司形象带来损害，贵公司有权终止合同。因上述原因对贵公司造成的损失，我单位在贵公司通知一个月内无条件赔偿。

三、本承诺书经我单位盖章生效。

单位（盖章）：

负责人：（签章）

日期：

**第四部分 合同主要条款**

4.1合同签订的时间

中标单位应在获得中标通知书后与招标单位（甲方）签订消防维保服务合同。因中标方原因不能签订合同的，除按规定没收其投标保证金外，招标单位（甲方）有权按照评标小组推荐的中标候选人次序重新选择中标单位。

4.2合同签订的原则

招标文件、投标文件、投标单位澄清文件，以及中标通知书均为签订合同的依据。对招标文件、投标文件的实质性条款不得更改。

4.3付款条件：

4.3.1合同签订后按照合同约定转账结款，具体结款日期及时限以签订的合同为准。

附件一 合同协议书主要条款

合同协议书主要条款

合同编号：

需 方： （简称甲方）

消防维保服务单位： （简称乙方）

为保证 （项目名称）顺利实施，根据《中华人民共和国招标投标法》，甲方通过公开招标，并接受了乙方的投标文件，双方达成协议，并签署如下：

一、招标合同协议书的组成应包括：

1.1 本招标合同协议书及附件（含合同谈判中的澄清文件）。

1.2 中标文件。

1.3 规程流程要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）。

1.4 招标文件中的合同条款。

1.5 招标文件中构成合同文件的其他任何文件。

1.6 投标函（包含投标人在评标期间递交和确认并经采购单位同意的对双方有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）。

1.7 投标函附表（技术文件、投标商务文件、从投标人开户行获得有关资料的授权书）（辅助资料表）。

1.8 构成合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充，若有不一致之处，以上列次序在先为准。

二、服务项目、面积、单价、金额：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 消防维护保养服务项目 | 面积 | 单价 | 总计 |
| 消防系统（排烟天窗、排烟风机、防火卷帘、消防联动系统等） | 58326.81 |  |  |
| 灭火系统（室内外消火栓、喷淋、管道、水炮、高位水箱、预作用报警阀间设备等） |
| 火灾预警系统（火焰探测器、可燃气体监控系统、吸气式感烟火灾探测器等） |
| 有关消防设施、设备等（中控室设备、水泵房消防设施、消防管道阀门、电磁阀、应急广播、电器火灾监控系统、应急照明、烟感、温感等） |

合同总价：（大写） （￥ 元），本合同价已包括乙方从组织实施、年假日双薪、保险、税金、利润等全部费用。

三、消防维护保养服务要求：必须符合国家有关规定。

四、消防维护保养标准、方法。

中标企业鉴定合同后，应及时与甲方进行联系具体服务事宜。

五、其他事项：附文：

1、乙方负责维保所需工具及辅料，需更换或增加的材料和设备单价200元以上的由甲方承担，200元以下的由乙方承担，且每年乙方负担总额不超1000元，超出部分由甲方承担。

2、维保期间甲方需要对消防系统大修或改造时，由乙方提供预算和方案，费用由甲方负担，并另行计算，乙方给予最低价的优惠。向甲方按优惠价格提供各种维保常用零部件，此价格在合同一年内有效期内不变。

3、如发生紧急情况，需维保人员24小时内达到园区进行处置。

4、本合同生效后，受《中华人民共和国合同法》保护，双方任何一方违约，将赔偿对方的经济损失。

5、甲方定期或抽查方式对乙方进行服务考核，如乙方多次出现服务技能不达标，甲方将书面提出整改函，类似问题三次以上未达到要求，甲方有权单方解除服务合同。

6、其他未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

7、本合同协议书一式八份，甲已双方各执四份。

甲 方：（盖章） 乙 方：（盖章）

甲方法定代表人： 乙方法定代表人：

或 或

甲方委托代表人： 乙方委托代表人：

电 话： 电 话：

日 期： 日 期：

**第五部分 消防维护保养服务项目具体要求**

维护保养要求：

1. 吸气式感烟火灾探测器（数量：101）：要求每月不少于2次对设备进行清洗。

1.1检查电源供应器(UPS)

a.每月应以万用表测量探测主机的电源输入“+”、“-”端，检查空气采样探测器的DC输入电压范围是否为24V±2V，以确定电源供应器是否正常。

b.将UPS主电源关闭检查UPS主备电切换功能是否正常，同时检查空气采样探测器或报警控制器是否出现主电源检查故障。

c.将UPS电池上负极(黑色部分)卸下，此时检查空气采样探测器或报警控制器是否出现备电故障。

d.每半年应将UPS放电一次，以确保UPS充放电功能及电池是否正常。

1.2检查气流状态

a.使用显示面板或空气采样探测系统管理软件检查每一根管路的气流比数值，并记录下来。

b.比较此数值与验收时的记录，看是否有较大出入。如果有较大出入。

c.检查采样管是否有明显的断裂或堵塞。

d.检查每根采样管的接合处以确保每部份都能维持牢固。

e.检查每根采样管的末端管塞是否牢固。

f.若有采样软管，检查其连接处是否牢固。

1.3管末端测试。

a.在管末端导入少量烟雾。

b.记录反应时间，看是否在120秒内反应。

c.若系统没有反应则采样管路可能断裂或阻塞。

1.4采样管路检查

a.每个月应检查空气采样管路及其接合以确保其未受损伤并免于灰尘污染。

b.目视检查每根采样管是否有明显的断裂。

c.检查每根管的接合处以确保每部份都能保持牢固。

d.检查末端帽以确保其牢固。

e.若有毛细采样软管，则检查其连接处是否松脱。

1.5检查空气采样管的气流量

通过显示面板面板来察看特定管路目前的气流量，此数据可作为空气采样管路是否正常的辅助参考。建议在系统安装后，记录目前气流量之值，并且每12个月再检查一次，若是气流量有显着的减少，则可能是空气采样孔阻塞所造成。

1.6清洁采样孔

每月应清洁每个空气采样孔以清除累积的灰尘。

a.以适当工具插入采样孔并除去累积的灰尘。

b.若有采样软管时，从采样管取下软管，并以自黏胶带将采样孔贴上。此时可能需以压缩空气吹过采样软管以清除累积的灰尘。

c.当使用风管内采样时，条件允许的情况下,应取出风管内的采样管进行清洁工作。

1.7用空气清洗采样管

需每月清洁一次，此步骤的目的在清除空气采样管内之灰尘并且应与清洁采样孔同时实施。

a.确认所有的采样管路均从侦测器移开。

b.以具渗透性的纸或布袋紧固在每根管的尾端以收集被清出之灰尘。

c.清洁并封住空气采样孔。

d.取下每个终端盖。

e.插入一段连接至压缩空气来源(如反向运转真空吸尘器)的弹性管子到空气取的样管之开口端。

f.释放压缩空气两分钟以清出管内累积的灰尘。

g.移开管子并盖上终端盖。

h.移开灰尘收集袋并小心不要散落灰尘。

i.重要!打开已封住的所有采样孔。若需要的话，重新接好采样软管。

j.记录所有的测试、维护，并报告任何错误或其它显示的信息。

1.8管路气密性烟雾测试：

1. 感光式火灾探测器（数量：63）：

1、火焰探测器在上电时有10s的复位时间，在该时间段内，火焰探测器不响应任何火警信号;待电源指示灯变绿后，方能正常工作;火警发生时，指示灯变为红色。

2、火焰探测器接入系统时，应提前完成其测试工作：将火焰处于火焰探测器的有效视角范围内，持续快速抖动火焰或煽动火焰，使火焰连续闪烁，观察其报警功能和探测距离。

3、检查火焰探测器窗口玻璃表面是否清洁，须定期擦拭。火焰探测器窗口玻璃不清洁会影响火焰探测器的灵敏度，严重时可能造成火焰探测器发生火情时不报警。

4、严禁在火焰探测器带电状态下打开盖子;进行清洁前，请暂时将火焰探测器停止工作，切断将进行维护的区域或系统的逻辑控制功能，以免无为的报警联动。

5、是否使用非规定的火焰探测器工作电源.

6、火焰探测器接线是否牢靠;火焰探测器屏蔽线丝网连接外壳，接地是否牢固。

三、消防水炮系统（数量：41）：

1、检查消防水炮的压力。

2、检查水炮的完好性和操作灵活性，发现紧固件松动，应及时修理，使炮一直处于良好的使用状态。

3、射水操作时，松开锁紧螺钉，调整好水炮的喷射方向和角度，然后提高至所使用的压力。

4、转动射流调节环即可实现水的支流变换为开花，或将开花变换为直流。

5、每次使用后，应喷射一段时间的清水，然后将炮内水放净。

6、消防水炮转动部位应经常加润滑剂，以保证转动灵活。

7、消防水炮不能用以扑灭带电设备，以免触电。

8、检查非工作状态下，水炮应置水平状态，并用防雨布盖好。

四、维护标准

1、保证设备正常工作。

2、维护质量必须符合经双方核定的竣工图纸的要求，并且满足现行消防规范的要求。

3、乙方每个月安排一至三天对消防系统进行检修，每年春季及冬季上冻前对消防报警系统进行全面巡检、维护一次，并书面将巡检、维护、记录递交给甲方签字，以利于甲方对乙方的工作质量进行监督。节假日前乙方应配合甲方安排一次安全检查。

4、乙方应提供给甲方整个消防报警、火灾联动系统等系统工程能正常运行，全部设备均达到要求的技术服务。一旦系统发生故障，乙方应在接到甲方报修通知后 24 小时内派人修理，超过48小时未安排人来修复，甲方将按规定扣除维保金总额的10%，如遇配件损坏需厂家发货进行更换的、不得超过10个工作日，超过10个工作日甲方将扣除维保金的20%,超过20个工作日（无特殊情况）修复不了,甲方另请维修单位进行维修，修复后修理费用从乙方维保费中双倍扣除，如有特殊情况（如有不可抗力因素、设备故障未判断清楚等）不能及时进行修理的，甲乙双方可协商解决。

5、维保费用包括维修人工费用。

6、提供详细的月检、季检及年度试验报告，以便单位备案报审。

**北国商城股份有限公司**

**物流产业园（石家庄）分公司**