

## 建筑消防设施维保、年检项目商务技术要求

一、项目名称：绍兴市北卫物业管理有限公司消防维保、年检项目

二、预算金额（元）：140000

三、最高限价（元）：140000

四、服务内容：绍兴市北卫物业管理有限公司采购具有建筑消防设施维保资质的入围单位一家，项目采购预算 140000 元/年。本次采购包含人工服务费包括日常消防设施维护保养服务、修理和管理等内容的综合性服务，消防设备在使用过程中如需要更换故障部件，各小区全年设备更换累计 600 元内的费用由中标方承担，超过 600 元采购方按设备报价支付。其中消防年度检测由中标单位委托第三方公司检测并出具报告，费用已包括在采购预算内，由中标单位支付。（详见各使用单位基本信息）

鹿湖庄园小区：建筑规模（ $m^2$ ）97836.45。

玛格丽特小区：建筑规模（ $m^2$ ）153000。

惠风名都小区：建筑规模（ $m^2$ ）29592.3。

越兴大厦：建筑规模（ $m^2$ ）11600。

### （1）维保、年检范围

- 1、火灾自动报警及消防联动控制系统所属设备、装置、管线、器件；
- 2、自动喷水灭火系统所属设备、装置、管线、器件检查测试；
- 3、室内外消火栓系统所属设备、装置、管线、器件检查测试；
- 4、防烟排烟系统；

5、消防电梯、消防通信设备及火灾应急广播系统；

6、消防供电系统；

7、消防供水系统；

8、防火分隔设施；

9、消防防雷设施；

10、灭火器等其他建筑消防设施；

11、本次维保范围包括但不限于前 10 项维保内容，具体情况双方协商解决。按国家相关法律、技术规范、标准进行维保，保证结果的公正性、科学性和准确性。

12、负责对甲方人员的消防培训工作（每年培训 1 次。使甲方人员达到熟悉系统的原理、性能、操作规范、日常管理、检查、灭火系统工作后的处置方法及注意事项等）。

## **（2）维护保养、检查测试达到的标准要求**

1、消防报警系统通过维护保养，使系统及所属的设备设施保持完好，并处于正常运行状态。

2、确保所有各类探测器、报警器、紧急启动按钮、声光报警、手动自动转换开关、电源自动切换等设备设施的功能完好，处于正常运行状态，无“误报”和“无报”现象。

3、消防报警灭火系统维护保养工作达到应急管理部检查的标准。

## **五、服务要求**

1、具有消防设施专业承包二级及以上资质。

2、具有质量保证体系证书，能力范围覆盖消防设施维护保养检测。

3、技术要求：

3.1 每周按巡检内容要求对消防系统进行一次巡检，参加维保人员至少 2 人；

3.2 每月按月检内容要求对消防系统试运行测试、清洁保养一次；

3.3 每季度按检测内容对消防系统进行一次一级保养，参与维保人数至少 3 人；

3.4 每年对消防系统进行全面测试运行一次，并对联动设备进行一次二级保养，参与维保人数至少 3 人；

3.5 月检、季检及年检的工作完成后，应及时向甲方提供书面资料存档并报送消防监督部门。该资料需由双方有关工程负责人签字方能生效。。

**六、服务期限** 维保年度一年，以各小区维保、年检日期为准，由下属各使用单位与中标单位签订消防维保协议。

**七、付款条件** 在供应商票证齐全，符合采购方付款流程的前提下，在合同签订生效 1 个月内支付年维护保养二分之一费用，全年合同期满后 15 个工作日内，付清剩余年度维护保养费用。

**八、特别说明** 参与报价的供应商须上传以下证明材料：

1、消防设施专业承包二级及以上资质证书复印件在有效期内。

2、质量保证体系证书复印件在有效期内，能力范围覆盖消防设施维护保养检测。

3、消防维保备品备件设备价格表（格式详见附件）。

4、报价单（报价单位在报价之后点击[生成/下载报价单]，上传加盖公章后的报价清单。报价单位须上传与平台报价一致的报价清单，否则报价无效。）。

5、诚信承诺书（格式详见附件）。

以上资料需加盖公章，在绍兴市阳光采购服务平台报价时同步上传，所提供的资料必须真实有效，若发现弄虚作假则取消投标资格；未上传以上资料，响应无效。