秋月小院、希望丽苑、春晓丽景、汇智国际项目

消防维保采购

采 购 人：重庆市涪陵区腾盛物业服务有限公司

日 期：二○二五年五月

1. 项目名称：秋月小院、汇智国际、希望丽苑、春晓丽景
2. 项目概况

（一）秋月小院小区位于重庆市涪陵区建设路26号，2022年建成，总占地24166.77平方米，总建面109006.05平方米，含4栋高层，2栋洋房及49商业，总户数608户。消防设施：久远智能的消防设施设备、主要设备有火灾报警控制器消防联动控制器（JB-TG-JF999-B型）、终端设备（如感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、消火栓按钮等）。

（二）春晓丽景小区位于重庆市涪陵区望江路89号，2021年建成，总占地16847.81平方米，总建面42466.8平方米，含2栋高层，住宅334套，商业1053.98平方米，车位298个。消防设施：青岛鼎信通讯消防，主要设备火灾报警控制器消防联动控制器（JB-QG-TS3200型)、终端设备（如感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、消火栓按钮等）。

（三）希望丽苑小区位于涪陵区松翠路16号，2019年建成，总占地面积为20102.61平方米，总建面5180.73平方米，1幢高层加车库、商业。总户数124户，车位135个。消防设施：赛科的消防设施设备主要设备有火灾报警控制器消防联动控制器(JB-LG-SCi7型)、终端设备（如感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、消火栓按钮等）。

（四）汇智国际写字楼位于重庆市涪陵区太白大道34号，由2021年建成，总建筑面积37839.32平方米，含1栋办公楼，共27层，商业591.18平方米，车位 112个。消防设施：营口新山鹰报警设备为主要消防设施设备，新加久远crt的消防控制室图形显示器装置和传输设备以及火灾报警控制器消防联动控制器，主要设备有火灾报警控制器消防联动控制器(营口新山鹰JB-LGZ-YKS4800型) (久远JB-TB-JF999-H型)

（五）投标人自行查勘现场情况。

现场联系人：王飞，联系电话：173 2370 5554

三、采购方式

比选采购

四、预算金额及最高限价

（一）投标单位应根据项目实际情况自主进行报价，四个项目打包限价为13.75万元/年，投标报价不得超过此限价。

（二）报价应涵盖完成本项目所需的全部费用，包括但不限于人工费用、材料费用、设备费用、检测费用以及各类税费等。

五、服务内容

（一）依据《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等国家消防技术标准对腾盛物业秋月小院小区、春晓丽景小区、希望丽苑小区、汇智国际写字楼的消防设施开展全面维保服务。服务范围涵盖消防供配电设施系统、火灾自动报警系统、消防供水设施、消防给水及消火栓（消防炮）灭火系统、自动喷水灭火系统、防烟排烟系统、防火分隔系统、气体灭火系统、消防应急照明与疏散指示标志系统、消防通讯及应急广播系统、消防专用电话、灭火器等，确保消防设施始终维持安全、稳定且正常的运行状态。

（二）服务期限：合同期限为1年，签订后进行四个项目月检、季检、年检报告及每年一次的年度功能检测报告。

六、服务要求

（一）投标单位必须具备消防设施维保的相关资质与资格，严格依照国家法律法规、消防技术标准以及行业执业准则，开展消防设施维保技术服务活动，并对维保质量承担全部责任。

（二）投标单位应根据消防维保项目的具体特点，制定详细且完善的维保方案，明确项目负责人，并至少指定3名及以上具备消防设施操作员中级及以上证书的执业人员负责具体实施。执业人员在维保时应认真、如实填写维保记录，每月、季度、年各提交一份维护保养报告。

（三）严格按照《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)等消防技术标准规定的内容、程序和周期要求，对约定范围内的消防设施进行全面的检查、维修、保养和测试等技术服务。

（四）每月检查：采用专用检测仪器分期分批试验探测器的报警功能，模拟火灾场景，测试探测器是否能及时、准确发出报警信号；检查报警控制器的报警、联动功能，触发报警后，查看控制器是否能正确接收信号，通过火灾报警控制器的自检功能，检查报警控制器的功能是否正常，显示屏、指示灯等显示是否清晰准确，有无故障报警信号；检查火灾探测器、手动报警按钮等设备外观，确保无损坏、遮挡，底座牢固，连接线路无破损、老化。对消防泵、消防水箱、消防栓、消防喷淋系统等主要消防设施进行检查测试，确保消防泵启动正常，水箱水位正常，消防栓无锈蚀、漏水，喷淋头无堵塞、脱落。同时，检查消防管道、阀门等连接部件，确保无渗漏、锈蚀，连接牢固可靠。并按照预设程序启动相关联动设备。每季度检查：进行一次系统维保，包括主机及附属设备的检查，包括:检测试验感烟/温探测器、报警模块、控制模块信号动作的正确性。检测报警。信号联动相关设备，如警铃、排烟送风系统、消防喷淋系统、紧急广播系统等的正确性。检查主、备电源的互换性，切断主电源，是否能自动转换到备用电源供电，看是否自动转换，验证联动控制柜内控制反馈信号的正确性。利用测试试验开关，手动触发检查其显示功能、转换功能是否正常，发现失效指示灯应及时报告。每年检查：对系统所有设备进行全面检查，包括火灾探测器保养、调试，对报警控制器进行功能测试和软件升级，确保系统处于最佳运行状态。并按规定及时送达年度检查测试报告。

除了常规的维保工作，要求每年至少组织一次消防应急演练，模拟火灾场景，检验消防设施的实际运行效果以及相关人员的应急处置能力。

（五）在巡查、巡检过程中，一旦发现建筑消防设施存在问题或故障，或接到维修通知，能够当场修复的应立即进行修复并现场拍照留存；无法当场修复的，应在 24 小时内组织专业人员进行维修，尽快排除故障后出具相应的问题处理报告。

七、投标企业资格条件

（一）投标申请人必须具备独立法人资格，投标时需提供有效的营业执照、法定代表人证书以及法定代表人有效身份证原件；若由委托代理人参与投标，则需提供法定代表人授权委托书原件及委托代理人有效身份证原件。

（二）需提供社会消防技术服务信息系统中消防维保保养检测服务的网页截图及维保人员6个月以上的社保证明、资格证书。

（三）业绩要求：投标单位需提供开标当月前10万平方米以上的消防设施维护保养业绩。业绩证明材料至少提供 1 种（含 1 种）能有效证明消防设施维护保养经历的文件，如合同、中标通知书等。

（四）所有资格证明材料均需提供复印件，复印件应加盖本单位公章并装订成册进行密封，在封袋封口处同样需加盖本单位公章，未按要求提供材料的，将视为无效投标。原件在开标时备查(电子营业执照可提供打印件并加盖公章)。

八、招标时间及地点、联系电话

招标时间：2025年5月16日上午10:00

招标地点：重庆市涪陵区建委4号楼4楼

联系人、电话：张宁川 13709460281

九、招标流程

（一）投标单位需在开标截止时间前完成签到报名，并递交完整的投标资料。

（二）开标会准时开始，由招标人主持，宣布开标会纪律和注意事项。

（三）按照投标人签到顺序进行编号，投标人的签到序号即为本次开标会的序号。招标人将对所有投标人的投标资料进行现场拆封，查验资格材料。

（四）招标人将按照总报价最低的原则确定中标人，即报价最低且资料审查通过的投标人将被确定为中标人。

十、成交规则

（一）采购人在符合招标要求的合格供应商中，选取确认总报价最低的成为成交供应商。

（二）供应商不得哄抬报价，也不应低于成本价（或进价）报价。供应商的报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，将要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料。否则，可以取消该供应商的成交候选资格。

十一、验收

在规定时间内完成消防维保、提供完整的维保记录，并经负责人确认。

十二、付款方式

每季度保养工作完成，经甲方验收，乙方满足合同条款要求后，乙方提供上季度等额增值税发票等有效发票交给甲方，乙方未提供增值税发票等有效发票的，甲方有权拒绝付款并不承担任何违约和赔偿责任。

十三、资料格式

法定代表人（单位负责人）身份证明书

法定代表人身份证明书（格式）

比选项目名称：

致： （采购代理机构名称）：

（法定代表人姓名）在 （投标方名称）任 （职务名称）职务，是（投标方名称） 的法定代表人。

特此证明。

（供应商公章）

年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署响应文件的可不填写）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

法定代表人（单位负责人）授权委托书

法定代表人授权委托书（格式）

比选项目名称：

致： （采购代理机构名称）：

（投标方法定代表人名称）是 （投标方名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的报价、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签署负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，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。

被授权人： 投标方法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（投标方公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署响应文件的可不填写）

注：

1.若为法定代表人办理并签署响应文件的，不提供此文件。

**基本资格条件承诺函**

致 （采购单位名称）：

（投标方名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在项目评审环节结束后，随时接受采购人检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

**投标方名称：（盖章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或签章）**

**年 月 日**

### **明细报价表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **投标方公司名称** | **采购项目** | **单价（元）** | **合计（元）** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ... | 合计 |  |  |  |

填写要求：

1.投标方应完整填写本表，并逐页盖章。

2.该表内容不可扩展、不可变更。

**投标方名称：（盖章）**

**法定代表人或委托代理人：（签字或签章）**

**年 月 日**

重庆市涪陵区腾盛物业服务有限公司

年 月 日