

附件 1

武清二期物业项目2025-2026年度 消防维保服务采购需求

一、服务地点

天津市武清区开发区浩源道 5 号

二、服务期限

2025 年 07 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日。

三、覆盖面积

占地面积 16570 平方米，建筑面积 13130 平方米。

四、服务内容

对武清二期项目火灾自动报警系统及联动系统（含感烟探测器、感温探测器、可燃气体探测器、手动报警按钮、联动控制器、联动设备点、火灾报警控制器、CRT 显示器等末端探测设备）、自动灭火系统（含报警阀组、水流指、水泵接合器等）、消防联动系统（含喷淋联动、卷帘联动、排烟风机、正压送风机联动）、广播通讯系统（含消防广播联动）及非消防电切电等消防设备进行定期维保。

五、服务需求

（一）每月按照维保方维修保养计划及工作标准内容对所有消防系统进行检查和保养，频次应符合物业服务三级标准，并提供消防部门认可的合格检测报告。（遇重大节假日增加一次全面检查）

（二）每年对火灾自动报警系统及其探测装置进行2次综合性系统维护保养。

（三）遵照公安消防部门规定和甲方管理要求，乙方负责对甲方的消防设施、设备进行日检、周检以及节假日和重要接待活动前的消防安全检查，及时整改检查发现的问题。每次检查、保养及维修完成，按实际填写对应设备设施巡检记录、保养记录及维修记录等，并交予甲方一份进行存档。

（四）派专业技术人员，及时对设备出现的故障进行维修。

（五）在完成每次检测、检修、应急维修后 5 天内向甲方提交书面检测、检修报告，由甲方验收。

（六）协助甲方及公安消防部门的消防检查及测试。

（七）消防设施、设备维修期间，乙方要采取其它有效措施，以保证消防系统的正常运转。

（八）维修保养过程中如需更换设备零件等，如该零件为乙方生产，则乙方应免费更换；如非乙方生产，则单件价格标准在 500 元(含)以内的，乙方应免费提供；500 元以上

的，乙方应以成本价向甲方提供。因甲方非正常使用导致的设备零件更换的费用由甲方承担。

（九）乙方应当具备公安消防管理部门核发的相应许可，并在资质许可范围内履行义务。

（十）对甲方的消防设备免费提供 24 小时急修服务。接到甲方故障报修通知后(含电话通知) 6 小时内到达现场，处理故障不超过 6 小时。若遇有特殊情况须与甲方协商，尽快妥善解决。

（十一）应建立完整的消防设备运行档案，包括：图纸、技术档案、故障记录、配件更换记录、年检及自检评估报告等。乙方应认真填写各类工作表单，做好记录的收集和整理，并接受甲方监督与检查。

（十二）投标单位禁止恶意低价投标，如因此导致合同期内服务无法达按时按标准完成维保工作，甲方有权直接解除合同，双方因此产生的全部损失由乙方承担。

六、消防系统设备清单

（一）火灾自动报警系统及联动系统

序号	设备名称	单位	数量
1	感烟探测器	个	295
2	感温探测器	个	11
3	可燃气体探测器	个	15
4	手动报警按钮	个	37
5	联动设备点	点	163

6	联动控制器	个	3
7	火灾报警控制器	台	2
8	CRT 显示器	台	1
9	区域显示器或重复显示器	台	7
10	防排烟检测	点	23
11	安全疏散检测	点	159

（二）消防供水系统

序号	设备名称	单位	数量
1	消防泵房（含控制柜、线路水泵等）	套	2
2	消火栓（含静压测试、安装位置等）	个	61
3	消火栓按钮（启泵功能、信号显示、安装位置等）	个	61
4	充实水柱测试	个	5
5	水泵接合器	个	1

（三）自动喷水灭火系统

序号	设备名称	单位	数量
1	泵房（含控制柜、线路、水泵等）	套	1
2	系统保护面积	100m ²	131
3	水泵接合器	个	1

七、服务费用

预算金额：36,282 元（叁万陆仟贰佰捌拾贰元整）。