

消防系统维护保养服务采购需求书

一、项目概况

- 1、项目名称：佛山市顺德区大良街道农业大厦 2026 年消防系统维护保养服务项目；
- 2、服务地点：广东省佛山市顺德区大良街道顺峰山工业区农业大厦；
- 3、服务范围：约 5000 平方米范围内全部消防系统与设施，包括但不限于：火灾自动报警及联动控制系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、防排烟系统、应急照明与疏散指示系统、防火门 / 防火卷帘系统、气体灭火系统、消防应急广播、消防通讯系统、微型消防站器材等；
- 4、服务期限：自合同签订之日起一年；
- 5、服务方式：定期维保 + 故障应急处置 + 年度检测 + 资料归档 + 配合检查；
- 6、预算金额：人民币 10000 元内（含税全包价）；
- 7、采购方式：广东省网上中介服务超市方案择优选取方式确定供应商。

二、编制依据

《中华人民共和国消防法》 《社会消防技术服务管理规定》（应急管理部令第 7 号）《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201-2010）《建筑消防设施检测技术规程》（GA 503-2004）《广东省消防工作若干规定》《广东省高层建筑消防安全管理规定》 国家及广东省、佛山市、顺德区现行消防技术标准与管理要求

三、供应商资格要求

1、具有独立法人资格，营业执照经营范围包含消防设施维护保养检测 / 消防技术服务；

2、符合《社会消防技术服务管理规定》从业条件，在社会消防技术服务信息系统完成备案，服务类型含维护保养检测；

3、在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合规定条件的供应商；

4、人员配置要求：

1) 项目负责人：一级注册消防工程师不少于 2 人，负责技术总把关与报告签发；

2) 现场作业：持消防设施操作员证，中级及以上不少于 2 人，全部持证上岗；

3) 近 3 年具有同类建筑消防维保业绩，需提供合同案例至少 5 个；

4) 具备固定办公与检测场地、齐全维保检测仪器设备、完善质量与安全管理制度；

5) 不接受联合体、分包、转包，如有以上情况甲方有权终止合同。

四、服务内容与频次要求

(一) 日常巡检（每月 1 次）

火灾报警控制器、探测器、手报、模块、联动功能抽查 喷淋末端试水、水流指示器、信号阀、水泵接合器 消火栓压力、组件、出水测试、稳压系统 防排烟风机、风口、防火阀、排烟阀动作 应急照明、疏散指示、应急广播、消防电话 防火门 / 卷帘启闭、限位、联动 气体灭火系统压力、泄漏、启动装置 填写巡检记录，双方签字确认。

(二) 季度维保（每 3 个月 1 次）

系统功能全检、清洁、紧固、润滑、校准 水泵、风机、控制柜电气性能与联动测试，喷淋、消火栓管网压力与泄漏排查，应急照明全负荷放电测试，防火分隔与防排烟系统联动验证。

（三）年度全面检测（每年 1 次）

全系统全功能检测，出具年度检测报告，配合消防监督检查、专项排查与演练，提供系统运行分析、隐患整改建议。

（四）故障应急处置

一般故障：1 小时内响应，24 小时内修复；

重大故障 / 系统瘫痪：立即响应，1 小时内到场处置；

（五）资料与培训

建立电子 + 纸质维保档案，保存不少于 5 年。每月提交维保月报，每年提交年度总结与检测报告。

五、技术标准与质量要求

维保后系统完好有效，符合国家规范与验收标准；报警准确率、联动成功率、设备完好率 $\geq 98\%$ ；杜绝漏检、误检、虚假记录，报告真实可追溯；作业遵守安全规程，动火 / 断电 / 停水提前报备，落实防护措施；因维保不当造成故障 / 事故，由供应商承担全部责任与损失。

六、服务保障要求

设立专属项目组，固定人员、固定联系电话与应急通道 7×24 小时应急服务，节假日正常响应，维保前提交方案与计划，作业后现场交底与验收，配合甲方完成消防检查、演练、备案与台账管理。

七、验收与考核

月度验收：按巡检 / 维保记录现场核对，合格签字；

季度验收：系统功能抽测，出具季度报告；

年度验收：以年度检测报告 + 监管检查结论 + 运行效果综合评定；

考核不合格：限期整改；逾期未改或整改仍不合格，甲方有权终止合同、拒付费用并追责。

八、报价要求

报价为含税全包价，含人工、税费、管理费等全部费用。

九、付款方式

分两期支付，第一期支付合同款的 40%，第二期支付剩余的 60% 维保服务费。

十、违约责任

乙方未按合同规定进行消防设备检查，甲方有权单方终止合同，导致甲方经济损失的，应予以赔偿。

十一、其他要求

乙方须购买作业人员意外险与第三方责任险 遵守甲方现场管理、保密与安全制度，合同终止时完整移交全部维保档案 未尽事宜按国家规范与双方补充协议执行。

采购单位：佛山市顺德区农业综合技术中心

联系方式：22321945 黎先生

日期：2026 年 3 月 31 日

