

吴川市市场物业管理有限公司

吴川市市场物业管理有限公司所辖市场消防设施 维保服务项目采购需求书

一、项目概况

1. 项目名称: 吴川市市场物业管理有限公司所辖市场消防设施维保服务
2. 建设单位: 吴川市市场物业管理有限公司
3. 项目地址: 各镇街
4. 最高限价: 以合同为准
5. 项目规模: 涵盖吴阳市场(4135.38平方米)、板桥新市场(2281平方米)、黄坡市场(10000平方米)、兰石市场(2316.81平方米)、浅水市场(3255.3平方米)、覃巴市场(2777.58平方米)、长寿市场(6600平方米)、中心市场(18953平方米)、义学市场(3455.6平方米)、塘垌市场(8995.26平方米)、王村港市场(2411平方米)、振文市场(2372.74平方米)、解放南市场(6235平方米)、长岐市场(1781.32平方米)、沿江市场(2817.44平方米)、向阳市场(1339.27平方米)、斧头岭市场(2068.2平方米)、江心岛农副产品宣传推广中心(2361.4平方米)、振文山圩市场(1574.8平方米)、振文大桥市场(2119.68平方米)、塘尾市场(2854.84平方米)、板桥旧市场(1056平方米)的全部消防系统,包括但不限于消防供配电设施、火灾

自动报警系统、自动喷水灭火系统等各类消防设施(具体以现场实际消防设施为准)。

6. 项目背景:为落实《中华人民共和国消防法》《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)等相关规定,保障农贸市场消防安全,需专业单位提供定期维护保养服务,确保消防系统在突发情况时能正常发挥作用。

二、服务内容

供应商需按照国家及地方相关消防规范、标准,为甲方提供以下消防维保服务:

1. 火灾自动报警系统:每月对探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟试验,检查控制线路及联动线路故障,用专用仪器测试探测器动作及显示功能。

2. 消火栓(消防炮)灭火设施:每月启动消防泵进行运转试验,检查系统控制阀门状态,排查消火栓使用隐患并及时处理。

3. 应急照明和疏散指示标志:每月检查电源切换、充电功能,核实标识正确性,切断正常供电测量照度。

4. 灭火器:每月检查压力是否正常(指针处于绿色位置)、数量是否完整、标志是否清晰,需充装或更换时及时告知甲方。

5. 防火分隔设施:检查防火门关闭状态及闭门器工作情况,测试防火卷帘主机电源及开关操作,排查防火门监控主机故障。

6. 消防供配电设施:检查消防电源配电箱、主备电源工作状态及末端配电切换装置,维护消防配电房环境。

7. 消防供水设施:清理消防水泵房环境及排水情况,检查水泵控制柜接线及水泵外观,手动测试水泵启动功能。

8. 应急广播系统：检查广播主机及话筒正常使用情况，核实现场消防广播外观完好性。

9. 自动喷淋系统：每月检查水源控制阀、报警阀组，启动喷淋水泵运转试验，检查喷头外观及异物清理，测试末端阀门功能。

10. 气体灭火系统：检查气体主机控制器开机运行状态，核实放气指示灯具及手动紧急按钮完好性。

11. 防排烟系统：每月检查送风、排烟机房环境，核实风机电源控制柜、风阀状态，启动风机测试风速、风量及电机运转情况。

12. 消防专用电话：检查电话主机故障情况，核实分机外观及接线，进行通话测试。

13. 可燃气体探测报警系统：检查探测主机完好性及故障情况，核实现场探测器巡检状态。

14. 其他服务：接到采购人故障通知后，24小时内解决一般故障，紧急情况1小时内到达现场处置；每次维保后须提交签字确认的《建筑消防设施维护保养报告》；协助采购人配合上级消防部门检查，提供整改技术支持；协助采购人确认设备材料需求；对需更换设备所产生的工人工资由供应商承担一切费用，采购人不再支付任何费用。

三、人员配置要求：

1. 供应商需指定项目负责人1名、技术负责人1名，均需提供相关执业资格证书，且具备1年以上消防维保项目管理经验。

2. 现场维保人员不少于2名，均需提供上岗证和相关执业资格证书，熟悉各类消防系统操作及维护技能。

3. 项目负责人及技术负责人需全程跟进项目，重大维保事项需亲自到场协调。

四、服务期及服务成果要求

1. 服务期：1年(具体起止时间以合同约定为准)

2. 成果要求：

(1) 每月维保工作完成后3个工作日内，提交由供应商技术人员签名、采购人指定代表确认的《建筑消防设施维护保养报告》(含纸质版1份、电子版1份)。

(2) 服务期内每季度提交维保工作总结报告，年度提交完整的维保成果档案(含各类记录、测试数据、故障处理报告等)。

(3) 维保成果需符合《建筑消防设施的维护管理》(GB 25201-2010)标准要求及等相关现行规范要求。

五、公开选取方式

1. 方案择优选取。

六、报价方式及要求

1. 报价方式：总价报价。

2. 报价要求：供应商参照《广东省建筑消防设施维护保养服务收费指导价》及市场行情进行报价，报价需包含维保过程中所需的人员工资、工具、耗材(易损件除外)、税费、报告编制、交通等一切相关费用，采购人不再额外支付其他费用。

七、结算方式

1. 服务期满并验收合格后按半年期支付，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额的50%。

2. 供应商需提供足额、合法、真实有效的增值税发票，采购人收到发票后按约定付款。

八、违约责任

1. 任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2. 任何一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

九、保密要求及解决争议方式

1. 对项目有关情况保密，不得与项目有关利益关系的人接触。保密期限为合同履行完毕后5年，涉密资料包括但不限于项目图纸、设计方案、财政审核数据等。

2. 做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

3. 确定中选人后，合同需按有关规定报有关部门审定。

4. 服务合同中如有未尽事宜，双方协商后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相违背。

5. 对于合同履行过程中出现的纠纷，双方应友好协商方式解决。协商解决不成的，任何一方均可向采购方所在地的人民法院提起诉讼解决。

吴川市市场物业管理有限公司

2026年4月10日

