

天津市测绘院有限公司 2025 年度公共区域及机房消防设施维修保养服务项目招标文件

一、项目名称和编号：

（一）项目名称：天津市测绘院有限公司 2025 年度公共区域及机房消防设施维修保养服务项目。

（二）项目编号：HQFW2025-16

二、项目内容：

天津市测绘院有限公司 2025 年度公共区域及机房消防设施维修保养服务，入围单位为综合得分最高的 1 名投标人。

三、投标人资格要求：

1. 营业执照副本或事业单位法人证书或民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书或基金会法人登记证书复印件并加盖公章。

2. 投标截止日前 3 年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（截至开标日成立不足 3 年的投标人可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明）并加盖公章。

3. 投标人须由法定代表人或其授权的委托代理人参加投标。投标人若为法定代表人投标，须提供法定代表人资格证明书、法定代表人身份证明（如身份证、护照等）；投标人若为被授权的委托代理人投标，须提供法定代表人资格证明书、法人代表授权书（须由法定代表人签字或盖章）和被授权人身份证明（如身份证、护照等）。

4. 本项目不接受联合体投标。

5. 投标人必须为天津阳光采购平台合格供应商。

四、评审文件递交时间期限、地点：

（一）时间期限：

至 2025 年 01 月 23 日上午 9:00。

（二）递交地点：

天津市西青区李七庄昌凌路 9 号天津市测绘院有限公司 D307。

五、开标时间及地点：

（一）开标时间：

2025 年 01 月 23 日上午 9:00

（二）开标地点：

天津市西青区李七庄昌凌路 9 号天津市测绘院有限公司 D307。

六、采购人的名称、地址和联系方式：

（一）采购人名称：天津市测绘院有限公司。

（二）采购人地址：天津市西青区李七庄昌凌路 9 号。

（三）采购人联系电话：022-23951050。

七、公告期限：

招标公告的公告期限为 5 个工作日。

天津市测绘院有限公司

2025 年 01 月 16 日

招标项目要求

本项目就天津市测绘院有限公司2025年度公共区域及机房消防设施维修保养服务项目进行招标，凡符合相关法律规定的投标人，均可参加投标。本部分内容若与其他部分有不同之处，以本部分内容为准。

一、项目背景：

为做好天津市测绘院有限公司2025年度公共区域及机房消防设施维修保养服务工作，后勤服务中心制定天津市测绘院有限公司2025年度公共区域及机房消防设施维修保养服务项目采购需求。2025年度公共区域及机房消防设施维修保养服务主要包括公司JY-G-YS4100A火灾探测器500个；火灾探测器山鹰火灾报警主机 JB-LGZ-YKS4800C消防监控主机一套；消防水泵（包括喷淋泵）XBDSL80-2501A、XBD100DL100-20*5各两台；自动喷水灭火系统（保护面积27147.34m²）；两网一中心B座一楼保护面积50平米（利达气体灭火报警主机一套JB-QBLD5507EN）A座二楼保护面积150平米（海湾气体灭火报警主机一套GST-QKP01）、CORS站机房气体灭火系统（C座一楼保护面积60平米，海湾气体灭火主机一套GST-QKP01；海湾火灾报警主机一套JB-QB-GSP200GST-QKP01）等设施，同时做好食堂、A座1-8层办公楼、两网一中心机房等设备维护及院内消防器材检查。

二、商务要求：

（一）服务要求：

1. 服务地点：天津市测绘院有限公司，特殊情况以采购人通知为

准。

2. 服务期限：2025年01月27日起至2025年12月31日。（特殊情况以合同为准）

项目预算：CORS 站机房消防设施维保 14300 元（200 元及以下配件费用由维保商承担）、两网一中心 A 座机房及 B 座机房消防设施维保 40300 元（200 元及以下配件费用由维保商承担）、公司内公共区域消防设施维保 44400 元（200 元及以下配件费用由维保商承担）。项目预算总计：99000 元整。

3. 入围单位不得分包合同、禁止转包。否则，入围单位承担相应的法律责任。

（二）依法取得建筑消防设施维修保养资质并保证合同期内资质有效性。根据中华人民共和国国家标准《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2020）及行业标准《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）等规范标准的相关要求。

（三）投标有效期：本项目投标有效期为60天。

（四）验收方法及标准：

按照采购合同的约定和招标文件所有技术要求、商务要求及项目需求书的要求，结合现行国家标准、行业标准或企业标准对服务的履约情况进行考核与验收。必要时，采购人有权邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。验收结束后，应当出具验收书，列明各服务的考核验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签

署。

三、项目需求：

项目总体要求：

1. 根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定 2 名以上执业人员负责实施。乙方应在合同规定的期限内对甲方建筑消防设施每月进行一次巡检，并填写《建筑消防设施月检查记录表》。如遇消防机构检查，乙方需配合甲方通过检查。

2. 建筑消防设施维修保养期内消防设施如出现故障，乙方接到通知后应在 1 小时内到达现场，并及时消除故障，紧急情况下必须在半小时内到达现场，确保消防设施的正常运行。如甲方通知后乙方未按约定时间到达，甲方有权在全年维保合同的费用中扣除所占百分比的相应费用，乙方两次以上未能修复故障，甲方有权代替维修，相应费用全部由乙方承担。

3. 乙方应保证其维护保养的建筑消防设施符合国家的标准及行业标准，达不到标准要求的，乙方无条件在合理的期限内无偿返工。乙方人员在建筑消防设施维护保养中违反有关规定造成质量事故、财产损失、人员伤亡事故相关法律责任均由乙方承担。

4. 在建筑消防设施维护保养过程中，乙方人员应遵守甲方的相关制度规定。

5. 维修期间确需暂时停用消防系统的，必须报经甲方消防安全责任人批准；故障排除后要进行相应功能试验并报经甲方消防安全管理

人检查确认；维修情况要如实记入《建筑消防设施故障维修记录表》，如发现维修未填写维保记录的，视为维修没有完成，甲方有权扣除维保费用。

6. 维保商需常备我司设备日常所用零配件及耗材，且在投标文件中做出相关承诺。

（一）两网一中心机房消防设施维保：

1. 系统配置检测

气体灭火系统的配置检测是指对系统的组成部分进行检测，包括气瓶、阀门、管道、喷嘴等。检测内容主要包括：

- （1）系统的完整性检测，即检测是否存在泄漏点；
- （2）气瓶的压力检测，确保气瓶内压力符合规定要求；
- （3）管道的连通性检测，确保喷嘴间的管道连接完好。

2. 灭火剂检测

灭火剂是气体灭火系统的核心部分，必须进行检测以保证其质量和性能。检测内容主要包括：

- （1）灭火剂的种类和浓度检测，确保灭火剂种类正确且浓度符合要求；
- （2）灭火剂的容量检测，确保灭火剂容量满足系统设计需求；
- （3）灭火剂的贮存环境检测，确保灭火剂贮存环境符合要求，避免灭火剂受潮或受热。

3. 火灾探测器检测

火灾探测器是气体灭火系统的触发器，必须进行检测以确保其灵

敏度和可靠性。检测内容主要包括：

(1) 火灾探测器的灵敏度检测，确保能够及时准确地检测到火灾；

(2) 火灾探测器的布置检测，确保火灾探测器布置合理，能够覆盖整个场所。

4. 消防维保单位须每月为我司出具《天津市建筑消防设施维护保养报告书》。

(二) CORS 站机房消防设施维保：

1. 系统配置检测

气体灭火系统的配置检测是指对系统的组成部分进行检测，包括气瓶、阀门、管道、喷嘴等。检测内容主要包括：

- (1) 系统的完整性检测，即检测是否存在泄漏点；
- (2) 气瓶的压力检测，确保气瓶内压力符合规定要求；
- (3) 管道的连通性检测，确保喷嘴间的管道连接完好。

2. 灭火剂检测

灭火剂是气体灭火系统的核心部分，必须进行检测以保证其质量和性能。检测内容主要包括：

(1) 灭火剂的种类和浓度检测，确保灭火剂种类正确且浓度符合要求；

(2) 灭火剂的容量检测，确保灭火剂容量满足系统设计需求；

(3) 灭火剂的贮存环境检测，确保灭火剂贮存环境符合要求，避免灭火剂受潮或受热。

3. 火灾探测器检测

火灾探测器是气体灭火系统的触发器，必须进行检测以确保其灵敏度和可靠性。检测内容主要包括：

(1) 火灾探测器的灵敏度检测，确保能够及时准确地检测到火灾；

(2) 火灾探测器的布置检测，确保火灾探测器布置合理，能够覆盖整个场所。

4. 消防维保单位须每月为我司出具《天津市建筑消防设施维护保养报告书》。

(三) 公司内部公共区域消防设施维保：

1. 在合同有效期内乙方负责被委托建筑消防设施的维修、保养工作；定期对甲方的消防设施进行功能检测，并提交给甲方检测报告。

2. 乙方每年须配合甲方进行一次消防系统联动演习（包括：火灾报警、故障检查、应急广播、消火栓试水等）。

3. 至少每年对我方单位的高位水箱免费清洗一次。火灾报警系统的温感、烟感、手报、启泵按钮、系统消防电话机、模块、系统电池等易损件免费更换，单次维修费用在人民币 200 元以下（含 200 元）的维修费用或零部件费用由乙方进行统一维修或更换，其费用由乙方承担。乙方需提前向甲方提供易损件清单，将来附在维保合同内。

4. 在检测维修保养后，乙方应当制作包含消防技术服务机构名称及项目负责人、维修保养日期等信息的标识，在消防设施所在建筑的醒目位置予以公示。

5. 对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

四、投标人相关要求：

1. 投标人须承诺所提供的服务、人员、设备及耗材符合国家相关强制性规定。采购人有权要求投标人出具所提供的服务、人员、设备及耗材符合上述规定的证明文件。

2. 根据《中华人民共和国劳动合同法》及其他法律法规的要求，本项目入围单位须与实施本项目服务的人员签订劳动合同，按国家及天津市相关政策规定，支付工资、加班费和福利费及缴纳社会保险等。

3. 本项目不接受赠品或者与采购无关的其他商品、服务，投标人亦不得以采购人要求实施前述馈赠、回扣等行为。

4. 投标人为本项目配备的技术人员须具备国家相关部门颁发的在有效期内的资质证书，项目实施过程中保证持证上岗。投标人须提供本项目相关技术人员职称、认证资格及参与项目经历。

5. 投标人按照项目需求中的要求，须在投标文件中对项目的综合认识、质量通病的预见、分析和将采取的防治措施等，提供详细的技术维保文件。

五、其他服务要求：

1. 维修更换设备须免费保修，若因施工过失造成的质量事故，其损失和延长工期均由入围单位负责。

2. 维保质量达到国家现行施工验收规范和质量评定合格标准。

3. 维保中涉及的一切手续(消防、公安、市容、规划、占道、城

管、环卫等), 均由入围单位负责办理, 所发生的费用由入围单位承担, 采购人只负责确认盖章等一般手续。