

2025年建筑消防设施年度维护保养采购需求

一、项目服务内容：

对校区内建筑的消防设施每月进行1次检测和维护，出具建筑消防设施维护保养情况月度报表，每半年做一次联动测试，并出具建筑消防设施维修保养检测报告。

建筑物清单			
建筑物使用性质		民用	维护保养总面积（㎡）
87577.55			
序号	建筑物名称	层数	建筑面积
1	明德楼（1号楼）	地上1-5层	15001.34
2	敏行楼（2号楼）	地下1层-地上5层	7764.31
3	思行楼（3号楼）	地上1-5层	6478.74
4	力行楼（4号楼）	地上1-4层	6702.51
5	笃行楼（5号楼）	地上1-4层	6010.18
6	体育馆（6号楼）	地下1层-地上3层	2666.11
7	知行楼（7号楼）	地上1-5层	16297.04
8	餐厅（8号楼）	地上1-4层	5602.92
9	9号楼学生公寓（9号楼）	地下1层-地上6层	7415.25
10	西区男生公寓	地上1-6层	6124.48
11	西区女生公寓	地上1-6层	7514.67

消防设备清单			
序号	设备名称	单位	数量
一、消防报警系统			
1	烟感	个	2358
2	温感	个	65

3	红外报警探测	对	4
4	手动报警按钮	个	135
5	消防警铃	个	135
6	消火栓按钮	个	354
7	消防广播	个	80
8	火灾显示器	台	21
9	广播模块	个	36
10	控制模块	个	98
11	强切模块	个	42
12	信号模块	个	47
13	消防电话	个	11
14	消防报警主机	台	1
15	消防广播主机	台	1
16	消防电话主机	台	1
17	应急照明主机	台	1
消防给水系统			
1	消火栓泵	台	4
2	喷淋泵	台	4
3	消火栓稳压泵	台	4
4	喷淋稳压泵	台	4
5	室内消火栓箱	套	354
6	室外消火栓	套	12
7	水泵接合器	套	5
8	水流指示器	个	47
9	信号阀	个	47
10	湿式报警阀	套	3
11	末端试水装置	套	10
消防排烟系统			
1	排烟风机	台	3
2	防火阀	个	12
其他系统			
1	防火门	樘	20
2	防火卷帘	樘	32
3	应急照明指示灯	个	1108
4	七氟丙烷钢瓶	个	2

工作要求：

1. 响应时间：乙方在接到甲方关于消防设施故障的报告后，应于12小时内派遣维保人员到达现场进行故障诊断和维修工作，并承担因不及时维修而发生的责任。当甲方开展特定工作时（如演练、迎检等），乙方需派工作人员到场协助，并保证特定工作正常开展。

2. 质量保证：乙方应确保维修、维保后的消防设施能够正常运行，并符合国家和地方的相关消防设施标准要求。
3. 记录与报告：乙方在完成维修、维保、检查工作后，应如实记录工作情况，并向甲方提供详细的工作报告或其他台账资料。甲方及甲方委托的第三方有权根据台账内容和实际工作效果进行核查，如发现虚假记录等行为，则进行相应惩处措施。
4. 零部件更换流程：甲方在采购消防设施零部件后，应及时通知乙方具体的更换需求和时间安排。乙方应根据甲方提供的信息，安排专业人员进行零部件的更换工作，并确保更换过程符合安全规范。零部件更换范围仅限于简单、直接的替换件，即那些无需复杂工程作业或结构开挖即可轻松安装或更换的部件。这包括但不限于探测器、手动报警按钮、喷头、水流指示器、压力开关、消火栓箱内的水带与水枪、应急照明灯具等标准化组件。对于因零部件更换而可能涉及的特殊工程作业，如地面开挖、墙体破拆或复杂管道改造等，由此产生的额外费用，包括但不限于人工费、材料费、设备租赁费以及可能的环境恢复费用等，均不在本次消防设施维修保养服务的标准报价范围之内。若在实际服务过程中遇到此类情况，供应商需与校方进行充分沟通，并根据实际工程量和市场行情，提供详尽的报价单供校方审核决定。
5. 紧急情况下的维修：对于紧急情况下的消防设施维修，乙方应提供快速响应（4小时内）服务，确保在最短时间内完成维修工作，以保障人员安全和设施的正常运行。
6. 系统管理：在维修、维保期间若需暂时停用消防系统，乙方必须报经甲方消防安全责任人批准，并在故障排除后进行功能试验，经甲方消防安全管理人检查确认后，方可重新投入使用。

7. 监督与指导：乙方负责对甲方值班检查、巡查或管理人员进行专业技术指导，确保甲方人员能够正确理解和执行消防设施的维修保养工作。

二、服务期限

服务期限为一年，即从合同签订之日起至2025年12月31日。在服务期限内，服务商应按合同约定履行消防维保服务，包括但不限于保养、维修、更换消防设施和器材等。

三、项目价格

1. **项目预算：**99000元。
2. **服务地点：**上海市静安区原平路 55 号、高平路131号（上海行健职业学院）。
3. **付款方式：**分两次支付，在维保合同签订完毕并收到发票后支付50%首款，在合同到期前各项工作验收完毕收到发票后支付50%尾款。

四、供应商资质

1. 供应商应具有消防设施维护保养资质，能够提供正规的营业执照、税务登记证等相关证件。
2. 供应商应为国家社会消防技术服务信息系统、或上海市消防技术服务管理系统中公示单位。
3. 供应商所派遣的维保人员应具有消防操作员资质。