

# 山东省青岛第一国际学校 消防系统维保服务询价采购公告

## 一、项目基本情况

1. 采购单位：山东省青岛第一国际学校

2. 服务名称：消防系统维保服务

3. 项目概况：国际学校占地约 100 亩，建筑面积约 4.86 万 m<sup>2</sup>，共八个建筑单体及附属配电、供水机房等设施，校园消防系统包含：火灾自动报警系统、建筑防火分隔及安全疏散设施、消防给水设施、消防栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统等子系统和防烟排烟设施、消防电气、通讯设施、消防电梯、干粉灭火设施、移动灭火器材（微型消防站）等设施。现聘请具备相应维保服务能力的公司至我校提供服务。

4. 服务内容：

（1）对消防系统（火灾自动报警系统、建筑防火分隔及安全疏散设施、消防给水设施、消防栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟设施、消防电气和通讯设施、消防电梯、干粉灭火设施、移动灭火器材等及其他消防设施）每月进行 2 次全面维护、保养（含灭火器年检）；

（2）在消防设施使用过程中，出现故障能及时解决，并提供 24 小时全天候急修服务；

（3）培训国际学校管理单位的设备操作人员，使其熟悉正

常的操作和日常的维护工作；

(4) 配合做好消防部门设备检查工作，保障消防设施正常运行；

(5) 每次维保完毕，需认真填报巡检表；

(6) 在对消防系统每月 2 次巡检工作时，若出现配件损坏，根据实际情况，在校方同意、认可的前提下需及时更换，以保证消防设施正常使用；

(7) 为便于日常维保作业，本次询价附带消防系统常用配件报价清单和消防免费更换配件清单。常用配件报价清单需投标单位进行予报价，该配件清单不列入本次维保服务采购总价，仅作为履约结算依据。如需更换配件，采购单位有权根据实际从中标单位或市场进行采购，中标服务单位应予以免费更换；消防免费更换配件清单为易损免费配件，由中标单位免费购买和更换，且其他不在免费配件更换清单中的市场单价 200 元及以下配件也均由乙方免费进行购买和更换。

5. 服务地点：青岛市崂山区松岭路 232 号。

6. 服务预算：64800 元。

## 二、申请人的资格要求

1. 在中国境内注册，具有独立承担民事责任能力的法人；在《山东省社会消防技术服务信息系统》合格名单中，且基础分在 60 分及以上的单位。

2. 具有在《山东省社会消防技术服务信息系统》可查询

到的专业技术人员；在青岛市以外地点注册的企业，需在青岛市本地有维修点或办事处，便于及时提供现场服务。

3. 经营范围：消防设施维修保养、技术服务等相关业务。

4. 2021年1月1日至今承担过消防设施维修、技术服务等同类项目业绩证明（同类项目业绩界定：2021年1月1日至今签订的7万元及以上的消防设施维修、技术服务等合同）。

### 三、服务要求

1. 投标单位必须在提交报价之前联系询价人进行现场勘察，现场勘察联系人吕光福，联系电话：13969689623；未进行现场勘察的单位，报价文件不予采用。

2. 维保服务期限：1年。每年服务合同到期后，询价人有权根据上一年服务情况与中标单位续签服务合同，续签不超过两次，每次续签1年。续签服务合同须满足以下要求：

（1）中标单位全年考核平均分数85分及以上；

（2）续签次年的合同服务内容及价格不变。

3. 人员配备要求：每次服务按DB37/T4328-2021《建筑消防设施维护保养技术规程》的要求配备维保技术人员，是《山东省社会消防技术服务信息系统》中可查询到的专业技术人员（不少于3人）。

4. 服务标准：

（1）要求每月2次对维保项目（火灾自动报警系统、建筑防火分隔及安全疏散设施、消防给水设施、消防栓系统、自动喷

水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟设施、消防电气和通讯设施、消防电梯、干粉灭火设施、移动灭火器材等)进行全面检修保养,出具消防主管部门批准的维保记录报告;

(2) 每月维保完毕,需出具建筑消防维护保养报告书;

(3) 负责代办政府部门的年检,按国家有关消防法规做好年检工作(年检费由采购单位承担),如因维保质量问题出现复验则检验费由中标单位承担;

(4) 对政府部门年检时提出的整改问题,应及时整改;

(5) 对维保项目值班检查、巡查或管理人员进行专业技术指导;

(6) 负责及时清理维护工作后的现场,确保现场整洁;

(7) 在服务期间,中标单位应遵守有关的劳动安全规章制度,对其工作人员的人身安全等问题负责,如在维保过程中发生任何意外事件,与采购单位无关,且出现人员及财产损失均由中标单位自行承担。

5. 付款方式:本项目为总价包干合同,合同签订后每半年按考核结果结算一次服务费,根据维保服务质量考核标准表(详见附件8)考核情况支付。每半年中的月考核结果均为85分及以上,中标单位提供增值税普通发票15个工作日内支付6个月的服务费。若每半年中出现月度考核结果未达到85分的情况,则扣除半年服务费总额的 $10\% \times$ 未达标月数的费用后,支付剩余服务费;若每半年中的任意月度考核

结果未达到 60 分则不支付该半年的服务费；若月度维保服务质量考核连续 2 次未达到 80 分，询价人有权不再与中标单位续签下一年合同。

#### 四、报价要求

1. 投标单位须依据行业规定及询价采购公告要求对本项目服务工作内容进行报价，投标报价应为含税全包价，包括提供相关消防系统维保服务的所有费用。采购单位按照合理低价法中标的原则，确定中标单位，如果出现报价相同的单位，则具有技术人员多的单位中标（按照在《山东省社会消防技术服务信息系统》登记的技术人员计算）。

2. 投标报价不得高于采购预算金额，否则投标报价无效。

3. 报价文件资料包括：

（1）询价确认函（详见附件 1）；

（2）报价单（详见附件 2）；

（3）消防常用配件报价单、消防免费配件更换清单（详见附件 3）；

（4）法定代表人身份证明（详见附件 4）；

（5）授权委托书（详见附件 5）；

（6）商管集团合作伙伴反腐败政策承诺书（详见附件 6）；

（7）营业执照；

（8）社会消防技术服务信息系统平台备案证明；

（9）同类业绩证明；



(10) 本项目服务人员证书;

(11) 《山东省社会消防技术服务信息系统》中基础分为60分以上的证明;

(12) 在《山东省社会消防技术服务信息系统》中登记的专业技术人员信息(姓名及其他信息);

(13) 在青岛市以外地点注册的企业,需要提供在青岛市本地具有维修点或办事处的证明。

注:上述材料中第(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)项为按附件格式签字盖章的原件,第(7)、(8)、(9)、(10)、(11)、(12)、(13)项为加盖公章的复印件。

#### 4. 密封要求:

上述第3条中要求的材料须放入一个密封件中提交,报价文件一式三份。密封件包装袋正面和封口格式见附件7,并在封口处加盖单位公章。

### 五、报价截止时间、形式

1. 报价时间截止:2023年11月27日17:30点之前。
2. 报价形式:报价文件可采取邮寄或现场递交的形式。
3. 地点:青岛市崂山区香港东路195号T2写字楼13楼。

### 六、公告期限

本项目公告自发出之日起至报价截止时间止。

## 七、联系方式

联系人: 柳岩

联系电话: 0532-67781985/15964980353

山东省青岛第一国际学校

2023年11月23日



山东省青岛第一国际学校  
消防系统维保服务项目报价文件

公司名称（盖章）:

2023年 月 日



附件 1

## 确 认 函

致：山东省青岛第一国际学校

根据询价采购公告，经仔细研究，我方已完全理解并全部接受询价函的所有要求。考虑到了潜在的所有风险，我方愿按投标报价承担询价函规定的工作并作如下承诺：

- 1、一旦我方中标，将在接到中标通知书后，按要求及时签订合同。
- 2、我方保证在接到委托要求后，按要求的时间、服务范围、内容，优质高效地完成委托任务。
- 3、我方保证在合同履行期内做到公正、保密。
- 4、我方承诺对所有提交的成果承担法律责任。
- 5、我方同意承担投标所发生的一切费用。

投标单位名称（盖章）：

法人代表（签字或盖章）：

单位地址：

日 期： 2023 年 月 日

附件 2

山东省青岛第一国际学校  
消防维保项目报价单

序号	维保项目	维保内容	维保费总价（含税报价）
1	火灾自动报警系统	火灾探测器；手动报警按钮；火灾报警控制器；火灾警报装置；消防联动控制器。	
2	区控建筑防火分隔及安全疏散设施	防火门；防火卷帘。	
3	消防给水设施	消防水罐；稳（增）压泵及气压水罐；消防水池	
4	消防栓系统	消防水泵及控制柜；消火栓按钮；消火栓水泵的连锁启动；水泵接合器；管网控制阀门；室内消火栓；室外消火栓	
5	自动喷水灭火系统	喷头；湿式报警阀组；水流指示器；末端试水装置；系统所有控制阀门。	
6	气体灭火系统	灭火剂贮存容器；气动驱动装置；气体灭火控制装置；系统功能；管道、支架和连接件。	
7	防烟排烟设施	控制柜；送风机；排烟机；排烟阀；送风阀；系统功能。	
8	消防电气和通讯设施	消防配电柜（箱）；消防专用电话。	
9	消防电梯	系统功能，电梯迫降。	
10	干粉灭火设施	检查完好情况	
11	移动灭火器材	检查完好情况	
12	其他消防设施	可燃气体探测报警系统；应急照明；疏散指示标志；应急广播系统。	
13		合计	

报价单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2023 年 月 日

## 附件 3

## 山东省青岛第一国际学校 消防常用配件报价清单

序号	产品名称	产品型号	数量	单位	价格
1	火灾报警控制器主机(联动型)	LD128EⅡ	1	台	
2	消防联动控制器	LD9202EN	1	台	
3	消防电源控制器	LD5802E	1	台	
4	消防电话主机	YJGL30-40	1	台	
5	电器火灾报警控制器	HRT3000-MA	1	台	
6	消防控制室信息传输装置	CFS-JK8000	1	台	
7	消防泵组电动机	Y2000L1-2	1	台	
8	消防泵	XFB5.4/33-125L	1	台	
9	消防泵组电动机	Y160M2-2	1	台	
10	消防泵	XBD7.0/15-30L	1	台	
11	消防泵组电动机	Y112M-2	1	台	
12	消防泵	XBD3.4/30-100L	1	台	
13	区域控制器	LD128EN (M) -128C	1	台	
14	区域控制器	LD128EN (M) -256C	1	台	
15	区域控制器	LD128EN (M) -512C	1	台	
16	区域控制器	LD128EN (M) -420C	1	台	
17	备用电源	36AH12V	1	台	
18	消防广播录放盘	LD7101	1	台	
19	消防广播功放盘	LD7200(300W)	1	台	
20	多线消防电话主机	LD8008	1	台	
21	主机电源(报警、联动)	LD5802E	1	台	
22	标准机柜	LD5900E(B)	1	台	
23	壁挂气体灭火盘	LD5501EN-1	1	台	
24	湿式报警阀	DN100	1	只	
25	湿式报警阀	DN150	1	只	
26	主机触摸屏	LD128EII	1	套	
27	消防泵组	40GDL6-14X4	1	台	

注：以上报价为含税报价，付费更换件由乙方购买或甲方市场询价自行采购后再由乙方免费更换。

## 山东省青岛第一国际学校 消防免费更换配件清单

序号	产品名称	产品型号	数量	单位
1	点型光电感烟火灾探测器	LD3000EN	1	只
2	点型定温火灾探测器	LD3300EN	1	只
3	复合式感烟感温火灾探测器	LD3200E	1	只
4	编码通用底座	LD10EN	1	只
5	手动火灾报警按钮	LD2000E-A	1	只
6	消火栓按钮	LD2001EN	1	只
7	红外光束感烟火灾探测器	对射	1	只
8	红外光束探测器接口	LD4401E	1	只
9	编码型信号单输入接口	LD4400E-1	1	只
10	单输入单输出控制模块	LD6800E-1	1	只
11	双输入双输出控制模块	LD6800E-2	1	只
12	消防广播模块	LD6804E	1	只
13	总线短路保护器	LD3600E	1	只
14	区域控制器	LD128EN (M) -128C	1	台
15	区域控制器	LD128EN (M) -256C	1	台
16	区域控制器	LD128EN (M) -512C	1	台
17	区域控制器	LD128EN (M) -420C	1	台
18	备用电源	14AH12V	1	台
19	备用电源	24AH12V	1	台
20	主机联网模块	LD6908E	1	只
21	热磁脱扣器	C334	1	只
22	交流接触器	CJX8-45	1	只
23	塑料外壳式断路器	CRM1-100L/3300	1	台
24	时间继电器	JS14P	1	台
25	消防吸顶音箱	吸顶	1	只
26	多线消防电话分机	LD8100	1	台
27	主机电源（报警、联动）	LD5802E	1	台
28	联动备用电源	LD5400B	1	台
29	编码型声光报警器	LD1000E	1	只
30	火灾声光报警器（非编码）	LD1000	1	只

31	放气指示灯	LD1100	1	只
32	紧急启停按钮	LD1200	1	只
33	点型可燃气体探测器	JTQ-BM-LD3101/FH 甲烷 CH4	1	只
34	消防软管卷盘	JPS1.6-19/30	1	盘
35	消火栓箱	SG24(16)18	1	个
36	灭火器箱	XMDF2-2	1	个

注：以上为易损免费配件，由乙方免费购买和更换，不在免费配件更换清单中的 200 元及以下配件均由乙方免费进行购买和更换。

报价单位（盖章）：

日期：2023 年 月 日

附件 4

## 法定代表人身份证明

公司名称: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限: \_\_\_\_\_

姓 名: \_\_\_\_\_性 别: \_\_\_\_\_

年 龄: \_\_\_\_\_职 务: \_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (公司名称) 的法定代表人 (投标人相关负责人)。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件

投标单位名称 (盖章):

日期: 年 月 日



附件 5

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（公司名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、递交国际学校消防系统维保服务项目报价单等文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：授权委托书的身份证复印件

投标单位名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 商管集团合作伙伴反腐败政策承诺书

青岛城投商业资产运营管理集团有限公司（以下简称“商管集团”）坚持诚信经营，恪守商业道德，遵守所有适用的法律法规，对贿赂和腐败行为持“零容忍”态度。

商管集团要求所有合作伙伴遵守所有适用的反腐败法律法规，遵从业界通行的道德标准，在向商管集团提供服务和履行合同义务时，或代表商管集团向商管集团客户或其他第三方提供服务和履行合同义务时，应当：

1. 不实施任何形式的贿赂和腐败行为。商管集团禁止任何员工行贿和受贿，如果任何商管集团员工试图通过、协助、教唆、促使合作伙伴或与其合谋的方式进行贿赂，合作伙伴应明确拒绝并主动向商管集团举报。

2. 不以任何形式贿赂商管集团员工。避免采取任何可能导致商管集团承担连带责任的不当行动，包括允许其合作伙伴采取任何可能导致商管集团承担连带责任的不当行动等。

3. 保留真实、准确和完整的账簿和记录，不在账簿和记录中录入虚假、不准确、不完整、伪造或误导性条目。不建立或使用任何未公开或未记录的账目。

4. 合作伙伴应将商管集团的反腐败要求传递给其员工及其合作伙伴，并定期审视。

5. 配合商管集团的工作。为确保我们的合作伙伴始终遵守法律、道德及商管集团的反腐败要求，商管集团有权对合作伙伴进行适当的尽职调查及实施相应的管控程序，合作伙伴应提供真实、完整、合法、有效的资料，不隐瞒任何可能对商管集团合法利益造成不利影响的信息。

如果任何合作伙伴违反了本承诺，或做出了任何虚假或欺骗性声明、陈述或保证，或商管集团有合理理由相信合作伙伴实施了上述行为，商管集团有权在发出书面通知后立即暂停或终止与该合作伙伴的合作关系；同时，商管集团保留向其追究法律责任的权利。

如果合作伙伴对本承诺有任何疑问，或者发现任何合作伙伴或商管集团员工疑似或者已经违反所适用的反腐败法律法规、商管集团的反腐败相关政策及要求等，请反馈至如下电子邮箱：[ctyangsen@163.com](mailto:ctyangsen@163.com)。商管集团将对相关举报展开调查，并不允许对举报方进行威胁或者打击报复。

若本政策与当地法律法规等不一致，则以其中更为严格的要求为准。

单位（公章）:

法定代表人（委托代理人）:

年 月 日

附件 7

收件人：山东省青岛第一国际学校

项目名称：山东省青岛第一国际学校消防系统维保服务项目

(报价文件)

投标单位名称：

投标单位地址：

2023 年 月 日

加盖投标单位公章

请勿在 20 年 月 日 时之前启封

加盖投标单位公章

## 附件 8

## 维保服务质量考核标准

序号	区域	维保项目	维保质量标准	标准分	扣分标准	扣分	扣分原因
1	消防水泵机房	水泵阀门	保持正常	5	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		消防泵电机	保持正常	5	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		消防管道	保持正常	5	疏通不及时扣 1 分		
		报警电话	保持正常	5	维修不及时扣 1 分，更换不及时扣 2 分		
		湿式报警阀	保持正常	5	维修不及时扣 1 分，更换不及时扣 2 分		
		水泵控制系统	保持正常	5	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
2	各教学楼消防设施	安全出口指示灯	保持正常	4	更换不及时扣 1 分		
		卷帘门	保持正常	5	维修不及时扣 1 分		
		室内消火栓	保持正常	5	更换不及时扣 1 分		
		感温探头	保持正常	5	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		防排烟设施	保持正常	4	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		声光报警	保持正常	4	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		手报按钮	保持正常	4	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		自动喷淋	保持正常	4	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
3	控制室	火灾自动报警主机	保持正常	4	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		消防广播	保持正常	4	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		



		电气火灾报警主机	保持正常	4	维修不及时扣 1 分，维修达不到使用要求扣 2 分		
		维保报告书	维修服务结束 3 个工作日内出具维修服务报告书	4	出具维修服务报告书不及时扣 1 分		
		故障维修	一般故障在 2 小时内完成； 重大故障在 12 小时内完成； 特大故障在 24 小时内完成	5	故障维修不及时扣 1 分		
		消防设施维保	时间及时	5	维保不及时扣 1 分		
4	项目整体	所有消防设备、设施	所有消防设备、设施符合国家相关规范要求	5	消防大队安全检查，每出现一次不合格扣 5 分（该项扣分无次数上限，100 分扣完为止）		
5	总得分						

注：维保服务质量考核达到 85 分及以上为合格。