广州市环境技术中心（广州市水与海洋环境监测站）2025-2026年度实验和办公楼消防系统设施

设备维保项目采购需求说明书

采购需求内容如下：

（一）服务地址

1.广州市海珠区滨江西路海鸣街6号实验和办公楼第3层至12层、第13层天面（含多媒体会议室、电梯机房）、首层水泵房和供电房内消防设备设施。

2. 广州市越秀区光塔路仙邻巷50号办公大楼第3层部分和负一层地下停车场内等属于中心管理的区域（简称“光塔路大楼管辖区域”，下同）的消防设备设施。

（二）服务时间。

2025年4月16日至2026年4月15日。

（三）委托服务内容。

承担海珠区滨江西路海鸣街6号实验和办公楼等消防系统和安全设施设备维护保养服务工作、光塔路大楼管辖区域消防安全设备设施维保服务工作。具体服务内容如下：

1.海珠区滨江西路海鸣街6号实验和办公楼第3层至12层、第13层天面（含多媒体会议室、电梯机房）、首层水泵房和供电房内消防设备设施（其中包括：火灾自动报警系统、消火栓系统、水喷淋自动灭火系统、气体灭火系统、水泵房、供电房、消防监控值班室、防火系统、消防广播系统、消防电话系统、安全疏散设施、防火门、干粉灭火器、二氧化碳灭火器、水基灭火器及消防自救呼吸器、防灾应急包、微型消防站、消防报警线路及管路、消防逃生设备等消防安全设施设备）；光塔路大楼管辖区域消防设备设施（其中包括：消火栓系统、值班监控室、安全疏散设施、防火门、干粉灭火器、二氧化碳灭火器、水基灭火器及消防自救呼吸器、防灾应急包等消防安全设施设备）。

2.定期向委托方提供运行维护报告。

（1）每周至少1天派员到海珠区滨江西路海鸣街6号实验和办公楼开展定期全面检测和保养本大楼的消防安全设施设备，做好检测和保养记录，并提供每周巡检报告，完善日常巡检档案台账；全年向采购人提供每周巡检报告不少于50期，每月维保报告不少于12期。

（2）每半月至少1天派员到光塔路大楼开展定期全面检测和保养本大楼的消防安全设施设备，做好检测和保养记录，并提供每月巡检报告，完善日常巡检档案台账；全年向采购人提供每月维保报告不少于12期。

（3）维护保养期结束前10个工作日内提交运维总结报告，并提供运行保养的优化建议。

按照采购人的要求提供完善消防管理台账记录，并为采购人提供有利于提升消防管理水平合理合法咨询建议。

3.应急响应

如维保设施设备出现故障，采购人电话通知项目服务单位，项目服务单位需提供7x24小时系统故障响应服务，一般情况下，3小时内响应并派员赶到现场，24小时内修复故障；紧急情况下，1小时内派员到场处理。

4.协助采购人组织相关预防火灾消防知识宣贯工作；协助采购人制订火灾应急方案及逃生预案，并提出相关措施建议；维保期内按照采购人要求组织进行不少于3次消防演练及消防系统培训。

5.维保期内按照采购人要求负责更换及优化消防设备设施及材料、消防培训演练所需器材及耗材，并承担所需费用，总费用为5万元。包括但不仅限于：（1）更换维保期内服务区域过期和损坏的消防设备设施；（2）优化服务区域内因业务需要添置消防设备及材料，或因工作需要对场所空间布局重新调整需要优化完善的消防设施及材料；（3）在服务期内组织开展消防培训演练所需的消防设备设施器材及耗材。本条上述的消防设备设施包含：消防过滤式自救呼吸器及其他消防设备设施及材料，其它消防设备设施及材料包含且不限于喷淋泵、消火栓泵、消防报警主机、消防广播设备、安全逃生设备、微型消防站及其它维保维修需更换的消防设备耗材等。

供应商对维保服务期间需更换设备（部件）有义务提供报价，供采购人参考，所报价格应当不高于该设备（部件）生产商在本市授权的维修（服务）中心（或经销商）提供设备（部件）的价格。采购人也可以在第三方（设备供应商或直接代理商）处购买部件。更换消防设备设施前需书面向采购人提出更换设备材料申请，待采购人确认后实施更换。