

# 生物安全创新港消防系统维护保养 服务事项

## 邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二六年四月



各合作单位：

现诚邀贵司参与我司生物安全创新港消防系统维护保养服务事项的投标,相关情况和投标要求如下：

### 一、项目名称

生物安全创新港消防系统维护保养服务事项

### 二、项目地点

广州黄埔区连云路 115 号

### 三、投标内容及范围

1、生物安全创新港项目建筑面积为 139959.92 m<sup>2</sup>，招标范围包括消防自动报警及联动控制系统、消防电话系统、应急广播系统、自动喷水灭火系统、消防栓系统、消防送风系统、防排烟系统（含电动排烟窗系统）、气体自动灭火系统、防火门及监控系统、防火卷帘系统、挡烟垂壁系统、消防设备电源监控系统、余压监测系统、空气质量监测系统、一氧化碳监测系统、电气火灾监控系统、应急照明及疏散指示集中控制系统，消防系统维护保养方案详见（附件 1）。

2、邀标控制价：171,600 元（不含税），按（附件 2）格式报价，其中日常维护消耗品 100 元以下由投标方负责免费更换（附件 3）；

3、服务期限：壹年（2026 年 5 月 1 日-2027 年 4 月 30 日）。

### 四、评标标准

本次评标采用经评审的最低投标价法，选取合理的不含税最低报价单位作为该事项的承担单位。

### 五、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格(详见附件 4)

(1) 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。

(4) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

(5) 投标人具有消防设施工程专业承包贰级或以上资质和建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

2. 需要提交的资料壹份（加盖投标人法人公章，规范装订成册）

(1) 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书；

(2) 营业执照副本复印件；

(3) 近一年的年度财务状况报告（成立不满一年的企业，提供成立至今的月或季度财务状况报告）或基本开户行出具的资信证明；

(4) 近一年任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税）；

(5) 近一年任意一个月开具的缴纳社会保险的凭据证明材料复印件；

（如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金）；

（6）提供信用中国、中国政府采购网或全国企业信用信息公示系统有关系统相关信息截图文件；

（7）提供消防设施工程专业承包贰级或以上资质和建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；

（8）投标人资格自查表；

（9）现场踏勘确认单；

（10）投标复函。

## 六、投标文件递交

1、投标单位如有参与意向，请认真阅读邀标文件后把盖章版回函（附件5），48小时内生成PDF版本并盖章发送至邮箱 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标，尽快到现场完成查看等工作（附件6），并于2026年4月22日17:00前将此事项的投标文件报送至广州科学城绿地中央广场A2栋29楼我司品质市场部（郑小姐020-82113287），逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

注：递送标书时，请着商务装，携带身份证到科学大道60号一楼大堂前台登记后，佩戴访客牌到29楼品质市场部；标书的装订宜方便后续扫描存档（如采用拉杆夹），不宜采用胶水装订。

附件：1、生物安全创新港消防系统维护保养要求及范围

2、报价格式

3、消防系统保养100元以下免费更换易损耗配件表

4、投标人资格自查表

5、投标复函

6、现场踏勘确认单

现场查勘联系人及电话：羊少坚 13824564226

联系人及电话：陈冠华 13580598181

广州凯云智慧服务有限公司

2026年4月17日



## 附件 1： 生物安全创新港消防系统维护保养要求及范围

### （一）维保服务标准及要求

（1）中标人或提供服务的分包公司应具备符合国家相关法律法规及消防相关部门要求的从事消防设施维护保养检测技术服务的相应资质证书，符合当地应急管理部印发的《消防技术服务机构从业条件》的要求。

（2）中标人应建立质量保证体系，制定消防设施维护保养作业指导书和服务质量管理体系制度，明确服务文件审查、服务质量核查、服务质量信息反馈等工作程序，并保存相关记录。

（3）中标人承接的建筑消防设施维护保养项目，指定项目负责人和操作人员，作业人员同时不得少于两人，将维护保养质量责任落实到人。针对本项目，拟定维护保养签到表，签到表放在甲方消防控制室或值班室，以供公安消防管理机构、甲方等监督。

（4）消防系统维保技术负责人按照国家规定取得注册消防工程师资格，并对消防技术服务实施质量监督管理，对出具的服务文件进行技术审核；操作人员取得中级技能等级及以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员证书，技术负责人和操作人员持有相关证书且通过中标人内部考核。

（5）中标人应建立常态化的消防业务培训制度，鼓励员工积极学习消防法律法规、消防技术标准、消防设施检测仪器设备使用、消防设施维护、消防设施保养、消防设施测试、消防设施维修技巧等方面的业务知识，不断提高维护保养技术人员的技术水平和业务能力。中标人应每年协助业主单位进行消防安全演练，消防安全知识讲解，体验模拟火灾场景及消防设施灭火。

（6）按照《消防技术服务机构设备配备》（GA 1157-2014）的要求（相关条例若有新的规范要求按新的执行）配备相应的消防技术服务基础设备和消防设施维护保养设备，明确专人管理、维护和保养，确保设备处于完好状态；对依法需要计量检定、校准的设备，按时进行计量检定、校准，所需费用已包含在维护保养服务费里。

（7）中标人应为甲方建立一套详细的消防设施档案文件，并严格按照消防设施档案和消防系统维护保养操作细则及工作报告来实施消防设施维护保养。

（8）中标人应在进场后安排检测人员对服务范围内的园区进行全覆盖式消防设施、消防安全管理、建筑防火检查，出具详细问题清单，由中标人限时完成整改，按规定建立项目内设备设施台账。

(9) 中标人应严格按照《建筑消防设施维护管理规定》(GB25201-2010) (相关条例若有新的规范要求按新的执行) 及甲方要求, 制定月度维保计划。

(10) 中标人月保作业安排计划每个月不少于两次现场进行设备维保, 维保中心实行全天候 24 小时对消防系统突发故障提供电话应急服务, 并对紧急维修的响应时间做到: 一旦接到报修电话后, 技术人员在 15 分钟内赶到现场解决。一般故障保证在 2 小时内排除如遇特殊情况 (如配件不能及时购买) 不能及时排除的, 及时出具书面报告, 说明原因, 并积极配合相关单位, 力争在 24 小时内解决, 确保系统正常运行。每次维护由维护人员填写维管记录表, 一式两份, 双方人员签字确认后, 各存一份, 作为工程维护档案, 以备查阅。

(11) 中标人应为甲方的建筑防火、消防安全管理、建筑消防设施等问题提出专业性的意见, 并且对单位的后期装修改造提供技术支持, 规范性落实相关消防安全。若甲方消防设备设施更新, 中标人必需无条件给予技术支持、负责安装和配合调试。

(12) 中标人需具备顺利完成本服务项目的技术能力, 相关技术人员必须持证上岗, 必须严格按照国家有关规定和标准规范等开展具体作业。

## (二) 维护保养范围:

1. 消防自动报警及联动控制系统
2. 消防电话系统
3. 应急广播系统
4. 自动喷水灭火系统
5. 消防栓系统
6. 消防送风系统
7. 防排烟系统 (含电动排烟窗系统)
8. 气体自动灭火系统
9. 防火门及监控系统
10. 防火卷帘系统
11. 挡烟垂壁系统

12. 消防设备电源监控系统

13. 余压监测系统

14. 空气质量监测系统

15. 一氧化碳监测系统

16. 电气火灾监控系统

17. 应急照明疏散指示集中控制系统。

二. 各系统详细的维护保养内容说明:

1、火灾自动报警系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
火灾自动报警控制器电源	检测各指示灯、按键是否能正常指示、操作,声光报警是否正常;紧固接线端子,除尘。	主机自检、手动检查各按键响应	100%/每月	主机各项显示、警报功能正常,无正常登记外的火警故障。
	主备电切换及备电续航时间	切断主电	100%/每月	主备电能自动互投,备电供电时间符合国标要求
	自动报警、报故障功能	现场模拟终端设备火警及故障	随机/每月	能正常准确的显示火警、故障类型。
	检验报警主机能否按要求启动警铃、广播、电梯、水泵、风机等各报警、灭火设备。	现场模拟终端设备火警	随机/每月	能按预先编写的程序联动相关设备
烟温感探测器、报警按钮	用专用设备抽检烟温探测器、手动报警按钮和破玻按钮,试验各终端报警设备	专用仪器测试,更换、维修故障设备	9%/每月	各报警设备能正常报警,各回路无故障点显示

2、消防联动控制系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
---------	---------	---------	------------	------

消火栓系统	检测对消防栓系统的手动控制功能， 检测控制及反馈信号	按下手动启停按钮，检测消火栓泵运行及信号状态	100%/每月	消火栓泵能正常启动/停止，信号显示正确。
喷淋系统	检测对喷淋系统的手动控制功能，检测控制及反馈信号	按下手动启停按钮，检测喷淋泵运行及信号状态	100%/每月	喷淋泵能正常启动/停止，信号显示正确。

### 3、消火栓系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
水源	1 水池是否变形、损伤、漏水、严重腐蚀、储水量是否满足要求。 2 装置：提起水位电极，检查水池补水动作情况； 3 水质否腐败、有无浮游物和沉淀物。 4 水计及压力表是否损伤，压力表的指针是否正确。	目测、手动检测	100%/每月	水池无损伤、渗漏，补水正常。
管网	消防管网是否变形、损伤、漏水、脱漆，是否用于支撑、吊挂其它物件。消防管网上阀门的开启位置是否正确。检查所有输水管道上的阀门的阀杆是否弯曲、操作手柄是否脱落、损伤、启闭是否可靠。	目测	100%/每月	无渗漏、脱漆，独立完好，个阀门正常，启闭可靠
消防栓	消防栓箱是否变形、损伤，门的开关是否灵活，周围有无障碍物。	目测	9%/每月	无变形，无障碍物，开关灵活
	消防栓位置指示标志是否明显。	目测	9%/每月	明显清晰

	水带是否霉烂，水枪是否有损伤，水带的长度、口径及水枪的口径是否与消防栓相匹配，水枪内是否有杂物，消防栓、水带、水枪的接口处的密封垫是否老化。	目测	9%/每月	完好
	装有显示灯的室内消防栓，显示灯是否脱落。	目测	9%/每月	无脱落缺失
水泵控制柜	<p>1 控制柜有无变形、损伤、腐蚀。</p> <p>2 线路图及操作说明是否齐全。</p> <p>3 电压、电流表的指针是否在规定的范围内。</p> <p>5) 开关类是否有变形、损伤、脱落、处于正常的开关位置，检查接线端子是否松动。</p> <p>6) 操作开关，利用指示灯显示状态，检查开关性能。</p> <p>7) 熔断器是否符合规定的种类及容量。</p> <p>8) 熔断器是否脱落、松动，接点是否烧损。操作开关，旋转电动机检查其性能是否正常。</p> <p>9) 各导线连接处是否松脱、包皮是否损伤。</p> <p>10) 控制盘、启闭器及开关指示、标志是否脱落、污损，指示灯能否正常点亮。</p>	目测、送电检测	100%/每月	各项功能正常
启动装置	检测破玻是否能正常启动水泵	按下破玻	9%/每月	能正常启泵并反馈信号

	<p>电动机</p> <p>电动机轴承润滑油是否脏污、变质、足量。</p> <p>用手转动转轴，检查旋转是否正常。</p> <p>联轴器是否变形、损伤，机械性能是否良好。</p> <p>电动机是否变形、损伤腐蚀，机械性能是否良好</p>	<p>目测及 送电检 测、润滑</p>	<p>100%/每月</p>	<p>无故障、运行良好</p>
<p>加压供水装置</p>	<p>水泵</p> <p>水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。</p> <p>轴承润滑油是否加足，有无严重脏污、变质现象，用手对转动轴检查转动是否正常。</p> <p>填料盖是否明显漏水，有无变形损伤，螺栓螺母是否松动。</p> <p>启动水泵，打开试验阀，利用流量计检查压力和流量。起运前应注意各个阀门的启闭状态。</p> <p>压力表是否变形，水泵启动后检查动作是否正常</p>	<p>目测及 送电检 测、润滑</p>	<p>100%/每月</p>	<p>无故障、运行良好， 最不利点压力符合要求</p>

#### 4、水喷淋系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
---------	---------	---------	------------	------

水源	<p>1 水池是否变形、损伤、漏水、严重腐蚀、储水量是否满足要求。</p> <p>2 装置：提起水位电极，检查水池补水动作情况；</p> <p>3 水质否腐败、有无浮游物和沉淀物。</p> <p>4 水计及压力表是否损伤，压力表的指针是否正确。</p>	目测、手动检测	100%/每月	水池无损伤、渗漏，补水正常。
管网	消防管网是否变形、损伤、漏水、脱漆，是否用于支撑、吊挂其它物件。消防管网上阀门的开启位置是否正确。检查所有输水管道上的阀门的阀杆是否弯曲、操作手柄是否脱落、损伤、启闭是否可靠。	目测	100%/每月	无渗漏、脱漆，独立完好，个阀门正常，启闭可靠
压力开关	<p>打开压力罐排水阀，压力下降到压力开关设定值时，检查水泵的启动情况。</p> <p>打开排气阀，检查是否能够自动加压。</p> <p>打开试验排水阀，检查减水时能否自动供水。</p>	打开各阀门	100%/每月	压力下降到规定值后能正常补压或启动主水泵
水流指示器	检查水流指示器能否报警	打开试验排水阀，	9%/每月	水流流动后水流指示器正常报警
喷头	检查喷头有无损坏、锈蚀、漏水现象	目测、清洁	9%/每月	清洁、无损坏、锈蚀、漏水
报警阀	对报警阀应进行开阀试验，观察阀门开启性能，以及水力警铃、延迟器等性能	打开试验排水阀	100%/每月	水力警铃正常启动
水泵控制柜	<p>1 控制柜有无变形、损伤、腐蚀。</p> <p>2 线路图及操作说明是否齐全。</p> <p>3 电压、电流表的指针是否在规定的范</p>	目测、送电检测	100%/每月	各项功能正常

	<p>围内。</p> <p>5) 开关类是否有变形、损伤、脱落、处于正常的开关位置，检查接线端子是否松动。</p> <p>6) 操作开关，利用指示灯显示状态，检查开关性能。</p> <p>7) 熔断器是否符合规定的种类及容量。</p> <p>8) 熔断器是否脱落、松动，接点是否烧损。操作开关，旋转电动机检查其性能是否正常。</p> <p>9) 各导线连接处是否松脱、包皮是否损伤。</p> <p>10) 控制盘、启闭器及开关指示、标志是否脱落、污损，指示灯能否正常点亮。</p>			
加压供水装置	<p>电动机</p> <p>电动机轴承润滑油是否脏污、变质、足量。用手转动转轴，检查旋转是否正常。</p> <p>联轴器是否变形、损伤，机械性能是否良好。</p> <p>电动机是否变形、损伤腐蚀，机械性能是否良好</p>	<p>目测及送电检测、润滑</p>	100%/每月	无故障、运行良好
	<p>水泵</p> <p>水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。</p> <p>轴承润滑油是否加足，有无严重脏污、变质现象，用手对转动轴检查转动是否正常。</p>	<p>目测及送电检测、润滑</p>	100%/每月	无故障、运行良好，最不利点压力符合要求

	<p>填料盖是否明显漏水，有无变形损伤，螺栓螺母是否松动。</p> <p>启动水泵，打开试验阀，利用流量计检查压力和流量。起动前应注意各个阀门的启闭状态。</p> <p>压力表是否变形，水泵启动后检查动作是否正常</p>			
--	--	--	--	--

### 5、防排烟系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
送风、排烟风机	<p>a) 检查轴承部分润滑油状态是否异常(脏污、混入泥沙、尘等)；</p> <p>b) 启动电动机，检查风机旋转是否正常(启动及运转电流、转向、振动、杂音等)；</p> <p>c) 检查电动机的轴承部位润滑油是否正常；</p> <p>d) 检查传动带是否松动</p>	目测、送电检测及润滑、紧因	100%/每月	正常良好运转
风机控制箱	<p>a) 开关类有无变形损伤、脱落，开关位置是否正常；接线端子是否松动、脱落；</p> <p>b) 保险丝的容量是否符合送风(排烟)风机的性能要求，是否损伤、脱落，有无备件；</p> <p>c) 继电器是否脱落，端子是否松动、接点是否烧损、有无灰尘粘附，动作是否正常；</p> <p>d) 标志说明是否破损、文字是否清楚。</p> <p>e) 检测自动状态下能否正常响应消防主机控制。</p>	目测、联动试验	100%/每月	设备完好、控制正常

送风口排烟口	手动启闭操作，检查是否可完全打开、旋转机构是否灵活	润滑，除锈	9%/每月	能正常启闭
--------	---------------------------	-------	-------	-------

#### 6、消防通讯系统。

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
消防电话主机	检测电话主机是否能正常呼叫电话分机，与电话分机、插孔通话是否清晰	现场操作	100%/每月	能正常或叫及接听电话，声音清晰
消防电话插孔	通过插孔电话检查电话插孔能否与电话主机正常通话，声音是否清晰	现场操作	9%/每月	能正常或叫及接听电话，声音清晰
消防电话分机	检查电话分机能否与电话主机正常通话，声音是否清晰	现场操作	9%/每月	能正常或叫及接听电话，声音清晰

#### 7、消防紧急广播系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
功放	检测功放有无正常输出，各选择按钮及调节旋钮功能，接线端子紧固	专用工具	100%/每月	有正常输出，各控制功能正常
广播	检测各楼层喇叭是否有声音输出，检测音量大小	现场监听	9%/每月	有声音输出，音量符合要求

#### 8、应急照明、疏散指示系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
各灯具	检查各应急照明、疏散指示灯具工作是否正常；	目测	9%/每月	工作状态正常，指示灯显示正确，主备电能全部正常供给。
主备电检测	检查各灯具主备电供电情况，检测各灯具备电工作续航时间。	按下灯具功能测试按钮及断开主电	9%/每月	主备电切换后，能提供照明或指示，备电续航能力符合国标要求。

## 9. 防火门及监控系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
防火门本体部分	门框、门扇有无变形、开裂、锈蚀、孔洞	目测、手触检查	9%/每月	完好无损，无明显变
	门扇与门框贴合情况、缝隙均匀度	关闭后观察、塞尺检查	9%/每月	关闭严密，无明显透光、漏缝
	手动开启、复位顺畅度	手动开关门测试	9%/每月	启闭灵活，无卡滞、异响
	闭门器自动关闭功能、双扇门顺序关闭功能	松手观察关闭过程	9%/每月	能自行关闭，双扇按顺序闭合，无卡顿
	防火锁锁闭可靠性、合页紧固情况	手动测试锁具、扳手检查合页紧固度	9%/每月	锁闭有效，五金件牢固无松动、无脱落
	甲/乙/丙级标识、合格证、“常闭防火门保持关闭”警示贴完整性	目测检查标识、铭牌、警示贴	9%/每月	标识清晰完整，警示贴张贴规范、无脱落
	防火门耐火完整性、缝隙封堵情况	专业检测仪器模拟测试	9%/每月	符合 GB12955-2024 要求，耐火性能达标，缝隙封堵严密
监控主机电源、显示、声光报警状态	观察主机指示灯、操作自检功能	每月一次	主电、备电指示灯正常，无故障、无报警提示	

防火门监控系统部分	主电断电后自动切换至备电功能	手动断开主电源，观察备电启动情况	每月一次	切换可靠，备电启动正常，能持续保障系统运行
	门磁开关开关门信号反馈准确性	现场手动开关防火门，同步查看主机状态显示	9%/每月	主机实时反馈门体开启/关闭状态，无误报、漏报
	线路故障、设备故障报警功能	模拟线路断线、短路，测试报警响应	9%/每月	100s 内发出声光故障报警，报警信号清晰可辨
	火警信号下常开防火门自动关闭功能	模拟火灾报警信号，观察门体关闭及反馈情况	9%/每月	收到火警信号后自动关闭，关闭到位并向主机反馈信号
	开关记录、故障记录、报警记录的存储情况	操作主机，查阅历史事件记录	9%/每月	记录完整可查，存储时间 $\geq 1$ 年，可打印导出
	系统线路完好性、接线端子紧固情况	目测线路有无破损，用扳手紧固接线端子	9%/每月	线路完好无破损、无老化，接线牢固无松动

#### 10. 防火卷帘系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
防火卷帘	外观、导轨、帘板、控制箱、手动/自动/联动控制、限位装置、密封性能	目测检查、手动操作、消防联动测试、测量运行时间	100%/每月	1. 帘板升降平稳、无卡滞、无倾斜、无异常声响；2. 自动、手动、消防联动控制响应灵敏，信号接收准确；3. 中位、下限限位动作可靠，到位后自动停止，无越位；4. 关闭后接缝严

				密，缝隙符合防火分隔要求；5. 电动启闭速度符合规范，运行噪声正常；6. 控制箱、按钮、指示灯完好，故障报警功能正常。
--	--	--	--	---

### 11. 挡烟垂壁系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
挡烟垂壁系统	安装牢固性、外观完整性、活动式启闭功能、联动控制	目测、手动/电动测试、联动模拟试验	9%/每月	1. 固定式挡烟垂壁结构牢固、无松动、无变形、无破损；2. 活动式垂壁动作灵敏，下降到位准确，无卡滞、无晃动；3. 挡烟有效高度满足设计及规范要求，形成完整挡烟分区；4. 联动信号接收正常，火灾模式下可自动到位；5. 表面完好无污染，固定连接件无锈蚀、无脱落。

### 12. 消防设备电源监控系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
电源监控系统	主机状态、传感器、电压电流监测、故障报警、通讯、记录	查看主机、模拟断电/欠压/过压故障、检查通讯链路	每月巡检	1. 主机实时显示各监测点电压、电流，数据准确无偏差；2. 电源过压、欠压、缺相、断电、

				<p>过载时立即声光报警；3. 故障地址、类型、时间显示清晰，历史记录完整可查；4. 传感器工作稳定，通讯无中断、无误报、无漏报；5. 主机自检功能正常，故障消除后可自动复位或手动复位。</p>
--	--	--	--	---

### 13. 余压监测系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
余压监测系统	余压探测器、控制器、余压值、泄压阀联动、报警功能	仪表测量、模拟火灾工况、联动测试、校准检查	每月巡检	<p>1. 楼梯间、前室、合用前室余压值稳定在规范允许范围；2. 余压超压时自动联动泄压阀动作，泄压及时平稳；3. 探测器测量精度高，数值显示真实可靠，无漂移；4. 超压、欠压、传感器故障可实时报警，地址准确；5. 系统联动逻辑正确，不影响防火门正常启闭。</p>

### 14. 空气质量监测系统

检测、维护	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护	性能标准
-------	---------	---------	-------	------

护项目			数量/频率	
空气质量监测系统	传感器精度、浓度显示、报警阈值、联动排风/新风、供电	现场读数比对、模拟超标测试、检查联动执行	每月巡检	1. PM2.5、CO <sub>2</sub> 、TVOC 等参数监测数值准确，误差在允许范围；2. 达到预设报警阈值时立即声光报警，无漏报、无误报；3. 报警后可自动联动排风、新风系统启动，响应及时；4. 设备供电稳定，显示屏清晰，按键及通讯正常；5. 传感器工作稳定，长期运行无明显漂移。

#### 15. 一氧化碳监测系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
一氧化碳监测系统	CO 探测器灵敏度、浓度显示、报警、联动排风、故障自检	标准气样测试、模拟泄漏、检查联动	每季度巡检，每年标定	1. CO 浓度探测灵敏，显示数值准确，标定后误差符合要求；2. 达到报警浓度时立即声光报警，报警响应时间符合规范；3. 可自动联动排风机、切断危险设备，动作可靠；4. 具备故障自检功能，传感器失效、线路故障可及时报警；5. 无中毒、无误报，环境适应能力强，长期

				稳定工作。
--	--	--	--	-------

### 16. 电气火灾监控系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
电气火灾监控系统	CO 探测器灵敏度、浓度显示、报警、联动排风、故障自检	标准气样测试、模拟泄漏、检查联动	每季度巡检，每年标定	1. CO 浓度探测灵敏，显示数值准确，标定后误差符合要求；2. 达到报警浓度时立即声光报警，报警响应时间符合规范；3. 可自动联动排风机、切断危险设备，动作可靠；4. 具备故障自检功能，传感器失效、线路故障可及时报警；5. 无中毒、无误报，环境适应能力强，长期稳定工作。

### 17. 应急照明疏散指示集中控制系统

检测、维护项目	检测、维护内容	检测、维护方法	检测、维护数量/频率	性能标准
应急照明疏散指示集中控制系统	主机、集中电源、灯具、应急时间、照度、疏散逻辑	断电模拟、照度测量、全点位巡检、路径测试	每月 9%	1. 主电断电后立即自动切换至应急状态，切换时间无明显中断；2. 应急照明照度满足规范要求，疏散指示标志清晰可见；3. 应急持续工作时间达到设计及规范要求；4. 灯具地址编

				码准确，故障灯具可实时报警；5. 疏散指示方向可根据火灾场景智能调整，路径合理；6. 集中电源、主机运行稳定，无过热、无异常声响。
--	--	--	--	---

附件 2:

### 报价格式

序号	名称	维保面积	维保期限	不含税金额 (元)	税额 (税率__%)	含税金额 (元)
1	生物安全创 新港消防系 统维护保养 服务事项	139959.92 m <sup>2</sup>	2026年5月 1日-2027年 4月30日	元/月	元/月	元/月
合计						



## 附件 3:

消防系统保养 100 元以下免费更换易损耗配件表

序 号	配件名称	备 注
1	消防系统保险丝	
2	破玻玻璃	
3	警铃固定螺丝	
4	消防系统 DC24 伏继电器	
5	风机控制柜指示灯	
6	水泵控制柜指示灯	
7	风机控制柜启停按钮	
8	水泵控制柜启停按钮	
9	手动报警按钮固定螺丝	
10	消防栓按钮固定螺丝	
11	DN15 喷头	合同期累计 100 个内免费
12	卷盘水枪头 DN15	合同期累计 100 个内免费
13	水带枪头 $\phi$ 19	合同期累计 100 个内免费

附件 4：投标人资格自查表

投标人资格自查表

序号	自查内容	自查结果	投标书内页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机构核准的除外）。		_____页	
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		_____页	
3	投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：具有独立承担民事责任的能力；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件。		_____页	
4	投标人被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。		_____页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。		_____页	
6	投标人未提供有效的消防设施工程专业承包贰级以上资质和安全生产许可证、投标报价书、投标人资格自查表、现场踏勘确认单（按招标文件要求）。		_____页	
7	投标人报价低于招标控制价 80%，却未提交详细有效的成本控制说明（如招标文件有要求）；或投标报价高于最高招标控制价。			
8	投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标，或未提供相关的书面承诺声明。		_____页	
备注：未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。				
<p>投标人对自查结果承诺如下：</p> <p>以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。</p> <p style="text-align: center;">投标人名称（盖章）：</p> <p style="text-align: center;">日期：20 年 月 日</p>				

## 附件 5：投标复函

### 投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2026 年 月 日收到贵司发出的生物安全创新港消防系统维护保养服务事项的邀请招标文件，现我司确认参与/不参与该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

\*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可  
报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑小姐

联系方式：020-82113287

附件 6：现场踏勘确认单

现场踏勘确认单

项目名称：			
项目地点：			
项目现场 查勘联系人签字：		联系电话：	
已确认经过现场勘查，了解现场情况，熟悉邀标清单内容并无疑义。			
投标单位名称（加盖投标人公章）：			
投标经办人签字：		联系电话：	
踏勘时间：	2026 年 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。

