



兰州建投物业管理有限公司、兰州瑞景物业服务服务有限公司各 小区消防设施、设备维保服务和消控室业务管理及消防物联 网监控信息服务项目招标公告

开标日期：2024年09月05日（星期四）上午09:30时

招标编号：GZ2408120-FWXM

兰州建投物业管理有限公司、兰州瑞景物业服务服务有限公司各小区消防设施、设备维保服务和消控室业务管理及消防物联网监控信息服务项目已具备招标条件，现委托甘肃省招标中心有限公司对该项目进行公开招标。欢迎符合资格条件的投标人前来投标。

一、招标内容

1.1 招标编号：GZ2408120-FWXM

1.2 招标内容：兰州建投物业管理有限公司、兰州瑞景物业服务服务有限公司各小区消防设施、设备维保服务和消控室业务管理及消防物联网监控信息服务项目（小区建筑物所敷设的消防设施、设备正常运行维护、保养和消控室业务管理及消防物联网监控信息服务项目）

1.3 标段划分：本项目分为八个标段，具体为：

序号	所属公司	标段	物业站名称	消控室数量	各标段面积（m ² ）	各小区维保面积（m ² ）
1	兰州建投物业管理有限公司	一	第40佳园（东\西区）	2	465827.00	337567.00
			东区 92990.00			
			西区 244577.00			
2	兰州瑞景物业服务服务有限公司	二	水岸颐苑	1	648086.68	78260.00
3			广武嘉苑	1		50000.00
4			水岸茗苑	1		106869.00
5			金砂茗园（A\B区）	2		219400.00
6			金色都汇	1		84054.68
7			五一馨苑	1		237763.00
8	兰州建投物业管理有限公司	三	37佳园	1	447117.62	68585.00
9	兰州瑞景物业服务服务有限公司		瑞和园	1		45132.62
10			格林庭院	1		143400.00
11			红山绿茵	1		190000.00
12		四	晏和家园	1	551587.98	187500.00



13			瑞兴园（南、北）区	2		184000.00	
14	兰州建投 物业管理 有限公司		建投臻苑(五星坪)	1		144167.98	
15			第 25 佳园	1		35920.00	
16			五	第 20 佳园	1	423889.01	61846.21
17				第 38 佳园	1		130779.00
18		建投时光(兰州新区)		1	95900.00		
19		第一佳园（东\西）区	2	135363.80			
20		六	挺进嘉苑	1	382986.45	23911.60	
21			第 7 佳园	1		17867.00	
22		兰州瑞景 物业服务 有限公司	六	孙家台	1		341207.85
23		兰州建投 物业管理 有限公司	七	第 9 佳园（1\2 期）	2	372907.60	253905.60
24	3 佳园			1	119002.00		
25	八		第 29 佳园东区	1	566443.00	156600.00	
26			第 29 佳园西区	1		345244.00	
27			2 佳园	1		32375.00	
28			14 佳园	1		32224.00	
合计				33	3858845.34	3858845.34	

1.4 项目概况及总投资：兰州建投物业、兰州瑞景物业所管辖区小区建筑物所敷设的消防设施、设备正常运行维护、保养、消控室业务管理、消防物联网监控信息服务。维保总面积 3858845.34 m²。

1.5 消防维保和消控室业务管理及物联网工作内容及达标运行：

- (1) ■火灾自动报警及联动控制系统（包括火灾报警主机各组件和供、配电）；
- 室内（室外）消火栓及给排水管网系统（包括各控制阀、压力表、管道、水泵接合器组件）；
- 自动喷淋及给排水管网系统（包括各控制阀、压力表、喷头、管道、水泵接合器组件）；
- 消防紧急广播和通讯电话系统（包括功放、扬声器、备用电源和各部位分机组件）；
- 供配电室火灾自动报警及气体灭火联动控制系统；
- 防排烟系统（包括风机、电源和联动控制、机械配件器材和配套设施）；
- 防火分隔设施（包括防火卷帘门、防火门、防火封堵、水喷幕及电源和各组件）；
- 消火栓、喷淋泵体供水设施及给排水管网系统（包括泵体、电源控制、各控制阀组、压力表、管道、组件）；
- 消防物联网安装、调试、运行、维护，确保消防设施运行在物联网信息平台的正常信息传送；
- 消防应急照明、疏散指示标志及供配电设施（包括强启和强切、柴发供电和现场备用



电源及器材、各组件)；

- 电气火灾监控及联动灭火控制系统（包括主机供、配电、灭火剂）；
- 锅炉房可燃气体自动报警及灭火系统（包括联动报警控制设备、供配电、喷头）；
- 消防电梯和普通电梯联动运行系统；

■地下蓄水池、高位水箱系统（包括各控制阀、压力表、溢水管、液位计、进出水管道、增压稳压设备）；等消防设施各系统的正常运行监管、维护、保养；

（2）由招标人对维保范围内的消防设施、设备向中标人现状移交后，中标人在每次维保过程中，需更换设施、设备组件、器材的主、辅材料时，单品单件依据市场价格在 300 元（不包含税金及运输费）以内的，全部由中标人承担；超出 300 元以上由招标人给予确认后中标人先行给予维修更换，材料费用由招标人承担；未及时维修更换，将予以处罚，给甲方造成次生灾害和其它经济损失的应赔偿。

（3）在维保期间，须 24 小时保证服务通讯畅通，并负责故障排除和实施。中标人接到招标人设施、设备发生故障的通报，必须在 30 分钟内做出响应，并应于 4 小时内（市内）到达现场进行排查、维修，以达到系统运行正常；未按时到达现场处理将予以处罚，给甲方造成次生灾害和其它经济损失的应赔偿。

（4）在维保期间，中标人须执行行业标准及甘肃省消防总队推广的“小蜜蜂消防智能平台”开展消防设施、设备达标运行工作；因消防设施、设备未达标运行造成甲方被消防部门处罚应由中标人承担罚款。

（5）消控室业务管理需达到消防部门对维保项目内消控室的正常运行验收标准、完善和规范消防设施设备各系统正常运行的制度和日常记录、须保证 24 小时管理，每班不少于 2 人，并必须持有满足消防部门值班要求的证件。中标后值班人员仅限本项目值班。

（6）满足甘肃省公安消防总队甘公消字[2017]366 号文件<关于印发《全省消防物联网监测系统建设推进工作方案》的通知要求。负责免费提供消防物联网远程监控设备并安装、包括设备的维修、更新换代。因产品本身质量问题造成的损坏，负责免费维修和更换。利用自有的消防远程监控平台实时监控联网建筑物火灾自动报警系统，及时准确地将确认的火灾报警信息传送至甘肃省消防物流网管理平台。

消防物联网远程监控安装及服务内容包含小区内自动报警系统的报警信息监测 1 套、消防高位水箱水位监测 1 套、消防地下蓄水池水位监测 1 套、室内消火栓管网末端水压力监测 1 套、喷淋管网末端水压力监测 1 套、电气监测 1 套、消控室视频远程监控 1 套设备正常运行及信息上传运行维护。

1.6 服务期限：二年（自达到消防部门对维保项目的消防设施设备正常运行验收标准、实现消防行业针对消防设施各系统运行正常的规范、满足消防维保单位的达标技术要求,移交所中标段项目维保单位后开始履行合同约定的时间。因招标人不不确定因素影响维保期的，可顺延。如果中标单位履行合同期间维保服务质量良好，服务期满后，可以不再次进行招标、



直接续签合同)。

二、资金来源

本项目资金为 100% 企业自筹，已落实。

三、投标人资格要求（第一至八标段）

3.1 投标人必须是在中华人民共和国境内注册的，具有独立法人资格的企事业单位或其他经济实体；

3.2 投标人须具有中华人民共和国消防技术服务机构资质证书或在社会消防技术服务信息系统中录入的消防服务机构（提供网上截图打印件并加盖公章）；

3.3 拟派项目负责人须具有注册消防工程师资格证书（须在本单位注册），中标后不允许更换；消控室业务管理（需达到消防部门对维保项目内消控室的正常运行验收标准、完善和规范消防设施设备各系统正常运行的制度和日常记录、须保证 24 小时业务管理并持有国家职业技能人才信息网可查消防设施操作员或建构筑物消防员的证书或合格成绩单）；

3.4 投标人近三年内（以开标之日起向前推三年）有类似业绩（以中标通知书或合同复印件为准），具有良好的财务状况（提供 2021-2023 年财务审计报告或者财务报表，不满一年的新公司可不提供）和良好的社会信誉（提供信用中国信用报告查询页面盖公章）；

3.5 其他要求：承诺前三年内没有骗取中标和严重违约及重大违法行为，在经营活动中没有重大违法记录；

3.6 本项目不接受联合体；

3.7 本次采购采用资格后审，请投标人自行判断是否符合招标公告要求并决定是否参加招标活动。

四、发布招标公告的媒介

媒介名称	网址
《甘肃智慧阳光采购平台》	www.zhygcg.com, www.zhygcg.cn
《甘肃经济信息网》	http://www.gsei.com.cn
《中国招标投标公共服务平台》	http://www.cebpubservice.com

因轻信其他媒体、组织或个人提供的信息而造成损失的，招标人、招标代理机构概不负责。

五、登记时间及招标文件的获取

5.1 凡有意参加的投标人，请于 2024 年 08 月 14 日至 2024 年 08 月 21 日，每日上午 08 时 30 分至 12 时 00 分，下午 14 时 00 分至 17 时 30 分（北京时间，下同）在甘肃智慧阳光



采购平台完成本项目投标登记后,电话告知招标代理机构项目负责人,缴清招标文件费用(招标代理银行信息见联系方式)并向招标代理机构邮箱(1694482137@qq.com)发送标书费回执单后方可获得磋商文件。

5.2 招标文件售价 300 元/标段, 售后不退。

六、投标文件的递交及相关事宜

6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2024 年 09 月 05 日 09 时 30 分,请投标人在(开标时间)前登录甘肃智慧阳光采购平台不见面开标系统,下载“投标文件固化工具”、“在线开标系统操作说明”、“电子签章工具”,并按照“在线开标系统操作说明”来固化投标文件,并完成网上投标(上传已固化投标文件的文件 HASH 编码)和开标操作,若在开标截止时间前没有网上投标(上传已固化投标文件的文件 HASH 编码)则视为放弃投标。逾期上传或未按招标文件要求加密的投标文件平台将不予受理。

6.2 招标文件要求的各种证明材料的复印件需编制在投标文件中,投标人需确保所提供的资质证明文件及业绩资料均真实有效,投标人需对上述资料真实性负责,如有弄虚作假行为,一经发现取消投标资格并追究其相关法律责任。

七、其它注意事项

7.1 参与甘肃智慧阳光采购平台交易活动的潜在投标人需先在甘肃智慧阳光采购平台→智慧阳光采购平台登录入口→用户注册入口进行注册,注册成功并办理 CA 数字证书(含电子签章)后方可登录系统进行投标登记、获取标书、参与投标报价等后续工作。技术服务电话:400-102-0005。

7.2 本项目采用电子招投标,各投标人在参与投标时相关操作详见甘肃智慧阳光采购平台首页“业务指南”→“投标人、供应商办事操作指南”和“采购人、代理机构、投标人不见面开标系统操作指南”。甘肃智慧阳光采购平台技术支持电话:400-102-0005。

八、联系方式

招标代理机构:甘肃省招标中心有限公司

详细地址:兰州市城关区飞雁街 118 号

邮政编码:730010

联系人:裴燕

E-mail: 1694482137@qq.com

联系电话:0931-2909762

标书费收款人名称:甘肃省招标中心有限公司

标书费汇款开户银行:兰州农村商业银行股份有限公司雁滩支行



标书费汇款账号：010410122000130231

标书费汇款行号：314821008010

注：电汇时请在摘要栏中备注招标编号及发票类型（专票/普票）

甘肃省招标中心有限公司

2024年08月14日