

北京市园林学校
设备维保运行项目（包4）

比选文件

北京市园林学校

2026 年 1 月

目 录

第一部分 邀请函	1
第二部分 采购需求	4
1、项目采购内容	4
1.1 项目概况	4
1.2 服务范围	4
1.3. 资格合格的投标人	4
1.4. 维保服务要求	4
2、项目维保时间	4
第三部分 申请文件资料格式	9
格式一：申请书	9
格式二：法定代表人授权委托书	11
格式三：申请人单位简介（格式自拟）	12
格式四：申请人简况表	13
格式五：营业执照等证明文件（复印件加盖公章）	14
格式六：申请人资格声明书	15
格式七：申请人信用记录	16
格式八：申请人认为必要的其他文件（如有）	17
格式九：报价一览表	18
格式十：分项报价表	19
格式十一：服务方案（格式自拟）	20

第一部分 邀请函

北京市园林学校就设备维保运行项目（包4）。邀请国内有能力从事本项目服务的申请人按要求提交相关证明文件和材料，具体情况如下：

1. 项目名称：设备维保运行项目（包4）。
2. 项目性质：技术服务。
3. 项目预算：人民币4.7152万元
4. 服务内容：本次维保主要工作包括：依据《建筑消防设施维护保养技术规范》（DB11/T 3035）执行，对校园消防系统进行维护、保养、测试；主要涉及系统：火灾自动报警系统、消火栓系统、应急照明及安全疏散系统、灭火器系统，消防泵房设备设施等。

。

5. 申请人资格条件

- 5.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

- 5.2 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人或政府采购严重违法失信行为记录名单。

- 5.3 申请人须在中华人民共和国境内登记注册的、具有法人资格的有能力提供视频监控维保服务,具有独立法人资格,有实施本项目所要求的足够的专业人员、经验、工具、技术能力。

- 5.4 本项目不接受联合体。

6. 申请文件的递交

- 6.1 申请人的申请文件及相关资料应准备一式贰份（正、副本各壹份），正副本均须正式签署，如有不一致之处，以正本为准。

6.2 所有申请文件及相关资料应在2026年1月21日16时00分前密封递交至北京市园林学校。逾期送达或未送达指定地点的，不予受理。

7. 申请文件的组成

7.1 申请书及资格证明文件

7.1.1 申请书

7.1.2 法定代表人授权委托书

7.1.3 申请人单位简介

7.1.4 申请人单位简况表

7.1.5 营业执照等证明文件（复印件加盖公章）

7.1.6 申请人资格声明书

7.1.7 申请人信用记录

7.1.8 申请人认为必要的其他文件（如有）

7.1.9 报价一览表

7.1.10 分项报价表

7.2 服务方案：包括但不限于提供的服务内容、服务过程中的一切说明等。

8. 选择方式：采用在北京市园林学校官网上公开发布公告的方式，邀请申请人参加本次比选。

9. 申请人选定：根据质量和服务均能满足比选文件实质性响应要求，经打分小组按照技术、商务、财务等方面综合评分原则确定服务商。申请人并列的，按照价低者优先的原则确定成交候选申请人顺序。

10. 申请人应承担所有与准备和参加本项目有关的费用，无论选定结果如何，此费用不予以补偿。

11. 凡对本次比选项目提出询问，请按下列内容与北京市园林学校联系：

邀 请 人：北京市园林学校

地 址：北京市房山区良乡镇广阳西路 9 号北京市园林学校

电 话：010-61359970

联 系 人：蔡老师

12. 公告期限

本公告自发布之日起三个工作日。

北京市园林学校

2026 年 1 月 22 日

第二部分 采购需求

1、项目采购内容

1.1 项目概况

工程名称：设备维保运行项目（包4）

建设地点：北京市房山区广阳西路9号，北京园林学校。

占地面积：66471.91平方米。

1.2 服务范围

本次维保主要工作包括：火灾自动报警系统、消火栓系统、应急照明及安全疏散系统、灭火器系统，消防泵房设备设施等。

1.3. 资格合格的投标人

投标人应符合下列全部条件：

1.3.1 在中华人民共和国境内登记注册的、具有独立法人资格，有实施本项目所要求的足够的专业人员、经验、技术能力。

1.3.2 技术负责人、项目负责人具有一级注册消防工程师师的执业资格、维保员具有四级消防员执业证书，不少于2人

1.4. 维保服务要求

详见附件1。

2、项目维保时间

维保时间：2026年3月10日-2026年12月31日。

附件1

维保服务要求

一、项目概况

1. 工程名称：设备维保运行项目（包4）
2. 项目位置：北京市房山区广阳西路9号，北京市园林学校。
3. 主要服务范围：

本次维保主要工作包括：火灾自动报警系统、消火栓系统、应急照明及安全疏散系统、灭火器系统，消防泵房等设备维护保养。

二、技术依据

1. 国家及地方现行相关规范及标准文件：

《中华人民共和国消防法》

GB 25201-2010 《建筑消防设施的维护管理》

GB 25506-2010 《消防控制室通用技术要求》

GB 50116-2013 《火灾自动报警系统设计规范》

GB 50166-2019 《火灾自动报警系统施工及验收标准》

本校《校园安全应急预案》

三、维保服务要求

依据《建筑消防设施维护保养技术规范》（DB11/T 3035）执行，包括但不限于以下消防系统维保要求

1. 火灾自动报警系统的维护保养

- 1.1 每月检查和试验火灾自动报警系统的下列功能：

※每月检查测试进行系统自检，火灾报警控制器面板指示全部点亮，液晶显示器刷屏，随后指示灯熄灭，各个指示灯再次一一点亮，最

后熄灭；多线控制器自检过程中面板的所有指示灯全部点亮；自检结束后熄灭；

※每月检查测试对主机每次进行事件处理或进行人工操作，均应清晰打印所发生事件及时间；

※每月检查测试区域内火灾显示盘和火灾图形显示装置的报警显示功能进行测试应能接收与其连接的火灾报警控制器的火灾报警信号，并在火灾报警控制器发出火灾报警信号后3s内发出火灾报警声、光信号，显示火灾发生位置等信息；

※每月检查测试不小于安装总数10%的火灾探测器，试验烟气或温度，减光片、试验光源、可燃气体作用下动作，向火灾报警控制器输出火警信号，并启动探测器报警确认灯；

※每月检查测试不小于安装总数10%的手动报警按钮，手动按下手动报警按钮，向火灾报警控制器输出火警信号，并启动手动报警按钮报警确认灯。

※每月检查测试不小于安装总数10%的火灾声光报警装置，应在接收火灾报警控制器输出的控制信号后，发出声、光警报；

※每月检查测试主电源断电时应自动转换至备用电源供电，主电源恢复后应自动转换为主电源供电，并应分别显示主、备电源状态，备电故障电源供电时，备电指示灯点亮；

1.2火灾自动报警系统的维修保养工作标准

※探测器动作灵敏，报警准确；

※主控屏工作正常，正常显示报警区域和输出联动信号；

※手报按钮动作灵敏，报警准确，联动功能正常；

※主控屏和联动控制屏外观完好、清洁，各项输入、输出显示功能正常；

※界面（模块）各项参数正常，与外围设备的通信、控制信号正常；

※电池组的电压及其他参数正常，供电稳定、可靠；

※系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落；

※主、备电源自动切换功能正常；

※探测器外观完好，内外部清洁，功能正常；

※报警主机控制程序正确，各项功能正常；

※系统接地电阻符合规范或设计要求。

2、应急照明和疏散指示系统的维护保养

每月检查和试验应急照明和疏散指示系统的下列功能

※应急照明和指示灯具：

基本功能：切断正常照明供电，检查能转入应急照明电源供电。利用照度计测量应急照明照度，一般场所疏散走道不应低于 $1.01x$ 人员密集场所、避难场所，不应低于 $3.01x$ ，消防电梯的前室或合用前室，一般场所避难走道，不应低于 $5.01x$

安装：每月检查不少于10%应急照明灯具和疏散指示标志，应安装牢固，外观完好，电源指示灯常亮。

3、应急广播系统的维护保养

每月检查和试验应急广播系统的下列功能

※扬声器：测试音量、音质：利用声压计，测试播放范围最远点的声压级应高于60dB，或高于背景噪声15dB，同时播放音质应清晰。

※联动控制功能：通过报警联动；检查合用广播系统应急强制切换功能。扬声器播音质量及音量：应在模拟火灾后，应自动切换合用广播系统，测试播放范围最远点的声压级应高于60dB，或高于背景噪声15dB，同时播放音质应清晰。

4、消防专用电话系统的维护保养

每月检查和试验消防专用电话系统的下列功能

※消防专用电话：

测试消防电话主机与电话分机、插孔电话之间通话质量。

在消防专用电话分机摘机或手柄电话插入手报电话插孔后，总机和分机即可以正常通话，通话音质清晰。

安装：每回路抽取10%，每年覆盖率应为100%。目测无脱落情况

5、消防电梯的维护保养

每月检查和试验消防电梯的下列功能

※消防电梯：

测试首层按钮控制电梯回首层功能、消防电梯应急操作功能。

通过联动控制盘，启动消防电梯后，或触发首层的消防电梯迫降按钮，消防电梯应迫降至首层。

电梯轿箱内消防电话通话质量功能：启动轿厢内的专用对讲电话应能和设在消控室分机电话正常通话。

排水泵功能：消防电梯水井排水泵应能正常启动。

标识：标识应清晰、明显。

第三部分 申请文件资料格式

格式一：申请书

致：北京市园林学校

我方参加你方就设备维保运行项目（包4）组织的采购活动，并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部比选文件，自愿参与响应并承诺如下：
 - (1) 本响应有效期为自响应文件提交截止之日起30个日历日。
 - (2) 除采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应比选文件的全部要求。
 - (3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。
 - (4) 如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。
 - (5) 我方承诺所提供的服务完全满足本次采购需求，按照邀请人的要求保质保量地完成所有工作任务。
2. 其他补充条款(如有)：_____。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄：

地 址 _____

电 话 _____

传 真 _____

电子函件 _____

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

电话：_____

日期：_____年_____月_____日

格式二：法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于_____（申请人地址）
的_____（申请人名称）法定代表人_____（法定代表人姓名、职务）
代表本公司授权在下面签字的_____（申请人代表姓名、职务）
为本公司的合法代理人，就贵方组织的项目，以本公司名义处理一
切与之有关的事务。

本授权书于_____年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或签章：_____

申请人代表签字或签章：_____

申请人全称（公章）：_____

格式三：申请人单位简介（格式自拟）

格式四： 申请人简况表

单位简况	
申请人名称：	
地址：	
法定代表人名称：	
单位性质：	
联系方式：	
联系人：	
联系电话：	
手机：	
邮箱：	

申请人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

地址： _____

电话： _____

日期： 2025 年 ____ 月 ____ 日

格式五：营业执照等证明文件（复印件加盖公章）

格式六： 申请人资格声明书

申请人资格声明书

致：

在参与本次项目响应中，我单位承诺：

(一)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(二)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(三)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(四)我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织(仅适用于政府购买服务项目)；

(五)与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下(如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写)：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

申请人名称(加盖公章)： _____

日期： _____年____月____日

格式七：申请人信用记录

信用中国网页截屏 (www.creditchina.gov.cn)

The screenshot displays the '信用中国' (Credit China) website interface. At the top, there is a search bar with the text '信用中国' and 'www.CREDITCHINA.GOV.CN'. Below the search bar is a navigation menu with categories such as '首页', '信用动态', '政策法规', '信息披露', '信用服务', '信用研究', and '诚信文化'. The main content area shows a search result for a specific entity, with a '信用记录' (Credit Record) section. This section includes a '重要提示' (Important Notice) and a '基础信息' (Basic Information) table. The '基础信息' table lists details such as '法定代表人/负责人/执行事务合伙人', '企业类型', '成立日期', and '住所'. Below the table is a '行政管理' (Administrative Management) section with various categories and counts: '行政管理' (4), '诚实守信' (0), '严重违法' (0), '经营异常' (0), '信用承诺' (22), '信用评价' (0), '司法判决' (0), and '其他' (0). At the bottom, there are buttons for '全部' (All) and '行政许可 (新标准)' (Administrative License (New Standard)).

格式八： 申请人认为必要的其他文件（如有）

格式九：报价一览表

报价一览表

项目名称： _____

序号	申请人名称	报价（元）	
		大写	小写

注： 1. 此表中报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

申请人名称(加盖公章)： _____

日期： _____年____月____日

格式十：分项报价表

报价一览表

项目名称：_____

序号	分项名称	工作量	单价（元）	合价（元）	备注
1					
2					
3					
4	总价（元）				

格式十一：服务方案（格式自拟）

服务方案包括但不限于提供的服务内容、人员配备及服务过程中的一切说明。