

# 深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务 项目询价函

致各潜在投标人：

深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务项目近期将进行公开招标，现进行招标前的询价，请有意向的潜在投标人就本项目填写《深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务项目询价回函》（后附格式）并盖章，于 2026 年 4 月 14 日 18:00 前将填写并盖章后的询价回函扫描件及回函要求的其他资料发送至：

szgjzb@163.com。

本项目联系人：彭波、林月娟 联系电话：13926523075 特别说明：潜在投标人本次报价不作为本项目的投标报价，投标人的投标报价以投标人递交的正式投标文件为准。

附件：

1. 《深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务项目询价回函》
2. 同类服务业绩表
3. 《深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务项目任务书》

深圳市体育中心运营管理有限公司

2026 年 4 月 7 日

附件 1:

深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养  
服务项目询价回函

- 1. 单位名称: (打印单位名称) (加盖公章)
- 2. 单位资质:
- 3. 单位联系人:
- 4. 联系电话、传真及电子邮箱:
- 5. 是否愿意参加本项目的公开招标活动:
- 6. 投标报价表:

本报价表是基于深圳市体育中心运营管理有限公司于 2026 年 4 月 7 日发布的《深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务项目询价函》、《深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务项目任务书》报价。

表 1: 报价总表

项目名称: 深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养服务项目

| 序号 | 服务内容                                                       | 报价 (元) | 备注 |
|----|------------------------------------------------------------|--------|----|
| 1  | 深圳市体育中心<br>2026-2027 年综合体育馆及体育场 (总建筑面积 358590 m²) 消防保养服务项目 |        |    |

**报价说明：**

- 1.报价应是为完成本项目服务范围所有服务的全部费用。
- 2.全部费用包括但不限于为完成本服务项目所需的人员工资、加班费、交通费、住宿费、保险费、办公费、管理费、设施设备投入、不可预见费及利润、税金等本项目服务工作相关的一切费用。如果投标人在投标时未在报价表中列出，但在服务过程中又必须发生的费用，招标人有权认为，此部分所产生的费用已经综合在投标总价中，投标人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。
3. 计价币种为人民币。

7.同类服务业绩表 8. 投标人营业执照（或其他组织证明文件）扫描件。

9.投标人认为需要提交的其他材料（申请人可以根据自身情况，提供足够、必要的资料，以便能够充分证明申请人能满足招标方的要求和招标方能充分了解申请人的综合实力）。

**特别说明：**

- 1.报价不作为潜在投标人的投标报价，投标人的投标报价以投标人递交的正式投标文件为准。
- 2.本询价说明仅供参考，最终内容以正式发出的招标文件为准。

附件 2：同类服务业绩表

| 序号 | 项目名称 | 项目地点 | 甲方名称 |
|----|------|------|------|
|    |      |      |      |
|    |      |      |      |
|    |      |      |      |

附：同类业绩及其证明材料，明确项目名称、甲方单位名称、项目地点，最多不超过 3 项；

附件 3:

## 深圳市体育中心 2026-2027 年综合体育馆及体育场消防保养

### 服务项目任务书

#### 第一节 商务需求明细

##### 1、服务要求

(1) 服务期限：自承包合同签订之日起 2 年。本项目一年进行一次考核，一年服务期满前一个月，由招标人对中标人进行履约服务评价考核，若中标人未通过考核，招标人有权单方解除合同。

(2) 服务地点：招标人指定地点。

##### 2、付款方法和条件

合同期限服务费用固定包干，招标人不再向中标人支付任何费用。

##### 3、报价方式

投标报价为：本消防设备维保服务采用全保方式，即投标方包工（包含法律法规所要求的所有保障）、包垃圾清运、包设备（维护保养服务所需的所有专业设备）、保证各项环保要求、包服务质量、包安全、包调试以及合同范围的所有物料费用等。投标报价应包括：人员工资、设施设备、福利、管理费等一切相关税费。投标货币：人民币。

#### 第二节 服务需求明细

##### 一、项目概况

深圳体育中心位于深圳中心城福田区，东侧为上步北路，西侧为泥岗西路，南侧为笋岗西路。综合体育馆包括：文化设施、办公、配套商业、公共配套、设备用房、地下车库。总建筑面积 260843.00 m<sup>2</sup>，地下层数 2 层(含配套的人防地下室)，地上最大层数 6 层，建筑最高高度 47.185 米。综合体育馆总座位数 15000 个；体育馆副馆总座位数 2508 个。另外包含：3 栋(公共配套)，使用功能为小型垃圾转运站；4 栋，使用功能为社区警务室、公共卫生间。消防设施主要包括：消火栓灭火系统、自动喷水灭火系统、自动消防炮系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、电气火灾报警系统、燃气火灾报警系统、消防防排烟系统、消防设备电源监控系统、应急照明及疏散指示系统、智能末端系统、干粉及灭火器系统等。体育场包括：文化设施、办公、配套商业、公共配套、设备用房、地下车库。总建筑面积 97747.00 m<sup>2</sup>，地上最大层数 5 层，建筑最高高度 45.58 米。总座位数 45000 个。消防设施主要包括：消火栓灭火系统、自动喷水灭火系统、自动消防炮系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、电气火灾报警系统、燃气火灾报警系统、消防防排烟系统、消防设备电源监控系统、应急照明及疏散指示系统、智能末端系统、干粉及灭火器系统等。

本项目询价的目的：由消防设施工程专业承包一级资质的消防单位提供区域消防设备维保。本年度的消防工程还在质保期内，因此投标人暂不用考虑质量问题的修复和更换零部件（相关零星配件及耗材综合考虑），需协助招标方进行周度、月度、季度及年度的巡检和测试并协助甲方排查故障、分析故障等和二次装修消防配合。

## 二、消防设施维保服务管理内容

1、消防火灾自动报警系统(主要包括火灾报警控制器、消防图文主机、感烟探测器、感温探测器、缆式测温探测器、各系统控制与反馈模块、手动报警按钮、消火栓按钮、电源线路、控制反馈线路、声光报警器、消防广播、消防电话、备用电源等)。

2、自动喷淋灭火系统（主要包括：自动喷淋系统电源柜、控制柜、自动巡检柜、喷淋水泵、喷淋管网、喷淋头、湿式报警阀、水流指示器、压力开关、管道阀门、水力警铃、喷淋稳压泵、水泵接合器、水池水箱、补水设施、调压设施、智能末端试水装置等）。

3、消火栓灭火系统（主要包括：消火栓水泵、转输水泵，消火栓、转输水泵、消火栓稳压泵电源柜、控制柜、自动巡检柜、室内消火栓、室外消火栓、消防水池、消防水箱、水箱水池自动补水设施、调压设施、水泵接合器、消防水池、压力开关、流量计开关、防水锤装置、浮球阀、水位报警设施、屋顶水箱、管道阀门、管网等）。

4、消防水炮系统（主要包括：水炮控制主机、水炮水泵、管网、自动跟踪定位射流灭火装置、控制及视频传输线路、光截面火灾探测器及显示器、图像型火焰探测器及显示器、UPS 不间断电源、现场控制箱、末端实验装置等）。

5、防火卷帘门系统（主要包括：卷帘门控制箱、卷帘箱体、电机、控制线路及模块、机械及温控释放装置、卷帘烟、温感、帘片、按钮盒等）。

6. 气体灭火系统（主要包括：气体灭火控制主机、灭火剂及驱动气瓶、气体管道、选择阀门、气体喷头、非消防电源强切、事故排烟及送风机控制，风管及风阀控制等）。

7、防排烟系统（主要包括：加压送风机、挡烟垂壁、电动窗、排烟风机、补风机、事故排风机、进风机、排烟阀、风管、加压送风阀、防火阀、控制箱、联动控制启动线路等）。

8、应急照明及疏散指示系统（主要包括：应急疏散照明控制主机、电源及通讯线路、应急照明灯具及疏散指示牌、联动功能等）。

9、燃气报警系统（主要包括：燃气报警控制主机、燃气事故排风系统、燃气报警自动切断电磁阀、声光报警器、分控模块、探测器线路、燃气探头等）。

10、防火门监控系统（主要包括：防火门监控主机、分控系统、监控线路、防火门监控器等）。

11、消防电梯（主要包括：电梯迫降功能、通讯控制模块线路、功能测试等）。

12、消防电源监控系统（主要包括：消防电源监控主机、双电源型三相交流

电源多功能传感器各分区消防电源、分区电源监控器、通讯线路等)。

13、二装消防接入（主要包括：消防主机及火灾自动报警二装接入编程、消防燃气报警二装接入编程、功能测试、CRT 更新、程序定期备份等）。

14、门禁（主要包括：消防联动状态下的门禁切电功能等）。

15、电气火灾监控系统（主要包括：电气火灾监控主机、电缆测温探测器、强切模块、监控线路、电器火灾监控探测器等）。

16、其他（未明确部分按公共区域进行区分）。

### 三、主要消防设施：

深圳市体育中心综合体育馆及体育场消防设备清单

| 序号 | 项目            | 数量  | 单位 | 品牌/规格 | 备注 |
|----|---------------|-----|----|-------|----|
| 1  | 消防控制器（联动型）    | 8   | 台  | 青鸟    |    |
| 2  | 消防控制室图形显示装置   | 2   | 台  | 青鸟    |    |
| 3  | 广播主机          | 2   | 台  | 青鸟    |    |
| 4  | 电话主机          | 6   | 台  | 青鸟    |    |
| 5  | 图像火灾报警图形显示装置  | 2   | 台  | 科大立安  |    |
| 6  | 光截面火灾探测图形显示装置 | 2   | 台  | 南海天雨  |    |
| 7  | 消防水炮主机        | 2   | 台  | 南海天雨  |    |
| 8  | 电气火灾监控主机      | 2   | 台  | 青鸟    |    |
| 9  | 消防设备电源监控      | 2   | 台  | 青鸟    |    |
| 10 | 防火门监控器        | 2   | 台  | 青鸟    |    |
| 11 | 消防水位监视器       | 3   | 台  | 青鸟    |    |
| 12 | 气体灭火报警控制器     | 20  | 台  | 青鸟    |    |
| 13 | 智能末端试水系统主机    | 2   | 台  | 上海金盾  |    |
| 14 | 应急照明控制主机      | 4   | 台  | 恒生    |    |
| 15 | 可燃气体控制盘       | 2   | 台  | 青鸟    |    |
| 16 | 物联网消火栓泵       | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 17 | 物联网喷淋泵        | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 18 | 物联网消防水炮泵      | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 19 | 物联网喷射型自动射流泵   | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 20 | 物联网消防水炮稳压泵    | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 21 | 物联网消火栓稳压泵     | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 22 | 物联网自动喷水稳压泵    | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 23 | 物联网自动跟踪射流稳压泵  | 2   | 台  | 上海凯泉  |    |
| 24 | 无管网气体灭火装置     | 32  | 套  | 上海金盾  |    |
| 25 | 气体保护贮存装置      | 9   | 套  | 上海金盾  |    |
| 26 | 消防水炮          | 8   | 套  | 南海天雨  |    |
| 27 | 自动跟踪射流装置      | 24  | 台  | 南海天雨  |    |
| 28 | 室内消火栓         | 756 | 套  | 香蜜湖   |    |
| 29 | 水泵接合器         | 38  | 套  | 天广    |    |

|    |                  |     |   |      |  |
|----|------------------|-----|---|------|--|
| 30 | 室外消火栓            | 14  | 套 | 香蜜湖  |  |
| 31 | 湿式报警阀组           | 48  | 套 |      |  |
| 32 | 悬挂式超细干粉灭火装置      | 153 | 套 | 平安   |  |
| 33 | 灭火器箱（4kg 二支装）    | 690 | 套 | 平安   |  |
| 34 | A 型应急照明配电箱(集中电源) | 140 | 台 | 恒生   |  |
| 35 | B 型应急照明配电箱(集中电源) | 18  | 台 | 恒生   |  |
| 36 | 消防风机             | 243 | 台 | 英飞   |  |
| 37 | 线型光束感烟火灾探测器发射器   | 173 | 台 | 科大立安 |  |
| 38 | 线型光束感烟火灾探测器接收器   | 308 | 台 | 科大立安 |  |
| 39 | 图像型火灾探测器         | 72  | 台 | 南海天雨 |  |
| 40 | 其他设备设施           |     |   |      |  |

#### 四、技术要求

##### 1、人员要求：

（1）参与维保的人员必须具有相应的资质证书（中级消防维保操作证、其中至少一人同时拥有电工操作证及其他相应证书）；

（2）无犯罪或其它不良情况记录；

（3）身体健康，形象较好，无传染性疾病或其它重大疾病的非残疾人士（招标人郑重申明本项条件并非是对残疾人士的歧视，而是出于现场实际工作的需要考虑）；

（4）合同履行前员工进场及合同履行过程中，因人员流动或其它原因，需调换或新招员工的，在员工进场之前，需知会招标人，并经招标人确认方可进场作业。

##### 2、维保要求：

（1）提供 24 小时应急处理服务，突发性较大故障 15 分钟内到达故障现场；一般故障报修后，30 分钟内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在 24 小时内修复，修复前中标单位消防设施设备维修技术人员不得离开现场。

（2）驻场作业人员 3 名，年龄 45 岁以下，并持有法定的上岗资质证书。

（3）驻场作业人员穿着统一制服样式。按一周六日制上班，驻场维保人员 8:30 之前必须到项目，并吃好早餐，上好厕所，不得迟到早退，发现一次一人扣 1 分，项目实际维保负责人电话 24 小时保持畅通，打电话不接的一次扣 1 分，半天联系不上的扣 3 分，全天联系不上的扣 5 分，如有紧急情况，请安排好现场工作和负责人。

（4）技术标准及作业要求（包括但不限于以下内容）

A. 招标服务要求按照《建筑消防设施检测技术规程》（GB503—2004）、《建筑消防设施的

维护管理》(GB25201-2010) 执行。

B. 技术方案按照《火灾自动报警系统施工及验收规范》(GB50166-2007)、《建筑消防设施检测技术规程》(GA503—2004) 执行。

### 3、质量要求:

(1) 周巡视检查内容 (包括但不限于以下内容), 并填写记录表。

1) 火灾自动报警系统: 火灾报警探测器外观、区域显示器运行状况, CRT 图形显示器运行状况, 火灾报警控制器运行状况, 消防联动控制器外观和运行状况, 手动报警按钮外观, 火灾警报装置外观, 消防控制室工作环境, 配置表, CRT 更新。

2) 消防供水设施: 消防水池外观, 消防水箱外观及配件齐全, 消防水泵及控制柜工作状态, 稳压泵, 增压泵、气压水罐工作状态, 水泵结合器外观、标示, 管网控制阀门启闭状态, 泵房工作环境。

3) 消火栓灭火系统: 室内消火栓外观, 消防卷盘外观, 室外消火栓外观, 消防炮外观, 启泵按钮外观。

4) 自动喷水灭火系统: 喷头外观, 报警阀组外观, 末端试水装置压力值、消防水炮工作状态。

5) 防排烟系统: 挡烟垂壁外观, 送风阀外观, 送风机工作状态, 排烟阀外观, 电动排烟窗外观, 自然排烟窗外观, 排烟机工作状态, 送风、排烟机房环境。

6) 应急照明和疏散指示标志: 应急灯外观, 应急灯工作状态, 疏散指示标志灯外观, 疏散指示标志灯工作状态。

7) 应急广播系统: 扬声器外观, 扩音机工作状态。

8) 消防专用电话: 分机电话外观, 插孔电话外观。

9) 防火分隔设施: 防火门外观, 防火门启闭状况, 防火卷帘外观, 防火卷帘工作状态。

10) 消防电梯: 紧急按钮外观, 轿箱内电话外观, 消防电梯工作状态。

11) 灭火器: 灭火器外观, 设置位置状况。

12) 电气火灾监控主机、监控模块等工作状态。

(2) 每月进行一次常规检查 (包括但不限于以下内容), 并填写记录表。

1) 消防供配电设施: 消防用电设备电源末级配电箱处主、备电切换功能。

2) 火灾自动报警系统: 警报装置的警报功能, 火灾报警探测器、手动报警按钮、火灾报警控制器、CRT 图形显示器、火灾显示盘的报警显示功能, 消防联动控制设备的联动控制功能和显示。其中火灾报警探测器和手动报警按钮的报警功能的检查数量不少于总数 10%。

3) 消防供水设施: 消防水池、消防水箱, 增压设施压力工况, 消防水泵及水泵控制柜的启泵和主备泵切换功能, 管道阀门启闭功能。

4) 消火栓灭火系统: 室内消火栓出水及压力, 消火栓启泵按钮, 系统功能。检查数量不少于总数量 10%。

5) 自动喷水灭火系统：报警阀组放水、末端试水装置放水。其中末端试水装置放水检查数量不少于总数量 10%。

6) 防烟和排烟设施：机械加压送风机以及系统功能，送风机控制柜；机械排烟风机、排烟阀以及系统功能，排烟风机控制柜；电动排烟窗启、闭。

7) 应急照明、疏散指示牌：电源切换和充电功能，标识正确性。

8) 消防电话、应急广播：通话、广播质量应急情况下强制切换功能。

9) 防火分隔设施：防火门启闭功能，防火卷帘自动启动和现场手动功能，电动防火门联动功能，电动防火阀的启、闭功能。

10) 消防电梯：首层按钮控制和联动电梯回首层，电梯轿箱内消防电话，电梯井排水设备。

11) 灭火器：检查灭火器型号、压力值和维修期限。检查数量不少于总量 10%。

(3) 每季进行一次深度检查（包括但不限于下列项），并填写记录表。

1) 消防供电设施供电功能和主备电源切换功能检查，检验供电能力。

2) 火灾自动报警装置每层、每回路报警系统和联动控制设备的功能试验。每 10 个月对每只探测器、手动报警按钮检查不少于一次。

3) 自动喷水灭火系统在末端放水，进行系统功能联动试验，水流指示器报警，压力开关、水力警铃动作。对消防设施上的仪器仪表进行校验；每 10 个月对每个末端放水阀检查不少于一次。

4) 消防给水系统最不利点消火栓出水，分别用消防水箱和消防水泵供水。每 10 个月累计对每个消火栓、卷盘、水枪检查不少于一次。

5) 通过报警联动，检查电梯迫降功能；通过报警联动，检查防火卷帘门及电动防火门的的功能；通过报警联动，检查消防广播切换功能；通过报警 联动，检查应急照明、疏散指示标志功能；通过报警联动，检查正压送风或机械排烟系统功能，并测试风速、风压值。

6) 对每只灭火器选型、压力和有效期检查每 10 个月不少于 1 次。

7) 应急照明灯具、疏散指示牌等联动测试。

(4) 年度配合物业、商业进行不少于两次的消防演习，对各系统的全面检测及试验，并就测试情况出具测试报告及整改期限，全面检测及试验内容包括(包括但不限于以下内容)：

1) 火灾自动报警系统

① 火灾自动报警主机的声、光显示和所有外设警示设备功能；

② 火灾探测器和手动报警按钮的动作及确认灯显示；

③ 自动喷淋系统水流指示器、压力开关等信号设备的反馈情况；

④ 对备用电源供电系统进行三次主电源和备用电源自动切换试验；

⑤ 室内消火栓系统联动功能测试；

⑥ 防火卷帘系统联动功能测试；

- ⑦消防广播系统联动功能测试;
- ⑧正压送风、机械排烟系统全面功能测试;

2) 消火栓系统

- ①启动运转消防泵;
- ②主、备泵切换功能;
- ③各阀门的启闭状态;
- ④水泵结合器完好情况;
- ⑤消防储水量及水质;

3) 消防广播、消防对讲系统

- ①对楼层进行送话广播;
- ②楼层与控制中心对讲;
- ③机房、水泵房与控制中心对讲;

4) 应急照明和疏散指示系统

- ①电源切换试验;
- ②外观完整;

5) 防火门、防火卷帘门系统

- ①防火门闭门器等功能正常;
- ②防火卷帘门运行正常;

6) 通过报警联动, 检查电梯迫降功能

(5) 维保单位免费提供火灾自动报警、联动控制系统、电脑与消防主机接口卡设备配件; UPS 系统的电池、控制板卡、应急照明灯具、疏散指示牌等其他配件及耗材;

(6) 根据月度运行情况及检查、测试记录, 输出系统月度运行报表。

(7) 维保单位应提前 7 天进入现场熟悉情况, 并配合招标方进行维保交接查验, 并督促整改。

#### 4、维保质量考核

(1) 中标单位每月对所有保养的消防设施设备按照消防设施设备行业的保养规范进行至少 4 次(每周 1 次)的消防设施设备巡检, 建立巡查签到表, 以备招标单位监管, 如未及时巡查签到每发现一次扣罚当月维保费用 200 元。

(2) 消防设施设备维护保养不到位、发生故障或突发事件时, 中标单位须在招标单位通知中标单位后 15 分钟内派员到达现场进行故障、事故的处理, 并保证在 24 小时内修复, 修复前中标单位消防设施设备维修技术人员不得离开现场。违反按 200 元/次扣罚。

(3) 如发现中标单位保养人员在维护保养过程中存在以下情形, 招标单位按 500 元/次的扣罚其当月保养费, 情节严重者招标单位有权停发中标单位保养费并有权解除合同。

- 1) 未按招标单位规定的巡查次数和巡查项目进行巡查的;

2) 无故拖延消防设施设备故障处理时间及消防设施设备维修时间的;

3) 因中标单位维护保养工作不到位造成设施设备故障,引起租户强烈投诉的。

(4) 中标单位应按要求完成消防设备维保服务,并配合招标单位进行月度考核,考核结果双方确认并在结算服务费用时对应体现,考核标准见附件 3。

(5) 合同价在合同实施期间内除招标人提出的变更外不作调整;如果中标人在施工过程中违反招标书和合同要求,招标人有权终止施工合同。

(6) 中标人必须使用本单位的维保队伍进行维保,不得以任何形式转包给其他单位。如发现有转包给其他单位或承包人临时拼凑的工程队伍进行维保的情况,招标人有权终止维保合同,由此造成的一切经济损失,由投标人承担;经招标人的同意,中标人可将部分工程进行分包。