

重庆长风化学工业有限公司

建筑消防设施维护保养服务

询价文件

委托人:重庆长风化学工业有限公司

时间: 2026 年 7 月

询价文件

询价人：重庆长风化学工业有限公司

主题：建筑消防设施维护保养服务

我司拟对全公司建筑消防设施维护保养服务进行询价。请按以下要求和内容进行完全报价。

一、 工作内容

本次询价的工作内容为：按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）要求，对全公司建构筑物及火灾自动报警及联动控制系统；消火栓（消防炮）系统；消防应急广播及电话系统；气体灭火系统；泡沫灭火系统；防排烟系统（排烟窗）；防火分隔设施（防火卷帘）；消防电气（应急照明、疏散指示标志、消防电源监控、电气火灾监控）；建筑灭火器等建筑消防类设施的维护保养及技术服务，包括第三方年度检测费用（详见消防验收意见书和消防设计图纸）。

维保服务时间：2026年9月1日-2028年9月1日，服务期限2年。

二、资格要求

1.具备有效的营业执照。

2.业绩要求：近三年（2024-2026年）以来具有同类或类似化工企业消防维保业绩，并在人员、设备、资金等方面具有相应的消防维保服务能力。

3.具有消防主管部门备案合格的维保资格。

4.近三年内未被工商部门处罚过，无不良信用记录。

5.本项目不接受联合体参选。

三、报价要求

1、报价：

（1）本报价为重庆长风化学工业有限公司建筑消防设施维护保

养服务含税包干价，包含不限于每月出具消防系统测试报告编制费和税费等。

(2) 报价视为是一个有经验的维保单位在对项目充分了解及对风险充分评估后所作的完全报价。

四、询价评审方法（综合评分法）

询价评审评分包括两方面：

一是价格分（60分），当有效报价大于等于5家时，去掉一个最高报价和最低报价，取剩余报价均价作基准价。如果低于5家就采取均价作为基准价，等于基准价得基本分60分（满分60分）。每高于基准价1%，扣1分，最多扣30分；每低于基准价1%，扣0.5分，最多扣30分。

二是商务技术得分（40分），根据资信要求、业绩情况、资质荣誉、人员资质、维保方案等综合因素打分。

1、业绩情况（6分）：在近2年内（2024年7月1日至2026年6月30日）石油化工企业消防设施维护保养单个业绩大于30万/年的业绩证明（提供合同关键页），有一个加2分，最多6分。

2、资质荣誉（6分）：同时有职业健康、质量体系、环境认证的得1分，否则不得分；获得区级及以上政府主管部门优秀承包商的得2分；获得AA企业信用等级证书的得1分，获得AAA企业信用等级证书的得2分。累计最多得6分。

3、资信要求（8分）：近六年内未被工商部门处罚过，无不良信用记录（需要出具相关证明及投标单位的承诺文件）；满足得8分，不满足得0分。

4、人员资质（8分）

(1) 投标人拟派项目负责人应同时具有一级注册消防工程师证书及机电专业一级建造师证书，得2分，未提供不得分。

(2) 投标人拟派项目技术负责人应同时具有一级注册消防工程师证书及电气专业中级及以上工程师证书，得2分，未提供不得分。

(3) 投标人拟派维保技术人员应不少于4名，人员应同时具备中

级消防设施操作证、高处特种作业证或低压电工作业证，满足得 4 分，未提供不得分。

注：提供证书复印件以及投标人为证书持有人购买的开标前近 6 个月的社保证明。并盖投标人单位鲜章。

5、维保方案（12 分）：对维护保养项目制定切实可行的维保方案及维保工作计划。评分委员会根据供应商编制的方案，分为四个等级。优得 12 分；良得 6 分；中得 3 分；差得 1 分。

五、报价截止时间

1、报价书接收的截止时间为 2026 年 7 月 31 日 18:00 时，逾期不再受理。

2、报价书必须在上下密封处加盖报价人单位公章，专人送达或以快递方式寄到重庆长风化学工业有限公司（长寿区经济技术开发区化北二路 7 号）。

3、本次询价不接受传真、电话等形式的报价。

4、报价人若对询价内容有任何疑问需要澄清的，可向询价人提出，询价人将以书面或邮件形式解答。

六、询价文件的获得：报价人在重庆长风化学工业有限公司官网自行下载。

七、服务期限：两年

八、其他事项

1、不论询价结果如何，报价人自行承担与本次询价有关的所有费用。

2、付款方式：维保费按年支付，签订合同后 10 个工作日内向乙方支付本年度维保费 25%（大写：_____）（即：¥_____元）；其余每半年支付一次。

八、联系人及方式

联系人：黄昌海

联系电话：13637822348

邮箱：1157521973@qq.com

报价文件格式

1、 报价申请书封面

重庆长风化学工业有限公司
建筑消防设施维护保养服务

报
价
申
请
文
件

报价人：（全称并加盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

____年__月__日

2、 报价表（总报价）

序号	名称	报价（含税）
1		
2		
3		
总价（含税）		

3、法定代表人授权书

本授权委托书声明：我（姓名）系（报价人）的法定代表人，
现授权（姓名）为我公司委托代理人，以本公司的名义参加重
庆长风化学工业有限公司建筑消防设施维护保养服务的询价活
动。委托代理人在该项目谈判过程中所签署的一切文件和处理
与之有关的一切事务，我及我公司均予以承认并全部承担其所
产生的所有权利和义务。

委托代理人无转委托权。

特此委托。

委托代理人：（签字） 性别： 年龄：

委托代理人部门： 职务：

委托代理人电话：（座机） （手机）

授权人（法定代表人）：（签字或签章）

报价人：（全称并加盖单位章）

日期： 年 月 日

注：1、附法定代表人及委托代理人身份证复印件。

2、报价人为法定代表人直接参加询价活动的，不需要提供授权书。

4、拟投入专职人员情况汇总表

序号	项目职务	姓 名	性 别	专业职务	主要业绩

5、资质证书及业绩

6、其他



建筑消防设施维护保养合同

服务项目名称：重庆长风化学工业有限公司建筑
消防设施维护保养项目

合同编号：

项目业主单位：重庆长风化学工业有限公司

维保机构：_____.

签订时间：2026 年 月 日

签订地址：重庆长风化学工业有限公司

甲方：重庆长风化学工业有限公司

乙方：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和《重庆市消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、 维护保养项目名称：重庆长风化学工业有限公司消防维护保养项目

项目地址：重庆市长寿经济技术开发区化北二路7号

建筑面积：37038.03 m² 如在服务期内甲方新增项目建筑面积超过 2000 m²，双方协商后签补充合同，价格不得高于合同单价。

建筑性质及类别：工业生产装置（甲/乙/丙/丁/戊）

二、 维护保养项目

乙方负责下列第1-9项建筑消防设施的维护保养及技术服务（含第三方年度检测费用）。

1、火灾自动报警及联动控制系统；2、消火栓（消防炮）系统；3、消防应急广播及电话系统；4、气体灭火系统；5、泡沫灭火系统；6、防排烟系统（排烟窗）；7、防火分隔设施（防火卷帘）；8、消防电气(应急照明、疏散指示标志、消防电源监控、电气火灾监控)；9、建筑灭火器。

三、 维护保养依据：《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）

四、 甲方的权利及义务

1、有权核查乙方维护保养机构资质和现场维护保养人员执业资格。

2、向乙方提供下列资料：消防系统安装竣工图、隐蔽工程记录、工程自检自测记录、系统运行（值班）记录、通过消防许可

或备案的证明文件和消防设计图纸。

3、乙方到场开展消防设施维护保养时，应提供必要的协助。

4、明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责，建立建筑消防设施值班、巡查、建档等制度。

5、负责消防设施系统的日常运行管理，安排人员按照相关要求在消防控制室进行值班，安排人员对消防设施进行日常巡查，发现问题后及时通知乙方到场处理。

6、保证疏散通道、安全出口的通畅，不圈占、挪用、遮挡消防设施，不得擅自关停消防设施。

7、管理好本单位的易燃物品，明确火灾危险区域严禁吸烟，并做好相关标识。

8、定期组织消防值班人员进行操作培训，掌握基本消防常识及操作技能；

9、负责承担维保期间维修配件的更换费用及正常老化到达更换年限的器材更换费用，不需支付维修施工费用（升级改造工程的除外）。

10、对乙方在日常维保工作中发现重大问题需要甲方解决的，接到乙方出具书面报告后，甲方应回复并落实整改。

11、为确保合同范围消防设施的正常运行，甲方在进行二次装修时，消防改造部分应优先交付乙方进行安装。

12、按合同规定的金额和支付方式向乙方支付维修保养费。

13、甲方在收到乙方提交的各类文件资料时有义务出具书面收讫凭证。

五、 乙方的权利、义务：

1、具备消防设施维护保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展消防设施维护保养技术服务活动，对维护保养质量负责。

2、根据维护保养对象的具体情况，拟定具体的工作方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施，配合甲方进

行消防设施日常检查维护。执业人员应当认真如实填写维护保养记录。

3、出具真实、规范的维护保养记录，每月出具消防系统测试报告，并由经办人、项目负责人和技术负责人签名，并加盖维护保养机构印章。

4、及时向甲方出具维护保养记录或问题反馈意见。

5、不得转包、分包消防设施维护保养技术服务项目。

6、制定建筑消防设施维护保养计划，每月定期维护保养合同约定的建筑消防设施，排除潜在的故障。

7、在接到甲方消防设施故障的通知后应积极响应，一般故障次日到达现场处理，紧急故障当天接到电话通知后半小时内到达现场处理。

8、每月维保工作结束，向甲方提交当月的维保记录。

9、每次处理突发故障后，向甲方提交故障处理记录。

10、每年对消防设施进行一次全面的测试，确保消防设施的完好有效，并出具年度检测报告。

11、每年对合同范围内试验消火栓、室外（内）消火栓（箱）、消防炮、泡沫栓、消防管道进行刷漆防腐，对消防类管道上的阀门及运动部件进行润滑。

12、根据甲方的要求及安排，对甲方消防控制室值班操作人员进行消防控制系统操作培训，每半年对员工进行一次消防设施、器材使用培训。

13、根据消防部门监督检查及甲方提出的要求，提交相关的消防设施维保记录文件；

14、根据甲方的消防演练安排，积极参加甲方组织的消防演练活动，并发挥专业所长向甲方积极提供有关的建议。

六、 维护保养费用及支付方式、期限：

1、维护保养费用：

年度维保合同价款为人民币_____元整（小写：¥_____元）

(含税 6%)。合同价款不包括人为原因造成的故障修复、消防设施丢失的配置、室内外消防环网泄漏(此项不可控)修复涉及的费用。如含材料的紧急抢修,维修费用在 3000 元以内的,可在协商维修后开具发票走费用报销流程。

2、支付方式:

甲方支付给乙方的合同价款必须按以下信息支付,否则视为违约。

单位全称:

账号:

开户行:

维保费按年支付,签订合同且收到乙方开具的等值有效增值税发票后 10 个工作日内向乙方支付本年度维保费的 25% (大写: _____) (即: ¥ _____元); 其余维保费每半年支付一次,甲方在收到乙方本次支付金额等额增值税发票后 10 个工作日内支付。

3、维保期限:

本合同自签订合同日期开始,维保期限为 2 年。

七、 违约责任:

1、对乙方不按规定履行义务,在维护保养中弄虚作假或严重不负责任的,或转包、分包消防设施维护保养技术服务项目的,甲方有权解除维保合同。

2、乙方未能依照技术标准和执业准则,导致消防设施质量问题的,承担相应的法律责任。

3、甲方未能按合同要求向乙方支付维保费,逾期按银行的利息向乙方支付逾期利息。

4、乙方在服务期间对消防设施维保出现不到位,甲方有权进行处罚。如因维保不到到位导致政府专家检查被定义为重大隐患或因维保不到位直接造成严重后果的,由乙方承担全部责任。

八、 解决合同纠纷的方式: 本合同履行过程中发生争议, 双

方应协商解决，协商不成时，采用下列方式中的 2 解决。

1、由重庆市仲裁机关仲裁；2、向甲方所在地法院起诉。

九、 双方协商的其他事项：乙方按合同金额向甲方开具 6% 增值税专用发票。

十、 合同份数：本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

十一、 合同附件

附件一：保密协议

附件二：建筑消防维护保养安全协议

附件三：廉洁提醒

甲 方（盖章）：重庆长风化学工业有限公司

乙 方（盖章）：

地 址：重庆市长寿区经济技术开发区化北二路 7 号

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：023-87657002

电 话：

传 真：

传 真：

邮 编：401221

邮 编：

开户银行：农行重庆长寿支行营业部

开户银行：

账 号：31130101040006727

账 号：

2026 年 月 日

2026 年 月 日

保密协议

甲方：重庆长风化学工业有限公司

乙方:

XXXX 公司(此后称为“乙方”)对关于在长寿经济技术开发区建设的重庆长风化学工业有限公司进行建筑消防维护保养过程中对公司内所有设计参数及生产情况进行“保密信息”保密。承诺保守秘密, 不向第三方披露从甲方直接或间接得到的任何数据、技术信息和诀窍。重庆长风化学工业有限公司(后统称或单称为“甲方”)。

1. 秘密范围

秘密范围包括，双方就建筑消防设备设施维护保养过程中相互提供的双方公司相关的信息，其中包括甲方以任何形式提供有关的(电子版)图纸，技术数据，商务、经营信息，以及其他信息。以上范围的信息，不论是否以口头，图像或以书面等方式表明保密要求、技术来源，均属保密范围。甲方获取、创造或拥有的信息，可以为有形或无形的形式体现。

2.双方均负有保密义务和保密责任.

1)双方中任何一方未经对方书面同意不得向第三方(包括新闻界人士)公开和披露任何保密资料或以其他方式使用保密资料。双方也须促使各自代表不向第三方(包括新闻界人士)公开或披露任何保密资料或以其它方式使用保密资料。

2)双方均须把保密资料的接触范围严格限制在因本协议规定目的而需接触保密资料的各自负责代表的范围内。

3)除经过双方书面同意而必要进行披露外，任何一方不得将含有对方或其代表披露的保密资料复印、复制或者有意无意地提供给他人。

4) 乙方承诺只将保密信息用于与目的相关的场合而不适用于其它目的。

5) 一旦甲方提出书面要求, 乙方承诺立即向甲方归还所有直接或间接从甲方得到的书面文件、规划、设计图纸, 并立即销毁这些信息的所有副件、汇编、摘录和参考文件, 删除所有包含保密信息的前述资料的计算机记录。一旦甲方提出书面要求, 这样的销毁应由乙方授权员工书面证实。

6) 乙方应承诺尽法律上的可能确保可接触保密信息的员工在其受雇期间和之后保守秘密, 不将其用于其它任何目的。

7) 一方对本保密协议所包含内容的任何转让或修改未经另一方书面认可都是无效的。

8) 如果乙方被要求向政府部门、法院或其他有权部门提供保密信息, 乙方在可能的情况下, 应立即向甲方予以通报, 以便甲方能以保密为抗辩理由或取得保护措施, 并且应尽可能采取保护措施保护该保密信息。

9) 任何产生于和关于本协议(引起)的有效性争议, 由双方当事人协商解决, 如果协商不成。任何一方均可依法向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

3、违约责任

1) 如在项目实施过程中乙方违反本协议所规定的权利与义务, 应在第一时间采取一切必要措施防止保密信息及资料的扩散, 尽最大可能消除影响, 并应承担违约责任, 向甲方支付违约金。违约金数额应根据造成的经济损失计算, 并由双方协商确定。

2) 上述违约金数额并不影响受损害方向违约方要求损害赔偿。该赔偿以受损害方实际遭受的损失为限。

3) 如出现争议双方应协商解决, 或向长寿区人民法院起诉。

4、有效期

本保密协议双方签字之日起生效, 协议保密期至合作终止后二十年。

5、其他

- 1) 本协议一式两份，甲方执一份，乙方执一份。
- 2) 本协议签订于：重庆长风化学工业有限公司

年 月 日

甲方代表（签字）：_____

乙方代表（签字）：_____

建筑消防维护保养安全协议

甲方:重庆长风化学工业有限公司

乙方:

经甲乙双方协商,达成本安全协议:

1、乙方应向甲方提供维保期内合法有效资质,包括特种作业人员相应资质,并为作业人员进行购买必要的保险。

2、乙方应对所派作业人员实行有效的安全管理,承担安全主体责任,每次维保作业前对人员身体状况进行观察和了解,若发现身体不适或不适合维保的人员,禁止进行维保作业。在维保作业期间乙方作业人员若发生事故给甲乙双方以及第三方造成损害,乙方应承担全部责任并负责赔偿一切损失。

3、乙方作业人员在作业时,发现存在安全或环保隐患,乙方作业人员要及时向甲方管理人员报告,待甲方消除隐患或甲乙双方协商处理好后,再行作业。

4、在甲方生产经营区域内乙方人员遇紧急情况时应听从甲方人员的指挥,否则自行承担全部责任。

5、维保周期内乙方应尽量保证维保人员的固定,当发生作业人员更换时乙方必须告知甲方,以便甲方对其进行相应的安全教育培训,如发生作业人员未进行安全教育培训,甲方将按照无证作业进行相应的处罚。

6、甲方有权对乙方作业人员违反操作规定及甲方规章制度等行

为进行劝阻和处罚。

7、乙方在甲方厂区内进行消防维保作业期间必须有甲方指派人员进行陪同,不得私自作业,作业过程乙方应指派专人进行作业监护。进入厂区及密闭间内作业必须遵守甲方相关管理规章制度,涉及特殊作业必须办理相关作业票证。

8、乙方应为维保人员配备符合国家标准的劳保防护用品,并正确穿戴。

9、乙方有权拒绝甲方的违章指挥和强令冒险作业。

10、此安全协议适用于甲乙双方签订的《建筑消防设施维护保养合同》（合同编号：XXXXXX）并在实施过程中不断完善，协议有效期与主合同一致，如主合同有效期顺延，则此安全协议同步顺延。

11、此协议双方签字盖章后生效，并与《建筑消防设施维护保养合同》（合同编号：XXXXXX）具有同等法律效力。

甲方：重庆长风化学工业有限
公司

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

2026 年 月 日

2026 年 月 日

西人

乙方: _____.

1. 甲乙双方的权利和义务

(2) 严格执行合同文件，自觉按合同办事。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6)发现对方严重违反协议义务条款的行为,有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

(1) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

(2) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

(6) 甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

(1) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 甲方及其工作人员违反合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 乙方及其工作人员违反合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5. 双方约定：协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约谈乙

方或乙方上级单位纪检监察机关对合同执行情况进行检查，提出在协议规定范围内的裁定意见。

6.本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该合同结束后止，遇主合同顺延，则本协议同步顺延。

7.本协议作为合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

（以下无正文）

甲 方：重庆长风化学工业有
限公司

乙 方：

甲方代表：

乙方代表：

2026 年 月 日

2026 年 月 日