

## 天然居消防系统维修改造工程方案

|   |         |  |
|---|---------|--|
| 1 | 项目名称    | 天然居消防系统维修改造工程  |
| 2 | 招标单位    | 深圳市天健物业管理有限公司  |
| 3 | 工程地点    | 深圳市福田区景田北路天然居  |
| 4 | 工程规模、特征 | 系统：泛海三江<br>型号：见附件（设备清单）<br>容量： 32 回路<br>区域：塔楼、气体及地下车库三部分   |
| 5 | 招标范围    | 包括但不限于以下内容：<br>消防自动报警系统，烟感、温感报警系统、应急指示、消防广播电话等维修更换，设备房气体灭火系统、地下室卷帘门、消防联动系统整改及维修（含区域派出所备案手续完善）。消防改造工程分为塔楼部分消防整改、地库消防整改、根据消防新规加装的高低压配电室气体灭火系统三部分进行招标，其中地库消防整改部分由开发商承担费用；为节省开支发挥天然居服务中心工程部人力特色，参照监控改造模式，对于塔楼部分消防整改工程中探头、广播、手动报警、消火栓按钮、警铃的安装由天然居员工实施（相应软件编码及调试仍由消防工程公司负责），不列入招标范畴。 |
| 6 | 报价及币种要求 | 为最大限度实现各方监督，相应资金的使用方案及中标价格，仍然向市区维修金中心申请进行第三方造价审核，并通过招标文件与相应合同明确，最终工程造价以中标价格与造价审核价格中较低者为最终标准进行支付。<br>币种要求为：人民币  |
| 7 | 承包方式    | 包工、包辅材、包机械、包质量、安全文明措施、施工技术措施、工期、验收等（含设计、备案、施工、验收）  |
| 8 | 工程质量    | 甲方、小区业委会、辖区派出所三方联合验收，质量为合格   |

### 工程分为三部分：

第一部分：塔楼部分消防火灾自动报警及联动系统更新；

第二部分：气体灭火系统更新及新增；

第三部分：地下车库部分卷帘门故障维修及火灾自动报警联动系统更新。

本次消防工程招标范围：天然居消防系统维修改造工程，其中第一第二部分由业主大会支付，第三部分由开发商支付。

天然居消防系统维修改造工程包含但不限于附件工程量清单（详见附件），投标方应根据消防规范和招标方要求，在本次投标工程量和报价中全部补充完善（注：超出部

分需特别说明原因），结算时不作任何调整。

投标人自行承担在消防过程中使用的水电费（含喷淋、消火栓等调试、验收时所产生的费用）。

附件：天然居消防维修改造工程设备清单

天然居消防系统维修改造工程量清单

| 序号 | 项 目 明 细                    | 单位 | 工程量     | 单价（元） | 合计（元） | 型号                           | 备注   |
|----|----------------------------|----|---------|-------|-------|------------------------------|--|
| 一  | 消防火灾自动报警系统(塔楼部分)           |    |         |       |       |                              |  |
| 1  | 多线联动控制单元                   | 套  | 15.00   |       |       | 三江 DX900-05A                 |  |
| 2  | 总线手动控制盘                    | 套  | 1.00    |       |       | 三江 ZX128                     |  |
| 3  | 火灾报警控制器<br>(联动型 16 回路)     | 台  | 2.00    |       |       | 三江 JB-QTL-9116               |  |
| 4  | 消防控制室图形显示装置<br>(加装图文系统及软件) | 台  | 1.00    |       |       | 三江 CRT-9000                  |  |
| 5  | UPS 电源                     | 台  | 1.00    |       |       | 三江 UPS-500                   |  |
| 6  | 消防广播主机                     | 台  | 1.00    |       |       | 三江 GB9242/500                |  |
| 7  | 功放机                        | 台  | 2.00    |       |       | 三江 GB9215/B                  |  |
| 8  | 直流稳压电源（机用）                 | 台  | 1.00    |       |       | 三江 HBT3003                   |  |
| 9  | 铅酸免维护电池                    | 节  | 2.00    |       |       | 三江 BAT12V-24AH               |  |
| 10 | 点型光电感烟火灾探测器                | 套  | 1278.00 |       |       | 三江 JTY-GD-930                | 现场统计   |
| 11 | 输入模块                       | 只  | 216.00  |       |       | 三江 JS-951                    |  |
| 12 | 输入/输出模块                    | 只  | 546.00  |       |       | 三江 KZJ-956                   |  |
| 13 | 手动火灾报警按钮                   | 只  | 318.00  |       |       | 三江 J-SAP-M-960               | 现场统计   |
| 14 | 消火栓按钮                      | 只  | 657.00  |       |       | 三江 J-SAP-M-961               | 现场统计   |
| 15 | 火灾声警报器                     | 只  | 100.00  |       |       | 三江 SG-991K                   | 实际数量 318 只。可以利旧，此为预估数量，根据现场实际好坏进行更换，施工单位应全部承包。 |
| 16 | 消防广播扬声器（吸顶式）               | 个  | 100.00  |       |       | 三江 SPK-X3W/8Ω                | 实际数量 318 只。可以利旧，此为预估数量，根据现场实际好坏进行更换，施工单位应全部承包。 |
| 17 | 消防电话主机                     | 台  | 1.00    |       |       | 三江 DH9261/B                  |  |
| 18 | 消防电话分机                     | 部  | 25.00   |       |       | 三江 DH9272                    |  |
| 19 | 消防电话/手柄                    | 部  | 2.00    |       |       | 三江 DH9272                    |  |
| 20 | 编程调试                       | 项  | 1.00    |       |       | -                            |  |
| 21 | 电话线                        | 米  | 800.00  |       |       | 金龙羽 4*0.5mm <sup>2</sup>     | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。                     |
| 22 | 信号线                        | 米  | 1000.00 |       |       | 成天泰 RVV 2X1.5mm <sup>2</sup> | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位                           |

|                                   |                     |    |         |  |      |                  |  |
|-----------------------------------|---------------------|----|---------|--|------|------------------|--|
|                                   |                     |    |         |  |      |                  | 应全部承包。                                     |
| 23                                | 主电源线                | 米  | 1000.00 |  |      | 成天泰 RVV 2X4mm2   | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。                 |
| 24                                | 24V 电源线             | 米  | 1000.00 |  |      | 成天泰 RVV 2X2.5mm2 | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。                 |
| 25                                | 广播线                 | 米  | 1000.00 |  |      | 成天泰 RVV 2X1.5mm2 | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。                 |
| 26                                | 金属线管                | 米  | 1500.00 |  |      | 永兴 $\phi$ 20mm   | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。                 |
| 27                                | 辅材（管卡、线卡、线盒、胶塞、螺丝等） | 项  | 1.00    |  |      | -                |  |
| 28                                | 线路排查及整理             | 项  | 1.00    |  |      | -                |  |
| 29                                | 运输及垃圾清理             | 项  | 1.00    |  |      | -                |  |
| 30                                | 主机拆除、移位             | 项  | 1.00    |  |      | -                |  |
| 31                                | 人工                  | 个  |         |  |      | -                | 物业全天提供固定 6 人配合消防公司负责安装塔楼的探头、广播、手报/消火栓按钮、警铃 |
| 分部合计                              |                     |    |         |  | 0.00 |                  |  |
| <b>二 气体灭火系统（发电机房、高低压室）</b>        |                     |    |         |  |      |                  |  |
| <b>（一）A 栋发电机房及 B 栋高低压机房气体灭火系统</b> |                     |    |         |  |      |                  |  |
| 1                                 | 柜式七氟丙烷气体灭火装置        | 套  | 1.00    |  |      | GQQ120/2.5-106   | B 栋高压室                                     |
| 2                                 | 柜式七氟丙烷气体灭火装置        | 套  | 4.00    |  |      | GQQ150/2.5-158   | B 栋低压室                                     |
| 3                                 | 柜式七氟丙烷气体灭火装置        | 套  | 2.00    |  |      | GQQ100/2.5-95    | A 栋发电机房                                    |
| 4                                 | 悬挂式七氟丙烷气体灭火装置       | 套  | 1.00    |  |      | XQQW20/1.6-19    | A 栋发电机房油箱间                                 |
| 5                                 | 七氟丙烷灭火剂             | kg | 947.00  |  |      | HFC-227ea        |  |
| 6                                 | 灭火控制器               | 台  | 1.00    |  |      | JB-QBL-QM300/4   |  |
| 7                                 | 输入输出模块              | 个  | 6.00    |  |      | KZJ-956          |  |
| 8                                 | 放气指示灯               | 个  | 5.00    |  |      | QM-ZSD-01        |  |
| 9                                 | 手动控制器及按钮            | 个  | 3.00    |  |      | QM-AN-965K       |  |
| 10                                | 消防警铃                | 个  | 3.00    |  |      | JL24-6           |  |
| 11                                | 火灾声光报警器             | 个  | 4.00    |  |      | SG-991K          |  |
| 12                                | 点型光电感烟探测器           | 个  | 11.00   |  |      | JTY-GD-930K      |  |
| 13                                | 点型定温感温探测器           | 个  | 15.00   |  |      | JTW-ZD-920K      |  |
| 14                                | 机械消防泄压阀             | 个  | 2.00    |  |      | A 型 632*333      |  |
| 15                                | 机械消防泄压阀             | 个  | 1.00    |  |      | C 型 876*477      |  |
| 16                                | 阻燃电线                | 米  | 1500.00 |  |      | ZR-BV1.5mm       |  |
| 17                                | 金属线管                | 米  | 200.00  |  |      |                  |  |
| 18                                | 接 线 盒               | 个  | 100.00  |  |      |                  |  |

|     |                  |    |         |  |      |                |            |
|-----|------------------|----|---------|--|------|----------------|------------|
| 19  | 人工               | 个  |         |  |      | -              |            |
|     | 分部合计             |    |         |  | 0.00 |                |            |
| (二) | D 栋高低压机房气体灭火系统   |    |         |  |      |                |            |
| 1   | 柜式七氟丙烷气体灭火装置     | 套  | 1.00    |  |      | GQQ120/2.5-116 | D 栋高压室     |
| 2   | 柜式七氟丙烷气体灭火装置     | 套  | 6.00    |  |      | GQQ150/2.5-151 | D 栋低压室     |
| 3   | 七氟丙烷灭火剂          | kg | 1022.00 |  |      | HFC-227ea      |            |
| 4   | 灭火控制器            | 台  | 1.00    |  |      | JB-QBL-QM300/2 |            |
| 5   | 输入输出模块           | 个  | 4.00    |  |      | KZJ-956        |            |
| 6   | 放气指示灯            | 个  | 3.00    |  |      | QM-ZSD-01      |            |
| 7   | 手动控制器及按钮         | 个  | 2.00    |  |      | QM-AN-965K     |            |
| 8   | 消防警铃             | 个  | 2.00    |  |      | JL24-6         |            |
| 9   | 火灾声光报警器          | 个  | 3.00    |  |      | SG-991K        |            |
| 10  | 点型光电感烟探测器        | 个  | 7.00    |  |      | JTY-GD-930K    |            |
| 11  | 点型定温感温探测器        | 个  | 12.00   |  |      | JTW-ZD-920K    |            |
| 12  | 机械消防泄压阀          | 个  | 1.00    |  |      | A 型 632*333    |            |
| 13  | 机械消防泄压阀          | 个  | 2.00    |  |      | B 型 832*417    |            |
| 14  | 阻燃电线             | 米  | 1000.00 |  |      | ZR-BV1.5mm     |            |
| 15  | 金属线管             | 米  | 140.00  |  |      |                |            |
| 16  | 接线盒              | 个  | 70.00   |  |      |                |            |
| 17  | 人工               | 个  |         |  |      | -              |            |
|     | 分部合计             |    |         |  | 0.00 |                |            |
| (三) | E 栋发电机房储油间气体灭火系统 |    |         |  |      |                |            |
| 1   | 悬挂式七氟丙烷气体灭火装置    | 套  | 1.00    |  |      | XQQC40/2.5-26  | E 栋发电机房油箱间 |
| 2   | 柜式七氟丙烷气体灭火装置     | 套  | 2.00    |  |      | GQQ150/2.5-154 | E 栋发电机房    |
| 3   | 七氟丙烷灭火剂          | kg | 334.00  |  |      | HFC-227ea      |            |
| 4   | 灭火控制器            | 台  | 1.00    |  |      | JB-QBL-QM200/1 |            |
| 5   | 放气指示灯            | 个  | 1.00    |  |      | QM-ZSD-01      |            |
| 6   | 手动控制器及按钮         | 个  | 1.00    |  |      | QM-AN-965K     |            |
| 7   | 消防警铃             | 个  | 1.00    |  |      | JL24-6         |            |
| 8   | 火灾声光报警器          | 个  | 1.00    |  |      | SG-991K        |            |
| 9   | 点型光电感烟探测器        | 个  | 3.00    |  |      | JTY-GD-930K    |            |
| 10  | 点型定温感温探测器        | 个  | 5.00    |  |      | JTW-ZD-920K    |            |
| 11  | 机械消防泄压阀          | 个  | 1.00    |  |      | B 型 832*417    |            |
| 12  | 阻燃电线             | 米  | 400.00  |  |      | ZR-BV1.5mm     |            |
| 13  | 金属线管             | 米  | 60.00   |  |      |                |            |
| 14  | 接线盒              | 个  | 30.00   |  |      |                |            |
| 15  | 人工               | 个  |         |  |      | -              |            |
|     | 分部合计             |    |         |  | 0.00 |                |            |
| 三   | 地下车库部分，费用由开发商支付  |    |         |  |      |                |            |
| 1   | 卷帘门控制箱板更换        | 个  | 18.00   |  |      | FJK-SD         |            |
| 2   | 卷帘电机             | 台  | 3.00    |  |      | 海狮 1000KG      |            |

|     |              |   |        |  |      |                             |                                     |
|-----|--------------|---|--------|--|------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 3   | 拆旧电机         | 台 | 3.00   |  |      | -                           |                                     |
| 4   | 卷帘卡轨维修       | 樘 | 1.00   |  |      | -                           |                                     |
| 5   | 卷帘门按钮按钮盒     | 个 | 36.00  |  |      | ALAND                       |                                     |
| 6   | 点型光电感烟火灾探测器  | 只 | 368.00 |  |      | 三江 JTY-GD-930               | 图文统计                                |
| 7   | 点型感温火灾探测器    | 只 | 121.00 |  |      | 三江 JTW-ZD-920               | 图文统计                                |
| 8   | 隔离模块         | 只 | 12     |  |      | GL-957                      |                                     |
| 9   | 输入模块         | 只 | 68     |  |      | JS-951                      |                                     |
| 10  | 输出模块         | 只 | 12     |  |      | KZ-953                      |                                     |
| 11  | 输入/输出模块      | 只 | 86     |  |      | KZJ-956                     |                                     |
| 12  | 手动火灾报警按钮     | 只 | 52     |  |      | J-SAP-M-960                 | 图文统计                                |
| 13  | 消火栓按钮        | 只 | 45     |  |      | J-SAP-M-961                 | 图文统计                                |
| 14  | 火灾声警报器       | 只 | 20     |  |      | SG-991K                     | 可以利旧，此为预估数量，根据现场实际好坏进行更换，施工单位应全部承包。 |
| 15  | 消防广播扬声器（壁挂式） | 个 | 20     |  |      | SPK-X3W/8Ω                  | 可以利旧，此为预估数量，根据现场实际好坏进行更换，施工单位应全部承包。 |
| 16  | 消防电话分机       | 部 | 15     |  |      | DH9272                      |                                     |
| 17  | 手柄电话         | 部 | 1      |  |      | DH9272                      |                                     |
| 18  | 地下室防排烟风机多线   | 米 | 1100   |  |      | NH-KVV 3X1.5mm <sup>2</sup> | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。          |
| 19  | 广播线          | 米 | 500.00 |  |      | 成天泰 2X1.5mm2                | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。          |
| 20  | 24V 电源线      | 米 | 220.00 |  |      | 成天泰 2X2.5mm2                | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。          |
| 21  | 金属线管         | 米 | 600.00 |  |      | 永兴 φ20mm                    | 此为预估维修数据，整体线路不换。施工单位应全部承包。          |
| 22  | 人工           | 个 |        |  |      |                             |                                     |
|     | 分部合计         |   |        |  | 0.00 |                             |                                     |
| 四   | 不含税项目合计      |   |        |  | 0.00 |                             |                                     |
| 五   | 税费（10%）      |   |        |  | 0.00 | 增值税专用发票                     |                                     |
| 六   | 含税项目合计（总价包干） |   |        |  | 0.00 |                             |                                     |
| 备注： |              |   |        |  |      |                             |                                     |

**备注：**

- 1、此工程量仅供参考，工程量以现场勘察、答疑后的工程量为准；
- 2、材料单价采用深圳市造价站颁布的 2017 年 12 期信息价；
- 3、按照提供的工程量清单进行报价；
- 4、辅材包括（线管、线盒、螺丝、胶塞、电工胶布等）。