

广东医科大学顺德妇女儿童医院

(佛山市顺德区妇幼保健院)

项目需求书

项目名称： 医院消防系统维保服务项目

2024年11月

一、采购项目情况概述

本项目主要内容为广东医科大学顺德妇女儿童医院的火灾自动报警控制系统、消火栓水喷淋系统、防排烟系统、防火、隔离系统、消防应急广播系统、消防对讲通讯系统、烟感、灭火器及其它与消防相关的机电设备等的维保及日常维修服务。

二、项目采购内容

1. 项目清单

序号	项目名称	数量	单价 (人民币元)	预算总金额 (人民币元)	服务期限, 请 注明起始日
1	医院消防系统维保服务 服务项目	1	324000 元	324000 元	2 年, 自 2025 年 1 月 1 日起
合计: (单位人民币元)					
备注: 以上价钱均含税及实施服务的一切费用。					

三、项目实施地点:

广东医科大学顺德妇女儿童医院总院、二门诊、8 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼、孕产保健中心、自闭症中心等医院属下及租赁的相关物业。

四、项目预算金额: 合计不超过 324000 元人民币。预算中包括但不限于各项税费、设备设施维修人工费用、维保服务人工费用、工具费、日常五金耗材(包括但不限于电工胶布、水生料带、螺丝、胶粒等)、高空作业费、保险费用、交通差旅费用、运输费、装卸费、加班费以及完成本项目内容所需的一切费用等。

五、项目要求

1. 资质要求:

- 1.1 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 1.2 必须是在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其它组织。
- 1.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- 1.4 具有消防设施设备维修保养、消防设施工程设计施工、建筑消防设施检测服务等履行合同所需的专业技术能力。
- 1.5 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 1.6 近三年在经营活动中没有重大违法记录。

2. 服务要求:

1. 根据《中华人民共和国消防法》、广东省的实施办法和《建筑消防设施的维护管理手册》、以及消防系统的功能要求、时间间隔来定期对设施的功能进行测试和维护。包含火灾自动报警系统检测维护保养及使用培训；气体灭火系统维护保养及使用培训；消防电源监控系统及使用培训；广播系统测试保养及使用培训；消火栓系统维护保养及使用培训；自动喷淋系统维护保养及使用培训；消防排烟系统维护保养及使用培训；消防灭火器材检测维护保养及使用培训；消防灭火装备检测及使用培训；其它消防设备设施如应急灯、带电出口指示灯、烟感、温感维护保养；配合采购人参与上级单位的消防检查及问题整改；制定楼层消防设施分布位置汇总表台账目录等。

2. 中标供应商保证派出的专业人员必须具备消防系统检查、维护、保养的资格并通过采购人主管部门审核通过。中标供应商保证检查、维护、保养的步骤正确、方法科学，对消防系统不会造成不良影响，中标供应商在保养期间负责系统的专业技术问题的解决。

3. 中标供应商必须更新保养、检查的手段和仪器。并向采购人提交每年相应需检查的工作内容、保养内容、需进行维护和更换仪器和机械的名称、数量等。

4. 中标供应商每月定期按时、按质、按量做好上述消防系统检查、试验、保养工作。每月填写定测检查、试验报告表及抢修、更换、改造的记录表格，做好存档工作，以备甲、乙双方及消防监督部门检查和年审之用，相关表格由甲、中标供应商指定专人检查验收签字确认作为依据，中标供应商应保证检查维护保养系统符合本合同规定的标准。

5. 采购人在日常消防检查中发现故障及时通知中标供应商，中标供应商应提供紧急联系人联系方式给采购人，当中标供应商接到采购人的紧急维护通知后，4小时内派员前往维护，如发生突发维修事件，中标供应商接到通知后须在3小时内抢修。

6. 中标供应商必须配备一定数量的易耗材料以备采购人同意维修方案时立即更换。消防设施在使用过程中，严重损坏至无法修复需要更换时，由中标供应商提供更换的设备清单给采购人，采购人应在7天内答复，采购人可自购或委托中标供应商购买更换，如采购人自购设备配件后由中标供应商进行免人工费安装，如安装及维修所更换的配件出现复杂情况的或难度大的，所需更换配件的人

工费由甲、乙双方审核确认。。采购人 7 天后还没有回复更换配件房方案的，中标供应商有义务进行提醒，不更换此部份设备，引至不能正常运行，将由双方共同承担责任。。

7. 所更换的元件、数量在每月进行双方确认，审核后即进行结算。

8. 未经采购人同意，中标供应商不得将维修、维保任务转让给第三方。

9. 维护保养期间，采购人可根据需要自行对物业主体进行装修改动，但装修前必须提前 3 日通知中标供应商。采购人装修完毕后，中标供应商有义务协助采购人恢复消防系统的正常运行，所产生的改造材料费和人工费由采购人承担。

10. 中标供应商在检查、维护、保养过程中应接受采购人的指挥、安排，不得影响采购人的日常工作。

11. 采购人达到付款条款，中标供应商有权向采购人收取本合同下款项的权利。

12. 向采购人提供满足合同要求的服务，承担合同服务内容及免费期质保内所有合同相关工作及一切费用。

13. 不得将本合同委托的事项转委托第三方。

14. 未获得采购人同意，不得向第三方提供与本项目相关的内容，包括且不限于系统所产生的数据、需求等。

15. 及时向采购人通告本项目服务范围内有关服务的重在事项，及时配合处理投诉。

3. 技术要求：

（一）火灾自动报警系统

1. 用专用测试仪器测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

2. 检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

3. 试验手报按钮报警，消防中心显示报警区域是否准确；检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

4. 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；检查系统设备所有接线端子是否有松动、破损和脱落等现象；定期对备用电源进行充放电试验。

(二) 气体灭火系统维护保养

1. 检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力 and 设计要求，有无泄漏现象；

2. 检查试验手动、自动紧急启停放气装置功能是否正常；定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗；模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；

3. 检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；检查气体保护区域内的围护结构、开口等是否符合要求。

(三) 消防电源监控系统

1. 检测消防设备电源的电流、电压值和开关状态；判断电源是否存在断路、短路、过压、过流及缺相、错相、过载等状态；检测消防设备电源的控制系统，确保电源系统的正常控制及输出；对设备的维护保养做好记录并呈交采购人审核验收。

(四) 消防应急广播系统

检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；试验消防广播的选层广播功能是否正常；对设备的维护保养做好记录并呈交采购人审核验收。

(五) 灭火栓系统维护保养

1. 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

2. 检查测试消防栓警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

3. 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；定期

检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；检查止回阀启闭是否灵活、有效；

4. 定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆；对设备的维护保养做好记录并呈交采购人审核验收。

（六）自动喷淋系统维护保养

1. 检查喷淋管网末端试验装置是否正常；检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

2. 检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

3. 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；检查止回阀启闭是否灵活、有效；定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆；对设备的维护保养做好记录并呈交采购人审核验收。

（七）消防排烟系统维护保养

检查试验消防排烟系统联动功能是否正常；检查试验联动警铃的功能是否正常；检查试验联动广播的功能是否正常；测试排烟系统启停控制功能是否正常；对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等；对设备的维护保养做好记录并呈交采购人审核验收。

（八）消防灭火器材检测维护保养

每月检查灭火器外观完好性，应无明显锈蚀和凹凸等损伤，手柄、插销、铅封、压力表等组件应完好，灭火器型号标识应清晰完整；检查灭火器是否在有效期内，维修标志、外观及压力表指针应在绿色区域范围内；对选型、数量及放置地点进行检查维护并符合设计要求；对检查的灭火器做好检查记录表呈交采购人存档。

(九) 设备间及机房的消防设备维护保养

定期巡查集中报警控制器、消防控制柜、消防泵房、消火栓泵组、喷淋泵组、湿式报警阀组、减压阀、泄压阀组、楼层消防设备巡视、火灾控测器、手报按钮及破玻按钮、警铃、各楼层的安全出口标识、消防应急灯、消防水系统、消防水池及水箱、消火栓系统、自动喷水灭火系统等。

4. 维护保养资源配置要求

1. 要求服务方到采购人工作地点开展维保工作人员必须持有中级消防设施操作员不少于 2 人,且每月到采购人工作地点开展维保工作不少于 64 小时/人。服务方需提供维修值班报障电话,接报后须 30 分钟内到达现场维修处理。故障维修工作须 24 小时内完成,如 24 小时内未能处理完成的,应反馈采购人收悉,并提供应急预案。

2. 维保频次为月保、季保、年保;维保单位需每月以书面形式向采购人提交检测报告和相关检测数据表格,建立设备故障登记制度、设备隐患登记制度、日常检查制度,严格按照闭环管理处理故障。服务方及时反馈处理情况,提出解除隐患方案与采购人商讨解决。对安全事故及重大故障,服务方必须按照重大故障上报机制执行,要把整改方案并以书面及最新处理情况即时反馈给采购人。

3. 维保过程中必须设置防护和警示标志。高空施工必需配戴安全帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与院方无关,但维保施工中违规造成采购人相关工作人员的人身和财产损害和损失将由维保单位承担。

4. 维保单位需协助采购人进行消防报批及参与消防验收工作;积极配合参与定期组织采购人的消防培训演练,免费提供消防培训与演练的技术指导工作。积极配合采购人宣传消防安全手则,不断增加采购人工作人员的消防意识和消防知识。

六、付款方式:

15.1 本合同 按月结算,乙方在每月 10 日前向甲方提交上月提供的服务明细数量及金额,经甲方验收确认后,乙方开具与当期应结算金额等额的正规发票交给甲方,甲方收到发票并审核无误后 60 个自然日内付款。

15.2 因乙方原因延期交发票的,甲方付款天数相应顺延。

15.3 因甲方使用的为财政资金,甲方在前款规定的付款时间为向上级主管

部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

七、验收标准：

甲方根据乙方服务情况对乙方进行评分，并根据评分结果对本项目最终采购价进行调整：

维保率大于等于 100%时，全额支付合同款，最终采购价为合同全款；

维保率：99%≤维保率<100%时，本项目最终采购价为合同款平均月度费用 90%；

维保率：98%≤评分<99%时，本项目最终采购价为合同款平均月度费用 80%；

维保率：97%≤评分<98%时，本项目最终采购价为合同款平均月度费用 70%；

维保率小于 95%时，本项目最终采购价为合同款平均月度费用 60%。

如连续三个月维保率不足 100%的甲方有权终止合同并追讨乙方赔偿甲方的损失。

维保率：实际维保数量除以计划维保数量，计划维保数量参考消防设备通用检查细则。

八、其他

出现下列情形之一的，本项目合同终止：

- (1) 本项目顺利完成。
- (2) 在本合同服务期内，因不可抗力情形导致本合同无法继续履行的，而由此导致毁损并造成的损失双方互不承担责任。
- (3) 经双方协商一致解除本项目合同的。

九、评选参考标准

项目评分项	分值
公司证照齐全、合法有效。	一票否决

价格部分。	25
人员配置、服务时长	10
公司 2018 年后至今同类项目的业绩经验对比。	10
公司技术方案比较。	15
公司提供响应时间比较。	20
公司提供售后服务的内容(包括质保期、维护保养方案、补充承诺等)比较。	20
合计	100