中山市口腔医院建筑消防设施检测和维护保养项目

用户需求书

**一、项目基本情况**

医院湖滨路院本部占地12.5亩，拥有牙椅180张，病床50张，年门诊量20余万人次，总院位于石岐街道湖滨路73号（原中山市妇幼保健院旧址）；东区门诊部于2024年12月28日正式启用，总建筑面积约2002平方米，位于东区街道兴文路38号华鸿珑悦轩110卡；综合楼（行政办公区域）建筑面积1878.37平方米，位于石岐街道湖滨路77号。

服务时间：2025年7月8日-2026年7月7日

预算金额：56211.186元

全院的消防设施配置具体如下：



**二、响应供应商资质要求**

1、供应商具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织营业执照，经营范围含消防技术服务相关内容；

2、供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

3、供应商需入驻广东省网上中介服务超市，服务类别为“消防设施维护保养检测服务”；

4、需办理中山市建设工程企业管理和诚信平台的消防检测类别登记。

**三、服务范围**

本项目的服务范围是按《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国消防法实施细则》、《WS308-2009 医疗机构消防安全管理》、《医疗机构消防安全管理九项规定》、《消防监督检查规定》、《建筑消防设施的维护管理》、《火灾自动系统施工及验收规范》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》、《广东省公安厅关于依法开展消防设施维护保养检测技术服务工作的通知》等相关法律法规，对中山市口腔医院所有的消防设备设施实施全面的检查、检测、维修、管理等服务，以确保中山市口腔医院的消防设施完好有效。

**四、服务内容**

**1.消火栓灭火系统**

1.1外观检查：

1.1.1室外消火栓的工作状态是否正常，栓口、栓体是否破损；

1.1.2室外消火栓的出水及出水压力是否正常；

1.1.3消防储水池是否变形，损伤、漏水、储水是否满足要求；

1.1.4操作控制盘，检查水泵能否启动；

1.1.5消防管网是否变形、损伤、漏水。是否用于支撑、吊挂其他物件。管网上的阀门开启位置是否正确，检查阀门是否损坏。

1.1.6消火栓箱是否变形、损伤、门的开关是否灵活，周围有无障碍物；

1.1.7水带、水枪、卷盘是否破损，启泵破玻按钮是否正常，能否正常报警；

1.1.8消火栓位置指示标志是否明显。

1.1.9消火栓、水带、水枪的接口处密封垫是否老化；

1.2 性能检查：

1.2.1水源的补水装置是否正常（浮球阀等）；

1.2.2水位计及压力表是否正常；

1.2.3电动机的控制装置是否正常，双电源切换是否正常；

1.2.4启动装置的启泵及停泵按钮开关是否正常；

1.2.5水泵与电机的联接轴是否松动、变形、锈蚀；

1.2.6电动机的机械性能是否良好（是否发热、松动、杂音）；

1.2.7水泵控制柜的手动、自动转换按钮是否正常；主、备泵切换是否正常；

1.2.8启动水泵，打开试验阀，检查压力和流量是否正常。

1.2.9水泵接合器的保护箱、接口、阀门是否正常；

1.2.10打开最不利点消火栓不少于二个，检查栓口出水是否正常；

1.2.11各种阀门是否处于正常的开启位置；

1.2.12溢水管的排水是否正常；

**2．自动喷水灭火系统**

2.1消防水源供水能力是否正常及消防水泵动力是否正常；

2.2报警阀各部件的工作状态是否正常；

2.3消防水泵应每月启动运转一次，检查其运转是否正常；

2.4消防水泵接合器的接口及附件是否完好，有无渗漏、闷盖是否齐全；

2.5每季度应对报警阀、水流指示器进行一次放水试验，检查系统的供水能力是否正常，压力开关报警是否能启动喷淋水泵，水力警铃功能是否正常；（合同生效首月进行一次，以后每三个月1次）

2.6合同生效首月及每六个月对水源的供水能力进行一次检查；

2.7检查管网管道有无机械损伤，管道固定是否牢固，发现问题应及时处理。

2.8检查末端试水装置、微控闸阀、止回阀是否正常；

**3．火灾自动报警系统和火灾事故广播系统**

3.1检查集中报警控制器的功能是否正常，同时检查复位、消音、故障报警功能是否正常。

3.2试验火灾警报装置的声、光显示装置是否正常。

3.3试验水流指示器、压力开关的报警功能、信号显示是否正常。

3.4对备用电源进行检查看其功能是否正常。

3.5检查破玻按钮、警铃的功能是否正常。

3.6检查防排烟设备、电动防火阀、防火卷帘等控制设备的控制、显示功能是否正常。

3.7检查室内消火栓、自动喷水灭火系统的控制设备的控制、显示功能是否正常。

3.8检查火灾事故广播及疏散指示标志灯的控制显示功能是否正常。

3.9在消防控制室做系统内所有消防对讲电话通话试验，电话插孔通话试验，检查通话是否畅通，语音是否清晰。

3.10检查所有的手动、自动转换开关的功能是否正常。

3.11进行普通电梯迫降试验，检查是否安全有效，消防电梯是否运行正常；

3.12滚动测试全部感烟感温探测器；

3.13合同生效首月，以后每六个月进行一次全面联动测试，并提供书面测试报告。

**4．灭火器：**

4.1检查灭火器的外观是否正常，是否在有效期内；

4.2检查灭火器的压力(或重量)是否正常；手把、胶管等配件是否完好；

4.3根据灭火器的保养要求，采用正确的方法对灭火器进行维护和保养，确保灭火器在需要使用时能正常发挥作用。

**5．消防及防火门**

5.1检查消防卷帘的外观是否完整，帘下有否阻挡物；

5.2破玻按钮是否完好，功能正常；

5.3电机运行是否正常，闸门上、落是否顺畅、可靠；

5.4检查防火门外观是否完好，闭门器是否有效；

5.5防火门开闭是否顺畅、可靠，关闭是否完全。

**6.本项目还包含上述未列举的与消防相关设备设施的检测和维修服务。**

**五、服务要求**

1.所有巡查、维修、保养、检测工作必须及时完成，尽量延长设备的使用寿命，发挥其最大效能。保证各系统正常运转，所有维修保养及安装工程必须按国家最新的有关消防、安全生产、建筑规范等标准执行。

2.维保单位须设置24小时应急值班电话并保持畅通，设备发生故障，维保单位在收到故障通知后**20分钟内**内派人到达现场，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。对消防设施存在问题或故障的（紧急的或重大的），维保人员应立即到场解决，如果当场没有条件解决的，检查人员应向院方主管部门报告故障并应在24小时内解决；如果需要供应商或者厂家解决的，应在3日内处理、解决，恢复正常状态；如果出现因当天无法处理、解决的故障而需要系统暂停工作的，成交供应商应当上报院方的主管部门领导批准并采取有效的消防安全措施加以补救。

3.每次对设备维护保养前需提前向院方申请并征得同意后方可进行。维保人员每次到现场维护保养时应签到，维保人员必须穿工衣，戴工号牌。服务态度、服务效率、服务水平、服务质量等方面，满意度必须达到院方的要求。

4.协助院方共同使消防系统顺利通过上级主管部门和各级消防部门的检查，配合院方的消防应急演练和员工消防安全培训工作。

5.成交供应商应遵守院方的各项规章制度，服从院方的管理，配合当地公安消防部门的检查及院方开展的消防演练、年度检测等工作；成交供应商应接受院方对成交供应商维保工作质量的监督和检查。

6.如因成交供应商责任造成维保人员、院方及第三方的设备设施、财产损坏或人身损害的，由成交供应商负责对损坏的设备恢复原状并承担所造成的所有责任及赔偿。

7.日常巡查对消防基础设施被搬动或占用等做检查，消防封条、检查登记表由中标人制作，并及时做好检查登记。

8.对院内公共消防设施、消防装备的设置、消防安全等级和安全布局等进行消防安全评估。

9.如院内增设、改造消防设施、设备，中标人应配合医院完成改造，改造完成后保修期过后应由中标人负责维护保养设备，合同期内不作增加费用。

10.成交供应商必须严格按合同约定履行消防设施维护管理职责，严格按《建筑消防设施的维护管理》的相关要求，每月对院方的消防设施进行全面检查、测试、维护至少一次，至少组织1次防火检查和消防设施联动运行测试，每年进行一次全面检查测试，确保消防设施完好运行和备用状态。成交供应商应对所有系统和装置的检查、测试和维护均必须有完整的记录，如无记录视为未进行检测和维护处理。

11.中标人应按相关消防法规对院方的消防设施每年进行一次全面检测，并出具符合消防部门要求的消防设施年度检测报告，**检测单位不能为中标人公司，且检测单位与中标单位不得存在关联关系，**应由具备相关消防检测资质的公司进行检测，检测费用包含在此次招标费用内，由中标人支付。

12.人员要求：

1. 成交供应商应委派2名固定的具备相关资质和专业技术的维保人员（**消防设施操作员证**）并持证上岗负责院方的消防设施维保工作，成交供应商必须将公司的技术人员上岗证复印件交给院方存档备案；如果遇到维保人员无法解决的问题时，成交供应商应尽一切能力为本项目提供技术和设备支持。

（2）成交供应商委派的2名维保人员应服务态度好，品行良好，身体健康并能胜任岗位的工作，无传染性疾病、无违法犯罪记录。

（3）成交供应商应确保维保人员的稳定性，经院方认可的维保人员不得随意频繁更换，如因成交供应商原因需更换的，需向院方提出书面更换申请并经院方同意后方可进行更换，且不得影响消防维保服务工作的正常开展。

（4）如果成交供应商委派的维保人员不符合要求（有事实依据证明不能胜任该岗位）的，院方有权要求成交供应商更换维保人员至合格为止。成交供应商接到院方书面换人通知后，应在1周内更换合格的维保人员到位，逾期不更换或更换的维保人员仍不符合要求的，成交供应商有权扣减维保服务费，直至合格人员到位为止。

（5）成交供应商应做好人员流动情况的储备工作，如遇人员辞职情况的，成交供应商应在做好新到岗人员培训工作，培训合格方能上岗。成交供应商应做好维保工作的无缝交接，如应发现缺岗或并岗的，每缺少1日按照当月实际提供的服务天数进行服务费的支付。

13.中标人签订合同后三日内入驻院方单位与原维保公司进行维保服务交接工作，确保各类消防设备正常运作。

14.成交供应商须依照国家相关法律规范、《建筑消防设施的维护管理》、《广东省公安厅关于依法开展消防设施维护保养检测技术服务工作的通知》（粤公规〔2017〕1号）等相关规范进行维护保养，确保院方所有消防设备设施正常运行并能顺利通过第三方的年度检测，如果第三方年度检测不合格的，由成交供应商负责整改并申请重新检测至合格为止，因此产生的费用由成交供应商负责；如因成交供应商的责任导致的消防安全事件或火灾事件所产生一切责任和费用由成交供应商承担。

15.成交供应商应建立消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等相关制度、流程和工作职责，明确项目负责人及实施检查人员以便于工作的开展。

16.成交供应商驻守的工作人员应遵守院方的疫情防控要求，服从指挥，配合院方的工作要求，积极响应院方的疫情防控措施，接受院方对的质量监督和检查。

17.由成交供应商负责提供消防设施维保工作所需一切设备、物资和员工费用。成交供应商负责对其员工进行管理和教育，确保安全施工，成交供应商与其员工之间产生的一切责任或纠纷由成交供应商负责。

18.院方在工程改（扩）建和设备维修过程中影响原有的消防设施使用的，应通知成交供应商，由双方根据实际情况做好确保消防系统正常运行的措施。

19．服务期满时，院方与成交供应商双方对所有地点的消防设备设施进行一次全面检查，成交供应商必须保证院方的消防设备设施达到正常运行状态，方可交付给院方；如果在全面检查过程中发现设备设施有故障或损坏的，应由成交供应商负责维修至完好状态并承担相关费用，如需更换设备零部件的，由成交供应商将需购买产品的规格型号、价格清单交由院方审核确认后由院方负责提供，成交供应商负责安装、更换、调试直至修好达到正常运行状态，否则，院方有权请第三方进行维修，因此产生的费用由成交供应商承担。

20．在维保期内，成交供应商必须储备适量的主要备件和易耗配件用作临时替代使用。如需更换设备零部件的，成交供应商应及时通知院方，并将需购买产品的规格型号、价格清单交由院方审核确认后由院方负责购买，由成交供应商负责安装、更换、调试，院方不再另行支付安装费用。

**六、监督考核及责任条款**

1.由院方定期根据《中山市口腔医院消防维保服务考核表》对成交供应商的服务质量进行监督与考核，考核结果与服务费挂钩（院方可根据实际工作需要调整考核项目，调整后的考核项目需通知成交供应商），成交供应商应积极配合院方的监督和考核，不得以任何理由拒绝或阻挠。

2.考核结果：总分为100分，90分为合格分，考核结果≥90分的，要求成交供应商立即整改；考核结果为85-89分的，院方有权对成交供应商按5000元/分从服务费中扣减；如果成交供应商拒绝整改或因成交供应商的责任发生安全事件且造成严重后果的，院方有权拒绝支付当月服务费且单方提前终止合同，院方保留继续追究成交供应商相关责任的权利。

4.如果成交供应商未按要求落实消防设备设施维保工作的、未按时提交检测报告或维修登记表等资料的、存在弄虚作假等行为的、被上级部门通报批评（属于因维护不到位的情况），院方有权从当月服务费中扣减相应的服务费，情节恶劣或者造成严重后果的，院方有权拒绝支付当月服务费且单方提前终止合同，院方保留继续追究成交供应商相关责任的权利。

5.消防设施到期年度检测不合格的，由成交供应商承担维修及复验等相关检测费用。

6.消防设施出现故障时接到通知后驻场人员、值班人员未能按规定时间内到达现场的每次扣减500元。由于未及时到场导致的所有后果及责任由成交供应商负责。

7.如因成交供应商原因所导致的一切安全事故、责任和后果由成交供应商自行承担，院方保留追究成交供应商责任的权利。

**七、报价要求**

1.本项目实行服务费总价包干，成交价即为合同价，报价为含税价。报价包含（但不限于）成交供应商的员工工资、社会保险、福利、税费、员工培训费、卫生费用、办公费用、投入物资、清洁用品用具、防护用品（如手套、口罩等）、意外风险等。

2．响应供应商总报价不得高于本项目采购预算价。

**八、违约责任**

1.因成交供应商维护处理不及时或失误原因造成的院方损失（含经济损失等），成交供应商除应赔偿院方的全部实际损失外，还应按合同总价的10%向院方支付违约金。

2.院方、成交供应商对本合同（含涉及本合同相关通知和函电）内容应严格履行保密义务，未经一方书面同意或许可，均不得在任何时候以任何方式和理由向第三人泄露，否则，任何一方应赔偿由此给对方造成的一切损失。

3.成交供应商给院方造成的损失，院方可采取必要的途径或方式追索，由此引起的费用由成交供应商承担，包括但不仅限于律师费、查档费、鉴定费、公证费、交通费、诉讼费、财产保全责任保险费等。

5.其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

**附件：《中山市口腔医院消防维保服务考核表》**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核内容 | 考核细则 | 分值 | 评分标准 | 分数 | 备注 |
| 1 | 维保服务 | 每月提交详细的维护保养报告，提供年度/月度维保计划，内容覆盖医院全部消防设施，时间安排合理。 | 10 | 内容不完整或不准确，一项扣2分；报告提交不及时，一次扣2分 |  |   |
| 2 | 火灾自动报警及联动控制系统的维护保养(七项) | 21 | 未完成一项要求扣3分 |  |   |
| 3 | 消防给水系统的维护保养(五项) | 10 | 未完成一项要求扣2分 |  |   |
| 4 | 配合参与医院消防应急演练，医院发生火灾等紧急情况时，0.5小时到场。 | 15 | 演练不配合一次扣5分；医院发生火灾等紧急情况时，响应不及时，一次扣10分 |  |   |
| 5 | 岗位职责 | 按院方要求，穿着工装，佩戴胸卡，按时签到 | 6 | 每发现一次不符合要求扣2分 |  |   |
| 6 | 服务响应 | 每天保持电话开通，接到院方设备故障通知后，2小时内到达现场进行维修，24小时内排除一般性故障 | 10 | 每发现一次扣2分 |  |   |
| 7 | 在零件齐备的情况下，2小时内完成小维修，48小时内完成大维修 | 10 | 每发现一次扣2分 |  |   |
| 8 | 服务态度 | 沟通工作不到位，影响设备的维保，导致使用科室投诉 | 6 | 每发现一次扣2分 |  |   |
| 9 | 无合理原因拒绝受理院方合理工作要求 | 6 | 每发现一次扣2分 |  |   |
| 10 | 要求态度良好，准确有效的解决科室提出的问题 | 6 | 每发现一次扣2分 |  |   |
| 评分总分 | 100 |   |  |   |
| 注：每个单项扣完为止 |
| 考核部门： 考核人签名： 考核日期：  |
| 维保公司：  |