项目需求

**一、项目概况**

1、项目名称：中山市中医院2024年-2027年度消防系统维护保养服务项目

2、项目内容：中山市中医院消防系统维护保养项目，包括本部院区、悦来门诊（含地下室）、老干门诊。本院区最高楼层19层，占地面积200亩， 总建筑面积约26万平方米，悦来门诊、老干门诊建筑面积共约18000平方米。

3、项目预算：198.9万元

4、服务期限：三年

5、设备明细：见附件

6、报价要求：报价包含但不限于维修保养人工费（含工资、医疗、工伤及教育培训费、保险、防护用品、处理一切伤亡事故等费用）、维修配件及材料费用、年度检测费、设备工具使用费、交通运输费、智慧消防软件平台建设费等。

 7、除以下情形外，所有本项目维保范围内涉及到的配件、备件均由中标人承担：

（1）灭火器、防毒面具、七氟丙烷灭火剂及气瓶等具有使用年限的材料；

（2）消防水泵、消防风机、消防主机、消防水箱的更换；

（3）本项目外的设备增加、设备改造、院内局部装修的消防整改工程费用；

**二、项目范围**

**1.消防栓系统**

（1）消防水泵

（2）室内、外消防栓

（3）系统管道及控制阀门

**2.喷淋系统**

（1）喷淋水泵

（2）系统管道及控制阀门

（3）水流指示器

（4）湿式报警阀

（5）水力警铃

（6）喷淋头

（7）自动水喷淋、高空水炮灭火系统

**3.火灾自动报警系统**

（1）消防报警控制主机

（2）各种探测器、模块

（3）信号及控制线路

（4）警铃及报警按钮等周边设施

**4.气体灭火系统**

（1）报警主机

（2）系统线路、探测器、警铃等设备

（3）系统管道

（4）手动、自动转换装置及报警器

（5）气瓶

**5.其他消防设备**

（1）防火门及防火卷帘

（2）消防安全出口指示灯、消防应急照明灯

（3）消防排烟系统

（4）消防广播系统

（5）自动式灭火设备（如悬挂式七氟丙烷灭火器）

（6）手动式灭火设备（如手提式干粉灭火器）

（7）其他消防防火设备

**三、服务内容**

1、紧急维修

消防系统出现紧急情况，保养人员要求第一时间（正常上班时间不超5分钟，其余时间不超20分钟）赶到现场，进行应急处理或紧急维护，并在事后记录有关情况的全过程。

2、日常维护保养

（1）每天对各类消防设备进行常规检查，及时修正完善消防系统资料，登记并及时维修出现故障的设施设备。

（2）每月按消防部门要求对消防设施设备进行维护保养（包括检查、检测、测试），并于次月5日前提交月度消防设施维保报告（一式五份），每一季度的维护保养需覆盖全院所有设备设施。

（3）每月对各类灭火器、消防栓进行一次检查签名并更换封条，确保灭火设施能正常使用。

（4）每月对排烟机房、自动灭火气体机房进行一次检查签名并清理机房内灰尘及杂物，确保机房整洁卫生及设备能正常使用。

（5）每一个维保年度结束后，服务商需向采购人提交年度维护保养、设备整体运行状况报告，内容包括：消防设施各系统的运行情况、年度维护保养和检查记录、消防设施各系统稳定性和可靠性分析、陈述系统的状况、性能、以及设备因老化可能出现的隐患及防范措施、保证消防设施正常运转的建议等。

（6）按行业要求完成其他消防设施设备的日常维护保养工作。

3、智慧消防安全监测系统建设

为提高火灾防控能力和应急响应速度，中标人需在中医院本部加装一台服务器，并在服务器上部署配套的智慧消防监测系统（此系统所有权归医院所有）。将现有9台海湾消防主机接入系统（需提供消防物联网网关及通讯板等系统配套），实时监测医院各建筑消防报警系统的火警、动作、故障及联动反馈信号等，对火灾事故和设施故障进行及时预警，同时支持后续对其他消防系统及设备设施的扩展接入监管。

（1）系统能对消防报警系统、消防给水及灭火系统等相关消防设施设备实际安装位置,形成详细的图形化电子档案呈现。精确定点可视化后，为医院在安全管理、日常巡查、维保过程检查、隐患预测预警、风险分析、疏散演练以及灭火救援提供系统支撑。

（2）系统具备消防设施设备管理功能，包括记录设备型号、生产日期、使用寿命，设定例行维保周期等；根据所录入的信息系统可实现消防设施设备到期自动提醒，保障消防系统的正常运转。

（3）通过系统对消防管理及维保工作标准化记录，实现全过程痕迹化管理。

（4）系统具备弹窗以及短信（或电话）报警功能，可根据分级管理范围，通知到相关负责人员进行消防复核和处警。

4、年度评估检测

每年第四季度，根据上级消防主管部门及行业管理规范聘请第三方公司，并协助第三方公司对全院的火灾自动报警系统、消火栓系统、喷淋系统、气体灭火系统、其他消防设备系统等设施设备逐项进行检测评估，并出示合法合规的评估或检测报告，检测费用由服务商支付。

**四、人员要求**

1、服务商须委派专人对中山市中医院消防设备维护及检查。并遵守招标人的管理制度及配合相关主管人员安排，所有维护人员均持有政府相关职能部门颁发的《消防设施操作员证》（消防设施检测维修保养方向）。

2、定点维保专职人数2人（工作日8:00-12:00、14:00-18:00），并提供24小时开机的服务电话。本项目固定派驻人员如发生人员变更，中标人须提前半个月书面通知招标人，并得到招标人同意后方可变更。

3、定点维保专人负责医院消防所有设施设备的检查维护保养工作，涉及到需要招标人另付费用的改造等项目，中标人需要另派专业技术人员负责跟进，不得使用定点维保专人。

4、中标人应保证所有指派到招标人处工作的人员均经过岗前培训，并且达标后方可上岗。

**五、服务要求**

1、服务商每半年无偿配合采购人组织一次消防演习，每年为医院组织一期消防安全培训，由服务商聘请培训专家，并安排有火灾疏散逃生体验屋，费用由服务商承担。

2、采购人有权选择及要求更换服务商委派到医院的维保人员。

3、当消防系统发生故障时，服务商接到采购人通知后，5分钟内派人员到达现场处理。如下班时间遇到紧急事故，必须20分钟内到达事故现场。

4、因服务过程中造成采购人或第三方人身、财产的损害，服务商承担一切赔偿责任。

5、服务商应在合同生效后30天内，对医院消防系统进行一次全面检查，并在检查后7天内出具书面检查报告给到采购人。针对全面检查发现的问题，服务商应逐项进行整改，日常故障问题（如疏散灯、烟感温感等）1天内完成整改，其他设备故障（如排烟系统、防火卷帘系统、消防广播系统等）导致存在问题5天内完成整改。若需要外请厂家工程师或第三方进行维修，费用由服务商承担。

6、服务商负责修正完善消防系统资料，在合同生效后三个月内需完成全院9台消防火灾报警系统的烟感、温感、手报、消火栓按钮和模块等探测点位图、核点、主机编码表和CRT的修正完善工作。

7、服务商负责更换的消防设备、维修配件、材料的品牌档次，不得低于医院现场原有的品牌档次。

**六、支付方式**

（1）每月支付金额拟为合同总价÷36，并且由招标人每月根据《消防系统维护保养服务质量考核表》考核情况综合计算维护费。

（2）付款方式：银行转帐，中标人凭全额正式发票，招标人在60个日历天内支付合同款项。

**七、服务验收考核**

**消防系统维护保养服务质量考核表**

 年 月

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 标准内容 | 分值 | 评分标准 | 扣分 |
| 一、基础服务质量（40分） | 制度建设①建立健全的各项管理制度，并制定具体的落实措施；②特殊时期管理人员需安排全天候轮值处理突发事件；③项目负责人需保持通讯工具24小时开启；④正常上班8小时内需要派不少于2人。 | 4 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 2、仪容仪表要求值班维修人员着统一着装，姿势端正、精神抖擞，佩戴相对应工牌，不得在工作区域内吸烟，不得做与岗位工作要求无关的事情（突发事件处理、委托方临时工作要求除外）。 | 4 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 3、突发事件①及时制定及更新各类突发事件应急预案；②发生突发事件时人员在规定时间内（正常上班时间不超5分钟，其余时间不超20分钟）准确到达指定位置并开展工作；③发生突发事件（如消防设施设备故障警报造成人员恐慌等）未能及时通报、并采取措施控制，有明显过失的，影响院方正常运作。 | 8 | 每发现一项/次不符合要求，扣1分。 |  |
| 4、投诉服务工作不到位，导致委托方或外来办事人员对服务项目有效投诉。 | 2 | 每次扣1分。 |  |
| 5、安全维护日常要切实做好巡查、防护工作，若出现管理疏漏造成院方损失。 | 5 | 视具体情况扣罚 |  |
| 6、日常签到及培训①对各类自动灭火器设备及重点防火部位定时（至少每月一次）定点检查签到；②做好每月检查并对消防设备进行更换消防封条；③每月对监控中心值班保安员开展至少一次的消防设施设备使用操作培训（含消防主机操作、灭火器材使用操作、突发事件等培训）。 | 5 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 7、工作要求①有消防预警处置程序，发生火警按程序及时处置；②消防系统出现紧急情况，维保人员要求第一时间（正常上班时间不超5分钟，其余时间不超20分钟）赶到现场，进行应急处理或紧急维护；③按照合同规定时间内上交各类报表及资料；④按时完成委托方交办的各类消防设施设备维保工作；⑤违反医院相关管理规定。 | 8 | 每发现一项/次不符合要求，扣1分。 |  |
| 8、其他要求未经委托方允许禁止以下行为：①私自带外来人员进入本单位监控中心；②将本单位物品借予他人、挪用本单位物品。 | 4 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 二、消防设施设备维护保养质量（60分） | 1、火灾自动报警系统①消防报警控制主机正常运行；②各种探测器、模块正常运行；③信号及控制线路正常运行；④警铃及报警按钮等周边设施正常运行。 | 8 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 2、喷淋系统①喷淋水泵正常运行，每月至少有一次巡查记录；②系统管道及控制阀门正常运行，开关应动作灵活；③水流指示器正常运行，外表无损坏，开关应动作灵活；④湿式报警阀正常运行，外表无损坏，开关应动作灵活；⑤水力警铃正常运行，外表无损坏；⑥医院各位置喷淋头无损坏，无灰尘。 | 6 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 3、消防栓系统①消防水泵正常运行，启动后运行无异响；②室内、外消防栓外观正常，内部配件齐全；③系统管道及控制阀门正常，无损坏，无漏水；④每月一次检查签名及更换消防封条。 | 4 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 4、气体灭火系统①报警主机正常运行，外表无损坏，开关应动作灵活；②系统线路、探测器、警铃等设备外表无损坏，开关应动作灵活；③系统管道正常，外表无生锈脱漆；④手动、自动转换装置及报警器正常运行，开关应动作灵活；⑤气瓶气压正常，外观正常，外表无生锈脱漆。 | 6 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 5、防火门①防火门门体外观正常，常闭式防火门能自动关闭；②闭门器外观正常，无损坏；③常闭式防火门不能上锁。 | 4 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 6、防火卷帘①防火卷帘控制模块正常运行，开关应动作灵活；②防火卷帘手动控制开关外观正常，开关手动操作正常，应动作灵活；③防火卷帘帘体外观正常，无脱落，开关应动作灵活。 | 8 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 7、消防排烟系统①排烟风机控制箱外观正常，无脱落，外表无生锈；②排烟风机防火阀外观正常，开关应动作灵活；③排烟机机身外观正常，无脱落，外表无生锈；④每月一次检查签名及更换消防封条；⑤排烟机手动及自动启动正常。 | 8 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 8、消防广播系统①消防广播主机正常运行，开关应动作灵活；②消防广播喇叭外观正常，开启无杂音。 | 6 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 9、消防水泵①消防水泵机身外观正常，外表无生锈；②每周至少一次消防水泵手动及自动启动正常并签名记录；③消防水池水位正常。 | 6 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 10、其他消防设备①自动式灭火设备外观正常，保质期无过期；②手动式灭火防火设备外观正常，压力正常，保质期无过期；③消防应急照明灯外观正常，应急放电时间正常；④消防安全出口指示灯外观正常，灯光亮度正常，应急放电时间正常。 | 4 | 每发现一项/次不符合要求，扣0.5分。 |  |
| 总得分： |

说明：

1、服务质量每月考核一次，跟随发票作为每期服务费的付款依据，考核不达标的按以下标准扣罚；

2、考核评分100为满分，考核分为A、B、C、D四级，A≥95分，90分≤B＜95分，85分≤C＜90分，D＜85分；

3、以每月的服务费为基数，扣罚比例如下：A级不扣罚；B级扣罚当月5%服务费；C级扣罚当月10%服务费；D级扣罚当月20%服务费。连续两次考核为D级的，除扣罚当月20%服务费外，中标人还应向采购人支付违约金，且采购人有权单方面终止本合同。

被考核单位负责人确认 委托方考核

签名及盖章： 签名及盖章：

 年 月 日

附件：

部分设备明细

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 1 | 烟感 | 6379 | 个 | 　海湾 |
| 2 | 温感 | 2436 | 个 | 　海湾 |
| 3 | 室内消防栓 | 1045 | 个 | 　 |
| 4 | 手提式干粉灭火器 | 2570 | 支 | 　百勤 |
| 5 | 启泵按钮 | 1023 | 个 | 　海湾 |
| 6 | 手动火警按钮 | 914 | 个 | 　海湾 |
| 7 | 讯响器 | 886 | 个 | 　海湾 |
| 8 | 应急照明灯 | 1805 | 个 | 　振辉 |
| 9 | 疏散指示灯 | 2218 | 个 | 　振辉 |
| 10 | 喷淋头 | 27849 | 个 | 　 |
| 11 | 消防卷帘 | 291 | 套 | 　 |
| 12 | 排烟机 | 76 | 台 | 　 |
| 15 | 自动气体灭火系统 | 12 | 套 | 　 |
| 16 | 火灾自动报警系统主机 | 10 | 台 | T5000海湾消防主机 |
| 17 | 消防广播主机 | 4 | 台 | 　 |
| 18 | 消防水泵 | 6 | 台 | 两台稳压泵，四台加压泵 |
| 19 | 室外消火栓 | 13 | 个 | 　 |
| 20 | 喷淋水泵 | 6 | 台 | 两台稳压泵，四台加压泵 |
| 21 | 水流指示器 | 87 | 个 | 　 |
| 22 | 湿式报警阀 | 25 | 个 | 　 |
| 23 | 水力警铃 | 25 | 个 | 　 |
| 25 | 消防电话 | 1 | 套 | 　 |
| 26 | 高空水炮 | 4 | 个 | 　 |
| 27 | 35公斤干粉灭火器 | 12 | 支 | 推车式 |
| 28 | 3公斤二氧化碳灭火器 | 90 | 支 | 　手提式 |
| 29 | 8公斤七氟丙烷灭火器 | 27 | 个 | 灯笼式 |
| 30 | 防毒面具 | 2630 | 个 | 　 |
| 31 |  |  |  | 　 |