

# 项目业主采购需求书内容

|   | 类别            | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称            | 沙边社区卫生服务站、疾病预防控制中心消防维保服务                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2 | 项目业主情况        | <p>项目业主名称：中山火炬高技术产业开发区社区卫生服务中心</p> <p>地址：广东省中山市火炬开发区中山港街道张家边一村牛港尾大街1号</p> <p>联系电话：0760-89878132</p> <p>联系人：陈先生</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 | 中介服务名称        | 建筑消防设施维护保养检测服务                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求  | <p>中介服务机构的资质要求：需中介机构具备消防设施专业承包二级或以上资质，有效的安全生产许可资质。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求 | <p><b>一、维护保养范围</b></p> <p>以甲方实际现有消防系统为准，包括但不限于以下系统：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、消防供配电设施；</li> <li>2、火灾自动报警系统（含感烟、感温探测器、手报、声光警报器、模块、主机及线路）；</li> <li>3、自动喷水灭火系统；</li> <li>4、消火栓（消防炮）灭火系统；</li> <li>5、应急照明系统；</li> <li>6、应急广播系统；</li> <li>7、消防专用电话；</li> <li>8、灭火器；</li> <li>9、其他与消防相关的附属设施。</li> </ol> <p><b>二、维护保养工作要求</b></p> <p><b>1、常规维保服务。</b></p> <p>维保技术人员每月对甲方所有消防系统按国家规范进行维护保养，做好相应记录并出具《消防设施月度维保报告》。具体包括：</p> <p>（1）火灾自动报警系统</p> |

●主机运行情况检查和功能检测；故障点原因分析、消除。

●探测器、手动报警按钮、模块的功能检测。

●备用电源切换及充放电测试。

#### (2) 联动系统

●联动模块动作测试。

●应急广播、声光报警联动。扬声器、消防功放的维护、保养、保洁。

●消火栓泵、喷淋泵远程/自动启动测试。

●消防通讯系统的检查、测试，控制室主机与各分机进行通话试验。

#### (3) 自动喷水系统的保养

●喷淋泵、稳压泵主备切换。

●喷淋控制柜指示灯、开关按钮功能检查、测试。

●湿式报警阀、水流指示器、末端放水功能测试。

●阀门、喷头、信号阀外观及状态检查。

#### (4) 消火栓系统

●消火栓泵、稳压泵功能测试。

●消火栓控制柜指示灯、开关按钮功能检查、测试。

●消火栓箱配件（水带、水枪、按钮）完整性检查。

●室内外消火栓水压测试。

#### (5) 应急疏散系统的保养

●应急灯、疏散指示灯的外观、亮度、应急转换功能测试。

### 2、故障排除与应急维修

维保单位须指派至少 1 名专业技术人员到现场。

#### (1) 响应时间

一般故障：12 小时内修复；

严重故障：6 小时内到场，24 小时内修复；

紧急故障（喷头漏水、意外联动、管网压力骤降等）：2 小时内到场处理。

#### (2) 故障定义：

一般故障：个别设备故障，不影响系统整体运行；

严重故障：主机故障、大范围通讯故障、水泵无法启动等，影响到整个系统运行和威胁到其它设施及人员的故障；

紧急故障：漏水、误喷、非消防电源意外切除等安全隐患，如不及时处理将产生严重危害生命及财产安全的故

|    |             |                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  |             | <p>障。</p> <p><b>3、联动测试与年度检查</b></p> <p>(1) 如因检查需要进行联动测试，维保单位须到场参加联动测试。</p> <p>(2) 每年至少组织一次全面联动测试（含非消防电源切换、广播切换等），维保单位须全程参与并出具测试报告。</p> <p>(3) 每半年对备用电源进行一次充放电试验，每季度进行一次主备电源切换试验。</p>  |
| 6  | 合同履行地点和方式   | 按照合同双方自行约定                                                                                                                                                                            |
| 7  | 公开选取方式和计价标准 | <p>1. 公开选取方式：方案择优选取；</p> <p>2. 报价方式：下浮率</p> <p>3. 计价标准：参考 2016 年广东省物价局关于消防安全评估、检查收费指导文件计取</p>                                                                                         |
| 8  | 服务时间        | 本项采购合同双方盖章后生效。本项目服务期自合同签订生效之日起开始计算，至合同权利义务履行完毕之日止。                                                                                                                                    |
| 9  | 验收          | 按照合同双方自行约定                                                                                                                                                                            |
| 10 | 结算方式        | 按照合同双方自行约定                                                                                                                                                                            |
| 11 | 违约责任        | 按照合同双方自行约定                                                                                                                                                                            |
| 12 | 补充合同和解决争议方式 | <p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>                      |
| 13 | 备注          | <p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价</p> |



|  |  |                                                                                        |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。<br>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。 |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------|