东莞市长安医院整体建筑消防安全评估项目
用户需求书

我院结合工作实际，拟对住院医技楼、门诊楼、高职楼、后勤楼及备用楼开展一次整体建筑消防安全评估，面积合计 64676 平方米，采购预算 51740.8 元。为规范此项目采购和管理，降低采购价格，按照公平、公开、公正的原则，现对此项目进行采购。具体需求如下:

一、项目概况

（一）项目名称: 东莞市长安医院整体建筑消防安全评估服务项目。

（二）服务地点: 东莞市长安医院院区（住院医技楼、门诊楼、高级员工宿舍楼、后勤楼、备用楼等火灾高危重点部位）。

（三）服务周期: 合同签订后 15 个自然日内完成全部现场勘查、数据检测、风险研判、报告编制、隐患分级、整改方案输出、报告备案辅导; 评估报告交付后提供迎检配合、线上答疑服务。

（四）服务范围全覆盖要求:

1. 建筑防火总平面评估: 防火分区、疏散通道、安全出口、消防车通道、登高场地、病房疏散轮椅/担架配置、彩钢板建筑耐火、病房加床堵塞隐患评估;

2. 全品类消防设施评估: 火灾自动报警、自动喷淋、消火栓、防排烟、防火卷帘/门、气体灭火、应急疏散照明、灭火器、消防水泵、稳压设备、微型消防站器材;

3. 医院特殊高危区域专项评估: 手术室、ICU、高压氧舱、药房危化品库房、供氧站、消毒间、污水机房;

4. 消防安全管理体系评估: 消防制度、巡查台账、值班人员持证、应急疏散预案、病患疏散演练、医护消防培训、隐患闭环台账、微型消防站值守;

5. 火灾风险分级研判: 划分重大、一般、低风险隐患，出具分级整改清单、经济可行整改方案、预算参考、长效管控机制。

（五）采购核心目标:完成医院全区域标准化消防安全评估，出具具备消防监管部门备案效力的正式评估报告，全面排查医疗场所特殊火灾隐患，形成可落地整改方案，满足卫健、消防双重检查要求，保障老弱病患疏散消防安全。

二、供应商实质性资格要求（不满足直接废标）

（一）主体资格

1. ★独立法人企业，持有有效营业执照，经营范围含消防安全评估、消防技术服务;

2. ★法定代表人无失信、消防行政处罚记录，提供信用查询截图。

（一）★不接受联合体、分公司单独投标；母公司/子公司业绩不计入本项目计分。（提供承诺函）

（二）★资质证书：（全部提供清晰复印件+全国认证平台有效查询截图，缺一项不得分）

1. ★三体系认证：质量管理体系 ISO9001、环境管理 ISO14001、职业健康安全 ISO45001 认证证书；证书状态为有效，附平台查询截图;

2. ★建筑业资质：消防设施工程专业承包二级及以上资质证书;

3. ★检验检测 CMA 资质证书（具备消防设施、电气防火检测能力，出具报告具备法定效力）;

4. ★社会消防技术服务信息系统（shhxf.119.gov.cn）备案完整截图，备案范围含消防安全评估、消防设施维保检测;

5. ★安全生产许可证，许可范围含工程技术服务。

（三）服务团队硬性人员配置

1. ★项目负责人 1 名：一级注册消防工程师，社保为本单位连续缴纳，全程驻场统筹评估工作;

2. ★技术负责人 1 名：一级注册消防工程师，具备医院消防评估同类项目技术管理经验;

3. ★现场评估技术人员不少于4名：其中三名四级及以上消防设施操作员，持证上岗，负责现场设备检测勘查；另外一名持国家应急管理局颁发的电工证人员持证上岗，负责现场设备检测勘查。

4. ★材料要求：全部人员身份证正反面、资格注册证书、证书联网查验截图、连续3个月社保证明，材料模糊、社保断缴、证书过期均不计分。

（四）服务响应标准

院内突发消防核查、隐患复核2小时到场，4小时完成专项复勘。

（五）业绩要求

1. 基础要求：提供公立医疗机构、医疗建筑项目或学校等的同类消防评估项目、维保项目、电气检测项目；

2. 业绩材料标准：合同首页、服务内容页、签署盖章页、对应结算增值税发票、发票验真截图；同一甲方多份合同仅计1分，总分公司、母子公司项目不予认可。

三、服务内容详细技术要求

（一）现场勘查与检测要求

1. 配备全套计量校验合格设备：红外热成像仪、消火栓测压设备、烟温探测器试验器、绝缘电阻测试仪、风速余压检测仪、测距仪、照度计等，提供设备校准证书；

2. 逐楼层、逐病房、逐高危点位全覆盖拍照留痕，每条隐患附现场照片、风险等级、法规依据；

3. 针对重症监护室、外科ICU、手术室、高压氧舱、危化品库房单独出具专项风险子报告。

（二）消防安全评估报告交付标准

1. 报告格式：纸质版6套；

2. 报告必备模块：项目概况、评估依据、现场检测数据、建筑防火评估、设施功能判定、电气隐患清单、管理体系缺陷、风险分级汇总、分区域整改方案、短期/长期整改实施计划、医院消防安全长效管理建议；

3. 报告加盖企业公章、项目一级消防工程师签字盖章，可直接用于消防监督检查备案。

（三）配套增值服务（中标供应商必须免费提供）

1. 报告交付后 12 个月免费隐患整改技术指导一次;

2. 协助医院完善消防巡查台账、应急疏散预案、微型消防站值守制度;

3. 消防、卫健部门上门检查时免费到场配合答疑、资料佐证。

四、商务、廉洁与履约约束：

1. 资料真实性承诺：供应商所有应答材料、资质、业绩、社保均真实有效，伪造虚假材料直接取消中标资格，扣除履约保证金，3 年内禁止参与本院所有采购项目，涉嫌违法移交司法;

2. 廉洁承诺：严禁向医院采购、后勤、安保工作人员提供宴请、礼品、礼金、娱乐消费，禁止围标串标，违约解除合同并追偿全部损失;

3. 分包限制：本项目消防安全评估核心工作严禁转包、分包，一经发现立即终止服务，不予结算尾款;

4. 交付时限约束：超 30 日未出具完整合规评估报告，每日按合同总价款 0.5%支付违约金；逾期 15 日本院有权单方解除合同;

5. 保密约束：服务期及服务结束 3 年内，严禁对外泄露医院院区布局、病患管理、高危设备点位等涉密资料，不得将本项目作为宣传案例（未取得医院书面许可）。

五、验收标准与费用支付

1. 阶段验收：现场勘查全部完成，提交隐患初稿，采购方组织人员现场核对;

2. 最终验收：正式评估报告完整交付，报告内容满足《医疗机构消防安全管理》全部要求，隐患清单清晰、整改方案可落地，通过医院内部评审即完成验收;

3. 售后验收：12 个月免费技术服务期满，无投诉、无重大隐患漏判，完成整体履约验收。

4、费用支付：中标方完成全部评估、交付正式评估报告，采购方验收通过，在收到发票后 7 至 30 个工作日一次性支付 100%合同款。

六、其他

1. 供应商踏勘现场自行承担交通、人工、设备费用，采购方不提供任何踏勘补贴；

2. ★服务期间作业人员必须遵守医院院感、探视、病区管理规定，穿戴统一工服，进入手术室、重症医学科、外科 ICU 等洁净区域遵守院感防护要求（提供承诺函）；

3. 供应商须在应答文件中列明服务团队每月驻场勘查排班计划、24 小时应急联系专线。

七、★签署禁止围标串标及诚信投标承诺函

按照采购方要求签署禁止围标串标及诚信投标承诺函（承诺函版本、格式、内容，不得修改），并加盖公章和签名，此条款为项目实质性核心条款，未提供承诺函，视为投标无效。

八、评分标准

采取综合评分法，总分 100 分，价格部分 15 分，占商务部分占 40 分，技术部分占 45 分。

一、商务技术评审表

序号	评分内容	分值	评审标准
一、商务评审细则（40 分）			
1	企业资质实力	18 分	1. 三体系认证：质量管理体系 ISO9001、环境管理 ISO14001、职业健康安全 ISO45001 认证证书（6 分）：三证齐全且平台查验有效 6 分；缺任一体系扣 2 分，无查询截图本项 0 分； 2. 消防专业资质（6 分）：消防专业承包二级+CMA 检测资质+消防技术服务系统完整备案 6 分；缺 CMA 扣 2 分，无系统备案扣 2 分； 3. 配套资质（6 分）：具备安全生产许可证 6 分，缺一项扣 6 分；
2	专业服务团队	12 分	1. 一级注册消防工程师配置（5 分）：项目负责人+技术负责人双一级 5 分；仅 1 名一级 3 分，无 0 分；附社保、注册证、联

			网截图； 2.消防操作员配置（3分）：3名及以上四级操作员3分，每少1名扣1分；证书可联网查验满分，无法核验0分； 3.配套电工人员（4分）：配齐1名电工证人员4分。
3	同类项目业绩	10分	1.基础业绩（10分）：提供医疗机构、医疗建筑项目或学校等的同类消防评估项目、维保项目、电气检测项目，每提供一个得2.5分。（需提供合同首页、服务内容页、签署盖章页、对应结算增值税发票、发票验真截图；同一甲方多份合同仅计1分，总分公司、母子公司项目不予认可。）

二、技术评审细则（45分）

1	项目服务方案	15分	根据投标人提供的项目服务方案（包括但不含于医院专项评估理解、分区域勘查工作计划、医疗特殊场所风险评估方案、隐患分级整改机制、质量管控等）进行综合评审： 1、优：项目实施方案内容详细具体、实用性高、科学合理性高，非常有利于项目的实施，得20分； 2、良：项目实施方案内容较详细、实用性较高、科学合理性较高，利于项目的实施，得15分； 3、中：项目实施方案内容一般、实用性一般、科学合理性一般，基本满足项目的实施，得10分； 4、差：项目实施方案内容差、实用性低、科学合理性较差，不利于项目的实施，得3分； 5、未提供对应方案得0分。
2	项目应急方案	15分	根据投标人提供的应急服务方案（包括但不限于：人员框架与职责，事故级别分类、应对措施及机制，响应速度计划安排，事后处理方案，预防措施等）进行综合评审： 1、应急服务方案内容详细，架构清晰，职责分明，措施处理及安排得当，符合本项目的要求的，得15分。 2、应急服务方案内容较详细，架构较清晰，职责较分明，措施处理及安排较得当，较符合本项目的要求的，得10分。 3、应急服务方案内容一般，架构一般，措施处理及安排可行，基本符合本项目要求的，得5分； 4、应急服务方案内容差，架构差，措施处理及安排可行性低，得1分； 5、未提供应急服务方案的，得0分。
3	安全保障措施	15分	根据投标人提供的针对本项目的安全保障措施(包含但不限于：安全管理、现场安全措施、高空作业险等）进行综合评审： 1、安全保障措施内容全面、详细具体，可行性强的，得15分； 2、安全保障措施内容基本全面、较为完善，可行性较强的，得

			10分 3、安全保障措施内容基本全面、较为完善，可行性一般的，得5分； 4、安全保障措施内容不齐全、不具体，得1分； 5、未提供相关内容不得分。

东莞市长安医院

2026年10月9日