

佛山大学附属第三医院
消防系统维护保养服务

广东省网上中介超市采购需求书



项目业主采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	消防系统维护保养服务（2026 年度）
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山大学附属第三医院 地址：佛山市南海区大沥镇钟边路 63 号、南海区黄岐黄海路 58 号、盐步跃进路 2 号 联系电话：0757—85919200 联系人：王先生
3	中介服务名称	消防系统维护保养服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：进驻广东省网上中介服务超市的中介服务机构。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 服务内容：对佛山大学附属第三医院（大沥院区、黄岐院区、盐步院区）所有区域（包括黄岐院区岐东宿舍，盐步院区旧派出所等）的消防系统维护保养（包括巡查、检测、维修、保养、建档工作）。 2. 服务要求：中标方需具有消防设施维护保养检测服务资质。中标方按《建筑消防设施的维护管理》（GB25201—2010）内容做好消防设施的巡查、检测、维修、保养、建档工作，并按时填写规范中相应的维保各类表格记录存档，交由采购方相关部门工作人员确认签名。中标方每月 5 日前向采购方提交上月《建筑消防设施报告》（报告需在广东省消防平台可查阅）。 3. 系统出现故障情况，中标方须在接到采购方电话

		通知后 2 小时内派人员赶赴现场进行故障处理及维修，并向采购方提交书面汇报或解释（24 小时内）。一般故障须在 2 小时内处理及维修完毕，重大故障应尽快维修处理，在维修期间须采取确保消防安全的有效措施，并在 2 天内将故障的处理方案及维修计划提交给采购方。若采购方通知中标方到现场，中标方超过两次不按时到达现场处理故障，视为违约，由此造成的损失由中标方负全责。 4. 500 元以下的维修项目，由中标方负责提供材料和配件进行维修，不再支付费用。 5. 中标方须为各院区分别派驻不少于一名专职负责人员，负责专项维保工作。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的地点：佛山大学附属第三医院（大沥院区、黄岐院区、盐步院区）。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：本项目以报总服务金额的形式报价，报价以人民币为结算单位。本项目预算为 207000 元，本项目只接受低于或等于最高限价的投标报价，如投标人投标报价高于最高限价的，视为无效投标。如果投标人报价低于最高限价的 60%，则需出具成本分析说明，若出具的成本分析说明无法作合理解释，则按低于成本价作无效报价处理。 3. 计价标准：根据国家标准 GB 25201-2022《建筑消防设施的维护管理》、《消防法》进行计价。
8	服务时间	2026 年 10 月 15 日至 2027 年 12 月 31 日
9	验收	1. 验收标准：合同签订后，按照服务内容和 service 要求进行验收。中标方每月 5 日前向采购方提交上月《建筑消防设施报告》（报告需在广东省消防平台可查阅）。中标方负责对消防各系统的设备进行全面检查、测试、维护和保养，彻底排除故障，确

		保消防各系统稳定、可靠及正常运行率达 100%。 2. 验收不合格的处理方式：考评得分 95—100 分，支付当月 100%的服务费；考评得分 90—94 分，扣除当月 3%的服务费；考评分小于 90 分，扣除当月 10%的服务费。若中标方提出合理化建议且被采购方采纳，每条建议可在当月考评总分重加增加 3—5 分(满分 100 分封顶)。 中标方因维护管理工作不到位，使消防系统经常处于故障状态，性能指标不能达到消防规范及地方消防局的要求或不能通过区消防中队及上级部门的检查，导致采购方受到上级处分的，中标方要根据整改要求限期整改，采购方根据上级评分的百分比支付当月服务费（如：评分为 85 分，即支付 85%服务费）；若因中标方造成经济上损失或导致采购方停业整顿的，所有法律责任和经济责任由中标方负责，并赔偿采购方因停业整顿所造成的经济损失。 3. 以上验收内容以双方签订合同为准。
10	结算方式	服务期第六个月后进行考评验收，支付合同的 50%。合同期结束，合格验收后支付剩余的 50%。服务内容达到验收标准，中标方凭合同、开具等额的正式发票、消防系统维护保养服务质量考评表向采购方申请款项。付款单位在 3 个月内向中标人支付相应款项。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生

		的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	服务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。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过提交当地仲裁委员会仲裁的方式解决。
13	备注	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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 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）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

14、选取办法：

拟报名的中介服务机构请结合上述采购需求书和选取办法各项评分因素编制响应方案，报名结束后，采购人组织评审小组，根据报名中介服务机构的响应方案进行评分，选取综合得分最高中介服务机构为中标人。

类别		内容
1	公开选取方式	1. 公开选取方式：方案择优选取，通过资格要求的中介单位中选取综合得分最高中介单位为中标人。

	和计价 标准	2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：按照项目实际情况填写。	
2	分值构成	总分：100 分。其中： 技术部分：40 分；商务部分：30；经济部分：30 分 综合总得分=技术部分得分+商务部分得分+经济部分得分	
序号	评分因素	评分准则	
1	 技术部分（40）	对本项目的认识和理解 （10 分）	根据各响应单位对本项目的认识和理解是否全面、概述内容是否翔实，工作方案思路是否清晰进行评审。 1. 对本项目现状熟悉、理解清晰、了解程度深，服务方案完整、切实可行，得 10 分； 2. 对本项目现状理解较清晰，服务方案较合理可行，得 7 分； 3. 对本项目现状基本了解，服务方案可行性一般，得 4 分； 4. 不提供本项内容的不得分。
		项目重点 难点分析 及对策 （10 分）	根据各响应单位对本项目的理解及重点、难点的分析进行评审。 1、对本项目工作重点和难点分析全面、准确，解决方案完整、切实可行，得 10 分； 2、对本项目工作重点和难点分析尚可、解决方

			案较合理可行，得 7 分； 3、对本项目工作重点和难点分析一般、解决方案可行性一般，得 4 分； 4、不提供本项内容的不得分。
		对本项目的服务响应情况 (10 分)	根据各响应单位对本项目的后续服务安排、保障及响应措施进行评审。 1、对本项目的后续服务安排、保障措施详细可行，响应速度快，得 10 分； 2、对本项目的后续服务安排、保障措施较合理，具有一定的可行性，响应速度一般，得 7 分； 3、对本项目的后续服务安排、保障措施较少，可行性不高，响应速度慢，得 4 分； 4、不提供本项内容的不得分。
		突发事件应急解决方案 (10 分)	根据投标人针对本项目制定的突发事件应急解决方案（包括但不限于①应急联系人机制；②应急预案及措施等）进行综合评审： 1. 突发事件应急解决方案非常合理，应急联系人机制完善科学，应急预案及措施可操作性强，能立即做出有效可行的处理措施的，得 10 分； 2. 突发事件应急解决方案较为合理，应急联系人机制较完善较科学，应急预案及措施可操作性较强，并能立即做出较有效可行的处理措施的，得

		7 分; 3. 突发事件应急解决方案基本合理, 应急联系人机制基本完善科学, 应急预案及措施可操作性一般, 勉强能做出相关处理措施的, 得 4 分; 4. 不提供本项内容的不得分。
2	 商务部 团队成员 分 (30) (10 分)	一、项目负责人: 1. 3 年及以上同类项目工作经验, 具有一级注册消防工程师证, 且有中级及以上职称, 得 4 分。 2. 3 年及以上同类项目工作经验, 具有一级注册消防工程师证, 且有中级以下职称的, 得 2 分。 3. 不提供不得分。 本项最高得 4 分。 注: ①提供一级注册消防工程师证和职称复印件并加盖响应单位公章; ②提供相关工作经验证明材料; 相关工作经验证明材料须提供项目业绩合同, 须体现项目负责人名称 (若提供的合同无法体现项目负责人名称的, 则需提供工作经验证明函, 证明函需体现项目负责人名称、工作经验年限、项目名称以及具体负责的工作内容等, 格式自拟) 并加盖响应单位公章; ③提供项目负责人任职证明: 劳动合同复印件或由政府部门出具的项目负责人在响应单位购买的最近三个月的

		社保证明并加盖公章。④不提供或未按要求提供的不得分。 二、拟派团队人员情况（除项目负责人外）：具有中级消防设施操作员证且有同类消防设备维护保养工作经验年限不少于1年的，每满足一名得2分，本项最高分得6分， 注：需提供上述人员①中级消防设施操作员证复印件并加盖响应单位公章；②相关工作经验证明材料；相关工作经验证明材料须提供项目业绩合同，须体现人员名称（若提供的合同无法体现人员名称的，则需提供工作经验证明函，证明函需体现人员名称、工作经验年限、项目名称以及具体负责的工作内容等，格式自拟）并加盖响应单位公章；③不提供或提供不全不得分，
	认证(认定)证书情况 (10分)	响应单位具有政府部门颁发的有效期内的资质认定证书，得3分； 响应单位具有售后服务认证证书，得3分； 响应单位具有质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一个证书得2分；最多计4分； 本项满分10分。 注：提供认证(认定)证书扫描件，上述资料均

		需加盖响应单位公章。
	同类项目 供货业绩 及用户评 价 (10分)	1. 根据投标人自 2023 年 1 月 1 日以来（以签订合同时间为准）承接的同类业绩进行评审：每提供一份同类别的合同得 1 分，最高得分 5 分。注：投标文件提供合同复印件加盖投标人公章，未按要求提供的不得分。（要求合同签订时间为 2023 年 1 月 1 日以后，提供合同关键页复印件，所有材料加盖投标人公章） 上述同类项目业绩中，供应商每提供一份客户满意评价且评价内容相当于“满意”或类似好评的，得 1 分，最高得 5 分。注：提供加盖用户公章的满意度评价证明材料扫描件加盖供应商公章，不提供不得分。
3	报价部 分（30 分）	各有效投标供应商的评标价中，取最低者为基准价（价格分得满分），各有效投标服务商的价格评分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/评标价）×价格分。
	合计	100 分

申请科室：总务部

签名：Zm

归口管理职能科：总务部

签名：BZ

申请日期：2026 年 7 月 17 日