

# 新兴县第三人民医院 2026-2028 年度消防设备设施维保服务采购需求书

本采购需求书依据《中华人民共和国消防法》《社会消防技术服务管理规定》《广东省公安厅关于建筑消防设施维护保养工作的管理办法》及广东省网上中介服务超市相关管理规定编制，适用于新兴县第三人民医院消防设备设施维保服务项目的方案择优选取工作，供参与本项目的中介服务机构参考。

## 一、项目业主情况

1. 项目业主名称：新兴县第三人民医院
2. 地址：新兴县车岗镇经济开发小区
3. 联系电话：0766-2389824
4. 联系人：陈先生

## 二、中介服务名称

新兴县第三人民医院消防设备设施维保服务

## 三、对中介服务机构的资质要求

1. 基本资质要求（1）具有独立企业法人资格，营业执照经营范围包含消防技术服务相关内容。（2）具备符合《社会消防技术服务管理规定》要求的消防技术服务基础设施和消防设施维护保养检测设备，且设备配备符合国家及广东省相关规定应急管理部。（3）技术人员配置满足法定要求：注册消防工程师不少于 2 人（其中一级注册消防工程师不少于 1 人）；取得消防设施操作员国家职业资格证书

书的人员不少于 6 人，其中中级技能等级以上的不少于 2 人应急管理部。（4）具有健全的质量管理体系和消防技术服务质量保证体系，且已按规定在社会消防技术信息系统完成备案广东省政府。（5）在广东省内开展消防维保服务的，已按要求向项目所在地市级公安机关消防机构完成备案存档广东省政府。

**2. 业绩要求**提供近 3 年内消防设施维保服务成交合同复印件（至少 1 份），且合同履行无重大违约记录。

**3. 其他要求**（1）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。（2）无因消防维保服务不到位导致消防设施无法正常运行、未通过消防部门检查的不良记录。（3）机构及从业人员无从事商业贿赂、出具虚假消防检测报告等违法违规记录。

## **四、服务内容和 service 要求**

### **（一）项目基本情况**

新兴县第三人民医院为消防重点单位，需维保的消防设施覆盖医院管辖所有区域，建筑面积约 29665 平方米，具体包含综合门诊大楼、住院部大楼、后勤大楼、宿舍大楼等建筑。为保障医院消防安全，依据《消防法》规定对院内消防设施进行定期检查、维护、保养，确保所有消防设施完好并正常运行，符合国家及地方消防验收标准。

### **（二）服务内容**

对院内各类消防设备设施进行全面维护保养，具体包含：火灾自动报警系统、自动喷淋系统、消防水泵、水消防系统（消火栓水系统、

喷淋水系统）、防火卷帘、应急广播系统、防火门系统、应急照明系统、疏散标志、灭火器、防烟面具、气体自动灭火系统、防排烟系统、消防给水、消防电气与通讯、水泵接合器、警铃、消防联动控制系统、安全标志等。

### **（三）具体服务要求**

#### **1. 日常维护保养**

（1）每月派出专职技术人员到现场对所有消防设施进行全面检查、保养，如实记录维护保养全过程，发现故障及时修复并记录故障修复全过程；每月检查完成后出具月检报告单，经医院消防负责人签字确认后存档。（2）小价值配件（200 元以内）更换纳入维保费用，免费为医院更换符合要求的小配件；如需更换大价值配件或设备，需书面通知医院，经医院批准后实施，相关费用由医院承担。（3）每月 15 号前，向医院提交上月消防设施的巡查、保养、维修、检测结果报告，以及更换零配件清单、设备状况报告，分析设备运行状况并提出优化建议。

#### **2. 专项系统维保**

按照国家消防技术标准及行业规范，对各消防系统进行逐项专业维保，达到以下标准：（1）消火栓水系统：箱内配件齐全，水管无漏水；按钮灵活、接线牢固，能启动消火栓水泵且信号传至消防中心；水枪射程符合设计要求。（2）喷淋水系统：喷淋头、闸阀无漏水，水流指示器接线紧固；放水试验能报警并启动喷淋泵，系统运行正常。

（3）火灾自动报警系统：温感、烟感等设备及线路符合规范，试验

能正常报警并复位。（4）手动报警按钮：人为报警能响警钟并联动相关消防设备。（5）应急照明 / 疏散标志：安装点符合消防规范，性能达到国家标准，断电后能正常启动。（6）气体自动灭火系统：压力正常，报警灵敏，模拟试验能正确施放气体并联动相关设备。（7）防排烟系统：排烟阀能联动及手动打开，正压送风量符合设计要求。（8）其他系统：消防广播、防火门、联动控制系统等均按国家规范完成维保，确保各项功能正常。

**3. 应急抢修服务**（1）设立 24 小时抢修热线电话，配备 3 名以上专职维护保养人员，且维护人员配备专用车辆、通讯设备，确保抢修时效。（2）接到医院故障通知后，除天气、塞车等不可抗力因素外，专业维修人员需 2 小时内赶到现场处理。（3）故障修复时效：常规轻微故障 1 小时内恢复使用；烟感 / 温感探测器、手动按钮等易损设备损坏 2 小时内恢复使用；不明原因故障需 2 个工作日内完成排查并恢复使用。（4）备有足够的备用配件，对一时无法修复的设备，采用同等性能配件及时替换，确保消防设施持续正常运行。（5）若消防设施出现严重故障需停用，需立即与医院共同向当地消防公安部门报告，并同步开展抢修。

**4. 消防培训与演练**每 6 个月协助医院组织 1 次消防安全演练培训，两年共 4 次；免费为医院相关人员提供消防设施操作、日常维护、火灾应急处理等方面的培训指导。

5. **配合检查工作**合约期内，消防管理部门或上级主管部门对医院进行消防安全检查时，需全程配合，完成相关资料整理、变更、报送等工作，确保医院顺利通过各类消防检查。

6. **人员管理要求**维保人员需无犯罪记录(含吸毒)及黑社会背景，上岗前将人员照片、身份证复印件等资料报医院备案；上门检修时统一服装、佩戴工作证，服务态度文明礼貌。

## **五、合同履行地点和方式**

1. **服务地点：**新兴县第三人民医院管辖的所有区域

2. **服务方式：**中介服务机构派员到现场提供维保服务，包含日常现场检查、保养、维修，应急现场抢修，以及现场消防培训演练等；医院为服务提供必要的作业条件（水、电、排水接驳点等）。

3. **服务频次：**每月至少 1 次现场全面维保，应急抢修随叫随到，消防培训演练每 6 个月 1 次。

## **六、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：**报两年服务总价（含税），报价包含人工、耗材、小配件更换、检测、培训、演练等所有维保相关费用，大价值配件及设备更换费用另行计算。

3. **计价标准：**报价应符合国家及广东省消防维保服务市场价格规范，不得低于成本价恶性竞争，也不得高于市场合理定价。

## **七、服务时间**

1. 本项目采购合同自双方盖章签字后生效。

2. 服务期为**两年**，自合同生效之日起计算。

## 八、验收

### （一）验收时间

1. **月度验收**：每月维保工作完成后，医院对当月维保内容、结果及月检报告单进行验收。
2. **年度验收**：每年年底，医院对全年维保工作进行综合验收，结合年度评估报告、设备运行状况、消防检查结果等进行考核。
3. **期满验收**：服务期结束后，医院组织全面验收，对两年内维保工作整体情况、消防设施最终运行状态进行验收。

### （二）验收程序

由医院自行组织验收，成立由后勤、消防管理等相关人员组成的验收小组，中介服务机构配合提供维保记录、检测报告、设备状况等相关资料；验收结果需形成书面验收意见，双方签字确认。

### （三）验收标准

1. 符合《中华人民共和国消防法》《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）、《社会消防技术服务管理规定》等国家及广东省相关法律法规、技术标准。
2. 每月维保内容完整，记录真实准确，月检报告单规范齐全；消防设施经维保后全部完好，能正常运行。
3. 顺利通过消防管理部门及上级主管部门的各类消防安全检查，无因维保不到位导致的消防隐患。

4. 按要求完成消防安全演练培训及医院相关人员的技术指导，达到培训效果。

5. 应急抢修响应及时，故障修复符合时效要求，无因抢修不及时造成的不良后果。

#### **（四）验收不合格的处理方式**

1. 月度验收不合格的，中介服务机构需在 3 个工作日内完成整改，整改后重新验收；若整改后仍不合格，医院有权扣除当月相应维保服务费用。

2. 年度验收不合格的，医院有权要求中介服务机构限期整改，并视情况暂停支付服务费用；若因维保不到位导致消防设施无法正常运行，医院有权追究其违约责任。

3. 期满验收不合格的，中介服务机构需继续免费完成整改，直至达到验收标准；若整改后仍无法通过验收，医院有权解除合同，且中介服务机构需赔偿医院相应损失。

4. 因中介服务机构维保不到位，导致医院消防系统未通过消防部门检查或发生火灾造成损失的，按本需求书第十条违约责任相关规定处理。

### **九、结算方式**

1. 本项目维保服务费用按半年结算，即每 6 个月维保工作完成并验收合格后，中介服务机构开具等额增值税专用发票，医院在收到发票后 30 天内通过银行转账方式支付当期服务费用。

2. 两年服务总价分 4 期支付，每期支付金额为总价的 25%；若当期验收不合格且整改后仍未达标，医院有权顺延支付，直至验收合格。

3. 大价值配件及设备更换费用，按医院批准的金额单独结算，中介服务机构提供相应发票后，医院在 30 天内支付。

4. 付款账户信息由中选中介服务机构提供，需与企业法人信息一致，确保资金支付安全。

## **十、违约责任**

1. 中介服务机构未按本需求书要求配备技术人员、设备、24 小时抢修热线等维保条件的，医院一经发现有权解除合同，且中介服务机构需赔偿医院已支付的服务费用。

2. 中介服务机构接到故障通知后，未按规定时间到场处理且未提出合理延迟请求的，医院可委托其他机构进行维修，产生的所有费用由中介服务机构承担，医院可从应付服务费中直接扣除；若因此造成医院损失的，中介服务机构需另行赔偿。

3. 中介服务机构雇用有犯罪记录（含吸毒）、黑社会背景人员从事维保工作的，医院立即终止合同，且该机构永久不得参与医院后续相关项目采购。

4. 因中介服务机构维保不到位，导致医院消防系统无法正常运行、未通过消防部门检查的，中介服务机构需在 3 个工作日内完成全面整改，承担整改费用，并向医院支付当期服务费用 20% 的违约金；

若发生火灾造成医院损失的，根据消防部门调查和司法部门裁定，中介服务机构承担相应的赔偿责任，医院同时解除合同。

5. 中介服务机构因操作错误导致医院消防设施损坏或误操作释放灭火剂造成损失的，其更换、修复费用及医院的直接损失均由中介服务机构承担。

6. 中介服务机构存在签订虚假合同、虚开发票、商业贿赂等违法违规行为的，医院有权解除合同，要求其赔偿全部损失，并将其纳入医院供应商“黑名单”，永久禁止参与医院所有招投标及经济业务往来。

7. 医院未按规定时间支付服务费用的，每逾期 1 天，按当期应付费用的 0.05% 向中介服务机构支付违约金；因中介服务机构维保不合格导致医院顺延支付的，不承担违约责任。

8. 任何一方单方面无故解除合同的，需向对方支付合同总金额 10% 的违约金，并赔偿对方因此造成的实际损失。

## 十一、补充合同和解决争议方式

1. **补充合同：**本采购需求书及后续签订的服务合同如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同；补充合同不得与《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市相关管理制度及国家消防法律法规相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。

2. **解决争议方式：**双方在合同履行过程中发生的纠纷，首先通过友好协商解决；协商不成的，向甲方（新兴县第三人民医院）所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十二、备注

1. 本项目服务合同由医院与中选中介服务机构根据《中华人民共和国民法典》、国家消防法律法规及本采购需求书拟定，合同实质性内容（标的、数量、质量、价款、履行期限、地点和方式、违约责任等）需与本采购需求书及采购结果一致。

2. 中选中介服务机构需在合同签订后 3 个工作日内，将维保人员名单、设备清单、抢修热线、服务方案等资料报医院备案。

3. 本采购需求书的解释权归新兴县第三人民医院所有，医院可根据项目实际情况对需求书内容进行合理调整，调整内容将提前书面通知所有参与机构。

4. 本项目所有相关资料均需合法、真实、有效，参与机构提供虚假资料的，一经发现立即取消参选资格，已中选的解除合同并追究其法律责任。

