

珠海市口腔医院采购需求书（服务类）

采购项目名称		珠海市口腔医院消防维保服务采购项目
	基本信息	（一）项目名称：珠海市口腔医院消防维保服务采购项目 （二）项目内容：珠海市口腔医院消防维保服务。服务期两年，按1+1的形式签订合同，即先签一年合同，在一年合同期满后，如采购人对中标人的服务满意，采购人可直接与中标人续签第二年合同，如果采购人对中标人的服务不满意，采购人有权重新采购。 （三）项目预算：1.5万元/年
采购需求	技术部分	（一）服务内容： 珠海市口腔医院建筑面积约6400平方米。为了保证消防系统持续安全、可靠地运行，医院消防维保服务同质化管理，维护安全生产工作持续开展，需与消防维保相关服务机构订立消防维保服务。 消防维保服务：消防控制中心监控系统、火灾自动报警系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、消防排烟系统、气体灭火系统、防火分隔系统、应急照明系统、应急疏散指示系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾系统、气体灭火系统、防火分隔系统等维护保养、消防安全培训等。 项目要求 （一）每周工作： 1. 检查火灾报警主机系统自动（手动）运行、消防电源、电气火灾、气体灭火监控系统运行状况，有故障及时检修。 2. 每周对区域内的火灾探测器、补风口、排烟口、应急灯、指示牌、消火栓箱体的外观检查发现故障，予以维修。

	3. 每周对区域防火卷帘门按钮盒目测检查，发现故障，予以维修。 4. 每周检查火灾报警器的功能，填写好系统运行和控制器周检登记表，（上述工作应由中标人消防巡检人员及负责人完成），发现问题及时处理。 5. 每周至少清洗除尘10个探测器，发现外壳损坏的给予更换。 （二）每月工作： 1. 平均每月对一个防火分区进行1次防火分区测试，发现问题及时检修。 2. 对计划区域不同烟区抽样试验火灾自动报警及其联动状况，并做好登记报表及联动测试的详细记录，有故障及时修复。 3. 对计划区域各消防系统配电箱、电柜及其线路检查、螺丝紧固等，发现故障及时维修。 4. 检查计划区域内的室内消火栓头是否漏水，箱体有无生锈，发现问题予以维修（相关材料由采购人购买，中标人完成）。 5. 对消防喷淋泵远程测试检查动力配电及运行是否正常，发现故障及时维修。 6. 每月对区域内的喷淋头目测检查，发现问题及时处理。每月对喷淋末端放水检测压力开关及水流指示器是否动作，并做好记录。 7. 应急照明系统放电保养，检查配电系统以及充电器是否正常。 8. 检查现场24V联动电源和非消防电源强切功能，发现故障及时维修。 9. 每月检查报警主机自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、报警记忆功能、备电欠压或过压报警功能，并清洁设备内外。 10. 每月月初在手动状态送24V点动控制模块检查联调区域的排烟、补风机、声光报警器、排烟口以及排风口、卷帘门、防火玻璃门等消防设备，对有故障的设备及时修复。 11. 每月月底按计划对联调区域进行消防联动测试，发现问题及时维修。 12. 每月对联调区域手动报警按钮，声光报警器以及对讲电话测试一次，检查报警是否正常，电话是否正常，发现故障及时维修。
--	---

	13. 对消防广播以及麦克风进行切换测试，检查各区域广播是否正常，声音是否洪亮，发现故障及时维修。 14. 检查钢质防火门合页，闭门器是否正常，发现问题及时处理。 15. 检查防火玻璃门控制箱、地弹簧、电磁门吸、插销，发现问题及时处理。 16. 联动测试全场各防火分区，并对测试的故障及时维修保养。 17. 每月对区域内的灭火器、消火栓进行检查登记及粘贴标签，如发现问题及时进行维修处理。 18. 每月对当月维保工作出具小结、隐患整改情况报告。 （三）每季度工作： 1. 检查消防卷帘门，防排烟，喷淋泵，应急照明系统，非消防强切动力配电柜（如水泵柜）、控制箱、电线护套等状况完好无缺。 2. 检测消防喷淋泵电机运行是否正常、压力等情况是否良好。 3. 对泵房内喷淋管道系统阀门检查加油保养。 4. 每季度应检查和试验火灾自动报警系统的功能，采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯的显示。对备用电源进行1—2次充放电试验，1—3次主电源和备用电源切换试验。 5. 每季度检查全场消防卷帘门机械链动部分、导轨、帘片、刹车及限位开关系统功能，紧固螺丝，手动启停至少一次测试，发现故障及时维修保养。 6. 每季度完成对全场防火玻璃门吸至少一次手动测试，检查控制箱供电是否正常，直流输出线路是否接地，发现故障及时维修保养，对全院防火门及门禁开展一次联动测试，确保紧急情况可以正常疏散。 7. 检查消防水泵的水源控制阀、报警阀组，确保消防栓系统和喷淋系统处于无故障随时可用的状态。 8. 检查防排烟系统及卷帘门系统，有故障及时检修。 9. 检查紧急广播系统、消防电话系统、声光报警系统、疏散指示、应急照
--	--

	明系统等，有故障及时检修。 10. 对计划区域防排烟机构电磁阀加油保养。 （四）每半年工作： 1. 对消防水泵房各喷淋管以及地面消火栓接合器油漆防腐，相关材料由采购人负责购买。 2. 对储水设备检查是否漏水。 3. 对火灾报警主机及联动控制所有功能全面检测。 4. 对各消防系统部件全面检查。 5. 对全场的火灾探测器全面检测一次，对位置不详和位置错误进行纠正，对图文显示错误进行纠正。 6. 对电气火灾系统、气体灭火系统全面检测一次。 7. 按工作计划，中标人每半年安排专业人士对全院医护人员开展一次消防安全知识和消防器材实操培训；协助采购人开展消防疏散演练。培训内容包括但不限于：消防器材的使用、初期火灾的扑救、疏散与逃生能力、消防安全法律法规。 （五）消防维修、消防改造工作 对采购人提出的消防维修、消防改造需求，应该3天内完成看图纸、看现场后根据珠海市消防标准出具具体方案。如费用超出维保限定范围，应同时按市场价标准附上报价。 （二）服务标准/要求： 1. 消防给水系统 （1）室内消火栓：每月检查一次 a. 水枪、水带、水喉、是否齐全完好，有无生锈、漏水，接口垫圈是否完整无缺，确保消火栓头能手动打开， b. 检查消火栓箱及箱内配装的消防部件的外观有无损坏，油漆是否脱离，箱门是否完好无缺。
--	--

		(2) 室外消火栓：每年度检查一次 a. 消除消火栓附近的障碍物，用专用扳手套于杆头，检查是否合适，转动启闭杆，加注润滑油。 b. 用油纱头擦洗出水口上螺纹上的锈渍，检查阀盖内橡胶圈是否完好。 (3) 地面水泵接合器：每年检查一次 a. 应保证接口完好，无渗漏、阀盖齐全、接口垫圈完好无缺。 b. 检查接合器上的闸阀是否处于全开状态，阀体上有无生锈，油漆有无剥落。 (4) 消火栓阀门：每月检查一次 a. 应保证阀门在开启或规定的状态，阀体无漏水。 b. 检查阀杆上有无润滑油。 (5) 喷淋头：每月对外观检查一次 a. 当喷头有异物时应及时清除。 b. 发现有漏水、腐蚀、玻璃中有色液体变色的喷头应立即更换。 (6) 消防水泵： a. 每月对外观检查一次，防锈层是否剥落，保证水泵运行正常。 b. 每月手动启动运转一次，防止水泵的轴承生锈，保证水泵的正常状态。 (7) 水泵控制柜：每季检查一次 a. 检查指示灯是否正常、柜内继电器、交流接触器闭合是否正常。 b. 主、备水泵切换是否正常，接线有无松脱。 (8) 水喷淋灭火系统与联动系统： a. 每月利用末端试水装置对水流指示器进行测试。 b. 每月对湿式报警阀旁的放水测试进行一次，验证系统的供水能力。 c. 在进行了“a”“b”两项的同时，观察湿式报警阀的开启性能以及水力警铃、延迟器等性能是否正常。关闭末端试水装置，检查报警阀的密封性能，保证湿式报警阀不漏水。
--	--	--

	d. 在进行“a”项的同时，检查其他相关联动装置的控制显示性能，如喷淋联动柜的显示是否正确，联动水泵启动是否及时，火灾报警装置有无声光显示。检查压力表所示压力的变化情况。 2. 火灾自动报警联动系统 （1）联动柜与主机：每月检查一次 a. 检查柜面上的电器元件有无残缺，指示是否正常。 b. 柜内元件有无损坏，接线有无松脱。 （2）控制器：每月检查一次 a. 检查指示灯指示是否正常。 b. 柜内元件有无损坏，接线有无松脱。 （3）火灾探测器： a. 每月对计划区域外观检查一次，检查其工作指示灯是否正常，外表有无破损。 b. 每月对计划区域抽样模拟（吹烟）测试探测器的报警性能及确认灯显示是否正常。 （4）备用电源： a. 每月检查一次，有无接线松脱现象，并利用其所在机器检查备用电源是否足够。 b. 每季度对备用电源进行一次充放电试验，一次主电源和备用电源切换试验。 （5）火灾自动报警系统与联动系统： a. 每月对计划区域点动测试检查所有警铃、手动按钮是否正常。 b. 每月对计划区域需在每层任选1个按钮进行试验，测试其报警及联动功能是否正常。 c. 检查报警主机的显示是否正常，有无声光报警，有无线联动相关防火分区的警铃动作及其设备的联动关系。
--	--

	3. 防火卷帘控制系统： （1）每月对计划区域内卷帘外观检查一次，有无破损。并手动测试检查电机电源供电是否正常，电机的手动升降限位开关是否完好。 （2）每月对计划区域由采购人自动模拟试验一次，测试各保养区域的联动升降控制是否正常。各区域探测器报警是否正常。 （3）每季度检查卷帘门链条部分、限位开关是否锈蚀，卷帘门导轨固定是否牢固，发现问题应及时处理。 （4）每季度检查卷帘门控制箱内是否有积累尘土，控制箱门是否完好在位，对箱门故障和无箱门的要及时安装到位。 4. 防排烟控制系统 （1）机械排烟系统： a. 每月对排烟系统设备检查，包括电气系统、机械系统及附属设备等，如：排烟风机外表有无破损或生锈，风管支架是否牢固或生锈，风管是否完好，防火阀及排烟阀外表是否生锈并手动检查其使用性能是否正常等，发现问题的应及时维修保养。 b. 每月手动测试一次各风机的运行状态，检查其电机供电是否正常。 c. 每月由采购人抽样自动模拟试验一次，测试各排烟区域的联动控制。检查其板式排烟阀的联动控制、排烟风机的联动控制是否运作正常，发现问题的应及时维修保养。 （2）机械防烟系统： a. 每月检查对计划区域一次系统设备外观，其控制箱工作显示灯是否正常，风管支架是否牢固或生锈，风管是否完好，防火阀外表是否生锈，并手动检查其使用性能是否正常。发现问题的应及时维修保养。 b. 每月手动测试一次计划区域各风机的运行状态，检查电机供电是否正常。 c. 每月由采购人对计划区域抽样自动模拟试验一次，测试各防烟区域的联
--	---

	动控制。检查其送风机的联动控制及控制箱是否动作正常。发现问题的应及时维修及保养。 5. 消防联动控制系统： 每月检查一次消防手动盘控制柜外观，其系统各工作显示灯及启停按钮是否正常，柜体外表有无破损或生锈。并每月点动或远程手动测试一次关联系统： （1）非消防电控制系统： 每月测试检查各电房的非消防电源强切功能是否正常，联动柜的指示灯动作指示是否正常。 （2）水喷淋反馈监视系统： 每月测试检查各层的喷淋末端信号反馈、球阀开关是否正常，联动柜的指示灯动作是否正常。 （3）电动控制排烟阀系统： 每月检查各层的电机排烟阀的开关控制是否正常，系统联动控制是否正常，联动柜的反馈信号指示灯动作是否正常。 （4）直流电源控制装置系统： 检查电源电压及电流是否正常，手动及自动转换备用电源是否正常。检查各电源接线端口是否牢固，散热风扇运转是否正常。 （5）应急疏散系统： a. 每月对全场公共部分应急灯进行放电保养检查一次，并检查外表有无破损，显示灯是否正确。 b. 每月手动试验一次，检查发光片显示是否正常。 c. 对存在问题的应急灯，给予维修及无法维修的情况给予更换。 e. 对放电发现低于20分钟的应急灯电池给予更换。 （6）消防广播系统 a. 每月检查一次外观有无破损。检查主机电源供应是否正常，各种功能是否完好。
--	---

- b. 每月试验一次火灾应急广播系统的所有功能，检查其广播声响大小是否符合规定，并清洁一次主机外表。
- c. 每月测试一次广播系统分配盘功放使用功能是否正常。
- d. 按工作计划每月对公共部分的消防广播测试及各区域的强切，发现故障及时维修。

表1：消防材料更换清单（中标人承担费用）

适用项目：珠海市口腔医院消防维保服务		
序号	设备/材料名称	型号
1	信号二总线	ZR-RVS2*1.5mm²
2	电源二总线	NH-RVS2*2.5mm²
3	电话二总线	RVVP2*1.5mm²
4	广播二总线	RVVP2*1.5mm²
5	电工胶布	小型
6	镀锌钢管管件	DN25
7	镀锌钢管管件	DN32
8	接线端子	通用型
9	自攻丝	3.2
10	胶粒	6mm
11	继电器	通用型
12	镀锌铁风管	1000*400
13	百叶叶片	400*400
14	百叶叶片	500*500
15	百叶叶片	600*600
16	油漆	防锈油漆
17	毛刷	4寸
18	黄油	润滑黄油
19	紧固螺丝	风批螺丝
20	消防警示带	消防维修专用
21	黑皮软管	4分
22	底盒	国标
23	普通压力表	/
24	消防箱面板（不含框）	高度1m以内
25	闸阀	DN25
26	普通消防警铃	/
27	控制箱启停按钮、信号灯	/
28	喷淋及装饰盖	/
29	消防主机打印机卷纸	热敏纸
30	消防水枪	/
31	卷帘门按钮	/
32	消防水带卡箍	304不锈钢

包括但不限于以上消防材料更换清单（其他单价在500元及以下的配件由中标人承担费用并提供）更换设备材料包含人工材料，以及附上设备清单报价，符合市场行情指导价。

商务 部分	实施期限：合同签订之日起2年。 实施范围：珠海市口腔医院（珠海市香洲区吉莲路2号）。 付款条件：（含进度与方式） 合同生效并在每季度结束后，中标人开具有效合法等额的发票给采购人，采购人支付本项目服务费。中标人凭以下有效文件与采购人结算： （1）合同； （2）中标人开具的正式发票； 包装与运输要求： 售后服务： 1.消防系统每月定期检测一次，检查完毕后将存在的问题及处理方案出报告移交给采购人。 2.消防系统发生故障时，接到通知后2小时内到达现场对故障进行维修，如遇紧急事故，需30分钟内到场处理。采购人是珠海市重点消防及消防示范单位，遇有相关活动时需无条件按照采购人的要求派相关人员驻场协助。 3.服务管理人员需熟悉相关消防法律法规和消防设计规范，牢记各项规定，结合设备实际和管理要求，以使整个维保工作系统化、规范化、档案化，使整个消防系统良好运行。 4.维保人员严格按合同约定维保时间对消防设施维保全过程的质量进行检查、验收和管理，对维保质量负责，在维护过程中严格按照操作规程操作，不得违规操作，发现设备故障及时处理并认真做好原始记录，对消防设施维保全过程都应如实记录，维护实施各项资料都应由双方主管人员签字盖章，由专人负责保管。 5.维保人员须对全院所有消防设备相当熟练，并能指导采购人相关人员正确、安全操作和使用设备，并能负责提供详细的技术咨询服务。 6.中标人需加强人员的管理，建立快速反应小组，24小时待命进行及时抢修。定期对维保人员进行培训，不断提高技术水平和服务态度。提供24小时随时服务的准备及有效的联络电话，如果消防系统发生故障，中标人接到通知后应尽快派维修人员在30分钟内到现场排除故障，特殊情况要及时通知采购人。 7.参与维护保养的人员必须持有消防维保上岗证，参与维护保养人员名单及上岗证复印件交由采购人备案。 8.中标人每月必须提交《建筑消防设施维保报告》《月度检测报告》《消防栓月度检查表》《灭火器月度检查表》《消防设施设备月度抽查记录表》，做好消防维保维修工作记录，每年度结束前15日须出具本年度服务期工作总结
------------------	---

	报告。 9.在本项目服务期内，中标人须承担费用更换部分配件（详见表1）。其他需要采购人承担费用的配件，按实际结算，配件价格不得高于市场价格。 10.制定年度消防维保计划，服务期内必须至少巡检一次所有消防设备设施。 11.根据采购人工作计划，中标人每半年安排专业人士对全院医护人员开展一次消防安全知识和消防器材实操培训。 12.所有消防维修、新增项目，中标人应无条件配合采购人进行查看现场、出具方案报价。若需单独招标，无论中标人是否中标，也需配合采购人进行验收等事项。 培训要求：每半年派消防培训专家开展全院性培训。 其他：
--	--

供应商特定资格/资质要求：

投标人为从事消防设施维护保养检测服务的消防技术服务机构，从业条件满足《应急部关于印发〈消防技术服务机构从业条件〉的通知》（应急〔2019〕88号）规定，具备下列条件并提供：

- （一）企业法人资格；
 - （二）工作场所建筑面积不少于200平方米；
 - （三）消防技术服务基础设备和消防设施维护保养检测设备配备符合《应急部关于印发〈消防技术服务机构从业条件〉的通知》（应急〔2019〕88号）中附表1和附表2的要求；
 - （四）注册消防工程师不少于2人，且企业技术负责人由一级注册消防工程师担任；
 - （五）取得消防设施操作员国家职业资格证书的人员不少于6人，其中中级技能等级以上的不少于2人；
 - （六）健全的质量管理体系。
 - （七）其他
- 1.经验要求：投标人企业在经营范围内投标，且近年来资信良好，履约能力强，没有违法记录。
- 2.报价要求：报价中必须包含招标服务项目所有内容（包括完成用户需求书全部内容所需的一切含税费用：即包括但不限于各种人工费用、零配件费等物料费用、管理费用、不可预见费、税费、利润等）。
- 3.完工期：投标人提供服务时间应满足本项目服务期限。
- 4.付款方式：以用户需求书中要求为准。

5.验收标准：以用户需求书中要求为准。

6.同意采购人以任何形式对投标文件内容及采购人认为有必要的相关资料的真实性和有效性进行审查、验证。

是否专门面向中小企业采购： 否