广东医科大学顺德妇女儿童医院

（佛山市顺德区妇幼保健院）

项目需求

项目名称：医院消防系统维保定点服务

2026 年 10 月

广东医科大学顺德妇女儿童医院

一、采购项目情况概述

本项目主要为广东医科大学顺德妇女儿童医院的火灾自动报警控制系统、消火栓水喷淋系统、防排烟系统、防火、隔离系统、消防应急广播系统、消防对讲通讯系统、烟感、灭火器及其它与消防相关的机电设备等的维保及日常维修服务。服务期为 24 个月。服务范围为广东医科大学顺德妇女儿童医院总院、二门诊、8 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼、孕产保健中心等医院属下及租赁的相关物业。

二、项目采购内容

1. 项目清单

序号	项目名称	数量	单价	预算总金额	服务期
1	医院消防系统维保定点服务项目	1	200000 元	200000 元	自 2027 年 1 月 1 日起 2 年
合计：（单位人民币元）					
备注：以上价格均含税及实施服务的一切费用					

三、项目实施地点

广东医科大学顺德妇女儿童医院总院区、二门诊、8 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼、孕产保健中心等医院属下及租赁的相关物业。

四、**项目预算金额：**合计不超过 200000 元人民币。预算中包括但不限于各项税费、设备设施维修人工费用、维保服务人工费用、工具费、日常五金耗材（包括但不限于电工胶布、水生料带、螺丝、胶粒等）、高空作业费、保险费用、交通差旅费用、运输费、装卸费、加班费以及完成本项目内容所需的一切费用。

五、项目要求

1.资质要求：

1.1.具有独立承担民事责任的能力。

1.2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

1.3.具有消防设施维护保养、检测的专业技术能力，符合《社会消防技术服务管理规定》应急管理部令第 7 号规定的消防设施维护保养检测机构从业条件，提供公

示截图。

1.4.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

1.5.近三年在经营活动中没有重大违法记录。

2. 服务承诺与考核要求：

2.1 在每月点检消防箱、灭火器设施时，如出现漏检现象，每发现一处，甲方有权按 300 元/处从当月应付服务费中扣除违约金，漏检情况同时计入当月维保率考核；

2.2 在医院进行装修改造期间，需协助装修方烟感及其他设备的拆装及恢复工作；

2.3 在遇到相关消防检查时需协助甲方进行检查，承诺 15 分钟内人员到达现场（适用于配合消防检查情形）；

2.4 附件 1 所列情况中，标注“包”且单次费用不超过 300 元的，由乙方包工包料实施，不再另行收费；标注“不包”或单次费用超过 300 元的，费用承担方式由双方另行确认；首次全面检查（首检）发现的问题需维修或更换的，不包含在本项目报价中。详见附件 1《免费维修情况明细》。

3. 服务内容：

包含但不限于火灾自动报警系统检测维护保养及使用培训；气体灭火系统维护保养及使用培训；消防电源监控系统及使用培训；广播系统测试保养及使用培训；消火栓系统维护保养及使用培训；自动喷淋系统维护保养及使用培训；消防排烟系统维护保养及使用培训；消防灭火器材检测维护保养到期更换及使用培训；消防灭火装备检测及使用培训；其他消防设备设施如应急灯、带电出口指示灯、烟感、温感、加装更换及维护保养；配合甲方参与上级单位的消防检查及问题整改；制定楼层消防设施

分布位置汇总表台账目录等。

能符合《社会消防技术服务管理规定》（应急管理部令第23号，自2027年1月1日起施行）规定的消防设施维护保养检测机构从业条件，并在社会消防技术服务信息平台完成机构及从业人员信息公示；投标时暂未完全达到新部令从业条件的，应满足现行从业条件，并承诺自2027年1月1日起完全达到，否则按违约处理（提供承诺函）。

中标人须在项目实施日后提供平台公示查询截图（或查询链接）及拟投入人员证书清单（注册消防工程师注册证书、消防设施操作员国家职业资格证书等，其中中级消防操作员应不少于2名），拟投入人员应与平台公示人员一致。

服务期内若发生零星消防设施整改施工，乙方可自行实施，施工费用经甲方审核后按实结算，乙方对其自行实施的施工质量、安全负责；乙方不具备上述资质的，由甲方另行组织施工，乙方予以配合。

因医院业务调整，维保服务区域、设施数量可能发生变动。合同为包干价，在合理业务浮动范围内，甲方不再另行增加费用；若发生大规模新增维保设施，由双方另行协商费用。甲方调整维保范围前，应提前书面告知乙方，双方确认调整内容。

4. 技术要求：

（一）火灾自动报警系统

1.用专用测试仪器测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

2.检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

3.试验手报按钮报警，消防中心显示报警区域是否准确；检查各个界面（模块）

和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

4.检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；检查系统设备所有接线端子是否有松动、破损和脱落等现象；定期对备用电源进行充放电试验。

（二）气体灭火系统维护保养

1.检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求，有无泄漏现象；

2.检查试验手动、自动紧急启停放气装置功能是否正常；定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗；模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；

3.检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；检查气体保护区域内的围护结构、开口等是否符合要求。

（三）消防电源监控系统

1.检测消防设备电源的电流、电压值和开关状态；判断电源是否存在断路、短路、过压、过流及缺相、错相、过载等状态；检测消防设备电源的控制系统，确保电源系统的正常控制及输出；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

（四）消防应急广播系统

检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；试验消防广播的选层广播功能是否正常；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

（五）消火栓系统维护保养

1.检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

2.检查测试消防栓警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

3.检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；检查止回阀启闭是否灵活、有效；

4.定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

（六）自动喷淋系统维护保养

1.检查喷淋管网末端试验装置是否正常；检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

2.检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

3.定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；检查止回阀启闭是否灵活、有效；定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

（七）消防排烟系统维护保养

检查试验消防排烟系统联动功能是否正常；检查试验联动警铃的功能是否正常；检查试验联动广播的功能是否正常；测试排烟系统启停控制功能是否正常；对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

（八）消防灭火器材检测维护保养

每月检查灭火器外观完好性，应无明显锈蚀和凹凸等损伤，手柄、插销、铅封、压力表等组件应完好，灭火器型号标识应清晰完整；检查灭火器是否在有效期内，维修标志、外观及压力表指针应在绿色区域范围内；对选型、数量及放置地点进行检查维护并符合设计要求；对检查的灭火器做好检查记录表呈交甲方存档。

（九）设备间及机房的消防设备维护保养

定期巡查集中报警控制器、消防控制柜、消防泵房、消火栓泵组、喷淋泵组、湿式报警阀组、减压阀、泄压阀组、楼层消防设备、火灾探测器、手报按钮及破玻按钮、警铃、各楼层的安全出口标识、消防应急灯、消防水系统、消 防水池及水箱、消火栓系统、自动喷水灭火系统等。

5. 维护保养资源配置要求

1.要求服务方到甲方工作地点开展维保工作人员必须持有中级消防设施操作员不少于 2 人，且每月到甲方工作地点开展维保工作不少于 64 小时/人。服务方需

提供维修值班报障电话，接报后需 30 分钟内到达现场维修处理（适用于故障报修情形）。故障维修工作须 24 小时内完成，如 24 小时内未能处理完成的，应反馈甲方收悉，并提供应急预案。经甲方确认属于附件 1 标注“不包”范围或需另行采购配件的项目，维修时限按双方另行确认的期限执行。

2.维保频次为月保、季保、年保；维保单位需每月以书面形式向甲方提交检测报告和相关检测数据表格，建立设备故障登记制度、设备隐患登记制度、日常检查制度，严格按照闭环管理处理故障。服务方及时反馈处理情况，提出解除 隐患方案与甲方商讨解决。对安全事故及重大故障，服务方必须按照重大故障上报机制执行，要把整改方案并以书面及最新处理情况及时反馈给甲方。

3.维保过程中必须设置防护和警示标志。高空施工必须佩戴安全帽及安全带。因维保施工发生任何安全意外事故与院方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失将由维保单位承担。

4.维保单位需协助甲方进行消防报批及参与消防验收工作；积极配合参与定期组织甲方的消防培训演练，免费提供消防培训与演练的技术指导工作。积极配合甲方宣传消防安全守则，不断增强甲方工作人员的消防意识和消防知识。

5.乙方人员进入产房、新生儿科、重症监护室等重点区域开展维保作业的，应当遵守甲方院感管理及出入管理规定，服从甲方统一安排。

六、付款方式：

6.1 本合同 按月结算 ，乙方在每月 10 号 前向甲方提交上月提供的服务明细数量及金额，经甲方验收确认后，乙方开具与当期应结算金额等额的正规发票交给甲方，甲方收到发票并审核无误后 60 个自然日内付款。

6.2 因乙方原因延期交发票的，甲方付款天数相应顺延。

6.3 因甲方使用的为财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向上级主管部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

七、验收标准：

甲方按月根据乙方服务情况对乙方进行维保率考核，并按考核结果支付当月服务费：

维保率大于等于 100%时，当月服务费全额支付；

维保率：99%≤维保率<100%时，当月服务费按合同月平均费用的 90%支付；

维保率：98%≤维保率<99%时，当月服务费按合同月平均费用的 80%支付；

维保率：97%≤维保率<98%时，当月服务费按合同月平均费用的 70%支付；

维保率小于 97%时，当月服务费按合同月平均费用的 60%支付。

如连续三个月维保率不足 100%，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿由此给甲方造成的损失。

维保率：当月实际维保数量除以当月计划维保数量；计划维保数量以双方每月共同确认的维保计划为准，并参考消防设备通用检查细则。合同月平均费用指合同总金额除以服务期总月数。

八、其他

出现下列情形之一的，本项目合同终止：

（1）本项目顺利完成。

（2）在本合同服务期内，因不可抗力的情形导致本合同无法继续履行的，而由此导致毁损并造成的损失双方互不承担责任。

（3）经双方协商一致解除本项目合同的。

（4）结合新院区搬迁计划，甲方有权根据搬迁进度提前 30 日书面通知乙方终止本合同，自通知载明的终止日期起本合同解除，服务费用按实际履约天数折算、据实结算，双方互不承担其他违约责任。

其他未尽事项另行商谈确定。

九、评选参考标准

项目评分项	分值
公司证照齐全、合法有效（营业执照、社会消防技术服务信息平台公示、拟投入人员证书等）。	一票否决
价格部分。	**30**
近 5 年同类项目的业绩经验。	10
公司技术方案。	20
承诺函、人员资质	10
公司提供响应时间（含到场时限承诺，须满足需求书约定）。	10
公司提供售后服务的内容（包括质保期、维护保养方案、补充承诺等）。	20
合计	**100**

附件 1:《免费维修情况明细》

建筑消防设施内容	常见问题		解决方法	是否包含在单次300元以内免费维修范围
	报组件故障一般存在	探测器(报警按钮)故障脱落、接触不良报故障	重新拧紧探测器	包
		报警总线与底座接触不良故障	重新压接总线，使之与底座有良好接触	包
			老鼠咬断或非人为弄断重新接线	包

火灾自动报警系统	以下问题	线路回路开路或接地性能不良造成短路	线路老化或重新布线安装	不包
		探测器(报警按钮)本身故障	更换探测器或底座	包
	电源故障	主电源故障	更换接口板	不包
		备用电源故障	更换备用蓄电池	不包
	通讯故障	线路回路开路或接地性能不良造成短路	老鼠咬断或非人为弄断重新接线	包
			线路老化或重新布线安装	不包
		通讯接口板损坏	更换通讯接口板	不包
	控制器打印机故障	无法正常打印	更换打印机或打印纸	不包
	应急广播故障	广播扬声器故障	更换	包
		广播分配盘或功率放大器故障	更换	不包
	消防电话故障	电话主机故障	更换	不包
		电话分机故障	更换分机或分机模块	包
		通话故障	线路老化或重新布线安装	不包
消防水系统	泵组及控制柜故障	手动或自动无法正常启泵	继电器或交流连接器故障更换	包
			消防主机控制模块故障	包

			消防主机控制模块线路问题	不包
			更换信号反馈模块故障	包
			连接消防主机控制模块	包
			连接消防主机控制模块线路问题	不包
			其它原因	不包
	管网漏水	更换信号蝶阀、控制阀、法兰、泵组、稳压设施、栓头 等		不包
	小配件故障	压力开关、延时器、水力警铃、压力表故障更换		包
	消防栓箱内设备	消防栓箱内设备首检发现问题、大水带年限超过 5 年、消防卷盘老化破裂漏水		不包
		其它		包
应急照明和疏散指示标志	外观及工作状态	首检发现问题		不包
		应急照明和疏散指示标志使用超过 3 年或主电断开备电 连续供电时间不足 1h		不包
		线路老化或重新布线安装		不包
		其他		包
灭火器	首检发现问题			不包
	瓶身 10 年有效期内及灭火剂 5 年有效期内未充装			包
防排烟系统	风机及控制柜故障	手动或自动无法启动风机	更换继电器或交流连接器	包
			消防主机控制模块故障	包
			消防主机控制模块线路问题	不包
			信号反馈模块故障	包
			其他	不包
防火门、防火卷	无法正常远程启闭防火卷帘		消防主机控制模块故障	包

帘系统		消防主机控制模块线路问题	不包
		信号反馈模块故障	包
	防火门	防火门闭门器除首检发现问题	包
		其他	不包
	防火卷帘	防火卷帘控制箱故障更换	不包
		更换手动按钮	包
		其他	不包
气体灭火系统	紧急启停按钮、气体释放灯故障、烟感故障、温感故障	更换	包
	主机故障、气体、气瓶组、电磁阀或其他	维修	不包

广东医科大学顺德妇女儿童医院