# 暨南大学2019-2022年消防维护保养采购项目

# 需求书

**一、投标人资格**

参加本项目投标的投标人除应具备《政府采购法》第二十二条供应商资格条件外，还必须符合下列要求：

1、投标人必须是中华人民共和国注册的具有独立民事责任的法人。

2、投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。

3、 投标人必须是具备中华人民共和国消防技术服务机构资质证书（一级资质或临时一级资质）服务机构类型为消防设施维护保养检测或在广东社会消防技术服务平台消防设施维保单位中注册的维保单位（一级资质或临时一级资质）

4、投标人必须具备安全生产许可证

5、本项目不接受联合体投标

**二、项目概况**

1、采购预算：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **预算金额** | **服务期限** | **备注** |
| 人民币113.9033万元/年 | 3年 | 合同一年一签 |

2、用户：暨南大学

3、投标人应对所有的招标内容进行投标，不允许只对部分内容进行投标。

4、报价要求：以人民币报价。总价内必须包含相关的费用（指上述服务期限）有：人员费用（工资、福利、社保、劳保等）、装备、管理费用、利润、合同包含的所有风险、责任等费用以及项目管理过程中的所有由管理人承担费用的总和以及国家规定的各项税费。

**5、本招标文件用户需求书中，凡标有“**★**”的地方均被视为主要条款。投标人要特别加以注意，必须对此回答并完全满足或优于这些要求。否则若有一项带“**★**”的条款未响应或不满足，将按无效标处理。**

★**6、为保证项目服务质量，投标人报价不得低于预算金额80%（含80%），否则将被视为低于成本报价而报价无效。**

**三、招标范围及要求：**

**1、项目概述**

本项目是对暨南大学行政办公楼等大楼消防自动系统的维护、保养、检测、管理等相关服务进行国内公开招标。

维保范围包括校内部分大楼内的消防设施，主要消防系统包括：火灾自动报警系统、自动喷淋灭火系统、消火栓系统、气体灭火系统、防排烟系统、中央联动系统、消防应急广播与通讯系统、防火卷帘及防火门、消防应急照明疏散指示系统；非消防电源切除（包括空调电源切除）、备用电源（柴油发电机）等消防设施维修；维护及保养服务（包括技术资料、图纸的提供）以及下述建筑物内的所有各类型灭火器、自救呼吸器、器材放置箱等设施的检查和维护。

**2、技术条款要求**

**（1）维保项目服务内容**

| **序号** | **大楼名称** | **建筑面积（M2）** | **自动消防系统状况** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 科学馆 | 12700 | 设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QB-508，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 2 | 校友楼 | 1823 | 设有自动报警系统、消火栓系统。消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 3 | 后勤集团大楼 | 3200 | 设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QB-GST200，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 4 | 体育馆 | 7200 | 设有消火栓系统，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 |  |
| 5 | 医学院楼 | 23159 | 医学院13层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统。自动报警系统主机为JB-国6BZ2-AFN5050，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 6 | 行政办公大楼 | 24294 | 办公楼12层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 7 | 成教楼 | 17340 | 设有自动喷淋系统（车库）、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 共用一套消防自动报警主机：海湾 |
| 8 | 附中楼 | 5626 | 设有消火栓系统、自动报警系统（广播、手报、警铃等） |  |
| 9 | 蒙民伟楼 | 16500 | 设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 10 | 教学大楼 | 32234 | 教学大楼15层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 11 | 图书馆 | 39276 | 图书馆7层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统、气体灭火系统、水幕系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水，各层设有防火卷帘与自动报警系统联动。 | 馆内设有气体灭火系统，主机：海湾 |
| 12 | 管理学院 | 24921 | 设有自动喷淋系统（局部）、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统、防火卷帘等。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 13 | 大礼堂 | 11627 | 设有自动报警系统主机为JB-QG-GST5000、自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统。 | 主机：海湾 |
| 14 | 第二理工大楼 | 30196 | 第二理工大楼9层，设有自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统等。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 15 | 第二文科大楼 | 14716 | 第二文科大楼8层，设有自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统等。自动报警系统主机为JB-QB-GST500，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 16 | 外聘教师周转楼 | 53696 | 周转楼22层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统等。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 17 | 文学院楼 | 10302 | 设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统、防火卷帘等。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 18 | 经济学院 | 8676 | 设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统、防火卷帘等。自动报警系统主机为JB-QG-GST5001，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 19 | 大气楼 | 1960 | 设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST500，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 20 | 生物医学楼 | 1223 | 设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST200，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 21 | 化学楼 | 6550 | 4层，设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 22 | 生科院 | 18748 | 7层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统等。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 23 | 药学院 | 11030 | 8层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统、防排烟系统等。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 24 | 老附中（南楼） | 4500 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 | 主机：海湾 |
| 25 | 老附中（北楼） | 5800 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 | 主机：海湾 |
| 26 | 博物馆 | 2767 | 高压细水雾自动报警灭火系统。 |  |
| 27 | 老干楼综合楼 | 4250 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 28 | 印刷厂 | 2400 | 印刷厂4层，设有自动喷淋系统、自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000，自动喷淋系统供水采用喷淋泵供水，消火栓系统供水采用消火栓泵供水。 | 主机：海湾 |
| 29 | 暨大幼儿园 | 3300 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 30 | 学生活动中心 | 775 | 学生活动中心4层，设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 31 | 艺术学院办公大楼 | 2502 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 32 | 食堂楼 | 12750 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 33 | 暨大附小 | 4200 | 设有消火栓系统。 |  |
| 34 | 学生宿舍1栋（真如A南） | 15527 | 设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000 | 主机：海湾 |
| 35 | 学生宿舍1栋（真如A北） | 15527 | 设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000 | 主机：海湾 |
| 36 | 学生宿舍2栋（真如） | 6462 | 设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000 | 主机：海湾 |
| 37 | 学生宿舍3栋（真如） | 2210 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 38 | 学生宿舍4栋（真如） | 2210 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 39 | 学生宿舍5栋（真如） | 6462 | 设有自动报警系统、消火栓系统。自动报警系统主机为JB-QG-GST5000 | 主机：海湾 |
| 40 | 学生宿舍6栋（真如） | 7918 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 41 | 学生宿舍7栋（真如） | 9620 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 42 | 学生宿舍8栋（真如） | 4212 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 43 | 学生宿舍9栋（真如） | 8350 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 44 | 学生宿舍10栋（金陵） | 17024 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 45 | 学生宿舍11栋（金陵） | 10624 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 46 | 学生宿舍12栋（金陵） | 10624 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 47 | 学生宿舍13栋（金陵） | 11530 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 48 | 学生宿舍14栋（建阳苑） | 7750 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 49 | 学生宿舍15栋（建阳苑） | 2650 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 50 | 学生宿舍16栋（建阳苑） | 23411 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 51 | 学生宿舍17栋（建阳苑） | 23411 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 52 | 学生宿舍18栋（建阳苑） | 23411 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 53 | 学生宿舍19栋（建阳苑） | 23411 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |
| 54 | 学生宿舍20栋（建阳苑） | 23411 | 设有自动报警系统、消火栓系统。 |  |

**注：此表为各大楼现有消防系统概况，投标人须以每平方米建筑面积的维保服务费用为单位作报价(元/平方米)。**

**（2）维保服务要求**

1、维保方应提供本用户需求书所要求的服务，并提交相应的检测报告，同时提供系统应急故障现场维修服务。

2、维保方提供驻场值班人员相关消防安全上岗证，驻场值班人员与消防安全上岗证人员必须一致，并提供人员社保及劳动合同给甲方备案。挑选维护保养工作经验丰富的工作人员担任本项目的消防设施维修保养工作。

3、维保中维修和更换消防自动系统的各项零配件时（如烟感、喷淋等），采购人只负责支付200元（含200元）以上零配件费，其它所有费用由维保公司自己负责（如200元以下的零配件，拆除、安装和维修人工费及调试费、喷淋头和各类探测器的清洗等费用）。

**4、项目服务期限：三年。**

5、维护保养的总体要求：

5.1 定期检测-----对相关消防设施的重点功能性内容进行专业测试及检查，并提交相应的检测报告。合同期内的每个月将提供消防设施常规性检查服务以达到及早发现隐患并及时处理，减少故障、延长设备使用年限的目的；同时将对消防设施做专业保养；

5.2 日常巡检-----每日对重点消防设施进行巡检，对水泵等重点设施每周进行测试。对巡检设备的运行情况及时记录，并由用户方消防责任人确认；

5.3 维修改善-----在消防系统出现故障的情况下，在得到用户方的通知后，维护方应及时到达现场，对故障进行排除，如不能修复，则有义务向用户方说明，并提供相应的改善服务；

5.4 安全管理-----提供消防法规的咨询服务，协助用户方建立健全相关规章制度和制定消防应急预案；配合用户方进行消防演习。

5.5 专业培训-----提供消防专业培训，包括生命安全和初期火灾的扑救和逃生；消防专业人员的系统管理。

5.6 安全评估-----提供消防系统设施运行评估和生命安全评估，提供有效的评价体系，适合用户方定期对消防系统检查。

6、消防系统设备维修保养的要求：

6.1 根据消防系统对象实行：“日检”、“月检”、“季检”、“年检”、“适时维修”及日常巡检等维保工作并有记录，具体维保和检查巡查内容见下表：

| **项目** | **内容** | **周期** |
| --- | --- | --- |
| 消防供电备电 | 消防配电 | 主、备电切换功能 | 每周 |
| 自备发电机组 | 启/停发电机组 | 每周 |
| 火灾报警系统 | 报警控制器 | 报警功能、故障报警功能、火警优先功能、打印机打印功能、火灾显示屏显示功能、CRT显示器显示功能 | 每日 |
| 报警装置 | 报警功能及外观 | 每日 |
| 手动报警按钮 | 报警功能及外观 | 每日 |
| 火灾报警探测器 | 各类烟感和光感报警功能 | 每日 |
| 消防供水和供电设施 | 消防水池 | 核对储水量 | 每月 |
| 消防水箱 | 核对储水量 | 每月 |
| 稳（增）压泵及气压水罐 | 启/停泵时的压力状况 | 每月 |
| 消防水泵 | 启泵和主、备泵切换功能 | 每月 |
| 管道阀门 | 启闭功能 | 每月 |
| 灭火器 | 核对选型、压力和有效期及是否遗失损坏 | 每周 |
| 消防栓系统 | 室内消防栓 | 出水及静压状况 | 每月 |
| 室外消防栓 | 出水及静压状况 | 每月 |
| 启泵按钮 | 远距离启泵功能 | 每月 |
| 自动喷水灭火系统 | 报警阀门 | 放水阀放水功能及压力开关动作信号 | 每月 |
| 喷淋 | 功能（用末端试水） | 每月 |
| 末端试水装置 | 末端放水及压力开关动作信号 | 每月 |
| 水流指示器 | 核对反馈信号 | 每月 |
| 气体灭火系统 | 瓶组与储罐 | 核对灭火剂存量 | 每月 |
| 气体灭火控制设备 | 模拟启动，试验切断空调等相关联动 | 每月 |
| 机械加压送风系统 | 风机 | 启动风机时联动状况 | 每周 |
| 送风口 | 核对风口风速 | 每周 |
| 机械排烟系统 | 风机 | 启动风机时联动状况 | 每周 |
| 排烟阀、电动排烟窗 | 启动时联动状况及排烟口风速 | 每周 |
| 应急照明 | 消防应急灯 | 断电时供电及照度状况 | 每周 |
| 疏散指示系统 | 消防安全出口指示灯 | 断电时供电及照度状况 | 每周 |
| 消防安全出口灯 | 断电时供电及照度状况 | 每周 |
| 消防应急广播系统 | 扩音器 | 联动启动和强制切换功能 | 每季度 |
| 扬声器及对讲话筒 | 音质和音量 | 每季度 |
| 消防电梯 | 按钮迫降和联动控制功能 | 每季度 |
| 消防专用电话 | 通话质量 | 每季度 |
| 防火分隔 | 防火门 | 启闭功能 | 每周 |
| 防火卷帘 | 手动、机械应急和启动控制功能 | 每周 |
| 电动防火阀 | 联动关闭功能 | 每周 |

6.2 主机主控设备故障即时解决及每日进行维护保养。

6.3 灭火系统（自动喷淋、消防栓）和系统阀门故障即日解决及每一个月进行一次循环测试。

6.4 消防自动报警系统（消防通讯设备、移动灭火、防排烟阀含机械、防火分隔卷帘含机械部分等）故障即日解决及维护保养。

6.5 对消防应急照明及疏散指示系统故障检查并维修。

6.6 每日对其它消防设施故障排除及维护保养。

★**6.7 需有消防专业技术人员常驻我校（至少12名，持证上岗）：其中6人为消防联网监控中心24小时双岗轮流值班，处理应急突发事件；5人为大楼日常巡查及维护；另1人为项目总负责人负责日常沟通管理及相关技术事务；且需对所有项目人员进行岗位职责说明。**

6.8 消防系统（含消防自动报警灭火系统等各类系统）维保管理工作细节：

（1）每日

1) 消防维保工作人员在岗情况。

2) 火灾自动报警系统的自检、巡查、消音、复位、故障报警等五个方面。

（2）每周

火灾自动报警系统的自检、巡查、消音、复位、故障报警、主备电源的自动切换、消防栓内器材、烟感温感探测器、消防应急照明系统、消防水泵启动运转情况。

（3）每月

在前面讲述的的每周内容的基础上，应增加自动喷水灭火系统、气体灭火系统和消防栓系统。

（4）每季度

主备电源、各类探测器、报警装置、控制系统功能系统、消防电梯、消防通讯设备、手动自动转换开关、手动报警按钮及指示装置等。

（5）每年

在每季度的基础上，增加火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾应急广播等。

6.9 消防系统维保中维护工作细节：

（1）火灾自动报警系统维护

1) 必须制定严格的系统管理制度，如维护保养制度、火灾自动系统运行记录、消防自动系统维保记录等。

2) 维护保养人员必须责任心强、具有消防专业知识并经过消防专业培训取得消防专业维保资格证书，熟练掌握系统的结构、主要性能、工作原理。

（2）自动喷水灭火系统维护保养

1) 喷淋泵等阀门，是否处于正常。

2) 主阀门是否关闭，容易操作。

3) 喷淋头、管道是否堵塞。

（3）报警阀组的维护保养

（4）系统模拟测试。

（5）供水设施。

（6）气体灭火系统。

（7）防烟、排烟系统。

**（3）消防设施设备零配件明细表**

**投标人应按以下消防设施设备逐项报单价，报价不计入服务总价之内。此报价只作为维保期间设备更换的参考价格。**

| **序号** | **设备名称（规格型号）** | **单位** | **品牌** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 光电感烟火灾探测器（点型） | 只 | 海湾 |
| 2 | 点型感温火灾探测器 | 只 | 海湾 |
| 3 | 手动火灾报警按钮 | 只 | 海湾 |
| 4 | 消火栓按钮 | 只 | 海湾 |
| 5 | 破玻按扭 | 只 | 海湾 |
| 6 | 消防电话插孔 | 只 | 海湾 |
| 7 | 输入模块 | 块 | 海湾 |
| 7 | 输入/输出模块 | 块 | 海湾 |
| 8 | 终端电阻 | 只 | 海湾 |
| 9 | 直接控制盘 | 台 | 海湾 |
| 10 | 总线制操作盘 | 台 | 海湾 |
| 11 | 蓄电池 7AH/12V | 个 | 锂仕 |
| 11 | 蓄电池 38AH/12V | 个 | 锂仕 |
| 12 | 智能电源盘 | 台 | 海湾 |
| 13 | 继电器 | 个 | 施耐德 |
| 14 | 接触器 | 个 | 施耐德 |
| 15 | 时间继电器 | 个 | 施耐德 |
| 16 | 热继电器 | 个 | 施耐德 |
| 17 | 消防电话总机GST-TS-201A | 台 | 海湾 |
| 18 | 广播功放 | 台 | 海湾 |
| 19 | 回路板 | 台 | 海湾 |
| 20 | 电源主板 | 台 | 海湾 |
| 21 | 通讯板 | 台 | 海湾 |
| 22 | 联网板 | 台 | 海湾 |
| 23 | 打印机 | 台 | 海湾 |
| 24 | 夜晶显示屏 | 台 | 海湾 |
| 25 | 压力开关 | 只 | 平安 |
| 26 | 电接点压力表 | 只 | 平安 |
| 27 | CRT电脑主机 | 台 | 海湾 |
| 28 | CRT电脑显示器 | 台 | 海湾 |
| 29 | 卷帘控制箱 | 台 | 锦澜 |
| 30 | 信号闸阀DN150 | 台 | 天津大站 |
| 31 | 室内消火栓 | 个 | 上饶 |
| 32 | 湿式报警阀DN150 | 台 | 胜捷 |
| 32 | 喷林头 | 个 | 平安 |
| 33 | 压力表 | 只 | 平安 |
| 34 | 气体灭火控制器 | 台 | 海湾 |
| 35 | 广播 | 只 | 海湾 |
| 36 | 警铃 | 只 | 平安 |
| 37 | 声光报警器 | 只 | 海湾 |
| 38 | 消火栓箱950\*650\*240 | 套 | 恒安 |
| 39 | 止回阀DN150 | 台 | 天津大站 |
| 40 | 止回阀DN100 | 台 | 天津大站 |
| 41 | 消防水泵22KW | 台 | 广一 |
| 42 | 消防水泵37KW | 台 | 广一 |
| 43 | 恒压（稳压）消防水泵 | 台 | 广一 |
| 44 | 水泵控制柜22KW | 套 | 基业 |
| 45 | 水泵控制柜37KW | 套 | 基业 |
| 46 | 火灾报警控制器（联动型）JB-QB-GST200 | 台 | 海湾 |
| 47 | 火灾报警控制器（联动型）JB-QB-GST500 | 台 | 海湾 |
| 48 | 火灾报警控制器（联动型）JB-QB-GST5000 | 台 | 海湾 |
| 49 | 火灾报警控制器（联动型）JB-QB-GST9000 | 台 | 海湾 |
| 50 | 切换模块 | 块 | 海湾 |
| 51 | 中继模块 | 块 | 海湾 |
| 52 | 火灾显示盘 | 台 | 海湾 |
| 53 | CD录放盘 | 台 | 海湾 |
| 54 | 消防电话分机 | 只 | 海湾 |
| 55 | 气体喷洒指示灯 | 只 | 海湾 |
| 56 | 紧急启停按钮 | 只 | 海湾 |
| 57 | 手自动转换开关 | 只 | 海湾 |
| 58 | 高压细水雾自动报警灭火系统 | 套 |  |

**四、商务要求（技术要求中另有要求的从其要求）**

**（一）服务地点与时间**

1、服务地点：暨南大学校内用户指定地点

2、服务期限：三年。

**（二）付款条件**

维保合同期内按季度付款，中标人完成维保管理工作进行相关检测，检验合格并出具检测报告后，中标人提供合法的完税发票给采购人，采购人于十个工作日内付款给中标人。

**（三）验收**

投标人必须提供其投标服务执行的国家标准和测试验收标准；采购人和中标人双方将依据有关规定进行验收。

**（四）服务保障及相应的时间要求**

1、保证消防设备符合现行消防技术规范要求和达到广州市公安消防局对重点防火单位消防管理条例的有关标准要求；

2、保障消防各系统能长期处于正常工作状态；

3、所有校内维保点各消防系统每月进行一次联动测试；

4、检测现场所有重要设备如烟感、破玻按钮、水流指示器、警铃等。

**（五）服务时间**

1、需提供24小时驻场服务，且乙方自行解决住宿问题，投标人需对所配人员作出详细的岗位职责说明，同时要求驻场人员不得同时在几个不同维保项目中兼职。

2、维保人员考勤要求：维保人员每天上下班必须到甲方指定地点打卡或签到，不得有缺席。

**（六）维修保养拟派团队人员素质要求**

1、乙方派往甲方管理团队项目总负责人必须具有一级注册消防工程师资格，其余管理服务人员必须经过相关专业培训并持有相应的有效的《消防设施操作员》或《建（构）筑物消防员》证，且以上人员是乙方正式聘用的固定员工且有社保证明资料；

2、乙方所派出的维保团队人员要熟悉各类消防系统操作、维修和保养，且具有消防设施调试、检测和管理经验；

3、乙方驻场工作人员必须要严格按照操作规程作业，安全文明施工，并且要严格遵守暨南大学各项管理规定，接受暨南大学各方的意见和工作安排；

**（七）考核**

为了能让维保方将工作落到实处，提高服务质量及服务水平，订立如下考核评分标准：

1、评分标准设定每月各项考评总分100分，按照考核评分标准，甲方根据乙方在消防维保各个方面的具体表现进行评分，凡考核评分在90分（含90分）以上为合格，不扣除维保费用；考核得分低于90分，每低1分扣除当月维保费的5%，若考核得分低于60分的，甲方除按评分标准扣除当月维保费用外，甲方还有权终止与乙方的维保服务合同。

2、暨南大学消防系统维护保养考核评分标准如下：

| **序号** | **考核类别** | **考核标准及内容** | **扣分标准** | **分值** | **得分** | **存在问题** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 响应时间 | 提供应急联系方式；接到报修通知后，10分钟内派出维修人员到现场排除故障；突发事件5分钟内到达现场；一般故障2小时内处理内处理完毕；严重故障4小时内解决。 | 联系方式不畅通无应答扣3分/次；一般报修通知10分钟未到扣2分/次；突发事件5分钟未到扣5分/次；一般故障2小时未处理扣2分/次；严重故障4小时未处理扣3分/次 | 8 |  |  |
| 2 | 设备误报率，误动作情况 | 要求每月的设备误报次数不能超过2次；维保技术人员误动作每月为零。 | 每月设备误报超过2次每次扣1分；维保员误动作每次扣2分。 | 3 |  |  |
| 3 | 火灾自动报警控制系统 | 每月对报警主机进行各项功能检测；烟温感探测器，是否有清洁，功能正常。每月对系统进行测试检查；每月对系统线路进行检查；每月对系统所有设备进行清洁维护。 | 每检查出1处未保养的部位扣1分，如此类推5处以上此项不得分；系统未测试（提供测试报告）扣5分；系统线路未检查的扣3分；系统设备未清洁维护的扣2分。 | 8 |  |  |
| 4 | 消火栓灭火系统 | 每月对消火栓水泵进行检测润滑；系统阀门进行检查润滑；系统管网进行清洁保养，室内消火栓箱及箱内配件进行检查，清洁；破玻按钮、警铃进行测试检查，系统每月进行一次破玻及水压测试。 | 每检查出1处未保养的部位扣1分，如此类推5处以上此项不得分；系统未测试（提供测试报告）未做水压测试扣5分；消火栓箱配件缺失一项扣1分。 | 8 |  |  |
| 5 | 水喷淋灭火系统 | 每月对水喷淋主、备泵进行检测；系统阀门进行检查润滑；系统管网进行清洁保养；检查压力开关，水流指示器，水喷淋头的设备有无被障碍物遮挡；系统每月进行一次未端放水测试。 | 每检查出1处未保养的部位扣1分，如此类推5处以上此项不得分；系统未做测试，未进行未端放水测试（提供测试报告）扣5分；水喷淋头被障碍物遮挡者扣2分。 | 8 |  |  |
| 6 | 防排烟系统 | 每月对风机进行检测一次；每月对防火阀排烟口进行检测、清洁维护；每月对系统风管进行检查、清洁、风机清洁润滑。 | 每检查出1处未保养的部位扣1分，如此类推5处以上此项不得分；风机未清洁未润滑扣2分；系统未测试扣5分（提交测试报告）。 | 6 |  |  |
| 7 | 气体灭火系统 | 每月对气体控制主机进行检测；每月对系统瓶组阀头进行清洁维护；每月对启动装置进行检测。 | 每检查出1处未保养的部位扣1分，如此类推5处以上此项不得分；气瓶、阀头、高压风机未清洁未润滑扣2分；每月未对系统进行模拟放气测试（提交测试报告）扣5分。 | 6 |  |  |
| 8 | 应急照明疏散指示系统 | 每月对应急照明灯、安全出口灯、疏散标志灯进行一次放电测试；对灯具进行清洁、检查、维护；对系统线路进行维护。 | 每检查出1处未保养的部位扣1分，如此类推5处以上此项不得分；未对应急灯、标志灯进行充放电测试扣2分。 | 8 |  |  |
| 9 | 消防事故广播系统 | 每月对消防广播主机和功放各项功能进行检测；每月对广播扬声器进行清洁维护；每月定期模拟火灾时测试系统是否能切换正常。 | 未对广播设备进行检测的扣2分；未对系统进行模拟火灾切换功能测试的扣3分（提交测试报告）。 | 6 |  |  |
| 10 | 防火卷帘防火门 | 每月对防火卷帘电机进行检测，卷帘片进行清洁，电机润滑；系统进行升降测试，防火门闭门器进行清洁、润滑、保养。 | 每检查出1处未保养的部位扣1分，如此类推5处以上此项不得分；未对防火卷帘自动升降测试的3分。 | 6 |  |  |
| 11 | 中央联动系统 | 每月对全控制信号（火灾自动报警系统、喷淋灭火系统、防排烟系统、消防事故广播系统）进行各项功能联动测试，检测联动功能及联动信号和反馈信号；每月强行切断非消防电源测试。 | 未进行联动功能测试扣5分；未进行停非消防电源测试扣2分（提交测试报告）。 | 8 |  |  |
| 12 | 柴油发电机组 | 每月对柴油发电机进行启动发电测试；每月进行清洁、维护、检查；对贮油罐、输油管进行清洁检查。 | 未启动柴油发电机发电测试扣3分；未对贮油装置进行清洁维护扣2分。 | 4 |  |  |
| 13 | 各类型灭火器、自救呼吸器、器材放置箱 | 每月对各维保点的灭火器、面具进行清洁、维护、检查；检查灭器、面具是否过期失效，压力不足或已开启损坏情况。 | 每检查出1处未查到位的部位扣0.5分；6处以上的此项不得分。 | 6 |  |  |
| 14 | 提前预告 | 每月在对各统进行联动测试或需要紧急维修、施工时，向所在单位提前报告和张贴告示。  | 但未能向所在单位提前报告和张贴告示的扣2分，如造成不良影响或遭到投诉的扣4分。 | 4 |  |  |
| 15 | 故障设备报修、报告及更换情况 | 凡属甲方负责更换的故障设备维保方应先及时维修，切实需更换的，应报告给甲方；凡属维保方负责免费更换的故障设备，维保方应无条件及时更换。 | 每检查出1处应由甲方负更换的故障设备维保方未报告的扣1分；每检查出1处应由维保方免费更换的故障设备而维保方未能及时更换的扣1分，如此类推5处以上此项不得分 | 6 |  |  |
| 16 | 按时上交维保记录表及保养计划、检测报告等书面材料 | 每月月头提交维保计划，方案；月底前提交检测报告、维保记录及故障处理清单等书面资料。 | 拖延或迟交记录表扣2分；拖延或迟交各类报告扣2分；无故障处理清单的扣3分。 | 5 |  |  |

**考核评分标准打分说明：**

**a) 所设各项考核类别分值相加总分为100分；**

**b) 如不同维保点出现同样的扣分，那么扣分可相加；**

**c) 如所扣分数已超过设定的分值标准，那么得分可以为负数。**

**（八）售后服务**

1、免费质保期期限：所有维保服务期间更换的设备零配件在正常使用条件下，质保一年，如有损坏，免费更换。

2、故障响应、维修处理要求：

2.1 维保方接到一般故障通知后，响应时间不得超过10分钟，每月累计超过3次未按规定时间内到达的，甲方有权扣除维保方本月的消防维保服务费。

 2.2 突发事件响应时间不得超过5分钟,每月累计超过2次未按规定时间内到达现场且造成严重后果的，甲方有权终止合同并追究相关责任。

 2.3 维保方接到一般故障通知后，处理时间应在4小时内解决，每月累计超过3次未能按规定时间内对一般故障进行处理且无正当理由的，甲方可直接扣除本季度的消防维保服务费。

 2.4 维保方接到重大故障通知后，处理时间应在2小时内解决，每月累计超过二次未能按规定时间内对重大故障进行处理的，并造成甲方不良影响和损失的，甲方有权终止合同并追究相关责任。