# 采购内容及要求

#### 一、技术要求

（一）依据《陕西省消防维护保养执业导则（试行）》（陕消〔2024〕175号）及相关法律法规、国家、地方标准开展消防设施设备维保活动。包括但不限于《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251、《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166、《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309、《泡沫灭火系统技术标准》GB50151、《自动跟踪定位射流灭火系统技术标准》GB51427、《建筑消防设施的维护管理》GB25201等的相应版本。

（二）成交供应商应给采购人设定一组固定维护专业人员，项目负责人、技术负责人资质应符合国家相关资格要求，操作人员必须具有相应系统的操作证书，人员名单提供采购人备案，以备采购人和相关部门核对检查。

（三）功能性故障2小时内必须到场（例如总线故障、多线故障、系统故障、主设备运行故障等）。一般维保按周展开，原则每周不少于1天，每天不少于2人（原则上每周三实施）。月维保每月不少于2天，每天不少于3人。每月总人工不少于18人天。季度、年度维保人员配置不得低于月度。

（四）每周工作内容为处理非紧急故障，及风机、报警阀、排烟阀、送风阀、防火卷帘（按验收标准）、防火门（按验收标准）的维护保养。同时完成采购人交办的其他任务。每月完成小蜜蜂下发必测项目。年度、半年度和季度维保依据各消防设施设备相关国家规范及标准要求开展。其他消防设施设备，依据国家相关规范执行。月度维保在每月月底完成，季度维保在当季度末最后一天前完成，年度维保须在当年合同期结束前完成。

（五）每月除小蜜蜂系统下发必测项目外，还应增加气体灭火系统防护区模拟启动，每年做到全覆盖。火灾自动报警系统点位测试要求每回路、每建筑区域（房间、走道、设备间、电井等区域）全覆盖。

（六）应急维修应有明确方案及预案，确保医院正常就医秩序不受影响。当成交供应商检测、调试或维修保养消防系统将可能影响到采购人工作人员的日常生产办公时，将提前报请采购人批准后方可进行。

（七）成交供应商在每次技术服务完毕后应及时、据实填写《建筑消防设施故障维修记录表》、《建筑消防设施维护保养反馈表》、《维保项目重大安全隐患反馈表》、《维保问题汇总表》，出具《消防设施维保工作报告》等作为交接台账，采购人代表应审核签字，双方各留一份，建立保养、维修相对独立的档案台账。对发现的故障问题协助医院提出解决方案和初步预算，每月汇报上月工作情况。

（八）配合采购人上级机关、业务主管部门等迎检、综合性演练等任务。重大事件（节假日）之前对消防系统进行常规检查，每次检查时间为1天，采购人接到相关部门对消防系统检查时，成交供应商应在检查组到达现场前到达现场配合检查。

（九）每季度开展一次消防技能培训，初步计划以应急预案实施（由相关领域专家实施）、隐患排查（由有经验的一级消防工程师实施）、设施设备操作（由消防培训专业讲师实施）、简单故障处理（成交供应商自行指派有技术和经验的工程师）为主题，具体方案与采购人协商确定。

（十）建立设施设备统计维保设施数量，并建立设施设备档案归采购人核对。

（十一）招标单位的新增楼宇、改造施工，成交供应商应负责施工期间的消防报警系统施工的监督、指导、验收，验收后纳入整体技术服务范围。

（十二）完成全院所有消防设备型号、安装年限、使用年限等资料的统计，建立台账。

（十三）供应商为本项目提供：维保实施方案、人员配置及责任制度、拟投入设备、售后服务、维保工作记录表格等。

#### **二、商务要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **具体要求** |
| 1 | 采购内容 | 陕西省人民医院主院区消防维保服务采购项目，维保面积：315000平方米；维保范围：院区内所有消防。 |
| 2 | 服务期 | 项目服务期三年（合同一年一签，每年考核一次，采购人依据考核结果决定是否续签下一年服务合同，最多续签两次） |
| 3 | 服务地点 | 西安市碑林区友谊西路256号陕西省人民医院主院区 |
| 4 | 质量要求 | 合格 |
| 5 | 付款方式 | 1.结算要求：验收合格。  2.付款方式：按每半年平均付款。  （1）年维保服务费的按半年平均支付。在付款前，须采购人考核合格，供应商必须开具符合税务规定的足额增值税发票给采购人，否则，采购人有权拒绝付款，无需承担任何责任，且供应商不得以此为由拒绝履行合同义务。在合同执行过程中如出现违约或处罚事项（详见违约责任），则直接在付费时从总费用中扣除。  （2）支付时间为考核合格、采购人接收到供应商发票后45个日历日内。  （3）供应商在保养期须承担所有劳务费、车旅费、误餐费等其他费用已包含在合同总价内。  （4）考核标准分为：合格、不合格（按月考核、第一次考核不合格警告，并扣减5%维保费、第二次考核不合格，采购人有权终止合同、并解除合同。） |
| 6 | 违约责任 | 供应商在维保时，出现以下情形，采购人发现后情节较轻的，罚款100-500元人民币；情节较重的，采购人出具书面通知，并给予501-5000元人民币的经济处罚；情节特别严重的，采购人有权提前终止合同，同时扣除供应商合同总金额的10%~20%的违约金，并视情节追究供应商承担民事或刑事责任。以上所列罚款均从合同总金额中扣除。  1.对于违反商务或技术要求的行为，采购人应先予约谈，二次及以上不改采购人有权无责解除合同。  2.若供应商出具虚假的维保报告，则采购人有权立即无责解除合同，并拒绝支付合同款，由此产生的责任由供应商承担。  3.若供应商每次维保到场人员与响应文件中人员配置不一致，采购人有权要求立即整改，若整改不到位，则采购人有权立即解除合同，并拒绝支付合同款，由此产生的责任由供应商承担。  4.维保技术人员没有在规定的时间节点（签订合同的当月、季、半年内）完成维保任务的，以采购人收到的维保报告日期为准，每超过一天对供应商处罚200元；  5.维保技术人员不遵守采购人各项施工安全管理制度或规定，视情节每次对供应商处罚500-5000元人民币罚款。  6.维保技术人员不遵守采购人各项施工管理规定和安全管理制度进行安全作业、文明作业的，视情节每次对供应商处罚500-5000元人民币罚款。  7.未经采购人书面同意，私自更换项目经理及维保技术人员的，或维保技术人员无证上岗的，对供应商处以500-2000元人民币的罚款。  8.工程技术维修人员未按合同规定的维修时间抵达指定地点进行维修、抢修的，对供应商处以500-2000元人民币的罚款。  9.维保技术人员未按合同规定的月、季、半年、年维保计划，按时进行维保的，对供应商处以500-2000元人民币的罚款；  10.在维保时，因供应商人员在技术操作时出现失误造成消防设施设备器材等损坏的，由供应商负责两日内免费修复或更换。如两日内不能及时修复或更换设备，不能恢复设施设备器材为正常状态的，根据供应商损坏的设施设备器材价值从供应商合同款中扣除相关费用（包含但不限于设施设备仪器、辅材、人工费、税费、管理费等），由采购人请第三方来予以维修，对供应商处以2000元罚款并考虑与供应商终止合同。  11.供应商维保不到位或维保过的消防设施设备器材，存在严重故障、安全隐患或其他问题，以及系统不能正常运行的，经采购人、消防、安检部门或检测、评估公司在检查、检测时发生失灵、失去原有功能或效果的，采购人有权终止合同，并对供应商处以5000元-50000元人民币的罚款。消防、安检等相关部门对采购人的罚款，所罚款项全部由供应商负责，从合同款中扣除。  12.当出现重大问题时，采购人有权请第三方论证，根据论证结果由供应商承担相应的责任。因供应商责任而造成严重后果或社会影响的，采购人有权终止合同，并扣除供应商合同总金额20%的违约金，同时，供应商还必须承担相应的民事赔偿责任或刑事责任，并承担一切损失及后果。  13.成交供应商保证消防系统原设计所有功能正常，若因成交供应商维保不到位或维保过失，造成事故的，由成交供应商负责，其他原因造成事故的，由消防部门进行裁定，由责任方负责。  14.成交供应商维保工作人员将遵守采购人电气的管理制度，听从采购人有关人员的正确指挥，严格按照操作规程作业，确保施工安全，因操作不当导致事故，成交供应商应承担全部责任。成交供应商工作人员人身安全保险由成交供应商自理。  15.维保公司所出具的报告等对采购人负责，除采购人要求的工作外，不得与和采购人有其它消防业务的公司（包括且不限于消防检测公司）私下往来。一经发现，采购人有权立即终止合同，并根据事件情节追究供应商法律责任和经济赔偿责任。 |
| 7 | 履约保证金 | 不要求提供 |
| 8 | 履约验收 | 1.验收组织单位：陕西省人民医院保卫处。  2.履约验收方案：保卫处自行验收。  3.履约验收形式：现场验收。  4.履约验收标准：依据国家相关规定验收。  5.履约验收方法：现场实地检查。 |
| 9 | 其他要求 | 供应商在保养期中如发现消防系统需要更换零配件，应及时向采购人提出更换配件清单，经采购人同意后，供应商可进行更换。  （1）更换日常保养耗材由供应商承担，零配件单件单价在人民币500元以下（累计10000元以下）（设备单价限价见本章附件1），由供应商提出书面报备，采购人确认后，方可进行更换，费用供应商自行承担。  （2）更换的零配件费用超过10000元，由供应商提出配件清单即市场报价，交由采购人审批同意配件费用由采购人承担，采购人保留在第三方采购配件的权利。  （3）单件单价在人民币500元以上的，供应商须向采购人提供更换零配件报告，经审批同意确认后，方可进行更换，配件费用由采购人承担，采购人保留在第三方采购配件的权利。  （4）所有更换件应是全新且合格产品。 |
| **备注** | **以上商务要求为必须满足的条款，任意一条不满足，视为重大偏离，按无效响应处理。** | |