

# 采购需求

## 一、项目概况

序号	内容
1	<b>维保服务地点及规模</b>
1.1	武汉市精神卫生中心二七院区（江岸区工农兵路 89 号），占地面积约 26.4 亩，总建筑面积 96041.8 m <sup>2</sup> ，其中心理康复大楼 78524.06 m <sup>2</sup> 、住院楼 17517.74 m <sup>2</sup> ；
1.2	武汉市精神卫生中心六角亭院区（硚口区游艺路 93 号），占地面积约 12.93 亩，总建筑面积 16649.31 m <sup>2</sup> ，其中门诊综合楼 6520.5 m <sup>2</sup> 、康复楼 5200.03 m <sup>2</sup> 、住院楼 4928.78 m <sup>2</sup> 。
2	<b>服务内容</b>
2.1	维保内容：武汉市精神卫生中心二七院区、六角亭院区消防系统；
2.2	消防系统维护保养范围：火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消火栓系统、自动喷淋灭火系统、消防防排烟系统、气体灭火系统。

## 二、技术要求

序号	内容
1	<b>维保内容</b>
1.1	在确保武汉市精神卫生中心消防系统现有功能不降低的情况下，定期对系统设备及线路进行检查和保养，包括月度保养、季度保养、年度保养以及每年进行一次年检，同时还需提供紧急维修服务。
1.2	投标人维修保养中发现需更换零备件，书面报告采购人，由采购人批准后投标人负责进行更换。投标人承担维护过程中单次维修总金额在 300 元以内的材料及配件费用。
2	<b>月度维保事项</b>
2.1	了解设备运行情况，确保现有系统正常运行；
2.2	对系统进行检测，包括检测线路、电源工作状态；

2.3	检查系统正常运行情况，包括查看各设备工作状态，并填写日常维护记录，并由武汉市精神卫生中心工作人员签字确认。
<b>3</b>	<b>季度维保及年度维保事项</b>
3.1	除例行月度维保工作外，每季度以及每年对系统进行一次全面测试，并出具季度或年度测试报告。每年不少于两次建筑消防设施检测报告由具备消防检测资质且消防部门认证的消防专业检测机构来完成，费用由投标人承担；
3.2	配合消防部门或消防部门指定认证的相关消防专业检测机构的检查工作及院内组织的大型消防演习；
3.3	培训现场工作人员，熟悉消防系统的原理、性能和操作规程；
3.4	急修服务内容：维修期间，当系统不能正常运行需紧急维修而现场工作人员又无法解决时，投标人应及时派有经验的专业技术服务人员到现场应急维修，节假日也需确保投标人有专业技术人员值班；对系统可能出现的故障接到院方维修指令后应及时安排专业技术人员赶到现场排除及维修，确保整个系统的正常运行；因本次消防维保涉及到电工作业以及楼顶、高处作业，维保技术人员应具备相应作业资质；
3.5	维保服务人员要求：具备中级及以上消防设施操作员（原职业名称建（构）筑物消防员）证书、特种设备操作证（电工作业、高处作业）；技术负责人、项目负责人要求：具备注册消防工程师证书。
<b>4</b>	<b>维保服务要求</b>
4.1	必须保证消防系统运行正常，任何由投标人提供的服务或货物影响系统正常运行的，投标人给予维修或更换，不收取额外费用，且承担由此造成的直接经济损失；
4.2	每次定期检查服务后三天内，投标人应向武汉市精神卫生中心保卫科呈交检查报告并由相关人员签字确认，还须及时提出必须维修的意见或消防系统的整改意见，如发生设备的更换，应在报告上列明其型号及价格；
4.3	投标人必须每隔两星期委派一名专业技术人员到现场对消防应急系统的运行情况进行跟踪、维护；

4.4	在维保合同范围内，对采购人可能陆续提出的系统整改意见，投标人应认真对待并积极完成；
4.5	投标人需对武汉市精神卫生中心消防控制室值班工作人员讲解消防系统运行及维修保养专业知识，提供每年不少于2次的现场培训；
4.6	投标人根据项目需求匹配相应的专业人员，维保服务人员一经确定，原则上不得更换，若必须更换的，须以书面形式报采购人同意。
5	<b>消防系统设备维护保养总体要求</b>
5.1	维保服务合同由投标人与武汉市精神卫生中心签订，维保服务合同一旦签订，投标人需按照维护保养规范标准实行服务；
5.2	投标人与采购人签订合同后，如不能完成投标文件承诺的服务指标或不能遵守服务合同，采购人将根据考核情况进行经济处罚，并从维保服务费中直接扣除。（处罚标准：在服务期内，由于投标人原因，未响应及未处理采购人申报的一般故障维修，造成采购人经济损失的，由投标人承担相应责任，并处300元/次的违约金处罚；未响应及未处理采购人申报的严重故障维修，造成采购人经济损失的，由投标人承担相应责任，并处500元/次的违约金处罚；未响应及未处理采购人申报的紧急故障维修，造成采购人经济损失的，由投标人承担相应责任，并处1000元/次的违约金处罚。如违约金不足以弥补采购人经济损失的，投标人应对采购人全部经济损失进行赔偿），考核表内容本章后附；
5.3	如投标人未履行合同规定的服务承诺，武汉市精神卫生中心有权提前终止合同，如因投标人造成的损失，投标人还应对此作出相应赔偿；
5.4	合同期满后，投标人应将维保服务的全部档案资料无条件移交给武汉市精神卫生中心。

### 三、消防维保及检验标准

序号	内容	评审点
1	GA503-2004《建筑消防设施检测技术规程》	★

<p>GB25201-2010 《建筑消防设施的维护管理》</p> <p>GB50016-2014 《建筑设计防火规范》</p> <p>GB50084-2001 《自动喷水灭火系统设计规范》</p> <p>GB50116-2013 《火灾自动报警系统设计规范》</p> <p>GB50370-2005 《气体灭火系统设计规范》</p> <p>如有最新标准规范，以最新发布的标准规范为准，国家另有规定的从其规定。投标人提供的维保服务须满足以上规范及标准。</p> <p>（投标人提供响应承诺函并加盖公章）</p>	
---	--