

附件 1

项目需求

一、项目概况

项目地址：恩平市新城东路 3 号。建筑总面积：30775.00m²，楼宇 3 栋，综合楼（13785m²）；住院楼（10488m²）；后勤楼（6502m²）。主要消防系统有：火灾自动报警系统和联动控制系统，消防自动喷水灭火系统，消防防排烟系统，应急照明及疏散指示装置，公共疏散通道防火（烟）门、防火卷帘，消防应急广播系统，室内外消防栓系统，消防给水系统，气体灭火系统，细水雾灭火系统（具体维修保养清单从现场勘察时获取）。

二、主要需求

1. 维保公司具备消防设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

2. 维保公司需按照《中华人民共和国应急管理部令（第七号）社会消防技术管理规定》的要求开展维保服务工作。

3. 根据维修保养对象的具体情况，拟订具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定 2 名执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

4. 按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对我院范围内的

建筑消防设施每月开展一次检查、维修、保养、测试等技术服务。

5. 在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到院方通知要求维修的，如紧急事故，接到院方通知后 2 小时内赶赴现场；消防设施如出现一般故障，接到院方通知后，24 小时内到场核查，对于配件故障，现场修复完毕；对于系统故障，在 7 个工作日内排除故障使之正常运行；对于大面积维修更换配件在 30 个工作日内完成；存在特殊情况，双方协调商定完成时间。

6. 维保公司所委派工作人员与院方之间不构成劳动关系，维保公司应为其所委派工作人员的工资、福利待遇、人身安全负责。

7. 维保报告：消防维保公司每次按照消防维保计划进行月检、季检、年检后，必须向院方提交符合消防主管部门要求的消防维保报告。报告内容中必须包含（但不限于）检查内容、数量及其区域、完好率等，维保公司必须在次月 3 日向院方呈交一份上月维修保养报告。院方即按协议及维保报告内容检查维保方的维修保养工作，对已完成的保养项目予以确认，如果发现维保方未执行维保协议及维保报告，维保方需按维保报告对未执行项目重新检查及处理，在规定保养时间完成该部分保养内容后报院方予以确认。

8. 维护保养标准按国家、省、市有关规范标准执行。

9. 每月院方对维保方提供的消防技术服务进行量化考核，每月考核一次，满分 100 分，连续两次考核分低于 60 分，院方

有权终止合同。

10. 维修材料由维保公司免费更换，所需维修材料由维保公司上报院方审核，由院方自购或维保公司代购，维保公司提供的维修设备保修期为壹年。

11. 对院方及物业值班或者管理人员无偿进行专业技术指导及培训。

12. 因维保方操作引起的损失（人员、材料等），由维保方负责。

13. 维保公司提供产品使用和改进的必要信息。

14. 接受院方投诉，并采取纠正措施。

15. 合作期限：12 个月。

三、商务要求

（一）投标报价：投标报价应涵盖完成本项目所需的全部费用，包括所有税费。

（二）资金支付方式：资金将按季度支付，乙方需提供合法有效的等额发票以及在运维周期内完成的运维服务报告。