**广东省中医院贵州医院建筑消防设施设备需求**

1. **建筑消防设施维护保养需求...................2-8**
2. **消防控制室值守服务需求.....................9-14**

**3、智慧消防物联网安全监管系统运营维护服务需求..15-21**

**建筑消防设施维护保养需求**

**一、基本情况**

**（一）项目概述**

1.项目名称：广东省中医院贵州医院建筑消防设施维护保养服务

2.使用单位：广东省中医院贵州医院（事业单位、公立医院）

3.项目地址：贵州省贵阳市南明区花溪大道中段27号

4.总建筑面积：28798.59平方米；使用性质：医院；地上建筑：18层，地下建筑：2层。

**（二）维护保养服务范围**

1.火灾自动报警与消防联动控制系统；

2.消防栓、自动喷淋（含水炮）灭火系统：

3.消防通风和防排烟系统；

4.电梯的联动检查；

5.消防水泵系统；

6.防火卷帘系统；

7.气体灭火系统；

8.电气火灾监控系统；

9.可燃气体泄漏监控系统；

10.消防事故广播系统；

11.消防对讲电话系统；

12.应急疏散系统；

13.灭火器材；

14.防烟面罩；

15.防火门；

16.消防控制室值班；

17.强弱电竖井。

**（三）项目期限**

1.本次消防系统维护期限为壹年。

2.每月材料、设备单次更换300元（含）以下的由服务单位承担所有费用，300元以上的，服务单位负责提供解决方案报院方审核，具体费用由院方承担。

**二、维护保养质量**

（一）基本要求

1.本项目消防设施维护保养质量标准必须符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）《建筑消防设施的维护技术规范》（DB52/T1152--2016）及现行国家有关消防设施系统相关规范和标准的要求。有关项目服务质量的特殊标准或要求，可另行约定。

2.服务单位需全面负责本项目范围内的建筑消防设施维护保养，按相关法律法规行业标准，认真履行维保责任，确保相关设备设施始终有效运行。因服务单位疏忽或偷工减料等不按规范、不认真落实维保责任造成的一切后果，服务单位承诺承担全部责任。

3.未经院方事先书面同意，服务单位不得将本项目部分或全部转让或替代给任何第三方。

4.服务单位应明确一位项目负责人，全面负责该项目的维护保养工作。项目负责人需持有：一级注册消防工程师证，相关管理人员需提前报院方审核批准。

5.服务单位派往维护保养现场的主要管理人员、技术人员应相对稳定，不得擅自变更，维护保养作业人员均应持有相应的资格证件。项目服务期间确需变更的应提前5个工作日向院方负责人申请变更，并提交人员变动情况的报告资料，审核通过后方可变更。

6.服务单位应根据相关要求，完善相关工作制定相关操作规范操作流程，制定年度、季度、月度服务计划，提交院方审核后严格落实，积极主动开展工作，担当作为，按要求建立工作档案，服务过程中主动接受院方监督检查，认真完成检查中提出的整改意见。

7.服务单位应对维护人员进行质量教育和技术培训，定期考核维护人员的业务技能，严格执行相关规范和操作规程。

8.院方对服务单位维护保养工作人员进行月检查考评，有权对不称职的项目负责人、维护保养人员提出更换要求，如发生合计3个月考评不合格的，可终止合同。（附件1：月度考评表）

9.在合同到期前1个月内，保卫部门组织医院相关科室根据服务单位月度评价，综合日常工作情况进行整个年度考核，考核不合格的不再合作，且取消服务单位下一年度的合作资格。（附件2：年终考评表）

10.提供24小时维护保养服务电话，接到院方故障通知后，应根据故障情况于2、4、12小时内派遣服务技术人员到场维护处理。

1. 一级故障（重大故障）：消防系统出现故障，导致系统的基本功能不能实现；
2. 二级故障（主要故障）：指楼层设施设备，导致部分区域的消防系统故障，影响部分区域的消防系统运行。
3. 三级故障（次要故障）：指小部分系统故障，但关键系统不受影响的故障。

**服务总体划分**

|  |  |
| --- | --- |
| **服务等级** | **服务描述** |
| A级 | 7×24小时接受报障，2小时内到达现场，排障解决24小时 |
| B级 | 7×24小时接受报障，4小时内到达现场，排障解决24小时 |
| C级 | 5×8小时接受报障，12小时内到达现场 |

11.院方将和服务单位签订服务协议，按照协议对服务单位履约情况进行考核，对不符合要求开展维护保养的服务单位有权单方面终止服务协议，相关责任损失由服务单位承担。

（二）具体维护保养质量保证措施

1.维护保养工作计划

服务单位应根据项目实际情况，编制维护工作计划，落实维护保养工作。工作计划经院方审核批准后应严格执行。并作为年度考核的主要依据。

2.维护保养前检查

(1)服务单位开展维护保养工作前，应对项目7个工作日内进行一次全面检查，并提供交底报告。对维保检查中发现的问题报告给院方，并积极组织维护修缮等整改工作。

(2)维保检查中发现是院方早期设备设施故障等消防安全隐患问题，需要整改的院方负责相关费用。整改所需材料如院方购买，服务单位应有义务就设备的技术参数、性能要求等提供技术指导。

3.维护保养工作实施

(1)按计划开展维护保养工作：

(2)服务单位在日常巡查和维护保养过程中发现设施设备故障应第一时间进行处置，不能立即处置的，应制定相关安全保障措施并报告院方，确保院方时刻的消防安全。

(3)本合同的维护保养工作内容包括：

1)消防维护保养前，开展1次消防系统全面排查，并出具系统排查报告，对存在的问题立即实施整改。

2)按医院工作安排对院方消防值班人员、消防设施操作人员、医院员工进行消防技能培训，并建立人员培训档案。

3)每季度1次对院方的消防安全管理类人员进行消防安全知识培训。

4）根据医院工作安排，派遣人员参与医院大型消防安全综合实战演练。制定演练方案，做好演练准备，根据演练需要，提供指导专家、参演专业队伍、所需器材、宣传队伍及报告总结，完成演练存在问题整改。

5)按照维护保养工作计划，定期进行维护保养工作，严格按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）、《建筑消防设施的维护技术规范》（DB52/T1152-2016）等规范、发现问题能当场改正的立即改正。发现消防安全隐患的，应按照第八条第4项“建筑消防设施消防安全隐患整改”执行。

①项目服务期限内，每月定期进行一次月检，并填写《建筑消防设施的维护技术规范》（DB52/T1152-2016）附录B2表B.2《建筑消防设施月检维护记录表》，院方代表及服务单位项目负责人签字后各执一份建档管理。

②每年的第3、6、9、12月份进行一次季度检查，并填写《建筑消防设施季检维护记录表》，院方代表及服务单位项目负责人签字后各执一份建档管理。

③每年12月份进行一次年度检查，并填写《建筑消防设施的维护技术规范》

（DB52/T1152-2016）附录B4表B.4《建筑消防设施年检维护记录表》，院方代表及服务单位项目负责人签字后各执一份建档管理。

④相关消防设施维护保养细则详见月检、季检、年检记录表。

4.建筑消防设施消防安全隐患整改

(1)服务单位在项目服务期间，对发现的任何隐患按规范进行整改，及时排除隐患，确不能立即整改的，第一时间报告院方，并制定相关安全保障措施确保院方时刻的消防安全。

(2)现场不能立即改正的建筑消防设施消防安全隐患，应以书面提出，并应对隐患进行详细描述，提出整改建议，形成的整改方案，报院方批准后实施。

(3)为确保院方消防安全，紧急情况下，服务单位有义务第一时间处置非本项目服务内的其他消防安全隐患事项，并第一时间报告院方，由此产生的实际整改费用院方承诺承担。

（三）材料与设备

1.维护保养项目材料与设备由院方负责采购的，服务单位应有义务就设备的技术参数、性能要求等提供技术指导。

2.维护保养项目材料与设备由服务单位负责采购、院方支付费用的，服务单位应将所需采购的材料设备清单及报价资料等报请院方批准后方可进行采购。如费用由服务单位支付的，服务单位应将所需采购的材料设备清单报院方建档管理。

3.进场设备应进行现场检查并详细记录。禁止使用不合格、不符合国家消防产品要求的材料和设备。

4.服务单位应按规范要求配备一定数量的消防设施易损件，以保证消防系统能及时维修并恢复良好可用状态。

**附件1**

**消防维保服务月度考核评分表**

|  |
| --- |
| 消防维保服务月度考核评分表 |
| 考核单位： 被考核公司： 考核时间： |
| 序号 | 项目 | 服务质量考核内容 | 得分 |  备注 |
| 1 | 遗留问题（10分） | 消防主机故障/屏蔽遗留问题解决情况，每遗留一个问题扣2分。 |  |  |
| 2 | 维保工作情况（30分） | 本月度消防设备设施年度对消防供配电系统、火灾自动报警系统、消防供水设施、消火栓、自动喷水系统、泡沫和气体灭火系统、防排烟系统、疏散照明、应急广播、消防电话、防火分隔等、消防电梯、电气火灾监控系统、可燃气体报警系统的每月检查维保计划表完成情况。 |  |  |
| 本月度所提出的设备设施故障排除情况：合计 项，完成 项，未完成 项。未完成的每项扣3分。 |  |  |
| 3 | 记录情况（20分） | 维修保养月度计划和月度报告是否均按规定时间递交。每迟交一次扣2分。 |  |  |
| 保养记录与维修记录是否与相符，须与维保单形成闭环 。每出现一处扣2分。 |  |  |
| 4 | 故障处理情况（10分） | 应急事件进行处理时是否按规定2小时内到达现场进行排除。未按要求响应的次数： 次 。每次扣3分。 |  |  |
| 消防系统出现故障时是否按规定24小时内修复故障，并保证设备的正常运行。未按要求响应的次数： 次 。每次扣2分。 |  |  |
| 5 | 工作质量和纪律态度（30分） | 维保人员是否持证上岗，是否积极配合，服务到位,及时完成各项维保工作任务。每次扣5分。 |  |  |
| 维保人员在工作过程中是否存在不按要求执行的情况。每次扣3分 |  |  |
| 维保过程中是否有被患者/职工/科室/医院投诉记录。每次扣2分。投诉次数： 次 |  |  |
| 6 | 本月度维保服务质量考核结果 |  |
| 考核人员签名： |
| 7 | 备注：满分为100分。说明：服务综合评价结果□ 优秀 （90分以上，含90分）□ 良好 （85～90分，含85分）□ 一般 （80～85分，含80分）□ 不合格（80分以下）（扣服务费=年度服务总费×（100-月度考核分值）%如有重大工作失误或违约行为，院方有权扣除全部服务费，但并不排除按合同条款作出相应处理。 |

**附件2**

**消防维保服务年度考核评价**

|  |
| --- |
| 消防维保服务考核表 |
| 考核单位： 被考核公司： 考核时间： |
| 序号 | 考核人 | 考核部门 | 考核成绩 | 备注 |
| 1 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 2 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 3 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 4 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 5 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 6 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 7 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 8 | 本月度维保服务质量考核结果： |
| 考核人员签名： |
| 9 | 备注：保卫部门组织医院相关科室，根据乙方月度评价，综合日常工作情况进行整个年度考核。内容：考核分为3项，累积3项一般；其中出现1项考核不合格；取消该公司下一年度的合作资格。  |

**消防控制室值守服务需求**

**一、基本情况**

**（一）项目概述**

1.项目名称：广东省中医院贵州医院消防控制室值守服务

2.使用单位：广东省中医院贵州医院

3.项目地址：贵州省贵阳市南明区花溪大道中段27号

4.总建筑面积：28798.59平方米；使用性质：医院；地上建筑：18层，地下建筑：2层。

**（二）消防控制室主要消防设备情况**

消防控制室火灾自动报警与消防联动控制系统等主要设备及参数如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 数量 | 型号 | 品牌 | 备注 |
| 1 | 报警主机 | 2 | JB -QTL-TX3016A | 泰和安 | 消防联动控制器 |
| 2 | 广播主机 | 1 |  | 泰和安 |  |
| 3 | 智能电源盘 | 2 | TD0808 | 泰和安 | 消防联动电源 |
| 4 | 多线控制盘 | 2 |  | 泰和安 |  |
| 5 | 消防控制室图形显示装置 | 1 | TX3820A | 泰和安 |  |
| 6 | 智慧消防设备 | 1 |  | 无锡蓝天 | 火灾自动报警主机云监测系统、重点部位可视化、消防控制室远程查岗监管功能、智慧消防安全隐患巡查功能、智慧用电安全云监测功能、建筑消防用水监测功能、建筑消防喷淋末端压力监测功能 |
| 7 | 室内其他设备设施 | 1 |  |  |  |

**（三）项目期限**

1.本次消防系统维护期限为壹年。

2.费用支付方式：

(1)服务费按月结算，每月值守服务结束后下一月办理上一月服务费的支付手续。如服务单位提供的服务不足一个月时按平均价按日计算服务费。

(2)服务费根据每月考核情况结算上一月服务费用。具体考核标准见《广东省中医院贵州医院消防控制室值守服务月度考核评分表》。如综合考核结果不合格(满分100分，考核得分>90分，为优秀;85分≤考核得分<90分，为良好;80分≤考核得分<85分，为合格;考核得分<80分，为不合格)，甲方有权终止合同，而且不用承担责任，合同终止后，实际发生费用按实际服务日期结算。如考核得分<85分时，按（考核得分-85分）\*3000元/分计考核扣除。

(3)服务费实行扣除后支付，每月服务费结算根据考核扣除与其他费用扣除后支付。（其他费用扣除包括但不限于，如当月有关部门检查扣罚、损坏赔偿、违反医院规章制度被处罚等）。

**二、值守服务质量要求**

1.服务单位必须做出书面承诺：如获中标，服务单位应针对性对采购人消防安全实际，制定各项安全操作规程和各项消防安全管理制度，以及火灾应急预案，系统故障应对预案，建立奖惩机制，每周制定值守计划，严格管理值守人员履职尽责，遵守采购人规章制度及相关法律法规。相关制度计划报采购人审核后严格落实，非特殊情况不得自行更改。值守服务必须严格实行双人双岗，服务单位应按月制定人员值班表交采购人审核后执行，确保及时发现并准确处置火灾和故障报警。

2.服务单位必须做出书面承诺：如获中标，服务单位在合同签订后7天内需完成本项目所有系统的设备设施位置及操作规范的掌握，全面系统掌握采购人消防系统现状及存在的故障问题清单，并形成文档提交采购人审核，否则采购人有权终止合同。（投标时须提供承诺函，格式自拟）

3.服务单位必须做出书面承诺：如获中标，消防控制中心值班人员必须具备相应资质及技能，并报采购人审核同意方可上岗，日常服从采购人管理，听从管理人员安排调度，对于不胜任者或不配合采购人工作的值守人员，应第一时间撤离值守岗位，更换值守人员。（投标时须提供承诺函，须表达该项内容，格式自拟）

4.消防控制中心的值班人员必须持有四级/中级或以上技能等级建（构）筑物消防员职业资格证书或消防设施操作员职业资格证书，年龄在45周岁及以下，身体健康和健全，无犯罪记录，熟悉消防控制系统火灾事故紧急处理程序，特别是要熟悉本项目的火灾自动报警及联动控制系统，消防水系统运行原理。证书复印件存放在消防控制室备查。

5.消防控制室值班人员应严格遵守消防控制室的各项安全操作规程和各项消防安全管理制度，熟练掌握火灾应急预案，熟练掌握消防设施设备操作技能。值班时负责报警部位的核实和紧急情况的处置，负责自动消防系统的操作；具备消防设备设施基本维修技能，能处置紧急维修任务；还要兼顾和掌握视频监控操作管理，应急电话接听，应急小单元接听，治安综合事件报告处理。并认真填写《消防控制室值班记录》。有火警时延误报告的，由服务单位承担全部责任。值班人员每漏岗1人罚款1000元/次，当月超过2次解除合同并追究服务单位责任，投标时须对该条款做出承诺（投标时须提供承诺函，格式自拟）。

6.报警联动控制设备的常态应设置在自动控制状态。如报警联动控制设备因需要设置在手动控制状态时，亦应确保有火灾时能迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施:严禁将自动喷水灭火系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态。

7.消防控制室应当实行全年7(天)x24 小时专人值班制度，确保及时发现并准确处置火灾和故障报警及报修。

8.消防控制室值班人员每班必须至少2人持证上岗，其中，一名为值机人负责值机，进行自动消防系统的操作:另一名为传达人，负责值班时对火灾报警部位的核实和拨打火警电话、启动单位内部应急预案等紧急情况的处置。

9.消防控制室值班人员应按时上岗，着工衣、佩戴工卡，言语举止文明礼貌。并做好交接班工作，坚守岗位，尽职尽责，做好各项记录工作，不得脱岗、睡岗，严禁值班前饮酒或在值班时进行会客和娱乐活动，因确有特殊情况不能到岗的，应提前1天向采购人请假，经批准后，由服务单位安排其他持证的人员代替值班。

10.消防控制室值班人员应认真做好报警设备检查，发生火灾信号处置、灭火操作设备检查和设备运行情况等各项登记、记录工作。每次值班开始时，必须对系统功能进行一次检查测试，保障系统正常各项功能充分发挥，如有不能处理的故障，必须立即向医院报告，并做好登记。

11.消防控制室值班人员要爱护消防控制室的设备设施，保持控制室内的卫生，发生损毁丢失照价赔偿，并承担相应法律责任。严禁无关人员进入消防控制室，做好人员进出登记，防止他人随意触动设备。

12.消防控制室内严禁存放易燃易爆危险物品，堆放与设备运行无关的物品或杂物或与工作无关的私人物品，严禁与消防控制室无关的电气线路和管道穿过。消防控制室内严禁吸烟或动用明火，及其他不安全不文明行为。

13.未经医院同意严禁擅自关闭、停用、重置消防设施。

14.值班时不得擅离职守、玩忽职守，不得玩手机玩游戏，做与值守无关的事情，必须高度警惕，密切注视消防系统及相关设备设施的动态，保证消防系统安全运转及其设备功能作用的充分发挥。

**附件1**

**广东省中医院贵州医院消防控制室值守服务月度考核评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 服务质量考核内容 | 得分 | 备注 |
| 管理情况（30分） | 制定各项安全操作规程和各项消防安全管理制度，以及火灾应急预案，系统故障应对预案，建立奖惩机制，每周制定值守计划，严格管理值守人员履职尽责，遵守医院规章制度及相关法律法规。相关制度计划报医院审核后严格落实，非特殊情况不得自行更改。每项扣3分。 |  |  |
| 值守必须严格实行双人双岗，按月制定人员值班表交医院审核后执行，确保消防控制室全年7(天)x24 小时专人值班，确保及时发现并准确处置火灾和故障报警及报修。每项扣3分。 |  |  |
| 消防控制中心值班人员必须报医院审核同意方可上岗，服从医院管理，听从医院管理人员安排调度，对于不胜任者或不配合医院工作的值守人员，应第一时间撤离医院值守岗位，更换值守人员。每项扣3分。 |  |  |
| 值班人员必须持有四级/中级或以上技能等级建（构）筑物消防员职业资格证书或消防设施操作员职业资格证书，年龄在45周岁及以下，身体健康和健全，无犯罪记录，熟悉消防控制系统火灾事故紧急处理程序，特别是要熟悉本项目的火灾自动报警及联动控制系统，消防水系统运行原理。证书复印件存放在消防控制室备查。每项扣3分。 |  |  |
| 制定值班人员培训提升计划及方案，值班人员第一次参加院方值守服务时，必须事先安排岗前培训，学习制度操作规范，并经院方考核后方可上岗。每项扣3分。 |  |  |
| 值守质量和纪律态度（70分） | 消防控制室值班人员应严格遵守消防控制室的各项安全操作规程和各项消防安全管理制度，熟练掌握火灾应急预案，熟练掌握消防设施设备操作技能。兼顾和掌握视频监控操作管理，应急电话接听，应急小单元接听，治安综合事件报告处理。并认真填写《消防控制室值班记录》。每项扣2分。 |  |  |
| 报警联动控制设备的常态应设置在自动控制状态。如报警联动控制设备因需要设置在手动控制状态时，亦应确保有火灾时能迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施:严禁将自动喷水灭火系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态。每项扣2分。 |  |  |
| 消防控制室值班人员应按时上岗，佩戴工卡，言语举止文明礼貌，主动接受医院管理检查。并做好交接班工作，坚守岗位，尽职尽责，做好各项记录工作，不得脱岗、睡岗，严禁值班前饮酒或在值班时进行会客和娱乐活动，确有特殊情况不能到岗的，应提前1天向安全保卫部门负责人员请假，经批准后，由公司安排其他持证的人员代替值班。每项扣2分。 |  |  |
| 消防控制室值班人员应认真做好报警设备检查，发生火灾信号处置、灭火操作设备检查和设备运行情况等各项登记、记录工作。每次值班开始时，必须对系统功能进行一次检查测试，保障系统正常各项功能充分发挥，如有不能处理的故障，必须立即向医院报告，并做好登记。每项扣2分。 |  |  |
| 消防控制室值班人员要爱护消防控制室的设备设施，保持控制室内的卫生，发生损毁丢失照价赔偿，并承担相应法律责任。严禁无关人员进入消防控制室，做好人员进出登记，防止他人随意触动设备。每项扣2分。 |  |  |
| 消防控制室内严禁存放易燃易爆危险物品，堆放与设备运行无关的物品或杂物或与工作无关的私人物品，严禁与消防控制室无关的电气线路和管道穿过。消防控制室内严禁吸烟或动用明火，及其他不文明不安全行为。每项扣2分。 |  |  |
| 值班时不得擅离职守、玩忽职守，不得玩手机玩游戏，做与值守无关的事情，必须高度警惕，密切注视消防系统及相关设备设施的动态，保证消防系统安全运转及其设备功能作用的充分发挥。每项扣2分。 |  |  |
| 值班人员是否积极配合，服务到位，及时完成各项消防工作任务。服务过程中是否有被患者/职工/科室/医院投诉记录。每项扣2分。 |  |  |
| 本月度维保服务质量考核结果 |  |
| 考核人员签名： |
| 备注：满分为100分。说明：服务综合评价结果□ 优秀 （90分以上，含90分）□ 良好 （85～90分，含85分）□ 一般 （80～85分，含80分）□ 不合格（80分以下）如有重大工作失误或违约行为，院方有权扣除全部服务费，但并不排除按合同条款作出相应处理。 |

**智慧消防物联网安全监管系统运营维护服务需求**

**一、基本情况**

**（一）项目概述**

1.项目名称：广东省中医院贵州医院智慧消防物联网安全监管系统运营维护服务

2.使用单位：广东省中医院贵州医院（事业单位、公立医院）

3.项目地址：贵州省贵阳市南明区花溪大道中段27号

4.总建筑面积：28798.59平方米；使用性质：医院；地上建筑：18层，地下建筑：2层。

**（二）智慧消防物联网安全监管系统等主要设备及参数如下：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系统设备名称 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 1 | 火灾自动报警主机云监测系统 | 1 | 套 |  |
| 2 | 重点部位可视化、消防控制室远程查岗监管功能 | 1 | 套 |  |
| 3 | 智慧消防安全隐患巡查功能 | 50 | 套 |  |
| 4 | 智慧用电安全云监测功能 | 26 | 套 |  |
| 5 | 建筑消防用水监测功能 | 2 | 个 |  |
| 6 | 建筑消防喷淋末端压力监测功能 | 5 | 个 |  |
| 7 | 设备运营信息流量保障服务 | 1 | 年 |  |

**（三）维护保养服务范围**

1.维护和保障智慧消防物联网安全监管系统正常运行和所有功能正常发挥。实时监测配电柜、消防主机、消防水箱、消防栓、消防器材等相关消防设备设施运行状态，监管项目内各类电器设备线路火灾隐患，一旦发现安全隐患系统自动预警。

2.维护和保障手机APP应用程序的在线服务和运行。

3.维护和保障系统数据传输正常稳定，保证流量和通讯畅通。

4.做好软、硬件设备的运行维护、数据分析、警情处置，及时准确提供预警。

5.维护服务器的正常运行，做好数据更新、升级、修改等软件服务。

6.保证用户数据存于服务器的安全保密性。

7.保障中心平台与前端监测设备的连接和控制，实时监测前端设备在线状态，并推送监测数据。

8.定期检查设备工作状态，发现故障及时排除。对用电设备经常性检查接电情况，保障设备的在线状态；对用电池设备经常性检查电池电量，出现低压时及时更换电池。

9.经常性检查设备完好状态，发现因老旧或损坏而导致的设备故障及时排除或更换设备。

10.做好智慧消防管理人员的业务培训，指导和讲解对平台数据的分析、接警处置、电脑端和手机APP的使用。

11.服务单位承诺必须协调好原维保方平稳、有序、正常将智慧消防系统接入消防监管平台。

**（三）项目期限**

1.本次消防系统维护期限为壹年。

2.服务期内为保障系统正常运转、各项功能正常发挥，维护所产生的费用均由服务单位承担，包括但不限于（维修材料、维修工价、信息流量费用）。

**二、维护保养质量**

（一）基本要求

1.本项目消防设施维护保养质量标准必须符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）《建筑消防设施的维护技术规范》（DB52/T1152--2016）《火灾探测报警产品的维修保养与报废》（GB29837-2013）《民用建筑电气线路防火设计标准》（T/ASC 23-2021）及现行国家有关消防设施系统相关规范和标准的要求。有关项目服务质量的特殊标准或要求，可另行约定。

2.服务单位需全面负责本项目范围内的消防设施维护保养，按相关法律法规行业标准，认真履行维保责任，确保相关设备设施始终有效运行，同时日常维保服务中应兼顾建筑消防等其他消防设备设施隐患排查和报告职责。因服务单位疏忽或偷工减料等不按规范、不认真落实维保责任造成的一切后果，服务单位承诺承担全部责任。

3.未经院方事先书面同意，服务单位不得将本项目部分或全部转让或替代给任何第三方。

4.服务单位应明确一位项目负责人，全面负责该项目的维护保养工作。项目负责人需持有：一级注册消防工程师证，相关管理人员需提前报院方审核批准。

5.服务单位派往维护保养现场的主要管理人员、技术人员应相对稳定，不得擅自变更，维护保养作业人员均应持有相应的资格证件。项目服务期间确需变更的应提前5个工作日向院方负责人申请变更，并提交人员变动情况的报告资料，审核通过后方可变更。

6.服务单位应根据相关要求，完善相关工作制定相关操作规范操作流程，制定年度、季度、月度服务计划，提交院方审核后严格落实，积极主动开展工作，担当作为，按要求建立工作档案，服务过程中主动接受院方监督检查，认真完成检查中提出的整改意见。

7.服务单位应对维护人员进行质量教育和技术培训，定期考核维护人员的业务技能，严格执行相关规范和操作规程。

8.院方对服务单位维护保养工作人员进行月检查考评，有权对不称职的项目负责人、维护保养人员提出更换要求，如发生合计3个月考评不合格的，可终止合同。（附件1：月度考评表）

9.在合同到期前1个月内，保卫部门组织医院相关科室根据服务单位月度评价，综合日常工作情况进行整个年度考核，考核不合格的不再合作，且取消服务单位下一年度的合作资格。（附件2：年终考评表）

10.提供24小时维护保养服务电话，接到院方故障通知后，应于48小时内派遣服务技术人员到场维护处理。紧急情况下，2小时内到达现场进行维护处理。

11.院方将和服务单位签订服务协议，按照协议对服务单位履约情况进行考核，对不符合要求开展维护保养的中标人有权单方面终止服务协议，相关责任损失由服务单位承担。

（二）具体维护保养质量保证措施

1.维护保养工作计划

服务单位应根据项目实际情况，编制维护工作计划，落实维护保养工作。工作计划经院方审核批准后应严格执行。并作为年度考核的主要依据。

2.维护保养前检查

服务单位开展维护保养工作前，应对项目7个工作日内进行一次全面检查，并提供交底报告。对维保检查中发现的问题报告给院方，并积极组织维护修缮等整改工作。

3.维护保养工作实施

(1)按计划开展维护保养工作：

(2)服务单位在日常巡查和维护保养过程中发现设施设备故障应第一时间进行处置，不能立即处置的，应制定相关安全保障措施并报告院方，确保院方时刻的消防安全。

(3)本项目的维护保养工作内容包括：

1)消防维护保养前，开展1次智慧消防物联网安全监管系统全面排查，并出具系统排查报告，对存在的问题立即实施整改。

2)按医院工作安排对院方消防值班人员、消防设施操作人员、医院员工进行消防技能培训，并建立人员培训档案。

3)根据医院工作安排，派遣人员参与医院智慧消防安全实战演练。制定演练方案，做好演练准备，根据演练需要，提供指导专家、参演专业队伍、所需器材、宣传队伍及报告总结，完成演练存在问题整改。

5)按照维护保养工作计划，定期进行维护保养工作，严格按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）、《建筑消防设施的维护技术规范》（DB52/T1152-2016）《民用建筑电气防火设计标准》（DG/TJ 08-2048-2024）等相关专业规范、发现问题能当场处置的立即处置，不能立即处置的应及时向院方报告。

①项目服务期限内，每月定期进行一次月检，并填写《智慧消防物联网安全监管系统月检维护记录表》，院方代表及服务单位项目负责人签字后各执一份建档管理。

②每年的第3、6、9、12月份进行一次季度检查，并填写《智慧消防物联网安全监管系统季检维护记录表》，院方代表及服务单位项目负责人签字后各执一份建档管理。

③每年12月份进行一次年度检查，并填写《智慧消防物联网安全监管系统年检维护记录表》，院方代表及服务单位项目负责人签字后各执一份建档管理。

4.消防安全隐患整改

(1)服务单位在项目服务期间，对服务范围内的任何隐患按规范进行整改，及时排除隐患，确不能立即整改的，第一时间报告院方，并制定相关安全保障措施确保院方时刻的消防安全。

(2)现场不能立即改正的消防安全隐患，应以书面提出，并应对隐患进行详细描述，提出整改建议，形成的整改方案，报院方批准后实施。

(3)为确保院方消防安全，紧急情况下，服务单位有义务第一时间处置非本项目服务内的其他消防安全隐患事项，并第一时间报告院方，由此产生的实际处置费用院方承诺承担。

# （三）材料与设备

1.维护保养项目中所需材料与设备由服务单位负责采购安装，服务单位应根据相关规范、材料设备使用年限及时更换配件，确保系统正常运转各项功能正常发挥。

2.进场设备应进行现场检查并详细记录。禁止使用不合格、不符合国家消防产品要求的材料和设备。

4.服务单位应按规范要求配备一定数量的消防设施易损件，以保证消防系统能及时维修并恢复良好可用状态。

**附件1**

**月度考核评分表**

|  |
| --- |
| 月度考核评分表 |
| 考核单位： 被考核公司： 考核时间： |
| 序号 | 项目 | 服务质量考核内容 | 得分 |  备注 |
| 1 | 遗留问题（10分） | 消防主机故障/屏蔽遗留问题解决情况，每遗留一个问题扣2分。 |  |  |
| 2 | 维保工作情况（30分） | 本月度消防设备设施年度对消防供配电系统、火灾自动报警系统、消防供水设施、消火栓、自动喷水系统、泡沫和气体灭火系统、防排烟系统、疏散照明、应急广播、消防电话、防火分隔等、消防电梯、电气火灾监控系统、可燃气体报警系统的每月检查维保计划表完成情况。 |  |  |
| 本月度所提出的设备设施故障排除情况：合计 项，完成 项，未完成 项。未完成的每项扣3分。 |  |  |
| 3 | 记录情况（20分） | 维修保养月度计划和月度报告是否均按规定时间递交。每迟交一次扣2分。 |  |  |
| 保养记录与维修记录是否与相符，须与维保单形成闭环 。每出现一处扣2分。 |  |  |
| 4 | 故障处理情况（10分） | 应急事件进行处理时是否按规定2小时内到达现场进行排除。未按要求响应的次数： 次 。每次扣3分。 |  |  |
| 消防系统出现故障时是否按规定24小时内修复故障，并保证设备的正常运行。未按要求响应的次数： 次 。每次扣2分。 |  |  |
| 5 | 工作质量和纪律态度（30分） | 维保人员是否持证上岗，是否积极配合，服务到位,及时完成各项维保工作任务。每次扣5分。 |  |  |
| 维保人员在工作过程中是否存在不按要求执行的情况。每次扣3分 |  |  |
| 维保过程中是否有被患者/职工/科室/医院投诉记录。每次扣2分。投诉次数： 次 |  |  |
| 6 | 本月度维保服务质量考核结果 |  |
| 考核人员签名： |
| 7 | 备注：满分为100分。说明：服务综合评价结果□ 优秀 （90分以上，含90分）□ 良好 （85～90分，含85分）□ 一般 （80～85分，含80分）□ 不合格（80分以下）（扣服务费=年度服务总费×（100-月度考核分值）%如有重大工作失误或违约行为，院方有权扣除全部服务费，但并不排除按合同条款作出相应处理。 |

**附件2**

**消防维保服务年度考核评价**

|  |
| --- |
| 消防维保服务考核表 |
| 考核单位： 被考核公司： 考核时间： |
| 序号 | 考核人 | 考核部门 | 考核成绩 | 备注 |
| 1 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 2 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 3 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 4 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 5 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 6 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 7 |  |  | □ 优秀 □ 良好 □ 一般 □ 不合格 |  |
| 8 | 本月度维保服务质量考核结果： |
| 考核人员签名： |
| 9 | 备注：保卫部门组织医院相关科室，根据乙方月度评价，综合日常工作情况进行整个年度考核。内容：考核分为3项，累积3项一般；其中出现1项考核不合格；取消该公司下一年度的合作资格。  |