附件

市政务服务办2024年度消防维保服务

项目需求书

一、项目背景

天津市政务服务中心位于天津市河东区红星路79号，建筑面积约为27400平方米，建筑高度约为23.9米，地上三层，地下一层。针对2024年度消防设施维护保养及年度检测项目进行采购。

1. 项目预算

项目预算9.8万元。

1. 资格要求

（1）投标人是依照中华人民共和国有关法律设立，并在中华人民共和国正式注册，具有独立法人地位的企事业单位或其他组织，具有合格有效的营业执照，须提供有效期内的营业执照副本复印件，并加盖公章。

（2）投标人应具备消防维保技术能力并提供《社会消防技术服务信息系统平合》录入信息截屏和一级维保资质扫描件以及《天津市消防技术服务管理系统》审核通过的具备消防维保资质信息截屏。

（3）投标人具有消防设施工程专业承包二级及以上资质。提供资质证书复印件，并加盖公章。

（4）投标人具有建筑智能化工程专业承包二级及以上资质。提供资质证书复印件，并加盖公章。

（5）投标人应具有有效期内的安全生产许可证。提供证书复印件，并加盖公章。

（6）投标人需提供自2021年1月1日至本项目公告发布之日同类型项目经验2个及以上。须提供业绩列表、合同、发票复印件，如合同金额与发票金额不符，需提供相关证明文件，否则业绩不予认可，并准备原件备查。

（7）投标人应配备专属服务团队，配置人员要求如下：

1.项目经理1名，提供一级注册消防工程师复印件和一级注册建造师复印件；

2.技术负责人1名，提供一级注册消防工程师复印件；

3.项目组成员：中级消防员不少于2名，初级消防员不少于3名，提供相应证书复印件；

以上人员须为应答人合同制员工，提供不少于6个月社保缴纳证明复印件并加盖单位公章、身份证正反面复印件。

（8）投标人自2021年至今没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态，应答人应提供承诺书，并加盖公章。

（9）投标人自2021年至今在经营活动中没有发生骗取中标、违约及工程质量、重大安全生产责任事故问题，应答人应提供承诺书，并加盖公章。

（10）投标人自2021年至今未发生由于违反采购人相关规定取消履约资格及由于自身原因单方面终止履行合同的行为，应答人应提供承诺书，并加盖公章。

（11）投标人遵守中华人民共和国现行法律、法规和采购人有关招标的规定，应答人应提供承诺书，并加盖公章。

（12）本项目不接受联合体投标。

（13）投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一采购包应答或者未划分采购包的同一项目应答。

四、服务期

2024年10月1日至2025年9月30日（特殊情况以合同为准）。

 五、服务地点

天津市政务服务中心（天津市河东区红星路79号）

六、付款方式

（1）结算方式：合同签订之日起每六个月支付一次合同金额的50%，以中标供应商出具的《建筑消防设施月检查记录表》6份和《建筑消防设施检测报告》1份、发票作为结算依据。

（2）服务过程中使用的维修工具、常用备品备件由中标供应商提供。

（3）消防检测报告费用由中标供应商支付。

（4）服务过程中须更换的设施、设备及备件等购置费用由采购人支付。

七、技术要求

项目服务期自合同签订之日起1年，依据现行相关规范对建筑消防设施每月进行一次巡检，并填写《建筑消防设施月检查记录表》；每半年进行一次建筑消防设施全面检测，并填写《建筑消防设施检测报告》。每年对消防设施进行一次全面检测，并出具年度检测合格报告，并将检测结果报相关消防机构备案。

（1）承包范围明细：

市政务服务中心消防设施明细

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **数量** |
| 1 | 火灾报警控制器（联动型）主机 | 1台 |
| 2 | 消防联动控制系统 | 1套 |
| 3 | 气体灭火集中型控制器主机（无管网） | 1台 |
| 4 | 火灾探测器（感烟） | 731个 |
| 5 | 火灾探测器（感温） | 340个 |
| 6 | 消防手动报警按钮 | 102个 |
| 7 | 声光警报器 | 13个 |
| 8 | 消防广播系统 | 1套 |
| 9 | 消防电话主机 | 1部 |
| 10 | 消防电话分机 | 9部 |
| 11 | 双电源互投柜 | 11个 |
| 12 | 消防排烟风机控制闸箱 | 9个 |
| 13 | 消防排烟风机 | 9台 |
| 14 | 防火卷帘门 | 34套 |
| 15 | 防火门 | 43套 |
| 16 | 消防喷淋泵 | 2台 |
| 17 | 消防喷淋泵控制柜 | 1台 |
| 18 | 消火栓泵 | 2台 |
| 19 | 消火栓泵控制柜 | 1台 |
| 20 | 消防水泵接合器 | 2套 |
| 21 | 湿式自动喷水灭火系统 | 4套 |
| 22 | 预作用自动喷水灭火系统 | 1套 |
| 23 | 稳压泵（预作用系统） | 2台 |
| 24 | 喷淋头 | 2995个 |
| 25 | 高位水箱（喷淋系统） | 1个 |
| 26 | 稳压泵（喷淋灭火系统） | 2台 |
| 27 | 稳压泵控制闸箱（喷淋灭火系统） | 1台 |
| 28 | 高位水箱（消火栓灭火系统） | 1个 |
| 29 | 稳压泵（消火栓灭火系统） | 2台 |
| 30 | 稳压泵控制闸箱（消火栓灭火系统） | 1个 |
| 31 | 喷淋末端泄水装置 | 16个 |
| 32 | 消防水池 | 1个 |
| 33 | 室内消火栓 | 82个 |
| 34 | 室外消火栓（地下式） | 2个 |
| 35 | 破拆箱 | 7个 |
| 36 | 疏散指示牌 | 146个 |
| 37 | 应急照明 | 131个 |
| 38 | 安全出口指示牌 | 80个 |
| 39 | 气体灭火系统（无管网） | 8套 |
| 40 | 可燃气体报警系统（直燃机房） | 1套 |
| 41 | 可燃气体报警系统（食堂大灶间） | 1套 |
| 42 | 干粉灭火器（2公斤） 192具干粉灭火器（3公斤） 8具干粉灭火器（4公斤） 377具二氧化碳灭火器（3公斤） 36具 | 613具 |

（2）具体内容：

1.消防供配电系统

1.1配电箱功能正常；

1.2消防控制室、消防泵房、消防电梯、消防排烟风机等设备房的最末一级供电箱自动切换功能正常。

2.火灾报警系统

2.1每月定期对火灾报警设施报警功能按百分比测试，保证全部点位全年测试一遍，保证报警功能正常有效；

2.2每月对报警主机运行状态、报警功能、显示功能、按键功能进行全部测试，保证报警主机运行正常有效；

2.3定期对主机内部线路接线端子进行紧固、线路规整；

2.4定期对主机面板及内部清理灰尘；

2.5每季度对报警主机备用电池功能进行测试，保证备用电池待机时间满足规范要求。

3.消防供水设施

3.1每月对消防水池水位、高位水箱、供水阀门、泄水阀门、浮球控制阀门进行检查测试，保证功能正常、保证水位正常。

4.消火栓

4.1每月对消防水泵、控制柜进行检查，进行远程、就地启泵测试，保证功能完好有效；

4.2每月对室内消火栓管网静水压力进行测试，保持压力正常；

4.3每月对消火栓箱体及内部设施设备进行检查，保证设施齐全、完好；

4.4每半年对室内消火栓不利点进行动压测试；

4.5每季度对管道、阀门、栓口排查锈蚀情况，及时除锈、涂刷防锈漆、加注润滑油（备件损坏及时上报处理）；

4.6冬季来临前检查管网保温设施，修复破损保温棉，对保温薄弱区域提前告知相关部门注意防范，加强现场人员巡视。

5.自动喷水灭火系统

5.1每月对喷淋水泵、控制柜进行检查，进行远程、就地、压力开关启泵测试保证功能正常有效；

5.2每月对报警阀进行测试，保证功能有效；

5.3每月对末端泄水装置进行检查测试，保证压力正常、通水排气；

5.4每月对管网压力及压力表进行检查，压力表出现问题后及时上报更换；

5.5每季度对管道、阀门等进行排查、除锈、刷漆、加注润滑油。

6.气体灭火系统

6.1每月对气体灭火主机进行检查测试，保证功能正常；

6.2每月对储瓶间内储气瓶、支吊架、集流管、选择阀、接线端子连接等进行外观检查；

6.3每季度对储气瓶、启动瓶压力进行全部检查；

6.4每季度对气体传输管道、喷头进行检查；

6.5每半年对气体灭火系统进行一次模拟启动测试。

7.机械排烟系统

7.1每月对机械排烟风机、控制柜进行检查、进行远程、就地启动测试；

7.2每季度对排烟口、排烟阀进行检查测试；

7.3每半年对风口风速进行测试。

8.防火分隔设施

8.1每月对防火卷帘外观、手控按钮进行检查；

8.2每季度对防火卷帘进行远程、就地升降测试。

9.消防广播系统

9.1每月对广播主机、控制盘进行检查；

9.2每季度进行消防广播测试。

10.消防电话系统

10.1每月对设备间消防分机电话进行通话测试、线路检查；

10.2每月对消防电话主机功能、接线端子进行检查。

11.应急照明及疏散指示

11.1每月对应急照明及疏散指示灯具进行检查；及时对问题设备进行更换；涉及供电问题及时上报协助处理。

12.灭火器

12.1每月对灭火器外观、压力、附件进行检查；发现问题及时上报处理。

八、服务要求及验收标准

（1）中标供应商须在签订合同后5个工作日内派专业人员进场对采购人建筑消防设施进行熟悉了解，并根据采购人要求，对本项目中包含的所有建筑消防设施进行核对、检查，及时录入、补充、更新相关资料，并在15日内将采购人所有建筑消防设施（器材）分布图、消防给水管道及截门分布图等资料CAD电子版及纸质版资料和消防设施设备台账备案。备案后10个工作日内对所有建筑有问题的消防设施（不含灭火器）一次性维修到位。

（2）中标供应商需按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）完成维护保养工作，对消防设施进行检查、调试维修，使整个消防系统具备报警、联动、自动灭火等应有的消防功能运行状态正常。若因维保方失职、怠工等原因造成消防设施运行不正常，经采购人或公安消防机关检查发现存在严重问题，采购人有权终止与中标供应商合作关系，视作中标供应商违约，并追究中标供应商相关责任。维保期间未能保证消防设施完好有效而造成火灾扩大蔓延或人员伤亡的，由中标供应商承担全部法律责任及经济赔偿责任。

（3）中标供应商须在合同期内，聘请第三方检测机构（具备消防检测资质的合法企业）对全部消防设施进行一次全面检测，并出具年度检测合格报告，并将检测结果报相关消防机构备案。因重大节日、消防活动安全需要时，应根据采购人和消防部门的要求进行检测（在投标文件中须提供承诺函）。

（4）检测维修保养期内系统如出现故障，中标供应商技术人员接到采购人通知后应立即到现场查看，并及时消除故障，确保建筑消防设施正常运行。

（5）中标供应商需积极配合参与采购人组织的消防演习，按照采购人的要求承担消防演习前准备工作、演习时技术保障工作及演习结束后系统恢复工作，积极配合消防安全的宣传工作。

（6）维保技术人员检测装备与工作要求：维保巡查人需要责任心强、业务过硬和无违法记录。上岗技术人员应当具有《职业资格证书〔建（构）筑物消防员〕》，业务能力需要符合采购人考核要求，采购人将以实际操作等方式对维保技术人员进行考核，如不达标将提出书面要求更换，中标供应商如不调整维保技术人员，采购人有权终止合同。检测用工具、设备应满足GB25203-2010《消防监督技术装备配备》要求。驻场期间，维保技术人员需要服从采购人管理。

（7）中标供应商为建筑配备维保工作手册，并经采购人批准后执行，内容主要包括①消防设施器材种类数量明细（含灭火器）；②维保服务流程和标准；③维保公司人员联系方式交付楼宇安全负责人以及物业人员；④常见故障的检查与排除方法；⑤维保人员巡查记录表、单项检查记录表、联动检查记录表；⑥维保服务汇总记录表；⑦故障维修记录表；⑧消防工作记录；⑨消防户籍化档案管理网络登记备案表等。如有漏项造成影响最高扣除年度维保费的3%。

（8）中标供应商须根据要求在维护过的消防设施设备上粘贴维护保养标签，记录维保时间和维保内容，形成年度报表附在设备设施上，如不达标最高扣除年度维保费的5%。每个月后的第一周的工作日五日内需要按照要求提交月检报告。月检报告必须有故障汇总和修复汇总的台账，未按时提交报告，最高扣除年度维保费的5%。《维护保养报告书》应当有维保人员、中标供应商项目经理和采购人消防安全管理人员签字，并加盖中标供应商印章。月度维护、检测记录报采购人备案。

（9）中标供应商不能够按照日常维保要求，不能够在规定的时间内进行维保，或建筑消防设施故障存在时间超过48小时，采购人将最高扣除全部维保费用10%，若发生2次维保不及时的，采购人有权单方面终止合同。因维护保养工作不到位、不及时检查检测维护造成设施设备非正常老化或损坏的，由中标供应商承担维修更换责任。

（10）消防设施损坏需要更换时，中标供应商须及时和采购人沟通确认，由采购人确定后及时维修；不能通过及时修复的必须在12小时内书面通知采购人，并在1个工作日内提出故障原因和书面维修建议。单件单价300元（含300元）以内的零配件更换，由中标供应商负责；单件单价300元（不含300元）以上的零配件更换，由采购人负责。

（11）当中标供应商接到故障抢修通知后，应在30分钟内派人到达现场对故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障中标供应商应增加技术力量在24小时内修复，如遇24小时内不能修复要采取应急安全措施，同时报采购人备案。故障突击抢修时，若中标供应商不能够在规定的时间内进行抢修、不能及时采取临时措施，采购人将根据实际情况，每一次最高扣除全年维保费用的3%，累计3次抢修不及时的，采购人有权扣除其一个季度服务费并单方面终止合同。

（12）中标供应商如出现弄虚作假、伪造维保记录、谎报故障或隐瞒故障、虚设维修项目等情况每一次最高扣除全年维保费用的3%；消防设施无水，或不能正常启动消防泵，发现一次采购人有权立即终止合同并扣除一个季度维保费。

（13）中标供应商在服务开始三个月内须向采购人提供本项目服务人员社保缴纳记录，服务期内应根据采购人要求提供相应时间内本项目服务人员社保缴纳记录。

九、其他要求

（1）中标供应商应每月定期对维保范围内现有消防设施进行检查，保证消防设施正常运行。

（2）维保过程中不得影响采购人正常办公（维修除外）。

（3）每月定期进行消防安全检查，及时发现消防隐患并上报采购人并签字确认。如采购人或消防部门在下一巡检周期发现消防专业隐患，视为中标供应商没有尽到维保责任。

（4）维保过程中，中标供应商应注意安全文明施工，穿戴统一制式工作服，不得打赤膊、穿拖鞋；不得随地吐痰、吸烟。

（5）中标供应商负责其工作人员的人身安全及保险，工作人员及现场作业人员应具有相应从业资格。

（6）中标供应商变更项目代表，应书面通知采购人。

（7）在完成本合同约定的维护保养工作后，应形成维护报告书，经采购人确认后存档。

（8）中标供应商应建立和健全维保技术档案，包括设备说明书、技术资料、重要设备的出厂试验等原始资料，设备投运后的大修资料、重大技术改造资料，重大缺陷和事故情况等原始记录，历年的预试和维修记录等档案资料。在本合同解除或终止后，中标供应商应将本条所述的相关技术档案全部移交采购人或采购人指定方。

（9）中标供应商有责任修缮维保物及其相关配件。若确系无法修复，应及时联系有关供货商，并向采购人提供最为合理的解决方案。维保期间的维修不再收取上门费及人工费。

（10）维保物部件发生需报废、调换、取回维修等情况时，中标供应商应经采购人审核后处置。中标供应商擅自处置维保物上拆下部件致该部件灭失或损坏的，应按该部件的市场价向采购人进行赔偿。

（11）中标供应商维保工作人员去现场前应提前通知采购人。在现场维护保养期间，须遵守采购人的管理制度，文明施工，并严格遵守安全操作规范。

（12）中标供应商应按采购人要求定期形成《设施、设备维保报告》，并及时提交采购人。

（13）未经采购人书面同意，中标供应商不得将对合同内容的部分或全部转让给第三方。经采购人书面同意中标供应商转让本项目的，中标供应商应及时报采购人备案并承担第三方的服务费用。

十、评分标准

|  |  |
| --- | --- |
| 评标标准及因素 | 分值 |
| 1 | 价格 | （1）投标报价超过采购预算的，投标无效，未超过采购预算的投标报价按以下公式进行计算（2）投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×30注：满足本项目需求书要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价。 | 30分 |
| 2 | 供应商履约能力 | 按照以下要求提供监控维保或维修的业绩，提供的证明材料均不得遮挡涂黑，否则不予认定加分。具体要求如下：A. 合同扫描件，包括合同金额、买卖双方名称及盖章、服务内容、合同签订时间（应为2022年1月1日或以后）。B. 上述合同履行良好的相关证明材料原件扫描件（加盖上述合同甲方单位公章或上述合同中所盖的甲方印章）。每个业绩3分，最多6分注：A、B两项须同时提供才能得分。 | 6分 |
| 3 | 投标人资质评价 | 1.具备消防设施工程专业承包二级及以上资质，得2分；2.具备消防维保技术能力并提供《社会消防技术服务信息系统平台》录入信息截屏得2分；3.提供建筑智能化工程专业承包二级及以上资质的，得2分；4.提供《天津市消防技术服务管理系统》审核通过的具备消防维保资质信息截屏，得2分。以上最高得8分。 | 8分 |
| 4 | 专属团队配置评价 | 投标人需提供专属服务团队的人员配置情况：人员配置专业性强，得6分；人员配置专业性较强，得4分；人员配置专业性一般，得2分。无人员配置情况，得0分。 | 6分 |
| 5 | 维修、维保方案评价 | 1.维修、维保方案具体、完整，可行性强的：10分；2.维修、维保方案较具体、完整，可行性较好的：7分； 3.维修、维保方案简单，可行性一般的：4分； 4.未提供方案的，0分 | 10分 |
| 6 | 应急维修服务标准评价 | 1.应急维修服务标准全面、规范、合理，10 分； 2.应急维修服务标准较全面、规范、合理，7分； 3.应急维修服务标准一般的，4分；未提供方案的，0分 | 10分 |
| 7 | 应急维修预案措施评价 | 1.应急维修预案、措施方案具体、完整，可行性强的：10分；2.应急维修预案、措施方案较具体、完整，可行性较好的：7分； 3.应急维修预案、措施方案简单，可行性一般的：4分； 4.未提供方案的，0分 | 10分 |
| 8 | 安全保障措施评价 | 1.安全保证措施方案具体、完整，可行性强的：10分；2.安全保证措施方案较具体、完整，可行性较好的：7分； 3.安全保证措施方案简单，可行性一般的：4分； 4.未提供方案的，0分 | 10分 |
| 9 | 维修安装过程中重点、难点分析及解决措施和方案 | 1.对维保中的重点、难点有准确的分析，有详细科学的解决措施和方案，叙述全面详细准确，切实可行，得10分；2.对维保中的重点、难点进行了分析，有解决措施和方案，叙述不详细不准确，可行性较差，得7分；3.对维保中的重点、难点进行了分析，解决措施不全面，可行性差，得4分；未提供方案的，0分 | 10分 |