

用户需求书

一、项目内容

1、项目名称：2025 年度消防安全评估、消防设施检测服务采购项目

2、采购标的：

（1）包一：消防安全第三方评估服务

（2）包二：消防设施第三方检测服务

3、本项目采用兼投不兼中规则：本项目包 1 与包 2 可兼投但不可兼中，投标人可兼投两个采购包但只能成为一个采购包的中标供应商。

二、响应供应商资格条件

1、响应供应商具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织营业执照，经营范围含消防检测、评估相关内容；

2、符合从业条件的消防服务机构应将企业和人员信息录入广东省“三库一平台管理信息服务系统”。应在“广东社会消防技术服务平台”进行报备，有资质出具相关的评估报告。

（具有专业的检测评估队伍，提供一级注册消防工程师 2 人，消防设施操作证 2 人）（提供查询结果截图并加盖公章）。

3、报名单位需办理中山市建设工程企业管理和诚信平台的消防检测类别登记，报名单位需满足中山市住房和城乡建设局《关于加强我市建设工程消防技术服务机构管理工作的通知》（中建通〔2020〕73 号）及《关于加强我市建设工程消防技术服务机构管理工作的补充通知》中的要求。在中山市建设工程企业管理诚信平台查询出现不良企业行为的不得参与。（提供查询结果截图并加盖公章）。

4、正在为中山市小榄人民医院提供消防设施维保服务合同期内的相关公司不得参与。

5、近一年度内为中山市小榄人民医院提供评估、检测的相关公司不能同时参加本项目的包一、包二。

三、项目基本概况

小榄人民医院是一所集医疗、保健、教学为一体的综合性三甲医院，建筑面积约 21.7 万平方米。医院的消防设施配备较齐全，全院的消防设施配置有：消火栓系统、自动喷水灭火系统、消防自动报警系统及中央监控系统（含美国原厂新普利斯 4100U 火灾自动报警控制器 4 台；各类型探测器约 7000 个，内科楼一套泛海三江消防系统，停车楼一套泰和安科技消防系统）；消防水泵及水箱、防排烟系统、消防联动系统（如事故广播、警铃系统等）、应急照明及疏散指示系统、气体自动灭火系统、消防门及防火卷帘及辅助消防灭火设施等。

四、服务标准

按照以下相关国家法律法规、检测标准等对中山市小榄人民医院内红线区域内（中山市小榄镇菊城大道中 65 号）的全部消防设备进行年度消防安全评估、消防设施检测，包括且不仅限于：

- 1、《中华人民共和国消防法》；
- 2、《中华人民共和国消防法实施细则》；
- 3、《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005；
- 4、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002；
- 5、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014；
- 6、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2007；
- 7、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2005；
- 8、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；
- 9、《人员密集场所消防安全管理》（GA654-2006）；
- 10、《防火门》（GB12955-2008）；
- 11、《通风与空调工程施工验收规范》GB50243-2002；
- 12、《建筑防火及消防设施检测技术规程》（DBJ/T15-110-2015）；
- 13、《医疗机构消防安全管理九项规定（2020 版）》；
- 14、《消防监督检查规定》；
- 15、《WS308-2009 医疗机构消防安全管理》；
- 16、《火灾自动系统施工及验收规范》；
- 17、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》；
- 18、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》；
- 19、《广东省公安厅关于依法开展消防设施维护保养检测技术服务工作的通知》。

五、服务内容：

（一）包一：消防安全第三方评估服务

1、成交供应商必须按采购人要求对医院内红线区域内（中山市小榄镇菊城大道中 65 号）的全部消防设备进行评估检测，并如实记录结果，一旦发现遗漏、弄虚作假的情况，所导致的一切后果及责任由成交供应商自行承担。

2、成交供应商在开展评估工作时，必须配备专职安全员，建立健全安全制度，项目负责人必须到现场巡查和监管，做好工作人员的安全措施，确保现场、员工和第三者的安全，如工作中发生人员伤亡事故的，成交供应商承担全部责任。

3、成交供应商应为所派工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危

险工作的人员配置安全设施及购买人身意外伤害保险。成交供应商及其人员在开展工作过程中发生的所有意外和责任均由成交供应商负责。

4、本项目涉及的保密数据和资料包括测量控制资料、地形图资料、作业过程资料和采购人在项目过程中确认的需要保密的其他信息及资料，仅限于成交供应商在本项目在服务期内部使用，只能用于本项目，不得用于其它用途，不得向第三方提供。因成交供应商原因造成泄密事故的，由成交供应商承担所有责任。

5、成交供应商按要求完成对项目范围内的消防系统检查评估后，应根据检查结果如实提交评估报告给采购人，一式叁份，报告应上传到检测监管系统并获取防伪二维码标识。

6、成交供应商出具给采购人的评估报告必须加盖成交供应商公章，不得使用成交供应商“分公司”、“办事处”、“代理点”、“业务章”、“合同章”等章代替“公章”，“公章”必须与成交供应商名称一致。

(二) 包二：消防设施第三方检测服务

1、检测内容（包括但不限于）：

- (1) 消防给水系统；
- (2) 消火栓系统；
- (3) 火灾自动报警系统；
- (4) 自动喷水灭火系统；
- (5) 机械加压送风及排烟系统；
- (6) 应急广播系统；
- (7) 应急照明及疏散系统；
- (8) 防火门、窗、防火卷帘设施；
- (9) 消防专用电话；
- (10) 建筑灭火器；
- (11) 消防控制室；
- (12) 各类与消防安全有关的设备。

2、检测具体要求及清单：

消防检测项目清单			
项目		明细清单	
一	自动报警系统	1	火灾报警控制设备（安装、配线、供电、自检、记忆、显示、打印、故障报警、消音、复位、主备电源转换、火警优先）
		2	联动柜控制器（自动、手动控制功能、反馈信号、主备电自动切换、功能标志）
		3	联动设备点
		4	手动报警按钮（警铃、报警、反馈及联动）

		5	电话插孔与电话机配备
		6	电梯手动、自动迫降
		7	除住宅建筑外其它建筑布线（线、管、盒配置与规范，明敷管防火处理）
		8	火灾探测器（安装、分布、离梁、墙、风口距离、报警功能、编码、信号反馈）
		9	检测消防水泵主备电源自动切换装置是否正常
二	防火门系统	10	防火门
		11	联动情况
三	气体灭火系统	12	气体灭火系统
四	水喷淋灭火系统	13	水喷淋系统（喷头、管网、水流指示、闸阀、湿式报警阀、放水、压力、泵房、水泵、控制箱、联动）
五	消火栓系统	14	消火栓泵房与泵组（泵安装、规格、手动、自动、远动、启动、反馈、主备切换、配管、控制箱功能）
		15	消火栓（安装尺寸、水枪、水带、卷盘配置）
		16	消火栓启泵按钮（报警、信号反馈、启泵）
		17	消火栓充实水柱及压力（最不利点静、动压、充实水柱和最有利点静压、动压、充实水柱）
		18	水泵接合器（安装位置、标志、数量与水池、门、窗洞、地面距离、试水开通功能）
六	防排烟系统	19	正压送风机控制设备（专用消防供电、末级自动切换、火警时自动启动、手动启动、信号反馈、安装容量）
		20	正压送风口与送风阀（梯间 2-3 层，前室每层设送风口、阀一个，手动、自动、开启、手动复位，信号反馈、安装位置）（楼梯间与前室分别各一套）
		21	正压送风风速与余压测试（送风口风速 $\leq 7\text{m/s}$ 、前室、合前室余压 25-30Pa、楼梯间余压 40-50Pa）
七	应急照明及疏散系统	22	检查双电源切换和供电是否可靠；
		23	检查应急照明和疏散指示装置供电情况
		24	应急灯、疏散指示标志（安装、配置、指向、断电保持时间）
八	应急广播系统	25	检测声音的传输、制式的调校、录音盒放音的效果是否正常。
		26	检测系统运行是否正常
说明：项目不限于自动报警系统、防火门系统、气体灭火系统、水喷淋灭火系统、消火栓系统及防排烟系统等六大系统，以具体的实际建筑消防设施为准。			

3、检测要求：

(1) 成交供应商必须按采购人要求对照以上项目清单对每一个项目进行检测，并如实记录检测结果，一旦发现遗漏、弄虚作假的情况，所导致的一切后果及责任由成交供应商自行承担。

(2) 成交供应商在开展检测工作时，必须配备专职安全员，建立健全安全制度，项目负责人必须到现场巡查和监管，做好工作人员的安全措施，确保现场、员工和第三者的安全。

(3) 成交供应商应为所派工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员配置安全设施及购买人身意外伤害保险。成交供应商及其人员在开展工作过程中发生的所有意外和责任均由成交供应商负责。

(4) 本项目涉及的保密数据和资料包括检测资料、测量控制资料、地形图资料、作业过程资料和采购人在项目过程中确认的需要保密的其他信息及资料，仅限于成交供应商在本项目在合同期内部使用，只能用于本项目，不得用于其它用途，不得向第三方提供。因成交供应商原因造成泄密事故的，由成交供应商承担所有责任。

4、检测报告要求：

(1) 按要求完成对检测范围内的消防系统检查测试后，应根据检测结果如实提交《自动消防系统检测报告》给采购人，提供一式叁份检测报告。

(2) 如按要求完成对检测范围内的消防系统检查测试后，所检测的结果为不合格，应如实提交《整改意见书》给采购人。采购人整改完毕后，由成交供应商再次进行复测，自进场后 5 个日历天内完成复测并出具合格检测报告一式叁份。

(3) 成交供应商出具给采购人的《自动消防系统检测报告》必须加盖成交供应商公章，不得使用成交供应商“分公司”、“办事处”、“代理点”、“业务章”、“合同章”等章代替成交供应商的“公章”，“公章”必须与成交供应商名称一致。

六、报价要求

报价应包含本项目所需的一切费用，包括（但不限于）：工作人员工资、食宿、福利、服装、通信工具、社保、医疗、运输、检测、报告编制、送审、报告输出、数据库录入、数据汇总、总结编写及完成该项目所需工具、可预料的风险和措施、税费等所有费用，采购人不再另行支付。

七、服务时间

成交供应商必须在合同签订之日起 80 个日历天内完成服务工作并出具符合相关法律法规要求的合格报告，不得无故拖延，否则，采购人有权另请第三方进行评估检测，所产生的费用及一切经济损失由供应商承担。

八、付款方法

1、成交供应商完成服务工作并提交评估报告，并经采购人确认符合标准后，成交供应商开具合同金额的全额有效普通发票（含税），采购人收到发票后办理结算审定手续，一个月内向成交供应商支付合同款项。

2、成交供应商须开具与响应文件中报价人单位名称、响应报价一致的发票。

九、违约责任

1、如因成交供应商原因所导致的一切安全事故、责任和后果，由成交供应商承担一切责任，采购人保留追究成交供应商法律责任及赔偿的权利。

2、成交供应商未能按时提供服务的，每拖延一天，需向采购人支付合同总价的 5‰违约金。如拖延七个自然日成交供应商仍未能履行的，采购人有权单方终止合同，并不承担任何责任。且成交供应商应向采购人支付合同总价 10%的惩罚性违约金，造成采购人损失的，成交供应商应向采购人承担赔偿责任。

3、对成交供应商不按规定履行义务，在服务中弄虚作假或严重不负责任的，或转包、分包本服务项目的，采购人有权单方终止合同。

4、成交供应商无故放弃成交资格的，向采购人支付成交价的 5%的违约金。

5、成交供应商给采购人造成的损失，采购人可采取必要的途径或方式追索，由此引起的费用由成交供应商承担，包括但不限于律师费、查档费、鉴定费、公证费、交通费、诉讼费、财产保全责任保险费等。

6、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。