

附件1

项目标的物要求

一、技术要求

(一) 基本情况

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，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施。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，扣一分扣减维保费用 10 元，连续两次考核分低于 60 分以下，院方有权终止合同。

10. 维修材料由维保公司免费更换，所需维保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. 因为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。

（三）合作期限

12 个月。

二、商务要求

（一）投标报价

应为完成本项目所需的全部费用和所有税费的总和。

（二）资金支付方式

1、甲、乙双方签订合同生效后，甲方在 15 个工作日内向乙方支付合同总金额的 50%；

2、合同期结束后，甲方扣除双方认可的量化考核扣款，15 个工作日内向乙方支付合同剩余款。

3、乙方应每次在甲方付款期限届满前 15 个工作日内提供合法有效的等额发票。

（三）中标合同

1. 采购人和中标人应当在确定成交后的 30 天内签订中标合同。

2. 中标合同应当一式肆份，采购人执叁份，中标人执一份，具有同等法律效力。