

第三章 采购需求

1. 总体说明

1、本章所提出的技术要求是对本次采购服务的基本要求，并未涉及所有技术细节，也未充分引述有关标准、规范的全部条款。供应商应保证其提供的服务除了满足本技术要求外，还应符合中国国家、行业、地方或服务提供商所在国的有关强制性标准、规范。当上述标准、规范的有关规定之间存在差异时，应以要求高的为准。

2、本章无“※”的条款，本项目竞争性磋商文件已详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商小组原则上不再与各供应商就采购标的的技术、服务要求及拟签订的合同内容进行一对一磋商。

2. 商务要求

除非有特别说明，本条为实质性要求。

交付（实施）的时间（期限）	自合同生效之日起，3年。 是否接受负偏离： <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受： 允许偏离的幅度：/
交付（实施）的地点（范围）	采购人指定地点
付款方式	合同生效后支付合同金额的40%（需提供同等金额的预付款担保，未在规定时间内提交预付款保函视为放弃），第二年期未支付至合同金额的70%，第三年期满支付至合同金额的100%。 注：保函要求： （1）成交供应商提供保函的受益人和收取单位须为采购人，担保期限不少于合同履行期限。 （2）保函形式： <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 <input checked="" type="checkbox"/> 担保机构担保 <input checked="" type="checkbox"/> 保证保险 <input checked="" type="checkbox"/> 电子保函 （3）保函递交要求： ①如采用银行保函，银行保函应为见索即付无条件独立保函。 ②采用担保机构担保的，应为依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。 ③采用保证保险的，应为保险公司出具的不可撤销、不可转让的见索即付保证保险。 ④采用电子保函的，可访问安徽省政府采购网“融资/保函”栏目进行申请。 是否接受负偏离： <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受： 允许偏离的幅度：/
本项目采购标的的所属行业	其他未列明行业

3. 项目概况

为大学生活动中心提供一站式托管服务，为徽韵楼（实训楼）、体育馆两栋建筑提供联网监测服务，配套建设三栋楼的消防电子档案，录入一期建设的智慧消防平台，进一步提升安徽建筑大学（紫云路校区）火灾防控能力，提高消防安全管理水平。

4. 服务总体要求

开展消防社会化服务，助力消防安全管理标准化

线上提供智慧消防平台及远程监测值守，线下安排消防安全工作人员，开展常态化安全服务，助力学校消防安全管理标准化，保障学校消防安全。

5. 服务标准及人员条件

服务类型	服务要求	服务标准	人员条件
联网监测服务	为徽韵楼、体育馆提供联网监测服务	服务内容满足招标要求	服务人员应为消防行业从业人员
一站式托管服务	为大学生活动中心提供一站式托管服务	服务内容满足招标要求	服务人员应为消防行业从业人员

6. 人员要求

（1）人员最低配置数量要求

服务期内应指定 1 名服务经理，负责统筹完成所需服务，根据服务内容和工作量统筹人员配置，服务经理应具备注册消防工程师证书或消防设施操作员证书。

（2）其他要求

无

7. 物资、设备、工器具配备等要求

满足项目需求

8. 服务详细要求

（1）电子档案及安装服务

采集学校建筑基本信息、建筑消防设施信息、消防图纸等数据，建立 GIS 可视化消防电子档案，2.5D，需要采集和制作的电子档案的建筑面积 53786.5 平方米，需兼容已有智慧化消防平台，支持在平台端放大、缩小、立体旋转查看建筑内部图纸和设施点位。

其中，电子档案建设及安装服务将采集学校接入建筑的基本属性信息，包括基本信息、建筑楼栋信息、建筑楼层信息、消控室人员信息、用户信息传输装置/消防物联网网关、消控主机数据，包括从消控主机上能获取到的所有消防设施的基本信息，如感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮等点位信息。主要采集信息如下：

1. 基本信息采集：单位名称、单位地址、占地面积、总建筑面积、消防安全责任人、消防安全责任人联系方式、消防安全管理人、消防安全管理人联系方式、单位制作电子档案时咨询电话、火灾报警控制

器信息（包括主机品牌、主机型号、主机安装位置、主机号、回路数、点位数）、单位建筑信息（建筑名称、建筑地址、结构类型、建筑面积、层数等）、单位楼层信息（楼层名称，所属楼栋）、消防安全重点部位信息（非必填）。

2. 鸟瞰图：采集能够展现单位所有的建筑图片，可以是项目效果图、单位平面图、附近高楼拍摄照片。

3. 主机信息编码表：采集每台主机中的设备类型、设备地址、回路、点位或二次码信息。主机信息编码表中每条主机信息设备地址跟楼层平面图能对应。

4. 主机信息编码表核点：平台接入时需使用软件工具对单位所有感烟探测器、感温探测器、声光报警器、手动报警按钮、消火栓报警按钮逐个核实设备类型、回路、点位、二次码、位置信息，确保平台数据与单位现场一一对应。

5. 楼层平面图：以学校为维度采集，按照楼栋逐个进行采集提交，依据火灾自动报警系统平面图或者学校的其他建筑设备图纸绘制楼层平面图。

6. 非主机信息：在学校图纸已制作完成并上线情况下，使用 APP 按楼层逐层、逐设备类型进行采集非主机信息，包括消防供配电设施、电气火灾监控系统、可燃气体探测报警系统、消防供水设施、消火栓灭火系统、自动喷水灭火系统、泡沫灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟系统、应急广播系统、消防专用电话、防火分隔设施、消防电梯、细水雾灭火系统、干粉灭火系统、灭火器、消防设备电源监控系统、智能消防炮灭火系统。

7. 消防物联网监测设备信息：对学校所有的消防物联网监测装置逐个采集、针对正在安装的设备，为了确保设备安装正确并及时上线，使用软件现场安装一台录入一台。

8. 电子标签信息：对学校所有的电子标签逐个采集、针对正在安装的设备，为了确保设备安装正确并及时上线，使用软件现场安装一台录入一台。

（2）智慧化消防平台

使用学校已有的智慧化消防平台，此次建设的物联网设备、电子地图，需接入到智慧化消防平台，兼容原有物联网通讯协议和电子地图格式。

（3）消防社会化服务

消防社会化服务服务内容主要包含消防物联网维护服务、智慧化消防系统服务、3 年消防社会化服务，此次为 3 栋建筑提供两种消防社会化服务，为大学生活动中心提供一站式托管服务（4497 平方米），为徽韵楼、体育馆两栋建筑提供联网监测服务（49289 平方米）

1. 大学生活动中心消防托管服务内容及要求：

序号	服务内容	服务内容描述
一	完善细化规章制度，全面细化压实消防安全责任	
1	消防管理组织机构设计	安排消防安全工作人员依据国家相关消防法律法规，协助采购人完善消防管理组织机构设计和职责分工，形成《单位消防管理组织机构设计》电子稿提交采购人，并提供相应实体展板，供采购人实现制度上墙展示。
2	消防安全制度	安排消防安全工作人员协助采购人完善消防安全教育、培训；防火巡查、检

	设计完善	查；安全疏散设施管理；消防(控制室)值班；消防设施、器材维护管理；火灾隐患整改；用火、用电安全管理；易燃易爆危险物品和场所防火防爆；专职和义务消防队的组织管理；灭火和应急疏散预案演练；燃气和电气设备的检查与管理(包括防雷、防静电)；消防安全工作考评和奖惩等 12 项消防安全管理工作制度，形成《单位消防安全管理制度》电子稿提交采购人，并提供 4 张（默认尺寸为 70cm*50cm）的实体展板(消控室值班管理制度、单位消防组织机构图、火警处置流程图、巡查、检查制度)，供采购人实现重要制度上墙展示。（注：对于人员密集场所或有微型消防站的，分别提供人员密集场所消防例会制度或微型消防站管理制度。）
3	消防安全操作规程完善	安排消防安全工作人员协助采购人完善制定消防安全操作规程（包括灭火器操作规程、消防泵操作规程、火灾报警控制器操作规程、气体灭火系统操作规程、消火栓操作规程、防火卷帘操作规程、动火作业安全操作规程、防排烟风机操作规程等 8 项操作规程）电子稿提交采购人。
4	消防专项应急预案完善	安排消防安全工作人员基于对采购人的消防勘察分析、建筑火灾风险分析、应急处置职责分工、疏散逃生路线设计等实际，编制有针对性的、可指导实战的灭火和应急疏散预案，形成《单位消防应急预案》电子稿提交采购人。
如采购人有其他安全管理制度、操作规程设计需求，成交供应商根据实际工作量，按另行计算。		
二	赋能自身安全管理，全面提升消防工作履职能力	
二-1	线上工具赋能消防工作	
5	巡检巡查引导管理	帮助采购人制定巡查计划、规划巡查路线、规范巡查行为、记录巡查工作痕迹、自动生成巡查报告和巡查档案，并可监督查看巡查任务执行情况。安排消防安全工作人员协助采购人制定首次巡（检）查计划，在软件中上传保存，并指导和确保一线消防工作人员能规范开展巡（检）查。
6	消控室监管	消控室值班管理：为采购人提供消控室值班相关软件功能，包括消控室值班计划制定、值班人员信息、火灾报警控制器日检及环境检查等功能，帮助采购人消控室值班管理线上化。当采购人值班班次发生变化时，同时推送到消防安全管理系统 APP 端。消控室视频查岗：符合现场条件的采购人管理人员可通过软件，打开消控室视频，实时调取、查看消控室值班人员在岗情况。
7	警情处置	软件提供火灾报警、电气火灾预警处置功能，当设备发生报警/预警时，系统会自动推送报警/预警通知，并进行语音播报提醒，采购人一线消防工作人员通过软件报警/预警模块查看记录，确定发生报警/预警的设备和位置，及时到达现场进行复核。
8	隐患管理	提供隐患提醒、隐患上报、状态追踪、整改详情闭环管理等服务，帮助采购人将隐患自查整改制度信息化、流程化，切实提高隐患处置效率，确保消防隐患及时整改和消除。

9	维保监管评价	为采购人提供维保申请、管理、评价等功能，对维保订单全流程监管。对于已完成的预约维修任务可以进行评价，全面提升维保服务质量，保证消防设施完好率达标。
10	安全资讯	可定时推送消防相关新闻、案例、常识等，帮助采购人第一时间快速准确地了解行业内最新政策动向和新闻信息。
11	线上消防课堂	可提供不低于 400 部涉及消防法律法规类、消防安全管理类、消防设施操作类、消防巡查检查类、消防设施维保保养测试类、消防设施检查测试类、软件产品类的视频和文字学习资料，采购人可随时随地注册学习。
12	统计分析	软件提供统计分析功能，实现对查询时间段内的报警、隐患数据进行多维度统计分析查询及导出。从趋势、时段分布、来源分布、处置情况和区域分布等维度进行展示，提供图形和列表两种展示方式。
13	火灾动态风险评估	软件基于层次分析法原理，搭建单位综合安全评估体系层次结构模型，确定各层指标权重，采用评估内容调查、平台智能判定、外部环境接口等方法进行评估项打分，计算单位消防安全等级。
二-2	线下服务全面提升效果	
14	消防维保	<p>例行维保：安排并监督专业维保人员按照国家相关消防法规标准及工作标准为客户提供消防设施维护保养服务，向采购人方书面提交《单位消防维保报告》。安排消防安全工作人员通过线上线下手段对每次例行维修进行质量监管，提交《维保质量评测报告》（电子版）。</p> <p>预约维保：安排并监督专业维保工程师按照客户在消防安全管理系统 APP 预约的时间内完成维修工作。安排消防安全工作人员跟踪维修进度，确保预约维保事件不逾期，并对客户评价反馈，客户评价分为 5 星，低于 4 星（不含）需要电话或线下回访了解原因，并填写《应急维修客户反馈表》，确保服务质量持续改进。</p> <p>应急维修：重大故障（火灾自动报警系统主机瘫痪、回路故障、消防供水管网泄漏、多线直启设备故障、及严重影响客户生产经营的消防设施故障。）安排专业维保工程师按照工作标准进行应急维修，须半小时响应，两小时到达。故障修复后应进行验收测试，测试正常后需由单位消防安全管理人员在《建筑消防设施重大故障维修记录表》签字确认，并在消防安全管理系统 APP 对服务评价。安排消防安全工作人员跟踪维修进度，确保维修事件不逾期，关注应急维修质量并对维修结果进行验收确认及客户评价反馈，客户评价分为 5 星，低于 4 星（不含）需要了解原因，并进行电话或者线下回访，并填写《应急维修客户反馈表》，确保服务质量。</p> <p>如采购人自行指定消防维保服务单位，采购人需协助推动维保服务单位使用维保管理系统软件开展维保工作，并按照维保工作标准开展维保工作。</p>

15	消防检测	安排专业检测人员按照国家相关消防法规标准及工作标准为客户提供建筑消防设施年度检测，并书面提供《消防设施检测报告》。
16	消防档案管理	安排消防安全工作人员协助客户单位对消防档案进行归类和管理，消防档案包括消防安全基本情况和消防安全管理情况，且全面反映单位消防工作的基本情况，并附有必要的图表，根据情况变化及时更新。
17	消防宣传教育培训	<p>教育培训：安排消防安全工作人员为采购人开展消防安全教育培训，课程名称和培训次数具体如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.火灾报警控制器操作方法 2次/年 2.消控室资料管理和信息记录 2次/年 3.日常防火巡查 2次/年 4.火灾基本知识 2次/年 5.消防法规基本知识 2次/年 6.消防设施基本知识 2次/年 7.灭火和应急疏散预案 2次/年 <p>另外，向采购人提供新员工岗前消防培训课件一套；每服务年度可根据采购人需求赠送一次消防安全相关的培训课程。如采购人或物业有其他消防安全培训需求，乙方根据实际工作量另行计算，该费用由接受培训方承担。</p> <p>消防宣传：在安全生产月、消防宣传月为采购人提供消防宣传海报；国庆节、春节期间为采购人提供消防宣传电子版素材。</p>
18	疏散演练	安排消防安全工作人员协助指导采购人按照灭火和应急疏散预案，假设火情，组织演练，通过演练修正预案，指导实战，提升全员扑救初起火灾的能力和疏散逃生能力。每次演练提供《单位消防疏散演练动员海报》（实体海报）、《单位消防应急演练方案策划书》（电子稿）、《单位消防应急演练工作总结》（电子稿，含影像资料）。（注：一般单位1次/年，消防安全重点单位2次/年；如采购人有额外演练需求，根据实际工作量，另行计算。）
19	装修消防管理	<p>安排消防安全工作人员协助采购人制定建筑物装修过程中的消防安全管理制度，防止违规装修、装修过程中损坏消防设施、违规关停消防设施等问题出现。</p> <p>注：对装修过程中涉及到的消防设施修复或新增、主机调试、电子档案更新、方案审查、验收等事项另行计算（费用原则上由装修方承担）。</p>
20	消防实操能力评估	<p>安排消防安全工作人员协助采购人对物业或相关责任部门消防实操能力进行定期评估（每半年一次），并将评估结果反馈给采购人。评估内容包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.火灾报警控制器操作能力； 2.日常巡查发现并上报隐患能力； 3.报警复核能力；

		<p>4.消控室资料管理和信息记录能力；</p> <p>5.扑灭初期火灾能力。</p>
21	消防文化墙	<p>为采购人提供消防宣传素材，用以展示消防工作成果，宣传消防安全文化，普及消防安全知识。采购人已有电子展示屏，可利用现有设施进行宣传展示。</p>
22	消防协检	<p>由消防安全工作人员协助采购人进行（每季度一次），协检内容包括：</p> <p>1.建筑防火合规及异常情况；</p> <p>2.消防设施设置与运行情况；</p> <p>3.消防安全管理工作情况；</p> <p>4.消防社会化服务工作情况。</p> <p>消防安全工作人员对发现的消防安全问题（除消防社会化服务相关问题外）进行整理，形成“消防协检记录告知书”，并将“消防协检记录告知单”、“消防隐患告知函”（如有）递交至采购人消防安全管理人员。</p>
23	咨询服务	<p>安排消防安全工作人员为采购人提供消防例会支持、消防检查支持、消防迎检支持、汇报材料编制等服务。具体内容如下：</p> <p>1、消防例会支持：如采购人有需要，可安排消防安全工作人员参与采购人最高级别消防安全例会（每年不超过12次）；</p> <p>2、消防检查支持：如采购人有需要，可安排消防安全工作人员协助采购人开展消防安全检查工作（每年不超过4次）；</p> <p>（注：进行现场检查时采购人需安排代表全程参加。）</p> <p>3、消防迎检支持：采购人面临监管部门或上级部门消防安全检查时，可安排消防安全工作人员协助采购人开展迎检工作；（每年2次）</p> <p>4、汇报材料编制：如采购人有需要，可安排消防安全工作人员协助采购人编制消防工作成果汇报材料（每年不超过4份）。</p>
三	科技赋能，风险研判，实现火情及时预警，高效处置	
24	7*24小时监测服务	<p>对消防设施运行状态（如自动报警系统、水位、水压等）进行7*24小时的监测服务，实时监测各类消防设施的运行状态数据，发现故障隐患第一时间通过软件提醒。</p>
25	7*24小时接报警服务	<p>安排专人提供7*24小时远程监测值守服务，接到火灾报警信息后，根据警情等级，第一时间通过软件、电话等方式通知并引导相关人员进行现场火警复核、处置。</p>
26	扑救辅助	<p>火灾时可向采购人或现场其他救援人员展示起火点及周围环境的平面图和消防设施设置位置图，展示着火建筑的消防设施平面图和消防设施运行状态等信息资料，帮助救援人员高效获取火灾现场基本情况。</p>
27	消控室人员脱岗监控	<p>通过智能硬件设备与软件监控系统，实时监测消控室当前消控室人员值守情况，一旦值班人员离岗超过15分钟，平台会发送无人值守通知到“实时警情”，</p>

		根据系统处置流程及时处置。
四	引入专业分析及保险，建设风险监督、损失赔付的兜底机制	
28	消防安全分析报告	安排消防安全工作人员向采购人消防安全管理人员当面提交专业分析报告，报告包含风险分析、安全评估、整改建议等内容，并当面如实汇报本时段单位的服务问题及建议。
29	保险兜底服务	消防设施损失赔付： 为客户托管消防设施清单内的，因自然灾害、超电荷、超电压等原因造成的消防设施损坏进行赔付。安排消防安全工作人员协助收集相关理赔材料，跟踪理赔流程； 火灾损失赔付： 为客户托管区域内火灾造成的财产损失和人员伤亡进行赔付（赔付价值不超过托管合同总保障额度）。安排消防安全工作人员协助收集相关理赔材料，跟踪理赔流程。

2. 徽韵楼、体育馆联网监测服务

序号	服务内容	服务内容描述
一	消防物联网建设，为消防安全智能管控奠定基础	
1	消防设施联网接入	建设单位消防安全监测物联网，实现消防设施数据上云平台。
2	消防电子档案	采集单位基本信息、建筑消防设施信息、消防图纸等数据，建立可视化消防电子档案。
二	赋能自身安全管理，全面提升消防工作履职能力	
3	巡检巡查引导管理	帮助采购人制定巡查计划、规划巡查路线、规范巡查行为、记录巡查工作痕迹、自动生成巡查报告和巡查档案，并可监督查看巡查任务执行情况。安排消防安全工作人员协助采购人制定首次巡（检）查计划，在软件中上传保存，并指导和确保一线消防工作人员能规范开展巡（检）查。
4	消控室监管	消控室值班管理： 为采购人提供消控室值班相关软件功能，包括消控室值班计划制定、值班人员信息、火灾报警控制器日检及环境检查等功能，帮助采购人消控室值班管理线上化。当采购人值班班次发生变化时，同时推送到消防安全管理系统 APP 端。 消控室视频查岗： 符合现场条件的采购人管理人员可通过软件，打开消控室视频，实时调取、查看消控室值班人员在岗情况。
5	警情处置	软件提供火灾报警、电气火灾预警处置功能，当设备发生报警/预警时，系统会自动推送报警/预警通知，并进行语音播报提醒，采购人一线消防工作人员通过软件报警/预警模块查看记录，确定发生报警/预警的设备和位置，及时到达现场进行复核。
6	隐患管理	提供隐患提醒、隐患上报、状态追踪、整改详情闭环管理等服务，帮助采购人将隐患自查整改制度信息化、流程化，切实提高隐患处置效率，确保消防隐患

		及时整改和消除。
7	维保监管评价	为采购人提供维保申请、管理、评价等功能，对维保订单全流程监管。对于已完成的预约维修任务可以进行评价，全面提升维保服务质量，保证消防设施完好率达标。
8	安全资讯	可定时推送消防相关新闻、案例、常识等，帮助采购人第一时间快速准确地了解行业内最新政策动向和新闻信息。
9	线上消防课堂	可提供 400 部涉及消防法律法规类、消防安全管理类、消防设施操作类、消防巡查检查类、消防设施维保保养测试类、消防设施检查测试类、软件产品类的视频和文字学习资料，采购人可随时随地注册学习。
10	统计分析	软件提供统计分析功能，实现对查询时间段内的报警、隐患数据进行多维度统计分析查询及导出。从趋势、时段分布、来源分布、处置情况和区域分布等维度进行展示，提供图形和列表两种展示方式。
11	火灾动态风险评估	软件基于层次分析法原理，搭建单位综合安全评估体系层次结构模型，确定各层指标权重，采用评估内容调查、平台智能判定、外部环境接口等方法进行评估项打分，计算单位消防安全等级。
12	专业消防周报	将采购人单位本周内的报警、预警及隐患信息按照来源分布、处置情况和区域分布进行数据展示，并结合本周消防安全工作情况给出相关工作建议的智能安全报告。
13	咨询服务	安排消防安全工作人员通过提供微信公众号和专线电话等多渠道为采购人提供消防安全管理方面基础问题的咨询服务，通过申请专家团队支持为采购人提供消防理论和专业技术方面疑难问题的咨询服务（书面回复）。
三	科技赋能，风险研判，实现火情及时预警，高效处置	
14	7*24 小时监测服务	对消防设施运行状态（如自动报警系统、水位、水压等）进行 7×24 小时的监测服务，实时监测各类消防设施的运行状态数据，发现故障隐患第一时间通过软件提醒。
15	7*24 小时接报警服务	安排专人提供 7×24 小时远程监测值守服务，接到火灾报警信息后，根据警情等级，第一时间通过软件、电话等方式通知并引导相关人员进行现场火警复核、处置。
16	扑救辅助	火灾时可向采购人或现场其他救援人员展示起火点及周围环境的平面图和消防设施设置位置图，展示着火建筑的消防设施平面图和消防设施运行状态等信息资料，帮助救援人员高效获取火灾现场基本情况。

9. 报价要求

最高限价 300000 元，供应商响应报价不得高于 300000 元，响应报价包含消防电子档案建设、消防社会化服务费两个部分。报价应以人民币为计价单位,以整数形式报出，精确到分位。报价应包含所有费用及税金。未按要求报价或超过最高限价则响应无效。

