**消防维保服务项目采购需求**

**一、项目需求：**

为确保院区消防设施正常运行，确保院区内正常工作秩序的稳定，保护全体员工及患者的生命财产安全，根据《江苏省消防设施检测规程》等消防设施维护保养标准，负责院区消防设施维护保养，应请供应商认真阅读内容。

**（一）、维护保养技术要求**

**1、火灾自动报警系统及联动控制系统的维护保养：**

（1）外观检查（每月一次）

a备用电源及紧急电源检查；b烟感报警器自动检测；c主机及中继器检测；

d 手动按钮检测；e音响装置检测。

（2）技能情况检查（每月一次）

a备用电源及紧急电源检查；b主机及中继器检测；c烟感探测器进行加烟实验，确认确实发出警报，每月实验不少于总数的20%；d手动按钮：确认使用报警按钮及电话时工作是否一切正常；e蓄积功能：进行探测器的动作实验：确认到显示火灾时经过的时间是否正确，另通过手报按钮报警时确认动作是否正确。

(3)功能检查（每月一次，如发现控制按钮损坏，应及时更换）

a备用电源及紧急电源检查；b主机及中继器检测；c蓄积功能；d手报按钮；e探测器检查。

(4)联动实验检查（每季度一次）

a联动末端设备（消防稳压泵、消火栓、正压送风、排烟风机及消防广播系统）；b联动中继器的检查是否正常工作。

(5)综合检查（每季度一次）确认如下事项：

a综合动作：切换至使用紧急电源时，对任意的探测器进行加烟实验，火灾是否报警及音响装置是否正常；

b地区音响装置的音压进行音响装置实验，音响是否在规定值之上；c感烟探测器进行敏感度实验，敏感度是否正常；

d进行同时动作实验时，功能是否正常。

**2、自动喷水系统的维护检查标准**

(1)喷头的维护

每季度对喷头进行一次外观检查，发现有漏水、腐蚀、玻璃球变化或玻璃球内液体数量减少、喷头周围的无影响喷头动作或洒水的障碍物等现象，应立即更换。

(2)水源及供水设施的维护

每年对水源的供水能力进行一次测定，看是否符合设计要求，消防水池、消防水箱每季度检查一次，对消防用水不被他用的保证措施进行检查，发现不能保证消防用水的要立即报告，进行处理。喷淋水泵加强电动机和水泵的维护，定期进行保洁和加注润滑油，喷淋水泵为电动驱动的每季度手动启动运转一次。喷淋水泵的启动试验：一是通过末端试水装置放水启动消防水泵。二是用控制中心启动按扭启动消防水泵。喷淋水泵接合器的接口及附件每季度检查一次，保证接口完好、无漏水、闷盖齐全，每年利用消防车或喷淋泵作一次加压供水试验。

(3)报警阀组的管理维护

电磁阀每季度检查一次，试验启动是否正常，如动作失灵应及时更换。每个季度对报警阀旁的放水试验阀进行放水，验证系统的供水能力和压力开关、水力警铃的报警性能。每季度利用系统的末端放水装置放水，检验水流指示器动作是否正常。

(4)系统模拟试验

 通过末端试水装置放水，对系统功能进行检查，打开系统的末端试水装置后，系统应能正常显示如下功能：

a报警阀动作，警铃鸣响；b水流指示器动作，消防控制中心有信号显示；c压力开关动作正常，信号阀开启（预作用或干式系统的空气压缩机或排气阀启动），消防控制中心有信号显示；d电磁阀打开，雨淋阀开启，消防控制中心有信号显示；e消防水泵自动启动，消防控制中心有信号显示；f加速排气装置投入运作；g其他消防联动控制系统投入运行。

(5)稳压泵的维护

每月对气压罐、水泵、水箱、水箱进出水阀、压力表进行检查，是否有损坏的和渗水的，进行手动、自动稳压试验。

a启动消防泵，当消防水泵为自动消防控制启动时，应模拟自动控制的条件进行启动。设备用泵时，应同时试验主、备泵的切换功能。b利用手动报警阀上的放水试验阀放水，试验系统的供水情况。c利用末端放水装置放水，验证水流指示器和压力开关的报警功能、自动启泵功能和信号显示，抽查数量不少于总数的30%。

**3、消火栓系统的维护检查标准**

(1)、消火栓的维护

每季度对其进行一次外观检查，发现有漏水、腐蚀的障碍物等现象，应立即更换。消火栓按钮安装和接线是否牢靠，消火栓水带是否脱胶、霉烂。对消火栓按钮的击碎是否报警和联动消防泵。

(2)、水源及供水设施的维护

每年对水源的供水能力进行一次测定，看是否符合设计要求，消防水池、消防水箱每季度检查一次，对消防用水不被他用的保证措施进行检查，发现不能保证消防用水的要立即报告，进行处理。消防水泵加强电动机和水泵的日常维护，每季度进行保洁和加注润滑油。消防水泵的启动试验：一是通过消火栓箱内消火栓按钮来启动消防水泵。二是用控制中心启动按扭启动消防水泵。消防水泵接合器的接口及附件每季度检查一次，保证接口完好、无漏水、闷盖齐全，每年利用消防车或消防泵作一次加压供水试验。消火栓系统室外的控制阀门每季度检查一次，核实处于全开启状态。每月对系统上所有阀门的铅封或固定锁链进行一次检查，有损坏时及时修理，保证始终处于全开启状态。

(3)、稳压泵的维护

每月对气压罐、水泵、水箱、水箱进出水阀、压力表进行检查，是否有损坏的和渗水的，进行手动、自动稳压试验。

(4)、试验

a启动消防泵，当消防泵为自动控制启动时，模拟自动控制条件进行启动。设备用泵时，应同时试验主、备泵的切换功能。

b试验远距离启泵按钮启动消防泵，一年按计划测完全部消火栓。

c屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

d每月对全部室内消火栓系统进行压力测试（每幢楼的1楼和顶楼进行测试）。

**4、其他消防设施的维护检查标准**

(1)、防火隔离

每季度检查防火门、防火卷帘门是否能正常使用，周围有无影响门正常启闭的障碍物，门的附件是否齐全完好。

a试验自动方式启动防火门、防火卷帘门。抽检数量不少于总数的30%。

b用手动按钮启动防火卷帘门。抽检数不少于总数的30%。

(2)、应急照明

a每季度检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明或疏散标志是否处于正常完好状态。

b每季度试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度。抽检数量不少于总数的30%。

**注：远程启动试验每年至少一次，并同时协同校方组织开展疏散逃生演练。遇突发情况及系统一般性故障时或校园110报告故障后，维保单位必须在2小时内到场，24小时内处理完毕。**

**二、维保要求：**

1、维保工作须符合：《建筑消防设施的维护管理》、《江苏省建筑消防设施维修保养技术服务管理暂行办法》等相关规定。

2、当驻场人员接到故障通知时，一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复。当需超过2天尚无法修复时，需书面通知院方，增加日常管理人员与维保单位工作人员一同作好维修期间的安全防范。同时维保方增加技术力量，尽快修复故障。

3、维修保养记录

（1）供应商在签订合同后一周内，编制消防系统月度、季度、年度维保计划，并经医院审核。维保服务期满，编制服务期内维修保养总结，并提交医院审核。

（2）每月维修保养

按每月维修保养内容，对消防系统逐项进行检查、检测、测试、试验。并提交月度维护保养、设备运行状况报告。

（3）季度维修保养

每季度最后一个月的第二个星期，将该季度的维修保养项目与季度维修保养内容合在一起，按每月、季的维护保养内容，对消防系统逐项进行检查、检测、测试、试验。并提交季度维护保养、设备运行状况报告。

（4）服务期维修保养

**服务期内年度最后一个月，按年度的维护保养内容，全面对消防系统逐项进行检查、检测、测试、试验。提交年度维护保养、设备运行状况报告。**

5、为迎接省市级消防及安全检查，要求供应商进行消防系统的突击性维保，确保无隐患，系统状态良好。

6、供应商须提供：维保台账、维保记录、维保范围及项目等。

7、每次维修保养后应提交书面维修保养报告给院方，双方报告、维修保养月、季、年报表，检测、试验记录和统计资料等。

8、我院提供给维修保养公司的各种资料，维修保养公司应妥善保管，未经我院同意不得复印和转借，合同期满后完好交回。

**三、安全要求**

1、供应商应对本工程的安全负责，在维保过程中必须采取相应的安全防护、防火等措施，在维保过程中，如果发生人身伤害、财产和其他损失，不论何种原因所造成，我院均不负责。

2、供应商在进入维保现场后，应遵守国家相关法律法规、医院管理规定，并负责维保施工范围内的一切安全防护措施、承担维保施工范围内的一切安全责任及其经济赔偿(含交通事故)，并依法购买驻院维保人员、进场维保等有关工作人员的包括但不限于工伤、医疗等保险及相关企业责任保险，供应商应做出承诺。