市第二人民医院消防维保招标内容及要求

维保范围：滁州市第二人民医院，地址位于滁州市清流中路1401号，占地总面积约50亩，总建筑面积约3.5万平米；滁州市第二人民医院预防医学门诊部，地址位于南谯北路617号，总建筑面积1200平方。

现公开招标消防系统维保单位，维保单位需确保消防各系统正常运行，满足系统设计要求；确保系统性能始终符合国家消防规范的技术标准；确保系统的各个相关设施完好、可靠。具体要求如下：

**一、**  **维保范围及内容：**

**（一）火灾自动报警系统：**

1、火灾报警控制器检查（自检功能，消音复位功能，故障功能，火警优先，报警记忆功能和电源电压，主备电源自动切换功能）

2、进行控制柜和接线端子箱内的接线检查与线路整理，消防控制室工作环境以火灾自动报警控制联动控制器，层显，探测器，手动报警按钮处于完好状态。

3、使用检查设备分期分批试验探测器的工作情况，首次巡视按20%，以后每次按10%，每季度检测数量不少于总数的30%

4、故障模拟试验按0.5%-1%进行

5、手动报警按钮报警功能每次按10%进行，每季度检测数量不少于总数的30%

6、采用模拟试验方法检测与其他设备连接的信号模块的报警功能，每季度检测数量不少于总数的30%

**（二）自动喷淋系统**

1、检测喷淋泵房工作环境及喷淋泵、稳压设备、电源控制柜、湿式报警阀、管网阀门、喷头、水泵接合器、储水设施等是否处于完好状态。

2、手动或自动启动喷淋泵，同时试验主、备泵的自动切换

3、用报警阀上的放水试验放水，试验系统的供水情况。

4、利用末端放水装置防水，验证水流指示器和压力开关的报警功能、自动启泵功能和信息显示抽查数量不少于总数的20%

5、其他辅助报警设备实验

**（三）消火栓系统**

1、检查消防泵工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、湿式报警管网阀门、喷头、水泵接合器、储水设施等是否处于完好状态。

2、手动或自动启动消防泵，同时试验主、备泵的自动切换。

3、试验远程启动按钮启动消防泵、抽检数量不少于总数的20%

4、检查维修消火栓内设备配置及状态

5、检查维修消火栓出水口的灵活性

**（四）消防通信与广播系统**

1、检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设置、扬声器等是否处于正常完好状态

2、试验电话插孔和电话通信质量，抽查数量不少于总数的30%

3、检查消防电梯迫降按钮，试验其迫降功能

4、集中供电电源检查

5、试验选层广播，抽查数量不少于总数的30%

**（五）排烟系统**

1、检查送风、排烟、机房工作环境以及送风机、电源柜、送风口、排烟口、防火阀等是否处于完好状态。

2、试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽检数量不少于总数的50%

3、试验自动方式关闭空调系统，自动防火阀。

4、试验手动方式关闭防火阀，抽检数量不少于总数的20%

**二、保养维护方法：**

1、按周巡查：每周派技术人员对全院消防设施进行巡查，并填写巡查记录单。（发现的问题、解决方法、配件费用、解决时限等形成档案）

2、按月巡检：每月中旬（节假日顺延）派技术人员按照保养维护范围的内容检查各类设备的运行状况，发现问题及时解决，并填写维护保养单，双方签字。

3、按季保养：每季度对设备全面检查及调试，检测设备保护装置，提交保养报告。

4、突击维保：每逢国家法定假日或有重要活动，按我院通知及时对系统运行情况进行突击维保，并留存记录。

5、年终维保：每年元旦前后，对维保范围的设备，进行一次全面调试，如报警器等设备，确保功能正常。提交消防年度检测报告。

**三、保养维护标准及要求：**

1、火灾自动报警控制系统：从消防控制室到各报警点，每月检查报警主机联动控制器、烟感探测器、温感探测器、手动报警按钮、层显、声光讯响，使之处于完好工作状态，发现问题和故障及时排除。

2、自动喷淋灭火系统：从泵房进入口到末端放水口每月检查喷淋泵、稳压泵、电源控制柜、湿式报警阀喷头、水泵接合器是否处于正常状态，对喷淋泵试启动，发现故障及时排除。

3、消火栓给水系统：从水泵进入口到末端放水口，每月检查消防泵、稳压泵、电源控制柜、阀门、水泵接合器、室内外消防栓等，使之处于完好状态，并进行水泵试启动，发现问题和故障及时排除。

4、每月检查消防双电源，发现问题和故障及时排除。

5、防排烟系统：每月对风机阀、风机口、送风机、排风机模块保养一次，发现问题和故障及时排除。

6、防火隔离系统：每月对防火卷帘门控制系统检查保养一次，发现故障及时排除。

7、消防应急广播系统：每月对消防扩音器，音响线路检查保养一次，发现故障及时排除。

8、消防对讲通讯系统：每月对消防分机、主机检查保养一次，发现故障及时排除、

9、法定节假日前必须对所有消防设施进行一次全面检查，确保设施正常运行。

10、维保方接到医院保修故障电话后应迅速响应，1小时内必须到达现场。

11、维保方需免费提供每年一次消防疏散和火灾初期扑救演习，每年一次消防安全知识和操作规范培训，地点、时间和院方需参与人员均由院方安排。

12、维保方需根据院方的消防设施情况，提供一定数量的同品牌如烟感、喷淋头等易损件抢修件的配件，一旦出现故障经双方确认确需更换的，第一时间更换，节省采购时间和待工期。

**四、关于系统配件更换的责任界定：**

1、系统零配件故障凡可以维修的，维保方应尽力维修，继续使用，不要一发现故障就更换零配件。

2、凡双方确认经鉴定无法维修的零配件，可由维保方购置，也可由维保方提供零配件规格、型号、品牌、厂家信息，由我院自行购置，维保方负责免费负责更换。

3、如遇消防设施设备改造等小规模消防工程的，维保方需提供改造的人工及材料报价，双方协商一致后另行签订合同，并对施工过程中的所有材料质量、人员安全负责。

**五、付款方式、考核要求及其他要求**

1、付款方式：维保满六个月后的支付年保养费的50%；保养期满一年后支付剩余的年维保费（维保方需提供半年和年度维修保养、设备运行状况报告）。

2、考核要求：每月由归口科室（总务科）负责考核打分，当月考核80分以上不扣钱、60分-79分扣年维保费的2%，60分以下扣年维保费的3%（连续3次终止合同）。具体考核标准（细则）在中标后，由我院提供。

**六：其他要求：**

院区内所有的消防设施均在此次维保服务内（上述可能会有遗漏的地方，请各投标人进行现场勘查，相关风险自行考虑）