

# 广东医科大学顺德妇女儿童医院 消防系统维保定点服务项目需求书

## 一、项目概况

本项目主要为广东医科大学顺德妇女儿童医院的火灾自动报警控制系统、消火栓水喷淋系统、防排烟系统、防火隔离系统、消防应急广播系统、消防对讲通讯系统、烟感、灭火器及其它与消防相关的机电设备等的维保服务。服务期为 24 个月。服务范围为广东医科大学顺德妇女儿童医院总院、二门诊、8 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼、孕产保健中心等医院属下及租赁的相关物业。

### 一、项目内容：

序号	内容	项目预算	服务期限
1	医院消防系统维保定点服务项目	40 万元	2 年

预算中包含维护保养费用、维修人工费用（包含社保、节假日加班费、保险等）、运输装卸、售后服务、各项税费、五金材料等费用。维修材料和配件单价 150 元及以下由维保单位负责，其它配件由甲方负责，服务方需提供常用的设备耗材等配件的单价表供甲方参考。

## 二、服务方商资格条件

1. 具有独立承担民事责任的能力。
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3. 具有消防设施设备维修保养、消防设施工程设计施工、建筑消防设施检测服务等履行合同所需的专业技术能力。

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

5. 近三年在经营活动中没有重大违法记录。

### **三、维保服务主要内容**

火灾自动报警系统检测维护保养及使用培训；气体灭火系统维护保养及使用培训；消防电源监控系统及使用培训；广播系统测试保养及使用培训；消火栓系统维护保养及使用培训；自动喷淋系统维护保养及使用培训；消防排烟系统维护保养及使用培训；消防灭火器材检测维护保养及使用培训；消防灭火装备检测及使用培训；其它消防设备设施如应急灯、带电出口指示灯、烟感、温感维护保养；配合甲方参与上级单位的消防检查及问题整改；制定楼层消防设施分布位置汇总表台账目录等。

### **四、维保服务具体要求**

#### **(一) 火灾自动报警系统**

1. 用专用测试仪器测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

2. 检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、

保养；

3. 试验手报按钮报警，消防中心显示报警区域是否准确；检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

4. 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；检查系统设备所有接线端子是否有松动、破损和脱落等现象；定期对备用电源进行充放电试验。

## **（二）气体灭火系统维护保养**

1. 检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求，有无泄漏现象；

2. 检查试验手动、自动紧急启停放气装置功能是否正常；定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗；模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；

3. 检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；检查气体保护区域内的围护结构、开

口等是否符合要求。

### **（三）消防电源监控系统**

1. 检测消防设备电源的电流、电压值和开关状态；判断电源是否存在断路、短路、过压、过流及缺相、错相、过载等状态；检测消防设备电源的控制系统，确保电源系统的正常控制及输出；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

### **（四）消防应急广播系统**

检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；试验消防广播的选层广播功能是否正常；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

### **（五）灭火栓系统维护保养**

1. 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

2. 检查测试消防栓警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

3. 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭

不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；检查止回阀启闭是否灵活、有效；

4. 定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

### **（六）自动喷淋系统维护保养**

1. 检查喷淋管网末端试验装置是否正常；检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

2. 检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

3. 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；检查止回阀启闭是否灵活、有效；定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆；对设备

的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

### **（七）消防排烟系统维护保养**

检查试验消防排烟系统联动功能是否正常；检查试验联动警铃的功能是否正常；检查试验联动广播的功能是否正常；测试排烟系统启停控制功能是否正常；对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等；对设备的维护保养做好记录并呈交甲方审核验收。

### **（八）消防灭火器材检测维护保养**

每月检查灭火器外观完好性，应无明显锈蚀和凹凸等损伤，手柄、插销、铅封、压力表等组件应完好，灭火器型号标识应清晰完整；检查灭火器是否在有效期内，维修标志、外观及压力表指针应在绿色区域范围内；对选型、数量及放置地点进行检查维护并符合设计要求；对检查的灭火器做好检查记录表呈交甲方存档。

### **（九）设备间及机房的消防设备维护保养**

定期巡查集中报警控制器、消防控制柜、消防泵房、消火栓泵组、喷淋泵组、湿式报警阀组、减压阀、泄压阀组、楼层消防设备巡视、火灾控测器、手报按钮及破玻按钮、警铃、各楼层的安全出口标识、消防应急灯、消防水系统、消防水池及水箱、消火栓系统、自动喷水灭火系统等。

## **五、维护保养资源配置要求**

1. 要求服务方到甲方工作地点开展维保工作人员必须

持有中级消防设施操作员不少于 2 人，且每月到甲方工作地点开展维保工作不少于 64 小时/人。服务方需提供维修值班报障电话，接报后须 30 分钟内到达现场维修处理。故障维修工作须 24 小时内完成，如 24 小时内未能处理完成的，应反馈甲方收悉，并提供应急预案。

2. 维保频次为月保、季保、年保；维保单位需每月以书面形式向甲方提交检测报告和相关检测数据表格，建立设备故障登记制度、设备隐患登记制度、日常检查制度，严格按照闭环管理处理故障。服务方及时反馈处理情况，提出解除隐患方案与甲方商讨解决。对安全事故及重大故障，服务方必须按照重大故障上报机制执行，要把整改方案并以书面及最新处理情况即时反馈给甲方。

3. 维保过程中必须设置防护和警示标志。高空施工必需配戴安全帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与院方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失将由维保单位承担。

4. 维保单位需协助甲方进行消防报批及参与消防验收工作；积极配合参与定期组织甲方的消防培训演练，免费提供消防培训与演练的技术指导工作。积极配合甲方宣传消防安全手则，不断增加甲方工作人员的消防意识和消防知识。