青海省第三人民医院消防维保招标公告

一、项目概况

1、医院占地约22000平方米。

２、消防维保面积:门诊综合楼11层(地下１层，地上10层)，建筑面积15657.36平米;

3、消防设备设施情况:具体设备设施情况请投标方自行现场考察．

二、投标方资质要求

１、营业执照的经营范围包含有：消防维护和保养;或具有省级消防部门核发的《建筑消防设施维修保养技术服务机构资质证书》2级以上。

２、具有消防设施施工相关资质２级和安全生产许可证.

3、技术人员需持有《消防工程作业人员操作证书》,且具备消防设施专业知识、熟悉设备设施控制原理和保养要求.

三、委托维保服务范围：

1、负责我院所有消防设备、设施的维护保养工作。配备固定技术人员负责每月一次的定期维护工作,保证所有设备设施正常、安全地运转。 并提供维保记录，对发现的问题文字性提交甲方。

2、负责派出工作人员的工资、福利待遇以及安全防护所发生的一切费用。

３、负责我院职工的消防安全教育和消防知识的培训,每年集中培训2次。

4、负责协同组织我院职工消防安全演练工作,每年开展消防演练2次. 四、委托维保服务工作内容:

(一)总体要求: 依照《中华人民共各国消防法》和各级消防部门颁发的行业规定规范地开展维保工作,确保我院全部消防设备、设施良好运行，并达到以下要求：

1、消防设备、设施处于完整状态且正常运转;

2、消防设备、设施功能符合消防部门的检查要求;

3、无消防安全事故发生。

（二)设备、设施管理的要求

室风消防栓系统的维修保养工作内容

1、检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求,检查栓口橡胶是否老化、龟裂,检查破玻按钮是否破碎。

2、检查测试消火栓启泵系统，试验启泵按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信息及消防水泵状态显示。 1.1.3检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏。

3、检查保养消火栓系统的水泵接合器,确保完整、不渗漏。

4、定期试验消防栓,检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求。 5、定期检查安全泄压阀是否灵敏、可靠。

6、检查消火栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器。

7、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，需进行修复，无法修复的予以更换.定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑。

8、检查止回阀启闭是否灵活、有效。

9、定期对消火栓系统管网进行全面检查,对腐蚀严重的管道予与更换,对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

10、消防栓箱内配置齐全,各项配件完好,消防栓口静压符合设计或规范要求。

11、试验消火栓启泵按钮,消火栓水泵启动，各项联动设施动作，消防中心有报警信号和消防水泵状态显示。

12、各阀门处于正常的开或关状态，且有明显标志,阀体完好、不漏水．

13、消火栓系统水泵接合器外观完好，配置齐全,无变形、无渗漏、无缺损。消火栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求。

14、安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效.

15、减压阀和过滤器外观完好,减压阀工作稳定，可靠,且减压比例准确,过滤器内无杂物,水流畅通。

16、阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏。

17、止回阀启闭灵活、有效，无水回流,外观完好.

18、消火栓系统管网外观完好,无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

自动喷水灭火系统的维修保养工作内容

1、检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常(水压、流量是否达到要求)。

2、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。

3、检查喷淋头、管道是否完好,有无爆裂隐患．

4、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,消控中心是否有关闭信号显示。

5、检查保养喷淋系统的水泵接合器,确保完整、不渗漏．

6、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。

7、检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否正常启动,消控中心显示是否准确. 8、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,需进行修复工作,无法修复的予以更换，定期对阀门转动部位螺栓加黄油。

9、检查止回阀启闭是否灵活、有效。

10、定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆的标志漆。

11、楼层喷淋管网末端试验压力(动、静压力）流量符合设计或规范要求．

12、水流指示器动作灵敏、报警准确、及时，复位正常,消防中心显示报警地址正确。

13、喷淋头外观完好,无滴漏或爆破隐患。

14、阀门处于正常开、关状态，有明显标志,信号阀门开、关灵活，有效，消防中心有关信号显示,报警地址准确。

15、喷淋系统水泵接合器外观完好，配置齐全,无变形、无渗漏,无缺损。

16、安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效.

17、湿式报警阀外观完好，无渗漏，放水试验时动作灵敏,其压力开关联动喷淋泵启动，消控中心报警显示准确。

18、阀门开关灵活、有效,无锈蚀、渗漏。

19、止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好。

20、喷淋管网外观完好,无变形,无锈蚀、脱漆和渗漏。

火灾自动报警系统的维护保养工作内容

1、用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认类的显示。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。

3、试验手报按钮报警,本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消控中心显示报警区域是否准确。

4、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。

5、检查各个蜀面（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。

6、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。

7、检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。

8、定期对备用电源进行1—2次充放电试验.1-３次主和备用电源自动切换试验。

9、定期对感烟、感温探测器进行清洁,必要时进行清洗,确保报警灵敏。

10、定期检测报警主机控制程序有否乱码,确保主机功能正常。

11、定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求,并做好记录。

12、探测器动作灵敏，报警准确.

13、主控屏工作正常，正常显示报警区域和输出联动信号。

14、手报按钮动作灵敏,报警准确,联动功能正常。

15、主控屏和联动控制屏外观完好、清洁，各项输入、输出显示功能正常。

16、界面（模块)各项参数正常，与外围设备的通信、控制信号正常。

17、电池组的电压及其他参数正常，供电稳定、可靠。

18、系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落。

19、主、备电源自动切换功能正常。

20、探测器外观完好,内外部清洁,功能正常。

21、报警主机控制程序正确,各项功能正常。

22、系统接地电阻符合规范或设计要求.

七氟丙烷灭火系统的维修保养工作内容

1、检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常。

2、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(压力表指针是否在绿区)，有无泄漏现象。

3、检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常。

4、定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗,加硅油润滑。

5、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。

6、检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀，脱漆。

7、检查气管有无变形或松脱,检查高压软管有无变形、生锈或老化。

8、检查气体保护区域(防护区)内的围护结构、开口等是否符合要求。

9、气体灭火控制器完好,控制功能正常。

10、启动瓶和药剂贮瓶压力符合出厂标准和设计要求。

11、手动、自动、紧急启、停放气装置灵敏、有效.

12、电磁阀、瓶头阀动作灵活、有效。

13、模拟试验时,通风空调停止，防火阀关闭,电磁阀延时动作,各项联动功能正常.

14、启动瓶、药剂贮瓶完好，无变形,无腐蚀,脱漆。

15、控制气管无变形、松脱,连接牢固、可靠，高压软管无变形、生锈或老化，连接稳固.

16、防护区围护结构、开口符合规范要求。

防火卷帘的维修保养工作内容

1. 试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；
2. 试验现场手动控制按钮的功能是否正常,试验防火卷帘远程启降功能是否正常；
3. 试验防火卷帘控制器的功能是否正常；
4. 检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常,检查卷帘叶是否正常;
5. 试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示.
6. 烟、温感动作，联动卷帘降落功能正常;
7. 现场和远程控制器功能正常;
8. 防火卷帘控制器功能正常;
9. 防火卷帘导轨和转动机构运转灵活,卷帘叶片无变形、脱落; 5.2．5防火卷帘联动功能正常，降落时消控中心有显示。

通讯系统的维修保养工作内容;

1. 检查消防专用电话或插孔是否完好；
2. 定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通,语音是否清晰、响亮,消防中心电话主机显示通话部位是否正确。
3. 消防专用电话或插孔外观完好、清洁；
4. 消防专用电话通讯畅通,语音清晰、响亮,消控中心电话主机显示通话部位正确．

消防广播的维修保养工作内容

1. 试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上,音响清晰；
2. 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；
3. 定期对消防广播主机进行一次检测维护保养;
4. 试验消防广播的选层广播功能是否正常．
5. 维修保养工作标准
6. 消防广播系统强制切换功能正常,且音响响亮、清晰；
7. 扬声器外观完好，声响效果响亮、清晰；
8. 广播主机运转灵活、可靠,控制功能正常;
9. 消防广播系统选层准确、可靠，功能正常。

水泵、稳压泵、控制柜、联动柜的维修保养工作内容

1. 检查试验自动和手动启动消防水泵,观察流量、压力、运行电流是否正常,并作好记录存档；
2. 检查各控制柜到消控中心信号是否正常,控制柜各指示灯各功能是否正常;
3. 定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作；
4. 定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常.打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵,消防水泵启动应正常;关掉主电源，主、备电源切换正常,试验１-3次;
5. 定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求,并作好记录;
6. 定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；
7. 定期添加或更换水泵的润滑油.
8. 水泵运转平稳,流量、压力达到设计要求;
9. 控制柜与消控中心信号通讯正常、准确、显示正确;
10. 控制柜、联动柜内接线无松脱、无撞火烧花、清洁无尘、功能正常;
11. 消防水泵末端双电源控制箱主备电源自动切换投入功能正常;
12. 水泵的相间及对地绝缘电阻符合要求；
13. 消防水泵控制柜的故障自检功能正常，即一台故障时,另一台能自动投入使用; 8。2.7水泵轴承润滑充分、可靠、水泵运行平稳，轴承不过热.

应急疏散系统维护保养工作内容

1. 检查防火门的开启力度是否适中,闭门器有无漏油或松动；
2. 检查双扇防火门的关闭顺序是否正确;
3. 检查防火门的密封性是否良好,钢质防火门有无生锈、脱漆现象；
4. 检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好,灯炮(管）有无烧毁,充放电试验是否正常;
5. 测试应急灯，出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间．
6. 防火门开启力度适中，闭门器无松动、漏油,自动复位灵活;
7. 防火门又先后关闭顺序的关闭顺序正确;
8. 防火门的密封性良好、无变形，钢质防火门无生锈、脱漆现象；
9. 应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好,充放电正常;
10. 应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求．

五、其他要求

1、维保应急要求：

（1）重要故障排除、火灾处理等应急工作,接到通知后２０分钟内到达现场，非疑难故障须在１h内修复完毕。

（2）一般故障，接到消防系统故障通知后，2h内到达现场,24h内排除故障（如需更换设备零配件或电源线、信号线故障,争取在7２小时内排除故障). 若因设备故障一时难以修复的需提供备用设备;以恢复消防设施系统正常运行。若消防系统发生故障时,甲方通知乙方后,乙方未能按时到现场或甲方无法联系上乙方,造成甲方的一切损失由乙方承担。

2、维保档案要求:维保单位在我院实施的所有工作须做到有据可查，并主动为医院建立消防维保档案,同时每月提供维保情况的书面报告。保证每一个环节均安全正常运行，无安全隐患。 3、根据行业规定定期对所有消防设施系统按期进行维护、保养、检查。每遇国家节假日，在前三天内对所有消防设备设施进行例行安全检查，并出具检查报告。

4、维保期内如遇消防部门检查该消防系统,则必须安排技术人员到现场配合检查。 维保作业时要严格遵守操作规程,确保维保工作人员的人身安全,以及设备设施安全、正常运行．

5、维保合同终止条款: 在维保期间,如因未按规范进行维保,而致发生消防安全事故,将立即终止维保合同，同时追究相关责任。