**消防维保内容及要求**

\***投标人应持消防维保的相关证件、资质证书、具备消防维保的法律条件；**

**维保内容：**

景东彝族自治人民医院全院院区建筑物室内室外的全部消防设施，总建筑面积约4万1千平方米，包含（但不限于）火灾自动报警系统与联动控制设备、消防给水系统、自动喷淋灭火系统、气体灭火系统、消防应急广播与通讯系统、消防栓系统、消防电梯、防排烟系统、水泵、水泵控制柜及控制设备系统、风机、中央控制系统、联动消防装置、消防应急照明系统等的巡检、维护和定期保养服务。

**项目地点：**景东彝族自治县人民医院

**维保期限：**一年

**预算：10万元**

**维保质量要求：**维保项目符合相关法律、法规以及其他相关消防法规、规范和技术要求；由中标人供应的配件、器材须为全新，未使用过的原装合格正品,符合相关法律、法规及产品要求，且不得低于招标人原有配件标准。

**维保内容：**

**火灾自动报警系统**

Ⅰ.每月检查功能

..主控屏每月检测一次，发现问题，立即处理，保障各回路正常工程；

..主控屏电池组每月检查、清理一次，每季度保养试验一次。

..每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾记忆功能和主备电源自动转换功能。

..每月检查消防控制室或消防值班室工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显器、探测器。

..每月检查探测点的显示，联动程序。

..每月检查备用电的充放电功能。

..每月检查探测器肮脏度、灵敏度、自动环境补偿、预报警、响应域值、通讯故 障及其他必要的功能试验。

..每月检查模块通讯故障、自动诊断、历史记录。

..每月检查手动报警按钮外观有无损坏，报警及指示灯是否正常。

..每月检查本系统的值班记录，同保卫科消防值班人员共同做好维护保养的记 录。

..每月检查（警铃）音响度、灵敏度，部位的正确。

Ⅱ.每季度检查下列功能：

..采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况。

..试验全手动报警按钮。

..自动或手动试验相关联动控制设备的控制和显示功能。

..对系统回路电压、回路地阻、回路对地电阻进行检查、测试。

..对消防电话插孔和对讲电话进行通话试验。

..综合试验，如检验层报警，保障上一层和下一层同步启动报警。

..综合上述各分项试验，测试消防主控屏的报警、故障显示、消音、复位、火灾记忆功能，并进行消防主电源和备用电源的自动切换模拟试验和充放电实验，对非消防电源切换、空调、疏散指示标志等设备的联动进行模拟试验。

**维保方巡查、检验应形成书面意见，并做好登记造册备案，送招标人及相关部门备份。**

**.自动喷淋灭火系统**

Ⅰ.每月检查功能

..喷淋泵一主一备的功能试验包括自然启动和遥控开泵、停泵等功能。

..恒压泵的功能试验。

..喷淋主泵的湿式自动报警阀的功能试验。

..水流指示器做放水、报警、复位等功能试验。

..年度的模拟火警喷淋头爆胆的综合系统试验。

..喷淋系统水泵接合器检查和保养。

..系统各项连接联运或主控屏的讯号。

..消防喷淋系统末端放水试验。

..以上未列的组合及部分的功能、讯号。

Ⅱ.每季度检查功能：

..启动消防泵，当消防水泵启动后，应模拟自动情况下，测试管网阀门的严密性能，对系统的供水能力和联动启动泵功能，同时试验主、备泵的供水情况。

..末端试水、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

**.消防栓系统**

..每月检查消防泵一主一备的功能试验包括自然启动和遥控开泵、停泵等功能。

..每月检查消防栓箱手动按钮和警铃。

..每月试验手动按钮破玻璃模拟报警。

..每月检查消防栓水压。

..试验消防栓末端放水。

..消防栓系统水泵结合器检查和保养。

..系统各项连接联营或主控屏的讯号。

..年度模拟火警消防栓综合试验。

..每月检查以上未列的组合及构成部分功能、讯号。

**.通风、排烟系统**

..每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜，送风 口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

..每季度检查下列功能：

试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽查楼层数量不少于总数的100%。

试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

试验手动方式关闭空调系统、电动防火阀。

**.防火卷帘门及防火分隔系统**

..每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭障碍物，检查升降电机、按钮、测试门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

..每月检查试验防火门、防火卷帘门。

..每月检查试验手动按钮启动防火卷帘门。

**.应急照明、疏散指示系统**

..每月检查安全出口疏散指示标志、重要场所的应急照明或疏散指示标志。有损坏情况，应及时修复。

..不定期巡查和试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度，发现故障立即维修，并在3小时内排除故障。

**.消防应急广播与通讯系统**

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

..每季度检查试验电话插孔和对讲电话的通话质量。

..每季度检查试验分层广播。

..每季度模拟火警消防广播及电话系统联动功能试验。

**.消防系统联动机构**

每季度全面测试一次：

..联动报警试验。

..手动报警器的功能试验。

..各联动机构连接消防中心相应控制屏的讯号。

..年度模拟火警消防系统联动机构的讯号综合试验。

..以上未列的组合及构成部分的功能、讯号。

**.气体灭火系统。**

每月全面检查一次：

..对灭火剂贮存容器、选择阀、液体单向阀、高压软管、阀驱动装置、管网与喷嘴等全部系统组件进行外观检查。系统组件应五碰撞变形及其他机械性损伤，表面应无锈蚀、保护涂层完好、铭牌清晰，手动操作装置的保护罩、铅封和安全标志完好。

..灭火剂贮存容器的压力不少于设计贮存压力的95%。

..气动驱动装置的气动员的压力不少于设计压力的95%。

..消防器材的压力及使用期限符合相关要求。

**维保要求**：

（1）投标人投标前须进行现场踏勘，了解结合现状预计检修及维保费用进行报价。合同签订一个月内，对全部维保项目实施检查、恢复，使其各个系统正常工作

（2）维保人员必须持证上岗，严格按要求进行维保，及时做好维保记录，无条件接受招标人查看，并每月将上月维保记录汇总后报招标人。

（3）对更换下来的配件等应交由采购人保管或由采购人与维保单位共同销毁。

（4）维修保养所需的工器具、配套设施设备、耗材、人工等费用由中标人承担，维保期间需要更换的消防材料、设备、灭火器材、年更换材料设备由招标人承担，中标人将需要更换的配件、设备等统计后报招标人审核，招标人提供器材后中标人在规定期限内更换到位，如招标人不能提供器材，由中标人负责提供符合“.维保质量要求”的器材按时更换并验收合格，配件费用由招标人按投标文件报价\*经验收的工程量另行结算。

（5）中标人须在合同签订一周内制定维修保养方案，呈招标人批准后按方案组织实施。

（6）项目工作人员需遵守相关规定，采用安全合理的工具和方法实施检测及维修，如因成交供应商违规操作或维修失误造成设备故障及人员伤亡，则应承担全部维修及赔偿责任。

（7）维保工作要做到小修不过夜，大修不能超过5天。

（8）小修范围：报警、联动系统的线路故障、外设故障，水系统的跑、冒、滴、漏，应急照明和疏散标志等；

大修范围：报警主机故障、水泵故障、风机故障、卷帘故障等根据故障情况。

（9）中标人每月派专业人员采用上技术科和现场指导等形式到医院培训消防系统管理、操作人员，使其能基本掌握消防自救相关操作及知识，掌握管理、操作、使用相关器材的方法，并能排除日常一般性故障。做好培训方案和实施培训记录交给招标人。

（10）故障突击抢修

在维保保证期内，为用户提供24小时免费服务，中标人接到招标人的故障通知书或电话通知时，应在2小时内立即派员对该故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障应该在72小时内修复。当需超过3天尚无法修复时，需书面通知甲方工作人员，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。如2小时内不能到位的，招标人有权自行维修或更换配件，其费用在成交供应商合同余款中扣除。

（11）中标人须严格按现行有关规定、标准进行维修保养，保证维修保养质量合格率达到95%，优良率达到80%以上，按年度进行工程检查验。