**广州市妇女儿童医疗中心增城院区消防系统设施维护保养项目需求**

为保障增城院区消防系统正常运行和规范管理，现对院区消防系统设施维护保养需求进行公示，有意向参加本项目的专业公司，请安排技术人员到现场勘查，根据国家相关的规范和院方的使用需求，结合本公司的专业技术，制定具有专业性、合理性的节能维保方案。

**一、项目名称：**广州市妇女儿童医疗中心增城院区消防系统设施维护保养项目

**二、项目地址：**广州市增城区增城大道293号

**三、项目概况**



广州市妇女儿童医疗中心增城院区是广州市妇女儿童医疗中心院区之一，位于增城区增城大道293号，项目总投资约20亿元，项目总建筑面积约22万平方米，院区主要由住院楼（地上15层）、医技楼/门诊楼（地上5层）、综合楼（地上13层）和感染楼（地上5层）以及地下3层组成，院区于2022年9月正式投入使用，是目前广东地区最大的妇幼保健院。

本方案是针对院区消防系统设施进行维护保养，系统主要包括：1、消火栓系统；2、自动喷淋灭火系统；3、消防水泵、恒压泵、控制柜、联动柜系统；4、火灾自动报警系统及联动控制系统；5、七氟丙烷气体灭火系统；6、防火卷帘系统；7、防排烟系统（含消防风机卫生清洁）；8、消防应急广播系统；9、应急照明及安全疏散系统；10、防火门监控系统；11、各种消防器材；12、消防大空间水炮灭火系统；13、防火门每月维修保养（含防火门编号、更换防火门闭门器、门锁及拉手等项目）等。（注：服务期内，服务单位负责价值100元（含100元）以下的设备配件更换，此项费用包含在项目报价里）。

**四、维保配置岗位和维保方式：**维保项目配置2个工作岗位，负责日常各项消防维保工作且提供维保人员驻场服务，现场驻场服务时间8:00-17:00，节假日照常值班，需提供与医院人员上班时间同步的驻场服务和7×24小时（周一至周日全天）应急服务；制定相应的值班岗位职责。

**五、维护保养技术要求**

1、维护保养总体要求：按维保内容进行日检、月检及季度检、每年度进行年检，并保证消防设备符合《消防法》、《广州市消防管理条例和规范》要求；配合采购人每年消防演习；每月的保养报告经采购人确认后再上传到广东社会消防技术服务平台（或消检宝平台），接受消防部门监管。

2、维护保养系统主要是指以上13项。

附：院区消防系统主要设备、设施清单表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所属院区 | 系统名称 | 设备名称 | 品牌 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 增城院区 | 消火栓系统 | 消火栓加压水泵 | 白云泵业 | 台 | 2 |  |
| 恒压泵 | 白云泵业 | 台 | 1 |  |
| 控制柜 | 白云泵业 | 台 | 1 |  |
| 消火栓箱 |  | 个 | 1387 |  |
| 试验栓 |  | 个 | 1 |  |
| 自动喷淋灭火系统、大空间水炮灭火系统 | 喷淋加压水泵 | 白云泵业 | 台 | 3 |  |
| 恒压泵 | 白云泵业 | 台 | 1 |  |
| 控制柜 | 白云泵业 | 台 | 1 |  |
| 大空间水炮灭火装置 | 大连世安 | 台 | 3 |  |
| 大空间水炮工控主机 | 大连世安 | 台 | 1 |  |
| 火灾自动报警系统 | 消防报警主机及联动控制柜 | 北大青鸟 | 台 | 9 |  |
| 感烟探测器 | 北大青鸟 | 只 | 8024 |  |
| 感温探测器 | 北大青鸟 | 只 | 854 |  |
| 手动报警按钮 | 北大青鸟 | 个 | 992 |  |
| 消火栓按钮 | 北大青鸟 | 个 | 1383 |  |
| 消防控制室图形显示装置CRT | 北大青鸟 | 个 | **1** |  |
| 消防广播主机 | 北大青鸟 | 台 | 1 |  |
| 气体灭火系统 | 七氟丙烷灭火气瓶 | 广东胜捷 | 瓶组 | 54 |  |
| 启动装置 | 广东胜捷 | 瓶组 | 61 |  |
| 防火卷帘系统 | 防火卷帘 | 白云南粤 | 樘 | 102 |  |
| 防排烟系统 | 消防排烟（送）风机 | 上虞广通 | 台 | 114 |  |
| 消防器材 | ABC干粉灭火器 | 福建天广 | 支 | 4161 |  |
| 24公斤推车式二氧化碳灭火器 | 广东鑫辉 | 支 | 15 |  |
| 2公斤二氧化碳灭火器 | 广东浙安 | 支 | 406 |  |
| 应急照明系统 | 应急灯及安全疏散灯 | 崇正华盛 | 盏 | 6710 |  |
| 防火门监控系统 | 防火门监控主机 | 广东青鸟 | 台 | 1 |  |
| 防火门监控分机 | 广东青鸟 | 个 | 97 |  |
| 电动防火门闭门器 | 广东青鸟 | 个 | 1467 |  |
| 余压控制系统 | 余压监控器主机（JBF-51S50） | 广东青鸟 | 台 | 1 |  |
| 余压控制器（JBF-51S50） | 广东青鸟 | 台 | 14 |  |

3、各系统维修保养具体内容：

3.1.火灾自动报警与消防联动控制系统

3.1.1 检查烟感、温感等探测器是否完好。（每月）

3.1.2 检查手动报警按钮、消火栓按钮是否变形，玻璃有无破损。（每月）

3.1.3 巡检火灾自动报警控制器、显示器的功能。（每日）

3.1.4 巡检探测器、手动报警按钮或破玻功能。（每月）

3.1.5 及时更换损坏或丢失的探头、按钮玻璃等。

3.1.6进行火灾模拟试验，采用喷烟雾或磁石测试，抽查不少于5%的探头及5%的手动报警钮、破玻按钮。（每月）

3.1.7检查火警时在自动状态下能否及时准确显示报警地址、类型和发出警报（警铃呜响）。（每季）

3.1.8检查火警时在自动状态下能否准确联动相关消防设备，如：起动消防栓泵、喷淋泵、打开风阀、联动风机、关闭防火门、接通广播、启动警铃、电梯迫降等。（每季）

3.1.9检查火警时，消防中心能否接收到各设备动作后的反馈信号。（每月）

3.1.10每季度对报警控制器、各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜进行清洁保养。

3.1.11每半年对报警控制器、各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜、通讯主机内电器元件进行清洁保养。

3.1.12每年对备用电源进行1～2次充放电试验，1～3次主电源和备用电源切换试验。检查内容包括：消防联动控制柜、消防主机、通讯主机、CRT平面显示系统。

3.1.13每半年进行一次强切非消防电源功能试验(按照院区的用电实际情况决定，是否强切须经采购人相关部门领导批准)。

3.1.14对火灾探测器至少清洁一次。

3.1.15每年按规定的比例，对系统各设备进行一次检测。

3.1.16上述工作均按工作程序进行记录存档。

3.2.消火栓、自动喷淋灭火系统

3.2.1检查消火栓箱及配置的消防部件，外观是否破损，涂层有无脱落，周围有无障碍物。（每月）

3.2.2检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件是否齐全、良好；水带是否霉烂，水枪内是否有杂物，消火栓水带水枪接口处的密封是否老化，卷盘是否有漏水现象及转动有无灵活。（每月）

3.2.3检查减压阀高、低压端压力表读数是否处于正常范围。（每月）

3.2.4检查消防栓管道上各阀门是否处于正确的位置，管道接口及阀门是否有漏水和锈蚀现象。（每月）

3.2.5检查贮水池储水量是否满足要求。（每月）

3.2.6启动各台消火栓泵，试验运行。试验完毕后，在最不利的消防栓放水，观察其出水压力及流量是否足够。（每月）

3.2.7检查消火栓水泵接合器，保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。（每月）

3.2.8检查消防中心、现场水泵房及消防水泵控制柜线路。（每日）

3.2.9检查和测试消防栓系统和喷淋系统的自动满载运行状况。（每月）

3.2.10在正常情况下，维护管理人员定期应对进水阀、报警阀进行外观检查并应保证系统处于无故障状态。（每日）

3.2.11检查喷淋管道上各阀门是否处于正确位置。（每月）

3.2.12检查喷淋水泵接合器的接口及附件，并保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。（每月）

3.2.13启动稳压泵，观察压力上升是否正常，消防控制中心能否显示其动作信号，人工放水观察稳压泵自动起动和停止后的压力是否正常。（每月）

3.2.14检查消防泵和喷淋泵启动时，消防控制中心能否显示其动作信号，自动状态时，消防控制中心能否控制其启动和停止。（每季）

3.2.15每季度对消火栓箱及水泵控制柜和水泵控制柜内元件进行清洁保养。

3.2.16定期清洗减压阀、止回阀及给所有水泵各种转轴的连动构件进行清洁润滑保养。

3.2.17检查消防水池、消防水箱及消防气压给水设备，并检查其消防储备水位。更换前，需书面通知用户方。（每日）

3.2.18消火栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现象。（每月）

3.2.19报警按钮、指示灯及控制线路功能正常，无故障。

3.2.20每年应对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。

3.2.21钢板消防水箱和气压给水设备的玻璃水位计，两端的角阀，在不进行水位观察时应关闭。

3.2.22对喷头进行巡检检查，发现有不正常的喷头应及时更换。当喷头上有异物时，应及时清除。更换或安装喷头应使用专用扳手，,各种不同规格的喷头均应有一定数量的备用品，建议其数量不应少于安装数量的1%，每种喷头的数量不应少于10个。管路：检查系统管路有无腐蚀渗漏，湿式系统管路内的水应定期排空、冲洗。

3.2.23检查和测试消防水泵及喷淋水泵，包括所有消防加压泵模拟火灾状态进行联动控制。（每季度）

3.2.24启、闭信号蝶阀，检查消防控制中心能否收到其关闭信号并显示所在位置。（每季度）

3.2.25在各楼层进行试放水一次，检查以下内容：（每季度）

3.2.25.1该楼层水流指示器是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号并显示所在位置。

3.2.25.2该楼层对应的湿式报警阀是否动作。

3.2.25.3湿式报警阀动作时上、下腔压力是否正常。

3.2.25.4湿式报警阀动作时，水力警铃是否报警，铃声是否响亮，能否达到报警效果。

3.2.25.5湿式报警阀动作时，压力开关是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号并显示所在位置。

3.2.26 试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。（每度季）

3.2.26.1 水流指示器、管阀、信号阀、试验闸阀放水，检查主机是否有报警信号。

3.2.26.2 在湿式报警阀试水装置处放水，报警阀应及时动作，水力警铃应发出报警信号，压力开关接通电路报警，电控柜及联动控制柜处于“自动”状态时应启动消防泵。

3.2.27启动稳压泵，观察其动作时管网压力是否正常。消防控制中心能否显示其动作信号。（每季度）

3.2.28检查喷淋泵启动时，消防控制中心能否显示其动作信号。（每季度）

3.2.29检查喷淋泵启动时，出口压力是否正常。（半年）

3.2.30手动启动各台喷淋泵，试验运行。（每月）

3.2.31定期清洗湿式报警阀。（每年）

3.2.32每年应对水源的供水能力进行一次检测。

3.2.33每年对系统进行一次检测。

3.2.34上述工作均按工作程序进行记录存档。

3.3防火门系统

3.3.1巡检防火门开闭是否正常。（每日）

3.3.2检查防火门有无变形锈蚀，周围有无影响使用的障碍物。（每月）

3.3.3检查防火门电源，释放电磁吸，闭门器是否正常。（每月）

3.3.4检查闭门器，加润滑油，电动防火门检查联动功能。（每季度）

3.3.5进行手动或模拟火灾联动（或消防中心遥控）操作启动装置，试验每台防火门的工作状态。（每季度）

3.4消防通风和防排烟系统

3.4.1检查送风口、排烟口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物。（每月）

3.4.2对现场风机控制箱、正压送风机和消防排烟风机进行巡查。（每日）

3.4.3对正压送风阀、排烟阀、防火阀进行检查测试。（每季度）

3.4.4检查风机与排烟连接部位的法兰有无损伤，螺栓是否松动（每月）

3.4.5检查送风机、排烟风机周围有无可燃物，安装螺栓是否松动、损伤，传动机构是否变形、损伤，叶轮有无刮壳现象。（每月）

3.4.6检查送风风机、排烟风机的电动机的接线是否松动，传动皮带是否正常，转动部件是否正常并加注润滑油。风机的外壳有无腐蚀现象，电源的供电是否正常。（每月）

3.4.7启动送风（排烟）风机，检查风机运转是否正常。（每月）

3.4.8巡视排烟阀（口）、送风阀（口）保养情况，抽查手动开启（在非联动状态下）的信号反馈及复位情况。

3.4.9对排烟阀（口）及送风阀（口）体、风机电控柜进行清洁保养。（每季度）

3.4.10对排烟阀（口）及送风阀（口）的机械传动、电动机的转轴（含轴承）进行润滑（用户方提供润滑油）。（每季）

3.4.11对风机电控柜内电器元件进行清洁保养。（每年）

3.4.12上述工作均按工作程序进行记录存档。

3.5.电梯的联动检查

3.5.1每年用自动或手动强制电梯停于首层测试。

3.5.2在消防控制中心强制迫降消防电梯时，电梯应能自动降于首层。并巡检电梯在消防控制中心的控制盘。

3.6.消防水泵设施

3.6.1检查消防水池、消防恒压气压给水设备，检查消防储备水位及消防恒压气压给水设备水量和水压是否正常，检查各种阀门是否处于正常状态，发现故障应及时进行处理。（每日）

3.6.2检查吸水环管及阀门是否有漏水和锈蚀现象，检查水泵吸入和输出管道上各阀门是否处于正确的位置（每日）

3.6.3转动各水泵转子，检查转子转动是否灵活。（每月）

3.6.4检查双回路电源自动控制柜切换是否正常，相序是否一致。（每月）

3.6.5检查水泵控制柜电源电压及指示灯是否正常。（每日）

3.6.6打下控制柜电源总开关，检测控制柜二次回路，检查万能转换开关、按钮、指示灯是否正常，手动或自动模拟起泵，测试起泵时是否正常，检查接触器、继电器分合是否正常。（每月）

3.6.7手动起动各台泵，测量（或看面板上的电流表）水泵电动机的起动和运行电流是否正常。（每月）

3.6.8手动启动水泵，检查水泵能否正常运转，压力能否保证。（每月）

3.6.9模拟火警状态下，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵是否正常。（每季度）

3.6.10模拟火警状态下，检查在消防控制中心能否控制各台泵的起动和停止。检查水泵启动时，消防控制中心能否显示动作信号。（每季度）

3.6.11上述工作均按工作程序进行记录存档。

3.7.消防事故广播系统

3.7.1检查功放机工作是否正常。（每日）

3.7.2检查麦克风播音是否正常。（每日）

3.7.3检查天花喇叭、挂墙音箱有无脱落。（每月）

3.7.4检查喇叭、音箱音量是否正常、清晰。（每月）

3.7.5模拟火灾事故情况下，消防广播是否动作。（每季度）

3.7.6上述工作均按工作程序进行记录存档。

3.8.消防对讲电话系统

3.8.1检查插孔及固定话机是否齐全。（每日）

3.8.2现场对消防中心之间进行通话试验，通话质量是否符合要求。（每月）

3.8.3确保对讲电话通话清晰。（每月）

3.8.4上述工作均按工作程序进行记录存档。

3.9.气体灭火系统

3.9.1检查设备有否碰损伤、堵塞、固定牢靠。（每月）

3.9.2检查设备就位是否正常。（每月）

3.9.3检查设备工作状态正常与否。（每月）

3.9.4管网、设备有否泄漏现象。（每月）

3.9.5线路连线、仪表指示正常与否。（每月）

3.9.6对灭火剂贮存容器、选择阀、液体单向阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等全部系统组件应无碰撞、变形及其他机械损伤，表面应无锈蚀，保护层应完好，铭牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完好。（每日）

3.9.7检查贮存容器压力，确保贮存压力与环境温度相适应，确保贮存器容量满足正常使用要求。（每月）

3.9.8试验火灾警报装置的声光显示。（每季度）

3.9.9检查所有手／自动转换开关和启动／停止盒功能。（每季）

3.9.10按规定的办法，对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有不合格项目，则应对相关防护区进行一次模拟喷气试验。（每年）

3.9.11气动驱动装置的气源压力，不应少于设计压力的90%。

3.9.12防护区的开口情况，防护区的用途及可燃物的种类、数量、分布情况应符合设计规定。（每半年）

3.9.13灭火剂贮瓶间设备，灭火剂输送管道和支、吊架的固定应无松动。（每半年）

3.9.14高压软管应无变形、裂纹及老化。应对选择阀、液体单向阀、高压软管和阀驱动装置中的气体单向阀逐个进行水压强度试验和气压严密性试验。（每半年）

3.9.15对灭火剂贮存容器进行称重检查，灭火剂净重不应少于设计重量的95%。（每半年）

3.9.16灭火剂输送管道有损伤与堵塞现象，应对其进行严密性试验和吹扫。（每半年）

3.9.17每季度对系统控制器进行清洁；每年对系统控制器内电器元件进行清洁保养。

3.9.18每季度对手动应急操作装置的转动部位进行添加润滑油。

3.9.19对其联动控制设备进行模拟试验，区盘是否动作，消防中心是否有信号显示。

3.10.应急疏散指示系统

3.10.1检查应急灯、疏散指示牌是否齐全。（每月）

3.10.2检查应急灯、疏散指示牌电池充放电是否正常。（每月）

3.11.其他的消防设施保养要求

按国家、省、市现行消防设备保养维修质量标准及规范

4、检查的计划记录要求

4.1日检：每日应对各系统进行一次巡查，记录检查和维修的内容。

4.2月检：每月定期对要求的项目进行检查，检查时间及检查项目按保养计划。

4.3季检：在月检的同时，增加每季一次的检查项目，项目按保养计划，时间安排在每季度第三个月的第一个星期。

4.4半年检：每半年检查一次的项目，项目按保养计划，时间安排在每半年度最后一个月的第一个星期。

4.5年检：每年检查一次的项目，项目按保养计划，时间安排在每年度最后一个月的第一个星期。

4.6特殊检查：重大节假日（元旦、春节、国庆）前一个星期内，对主要设备巡视一次，发现问题及时处理。维护保养工作安排。

**5.每日、每月、每季度、每半年度、每年度维护检查的内容**

5.1 每日工作内容：

①、每日对重点部位进行定点巡查；（包括消防报警控制器、消防水泵房控制柜、屋顶测试消火栓压力表、屋顶风机是否能正常运行）。

②、每日对喷淋主管进行检查，查看室外环网阀门是否关闭，阀门是否漏水。

③、每日对消火栓主管进行检查，查看室外环网阀门是否关闭，阀门是否漏水。

④、每日对各楼层进行巡查，查看是否有漏水的喷头或者损坏的烟感，发现有不正常的喷头或烟感及时更换，当喷头上有异物时及时清除。

⑤、每日对消火栓进行巡查，查看消火栓是否有漏水的情况，同时检查消火栓是否能放出水。

⑥、每日对水泵房进行检查与照相，检查水池和天面水箱的水位情况，监控整个院区内的消防水系统是否正常。

⑦、每日检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。

5.2 每月度工作内容：

①、每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验。

②、每月对消火栓系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。

③、每月对喷淋水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态。

④、每月对喷淋水泵进行启动运转试验，并对喷淋水泵进行末端试水测试。 ⑤、每月对电磁阀作启动试验一次，动作失常时马上通知贵单位及时更换。

⑥、每月检测气体灭火系统控制屏的功能情况、气瓶压力是否正常。

⑦、每月检查消防电源及自动切换设备是否处于正常完好状态。

⑧、每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作。

5.3 每季度工作内容：

①、每季度对最不利点消火栓进行静压压力测试。

②、每季度对湿式报警阀旁的放水试验阀进行泄水试验，试验湿式报警阀的供水能力。

③、每季度检查、试验十个区的气体灭火系统的手动和自动放气装置。

④、每季度模拟进行烟、温感探测器动作，是否有放气信号，警铃、蜂鸣器是否动作灵敏。

⑤、每季度手动或自动启停防火卷帘门、电动防火门试验，检查性能是否正常。

5.4 每半年工作内容：

①、每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报用户。

②、每半年利用末端试水装置对水流指示器进行试验。

③、每半年手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能。

④、每半年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查其性能。

5.5 每年年度的工作内容及安排：

①、每年对备用电源进行1-2次充放电试验，1-3次主电源和备用电源自动切换试验。

②、每年对防排烟设备、防火卷帘门等控制设备做消防联动试验两次。

③、每年对火灾事故广播进行消防联动试验两次。

④、每年对电梯进行强制停于首层消防联动试验两次。

⑤、每年对消防通讯设备在消防控制室进行对讲通话试验两次。

⑥、每年进行强制切断非消防电源消防联动试验两次。

⑦、每年对水泵接合器的接口及附件进行检查。

⑧、每年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓每年进行出水检查。

六、服务要求：

1、人员驻场要求

1.1现场驻场服务时间8:00-17:00，节假日照常值班，需提供与医院人员上班时间同步的驻场服务和7×24小时（周一至周日全天）应急服务；制定相应的值班岗位职责。

1.2服务单位需为本项目成立项目服务团队，维保技术人员须持有有效期内的《特种作业操作证》（作业类别：电工作业），服务人员须有初级或以上技能等级建（构）筑物消防员职业资格证书或消防设施操作员职业资格证书。

1.3项目经理需具有良好的沟通能力，具有一级注册消防工程师证书，具有5年或以上的同类项目管理经验。

1.4驻场维保技术人员具有1年或以上的消防维保工作经验，具备独立解决采购人消防系统、设备及设施出现的故障的能力，熟悉维护保养的项目内容，熟悉火灾自动报警及联动控制系统，消防水系统运行原理。

1.5应急支持团队：具有丰富的消防维保工作经验，具有2级或以上消防工程师证书。

1.6服务单位派到采购人单位的驻场维保技术人员，要求该人员的任用符合劳动合同法及地方劳动部门的相关规定，按规定购买社会保险等劳动保障，人员进场时应该提供相关的社保和合同等证明文件。服务单位需自行解决主场维保技术人员的住宿问题。

1.7服务单位派到采购人单位的驻场维保技术人员，接受采购人单位的管理（考勤），必须遵守采购人相关的规章制度及相关的保密规定，采购人对驻场维保技术人员的表现不满意有权要求服务单位更换。同时，服务单位必须保证派驻人员的稳定性，未经采购人书面同意，不得更换人员。

1.8驻场维保技术人员须自觉主动进行日常常规的巡检和维护保养工作，完成采购人单位消防部门交与的消防维保的相关工作。

1.9服务单位服务人员需配戴胸卡，遵守采购人各项规章制度。

2、服务响应要求：

2.1服务单位要与采购人建立应急联动机制，设置固定的24小时应急电话；做到随叫随到，及时处置消防设施的各种故障和火灾事故。

2.2在工作时间，服务单位接故障后驻场维保技术人员须在15分钟内到达现场故障点进行处理。当驻场维保技术人员在规定时限内不能解决故障时，服务单位应急支持团队专业技术人员须2小时内到达故障现场进行应急处理措施，直至解决问题为止

2.3服务单位做好应对重要节假日及重大活动期间保证措施，确保消防系统、消防设施的正常运行。重要节假日及重大活动期间等保障所涉及的所有费用，服务单位应包含在投标报价中，采购人不在另行支付费用。

3、服务质量要求：

3.1驻场维保技术人员应能在到达故障现场后30分钟内准确诊断并告知采购人故障原因，诊断差错率要控制在5%以内。并向采购人解释故障发生原因，可能导致的后果，以及拟采取的措施。

3.2故障修复过程中可能影响采购人工作或对系统、设备有影响的，要先征询采购人意见再处理。

3.3如果配件需要送修或更换，维修期间提供同档次的备用设备，并需要配合采购人登记故障配件的型号，并由采购人签字后再送维修。

3.4设备维修或更换零配件结束后，驻场维保技术人员需向采购人出示服务维修单。服务维修单上需注明维修日期、维修人员、维修地点、故障、故障原因分析、修复结果等。

3.4设备维修或配件更换后，在非人为条件下，两个月内同一故障不得再次发生，否则服务单位需负责免费修复，直至采购人满意为止。

3.5维保过程中，因服务单位操作失误造成的采购人设备设施损坏，其费用由服务单位承担。

4.维保文档要求：

4.1故障处理完毕后，在一个工作日内提交故障处理表单；故障处理表单须注明采购人报障时间、响应时间、到达采购人现场时间、排除故障时间；

4.2故障处理表单须填写故障现象描述、故障处理过程、故障原因分析、故障纠正、预防措施以及故障处理完成情况；故障处理表单须经采购人签字确认，再分类归档。

4.3各项维保及检测服务工作，服务单位须做好书面记录，经采购人确认后，加盖公章，按时上传到广东社会消防技术服务平台（或消检宝平台）。月度、季度等纸质维保报告应在每月22号和每季度最后一天前提交采购人消防管理部门。

5培训要求：

5.1服务期内，服务单位需对采购人各院区消防监控中心值班人员进行常规业务培训、新上岗人员岗前培训，其中常规培训每年不少于两次。此项费用包含在投标报价中。

5.2培训方式灵活多样，包括但不限于一对一培训、现场培训、集中培训等。

5.3服务单位应详细制定人员培训方案，培训方案应包括培训目的、培训时间安排、人员层次、人数、次数、培训课程（包括课程介绍）、主要内容（列出培训基本内容）、培训组织方式等。

5.4主要培训内容包括但不限于：项目系统功能、安装、使用、运行管理与维护、消防系统主机操作等。

6.其他要求：

6.1服务单位在维保及检测施工过程中，须设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保工作人员和采购人及相关工作人员的人身和财产的安全。

6.2服务单位在维保及检测施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空作业必需配戴安全帽及安全带。因维保及检测施工发生任何意外事故与采购人无关，但维保及检测作业中违规造成采购人及相关工作人员的人身和财产损害、损失的。将由服务单位承担一切经济和法律责任；

6.3采购人是广州市重点消防单位，服务单位须承诺在广州市范围内设置常驻服务机构（分公司、办事处），为采购人提供快速、及时的消防系统、设施维保服务。（须提供书面承诺，且中标后10个工作日内提供相关证明材料给采购人核查）

6.4服务单位必须接受采购人不定期检查，并根据采购人的意见及时进行整改。

6.5服务单位需根据采购人的特殊性制定消防应急预案，合同签订1个月内，提交消防应急预案给采购人。

7. 服务单位负责100元（含100元）以下的设备配件更换，包括但不限于以下清单内容：

100元（含100元）以下的设备配件表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 配件（设备）名称 | 目前在用型号（品牌） | 单位 | 备注 |
| 1 | 终端电阻 | 北大青鸟 | 只 |  |
| 2 | 模块中继器 | 北大青鸟 | 只 |  |
| 3 | 继电器DC24V | 国产 | 只 |  |
| 4 | 报警主机打印纸 | 国产 | 卷 |  |
| 5 | 报警控制器保险丝 | 5A | 个 |  |
| 6 | 报警控制器保险丝 | 10A | 个 |  |
| 7 | 报警按钮复位专用钥匙 | 国产 | 条 |  |
| 8 | 防火卷帘按钮盒 | 国产 | 个 |  |
| 9 | 普通喷淋头 | 国产 | 只 |  |
| 10 | 喷淋头装饰蝶 | 国产 | 只 |  |
| 11 | 消火栓拉手 | 国产 | 只 |  |
| 12 | 软卷盘小枪头 | 国产 | 只 |  |
| 13 | 消防水带接扣 | 国产 | 只 |  |
| 14 | 消防水枪 | 国产 | 支 |  |
| 15 | 普通压力表（1.6Mpa) | 国产 | 块 |  |
| 16 | 法兰密封垫 | 国产 | 块 |  |
| 17 | 阀门润滑剂 | 国产 | 支 |  |
| 18 | 消防风机润滑剂 | 国产 | 支 |  |
| … |  |  |  |  |

8. 服务单位在维保过程中发现需要更换超过100元设备配件时，对服务单位提供更换的设备配件、材料等，采购人有权了解其性能、技术参数，对参数不明确或不符合设备系统技术要求的，采购人有权拒绝使用；服务单位需向采购人提供报价清单，注明市场价格及优惠价格，经采购人审批通过后，方可更换；完成更换后，所有配件汇总成清单交具有相关资质的第三方机构审核后，采购人按第三方机构审核后的评审价格另外支付，此项费用不包含在投标报价中（是否需要？）。在维修过程中，由于服务单位维保技术人员的操作不当，造成维修部件及其他相关设备或部件的损坏，服务单位全额赔偿并在最短的时间内进行修复。

9.发生更换零配件的维修时，服务单位的维修（更换）时间要求：一般维修（指生产厂家当天能正常供货的配件），要求在24小时内完成；特殊维修（指生产厂家当天不能供货，需要订做的配件），要求当天需要完成订货，在生产厂家供货后24小时内完成维修。关于超过100元的配件，要求服务单位提供当天生产厂家能供货的常用备品（如报警系统末端设备、消防设施类型很多无法备件等）。

五、报价要求：本项目预算报价主要包括但不限于维修保养人工费、检测调试费、设施更换施工费、设备工具使用费、交通运输费，以及更换100元以下（含100元）设备配件、耗材等其他一切隐含及不可预见的费用。

六、履约验收

1.适用标准：《消防法》、《广州市消防管理条例和规范》、《社会消防技术服务管理规定》

2.服务验收：符合采购文件采购需求，采购人认可的标准及各项服务要求，由采购人消防管理部门相关人员进行验收。

⑴每月的保养报告经采购人确认后上传到广东社会消防技术服务平台（或消检宝平台）；

⑵驻场维保技术人员服从采购人管理，配合采购人各项工作，出勤率达100%，。

⑶项目管理和服务月度质量考评： 从院方满意度对服务单位服务质量检查进行综合考评，综合考评分≥90分为合格，＜90分的为不合格，低于90分每下降1分（相应分值是整数）扣当月服务费1000元。服务单位连续三个月综合考评分均低于90分，或一年内累计有4个月综合考评分均低于90分，采购人可根据合同情况视为违约，并报相关行政主管部门；违约责任由服务单位负责，由此造成的一切损失均由服务单位负责。服务单位违反采购人的服务要求条款而产生的赔偿费或罚款，在当月的服务费中扣除，若当月的服务费金额不足以扣除赔偿费金额的，超出的部分在次月的服务费中继续扣除。

⑷每季度完成一次消防水泵远程起动、防排烟远程联动、防火门监控系统远程联动，防火卷帘远程联动，消防广播联动测试。

⑸配合采购人完成消防演习

**七、项目实施时间及地点：**

1、项目实施时间：合同签订之日起至2025年10月30日（下一次采购时间与中心同步）。

2、项目实施地点：广州市妇女儿童医疗中心增城院区（增城大道293号）

**八、付款方式**

1、运维服务费每三个月为一个周期结算一次。采购人在每一个周期服务结束后支付上一期运维服务费。

2、采购人在收到服务单位的结算资料后5个工作日内开始办理申请支付手续。因采购人使用的是财政性资金，采购人在规定时间内提出支付申请手续即视为采购人已经按期支付。

3. 维保费用以银行转账方式支付。

4. 服务单位与采购人签订合同后15个工作日内，按不少于合同总价的1%以银行保函支票等非现金的形式向采购人提交履约保证金。若服务单位没有违约行为，合同期满后在收到服务单位退还保函申请之日起 30 个工作日内由采购人无息退还给服务单位。采购人逾期退还履约保函的 ，除应当退还履约保函的本金外，还应当按中国人民银行授权的全国银行间同业拆借中心在逾期当月20日（遇节假日顺延）9时30 分公布的贷款市场报价利率上浮20％后的利率支付超期资金占用费，但因服务单位（成交供应商）自身原因导致无法及时退还的除外。 下列任何一种情况发生时，采购人有权不予退还履约保函：（1）有证据证明服务单位未完全履行本合同约定的；（2）服务单位有明显 过错致采购人造成损失的。

5.首次结算服务费，服务单位需凭以下等资料与采购人结算：①合同；②中标通知书；③服务单位开具的正式发票，支出费用的书面记录文件、清单；④银行履约保函等

**九、报价格式参照下表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 费用名称 | 建筑面积/m2 | 保养单价  元/m2/年 | 元/月 | 元/年 | 备注 |
| 增城院区消防维保项目 | 消防维保费用 | 220000 |  |  |  |  |
| 消防驻场人员费用 |  | |  |  | 2人 |
| 材料费用 |  | |  |  |  |
| 管理费用 |  | |  |  |  |
| 税费 |  | |  |  |  |
| 小计 |  |  | |  |  |  |

**报价说明：维保总价（年）=医院建筑面积\*维保单价，每月维保费用=维保总价÷12；消防驻场人员费用=驻场人数\*每人每月的服务费用**

**十、提交维保服务方案时间：**自公告之日起5个工作日内。