

汕头职业技术学院院本部图书信息大楼、教学三区、第二实训楼、六号学生宿舍楼消防设施维护保养检测技术服务项目需求书

一、项目基本情况

学院院本部图书信息大楼、教学三区、第二实训楼、六号学生宿舍楼,建筑面积合计约 48998 平方米的消防系统设施检测、维护保养。

二、维保期限: 一年。

三、采购金额: 不超过¥47800 元(含税)。

四、付款方式: 维保期结束后,经验收合格,10 个工作日内支付合同全款。付款时间最终以财政支付时间为准。

五、供应商要求

- 1、具备独立法人单位,不接受联合体或分支机构;
- 2、具备消防设施维护保养检测二级及以上资质;
- 3、具备检验检测机构资质认证证书;
- 4、近三年投标无违纪证明(信用中国网站查询);

六、项目实施内容

1. 整个消防系统、设备及设施的全面维护保养工作:
 - (1) 消火栓系统、设备及设施的维护保养;
 - (2) 自动水喷淋灭火系统、设备及设施的维护保养;
 - (3) 控制柜、联动柜的维护保养;
 - (4) 火灾自动报警系统、设备及设施的维护保养;
 - (5) 防火门、防排烟系统、设备及设施的维护保养;
 - (6) 消防广播系统、设备及设施的维护保养;
 - (7) 消防应急灯、疏散指示标志系统、设备及设施;
 - (8) 消防水泵、消防水池的维护保养;
 - (9) 消防电话、消防电梯(联动控制);
 - (10) 其他消防系统、设备及设施;
 - (11) 配合项目装修工程的消防系统改造工作。
2. 故障维修工作
3. 全面排查报告:

维保开始后第一个月内做 1 次全面排查，若有故障设备，供方向需方提交故障设备维修或改造方案及报价；故障设备维修或改造工期不超过维保期；

维保期间经需方检测发现消防设施有不符合消防技术规范标准的，供方向需方提出整改方案，经需方确认后，按程序落实整改。

4. 技术要求

消防维保单位须根据《消防法》、GB25201-2010《建筑消防设施的维护管理》等国家、省、市相关法规，制定详细的维护保养工作计划。

(1) 综合要求

①应建立各消防系统的日常维护工作保养表等维护技术档案，并定期更新完善。

②指导和协助业主单位消防档案、消防制度的建立和完善，社会消防平台维护（含每日巡查打卡）。

③每年进行一次消防设施全面检测，提供年度消防检测报告，配合政府消防部门的消防检查。

④每季至少对消防系统进行一次全面的检查和联动测试。

(2) 火灾自动报警系统维护要求

①自动报警系统应保持连续正常运行，不得随意中断。

②每月检查报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、报警记忆功能等。

③每月检查消防控制室工作环境以及报警控制器、联动控制器、区显、手动报警按钮是否处于完好状态。

④每季度检查下列功能：

A. 采用检查设备分期分批实验探测器的工作情况；

B. 分批试验手动报警按钮报警功能；

C. 对主机备用电源进行充放电实验，强制切断非消防电源功能试验；

D. 自动或手动试验相关的消防联动控制设备的控制和显示功能。

⑤按规定对探测器进行清洁、清洗、标定。

(3) 消防水系统维护要求

①每月检查消防泵房工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、管网、阀门、水泵接合器、室内外消火栓、储水设施等是否处于正常完好状态。

②每月检查下列功能系统：

A. 启动消防泵，当消防泵为自动控制启动时，应模拟自动控制条件进行启动。设备用泵时，应同时试验主、备泵的切换功能；

B. 试验远距离启动按钮启动消防泵；

C. 试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示是否正常；

D. 利用报警阀上的放水阀试验系统的供水情况；

E. 对水炮系统进行检查和试射试验。

（4）正压送风、防排烟系统维护要求

①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，检查消防中心各信号是否正常。

②每半年检查下列功能：

试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。

（5）应急照明、疏散指示维护及灭火器检查要求

①每月检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好状态。

②每季度试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度。

③每月按计划分批次检查维保范围内的灭火器的时间、压力。

（6）其他设施维护要求

①定期检查以下设备、功能是否正常完好：

A. 电话插孔、消防对讲电话；

B. 消防广播、警铃联动及声效；

C. 消防电源及切换设备。

②消防设施在进行例行维护保养检测或故障抢修时，业主派人进行督导，完成上述工作后签署书面保养维修记录《消防设备日常维护保养工作单》并签字确认。

（7）响应时间

为保证需方消防设备在维保期间正常运行，供方设立突发事件应急小组，备齐维修工具和备件。对紧急出现的设备问题，供方应在接到需方电话报告后积极响应，时间不得超过1小时。若电话无法解决，4小时内到达现场进行维护。如非设备或线路问题，应在48小时内进行修复，如在48小时内无法修复应及时向用户提供修复方案。承包方应备齐维修工具和备件。

七、责任与要求

1、供方于合同签订后7个工作日内提交《项目维修保养计划及其内容》给需方，经需方确认后实施维保，并按计划实施维保工作。

2、供方应承担起尽力确保消防系统、设备及设施正常运行和使用的责任，对突发事件、重大事件和故障及时处理。若未能履行，每次扣除全年维保费用2%作为违约金。

3、供方每个月应对维保设备进行一次巡检，检测各项技术参数和质量，处理故障隐患，确保各部分设备各项功能能正常运行，并以报表的形式向需方提交书面维保月度报告壹份。

4、按合同要求完成维保项目且必须达到当地消防管理部门的质量要求。若未能履行，扣除全年维保费用5%作为违约金，并承担因质量问题所导致的甲方的经济损失，并承担相应的法律责任。

5、对损坏的设备、设施，本着能维修即维修的原则，如有机件无法修复（须向需方确认），应向需方提供零配件，或联络原件制造商报价并经需方批准后负责更换；损坏配件更换后将坏件归还需方。更换的零配件，按零配件的保修期限保修。

6、保养工作中发现系统、设备故障，提出维修方案和报价（限主材），在得到需方书面答复后，应在一周内排除故障（特殊设备需要外地订货的除外，占用的订购时间按此时间顺延）。若在一周内未能排除故障，应提前与需方约定完成的时间，按照约定时间排除故障。若在约定时间内未能排除故障，导致灾害事故发生时因消防系统、设备无法使用而造成需方损失，应赔偿需方的经济损失和承担相应的责任。若未能履行，每次扣除全年维保费用2%作为违约金。

7、在维保过程中，若发现消防系统、设备及设施存在不完善或隐患，供方应向需方提出合理的整改建议及计划，并按需方安排，全

力协助需方完成整改工作。

8、消防设备在使用过程中，严重损坏至无法修复需更换部件，供方需向需方主管部门提出整改方案。

9、供方在每次保养及施工过后，应将保养施工记录交由需方指定人员签名确认，并出具季度、年度维护保养报告。

10、供方进场施工的工作人员应遵守项目的管理制度，听从需方有关人员指挥，严格按照操作规程作业，确保安全，供方工作人员人身安全保险由供方自理，造成的安全责任及产生的费用由供方负责、承担。

11、如需方对于临时出现的使用、操作或其他非故障的监督问题可直接电话联系供方工程师，寻求问题的解决方案、操作方法和技术指导。

保卫处

2020年5月19日