

# 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监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修和维护保养。维保期限：一年。

二、采购金额：不超过¥47800 元（含税）。

三、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。

## 四、供应商要求

1、具备消防设施维护保养检测二级及以上资质，并具有《社会消防技术服务管理规定》所要求的在册消防工程师六人以上，其中一级注册消防工程师至少三人；

2、具有火灾自动报警系统检测设备、自动喷水灭火系统喷头安装专用工具、消火栓和防烟排烟系统检查测试设备和质量检验设备。

## 五、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。

③配合年度消防检测，配合政府消防部门的消防检查。

④每年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。

## 六、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。