

云浮市人民医院 消防系统维护保养合同

甲 方: 云浮市人民医院

乙 方: 广东伟和消防技术服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》的规定,以及物业服务行业的相关规定,经双方协商,本着平等互利和诚实信用的原则,一致同意签订本合同如下:

一、维护保养项目:

全院范围内的所有消防系统设施,包括:

- (1) 消防供配电设施
- (2) 火灾自动报警系统
- (3) 消防供水设施
- (4) 消火栓灭火系统
- (5) 自动喷水灭火系统
- (6) 气体灭火系统
- (7) 防/排烟系统
- (8) 应急照明和疏散指示标志
- (9) 应急广播系统
- (10) 消防专用电话
- (11) 防火分隔设施
- (12) 消防电梯系统
- (13) 灭火器

二、合同金额

本维护保养合同价格为: 人民币 49,500.00 元/年, 大写: 肆万玖仟伍佰元整。

三、付款方式

合同签订 6 个月后支付 50%维护保养费人民币大写贰万肆仟柒佰伍拾元整 (小写¥24,750.00) , 合同期满 7 天后支付剩下 50%维护保养费人民币大写贰万肆仟柒佰伍拾元整 (小写¥24,750.00) 。乙方应提前 15 天提供合法有效的发票给甲方, 否则付款期限顺延。

四、合同期限

本合同期限为 壹 年, 从 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日止。(乙方于服务期内每月向甲方出具 1 份加盖公章的月度维保报告, 共计 12 份)。

五、维护保养要求

(1) 在保养期间, 乙方每天派出专职技术人员到监控室对消防主机巡检一次, 发现问题第一时间处理; 乙方每月对甲方范围内的消防设施按消防相关的要求对消防系统的功能状况进行 1 次检查, 确保消防系统所有设施正常运转状态; 建立月度、季度、年度维保记录报告 (每年乙方向甲方提供一份完整的维保报告), 发现问题立即通知甲方, 并采取有效措施解决。每个法定节假日放假前做好全院消防设施维护项目的检查, 确保系统设施运行正常。

(2) 及时检修消防系统设施中存在的故障和缺陷。

(3) 做好设备配件补充, 调整设备状态, 加润滑剂等一般的维护保养性维修。

六、维护保养服务质量控制要求

(1) 为促进乙方持续改进服务质量, 院方每季度对服务供应商的服务质量进行考核评分, 考核结果与院方支付给服务供应商的维护保养费用挂钩。

(2) 考评工作由甲方指定的科室人员执行, 每季度按照《云浮市人民医院消防系统维护保养考核表》(详见附件) 给予评分, 满分 100 分, 80 分以上为合格。如考核总分低于 80 分, 我院将扣除合同总费用的 5% 服务费; 若考核总分低于 70 分, 我院有权终止合同。

七、双方工作与责任

(一) 甲方的工作和责任:

(1) 甲方发现故障需要乙方到现场处理时应及时通知乙方到现场处理。

(2) 甲方应将消防设施按国家相关规定要求配置完善, 并投入使用。

(3) 乙方到现场进行维修保养服务, 甲方应提供有关便利条件并配合和协助乙方工作人员开展工作。甲方在乙方完成维护保养工作的报告中签字确认。

(二) 乙方的工作和责任:

(1) 接到甲方设备故障通知后, 应在正常上班工作时间 2 小时内派技术人员到达现场进行处理, 非工作时间乙方人员应于 4 小时内到达现场。一般故障 3 小时内处理完毕, 突发性故障在规定时间内 1 小时内全力以赴尽快处理恢复正常, 如故障在规定时间内不能处理, 乙方应将预计完成时间告知甲方, 并采取各种应急措施, 保持系统正常。

(2) 乙方每月定期抽取 1/3 甲方项目内消防设施设备进行调试维护，并记录提供维保记录报告给甲方备案。

(3) 乙方每季度组织对甲方项目内所有消防设施设备进行全面调试维护，并提供维保记录报告给甲方备案。

(4) 乙方应在每月中旬进场保养。

(5) 在检查维护过程中，消防设备零配件因老化或损坏需要更换设备、配件的，乙方书面通知甲方，在经甲方批准的前提下进行更换设备、配件，维修设备配件单次维修费用如低于人民币 100 元（包含 100 元）由乙方负责（乙方承担设备配件费用年总量不超过合同总费用的 10%），如超过人民币 100 元则由甲方负责。

(6) 乙方委派消防工程师余述泽（注册证号：11524000194）担任该项目负责人，并委派消防工程师马宝芝（注册证号：14425000691）担任技术负责人。

八、违约责任

(1) 甲乙双方不能履行本合同任何条款均视为违约，并赔偿合同总费用 10% 作为违约金。

(2) 乙方如不能履行本合同中的工作责任或在技术设备配件上不能保证的均为违约，甲方有权解除合同。

(3) 甲乙双方本着友好合作的精神处理和解决出现的合同争端，双方在履行合同中发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，向合同履行地方法院起诉。

(4) 如因乙方违约导致安全事故发生，由乙方承担全部责任，包括法律责任和经济赔偿责任。

九、 其他

(1) 合同履行中, 如需修改或补充合同内容, 由双方协商另签署补充合同, 作为主合同不可分割的一部分。

(2) 附件与合同同时使用, 并具有同等法律效力。

(3) 本合同正本一式陆份, 甲方执肆份, 乙方执贰份。

(4) 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖双方公章或合同专用章后立即生效, 合同期满后终止。

(以下无正文)

甲方(盖章): 云浮市人民医院

法定代表人(或委托代理人):

地 址: 云浮市云城区环市东路 120 号

联系电话: 0766-8833739

开户银行: 中行云浮分行营业部

银行账号: 7120 5775 2839

签订日期: 2026 年 6 月 29 日

乙方(盖章): 广东伟和消防技术服务有限公司

法定代表人(或委托代理人):

地 址: 广州市白云区沙凤三路 4 号 401 (部位: D416、D442 区域)

联系电话: 13672509882

开户银行: 中国银行广州桂花岗支行

银行账号: 676980304356

签订日期: 2026 年 6 月 29 日

附件:

云浮市人民医院消防系统维护保养考核表

维保地点：云浮市人民医院		维保单位： 云浮市人民医院				
序号	检查项目	检查内容	评分标准	考核科室	扣分原因	本项得分
1	质量控制 (12分)	每次维保需2人参与，并持证上岗。(6分)	1. 维保服务少于2名人员的，每次扣2分； 2. 未持证上岗或持证人员不符的，每次扣2分。	总务科		
2		消防维保单位施工人员现场操作规范及要求。(6分)	1. 维保操作不规范，存在安全隐患，每发现一次扣2分； 2. 未按照维保要求条款严格执行，每发现一次扣2分。	总务科		
3	消防火灾自动报警系统 (20分)	1. 火灾自动报警主机的声、光显示和所有外设警示设备功能； 2. 火灾探测器和手动报警按钮的动作及确认灯显示功能； 3. 自动喷淋系统水流指示器、压力开关等信号设备的反馈情况； 4. 对备用电源供电系统进行三次主电源和备用电源自动切换试验； 5. 室内消火栓及喷淋系统联动功能测试； 6. 防火卷帘系统联动功能测试； 7. 正压送风、机械排烟系统联动功能测试； 8. 声光报警、消防广播、应急照明联动功能测试； 9. 消防电梯联动功能测试。	1. 火灾自动报警主机的声、光显示和所有外设警示设备功能异常，每发现一次扣4分； 2. 火灾探测器、手动报警按钮、楼层显示器等设备不能正常巡检，报警有故障或不能正常显示正确位置的，每发现一次扣4分； 3. 主备电源不能正常切换，每发现一次扣4分；室内消火栓、喷淋系统、防火卷帘、正压送风机、机械排烟系统、声光报警、消防广播、应急照明、消防电梯联动功能测试有故障，每发现一次扣4分； 4. 消防主机供电设施固件良好、箱内整洁，每发现一次扣4分。	总务科		

4	消防灭火系统 (24分)	1. 检查消防泵的远程及就地控制, 启动运转消防泵; 2. 主、备泵切换功能; 3. 各阀门的启闭状态; 4. 水泵接合器完好情况; 5. 对消防蓄水池、高位水箱的储水进行检查。	1. 不能启动运转消防泵、稳压设施存在故障的, 每发现一次扣 4 分; 2. 主、备泵不能正常切换, 每发现一次扣 4 分; 3. 各阀门启闭、旋转消防栓口旋转有故障, 每发现一次扣 4 分; 4. 水泵接合器和消防栓管道有跑、冒、漏、滴现象, 每发现一次扣 4 分; 5. 消防水池储水量未到达规定水位, 每发现一次扣 4 分; 6. 触发消防栓按钮, 不能正常工作或不能显示具体位置的, 每发现一次扣 4 分。	总务科		
5	消防广播、消防对讲系统 (6分)	1. 消防广播测试; 2. 楼层消防电话与消防控制中心对讲测试; 3. 机房、水泵房和消防电梯与消防控制中心对讲测试。	1. 楼层广播不能通话, 每发现一次扣 2 分; 2. 楼层消防电话不能与消防控制中心对讲, 每发现一次扣 2 分; 3. 机房、水泵房和消防电梯不能与消防控制中心对讲, 每发现一次扣 2 分;	总务科		
6	应急照明和疏散指示标识等 (8分)	1. 电源切换测试; 2. 消防设施外观检查。	1. 电源不能正常切换, 每发现一次扣 2 分; 2. 应急照明和疏散指示灯损坏、故障, 每发现一次扣 1 分; 3. 其他消防设施外观不完整、损坏, 每发现一次扣 1 分; 4. 断电检查的应急电源工作状态持续时间不符合规范的, 每发现一次扣 2 分。	总务科		
7	防火门、消防卷帘系统 (8分)	1. 防火门等功能正常; 2. 防火卷帘门运行正常。	1. 防火门不能正常开关, 每发现一次扣 2 分; 2. 防火卷帘不能远程及手动控制启停, 每发现一次扣 2 分;	总务科		

8	维保记录 (12分)	月(季)度消防维保报告。	1. 每月5日前提交上个月的月度维保报告, 每次扣2分; 2. 未按要求提交维保报告, 每次扣2分; 3. 维保记录填写真实完整, 签字齐全、保存完好, 每发现一项扣4分; 4. 故障检修记录填写真实完整、签字齐全、保存完好, 每发现一项扣4分;	总务科		
9	应急救援 (10分)		接到院方设备故障通知后: 1. 应在正常上班时间2小时内派技术人员到达现场进行处理, 2分; 2. 非工作时间乙方人员应于4小时内到达现场, 2分; 3. 一般故障3小时内处理完毕, 2分; 4. 突发性故障在规定时间内1小时内全力以赴尽快处理恢复正常, 如故障在规定时间内不能处理, 乙方应将预计完成时间告知院方, 并采取各种应急措施, 保持系统正常, 4分。	总务科		
10	总得分:					

云浮市人民医院 消防设施维护保养方案

维保单位：广东伟和消防技术服务有限公司

地 址：广州市白云区沙凤三路 4 号 401（部位：D416、D442 区域）

云浮市云城区闻莺三路 9 号（云浮市中心血站旁）

电话：020-36309239 电子邮箱：185140795@qq.com

目录

一、 工程概况及维保项目	1
(一) 工程概况:	1
(二) 本次维保项目包含的消防系统如下:	1
二、 维护范围及实施方案	2
(一) 维保的范围	2
(二) 消防设施维保实施方案	2
(三) 维护标准	5
(四) 建筑消防设施检查维修保养服务方式	6
(五) 系统维修与系统改善	6
三、 维保项目人员	6
四、 维保安全措施	7
(一) 维保安全的一般规定:	7
(二) 高空作业安全要求:	7
(三) 特殊季节施工安全要求:	8
五、 安全应急预案	8
(一) 基本目的	8
(二) 适用范围	8
(三) 工作原则	9
(四) 指挥协调机构	9
(五) 处置程序	9
(六) 应急预案	9
(七) 管理要求	12
六、 其他事项	12
(一) 规范施工、严格执行	12
七、 维保质量保证措施	12
(一) 组织精干高效的项目管理班子, 科学组织实施	12
(二) 加强服务管理	12
(三) 组织强有力的专业队伍, 保证招标人的需求	13
(四) 以严格的质量控制, 保证计划的执行	13
(五) 加强与招标人各部门的协调及沟通, 为本项目优质、高效实施创造良好条件 ...	13
(六) 加强对节假日、恶劣天气的提前准备	13
(七) 维护保养服务单	13
八、 维保及检测设备图片	15

一、工程概况及维保项目

(一) 工程概况:

1. 本次维保的建筑物为全院区；包括：急诊楼及医技楼（37003.64 m²）、住院一号楼（36906.53 m²）、住院二号楼（7526.32 m²）、住院三号楼（3392.82 m²）、住院四号楼（4893.13 m²）、住院五号楼（10500 m²）、负一层停车场（4978.72m²）、负二层停车场（9472m²）、教学楼（3212.19 m²）、学员宿舍楼（3063.75 m²）、职工公寓（7842.38 m²），工程位于云浮市云城区环市东路，总建筑面积 128791.48 平方米。

(二) 本次维保项目包含的消防系统如下:

1. 消防供配电设施
2. 火灾自动报警系统
3. 消防供水设施
4. 消火栓灭火系统
5. 自动喷水灭火系统（大空间水炮）
6. 气体灭火系统
7. 防/排烟系统
8. 应急照明和疏散指示标志
9. 应急广播系统
10. 消防专用电话
11. 防火分隔设施
12. 消防电梯系统
13. 灭火器

二、维护范围及实施方案

（一）维保的范围

根据委托方的要求，我司拟对该项目全院内所有消防设施进行维保。

（二）消防设施维保实施方案

1. 计划维保时间

2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。每月维保时间预计 3 天（4 名工作人员），以实际情况为准。以上计划维保时间按照客户初步要求而定，具体时间以客户通知为准，每月维保时间具体安排按现场实际情况再定。

2. 维保内容

（1）根据与甲方约定的时间，每月进行一次消防设施的检查、测试并做详细记录；在检查后一个星期内在“广东社会消防技术服务平台”录入检查结果并出具每月的消防设备维护保养报告交付给甲方。另外乙方每天派出专职技术人员到监控室巡查一次；以及在维保期满一年的 30 个工作日内，汇总全年 12 个月的维保记录，出具年度维保报告并交付给甲方。

（2）乙方负责对甲方现有消防值班人员进行一次全套消防系统培训。消防值班人员如有变动，乙方随时派专业技术人员进行培训，详细介绍消防系统的组成、日常操作、注意事项等，使每位值班人员可以正确和熟练操作设备，掌握发生火灾或故障时的处理方法。

（3）如甲方每季度开展的消防联动演习及消防知识培训，由甲方提前通知乙方具体时间（一般提前两天通知），乙方安排两人或以上人员全程配合；消防知识培训讲座如协商需要，我司可提供培训人员，讲解消防知识。

（4）针对医院人员密集且流动性大的特点，维保期间如需占用疏散通道或安全出口，必须提前向院方报备，并设置明显的临时替代疏散指引和安全警示带，确保维保作业不影响医院的整体运作。

（5）为院方提供消防设备维护服务、制度建设并对巡查中发现的问题提出整改意见，协助消防设备更换、维修、改造等，协助院方完成对消防设备更换、维修、改造等工作的验收。

（6）如遇上级检查，按院方要求派员提前到场配合做好迎检工作；遇特殊紧急情况 1 小时内到场配合迎检工作。迎检人员不低于两人，均持有消防设施操作员/消防设施检测

维修保养员证书。

3. 维修保养工作内容

(1) 火灾自动报警系统

- ① 每月对火灾自动报警控制器进行自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、楼层显示功能、联动控制器功能、报警记忆功能、火灾广播功能、打印功能和主备电源自动转化功能进行检查，保证处于正常良好状态。
- ② 每月检查试验一次主控屏是否正常，有报警信号时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响。
- ③ 每月试验一次手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响。
- ④ 每月检查一次主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常。
- ⑤ 每月检查一次各个界面（模块）和主机系统外围设备的反馈信号是否正常，每季定期测试界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行。
- ⑥ 每季检查一次工作电池组、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；检查切断市政供电，备用电池自动投入，主机工作是否正常。
- ⑦ 每季检查一次系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。
- ⑧ 每季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 每季度用专用检测仪器分期分批测试一次感温、感烟探测器的动作及确认灯的显示，并抽样试验烟、感温探测器等确保报警灵敏并做好记录。
- ⑩ 每季度实验测试消防控制联动功能，检查信号反馈是否正常：对手动报警按钮、消火栓按钮、烟感、温感、模块、警铃等报警器件进行功能检测，报警部分抽检 25%，联动部分抽检 100%。

(2) 消防供水设施

- ① 每月检查消防水池和消防水箱的外观，消防水泵及控制柜的工作状态，稳压泵、增压泵、气压水罐的工作状态，水泵接合器的外观和标识，管网控制阀门的启闭状态，以及泵房的工作环境。储水池是否变形、损伤、漏水、严重腐蚀，储水量是否满足要求。

(3) 消火栓系统(含室内、室外设备)

- 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 每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。
- ④ 每季度对最不利点消火栓进行静压压力试验。
- ⑤ 每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，水带是否霉烂，水枪是否

有损伤，水带的长度、口径及水枪的口径是否与消火栓相配，水枪内是否有杂物，消火栓、水带、水枪的接口处的密封垫是否老化，发现问题及时通报用户。

- ⑥ 每季度对水泵接合器的接口及附件进行检查。
- ⑦ 每季度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。

(4) 自动喷水灭火系统

- ① 每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态。
- ② 每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次。
- ③ 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。
- ④ 每月对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除。
- ⑤ 每季度对湿式报警阀旁的放水试验阀进行泄水试验，验证湿式报警阀的供水能力。
- ⑥ 每半年利用末端试水装置对水流指示器进行试验。
- ⑦ 每年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护。
- ⑧ 每年对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及消防气压给水设备的压力进行检查，发现问题及时协助贵单位处理。

(5) 气体灭火系统

- ① 储气瓶容器有无腐蚀和涂层脱落现象。
- ② 容器数是否符合规定的数量。
- ③ 储存的灭火剂量是否符合要求，测定值与设备说明书对照后。
- ④ 气瓶间储瓶的固定有无松动、变形。
- ⑤ 喷嘴有无变形、损伤、锈蚀、脱落、松动；喷孔是否畅通，有无灰尘粘结。
- ⑥ 各连接管、开关等有无松动和损伤；电气接线是否完善，端子有无松动和损伤；
- ⑦ 按下灭火主机及报警主机自检键，灭火主机，报警主机即进入自动检测状态，系统如有故障，则主机故障灯被点亮，发出故障报警音响，如系统正常，自检完毕后主机自动进入正常监控状态。
- ⑧ 切断市政供电，后备电池自动投入供电，主机工作正常。
- ⑨ 模拟测试，测试烟感、温感是否能报警，联动发出延时指令、报警启动等

(6) 防火分隔系统

- ① 每月检查防火门、防火卷帘门、电动防火门等的完好情况。
- ② 每月试验一次防火卷帘控制器的功能是否正常。

- ③ 每月检查一次防火门的密封性是否良好，防火门有无生锈、脱漆现象。
- ④ 每季度手动或自动启停防火卷帘门、电动防火门试验。检查其性能。

(7) 防烟排烟系统

- 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、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。
- ② 每季度手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能。
- ③ 每季度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。

(8) 应急广播系统

- ① 每季试验一次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 每季定期分批次检查保养一次各区域或楼层消防扬声器并测试其声响是否响亮、清晰。
- ③ 每季定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。
- ④ 每月试验一次消防广播的选层广播功能是否正常。

(9) 消防专用电话

- ① 每月检查一次消防专用电话或插孔是否完好。
- ② 每季一次定期试验每个电话或插孔的通信是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示部位是否正确。

(10) 应急照明及疏散指示

- 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牌是否处于正常使用状态。
- ② 每月检查一次应急灯、出口指示灯、疏散指示牌的外观是否完好，灯泡（管）有无烧毁，充放电试验是否正常。
- ③ 每半年测试一次应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

(11) 灭火器及其他

- ① 每季度检查干粉灭火器的压力、重量、有效期等，必要时做喷射试验。
- ② 每月检查防毒面罩设备、自救逃生设备，消防电源及自动切换设备是否处于正常完好状态。
- ③ 每季度试验消防电源末端的切换功能以及消防电梯的迫降功能。

(一) 维护标准

1. 保证系统正常工作。
2. 维护质量必须符合经双方核定的竣工图纸的要求，并且满足现行消防规范的要求。
3. 设备发生故障，我公司接收到故障信息或接到使用方通知十二小时内派人到达现场，二十四小时内检修解除故障（突发情况除外）。在确实没有配件的情况下应及时向贵单位汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

（二）建筑消防设施检查维修保养服务方式

在维保期内，对双方共同确认的维保范围内设备统一由我公司根据要求进行检查、维修、保养。在维护保养期间所更换的材料、元器件、配件由贵单位承担。

（三）系统维修与系统改善

1. 消防系统故障、应急现场维修

(1) 乙方提供 24 小时免费技术咨询，远程电话技术支持、每月巡检维修。

(2) 在接到业主应急故障报修电话后，一般故障：3 小时内赶到现场进行维修；严重故障：2 小时内赶到现场进行维修；紧急故障：1 小时内赶到现场进行维修。

(3) 故障定义：

- ① 一般故障：不影响整个消防系统运行和威胁到其他设施及人员的故障。
- ② 严重故障：影响到整个消防系统运行和威胁到其他设施及人员的故障。
- ③ 紧急故障：突发事件，如不立即处理将严重危及贵单位生命及财产安全的故障。
- ④ 特别说明：喷淋头滴水、漏水、系统意外的联动（如非消防电源的以外切除）、管网压力下降等，均视为紧急故障。

2. 消防安全设施的增设、改善

(1) 对于贵单位系统存在的缺陷提供专业的改善建议，改善方案及改善服务。对于由于生产或功能的改变而需要进行局部的变动提供系统变更提供设计、监造、施工等服务。

三、维保项目人员

1. 我方维保项目组由一级消防注册工程师担任项目负责人和技术负责人，维保技术人员由持有四级（中级）消防设施操作员组成

2. 主要分为 2 个维保小组，计划安排 4 名维保技术人员同时进场维保，2 名维修人员进行后勤保障，具体维保技术人员的数量根据现场工程开展情况进行调配。

3. 设立应急小组，配合院方消防检查及特殊情况处置

四、维保安全措施

为了保证本次维保过程安全，确保安全目标的实现，为消除危险源或降低风险因素，特制定以下维保安全控制措施。

（一）维保安全的一般规定：

1. 维保工作开工前，在编制维保组织方案的同时，制定相应的安全技术措施。
2. 参加维保的人员，必须进行岗前安全技术教育，达到应知、应会、并经考核合格者方可上岗操作。
3. 对于从事电气、起重、登高架子作业、锅炉、焊接、车辆驾驶、爆破、瓦斯检验等特殊工种的人员，应经过专业培训，获得合格证书后，持证上岗。
4. 按国家和上级的有关规定，健全各级安全管理机构和设立专、兼职安全检查人员。
5. 维保现场要设置足够的消防设备。维保人员应熟悉消防设备的性能和使用方法。
6. 应加强气象、水文等部门的联系，及时掌握气温、雨雪、风暴和汛情等预报，做好防范工作。
7. 维保中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施。
8. 操作人员上岗前，必须按规定穿戴防护用品，否则不得上岗。
9. 维保所用的各种仪器设备、工具和劳动保护用品，应定期进行检查和检验，保证其完好状态；不合格的严禁使用。

（二）高空作业安全要求：

1. 从事高空作业的人员应定期体检，凡患有高、低血压、心脏病、贫血、晕高等疾病者不得从事高空作业。操作人员，必须由专业持证人员操作。
2. 高空作业所用材料要堆放平衡，工具应随手放进工具袋内，上下传物件禁止抛掷。
3. 杜绝作业人员携带工具在临时爬梯上下，待作业人员在作业平台上站稳后，将工具传递上去。若确需随身携带的，需将工具放进工具袋，确认在上下时不会掉落方可携带。
4. 遇有恶劣气候（如风力在六级以上）影响施工安全时，禁止进行露天高空、起重作业。
5. 没有安全防护措施，禁止在屋架上弦、支撑、桁条、挑梁和未固定的构件上行走和作业。高空作业与地面联系，应设通讯装置，并有专人负责。
6. 维保现场中脚手板、斜道板、跳板和交通运输道，都应该随时清扫。

7. 上下交叉作业和通道上作业应设隔离设施或防护棚，否则不许使工人在同一垂直线的下方工作。

8. 井字架吊笼应设自控装置。缆风绳应用钢丝绳，禁止缚在砖柱、树木等处。吊笼严禁载人上落，井架外侧三面应采取密封措施。

9. 在维保过程中，作业人员严格按照规定穿戴好劳保用品，系好安全带。在进行作业前，应对高空支架的牢固性、安全带是否符合规定要求进行检查，同时对支架表面采取防滑措施或穿上防滑鞋。

10. 夜间不宜高处作业。

（三）特殊季节施工安全要求：

1. 雨季

雨季及洪水期施工应根据当地气象预报及所在地的具体情况，做好维保期间的防洪排涝工作。

在雨季施工时，维保现场应及时排除积水，人行道的上下坡应挖步梯或铺砂。脚手板、斜道板、跳板上应采取防滑措施。加强对支架、脚手架和土方工程的检查，防止倾倒和坍塌。处于洪水可能淹没地带的机械设备、材料等应做好防范措施，维保人员要提前做好安全撤离的准备工作。长时间在雨季中作业的工程，应根据条件搭设防雨棚。施工中遇有暴风雨应暂停施工。

2. 冬季

冬季施工应严格执行冬季施工的有关规定，做好保温、防冻等安全防护措施。

3. 高温季节

高温季节施工，应按劳动保护规定做好防暑降温措施，适当作息时间，尽量避免开高温时间。有条件的宜搭高凉棚，供应冷饮，准备防暑药。

五、安全应急预案

（一）基本目的

根据中华人民共和国消防法，应委托方的要求，本着预防为主、防消结合原则，做好有备无患。结合项目现场实际情况，特制定本方案。

（二）适用范围

本预案是依据委托方的安全施工要求而制定，适用于消防维保全过程。

（三）工作原则

- 1、以人为本、安全第一的原则。
- 2、以贵公司为主，以我司为辅的原则。
- 3、服从指挥、快速反应的原则。

（四）指挥协调机构

成立由现场项目负责人为组长的消防安全指挥协调组全面负责指挥我司现场维保人员，协助委托方有关部门处理消防安全应急工作。并负责根据火情指挥切断火灾源头源，指挥现场维保人员抢险灭火、抢救伤员、疏散有关人员及物资并控制火势蔓延。

（五）处置程序

1、报警：现场维保人员发现火灾后立即向维保项目负责人报告，根据火情可直接报“119”火警，报告内容包括失火地点、明确位置、火势及人员伤亡情况。

2、接警：现场维保负责人在接到火灾报告并核实后应立即向委托方相关负责部门报告并立即启动应急响应预案，指挥现场维保人员配合委托方相关部门清除交通障碍，做好警戒工作。

3、处置：维保项目负责人应利用维保人员对消防设备较熟练的优势，组织现场维保人员协助消防部门和委托方相关部门进行灭火工作，指引救护人员及时对伤员进行处理或送医院救治。

4、清点：灭火结束后，项目负责人应立即组织对现场维保人员清点，查看维保现场具体情况并将维保人员情况和维保现场状况向委托方有关部门汇报。在征求事故调查组意见基础上，由委托方有关部门统一发布信息。

（六）应急预案

1. 化工火灾应急预案

（1）火灾特点

- ① 燃烧速度快、危险性大、燃烧状态复杂。
- ② 火灾危害大、损失大、扑救困难大。

- ③ 有毒气体易发生泄漏。

(2) 消防措施

- ① 快速准确掌握火情。
- ② 以冷制热防止爆炸。
- ③ 先重点后一般切断油气。
- ④ 防止有害气体泄漏。

(3) 注意问题

- ① 注意冷却火灾现场，准确布置水枪位置，利用灭火器材、设施灭火。
- ② 防止复燃、复爆，注意建筑物、高大设备等的倒塌方向。
- ③ 及时清理消防通道，以便于消防车快速进入火场。

2. 电力火灾应急预案

(1) 火灾特点

- ① 电力设备用油及电极、电缆着火，火焰温度高，热辐射性强。
- ② 电力设备用油刺漏后，四处流淌，着火后蔓延迅速。
- ③ 大跨度钢结构厂房在火灾作用下易变形倒塌。
- ④ 火场有毒烟雾及带电状态的电力设备容易造成人员伤亡。

(2) 消防措施

- ① 采取保护措施迅速切断电源。
- ② 查明有无人员被困，确定燃烧部位、有无爆炸危险。
- ③ 在工程技术人员密切配合下迅速关闭油道阀门，堵塞泄漏油部位。
- ④ 扑救变压器火灾时用二氧化碳、干粉灭火，用水枪冷却变压器防止爆炸。
- ⑤ 扑救电缆火灾时采用二氧化碳、干粉、黄沙覆盖灭火。

(3) 注意问题

- ① 采取灭火措施时要听取相关技术人员的意见，不可盲目行动。
- ② 扑救不同部位火灾，要采用不同灭火剂和冷却方法防止发生爆炸和人员伤亡。
- ③ 电力火灾应注意防止中毒、触电等伤亡事故。

3. 仓库火灾应急预案

(1) 火灾特点

- ① 燃烧面积大，用水量大，扑救时间长。

- ② 烟雾大，温度高，燃烧隐蔽，不易寻找着火源。
- ③ 燃烧物质各异，火势多变，毒性气体多，存在爆炸危险。
- ④ 库房耐火等级低，燃烧时易倒塌。

(2) 消防措施

① 查明起火部位、燃烧物质的种类性能、库存量及正在燃烧库房的火势蔓延方向和相邻库房情况。

② 对不同物资仓库发生的火灾选用正确的灭火剂，必要时准备足够的沙土扑救油类和轻金属火灾。

- ③ 对易燃易爆仓库火灾要在发生爆炸前快速展开灭火，制止可能发生的爆炸。
- ④ 对已发生爆炸的仓库应采取措施防止再次爆炸。

(3) 注意问题

- ① 正在燃烧的物资仓库情况不明时要防止盲目行动以免造成人身伤亡。
- ② 进入库房内灭火时要注意可能发生爆炸或建筑物倒塌。
- ③ 扑救有爆炸危险和有毒物品仓库时，须特别注意自身安全。
- ④ 根据火情态势，严密组织货物疏散。

4. 公共场所应急预案

(1) 火灾特点

- ① 各种活动场所相互毗连，人员密集，疏散难度大，易造成群死群伤。
- ② 发生火灾后密封严、烟雾大、能见度低，易产生大量有毒有害气体。
- ③ 各种电器及可燃物质多，发生火灾后，火势燃烧猛，蔓延快。

(2) 消防措施

- ① 利用各种救生器具及时抢救和疏散被困人员。
- ② 利用室内固定和移动消防设施扑灭火灾或阻止火势蔓延。
- ③ 做好火场破拆及送风排烟工作，消除中毒、爆炸和触电的危险。

(3) 注意问题

- ① 及时切断电源，防止被困或营救人员触电伤亡。
- ② 进入室内救人时须佩戴空气呼吸器、防火隔热服、强光手电、对讲机及安全导向绳等。每组不少于 3 人。
- ③ 防止造成人员混乱，对一些特殊人员（危重病人、儿童、老人等）的疏散，应由专人负责。

（七）管理要求

1. 任何现场维保人员发现火灾或得到信息后应立即向项目负责人报告具体情况。
2. 各组维保人员应服从命令、听从指挥，完成各项应急工作任务。

六、其他事项

（一）规范施工、严格执行

1. 我公司现场维保人员将严格按照消防设施维保规范流程、维保方法进行维保工作。
2. 在进入现场实施维保前，组织维保人员了解院内现场的实际情况，检查维保所用的设备，仪器处于良好的状态。符合维保使用要求，确保现场维保项目的精确性，有效地进入现场的维保人员要严格遵守院内的安全守则，听从院方的工作人员指挥，不能在院内随意乱动，做好各项安全措施，登高作业要挂好安全带。与现场的协助人员密切配合，维保完成后，通知院方协助人员，我司现场维保人员在现场进行的项目及反映实际情况，其内容回到公司后，我司再将现场检查的问题，整理成报告，再由委托方和我方商议决定，维修、更换问题，至工程的消防设施达到消防规范要求。

七、维保质量保证措施

（一）组织精干高效的项目管理班子，科学组织实施

为确保本项目按质按量完成维保工作，我公司选派年富力强的工程技术管理人员组成项目服务小组。

项目服务小组是我公司从事消防维护保养的骨干，他们经验丰富，管理有方，其所经手的项目均被评为合格及以上等级，在项目组织管理上制定详细的进度计划，并将责任落实到人，通过严格科学的管理，确保计划得到落实。

（二）加强服务管理

我公司将严格依据与招标人商定的服务要求更进一步更具体地编制总体服务计划，该服务计划作为本项目的总控实施目标。我公司对于该计划的编制按照现场实际条件及实施能力，突出关键，按照计划组织进行，确保维护服务质量得到保障，保证目标的实现。服务小组针对出现的制约服务质量的不利因素进行分析，及时找出制约的不利因素，及时解决出现的矛盾及问题，并根据计划完成情况对相关部门及责任人进行奖罚，同时下达接下来的进度计划。

（三）组织强有力的专业队伍，保证招标人的需求

我公司将选派高技术的专业团队，在劳动力的需求量上，我公司将根据各项目的特点要求配备足够的技术人员，同时建立奖罚制度，做好班组工作的后勤保障，确保任务顺利完成。

（四）以严格的质量控制，保证计划的执行

把好维保质量关，抓好质量控制，把质量管理落实到事前控制，杜绝不合格工序的出现，把影响服务质量的不利因素减少到最低程度。

（五）加强与招标人各部门的协调及沟通，为本项目优质、高效实施创造良好条件

我公司一贯重视与招标人各部门之间的协调及沟通，融洽相互之间的关系，对于实施方面的问题及矛盾，我公司将从大局出发，从项目的进展出发，积极主动加强相互沟通工作，为项目优质高效实施创造有利条件。

（六）加强对节假日、恶劣天气的提前准备

对节假日、停电等特殊情况进行妥善安排，尽量减少由于恶劣天气或特殊情况造成对实施的影响。

（七）维护保养服务单

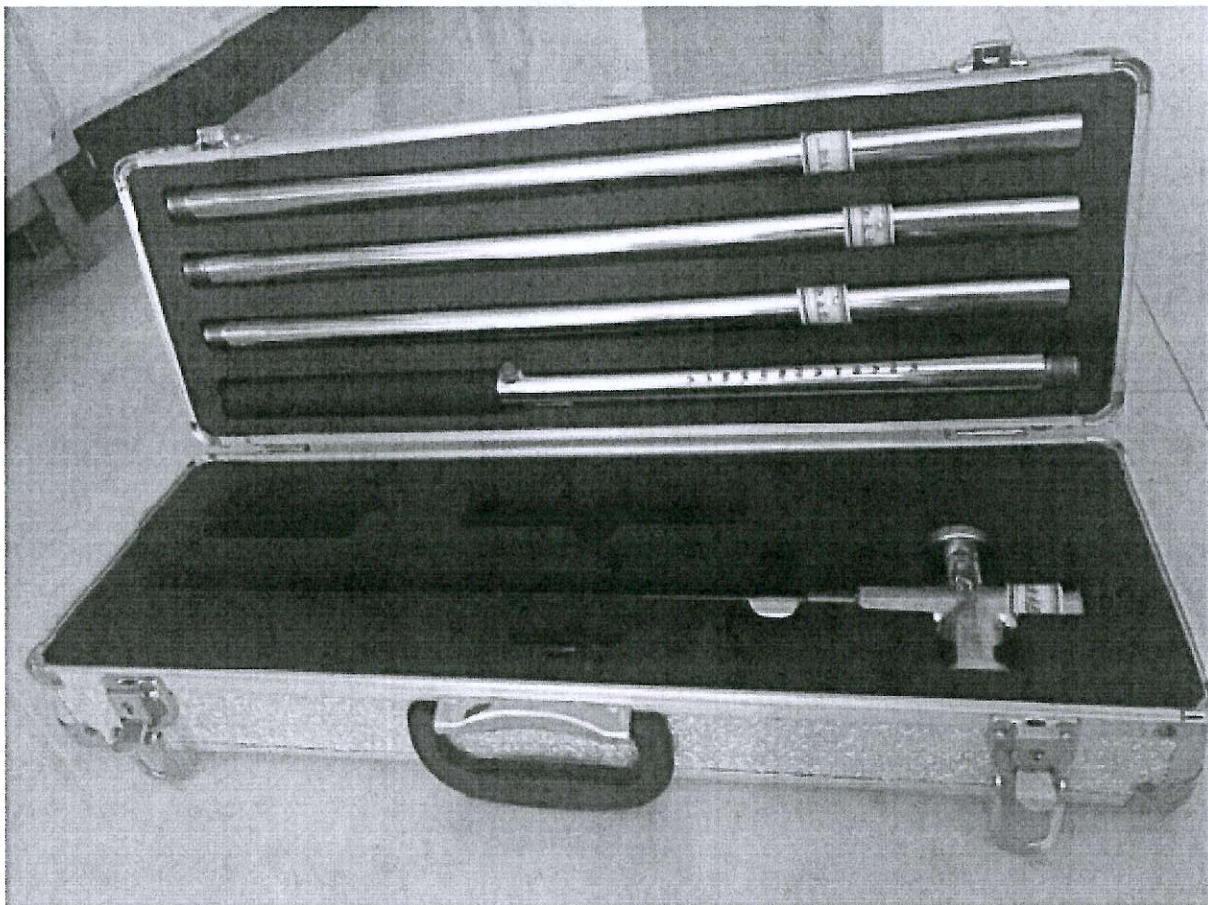
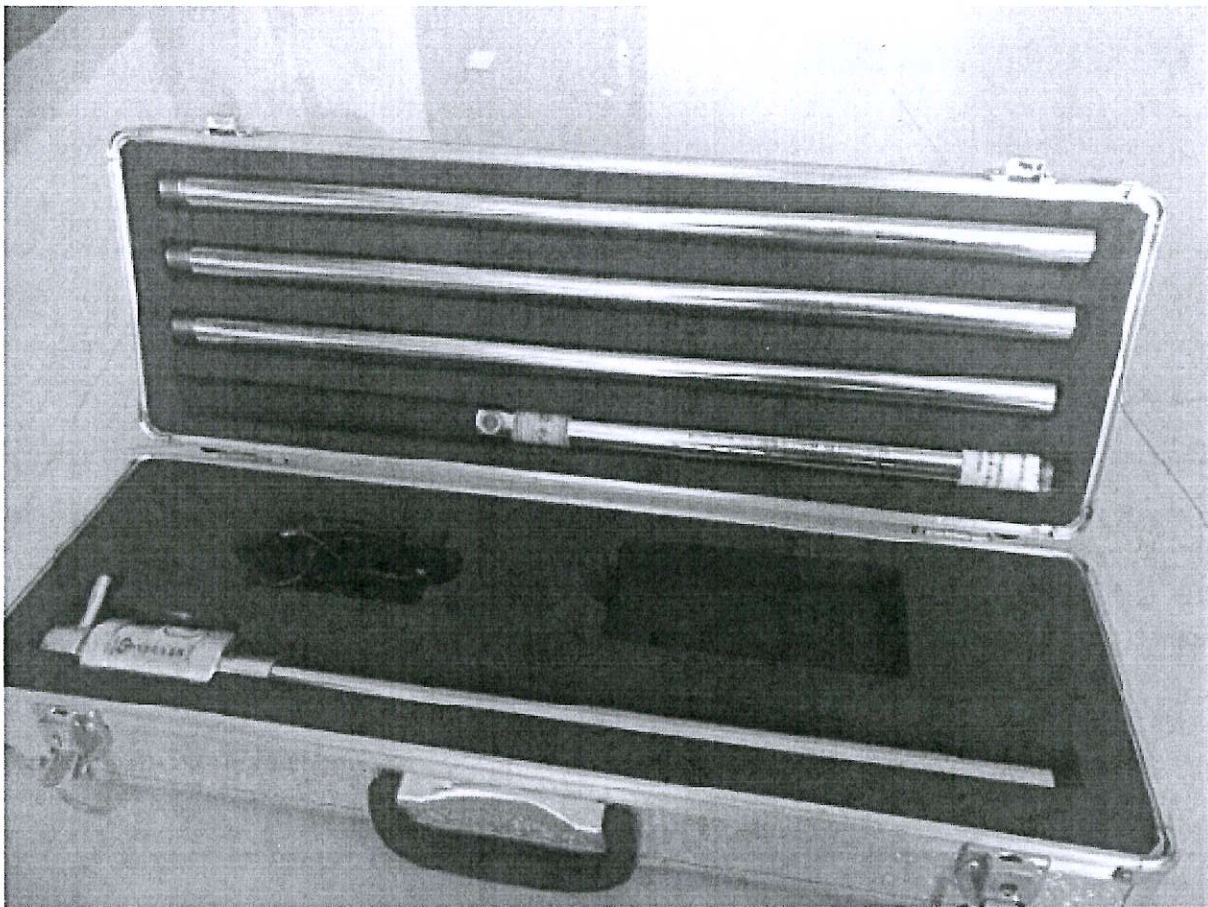
每一次的维护保养记录单、维修服务单均切实地反映维护或维修人员的到场时间、到场人员签名、离场时间、处理情况等等。让业主方对每次的维护维修有简洁明了的直观理解。

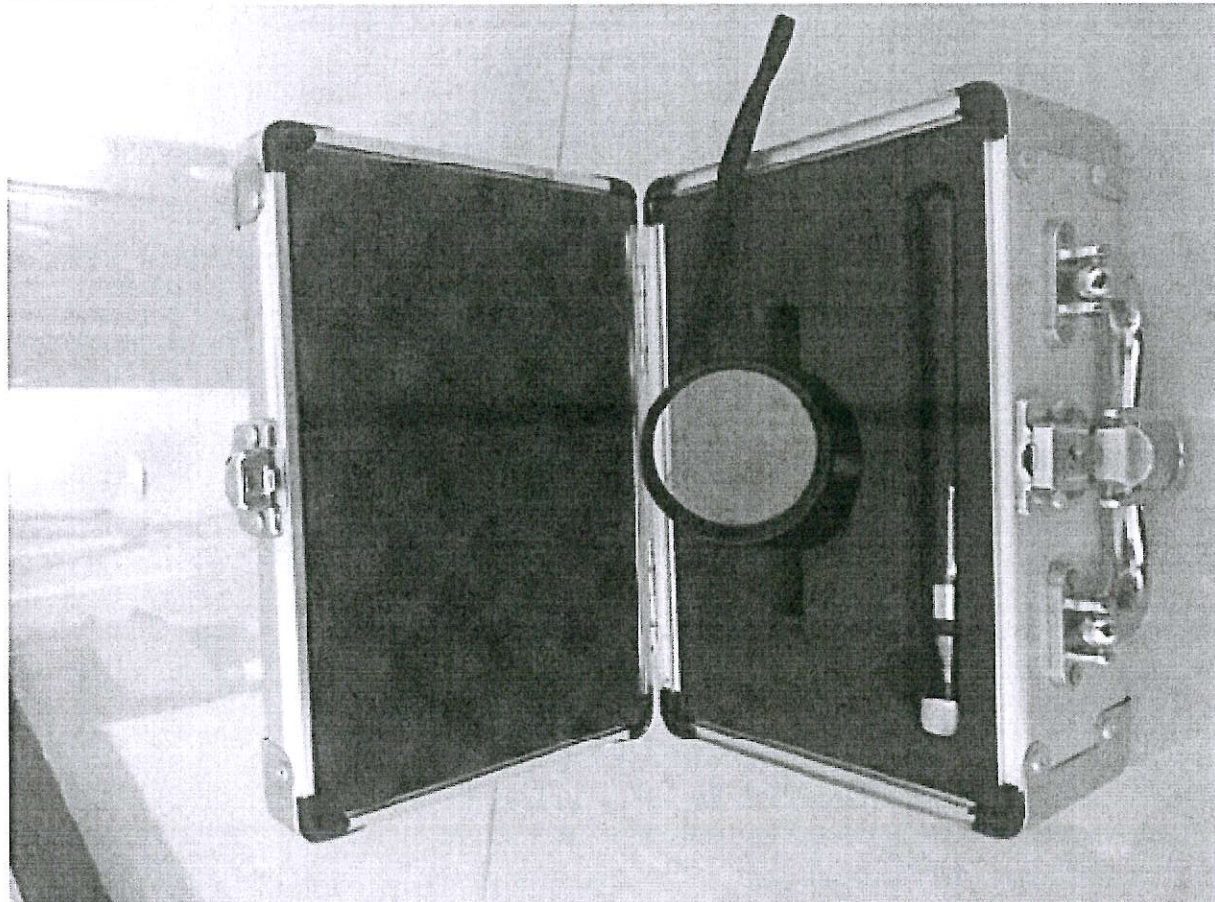
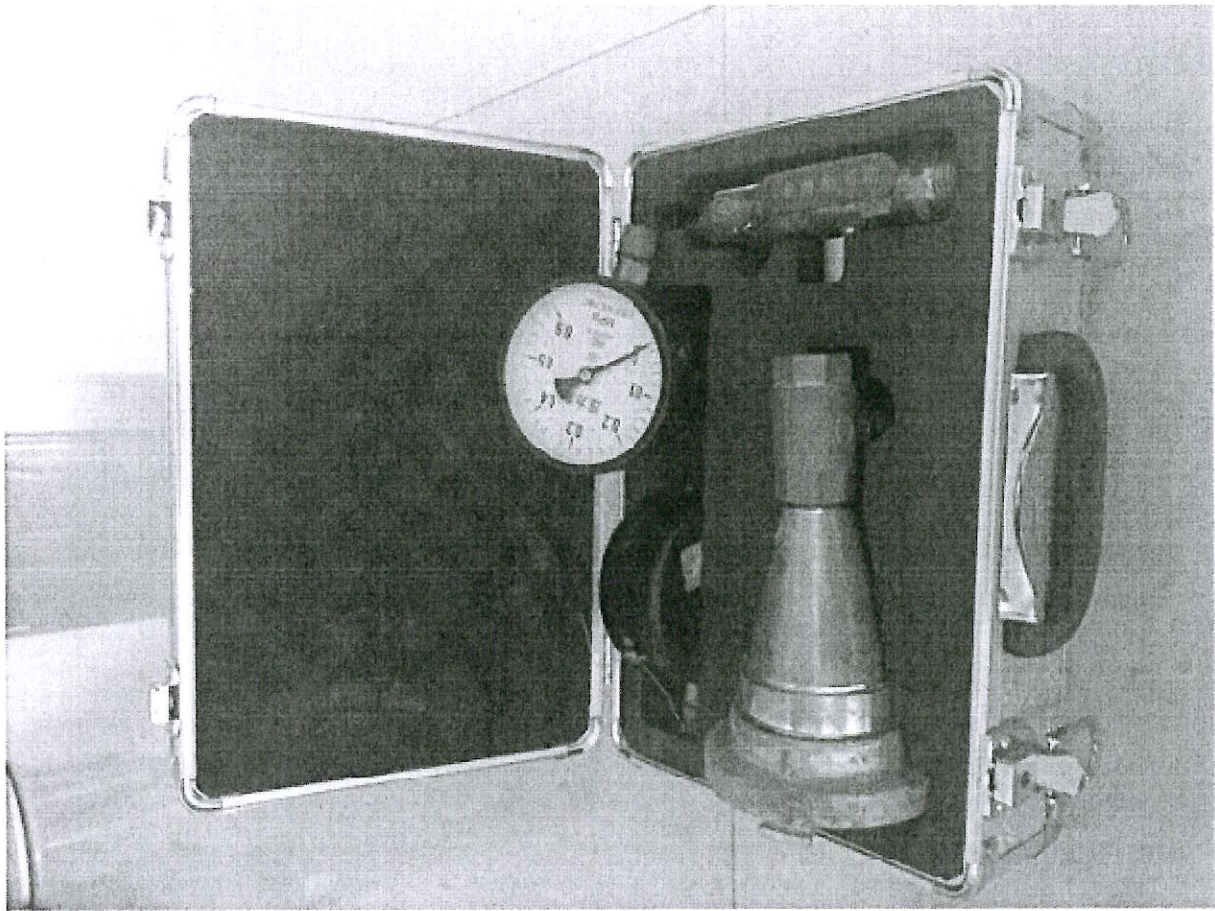
广东伟和消防维护保养服务单				
客户资料	维保单位		维修时间	20 年 月 日
	联系人		联系电话	
	是否处于合同期	☐ 是 ☐ 否	合同到期时间	20 年 月 日
	维修单位地址			
维修服务人员	到达现场时间	20 年 月 日 时	到场人员签名	

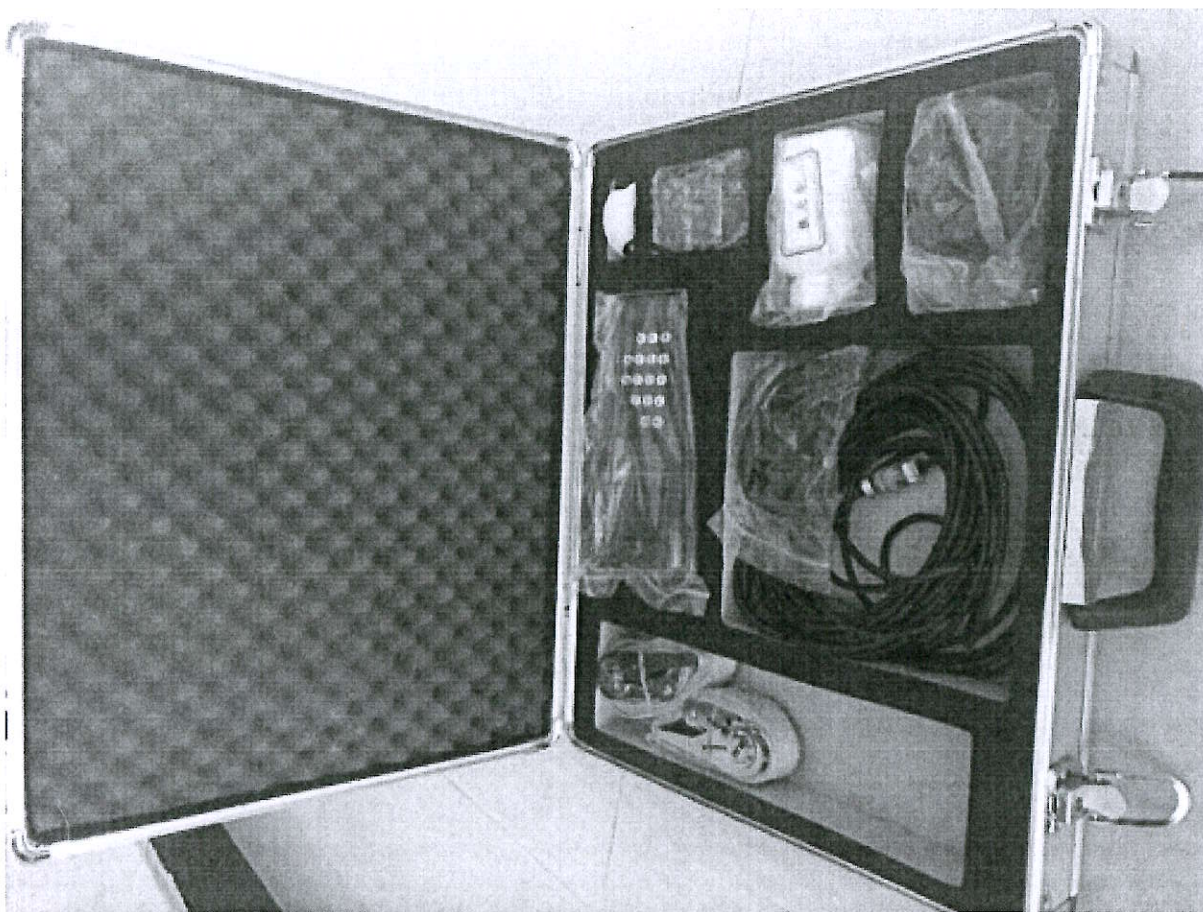
	离开现场时间	20 年 月 日 时		
现场故障情况	自动报警系统	点数 个	维修情况	
	气体灭火系统	点数 个		
	电气火灾系统	点数 个		
	应急疏散系统	点数 个		
	消火栓系统	点数 个		
	自动喷淋系统	点数 个		
	防排烟系统	点数 个		
	防火卷帘系统	点数 个		
	设备控制箱			
维修后主机反馈		☐ 正常运行 ☐ 火警 ☐ 故障 ☐ 反馈		
维修结果简述				
业主单位代表人签名及意见		客户满意度	维保单位代表人签名	
20 年 月 日		服务态度	20 年 月 日	
		满意 ☐ 不满意 ☐		
		维修能力		
		满意 ☐ 不满意 ☐		

八、维保及检测设备图片









广东伟和消防技术服务有限公司