

项目需求书

一、项目概况

1. 项目名称：广州少年儿童图书馆 2026 年度消防系统维护保养服务项目

2. 项目地点：广州市越秀区中山四路 42 号

3. 服务期限：自合同签订之日起 12 个月。

4. 预算金额 300000 元（叁拾万元整）：

5. 项目概况：广州少年儿童图书馆是副省级公共图书馆，成立于 1996 年，新馆位于中山四路 42 号，2015 年 6 月 1 日起全面开放。维护建筑面积 1.8 万平方米，阅览座位 1300 多个，阅览空间高大宽敞，设有童趣馆、港台馆、绘本馆、科普馆、历史馆、外文馆、文学馆、市民馆、音像馆、展览馆、智慧馆、爱童馆、应急安全宣教馆等主题场馆。

二、服务要求

（一）服务内容：

广州少年儿童图书馆消防系统, 服务项目包括但不限于：

- 1) 火灾自动报警系统；
- 2) 自动喷淋灭火系统；
- 3) 消火栓灭火系统；
- 4) 消防电话系统；
- 5) 应急广播系统；
- 6) 防排烟系统；
- 7) 气体自动灭火系统；
- 8) 大空间消防水炮系统；
- 9) 消防器材；
- 10) 应急照明和疏散指示标志；
- 11) 防火分隔设施等；

（二）维保项目、内容及周期

项目	内容	检查周期	
火灾报警系统	报警控制主机	报警功能、故障报警功能、火警优先功能、打印机打印功能、火灾显示屏显示功能、CRT 显示器显示功能	每日 1 次
	报警装置	报警功能及外观	每月 2 次
	手动报警按钮	报警功能及外观	每月 2 次
	火灾报警探测器	各类烟感和光感报警功能	每月 2 次
消防供水和供电设施	消防水池	核对储水量	每月 2 次
	消防水箱	核对储水量	每日 1 次
	稳（增）压泵及气压水罐	启/停泵时的压力状况	每日 1 次
	消防水泵	启泵和主、备泵切换功能	每日 1 次
	管道阀门	启闭功能	每年 2 次
灭火器	核对选型、压力和有效期及是否遗失损坏	每月 2 次	

消火栓系统	室内消火栓	检查配件、出水及静压状况	每月 2 次
	室外消火栓	检查出水及静压状况	每月 2 次
	启泵按钮	远距离启泵功能	每月 2 次
自动喷淋灭火系统	报警阀门	放水阀放水功能及压力开关动作信号	每季 1 次
	喷淋	功能（用末端试水）	每季 1 次
	末端试水装置	末端放水及压力开关动作信号	每季 1 次
	水流指示器	核对反馈信号	每季 1 次
气体灭火系统	瓶组与储罐	核对灭火剂存量	每月 1 次
	气体灭火控制设备	模拟启动，试验切断空调等相关联动	每季 1 次
机械加压送风系统	风机	启动风机时联动状况	每季 1 次
	送风口	核对风口风速	每季 1 次
机械排烟系统	风机	启动风机时联动状况	每季 1 次
	排烟阀、电动排烟窗	启动时联动状况及排烟口风速	每季 1 次
应急照明	消防应急灯	断电时供电及照度状况	每季 1 次
疏散指示系统	消防安全出口指示灯	断电时供电及照度状况	每季 1 次
	消防安全出口灯	断电时供电及照度状况	每季 1 次
消防广播联动系统	扩音器	联动启动和强制切换功能	每月 2 次
	扬声器及对讲话筒	音质和音量	每月 2 次
消防电梯		按钮迫降和联动控制功能	每月 2 次
消防专用电话		通话质量	每月 2 次
防火分隔	防火门	启闭功能	每季 1 次
	防火卷帘	手动、机械应急和启动控制功能	每季 1 次
	电动防火阀	联动关闭功能	每季 1 次
大空间水炮	定位探头	灵敏度等	每年 2 次
	电机	启动情况等	每年 2 次
	系统控制主机	联动功能等	每年 2 次

（三）维护保养内容及标准

（1）消火栓系统

- 1、消火栓箱配件是否完整、消火栓出口压力是否符合要求、有无渗漏、破玻按钮是否破碎。
- 2、试验破玻按钮，警铃是否有动作信号、指示灯是否亮、消防水泵是否有启动信号、消防中心是否有指示、与其相邻的上下是否同时动作。

- 3、各阀门是否处于正常工作状态，有无渗漏。
- 4、系统的各项连接联动柜或主控屏的讯号功能是否正常。
- 5、天面的消防栓水压试验（启动相应消防栓水泵）。
- 6、检查各外观是否整洁、清洁，修复系统设备出现的各类故障。

(2) 自动喷淋灭火系统

- 1、喷淋头、管道是否美观完好，不漏水，不合要求则维修。
- 2、各阀门是否处于正常工作状态，不漏水，管网压力是否正常。
- 3、检查试验管网末端的试水阀门，水流指示器是否动作、报警、消防中心是否有指示复位等功能。
- 4、系统的各项连接联动柜或主控屏功能信号是否正常。
- 5、湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，确保水力警铃动作正常。
- 6、检查排气阀的工作状态。
- 7、检查各外观是否整洁、清洁，修复系统设备出现的故障。

(3) 消防水泵、恒压泵、控制柜、联动柜

- 1、检查试验各泵（含潜水泵）有关参数是否正常，测试对地电阻。
- 2、控制柜到消防中心信号是否正常、控制消防水泵、恒压泵的各功能是否正常。
- 3、检查联动柜内部电路，测试其他功能是否正常。
- 4、检查消防水泵（含潜水泵）及电机运行时是否发生噪音，振动或过热等现象。
- 5、对消防水泵（含潜水泵）、恒压水泵加指定润滑油。
- 6、检查各外观是否整洁、清洁，修复系统设备出现的故障。
- 7、检查消防水泵运行时，出水压力是否符合消防规范要求。

(4) 火灾自动报警系统

- 1、试验烟、温感探测器动作是否灵敏。
- 2、联动状态时，试验烟、温感探测器、水流指示器、破玻按钮报警，与其相邻的上、下层警铃是否动作报警及能否联动其有关设施。
- 3、非联动状态时，试验破玻按钮报警时，消防中心是否有信号指示。
- 4、主控制屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常、警铃蜂鸣是否启动。
- 5、工作电池组工作状态是否正常，电池容量是否符合标准。
- 6、检查各外观是否整洁、清洁，修复系统设备出现的故障。

(5) 防火卷帘系统

- 1、探测器功能是否正常。
- 2、手动控制按钮是否完好、灵敏，要进行手动和远程控制起降试验。
- 3、试验系统报警控制器的动作功能是否正常。
- 4、系统与联动控制的相应功能是否正常，显示功能是否正常
- 5、检查各外观是否整洁、清洁，修复系统设备出现的故障。

(6) 消防联动系统

- 1、消防送风机和排烟机的功能是否正常、加油保养、调整皮带松紧度。
- 2、试验送风阀、排烟阀的联动信号是否正常并加油保养。
- 3、联动机构连接消防中心相应控制的信号是否正常。
- 4、联动状态时，消防水泵投入运行的试验，检查各种信号是否正常。
- 5、消防电梯人工迫降试验，检查各种信号是否正常。
- 6、非消防电梯迫降首层的信号和联动信号是否正常。
- 7、检查排烟口、送风口、排烟阀状态是否正常并加润滑油进行保养。
- 8、检查各外观是否整洁、清洁，进行修复系统设备出现的故障。

(7) 消防广播联动系统

- 1、消防界面输出的消防广播联动信号是否正常。
- 2、系统的各项参数是否正常，有无达到消防广播效果。
- 3、检查外观是否完整、清洁，必要时进行修整。

(8) 灭火器

- 1、检查外观是否完整、清洁。
- 2、灭火器压力是否有效。
- 3、摆放位置是否规范。

(四) 其它维保要求:

(1) 派驻1名具有中级或以上消防设施操作员证书人员常年驻场，每日开馆期间对馆内消防设施进行巡查及日常故障报修。

(2) 成交供应商须对采购人的主管部门工作人员及物管人员实行定期培训和指导。

(3) 成交供应商每年至少配合采购人进行一次灭火和应急疏散演练。

(4) 系统出现故障，成交供应商接到甲方通知后应2小时内赶至现场进行排除，确保系统尽快恢复正常，不再另外收费。

(5) 设备维修采用替换制，即当系统设备发生故障，短期内无法修复时，中标人须免费提供同档次的设备进行临时替换，保证采购人系统可不间断地正常运行，待故障设备修好后再予以换回。

(6) 在维修保养过程中，设备出现故障时，由成交供应商负责维修，如需更换设备或零配件的，由成交供应商提出具体型号、规格、数量，可由采购人自行或委托成交供应商购买。如需更换的设备或零配件的单价 \leq 300元，费用由成交供应商承担，300元以上的费用由采购人和成交供应商协商支付。

(7) 维护保养人员每次对各消防设施进行维护保养时，必须佩戴出入工作证及统一穿着工衣。

(8) 成交供应商须协助采购人做好相关消防的其它工作。

(9) 根据维保需要，除处理突发性故障外，成交供应商要根据具体维保要求制定逐月消防维保措施。

(10) 对消防维保工作中因维保人员的技术原因，造成消防设施损坏、经厂家技术员确认的，中标人要负责赔偿，对维保工作不到位的，采购人可随时解除合同，拒付消防维保费用。因维保工作不到位，致使消防设施不能正常运行而造成重大损失的，将依法追究责任。

(11) 成交供应商须开展消防安全管理工作，建立规范的纸质消防档案（同时负责网上消防安全“户籍化”电子档案的录入），通过档案记录确保各项消防安全工作的落实。

(12) 因正常运行、设备老化而造成的消防系统设备需要修理及零件更换的，成交供应商应及时向采购人提出对该项目修理及更换的需求，经采购人书面同意后，方可进行修理和更换。

(13) 建立维修档案，每次例行检修和设备的更换维修及处理办法都做详细记录，方便日后维修时查阅和参考。

(14) 中标人要遵守采购人的各项管理规定，向采购人提供维修人员资料备案，更换维修人员前，要向采购人提出，并及时做好备案更改。

四、报价要求:

响应供应商的报价应包括但不限于：完成本项目服务要求所需的一切服务期内与维护保养服务有关的所有直接运营费用，包括但不限于所有服务人员薪酬福利（含基本工资、社保、医保、加班费等）；拟投入本项目使用的设备设施的使用费及维护费；办公、培训、所有需要向第三方支付版权费、专利费等其它知识产权费；所有须由供应商承担和发放的一切费用以及供应商认为完成本项目及合同实施过程中应预见和不可预见的一切含税费用。供应商应

根据项目实际情况，自行增加项目正常、合法、安全运行及使用所必需但采购文件中没有列明或包含的内容及费用。合同期内服务费保持不变，不得以任何理由（包括并不限于市场价格涨落及汇率、税率变动、政府政策及收纳问题）要求提高服务费的标准。

五、验收要求

- （1）采购人在收到成交供应商项目验收建议之日 7 日内按照合同的约定对履约情况进行验收，对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。
- （2）验收由采购人组织相关人员依照有关标准、项目及合同要求进行。
- （3）验收完毕由采购人及成交供应商在验收报告上盖章确认。