

云浮市妇幼保健院消防维保服务条款要求

一.商务要求

1.需有近三年连续服务三级以上医疗机构的消防维护保养经验；提供合同复印件佐证。

2.乙方每月需定期对我院消防重要设备、设施需进行不少于 2 次例行巡查，每次间隔时间不得超过两周，巡查范围包括但不限于水泵房、消防控制室、氧气房、消防水池、各楼层消防设施等。确保我院消防重点部位设施能正常使用，如发现问题要立即向院方汇报，并要解决问题或提出解决改方案。

3.每月要按第 2 点要求完成日常维护保养工作，每月完成后出具当月检查报告给院方。由院方评分对其服务进行评分，得分在 90 分以上的全额领取当月维保费；80-89 分的领取当月 90%维保费；80 分以下的领取当月 50%维保费并书面警告一次。书面警告累计 3 次以上的（含 3 次）院方有权单方取消合同。

4.服务期内对使用单位人员进行两次义务消防知识培训，原则上每半年组织一次，内容为建筑物消防系统及防火知识等培训。

5.协助院方组织各类消防演练、配合完成消防主管部门及其他部门的检查。负责整理完善甲方的消防设备设施基础资料、月度维保、年度维保、迎检备查等台账资料。日常资料由双方在各自职责范围内填写和收集，迎检资料双方收集整理，并交给甲方保管。

6.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，协助甲方完成对消防设备更换、维修、改造等工作的验收。

7.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,特殊紧急情况 0.5 小时内到场配合迎检工作,迎检人员不低于两人,工作人员必须持有中级消防证书以上。

8.要求合同签订后一周内要进行第一次维保,维保完成后一周内要上传报告到消防部门指定的平台上。

9.接到院方设备故障通知后,应在 1 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 2 小时内到达现场。一般故障 2 小时内处理完毕,突发性故障在规定时间内 60 分钟内恢复正常,如故障在规定时间内不能处理,乙方应将书面形式向甲方告知准确时间,并采取各种应对措施,确保消防系统正常。

10.每月不少于一次对院方项目内消防设施设备进行抽量调试维护,并记录提供维保记录报告给甲方进行备案留底。

11.每季度组织一次对院方项目内消防设施设备进行全面调试维护,并记录提供维保记录报告给甲方进行备案留底。

12.付款方式:按每月考核评价得分汇总对应支付(考核评分表见附件 1),每半年支付一次服务费用,即时服务期第 6 个月和 12 个月。因本次消防维保项目采用竞价方式进行,每月的消防维保服务费用为:竞价最终确认价格÷12

二、维保要求

项目维保内容:按要求对消防系统设备设施进行定期维护保养,并排除系统运行中出现的故障。主要包括:

1) **火灾报警系统:**包括手动报警按钮(破玻)、烟感探测器、警铃、声光警报器、温感探测器、控制模块、信号模块、信号控制线路、输出设备等、楼层广播音响及控制线路、消防电话分机及线路、对讲电话等。

2) **自动喷水灭火系统：**包括管网（不包含管道刷漆）、分区信号闸阀、喷淋头、水流指示器、末端试水装置。

3) **消火栓系统：**包括管网（不包含管道刷漆）、分区阀门、消防栓箱、消防卷盘、消防水枪、水带、消防接合器。

4) **防排烟系统：**包括排烟风机、正压送风机、电源控制及线路、送排风阀、风口、防火阀等。

5) **防火门和防火卷帘系统：**包括卷帘片、卷帘导轨、卷筒、卷帘电机、感烟探测器、感温探测器、控制器及联动连接线路、防火门等。

6) **消防联动系统：**包括连接各系统的联动模块及连接线路等。

7) **气体灭火系统：**气瓶、阀门、管网及线路等。

8) **手提式干粉灭火器：**外观、压力、标记、有效期。

日常维保工作计划

1、室内消防栓系统的维护保养

1.1 每季定期检查一次消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；每次安排 2 人。

1.2 每月检查测试一次消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；每次安排 2 人。

1.3 每月检查一次各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；每次安排 2 人。

1.4 每月检查一次保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；每次安排 2 人。

1.5 每季至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求。

1.6 每季定期试验一次安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

1.7 每月检查一次消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常。

1.8 每季定期检查一次阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，无法修复的予以更换。

1.9 每月检查一次止回阀启闭是否灵活、有效。

2.0 每季定期对消防栓系统管网进行一次全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换。

2、自动喷水灭火系统的维护保养

2.1 每季定期分批次试验一次楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；每季定期检查一次楼层喷淋末端静压是否达到规范要求。

2.2 每月检查试验一次水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等。

2.3 每月检查一次喷淋头、管道是否完好，有无破裂隐患。

2.4 每季定期检查一次各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示。

2.5 每月检查保养一次喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

2.6 每季定期试验一次安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

2.7 每月检查一次喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常。

2.8 每月检查试验一次湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确。

2.9 每季定期检查一次阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，无法修复的予以更换。

2.10 每月检查一次止回阀启闭是否灵活、有效。

2.11 每季定期对喷淋系统管网进行全面检查一次，对腐蚀严重的管道予以更换。

3、火灾自动报警系统的维护保养

3.1 每月用专用检测仪器分期分批全面测试一次探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏并做好记录。

3.2 每月检查试验一次主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响。

3.3 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。

3.4 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。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 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。

3.8 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。

3.9 每季定期对感烟、感温探测器抽样进行检测一次，确保报警灵敏。

4、气体灭火系统的维护保养

4.1 每月检查保养一次各套气体灭火控制器，测试其功能是否正常。

4.2 每月检查一次启动瓶和药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象。

4.3 每月检查试验一次手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常。

4.4 每月一次模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作。

4.5 每月检查一次控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化。

4.6 每月检查一次气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。

5、防火卷帘的维护保养

5.1 每月试验一次感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

5.2 每月试验一次现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常。

5.3 每月试验一次防火卷帘控制器的功能是否正常。

5.4 每月检查一次试验卷帘导轨和转动机构运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形。

5.5 每月试验一次防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示。

6、通讯系统的维护保养

6.1 每月检查一次消防专用电话或插孔是否完好。

6.2 每季一次定期试验每个电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示部位是否正确。

7、消防广播的维护保养

7.1 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。

7.2 每季定期分批次检查保养一次楼层消防扬声器并测试其声响是否响亮、清晰。

7.3 每季定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

7.4 每月试验一次消防广播的选层广播功能是否正常。

8、消防联动系统（含防排烟系统）的维护保养

8.1 每月检查试验一次消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常。

8.2 每月测试一次空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常。

8.3 每月测试个次消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常。

8.4 每月测试一次非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常。

8.5 每月测试一次以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常。

8.6 每月测试一次楼层非消防电源自动切断功能是否正常。

8.7 每月检查试验一次联动警铃的功能是否正常。

8.8 每月检查试验一次联动广播的功能是否正常。

8.9 每月测试一次正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常。

9、应急疏散系统的维护保养

9.1 每月检查一次防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动。

9.2 每月检查一次双扇防火门的关闭顺序是否正确。

9.3 每月检查一次防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象。

9.4 每月检查一次应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常。

9.5 每季测试一次应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

10、移动式灭火器的维护保养

10.1 每月检查一次移动式灭火器（手提式、推车式）压力指针是否在绿区。

10.2 每月检查一次移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失。

10.3 每月检查一次移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

11、防排烟系统的维护保养

11.1 每月检查一次送风、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。

11.2 每季度年一次手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能。

11.3 每季度年一次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。

附件 1:

云浮市妇幼保健院消防维修保养单位月考评表

消防保养单位:

项 目	内 容	检查情 况	检查 人	得分
1、完成工作情况（20 分）	1、 按工作计划（对消防系统定期保养、 整改、更换、改造等），每少做一项扣 5 分。 2、 上月所提出的整改项目，每漏整改一 项扣 2 分。 3、 无配件不扣分。			
2、完成工作的质量（15 分）	1、 消防保养项目内容（检查、调整、紧 固、修理、加油、润滑和清洁以及外观表 面检查，使设备保持安全、正常的运行状 态），每发现一处不合格扣 2 分。			
3、记录情况（10 分）	1、 维修保养记录，不按规定记录的每发 现一处扣 0.5 分。 2、 保养记录与维修记录如实际不符，每			

发现一处扣 0.5 分。

3、 定期保养、维修记录如没有记录发现一个扣 1 分。

4、故障处理情况（10 分）

1、 从故障反映至人员到达现场不得超过 1 小时，一次扣 1 分。

2、 非工作时间不得超过 2 小时，一次扣 1 分。

3、 一般故障（有配件）修复不得超过 8 小时，超过一次扣 1 分。

5、劳动纪律态度（10 分）

1、 积极配合，服务到位，随叫随到等，一次没做到扣 1 分。

2、 听从医院统一管理调动，不听从一次扣 2 分。

6、清洁（5 分）

1、 机房（水泵房、消防集控室、控制室）等设备卫生，每发现一处不清洁扣 1 分。

7、巡视时提出整改项目（10 分）1、对医院主管部门平时巡视提出的整改项目和维修通知，每少完成一项扣 2 分。

8、安全（20 分）

1、 工作时有无违反安全操作规程。（一次扣 5 分）

2、 有事故发生。（一次扣 20 分）

3、 在检查时发现存在安全隐患的，每发现一次扣 5 分。

总分

检查情况问题说明：

记录人：

备 注

维保单位签字：

项目负责人：

考核日期：