

雷州市人民医院消防维护保养服务项目

需求 书

招 标 人：雷州市人民医院



二〇二五年九月

目录

一、合格的投标人	3
二、项目概况	3
三、采购项目技术、服务要求	4

一、合格的投标人

1. 投标人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，提供有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）副本复印件。
2. 投标人须具有消防设施工程专业承包二级（或以上）资质和符合从事消防技术服务从业资格（提供在广东社会消防技术服务信息平台备案的证明），并提供证明文件复印件，最少具备2名注册消防工程师及4名中级技能等级建（构）筑物消防员职业资格证书（消防设施操作员）或以上消防维护服务技术人员。
3. 本项目不接受联合体投标。

二、项目概况

名称	数量	维护保养服务期	最高限价（元）	备注
雷州市人民医院消防设施维护保养服务	1 项	12 个月	¥88000.00 元	维保面积约 59097 m ²

雷州市人民医院位于雷州市雷城西湖大道 30 号，建设有门诊楼、医技楼、住院楼、行政办公楼、综合楼及新建住院综合楼、饭堂及其他业务配套用房等。为有效发挥院内现有消防设备、设施的保障作用，保证医院消防安全，现计划对院内相关消防设施进行定期维护保养。院内消防系统及设施、设备主要有：

1. 火灾自动报警与消防联动控制系统；
2. 室内消火栓系统；
3. 自动喷水灭火系统；
4. 气体灭火系统；
5. 防火门、防火卷帘分隔系统；
6. 火灾事故照明灯及应急疏散指示标志；
7. 消防通风和防排烟系统；

8. 灭火器及防毒面具等灭火器具。

三、采购项目技术、服务要求

(一) 代维单位组织架构

消防维护采用打包外包的方式委托给消防代维公司进行代维，代维单位需有完善的组织架构，项目负责人及维护检查人员均需持有相关专业从业证件(中级建构筑物消防员证或以上证件、项目负责人需为一级注册消防工程师)。

(二) 维护人员及设备配备

1. 人员配备

代维单位每月至少派出 2 名持证人员(中级建构筑物消防员)到院进行维护保养工作。

2. 设备配备

代维公司最少需配备 1 台专用抢险应急车辆随时待命，当发生故障等紧急情况时，维护公司立即派人到达现场，24 小时内检修解除故障。专用抢险应急车最少需配备发电机、金属切割机等应急、维修设备各一台，同时需配备消防头盔、消防手套、消防斧头、防毒面具、强光电筒等应急救援装备。

在维护、维修过程中，对确实没有配件或维修难度较大的情况，应及时向我院汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

(三) 技术服务要求

维护公司每月、每季度、每年度各定期对消防自动报警系统、气体灭火系统、防排烟系统、消火栓系统、自动喷淋系统、防火卷帘、消防系统控制台和消防广播系统进行一次维护保养。

系统抽查检测及维护保养，并认真做好记录和检测报告，经双方签字确认存档备查和消防监督部门备案。检查项目内容如下：

1. 火灾自动报警系统

1.1 维护保养范围：

线路：自动报警系统管线(双回路转换控制箱至自动报警系统末端设备、线路)。

设备：火灾自动报警主机、消防联动控制柜、烟感探测器、

温感探测器、模块、手动报警铃、声光报警器。

1.2 维护保养方案：

(1) 主控屏每月检查一次，发现问题立即处理，保证各回路正常工作。

(2) 主控屏电池每月检查、清理一次，保养试验一次。

(3) 烟感和温感探测器每月做一次巡检，采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。

(4) 每月对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源进行检查，对消防主机接地线路的故障进行检查及维修。

(5) 综合试验：如检验层报警，其上一层和下一层应同步启动报警，每季度进行一次。

(6) 每月对手动报警按钮和消火栓按钮进行一次巡检检查，每季度对手动破玻报警器检查一次。

(7) 每年对火灾事故广播进行消防联动试验两次。

(8) 每年在消防控制室对消防通讯设备进行对讲通话试验两次。

(9) 每年对备用电源进行1~2次充放电试验，1~3次主电源和备用电源自动切换试验。

(10) 每年进行强制切断非消防电源消防联动试验两次。

(11) 以上未列述的组合及构成部分的功能和信号等。

2. 消火栓、自动喷水灭火系统

2.1 维护保养范围：

供电线路：双回路转换控制箱至系统末端设备、线路。

供水管路：自供水阀后至末端设备（包括消防水池）

设备：消防泵、电机、喷淋泵、恒压泵、水泵控制柜、闸阀、湿式报警、水流指示器、消火栓箱、喷淋头、水炮、管路。

2.2 维护保养方案：

(1) 消防栓系统每月检查一次。

A、消防泵(主泵和备用泵)的功能试验，包括自启动和手动开泵及停泵等功能；

B. 消防栓箱破玻按钮和警铃的自检及保养；

C. 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。

D. 季度的模拟火警消火栓综合试验；

- E. 消火栓系统消防接合器检查和保养;
- F. 系统各项连接联动屏或主控屏的信号等;
- G. 试验消火栓出水和静压;
- H. 以上未列述的组合及构成部分的功能和信号等。

(2) 自动喷淋系统每月检查一次。

- A 自动喷淋、水炮的功能试验包括自动启动和手动开泵及停泵等功能。
- B. 恒压泵的功能试验。(包括压力试验、恒压泵与压力开关信号试验、管内压力试验)
- C. 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。
- D. 水流指示器、尾水试验装置做放水、报警、复位等功能试验, 检查尾水(最低点)水压(不小于 0.05MPa)。
- E. 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, 消防接合器检查和保养。
- F. 检查系统各项连接、联动或主控屏的信号。
- G. 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。
- H. 以上未列述的组合及构成部分的功能和信号等。

3. 防火卷帘、防火门的维护保养

3.1 维护保养范围:

供电线路: 末端双回路转换控制箱至卷帘末端设备、线路。

设备: 卷帘门、电机、卷帘控制柜、限位开关、联动模块、防火门, 包括门体、闭门器、拉手等。

3.2 维护保养方案:

- (1) 每月巡查防火门开闭是否正常;
- (2) 每季度检查闭门器, 加润滑油;
- (3) 防火卷帘每月按实际安装数量的 10%~20%进行检测(升降及联动测试)。
- (4) 每季度检查和测试所有防火卷帘门的控制线路;
- (5) 每季度检查和测试所有防火卷帘门的转动装置和远程控制装置;
- (6) 每季度检查和测试传动电机性能, 并对电机轴承及联动构件加油脂;

(7) 每季度检查和调整传动构件，包括轨道、应急操作拉链进行润滑保养；

(8) 每季度对防火卷帘箱顶进行除尘保养；

(9) 每年对系统进行两次检测，总结后评定系统的性能。

4. 消防通风和防排烟系统

4.1 维护保养范围：

办公楼内所有送风机、排烟机、电源控制柜、防火阀、风口等。

4.2 维护保养方案：

A. 每月检查送风、排烟机房工作环境、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。

B. 手动启停送风机、排烟机检查其运转是否正常。

5. 应急广播系统

5.1 维护保养范围：

消防电话主机、电话插孔、对讲电话、播音设备、扬声器。

5.2 维护保养方案：

(1) 每月对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线夹故障的检查及维修。

(2) A、火灾事故广播每月按实际数量 10%~20%进行检测。

B. 消防中心选层进行广播测试；

C. 进行共有的扬声器强行切换试验；

D. 备用扩音机控制功能试验；

E. 确认控制功能正常、语音清晰。

6. 消防应急照明灯系统

6.1 维护保养范围：

应急照明、疏散指示标志

6.2 维护保养方案：

(1) 每月检查应急灯、疏散指示标志是否完好；

(2) 试验切断正常供电，检查照明是否完好；

7. 气体灭火系统

7.1 维护保养范围

药剂瓶组、启动瓶组、阀组（电磁阀、选择阀）

7.2 维护保养方案：

(1) 检查瓶组、管网外观是否损坏、标识是否清晰；

- (2) 检查瓶组压力（重量）是否正常；
- (3) 检查各电气线路及功能；
- (4) 检查各阀门完整性及活动性。

8. 检查记录

完成上述各项相关消防设备、设施检查工作的同时，需对检查情况进行记录，经双方签字确认后，进行存档记录。

9. 应急及故障抢修

全天 24 小时待命，设有专门消防应急维修电话，在接到甲方故障抢修通知后，确保能在 2 小时内到达现场进行维修处理。

10. 责任、义务

A. 院方责任

(1) 我院应派一名有关人员主动配合代维工作并免费提供工作上的方便，如用水用电、维修工具置放，出入各单位楼层消防系统设备的地点进行检查、维护维修、测试工作。

(2) 为确保建筑物内外的消防安全，我院在工程改扩建和其他设备维修过程中影响消防设施运行时，应及时通知乙方维护单位，由双方根据实际情况做好确保消防设施正常运行的措施，否则造成系统损坏概由我院负责。

(3) 按时支付维护保养费。

B. 代维公司责任

(1) 代维公司即派出技术人员到院负责进行消防检查及应急及突发火灾应对处理、维修。

(2) 代维公司必须严格按照相关消防设备的技术维护标准，并根据有关规定和规范，安排专人负责对甲方的消防设备进行定期检查、维护、维修保养、模拟试验和故障抢修工作。

(3) 代维公司要做好每月检查计划安排、严格按照代维工作内容进行维护并做好现场检查记录，不得虚构、捏造记录事实，否则由乙方负责因此而引起的法律责任和后果。

(4) 我院在举办各类大型活动前，代维公司应负责甲方消防设施检查，确保消防系统正常工作。

(5) 在巡检维护过程中，非代维乙方原因或遇人类不可抗力造成消防设备损坏的，其更换、维修所发生的费用由我院承担，乙方按甲方整改要求尽快完成整改。

(6) 代维公司单位内应保证 24 小时有专职人员值班，值班人员在 24 小时内开通通信工具（如移动电话等），保持可以随时取得联系；应安排好日常工作值班计划以及节假日的值班人员，以便做到准确、安全快速地处理故障；必须自行配备专用车辆和定期检查、维护、保养、故障抢修的专用工具及仪器仪表并保证这些设备性能完好。

C. 违约责任

(1) 代维公司如不按期或缺乏对合同范围内的消防设施进行维护保养，令消防设备在发生火灾事故时不能正常投入使用造成火灾损失的，由代维公司承担相应赔偿的责任。如因我院原因或非代维公司人员操作不当造成的损失和后果，由我院负责。

(2) 我院如不按合同按期付款，乙方有权停止保养工作，直至甲方付清该维修保养费；而在此期间内所导致消防系统不能正常运行或由此发生的火灾事故所造成的后果由我院负全部责任。

