

# 连州市人民医院消防系统维护保养

## 采购项目需求

### 一、项目概况

连州市人民医院是一所非营利性综合性三级医院。医院设有院本部和湟川中路门诊部,医院占地 108673 余平方米,总建筑面积约 12.8 万余平方米(含宿舍)。具体分布如下:

1. 门诊楼和急诊楼: 4层总面积 11440 平方米、地下负层(1层)总面积 18094 平方米。
2. 医技楼: 4层总面积 6680 平方米;
3. 行政综合楼: 5层总面积 6081 平方米;
4. 内科住院楼: 11层总面积 21357 平方米;
5. 外科住院楼: 13层总面积 28574 平方米;
6. 肿瘤防治中心: 6层总面积 6088 平方米; 地下负 2层总面积 1500 平方米。
7. 感染科大楼: 3层总面积 5280 平方米;
8. 发热门诊大楼: 1.5层总面积 1556 平方米;
9. 一门诊大楼: 5层总面积 1716 平方米;
10. 宿舍区 5幢 8层总面积 10500 平方米

### 二、采购项目技术要求

供应商须按照国家现行的有关消防维护保养规范对消防设施进行系统、全面地维护和保养。本项目约定的消防维护保养的范围总建筑面积约 12 万余平方米(含宿舍)消防设备设施所有电气线路及消防系统及消防设施;消防系统包括:共有 5 个系统:包括(1)室内外消火栓系统;(2)灭火器材;(3)火灾自动报警系统;(4)消防泵房;(5)应急照明安全疏散指示标志、(6)喷淋系统、(7)气体灭火、(8)防排烟系统等。(根据现场实际为准)

### 维保设备清单:

序号	楼宇名称	火灾自动报警系统	消火栓系统	喷淋系统	排烟系统	正压送风系统	应急照明疏散指示	消防广播对讲	灭火器材	消防泵房
1	门诊楼和急诊楼	√	√	√	√	√	√	√	√	√
2	医技楼	√	√	√			√		√	
3	行政综合楼	√	√	√			√		√	
4	内科住院楼	√	√	√			√	√	√	√
5	外科住院楼	√	√	√	√	√	√	√	√	√
6	肿瘤防治中心	√	√	√	√	√	√	√	√	√
7	感染科大楼	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8	发热门诊大楼	√	√	√	√	√	√	√	√	√
9	一门诊大楼	√	√	√			√		√	
10	宿舍区		√						√	

注:打√的部分是各楼现有的消防系统,仅供参考,具体以现场实际情况为准

### 三、维护保养工作内容

(一)火灾自动报警与消防联动控制系统:

1. 检查烟感、温感探头是否完好。(每月)
2. 检查手动报警按钮是否变形,玻璃有无破损。(每月)
3. 巡检火灾自动报警控制器、显示器的功能(每周)
4. 巡检探测器、手动报警按钮或破玻功能(每月)
5. 及时更换损坏或丢失的探头、按钮玻璃等。
6. 进行火灾模拟试验,采用喷烟雾或磁石测试,抽查不少于 5%的探头及 0.5%的手动报警器、破碎按钮。(每季)

7. 检查火警时在自动状态下能否及时准确显示报警地址、类型和发出警报(警铃鸣响)。(每季)

8. 检查火警时在自动状态下能否准确联动相关消防设备,如:启动消防栓 泵、喷淋泵、打开风阀、联动风机、关闭防火门、接通广播、启动警铃、电梯迫降等。(每季)

9. 检查火警时,消防中心能否接收到各设备动作后的反馈信号。(每季)

10. 每季度对报警控制器,各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜进行清洁保养。

11. 每半年对报警控制器、各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜、通信主机内电器元件进行清洁保养。

12. 每季对备用电源进行充放电试验,对主电源和备用电源进行切换试验。检查内容包括:消防联动控制柜、消防主机、通信主机、CRT 平面显示系统、UPS 电源。

13. 半年进行一次强切非消防电源功能试验。

14. 每年对探头清洁一次。

15. 每年至少两次对系统主机进行联动测试。

(上述工作均按服务程序进行记录存档)

## (二) 消防栓、自动喷淋灭火系统:

1. 检查消火栓箱及配置的消防部件,外观是否破损,涂层有无脱落,周围有无障碍物。(每周)

2. 检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件是否齐全、良好、水带是否霉烂,水枪内是否有杂物,消火栓水带水枪接口处的密封是否老化,卷盘是否有漏水现象及转动是否灵活。(每月)

3. 检查减压阀高、低压端压力表读数是否处于正常范围。(每周)

4. 检查消防栓管道上各阀门是否处于正确的位置,管道接口及阀门是否有漏水和锈蚀现象。(每月)

5. 检查贮水池储水量是否满足要求。(每周)
6. 启动各台消防栓泵, 试验运行。试验完毕后, 在最不利处的消防栓放水, 观察其出水压力及流量是否足够。启动各台喷淋泵, 试验运行, 检查电流、压力、运行情况。(每周)
7. 检查消防栓水泵接合器, 保证接口完好、无渗漏, 检查密封垫是否老化。(每月)
8. 检查、清洁消防中心、现场水泵房及消防水泵控制柜线路。(每月)
9. 检查和测试消防栓系统和喷淋系统的自动满载运行状况。(每月)
10. 在正常情况下, 维护管理人员定期对进水阀、报警阀进行外观检查并保证系统处于无故障状态。(每周)
11. 检查喷淋管道上各阀门是否处于正确位置。(每月)
12. 检查喷淋水泵接合器的接口及附件, 并保证接口完好、无渗漏, 检查密封垫是否老化。(每月)
13. 启动稳压泵, 观察压力上升是否正常, 消防控制中心能否显示其动作信号, 人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力是否正常。(每周)
14. 检查消防泵和喷淋泵启动时, 消防控制中心能否显示其动作信号, 自动状态时, 消防控制中心能否控制其启动和停止。(每季)
15. 每季度对消防栓箱及水泵控制柜和水泵控制柜内元件进行清洁保养。
16. 定期清洗减压阀、止回阀及对所有水泵各种转轴的联动构件进行清洁润滑保养。
17. 检查消防水池、消防水箱及消防气压给水设备, 并检查其消防储备水位。消防气压给水设备的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。更换前, 负责自动喷水灭火系统的专职或兼职管理人员应向领导报告, 并报告当地消防部门。
18. 消防栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现象。
19. 报警按钮、指示灯及控制线路功能正常, 无故障。
20. 每年应对消防储水设备进行检查, 修补缺损和重新油漆。

21. 钢板消防水箱和气压给水设备的玻璃水位计，两端的角阀，在不进行水位观察时应关闭。

22. 对喷头进行巡检检查，发现有不正常的喷头应及时更换。当喷头上有异物时，应及时清除。更换或安装喷头应使用专用扳手和各种不同规格的喷头均应有一定数量的备用品，其数量不应少于安装数量的 1%，且每种喷头的数量不应少于 10 个。管路：检查系统管路有无腐蚀渗漏，湿式系统管路内的水应定期排空、冲洗。

23. 检查和测试消防水泵及喷淋水泵，包括所有消防加压泵模拟火灾状态进行联动控制(每季)

24. 启、闭信号蝶阀，检查消防控制中心能否收到其关闭信号并显示所在位置。(半年)

25. 各楼层在试喷管进行试放水一次，检查以下内容：(每季)

A. 该楼层水流指示器是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号。

B. 防护区的开口情况、防护区的用途及可燃物的种类、数量、分布情况符合设计规定。

C. 灭火剂贮瓶间设备灭火剂输送管道和支、吊架的固定，应无松动。

D. 高压软管应无变形、裂纹及老化，必要时应对每根高压软管进行水压强度试验和气体严密性试验。

E. 各喷嘴孔口应无堵塞。

F. 对灭火剂贮存器逐个进行称重检查，灭火剂净重不应小于设计量的 95%。

G. 灭火剂的输送管道有损伤与堵塞现象，则应按规定对其进行严密性试验和吹扫。

H. 对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有不合格项目，则应对相对防护区进行一次模拟喷气试验。

### (三) 消防水泵系统：

1. 检查消防水池、消防恒压气压给水设备，检查消防储备水位及消防恒压气

压给水设备水量和水压是否正常,检查各种阀门是否处于正常状态,发现故障应及时进行处理。(每周)

2. 检查吸水环管及阀门是否有漏水和锈蚀现象,检查水泵吸入和输出管道上各阀门是否处于正确的位置。(每周)

3. 转动各水泵转子,检查转子转动是否灵活。(每周)

4. 检查双回路电源自投柜切换是否正常,相序是否一致。(每周)

5. 检查水泵控制柜电源电压及指示灯是否正常。(每周)

6. 打下控制柜电源总开关,检测控制柜二次回路,检查万能转换开关、按钮、指示灯是否正常,手动或自动模拟起泵,测试起泵时是否正常,检查接触器、继电器分合是否正常。(每周)

7. 手动启动各台泵,测量(或看面板上的电流表)水泵电动机的启动和运行电流是否正常。(每周)

8. 手动启动水泵,检查水泵能否正常运转,压力能否保证。(每周)

9. 模拟火警状态下,检查其中一台泵故障时自动切换备用泵是否正常。(每季)

10. 模拟火警状态下,检查在消防控制中心能否控制各台泵的启动和停止。检查水泵启动时,消防控制中心能否显示动作信号。(每季)

注:上述工作检查均按工作程序进行记录存档。

(四)消防对讲电话系统:

1. 检查插孔及固定话机是否齐全。(每周)

2. 现场对消防中心之间进行通话试验,通话质量是否符合要求。(每周)

3. 确保对讲电话通话清晰。(每周)

(五)应急疏散系统:

1. 检查应急灯、疏散灯是否齐全。(每周)

2. 现场对应急灯、疏散灯进行试验,检查是否符合要求。(每周)

(六)灭火器材:

1. 检查各楼区域内的灭火器和灭火毯是否完整好用。(每月)

2. 及时要求采购人更新失效、损坏和到期灭火器

(七)防烟面具:

1. 检查各号楼区域内的防烟面罩是否完整好用。(每月)

2. 及时更新失效、损坏和到期防烟面罩。

(八)防火门:

1. 检查各栋楼区域内的防火门、闭门器和门把手是否完整好用。(每月)

2. 及时更新损坏的防火门、闭门器和门把手,定期对防火门及闭门器加注润滑油。

注:上述工作检查均按工作程序进行记录存档和现场填写检查卡。

(九)检查相关要求:

1. 月检:每月定期对要求的项目进行检查,检查时间及检查项目按保养计划。

2. 报告:须每月向用户呈交一份盖有中标人公章的当月的维修保养工作及系统运行分析报告,并上传至消防有关网络平台;协助甲方做好“清远市社会消防安全管理”系统填报工作。用户即按本采购需求及保养计划要求检查中标人的保养工作,对中标人已完成的保养项目予以确认,如果发现中标人未执行本采购需求及保养计划,用户可以要求中标人对未执行项目重新检查及处理,直至完成该部分保养计划内容后予以确认。如在维修保养过程中中标人发现系统或设备存在隐患,中标人应书面向用户提出处理意见,经用户同意后方可实施整改。

3. 保养标准按国家、省、市有关规范标准及检测及维保单位有关规范标准准执行。

4. 月检的每次检查或维修时必须有采购人的消防安全管理人或技术人员全程参与,确认检查维修工作完成情况。

#### 四、故障处理

1. 确保采购人消防系统使用正常,全年无故障运行率达 98%以上,即每年故障停机不超过 8 天(每年按 365 天计算),达不到运行率,影响采购人消防安全年检的,

采购人有权终止合同并要求维保公司赔偿损失。

2. 维保公司必须提供 24 小时全天候消防维保服务, 若出现设施故障或突发事件, 接到电话通知后立即响应: 属于一般故障(事件)的, 须在 60 分钟内到场处理; 属于严重故障(事件)的, 须在 30 分钟内到场处理; 属于重大故障(事件)的, 须在 20 分钟内到场处理。需要更换部件的应在 48 小时内处理完毕, 如由于特殊原因不能按期排除, 必须以书面形式报告采购人。

## 五、采购项目商务要求

### (一)、项目费用预算

1. 本院消防服务时间为:1 年, 预算金额 ¥:178,000.00 元(含 税)的消防设备设施维护保养服务。响应供应商总报价超过预算价格为无效投标。服务费用采取含税总价包干的形式。合同期内不得以任何理由(包括不限于市场价格涨落及汇率、税率变动、政府政策等问题)要求提高服务费的标准。

2. 确定中选人后, 中选人不得以任何理由追加服务费用或其他费用。

### (二)、材料要求和供应方式

1. 投标人须向采购人提供本维修服务涉及的故障设备(零配件)或损耗材料, 常用零配件或损耗材料投标人应备有现货, 以备急需之用, 非常用件订货不能超出 5 天。

2. 中选人对所提供的零件在合同期内正常运行, 在合同期内发生同样故障, 无条件更换并负责所有维修费用。

3. 如需更换零配件及材料, 乙方必须及时通知甲方并得到甲方同意并确认; 需要消耗乙方提供的零配件时, 需符合合同相关要求, 所有更换下来的故障零配件及材料必须在更换时交还甲方处理。

4. 维护保养的承包方式为总价包干, 合同执行期间为保障消防设施正常运行需更换的故障设备零配件或损耗材料, 零星辅材(100 元内)材料中选人义务更换; 若消防系统需更换设备或零配件, 费用(100 元以上)由中选人向采购人提交报价单, 经向采购人审核同意后再更换, 维修完成后由采购人支付。

### (三)、其他要求

1. 广东省消防平台报告期限:每月出具报告;维保期限:合同签订之日起1年。

2. 投标人要在所有消防设备功能正常的目标下,按不低于需求书文件的需求完成消防系统维护保养工作;需求文件中有漏项或标准不高的情况,投标人要负责完善;合同期内,投标人不能以此为由推卸不能保证所有消防设备的完好有效。

3. 投标人确保维护保养的消防系统正常运行,消防设施、器材完好可用。并保证按消防规定每月对维护保养范围的所有消防设施、器材进行例行检查测试、保养。每次巡查、检测情况记录表签字盖章后,于次月15日前上交采购人主管部门存档。

4. 采购人进行其他装修改造服务若涉及本合同期内约定的维护保养消防设施,投标人要参与设计装修改造服务所涉及的消防系统施工方案及施工现场检查工作,在采购人装修改造施工过程中,积极配合、协调。如施工可能引起的消防系统故障或产生其他安全隐患,投标人要书面报告采购人,并配合施工单位进行整改。服务竣工后,投标人要参与内部验收并提出专业意见。

5. 投标人须对采购人消防控制室工作人员进行消防设备日常维护及操作等知识培训。

6. 投标人应积极配合采购人开展消防培训、消防演练等活动。按相关要求对发现的问题要及时整改,无法立即整改的应出具书面报告向采购人进行汇报,做到持续改进。

7. 投标人技术人员在采购人地点工作期间,必须遵守采购人相关管理制度,服从采购人管理。维护人员要确保安全、可靠,且服务文明,工作期间要保持通讯畅通。因维修不当所引起的一切事故责任均由投标人承担。

8. 投标人必须做好工作人员的安全教育,保证检测及维保工作人员安全,工作人员在采购单位工作范围内发生事故的一切责任由投标人负责。

9. 投标人必须在投标文件中详细列明服务人员的名单及履历资历证明文件，如检测及维保人员需变更，必须报采购人审核，经批准后方可执行，否则采购人有权终止本合同，由此产生的相应法律责任均由投标人承担。

10. 对易污染、易腐蚀生锈的消防设备、管道、阀门应定期清洁、除锈、润滑。

11. 保养期满后，投标人必须保证将所有保养的设备完好，无故障检查合格后移交给采购人。

## 六、供应商条件要求

1. 供应商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，具有有效的营业执照，且有从事本项目的经营范围许可、能力和资质（提供有效的营业执照及资质，加盖单位公章）。

2. 参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供《资格承诺函》（资格承诺函格式详见公告附件）或同时提供以下资料：①提供所属期为2025年12月份或之后任意一个月的依法缴纳税收的凭据证明材料复印件，如依法免税的，则须提供相关部门出具的证明文件。如投标人在规定的时间段内没有发生业务的，则提供税务部门出具的纳税证明，或加盖税务部门公章的纳税申报表。②提供2024年12月份或之后任意一个月的社会保险基金管理部门（或税务部门）出具的投标人依法缴纳社会保险的凭证证明材料，如投标人无需参加社会保险的，则须提供相关部门出具的证明文件。【注：①依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料】

3. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供《资格承诺函》（资格承诺函格式详见公告附件）或2025年12月份或之后任意一个月的财务报表，或提供银行出具的资信证明材料复印件。【财务报表须包含资产负债表、利润表（或损益表或收支明细表）】。

4. 供应商在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）没有被列入重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信名单；供应商在“中国执行信息公开

网”网站 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 没有被列入被执行人；中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 没有被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

(提供截图, 如相关失信记录已失效, 供应商需提供相关证明资料, 供应商无提供或提供的网站查询情况截图与本院查询不一致的, 按本院查询的为准)。

5. 供应商必须满足《社会消防技术服务管理规定》(应急管理部令第7号)的有关从业条件要求, 且保证每月维保人员不少于3人, 且持有中级消防设施操作员证, 采购方不定期抽查在场工作人员证件, 没经同意不得随意更换工作人员。

【注: ①供应商须提供人员证书及2025年12月份起至本项目投标截止时间止任意三个月投标人(或其分支机构)为人员购买的社保证明为评审依据】。

6. 供应商必须提供24小时全天候消防维保服务, 若出现设施故障或突发事件, 接到电话通知后立即响应: 属于一般故障(事件)的, 须在60分钟内到场处理; 属于严重故障(事件)的, 须在30分钟内到场处理; 属于重大故障(事件)的, 须在20分钟内到场处理。若供应商不能在约定时限内赶到现场和更换配件的, 将依据情况扣款, 合同有效期内累计超过三次的, 院方有权单方面无条件终止合同。

7. 供应商2025年度至今承担过综合性公立医院单位消防维保项目不少于1个, 并提供消防维保合同关键页复印件作为证明材料。



