

2026-2027 年度市行政服务中心大楼消防设施维保服务项目采购需求

一、服务项目内容

(一) 项目名称

2026-2027 年度市行政服务中心大楼消防设施维保服务项目

(二) 项目内容

负责对市行政服务中心大楼消防监控中心进行监测，对消防设施设施进行维护、保养、检测及管理，并为大楼工作人员提供两次消防安全知识讲座和两次应急演练培训（含一次大型消防演习活动）。

(三) 项目预算金额

采购预算金额：25,000.00 元

(四) 项目概况

本大楼高 4 层，属于采购人使用管理的建筑面积共约 37000 m²，其中，大楼室内建筑面积约 21000 m²，包含：负一楼配电房、发电机房、一楼到四楼办公区及办事大厅及楼内零星辅助房间等；大楼室外停车场面积约 16000 m²。服务范围以现有建筑物内消防系统为准，建筑面积存在变化时，以实际建筑面积为准。

二、服务项目要求

(一) 方案编制依据

《中华人民共和国消防法》2019 年 4 月 23 日修正

《消防应急灯具》 GB17945-2000

《防火封堵材料的性能要求和试验方法》 GA161-2009

《固定消防给水设备的性能要求和试验方法》 GA30.3-2002

《易燃易爆危险品、火灾危险性分级及试验方法》 GA/T536.1-2005

《消防产品现场检测判定规则》 GA588-2012

《重大火灾隐患判定方法》 GA653-2006

《消防控制室通过技术要求》 GB25506-2010

《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017

《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB50261-2017

《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116-2013

《火灾自动报警系统施工及验收规范》 GB50166-2007

《建筑设计防火规范》 GB50016-2014

《建筑消防设施的维护管理》 GB25201-2010

《建筑消防设施检测技术规程》 GA503-2004

《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2020

《建筑灭火器配置验收及检查规范》 GB50444-2008

《气体灭火系统设计规范》 GB50370-2005

《气体灭火系统施工及验收规范》 GB50263-2007

《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》 GB50877-2014

《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014

《消防应急照明和疏散指示系统》 GB17945-2010

《泡沫灭火系统设计规范》 GB50151-2010

《泡沫灭火系统施工及验收规范》 GB50281-2006

《建筑防排烟系统技术标准》 GB51251-2017

《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》公安部 61 号令
《广东省消防安全重点单位管理规定》

（二）组织实施方案

1.消防系统月检

（1）维保单位定期提供月检服务。月检须在每月 30 日前完成，每次检查完毕，须在 5 个工作日内以书面形式向本中心提交维保报告，并由本中心在报告上签字确认。

（2）在维护保养过程中发现的问题或故障，应当及时处理、排除。如需更换设备、器材、维修配件，须及时把更换设备、器材等费用报本中心，经本中心同意后方可进行更换，更换费用由本中心承担。维修及更换工作在维保单位技术人员维护保养当天进行。

（3）“月检”“适时维修”等维保工作需要保留工作记录，并主动报本中心存档。

2.消防应急维修

消防系统发生紧急情况时，启动紧急消防应急组。

3.故障排除时间

（1）维保单位对维保项目现场提出紧急维护 1 小时内到达，一般维护 4 小时内到达，全天 24 小时响应报修的承诺，全面消除客户的后顾之忧。

对一般性小故障，排除时间为不超过 4 个工作小时；

对一般性中故障，排除时间为不超过 8 个工作小时；

对一般性大故障，排除时间为不超过 16 个工作小时；

以上时间均不包括设备购买周期。

(2) 维保单位承诺依据《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)的内容和标准进行维护保养和开展工作,同时为采购人提供消防法规和技术咨询服务。

(3) 定期检测——对相关消防设施的重点功能性内容进行专业测试及检查,并提交相应的检测报告。合同期内的每个月将提供消防设施常规性检查服务以达到及早发现隐患并及时处理,减少故障、延长设备使用年限的目的,同时将对消防设施做专业保养。

(4) 维修改善——在消防系统出现故障的情况下,在得到采购单位的通知后,维护方应及时到达现场,对故障进行排除,如不能修复,则有义务向采购单位说明,并提供相应的改善服务。

(5) 安全管理——提供消防法规的咨询服务,协助采购单位建立健全相关规章制度和制定消防应急预案,配合采购单位进行消防演习。

(6) 专业培训——提供消防专业培训,包括生命安全和初起火灾的扑救和逃生疏散;消防专业人员的系统管理。

4.组织大型演习项目

维保单位提供两次消防安全知识讲座和两次应急演练培训(包含一次大型消防演习活动),负责讲座教材和演习用消防器材、引火材料等物资,包括火盆、点火器、汽油、烟幕弹,现场勘察并设想火灾模拟方案、协助指导演习脚本编辑修改、总体方案指导、现场演习点评指导和改进、器材实操培训。

（三）管理措施计划流程

1.制定详尽的月检计划

在进场实施前，维保单位将针对工程各消防系统的情况，制定详尽的月检计划，以满足项目的需求。在日常检测和维修时，维保单位技术人员均需提前与本中心沟通，根据项目情况确定工作时段，必要时请本中心提前贴出公告，告知检测、维修时间和可能发生的扰民情况（如警铃、广播鸣响，卷帘门、防烟风机动作等），以免造成惊慌。

2.维保项目实施前准备工作

（1）系统勘查、资料收集

在项目实施前委派专业的技术员对大楼消防系统全面实地勘察，同时收集整理该消防系统全部技术档案各子系统竣工图、调试验收资料、安装使用说明书等消防相关资料，为后期维保工作提供有效支持。

（2）设备台帐的建立

为消防系统外围设备建立设备清单。

（3）系统全面检测

全面了解该项目消防系统目前的运行状态，委派专业的技术人员对系统进行全面检测并出具消防系统目前真实运行报告，并提出整改意见，从而确保系统的正常运行。

（4）设备及工具的配置原则

认真做好维护保养部署和准备，投入精干的人员和先进的装备，在维护中做到有计划、有步骤，精心组织，合理安排，以一流的品质、严格的管理和良好的服务确保合同目标

的实现。

(5) 设备及工具配置表

序号	工具及设备名称	数量
1	小型吸尘器	1 台
2	登高梯	1 架
3	冲击钻	2 个
4	电焊机	1 台
5	切割机	1 个
6	发烟器	2 套
7	加热器	1 套
8	风速计	1 套
9	光照仪	1 套
10	接地测试仪	1 部
11	绝缘电阻表	1 部
12	数字万用表	3 个
13	钳形电流表	1 个
14	喷淋试验接头	1 套
15	喷淋头安装机具	1 套
16	螺丝刀	3 支
17	钳子	3 支
18	黄油枪	1 支
19	消防烟枪	1 支
20	喷水末端试水接头	1 个
21	数字压力表	1 个
22	绝缘电阻测量仪	1 个
23	消火栓测压接头	1 个
24	激光测距仪	1 个
25	数字照度计	1 个

备注：以上工具及设备的产地或品牌需符合国家标准规定

(6) 维保作业流程

a、目的是有效、快捷的完成维保工作；

b、维保单位定期安排人员到现场进行勘察，时刻对消防系统进行监控；

c、需要进行维保工作时，需要就维保内容、事项并取得本中心同意；

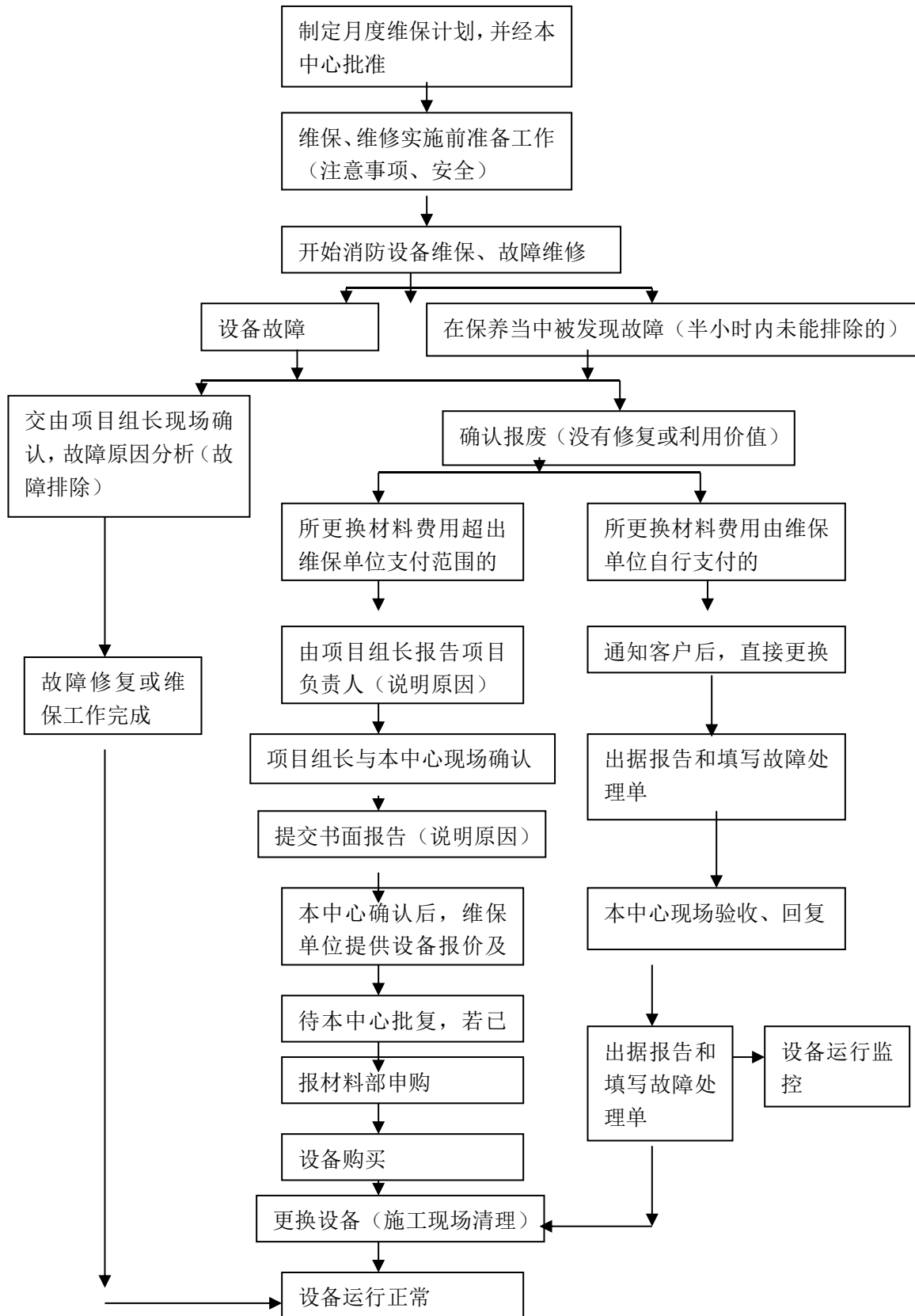
d、实施工作前准备工作、注意事项、保护方案；

e、实施维保作业内容，按规范操作；

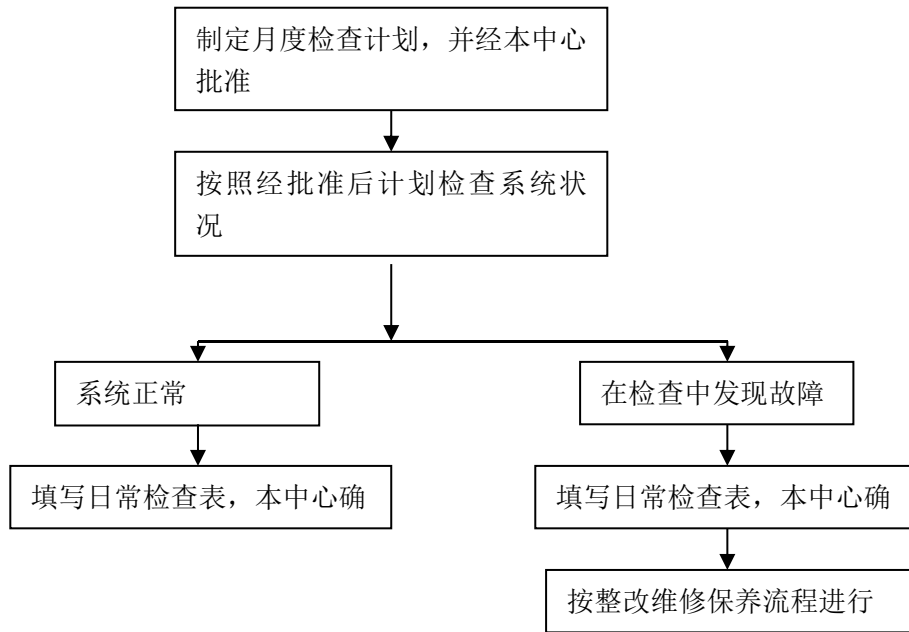
f、维保任务完成，现场清理；

g、本中心确认及工作单签署《消防系统工程维护保养工作单》。

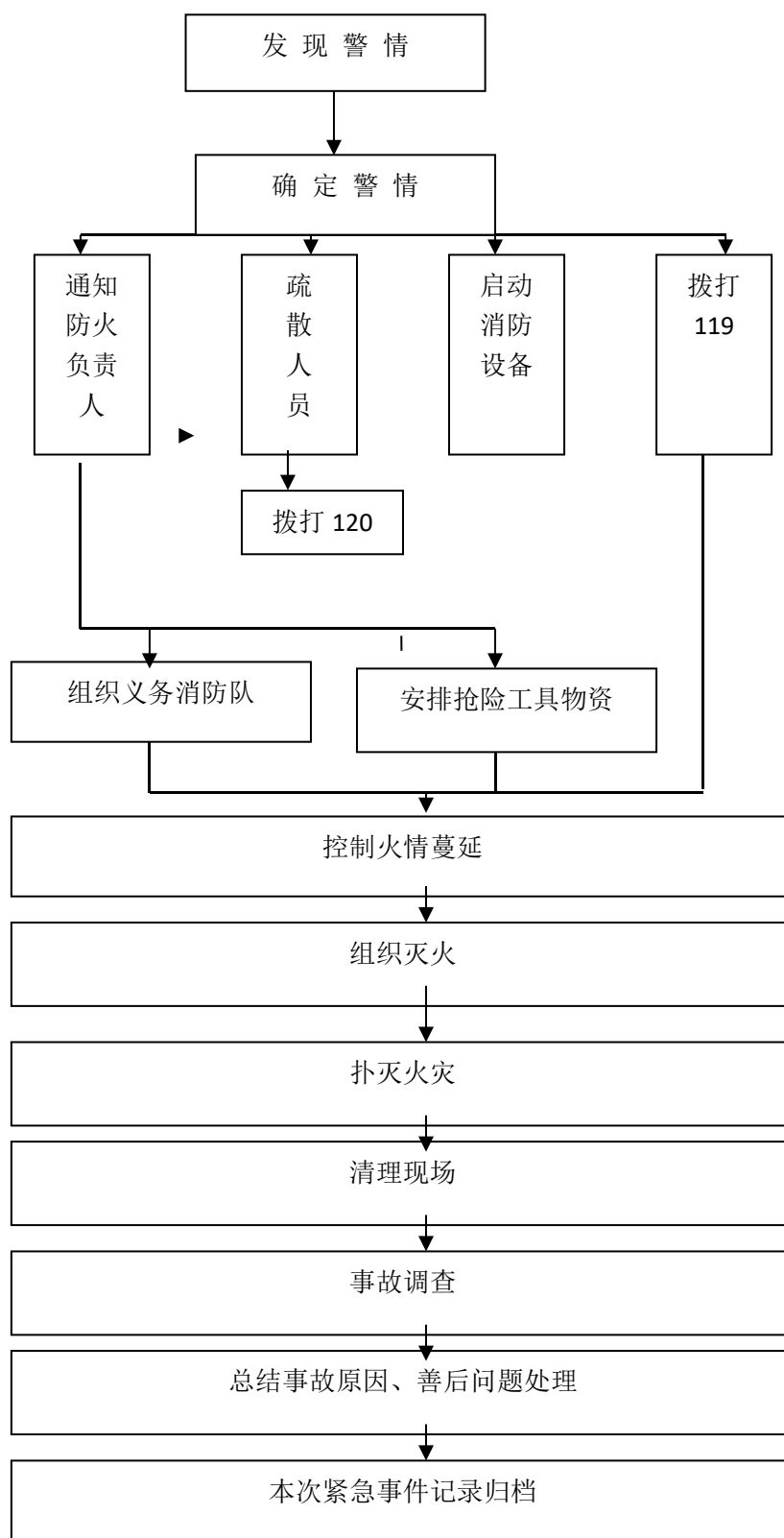
(7) 维护保养流程



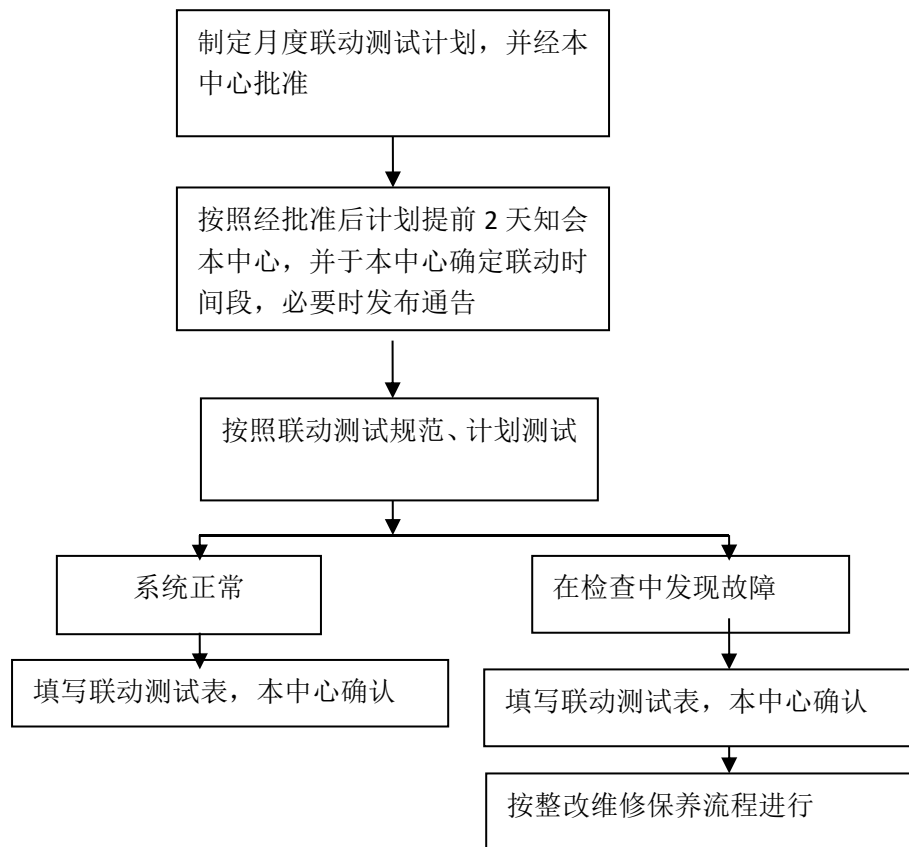
(8) 日常检查流程



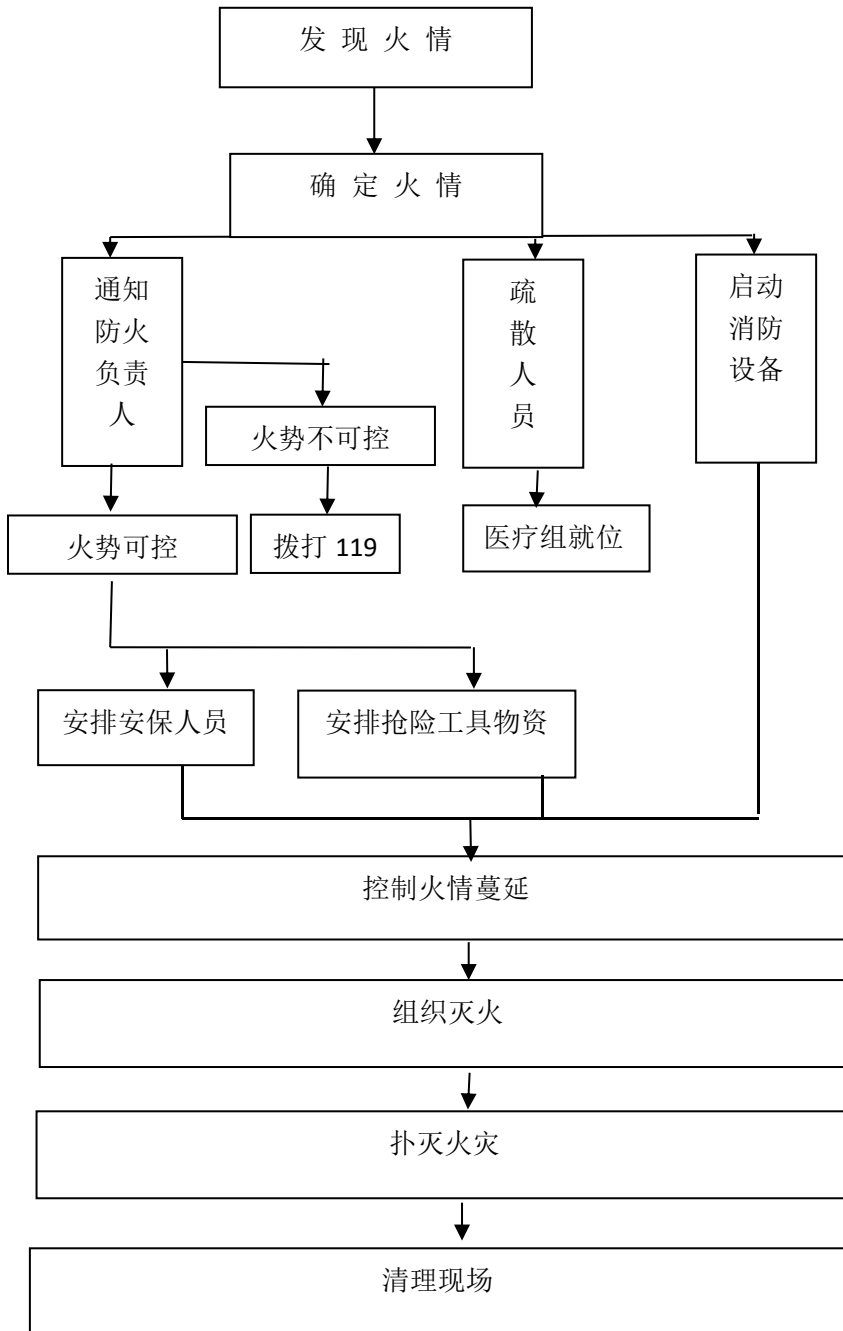
3.火灾应急事件处理流程



4.联动测试工程流程



5. 大型演习流程



(四) 各系统具体维保方法

1. 消防供水(水源)

(1) 消防水源的维护管理

消防水源的维护管理应符合下列规定:

①每月对消防水池、高位消防水池、高位消防水箱等消防水源设施的水位等进行一次检测;消防水池(箱)玻璃水位计两端的角阀在不进行水位观察时应关闭。

②每年应检查消防水池、消防水箱等蓄水设施的结构材料是否完好,发现问题时及时处理。

(2) 供水设施设备的维护管理

①每月应手动启动消防水泵运转一次,并检查供电电源的情况。

②每季度应对消防水泵的出流量和压力进行一次试验。

③每月对气压水罐的压力和有效容积等进行一次检测。

(3) 水泵接合器的维护管理规定

①查看水泵接合器周围有无放置构成操作障碍的物品。

②查看水泵接合器有无破损、变形、锈蚀及操作障碍,确保接口完好、无渗漏、闷盖齐全。

③查看闸阀是否处于开启状态。

④查看水泵接合器的标志是否还明显。

(4) 给水管网的维护管理

①系统上所有的控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态,每月应对铅封、锁链进行一次检查,当有破坏或损坏时应及时修理更换。

- ②每月对电动阀和电磁阀的供电和启闭性能进行检测。
- ③每季度对室外阀门井中进水管上的控制阀门进行一次检查，并应核实其处于全开启状态。
- ④每季度对系统所有的末端试水阀和报警阀的放水试验阀进行一次放水试验，并应检查系统启动、报警功能以及出水情况是否正常。
- ⑤在市政供水阀门处于完全开启状态时，每月对倒流防止器的压差进行检测，且应符合《减压型倒流防止器》(GB/T 25178—2010)和《双止回阀倒流防止器》(CJ/T 160—2010)等的有关规定。

2. 消火栓系统

(1) 地上室外消火栓的维护管理

- ①用专用扳手转动消火栓启动杆，检查其灵活性，必要时加注润滑油。
- ②检查出水口闷盖是否密封，有无缺损。
- ③检查栓体外表油漆有无剥落，有无锈蚀，如有应及时修补。
- ④每年开春后、入冬前对地上消火栓逐一进行出水试验，出水压力应满足要求。在检查中可使用压力表测试管网压力，或者连接水带进行射水试验，检查管网压力是否正常。
- ⑤定期检查消火栓前端阀门井。
- ⑥保持配套器材的完备有效，无遮挡。

室外消火栓系统的检查除上述内容外，还应包括与有关单位联合进行的室外消火栓给水消防水泵、消防水池的一般

性检查，如经常检查消防水泵各种闸阀是否处于正常状态，消防水池水位是否符合要求。

（2）室内消火栓系统的维护管理

室内消火栓箱内应经常保持清洁、干燥，防止锈蚀、碰伤或其他损坏，每半年至少进行一次全面的检查维修，维保单位实施的第一次入场封箱处理，如无开箱或者损坏则不进行重复检查（封箱后，一个季度会统一开箱查验，在每月检查中，查看封条没动和不漏水的，默认没有问题，等下次开箱查验）。主要内容有：

①检查消火栓和消防卷盘供水闸阀是否渗漏水，若渗漏水及时更换密封圈。

②对消防水枪、水带、消防卷盘及其他配件进行检查，全部附件应齐全完好，卷盘转动灵活。

③检查消火栓启动按钮、指示灯及控制线路，应功能正常、无故障。

④消火栓箱及箱内装配的部件外观无破损，涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺。

⑤对消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期（半年）加注润滑油。

（3）供水管路的维护管理

室外阀门井中，进水管上的控制阀门应每个季度检查一次，核实其处于全开启状态。系统上所有的控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。每月应对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。

①对管路进行外观检查，若有腐蚀、机械损伤等及时修复。

②检查阀门是否漏水并及时修复。

③室内消火栓设备管路上的阀门为常开阀，平时不得关闭，应检查其开启状态。

④检查管路的固定是否牢固，若有松动及时加固。

(4) 消防水源、消防水泵及稳压装置的维护管理

本部分内容参见本篇：1.消防供水（水源）

3.自动喷水灭火系统

(1) 水流指示器：用末端放水装置进行放水试验，检查水流指示器是否正常，每月按总量的 30%测试一次，一个季度全测一遍。

(2) 防火报警阀：打开试警铃阀，检测压力开关动作是否正常，其电气信号是否正确，打开排水阀检查主阀是否正常。每月按总量的 100%测试一遍。

(3) 水泵：启动水泵，观察水泵运行是否正常，系统失压时水泵能否正常启动,每月测试一次。

(4) 联动控制：通过消防控制柜启、停水泵，检查反馈信号是否正确。每月测试一次。每月启动电动泵，同时试验主备泵的切换功能。

(5) 管网维护：每月检查系统配置情况，及时排除镀锌、滴漏等现象。对掉漆的管路补漆。

(6) 阀门：每月检查阀门的开关状态，每月检查开关性能，及时排除锈蚀、泄漏等情况。

(7) 水泵接合器：每月检查水泵接合器的外观情况，及时排除锈蚀、滴漏等现象。对掉漆的水泵接合器补漆。

4. 灭火器

(1) 月、季、年检检查

抽查灭火器是否在有效期内，是否符合设置位置、设置是否稳固、铭牌是否完好、箱门开启方便灵活等，抽查比例为月 10%，年度覆盖率 120%，平时日常巡查工作由大楼保安人员完成；

(2) 灭火器检查内容和要求

检查(测)内容		检查(测)要求
配置检查	灭火器配置方式及其附件性能	配置方式符合要求。手提式灭火器的挂钩、托架能够承受规定静载荷,无松动、脱落、断裂和明显变形;灭火器箱未上锁,箱内干燥、清洁;推车式灭火器未出现自行滑动
	灭火器基本配置要求	灭火器类型、规格、灭火级别和数量符合配置要求;灭火器放置应铭牌朝外,器头向上
	灭火器配置场所	配置场所的使用性质(可燃物种类、物态等)未发生变化;发生变化的,其灭火器进行了相应调整;特殊场所及室外配置的灭火器,设有防雨、防晒、防潮、防腐蚀等相应防护措施,且完好有效
	灭火器配置点环境状况	配置点周围无障碍物、遮挡、拴系等影响灭火器使用的状况
	灭火器维修与报废	符合规定维修条件、期限的已送修,维修标志符合规定;符合报废条件、报废期限的,已采用符合规定的灭火器等效替代
外观检查	铭牌标志	灭火器铭牌清晰明了,无残缺;其灭火剂、驱动气体的种类、充装压力、总质量、灭火级别、制造厂名和生产日期或维修日期等标志及操作说明齐全、清晰
	保险装置	保险装置的铅封、销钉等完好有效、未遗失
外观检查	灭火器筒体外观	无明显的损伤(磕伤、划伤)、缺陷、锈蚀(特别是筒底和焊缝)、泄漏
	喷射软管	完好,无明显龟裂,喷嘴不堵塞
	压力指示装置	灭火器压力指示器与灭火器类型匹配,指针指向绿区范围内;二氧化碳灭火器和储气瓶式灭火器称重符合要求
	其他零部件	其他零部件齐全,无松动、脱落或者损伤
	使用状态	未开启、未喷射使用

5. 防排烟系统(事故排烟)

(1) 每月检查内容及要求

① 防烟、排烟风机

手动或自动启动试运转，检查有无镑蚀、螺钉松动。

② 挡烟垂壁

手动或自动启动、复位试验，检查有无升降障碍。

③排烟窗

手动或自动启动、复位试验，检查有无开关障碍，每月检查供电线路有无老化，双回路自动切换电源功能等。

(2) 半年检查内容及要求

①防火阀

手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠。

②排烟防火阀

手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠。

③送风阀（口）

手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠。

④排烟阀（口）

手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠。

(3) 每年检查

3.1 检查内容及要求

每年对所安装的全部防烟排烟系统进行一次联动试验和性能检测，其联动功能和性能参数应符合原设计要求。

3.2 检查方法

机械加压送风系统的联动调试

①当任何一个常闭送风口开启时，送风机均能联动启

动。

②与火灾自动报警系统联动调试。当火灾报警后，应启动有关部位的送风口、送风机，启动的送风口、送风机应与设计和规范要求一致，其状态信号能反馈到消防控制室。

检查方法：观察、测定、记录。

机械排烟系统的联动调试

①当任何一个常闭排烟阀（口）开启时，排烟风机均能联动启动。

②与火灾自动报警系统联动调试。当火灾报警后，机械排烟系统应启动有关部位的排烟阀（口）、排烟风机；启动的排烟阀（口）、排烟风机应与设计和规范要求一致，其状态信号应反馈到消防控制室。

③有补风要求机械排烟场所，当火灾报警后，补风系统应启动。

④排烟系统与通风、空调系统合用，当火灾报警后，由通风、空调系统转换排烟系统的时间应符合国家标准《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB 50243—2002）的规定。

检查方法：观察、测定、记录。

自动排烟窗的联动调试

在火灾报警后联动开启到符合要求的位置，其状态信号应反馈到消防控制室。

检查方法：观察、测定、记录。

活动挡烟垂壁的调试

在火灾报警后联动下降到设计高度，其状态信号应反馈

到消防控制室。

检查方法：观察、测定、记录。

6.消防应急照明和疏散指示系统

(1) 月度检查

每月检查消防应急灯具，如果发出故障信号或不能转入应急工作状态，应及时检查电池电压。如果电池电压过低，应及时更换电池；如果光源无法点亮或有其他故障，应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或者更换。

每月检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态。如果发现故障声光信号应及时通知产品制造商的维护人员进行维修或者更换。

(2) 季度检查

①检查消防应急灯具、应急照明集中电源和应急照明控制器的指示状态。

②检查应急工作时间。

③检查转入应急工作状态的控制功能。

值班人员一旦发现故障，应及时进行维护、更换。除常见的灯具故障外，设备的维修应由专业维修人员负责。

(3) 年度检查

①除每季度检查内容外，还应对电池做容量检测试验。

②试验应急功能。

③试验自动和手动应急功能，进行与火灾自动报警系统的联动试验。

7.火灾自动报警系统

（1）系统应具备的文件资料要求

火灾自动报警系统投入使用时，使用单位应建立下列技术档案，并应有电子备份档案：

- ①系统竣工图及设备的技术资料。
- ②公安消防机构出具的有关法律文书。
- ③系统的操作规程及维护保养管理制度。
- ④系统操作员名册及相应的工作职责。
- ⑤值班记录和使用图表。

（2）月度检查

①探测器：每月进行各类烟感和光感报警等功能测试，每月对探测器进行模拟火灾响应试验和故障报警试验，月抽检约 8%，季度合计抽检不少于 25%。

②手动报警按钮：每月进行报警功能及外观检查测试，每月对手动报警按钮进行模拟火灾响应试验和故障报警试验，月抽检约 8%，季度合计抽检不少于 25%。

③火灾报警控制器：每月进行报警、故障报警、火警优先、打印机打印、火灾显示屏显示、CRT 显示器显示等功能测试，进行故障、报警、消音、复位、火灾记忆、备用电池等功能测试，每月进行一次检测。

④报警装置：每月进行报警功能及外观检查测试。

⑤消防系统联动测试：每月对风机、排烟机、防火阀、非消防电源切除等的联动设备进行抽样测试，确定设备的动作信号和回答信号正常。

（3）季度检查（抽查数量由月度累积）

每季度应检查和试验火灾自动报警系统的下列功能，并按要求填写相应的记录。

3.1 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。

3.2 试验火灾警报装置的声光显示。

3.3 试验水流指示器、压力开关等的报警功能、信号显示。

3.4 对主用电源和备用电源进行 1~3 次自动切换试验。

3.5 自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能：

①室内消火栓、自动喷水、泡沫、气体、干粉等灭火系统的控制设备。

②抽验电动防火门、防火卷帘门，数量不少于总数的 25%。

③选层试验消防应急广播设备，并试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能，抽检数量不少于总数的 25%。

④火灾应急照明与疏散指示标志的控制装置。

⑤送风机、排烟机和自动挡烟垂壁的控制设备。

⑥检查消防电梯迫降功能。

⑦应抽取不少于总数 25% 的消防电话和电话插孔在消防控制室进行对讲通话试验。

(4) 年度检查 (抽查数量由月度、季度累积)

每年应检查和试验火灾自动报警系统的下列功能，并按要求填写相应的记录：

①应用专用检测仪器对所安装的全部探测器和手动报

警装置试验至少一次。

②自动和手动打开排烟阀，关闭电动防火阀和空调系统。

③对全部电动防火门、防火卷帘的试验至少进行一次。

④强制切断非消防电源功能试验。

⑤对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

特别备注：一般火灾探测器使用寿命约为 12 年。

8.防火分隔系统

①每月检查防火门周围有无影响门正常启闭的障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

②每月手动和联动测试防火卷帘门的启闭性能，抽检数不少于总数的 30%。

③每月检查防火卷帘门前通道的畅通性。

④每月检查电动防火阀联动关闭功能是否正常。

9.消防广播和消防通讯系统

①消防控制室进行选区广播，进行扩音机控制功能试验。每月测试一次。

②共用扬声器运行切换试验，每月测试一次。

③消防控制室进行消防紧急电话通话试验，每月测试一次。

④现场电话插孔进行消防紧急电话通话，每季度按总量的 100%抽检测试，全年完成四次 100%测试。

10.消防主要设备定期检测要求标准

烟、温探测器：喷烟、加温、主机地址码与实地相符，

指示灯闪，主控室报警、每回路抽测 2 点以上。

手动报警按钮：插钥匙或卸玻璃、联动功能能够实现，主控室报警，地址码正确，可分区测全部或部分联动功能。

控制信号模块：实地检测试验、输入输出接线端无松动脱落、元件动作灵敏 配合联动功能测试进行。

报警主机：查阅信息 消音、复位键灵敏、信息准确、不漏报、网络通讯正常。

消防电话：与主控室通话 通话质量好、清晰。

应急疏散灯：断市电转换，应急转换正常，照度符合要求。

消防泵：手动盘、点动二次回路切换。泵无阻卡、故障、切换正常，绝缘电阻达标。

水力警铃：放水试验。警铃正常工作，报警阀信号反馈。

水流指示器：末端放水。喷淋系统正常工作，信号反馈主控室各分区系统抽查 1-2 处。

防火卷帘门：点相应区域烟感 消防通道：消防联动后分二次下降，上下限位工作正常防火分隔：消防联动后一次性降到底，上下限位工作正常。

试验消火栓：放水试验消火栓充实水柱 ≥ 7 米，试顶层或地下室。

室外消防栓：查看外观接口帽完好，周围无障碍。

室内消防栓：打开查看，设施齐全、完好、栓口不漏水。

消火栓按钮：卸玻璃，指示灯亮、直接启泵功能正常分区在某层抽查。

水泵接合器：查看外观，接口帽完好，周围无障碍。

消防水系统压力表：查看读数，压力符合要求。

送、排烟风机：主控室点动启、停正常。联动测试启、停正常。

送、排烟风阀：手动开、关、开、闭灵活，无卡阻现象，反馈信号抽查可结合联动测试进行。

(五) 环境保护及安全文明施工措施

1. 主抓环境保护管理、以促文明施工

(1) 防止大气污染，保护施工现场绿色植物和生态区的环境。

建筑施工垃圾，搭设封闭式的专用垃圾道或利用井字吊、小车运到地面、严禁随意凌空抛散或扬尘。施工垃圾要及时清运、清运时适量洒水减少扬尘。道路随时洒水清扫，防止道路扬尘。严禁违章明火作业，必须经过审批后方可动火，并控制烟尘排放量。

(2) 防止水污染，保护施工现场绿色植物和生态区的环境。

凡需使清洗机械和运输车的废水经沉淀方可排出。施工产生的其他污水，必须控制污水流向，防止漫延，施工污水严禁流出施工区域，污染环境。

2. 防止施工噪音污染、保护区域环境

(1) 做好施工现场调配工作，做到施工规范化、秩序合理化。

(2) 协调各方关系，按照实施目标进行，机电设备定

点放置，现场材料堆码整齐，大宗材料堆放成垛，安全装置可靠，标志明显，机棚内外整洁，操作位置方便，且视线好。需夜间作业时必须事先办理夜间施工许可证。

(3) 在施工中，各作业楼层、段、工作面必须做到工完料净、场地清，由各项目分管工长在下班前检查分管项目作业面清理情况。

(4) 经常检查施工现场的环境卫生情况，定期组织文明施工检查（检查质量的同时，检查文明施工），严格执行奖惩规定。

3.减少扰民降低环境污染和噪声的措施

本工程污染分析：在结合本工程的地形、工程概况等方面，维保单位做出分析，在现场施工当中影响周边环境的几个大因素：

A.噪声的影响。施工中，使用施工机械，如切割机、对焊机。

B.扬尘的排放。施工现场平整作业、现场路面等这些因素都会污染大气，影响健康和环境。

C.路面及现场污染。现场渣土、生活垃圾、原材料的运输过程中都会出现遗洒现象，产生污染。

D.光的污染。施工现场夜间照明用光，影响施工现场区域内居民的休息。

4.制定环境方针

针对以上分析的各种污染因素，制定环境方针。

环境方针：以“粗细严实”的承诺，遵守法规、实行全过

程污染控制、推行清洁施工；秉持人文精神、建绿色建筑、建设江门一流的施工现场。

执行标准：《IS014001 环境体系标准》、《中华人民共和国环境保护法》,《中华人民共和国固体废物污染防治法》;《中华人民共和国水污染防治实施细则》;《中华人民共和国大气污染防治法实施细则》;《中华人民共和国环境噪声污染防治法》。

文明施工管理目标：维保作业现场清洁、整齐，作业面要工完场清，工人施工文明操作；保持周围区域清洁，不对周围环境造成影响，树立文明施工形象。

5.安全文明施工组织管理措施

(1) 成立安全文明施工领导小组，项目负责人任组长，各作业班组负责人为安全文明施工责任人，负责维保现场的安全文明施工工作。

(2) 完善安全文明施工制度，维保作业现场认真执行国家有关安全文明施工的法规，落实安全文明施工管理责任制，实现现场标准化管理。加强政治思想工作，对职工开展道德与安全文明施工的教育，形成一个安全文明的工作环境，建立安全文明施工检查制度，每月组织一次检查评比，奖优罚劣，对检查问题限期整改。

6.安全文明施工技术管理措施

(1) 项目作业人员进入维保现场，必须统一着工作装，必须戴胸卡。

(2) 做好维保现场周围围护及成品保护。

(3) 严格遵守国家有关施工工地减少噪音的规定。维保作业中采取措施尽量减少噪音、烟雾等对周围区域的影响，对设备轻拿轻放，减少噪音。

(4) 认真开展“3S”运动，即整理、整顿、清除，使维保现场整洁、条理、规范。

(5) 维保人员在工作中团结协作，在生活中互相帮助，营造良好的工作、生活氛围。

(6) 维保人员应注意个人形象，衣着整洁，言谈举止文明，在内外交往中讲求文明礼貌。

(7) 所有人员进入维保区域后，不得在任何地点吸烟。

三、项目服务期限

服务期：合同签订之日起一年（具体起止时间以实际签订合同时间为准）。服务起始日起（90）天为考察期。考察期内，在合理、合法的前提下，如采购人认为中标人消防维保服务不符合本合同约定，采购人可立即通知供应商终止合同，双方按中标人实际提供服务的天数结算维保服务费。除此之外，采购人无需承担其他任何费用或责任。

四、服务项目验收

服务每满一个月后，中标人应在次月内提交签字盖章的《消防设施检测报告》，报告需由使用单位确认并存档备查。

五、结算方式

市行政服务中心大楼消防设施维保项目：分期付款。

(一) 首期：合同签订后 10 个工作日内，供应商提供当次全额正式发票；采购人收到财政拨付资金后 15 个工作

日内，视资金到位情况支付合同总价的 50%。

（二）第二期：服务期满六个月后，供应商提供近 6 个月的维保记录及当次全额正式发票；采购人收到财政拨款后 15 个工作日内，视资金到位情况支付合同总价的 40%。

（三）第三期：项目服务期满终验后，供应商提供近 6 个月的维保记录及当次全额正式发票后；采购人收到财政拨款后 15 个工作日内，视资金到位情况支付合同总价的 10%。

江门市人民政府行政服务中心

2026 年 5 月 6 日