

# 服务范围、服务要求

序号	标的的名称	数量及单位	所属行业	▲技术要求（服务要求）
1	梧州市人民医院消防设施维保服务	1 项	租赁和商务服务业	<p><b>一、维护保养范围</b></p> <p>梧州市人民医院所有消防设施维护、保养、测试，建筑面积约 16 万平方米。</p> <p>维护保养范围（包括维保期内新增的消防设施）：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 消防控制室</li><li>2. 消防供配电设施</li><li>3. 火灾自动报警系统</li><li>4. 消防供水系统</li><li>5. 消火栓灭火系统</li><li>6. 自动喷水灭火系统</li><li>7. 气体灭火系统</li><li>8. 防排烟系统</li><li>9. 消防通讯及应急广播系统</li><li>10. 防火分隔设施</li><li>11. 消防电梯</li><li>12. 灭火器</li><li>13. 其它设施</li></ol> <p><b>二、技术要求</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 供应商必须依据国家现行的有关规范、标准、规程和广西现行地方标准、规程，对委托内容进行如实测试和维护，对存在问题提出解决方案，完善消防设备设施，处理解决存在的故障、问题、安全隐患，保障消防系统设备的安全正常运行。</li><li>2. 本维护内容不包设备故障维修所更换的主要材料费用，如设备出现故障，采购人可以自行购买或由成交供应商代购。成交供应商负责设备的安装、调试和所需辅材。</li></ol>

			<p><b>3. 供应商在响应文件提供针对性的维护保养、维修工作实施组织方案。</b></p> <p>4. 供应商必须在广西梧州市设有维修联络点或承诺成交后成立维修联络点，并为本项目设立相应的服务组织机构，其组成人员并保持相对固定，不能随便变更。</p> <p>4.1 组织成员必须是富有经验的专业技术人员，负责对内对外的各种事务协调、技术服务工作。服务组织机构中必须设立项目安全负责人，并对安全文明服务工作负责，保证一切安全措施符合相关要求。</p> <p>4.2 供应商进行维护保养设备所需的材料、工具、仪表、检测元件在梧州维修联络点应备有充足的备品备件及易损件。</p> <p>4.3 供应商须在设备出现故障一小时内派员赶到现场协助采购人排除故障。</p> <p>4.4 供应商所提供的产品和服务除满足本技术要求外，也须符合中国现行相关规范标准。</p> <p>5. 项目进程主要控制计划要求。</p> <p>5.1 <b>供应商必须在响应文件提供本项目详细进程控制计划书。该项目进程控制计划书必须结合本项目的具体要求进行编写，应包括工作进度计划、检验措施、监控措施、服务计划、人员安排计划。</b></p> <p>5.2 合同执行期间，成交供应商必须每月 30 日前按消防相关法律法规规定向采购人提交书面的实际工作总结报告（月报）和相应的资料文件（如图片、摄影资料等）。</p> <p>6. 成交供应商须完成本服务需求一览表的所有内容。</p> <p><b>三、维护保养内容要求</b></p> <p>一）各类设施维护保养要求</p> <p>（一）消防控制室：</p> <p>1）每日检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障功能、火警功能、屏蔽功能、信息与查询功能；每日检查</p>
--	--	--	--

			<p>消防联动控制器自动控制功能、手动控制功能；主备电源自动转换功能；每日检查的内容做好记录，形成台账资料。</p> <p>2) 每月检查消防控制室或消防值班工作环境以及火灾报警控制、联动控制盘等是否处于正常完好状态。</p> <p>(二) 消防供配电设施：</p> <p>1) 每月检查消防电源工作状态、自备发电设备状况和消防配电房、发电房环境。</p> <p>2) 每月（每季度）试验主、备电源切换功能、启动发电机组和核对储油设施的储油量。</p> <p>(三) 火灾自动报警系统：</p> <p>1) 每月检查火灾报警探测器外观、区域显示器的运行状况、手动报警按钮外观、火灾报警装置外观。</p> <p>2) 每月试验火灾报警探测器的报警功能，检查数量不少于总数的 10%，全年检查覆盖 100%。</p> <p>3) 每月试验手动报警按钮的报警功能，检查数量不少于总数的 10%，全年检查覆盖 100%。</p> <p>4) 每月试验警报装置的警报功能，检查数量不少于总数的 10%，全年检查覆盖 100%。</p> <p>5) 每月试验报警控制器的自检功能、消音复位功能、故障功能、火警功能、屏蔽功能、信息与查询功能。</p> <p>6) 每月试验消防联动控制器的联动控制和显示功能。</p> <p>(四) 消防供水系统：</p> <p>1. 消防水池</p> <p>1) 每月检查消防水池外观。</p> <p>2) 每月查看消防水池储水量（水位）及消防用水不被他用的状况。</p> <p>3) 每月查看补水设施。</p> <p>2. 消防水箱</p> <p>1) 每月检查消防水箱外观。</p> <p>2) 每月查看消防水箱储水量（水位）及消防用水不被他用的</p>
--	--	--	---

			<p>状况。</p> <p>3) 每月查看补水设施。</p> <p>3. 消防水泵</p> <p>1) 每月检查消防水泵及控制柜的工作状态。</p> <p>2) 每月试验消防水泵启泵和主备泵切换功能。</p> <p>4. 消防稳压泵及气压水罐</p> <p>1) 每月检查消防稳压泵及气压水罐外观。</p> <p>2) 每月试验启、停泵时压力工况。</p> <p>5. 水泵接合器</p> <p>每月检查水泵接合器的外观、标识、止回阀。</p> <p>6. 管道阀门</p> <p>每月检查管网控制阀门启闭状态。</p> <p>7. 泵房</p> <p>每月检查消防泵房的工作环境。</p> <p>（五）消火栓灭火系统：</p> <p>1. 室内消火栓</p> <p>1) 每月检查室内消火栓外观。</p> <p>2) 每月试验屋顶消火栓出水及静压。</p> <p>2. 室外消火栓</p> <p>1) 每月检查室外消火栓外观。</p> <p>2) 每月试验室外消火栓出水及静压。</p> <p>3. 消火栓启泵按钮</p> <p>1) 每月检查启泵外观。</p> <p>2) 每月试验远距离启泵功能。</p> <p>（六）自动喷水灭火系统：</p> <p>1. 喷头</p> <p>每月检查喷头外观。</p> <p>2. 报警阀组</p> <p>1) 每月检查报警阀组外观。</p> <p>2) 每月试验放水阀放水及压力开关动作信号。</p>
--	--	--	--

			<p>3. 末端试水装置</p> <p>1) 每月检查末端试水装置压力值。</p> <p>2) 每月试验末端放水及压力开关动作信号。</p> <p>4. 水流指示器及信号阀</p> <p>1) 每月检查水流指示器及信号阀外观。</p> <p>2) 每月核对反馈信号。</p> <p>（七）气体灭火系统</p> <p>1. 气体灭火控制器</p> <p>1) 每月检查气体灭火控制器工作状态。</p> <p>2) 每半年模拟自动启动试验切断空调等相关联动。</p> <p>2. 储瓶间</p> <p>每月检查储瓶间环境。</p> <p>3. 气体瓶组及储罐</p> <p>1) 每月检查气体瓶组及储罐外观。</p> <p>2) 每半年核对灭火剂储存量。</p> <p>4. 选择阀、驱动装置</p> <p>每月检查选择阀、驱动装置等组件外观。</p> <p>5. 紧急启/停按钮</p> <p>每月检查紧急启/停按钮外观。</p> <p>6. 放气指示灯及警报器</p> <p>每月检查放气指示灯及警报器外观。</p> <p>7. 喷嘴</p> <p>每月检查喷嘴外观。</p> <p>8. 防护区</p> <p>每月检查防护区状况。</p> <p>（八）防排烟系统</p> <p>1. 档烟垂壁</p> <p>每月检查档烟垂壁外观。</p> <p>2. 送风阀</p> <p>1) 每月检查档烟垂壁外观。</p>
--	--	--	--

			<p>2) 每半年试验联动启动送风阀, 核对送风阀信号反馈信号及送风口风速。</p> <p>3. 送风机</p> <p>1) 每月检查送风机工作状态。</p> <p>2) 每半年试验联动启动风机。</p> <p>4. 排烟阀</p> <p>1) 每月检查排烟阀外观。</p> <p>2) 每半年试验联动启动排烟阀, 核对排烟口风速。</p> <p>5. 排烟风机</p> <p>1) 每月检查排烟风机工作状态。</p> <p>2) 每半年试验联动启动排烟风机。</p> <p>6. 送风、排烟机房</p> <p>每月检查送风、排烟机房环境。</p> <p>7. 通风系统</p> <p>每半年试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。</p> <p>(九) 消防通讯及应急广播系统</p> <p>1. 扬声器</p> <p>1) 每月检查扬声器外观。</p> <p>2) 每季度测试扬声器音量、音质。</p> <p>2. 扩音机</p> <p>1) 每月检查扩音机工作状态。</p> <p>2) 每季度试验联动启动和强制切换功能。</p> <p>3. 消防电话</p> <p>1) 每月检查消防电话外观。</p> <p>2) 每季度试验消防电话通话质量。</p> <p>(十) 防火分隔设施</p> <p>1. 防火门</p> <p>1) 每月检查防火门外观及启闭状况。</p> <p>2) 每月试验防火门启闭功能, 查看关闭效果, 双扇门的关闭顺序; 对于疏散通道上设有出入口控制系统的防火门, 自动</p>
--	--	--	---

			<p>或远端手动输出控制信号，查看出入口控制系统的解除情况及反馈信号。</p> <p>2. 防火卷帘</p> <p>1) 每月检查防火卷帘外观及工作状态。</p> <p>2) 每季度试验手动、机械应急和自动控制功能。</p> <p>3. 紧急按钮</p> <p>1) 每月检查紧急按钮外观。</p> <p>2) 每年试验按钮迫降功能。</p> <p>（十一）消防电梯</p> <p>1) 每月检查轿厢电话外观。</p> <p>2) 每月检查消防电梯工作状态。</p> <p>3) 每年试验消防电梯联动控制功能。</p> <p>（十二）干粉灭火器</p> <p>1) 检查灭火器外观是否完好，压力指针是否指向绿区。</p> <p>2) 检查灭火器是否在有效期内。</p> <p>3) 一旦发现灭火器失效或曾动用过应马上通知消防监控室或保卫科更换。</p> <p>4) 每月抽检数量不少于总数的 10%，全年检查覆盖 100%。</p> <p>（十三）其它设施</p> <p>1) 每月检查集水坑排水设备、缓降器、氧气或空气呼吸器、自救逃生设备等是否处于正常完好状态。</p> <p>2) 每季度试验切断非消防电源功能。</p> <p>（十四）应急处理</p> <p>1) 在维保服务过程中，如果发现问题，维保公司现场人员无法及时解决，维保公司必须无条件安排相关技术支持人员第一时间赶到现场，尽最快的速度处理问题，以保证消防设施的正常运作。</p> <p>2) 为应对消防控制台烟感报警装置故障，成交供应商须按照大于烟感装置总数量 5%的标准配置备件并存放于采购人处。</p>
--	--	--	--

			<p>（十五）年检报告</p> <p>维保公司第一次进场，于第二个月提供每套火灾报警系统年检合格报告（证），翌年起每年 5 月 31 日前提供每套火灾报警系统年检合格报告（证）。</p> <p>二）档案文件</p> <p>成交供应商必须为采购人建立健全各类消防管理档案：</p> <p>（一）每月都有检查以及检查记录，内容要真实的反应设备运行现场情况，对于发现的安全隐患，如果不能及时处理要及时向甲方反映，并及时提出维修方案，做好详细记录。</p> <p>（二）每次检查结束后，都要做详细的维修或保养记录并双方签字认可，做到工作记录健全，原始记录存档以备日后查询。</p> <p>（三）消防重点管理档案包括以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、建立消防安全制度。</li> <li>2、消防设备设施的配置及使用情况。</li> <li>3、灭火和应急疏散方案概况。</li> </ol> <p>（四）维护保养报告要做到全面、详实，把维保前后的单位情况都详细记录下来，以方便维保、维修和查询。</p> <p>（五）维护保养报告和各项管理制度。</p> <p>三）其他</p> <p>（一）成交供应商应于签订合同入场后 15 日内做到：对维保内容范围的设备及系统进行全面检查、检测、检修，使维保内容的设备、系统有效，达到消防规定要求。</p> <p>（二）每年对消防水泵、室内消火栓、室外地上栓、地下栓、水泵接合器，检测加油一次。</p> <p>（三）检查、检测结果必须以书面形式报告采购人，报告须符合消防部门要求，需经采购人签字确认。</p> <p>（四）其他按消防法规、消防部门规定需要检查、检测的内容。</p> <p>（五）必须每月 2 日前(节假日提前)递交上一个月的消防安</p>
--	--	--	---



				<p>全重点单位建筑消防设施维护保养报告备案表。</p> <p>四、成交供应商在对以上维保项目的检查或试验中，如发现异常情况必须及时如实向采购人反映，并提出解决方案。</p> <p>五、合同结束前一个月内对梧州市人民医院消防系统进行年度测试，对存在的问题提供一份纸质解决方案并加盖单位公章。</p>
--	--	--	--	---