**安徽省皖南康复医院（芜湖市第五人民医院）消防维保、消防安全评估及消防设施、电气检测项目招标参数**

1. **项目内容**：

安徽省皖南康复医院（芜湖市第五人民医院）消防维保、消防安全评估及消防设施、电气检测项目。

1. **范围：**

医院占地面积4.6万平方米，消防维保面积约9.2万平方米，维护保养院内所有的消防系统等（见附表），包含确保系统正常运行的维护保养方案、备品备件设备供应、系统的维修维护、日常运行维护与保养、售后服务、人员培训、消防安全评估及消防设施、电气检测项目等。

1. **维保期限**：三年（1+1+1）
2. **费用及其付款结算：**

1、费用预算控制价每年4.1万元。

2、费用分为四个季度支付，维保满一个季度后，经甲方考核后支付维保费总额的25%的维保费。

五、**资质**：必须在社会消防技术服务信息系统注册（投标文件中提供相关证书扫描件并加盖单位公章）。

**六、维保内容：**

1、消防火灾自动报警系统(主要包括火灾报警控制器、通讯控制柜、感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、警铃、事故广播等）。

2、水喷淋灭火系统（主要包括：水灭火系统控制柜、喷洒头、湿式报警阀、水流指示器、压力开关、水泵、管道阀门、管网、水力警铃等）。

3、消火栓灭火系统（主要包括：室内消火栓、室外消火栓、消防水泵、水泵接合器、消防水池、浮球阀、屋顶水箱、管道阀门、管网等）。

4、防火分隔系统（主要包括：卷帘门控制箱、电机、限位器、帘片、按钮盒等）。

5、防排烟系统（主要包括：防排烟阀、防排烟风机、电控箱等）。

6、防火门（主要包括门把手、闭门器等）。

7、应急照明及疏散指示系统（主要包括应急灯、疏散指示牌）。

8、其他，院内室内消防水、电及室外管网等设施器材的检查维修，维保项目包括但不限于：消防强电、弱电故障，喷淋、消火栓管网漏水抢修等。

9、完成年度消防演练准备事项、消防台账完善、年度安全评估报告、消防检查整改报告、消防月报表

**七、维保要求：**

1.1、维保单位应依照相关法律法规、技术标准，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

\*1.2、中标方至少指定2名及以上执业人员负责实施维护保养（须持有建（构）筑物消防员职业资格证书，投标文件中提供相关证书扫描件），及时发现问题，解决消防设备故障，并按照要求做好各项检查记录报送院安保部存档备查。维保时，执业人员应当认真如实填写维修保养记录，由经办人、项目负责人签名，并经招标方相关负责人确认（投标文件中提供承诺函并加盖单位公章）。

1.3、提供24小时应急处理服务，突发性较大故障45分钟内到达故障现场；一般故障报修后，2小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复，修复前中标人消防设施设备维修技术人员不得离开现场。

2、技术标准及作业要求（包括但不限于以下内容）：

2.1、招标服务要求按照《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）执行。

2.2、技术方案按照《火灾自动报警系统施工及验收规范》（GB50166-2007）、《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）、《建筑消防设施的维护管理》（GA587—2005）执行。

3、维保方式：

3.1、巡视检查内容，并填写《建筑消防设施及水泵巡查记录》。

3.1.1、消防供配电设施：消防电源工作状态，消防配电房、消防电源末端切换装置工作状态。

3.1.2、火灾自动报警系统：火灾报警探测器外观、区域显示器运行状况，CRT图形显示器运行状况，火灾报警控制器运行状况，消防联动控制器外观和运行状况，手动报警按钮外观，火灾警报装置外观。

3.1.3、消防供水设施：消防水箱外观，消防水泵及控制柜工作状态，稳压泵，增压泵、气压水罐工作状态，水泵结合器外观、标示，管网控制阀门启闭状态，泵房工作环境。

3.1.4、消火栓灭火系统：室内消火栓外观，消防卷盘外观，室外消火栓外观，启泵按钮外观。

3.1.5、自动喷水灭火系统：喷头外观，报警阀组外观，末端试水装置压力值。

3.1.6、七氟丙烷气体灭火系统：气体喷嘴外观，贮气钢瓶外观，集气管外观，减压装置、电磁选择阀、阀驱动装置工作状态。

3.1.7、防排烟系统：挡烟垂壁外观，送风阀外观，送风机工作状态，排烟阀外观，电动排烟窗外观，自然排烟窗外观，排烟机工作状态，送风、排烟机房环境。

3.1.8、应急照明和疏散指示标志：应急灯外观，应急灯工作状态，疏散指示标志灯外观，疏散指示标志灯工作状态。

3.1.9、应急广播系统：扬声器外观，扩音机工作状态。

3.1.10、消防专用电话：分机电话外观，插孔电话外观。

3.1.11、防火分隔设施：防火门外观，防火门启闭状况，防火卷帘外观，防火卷帘工作状况。

3.1.12、消防电梯：紧急按钮外观，轿箱内电话外观，消防电梯工作状态。

3.1.13、灭火器：灭火器外观，设置位置状况。

3.1.14、其他需要巡查的内容。

3.2、每月进行一次常规单项检查，并填写《建筑消防设施单项检查记录》。

3.2.1、消防供配电设施：消防用电设备电源末级配电箱处主、备电切换功能。

3.2.2、火灾自动报警系统：警报装置的警报功能，火灾报警探测器、手动报警按钮、火灾报警控制器、CRT图形显示器、火灾显示盘的报警显示功能，消防联动控制设备的联动控制功能和显示。其中火灾报警探测器和手动报警按钮的报警功能的检查数量不少于总数25%。

3.2.3、消防供水设施：消防水箱，增压设施压力工况，消防水泵及水泵控制柜的启泵和主备泵切换功能，管道阀门启闭功能。

3.2.4、消火栓灭火系统：室内外消火栓出水及压力，消火栓启泵按钮，系统功能。检查数量不少于总数量25%。

3.2.5、自动喷水灭火系统：报警阀组放水、末端试水装置放水。其中末端试水装置放水检查数量不少于总数量25%。

3.2.6、气体灭火系统：灭火剂储存量，模拟自动启动系统功能。

3.2.7、防烟和排烟设施：机械加压送风机以及系统功能，送风机控制柜；机械排烟风机、排烟阀以及系统功能，排烟风机控制柜；电动排烟窗启、闭。

3.2.8、应急照明、疏散指示标：电源切换和充电功能，标识正确性。

3.2.9、消防电话和应急广播：通话、广播质量，应急情况下强制切换功能。

3.2.10、防火分隔设施：防火门启闭功能，防火卷帘自动启动和现场手动功能，电动防火门联动功能，电动防火阀的启、闭功能。

3.2.11、消防电梯：首层按钮控制和联动电梯回首层，电梯轿箱内消防电话，电梯井排水设备。

3.2.12、灭火器：检查灭火器型号、压力值和维修期限。检查数量不少于总数量25%。

3.2.13、其他需要测试检查的内容。

3.3、每季进行一次深度检查，并填写《建筑消防设施联动检查记录》。

3.3.1、消防供电设施供电功能和主备电源切换功能检查，检验供电能力。

3.3.2、火灾自动报警装置每层、每回路报警系统和联动控制设备的功能试验。每3个月对每只探测器、手动报警按钮、应急疏散指示标识、应急照明设备、消防电话等设施检查、清洗清洁不少于一次。

3.3.3、自动喷水灭火系统在末端放水，进行系统功能联动试验，水流指示器报警，压力开关、水力警铃动作。对消防设施上的仪器仪表进行校验；每3个月对每个末端放水阀检查不少于一次。

3.3.4、消防给水系统最不利点消火栓出水，分别用消防水箱和消防水泵供水。每3个月累计对每个消火栓、卷盘检查不少于一次。

3.3.5、通过报警联动，检验系统功能，进行模拟喷气试验；校验仪器仪表，存储容器称重。

3.3.6、通过报警联动，检查电梯迫降功能；通过报警联动，检查防火卷帘门及电动防火门的功能；通过报警联动，检查消防广播切换功能；通过报警联动，检查应急照明、疏散指示标志功能；通过报警联动，检查正压送风或者机械排烟系统功能，并测试风速、风压值。

3.3.7、对每只灭火器选型、压力和有效期检查每3个月不少于1次。

\*3.4.1、每年需提供上报消防部门认可的消防安全评估报告（费用由中标单位支付），投标文件中提供承诺函并加盖单位公章。

3.4.2、配合消防部门在院内进行一次消防演习，对各系统的全面检测及试验，并就测试情况出具消防部门认可的消防安全评估报告及整改期限，全面检测及试验内容包括（包括但不限于以下内容）：

3.4.2.1、火灾自动报警系统：

火灾自动报警主机的声、光显示和所有外设警示设备功能；

火灾探测器和手动报警按钮的动作及确认灯显示；

自动喷淋系统水流指示器、压力开关等信号设备的反馈情况；

对备用电源供电系统进行三次主电源和备用电源自动切换试验；

室内消火栓系统联动功能测试；

防火卷帘系统联动功能测试；

事故广播系统联动功能测试；

正压送风、机械排烟系统全面功能测试。

3.4.2.2、消火栓灭火系统：

启动运转消防泵，主、备泵切换功能，各阀门的启闭状态，水泵结合器完好情况，消防储水量及水质。

3.4.2.3、消防广播、消防对讲系统：

对楼层进行送话广播，楼层与控制中心对讲，机房、水泵房与控制中心对讲。

3.4.2.4、应急照明和疏散指示系统：

电源切换试验、外观是否完整。

3.4.2.5、防火门、防火卷帘门系统：

防火门闭门器等功能正常、防火卷帘门运行正常。

3.4.2.6、通过报警联动，检查电梯迫降功能。

**八、违约责任：**

1、维保单位需按照周、月、季对所有保养的消防设施设备按照消防设施设备行业的保养规范进行巡检，建立台帐，以备消防管理部门及院方监管，如未及时巡查签到每发现一次扣罚当月维保费用200元。

2、提供24小时应急处理服务，突发性较大故障15分钟内到达故障现场；一般故障一报修后，2小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复，修复前中标人消防设施设备维修技术人员不得离开现场。如接到医院通知后未按时赶至现场、或出现维修不及时情况，一般故障每发现一次扣除维保费500元，严重故障每发现一次扣除维保费1000元。

3、中标人必须严格执行国家特种设备有关安全作业标准，确保人身及消防设备安全前提下方可作业，由于中标人人员违规操作造成事故或损失责任由中标人承担。

4、如发现维保单位保养人员在维护保养过程中存在以下情形，院方按500元/次的扣罚其当月维保费，情节严重者医院有权停发维保单位维保费用并有权解除合同。

4.1、未按院方规定的巡查次数和巡查项目进行巡查的；

4.2、维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，维保应当返工，并按照500元/次的标准扣罚维保费。因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由维保单位承担全部责任。

4.3、无故拖延消防设施设备故障处理时间及消防设施设备维修时间的。

4.4、因维保单位维护保养工作不到位造成消防设施设备故障，引起相关部门强烈投诉的。

5、维保服务期间，因消防责任引起的处罚，由维保单位承担，并赔偿由此带来的经济损失。

**九、其他要求：**

1、在维保期间因维保单位工作原因造成不良后果的由中标方承担一切损失。

2、中标方有义务对医院值班或管理人员进行专业技术指导。

3、重大节假日、活动日，配合院方对消防设施进行检测和消防检查、消防培训，以及其它相关工作；同时，做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料。

4、维保单位承担维修保养施工安全责任，并采取相应措施。若发生事故（包括施工人员的意外伤害等）由维保方承担全部责任，与医院无关

5、投标单位认为需加以补充或说明的其他内容。

**附件1：芜湖市第五人民医院消防设施维保服务项目服务质量考核评分表(季度)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **维保工作内容** | **评分标准** | **得分** |
| 1 | 火灾自动报警及消防联动系统  （15分） | 对火灾自动报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、楼层显示功能、联动控制器功能、报警记忆功能、火灾广播功能、打印功能和主备电源自动转化功能进行检查，保证处于正常良好状态（2分） | 每季度抽查10天检查记录，缺1次扣0.5分。扣完为止 |  |
| 每月采用专用检测设备对每栋楼宇火灾探测器、手动报警器按钮、警铃、声光报警器进行模拟火灾响应实验和故障报警实验,每栋楼宇共抽检10只（6分） | 每季度抽查检测记录，缺1只扣0.5分。扣完为止 |  |
| 每月进行报警及控制线路维修检查；每季度对系统进行一次全面检查；对烟感探测器进行吹烟模拟实验，每季度总抽检数量不得低于50只，每栋楼宇抽检不少于10只（6分） | 每季度抽查检测记录，缺1只扣0.5分。扣完为止 |  |
| 每月对联动控制设备进行手动和自动试验，保证控制器应有控制和显示功能，打印、显示部位编号应一致，每月1次（1分） | 每季度抽查检查记录，每缺检1栋楼扣0.5分。扣完为止 |  |
| 2 | 水喷淋灭火系统  （10分） | 每周对喷淋泵房的工作环境、喷淋泵、电源控制柜、湿式报警阀、管网、阀门、喷头、水泵接合器、储水设备等进行检查，保证处于完好状态（2分） | 漏检一项扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每周用放水实验阀进行放水，试验系统供水情况；测试水力警铃工作是否正常，压力开关电信号是否正确（2分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每周检查试验湿式报警阀、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分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月手动启动启动喷淋泵，模拟自动控制条件下进行自动启动喷淋泵，进行主、备泵切换功能实验（1分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月对系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆（1分） | 油漆脱落的每处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月实验测试消防控制联动功能，检查信号反馈是否正常（1分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月利用末端放水装置进行放水实验，检查水流指示器和压力开关报警功能、自动启泵功能和信号显示是否正常（1分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 3 | 消火栓灭火系统  （10分） | 每周对消防泵房的工作环境、消防泵、电源控制柜、管网、阀门、喷淋头、水泵接合器、储水设备等进行检查，保证其处于完好状态（3分） | 漏检一项扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月对每栋楼宇消火栓远程启动按钮进行启泵抽查试验，检查自动启泵功能和信号显示是否正常（每栋楼宇不少于2处）（2分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止；防冻不及时扣1-2分 |  |
| 每年12月1前对室外消火栓及消防管道进行防冻保护，次年三月拆除消火栓防冻包裹物。（3分） | 防冻不及时扣1-3分 |
| 每月模拟自动控制条件下进行自动启动消防泵和主、备泵切换试验（2分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 4 | 防排烟系统  （5分） | 每周检查送风、排烟风机机房的工作环境，送风、排烟风机的电源控制箱、送风口、排风口，防火阀、排烟阀等是否处于正常完好状态（每周1次）（1.5分） | 漏检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月分别试验手动方式和自动方式启动排烟阀，检查动作及反馈信号是否正常（每栋楼宇不少于1次）（0.5分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月与火灾报警控制器和消防控制室进行联动试验，检查送风机、排烟机、防火阀等动作及反馈信号是否正常（包括远程启停送、排风一次）（每栋楼宇不少于1次）（0.5分） | 漏检一次扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月对正压送风机（排烟风机和电机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等（每栋楼宇不少于1次）（1.5分） | 少保养1处扣1分，扣完为止 |  |
| 每半年试验自动方式打开排烟口，启动送风机、排烟机（每栋楼宇不少于1次）（0.5分） | 漏检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每半年试验手动方式关闭防火阀；每半年试验自动方式关闭电动防火阀（每栋楼宇不少于1次）（0.5分） | 漏检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 5 | 防火分隔系统  （5分） | 每月试验手动按钮启动防火卷帘门能否正常升降（每栋楼宇不少于5扇/次）（2分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每季度抽检防火门的启闭功能，检查闭门器及顺序器是否完好（每栋楼宇不少于5扇/次）（2分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |
| 每季度通过消防控制室进行联动试验，检查防火卷帘门联动功能和反馈信号是否正常（每栋楼宇每月不少于1次）（1分） | 漏检一次扣1分，扣完为止 |
| 6 | 应急照明及疏散指示系统  （15分） | 确保应急照明灯和疏散指示标志处于正常完好状态，损坏后24小时内修复（含线路修复）。 | 每损坏一处且未及时修复扣1分，扣完为止 |  |
| 7 | 消防通讯及广播系统  （5分） | 每月检查电话插孔、播音设备、扬声器等是否正常（每月抽检数量不少于10只）（2分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月对消防广播主机进行一次检测维护保养（每栋楼宇1次）（1分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月试验消防广播的选层广播功能是否正常（每栋楼宇1次）（1分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月进行从背景音乐状态下强切至事故广播状态的功能试验和进行线路维修检查（每栋楼宇1次）（1分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 8 | 水泵、恒压泵、控制柜、联动柜  （10分） | 每周检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档（每周1次）（2分） |  |  |
| 每周检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常（每周1次）（1分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线保养工作（每月1次）（1分） | 少检一处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验1～3次（每月1次）（2分） | 少检一次、处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录（每台水泵1次）（1分） | 少检一次、处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每月测试消防水泵的故障自投功能是否正常（每台水泵1次）（1分） | 少检一次、处扣0.5分，扣完为止 |  |
| 每半年更换水泵的润滑油（每半年1次）（2分） | 少换一次扣1分，扣完为止 |  |
| 9 | 其它消防设备设施  （10分） | 每月系统检查消防水池、消防水箱能否满足正常工作需要，技术参数是否在正常范围内，并检查消防补水泵工作情况。满足正常补水要求（每月1次）（3分） | 少检一处扣1分，扣完为止 |  |
| 每月对全校灭火器进行一次全面检查，并保证灭火器外观整洁（每月1次）（3分） |
| 保证消防管道、消防栓外观无油漆脱落现象。（1分） |
| 每月对全校消火栓进行一次全面检查，并填写消火栓检查记录卡。（3分） |
| 10 | 常驻技术人员工作情况  （15分） | 一般故障6小时内修复，确因故障原因复杂的，原则上不超过48小时，故障及时维修率≧98；设施设备完好率≧98；常驻技术人员在岗工作情况. | 修复不及时每次扣2分；脱岗、迟到、早退每次扣2分；缺岗每天扣5分，扣完为止 |  |
| **得分** | |  | | |

**考核人： 考核日期：**