

服务内容及要求

一、服务要求

1、服务期：中标维保公司从签订合同之日计算，期限为壹年（跨度为两个学期）。

2、消防系统维护范围：城西校区办公楼、教学楼、科技实验楼、公寓楼、食堂、图书馆、教师公寓、招待所、田家炳书院、家属住宅楼、锅炉房、消防水泵房等单体建筑消防设施系统维护和保养。

3、消防维保地点：青海师范大学城西校区（西宁市城西区五四西路 38 号）。

4、消防维保建筑规模：城西校区共计 115151.40 平方米。

5、消防维保质量标准：运行使用正常，消防检测合格。

6、消防维保要求：按合同内容维护检测、保养应在甲方工作人员参与下，乙方按照 GA503-2004《建筑消防设施检测技术规程》要求，每月对维保范围内的所有消防设施进行维护保养，各消防系统的维护、保养、检测符合消防检测合格要求。

二、消防系统维保项目

1、火灾自动报警系统；

2、火灾自动喷水灭火系统；

3、消防给水室内/外消火栓系统；

4、防排烟系统；

5、应急照明及疏散指示系统；

6、消防广播及通讯系统；

7、防火门及卷帘系统；

8、消防集成主机、消防分机、区域控制器及火灾显示盘等；

9、消防水泵房设施：消防泵、喷淋泵及稳压泵；

10、设置并保障室外消防井的分类标识、校区内的消防通道标线、消防管道的外观整洁油漆完好，标志清楚，及时对不清晰的标识标线进行维护。

三、其他要求

1、配合采购人完成定期组织的消防演练、宣传及培训。

2、年检（包括季检、月检）

月检每月不得少于三次，在每月最后一日前全部完成，季检在当季度末最后一天前全部完成，年检须在本合同期限前一个月全部完成。每次来校维保前制定当日维保计划表，一式两份，必须双方签字。每次检查完毕后乙方须提供检测报告，甲方须在报告上签字并盖章确认，双方各留一份。

3、紧急维修

乙方需指定技术人员在城西校区进行 24 小时定点值班巡查，及时上报查处消防隐患。接到甲方紧急维修通知后，乙方技术人员必须在 10 分钟内赶到现场，对系统进行紧急维护。每次维护完毕后乙方须在 3 日内提供维护报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

4、零配件更换：

乙方在维保期间如发现消防系统需要更换零配件，应及时向甲方提出，经市场询价，甲方同意后，乙方更换符合消防标准的零配件，所需费用单价 300 元以下由乙方负责，单价 300 元以上由甲方负责。每次更换零配件完毕后乙方须提供更换零配件报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。在维保期间，如因甲方装修或自行整改等人为原因造成系统故障，需乙方对系统进行检测或恢复，所发生的一切费用由甲方负责。若乙方在维保工作过程中造成系统故障或设备损坏的，所发生的一切费用由乙方负责。

5、维保公司在维保期间内，不得参与校方组织的其他消防招标项目。

四、城西校区消防设施维保项目统计表

| 所在位置 | 维保内容 | 备注 |
|--------|---|-------------------|
| 学生公寓 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、灭火器、研究生 2 号公寓高位水箱 | |
| 食堂 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、防火门、灭火器 | 防火门需更换、电线全部老化，须更换 |
| 研究生教学楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、灭火器 | |

| | | |
|---------------|---|--|
| 理科教学楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 城西校区综合管理服务办公楼 | 应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 理化楼 | 应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 招待所 | 应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 教师公寓 | 应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 田家炳书院 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 图书馆 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 锅炉房 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、灭火器 | |
| 科技教学实验楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、防火门、灭火器、火灾自动报警系统、火灾自动喷水灭火系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机、楼层火灾报警显示器、消防水泵房设施、消防泵、喷淋泵及稳压泵、高位水箱间所有消防设备 | 火灾自动报警系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机，电线全部老化，以上设施 04 年竣工并使用，现已使用 16 年，已全部年久老化，已无法正常运行，需更新 |
| 1 号高层住宅楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、防火门、灭火器、火灾自动报警系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机、楼层火灾报警显示器、高位水箱 | 火灾自动报警系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机，电线全部老化，以上设施 06 年竣工并使用，现已使用 14 年，已全部年久老化，已无法正常运行， |

| | 间所有消防设 | 需更新 |
|---------|--|---|
| 2号高层住宅楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、防火门、灭火器、火灾自动报警系统 | 火灾自动报警系统，电线全部老化，以上设施06年竣工并使用，现已使用14年，已全部年久老化，已无法正常运行，需更新 |
| 3号高层住宅楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、防火门、灭火器、火灾自动报警系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统、防火门及卷帘系统 | 火灾自动报警系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机，电线全部老化，以上 |
| 4号高层住宅楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、防火门、灭火器、火灾自动报警系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机、高位水箱间所有消防设备 | 设施10年竣工并使用，现已使用10年，已全部年久老化，已无法正常运行，需更新 |
| 5号高层住宅楼 | 室内消火栓、水枪、水带、接口、应急照明、安全出口灯、防火门、灭火器、火灾自动报警系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机 | 火灾自动报警系统、消防广播及通讯系统、防火门及卷帘系统、消防集成主机，电线全部老化，以上设施09年竣工并使用，现已使用11年，因更换科技楼新主机会与本住宅楼消防报警不联动，所以需更换同一型号主机及消防报警联动系统。 |