**消**(一)维修保养建筑名称及面积：新疆吐鲁番市高昌区人民医院门诊综合楼、中医楼，共 计55257㎡

(二)维修保养范围和内容：各建筑设置的火灾自动报警及联动系统、消火栓灭火系统、

自动 喷淋灭火系统、气体灭火系统、防火分隔系统、防排烟系统、应急照明和疏散指示系统、消 防通讯及消防广播系统等相关消防设备设施。

**防维保招标要求**

**基本信息：**

**维修保养要求：**

**1、火灾自动报警及联动系统：**

(1)每月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)每月按安装总量的10%采用专用检测设备对火灾探测器、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。

(3)每月进行报警及控制线路维修检查；每季度对消防系统进行2次全面检查，对烟感探 测器进行吹烟模拟实验(抽检率不得低于30%)。

(4)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。

**2、自动喷淋灭火系统**

(1)每月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)每月利用报警阀上的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。

(3)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启泵 功能和信号显示是否正常。

(4)每月手动启动喷淋泵，模拟自动控制条件下进行自动启动喷淋泵，进行主、备切 换功能实验。

(5)每季度实验测试消防控制联动功能，检查信号反馈是否正常。

**3、消火栓灭火系统**

(1)每月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。

(2)每月检查室内消火栓、消防水带、水枪等是否完好；每月对屋顶消火栓或最不利 点消火栓进行出水试验和压力检测。

(3)每月按安装总量的10%对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。

(4)每季度对室外消火栓系统进行放水试验，保持消防水源的清洁。对不能使用或损 坏的阀门进行维修、更换。

**4、气体灭火系统**

(1)每月检查储气瓶间及防护区工作环境、储气瓶、阀驱动装置、管网、喷嘴、紧急 启动按钮、放气灯、声光报警装置等是否正常。

(2)每半年对灭火剂储存容器进行承重检查，灭火剂净重不得少于设计量的5%。

(3)每年对每个防护区进行一次模拟自动启动试验。

**5、防排烟系统**

(1)每月检查送风、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。

(2)每季度按安装总量的20%和30%,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。

(3)、每季度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，)。

(4)每半年按安装总量的30%试验自动方式打开排烟口，启动送风机、排烟机；每半年 按安装总量的20%试验手动方式关闭防火阀；每半年试验自动方式关闭空调系统、电动防 火阀。

**6、防火分隔系统**

(1)每月试验手动按钮启动防火卷帘门能否正常升降。

(2)每季度按安装总量的30%进行抽检防火门的启闭功能，检查闭门器及顺序器是否完 好。

(3)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。

**7、应急照明及疏散指示系统**

(1)每月检查应急照明灯和疏散指示标志是否处于正常完好状态(维护保养及更换)。

(2)每季度按安装总量的30%试验应急照明和疏散指示灯的工作、照度和疏散照度是否 正常和达到要求。

**8、消防通讯及广播系统**

(1)每季度检查电话插孔、对讲电话、播音设备、扬声器等是否正常。

(2)每季度实验电话插孔和对讲电话的通话质量；按安装总量的30%实验广播，检查广 播是否正常。

(3)每季度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。

**9、** **灭火器**

(1)检查灭火器的种类、数量、设置位置、标志等是否符合规范要求。

(2)每季度对按照总数的30%检查灭火器压力、重量、有效期等是否合格，必要时进行 喷射试验。

**10、其它消防设备设施**

(1)每月检查安全出口、疏散通道是否畅通。

(2)每季度检查并试验消防电梯的迫降功能是否正常；检查并试验消防电源的末端切 换功能是否正常；检查并试验切断非消防电源功能是否正常。

(3)每半年检查并试验自备发电设施能否正常切换和发电。

**(四)年度检测**

按照《中华人民共和国消防法》、《新疆维吾尔自治区消防条例》、《建筑 消防设施的维护管理 》(GB25201-2010)等法律法规及《建筑消防设施检测技术规程》(GA503 -2004)、《建筑消防设 施质量检测评定规程》(DB65/T3253-2011)等相关规定对消防设备 设施的系统功能、运行状态 、安装施工质量、设备质量数量等是否符合国家消防标准规范进行全面检测，并出具合格的年度检测报告。

**(五)其它要求**

(1)甲方提供给维修保养公司的各种资料，维修保养公司应妥善保管，未经甲方同意 不得复印和转借，合同期满后完好交回。

(2)维修保养公司每次维修保养后应提交书面维修保养报告给甲方存档；维修保养合 同期满后，维修保养公司应向甲方提交详细的维修保养报告、维修保养月、季、年报表， 检测、试验记录和统计资料等。每次维修保养需甲方签字确认。

(3)各次检测、检查、试验必须甲方和维修保养公司双方代表签字方能认可。

(4)合同签订的维修保养公司应首先对维修保养的建筑消防设备进行一次全面检查，

由甲方负责将系统全部正常移交予维保单位，日后由维保单位全权负责维护、保养及损坏 设施的更换。

(5)乙方为甲方消防检查及年底考核等提供服务保障，并积极配合甲方完成消防检查 等。

(6)消防设施维护保养合同有效期间，消防设施发生故障，在接到甲方通知确认后，

乙方派人到达现场进行处理，紧急情况或特别重大隐患需在15分钟内派人到达现场进行处 理，并根据实际情况填写维修单，由甲、乙双方签字后生效并存档，以备上级部门检查。

(7)维保期内，消防设备损坏的：5000元以内由乙方负责购买材料并安装调试。5000 元以上由甲方购买材料，乙方负责安装调试。 (以市场价为准)

(8)资质要求：独立法人，具备消防维护及检测资质，需提供两个以上的一级注册消 防工程师证。

(9)因消防规范不断完善所有消防记录本由乙方负责提供。

(10)加强消防安全教育：定期对本院员工进行消防安全教育，提高他们的消防安全意 识和操 作技能，增强应对火灾事故的能力。

(11)乙方需固定维保人员进行巡检及维修不得频繁更换维。