鄯善县人民医院消防维保

服务项目招标文件

**一、项目概况**

**（一）项目名称**：鄯善县人民医院2025年消防维保服务

**（二）服务地点**：

（1）老院区，地址：鄯善县楼兰西路117号（共计：25716.73㎡）

1、内科楼，建筑面积6573.04平方米。地上5层，5478.04平方米。地下1层，1095平方米。建筑高度19.5米。

建筑物使用功能：医院。

2、门诊综合楼，建筑面积7698.19平方米。地上5层，6435.84平方米。地下1层，1262.35平方米。建筑高度20.85米。建筑物使用功能：医院。

3、老年公寓，建筑面积11445.17平方米。地上6层，11032平方米。地下1层，4498平方米，建筑高度23.95米。建筑物使用功能：医院

（2）新院区：鄯善县新城东路897号（共计：79664.15㎡）

1、妇产儿科综合大楼，建筑面积9800平方米。地上7层，8575平方米。地下1层，1225平方米。建筑高度28.5米。建筑物使用功能：医院。

2、门诊综合楼及地下人防，建筑面积34044.15平方米。地上10层，26801.15平方米。地下1层，7243平方米。建筑高度38米。建筑物使用功能：医院。

3、传染病楼，建筑面积6820平方米。地上5层，6820平方米。建筑高度22.8米。建筑物使用功能：医院。

4、医技综合楼，建筑面积29000平方米。地上6层，29000平方米。建筑高度32.1米。建筑物使用功能：医院。

总合计：105380.88平方米。

1. **服务期限**：老院区9个月（2025年5月23日-2026年2月28日），新院区12个月（2025年2月28日-2026年2月28日）。
2. **预算价格：12.86万元。**

**三、竞标维保公司要求：**

1、维保单位具备相应国家机关统一认定的从业资质，维保公司办公地址必须在鄯善县有常驻分支机构；开展维保检测的工作人员必须持有国家人力资源和社会保障部考核颁发的消防设施操作员中级工（四级）证书（3人以上）；此次报价为年度维保费。

2、维保单位应在较短时间（10个日历日之内）内熟悉甲方单位的消防系统，有针对性为甲方制定详细的维护保养方案及消防控制室值班人员的消防知识培训。对于甲方提出维保要求如有缺少相关维保规范要求，维保单位应按规范要求给予补充完善。每月应不少3次到甲方单位进行消防设施设备巡检（不包含月度检测1次）。

3、维保单位应积极协助甲方做好消防安全、消防安保等相应工作，在上级单位检查甲方消防工作时应随时派驻具备消防资质的人员（至少2名）驻守在甲方单位进行迎检。甲方在对维保的建筑进行场地施工期间，维保单位要指派人员对施工中涉及消防设施的方面提出合理化建议及方案，并对施工方进行消防安全指导。

4、甲方单位消防系统发生故障，维保单位应做好设备暂停使用或给予恰当的保护，并组织按约定时间给予修复。甲方单位通知维保单位后，维保单位须在4小时内到达甲方单位进行故障排除，紧急情况下必须2小时内到达。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，如设备部件损坏需更换购新，维保单位须在24小时内确定维修方案，经双方协商疆内购买备件三日内修缮完毕，疆外购买备件十日内修缮完毕。由维保单位采购的配件（单个配件价格区间：100元以上---1000元以下）需要建立询价机制，经甲方确认后方能进行修缮。

5、维保单位进驻10个日历日熟悉甲方单位的消防系统后，需购置常备的消防易损件，所购易损件单价为100元以内（易损件双方协商确定），全年累计所购备件费用不超过3000元（大写：叁仟元）由维保单位自行承担。

6、维保单位在修缮设施设备过程中，甲方购置的消防设施设备按照合同要求应无条件进行更换和维修，不得无故添加其余相关内容推诿扯皮。

7、维保单位对甲方设施设备老旧或新的消防设施刚性要求，应按照甲方的实际情况进行评估，需更新或更换，应提前1个月提出并提供相应的规范制度，经甲方确认后协商解决。

8、维保单位要严格落实自治区公安厅消防救援局和工商行政管理局制定的制式合同进行签约，履行职责的规定。

**四、本次招标维保的内容如下：**

（1）消防供电配电

（2）火灾自动报警系统

（3）消防广播、电话、消防对讲系统

（4）自动喷水灭火系统

（5）机械排烟系统

（6）应急照明及疏散指示系统

（7）消防电梯

（8）电气火灾监控系统

（9）防火分隔

（10）机械加压送风系统

（11）消防供水设施

（12）气体灭火系统；

（13）应急广播系统

（14）室内外消火栓及灭火系统等

（15）其他没有描述到的所属消防设施设备的维保，维保单位应保证所有消防设施安全、正常、稳定运行，并且对维保消防设施安全性能负责。

**五、维保方式及要求：**

（1）例行检修

1、每月进行一次日常检查。

1.1 每月派维保人员对火灾自动报警系统日常误报警清查，报警系统运行检查，系统日常保养。确保报警系统的正常、灵敏、精确。

1.2 确保消防水泵、稳压泵、增压泵及所有相关设备运作正常，各水箱水位正常。

1.3 对消防水系统进行末端试水，室外消防栓抽查检查。确保室内外消防栓的完好、好用，消防水出水状况符合消防规定。

1.4 发现以上隐患，在24小时内排除修复。重大隐患应立即与甲方委托相关管理机构采取应急措施。

2、每月进行一次常规检查。

2.1 在每月检查的基础上每月一次对有烟感探测报警点、温感探测报警点的场所进行抽查吹烟测试灵敏度；

2.2 对手动报警按钮、消防栓报警按钮进行报警模拟测试；

2.3 每月一次对报警系统的联动进行测试；

2.4 首先报警主机调至自动挡，在任意层次用烟雾或按两到三个手报报警，三四秒后报警；

2.5 主机启动本层及上下层的消防广播，切断本层及上下层的非消防电源；

2.6 把电梯迫降至首层；

2.7 启动防火分隔区的防火卷帘门。

3、每月一次对消防水系统的联动检查测试：

3.1 将报警主机及喷淋泵、消防栓泵的控制柜调至自动挡后任意按一个消防栓按钮报警，三十秒后启动消防栓泵。

3.2 测试顶层消防栓出水是否正常。

4、在有甲方相关工作人员参与的情况下，每季度进行一次各系统的部分功能测试、保养。

4.1 在日常测试、维护、保养的基础上每季度需对手动报警器、喷淋泵、消火栓泵 及管道系统的阀门轴芯上润滑油，对正压风口、防火阀、风机除锈及上润滑油。

4.2 测试各系统功能是否符合规定。特别是重点部位的手动报警系统，烟感、温感报警器报警精确度达99%。出水水量充裕，水压正常，水质良好。

5、每半年进行一次各系统的全面检测及试验，并就测试情况出具测试报告。全面 检测及试验内容包括：

5.1 火灾自动报警系统。包括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：

5.1.1 进行火灾系统控制器的各种测试；

5.1.2 检查指示灯能否正常发光，灯丝是否断开、手动报警按钮是否破损、开关是否正常，按下报警按钮时，应能报警；

5.1.3 报警装置：当发生火灾或按下手动报警按钮时，应能启动报警装置，发出报警信号为正常；

5.1.4 水流指示器、压力开关等输入信号设备的输入信号检查；

5.1.5 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；

5.1.6 对室内消火栓系统联动功能测试；

5.1.7 对防火卷帘系统联动功能测试；

5.1.8 事故广播系统联动功能测试

5.2 消火栓灭火系统

5.2.1 对消防水箱、消火栓、水泵组、压力控制器、水泵接合器等消防设施进行外观检查是否处于完好状态；

5.2.2 检查消防水池水体水质、各阀门的启闭状态是否符合要求；

5.2.3 运行工作泵和备用泵（含补压泵），检查控制功能、电机转动和水泵加压情况及信号是否正常；

5.2.4 用消防按钮检查能否启动消防水泵；

5.2.5 进行一系列的调试，包括消防水泵的性能调试，室内外消火栓和屋顶消火栓功能调试，系统联动调试，消火栓按钮启动水泵调试，水源调试验证用水量各充实水柱 是否符合设计要求。

5.3 消防广播、消防对讲系统

5.3.1 对楼层进行送话广播：检查音源、功放、分区选择器。抽检分区播音测试，监听现场广播音量是否符合要求；

5.3.2 楼层控制中心对讲：检查用电话手柄现 场试打消防电话，各处通话应清楚、无噪声。检查电话主机及分区选择器，选择通话应正常；检查功放、音源、区域选择器的工作温度，散热情况；检查、加固广播、电话分接线端子；

5.3.3 对消防广播、消防电话联络柜、主机进行清洁、除尘；

5.3.4 全部开启广播，检测功放负载能力；

5.3.5 模拟火灾状态下进行紧急广播；

5.3.6 全面检查所有消防电话（包括机房、水泵房控制中心对讲），其通话质量应符合要求。

5.4 应急照明和疏散指示系统

5.4.1 电源切换试验；

5.4.2 外观完整；

5.5 喷淋系统

5.5.1 巡检所有供水总控制阀、湿式报警控制阀组、压力控制器、补压泵、水流指 示器、信号阀及其他阀门管道是否正常（包括设备外观、功能）以确保系统处于无故障状态；防止跑、冒、滴、漏发生；

5.5.2 检查水池水位，同时应采取措施保证消防水池不作他用并应对该措施进行检查，若发现故障应及时处理；

5.5.3 进行放水试验、检查湿式报警阀组、水流指示器是否符合条件，系统压力变化是否符合要求，并记录压力开关、水流指示器反馈至报警控制器的报警信号；

5.5.4 喷淋水泵每月启动运行一次，当水泵为自动控制启动时，每月仿真自动控制的条件启动运转一次；

5.5.5 检查水流指示器、压力开关等信号装置是否符合要求。

5.6 气体灭火系统

5.6.1 对系统各组件的外观压力进行检查，系统设备组件不能有碰撞变形等损伤和锈蚀情况；

5.6.2 设备及管道的支、吊架的固定不应松动；

5.6.3 储气瓶内压力应正常；

5.6.4 驱动装置的压力不得少于设计储存压力的90%；

5.6.5 喷头应无堵塞、错位现象；

5.6.6 对系统进行模拟报警、喷气试验，检查系统是否正常报警、喷气灭火；

5.6.7 报警信号、喷气信号是否正常；

5.6.8 是否反馈至报警控制器。

5.7 防火卷帘门系统；

5.7.1 巡查各卷帘门状态，手动开关有否破损；

5.7.2 检查卷帘门驱动电机及链条传动机构状况，定时加注润滑油；

5.7.3 检查卷帘门动作后，消防控制中心是否有反应；

5.7.4 对所有卷帘门进行全面检查，包括手动开关、电动机构、导轨清理；

5.7.5 仿真火灾报警试验，全面检验卷帘门系统联动功能和状态。

5.8 防排烟系统包括检测防排烟设备及防火阀的功能：5.8.1 启动设备使其运转5分钟，观察有无异常现象；

5.8.2 检查排烟口的开启状况及操作功能；

5.8.3 检查排烟、加压风机的联动控制及控制信号返回情况；

5.8.4 防排烟各防火阀的检查，检查阀门，叶片的位置是否正确，有无变形及能否动作；

5.8.5 和新风机、通风机防火阀保护功能是否正确；

5.8.6 对风机的相关部件进行检查，更换轴承及添加润滑油；

5.8.7 检测轴心是否偏移，叶片是否变形；

5.8.8 启动防排烟系统使之工作30分钟，观察电机是否正常，测量其送风口风量。

5.9 密切做好常规的检查维保工作。按要求做好与消防系统联动有关联的相关内容。

**六、其他要求**

1.维保方须固定1—2个熟悉甲方消防系统的工作人员，负责消防设施的维保。

2.做好消防设施资料建档工作，及时更新老的资料。

3.有责任和义务配合甲方及上级主管部门组织的消防检查、培训、宣传及其他消防相关工作。

4.全面认真执行国家的有关规定，并承担相应的责任。认真服从鄯善县公安消防管理部门的技术指导。

5.消防系统维保单位需每月把维保情况书面报表向甲方汇报，发现问题及时提出整改意见，以便甲方随时检查。保证随时发现和解决问题，确保设备运行状况良好。

6.消防设备及配套设施的维护保养必须达到原设计、使用的效果。并参照《消防设备使用及维护说明书》作为今后的维修、保养及设备管理服务的参照标准之一。一旦因维护、保养不到位，导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门鉴定为保养不善造成）将由维保单位承担由此带来的一切经济和法律责任。

7.依据工程维保特点及要求，配备满足维保工程项目要求的项目管理班子、技术人员及足够的设备。

8.参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其他公共设施及个人财产，文明施工，工完场清。确保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。

9.维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必须佩戴安全帽及安全带。因维保施工发生任何安全意外事故与甲方无关，但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济和法律责任。

10.维保单位未按招标要求落实每月的检测、检查工作，因维护不及时造成发生意外事故，将按事故的损害情况向维保单位追索赔偿。

11、验收标准：经专业的消防检测机构检测合格（通过采购人及有关部门组织的项目验收），满足相关政府部门行业及质量管理所需的一次性检验通过或日常检查符合标准的要求。验收标准应符合国家相关行业的各项标准及要求。

**七、中标后要求：**

中标的维保公司需在合同签订之前将在鄯善县内的驻点证明材料和合同等提供给院方（要有实际的证明材料）如果在接到通知后10天内没有提供以上材料，院方有权选择其他公司，驻点的维保人员在半小时内能够到场处理故障。

中标后的考核：对中标的消防维保公司，我们实行每月一次考核，考核内容见附件。

1. **付款方式：**

1、结合每月的考核内容和结果进行赋分和付款，实行半年付款模式。

1. 对承接我院的第三方公司，先对我院所有消防设备进行年度检测，待年度检测合格后付全款。

**鄯善县人民医院消防维保每月考核表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **考核项目** | **考核标准** | **考核内容** | **扣分** |
| 1 | **一票否决** | 消防监督部门年检不合格； | |  |
| 2 | 上级部门检查工作中发现问题过多并未及时整改； | |
| 3 | 医院内发生火灾时因消防设施不能正常使用造成人员伤害及财物损失； | |
| 4 | **工作纪律**  **（8分）** | 各安全管理制度、法律法规及规划楼劳动纪律等 | 未遵守外来人员施工管理制度。（2分） |  |
| 5 | 未遵守相关消防法律法规。（2分） |  |
| 6 | 未遵守消防安全管理制度。（2分） |  |
| 7 | **工作内容**  **（35分）** | 须认真、仔细完成各项工作内容、履行双方协议，接受相关单位对鄯善县人民医院消防系统检测、考核。 | 未按要求提供节假日值班表，未及时更新可靠联系方式。（2分） |  |
| 8 | 未按要求及时完成各项工作计划并上报。（1分） |  |
| 9 | 未按要求对现场技术人员进行安全作业培训，并进行安全作业检查、防护和监督等工作。（2分） |  |
| 10 | 维修保养的各项工作记录或表格缺少、不完善；（2分） |  |
| 11 | 未按要求履行负责消防验审或检查等有关的协调工作。（2分） |  |
| 12 | 未按要求配合对鄯善县人民医院每月进行防火检查工作。（2分） |  |
| 13 | 未按要求及时完成周检工作。（2分） |  |
| 14 | 未按要求及时完成月检工作。（3分） |  |
| 15 | 未按要求及时完成季检及联动测试工作。（4分） |  |
| 16 | 未按要求及时完成年检及联动测试工作。（8分） |  |
| 17 | 未按要求及时完成各种设施设备日常保养、维护工作。（5分） |  |
| 18 | 未加强信息反馈，发现问题未及时处理，未及时通报。（2分） |  |
| 19 | **工作效率**  **（12分）** | 及时、高效 | 发生故障或事故时接到通知30分钟内未到达工作现场。（5分） |  |
| 20 | 处理各种故障、事故及安全隐患超过24小时的。（5分） |  |
| 21 | 未及时进行巡检、及时提供各项检查报告。（2分） |  |
| 22 | **工程质量**  **（40分）** | 合格、达标 | 未保证鄯善县人民医院各种消防设施设备原有功能正常。（3分） |  |
| 23 | 未及时检查、排除火灾隐患。（5分） |  |
| 24 | 发生火情时，消防系统相关联动装置未动作或动作滞后。（15分） |  |
| 25 | 各类设施设备维护保养未达标。（3分） |  |
| 26 | 设备保养不当造成损失。（6分） |  |
| 27 | 未顺利通过相关部门对鄯善县人民医院消防系统检测和考核。（10分） |  |
| 28 | **其他问题 （5分）** | 配合、协调能力 |  |  |
| 29 |  |  |
| **合计扣分** | | | |  |
| 备注：1、以上项目按月度进行考核，满分100分，90分为合格，低于90分每扣一分罚款人民币100元；  2、每月累计扣分达到40分或以上，可终止维保合同，造成损失的须追究相关责任；  3、若因维保单位误操作发生各类安全事故或设备损坏事故，所有损失由维保方承担。 | | | | |
| 维保单位负责人： 鄯善县人民医院保卫科负责人： 时间： | | | | |