# 2025年莫干山院区消防维保服务采购需求

1、维保服务范围及要求：

1.1本项目中维保的定义：消防系统设施设备维保是对现有的消火栓系统、 自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟系统、应急照明和疏散指示系统、火灾自动报警系统进行维修保养（以下简称维保），当系统出现故障或损坏等问题时进行维修及故障处理。

1.2维保服务期：2025年6月1日至2027年5月31日。

1.3维保的范围：对医院建筑物内的现有既设非隐蔽消防系统设施设备进行维保（含各类灭火器的免费更换，费用包含在总价中）。

1.4维保项目的交接：合同签订后一周内，双方应对系统的运行情况进行交接，采购人应将组件齐全、运行正常、无故障及隐患的系统交与供应商进行维保。若供应商在交接系统过程中发现有组件缺失、损坏、故障及隐患存在现象，应及时告知采购人，并提出解决问题的方案。方案中应明确存在的问题、解决问题方法、解决问题所需费用、解决问题所需时间，由采购人确定解决问题方式（采购人对现有问题进行解决或委托供应商对问题进行解决），此项费用由采购人负责并支付。问题解决后，双方对系统的运行状况再次进行检查并签字确认。

2.维修保养作业内容：

2.1消火栓系统

2.1.1每月定期维保工作（根据现场设备情况而定）

（1）每月在最不利点及最有利点处对室内栓进行出水压力测试：

（2）每月对室外消火栓进行出水压力测试；

（3）每月对室内栓箱内的组件齐全及完好性进行检查，对室外栓的组件齐全性及完好 性进行检查：

（4）每月对供水管路上控制阀门进行检查是否处于规定状态，对铅封、锁链进行检查， 当有破坏或损坏时及时修理更换。

2.1.2每季度定期维保工作（根据现场设备情况而定）

在每月维保工作基础上，进行下列工作：

（1）室外消火栓

转动室外栓启闭杆，必要时加注润滑油；

检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化、丢失等情况，及时修正；检查栓体外表有无油溃脱落、锈蚀，及时修补；

入冬前检查防冻设施是否完好；

（2）室内消火栓

检查消火栓启动按钮、指示灯及控制线路，功能应正常、无故障；

对消火栓、供水阀门、消防卷盘等所需转动部位进行检查，必要时加注润滑油；对进水管上的控制阀门进行检查，核实其处于全开启状态；

检查管路的固定是否牢固，若有松动及时加固：检查管路外观， 若有腐蚀， 机械损伤时及时修复：

2.1.3每年定期维保工作（根据现场设备情况而定）

在每季维保工作基础上，进行下列工作：

（1）入冬前检查消火栓的防冻设施是否完好：

（2） 每年对室内消火栓进行一次全面检查，确保组件齐全，完好有效。

2.2自动喷水灭火系统

2.2.1每月定期维保工作（根据现场设备情况而定）

（1）消防水泵（增压泵）启动运行测试：

（2）喷头完好状况，各用量及异物清除等检查；

（3）系统所有阀门状态及其铅封、锁链完好状况检查：

（4）消防气压给水设备的气压、水位测试；消防水池、消防水箱的水位计消防用水

不被挪用的技术措施检查：

（5）电磁阀启动测试；

（6）水流指示器动作，信息反馈试验：

（7）水泵接合器完好性检查。

2.2.2每季度定期维保工作（根据现场设备情况而定）在每月维保工作基础上，进行下列工作：

（1）报警阀组的试水及其启动性能测试：

（2）室外阀门井中的控制阀门开启状况及其使用性能测试：

2.2.3每年定期维保工作（根据现场设备情况而定）在每季维保工作基础上， 进行下列工作：

（1）水源供水能力测试：

（2）储水设备结构材料检查；

（3）过滤器排查， 完好状态检查；

（4）系统联动测试。

2.3气体灭火系统

2.3.1每月定期维保工作（根据现场设备情况而定〉

（1）对灭火剂储存容器及容器阀、液流、单向阀、连接管、高压软管、集流管、启动装置、安全泄放装置、启动装置、选择阀、管网、阀驱动装置、喷嘴、压力信息反馈装置、检漏装置、减压装置等全部系统组件进行外观检查，应无碰撞变形及其他机械性损失，表面应无锈蚀，保护涂层应完好，铭牌和标志牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铭封和安全标志应完整：

（2）气体灭火系统组件的安装位置不得有其他物件阻挡或妨碍其正常工作。

（3）驱动控制盘面板上的指示灯应正常，各开关位置应正确，各连线应无松动现象：

（4）火灾探测器表面保持清洁，应无任何会干扰或影响火灾探测性能的擦伤、油渍及油漆；

2.3.2每季度定期维保工作（根据现场设备情况而定）在每月维保工作基础上， 进行下列工作：

（1）可燃物的种类、分布情况，防护区的开口情况，应符合设计规定；

（2）储存装置间的设备、灭火剂输送管道和支架、吊架的固定，应无松动：

（3）连接管应无变形、裂纹及老化。 必要时， 送法定质量检验机构进行测试或更换；

（4）各喷嘴孔口应无堵塞：

2.3.3每年定期维保工作（根据现场设备情况而走）在每季维保工作基础上，进行下列工作：

（1）撤下一个区启动装置的启动线， 进行电控部分的联动试验，应启动正常；

（2）对每一个防护区进行1次模拟的自动喷气试验。通过报警联动，检查气体灭火控制盘功能，并进行自动启动方式模拟喷气试验，检查比例为20%（最少一个分区）

（3）进行预制气溶胶灭火装置、 自动干粉灭火装置的有效期限检查：

（4）进行泄露报警装置报警定量功能试验，检查钢瓶比例为100%。

2.4防烟排烟系统

2.4.1每月定期维保工作（根据现场设备情况而定）

（1）对防烟、排烟风机手动或自动启动试运转，检查有无锈蚀、螺丝松动；

（2）对挡烟垂壁手动或自动启动、复位试验：

（3）对排烟窗子动或自动启动、复位试验，检查供电线路有无老化现象：双回路自动切换电源功能等；

2.4.2每季度定期维保工作（根据现场设备情况而定）在每月维保工作基础上，进行下列工作：

（1）对防火阀手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠；

（2）对排烟阀防火门阀手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠；

（3）对送风阀（口）手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠；

（4）对排烟阀（口）手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠；

2.4.3每年定期维保工作（根据现场设备情况而定）在每季维保工作基础上，进行下列工作：

每年对所安装全部防烟排烟系统进行1次联动试验和性能测试， 其联动功能和性能参数应符合原设计要求。

2.5应急照明和疏散指示系统

 2.5.1每月定期维保工作（根据现场设备情况而定）

（1）检查消防应急灯具， 如果发出故障信号或不能转入应急工作状态， 应及时 检查电池电压。如果电池电压过低，应及时更换电池：如果光源无法点亮或有其他故 障， 应及时进行维修或者更换。

（2）检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态。 如果发现故障声光信号 应及时进行维修或者更换。

2.5.2每季度定期维保工作（根据现场设备情况而定） 在每月维保工作基础上， 进行下列工作：

（1）检查消防应急灯具、 应急照明集中电源和应急照明控制器的指示状态；

（2）检查应急工作时间：

（3）检查转入应急工作状态的控制功能：

（4）一旦发现故障，应及时进行维修、更换。

2.5.3每年定期维保工作（根据现场设备情况而定）在每季度维保工作基础上，进行下列工作：

（1）试验应急功能：

（2）试验自动和手动应急功能，进行与火灾自动报警系统的联动试验。

2.6火灾自动报警系统

2.6.1每月定期维保工作（根据现场设备情况而定）

（1）报警控制器功能测试，故障排除；

（2）报警控制器主电、备电切换测试，故障排除；

（3）报警设备故障状态抽查测试，故障排除；

（4）报警控制器打印功能测试，故障排除；

（5）联动设备故障状态抽查测试，故障排除。

2.6.2每季度定期维保工作（根据现场设备情况而定〉在每月维保工作基础上，进行下列工作：

（1）采用专用测试仪器分期分批试验探测器的功件及确认灯显示；

（2）试验火灾警报装置的声光显示；

（3）试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示；

（4）对主电源和备用电源进行1-3次自动切换试验；

（5）用自动或手动方式检查消防控制设备的控制显示功能。

2.6.3每年定期维保工作（根据现场设备情况而定）在每季维保工作基础上，进行下列工作：

（1）采用专用测试仪器对所安装的探测器和手动报警装置试验；

（2）自动和手动方式打开排烟阀， 关闭电动阀和空调系统；

（3）对电动防火门、防火卷帘进行试验；

（4）强制切断非消防电源功能试验；

（5）对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

2.7其他服务内容：

（1）遇有上级部门及消防部门消防检查时，义务进行工作配合；

（2）根据业主方工作安排，义务配合局部及全面消防演习；

（3）对消防改造、装修等施工项目进行配合；

（4）对消控室值班人员进行基本操作技能培训。

3.维保服务标准

3.1保证系统正常工作。

3.2供应商指派1名驻点技术人员进行各项目常维护工作。

3.3维护质量必须符合经双方核定的竣工图纸的要求，并且满足现行消防规范的要求。

3.4设备发生故障，供应商接收到故障信息或接到采购人的通知在规定时间内派技术人员到达现场。相关联动设施或设施线路发生故障，如不需更换设备或线路即能修复的，技术人员应当即刻予以修复；如果严重损坏至无法修复，经技术人员现场检查确认需要更换材料或者配件等，应及时将维保方案及更换设备或者组件等相关费用以书面形式向采购人提出，经采购人同意后再行更换。因供应商技术人员维修造成的损坏，由供应商负责修复。在确实没有配件的情况下应及时向采购人汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

3.5每次现场检测或维修完毕后向采购人提供相关检测或维修记录，以方便甲采购人备案。

3.6不定期服务：医院值班人员发现消防报警系统设备在运行过程中，出现异常状况无法处理时，供应商派人进行技术支持和维修处理。

3.7服务响应时间

供应商须为本项目提供l名经验丰富、责任心强、熟悉采购人消防系统的驻点工作人员，负责消防设施的维保。每周六天，确保发生故障后的应急响应时间不超过10分钟，并应保证通讯畅通。如在非工作日时间，发生故障后的应急响应时间不超过1个小时。采购人为该驻点工作人员免费提供住宿。

3.8服务质量考核

（1）每次维修完成后须向采购人提供维修报告单，定期检查（季查、年检）完成后提供相应检查报告，提交采购人存档备案，如不出具相关维修报告或检查报告，采购人有权从维保款项中扣除人民币1000元/次；

（2）出现故障后采购人电话通知驻点技术人员后，技术人员如未按规定时间内到场维修，采购人有权从维保款项中扣除人民币 500 元/次。

4.质量考核条款

4.1设备当月故障率小于5%。

如当月设备故障率大于5%，每高于1%扣款500元整。

4.2当月设备巡查完成率 100%。

如供货商未按规定完成所有机组设备的技术要求，采购人将维保费中扣除1000 元/次。

4.3管理科室满意度调查以 90%为基准。每低于1%扣款人民币500元整。

4.4应急维修响应率 100%

对采购人的应急维修如供应商未按约定时间响应，采购人有权从维保费中扣除 1000 元；

4.5接到设备使用部门工作人员投诉一次（采购人工作人员接到电话投诉，或收到相应书面资料后，经查实确属由供应商责任造成的投诉）第一次扣款人民币500元整；第二次扣除1000元；第三次采购人有权终止合同并扣除维保费3000元。

4.6供应商未按采购文件要求落实每周、每月的检查、检测工作，将扣除当月维保费用的10%。

5.付款方式：合同签订后，供应商具备履约条件后7个工作日内，采购人支付合同金额的20%作为预付款，预付款在后续支付款中作相应抵扣。履行合同半年后支付第一年合同金额的50%，在第一年服务期满后支付当年剩余金额。第二年履行半年后支付当年合同金额的50%，服务期满后支付剩余金额。