

采购需求

付款方式	验收合格后，按季支付消防维保费用，每季度支付合同总金额的25%。
服务地点	寿县第二中学，采购人指定地点
服务期限	合同签订之日起 1 年。

一、项目概况

本项目拟招一家服务单位为寿县第二中学消防设备维保提供服务。校园内的消防设备设施：

- 1) 火灾自动报警及消防联动系统；
- 2) 消防水喷淋系统；
- 3) 室内外消火栓系统；
- 4) 防火卷帘门系统；
- 5) 防排烟系统；
- 6) 气体灭火系统；
- 7) 应急照明及疏散指示系统；
- 8) 消防监控室；
- 9) 消防泵房。

包括：消防强弱电自动报警系统、控制系统和水系统（喷淋系统和消防栓系统）的维保、检测、修复（包括相应的零星辅助工作）。提供日常维保、年度检测、日常故障检查、维修更换等服务。

二、服务需求

（一）维保服务总体要求：

1. 成交供应商应对消防及监控设施进行检查、调试、维修，使整个消防系统具备报警、联动、自动灭火等应有的消防功能，各项运行状态正常，整个系统时刻处于良好工作状态。如发生火灾，消防设备不能发挥报警、灭火功能，成交供应商应负全部责任，并无条件承担由此造成的经济损失。

2. 成交供应商须安排消防部门认可的消防检测公司按照《建筑消防设施检测技术规程》每年对寿县第二中学消防设施进行消防检测，成交供应商确保年检通过。未通过检测项目维保方免费维修，直至通过检测，并出具消防部门认可的《建筑消防设施

检测报告》，报消防部门备案。

3. 免费定期向学校提供操作培训与技术服务。并协助做好消防知识的宣传工作。

4. 必须安排至少 1 名熟悉业务且具备建筑消防员中级或中级以上资质证书的人员常驻我校工作。（相应人员证书由成交供应商在服务实施前向采购人提供查验）

（二）维保服务工作内容：

序号	建筑名称	备注
1	1#图书馆	
2	2#行政楼和学术报告厅	
3	3#、4#实验楼	
4	5#、6#、7#、8#教学楼	
5	9#、10#、11#、12#教学楼	
6	13#风雨操场	
7	14#食堂	
8	15#、16#、17#学生公寓	
9	18#合班教室	
10	室外消防设施	

（三）维保服务工作要求：

1. 火灾自动报警及消防联动系统

（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 30%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一次全面检查；对烟感探测器进行吹烟模拟实验，抽检率不得低于 50%。

（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. 自动喷水灭火系统

（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、自动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、备泵切换功能实验。

(5) 每月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。

(6) 每月定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

(7) 每月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、灭火器、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 30%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) 每月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) 每月检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常。

(3) 每月检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象。

(4) 每月检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常。

(5) 每月对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑。

(6) 每月模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，

防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作。

(7) 每月检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆。

(8) 每月检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化。

(9) 每月检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。

(10) 每季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%。

(11) 每半年对每个防护区进行一次模拟自动启动试验。

5. 机械防排烟系统

(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) 每月按安装总量的 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）。

(4) 每月定期对正压送风机（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。

(5) 每季度按安装总量的 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) 每月按安装总量的 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，如需更换，应与采购人保卫处联系）。

(2) 每月按安装总量的 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。

(3) 每月检查应急照明系统和 EPS 系统电源工作是否正常，对电池组放电时间进

行检查。

(4) 每月检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动。

8. 消防通讯及广播系统

(1) 每月检查电话插孔、电梯对讲电话、播音设备、扬声器等是否正常。

(2) 每月定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

(3) 试验消防广播的选层广播功能是否正常。

(4) 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。

9. 水泵、恒压泵、控制柜、联动柜

(1) 每月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。

(2) 每月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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 每月测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

(7) 定期添加或更换水泵的润滑油。

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。

(3) 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。

(4) 自动跟踪定位射流灭火系统

每月对信号阀、水流指示器、电磁阀、电动阀、探测器和联动控制柜的测试。

(5) 电气火灾监控设备

每月对电气火灾监控设备的查看；每月的电气火灾监控设备的主要组件进行测试和对线路的查看。

11. 其他补充

(1) 在节假日及采购人有重大活动前做好消防系统的检查及安全预案，确保消防系统安全可靠运行。

(2) 成交供应商每次维修保养后应提交书面维修保养报告给采购人存档；维修保养合同期满后，成交供应商应向采购人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。每次维修保养需采购人相关管理部门签字确认。

(3) 各次检测、检查、试验必须采购人和成交供应商双方代表签字方能认可。

(4) 合同签订后的成交供应商首先对维修保养的建筑消防设备进行一次全面检查，由采购人负责将系统全部正常移交予成交供应商，日后由成交供应商负责维护、保养及损坏设施的更换。

(5) 每年至少对采购人做一次系统全面的消防演练。

(6) 成交供应商做好消防验收、年底考核及各种消防工作及安全检查，并保证采购人能够验收、考核通过。

(7) 消防（年度）检测成交供应商需委托具有消防部门认可有资质的单位进行检测工作。

(8) 成交供应商所有维保人员需按照有关部门要求持证上岗。

(9) 成交供应商对采购人**提供至少 1 名技术人员进行日常维护和保养**，全年 365 天无休服务，服务的响应时间不超过 24 小时，且成交供应商应保证能够随时接受采购人的服务需求，设备故障 48 小时内安全解决，遇到学校大型活动，必须到现场保障整个活动的进行。

三、报价要求

本项目采用总价包干方式，报价包含完成本项目全部服务所需的各项费用，上表中如有配件、辅材等未尽之处，以供应商实地踏勘情况为准，确保采购人各项设备、设施维修后均可正常使用。采购人后期不再追加任何费用，请供应商谨慎报价。（**注：报价包括运费、税费和安装调试费等相关费用**）

四、其他要求

1. 成交供应商提供的服务应符合或优于相关的现行国家标准及行业标准，并应符合高于现行国家标准及行业标准的乙方企业标准。成交供应商所有维保人员需按照有

关部门要求持证上岗。

2. 成交供应商在维保过程中，严格遵守学校各项规章制度和安全管理规范，并郑重承诺本单位从事维保的人员在学校的行为均由成交供应商承担相应的法律责任。凡维保人员因任何违反安全操作规程所造成的事故，均由成交供应商承担责任。合同签订后，成交供应商首先对维修保养的建筑消防设备进行一次全面检查，学校将系统全部移交予成交供应商，自合同签订之日起，由成交供应商负责维护、保养及损坏设施的更换。

3. 消防自动报警系统在运行期间如出现故障，成交供应商在接到学校通知后，必须安排技术人员在 1 个小时内到达现场进行故障排除。

4. 维保内容严格按维保方案进行，不得有任何减少项目的行为。

5. 成交供应商按计划对消防系统定期进行检查、维保。进行自检测，出具检查报告。定期系统检查，对系统进行抽查，并提供维保报告。每次检查完毕，出示检查报告，维保方与学校双方签字认可，一式二份，双方各执一份，建立年度维保档案。

6. 如遇重大活动、事件、重要节假日，成交供应商将根据学校要求增加人员和巡查次数，确保消防系统安全可靠运行。消防（年度）检测中，成交供应商做好消防年底考核迎检工作及各种消防工作及安全检查，并保证学校能够顺利通过考核。考核无法通过或收到罚款单的，维保公司需加倍赔偿学校。

7. 每年至少针对不同区域做 2 次系统全面的消防演练。

8. 每年至少针对不同对象做 4 次系统全面的消防安全教育。