用户需求书

说明：响应供应商须对本项目进行整体响应，任何只对其中一部分进行的响应都被视为无效响应。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **采购内容** | **数量** | **服务期** | **最高限价** |
| 广东省阳春监狱2025年消防维保服务 | 1项 | 自合同签订之日起一年 | 人民币 元 |

**一．项目一览表**

1. 维保范围基本情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分区分类 | 维保类别 | 建筑物名称 | 建筑面积 | 建基面积 | 结构类型及层数 | 建设时间 | 经费支出 | 消防系统情况 | 备注 |
| （㎡） |
| 1 | 重要建筑 | 重要 | D1 | 2721.94 | 581.00 | 钢混结构 4层 | 2014 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 2 | 重要 | D2 | 2721.94 | 581.00 | 钢混结构 4层 | 2014 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 3 | 重要 | D3 | 2256.93 | 781.60 | 钢混结构 4层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 4 | 重要 | D4 | 2256.93 | 781.60 | 钢混结构 4层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 5 | 重要 | D5 | 2256.93 | 781.60 | 钢混结构 4层 | 2000 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 6 | 重要 | D6 | 3026.55 | 925.50 | 钢混结构 4层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 7 | 重要 | D7 | 2256.93 | 781.60 | 钢混结构 4层 | 1997 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 8 | 重要 | D8 | 2256.93 | 781.60 | 钢混结构 4层 | 1997 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 9 | 重要 | D9 | 2256.93 | 781.60 | 钢混结构 4层 | 1997 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 10 | 重要 | D10 | 2328.29 | 515.56 | 钢混结构 4层 | 2005 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 11 | 重要 | D11 | 2382.8 | 572.70 | 钢混结构 4层 | 2005 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 12 | 重要 | D12 | 3653.1 | 1321.77 | 钢混结构 4层 | 2005 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 13 | 重要 | D13 | 430.43 | 363.27 | 钢混结构 1层 | 2005 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 14 | 重要 | C6 | 2004.18 | 2004.18 | 钢混结构 1层 | 2005 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 15 | 重要 | C1 | 5513.47 | 1224.00 | 钢混结构 4层 | 1996 | 企业 | 消防栓、烟感喷淋系统、消防水泵、灭火器材 |  |
| 16 | 重要 | C2 | 5249.3 | 1224.00 | 钢混结构 4层 | 1997 | 企业 | 消防栓、烟感喷淋系统、消防水泵、灭火器材 |  |
| 17 | 重要 | C3 | 5106.58 | 1224.00 | 钢混结构 4层 | 2011 | 企业 | 消防栓、烟感喷淋系统、消防水泵、灭火器材 |  |
| 18 | 重要 | C4 | 5249.3 | 1224.00 | 钢混结构 4层 | 1998 | 企业 | 消防栓、烟感喷淋系统、消防水泵、灭火器材 |  |
| 19 | 重要 | C5 | 5106.58 | 1224.00 | 钢混结构 4层 | 2016 | 企业 | 消防栓、烟感喷淋系统、消防水泵、灭火器材 |  |
| 20 | 重要建筑 | 重要 | A5 | 1512.09 | 449.92 | 钢混结构3层 | 2021 | 企业 | 消防栓、烟感喷淋系统、灭火器材 |  |
| 21 | 重要 | A6 | 2449.07 | 1158.62 | 钢混结构2层 | 2021 | 企业 | 消防栓、烟感喷淋系统、灭火器材 |  |
| 22 | 重要 | A7 | 514.08 | 401.84 | 钢混结构 2层 | 2018 |  | 消防栓、气体灭火系统、灭火器材 |  |
| 23 | 重要 | A1 | 8814.83 | 1255.84 | 钢混结构 7层 | 2013 |  | 消防栓、烟感喷淋系统、灭火器材、机房气体灭火系统 |  |
| 24 | 重要 | A2 | 4335.51 | 2642.4 | 钢混结构 3层 | 2020 |  | 消防栓、烟感喷淋系统、灭火器材 |  |
| 25 | 重要 | B24 | 1866.26 | 327.57 | 钢混结构 5层 | 2008 | 企业 | 消防栓、灭火器材 |  |
| 26 | 重要 | B25 | 1837.08 | 327.57 | 钢混结构 5层 | 2006 | 企业 | 消防栓、灭火器材 |  |
| **重要建筑总面积（㎡）** | | | | **80364.96** |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 一般区域 | 一般 | A9 | 1582.35 | 393.72 | 钢混结构 4层 | 2001 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 2 | 一般 | A10 | 1582.35 | 393.72 | 钢混结构 4层 | 2001 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 3 | 一般 | A3 | 3190.95 | 1254.4 | 钢混结构 5层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 4 | 一般 | B2 | 1586.44 | 382.75 | 砖混结构 4层 | 1996 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 5 | 一般 | B4 | 1082.34 | 360.78 | 砖混结构 3层 | 1998 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 6 | 一般 | B5 | 1020.3 | 316.70 | 砖混结构 3层 | 1998 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 7 | 一般 | B6 | 1391 | 248.88 | 砖混结构 5层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 8 | 一般 | B7 | 1131.6 | 214.80 | 砖混结构 5层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 9 | 一般 | B8 | 1131.6 | 214.80 | 砖混结构 5层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 10 | 一般 | B9 | 1123.97 | 214.80 | 砖混结构 5层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 11 | 一般 | B10 | 1770.5 | 303.20 | 钢混结构 6层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 12 | 一般 | B11 | 2115.86 | 366.76 | 钢混结构 6层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 13 | 一般 | B12 | 1491.1 | 249.45 | 钢混结构 5层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 14 | 一般 | B14 | 716.43 | 351.61 | 砖混结构 2层 | 1995 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 15 | 一般 | B15 | 1029.45 | 354.70 | 砖混结构 3层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 16 | 一般 | B16 | 1029.45 | 354.70 | 砖混结构 3层 | 1997 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 17 | 一般 | B17 | 1033.5 | 355.45 | 砖混结构 3层 | 1998 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 18 | 一般 | B18 | 1007.56 | 339.28 | 砖混结构 3层 | 1995 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 19 | 一般 | B19 | 1415.36 | 250.12 | 砖混结构 5层 | 2000 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 20 | 一般 | B20 | 1415.36 | 250.12 | 砖混结构 5层 | 2000 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 21 | 一般 | B22 | 986.96 | 448.28 | 钢混结构 2层 | 1997 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 22 | 一般 | B23 | 522.2 | 287.72 | 钢混结构 2层 | 1989 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 23 | 一般 | B21 | 1209.23 | 227.29 | 砖混结构 5层 | 1999 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 24 | 一般 | B26 | 2245.67 | 379.56 | 钢混结构 5层 | 2011 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 25 | 一般 | B27 | 1767.24 | 415.82 | 钢混结构 5层 | 2013 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 26 | 一般 | B28 | 1872 | 406 | 钢混结构 5层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 27 | 一般 | B29 | 1872 | 406 | 钢混结构 5层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 28 | 一般 | B30 | 1805.8 | 464 | 钢混结构 5层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 29 | 一般 | B31 | 1805.8 | 464 | 钢混结构 5层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 30 | 一般 | B32 | 1704.64 | 432 | 钢混结构 5层 | 2018 |  | 消防栓、灭火器材 |  |
| 31 | 一般 | 警察训练馆 | 1155 | 1155 | 钢结构 1层 | 2012 |  | 消防栓、灭火器材 | 长52.5m，宽22m构造物 |
| **一般区域面积（㎡）** | | | | **44794.01** |  |  |  |  |  |  |
| **维保总面积（㎡）** | | | | **125158.97** |  |  |  |  |  |  |

二：项目说明：

1. 本项目为广东省阳春监狱消防维保项目，项目地址位于广东省阳春市松柏镇青山农场。
2. 维保对象主要是对阳春监狱区内外（含家属区）消防设备及系统维修和维护保养工程，包括但不限于：消防自动报警系统、自动喷淋灭火系统、室内外消火栓系统、消防广播系统、消防电话系统、防排烟系统、防火卷帘系统、消防控制室设备、水泵房设备、消防联动系统、气体灭火系统、应急照明、安全疏散系统消防系统、消防器材、消防管道等进行维护保养，具体以现场为准。（具体内容以招标文件、合同条款、维护保养范围和标准与采购人现场实际情况为准）。
3. 响应供应商需到现场了解消防及配套设备的运行情况，并有针对性制定维保方案和实施方案，报名时上传现场勘查回执（地址：阳春市松柏镇青山农场，联系人： ，联系电话： ）

三．项目具体要求

1. 项目要求

### 1.提供完整的服务组织架构，并要求相关人员必须配置到位。

### 2.参与竞价供应商具有本次采购项目服务能力，并已在社会消防技术服务信息系统备案，提供有效的相关备案证明并加盖公章。(如国家另有规定的，则从其规定)。

### 3.常规维护保养人员6人。其中项目负责人1人，维护保养人员须具有一级注册消防工程师、中级或以上建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证书）、特种作业操作证（电工）、高处作业操作证。维护保养人员必须技术、经验过硬，所有人员要求持证上岗。

### 4.项目维保人员遵纪守法、品行良好，无违法犯罪记录，无参与邪教活动、恐怖组织记录，无违反国家计生政策。

### 5.供应商在竞价文件中明确驻场管理组织架构方案。

6.成交供应商提供7X24小时驻场维保服务(驻场维保人员食宿均由成交供应商自行解决)。

7.成交供应商须在合同签订日起2个工作日内应对阳春监狱内外消防系统及设备进行全面检测一次，对所发现的问题和运行状况，用书面形式报告采购单位；对不能正常工作的设备及系统进行维护、保养，确实无法保养的设备，报上建设性方案，由采购单位选定实施，否则采购人有权终止合同。

**8.响应供应商必须作出书面承诺，如获成交的话，必须根据行业和用户的特殊性，在合同签订后十个工作日内需更换监管区内B栋、D栋的消防主机（对原有消防系统设备从新编码及整理），并对阳春监狱内外所有消防系统的检修，恢复所有系统正常运行使用，否则采购人有权终止合同。（响应时需提供承诺函）**

### 9.维保人员管理要求：

(1)维保工作人员应在工作时穿着统一服装。

(2)成交供应商应在合同签订后3天内提供驻场维保人员相关信息及相关证件原件给采购人存放，否则采购人有权终止合同。

(3)成交供应商变更维护人员之前应该书面征得采购人同意。

(4)成交供应商维护人员因违反有关管理规定被有效投诉3次或者其他原因违法罪被处罚的，招标人有权要求撤换，成交供应商需在保证正常维护的前提下3个工作日内完成。

(5) 未经招标人主管部门同意，成交供应商维保人员不得将采购人的任何物品带出阳春监狱。

(6) 提供全天候应急处理和维护保养服务。。

(7) 项目负责人及驻场维保人员须具有一级注册消防工程师、中级或以上建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证书）、特种作业操作证（电工）、高处作业操作证。

（8）驻场工作人员必须做好以下几点工作要求：

a、熟练掌握有关消防规范知识，特别是关于报警系统联动控制的要求。

b、充分理解单体测试、联动测试的内容及区别。

c、熟练掌握维保工程的报警系统联动控制关系、有关消防的监视或控制模块。

d、具备维保工程报警设备的编码表或图纸，以便对照确定编码的正确性。如都没有可通过第一次检测确定每一个报警设备的编码。

e、《维保工程原始记录表》必须现场填写，以免遗漏检测项目。

h、按采购人要求落实消防维保其他工作。

（二）巡检频次要求

1.公共部位消防设施设备每月巡查2次。

2.消防水泵房设备、天面消防水池（箱）、系统、消防设备每月巡查2次。

（三）保养要求

1. 对阳春监狱范围内（含家属区）消防设备设施系统工程（含各子系统）至少每年进行全面覆盖保养、检测（包含联动测试）一次，重点部位每月全面覆盖保养、检测一次，并派出主要技术负责人对消防系统进行一次全面评审。

2. 对保养系统范围内外露消防管道掉漆部分油漆。

3. 负责消防设备设施系统定期保养，详见以下《消防设备设施系统主要维护内容》。

4. 按国家及生产厂家有关规定、规范及标准进行维修保养工作。

5. 每年配合政府部门做好建筑消防系统审核报备工作。

6. 提供有一定量的消防设备备件、备品储备。

7. 做好消防设备清洁工作。

8. 消防设备系统维护保养及故障急修、设备设施大、中修涉及的零部件更换，属于单件价值人民币100元（含100元）以下的（以采购人能够查询到的最低市场价为准）由采购人负责。单件价值人民币100元以上由成交供应商负责报价，采购人审核确定，采购人审核单价以同期阳春地区建筑工程材料指导价格为依据。

9.保养标准

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 主要维护内容 | 专业维保 | | | | 备注 |
| 上半月 | 下半月 | 季 | 年 |
| 消防系统 | 自  动  报  警 | 清洁电源控制箱表面、仪表、指示灯、开关。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 清洁联动柜表面、仪表、开关、指示灯。 | √ | √ | √ | √ |
| 清洁计算机、外围设备表面。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查蓄电池电压、电解液液位。 | √ | √ | √ | √ |
| 巡查各消防设备、设施 | √ | √ | √ | √ |
| 清除控制计算机记事本内存放时间较长、并已经处理完毕的信息，以免占据内存, 清洁打印机，更换打印机色带。 |  | √ | √ | √ |
| 查、试验感烟控头、感温探头。 | √ | √ | √ | √ |
| 试验报警主机自检功能。试验紧急广播系统功能。 | √ | √ | √ | √ |
| 试验破玻按钮报警功能，及检查联动柜的联动功能。 |  | √ | √ | √ |
| 清洁电源控制箱内部、表面（用毛刷清扫或用压缩空气吹干净）。 | √ | √ | √ | √ |
| 紧固（UPS）不间断电源接线。 |  | √ | √ | √ |
| 清理楼层模块箱内部元件，检查线路连接情况并上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 与工程部联系，做好准备工作，打开安全阀，手动启动消防泵、喷淋泵，检查运行情况及电流、压力是否正常。 |  | √ | √ | √ |
| 检查各楼层喷淋管水流指示器报警功能。 |  | √ | √ | √ |
| 清洁电源控制箱内部元件（用毛刷清扫或用压缩空气吹干净），检查线路连接情况并上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 联动柜内部清洁，检查线路连接情况并上紧。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查消防系统CRT成图、各报警点运行状态。 | √ | √ | √ | √ |
| 停电、清洁控制计算机内部元件，检查印刷电路板、插接件、线路连接情况并上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 清洁联动柜内部电源单元、蓄电池，检查线路连接情况并上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 消防系统 | 自  动  报  警 | 试验电源控制箱主供电源与备供电源转换功能。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 试验火警通信盘功能。 |  | √ | √ | √ |
| 将联动柜自动/手动转换开关置于手动位，试验启动/停止消防水泵、喷淋水泵（试验消防泵、喷淋泵时应打开安全阀，没有安全阀应关闭进出口阀，试验时间不得超过2分钟）、排烟风机、正压风机。 |  | √ | √ | √ |
| 试验各消防卷帘、防火阀、电源切换、消防风机、排烟窗、电梯回降启停联动控制。 |  | √ | √ | √ |
| 清洁、检查不间断电源，并进行放电、充电试验。 |  | √ | √ | √ |
| 测量各线路绝缘，并作记录。（注意：测量时切断所有电子线路，并禁止用兆欧表测量） |  | √ | √ | √ |
| 电源控制箱内、外、底座除锈，补油漆。 |  |  |  | √ |
| 主机、联动柜内、外部底座除锈，补油漆。 |  |  |  | √ |
| 消  防  水  泵  喷  淋  泵  消  防  炮  控  制  箱 | 检查制箱表面、仪表、指示灯、开关。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 检查指示灯是否指示正常，如果发现故障指示应及时处理，灯泡熄灭的应及时更换。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查进出口阀是否常开，安全阀是否调节正常。 | √ | √ | √ | √ |
| 洁消防泵、喷淋泵、阀门、压力表表面。检查转换开关，轮换使用水泵。 | √ | √ | √ | √ |
| 清洁控制箱内部、表面（用毛刷清扫或用压缩空气吹干净）。 |  | √ | √ | √ |
| 检查继电器、接触器弹簧压力、超行程是否符合规定。 |  |  | √ | √ |
| 其他按国家规范及生产厂家需完成的定期保养项目。 | | |  | √ | √ | √ |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | | 主要维护内容 | | 专业维保 | | | | 备注 |
| 上半月 | 下半月 | 季 | 年 |
| 消防系统 | 消  防  水  泵  喷  淋  泵  控  制  箱 | | 检查所有接线是否有松动，变颜色等现象。 | | √ | √ | √ | √ |  |
| 检查接地线是否可靠。 | | √ | √ | √ | √ |
| 将消防水泵、喷淋泵控制转换开关打到手动，将安全阀打开，手动启动消防泵、喷淋泵试运行1－2分钟，检查水泵、电机运转情况，并记录电机运行电流。 | | √ | √ | √ | √ |
| 检查继电器、接触器动作是否灵活。 | |  | √ | √ | √ |
| 清洁、检查接触器、继电器接线是否牢固，并上紧。 | |  | √ | √ | √ |
| 拆开、检查灭弧罩和灭弧栅是否有裂纹，内部触头及灭弧栅是否有融熔物、烟灰，并清除。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查接触器、继电器触点是否烧蚀、磨损，并进行处理。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查控制箱内导线（包括地线）连接情况，上紧螺丝，理顺线路，整理扎紧、固定。 | |  | √ | √ | √ |
| 测量控制箱各线路绝缘，并作记录。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查热过载继电器整定值，并根据需要调整。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查时间继电器整定值，并根据需要调整。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查接触器、继电器的活动机构是否灵活、无卡阻，如有应以排除。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查机械连接情况，仔细查看是否有零件脱落掉入箱内或螺母松动，如有破损的零件及时配好。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查启动柜密封情况，进线孔要用橡皮围垫，防止电线绝缘损坏绝缘。并对进线孔进行密封，以防水、防尘。 | |  | √ | √ | √ |
| 控制箱内、外、底座除锈，补油漆。 | |  | √ | √ | √ |
| 检查测量接触器、继电器线圈、线路绝缘。 | |  | √ | √ | √ |
| 配电屏各功能转换。 | |  | √ | √ | √ |  |
| 运程试验启动消防各水泵。 | |  | √ | √ | √ |  |
| 其他按国家规范及生产厂家需完成的定期保养项目。 | | | |  | √ | √ | √ |  |
| 类别 | | 项目 | | 主要维护内容 | 专业维护 | | | | 备注 |
| 上半月 | 下半月 | 季 | 年 |
| 消防系统 | | 消  防  水  泵  喷  淋  水  泵 | | 检查控制箱面仪表、指示灯、开关是否正常，如果发现故障指示应及时处理，灯泡熄灭的应及时更换。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 手动启动消防水泵、喷淋泵，并做如下检查：  检查水泵、电机运行时是否有异常响声或响声过大，如有应及时查清原因（如电机风叶、水泵叶轮碰壳或轴承磨损），并采取措施解决。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查电机运行电压、电流（小于额定电流）。 |  | √ | √ | √ |
| 检查电机、水泵运行时是否温度过高，并采取措施及时解决。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查水泵、电机运行时振动情况，如振动过大应查清原因，并采取措施解决（如调整电机、水泵的轴线及水平）。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查水泵润滑油量、油质，及时添加或更换（一般情况每工作500小时换一次油，新泵换油时间应适当缩短，注意更换同种型号的润滑油）。 |  |  |  | √ |
| 检查电机轴承润滑情况，并用油枪给轴承加适量的润滑油。 |  |  | √ | √ |
| 检查、活络阀门，为阀门杆加适量润油。 |  | √ | √ | √ |
| 检查水泵联轴节、根据需要调整（轴线或水平）。 |  | √ | √ | √ |
| 检查、关紧排气阀门。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查进出口可曲挠橡胶接头是否处于自然工作状态、是否疲劳老化。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查水泵、电机固定螺丝，并上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 测量电机绝缘，并记录。 |  |  |  | √ |
| 检查联轴节缓冲橡胶，根据需要更换新件。 |  | √ | √ | √ |
| 检查水泵、电机外表，并除锈，补漆。 |  |  |  | √ |
| 清除管道表面局部锈迹，补漆。 |  |  |  | √ |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 主要维护内容 | 专业维护 | | | | 备注 |
| 上半月 | 下半月 | 季 | 年 |
| 消防系统 | 消  防  水  恒  压  泵  喷  淋  水  恒  压  泵 | 检查联轴节螺丝、机座螺丝是否返松，并上紧。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 将消防恒压泵、喷淋恒压泵的自动转换开关在1#、2#之间每周轮换一次。 | √ | √ | √ | √ |
| 1.将自动/手动开关打到手动位置，将水泵的安全检查阀打开。  2.手动启动消防恒压泵、喷淋恒压泵，并做如下检查：  1)检查水泵、电机运行时振动情况，如振动过大应查清原因，并采取措施解决（如调整电机、水泵的轴线及水平）。  2)检查水泵、电机运行时是否有异常响声或响声过大，如有应及时查清原因（如电机风叶、水泵叶轮碰壳或轴承磨损），并采取措施解决。  3)检查电机运行电压、电流小于额定电流。 |  | √ | √ | √ |
| 调整压力继电器，试验恒压泵自动启动/停止功能。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查电机、水泵运行时是否温度过高，并采取措施及时解决。 | √ | √ | √ | √ |
| 清洁控制箱内部元件，清洁、检查接触器、继电器的触头是否有烧蚀。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查水泵润滑油量、油质，及时添加或更换。 |  | √ | √ | √ |
| 检查电机轴承润滑情况，并用油枪给轴承加适量的润滑油。 |  | √ | √ | √ |
| 检查活络阀门，阀门杆加适量润油。 |  | √ | √ | √ |
| 检查水泵联轴节、根据需要调整。 |  | √ | √ | √ |
| 检查进出口可曲挠橡胶接头是否处于自然工作状态、是否疲劳老化。 |  | √ | √ | √ |
| 清洁控制箱内部元件，检查线路连接情况，并上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 检查水泵、电机固定螺丝，并上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 水泵、电机、机座、管道除锈，补漆。 |  |  | √ | √ |
| 测量电机绝缘，并记录。 |  |  |  | √ |
| 其他按国家规范及生产厂家需完成的定期保养项目。 | | |  | √ | √ | √ |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 主要维护内容 | 专业维护 | | | | 备注 |
| 上半月 | 下半月 | 季 | 年 |
| 消防系统 | 消  防  管  路  阀  门  消  防  栓  箱 | 检查消防水管路阀门是否开关正确，水压正常，是否出现滴漏。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 检查消防水管路接头是否正常、无滴漏。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查楼层消防水管总闸阀是否打开，压力是否正常。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查楼层消防栓箱内阀门是否关好或有滴漏，并及时处理。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查活络消防水管、喷淋水管路阀门，阀杆减压阀的进出口阀、除锈、加润滑油。 |  | √ | √ | √ |
| 检查消防水管、喷淋水管道，清洗滤网。 |  | √ | √ | √ |
| 与消防控制中心联系，将联动柜自动/手动转换开关打到手动位，在楼层打开喷淋管末端放泄阀，试验水流开关（是否灵敏）报警功能（采用抽检方式，每月抽查1－2层）。 |  | √ | √ | √ |
| 检查清洁消防水管、喷淋水管上压力表。 |  |  | √ | √ |
| 检查消防栓箱内配件是否齐全，否则要及时补齐，清洁消防栓内部。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查、清洁消防管井。 |  | √ | √ | √ |
| 管道表面及支架局部除锈、补漆、螺丝上紧。 |  | √ | √ | √ |
| 检查消防栓内阀门，活络并加油。消防皮龙取出翻迭整理。 |  | √ | √ | √ |
| 对管道表面锈蚀部分、阀门、阀门杆进行除锈，补漆。 |  | √ | √ | √ |
| 对管道支架、底座进行除锈、油漆。 |  |  |  | √ |
| 消防栓内清洁、除锈，补油漆。 |  | √ | √ | √ |
| 试验消防水喷射高程（消防泵不工作时，最不利点应能喷射7~10米）。 |  | √ | √ | √ |
| 定期检测管壁厚度。 |  |  |  | √ |  |
| 正  压  风  机 | 检查控制箱面仪表、指示灯、开关是否正常，如果发现故障指示应及时处理，灯泡熄灭的应及时更换。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 检查所有接线是否有松动，变颜色等。 |  | √ | √ | √ |
| 检查继电器、接触器弹簧压力、超行程是否符合规定。 |  |  | √ | √ |
| 检查正压风机运行时无振动、异响。 |  | √ | √ | √ |
| 消防系统 | 正  压  风  机 | 检查控制箱内导线（包括地线）连接情况，是否可靠。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 手动启动正压风机试运行，检查消防风机运行情况。 |  | √ | √ | √ |
| 测量控制箱各线路绝缘，并作记录。（注意：测量时切断所有电子线路） |  | √ | √ | √ |
| 检查控制箱密封情况，进线孔要用橡皮围垫，防止电线绝缘损坏绝缘。并对进线孔进行密封，以防水、防尘。 |  | √ | √ | √ |
| 清洁控制箱内部、表面（用毛刷清扫或用压缩空气吹干净）。 |  | √ | √ | √ |
| 联动测试 |  | √ | √ | √ |
| 检查机械连接情况，仔细查看是否有零件脱落掉入箱内或螺母松动，如有破损的零件及时配好。 |  | √ | √ | √ |
| 检查风阀动作。 |  | √ | √ | √ |
| 外、底座除锈，补油漆。 |  | √ | √ | √ |
| 检查风机、电机轴承润滑情况（如有加油孔，应适当加油润滑）。 |  | √ | √ | √ |
| 防  火  卷  帘 | 检查卷帘导轨有无变形锈蚀，周围有无影响使用的障碍物。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 检查手控按钮箱是否完好。检查卷帘电源、控制器是否正常。 | √ | √ | √ | √ |
| 对卷帘试验一次，检查卷帘下降、上升是否正常。 |  | √ | √ | √ |
| 进行手动或模拟火灾联动（或消防中心遥控）操作启动装置，试验每台防火卷帘工作状态，并检查以下项目：  1）手动或联动（自动）能否完成降闸控制。2）升、降闸是否顺畅，到达上下限位置是否准确。  3）升降时有无异常杂声或振动。 |  | √ | √ | √ |
| 测试所有防火卷帘门的控制线路，并进行除尘保养。 |  | √ | √ | √ |
| 检查和测试所有防火卷帘的转动装置和远程控制装置。 |  | √ | √ | √ |
| 检查和测试传动电机性能，并对电机轴承及联动构件加油脂。 |  |  | √ | √ |
| 其他按国家规范及生产厂家需完成的定期保养项目。 | | |  | √ | √ | √ |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 主要维护内容 | 专业维护 | | | | 备注 |
| 上半月 | 下半月 | 季 | 年 |
| 消防系统 | 防  火  卷  帘 | 检查和调整传动构件，包括轨道、应急操作拉链进行润滑保养。对防火卷帘箱顶进行除尘保养。 |  | √ | √ | √ |  |
| 每月对系统进行一次检测，进行记录存档。 |  | √ | √ | √ |
| 对齿轮轴等传动机构进行润滑处理。 |  |  | √ | √ |
| 排  烟  窗 | 检查和调整传动构件。 |  | √ | √ | √ |  |
| 进行手动或模拟火灾联动（或消防中心遥控）操作启动装置，试验工作状态。 |  | √ | √ | √ |
| 测量控制箱各线路绝缘，并作记录。  （注意；测量时切断所有电子线路） |  | √ | √ | √ |
| 传动机构加润滑油。 |  |  | √ | √ |
| 防  排  烟  阀 | 进行手动或模拟火灾联动（或消防中心遥  控）操作启动装置，试验工作状态。 |  | √ | √ | √ |  |
| 防火调节阀机构加油润滑。 |  | √ | √ | √ |
| 手动试验风阀。 |  | √ | √ | √ |
| 防火阀关闭气密性。 |  | √ | √ | √ |
| 防  火  门 | 架空层防火门联动信号检测。 |  | √ | √ | √ |  |
| 磁力锁检测及更换。 | √ | √ | √ | √ |
| 闭门器维修。 | √ | √ | √ | √ |
| 防火门关闭气密性。 | √ | √ | √ | √ |
| 门轴加油。 |  |  | √ | √ |
| 应急灯及  疏散指示 | 灯具外观检查、安装牢固。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 按试验按钮灯具正常工作。 |  | √ | √ | √ |
| 应急灯亮度正常。 | √ | √ | √ | √ |
| 应急灯、疏散指示灯应急工作时间正常。 | √ | √ | √ | √ |
| 切断市电电源，灯具正常工作。 | √ | √ | √ | √ |
| 疏散指示灯方向正确。 | √ | √ | √ | √ |
| 气  体  灭  火  装  置 | 对灭火剂贮存容器、选择阀、液体单向阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等全部系统组件应无碰撞、变形及其他机械损伤，表面应无锈蚀，保护层应完好，铭牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完好。 | √ | √ | √ | √ |  |
| 存容器压力，确保贮存压力与环境温度相适应，确保贮存器容量满足正常使用要求。气动驱动装置的气源压力，不应少于设计压力。 | √ | √ | √ | √ |
| 管网、设备有否泄漏现象。线路连线、仪表指示正常与否。 | √ | √ | √ | √ |
| 火灾警报装置的声光显示。 | √ | √ | √ | √ |
| 检查所有手／自动转换开关和启动／停止盒功能。 |  | √ | √ | √ |
| 每季度对系统控制器进行清洁。 |  |  | √ | √ |
| 压软管应无变形、裂纹及老化。应对选择阀、液体单向阀、高压软管和阀驱动装置中的气体单向阀逐个进行水压强度试验和气压严密性试验。 |  | √ | √ | √ |
| 灭火剂贮瓶间设备，灭火剂输送管道和支、吊架的固定应无松动。 |  | √ | √ | √ |
| 按规定的办法，对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有不合格项目，则应对相关防护区进行一次模拟喷气试验。 |  |  | √ | √ |
| 其他按国家规范及生产厂家需完成的定期保养项目。 | | |  | √ | √ | √ |  |

以上为常规性消防系统设备保养方式方法，具体以采购人现场为准。

（四）抢修

如属服务范围内的设备出现故障，成交供应商应及时提供24小时全天候的紧急维修服务。自成交供应商接到维修通知（书面或口头通知），维修人员应于15分钟内到故障现场（如故障发生在监管区内，则15分钟内到底采购人指定地点等待），一般故障规定时间2小时内恢复正常，重大故障48小时内修复（因不可抗拒因素，经采购人同意，可适当延长修复时间）。

（五）场地及工具配备

1.采购人提供现场办公场地。

2.设备、装备配置表。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机具名称 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1 | 兆欧表 | 只 | 1 |  |
| 2 | 检测仪 | 台 | 1 |  |
| 3 | 人字梯 | 台 | 3 |  |
| 4 | 安全带 | 台 | 5 |  |
| 5 | 安全头盔 | 个 | 5 |  |
| 6 | 水平尺 | 把 | 1 |  |
| 7 | 绝缘电阻测试 | 台 | 1 |  |
| 8 | 万用表 | 台 | 1 |  |
| 9 | 烟感测试装置 | 台 | 1 |  |
| 10 | 日常维修工具 | 批 | 1 |  |

3. 成交供应商自行负责提供服务所需的其他一切条件。

四. 考核细则及规范要求

1. 根据合同和服务要求，采购人单位将制定服务考核管理办法，对成交供应商工作实施管理，并按工作计划、工作质量按月度、季度、半年和全年考核管理。

（1） 质量要求

（1）辖区内消防设备设施完好率100%。

（2）急修零修及时率100%。

（3）设备计划维保及时率100%。

（4）生产安全责任事故为0。

（5）消防系统故障发生率≤2%；

（6）一般故障2小时内修复；

（7）重大故障48小时内修复；

（8）每月维保资料达标率100%；

（9）故障到达现场时间≤15分钟；

（10）消防系统维保达标值≥90分；

（2） 消维保服务质量管理目标考核标准计算方法

消防系统故障是指由于维保不当、不到位、或因配件出现问题引起消防系统无法正常运行。但人为因素除外。消防系统故障率计算方法为月度发生消防系统故障次数/维保消防系统总点数。

安全事故是指由于维保人员操作不当引起的人身损害或财产损失。

一般故障是指由于个别易损件损坏、线路出现故障等能在2小时以内能修复的故障。

重大故障是指由于控制软件或主板控制板等重要设备元件出现故障，在48小时内才能够修复的。

维保资料是指每月合同中规定要求维保单位按照规定的时间需提交的资料和每月例行保养单据、维修记录单等。

故障到达现场时间的计算是以维保单位接到使用单位报修电话开始，到维修单位维保人员到达故障现场确认的时间（使用单位和维保单位现场人员签字）为依据。

消防系统维保达标值是指使用单位负责人对每月消防维保项目进行抽检，根据维保项目所制定的标准进行考核所得到的分数值。

（3） 消防系统维保服务质量考核办法

消防系统维保每月考核一次，考核达标值为90分（含90分）以上。若低于90分，则考核不达标，按以下方式进行处罚：

（a）考核达标值在85分—89分，扣除当月维保费用的10%

（b）考核达标值在80分—84分，扣除当月维保费用的20%

（c）考核达标值低于80分，则甲方发整改通知单给乙方，并扣除当月度维保费用的30%； 连续三次考核达标分值低于80分的，甲方有权单方面解除合同而不承担违约责任。

（d）考核标准

**消防系统维保服务项目月度考核标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 系 统 | 内 容 | 考 核 要 求 | 评 分 |
| 1 | 火灾自动报警系统（30分） | 包括自动报警主机、集中报警控制器、区域报警控制器、手动报警按钮（破玻）、烟感探测器、温感探测器、防爆型探测器、控制模块、信号模块、信号控制线路、输出设备、备用电源、防火门联动控制等。 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，烟感、温感探测器表面无灰尘覆盖，系统运行良好得满分；每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分30分 |
| 2 | 自动喷淋灭火系统（20分） | 喷淋水泵、恒压泵、电源控制柜及线路、供水管网、分区闸阀、减压阀、喷淋头、大流量喷头、水流指示器、湿式报警阀联动控制柜及线路等。 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，系统运行良好得满分得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分15分 |
| 3 | 室内外消防栓灭火系统 （20分） | 包括消防栓水泵、恒压泵、电源控制柜及线路、供水管网、减压阀、阀门、消防栓箱、卷盘水枪、水带、室内外消防接合器、消防水箱（池）等。 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，系统运行良好得满分，得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分15分 |
| 4 | 消防广播系统 （5分） | 包括广播控制台、远程寻呼话筒、楼层广播音响、喇叭及控制线路、功放机、播放机及对讲机话筒等。 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，系统运行良好得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 5 | 消防电话系统 （5分） | 包括火灾通讯盘、消防电话专用插座及线路、对讲电话等 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，系统运行良好得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 6 | 防排烟系统（5分） | 包括排烟风机、正压送风机、电源控制及线路、送排风阀、风口、防火阀、防火门及磁力锁等。 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，系统运行良好得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 7 | 防火卷帘系统（5分） | 包括挡烟垂壁、卷帘片、卷帘导轨、卷筒、卷帘电机、感烟探测器、感温探测器、控制器、控制箱及联动连接线路等 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，系统运行良好得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 8 | 消防联动系统（5分） | 包括连接各系统的联动模块及连接线路等 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，系统运行良好得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 9 | 气体灭火系统（5分） | 包括报警主机、声光报警器、普通烟感探测器、普通感温探测器、紧急启动按钮、放气指示灯、手自动转换开关、气瓶、阀门、管网及线路等 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，普通烟感探测器、普通感温探测器表面无灰尘，系统运行良好得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 10 | 应急照明、安全疏散系统（5分） | 包括应急照明灯、疏散出口指示灯等 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，记录完整，设备完好，得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 11 | 灭火器材  （5分） | 二氧化碳干粉灭火器材 | 按《年度计划维保》和《月度计划维保》，有效及时更换，得满分，每发现一处不符扣0.5分，扣完为止 | 满分5分 |
| 12 |  | 故障到达现场时间≤15分钟 | 故障到达现场时间≤15分钟，不扣分也不加分，出现一次故障到达现场时间超过15分钟扣2分，超过20分钟扣4分，以此类推 |  |
| 13 |  | 安全生产事故 | 无安全生产责任事故，不扣分也不加分，出现一次安全生产责任事故扣10分，以此类推 |  |
| 14 | 合计 |  |  |  |

注：1、本表考核总分为100分，扣减不合格分，考核不低于90分为达标，考核低于90分则不达标，月度考核实得考核分值作为季度付款结算的依据：

2、不合格项扣分要说明原因

考核人：

年 月 日

（4)消防维保工作中，如发生下列情况，招标人有权按照以下标准在月度考核计算的月度消防服务费中扣减相应费用。

(5) 消防系统故障发生率（月度发生消防系统故障次数/维保消防系统总点数）应控制在2%范围内（人为因素引起的故障除外）。若超过规定标准，每超过1%故障率，按照月度维保总费用的1%-2%作相应的扣除处罚。

(6) 若因乙方保养不当或保养不到位，引起消防系统故障，则所造成的损失全部由乙方承担。

(7) 一般性故障必须在2小时内修复，如超过两小时则按照当月维保总费用的2%-5%作相应的扣除处罚。如特殊情况需书面说明，与采购人协商修复时间。

(8) 重大性故障必须在两天内修复，如超过两天则按照当月维保总费用的10%-20%作相应的扣除处罚。如特殊情况需书面说明，与采购人协商修复时间。

(9) 每月28日之前向采购人提交下月保养计划时间表和本月维保报告书，未提供的扣除当月维修保养总费用的1%予以处罚。

(10) 培训：

a) 成交供应商有义务每年两次（上、下半年各一次）的对采购人相关技术人员的集体技术培训，成交供应商提供教材及讲师，采购人负责统一安排人员、地点。

b) 小型技术培训由采购人与成交供应商提前3天预约，每次培训时间不得小于4小时，总时数不小于8小时，以双方签字确认为准。

上述培训若成交供应商原因没有按时完成的，扣除当年度维修保养费用的1%作为处罚。

由成交供应商提供驻场维修保养人员的公司委托书证明、上岗证及相关人员名单和联系电话，提交成交供应商存档备案。

成交供应商维修保养人员未按计划时间及内容进行维修保养，则每次扣除月度维保总费用的5%予以处罚，成交供应商维修保养人员未按计划内容进行维修保养，维修保养内容每缺失1项，扣月度维保总费用的3%予以处罚。依此类推。

故障处理到达现场时间为15分钟以内，每迟到5分钟扣除月度维保总费用的1%，依此类推。五.维修及维护保养内容

1. 火灾自动报警系统：包括自动报警主机、集中报警控制器、区域报警控制器、手动报警按钮（破玻）、烟感探测器、温感探测器、防爆型探测器、控制模块、信号模块、信号控制线路、输出设备、备用电源、防火门联动控制等。

2. 自动喷淋灭火、喷淋水泵、恒压泵、电源控制柜及线路、供水管网、分区闸阀、减压阀、喷淋头、大流量喷头、水流指示器、湿式报警阀联动控制柜及线路等。

3. 室内外消防栓灭火系统：包括消防栓水泵、恒压泵、电源控制柜及线路、供水管网、减压阀、阀门、消防栓箱、卷盘水枪、水带、室内外消防接合器、消防水箱（池）等。

4. 消防广播系统：包括广播控制台、远程寻呼话筒、楼层广播音响、喇叭及控制线路、功放机、播放机及对讲机话筒等。

5. 消防电话系统：包括火灾通讯盘、消防电话专用插座及线路、对讲电话等。

6. 防排烟系统：包括排烟风机、正压送风机、电源控制及线路、送排风阀、风口、防火阀、防火门及磁力锁等。

7. 防火卷帘系统：包括挡烟垂壁、卷帘片、卷帘导轨、卷筒、卷帘电机、感烟探测器、感温探测器、控制器、控制箱及联动连接线路等。

8. 消防联动系统：包括连接各系统的联动模块及连接线路等。

9. 气体灭火系统：包括报警主机、声光报警器、普通烟感探测器、普通感温探测器、紧急启动按钮、放气指示灯、手自动转换开关、气瓶、阀门、管网及线路等。

10. 应急照明、安全疏散系统：包括应急灯、疏散指示灯等。

六.管理维护计划

1、严格执行消防管理制度和消防系统设备维护保养制度，加强对消防系统范围内设备设施包括自动报警主机及报警设备、消防栓及管网、消防泵、喷淋泵、喷淋管网、各类阀门、疏散指示牌等的日常检查、检测、检修和保养，确保设施设备完好、整个系统可随时正常使用；

2、及时检修消防系统中存在的故障和缺陷，做好故障排除，检查测试，保养等维保工作；在每次的维修保养工作和临时抢修工作后，应向采购人提交一份工作报告，如实记录保工作和抢修处理方法。

3、各项设施设备管理养护具体要求如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 维修保养项目 | 检修及保养方法 | 标准 | 周期 |
| 1 | 消防水泵、喷淋泵及水泵控制箱 | 检查及手动／自动启动水泵 | 水泵设渗漏、转动灵活 | 每月2次 |
| 2 | 手报按钮和警铃 | 按下按钮 | 报警相应位置．警钤响亮 | 每月2次 |
| 3 | 消防水泵电机 | 开箱检查机构并用油壶给导轮 | 电机轴承转动灵活、无异响 | 每月2次 |
| 4 | 自动报警主机 | 试验报警联动功能 | 报警信息准确无故障 | 每月 |
| 5 | 连接器件密封垫 | 检查 | 不渗水 | 每月2次 |
| 6 | 气压罐 | 直观目测 | 外观整洁，油漆无脱落 | 每月2次 |
| 7 | 闸阀 | 用润滑油加石棉绳于阀心 | 闸阀操作灵活、无泄漏 | 每月2次 |
| 8 | 压力表 | 直观目测 | 压力指示正确 | 每月2次 |
| 9 | 水泵电箱控制柜和远端控制柜 | 控制柜内部线路如有损坏绝缘现象用胶布包扎，毛刷除尘 | 线路完好、无尘 | 每月2次 |
| 10 | 湿式报警阀 | 放水实验 | 压力开关动作，联动启动水泵，水力警铃响亮 | 每月2次 |
| 11 | 水流指示器 | 末端装置放水测试 | 在控制中心信号显示 | 每月2次 |
| 12 | 整套消火栓 | 直观目测 | 外观整洁，水带不发霉，水喉不渗水 | 每月2次 |
| 13 | 消火栓按钮 | 按下按钮 | 指示灯亮，联动启动水泵 | 每月2次 |
| 14 | 水泵接合器 | 将润滑油和石棉绳填于阀 | 不渗水 | 每月2次 |
| 15 | 消防水箱 | 直观目测 | 四周不渗水 | 每月2次 |
| 16 | 浮球控制开关 | 直观目测、如有锈蚀及时更换 | 能正常工作 | 每月2次 |
| 17 | 压力开关 | 直观目测、试水 | 高、低限位指示正确 | 每月2次 |
| 18 | 水泵电箱切换 | 故障应急切换 | 切换正常 | 每月2次 |

七. 维保实施细则

根据实施方案结合现场实际，对服务区内消防设施的维修保养内容以单个或多个表格的形式对各个系统项目进行细化，以便于科学管理，具体内容如下:

（一）月／季度消防设施测试记录

1、室内消防栓检查项目（结果“V”表示正常，“X”表示不正常，无需检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 1-1 | 消火栓箱 | （1）箱内阀门处于正常状态，不渗水。 |  |
| （2）卷盘转动灵活，枪嘴及配件齐全。 |  |
| （3）水带不老化，霉烂。 |  |
| （4）消火栓泵处于“自动”状态，打破消火栓的启泵破玻按钮，消火栓泵应启动加压供水。 |  |
| 1-2 | 管道 | （1）阀门不锈蚀、不漏水。 |  |
| （2）管道无渗漏． 油漆无剥落。 |  |
| 1-3 | 消防水泵  接合器 | （1）铭牌清晰。 |  |
| （2）开启转动灵活， 配件齐全。 |  |

2、室外消防栓检查项目（结果“V”表示正常，“X”表示不正常，无需检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 2-1 | 室外消防栓 | （1）栓口保护盖及阀体螺杆转动灵活。 |  |
| （2）试水水压正常。 |  |
| （3）编号． 标牌齐全、消晰。 |  |
| （4）配齐一栓一扳手。 |  |
| （5）不脱漆、不生锈。 |  |

3、自动喷水灭火系统检查项目（结果“V”表示正常，“X”表示不正常，无需检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 3-1 | 外观检查 | （1）管网不应有渗水、漏水现象。 |  |
| （2）喷头不应有损坏现象。 |  |
| 3-2 | 湿式报警阀组 | （1）压力表读数正常。 |  |
| （2）排水阀排水功能正常。 |  |
| （3）压力开关、不力警铃报警功能正常。 |  |
| 3-3 | 末端试水装置 | （1）压力表指示压力正常。 |  |
| 3-4 | 自动排气阀 | （1）排气功能正常。 |  |
| 3-5 | 消防水泵  接合器 | （1）铭牌清晰。 |  |
| （2）开启转动灵活， 配件齐全。 |  |

4、火灾自动报警及联动系统检查项目（结果“V”表示正常，“X”表示不正常，无需检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 4-1 | 探测器 | （1）检查烟、温感探测器，无破损、脱落。 |  |
| （2）用专用加烟工具检查烟感探测器，探测器确认灯亮，并向报警控制器发出火灾信号。 |  |
| （3）拆除 任一探测器时， 火灾 报警控制器显示故降。 |  |
| 4-2 | 手动报警控制器 | （1）击破手动报警破玻按钮， 报警控制器应报警。 |  |
| 4-3 | 线路 | （1）明敷线路无破损、脱落现象。 |  |
| 4-4 | 火灾报警控制器 | （1）火灾报警控制器主、备情况正常，蓄电池电压应在，24~25V范围。 |  |
| （2）测试“ 报警" 、“ 故障 " 、 “ 启泵" 、 “气启" 4 个上传 信号 应正确。探测器、 手报按钮报 警地点正确。 |  |
| （3）各种指示灯、开关、按钮、无接触不良情况。 |  |

5、消防控制室、水泵房检查项目（结果“V”表示正常，“X”表示不正常，无需检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 5-1 | 消防水池 | （1）为消防水池进水管的自动进水装置工作正常，水池水位正常。 |  |
| （2）消防水池水位显示装置显示正确。 |  |
| （3）消防水池水面无垃圾攻其它污染物。 |  |
| （4）消防水池水位处于允许范围。 |  |
| 5-2 | 双电源自动  切换柜 | （1）面板的电压表，电流表指示正确，信号灯指示正确。 |  |
| （2）进行人工手动自动切换，工作正常。消防泵 |  |
| 5-3 | 水泵控制柜 | （1）电流表指示正确， 信号灯 指示正确。阀门 |  |
| （2）进行人工手动自动切换，主泵停、备用泵自动投入；备用泵停、主泵自动投入。工作正常。 |  |
| 5-4 | 稳压泵 | （1）查看稳压泵尼动计数器， 每天 启动次数应在正常范围 |  |
| （2）主泵运行故障、 备用泵应 自动投入。 |  |
| 5-5 | 消防泵 | （1）水泵运行声音正常： 轴承无漏水现象： 出水庄力表指示俏正常。 |  |
| （2）水泵空载电流和负载电 流在正常范围。 |  |
| 5-6 | 阀门 | （1）开启灵活，无卡阻现象。 |  |
| （2）不漏水。 |  |
| （3）无锈蚀。 |  |
| 5-7 | 管道 | （1）无渗漏现象。 |  |
| （2）油漆无剥落，无锈蚀。 |  |
| 5-8 | 水泵进水管  的过滤器 | （1）应无阻塞情况 |  |
| 5-9 | 报警主机 | 1. 检查主机有无自查故障报警信息。 2. 检查主机是否正常运作。 |  |
| 5-10 | 值班日志 | （1）断开供电电源，疏导标志灯点亮。 |  |

6、应急照明系统检查项目（结果“V”表示正常，“X”表示不正常，无需检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 6-1 | 应急照明 | （1）断开供电电源，应急照明灯点亮。 |  |
| 6-2 | 疏导标志 | （1）断开供电电源，疏导标志灯点亮。 |  |

7、气体灭火系统检查项目（结果 " V " 表示正常， " X " 表示不正常，无须检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 7-1 | 探测器 | （1）外观检查探刺区内的烟、 温感探测器应 正常。 |  |
| 7-2 | 灭火控制器 | （1）主备电情况正常，蓄电池电压在24~25v 范围，指示灯、开关、  按钮无接触不良情况。 |  |
| 7-3 | 气瓶组 | （1）压力表指示瓶组气压在正常范围。 |  |
| 7-4 | 管道、 阀门 | （1）外表油漆无脱落现象，阀门指示牌正常。 |  |
| 7-5 | 排风扇、排烟风机 | （1）控制箱无破损、脱漆。 |  |
| （2）启动风机转速正常、指示灯正常。 |  |
| （3）转动声音正常。 |  |

8、灭火器材的日常维保检查项目（结果 " V " 表示正常， " X " 表示不正常，无须检查则空缺）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检测  周期 | 序号 | 项目 | 内容 | 结果 |
| V或X |
| 月/季  度 | 8-1 | 手提式、悬  挂 | （1）每个灭火器的压力应在正常范围（正常值 l . 2MPa)。 |  |
| （2）喷嘴、 喷枪完好， 无龟裂化现象。 |  |
| （3）各存放点存放数量正确。 |  |
| （4）保险销和铅封应完好。 |  |
| （5）查看出厂日期， 应在规定的使用期限内。 |  |
| 8-2 | 手推车式  灭火器 | （1）每个灭火器的压力应在正常范围（正常值 l . 2MPa)。 |  |
| （2）喷嘴、 喷枪完好， 无龟裂化现象。 |  |
| （3）各存放点存放数量正确。 |  |
| （4）保险销和铅封应完好。 |  |
| （5）查看出厂日期， 应在规定的使用期限内。 |  |
| （6）脚轮灵活，无锈蚀、歪扭现象。 |  |
| 8-3 | 正压空气呼吸器 | （1）外观检查无破损现象，油漆无脱落。 |  |
| （2）压力表应有指示。 |  |
| （3）每三年进行一次水压试验、检验，应在其有效期内使用。 |  |
| 8-4 | 防毒面具 | （1）外观检查无破损现象，油漆无脱落。 |  |
| （2）应在其有效期内使用。 |  |
| 8-5 | 消防铲 | （1）检查消防铲的链接外，应牢固、无脱落、无锈蚀。 |  |
| 8-6 | 消防桶 | （1）检查消防桶的底部及挂环，应牢固、无脱落、无锈蚀。 |  |

9. 消防管道、消防设施故障需应急抢修等工作。

（1）日常维保巡查发现或遇到消防管道、消防设施出现故障（消防管道漏水、渗水等；消防设施线路松动、脱落、失灵）不需要更换零配件的情况，在不产生其他费用前提条件下应立即进行应急抢修。

（2）日常维保巡查发现或遇到消防管道漏水、破裂需要更换零配件的情况，由成交供应商负责报价，采购人审核确定，采购人审核单价以同期阳春地区建筑工程材料指导价格为依据（由驻场人员进行维修，不产生人工费用）。

（3）除以上两个情形外，合乎采购人财务规定且需维保方进行紧急性维修的情况，由采购人定点造价公司对紧急性维修项目进行造价，剔除一名维保人员的人工后，由维保方负责紧急维修。

10. 如检查内容存在问题，则按下表单独列出，并提出处理措施及处理结果：

检测存在问题及处理措施（对应检测结果为“X ”者）

检查时间：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 对应序号 | 存在可题 | 处理措施及结果 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 维保负责人： | | 单位负责人： |

11.每月／季度维保养护完成后，按下表内容向采购人提交检测报告：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 消防系统类别 | 系统名称 | 进行状态 |
| 消防栓给水系统 |  |
| 自动喷淋系统 |  |
| 火灾自动报警及联动系统 |  |
| 消防广播系统 |  |
| 气体灭火系统 |  |
| 消防应急照明系统 |  |
| 安全疏散指示 |  |
| 电梯迫降系统 |  |
| 检测情况 |  |  |
| 采购人意见 |  |  |
| 维修鉴定 |  |  |

维保单位：

使用单位：

检测人： 使用单位参检人:

年 月 日 年 月 日

12. 年度常规检查记录

建筑消防设施的检验检查应当每年至少组织一次，主要对建筑消防设施系统的联动控制功能进行综合检验、评定，按要求填写下表:

**建筑消防设施年度检验报告**

检查时间：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑名称 |  | | | 地址 |  | | |
| 使用性质 |  | 层数 |  | 高度 |  | 面积 |  |
| 使用管理单位  名称 |  | | | | | | |
| 建筑消防设施检测情况 | | | | | | | |
| 项目 | 检查结果 | 存在问题或故障处理情况 | | | | | |
| 消防供配电 |  |  | | | | | |
| 火灾报警系统 |  |  | | | | | |
| 消防供水 |  |  | | | | | |
| 消防栓消防炮 |  |  | | | | | |
| 自动喷水灭火  系统 |  |  | | | | | |
| 泡沫灭火系统 |  |  | | | | | |
| 气体灭火系统 |  |  | | | | | |
| 防排烟系统 |  |  | | | | | |
| 疏散指示标志 |  |  | | | | | |
| 应急照明 |  |  | | | | | |
| 应急广播系统 |  |  | | | | | |
| 消防专用电话 |  |  | | | | | |
| 防火分隔 |  |  | | | | | |
| 消防电梯 |  |  | | | | | |
| 灭火器 |  |  | | | | | |
| 检验人（签名）： | | 消防安全责任人或消防安全管理人（签名）： | | | | | |

八. 紧急故障处理

消防系统出现紧急情况，成交供应商维护保养技术人员到达现场后，立即对存在问题和故障进行抢修，如一时无法解决的应进行故障报告（按下表填写），并及时向公司项目负责人报告。

建筑消防设施故障处理登记表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检查时间 | 检查人  （签名） | 检查发现问题或故障 | 问题或故障处理结果 | 现场维护保养  技术员（签名） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：

1、对建筑物消防设施存在的问题和故障，保证 24 小时不间断服务，当场有条件解决的应立即解决；

2、对于当天无法处理、解决的故障，需要系统暂停工作的，应当上报采购人消防安全管理人批准，并采取有效的消防安全措施加以补救。

3、故障排除后，应由主管人员签名认可，故障处理登记表存档备查。

九.付款方式

月度消防维保服务费按照全年合同总费用平均12个月计算。由业主单位和物业公司考核确定当月费用。费用每两个月支付一次。采购人提供相应的申请资料。

十．其他要求

本项目按照总价包干方式，成交供应商在合同价格中已充分理解本项目中的全部任务，并根据实际设计的需要补漏缺遗，维保费用包含在合同价格中，成交供应商的合同价格被认为足够完成本项目的所有任务。在实际实施过程中需要增加的部分由采购人自行负责。成交供应商应按照竞价要求及报价文件承诺，在采购人总价内负责完成本项目所涉及的一切设备。

报价附件

## 报价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **数量** | **报价金额（元）** | **备注** |
| 广东省阳春监狱2025年消防维保服务 | 1项 |  |  |

**注：**

1. **供应商必须按报价表的格式填写，不得增加或删除表格内容。除单价、金额或项目要求填写的内容外，不得擅自改动报价表内容，否则影响成交结果，不推荐为成交候选人。**
2. **所有价格均系用人民币表示，单位为元，均为含税价。**
3. **平台上报价与报价表合计不一致的，以报价表合计（经价格核准后的价格）为准。**
4. **报价表必须加盖单位公章，否则视为无效报价。**

供应商名称（单位盖公章）：

日期：

## 供应商资格声明函

**项目名称：**广东省阳春监狱2025年消防维保服务

**致：广东省阳春监狱、云采链（广州）信息科技有限公司：**

关于贵单位、贵司发布**广东省阳春监狱2025年防消防维保服务**的采购公告，本公司（企业）愿意参加采购活动，并声明：

一、本公司（企业）具备以下条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（自然人须拥有良好的财务状况）；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、本公司（企业）具有本次采购项目服务能力，拥有对公账号。

三、本公司（企业）有固定的经营场所，信誉良好、售后维护服务好，并且在经营活动中无严重违法记录。

四、本公司（企业）在本项目中不转包分包且不联合参与零散采购。

五、本公司（企业）的股东、实际控制人及管理人员均不属于广东省阳春监狱所属警察职工的配偶、子女及其配偶。

本公司（企业）承诺在本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

**备注：**

1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为响应无效。
2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效报价处理。

供应商名称（单位盖公章）：

日期：

## 用户需求书响应声明函

**项目名称：**广东省阳春监狱2025年消防维保服务

**致：****广东省阳春监狱、云采链（广州）信息科技有限公司：**

关于贵单位、贵公司发布**广东省阳春监狱2025年防消防维保服务**的采购公告，本公司（企业）愿意参加采购活动，并作出如下声明：

本公司（企业）承诺在报名时已对于用户需求书中的各项条款、内容及要求给予充分考虑，明确承诺对于本项目的用户需求中的各项条款、内容及要求均为完全响应，不存在任意一条负偏离或不响应的情况。本公司（企业）清楚，若对于用户需求书各项条款存在任意一条负偏离或不响应的情况，不被推荐为成交候选人的要求。

本公司（企业）承诺在本次采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

**备注：**

1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为响应无效。
2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效报价处理。

供应商名称（单位盖公章）：

日期：

**承诺函**

**致：广东省阳春监狱、云采链（广州）信息科技有限公司：**

关于贵单位、贵司发布**广东省阳春监狱2025年防消防维保服务**的竞价公告，本公司（企业）愿意参加竞价，并承诺：

本公司（企业）具有履行合同及具备供货保障能力；

本公司（企业）在参加本次采购活动的最近三年内，在经营活动中无违法记录；

本公司（企业）不是以联合体的身份参与竞价。

本公司（企业）保证产品质量符合用户需求书要求，符合国家及行业相关规定。

本公司（企业）若有幸成为成交供应商，承诺按用户需求书和交货期要求完成项目，否则采购单位可取消我司成交资格，以及列入采购不良行为名单。

本公司（企业）如获成交，必须根据行业和用户的特殊性，在合同签订后十个工作日内需更换监管区内B栋、D栋的消防主机（对原有消防系统设备从新编码及整理），并对阳春监狱内外所有消防系统的检修，恢复所有系统正常运行使用，否则采购人有权终止合同。

否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

**备注：**

1. 本承诺函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为响应无效。
2. 本承诺函如有虚假或与事实不符的，作无效报价处理。

供应商名称（单位盖公章）：

日期：

## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于 （供应商地址） 的 （供应商名称） 在下面签名的（法定代表人姓名、职务）在此授权本公司（被授权人姓名、职务）作为我公司的合法代理人，就**广东省阳春监狱2025年防消防维保服务**的采购项目活动，采购合同的签订、执行、完成和售后服务，作为供应商代表以我方的名义处理一切与之有关的事务。

被授权人（供应商授权代表）无转委托权限。

本授权书自法定代表人签字之日起生效，特此声明。

**随附1、《法定代表人证明书》；**

供应商名称（盖公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）： 签字日期：年月日

身份证（正面）

身份证（反面）

## 法定代表人证明书

同志，现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期与本公司参与零散采购项目的文件中标注的有效期相同。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

身份证（正面）

身份证（反面）

供应商名称：（盖公章）：

地址：

日期：