建筑消防设施维保服务采购参数

一、项目名称

重庆市人口和计划生育科学技术研究院附属医院建筑消防设施维保服务

1. 限额

3.3万元以内

三、需求内容

（一）项目概况

本项目地址位于重庆市江北区洋河二村4号、重庆市江北区红黄路18号。总建筑面积约10000平方米，项目包含附属医院1号楼(-1至4楼)、2号楼（-1楼，3-7楼）两栋公共建筑建筑消防设施一年维保服务。

（二）服务内容

本项目服务内容为根据《中华人民共和国消防法》、《医疗机构消防安全管理九项规定》、《WS308医疗机构消防安全管理》等法规对火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、气体灭火系统、机械防烟排烟系统、防火分隔设施、消防通讯及应急广播系统、消防供配电设施、供氧站气体泄漏报警装置、其它建筑消防设施（消防电梯、灭火器）的全面检查及维保。

（三）服务要求

负责组织开展消防系统及配套设备的维护、维修及保养，及时响应并处理消防系统及设备故障，确保系统设备处于正常状态。

1．委派专人按消防设施维保的有关规定，对火灾自动报警系统、自动喷淋系统、消火栓系统、气体灭火系统、防排烟系统、消防广播系统等系统或设备开展维保工作，及时迅速维修、处置突发故障，以确保系统的正常运行。

2．按国家相关规范、标准，每月对各系统设备检查测试1次，并作好记录。

3．合同周期内对各系统设备进行一次全面的检查测试，确保各系统设施设备完好有效。

4．合同周期内月度、季度、年度及时、真实、规范的提交全套维护保养记录或报告到甲方，并如实反馈相关问题及建议。

5．对项目的重要活动、任务提供现场技术支持。

6．维保合同期内，承担单价在100元（含本数）且累计金额2000元（含本数）以内的维修材料或元器件更换费用。

7．在接到甲方消防设施故障的通知后应积极响应，一般故障次4小时修复，紧急故障当天接到电话通知后2小时内到达现场处理。

8．不得转包、分包本消防维保服务。

（四）维保频率与标准

1.月度单项检查/测试 (巡检)：

（1）消防供配电设施：检查发电机启动电池、切换试验（主备电切换）。

（2）火灾自动报警系统：按比例（不低于15%）检查探测器、手动报警按钮的报警功能；测试警报装置；检查主备电源切换；清洁探测器。每半年为一个维护周期，确保系统完好率保持100%。

（3）消防供水设施：检查消防水池、水箱水位；检查消防水泵及控制柜状态；手动/远程启停泵测试；检查稳压泵、气压罐状态；检查水泵接合器完好性。

（4）消火栓系统：检查消火栓箱及组件（水枪、水带、接口、卷盘）是否齐全完好；测试屋顶试验消火栓静压、动压。

（5）自动喷水灭火系统：检查报警阀组、末端试水装置、水流指示器状态；测试末端试水装置（检查水流指示器报警、压力开关动作、水泵启动）。

（6）气体灭火系统： 检查瓶组压力、称重；检查喷嘴、选择阀状态；模拟自动启动测试（电磁阀不动作）。

（7）防排烟系统： 手动/自动启动测试送风机、排烟风机；检查送风口、排烟口状态及手动开启装置；检查防火阀、排烟防火阀状态。

（8）应急照明和疏散指示系统：测试应急照明灯和疏散指示标志在主电切断后的切换和持续时间。

（9）消防电梯：测试迫降功能。

（10）灭火器：检查压力、外观、配置位置和数量、维修标识。

2.年度联动检查/测试 ：

（1）在建筑消防设施各分系统调试正常后，模拟真实火警信号，测试整个消防系统的联动功能是否正常（如：探测器报警后，声光警报启动，相关区域非消防电源切断，应急照明点亮，防排烟系统启动，消防电梯迫降，消防水泵启动等）。

3.年度全面检测与维护保养 ：

（1）对所有消防设施进行更深入的功能测试、性能评估、清洁、润滑、调整、更换易损件等。

（2）出具符合规定的《建筑消防设施检测报告》和《维护保养报告》。

4.档案管理要求：

（1）详细记录每次巡查、检查、测试、维修、保养的情况：时间、内容、人员、发现的问题、处理结果等。

（2）保存检测报告、月度维保报告、年度消防设施检测报告。

5.维保人员资质要求：

（1）从事消防设施操作的人员必须持有消防设施操作（消防设施检测维修保养）职业资格证。

（2）承担全面检测和维保的消防技术服务机构及其从业人员必须具备一级注册消防工程师资质。

四、供应商要求

（一）、资格条件

1．具有独立承担民事责任的能力。

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

4.有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录。

5.参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。

（二）特定资格条件

1.供应商须具备建设行政主管部门颁发的消防设施工程专业承包资质二级及以上资质(提供证书复印件并加盖供应商公章);

2.供应商提供有效的“社会消防技术管理系统”登记备案截图(由供应商自行查询并提供在响应文件中)。

五、售后要求

1.及时向甲方出具真实、规范的维护保养记录或问题反馈意见书。

2.制定建筑消防设施维护保养计划，定期维护保养本合同约定的建筑消防设施，排除潜在的故障。

3.在接到甲方消防设施故障的通知后应积极响应，一般故障次4小时修复，紧急故障当天接到电话通知后2小时内到达现场处理。

4.每月维保工作结束，向甲方提交当月的维保记录，每个季度提交季度测试报告。每次处理突发故障后，向甲方提交故障处理记录。

5.合同周期内年度对消防设施进行一次全面的测试，确保消防设施的完好有效。

6.根据甲方要求及安排，对甲方消防值班操作人员进行消防设施使用操作方面的培训，合同周期内年度不少一次培训。

7.根据消防部门监督检查及甲方提出的要求，提交相关的消防设施维保记录文件。

8.根据甲方的消防演练安排，积极参加甲方组织的消防演练活动，并发挥专业所长向甲方积极提供有关的建议。

9.如甲方申报第三方年度检测，乙方应积极配合，并在年检前汇同甲方对消防设施进行全面的检查。

10.乙方维护保养期间检查出的消防隐患，应提出整改方案报甲方审批。

六、交货、服务地点

重庆市江北区洋河二村4号，重庆市江北区红黄路18号。

七、验收

各消防系统应处于正常工作状态，外观完好，功能测试符合规范要求。自检报告、维保记录和相关资料记录及报告完整有效。

1. 付款方式

自合同生效之日起，乙方按照合同约定完成半年维保服务，提交全套维保资料经甲方认可后，开具有效发票15个工作日内支付合同总金额的50%；全面完成全年度的维保服务，提交全套维保资料经甲方认可后，开具有效发票15个工作日内支付合同总金额剩余的50%。

1. 其他要求

存在重大缺陷、关键系统功能测试不合格、维保资料严重缺失或造假、维保工作未达到合同核心要求中其中一项，甲方有权终止合同并追究法律责任。导致消防行政处罚的，承担全额罚款。