**福建省福州神经精神病防治院**

**消防维保技术服务要求**

**一、概况**

福建省福州神经精神病防治院位于福州市南二环451号，新门诊综合楼、综合办公楼、综合病房楼、住院部楼、食堂（包含一至三楼消防设施）新门诊、福州市医学心理咨询中心（福州市六一中路89号）及闽清院区（闽清县梅城镇南山路328号）消防维保合同到期后的消防设施系统维保等。福州院区总建筑面积约 78996.5平方米,总建筑占地面积约11897平方米（投标人在投标前可先到现场进行实地踏看，获取报价内容，并做技术交流。由招标人统一安排时间集中踏看一次，未在集中时间踏看的可自行前往医院。因投标人原因未至现场踏看的视为已认同实际服务范围并且无异议。踏看所发生的费用由投标人自行承担。）

**二、维保范围**

 1、消火栓灭火系统

2、火灾自动报警系统

3、其他灭火系统

4、消防广播、消防电话系统

5、防火门、卷帘门系统

6、应急照明及疏散指示系统等

7、防、排烟系统

8、消防自动灭火联动系统。

**三、维保方式**

  **(一)、例行检修**

 1、每两周一次日常检查。

 (1) 每两周一次对医院消防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运行。

(2)检查各消防水箱水位情况，确保消防水泵、消防喷淋泵、稳压泵、增压泵及所有相关设备运作正常。

(3)对消防水系统进行末端试水，室外消防栓抽查检查。确保整个院区消防栓的完好、好用，消防水出水状况符合消防规定。

(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采取应急措施。

2、每月进行一次常规检查。

(1)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，抽查率（不少于8%）。对手动报警按扭、消防栓报警按扭进行报警模拟测试，抽查率（不少于8%）

 (2)每月一次对报警系统的联动进行测试：首先报警主机调至自动档，在任意楼层用烟雾或按两到三个手报报警，三四秒后报警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；把电梯迫降至首层；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：

将报警主机及喷淋泵、消防栓泵的控制柜调至自动档后任意按一个消防栓按扭报警，三十秒后启动消防泵。测试顶层消防栓出水是否正常。

3、在有院方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。

(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心上润滑油，对正压风口、防火阀、风机除锈及上润滑油。

(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。

4、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：

(1)火灾自动报警系统

 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

 水流指示器、压力开关等输入信号设备的输入信号

 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

 室内消火栓系统联动功能测试

 防火卷帘系统联动功能测试

 事故广播系统联动功能测试

(2)消火栓灭火系统

 启动运转消防泵

 主、备泵切换功能

 各阀门的启闭状态

 水泵结合器完好情况

消防储水量及水质

(3)消防广播、消防对讲系统

 对楼层进行送话广播

 楼层与控制中心对讲

机房、水泵房与控制中心对讲

(4)应急照明和疏散指示系统

电源切换试验，外观完整

 （5）对检查测试中发现的问题故障及时组织维修更换，排除故障。对一时无法解决的问题应立即报告院方，同时采取应急措施。

(6)每年一次对报警系统的联动进行测试：首先报警主机调至自动档，在任意楼层用烟雾或按两到三个手报报警，三四秒后报警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；把电梯迫降至首层；启动防火分隔区的防火卷帘门。

(7)每年一次对消防水系统的联动检查测试：将报警主机及喷淋泵、消防栓泵的控制柜调至自动档后任意按一个消防栓按扭报警，三十秒后启动消防泵。测试顶层消防栓出水是否正常。

**(二)、故障突击抢修**

当维保单位接到甲方的故障通知书或电话通知时，应在1小时内立即派员对该故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障应该在12小时内修复。当需超过1天尚无法修复时，需书面通知院方，增加日常管理人员与维保单位工作人员一同作好维修期间的安全防范。同时维保方增加技术力量，尽快修复故障。

**（三）、其它要求**

1、需提供完整的消防设备零部件更换、维修价格表，漏报部件维修更换由维保单位负责。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，乙方应及时写出书面说明，由甲乙双方共同论证确定，待甲方认可后方可实施。

2、维保方须固定1-2个熟悉院方消防系统的工作人员，负责院方消防设施的维保。

3、做好消防设施资料建档工作，及时更新老的资料。

4、有责任和义务配合院方及上级主管部门组织的消防检查、培训、宣传及其它消防相关工作。

5、全面认真执行国家的有关规定，并承担相应的责任。认真服从消防管理部门的技术指导。

 6、因重大节日活动，消防安全需要，配合院方对消防设施进行检测和消防检查、消防培训，以及其它相关工作。做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料。

 7、完成《建筑消防设施检测技术规程》规定的年度对消防设施维护、保养的项目。

8、每月月末之前，将月度维护、检测记录报保卫科备案。《消防设施维护、检测记录表》应由检测人员签字和维保单位盖章。检测人员和维保单位对出具的《消防设施维护、检测记录表》负责。

9、闽清院区消防维保合同到期后的消防维保衔接。

10、其他需要提交的备案。