**广西国际壮医医院明秀分院**

**建筑消防设施维护保养服务项目需求方案**

**一、项目名称**：建筑消防设施维护保养服务采购。

**二、项目预算**：25000.00元/年。

**三、合同期限**：服务3年。

**四、服务地址**：广西国际壮医医院明秀分院（南宁市明秀东路234号）。

**五、服务内容**：

**（一）火灾自动报警系统**

1、每日检查火灾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、报警记忆功能和主备电源自动转换功能(该项工作由甲方消防值班人员完成)。

2、每月检查消防控制室或消防值班工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显(或区域控制器)、手动报警按钮等是否处于正常完好状态。

3、每季度检查下列功能：

 (1)采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况，检测数量不少于总数的30％。

 (2)试验手动报警按钮报警功能，抽检数量不少于总数的30％。

 (3)对主机备用电源进行充放电试验。

 (4)自动或手动试验相关消防联动控制设备控制和显示功能。

**（二）消火栓灭火系统**

1、每月检查消防泵工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、管网、阀门、水泵接合器、室内外消火栓、储水设施等是否处于正常完好的状态。试验内燃机驱动的消防泵能否正常工作。

2、每月检查下列功能：

 (1)、启动消防泵，当消防水泵为自动控制启动时，应模拟自动控制条件进行启动。设备用泵时，应同时试验主、备泵的切换功能。

 (2)、试验远距离启泵按钮启动消防泵，抽检数量不得少于总数的20％。

 (3)、屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。

**（三）喷淋灭火系统**

1、每月检查消防泵房工作环境及消防、稳压设备、电源控制柜、管网、阀门、水泵接合器、喷头、储水设施是否处于正常完好状态，试验内燃机驱动的消防泵是否正常工作。

2、每月检查下列功能：

 (1)、启动消防泵、当消防泵为自动控制启动时，应模拟自动控制和条件进行启动。设备用泵时，应同时试验主、备泵的切换功能。

（2）、进行喷淋冷却试验，检查喷淋冷却情况，抽检贮藏数量不少于总数的30％。

**（四）防火分隔系统**

1、每月检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭的障碍物、门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

2、每季度检查下列功能：

 (1)、试验自动方式启动防火门、防火卷帘门。抽检数量不少于总数的30％。

 (2)、用手动接钮启动防火卷帘门。抽检数不少于总数的30％。

**（五）防排烟系统**

1、每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2、每半年检查下列功能：

 (1)、试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机。抽检楼层数量不少于总数50％。

 (2)、试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

 (3)、试验手动方式关闭防火阀，抽检数量不少于总数的20％。

**（六）应急照明疏散**

1、每月检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好状态。

1. 每月试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度。抽检数量不少于总数的20％。

**（七）消防通讯事故广播**

1、每月检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器是否处于正常完好状态。 ‘

2、每季度检查下列功能：

 (1)、试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的30％。

 (2)、试验选层广播。抽检数量不少于总数的30％。

 (3)、试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

**（八）其它设施**

1、每月检查消防电梯迫降按钮、集水坑排水设备、缓降器、氧气或空气呼吸器、自救逃生设备，消防电源及切换设备是否处于正常完好状态。试验自备发电设施能否正常发电。

2、每季度检查下列功能：

 (1)、试验消防电源的末端切换功能。

 (2)、切断非消防电源功能。

 (3)、试验消防电梯的紧急迫降功能。

3、每年检测防雷防静电及电器接地电阻。

**（九）移动灭火器稿**

1、每月检查灭火器种类、数量、位置、标志等是否符合要求。

2、每季度检查灭火器压力、重量、有效期等必要时做喷射试验。抽检数量不少于总数的30％。

**（十）档案文件**

乙方协助为甲方建立健全各类消防管理档案。

**六、服务要求**

1、中标方根据《广西建筑消防设施维护保养操作规程》及DB45/T2473- 2022《广西壮族自治区地方标准消防设施维护保养规程》定期对院方建筑消防设施设备进行维护保养，保障其正常运行(不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外);每次维护保养工作完成后，原始记录由双方现场负责人签字认可。

2、中标方根据维护细则定期对院方建筑消防设施设备进行月检、季检、年检同时进行维护保养。

3、接到院方故障报修，中标方必须在24小时内安排技术人员到达现场检修。

4、单价（总价）不超过贰佰元（含）的常用易损件和一般维修材料由中标方免费提供并更换。

5、较大的故障维修项目（免费配件目录外的），如更换维修配件须由中标方另行报价，由院方按内控管理制度报批、送审后方可开展相关维修业务且不产生人工费、服务费等费用。

6、提供免费配件目录清单。