凯里市中医院消防设施设备维护保养工作要求

1. **概述：**

1.本维保内容为：凯里市中医院消防设施设备（含 2 栋，面积：28000㎡）提供消防设施的日常维护、周期性检测服务、建筑消防设施年检等服务，并出具消防部门认可的维保及检测报告。

**二．消防设施设备维护保养的操作流程：**

**1.维保厂商对消防系统的维修保养工作应满足：**

《建筑防火设计规范》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、《火灾自动报警系统施工及验收规范》、《气体灭火系统施工及验收规范》等之要求；

**1.建立消防档案**

为了便于维保工作全面、准确、细致地开展，消防维护保养公司首先为受维保单位建立一套详细的消防设施档案文件，在以后的系统维护保养过程中严格按照消防设施档案和消防系统维护保养操作细则及工作报告来执行。

**2.定期检修/测试**

在合同有效期内，消防维护保养公司需向受维保单位消防系统进行1次/年定期检修试验，每年一次，具体时间由双方协商。

填写详细的设备定期检修/测试纪录单，由双方签字，双方各自存档。向受维保单位提供定期检修/测试工作总结报告。

**3.定期巡检**

在合同有效期内，消防维护保养公司需向受维保单位消防系统进行2次/月定期巡检，每月2次，具体时间由双方协商。

**4.月度检查**

每月定期派工作人员到现场，通过与消防值班人员进行交流、查看消防主机打印记录和消防值班记录，了解上一个月消防系统运行情况，对出现的运行故障进行处理；对消防主机进行检查并记录；抽5%的探测器进行模拟火灾实验，检查探测器的报警准确性、报警主机运行状况、联动请求的正确性。到建筑物内进行检查，了解消防设施有无被人为损坏或其他损坏情况。

自行配备消防设施维护保养检测业务范围内的相应仪器、器材和设施（维修工具、测试工具、升降车等。

每月根据实际保养情况对检查结果进行记录，并向受维保单位出具《月度检查报告》。

**5.应急检修**

当受维保单位设备出现严重故障时，消防维护保养公司接到受维保单位通知，将于24小时内赶到现场，进行应急维修，对维修结果做好记录。维修完成后向甲方出具《应急检修报告》，维修费用单次不超过xxx元，或每月维修总额不超过xxx元的由消防维护保养公司承担，超过的由消防维护保养公司提起购买计划，受维保单位购买。

**6.维保人员配备**

消防维护保养公司应指定有技术能力的消防系统维护员作为本项目的对应窗口，该消防系统维护人员应能满足日常故障处理、维护保养及季检年检时要求。在日常维保项目中，有故障需要修复的，应能及时安排专业资质人员维修；当建筑消防设施存在严重故障时，维保厂商应能立即安排专业资质人员维修。

**6.探测器清洗**

根据《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-92第4.3.3条：探测器投入运行2年后，应每隔3年全部清洗一遍，并做响应阈值及其他必要功能试验，

合格者方可继续使用，不合格者严禁重新安装使用。

**7.其他检查**

应受维保单位要求，可在重大事件之前对消防系统进行常规检查，每次检查时间为1天，次数为每年不超过4次。

检查完成后向受维保单位提供定期检修/测试工作总结报告。

**8.设备保障**

为了保证受维保单位系统长期稳定运行，消防维护保养公司向受维保单位承诺在合同有效期内保证向受维保单位提供本套消防系统所需的备品备件，价格不高于市场价格。

**9.技术培训**

消防维护保养公司负责对受维保单位的人员提供技术培训，使受维保单位的人员能进行日常的维护和管理。培训安排在每次检修/试验时进行，也可应受维保单位要求在合同有效期内随时进行，次数不限。

**10.技术督导**

如受维保单位对消防系统所在的部位进行改造施工，消防维护保养公司应负责施工期间的消防报警系统探测点及联动控制点恢复安装的监督、指导、验收，验收后纳入整体技术服务范围。

**三·消防设施设备维护保养的工作要求：**

1.维护保养电器设施时，严禁用汽油、煤油等易燃液体擦洗电器设施；

2.定期清理变压器、开关柜，防止粉尘污染造成短路；

3.坚持进行倒闸操作，必须一人操作，一人监护；

4.严禁约时送电、停电，严禁非电气操作人员下达停、送电指令，严禁违章维修电器设备；

5.逢重大节假日要组织工作人员全面检修线路和设备；

6.熟悉各种消防器材的性能、使用方法及消防器材摆放的位置，爱护消防设备，保持灭火器材的清洁，禁止随意挪动、遮挡消防器材；

7.建立运行记录档案，每月巡查二次，每月进行大检查一次，发现问题要及时处理，并作好记录。不能解决的问题要及时上报。每班巡视内容：记录电压、电流、温度，检查屏上指示灯、电器运行声音是否正常，房内有否异味等。

8.密切监视设备运行情况，定时巡视，准确抄录各项数据，填写好《设备运行记录》,保障电力系统正常运行。

9.操作及检修时，必须严格按操作规程进行，并按规定使用绝缘工具、绝缘鞋、绝缘手套等。

10.操作开关的标志要显著，停电、拉闸、检修时要挂标示牌。

11.在恶劣气候环境下，要加强对设备的巡视，发生事故时，应保持冷静，按照操作规程及时排除故障，并作好记录。

**四·消防设施设备维护保养单位资格要求：**

1. 因本单位为消防设施维护保养的重点单位，消防维护保养公司需有丰富维护保养的经验，公司成立时间需在5年以上，须配备服务团队人员不少于4人，其中拟派项目负责人1人须具备一级注册消防工程师资格，技术负责人须具备一级注册消防工程师资格，维保服务人员（除项目负责人外）不少于2人须具备中级/四级及以上建（构）筑物消防员或消防设施操作员（职业方向：消防设施维修保养）职业资格，且均为投标人正式员工：提供拟派人员的证书扫描件。

上述拟派项目负责人须在中华人民共和国应急管理部消防救援局社会消防技术服务信息系统公示：提供截图证明。

1. 投标人须具备独立承担民事责任的能力，须是在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任的供应商：提供合格的营业执照副本（经营范围含消防设施维护保养检测和消防安全评估）、提供法定代表人授权书及授权人和被授权人身份证复印件。

3.需提供业绩证明，提供至少2个项目的维护保养合同，且维护保养面积超过5万平方米，维护保养金额超过4万元一年，维护期限1年及以上，并提供一年的维保记录表，须有合同扫描件（含合同首尾页、金额页、建筑规模、服务范围、报价清单）作为证明材料。

4.投标人须在贵州省消防技术服务综合管理服务平台公示，提供网站详细页面截图。

5.投标人须为《关于建设工程领域消防技术服务机构从业能力检查的通报》（黔建消字〔2021〕26号）满足从业条件技术服务机构名单内的单位。