

## 第五部分 用户需求书

### 一、项目概况

项目编号：HNJF2024-051

项目名称：消防维保服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：373500 元/3 年

最高限价：373500 元/3 年（本项目采用总价报价形式，超过最高限价的按无效报价处理）

采购需求：详见《用户需求书》

服务期限：合同服务期为 3 年，合同一年一签

本项目（是/否）接受联合体：否

行业类别：商业服务业

### 二、维护保养服务要求

#### （一）维护保养依据

- 1、建设单位提供的图纸及现场情况
- 2、GB50016-2014（2018 年版）建筑设计防火规范
- 3、GB50261-2017 自动喷水灭火系统施工及验收规范
- 4、GB 50166-2019 火灾自动报警系统施工及验收规范
- 5、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》
- 6、GB 50263-2007 气体灭火系统施工及验收规范

#### （二）消防设施维护保养范围

##### 1、火灾自动报警系统

月检/季度试验，每季度检测和试验火灾自动报警系统和下列功能，并填写月检/季检登记表。

- （1）采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示；
- （2）试验火灾警报装置的声光显示；
- （3）试验水流指示器，压力开关等报警功能、信号显示；
- （4）对备用电源进行 1—2 次充放电试验, 1—3 次充电源和备用电源自动切

换试验；

（5）检查所接线端子是否松动、破扣和脱落；

（6）检查各回路的线路，包括通风、电源、信号回路，若有异常及时处理；

## **2、自动喷水灭火系统**

（1）每月对消防蓄水池高位水箱检查核对其消防水位，并保证储备水不被挪作它用，发现故障及时维修；

（2）每月对消防水泵启动运行一次，消防水泵自动联动进行模拟试验；

（3）每月对铅封的锁链进行一次检查，若有损坏的及时修理更换，保证控制阀门不被误关闭，保持供水畅通无阻；

（4）每月检查一次室外水泵接合器的接口配套附件，保证接口完好，无渗漏，闷盖齐全；

（5）每月对管道上的水流指示器测试一次，利用末端试水装置排水，检查其是否能及时报警；

（6）每月对喷头进行外观检查，发现歪斜、松动、外盖脱落、损坏及时更换，发现有漏水、腐蚀、玻璃球变色或玻璃球内液体数量减少进行更换，有粉尘、积尘应清洗吸干；

（7）每月对稳压系统进行检查，对其稳压泵进行手动、自动控制进行试验，保证其工作运行正常；

（8）每季度利用报警系统阀旁的放水试验阀进行一次供水流试验，以验证系统的供水能力；

（9）每季度检查一次建筑物室外阀门警铃、进水管上的控制阀，以核实处于全天开启状态；

（10）每年对水源的供水能力进行一次测定，看能否达到设计要求；

（11）检查系统的管网有无渗漏，若发现及时处理；

（12）每月在管网最高位进行排气试验。

## **3、室内消火栓系统**

（1）每月对消火栓口进行检查是否渗漏，若有及时处理或更换；

（2）每月对消火栓箱内的消防水带及水枪检查，是否遗失，若有及时配齐；

（3）每月对消防水泵启动运行一次，消防水泵自动联动进行模拟试验；

(4) 每月对管网上的阀门进行检查，若有损坏及时修理更换，保证控制阀门不被误关闭，保持供水管畅通无阻；

(5) 每月检查一次室外水泵接合器的接口与配套附件，保证接口完好无渗漏闷盖齐全；

(6) 每月对稳压系统进行检查，对其稳压泵进行手动、自动控制进行试验，保证其工作运行正常；

(7) 每季度进行一次消火栓水带排水，检测水的压力及水质；

(8) 每月检查系统的管网有无渗漏，若有及时处理；

(9) 每月在系统管网最高位进行排气试验。

(10) 室内消防栓箱内报警启动装置测试，每月分批一次。

#### **4、室外消火栓系统**

(1) 每月对室外消火栓栓口进行检查，是否有渗漏，若有及时处理或更换；

(2) 每月对其阀门进行检查，若有损坏及时修理更换，保证控制阀门常开，保持供水管畅通无阻；

(3) 每季度进行一次消火栓检查放水试验，以检测水压及水质；

(4) 每月检查系统的管网有无渗漏，若有及时处理。

#### **5、事故广播系统**

(1) 每月对广播主要进行一次测试，各项功能工作是否运行正常，若有异常状况及时修理；

(2) 每月对楼层广播进行一次测试，保证其喇叭音质及音量是否正常，若音质不清或音量小及时修理或更换；

(3) 每个季度进行一次自动联动模拟试验，着火层的广播动作，同时相邻上下层必须动作。

#### **6、消防对讲电话系统**

(1) 每月对电话主要进行一次测试，各项功能工作是否运行正常，若有异常状况及时修理；

(2) 每月对手报的插孔值班室的分机进行抽查，若有异常及时处理；

(3) 每月对电话系统进行通话测试，保证其音质效果，电话主机并联能自动录音；

(4) 每季度对系统的线路进行检修，若有异常及时处理。

## **7、防排烟系统**

(1) 每月对电动防排烟阀进行手动、自动测试，若阀体不动作或阀体形不到位，及时修理及更换；

(2) 每月对防排烟风机进行手动、自动启动试验，若风机不动作及时修理；

(3) 每季度进行一次防排烟阀与防排烟风机联动测试，探测器报警后首先开启防排烟阀，然后联动防排烟风机启动，所有的信号反馈到消防中心，若不动作及时检修；

(4) 每季度对系统的线路进行检修，若有异常及时处理。

## **8、切断非消防电源系统**

(1) 每月对楼层的照明电源箱进行自动切断测试。

(2) 每月对各楼层的照明电源箱进行自动切断测试。

(3) 每季度对各楼的非消防电源切断装置进行一次联动试验，本楼层手报报警后，自动切断本楼层的非消防电源。

## **9、防火门、防火卷帘门系统**

(1) 每月对每趟防火卷帘门现场进行上升、下降测试。

(2) 每季度进行自动联动测试，通道上的防火卷帘门一次降到底为 1.8m，二次降到底作为防火隔断的防火卷帘门一次降到底，所有的信号送到消防中心。

(3) 检查防火门、防火卷帘门是否变形，轨道是否通畅，若有及时处理。

(4) 检查常开式防火门在应急状态下是否能自动关闭，所有的信号送到消防中心。

## **10、电梯归底**

(1) 每季度对电梯进行自动联动试验，手报报警后防火压的电梯全部停于首层，信号反馈到消防中心，若有异常及时处理。

(2) 每季检查电梯联动后停于首层门是否自动或无法实现联动，及时通知电梯公司。

## **11、气体灭火系统**

(1) 每季度对气体灭火主机进行启动测试，主机启动后是否有 DC24V 输出，若无输出及时修理，并且测试门的启停按钮，其功能和主机工作方式一样。

(2) 检查自动报警后联动是否有 30S 延时。

(3) 检查在报警，喷射各阶段，控制室是否有相应的声光报警信号，并能自动切除。

(4) 检查在延时阶段，是否能自动停止通风空调及切断电源。

## **12、应急照明系统**

(1) 每月对安全疏散指示及双头灯进行检查，若有不亮的及时更换。

(2) 每月对安全疏散指示及双头灯进行充放电试验，若有坏的及时更换。

(3) 检查系统的线路是否正常。

## **13、灭火器**

(1) 每月检查各楼层灭火器是否有丢失，若有及时向医院申请购买配齐。

(2) 每年对每个灭火器进行检查，气压不够的及时充气以达到灭火效果，若有坏的及时更换。

## **14、其他：**

(1) 月检：每月定期对要求的项目进行检查，检查时间及检查项目按保养计划。

(2) 季检：每季一次的检查项目，项目按保养计划，时间安排在每季度第三个月检查，季检当月不月检，三个月需覆盖全部消防设备设施，全年覆盖 4 次。

(3) 确保医院消防系统使用正常。

### **(三) 维保人员要求**

1、人员资格：技术负责人/项目经理须具备一级注册消防工程师（含）以上证书，设备维修技工须具备中级（含）以上建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书，每月技术负责人/项目经理需向医院汇报当月消防维护保养情况。

（请在响应文件内提供人员证书）

2、以上人员须为维保公司员工，应为本公司固定人员，不得随意更换。（请在响应文件内提供人员 2024 年 1 月至今任意一个月本单位缴纳社保凭证）

3、维保公司应保持专职常驻成员的相对稳定，如需调整应征得医院同意，医院有权选择符合条件专职常驻人员。

### **(四) 材料要求和供应方式**

1、每次维护保养需要更换的材料和设备由维保公司以市场价清单形式向医院申请采购，不得向医院收取人工费，医院按要求对材料和设备价格进行审计，结算按医院签署的同意价格结算。常用零配件和设备维保公司应备有现货，以备急需之用，非常用件需厂家订货不能超出 7 天。维保公司对所提供的材料和设备质保期 6 个月，在保质期内发生同样故障，更换新的设备并负责所有维修费用。

2、每月消防系统的维护保养所涉及在价格 1000 元以内（含 1000 元）的辅材（辅材：螺丝、垫片、少于 50 米的弱电电线、胶带、电线管、金属软管、润滑油、生料带、螺丝、垫片、管道防冻裂绳、标识）均由维保公司自行采购维修，医院不再支付费用。

#### **（五）维护保养地点**

- 1、海口市妇幼保健院国兴总院医疗综合楼、保障大楼和专家楼一层药库。
- 2、海口市妇幼保健院解放路分院 1 号楼、2 号楼一层、3 号楼、4 号楼。

**三、服务期限：**合同服务期为 3 年，合同一年一签

#### **四、验收标准及付款方式**

**验收标准：**具体以合同约定内容为准。

**付款方式：**合同签订后，采购人分四次支付成交方保养费，每三个月算一个季度，每季结束，成交方向采购人提供当季维保记录和等额的正式发票给采购人，并经采购人确认后 30 个工作日内，采购人支付成交方合同款的 25 %，（即 RMB：XX 元）给成交方。本项目合同一年一签。

维保设备清单：

国兴总院综合楼				
序号	名称		单位	数量
1	火灾自动报警系统	火灾自动报警主机	台	1
		烟感	只	833
		温感	只	82
		水流模块	只	16
		强切模块	只	32
		手报	只	31
		声光	只	21
		隔离模块	只	23
		消火栓按钮	只	78
		喇叭	只	101
		层显	套	13
2	电话主机	电话主机	台	1
		电话	部	8
3	消火栓系统	消火栓泵	台	2
		消火栓	套	78
4	喷淋系统	喷淋泵	台	2
		湿式报警阀	套	4
		末端排水	套	28
		喷头	只	2590
5	机械排烟系统	排烟机	台	6
		送风机	台	3
		送风口	个	26
		排烟口	个	33
6	防火卷帘系统	防火卷帘	套	16
7	应急照明系统	应急灯	盏	86
		疏散灯	盏	263
8	气体灭火系统	温感	只	35
		烟感	只	35
		放气指示灯	只	4
		声光	只	4
		手报	个	4
		电源箱	台	1
		气体主机	套	4
9	消防应急广播	消防应急广播	套	1
10	消防应急电话	消防应急电话	套	1
11	防火门	甲级防火门	套	17
		乙级防火门	套	82
		丙级防火门	套	104
	防火门监控系统		套	1

	防火门模块		只	21
12	灭火器	干粉	瓶	226
		二氧化碳	瓶	12
国兴总院保障大楼				
序号	名称		单位	数量
1	火灾自动报警系统	火灾自动报警主机	台	1
		烟感	只	222
		水流模块	只	11
		强切模块	只	22
		手报	只	23
		声光	只	23
		模块	只	
		消火栓按钮	只	37
		喇叭	只	22
		燃气探测器	只	6
		层显	套	11
2	电话主机	电话主机	台	1
3		电话	部	3
4	防火门监控主机	防火门监控模块	只	44
		防火门监控主机	台	1
5	燃气报警	燃气探测器	只	6
		燃气主机	台	1
6	消火栓系统	消火栓	套	37
		稳压泵	台	2
		水泵接合器	套	2
7	喷淋系统	稳压泵	套	2
		喷头	只	616
		水泵接合器	套	2
8	应急照明系统	应急灯	盏	152
		安全出口	盏	44
		疏散灯	盏	55
9	防火门	防火门	套	44
10	灭火器	灭火器	瓶	74
国兴总院专家楼一楼药学部				
序号	名称		单位	数量
1	消火栓	消火栓	套	3
2	喷淋	喷淋	个	51
3	末端排水	末端排水	套	1
4	信号阀	信号阀	套	1
5	水流器	水流器	套	1
6	烟感	烟感	只	12
7	手报	手报	只	2



8	声光	声光	只	2
9	消火栓按钮	消火栓按钮	只	3
10	应急灯	应急灯	盏	8
11	疏散灯	疏散灯	盏	4
12	安全出口	安全出口	盏	3
解放路分院 1 号楼				
序号	名称		单位	数量
1	灭火器	灭火器	盏	12
2	应急照明系统	应急照明	盏	12
3	气体灭火系统（配电房）	气体灭火主机	台	1
		气体灯	盏	1
		气体启动按钮	只	1
		声光	只	1
		气体	套	2
4	防火门（配电房）	防火门	套	2
	灭火器（配电房）	二氧化碳灭火器	具	2
		ABC 3KG 干粉灭火器	具	12
解放路分院 3 号楼、2 号楼一层				
序号	名称		单位	数量
1	火灾自动报警系统	报警主机	台	1
		烟感	只	210
		手报	只	18
		声光	只	18
		模块	只	6
		消火栓按钮	只	18
2	消火栓系统	消火栓水泵	台	2
		消火栓	套	18
		水泵接合器	套	2
		稳压泵	套	1
3	喷淋系统	喷淋泵	台	2
		喷头	只	470
		水泵接合器	套	2
		稳压泵	套	1
4	应急照明系统	应急灯	盏	32
		安全出口	盏	20
		疏散灯	盏	25
5	防火门	防火门	套	16
6	灭火器	ABC 3KG	套	36
		二氧化碳	套	10
解放路分院 4 号楼				

序号	名称		单位	数量
1	火灾自动报警系统	报警主机	台	1
		烟感	只	86
		手报	只	12
		声光	只	12
		模块	只	12
		消防应急广播		12
		消火栓按钮	只	14
2	消火栓系统	消火栓	套	14
3	喷淋系统	喷头	只	197
4	应急照明系统	应急灯	盏	29
		安全出口	盏	6
		疏散灯	盏	25
5	防火门	防火门	套	5
6	灭火器	ABC 3KG	套	24
7	防火门监控主机		套	1
8	模块		只	22