

附件

广东省生态环境厅消防系统及厨房油烟净化器维保项目需求

1. 项目概述

(1) 广东省生态环境厅位于广州市天河区龙口西路 213 号，建筑面积共 14580.3 m²（负二层至八层）

(2) 消防自动报警系统为海湾报警设备；

(3) 七氟丙烷系统：6 楼核应急指挥中心、4 楼网络机房、4 楼档案室、7 楼保密室各一套，均与消防主机联动。

2. 服务的资格要求

1、供应商应具备《政府采购法》第二十二条所规定的条件；

2、供应商应在中华人民共和国注册的具有独立民事责任的法人或其组织，注册资金应在人民币 500 万元以上（含 500 万元）；

3、供应商必须具有消防设施工程专业承包贰级资质或消防设计与施工一体化二级或以上资质，以及有效的安全生产许可证；

3. 服务范围及服务要求

项目内容：消防系统维保主要为办公楼内火灾自动报警系统、消防水系统（喷淋、水泵、消防栓、消防管网）、气体灭火系统、消防防排烟通风系统、防火卷帘系统（含防火门）、应急疏散指示系统、消防广播联动系统（含事故广播及对讲电话等）、灭火器设备设施等。

4. 维修保养内容

1、火灾自动报警系统

(1) 测试烟感温感探测器动作是否灵敏。

(2) 联动状态时，测试烟、温感探测器、水流指示器、破玻按钮报警，与其相临的上、下层警铃是否动作报警及能否联动有关设施。

(3) 非联动状态时，测试破玻按钮报警时，消防中心是否有信号指示。

(4) 主控制屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常、警铃蜂鸣是否启动。

(5) 工作电池组工作状态是否正常，电池容量是否符合标准。

(6) 检查各外观是否整洁、清洁，修复系统设备出现的故障。

2、消防水系统（喷淋、消火栓）

(1) 喷淋头、管道是否美观完好，不符合要求需修复。

(2) 各类阀门是否处于正常工作状态，管网压力是否符合要求。

(3) 检查管网末端的试水阀门，水流指示器是否动作、报警消防中心是否有指示复位等功能。

(4) 系统的各项连接联动柜或主控屏幕功能信号是否正常。

(5) 湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，确保水力警铃动作正常。

(6) 检查排气阀的工作状态是否正常。

- (7) 检查消防水系统设备外观是否整洁、清洁，及时修复系统设备出现的故障。
- (8) 消防水泵每周要启动测试一次，保持处于正常工作状态。
- (9) 所有水泵电力控制系统后端，应保持处于正常工作状态。

3、气体灭火系统

- (1) 日常维护保养主要对系统进行巡检，观察本系统的所有设备是否完好，是否处于正常工作状态。日常检查完成后应作记录，发现异常情况应及时维修。
- (2) 核查所有防护区的警告标志牌，手拉启动器，紧急停止开关，手自动转换开关（紧急维修开关）的警告标志牌，确认其均在原位置上，安装牢固及完好无损。
- (3) 检查控制盘，确认控制盘工作正常，如控制盘有故障信号，应及时修复。
- (4) 检查手拉启动器，紧急停止开关，手动/自动转换开关是否在原位，处于正常工作状态。
- (5) 检查气瓶间，气瓶间设备是否完整并处正常工作状态。
- (6) 检查选择阀 HF 电磁启动器，压力启动器，紧急机械启动器是否在正常工作状态。
- (7) 检查压力开关是否安装牢固，在正常工作状态。
- (8) 核查所有保持防护区的密封性的设备是否完好无缺。
- (9) 观察气瓶间瓶头阀上的压力表，检查气瓶压力表指针是否在绿色区域处于正常状态。
- (10) 每半年应对防火阀等联动设备做一次联动试验。

4、消防防排烟通风系统

- (1) 消防送风机和排烟机的功能是否正常、加注润滑油保养、调整皮带松紧度是否正常。
- (2) 测试送风阀、排烟阀的联动信号是否正常并加注润滑油保养。
- (3) 联动机构连接消防中心相应控制的信号是否正常。
- (4) 联动状态时，消防水泵投入运行的测试，检查各种信号是否正常。
- (5) 非消防电梯迫降首层的信号和联动信号是否正常。
- (6) 检查排烟口、送风口、排烟阀状态是否正常并加注润滑油进行保养。
- (7) 检查消防排烟系统设备外观是否整洁、清洁，及时修复系统设备出现的故障。

5、防火卷帘及防火门系统

- (1) 每月要对防火卷帘及防火门等设施进行启动一次。
- (2) 检查探测器功能是否处于正常状态。
- (3) 检查手动控制按钮和远程控制起降是否完好、灵敏。
- (4) 检查测试系统报警控制器的动作功能是否正常。
- (5) 检查系统与联动控制的相应功能是否正常，显示功能是否正常。

6、消防应急疏散指示系统

- (1) 检查应急灯电源是否正常，灯具是否稳固，并应每三个月对应急灯实施充放电一次。
- (2) 检查应急疏散指示设施外观是否完整、清洁。

7、消防广播联动系统

- (1) 消防界面输出的消防广播联动信号是否正常。
- (2) 系统的各项参数是否正常，有无达到消防广播效果。
- (3) 检查外观是否完整、清洁，必要时进行修整。

8、灭火器设备设施

- (1) 检查外观是否完整、清洁。
- (2) 检查灭火器压力表读数是否正常。
- (3) 检查灭火器使用期限情况。

5. 消防维保工作基本要求

- (一) 服务保障要求

1、维修保养质量标准

结合甲方消防系统的实际、要求、特点等因素，供应商必须编制本项目维保技术文书、维保方案及计划，重点阐述以下内容：

（1）建立项目组织管理机构，明确项目领导层、管理层和作业层，为甲方维保项目的具体实施奠定组织基础。

（2）协助用户进行消防年审并保证消防设备符合《消防法》保障消防各系统处于正常工作状态。

2、消防各系统设备每月不少于 1 次联动检测。

（二）服务模式及响应时间要求

供应商必须安排足够的消防维保人员，每天上班时间（每周 6 天工作制模式）1 名技术人员进行维护保养工作；每年消防演戏活动时供应商必须安排 1-2 名技术人员现场值守。

（三）维保工作计划及维保技术人员要求

（1）供应商应核对并完善各消防系统的技术图纸。

（2）供应商于保养期开始即对消防系统进行全面检查，以便有针对性对该系统实施维修及保养。

（3）供应商应整理全部消防系统的技术档案，并交甲方主管部门存档备案。

（4）供应商必须根据维修保养内容的要求，制定年度工作计划（合同附件），并将上月工作情况、系统测试情况及下月的工作计划以书面形式向甲方主管人员报告并存查。

（5）供应商所派驻工作人员必须持有有效身份证件、无犯罪记录及身体健康证明；同时必须持有相关部门颁发的电气给排水维修技工证件，并具备维修、保养消防系统各类设施及操作消防各类设备的岗位能力。

（6）供应商必须遵守国家法律法规和甲方单位制定的各项管理规定。

（7）供应商必须提供紧急联系方式。

（四）消防系统零部件更换费用的要求

在维保中如消防报警系统、消防应急广播系统、消防电话系统等其外部设备的易耗件（手动报警按钮、电话插孔按钮、破玻按钮、讯响器和各种系统模块）损坏，由乙方负责更换完善；由于雷击等不可抗拒的天灾等因素引起外部设备易耗件损坏由甲方负责。

6.违规处理规定

为了促进维保值班人员遵守采购人的规章制度和劳动纪律，落实岗位与职责，提高工作效率和质量，供应商须严格执行采购人制定的规章制度。（1）消防系统设备发生故障时，供应商维保人员必须在 60 分钟内到达现场处理，如未及时处理，造成的经济财产损失将由供应商负责。（2）消防系统若发生突发事件，供应商要在 30 分钟内到达事故现场处理，否则造成的经济财产损失将由供应商负责。

7.双方承担的责任和义务

（1）工作人员在维保及施工期间出现人身安全事故均由供应商负责。

（2）维保及施工过程中由于操作不当造成消防系统设备、建筑物等损坏，全部由供应商负责赔偿。

（3）消防系统设备需维修时，供应商如不能在合同要求的响应时间内到达现场，采购人有权按合同条款追究乙方责任，情节严重予以终止合同或诉诸法律。

（4）供应商在每次完成消防系统检测后于一周内出具检测报告。

（5）因为客观原因、自然灾害或不可抗力的条件下造成系统设备损坏由供应商、采购人双方协商解决。

8.消防系统维保设备移交

- 1、采购人对消防系统维保设备列好清单，编制移交表交付供应商。
2. 供应商对采购人移交的消防系统维保设备进行清点确认验收后，由采购人、供应商双方在移交表上签字确认。

9. 设备清单（具体以现场为准）

1、消防给水系统设备清单

序号	设备名称	单位	数量	备注
1	室内消火栓	个	76	
2	室外消火栓	个	4	
3	手动报警按钮	个	25	
4	4KG 灭火器（ABC）	个	170	
5	30KG 灭火器（ABC）	台	8	
6	应急灯	个	104	
7	安全出口指示牌	个	55	
8	室外水泵接合器	个	1	
9	救生缓降器	个	7	
10	防毒面具	个	148	
11	报警温感探头	个	24	
12	报警烟感探头	个	368	
13	悬挂式灭火器	个	2	
14	声光报警器	个	7	
15	防火自动门	套	31	
16	防火卷帘	套	3	
17	送风及排烟风机	台	6	
18	消火栓水泵	台	2	
19	喷淋水泵	台	2	
20	稳压水泵	台	1	
21	七氟丙烷	瓶	17	
22	消防主机	台	1	
23	消防水泵控制柜	台	2	

（2）饭堂抽油烟机净化器设施设备保养

序号	项目	保养频次	单价及总价	备注及技术参数
1	油烟净化器清洗	每季度一次	报价	采用碱性清洗剂清洗,清洗完成后中性清洗剂清洗保养
2	油烟净化器和电路控制系统检修及更换	每季度一次	报价	检查易损件、耗材

3	风机清洗	每季度一次	报价	采用碱性清洗剂清洗,清洗完成后 中性清洗剂清洗保养
4	风机检修	每季度一次	报价	检修易损件、耗材
5	水泵维修 检修	每季度一次	报价	对水泵进行必要的维护, 检查电气 设备及线路故障
6	生物净化 器检修并 加菌种	每季度一次	报价	喷淋管路进行维护保养

供应商应安全, 文明操作, 保证清洗质量, 如遇周边居民投诉由供应商负责处理。