|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 三亚学院保卫处消防维护服务采购项目 | | | | | |
| **采购项目需求清单：** | | | | | |
| **序号** | **品名** | **参考型号、规格配置** | **数量** | **单位** | **备注** |
| 1 | 消防设施维护保养检修等服务 | 书山馆、书艺馆、书云馆、书风馆、工程中心（建设中） | 1 | 项 | 请列出详细的维护方案以及服务人数等 |
| 2 | 其他服务 | 配合有关职能部门的例行消防安全监督检查 | 1 | 项 |
| 3 | 配合校方重大节假日或重大活动期间的消防安全检查 |
| 4 | 处置相关消防安全事务 |
| 5 | 参与消防招标验收，消防改造，新楼消防设计图，维保工作 |
| 6 | 监控室24小时在岗值班 |
| 7 | 协助学校消防档案建立 |
| 合计总价小写（元） 大写： | | | | |  |

### 技术参数

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **日常（定期）检查内容** | **每周检查内容** | **每月检查内容** | **季度检查内容** | **半年检查内容** |
| **重点建筑内消防给水系统及消防泵房** | 1.日常例行检查控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常； 2.定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行除尘、紧固接线的保养工作； 3.定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验1～3次； 4.定期添加或更换水泵的润滑油； 5.每日对稳压泵的停泵启泵压力和启泵次数等进行检查和记录运行情况； 6.日常例行查看水泵接合器周围有无放置构成操作障碍的物品；； 7.日常例行查看水泵接合器有无破损、变形、锈蚀及操作障碍，确保接口完好、无渗漏、闷盖齐全； 8.日常例行查看闸阀是否处于开启状态；查看水泵接合器的标志是否明显； 9.每天对水源控制阀进行外观检查，并应保证系统处于无故障状态。 | 1.每周应模拟消防水泵自动控制的条件自动启动消防水泵运转一次，且自动记录自动巡检情况，每月应检测记录； 2.每周应对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换； | 1.消防水池、高位消防水箱等消防水源设施的水位等进行一次检测； 2.手动启动消防水泵运转一次，并检查供电电源的情况； 3.应对消防水泵的出流量和压力进行一次试验； 4.对室外阀门井中进水管上的控制阀门进行一次检查，并应核实其处于全开启状态。 |  | 消防水池、消防水箱等蓄水设施的结构材料是否完好，发现问题时及时处理 |
| **重点建筑消火栓系统** | 1.检查出水口闷盖是否密封，有无缺损； 2.检查栓体外表油漆有无剥落，有无锈蚀，如有应及时修补； 3.定期检查消火栓前端阀门井； 4.对管路进行外观检查，若有腐蚀、机械损伤等及时修复； 5.检查阀门是否漏水及时修复； 6.检查管路的固定是否牢固，若有松动及时加固。 |  | 1.用专用扳手转动消火栓启动杆，检查其灵活性，必要时加注润滑油； 2.进水管上的控制阀门核实其处于全开启状态； 3.对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。 | 1.检查消火栓和消防卷盘供水闸阀是否渗漏水，若渗漏水及时更换密封圈； 2.对消防水枪、水带、消防卷盘及其它配件进行检查，全部附件应齐全完好，卷盘转动灵活； 3.检查消火栓启泵按钮、指示灯及控制线路，应功能正常、无故障； 4.消火栓箱及箱内装配的部件外观无破损、涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺； 5.对消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期加注润滑油。 |  |
| **学校重点建筑自动喷水灭火系统** | 1.喷头外观及其周边障碍物、保护面积； 2.报警阀组外观、报警阀组检测装置状态、排水设施状况等； 3.系统末端试水装置、楼层试水阀及其现场环境状态，压力监测情况等； 4.系统用电设备的电源及其供电情况； 5.报警阀组的标志牌是否完好、清晰，阀体上水流指示永久性标识是否易于观察，与水流方向是否一致； 6.报警阀组组件是否齐全，表面有无裂纹、损伤等现象； 7.报警阀组是否处于伺应状态，观察其组件有无漏水等情况； 8.报警阀组设置场所的排水设施有无排水不畅或者积水等情况 |  | 1.电动、内燃机驱动的消防水泵（增压泵）启动运行测试； 2.喷头完好状况、备用量及异物清除等检查； 3.系统所有阀门状态及其铅封、锁链完好状况检查； 4.消防气压给水设备的气压、水位测试；消防水池、消防水箱的水位以及消防用水不被挪用的技术措施检查； 5.水流指示器动作、信息反馈试验； 6.水泵接合器完好性检查。 | 1.报警阀组的试水阀放水及其启动性能测试； 2.室外阀门井中的控制阀门开启状况及其使用性能测试； 3.分别利用系统末端试水装置、楼层试水阀和报警阀组旁的放水试验阀等测试装置进行放水试验，检查系统启动、报警功能以及出水情况； 4.检查室外阀门井情况，发现阀门井积水。 | 1.水源供水能力测试； 2.水泵接合器通水加压测试； 3.储水设备结构材料检查； 4.过滤器排渣、完好状态检查； 5.系统联动测试。 |
| **学校重点建筑防烟排烟系统** | 1.查看机械加压送风系统、机械排烟系统控制柜的标志、仪表、指示灯、开关和控制按钮；用按钮启停每台风机，查看仪表及指示灯显示； 2.查看机械加压送风系统、机械排烟系统风机的外观和标志牌；在控制室远程手动启、停风机，查看运行及信号反馈情况； 3.查看送风阀、排烟阀、排烟防火阀、电动排烟窗的外观；手动、电动开启，手动复位，动作和信号反馈情况。 |  | 1.防烟、排烟风机：手动或自动启动试运转，检查有无锈蚀、螺丝松动。 2.挡烟垂壁：查看固定挡烟垂壁牢固情况及周边情况。 3.排烟窗；手动或自动启动、复位试验，有无开关障碍每月供电线路检查供电线路有无老化，双回路自动切换电源功能等。 | 1.防火阀：手动或自动启动、复位试验检查，有无变形、锈蚀及弹簧性能，确认性能可靠； 2.排烟防火阀：手动或自动启动、复位试验检查，有无变形、锈蚀及弹簧性能，确认性能可靠； 3.送风阀（口）：手动或自动启动、复位试验检查，有无变形、锈蚀及弹簧性能，确认性能可靠； 4.排烟阀（口）：手动或自动启动、复位试验检查，有无变形、锈蚀及弹簧性能，确认性能可靠。 | 全部防烟排烟系统进行一次联动试验和性能检测。 |
| **学校重点建筑应急照明与疏散指示系统** | 1.建筑消防线路用电是否正常； 2.抽查照度； 3.应急照明配电箱是否有故障。 |  | 1.疏散指示标志查看外观，核对位置及完好情况； 2.疏散指示标志进行一次功能性测试； 3.检查应急照明集中电源和应急照明控制器的状态。 | 1.检查消防应急灯具、应急照明集中电源和应急照明控制器的指示状态； 2.检查应急工作时间； 3.检查转入应急工作状态的控制功能。 |  |
| **学校重点建筑火灾自动报警系统** | 火灾报警控制器的功能 |  | 1.试验探测器的动作及确认灯显示，试验感烟、温感探测器动作是否灵敏； 2.检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响，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.对主电源和备用电源进行1～3 次自动切换试验； 5.测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录； 6.自动或手动检查消防控制设备的控制显示功能。 | 1.对全部电动防火门、防火卷帘的试验至少一次； 2.强制切断非消防电源功能试验； 3.对其它有关的消防控制装置进行功能试。 |  |
| **学校重点建筑防火分隔设施** | 1.查看防火卷帘的外观及警示区域内是否存放商品或杂物；防火卷帘控制器是否通电，是否设置在自动状态，能否正常运行； 2.查看防火门的外观；抽查开启常闭防火门，查看关闭效果。 |  |  | 1.防火卷帘控制器的报警功能； 2.防火卷帘控制器的手动、自动、远程控制功能。 |  |
| **学校重点建筑建筑灭火器** | 建筑（场所）由维保专门人员，对灭火器进行日常检查，并根据灭火器使用说明书，对员工进行灭火器操作使用培训。 |  | 灭火器的配置、外观等全面检查。 |  |  |

### 技术要求：

一、质量主要要求（基础服务）

1. 协助完善学校消防安全档案资料，配合学校完成各项消防检查，场地图纸绘制、以及相应消防台账的登记记录。填写维保记录；对系统中发现存在的问题，出具检测证明后，及时解决处理并反馈；
2. 故障修复及突发事故根据现场需求和学校要求增加维保技术力量；每月对维保范围内的消防设施设备进行月检并出具月检报告，及时排除存在的火灾隐患并填写维保记录
3. 协助培训学校消防对员的基本消防技能，包括消防设施各系统的操作流程、紧急情况的处置、初期火灾的扑救等。协助学校参与消防招标验收，消防改造，新楼消防设计图，维保工作，以及监控室24小时在岗值班。
4. 发生消防安全事故时，报警后应迅速到达现场，实施消防安全应急预案，处置或协助消防救援部门做好消防安全事故急救及排除工作。
5. 质量主要要求（消防设施维护）

1.室内外消防设施检查机修复

（1）消防用水管网阀门查找与更换；

（2）消防线路及开关位置的查找；

（3）消防用电跳闸原因的查找与维修；

（4）水泵房消防主泵检测、维修与更换。水泵控制柜的检测、维修与更换；

2.消防设施的检测、维护

（1）解决部分楼栋生活用电与消防用电混用；

（2）对三亚校区已采购的消防灯具进行更换；

（3）消防监控中心的火灾控制器的广播系统的检测、维修、测试；

（4）灭火器的使用检查，确保灭火器有效使用

（5）测试消防风机手动启动与远程启动；

（6）其他消防设施的检测维修、故障原因查找、配件更换；

3.定期检查及档案建立

（1）每年四次对三亚校区消防水管阀门除锈、上润滑油；

（2）每季度对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及消防气压给水设备的压力进行检查，发现问题及时处理；

（3）协助学校绘制楼层平面图，标注室内消火栓位置。设置楼层疏散平面图；

（4）对于特殊重要房间（以如配电室、发电机房、水泵房等）内的消防设备保养；

3.服务地点：三亚学院，服务时间一年