南宁市邕宁区人民医院
2022年度消防维保方案

**一、维护保养的具体内容**

**（一）维保服务范围：**

由维保单位对我院位于南宁市邕宁区新邕路190号南宁市邕宁区人民医院住院楼、门诊楼、地下室负一层、负二层（建筑面积合计约70000平方米）、食堂、污水处理站、电车棚（含外来和职工电车棚）及院区室外等场所里的消防设备设施进行维护保养。

**（二）项目概况**

1.本项目的维保范围包括：消防供配电设施；火灾自动报警系统；消防栓系统（含室内外）；喷淋灭火系统；防排烟系统；消防电话系统；气体灭火系统；消防广播系统；消防电梯；防火门、灭火器，应急照明以及疏散指示灯等消防设备设施。

（1）单体建筑面积为：

①住院楼：19582.18㎡；

②门诊楼：23670.56㎡；

③地下室:25694.17㎡。

（2）单体建筑高度为：

①住院楼：59.5m；

②门诊楼：17.65m；

③地下室: 8.5m。

（3）单体建筑层数为：

①住院楼：15层；

②门诊楼：4层；

③地下室：2层。

2.维保项目

对院区内的消防设备设施进行检查和维护，同时将检查情况录入广西社会消防技术服务机构业务信息管理系统，并出具《建筑消防设施维护保养报告》。如实上报检查情况，并对检查发现的问题提出专业的维修意见，对存在故障的消防设备设施进行维修（仅收取相应的配件成本费用），确保投入使用的消防设备设施正常运行，达到预防和减少火灾发生的目的。具体维保和检查内容详见附件。

**二、维护保养的要求**

 按照国家标准GB50166-2007《火灾自动报警系统施工及验收规范》、GB50261-2001《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、GB50263-2007《气体灭火系统施工及验收规范》、GB25201-2010《建筑消防设施的维护管理》、GA503-2004《建筑消防设施检测技术规程》和《南宁市消防条例》，对承包范围内的消防设备设施进行维护保养，保障其正常运行，具体实施如下：

**1、火灾自动报警系统：**

（1）每月对火灾报警主机、楼层显示器、消防电源的各项功能进行检查保养，检查其报警及联动性能。

（2）每月对消防计算机系统进行检查保养，检查其通讯及联动性能。

（3）每月对消防广播通讯系统进行检查，每半年对扬声器检查一次。

（4）每月对探测器进行模拟加烟抽检，抽检数量不少于总数的10%。

**2、自动喷水灭火系统：**

（1）每月检查喷淋泵的远程及就地控制，并启泵试运转。

（2）每月对喷头进行一次外观抽查。

（3）每月对湿式报警阀检查一次，试验启动是否正常。

（4）每月对报警阀进行放水试验，验证系统的供水能力及压力开关，水力警铃的报警性能。

（5）每月抽查系统的未端放水装置放水，试验水流指示器的报警性能，抽查数量不少于总数的20%。

（6）每月对消防气压给水设备检查，确保设备正常运行。

（7）每月对消防水池、高位水箱的储水水位进行检查，确保蓄水量。

（8）每月对各种阀门的开闭及铅封进行抽查，试验阀门的灵活性，确保需要时能及时关闭或开启。

**3、消火栓系统：**

（1）每月检查消防水泵的远程及就地控制功能，并启动试运行。

每月抽查室内及室内消火栓、水枪水带的完好性。

（2）每月检查大楼消火栓系统的动静压力，确保水压符合消防规范要求。

（3）每月对各种阀门的开闭及铅封进行检查，试验阀门的灵活性，确保需要时能及时关闭或开启。

（4）每月对屋面试验消火栓进行喷水试验。

（5）每月对消火栓按钮进行抽查测试，确保消火栓按钮能远程启动消火栓泵。

**4、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、电源控制箱、送风口、排烟口、电动排烟窗、消防电动阀、防火阀等确保处于正常完好状态。

（2）每月通过试验自动方式检查防排烟风口（阀）、启动送风机、排烟机的运行情况，抽检楼层数量不少于总数的10%并记录存档。

（3）每半年试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀一次并记录存档。

**5、应急照明及疏散指示：**

（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。

（2）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%。

**6、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、扬声器等是否处于正常完好状态。

（2）每月试验电话插孔和对讲电话的通话质量，试验选层广播，抽检数量不少于总数的10%。

（3）每季度试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

**7、移动灭火器材：**

（1）每月检查灭火器种类、数量、设置位置、标志、压力、有效期是否符合要求。

（2）每季度检查灭火器重量。抽检数量不少于总数的25%。

 **8、气体灭火系统：**

（1）每月检查储气瓶间及防护区工作环境、储气瓶、阀驱动装置、管网、喷嘴、紧急启动按钮、放气灯、声光报警装置等是否正常。

（2）每半年对灭火剂储存容器进行承重检查，灭火剂净重不得少于设计量的5%。

（3）每年对每个防护区进行一次模拟自动启动试验。

**9、消防电梯**

1. 每月检查消防电梯迫降按钮、电梯内紧急电话、集水坑排水设备是否处于正常完好状态。
2. 每月检查测试远程联动功能是否正常。

**10、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，抽检不少于总数的10%。

（2）每季度时间内完成下列功能检查:

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10%。

②用手动按钮启动防火卷帘门，抽检不少于总数的10%。

**11、消防检查记录及重点管理档案、维护保养报告**

①每月出具维保报告，内容要反应真实的设备运行现场情况，对于发现的安全隐患如果不能及时处理要及时向采购单位反映并及时提出维修方案，做好详细记录。

②每次检查结束后都要做详细的维修或保养记录并双方签字认可，做到工作记录健全，原始记录存档以备日后查询。

1. **以上服务内容具体服务次数请参阅附件一。**

**三、项目维护保养工作要求**

1、维保单位应保证及时维修消防系统设备出现的故障，对于不影响生产正常进行的一般故障维保单位应在我院报修后8小时之内派维修人员到现场进行处理，在24小时内排除故障，恢复系统正常运行；对于影响正常营业的故障，维保单位应在我院报修后2小时之内派维修人员到现场进行处理。若维修工期长，或需更换零配件的，则应及时以书面形式通知我院，并提供处理方案及工期协商解决。

2、维保单位在维保工作开始前，如需停机维保，应与我院协商做好停机的准备。在进行系统联动测试前须提前与我院约定好具体时间。

3、维保单位每次完成保养工作后，应向我院呈交保养和维修工作单，其评定结果由维保负责人、我院代表共同检查、监督和验收。

4、维保单位协助我院对运行管理人员进行操作培训及消防演练，每年培训及演练次数不应少于2 次。

5、维保单位对检查保养中发现的各种运行异常，应向我院提出书面的修理方案和更换配件的建议，待我院确认后方可进行维修。

6、维保单位对需要维修更换的消防设备设施，如：灭火器、消火栓套件、应急照明灯、疏散指示牌、闭门器等消防设备设施，维保单位应无偿负责更换，我院只承担元器件成本费用。

8、维保单位每月负责我院灭火器和消火栓月度检查表的规范填写，对有故障的设备如实记录并按时进行维护或者更换。

9、维保人员进场后，必须尽快熟悉我院所有的消防系统，设备设施位置及线路走向，不能因资料和图纸不全等理由拒绝对消防设备进行维护保养。

10、维保人员进入我院科室、部门做维修或者月度保养时，必须穿好工作服并戴工作证，并与部门负责人解释和沟通好。

11、维保单位有义务配合协助我院消防检查和资料收集（签字、盖章）上报工作，保证我院的消防设备设施和材料完整并通过消防安全检查。

12、维保人员每次维修保养过程都要做好维护清单，并进行拍照存档，维修完成后需我院消防负责人签字确认后方可进行归档工作。

**附件一**

**消防设施维护保养费用汇总表**

|  |
| --- |
| **工程名称:南宁市邕宁区人民医院消防设施维保服务项目** |
| 序号 | 维护保养项目 | 数量（系统） | 费用(元) | 备注 |
| 1 | 消防水源、消防电源系统 | 1 |  |  |
| 2 | 应急照明、安全疏散系统 | 1 |  |  |
| 3 | 消防广播及消防电话系统 | 1 |  |  |
| 4 | 火灾自动报警及联动控制系统 | 1 |  |  |
| 5 | 自动喷淋灭火系统 | 1 |  |  |
| 6 | 消火栓灭火系统 | 1 |  |  |
| 7 | 防火卷帘系统 | 1 |  |  |
| 8 | 防火门系统 | 1 |  |  |
| 9 | 通风防排烟阻火系统 | 1 |  |  |
| 10 | 灭火器 | 1 |  | 685个 |
| 11 | 气体报警及联动控制系统 | 1 |  |  |
| 12 | 气体灭火系统 | 1 |  |  |
| **合 计** |  |  |  |

**附件二**

**消防维保报价表**

|  |
| --- |
| **1、消防水源、消防电源维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、消防水池检查 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 2、消防水池补水装置维护 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 3、消防电源电压稳定性测试 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 4、消防电源自动切换装置性 | 系统 | 1 | 12 |  |  |
| 5、消防备用发电机启动 | 次 | 1 | 4 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **2、应急照明、安全疏散系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、应急照明、安全疏散指示标志切换及工作照度 | 只 | 2612 | 12 |  |  |
| 2、普通及消防电梯迫降功能保测试 | 部 | 18 | 4 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **3、消防广播及消防电话系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、消防应急广播声响功能 | 防火分区 | 30 | 2 |  |  |
| 2、消防广播强行切换及选层功能 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 3、消防声光警报装置功能 | 只 | 105 | 2 |  |  |
| 4、楼层显示器(盘)功能 | 只 | 59 | 2 |  |  |
| 5、消防电话(插孔)通话及质量 | 只 | 149 | 2 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **4、火灾自动报警及联动控制系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、报警控制器基本功能 | 台 | 5 | 4 |  |  |
| 2、探测器报警功能 | 只 | 3870 | 1 |  |  |
| 3、手动报警按钮报警功能 | 只 | 107 | 1 |  |  |
| 4、主要消防设备多线联动控 | 系统 | 3 | 4 |  |  |
| 5、非消防电源切换功能 | 分区 | 30 | 2 |  |  |
| 6、报警及联动控制线路维护 | 回路 | 20 | 12 |  |  |
| 7、备用电池充放电功能 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **5、自动喷淋灭火系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护保养 | 1、自动喷淋水泵启停功能 | 次 | 2 | 12 |  |  |
| 2、自动喷淋泵电控柜功能 | 台 | 2 | 12 |  |  |
| 3、自动喷淋泵联动控制 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 4、自动喷淋稳压装置试验 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 5、自动喷淋减压、节流装置性能 | 压力分区 | 2 | 4 |  |  |
| 6、自动喷淋系统管网工作压力测试 | 压力分区次 | 2 | 4 |  |  |
| 7、消防信号阀、电磁阀、功能 | 只 | 44 | 2 |  |  |
| 8、水流指示器功能 | 只 | 33 | 1 |  |  |
| 9、自动喷淋末端试水装置(阀)试验 | 次 | 20 | 2 |  |  |
| 10、湿式报警阀、雨淋阀功能 | 套 | 11 | 4 |  |  |
| 11、压力开关功能 | 个 | 11 | 4 |  |  |
| 12、自动喷淋系统模拟试验 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 13、喷头 | 只 | 7161 | 1 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **6、消火栓灭火系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、消火栓泵启停功能 | 台 | 2 | 12 |  |  |
| 2、消火栓泵电控柜功能 | 台 | 2 | 12 |  |  |
| 3、消火栓泵联动控制 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 4、消火栓稳压装置试验 | 次 | 1 | 12 |  |  |
| 5、消火栓系减压、节流装置性能 | 压力分区 | 2 | 4 |  |  |
| 6、消火栓系统管网工作压力测试 | 压力分区 | 2 | 4 |  |  |
| 7、消火栓按钮功能 | 个 | 306 | 1 |  |  |
| 8、室内消火栓动静压力测验 | 处 | 306 | 1 |  |  |
| 9、室外消火栓射水试验 | 只 | 11 | 2 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **7、防火卷帘系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、防火卷帘门控制箱性能 | 台 | 38 | 2 |  |  |
| 2、卷帘减速机及传动机构功能 | 樘 | 38 | 2 |  |  |
| 3、防火卷帘门限位机构性能 | 樘 | 38 | 2 |  |  |
| 4、帘板升降性能维护 | 樘 | 38 | 2 |  |  |
| 5、应急手链操作装置启动 | 樘 | 38 | 2 |  |  |
| 6、手动按钮操作功能测试 | 樘 | 38 | 2 |  |  |
| 7、火灾模拟卷帘门联动试验 | 次 | 1 | 4 |  |  |
| 8、信号反馈响应 | 樘 | 38 | 2 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **8、防火门系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、防火门启闭性能 | 樘 | 404 | 4 |  |  |
| 2、电控防火门启闭功能 | 樘 | 65 | 4 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **9、通风防排烟阻火系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、消防正压送风机控制箱维 | 台 | 12 | 2 |  |  |
| 2、消防正压送风机维护 | 台 | 12 | 2 |  |  |
| 3、正压送风口(阀)维护 | 台 | 141 | 2 |  |  |
| 4、正压送风机联动控制 | 台次 | 12 | 2 |  |  |
| 5、正压送风口(阀)联动 | 台次 | 12 | 2 |  |  |
| 6、排烟风机控制箱维护 | 台 | 17 | 2 |  |  |
| 7、排烟风机维护 | 台 | 17 | 2 |  |  |
| 8、排烟防火阀(口)维护 | 台 | 119 | 2 |  |  |
| 9、排烟风机联动控制 | 台次 | 17 | 2 |  |  |
| 10、排烟防火阀(口)联动 | 台次 | 17 | 2 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **10、灭火器维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维保 | 灭火器 | 具 | 685 | 12 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **11、气体报警及联动控制系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、报警及联动控制器维护 | 台 | 9 | 4 |  |  |
| 2、火灾探测器(烟、温感)维护 | 只 | 26 | 4 |  |  |
| 3、现场紧急启停按钮维护 | 只 | 9 | 2 |  |  |
| 4、声光报警器维护 | 只 | 16 | 4 |  |  |
| 5、放气指示灯 | 只 | 9 | 2 |  |  |
| 6、自动灭火控制功能 | 区域 | 9 | 2 |  |  |
| 7、手动灭火控制功能 | 区域 | 9 | 2 |  |  |
| 8、灭火延时功能 | 区域 | 9 | 2 |  |  |
| 9、紧急启停控制功能 | 区域 | 9 | 2 |  |  |
| 10、模拟火灾联动灭火测试 | 区域 | 9 | 2 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **12、气体灭火系统维护保养费用清单** |
| 类别 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 检查次数 | 费用（元） | 最终报价（元） |
| 维护、保养 | 1、预置式无管网灭火装置 | 套 | 19 | 2 |  |  |
| 小 计 |  |  |  |  |  |
| **总 合 计** |  |  |