**厦门市第三医院后勤管理服务**

基本服务参数

消防维保管理服务/中控室管理服务方案

2021年4月6日

## 一．消防维保管理服务/中控室管理服务方案

### 项目概况

* 1. 简介：厦门市第三医院自1920年创立以来，历经世纪风云变幻，战争年代血与火的洗礼。今天，三院已经脱胎换骨，以全新的面貌，出现在世人面前；以信心百倍的自豪感，喜迎建党一百周年的盛大庆典。

一百年前，“三院”(旧称同安医院)由基督教会为纪念女医生慕氏在当地行医而创立。到解放后的1950年10月由同安县人民政府接管至今，历经数次地合并、扩充、改名 、换址，百年沧桑流变，“三院”经历了像一个初生的婴儿那样，由小到大，由弱变强；由青涩到成熟；由步履蹒跚到健步向前的成长过程。其间，“三院”人一代又一代接力，矢志不渝、砥砺前行、战胜一切艰难险阻，终于把一个最初只有几个人的全科医院，看诊只靠望、闻、问、切，外加一副听诊器的传统、简单、低效的诊疗模式，发展到今天医技、临床科室38个，职能科室15个，医护人员1546人，并且拥有如：1.5T超导核磁共振机、128排螺旋CT、西门子数字C臂血管造(DSA)、1000毫安数字胃肠机、数字DR拍片机、直线加速器、全自动呼吸机、人工肝、血液净化机、高压氧舱、全自动麻醉机、美国全自动生化仪、超细电子胃镜、结肠镜、电子气管镜、三维彩超等一系列先进医疗设奋。百年的“三院”，今非昔比!如今科室齐全，人员配备合理；设备先进、诊疗手段现代；医技水平，领先岛外同级医院。这样的奋斗成果，在一百年的创建史上，可谓是“三院”人在携手奋斗中书写的光辉一页。

百年风华、百年三院，记载着三院人“医者仁心”和“以人为本”的服务宗旨，把守护一方百姓的身体健康，不辞劳苦、尽职尽责，日以继夜，奋发创新，在平凡的工作岗位上，忘我工作、无私奉献的奋斗精神，开创“三院”空前医疗规模与技术进步的真实面貌。

* 1. 服务范围与项目

为提供厦门市第三医院一、二期的消防维保管理服务/中控室管理服务。

### 消防维保服务内容

2.1. 首次维保服务

(1) 由采购人确定服务时间后提前7日通知，进行首次服务。

(2) 服务项目

A. 火灾自动报警系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

B. 消防联动控制系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

C. 消防广播系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

D. 消防电话对讲系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

E. 气体灭火系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

F. 防排烟系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

G. 自动喷水系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

H. 自动喷雾水系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

I. 消火拴水系统的月检、季检、年检及突发性故障抢修工作并提供7\*24小时专业技术支持；

(3) 验收

A. 首次服务完毕后应提供工作报告，由采购人验收合格后双方签字确认。

B. 验收标准：建筑消防设施检测技术规程(GA 503—2004)、建筑消防设施的维护管理(GA 587—2005)

2.2. 维保期内服务

(1) 服务项目

A. 预防性维护

中标供应商工作人员每1个月到现场对甲方维护设备进行全面测试，确认设备运行状态，检查设备运行记录，排除隐患故障并进行设备保养工作。

B. 修复性维护

中标供应商对中标供应 商所维护的发生异常的甲方设备硬件或系统软件提供7\*24小时服务电话支持。中标供应 商接到甲方通知后，必须在承诺时间内予以响应及到达甲方现场，并在承诺时间内排除故障恢复甲方设备的正常运行。当医院消防系统故障需要维修、更换备件时，中标供应商应提交故障检测报告及所需更换设备数量清单，乙方提供所有配件、耗材、工具等，并负责安装调试工作。

(2) 服务文档提供

中标供应商详细记录每一次服务的系统运行情况、故障时间、故障类型、处理方法、处理结果、预防措施及维护时间和维护人员等信息，并由甲乙双方分别保存。每服务半年或服务合同结束前，中标供应 商提供半年或全年总结报告，详细陈述维护设备的运行情况、服务统计等。

（3）中标供应商不承担的维保内容：

消防喷淋泵、消防栓泵、消防报警主机、消防排烟主机、消防送风系统主机、监控设备、停车系统闸机整机更换。灭火设备充装、更换。

**2. 消防维护设备清单内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **系统内容** | **设备产商** | **备注** |
| （一） | 火灾自动报警系统（含线路） | 北京利达 |  |
| 1 | 火灾报警控制器 | 以下相同 |  |
| 2 | 感温、感烟探测器 |  |  |
| 3 | 模块 |  |  |
| 4 | 手动火灾报警按钮 |  |  |
| 5 | 消火栓按钮 |  |  |
| （二） | 雨淋、水喷雾、喷淋、消火栓系统（含管路） |  |  |
| 1 | 消火栓泵 |  |  |
| 2 | 喷淋泵 |  |  |
| 3 | 雨淋泵 |  |  |
| 4 | 湿式报警装置 |  |  |
| 5 | 水喷雾报警装置 |  |  |
| 6 | 雨淋报警装置 |  |  |
| 7 | 水流指示器 |  |  |
| 8 | 信号阀 |  |  |
| 9 | 末端试水装置 |  |  |
| 10 | 室内消火栓 |  |  |
| 11 | 室外消火栓 |  |  |
| 12 | 水泵接合器 |  |  |
| 13 | 排气阀 |  |  |
| 14 | 压力表 |  |  |
| 15 | 水泵及控制柜 |  |  |
| 16 | 消防水箱（水位监控） |  |  |
| 17 | 气压水罐 |  |  |
| （三） | 建筑防排烟系统（含风管） |  |  |
| 1 | 排烟风机 |  |  |
| 2 | 正压送风机 |  |  |
| 3 | 防火卷帘门 |  |  |
| 4 | 防火阀 |  |  |
| （四） | 消防通讯系统/（含线路） |  |  |
| 1 | 火灾报警电话 |  |  |
| 2 | 消防报警电话插孔 |  |  |
| 3 | 消防广播 |  |  |
| （五） | 人员值班 |  |  |
| 1 | 5人24小时值班 |  |  |
| （六） | 气体消防系统（含线路） |  |  |
| 1 | 气体灭火控制器 |  |  |
| 2 | 气体灭火控制盘 |  |  |
| 3 | 无管网自动灭火装置 |  |  |
| 4 | 电子启动器 |  |  |
| 5 | 紧急启停按钮 |  |  |
| 6 | 声光报警器 |  |  |
| 7 | 气体喷洒门灯 |  |  |

**3. 消防维护服务要求**

3.1. 中标供应商平时与采购人沟通跟踪系统运行情况，以便及时处理系统故障或安排有关工作；维修或测试时由中标供应商派专业技术人员进行处理。中标供应商必须服从“设备运行与维护”外包公司持证专业管理人员的监督、管理和指导。

3.2. 双方严格按《维护设备清单》、《系统测试内容》共同制定《月检记录》、《年检记录》等各种表格。

3.3. 中标供应 商应严格按《月检记录》的各项内容进行测试工作。测试内容可分步实施，且每月定期进行1次检测。

3.4. 中标供应 商在做定期月检工作时，需提前提交下个月的工作计划给采购人安保部门审阅，并由安保部门负责人签字认可。并配合采购人为本系统建立系统技术档案。

3.5. 中标供应 商在进入采购人场地工作期间应接受采购人的协调和管理，遵守采购人的各项规定，采取严格的安全措施，承担由于自身原因所造成的事故责任及其发生的一切费用；

3.6. 中标供应 商有义务协助采购人使消防报警系统能顺利通过当地消防部门所予的各种检查。并协助采购人完成消防演练等工作。

3.7. 采购人有义务为中标供应 商的维修工作提供所需的工作环境和条件，当系统设备不得不进入停机检修时，中标供应 商应通知采购人，采购人亦应在此期间内对停机的部分地区加强人工监视。

3.8. 中标供应 商负责维护人员的安全，进入采购人现场均保证遵守采购人的各项规章制度，并与采购人签订安全施工管理协议。

3.9负责消控室内微型消防站的管理，保证消防器材规范摆放，数量充足，做到24小时值班。发生火情时，第一时间启动灭火应急预案，通知并指挥工作人员参与应急灭火。

3.10 本次维保服务费用包括服务期内所有维修、更换配件、耗材及工具，消防系统实施设备保养服务、消防相关培训服务、技术咨询支持服务等费用。

**4. 系统测试内容**

4.1. 每月对火灾报警主机进行一次系统测试，检查主机（主机CPU、主机各回路状态、备用电源、打印纸、工作指示灯、按钮、警报声音、系统报、回路卡等）是否正常。

4.2. 每月清理主机柜和终端中继器箱，检查终端接线、线路板等情况。并对主机备用电源进行1次充放电试验、1次主、备电源自动切换试验。

4.3. 每月对所有曾发生过预报的终端进行检测曲线查询，并调整灵敏度和触发延时时间。

4.4. 每月对联动系统进行一次系统测试，检查联动控制柜等所有切换开关、按钮、面板指示灯的功能，检查联动柜上的电源是否正常，检查联动柜内现场联动用防排烟中继器是否正常。

4.5. 每月测试消防广播联动功能，检查模块输出线路情况。

4.6. 每月清理气体灭火控制柜，对备用电源进行1次充放电试验、1次主、备电源自动切换试验。检查终端接线、线路板等情况。

4.7. 每月用自动、手动对防火卷帘门、的控制显示功能全面测试一遍。

4.8. 每月强切非消防电源功能测试一遍。

4.9. 每月利用末端放水装置对水流指示器、信号阀、压力开关报警功能信号显示测试，每年一遍。

4.10. 每月对现场的探测器及报警中继器进行智能模拟火灾报警或加烟加温报警，检查设备运行情况及设备的性能状态。

4.11. 每月采用消防专用的低压阻抗表对系统线路的绝缘进行测试一遍。通过安舍小型检测器对在线的总线模块进行终端性能情况测试一遍。

4.12. 每月对所有主机联动控制进行预报、火灾报、联动报三级模拟测试一遍。

4.13. 每月对图文终端系统测试，每年一遍。

4.14. 每月对所有板式排烟阀、多叶送风阀、防烟防火阀、排烟防火阀的联动报动作测试，每年一遍。

4.15. 每月对所有联动送风机、排烟风机（含风机控制系统）控制的联动报动作测试一遍。

4.16. 每月对应急广播（播音、强切功能）测试，每年一遍。

4.17. 每月对火灾警报装置警铃试验，每年一遍。

4.18. 每月对手动报警按钮试验（主机响应及手报电话），每年一遍。

4.19. 每月对电梯迫降测试一次。

4.20. 每月对消防通信设备在消控室对讲通话试验一遍（含电梯对讲）。

4.21. 每月对消火栓系统（办公楼、住宅楼、地下室等）进行一次综合测试检查。（发报启泵、备用泵自投、按钮回灯、末端水压、消火栓气压罐补水、补水泵自投、末端消火栓、主机信号等各种功能）。

4.22. 每月对自动喷淋系统进行一次综合性测试检查。（发报启泵、备用泵自投、水流指示、湿式报警、末端水压、喷淋气压罐补水、补水泵自投、主机信号等）。

4.23. 每月对水喷雾系统进行一次综合性测试检查。（发报启泵、备用泵自投、雨淋阀、压力检测、主机信号等）。

4.24. 每月对气体灭火系统进行一次模拟综合性测试检查。（烟温发报、联动启阀、报警警铃、气瓶状态、放气信号指示、喷头、主机信号等）。

4.25. 每月对水系统的水泵及其控制系统进行一次保养，对所有的水泵结合器，阀门进行一次检查。

4.26. 每月对所有的手提式干粉灭火器进行一次检查，记录压力情况。

4.27. 每月对所有的设备保养保洁一遍，记录完好情况。

4.28. 每月定期检测维保消防广播，确保正常使用。

**5. 消防系统备件**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1、消防报警系统 | | | | | | |  |  | |  |
| **序号** | | **产品名 称** | | **型号规格** | **单位** | **数量** |  | **单价** | | **备注** |
| 1 | |  | 联动控制盘(64路多线） | LD9202EN-64C | 台 | 1 |  |  | | CCCF认证 |
| 主机配件 | 联动控制盘(32路总线） | LD9201EN | 台 | 1 |  |  | |
| 总线消防电话主机(可容99路) | HY5711B | 台 | 1 |  |  | |
| 消防广播功率放大器(500W) \* 功放、录放一体机 需1500W | YJG4650 | 台 | 1 |  |  | |
| 主机电源（25A输出) | LD5801E(25A) | 套 | 1 |  |  | |
| 备用电源 | DC24V，40Ah | 套 | 1 |  |  | |
| 标准立柜 | LD5900EL(B) | 套 | 1 |  |  | |
| 2 | | 智能型光电感烟探测器 | | LD3000EH | 只 | 1 |  |  | | CCCF认证 |
| 3 | | 智能型感温探测器 | | LD3300EH | 只 | 1 |  |  | | CCCF认证 |
| 4 | | 编码型手动报警按钮(带电话插孔) | | LD2003EH | 只 | 1 |  |  | | CCCF认证 |
| 5 | | 编码型消火栓按钮 | | LD2004EH | 只 | 1 |  |  | | CCCF认证 |
| 6 | | 编码型声光报警器 | | YJ8402 | 套 | 1 |  |  | | CCCF认证 |
| 7 | | 编码型信号单输入模块 | | LD4400E-1 | 只 | 1 |  |  | | CCCF及CE认证 |
| 8 | | 编码型单输入/单输出控制模块 | | LD6800EC-1 | 只 | 1 |  |  | | CCCF及CE认证 |
| 9 | | 消防广播控制模块 | | LD6804 | 只 | 1 |  |  | | CCCF及CE认证 |
| 10 | | 总线短路隔离模块 | | LD3600EN | 只 | 1 |  |  | | 北京利达 |
| 11 | | 总线消防电话分机 | | HY5716B | 只 | 1 |  |  | | 北京恒业 |
| 12 | | 总线消防电话接口模块 | | HY5714B | 只 | 1 |  |  | | 北京恒业 |
| 13 | | 总线消防电话手柄 | | HY2713 | 只 | 1 |  |  | | 北京恒业 |
| 14 | | 气体灭火控制盘（壁挂式  带一路气体灭火） | | LD5503EN-1 | 台 | 1 |  |  | | 型式检验 |
| 15 | | 普通声光报警器 | | HZSG-2 | 只 | 1 |  |  | | 外购配套 |
| 16 | | 放气指示灯 | | HZFQ-2 | 只 | 1 |  |  | | 外购配套 |
| 17 | | 紧急启/停控制按钮 | | LD1200A | 只 | 1 |  |  | | 北京利达 |
| 18 | | 非编码层号灯 \* 需接控制模块LD6800EC-1 | | 非编码型 | 只 | 1 |  |  | | 外购配套 |
| 19 | | 火警勿入指示灯 \* 需接控制模块LD6800EC-1 | | 非编码型 | 只 | 1 |  |  | | 外购配套 |
| 20 | | 消防广播（吸顶式） | | 100V，3W | 只 | 1 |  |  | | 外购配套 |
| 2、消防水系统 | | | | | | | | | | |
| **序号** | | **产品名 称** | | **型号规格** | **单位** | **数量** |  | **单价** | | **备注** |
| 1 | | 镀锌钢管 | | DN25 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN32 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN40 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN50 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN65 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN80 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN100 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN125 | 米 | 1 |  |  | |  |
| DN150 | 米 | 1 |  |  | |  |
| 2 | | 水流指示器 | | DN100 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN150 | 个 | 1 |  |  | |  |
| 3 | | 信号阀 | | DN100 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN150 | 个 | 1 |  |  | |  |
| 4 | | 蝶阀 | | DN25 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN32 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN40 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN50 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN65 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN80 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN100 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN125 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN150 | 个 | 1 |  |  | |  |
| 5 | | 闸阀 | | DN25 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN32 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN40 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN50 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN65 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN80 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN100 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN125 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN150 | 个 | 1 |  |  | |  |
| 6 | | 球阀 | | DN25 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN32 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN40 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN50 | 个 | 1 |  |  | |  |
| DN65 | 个 | 1 |  |  | |  |
| 7 | | 消防水带 | |  | 条 |  |  |  | |  |
| 8 | | 消防水枪 | |  | 支 |  |  |  | |  |
| 9 | | 消火栓栓头 | | DN65 | 个 | 1 |  |  | |  |
| 10 | | 消火栓箱 | | 1600\*700 | 个 |  |  |  | |  |
| 3、防排烟系统 | | | | | | | | | | |
| **序号** | **产品名 称** | | | **型号规格** | **单位** | **数量** |  | **单价** | **备注** | |
| 1 | 防火调节阀 | | |  |  |  |  |  |  | |
| 2 | 风管止回阀 | | |  |  |  |  |  |  | |
| 3 | 自垂百叶风口 | | |  |  |  |  |  |  | |
| 4 | 防火阀(280°C) | | |  |  |  |  |  |  | |
| 5 | 正压送风阀 | | |  |  |  |  |  |  | |

### 中控室管理服务与要求

3.1. 服务内容与要求

(1)负责安防及消防监控设备的监看值守工作，做好监控情况的记录，填写《中控室值班记录登记》做好交接班记录，交接班记录必须及时、准确、详细、完整、清楚；

(2)负责监控室及监控设备的日常清洁维护工作，如设备发生故障，及时与有关部门联系，说明情况，协助修理，并认真做好故障处理记录；

(3)负责突发事件的录像记录和存储操作，负责对可疑人员录像的记录和存储操作，妥善保存消防中控室各种报警设备的自动记录、监控录像资料；

(4)具体负责安防、消防报警的核实、协调处理、通报及报警工作；

(5)具体负责消防设施设备的检查、测试、维保、消电检的配合工作；

(6)接到火警信号时，必须立即赶赴现场，进行现场勘察；如发现火情或觉察潜在的事故时，消防中控人员必须立即报告领导及有关部门，并采取紧急措施，按预案执行，事后做好详细记录；

(7)严格遵守楼宇自控设备的操作规程，负责消防报警设施、图像监控设施的操作；

(8)值班人员必须24小时坚守岗位，密切注视临近系统的运行状态，严禁擅离职守；

(9)完成领导交办其它的工作；

(10) 按消防安全工作相关要求，消控值班必须是每班两人同时值班；

(11)按消防安全工作相关值班工作要求，消控值班人员必须持证上岗。

3.2. 中控室岗位人员要求

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **岗位编号** | **岗位名 称** | **工作时间安排** | **岗位人员数** | **工作小时数** | **每周设岗天数** | **工时人员数** | **岗位说明** |
| 1 | 中控岗白天班 | 07:00-17:00 | 2 | 10 | 7 | 3 | 对病区的各个楼层监控屏幕进行观测和监视，控制中心消防主机的报警处理工作，及时发现现场的各种安全隐患；负责保安部日常电话接警及求助。 |
| 2 | 中控岗夜晚班 | 17:00-07:00 | 1 | 14 | 7 | 2 | 对病区的各个楼层监控屏幕进行观测和监视，控制中心消防主机的报警处理工作，及时发现现场的各种安全隐患；负责保安部日常电话接警及求助。（消防维保单位人员共同值夜晚班） |
| 中控岗位人员数合计 | | | | | | 5人 |  |

### 相关事项要求

* 1. 公用水电（包括空调、清洁卫生、办公等各类用水；消防、水泵、照明、各类机电设备、投标人办公等各类用电）费用由医院承担；
  2. 采购人将提供投标单位管理办公用房、水、电、消控室1-2条分机专线。
  3. 投标单位将列出配置项目相关人员的装备〔包括对讲机及维修费用等）。
  4. 投标单位负责所有有关维修工具。
  5. 投标单位提供电脑、考勤设备和打印机等办公设备；
  6. 投标单位的各岗位员工要统一服装，并由投标单位负责其员工工服配备和洗涤。
  7. 投标人应具有岗前培训机构，服务人员100%经过岗前培训合格才上岗。
  8. 未经采购人同意，投标单位不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包。
  9. 投标单位须提供足够的作业机具，自行解决后勤管理服务时所需的日常工具和劳保用品，并能根据医院的行业形象要求及规范，保证文明工作。
  10. 投标单位须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个后勤系统安全、高效、有序和有计划地运转。
  11. 投标单位有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检査，提供必须的资料。
  12. 投标单位须严格按照国家规定给员工缴纳各种社会保险（包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险等）和住房公积金，所有员工若发生任何意外伤害/劳务/用工纠纷等所有风险问题均与采购人无关,由投标单位承担全部责任。
  13. 投标单位自行负责其招聘员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由投标单位全部负责；投标单位应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。
  14. 全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班），投标单位应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资。
  15. 所有员工入院服务时都必须体检合格的才能上岗，每两年为员工体检一次，必要时进行疫苗注射保护，体检及疫苗项目由医院感染管理部制定并按医院感染管理部要求存档及管理，费用由投标单位承担。
  16. 投标单位购买公众责任险和员工的意外保险。
  17. 投标单位因任何遗漏报价额外发生的费用由投标单位自理，因投标单位违反《劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由投标单位承担。
  18. 因消防维保工作不到位而产生的任何连带责任由投标单位全部负责。

4.19在合同期间如有服务内容增减，服务费用不变。

4.20中标后须认真履行职责，严格按承包协议中的质量保证体系做好消防维保工作等。确保在岗在位，各尽其职，保证符合各项服务的质量标准。