**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

2022年5月

## 一．消防维保管理服务/中控室管理服务方案

### 项目概况

* 1. 厦门大学附属第一医院同安院区（厦门市第三医院）始创于1920年，前身为同安医院；2003年12月更名为厦门市第三医院； 2022年1月划归市属管理，并由厦门大学附属第一医院实施托管，成为厦门大学附属第一医院同安院区。同时也是福建省中医药大学第四临床医学院、福建中医药大学附属医院。
  2. 厦门大学附属第一医院同安院区（厦门市第三医院）是岛外一所集医疗、教学、科研、预防保健为一体的大型三级综合性医院、国家级爱婴医院、“市级文明医院”、福建医科大学、福建中医药大学临床教学医院、国家级住院医师规范化培训基地（全科医师）。
  3. 医院编制床位1000张，占地面积140亩，建筑面积12.8万平方米，内设44个临床、医技科室，16个职能科室，医护人员约1500人，拥有如：ECMO（体外膜肺氧合）、德国西门子Prisma科研型 3.0T磁共振、联影3.0T超导核磁共振机、美国GE 256排512层螺旋CT、128排螺旋CT、ECT、西门子数字C臂血管造影(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备，拥有复合手术室在内的净化手术室15间等。
  4. 医院由厦门大学附属第一医院托管以来，第一医院总院迅速成立工作专班，并派驻首批9人管理团队和13位医学博士专家团队（包括博士生导师7人，硕士生导师6人），共计22名专家进入同安院区工作。围绕创建三甲医院这一总体目标，第一医院总院将帮助同安院区制定学科建设规划，重点建设创伤中心、急危重症中心、疑难杂症和罕见病诊治中心和医学人才培训中心等特色医疗学科，通过补齐欠缺科室，补强薄弱科室，做强重点科室，进一步完善学科建设，加强医学科研和人才培养，提升同安院区的医疗技术服务水平。不仅如此，第一医院总院也将定期安排知名专家下沉到同安院区指导业务工作，采取传帮带的方式，全面加强同安院区各项工作，全面提升同安院区医疗保障、急诊急救、公共卫生、干部保健等各项健康服务保障能力，让同安人民在区内就能享受到高水平的医疗卫生健康服务。
  5. 服务范围与项目

提供厦门市第三医院全院区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（含防火门系统）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，中标供应商提供所有配件、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建档。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、消防排烟送风风机及控制柜、消防供配电系统、消防图形显示装置主机。消防水池、消防水箱、气压罐、消防稳压系统、水喷雾和气体灭火系统。地下管网、门禁系统（含加装、改造防火门）、安防监控设备、停车系统闸机整机更换。灭火设备充装、更换。自然灾害、雷击等不可抗拒因素造成的损坏和故障。

**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、防火门系统（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 | 中控室保持24小时双人双岗值班(不少于9人轮值24小时值班，每班次不少于3人) |  |  |
| （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维护管理，保持站内消防器材规范摆放，账物相符，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、常开式常闭式防火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。通过安装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. 岗位人员要求

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **岗位编号** | **岗位名 称** | **工作时间安排** | **岗位数** |  |  |  | **岗位说明** |
| 1 | 中控室 | 24小时 | 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（消防维保单位人员共同值夜晚班，保证突发事项维修）。 |
| 2 | 消防维保巡检人员 | 白班 | 3 |  |  |  | 消防维保 |
| 岗位数合计 | | | | | | 6 | 供应商应为厦门市第三医院提供不少于12名专业消防维保技术人员，其中一级注册师不少于1人，中级（或四级）及以上等级的消防设施操作员或建（构）筑物消防员不少于11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。
  7. 服务人员必须经过岗前培训合格才上岗，投标人提供派驻人员名单及资格证书。
  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. 投标人应根据招标文件和现场的实际情况进行充分考虑，上述岗位人员数为最低配置要求。
  13. 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。
  14. 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。
  15. 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。
  16. 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。
  17. 投标单位购买公众责任险和员工的意外保险。
  18. 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。
  19. 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中标方在招标前须对存在隐患故障点进行排查明确责任范围(中标方未进行前期排查的视为认同)。属于前一期维保单位责任范围（招标合同）的由中标方配合监督落实整改，属历史遗留问题不在前一期维保单位责任范围的由中标方负责完成整改（整改费用纳入本招标金额）。**

4.21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。

### 考核制度

**7．1.服务考评内容：**

医院与中标人以本次招标文件规定的管理服务内容及标准和服务人员配置为基础，根据医院提供的对其的考核标准和条件（详见以下附表）以及医院提供的综合考核标准，作为医院对中标人的量化考核标准，医院有权根据维保服务的实际情况对考核内容与标准进行不定期的调整或补充，该标准不得低于采购人在招标内容与要求中所提出的要求。考核指标总要求如下：

1.医院引进消防维保公司管理后，要求按相关消防法律法规及标准来管理和服务并承担相应的法律责任。

2.日常工作任务单的派发落实100%。

3.设备维修服务及完成上级相关文件工作任务完成率100%。

4.完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。

5.人力配备、设备配备、管理人员配备、承包服务项目范围内的各种技术服务标准不低于投标文件的要求。

6.医院在等级医院评定、检查、重大节庆活动等，中标人需无偿提供相关技术及人员对我院进行支持和保障及应急处置。

**7.2.后勤服务化服务考核、奖惩办法：**

1.投标人中标后，以下考核要求将作为合同的主要条款之一。

2.医院对中标人履行合同情况及服务质量进行每月服务质量综合考核，考核主要采用综合评价和单项奖惩相结合。经医院与中标人签订的各项协议中已有明确规定的按协议执行考核，严格落实；没有明确规定的，根据医院反馈意见加以沟通协调后确定。

**7.3.综合评价：**

1.考核范围涵盖所有服务区域及服务内容，主要现场质量考核及满意度调查表考核进行等。

2.考评责任部门：

(1)后勤保障部：满意度调查由后勤保障部牵头组织发放问卷调查并统计分数（满意度的计算方法按照医院规定执行）；

(2)综合部分由保卫科进行考核；

3.各考核部门每月于15日前将上个月质量考核评分表提供至后勤保障部，由后勤保障部每月从服务费中执行奖罚并作为财务付款依据。

4.考核实行100分制。其中保卫科考评占80%，其他20%。

5.单项奖惩：根据院方对中标人工作质量随时进行检查。不论在综合评价合格与否的情况下，对当月发生具备警示意义的工作差错认定，可单项另给予50-1000元的扣款处理，造成恶劣影响应给予严肃处理；对单月发生具备激励意义的工作表现，院方给予奖励。

**7.4.奖惩管理办法：**

1.综合考核：

(1)月综合考核85分（含）以上，管理服务费用按本月应付款全额付给。

(2)得分为85分以下，每减少1分扣除当月相应服务费，即当月服务费用按以下数值金额支付：每月中标管理服务费\*（得分分值+15）/100。

(3)合同履行三个月后如果连续两次低于75分、当年有三次低于75分或年度综合考核得分75分以下，采购人有权终止合同，并没收履约保证金。

(4)试用期内（初期一个月）不考核但要完成并提供院方要求完成的相关基础台账及公司管理配套文件，试用期满后第二个月5日前提交各类相关书面台账及记录。

2.单项处罚（说明：单项计入分值1-8项考核分各3分，下表员工分值10分，工作质量分50分）：

(1)对各类投诉（行风评议、监察审计室、科室投诉、网上投诉）经调查属实，按相关部门处罚意见进行处罚，或酌情扣除服务费50-600元。

(2)乙方员工酒后上岗、吵架、打架或违反医院各项规章制度，缺员未报备的发现一次扣除服务费200-600元，情节严重的当事人予以调离。

(3)对于发生事故后隐瞒不报者，视情节轻重，发现一次扣除服务费200-1000元。

(4)考核结果低于75分时，中标人必须向医院管理科室提交整改措施报告，由医院监督实施。未整改情况，质量问题，处罚将依次加倍，即第二次扣款100-200元，第三次扣款200-400元，以此类推。

(5)医院的各科室、部门对乙方的服务不满意的，经查实有权要求乙方进行更换。乙方应在接到更换通知之日起30日内更换到位，逾期按100元/天/人的标准扣除服务费。

(6)中标人要爱护使用租借的房屋、办公家具、及各种设备设施等医院资产，做好“防火、防盗、防事故、防破坏”等安全防范工作。对于因管理不善而造成丢失或损坏的，除按资产折旧的年限赔偿外，发现一次扣200元，并自行进行修复，同时追究中标人责任。

(7)中标人对消控中心等重点部位要按照要求主动进行人员进入管控、监控查阅权限、资料信息保密及反恐防范等工作的落实，违反上述相关要求的按相关部门处罚意见进行处罚，并酌情扣除服务费500-2000元，同时承担相应的法律责任。

(8)工作响应项：火情查看及现场处置5分钟内；一般维修维护当日完成；应急援助处置2小时内到位。违反上述相关要求的根据事态控制延迟造成的后果及相关部门处罚意见进行处罚，并酌情扣除服务费500-2000元，同时承担相应的法律责任。

(9)中标方需指定专人**负责档案资料整理**，并对医院相关检查及考核提供完整文字材料。

(10)属于自然灾害等不可抗拒因素造成损失者，将由双方另行协商解决。

(11)对中标人自身管理不善造成的事故、差错除应赔偿医院损失外，将根据所造成的损失承担所有的经济损失及相应的法律责任。

**7.5.中标人在服务有效期内，存在或出现下列情形之一的，医院有权酌情扣减或不予退还其交纳的履约保证金。**

1.未经医院同意，擅自更改、取消招标文件规定的管理服务内容及标准和服务人员配置要求或者变相收取后勤服务费的。

2.一年内，有效投诉达五次及以上的。

3.管理服务措施或用工条件或人员工资构成不满足法定要求的。

4.所投入使用的各种设备、用品、用具的制造标准、安装标准及技术规范等，不符合现行我国相应的标准、规范要求，导致存在隐患及医院利益受损的。

5.不配合相关消防工作移交、验收、接管工作的。

6.拒绝接受配合有关部门监督检查的。

7.在合同执行期间，服务管理资质被有关主管部门降低或取消的。

8.因非法、违章操作导致重大事故、人员伤亡的。

**7.6.附表**

**附表1：考核检查评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 检查部门:    检查日期:    检查人员:         总扣分: | | | | |
| **检查内容** | | **分值** | **检查标准** | **扣分** |
| **员工10分** | 1.着装整洁，仪容仪表规范、文明礼貌 | 1 | 每查到一次违规扣0.5分 |  |
| 2.上班不迟到、不早退、不擅自离岗，遵守工作纪律，上班期间不聚集聊天，不在应保持安静的场所高声喧哗 | 1 | 每查到一次违规扣0.5分 |
| 3.服从安排，上班时间不做与工作无关的事 | 1 | 每查到一次违规扣0.5分 |
| 4.临时替班者应报备及保证工作质量并具备资质 | 1 | 每查到一次违规扣0.5分 |
| 5.掌握消防维护基本技能及处理程序明确并正确执行 | 1 | 每查到一次违规扣0.5分 |
| 6.24小时人员双人双岗，缺岗、脱岗及缺员的 | 3 | 每查到一次违规扣3分 |
| 8.掌握消防知识及技能 | 1 | 每查到一次违规扣0.5分 |
| **单项24分** |  | 3X8 | 每查到一次违规扣3分 |
| **工作质量50分** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **其他16分** | 其他未符合质量标准要求及关联管理考核项（含满意度调查） | 16 | 每查到一次违规扣0.5分 |  |

**附表2：**满意度调查表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **满意度调查表** | | | | | | | | | |
| 科室 | 填写人 | 满意度标准 | 非常满意（91-100分）（A）、满意（81-90分）（B）、基本满意（71-80分）（C）不满意（61-70分）（D）非常不满意（51-60分）（E） | | | | | | |
| 调查内容 | 员工仪容仪表 | 本科室后勤服务员工工作态度 | | 整体服务质量及规范作业 | 管理人员工作态度 | | 问题反馈解决及时有效性 |
| 部门 | 消防维保 | 消防维保 | 消防维保 | | 消防维保 | 消防维保 | |
|  |  | 评价 |  |  |  | |  |  | |
| **意见及建议**：填表说明：各项满意度标准如上，请您根据调查内容详实地对后勤服务公司部门进行评价，将满意度标准后面对应的分值填入相应的空格中。如您认为后勤服务工作还有需要改善的地方或者您对后勤服务工作有更多期待的话，请留下您宝贵的意见或建议，您的意见和建议将作为我们工作改进的重要依据，促进我们为临床提供更优质的服务，谢谢您的配合。 | | | | | | | | | |

**7.7工作质量**

**具体维保事务上的考核内容共十项，每项考核分值5分，计50分**

**一、计划管理、安全文明管理**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 计划管理 | 应及时提交月度、季度、年度保养计划；保养计划应按分系统、分区域对计划时间内需完成的维保内容进行详细说明；应及时提交维保记录表格，记录中应详细注明设备名称、区域、编号、维保情况、跟进整改情况等。 | 月 | 提交保养计划及时（月度提前一周、季度和年度提前一个月），保养计划内容全面、完整，维保记录表格真实有效，能反映事情的本质和处理结果。 |  |
| 2 | 安全文明管理 | 施工现场整洁，有围挡措施，不影响医院正常营业及办公；遵守安全操作规程，有必要的安全措施，未发生安全事故。 | 季 | 维保工人着装整洁，有计划并征得同意进出办公区，未引起用户投诉；文明施工未造成物品损坏；按照安全操作规程进行作业，未造成严重人身伤害、财产损失。 |  |

**一、火灾自动报警系统**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 火灾报警控制器 | 对火灾报警控制器做外观检查，清除积尘和异物，紧固接线；检查控制器运行有无过热、异常噪音的现象；检测火灾报警功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、显示与记录打印功能、自检功能、隔离（屏蔽）功能，并有检查保养记录。 | 月 | 系统运行正常无故障，接线牢固、各功能键控制灵活，控制箱内清洁、无积尘，标识清晰。 |  |
| 2 | 报警管理系统软件 | 对程序进行备份。 | 季 | 每季度结束后5个工作日内提交上季度消防主机程序及消防图文工作站的数据备份光盘。 |  |
| 3 | 图文中心工作站 | 对系统自检，清洁除尘、打印运行报告，查看工作站操作系统运行情况。 | 季 | 工作站报警主机通讯正常，工作站无故障，正确显示每一消防设备所在位置。 |  |
| 4 | 智能模块箱 | 对模块箱做外观检查，清除积尘和异物、紧固；检查模块端子接线有无异常。 | 季 | 智能模块工作正常，接线牢固、整洁、无故障。 |  |
| 5 | 烟/温感 | 对烟/温感做外观检查，清洗或清除积尘和异物；对烟/温感报警设备进行覆盖率检测，年度达到百分百。 | 月度 | 探测器工作正常，接线牢固、无故障及故障烟温感更换时限（当日）。 |  |
| 6 | 消防电话 | 检查现场消防电话与电话主机通话是否正常，清洁、紧固接线，对地电阻测试。 | 月度 | 接线牢固、通话声音清晰无杂音，测试及故障处置时限。 |  |
| 7 | 手动报警按钮 | 对手动报警按钮做外观检查，清除积尘和异物，紧固接线，对地电阻测试和回路电阻测试，报警功能测试 | 季 | 手动报警按钮工作正常，接线牢固、无故障。 |  |
| 8 | 警铃 | 对警铃做外观检查，清除积尘和异物，紧固接线；对警铃进行测试，警铃响声是否正常。 | 季 | 警铃工作正常，接线牢固、无故障。 |  |
| 9 | 主机供电 | 检查电池性能，检查主备电源切换功能、接线端子连接牢固情况，检查供电部分电压及电池供电是否正常。 | 季 | 接线牢固、供电正常可靠。 |  |
| 10 | 维修及时率 |  | 季 | 维修及时率≧98% |  |
| 11 | 设备设施完好率 |  | 季 | 设备设施完好率≧98% |  |
| 12 | 记录 | 对火灾自动报警系统维修保养及报警记录。 | 季 | 记录及时、完整、图片存档（当天作记录并有双方现场人员签字认可）。 |  |
|  | | | | | |
|  | | | | | |

**二、联动控制系统及主要联动设备**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 联动程序 | 在探测器报警后，检查测试火警联动设备是否按正确指令打开。 | 季 | 在收到探测器报警后信号，程序能正确联动相关设备，并能正常显示联动关系。 |  |
| 2 | 联动柜 | 对消防联动柜清洁除尘、紧固所有接线端，更换生锈螺丝，对联动柜所控设备进行手动或自动启动测试。  联动24V电源检测，线路回路电阻和对地电阻测试 | 季 | 联动柜运行正常，连线老固、应答正确，如：能直接启动风机、迫降卷帘与电梯等。 |  |
| 3 | 联动启动喷淋水泵 | 检查喷淋水泵与联动系统的联动功能（注意水泵房留1人观察水压，点动即可）。 | 季 | 功能正常、运行可靠。 |  |
| 4 | 联动启动消火栓水泵 | 检查消火栓水泵与联动系统的联动功能。 | 季 | 功能正常、运行可靠 |  |
| 4 | 联动启动送、排风机 | 检查送风机、排风机与联动系统的联动功能。 | 季 | 功能正常、运行可靠。 |  |
| 5 | 气体灭火反馈信号 | 检查气体灭火系统信号反馈功能。 | 季 | 气体灭火信号反馈正常。 |  |
| 6 | 联动防火卷帘 | 检查防火卷帘与联动系统的联动功能。 | 季 | 气体灭火工作正常，无故障。 |  |
| 7 | 联动警铃和紧急广播 | 检查火警情况下联动警铃和紧急广播功能。 | 季 | 功能正常，运行可靠。 |  |
| 8 | 记录 | 对联动控制系统有维修保养记录，系统测试有测试。 |  | 记录及时、完整（当天作记录并有双方现场人员签字认可）。 |  |
|  | | | | | |
|  | | | | | |

**三、消防水系统**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 湿式报警阀及组件 | 检查报警阀有否损坏；检查报警阀连接管及主水管有否损坏；检查所有阀门是否挂有“常开”或“常闭”标识牌；检查报警阀排水操作。 | 月 | 动作灵敏、运行正常，压力表显示正常、水压正常。 |  |
| 2 | 水流指示器 | 检查水流指示器有否损坏；检查内部接点及功能是否正常；检测水流指示器在排水操作时有否火警信号。 | 季 | 功能正常、运行可靠。 |  |
| 3 | 压力表 | 检查各压力表外观, 压力显示是否正常。管网压力是否在正常范围内。 | 月 | 外表清洁、显示正常、清晰，螺丝无松动 |  |
| 4 | 控制阀 | 检查各控制是否阀门灵活,关闭密封。 | 月 | 阀门灵活,关闭密封,明杆闸阀的阀杆应加油 |  |
| 5 | 设备外表 | 检查设备外表清洁，有无锈蚀。 | 月检，季度维护 | 油漆无脱落,无锈蚀，定期维护 |  |
| 6 | 消防水泵、控制箱及组件 | 检查消火栓按钮及线路并做远控试验；测试水泵控制箱的输入/输出信号显示及联动控制；检查水泵之入水管/出水管(包括闸阀、止回阀、隔沙器、伸缩接头及其他配件)有否损坏；清洁水泵及控制柜。水泵盘动试验。检查接地线有无松动、锈蚀。检查水泵轴承润滑是否正常、运行有无噪声，风扇运转是否正常、有无擦边现象，清理电机表面灰尘。 | 月 | 功能正常，接线牢固，控制箱整洁、美观、水泵转动灵活，运行无异响、系统运行可靠，电动机试运行30分钟，温升应在正常范围内，水泵轴封无渗漏。水泵主轴应灵活。控制信号准确,无错误信号. |  |
| 7 | 电机及电源线绝缘性能。 | 检验电机及电源线绝缘性能。 | 季 | 电机及线路绝缘值不可小于2兆欧 |  |
| 8 | 水泵控制箱内主供电线路 | 检查水泵控制箱内主供电线路。 | 月 | 接线头压接良好、色标清晰、绝缘良好无烧焦现象 |  |
| 9 | 消防栓测试 | 进对最不利点消火栓进行放水试验，检查管网压力。 | 季 | 确保管网压力正常。 |  |
| 10 | 水泵点动试验 | 进行水泵点动试验。 | 季 | 应无异常噪音,电机温升应在正常范围内, |  |
| 11 | 接地电阻 | 检测接地电阻。 | 季 | 阻值不可大于4欧 |  |
| 12 | 测量电机三相电流 | 测量电机三相电流。 | 季 | 三相电流平衡，数值稳定，无摆动，运行无异常噪声。 |  |
| 13 | 泡沫灌 | 检查泡沫罐液位,电子阀可以正常打开。 | 月 | 检查泡沫罐液位,电子阀可以正常打开。 |  |
| 14 | 水泵软接头 | 检查水泵软接头外观，螺丝。 | 季 | 应无破损，螺丝应紧固、无松动现象。 |  |
| 15 | 减压阀 | 检查减压阀工作是否正常。 | 月 | 减压应稳定,灵活,可靠,压力正常无超压现象。 |  |
| 16 | 泄压阀 | 泄压阀排洪试验。 | 季 | 超设定压力0.5MPa泄压,到设定压力时可以停止泄压。 |  |
| 17 | 天面水池 | 检查供水及水量是否正常。 | 月 | 工作正常，无故障。 |  |
| 18 | 记录 | 对消防水系统有维修保养记录。 |  | 记录及时、完整（每月28日如实提供月、季相关保养记录给物业给排水班确认）。 |  |
|  | | | | | |
|  | | | | | |

**四、防排烟系统（10分）：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 送风机、排烟机 | 检查风机外观，添加润滑油；检查控制功能：自动启动、远程启动、现场启动功能；风机电流检测；信号反馈；检查接地线有无松动、锈蚀；检查传动皮带；送排风机叶轮。 | 月 | 轴承润滑正常、运行应无噪声，风扇运转应正常、无擦边现现象，电动机试运行30分钟，温升应在正常范围内，清理电机表面灰尘。工作正常，无故障；皮带松紧度合适，无打滑现象，对磨损严重已不符合使用的应及时更换；风机叶轮应无擦边，无噪音，无灰垢现象。 |  |
| 2 | 风机电流检测；电机及电源线绝缘性能 | 风机电流检测。检验电机及电源线绝缘性能。 | 季 | 三相电流平衡，数值稳定，无摆动，运行无异常噪声；电机绝缘值不可小于0.5兆欧，电动机二次回路绝缘电阻不应小于1兆欧。 |  |
| 3 | 电机及风机轴承 | 检查电动机轴承、电动机散热风扇，轴承固定螺丝有无松动，给轴承添加（美孚XHP222）润滑脂，各紧固螺丝加油防锈。 | 季 | 轴承应无异常噪音，轴承固定螺丝应无松动。 |  |
| 4 | 送排风机进出风管电动阀或手动阀 | 检查电动风阀控制电路，自动启动、远程启动、现场启动、手动复位功能，风阀机构清洁，加油润滑。 | 月 | 开与关应灵活可靠，无阻滞现象；传动机构运转正常、转动部位添加润滑脂；工作正常，无故障。 |  |
| 5 | 送排风管支管手动风管，风管风口百叶 | 检查各送排风管支管手动风管，风管风口百叶。 | 季 | 风阀开关位置正确（状态应处于正常状态），动作灵活、可靠，转动部位添加润滑油；风口百叶无缺片或损坏 |  |
| 6 | 风机的支承机座、防震弹簧 | 检查风机的支承机座、防震弹簧。 | 季 | 无锈蚀现象，功能良好 |  |
| 7 | 风管软接头 | 检查风管软接头。 | 季 | 应无破损，螺丝应紧固、无松动现象 |  |
| 8 | 风管各接合面间的垫片和填料。 | 检查风管各接合面间的垫片和填料。 | 季 | 风管与风管、风机进出口连接接合面应牢固无漏风现象 |  |
| 9 | 风柜内处表面卫生 | 检查风柜内处表面卫生。 | 季 | 风柜表面及内部应无明显灰尘、灰垢。 |  |
| 10 | 风管 | 检查风管状态。 | 季 | 风管应无变形，表面应无锈蚀，风管支承架牢固、无锈蚀，在风机运行时应无异常杂音 |  |
| 11 | 过流、过热保护装置 | 测试过流、过热保护装置。 | 月 | 装置联锁保护应有效可靠 |  |
| 12 | 接地线 | 检查接地线，对地电阻测试。 | 季 | 接地电阻阻值不可大于4欧。线路应无松动、无锈蚀 |  |
| 13 | 控制箱 | 检查箱内一次回路和二次回路线，清洁箱内灰尘；主供电线路；检查电源空气开关；继电器、交流接触器；检查按钮、转换开关；检查仪表、指示灯；接线端压接是否良好、标号清晰、绝缘值符合规定，线路有无烧焦老化现象；检查按钮、转换开关标志是否清晰、固定可靠、转换灵活。 | 月 | 空气开关应触点完好、把手操动良好、线耳压接牢固端子排压线及标志无松动、脱落、烧焦现象；继电器、交流接触器触点完好，无过热烧坏、无噪音现象，外表清洁；仪表、指示灯显示正常、清晰，螺丝无松动 |  |
| 14 | 记录 | 对正压送风及防排烟系统有维修保养记录。 |  | 记录完整（每月28日如实提供月、季相关保养记录）。 |  |
|  | | | | | |
|  | | | | | |

**五、防火卷帘系统**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 防火卷帘外观 | 防火卷帘外观检查， 是否收到位，不影响租户。 | 季度 | 收卷到位。 |  |
| 2 | 防火卷帘控制箱 | 检查紧固线路、自动控制功能、手动控制功能、火灾报警功能、信号反馈功能、延时功能、手动急停优先功能、故障报警功能。 | 季度 | 接线牢固，箱内无灰尘，工作正常，无故障。 |  |
| 3 | 帘布，帘片，门楣、电机、轨道等 | 检查帘布是否有破损、帘片是否挤压变形，是否有卡阻及刮门楣现象，检查轨道是否变形、轨道沿线有无障碍物阻挡门帘的前进；对机械活动件添加润滑油，就地和远程联动测试。 | 季度 | 帘片、帘布完好，手动和联动测试卷帘门运行顺畅，无卡阻现象。 |  |
| 4 | 记录 | 对防火卷帘门系统维修保养有记录。  测试有报告。 | 季度 | 记录及时、完整（当天作记录并有双方现场人员签字认可）。测试报告描述准确。 |  |

**六、气体灭火系统**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 现场探测器 | 检查报警系统是否灵敏。外观是否完好，是否处于工作状态。 | 季 | 气体灭火工作正常，无故障。 |  |
| 2 | 喷嘴 | 检查喷嘴有无变形、损伤、锈蚀、脱落松动，检查开孔是否畅通，有无灰尘粘结。 | 季 | 气体灭火工作正常，无故障。 |  |
| 3 | 灭火剂储存容器 | 检查有无腐蚀和脱落现象，容器是否符合数量，压力是否符合设计要求。 | 季 | 气体灭火工作正常，无故障。 |  |
| 4 | 容器阀、管道 | 检查容器阀有无松动变形、损伤，集流管有无变形、腐蚀、损伤，设备吊、支架固定、各螺纹连接部分有无松动，检查驱动装置压力不少于设计存储压力90%。 | 季 | 气体灭火工作正常，无故障。 |  |
| 5 | 气体灭火控制器 | 检查电气接线是否完整，端子有无松动损伤；模拟试验时各信号反映应正常。 | 季 | 气体灭火工作正常，无故障。 |  |
| 6 | 记录 | 对气体灭火系统维修保养有记录。 |  | 记录及时、完整（当天作记录并有双方现场人员签字认可）。 |  |
|  | | | | | |
|  | | | | | |

**七、燃气报警系统**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 报警探测器 | 检查报警系统是否灵敏。外观是否完好，是否处于工作状态。 | 季 | 系统运行工作正常，无故障。 |  |
| 2 | 报警主机 | 检查电气接线牢固、标识是否完整，端子有无损伤。 | 季 | 系统运行工作正常，无故障。 |  |
| 3 | 记录 | 对燃气报警系统维修保养有记录。 |  | 记录及时、完整（当天作记录并有双方现场人员签字认可）。 |  |
|  | | | | | |
|  | | | | | |

**八、紧急广播及背景音乐系统**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 广播喇叭 | 检查广播喇叭的声响是否正常。 | 季度 | 工作正常，无故障，并有巡查记录，广播维修配件供应不超过7天。 |  |
| 2 | 广播主机设备 | 清洁除尘、检查主机设备、线路，紧固各接线端子。 | 季度 | 工作正常，无故障。 |  |
| 3 | 中央控制机 | 检查设备控制功能是否正常 | 月 | 工作正常，无故障。 |  |
| 4 | 记录 | 对背景音乐及紧急广播系统维修保养有记录。 |  | 记录及时、完整（当天作记录并有双方现场人员签字认可）。 |  |
|  | | | | | |

**九、消防疏散指示、应急照明系统及防火门系统维护**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 疏散指示牌、应急照明灯 | 清洁、检查标示字体完整度，方向指示正确。设施完好有效 | 日巡检 | 符合国标，满足人员紧急疏散指示要求，测试、检查记录及时、破损当日更换（当天作记录并拍照存档）。 |  |
| 2 | 模拟控制 |  | 季度 |  |
| 3 | 门体 | 门体符合消防及使用标准 | 月检 | 保持所有防火门完好有效 |  |
| 4 | 末端控制 | 系统有效联动 | 月检 | 月度测试完好有效 |  |
| 5 | 记录 |  |  | 记录及时、完整、图片存档（当天作记录并有双方现场人员签字认可）。 |  |
|  |  |  |  |  |  |

**十、其他**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 工作内容 | 周期 | 维保标准 | 评分 |
| 1 | 文档提交及时性 | 月工作计划；  维保月报告；  季总结报告；  日巡查记录  维护专项工作报告；  应急维修报告记录；  应急响应预案及方案实施；  日常、节假日及重要时期排值班表；  相关演练培训、记录  消防系统录入及其他需要提供的相关文档； |  | 每月30日前提交下月工作计划；  每月5日前提交上月维保月报告；  在每季度前5个工作日内提交上季度总结和季度设备运行维保分析报告；  月初提交、记录完整；  专项处置时限及书面记录；  维修处置时限及书面记录；  可操作性及应急人员名单；  提交存档、备查；  季度完成，覆盖率百分百。  完成提交时限； |  |
| 2 | 二次装修消防配合 | 编程工作；  每次消防编程完成后提交二次装修后的消防变更图纸； | 月 | 用户根据需要提出编程，确认后4天内完成编程；提供电子件图纸及盖章确认的纸件。 |  |
| 3 | 用户服务 | 办公区内维修保养、整改及地址码更改。 | 季 | 无有效投诉及地址码更新维护 |  |
|  | | | | | |
|  | | | | | |