

## 一、采购标的

### （一）、采购标的（货物需求一览表或简要服务内容及数量）

包号	标的名称	最高限价（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	本部、石景山院区消防设备设施维保服务	每年35万元 两年 70 万元	1	维保的范围主要包括（但不限于）火灾自动报警及联动系统(含通讯及消防广播)、室内（外）消火栓系统、气体灭火系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火分隔、安全疏散指示和应急照明系统等的维护保养。
02	常营院区消防设备设施维保服务	每年34万元 两年 68 万元	1	维保的范围主要包括（但不限于）火灾自动报警及联动系统(含通讯及消防广播)、室内（外）消火栓系统、气体灭火系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火分隔、安全疏散指示和应急照明系统等的维护保养。

### （二）、项目背景/项目概述（如有）

北京朝阳医院消防系统运行维保的范围主要包括（但不限于）火灾自动报警及联动系统(含通讯及消防广播)、室内（外）消火栓系统、气体灭火系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火分隔、安全疏散指示和应急照明系统等的维护保养。

本部院区维保面积：153887.30 m<sup>2</sup>；石景山院区维保面积：45613.00 m<sup>2</sup>；常营院区维保面积 19.8 万m<sup>2</sup>。

## 二、商务要求

### （一）、交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施时间：2 年

实施地点：北京市朝阳区工体南路 8 号、北京市石景山区京原路 5 号、北京市朝阳区东十里堡 3 号院

（二）、付款条件（进度和方式）：合同签订生效后 15 个工作日内甲方支付乙方年度合同款项 50%，在本合同期满且乙方完全依约履行了合同义务同时无违约情形和遗留问题后 15 个工作日内，甲方支付乙方年度合同款项剩余的 50%。第

二个年度的服务费在该年度合同开始后 15 个工作日内和该年度期满且乙方完全依约履行了合同义务同时无违约情形和遗留问题后的 15 个工作日内按第一个年度支付方式支付。如本合同未到期即被终止，那么服务费按照乙方实际履行且符合合同约定的服务时间根据约定的年度服务费数额按比例结算并多还少补。

（三）、包装和运输（如适用，须满足《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123 号））

（四）、售后服务（质保期）（如适用）：详见服务需求

（五）、保险（如适用）：不适用

### 三、技术要求

#### （一）、基本要求

##### 1、采购标的需实现的功能或者目标

本次招标为首都医科大学附属北京朝阳医院本部、石景山、常营院区消防维保服务选择供应商，投标人应根据招标文件所提出的采购需求，制定具体服务方案，确保服务质量符合要求，以优良的服务和优惠的价格，充分显示自己的竞争实力。

##### 2、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

符合已颁布的现行中华人民共和国认可的国家标准、地方标准和行业标准。如果这些标准内容有矛盾时，应按最高标准的条款执行。

##### 3、为落实政府采购政策需满足的要求：

##### 3.1 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位。

#### （二）、服务内容及要求

##### 1. 总体要求：

北京朝阳医院消防系统运行维保的范围主要包括（但不限于）火灾自动报警及联动系统(含通讯及消防广播)、室内（外）消火栓系统、气体灭火系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火分隔、安全疏散指示和应急照明系统等的维护保养，以保证消防系统在发生火灾时能最大限度起到保护人身财产安全的作用。

##### 2、运行维护的特点分析

- 2.1. 北京朝阳医院属于人员密集型场所，因住院病人常住，对消防系统的安全性要求高，不仅系统要反应灵敏，而且不准误动作。
- 2.2. 本项目人员专业分工精细，专业间的相互合作配合要求高。
- 2.3. 本项目具有典型的医院消防系统特点，在运行维护过程中要保持其特点能充分发挥。
- 2.4. 本项目平时的运行维护工作没有小事，需要高度重视日常的维护工作，将可能出现的问题消除在萌芽之中，做到防患于未然。
- 2.5. 本项目的消防维护工作是保障医院整体安全的重要部分，对消防维保人员的素质、形象、工作效率要求高。

### 3. 运维工作的主要内容

#### (一) 巡查

明确各类建筑消防设施巡查部位和内容，每日/周进行建筑消防设施巡查，并做记录。

建筑消防设施电源开关、管道阀门，均应指示正常运行位置，并标识，并标识开、关的状态；对需要保持常开或常闭状态的阀门，应当采取铅封、标识等限位措施。

#### 巡查内容

##### 1. 消防供配电设施：

- (1) 消防电源工作状态；
- (2) 自备发电设备状况；
- (3) 消防配电房、发电机房环境；
- (4) 消防电源末端切换装置工作状态。

##### 2. 火灾自动报警系统：

- (1) 火灾报警探测器外观；
- (2) 区域显示器运行状况；
- (3) CRT 图形显示器运行状况；
- (4) 火灾报警控制器运行状况；
- (5) 消防联动控制器外观和运行状况；
- (6) 手动报警按钮外观；

(7)火灾声光警报装置外观;

(8)消防控制室工作环境。

3. 消防供水设施:

(1)消防水池外观;

(2)消防水箱外观;

(3)消防水泵及控制柜工作状态;

(4)稳压泵、增压泵、气压水罐工作状态;

(5)水泵结合器外观、标识;

(6)管网及预警阀控制阀门启闭状态;

(7)泵房工作环境。

4. 消火栓灭火系统:

(1)室内消火栓外观;

(2)消防卷盘外观;

(3)室外消火栓外观;

(4)消火栓管道状况;

(5)消火栓防冻情况;

(6)启泵按钮外观。

5. 应急广播系统:

(1)扬声器外观;

(2)扩音机工作状态。

6. 消防专用电话:

(1)分机电话外观;

(2)插孔电话外观。

7. 自动喷水系统:

(1)喷头外观;

(2)管路阀门密闭情况;

(3)喷淋管道状况;

(4)喷淋防冻情况;

(5)末端试水装置外观及完好情况。

## 8. 灭火器:

- (1) 灭火器外观;
- (2) 设置位置状况。

## 9. 防排烟系统:

- (1) 防排烟设施外观;
- (2) 各类防排烟阀的启闭状态。

## 10. 气体灭火系统

- (1) 单立独立型柜组外观;
- (2) 组合分配型钢瓶间系统外观;
- (3) 气灭防护区现场报警、声光、泄压系统外观;
- (4) 气灭防护区控制盘、紧急启停按钮等外观。

## 11. 防火门

- (1) 防火门外观;
- (2) 是否保持常开/常闭状态;
- (3) 五金件是否完好;
- (4) 常开防火门线路及电子元件状况。

### (二) 单项检查

每月/季度对建筑消防设施的单项检查一次，并做记录。

### 单项检查内容

#### 1. 消防供配电设施:

- (1) 消防用电设备电源末级配电箱处主、备电切换功能;
- (2) 发电机自动、手动启动试验;
- (3) 发电机燃料检查。

#### 2. 火灾自动报警系统:

- (1) 声光警报装置的警报功能;
- (2) 火灾报警探测器、手动报警按钮、火灾报警控制器、CRT 图形显示器、火灾显示盘的报警显示功能;
- (3) 消防联动控制设备的联动控制和显示;
- (4) 其中火灾报警探测器和手动报警按钮的报警功能的检查数量不少于总数

的 25%。

3. 消防供水设施：

- (1) 消防水池、水箱水量；
- (2) 增压设施压力工况；
- (3) 消防水泵及水泵控制柜的启泵和主备泵切换功能；
- (4) 管道阀门启闭功能。

4. 消火栓灭火系统：

- (1) 室内消火栓出水及压力；
- (2) 消火栓启泵按钮；
- (3) 系统功能；
- (4) 检查数量不少于总数量的 25%。

5. 自动喷水系统：

- (1) 喷头损坏情况；
- (2) 末端试水装置检查；
- (3) 管网水冲洗。

6. 消防电话和应急广播：

- (1) 通话、广播质量；
- (2) 应急情况下强制切换功能。

7. 灭火器：

- (1) 检查灭火器型号、压力值和维修期限；
- (2) 检查数量不少于总数量的 25%。

8. 防排烟系统：

- (1) 检查各类防排烟阀及排烟口的启闭功能；
- (2) 风机的启停功能试验；
- (3) 防火卷帘门手动测试升降；
- (4) 防火卷帘金属融断装置完好情况。

9. 其他应该检查的项目。

(三) 联动检查

每月对消防设施、器材至少开展 1 次联动运行测试。每年对建筑消防设施

的联动检查一次，主要对建筑消防设施系统的联动控制功能进行综合检查、评定，并做记录。

#### 联动检查内容

1. 消防供电设施供电功能和主备电源切换功能检查，检验供电能力。

2. 火灾自动报警装置每层、每回路报警系统和联动控制设备的功能试验。

每 12 个月对每只探测器、手动报警按钮检查一次。

3. 自动喷水灭火系统在末端放水，进行系统功能联动试验，水流指示器报警，信号阀报警，压力开关、水力警铃动作。对消防设施上的仪器仪表进行校验；每年对每个末端放水阀检查一次。

4. 消防给水系统最不利点消火栓出水，分别用消防水箱和消防水泵供水。每年累计对每个消火栓、卷盘、水炮检查一次。

5. 通过报警联动，检验气体灭火系统功能，进行模拟喷气试验；检验仪器仪表，存储容器称重。

6. 通过报警联动，检查电梯迫降功能；

通过报警联动，检查防火卷帘门及电动防火门的功能；

通过报警联动，检查消防广播切换功能；

通过报警联动，检查应急照明、疏散指示标志功能；

通过报警联动，检查正压送风或者机械排烟系统功能，并测试风速、风压值。

7. 对每只灭火器选型、压力和有效期每年进行检查 1 次。

#### 五、维护和故障处理程序

1. 消防设备、器材应根据使用场所的环境条件和技术性能要求及时进行保养和更换。对易腐蚀生锈的消防设备、管道、阀门应定期清洁、除锈、注润滑剂。

2. 检查发现建筑消防设施存在问题和故障的，实施检查的人员必须向单位消防安全管理人报告，并做记录。

3. 根据系统运作的情况将系统的故障分为三级：

第一级：紧急故障：如控制主机的故障，如火灾控制盘不能操作、无显示、系统掉电，主要部件的故障导致大量探测器或控制点不能运行。

第二级：严重故障：部分器件的失效，如个别探测器或控制点故障，或者是探测器回路故障，导致某个区域或某项功能失效。

第三级：轻微故障：单个设备失灵，设备失灵不能被隔离但是不影响系统运行，如器件部分受损。

运维服务响应时间：

第一级故障 2-4 小时内派人解决。

第二级故障 12 小时内派人解决。

第三级故障 24 小时内派人解决。

4. 故障排除后，应由消防安全管理人员签字认可，故障处理记录存档备查。

## 六、分系统运维方案

### (一)火灾自动报警系统

1. 火灾自动报警应保持连续正常运行，不得随意中断。

2. 每周检查火灾报警控制器的功能，并做记录。

3. 每季度检查和试验火灾自动报警的下列功能，并做记录。

A、采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示；

B、试验火灾警报装置的声光显示；

C、试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示；

D、对主电源和备用电源进行 1-3 次自动切换试验；

E、用自动或手动检查消防控制设备的控制显示功能：

a、室内消火栓、自动喷水等灭火系统的控制设备；

b、抽检电动防火门、防火卷帘门，数量不少于总数量的 25%，确保防火卷帘金属融断装置 100%完好；

c、选层试验消防应急广播设备，并试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能，抽检数量不少于总数量的 25%；

d、火灾应急照明与疏散指示标志的控制装置；

e、送风机、排烟机和自动挡烟垂壁的控制设备；

f、检查消防电梯迫降功能；

g、抽取不小于总数量 25%的消防电话和插孔电话在消防控制室进行对讲通话试验。



4. 每年检查和试验一次火灾自动报警系统下列功能，并做记录。

A、用专用检测仪器对所的全部探测器和手动报警装置试验一次；

B、自动和手动打开排烟阀，关闭电动防火阀和空调系统；

C、对全部电动防火门、防火卷帘的试验一次；

D、强制切断非消防电源功能试验；

E、对其他有关的消防控制装置远程功能试验。

## (二)消防通讯系统

1. 每日检查：分机电话外观，插孔电话外观；

2. 每月检查一次通话质量；

3. 每季度做一次抽取不小于总数量的 25%的消防电话和插孔电话在消防控制室进行对讲通话试验。

## (三)消防广播系统

1. 每日检查：扬声器外观，扩音机工作状态。

2. 每月检查一次广播质量，应急情况下强制切换功能。

3. 每季度做一次选层试验消防应急广播设备，并试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能，抽检数量不少于总数量的 25%。

## (四)消火栓灭火系统

1. 每日检查：室内消火栓外观，消防卷盘外观，室外消火栓外观，消防炮外观，启泵按钮外观。

2. 每月检查一次：室内消火栓出水及压力，消火栓启泵按钮，系统功能，检查数量不少于总数量的 25%。

3. 每季度做一次自动、手动启动消火栓。

## (五)自动喷水(喷雾)系统

1. 每季度检查一次消防水池水位，确保水位正常。

2. 每季度对消防供水控制阀门上的铅封或锁链检查一次，确认所有控制阀门是否处于开启状态。

3. 每季度对消防水泵结合器接口及附件检查一次，确认接口是否完好、无渗漏、闷盖齐全。

4. 每季度检查一次喷头，清除障碍物，发现不正常的喷头及时更换。

5. 每季度对消防泵作一次启动试运转。
6. 每季度对管网进行一次冲洗，确保管内无水质无污垢。
7. 每季度用末端试水装置对水流指示器作一次检查，确认报警正常。
8. 每年对湿式报警阀旁的供水阀进行一次供水试验，确认报警正常。
9. 每年对室外阀门、运行控制阀门检查一次，确保处于开启状态。

#### (六) 灭火器

1. 每周检查：灭火器外观，设置位置状况。
2. 每季度检查：检查灭火器型号、压力值和维修期限，检查数量不少于总数量的 25%。
3. 每年对每只灭火器选型、压力和有效期检查 1 次。

#### (七) 防排烟系统

1. 每周检查：防排烟设施外观，各类防排烟阀的启闭状态等。
2. 每季度检查：检查各类防排烟阀及排烟口的启闭功能，风机的启停功能试验，防火卷帘门手动测试升降等。
3. 每年配合火灾报警系统的联动测试一次，检查防火卷帘门功能，检查正压送风或者机械排烟系统功能，并测试风速、风压值。

#### (八) 气体灭火系统

1. 每周检查气体灭火防护区现场报警系统、泄压系统、紧急启停按钮、控制盘是否完好。
2. 每月检查单立独立和组合分配型钢瓶组系统的完好程度，保证灵敏有效。
3. 每季度进行一次喷气测试。
4. 每半年测试一次启动先导瓶和灭火钢瓶气体压力，实有压力不低于标准的95%。

### 4. 其他要求：

- 4.1 乙方在维保期每月对所有消防设备设施进行一次全面维护保养，出具维保报告并需由甲方指定授权人员签字确认，对所发现问题进行及时、全面处理，坚持做到发现一处解决一处，确保系统及设备设施正常运行。
- 4.2 每年对甲方火灾自动报警系统及其探测装置进行4次综合性系统维修保养，每次间隔不少于三个月。每次维保、巡检或排故完毕后，由双方指定并授权人

员在书面检测报告上签字确认。上述甲方人员的签字仅是对乙方工作及数量确认，不是对维保质量的认可，维保报告交由甲方存档。

4.3甲方的所有消防设备设施若发生故障需要更换的，则单个配件价格超过600元的费用由甲方承担，单个配件价格600元及以下的费用已经包含在维保报价费用中，甲方不再另行支付给乙方，由乙方承担。

4.4在日常工作中，如遇甲方有重大活动安排，乙方应根据甲方安排，进行跟踪服务。如遇重大节假日，乙方也应保证随叫随到、随时服务。

4.5供应商须提供环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，并具有有效的证书。

4.6供应商须在社会消防技术服务信息系统网站备案。

4.7供应商针对本项目配备团队人员，其中现场驻场的技术人员应根据国家及相关行业的规定持证上岗（消防设施操作员四级证书）。

4.8供应商具有相关管理规章制度、人员配置培训管理

4.9供应商提供针对本项目应急管理方案。

4.10售后服务要求：消防维保服务期为两年，乙方在合同期限内，对甲方的消防设备设施提供7日/周×24小时/天的全天候维保响应服务。接到甲方故障报修通知后（含电话通知）1小时内到达现场，处理故障不超过1天（紧急情况除外）。若遇有特殊情况须与甲方协商，尽快妥善解决。超过24小时的特殊故障不能及时修复运行时，须及时报告甲方，并书面承诺修复运行的最短时间。