**消防维保项目需求书**

1. **消防设施维保概况**

（一）服务项目名称：广东省英德监狱消防设施设备维保服务项目

（二）服务项目地址：广东省英德监狱内

（三）项目预算资金：总金额312849.77元（含218994.84服务费和93854.93元零配件更换费用）。总预算由广东省英德监狱出资211877.93元，广东省广裕集团英德工贸实业有限公司出资100971.84元，中标供应商需根据中标金额对应分别与广东省英德监狱、广东省广裕集团英德工贸实业有限公司签订合同，合同期一年。

1. **消防设施维护、保养范围：**

（一）维保建筑物范围：60栋建筑，总建筑面积约260708.14㎡。具体建筑参数见附表。

（二）建筑物消防设备设施基本情况

1、办公生活区办公楼、警官餐厅、礼堂、警体馆，4栋建筑物建筑面积约2万平米，均已安装自动报警系统、消火栓系统。其中办公楼(8890平米)安装有自动喷淋系统。

2、生产区包含11栋厂房，建筑面积约为8.4万平米。均已安装自动报警系统、喷淋系统、消火栓系统等。

3、其余建筑只配备消火栓系统。

1. **消防设施维护、保养项目：**

（一）室内消防栓系统的维护保养；

（二）室外消防栓系统的维护保养；

（三）自动喷水灭火系统的维护保养；

（四）自动报警及联动系统的维护保养；

（五）气体灭火系统的维护保养；

（六）消防控制室、水泵房设备的维护保养；

（七）应急照明系统的维护保养；

（八）公共区域灭火器材的日常巡查等常规维保内容;

（九）消防安全重点单位管理系统的资料填报和重点部位的每日打卡工作;

**四、服务要求：**

（一）本项目中标单位不能转包、分包,投标单位需具有中华人民共和国消防技术服务机构资质，提供证书复印件或应急管理部消防救援局社会消防技术服务信息系统上的查询结果。

（二）严格遵守国家法律法规和监狱的各项规章制度及保密制度，确保在保障服务协议生效期间消防系统功能完整，运作正常，能通过消防监督部门的检查。

（三）项目团队资格要求，项目经理需持证（消防工程师）上岗，有不少于3年维保项目经验；项目成员需持证（消防安全工程师证书或中级及以上建构筑物消防员证书或消防设施操作员证书）上岗，有不少于2年维保项目经验，项目经理及驻场技术人员离职或调职、需以书面的形式告知甲方，投标时提供有关人员的资格证书。

（四）乙方需提供一份针对甲方单位各项目的消防维护保养方案与计划书。

（五）乙方在维保期间的维保内容严格按维保方案进行，不得有任何减少项目的行为，按时、保质、保量地完成方案规定的各项维保项目，并提供月检、季检、年检报表及相关报告。

（六）保险：维保单位应办理技术人员生命、财产保险、第三方人员生命、财产保险及项目公众责任险；维保单位需对安全事故做好预防措施，避免安全事故的发生。另外维保人员在本项目服务期内导致的安全事故发生，一切由维保单位自行处理。

（七）消防培训及演练：维保单位维保期内委托具备有消防培训资质的机构，指派具有一级注册消防工程师证书以上资格的人员进行培训教育，通过专门的教学设施设备，指导相关人员熟悉和正确使用、操作消防设施，并对相关人员及员工开展消防理论知识、实操技能、紧急救援、急救逃生、消防演练等进行培训。

（八）乙方应严格按照消防安全监督部门的相关要求，为甲方建立消防管理台帐及相关资料。并使用这些表格资料，协助甲方通过消防部门的检查。系统维护期间不影响业主正常工作，特殊情况如需在进行维护的，乙方须提前与甲方沟通，征得甲方同意。

（九）维保公司在合同生效一个月内，提交第一次进场测试报告（原则上按100%测试），每个月出具符合国家规范及要求的月度维保报告、季度维保报告和年度检测报告；有关报告需满足国家消防法律法规要求。所有报告均作一式二份资料，交采购方一份，维保公司内部保留一份存档。定期维护工作由维保公司派2至4人进行月检、季检、年检，主要检查火灾自动报警系统、自动喷淋灭火系统、消防水泵房系统、消防通讯电话及消防广播系统、应急照明及疏散指示系统、气体灭火系统、微型消防站等，检查依照国家《火灾自动报警系统施工及验收规范》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》、《建筑消防设施检测技术规程》GA503、《建筑消防设施的维护管理》GA587等规范。包括但不限于如下内容：

1、月检

1.1火灾自动报警系统

1.1.1　火灾自动报警装置

1.1.1.1　检查总数量20%的火灾报警探测器功能。

1.1.1.2　检查总数量20％的手动报警功能。

1.1.2　警报装置功能

1.1.3　检查火灾报警控制器报警报故功能。

1.1.4　检查消防联动控制设备运行功能。

1.2消防给水及消火栓系统

1.1.1　消防水池、水箱或增压设施完好情况及是否符合要求。

1.1.2　消防水泵及水泵控制柜功能。

1.1.3　水泵接合器是否完好有效。

1.1.4　室内消火栓、消防卷盘、消火栓启泵按钮功能。

1.1.5　室外消火栓是否完好有效。

1.3自动喷水灭火系统

1.3.1　水池、水箱和增压设施完好情况及是否符合要求。

1.3.2　消防水泵及水泵控制柜功能。

1.3.3　报警阀组报警功能。

1.3.4　控制信号阀功能。

1.3.5　水流指示器报警功能。

1.3.6　通过末端试水，至少对10%喷头进行功能检查。

1.3.7　末端试水装置完好及功能是否正常。

1.4气体灭火系统

1.4.1　灭火器储存容器是否完好有效。

1.4.2　驱动装置，紧急启动、停止装置，声光报警装置各功能。

1.4.3　气体灭火控制盘功能。

1.5防烟和排烟设施

1.5.1　机械加压送风机以及系统功能，送风机控制柜功能。

1.5.2　机械排烟风机、排烟阀以及系统功能，排烟风机控制柜功能。

1.6应急照明、疏散指示标志、消防电话和应急广播

1.6.1　电源切换和充电功能。

1.6.2　标识正确性。

1.6.3　通话、广播质量是否符合要求。

1.6.4　应急情况下强制切换功能。

1.7防火分隔设施

1.7.1　防火门的启、闭功能。

1.7.2　防火阀的启、闭功能。

2、季检

2.1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个月累计对每只探测器、手动报警按钮检查不少于一次。

2.2自动喷水灭火系统在末端放水，进行系统功能联动试验；每12个月累计对每个喷头、末端放水阀检查不少于一次。

2.3消防给水系统最不利点消火栓出水水压是否符合要求。每12个月累计对每个消火栓、卷盘、检查不少于一次。消火栓按钮联动消防泵功能。

2.4通过报警联动，检查气体灭火系统功能，并进行模拟喷气试验。

2.5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，检查正压送风或者机械排烟系统功能。

2.6消防供电设施功能检查，主备电源切换，检验供电能力。

3、年检

全面对整个消防系统设备所有设备进行联动功能测试，并出具年检报告。内容包含月检季检内容。

1. 在合同期内，若出现服务范围内正在使用如附件清单所列明的零部件出现损坏的，乙方负责更换，费用由乙方承担，据实结算，但更换的设备零部件材料费用累计一年不超过预算价的30%，即两份合同总计不超过93854.93元。（按照投标时供应商的投标单价进行核算），超出部分采购方另行根据工作需要与维保公司另行协商。乙方在更换设备零部件前，应得到甲方书面确认方可进行更换。如需要更换的零件材料清单上没有列明的，可参照当月的《清远市建设工程造价信息》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》进行核算；查询不到的，由采购方主办部门组织进行市场调查（或京东、淘宝相同品牌型号的报价）进行确定。

**五、值班值守要求**

（一）中标单位需安排2名以上持证工作人员（消防安全工程师证书或中级及以上建构筑物消防员证书或消防设施操作员证书）开展维保工作；其中1人落实驻场办公要求。

（二）驻场办公时间：全年365天，对照监狱正常办公时间落实驻场办公。

（三）驻场人员按时交接班，做好值班记录以及消防巡查、发现问题处置、事故处理等情况。

（四）发现消防设施运行故障问题时，应及时采取措施并报告主管负责人。

（五）发现火灾时，迅速按灭火和应急疏散预案紧急处理，通知指挥中心并拨打119火警电话通知公安消防部门，同时报告部门主管。

（六）填写《消防控制室值班记录》应完整，字迹清晰，保存完好。

（七）值班室保持卫生干净整洁,值班人员负责值班室的卫生,禁止在值班室吸烟、喝酒、打牌。

（八）消防维保人员由安全生产监督管理科进行考核，

如遇以下三项情况之一，采购方有权提前终止合同：

1、维保人员无故缺勤3次以上的；

2、中标单位安排不具备维保资质的工作人员进行驻场办公三次以上的；

3、中标单位非不可抗力因素无法响应节假日或紧急维修情况需1小时到达现场的情况3次以上的。

**六、结算方式**

1. 本项目不设预付款，合同签订生效后，成交供应商按照约定开始服务，服务期每满半年由成交供应商出具国家正式发票，采购方在十五个工作日内给予结算，支付方式为对公转账。
2. 配件更换的费用，按照供应商投标时提供的消防设备配件清单的价目执行，据实结算，成交供应商开具采购方需要的正式发票。
3. 成交供应商向采购方主办部门报送结算资料，结算资料包括：
4. 每项维修完成后填写的《货物和服务类验收表》，该表必须有成交供应商、采购方两方人员的签名确认。
5. 按要求制定的结算资料，包含纸质档和电子档。
6. 成交供应商凭以下有效文件与采购人结算：

3.1合同；

3.2成交供应商出具国家正式发票（广裕集团英德工贸实业有限公司部分需增值税专用发票）；

3.3成交通知书；

3.4结算资料。

附件

**零配件清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **规格型号** | **单位** | **数量** | **单价 /元（含工时）** |
| 1 | 水泵接合器 | DN100 | 个 | 1 | 730 |
| 2 | 地上消火栓 | DN100 | 个 | 1 | 780 |
| 3 | 地上消火栓 | DN150 | 个 | 1 | 1340 |
| 4 | 闸阀 | DN100 | 个 | 1 | 368 |
| 5 | 闸阀 | DN150 | 个 | 1 | 636 |
| 6 | 止回阀 | DN100 | 个 | 1 | 432 |
| 7 | 止回阀 | DN150 | 个 | 1 | 523 |
| 8 | 水流指示器 | DN150 | 个 | 1 | 336 |
| 9 | 电接点压力表 | 1.6MPa | 个 | 1 | 85 |
| 10 | 喷头 | 68℃ | 个 | 1 | 28 |
| 11 | 卡箍 | DN100 | 个 | 1 | 53 |
| 12 | 卡箍 | DN150 | 个 | 1 | 112 |
| 13 | 烟感探测器 | 原厂配件 | 个 | 1 | 118 |
| 14 | 手动报警按钮 | 原厂配件 | 个 | 1 | 121 |
| 15 | 消火栓按钮 | 原厂配件 | 个 | 1 | 121 |
| 16 | 声光报警器 | 原厂配件 | 个 | 1 | 121 |
| 17 | 输入模块 | 原厂配件 | 个 | 1 | 116 |
| 18 | 输入输出模块 | 原厂配件 | 个 | 1 | 116 |
| 19 | 消防广播主机+功放 | 原厂配件 | 套 | 1 | 7080 |
| 20 | 气体灭火控制器 | 原厂配件 | 个 | 1 | 6200 |
| 21 | 温感探测器 | 原厂配件 | 套 | 1 | 118 |
| 22 | 显示盘 | 原厂配件 | 个 | 1 | 538 |
| 23 | 放气灯 | 原厂配件 | 个 | 1 | 218 |
| 24 | 泛海三江紧急按钮 | 原厂配件 | 个 | 1 | 213 |
| 25 | 消防软管卷盘 | 原厂配件 | 个 | 1 | 232 |
| 26 | 七氟丙烷药剂 | 原厂配件 | KG | 1 | 95 |
| 27 | 显示盘 | 原厂配件 | 个 | 1 | 290 |
| 28 | 备用电池 | 12V14AH | 个 | 1 | 998 |
| 29 | 防火门闭门器 | 65KG | 个 | 1 | 130 |
| 30 | 防火门门锁 | 国标 | 套 | 1 | 90 |
| 31 | 防火门 | 乙级 | 平方米 | 1 | 630 |
| 32 | 交流接触器 | 原厂配件 | 个 | 1 | 280 |
| 33 | 热继电器 | 原厂配件 | 个 | 1 | 107 |
| 34 | 继电器 | 24v | 个 | 1 | 60 |
| 35 | 浮球控制阀 | DN100 | 个 | 1 | 1160 |
| 36 | 球阀 | DN32 | 个 | 1 | 265 |
| 37 | 湿式报警阀 | 原厂配件 | 个 | 1 | 1580 |
| 38 | DN65消防水管 | DN65 | 米 | 1 | 250 |
| 39 | DN100消防水管 | DN100 | 米 | 1 | 300 |
| 备注：目前我们单位主要使用的是青鸟消防的系统，更换的各类原厂配件需匹配该系统的功能。 |

|  |
| --- |
| **建筑物设施情况统计表** |
| 序号 | 建筑物名称 | 投入使用时间 | 建筑面积（㎡） | 消火栓 | 应急照明 | 烟雾报警系统 | 喷淋系统 |
| 1 | 一监区监舍 | 2011年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 2 | 二监区监舍 | 2011年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 3 | 三监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 4 | 四监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 5 | 五监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 6 | 六监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 7 | 七监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 8 | 八监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 9 | 九监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 10 | 十监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 11 | 十一监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 12 | 十二监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 13 | 十三监区监舍 | 2007年 | 4180 | √ | √ |  |  |
| 14 | 十四监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 15 | 十五监区监舍 | 2007年 | 4192 | √ | √ |  |  |
| 16 | 1号厂房 | 2007年 | 8573.8 | √ | √ | √ | √ |
| 17 | 2号厂房 | 2007年 | 8573.8 | √ | √ | √ | √ |
| 18 | 3号厂房 | 2007年 | 8573.8 | √ | √ | √ | √ |
| 19 | 4号厂房 | 2011年 | 8573.8 | √ | √ | √ | √ |
| 20 | 5号厂房 | 2014年 | 8592 | √ | √ | √ | √ |
| 21 | 办公楼 | 2016年 | 8891 | √ | √ | √ | √ |
| 22 | A栋备勤楼 | 2007年 | 5578 | √ | √ |  |  |
| 23 | B栋备勤楼 | 2007年 | 5578 | √ | √ |  |  |
| 24 | C栋备勤楼 | 2011年 | 5578 | √ | √ |  |  |
| 25 | 综合楼/警官餐厅 | 2007年 | 5297 | √ | √ | √ |  |
| 26 | 禁闭室 | 2007年 | 855 | √ | √ |  |  |
| 27 | 家属会见楼 | 2007年 | 4015 | √ | √ |  |  |
| 28 | 罪犯一伙房 | 2007年 | 2681.6 | √ | √ |  |  |
| 29 | 罪犯二伙房 | 2011年 | 2681.6 | √ | √ |  |  |
| 30 | 罪犯医院 | 2007年2014年 | 5363.2 | √ | √ |  |  |
| 31 | 会见登记处 | 2007年 | 180 | √ | √ |  |  |
| 32 | AB门 | 2007年 | 644 | √ | √ |  |  |
| 33 | 配电房 | 2007年 | 408 | √ | √ |  |  |
| 34 | 危险化学品存放区 | 2014年 | 108 | √ | √ |  |  |
| 35 | 杂物仓库 | 2014年 | 668.7 | √ | √ |  |  |
| 36 | 武警营房1 | 2007年 | 2835 | √ | √ |  |  |
| 37 | 武警营房2 | 2014年 | 2863 | √ | √ |  |  |
| 38 | 1#学习培训用房 | 2018年 | 2683.9 | √ | √ | √ |  |
| 39 | 2#警察礼堂 | 2018年 | 3173.78 | √ | √ | √ |  |
| 40 | 3#警察培训中心 | 2018年 | 3128.71 | √ | √ |  |  |
| 41 | 4#警察综合用房 | 2018年 | 3800 | √ | √ |  |  |
| 42 | 5#特殊业务用房 | 2018年 | 3800 | √ | √ |  |  |
| 43 | 6#附属用房 | 2018年 | 3800 | √ | √ |  |  |
| 44 | 7#劳动改造服务用房 | 2018年 | 4526.78 | √ | √ |  |  |
| 45 | 8#警察管理用房 | 2018年 | 4526.78 | √ | √ |  |  |
| 46 | 9#出监监区 | 2018年 | 8585.18 | √ | √ |  |  |
| 47 | 10#教学楼 | 2018年 | 4318.43 | √ | √ |  |  |
| 48 | 11#教学楼 | 2018年 | 4318.43 | √ | √ |  |  |
| 49 | 12#严管监区 | 2018年 | 5691.85 | √ | √ |  |  |
| 50 | 13#技能培训用房 | 2018年 | 6876 | √ | √ | √ | √ |
| 51 | 14#技能培训用房 | 2018年 | 6876 | √ | √ | √ | √ |
| 52 | 15#劳动改造用房 | 2018年 | 6876 | √ | √ | √ | √ |
| 53 | 16#劳动改造用房 | 2018年 | 6876 | √ | √ | √ | √ |
| 54 | 17#劳动改造用房 | 2018年 | 6876 | √ | √ | √ | √ |
| 55 | 18#劳动改造用房 | 2018年 | 6876 | √ | √ | √ | √ |
| 56 | 19#警察更衣室 | 2018年 | 525 | √ | √ |  |  |
| 57 | 20#犯属侯见楼 | 2018年 | 525 | √ | √ |  |  |
| 58 | 21#技能培训用房A | 2018年 | 2998 | √ | √ |  |  |
| 59 | 22#劳动改造用房A | 2018年 | 2670 | √ | √ |  |  |
| 60 | 23#水泵房 | 2018年 | 400 |  |  |  |  |
| 总建筑面积 | 260708.14平米 |