**福建省福州神经精神病防治院**

**消防维保招标内容、要求及考核办法**

**一、概况**

福建省福州神经精神病防治院消防维保范围,含院本部门诊楼、住院部A楼、B楼、食堂及福建省医学心理咨询中心主楼消防设施。院本部建筑面积为 31579平方米,福建省医学心理咨询中心建筑面积为7000平方米维保建筑面积为38579平方米.预算价格为10万/年（竞价人在竞价前可先到现场进行实地勘察(现场勘察时间为竞价截止时间前一日)，获取报价内容，并做技术交流。由采购单位统一安排时间集中查勘一次，未在集中时间查勘的可自行前往医院，采购单位不安排接待。因竞价人原因未至现场勘察的视为已认同实际服务范围并且无异议。勘察所发生的费用由竞价供应商自行承担。）

**二、基本要求：**

1.竞价单位要求：

1.1竞价供应商必须为国家承认的正规合法企业。

1.2竞价供应商需具有消防工程资质二级以上资质。

1.3竞价供应商需提供有效营业执照（经营范围具备建筑消防工程施工或维护或技术服务等相关范围）

1.4竞价供应商需提供有效社保登记证

2.维保记录要求：竞价供应商须制作一套完整的维保记录表以及规范的消防标识牌，记录表需注明维护时间、地点、设备型号、故障内容、维保人员等数据等。

3.增值服务要求：竞价供应商须附带赠送1000万以上消防火灾公众责任险。

3.1提供智慧消防社会化服务，并提供承诺函。承诺如维保中标，须提供智慧消防社会化服务，并符合以下产品参数。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 产品名称 | 品牌 | 数量 |
| 1 | 海湾主机JB-QT-GST5000型用户信息传输装置  （含安装调试） | 海湾JK-TX-6000D | 1台 |
| 2 | 闽安主机JB-TB-MASY5000型用户信息传输装置 （含安装调试） | 海湾JK-TX-6000D | 1台 |
| 2 | 消防物联网应用软件 | 辰安 | 1套 |
| 3 | 主控电脑 | 联想M2300系列 | 1台 |

4. 竞价供应商必须保证其维保的消防设施设备能通过消防部门的年检。

**三、维保方式**

1.消火栓灭火系统

2.火灾自动报警系统

3.其他灭火系统

4.消防广播、消防电话系统

5.防火门、卷帘门系统

6.应急照明及疏散指示系统等

7.消防防、排烟系统

8.消防自动灭火联动系统。

  **(一)、例行检修**

 1.每两周一次日常检查。（时间为周五）

 (1) 每两周一次对医院消防报警系统日常误报警清查，报警系统运行检查，系统日常保养。确保报警系统的正常运行。

(2)检查各消防水箱水位情况，确保消防水泵、消防喷淋泵、稳压泵、增压泵及所有相关设备运作正常。

(3)对消防水系统进行末端试水，室外消防栓抽查检查。确保整个院区消防栓的完好、好用，消防水出水状况符合消防规定。

(4)发现以上隐患，在24小时内排除修复。重大隐患应立即与甲方采取应急措施。

2.每月进行一次常规检查。（时间为每月26日。如遇法定节假日须在放假前一天进行维保）

(1)每月一次对有烟感探测报警点、温感探测报警点的场所进行抽查吹烟测试灵敏度，抽查率（不少于8%）。对手动报警按扭、消防栓报警按扭进行报警模拟测试，抽查率（不少于8%）

 (2)每月一次对报警系统的联动进行测试：首先报警主机调至自动档，在任意楼层用烟雾或按两到三个手报报警，三四秒后报警主机启动本层及上下层的消防广播，切断本层及上下层的非消防电源；把电梯迫降至首层；启动防火分隔区的防火卷帘门。

(3)每月一次对消防水系统的联动检查测试：

将报警主机及喷淋泵、消防栓泵的控制柜调至自动档后任意按一个消防栓按扭报警，三十秒后启动消防泵。测试顶层消防栓出水是否正常。

3.在有院方工作人员参与的情况下，每月进行一次各系统的部分功能测试、保养。

(1)在日常测试、维护、保养的基础上每年需对手动报警器、喷淋泵、消火栓泵及管道系统的阀门轴心上润滑油，对正压风口、防火阀、风机除锈及上润滑油。

(2)测试各系统功能是否符合规定。特别是重点部位的手动报警系统，烟感、温感报警器报警精确度达99%。出水水量充裕，水压正常，水质良好。

4.每半年进行一次各系统的全面检测及试验，并就测试情况出具测试报告。（时间为6月底最后一个工作日）全面检测及试验内容包括：

(1)火灾自动报警系统

 火灾自动报警主机的声、光显示和所有外设警示设备功能

 火灾探测器和手动报警按钮的动作及确认灯显示

 水流指示器、压力开关等输入信号设备的输入信号

 对备用电源供电系统进行三次主电源和备用电源自动切换试验

 室内消火栓系统联动功能测试

 防火卷帘系统联动功能测试

 事故广播系统联动功能测试

(2)消火栓灭火系统

 启动运转消防泵

 主、备泵切换功能

 各阀门的启闭状态

 水泵结合器完好情况

消防储水量及水质

(3)消防广播、消防对讲系统

 对楼层进行送话广播

 楼层与控制中心对讲

(4)应急照明和疏散指示系统

电源切换试验，外观完整

 （5）对检查测试中发现的问题故障及时组织维修更换，排除故障。对一时无法解决的问题应立即报告院方，同时采取应急措施。

(6)每年一次（12月份最后一个工作日）对报警系统的联动进行测试：首先报警主机调至自动档，在任意楼层用烟雾或按两到三个手报报警，三四秒后报警主机启动本层及上下层的消防广播，切断本层及上下层的非消防电源；把电梯迫降至首层；启动防火分隔区的防火卷帘门。

(7)每年一次（12月份最后一个工作日）对消防水系统的联动检查测试：将报警主机及喷淋泵、消防栓泵的控制柜调至自动档后任意按一个消防栓按扭报警，三十秒后启动消防泵。测试顶层消防栓出水是否正常。

（8）每季度巡视检测工作（每季度中旬第一个工作日）包括：

8.1 用专用试验探测器抽验10%的烟、温探测器做试验，检查其动作是否正常。

8.2 对主备用进行自动切换试验，检查其功能是否正常。

8.3 应按10%的比例手动、自动抽检消防控制设备（包括防排烟设备、电动防火阀、电动防火门、防火卷帘门（因后期改造停用除外）等的机械动作试验，并检查控制显示功能是否正常。

8.4 检查火灾事故广播、火灾事故照明、消防报警电话及疏散指示标志灯功能是否正常。

8.5 检查消防水泵接合器外观是否完好，湿式阀及各种阀门是否滴漏，并对安全、放水阀阀杆加注润滑油，保持阀杆操作灵活。

8.6 检查所有消防栓箱，确保无渗漏水现象；消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件应良好齐备，卷盘转动灵活；并应定期对转动部位加润滑油，发现问题及时修复。

8.7 利用末端试水装置放水，检查水流指示器功能、喷淋泵启动情况以及控制报警的信号反馈。

8.8 检查室外阀门井内进水管上的控制阀门，确保其处于全开状态。

8.9 检查消火栓启泵按钮启动消火栓泵的工作情况。

8.10 在消防控制中心，对消防栓泵、喷淋泵进行远程控制实验，检查泵内的启动状况和反馈信号是否正常。

8.11 对备用电源与主电源进行充放电实验。

8.12 检查稳压系统工作状态。

**(二)、故障突击抢修**

当维保单位接到采购单位的故障通知书或电话通知时，应在1小时内立即派员对该故障进行排除。一般故障应该立即排除，严重故障应该在12小时内修复。当需超过1天尚无法修复时，需书面通知院方，增加日常管理人员与维保单位工作人员一同作好维修期间的安全防范。同时维保方增加技术力量，尽快修复故障。

**(三）院本部智慧消防社会化服务**

（不包含福建省福州医学心理咨询中心主楼）

 1、海湾消防主机信息传输装置。

 2、闽安主机信息传输装置。

 3、能将各类消防设施的基本信息以列表的形式进行编辑和展示，包括消防设施的名称、所属建筑、所属楼层、具体位置和设施型号等信息。

 4、制定的日常防火巡检计划以图形化的形式进行展现，对巡检人员的巡查路径和巡检点位进行标注，使单位的消防安全巡检工作一目了然，便于单位消防安全管理人员进行巡检工作管理。

 5、系统将已经制定的巡检任务派送给各巡查人员，同时可在PC端和移动端显示巡查任务完成度，任务类型、巡查日期、规范率等信息。

6、当巡查人员巡查完成后，可自动上传巡查工作报告至系统，使消防安全管理人员对巡查工作进行全流程的线上监管。

7、消防系统联网监测可将消控主机实时监测数据进行动态、直观展现，显示设施报警和故障数量，为消防安全管理人员实时掌握单位消防安全动态提供技术支撑。

系统可对联网接入的各类消防系统进行可视化展现，包括监测设备数量、报警设备数量和故障设备数量等信息。

8、消防系统实时监测系统可在地图上直观展现各类消防设施的实时报警数、实时隐患数和设备真实位置等信息。

**（四）、其它要求**

1.需提供完整的消防设备零部件更换、维修价格表，漏报部件维修更换由维保单位负责，单件价格超过200元，总件价格超过500元的费用由院方提供。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，乙方应及时写出书面说明，由甲乙双方共同论证确定，待甲方认可后方可实施。

2.维保方须固定2名熟悉院方消防系统的工作人员，负责院方消防设施的维保。

3.做好消防设施资料建档工作，及时更新老的资料。

4.有责任和义务配合院方及上级主管部门组织的消防检查、培训、宣传及其它消防相关工作。

5.全面认真执行国家的有关规定，并承担相应的责任。认真服从消防管理部门的技术指导。

6.维保合同壹年壹签， 1年合同期满后，甲方根据对乙方的考核情况，考核合格后可决定是否再续约1年。

7.因重大节日活动，消防安全需要，配合院方对消防设施进行检测和消防检查、消防培训，以及其它相关工作。做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料。

8.完成《建筑消防设施检测技术规程》规定的年度对消防设施维护、保养的项目。

9.每月月末之前，将月度维护、检测记录报保卫处备案。《消防设施维护、检测记录表》应由检测人员签字和维保单位盖章。检测人员和维保单位对出具的《消防设施维护、检测记录表》负责。

10.院方有权要求成交人提供由本项目相关的检测机构出具的检测报告，检测相关费用由成交人承担。

11.供应商为采购单位购买不低于1000万人民币的保险额度的公众火灾责任险，竞价承诺大于1000万的按竞价承诺额度购买，合同签订之日起10个工作日内，供应商必须提供相应保险额度的购买合同原件及保单交由采购单位保管后，合同才能生效，否则合同自动作废，中标资格作废。

12.消防设施维护保养考核办法为招标文件和消防维保合同的组成部分，具有同等法律效力。

**五、消防设施维护保养考核办法**

 一、为规范我院消防维修保养工作，提高消防维保的工作质量，防止消防安全事故的发生，依照国家《[火灾自动报警系统施工及验收规范](https://baike.baidu.com/item/%E7%81%AB%E7%81%BE%E8%87%AA%E5%8A%A8%E6%8A%A5%E8%AD%A6%E7%B3%BB%E7%BB%9F%E6%96%BD%E5%B7%A5%E5%8F%8A%E9%AA%8C%E6%94%B6%E8%A7%84%E8%8C%83)》、《[自动喷水灭火系统施工及验收规范](https://baike.baidu.com/item/%E8%87%AA%E5%8A%A8%E5%96%B7%E6%B0%B4%E7%81%AD%E7%81%AB%E7%B3%BB%E7%BB%9F%E6%96%BD%E5%B7%A5%E5%8F%8A%E9%AA%8C%E6%94%B6%E8%A7%84%E8%8C%83)》、《[建筑消防设施检测技术规程](https://baike.baidu.com/item/%E5%BB%BA%E7%AD%91%E6%B6%88%E9%98%B2%E8%AE%BE%E6%96%BD%E6%A3%80%E6%B5%8B%E6%8A%80%E6%9C%AF%E8%A7%84%E7%A8%8B)》、《[消防控制室通用技术要求](https://baike.baidu.com/item/%E6%B6%88%E9%98%B2%E6%8E%A7%E5%88%B6%E5%AE%A4%E9%80%9A%E7%94%A8%E6%8A%80%E6%9C%AF%E8%A6%81%E6%B1%82)》等规范，以使整个维保工作系统化、规范化，整个系统始终处于良好的运行状态为目的，结合医院实际和管理要求，特制定本办法。

（一）医院消防维保的考核，实行按月考核，由院保卫科和各科科主任（如遇科主任外出等情况，可委托本科室护士长进行现场确认）根据消防维保流程中所规定的考评内容，每次维保中由保卫科和科科主任对维保项目逐一进行现场确认，后经共同签字汇总后，根据考核扣分情况，由保卫科于每月15日前将月考核扣款表送交财务科实施扣款。

（二）考核实行扣分罚款制。

1.中标供应商须在签订合同前，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向招标人缴交2万元作为履约保证金。该履约保证金于履约期结束后15天内无息返还。

2.履约保证金作为考核扣款支出。如遇扣款后合同履约保证金总金额减少，须在5个工作日内补足合同履约保证金，保持总金额不变。

（三）在月考核中，对违反考核规定的内容，每扣一分，罚款10元，并从消防维保履约保证金中扣除。

（四）考核内容及扣分标准

1. 消防维保材料不全，未明确维保责任的。发现一次扣5分。分值20分。

2.消防控制室内的消防自动报警系统应保证平时处于正常运行状态。未达到要求的发现一次扣10分。分值20分。

3.对维保中发现的消防设施、设备故障应在2小时内赶到现场，进行维修。并根据故障轻重程度及时维修、养护，未做到的每次扣5分。分值20分。

4.加强对消防监控室值班人员的操作培训。每季度应安排一次针对监控室值班人员的操作培训。未做到的每次扣5分。分值20分。

5.配合院方开展消防应急演练。未做到的每次扣10分。分值20分。

三、消防设施维保公司退出机制（以下简称维保公司）

(一）维保公司发生下列事故启动退出机制

1.每月考核评分低于70分，年累计超过2次（含）。

2.维保公司维保人员因操作失误，给医院造成经济损失未及时进行赔付的。

3.维保公司维保人员给医院造成重大声誉损失的。

4.维保公司维保人员参与违法犯罪的。

5.维保公司维保人员在服务中因工作失误发生重大安全生产事故的。

6.经院方领导集体研究，认为维保公司必须退出的。

四、本考核办法自医院与消防维保公司签订消防维保服务合同后生效。

 **福建省福州神经精神病防治院消防设施维保月考核表**  考核时间 2018年 月

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核扣分标准 | 分值 | 科室扣分 |
| 1 | 每分值扣10元 |  | 保卫科 | 门诊 | 精神一科 | 精神二科 | 精神三科 | 精神四科 | 精神五科 | 精神六科 | 精神七科 | 儿老一科 | 儿老二科 | 心理科 | 神经一科 | 神经二科 |
| 2 | 不按消防维保规定时间到达的，每迟到、早退的。 | 20 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 消防控制室内的消防自动报警系统应保证平时处于正常运行状态。未达到要求的。 | 20 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 对维保中发现的消防设施、设备故障应在2小时内赶到现场，进行维修。并根据故障轻重程度及时维修、养护，未做到的。 | 20 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 加强对消防监控室值班人员的操作培训。每季度应安排一次针对监控室值班人员的操作培训。未做到的。 | 20 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | 配合院方开展消防应急演练。未做到的。 | 20 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注 | 对违反考核规定的内容，每扣一分，罚款10元，并在当月消防维保费中进行扣除。 |
| 扣分原因 |  |
| 考核人员签名 |  |