**徐州医科大学附属第三医院消防维护保养要求**

**2024.06.06**

**维护保养项目**

1.1我院对医院整体包括门诊楼、病房楼、办公楼等处进行消防维护保养

1.2服务内容：

1．消防供配电设施的维修养护；

2．火灾自动报警系统的维修养护；

3．消火栓灭火系统的维修养护；

4．自动喷水灭火系统的维修养护；

5．防烟、排烟系统的维修养护；

6．应急照明和疏散指示器材及标志的维修养护；

7．应急广播系统的维修养护；

8．消防专用电话的维修养护；

9．灭火器材的维护保养；

10.其他建筑消防设施的养护。

**乙方维护人员和乙方责任**

3.1在签定合约起七天内对 徐州医科大学附属第三医院消防维护保养 （项目）消防系统进行全面维护检测，工作完毕，向甲方提交全面维护检测报告。对需要进行整改的项目定出整改方案，具体方案由甲方决定。

3.2乙方组织1名专业技术人员进行维保工作，并设有二十四小时技术支持电话。

3.3特殊情况或必要时，工作维保人员可由公司组织力量参与工作。

3.4按合同的规定，对委托维护保养的建筑消防设施进行定期检查、维护和保养，确保系统正常工作。

3.5对消防设施、设备出现故障应及时修复，接到甲方电话应以最快速度赶到现场，紧急维修报告须在1小时内到现场。乙方人员到场后应立即积极抢修，除重要零备件待料等原因外，应24小时内解决问题。

3.6接到火险通报，应立即赶到现场协助甲方工作。

3.7当消防设施出现故障及时向甲方汇报。

3.8为履行本合同，乙方维保人员交通、工作用车、维修工具、等均由乙方自备。

3.9乙方维保期间承担因设备、设施原因造成的消防事故全部责任。

3.10乙方应免费配合甲方举办二次（1年）的消防演习等活动（人员组织）。

3.11乙方对甲方管理范围内的二次装修消防图纸给出专业的建议，协助甲方完成二次装修图纸中消防部分的审核工作并配合完成消防二次装修中的消防改造相关工作。

3.12乙方维保期间确保设备、设施功能完好、处于正常运行状态，满足消防主管部门日常检查要求，并按照消防规定的时间完成消防合格报告。

**维保项目、细则及要求**

4.1项目每栋建筑按招标书所要求维护的内容，具体维护保养内容如下：

（一）火灾自动报警系统

1、每月检查：

（1）试验消防主机的故障报警、屏蔽、解屏蔽、信息储存等功能。

（2）消防电话对讲。

（3）联动柜盘面检查、手动启动风机。

（4）巡视所有报警控制器的主备电、指示灯、时间显示等是否正常。

2．季度检查内容

（1）按70%的比例试验探测器的动作及确认灯显示。

（2）试验火灾报警装置的声光显示。

（3）试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。

（4）试验消防主机的火灾报警、故障报警、屏蔽、解屏蔽、信息储存、图文显示、联动等功能。

（5）用自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能：

a.防排烟设备等；

b.室内消防火栓、自动喷水灭火系统统；

c.火灾事故广播、火灾事故照明及疏散指示标志灯。

（6）消防通讯设备应在消防控制室进行对讲通话试验。

（7）检查所有转换开关。

（8）强制切断非消防电源功能试验。

3．年检

重复季检的内容。

（二）自动喷水灭火系统

1.每月检查：维修保养消防泵房工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、湿式报警阀、管网阀门、喷头、水泵接合器、储水设施等是否处于正常完好状态。试验消防泵是否能正常工作。

2.每月检查、维修保养下列功能：

（1）检查所有控阀门是否开启，轴封有无渗漏。

（2）检查消防水池水位、气压给水设备的气体压力和泵房水管压力。

（3）检查消防水泵结合器的接口、闷盖及附件是否完好无缺。

（4）打开湿式报警阀的放水阀自动启动喷淋泵。

（5）检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

（6）检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

（7）定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

（8）定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加油；

3．季检

（1）重复月检全部内容。

（2）在各未端进行放水，检查水流指示器、湿式报警阀、压力开关、水力警铃是否正常工作，能否自动启动喷淋泵。

（3）检测水泵马达线圈绝缘电阻，数值不少于0.5兆欧。

（4）检查、补充水泵润滑油，如油质变色、有铁屑应全部替换。

（5）泵体应无渗水、砂眼、泵轴渗水溢流到地面。

（6）泵轴与电机轴是否在同一中心线，转动灵活；机座坚固、螺丝无锈、垫片齐全。

（7）检查水泵外观、油漆、标志、铭牌。

（8）阀门开闭灵活、无卡阻，关闭严密，内外无漏水，阀杆润滑好。

（9）单向阀动作灵活、无漏水。

（10）压力表指针灵活、指示准确、表盘清晰、表阀及接头不渗水。

（11）外观整洁、铭牌清晰、各部件紧固牢靠，联轴器保护罩完好。

（12）线耳联接紧密牢靠、无变色、无裸露。

（13）外壳接地牢固，线圈绝缘良好。

（14）用吹烟方式使各设备房的烟感报警及用锁匙手动入气，观察报警控器是否有声光报警信号及输出24V电压。

4．年检

（1）重复季检的内容。

（2）对水泵房的设备管道刷油漆一次。

（三）消火栓灭火系统

1.每月检查：确保灭火器处于完好有效状态。

2.每月检查、维修保养下列功能：

（1）消防栓设施的完好情况（含水带、枪头、水带结合器等）

（2）消火栓水压机供水情况正常；

（3）消火栓外观整洁、铭牌清晰；

（4）消火栓的是否锈蚀，定期加油保养；

(5)及时填写消火栓维保卡片。

（四）灭火器材

1.每月检查：全面检查一次灭火器的使用现状进行检查，确保灭火器处于完好有效状态

2.每月检查、维修保养下列功能：

（1）灭火器材的压力情况正常；

（2）灭火器材的数量正常；

**防烟、排烟系统**

1.每月检查：维修保养送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

2.每月检查、维修保养下列功能：

（1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机，每次抽检完整两层。

（2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。

（3）试验手动方式关闭防火阀，每次抽检完整两层。

**应急照明和疏散指示系统**

1.每月检查、维修保养安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明或疏散指示标志等消防应急灯具是否处于完好状态。

2.定期检查、维修保养下列功能：

（1）每月试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度，每次抽检完整两层。

（2）每月定期检查灯具运行状态，并经常注意工作指示灯是否工作在正常状态。

（3）定期要蓄电的灯注意平时的充放电维护，每2-3个月放一次电再充电以延长电池的使用寿命

（4）每6个月对灯具进行一次充电操作，以免电池出现早期失效。

**应急广播消防通讯**

1.每月检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态。

2.每月检查下列功能：

（1）试验电话插孔和对讲电话的通话质量，每次抽检完整两层。

（2）试验选层广播；每次抽检完整两层。

（3）试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。

**防火分隔系统**

每月检查：维修保养防火门周围有无障碍物，门能否处于正常状态，门的附件是否齐全完好。

**配合控制项**

5.1在实施保养工作中，乙方的维护人员接受甲方的业务指导和监督，同时管理处对维护人员进入各项目场所给予方便。为了保证乙方对消防系统维保工作的监督管理，甲方有关人员应配合乙方，对乙方维保人员的工作单，检查试验等工作的记录。

5.2建筑内因某些原因需改动、更换消防设置时，应经甲方管理部门批准，同时及时通知乙方，以便提出合理建议和采取相应防范措施。

5.6每进入现场工作及各项维护、保养和检查记录须送甲方有关人员。

**实施办法**

7.1甲方应作好消防设备运行检查记录，如发现异常情况及时通知乙方。

7.2乙方应按保养细则做好维修保养记录，每月向甲方提供书面报告。每季由乙方质量部门检测消防设备安全参数，并向甲方提供书面报告。

**更换零备件的供应**

8.1维修保养中发现消防设备损坏，需更换的零部件，由甲方自行采购或委托乙方购买，乙方完成消防设备维修。

**其他要求**

9.1合同服务期内，乙方要加强管理，做到文明施工、安全施工。施工人员应具备相关专业技术能力，施工过程中出现的安全问题，乙方负全部责任，甲方不承担任何连带责任。