**消防系统维护保养服务用户要求**

**1、项目范围和内容**

1.1项目范围

1）广东省中医院大德路总院；

2）广东省中医院二沙岛医院；

3）广东省中医院芳村医院；

4）广东省中医院大学城医院；

5）广东省中医院天河门诊部、石井门诊部、下塘门诊部、芳村制剂中心。

1.2项目面积

1）广东省中医院大德路总院：东区、西区、北区和研修楼约131,000㎡建筑面积；

2）广东省中医院二沙岛医院：约14,900㎡建筑面积；

3）广东省中医院芳村医院：约33,000㎡建筑面积；

4）广东省中医院大学城医院：约136,000㎡建筑面积；

5）广州市天河区天河东路天河门诊部约800㎡建筑面积；

6）广州市白云区石槎路石井门诊部：约25000㎡建筑面积；

7）广州市白云区麓景路下塘门诊部约600㎡建筑面积；

8）广州市荔湾区芳村制剂中心约2,000㎡建筑面积。

1.3 维护保养的项目内容

1）消火栓灭火系统：系统水泵及电控柜、水池、水箱、消火栓箱（柜）、阀门、管道、水泵接合器等；

2）自动喷淋灭火系统：系统水泵及电控柜、报警阀组、喷头、水流指示器及信号阀、湿式报警阀、阀门、管道、末端试水装置、水泵接合器等；

3）火灾自动报警及联动控制系统：报警控制器、联动控制柜、火灾探测器（烟感、温感）、手动报警设备、消防广播设备、消防电话设备、线路等（注：均为海湾系统）；

4）防火卷帘系统：系统电控箱、帘板、电机及转轴等；

5）防排烟系统：系统风机及控制柜、风阀、风管等；

6）消防广播/背景音乐/警铃系统；

7）疏散应急指示照明系统（含防火门）：疏散应急灯、疏散指示灯、防火门；

8）防火门监控系统：常闭防火门，常开防火门，防火门附件和电磁控制系统；

9）气体自动灭火系统（各信息机房、电房、档案室安装的独立自动灭火系统）：系统报警设备、贮气钢瓶、启动钢瓶、管道、选择阀等；

10）消防联动控制系统；

11）消防泵房：控制柜、消防泵、稳压泵、喷淋泵、闸阀等；

12) 电气火灾监控系统，可燃气体泄漏监控系统；

13）大空间水炮灭火系统（大学城医院）；

14）施工改造期间，维保单位要密切配合甲方施工单位做好消防设备的安全防范措施，施工改造完毕后，协助甲方恢复消防设施及配合甲方验收消防工程，并对消防设备设施维修保养、消防标识维护保养。

**2、维修保养要求**

2.1根据行业和用户的特殊性，维保公司在合同签订后十个工作日内需完成所有系统的检修，恢复所有系统正常运行使用（需要报甲方维修审批的故障除外）。否则用户有权终止合同而无需承担责任。

2.2维保公司在维保期内应保证合同规定的维保消防设施符合国家应急部、建设部等相关部门关于消防安全管理的有关法律、法规，安全可靠、无故障运行，并能通过消防部门及其他相关部门的各项相关检查；每年底各院区出具一份《建筑消防设施维护保养年度总结报告》给甲方。

2.3维保公司对维修保养范围内的消防重点设备每天巡检一次，消防系统每月进行一次检查、巡检、测试、保养，每次完毕后填写《自动消防系统维修保养项目检测报告》和各设施的《巡查记录单》、《测试记录单》、《保养记录单》，并经甲方代表签章认可（检测报告一式两份，甲、乙双方各存一份）。

2.4在维保期内消防系统运行出现故障，维保公司在接到甲方电话通知后必须在2小时内到达现场进行维修处理；如系统发生重大故障不能正常运行的，维保公司应在接到通知后1小时内到达现场查修；若因故不能即时修复而影响消防系统正常运作，应书面通知甲方，同时维保公司应做好相应的临时补救措施，派技术员现场值班至故障排除（并以书面记录存查）。

2.5维保公司要确定不少于2名专业技术人员负责本维保项目的联络、组织、技术咨询工作。维保公司对维保范围内的消防系统负维修保养责任。一般故障维修，驻场技术员接到报告后要在10分钟内到达现场进行维修，维修结束后填写《建筑消防设施故障维修记录单》。在维修保养过程中提供技术服务，按《自动消防系统维修保养项目检测报告》负责对消防设备进行认真的测试、维护，确保甲方消防系统安全可靠、无故障运行。

2.6维保公司维修人员到现场应遵守甲方有关管理制度，如维保公司因故损坏甲方其它设施及财产，由维保公司负责恢复原状，费用由维保公司承担。

2.7在维保公司维修人员工作期间，甲方免费提供消防维修人员保养工作中的临时用水、用电等。

2.8甲方在工程改（扩）建和设备维修过程中影响原有的消防设施使用的，应通知维保公司，双方根据实际情况做好确保消防系统正常运行的措施。

2.9甲方在工程改（扩）建和设备维修过程中需要对消防设施进行改造的，维保公司要无条件配合，改造过程涉及费用的由甲方支付。

2.10甲方向维保公司提供有关消防工程竣工图及消防验收技术资料。

**3、驻场技术人员要求**

3.1公司指派一名本项目负责人与甲方对接联系，负责人为一级注册消防工程师。消防驻场维保技术人员不少于**7人**。具体为：大德路总院2人，二沙岛医院1人，芳村医院1人，大学城医院2人，石井门诊1名。其他分门诊和芳村制剂中心每月巡查维保一次。驻场消防维保技术人员必须有不少于两年的消防维保工作经验，并持有初级或以上技能等级建（构）筑物消防员职业资格证书或消防设施操作员职业资格证书，无违法犯罪记录，熟悉维护保养的项目内容，特别是要熟悉本项目的火灾自动报警及联动控制系统，消防水系统运行原理。如需更换驻场人员需提前报告，并且人员更换周期不小于半年。

3.2驻场消防维保技术人员安排：（1）大德路总院每周驻场六天（周一至周六），上班时间为上午08:00-12:00，下午14:30-18:00；（2）大学城医院每周驻场六天（周一至周六），上班时间为上午08:30-12:00，下午14:00-18:00；（3）二沙岛医院和芳村医院每周驻场五天（周一至周五），上班时间为上午08:00-12:00，下午14:30-18:00；（4）石井门诊每周驻场五天（周一至周五），上班时间为上午08:00-12:00，下午14:30-18:00。（法定节假日由维保公司安排电话值班人员）。

3.3驻场消防维保技术人员以确保消防主机安全运行，巡检主要消防设备，维修消防系统故障，及时对误报火警信息处理，排查火灾隐患，协查施工现场等为主要工作内容，同时兼有对接消防安全检查事项的职责。如有公安消防、应急等上级部门检查，驻场消防维保技术人员需要负责解答职责内的相关消防问题。

3.4如消防主机出现火灾警报、死机、大面积误报等异常紧急情况，驻场消防维保技术人员要第一时间按照应急程序进行处理，同时汇报现场情况。如出现驻场维保技术人员不能处理解决的设备故障或技术问题，必须立即上报院方和寻求公司技术支援。

3.5驻场技术人员每天对消防泵房、防火卷帘、排烟风机、喷淋系统、消防栓系统等消防设施设备进行巡检；每周对气体灭火系统进行巡检，并填写巡检记录。

3.6驻场消防维保技术人员要熟练掌握：（1）消防控制设备的操作；（2）事故紧急处置流程；（3）熟练填写消防控制室值班记录表；（4）熟练掌握单位基本情况，如建筑的类别、建筑层数、功能分布情况，消防设施设置情况。（5）其他应掌握的消防基本知识和技能。

**4、消防中心值班人员要求**

4.1消防中心值班人员必须持有中级或以上技能等级建（构）筑物消防员职业资格证书或消防设施操作员职业资格证书，无违法犯罪记录，熟悉消防中心火灾事故紧急处理程序，特别是要熟悉本项目的火灾自动报警及联动控制系统，消防水系统运行原理。

4.2消防中心值班人员除熟悉消防值班内容，还要兼顾和掌握视频监控操作管理；应按时上岗，并做好交接班工作，接班人员未到岗前交班人员不得擅自离岗。

4.3消防中心值班人员**7人**，分配到各院区消防中心值班，具体安排由医院和公司商议确定。

4.4消防中心值班人员工作内容：（1）应熟悉和掌握本系统的工作原理和操作规程，熟悉各种按键的功能，能够熟练操作。（2）消防控制室工作人员应按时上岗，并坚守岗位，尽职尽责，不得脱岗、替岗、睡岗，严禁值班前饮酒或在值班时进行娱乐活动，因确有特殊情况不能到岗的，应提前向上级主管领导请假，经批准后，有同等持证的人员代替值班。（3）在岗位时，认真记录控制器日运行情况，每日检查火灾报警控制器的自检、消音、复位功能以及主备电源切换功能，消防联动控制器的运行状况，并认真填写《消防控制室值班记录》，掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障灯有关情况，及时发现和处理设备故障，并填写《建筑消防设备实施故障处理记录》。（4）消防控制室工作人员要爱护消防控制室的设施，保持控制室内的卫生，严禁无关人员进入消防控制室，严禁随意触动设备。（5）消防控制室值班人员应该做好交接班工作，接班人员未到岗前交班人员不得擅自离岗；每班交班时，交班人员应将消防系统主机运行情况、值班等情况进行交接，接班人员上岗后应立即对主机进行自检，确保主机运行正常。（6）消防控制室值班人员应做到如下应知应会：①熟练掌握消防控制设备的操作；②熟练掌握事故紧急处置流程；③熟练填写消防控制室值班记录表；④熟练掌握单位基本情况，如建筑的类别、建筑层数、功能分布情况，消防设施设置情况。