

项目需求

供应商在制作响应文件时仔细研究项目需求说明。项目需求包括技术要求和商务要求:技术要求是指对采购标的的功能和质量要求,包括性能、材料、结构、外观、安全,或者服务内容和标准等;商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求,包括交付(实施)的时间(期限)和地点(范围),付款条件(进度和方法),包装和运输,售后服务,保险等。

供应商不能简单照搬照抄磋商文件项目需求说明中的技术、商务要求,必须作实事求是的响应。如供应商提供的货物和服务同招标人提出的项目需求说明中的技术、商务要求不同的,必须在进行必要的说明。

一、项目概况

本项目为南通市天星湖中学消防维保项目(地点:江苏省南通市经济技术开发区振兴东路 298 号)。为保障学校财产和人员生命安全,保持消防设备设施正常有效运行,特对校园消防设备设施提供维修保养服务。

二、消防维保服务范围(包括但不限于以下内容)及要求

(一)火灾自动报警系统(含消防广播、消防电话、电气火灾监控系统)

1、每月检查和试验火灾自动报警系统的下列功能:

- (1) 检查复位、消音、故障报警等功能是否正常。如发现不正常,做好记录并及时处理;
- (2) 试验火灾报警主机的声、光显示及自检是否正常;
- (3) 主电源和备用电源自动转换试验,检查其功能是否正常;
- (4) 检查手动/自动转换开关,如电源转换开关、灭火转换开关等是否正常;
- (5) 直观检查所有消防用电设备的动力线、控制线、报警信号传输线、接地线、接线盒及设备等是否处于安全无损状态;
- (6) 采用加烟(或加温)的方法分期分批(10%)试验探测器的动

作是否正常，及确认灯显示。试验中发现有故障或失效的探测器应及时拆换。

(7) 巡视检查探测器、手动报警按钮和指示装置的位置是否准确，有无缺漏、脱落和丢失，每个探测器的下方及周围各方向，手动报警按钮的周围是否留有规定的空白空间。

(8) 维修保养电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器等使之处于正常完好状态。

2、每季度检查和试验火灾自动报警系统的下列功能

(1) 触发产生终端设备的监测信号，火灾报警传输设备或用户信息传输装置应接收到相关信息，并将上述信息上传，查看城市消防监控中心，应收到相关信息。

(2) 切断主电源，能自动转换到备用电源；主电源恢复时，能自动转换到主电源；应有主、备电源工作状态指示。

(3) 图形显示装置：在测试火灾报警控制器和消防联动控制器的火灾报警功能及故障报警功能时，观察图形显示装置，应能准确显示相应信号的物理位置，并能优先显示火灾报警信号相对应的界面。

(4) 在测试火灾报警控制器和消防联动控制器的火灾报警功能及故障报警功能时，核对火灾显示盘报警信息及位置，应和火灾报警控制器显示一致；应能发出警报声音，并具备消音、复位功能。

(5) 对于非火灾报警控制器供电的火灾显示盘（区域显示器），关闭主电源，观察备用电源转换及故障报警情况。

(6) 对电话插孔和对讲电话的通话功能、事故应急广播进行试验，并对试验中发现的问题和故障加以排除。

3、每年检查和试验火灾自动报警系统的下列功能

(1) 采用加烟(或加温)的方法对安装的所有探测器、手动报警按钮全部检查试验一遍；

(2) 应保证每年对每一只输出模块至少进行一次启动功能试验检查；

(3) 每年应保证对每一台区域显示器至少进行一次火灾报警显示功能检查；

(4) 每年应保证对每一只火灾警报器至少进行一次火灾警报功能检查;

(5) 主电源和备用电源自动转换试验, 检查其功能是否正常;

(6) 检查手动 / 自动转换开关, 如电源转换开关、灭火转换开关等转换开关是否正常;

(7) 检查所有接线端子是否有松动、破损和脱落现象;

(8) 清扫控制器(柜)外表面灰尘, 用吹尘器或刷子清除柜内灰尘杂物;

(9) 按规定, 探测器应当投入使用 2 年后每隔 3 年全部进行检测清洗一遍。清洗后作响应阈值及其他必要的功能试验, 试验不合格探测器一律报废, 更换新的探测器。

(二) 消防给水系统

1、消防储水设备

(1) 每月查看消防储水设备水位及消防用水不被他用的状况;

(2) 每月查看补水设施;

(3) 消防水池、消防水箱的水根据当地环境、气候条件不定期更换;

(4) 寒冷季节, 对消防储水设备及时检查, 确保任何部位均不得结冰, 保证水源充足;

每年对消防储水设备进行检查, 修补缺损和重新油漆。

2、消防管路系统

(1) 观察稳压泵的启动频率, 确定管网有无渗漏现象;

(2) 外观检查: 检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等, 管道固定是否牢固, 发现问题应及时处理;

(3) 清除堵塞: 系统管道中, 可能因施工疏忽残留有砂、石、木屑或水源带来的垃圾、铁锈等, 这样会造成喷头堵塞、报警阀关闭不严、水力警铃输水管堵塞等;

(4) 每季度需对不少于 20% 的管道末端进行放水, 确保管道内的水质良好, 并对水流指示器的报警功能进行检查。

3、稳压泵及气压水罐

每月检查应依据如下步骤进行：

- (1) 打开排气阀，检查是否能够自动加压；
- (2) 打开试验排水阀，检查减水时能否自动供水，加压装置及供水装置压力表是否显示正常；
- (3) 打开排气阀或试验排水阀时，为防止气压水罐内的压力较高造成危险应慢慢将阀门打开。

4、消防水泵

(1) 每月查看水泵和阀门的标志；转动阀门手轮，检查阀门状态；观察阀杆及手轮位置；阀杆是否需要加注润滑油。

(2) 每月在泵房控制柜处启动水泵，查看运行情况。消防水泵应每月启动运转 1~3 次；当消防水泵为自动控制启动时，应每月类比自动控制的条件启动运转 1~3 次。手动、自动控制启水泵 1~3 次，查信号有否反馈，水压是否上升，电机转动是否正常。有无变形、发热等状况。轴与电机、连接部件是否有松动、锈蚀、变形、发热，是否要加油。运行时间一般不少于 5 分钟。

(3) 每月在消防主机控制室启动水泵，查看运行及反馈信号。

(4) 每月检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能否正常运转，流量和压力能否保证；电力上有无保证不间断供电设施，其性能是否良好。

(5) 每月检查主、备泵能否自动切换。

(6) 每月检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常。

(7) 每月启动水泵后，打开试验阀，观察压力保持情况。

5、消防水泵接合器的接口及附件、标志牌每月检查一次，保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全。

6、室内消火栓

每月对消火栓进行如下检查：

- (1) 确保消火栓周围没有障碍物阻挡，取用方便；
- (2) 确保消火栓外观整洁、标示清晰、无机械损伤及严重腐蚀；
- (3) 检查消火栓有无生锈漏水现象；栓口的橡胶垫圈等密封件有无损坏或丢失；消火栓的闸阀开启是否灵活，必要时应对阀杆加润滑

油。

(4) 对室内消火栓还应检查消火栓箱内的水枪、水带等设备是否完备配套，水龙带有无霉腐；破玻按钮工作状态正常。

7、室外消火栓

室外消火栓应每季度进行一次检查保养，其内容主要包括：

(1) 用专用扳手转动消火栓启闭杆，观察其灵活性。必要时加注润滑油。

(2) 检查出水口闷盖是否密封，有无缺损。

(3) 检查栓体外表油漆有无剥落，有无锈蚀，如有应及时修补。

(4) 每年开春后入冬前对地上消火栓逐一进行出水试验。

(5) 定期检查消火栓前端阀门井。

(6) 保持配套器材的完备有效。

(三) 自动喷水灭火系统（含自动跟踪定位射流系统）

1、每月检查并启动电磁阀试验，动作失常时及时更换。

2、系统上所有的控制阀门均采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。每月对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。

3、每月对自动喷水头进行一次外观及备用数量检查，发现有不正常的喷头及时更换；当喷头上有异物时应及时消除。更换或安装喷头均使用专用工具。

4、每月对自动喷水系统的压力进行检查，任何应处于开启状态的阀门是否被关闭，压力表是否正常，系统压力是否处于正常状态，如发现问题及时处理。

(四) 应急照明和疏散指示系统

1、每月检查应急照明和疏散指示灯，是否处于正常充电及等候状态，对持续运行的消防应急照明灯，检查光源是否正常点亮，如光源故障及时处理更换；

2、日常维护中发现应急照明和疏散指示灯损坏，及时维修更换；

3、每季作一次应急灯转换试验，以检验消防照明灯能否正常投入应急状态；

4、每季作一次全充放试验。

（五）防火分隔阻火系统（含防火门监控系统）

1、防火卷帘门维护保养：

- （1）每月定期运行检查；
- （2）清除卷闸电机及传动链条表面灰尘，并加润滑油；
- （3）检查控制箱内器件，紧固接线端子，清洁箱内及表面灰尘；
- （4）检查手动开关控制盒，清洁按钮上的污物；
- （5）检查卷闸上下行程开关，开关滑轨加润滑油；
- （6）检查电动刹车手动开关和手动起闸装置；
- （7）手动上升和下降防火闸，检查运行情况，并调整上下行程开关位置，令卷闸开启或关闭处于适当的位置。测试过程严防卷闸冲顶或冲底；
- （8）靠近卷闸附近的烟、温感检查自动落闸，消防中心监控员在联动台上测试遥控落闸功能；

2、防火门维护保养：

- （1）每月检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动；
- （2）检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象；
- （3）检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；
- （4）检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭的障碍物，门能否处于正常启、闭状态，门的附件是否齐全完好。

3、每季试验自动方式启动防火卷帘门、防火门和手动按钮启动防火卷帘门，抽检数量不少于总数的 30%。

（六）防排烟系统

1、按设备规定的保养计划进行机器的保养。

- （1）手动盘动风机检查松紧度，发现异常马上检修；
- （2）检查风机的风叶，清楚表面灰尘；
- （3）加注润滑油，检查坚固风机接线端子；
- （4）清除控制箱表面和内部的灰尘，检查箱内器件；

- (5) 检查风机与风管间的软界，发现破损应立即更换；
- (6) 手动启动风机检查运行情况；
- (7) 定期对防火阀、排烟防火阀的操作机构加油润滑，确保机构传动灵活可靠。

2、每月检查排烟机的工作环境以及排烟机、电源控制柜、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态。

3、每月实验手动方式启动防排烟机，每季试验联动防排烟一次，抽检数量不少于总数的 20%。每半年试验自动方式打开排烟口、启动排烟机，抽检数量不少于总数 50%。

(七) 灭火器的维护保养

- 1、检查移动式灭火器（手提式）压力指针是否在绿区；
- 2、检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失；
- 3、检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

(八) 微型消防站的维护

检查微型消防站器械是否齐全、功能完好；

(九) 制作消防平面图（采用亚克力板反打制作）

1、消防控制室：

(1) 消防总平面布局图，标明消防通道、扑救面、室外消火栓、水泵接合器、消控室位置、建筑通向室外主要出口、学校出入口等部位；

(2) 将各楼宇报警设备编号点位定位楼层图平面图并以纸张的形式粘贴于消控室以便发生报警时及时对照。

2、各单体建筑每层疏散引导图。

3、消防标识标牌材料费用由成交供应商承担。

(十) 其他

1、每年不少于 4 次消防活动，包括单位人员培训至少 2 次及消防演练至少 2 次，要求成交供应商邀请消防支队参加。

2、每年对消防系统进行一次综合试验，同时出具年度消防设备维护保养总结报告，保证年度检测时合格；如有不合格项目，乙方负

责及时整改和维护，并承担相应费用，确保消防系统正常安全运行。

3、现场维保、施工人员必须具有作业人员上岗证书。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人财产，文明施工，工完场清。供应商自带维护施工所需用具，并能正确使用各种操作工具，确保施工人员和采购单位相关工作人员的人身和财产的安全；

三、耗材及配件费用说明

1、单价 100 元以内的耗材及配件由中标方免费提供并更换。配件及耗材包括但不限于以下内容：

序号	设备名称	型号	品牌
1	沟槽件	DN65~DN150	国标
2	小铜嘴阀门	DN15~DN25	国标
3	室内消火栓栓头	DN65	国标
4	室内消火栓手轮	DN65	国标
5	室内消火栓接扣	DN65	国标
6	消防水带接扣	DN65	国标
7	消防卷盘阀门	19mm	国标
8	室外消火栓标识	/	国标
9	喷淋头	DN15	国标
10	集热罩	DN15	国标
11	镀锌管配件 弯头 直接	DN25~DN100	国标
12	镀锌管配件 三通 大小头	DN15~DN100	国标
13	卡箍	DN150	国标
14	法兰	DN150	国标
15	压力开关	/	国标
16	警铃	/	国标
17	延迟器	/	国标
18	普通压力表	/	国标
19	小型继电器	/	国标

20	普通接触器	/	国标
21	热继电器	/	国标
22	空气开关 0-63A	/	国标
23	保险丝	/	国标
24	点型感烟探测器		松江
25	点型感温探测器		松江
26	手动报警按钮		松江
27	声光警报器		松江
28	消火栓按钮		松江
29	输入/输出模块		松江
30	中继模块		松江
31	多线模块		松江
32	安全出口、疏散指示灯		国标
33	应急灯		国标

上述表格未列示的市场价低于 100 元的材料配件，由供应商负责免费提供并更换。

2、单价高于 100 元的配件费用由学校承担，如校方认为配件报价偏高，也可自行购买后成交供应商免费更换，对此成交供应商不得有异议。

3、材料更换前，必须得到采购方同意，否则不予结算。同时，更换时必须有采购方人员在现场且签字确认，所更换的废旧材料由采购方保存，供应商不得以任何理由带离学校，否则不予结算。

4、所有新配置和更换的消防设备器材均需提供一年质保。

四、服务期限

合同服务期限：1 年。一年消防维保服务结束后，在供应商承诺不增加服务费且当年消防维保服务后评价合格、同时满足相关法律法规的前提下，可续签次年服务合同，续签不超过两次。

五、履约保证金

1、本项目成交后的履约保证金为合同价的 5%。

2、自成交通知书发出之日起 30 日内，成交供应商凭“成交通知

书”及已经汇至采购人账上的“履约保证金”凭证与采购人签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

3、成交供应商全部履行合同义务后扣除相应违约金后一次性退还剩余履约保证金。

4、由于成交供应商原因，在签订合同后出现不按合同履行情况，采购人有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时采购人亦有权终止合同，成交供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

六、服务费结算

1. 签订合同预付合同金额（年度消防维保服务费用）的 30%；

2. 完成采购人要求的消防维保服务事项，支付合同金额（年度消防维保服务费用）70%。

七、其他：

1、成交供应商在接到用户单位电话维修通知后，供应商必须 2 小时以内响应，24 小时以内完成甲方提出的维修要求。保证 6 小时到达售后服务现场。如需更换设备或送修，在 7 个工作日内负责解决。未及时修复的，采购人有权另行安排其他队伍进行维修，所产生的维修费用从合同价款中直接扣除。供应商超时或未在规定的时间内及时维修，造成的损失费用由成交供应商自行承担。

2、供应商需安排有资质人员负责维保，在维修保养过程中的人身安全等安全责任由供应商负责，采购单位不承担任何责任和费用。

3、供应商投标报价前，需到采购方踏勘现场，一旦成交，不得对消防设施现状提任何疑议，签订合同后，开始维保。现场勘察联系人：王老师，15335058879。

4、每次维修、保养后将维修、保养情况填写《消防养护作业报告或维修单》，交校方核实确认、签字。每月向校方提供一份《消防养护作业报告》，报告内容需包括项目需求中的所有内容，作为工作依据，双方保留签字依据。

5、供应商要确保各种消防设施正常运转，在各级各类检查中合格，否则采购方有权拒绝支付供应商维保费。

6、供应商原因未能及时提供维保或配件更换服务的，被校方检查到

的，每次每处扣供应商服务费 200 元，并责令及时整改；被上级或消防等部门检查到的，每次每处扣供应商 2000 元。一年内累计检查通报问题达 3 次的，采购人有权中止服务合同和拒绝支付服务费、扣留履约保证金，对此供应商必须响应。