附件1

四川省妇幼保健院

消防设施及系统维护保养服务方案

**一、项目概况**

1.项目名称：四川省妇幼保健院消防设施及系统维护保养服务

2.项目位置：成都市武侯区沙堰西二街290号、抚琴西路338号

**二、工作内容范围和要求**

（一）工作内容范围

1.门诊楼（1号楼）建筑面积（17967）平方米，地下2层、地上4层，(消防控制室设在地上1层与住院医技综合楼合用)，（消防水泵房设在地下2层与住院医技综合楼合用），共有13个系统:

（1）消防联动控制系统（包括应急电源、门禁、消防电梯等联动控制）；

（2）防火分隔：防火卷帘门、防火门及相关配件；

（3）气体灭火系统；

（4）自动喷淋系统（含加压水泵2台）；

（5）室内外消火栓系统（含加压水泵2台、室外消防车水泵接合器）；

（6）消防声光报警系统及手报装置；

（7）消防通讯电话及火灾广播系统；

（8）应急照明系统；

（9）应急疏散指示系统。

（10）防排烟系统；

（11）火灾探测系统；

（12）大空间泡沫灭火系统；

（13）防火漏电自动报警系统。

2.综合楼（2号楼）建筑面积（3049.2）平方米，地上5层、共有3个系统:

（1）消火栓系统（消火栓系统供水由屋顶水箱及市政给水提供）;

（2）应急照明系统；

（3）应急疏散指示系统。

3.新生疾病筛查楼（3号楼）建筑面积（1034.1）平方米，地上3层、共有3个系统 :

（1）消火栓系统（消火栓系统供水由市政给水提供）;

（2）应急照明系统。

（3）应急疏散指示系统

4.产前诊诊断中心楼（4号楼）建筑面积（1960.9）平方米，地上3层、共有2个系统：

（1）消火栓系统（消火栓系统供水市政给水提供）；

（2）应急照明系统。

（3）应急疏散指示系统

5.住院医技综合楼（5号楼）建筑面积（34330）平方米，地下2层、地上13层，共有13个系统:

（1）消防联动控制系统（包括应急电源、门禁、消防电梯等联动控制）；

（2）自动喷淋系统（含增压稳压系统安装于屋顶）；

（3）气体灭火系统；

（4）防火分隔：防火卷帘门、防火门及相关配件；

（5）室内外消火栓系统（含增压稳压系统安装于屋顶、室外消防车水泵接合器）；

（6）消防声光报警系统及手报装置；

（7）消防通讯电话及火灾广播系统；

（8）应急照明系统；

（9）应急疏散指示系统。

（10）防排烟系统；

（11）火灾探测系统；

（12）防火漏电自动报警系统；

（13）可燃气体探测报警系统。

6.抚琴院区业务楼建筑面积（4246）平方米

（1）消火栓系统（消火栓系统供水市政给水提供）；

（2）应急照明系统；

（3）应急疏散指示系统。

（二）服务具体要求

1.消防联动控制主机

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 消防联动控制主机 | 1 | 控制主机外观检查 | 查看消防控制主机面板所有模块的铭牌及标识是否明显，清晰 | 每月全部检查  1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。  2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 查看消防控制主机面板所有模块的标识是否清晰或有无脱落，其仪表、指示灯、开关、控制按钮等是否正常 |
| 使用专业工具对消防控制主机柜体内部进行吹扫，保持机柜内部清洁卫生 |
| 2 | 控制器的接地 | 检查控制器有工作接地线及RE线接地保护 |
| 3 | 控制器的电源 | 控制主机有消防专用电源、并使用专用蓄电池供电；控制主机直连消防电源，严禁使用插头相连 |
| 4 | 备用电源自动充电功能 | 主电源恢复，备电自动切除，浮充、等待备用 |
| 5 | 应急电源充、放电试验 |
| 6 | 报警音响 | 额定电压下，距器件中心1m处，声压级应在85dB-115dB |
| 7 | 气体灭火控制器 | 检测气体灭火控制器开关是否处于自动状态下，指示灯所显示的状态是否正常 |
| 8 | 检查控制主机的以下基本功能是否正常 | |
| a.报警功能 | 测试当接到火灾信号时，是否发出声光报警 |
| b.自检功能 | 可自检，ＣＰＵ诊断 |
| c.火灾优先功能 | 检测与故障同时报警时，火警是否优先 |
| c.记忆功能 | 查阅火警时间记录 |
| e.消音、复位功能 | 火警状态时可手动消除信号并复位 |
| f.电源转换功能 | 检测主电源切断，备用电源能否自动投入运行 |
| g.电源指示功能 | 主、备电源转换时，指示灯是否正确 |
| 9 | 控制主机的打印机 | 确认打印机可正常打印，打印纸充足 |
| 10 | 控制主机的报警信息 | 查看消防主机有无故障信息（当有报警信息时在48小时给予修复） |
| 11 | 消防电梯的联动功能 | 检测消防电梯的紧急迫降功能 |
| 12 | 门禁系统消防联动控制 | 测试在消防强切状态下，门禁的电磁锁是否失电打开 |
| 13 | 消防水池液位显示 | 记录消防水池液位显示，并实地查看消防水池的液位与显示数位是否一致 |

2.自动喷淋系统（含增压稳压系统安装于屋顶）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 自动喷淋系统（含水泵房加压水泵2台，以及5号楼屋顶的增压稳压系统） | 1 | 系统管网 | 观察系统压力参数是否恒定，是否符合工作压力,目测管网外观，有无跑、冒、滴、漏现象 | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.喷淋头按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 2 | 末端试水 | 每月对喷淋泵进行末端试水测试，记录开始放水到喷淋泵启动的时间；测试水流开关报警和控制中心的各种报警功能 |
| 3 | 湿式报警阀组 | |
| a.外观 | 组装正确、完整、无渗漏，配件功能完好 |
| b.供水总控制阀开、关状态 | 总控制阀开、关状态灵活可靠、标志明显 |
| c. 报警阀组功能试验 | 在伺应状态，延迟器无出水 |
| 阀启动，5-90s内开始连续报警，压力开关在消控中心报警，信号显示，泵自动启动 |
| 使用数字声级计测量并记录警铃的分贝值 |
| 警铃停，压力开关复位，延迟器自动排水，时间≯5min |
| 在无实验状态下延时器下端无漏水现象 |
| 动作灵活（当延时器有水流出时能发出铃声） |
| 测试实施报警阀的排水口，如泵不能正常启动且压力很快下降到0说明可能有控制阀被关 |
| 测试实施报警阀的排水口，如泵不能正常启动且压力很快下降到0说明可能有控制阀被关 |
| 4 | 喷淋水泵(一备一用） | 外观检查：检查水泵有无变形、掉漆、有无渗漏 |
| 分别启动测试主、备用水泵运转，确保手动、自动均能正常启动水泵 |
| 每月对阀杆加注润滑油 |
| 在水泵房的控制柜内启动水泵、消防控制室启动水泵，查看能否运行及反馈信号 |
| 检查水泵能否正常运转，流量和压力能否保证； |
| 检查主、备泵能否自动切换 |
| 启动水泵后、打开试验阀，观察压力保持情况 |
| 每月对喷淋水泵检修、保养一次，添加润滑油 |
| 5 | 增压稳压系统 | 外观检查：检查水泵、罐体有无变形、掉漆 |
| 每月对水泵检修、保养一次，添加润滑油 |
| 检查控制柜电源是否正常，使用专业工具对消防控制主机柜体内部进行吹扫，保持机柜内部清洁卫生 |
| 检查稳压泵是否能够自动加压 |
| 检测稳压泵的启动频率，确保启动频率正常 |
| 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 |
| 6 | 大空间智能喷头 | 观察系统压力参数是否恒定，是否符合工作压力,目测管网外观，有无跑、冒、滴、漏现象 |
| 7 | 喷淋头 | 抽查喷淋头外观有无损坏、锈蚀、漏水等现象（喷淋头每月按照一年完成全覆盖的要求进行区域抽查）。 |

3.气体灭火系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 气体灭火系统 | 1 | 探测器 | 对探测器进行模拟火灾响应试验和故障报警试验。每月测试控制器的性能，核对探测器安装位置和联动关系的准确性。 | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 2 | 排气体钢瓶 | 每月检查气体钢瓶的外观、线路连接状况是否正常。 |
| 3 | 电动阀 | 每月测试电动阀的启闭性能。 |
| 4 | 灭火存储器 | 查看灭火存储器压力表，压力是否在正常范围内，检测灭火存储器压力不应小于设计压力的90%。 |

4.防火分隔：防火卷帘门、防火门及相关配件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 防火分隔设施 | 1 | 防火卷帘门（防火卷帘门每月按照一季度完成全覆盖进行区域抽查） | | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。  3.防火门及相关配件按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| a.外观质量 | 查看门外观有无变形、表面有无损坏，清理防火卷帘门表面灰尘 |
| b.控制系统 | 能手动、机械应急和自动控制功能，开、关灵活 |
| c.联动情况 | 确保防火卷帘模块与主机系统能正常联动 |
| 分别触发两个相关的火灾探测器，查看该抽查区域卷帘门的联动情况 |
| 2 | 防火门及相关配件（防火门每月按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查） | 查看门外观有无变形、表面有无损坏、门扇的密封性是否符合要求 |
| 检查防火门的手把、闭门器、顺序器等是否完好，是否功能正常 |

5.室内外消火栓系统（含增压稳压系统安装于屋顶、室外消防车水泵接合器）；

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | | **维保周期与要求** |
| 室内外消火栓系统（含水泵房加压水泵2台，以及5号楼屋顶的增压稳压系统） | 1 | 系统管网 | 观察系统压力参数是否恒定，是否符合工作压力,目测管网外观，有无跑、冒、滴、漏现象 | | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.室内消火栓按半年完成全覆盖的要求进行区域抽查。 4.室外消火栓每月按照半年完成全覆盖的要求进行出水测试。 5.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 2 | 消防水泵房配电柜与控制柜 | 检查配电柜与控制柜的电源是否正常，使用专业工具对消防控制主机柜体内部进行吹扫，保持机柜内部清洁卫生 | |
| 检查配电柜与控制柜有无变形、损伤、腐蚀、锈蚀，若有需除锈、刷漆等相应处理 | |
| 检查线路图及操作说明是否齐全 | |
| 检查电压、电流表指标是否在规定的范围内 | |
| 开关是否有变形、损伤、标志脱落，是否处正常状态、控制盘的指示灯是否正常 | |
| 检查控制柜内继电器是否脱落、松动、接点是否烧损，转换开关应处于正常状态，各导线链接是否松脱，绝缘是否损伤 | |
| 查看自动切换启动备用泵情况，同时查看仪表及指示灯是否显示正常 | |
| 3 | 消火栓水泵(一备一用） | 外观检查：检查水泵有无变形、掉漆、有无渗漏 | |
| 分别启动测试主、备用水泵运转，确保手动、自动均能正常启动水泵 | |
| 每月对阀杆加注润滑油 | |
| 在水泵房的控制柜内启动水泵、消防控制室启动水泵，查看能否运行及反馈信号 | |
| 检查水泵能否正常运转，流量和压力能否保证； | |
| 检查主、备泵能否自动切换 | |
| 启动水泵后、打开试验阀，观察压力保持情况 | |
| 每月对喷淋水泵检修、保养一次，添加润滑油 | |
| 4 | 增压稳压系统 | 外观检查：检查水泵、罐体有无变形、掉漆、有无渗漏 | |
| 每月对水泵检修、保养一次，添加润滑油 | |
| 检查控制柜电源是否正常，使用专业工具对消防控制主机柜体内部进行吹扫，保持机柜内部清洁卫生 | |
| 检查稳压泵是否能够自动加压 | |
| 检测稳压泵的启动频率，确保启动频率正常 | |
| 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 | |
| 5 | 室内消火栓（室内消火栓每月按照半年完成全覆盖的要求进行区域抽查） | 消火栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现象 | |
| 消火栓门开启时无障碍，关闭时密闭严实 | |
| 消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件齐全良好，卷盘转动灵活 | |
| 报警按钮、指示类及控制线路功能正常、无故障 | |
| 消火栓及箱内配装的消防部件的外观无破损、涂层无脱落、箱门玻璃完好无缺 | |
| 消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期加注润滑油 | |
| 每月选择最不利消火栓、连接压力表，开启消火栓、测量并记录栓口静水压力 | |
| 6 | 屋顶消防水箱 | 外观检查：检查水箱有无变形、掉漆、有无渗漏 | |
| 查看水位是否在正常范围及消防用水不被他用 | |
| 消防水泵启动后，查看水位是否上升 | |
| 6 | 室外消火栓 | | |
| a.消火栓启闭杆检查 | | 用专用扳手转动消火栓启闭杆，观察其灵活性，每月对阀杆加注润滑油 |
| b.密封性 | | 检查出水口闷盖是否密封，有无缺损 |
| 检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或丢失等情况 |
| c.栓体外观 | | 检查栓体外表有无剥落，有无锈蚀，若有需除锈处理 |
| d.出水测试 | | 每月按照半年完成全覆盖的要求进行出水测试 |
| 7 | 室外消防车水泵结合器 | | 检查出水口闷盖是否密封，有无缺损 |
| 检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或丢失等情况 |

6.消防声光报警系统及手报装置

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 消防声光报警系统及手报装置 | 1 | 声光报警装置（每月按照一年完成全覆盖的要求进行区域抽查） | 检查声光报警装置有无脱落，有损坏 | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.声光报警装置及手报装置按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 2 | 使用数字声级计测量背景噪音的最大声强 |
| 3 | 输入控制信号、测量并记录声警报的声强，具有光警报的查看光警报是否正常 |
| 4 | 手报装置（每月按照一年完成全覆盖的要求进行区域抽查） | 检查工作状态指示灯正常 |
| 5 | 检查玻璃无损坏，外部接线牢固、无松动(用手扳动设备及安装支架无松动情况，如有损坏及时报修) |
| 6 | 触发按钮，查看火灾报警控制器火警信号显示和按钮的报警确认灯 |

7.消防通讯电话及火灾广播系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 消防通讯电话、火灾广播系统、电梯紧急呼叫 | 1 | 消防通讯电话 | | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.区域广播按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| a、控制室与设备间的通话 | 分别双向测试控制室主机电话与所有分机电话的通话功能正常，语音清楚 |
| b、电话插孔通讯试验 | 测试手动报警按钮处插孔通话，功能正常，语音清晰（按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查）。 |
| 2 | 消防广播系统 | |
| a.清洁卫生 | 使用专业工具对广播设备机柜体内部进行吹扫，保持机柜内部、设备表面清洁卫生 |
| b、响试验 | 距本楼层25米以内,测听音响效果是否清楚 |
| c、行切换功能 | 公共广播与火灾广播合用系统的可在消控室将进行中的一般广播强切换为火灾广播 |
| d、区域广播功能 | 每月按照一年完成全覆盖的要求进行区域抽查消控室内可选定区域广播 |
| 3 | 电梯紧急呼叫 | 测试所有电梯轿厢内的紧急呼叫，确定呼叫功能是否有效，测听通话效果是否清楚 |

8.应急照明系统与应急疏散指示系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 应急照明系统 | 1 | 外观检查 | 检查应急照明灯具安装是否牢固，没有遮挡,亮度是否正常，灯罩干净无积尘（每月按照一年完成全覆盖的要求进行区域抽查） | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.应急照明灯具与疏散指示灯按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 2 | 电源切换试验 | 切断正常供电电源后，消防应急电源是否自动投入应用，记录应急工作状态的持续时间是否大于等于90分钟 |
| 3 | 应急照明控制柜 | 检查控制柜电源是否正常，使用专业工具对消防控制主机柜体内部进行吹扫，保持机柜内部清洁卫生 |
| 4 | 应急照明控制柜电池充放电 | 每两个月对所有应急照明控制柜的电池进行放电保养 |
| 应急疏散指示系统 | 1 | 外观检查 | 检查应急疏散指示灯安装是否牢固、完好，指示方向是否正确，亮度是否正常，没有遮挡，表面干净无积尘（每月按照一年完成全覆盖的要求进行区域抽查） |

9.防排烟系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 防排烟系统 | 1 | 对排烟阀、排烟防火阀、送风阀的维保 | 排烟口、送风口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物 | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.每年利用专业工作应对防排烟风机的风量进行测定,并形成报告。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 风管与排烟口连接部位的法兰有无损伤，螺栓是否松动 |
| 阀件是否完整，易熔片是否脱落，动作是正常 |
| 旋转机构是否灵活，每半年对机械传送机构加适量润滑剂 |
| 制动机构、限位器是否符合要求 |
| 进行手动、远程启闭操作，检查是否可以完全打开 |
| 2 | 对送风、排烟风机的维保 | 风机房周围有无可燃物；安装螺栓是否松动、损伤 |
| 传动机构是否变形、损伤；叶轮是否与外壳接触 |
| 电动机的接线是否松动；电动机有无腐蚀现象 |
| 电源供电是否正常（检查电压表或电源指示灯） |
| 检查轴承的润滑油状态是否异常（脏污、混入泥沙、尘等） |
| 检查传动皮带是否松动、联轴器是否牢固 |
| 启动电动机、旋转时有无异常振动、杂音 |
| 操作手动或自动启动装置，进行每个防烟分区（或正压送风）的动作试验：手动或自动能否正常启动；运转电流是否正常；运转中是否有不规则杂音及异常振动 |
| 3 | 对风机电柜的维保 | 控制柜有无变形、操作、腐蚀 |
| 线路图及操作说明是否齐全 |
| 电压、电流表的指针是否在规定的范围内 |
| 开关是否有变形、损伤、标志脱落，是否处正常状态、控制盘的指示灯是否正常 |
| 操作开关，检查开关性，检查指示灯显示状态是否正常 |
| 4 | 正压送风阀：检查其送风阀是否完好，能否完成送风功能 | |
| 5 | 每年利用专业工作应对防排烟风机的风量进行测定，做记录并形成报告 | |

10.火灾探测系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 火灾探测系统 | 1 | 烟感、温感探测器报警抽查 | 每月按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查烟感、温感探测器测试，确认报警功能检测工作有火情，火警信号输出；短路或脱座，故障信号输出，检查灵敏度、报警阀值 | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.烟感、温感探测器每月按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查,并形成报告。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 2 | 外观质量 | 对抽查的区域，检查有无腐蚀及明显机械损伤 |
| 3 | 检查指示灯的功能 | 在报警状态时，指示灯灯启动；在巡检状态时，指示灯闪动 |
| 4 | 烟感探头清洁 | 对抽查的区域烟感探头进行清洁以保持探头的灵敏 |

11.防火漏电自动报警系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 防火漏电自动报警系统 | 1 | 防火漏电控制柜 | 检查控制柜的电源是否正常，使用专业工具对消防控制主机柜体内部进行吹扫，保持机柜内部清洁卫生 | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.烟感、温感探测器每月按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查,并形成报告。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 2 | 电源切换试验 | 切断正常供电电源后，控制应急电源是否自动投入应用 |
| 3 | 电池放电 | 每两个月对控制柜的电池进行放电保养，并做好记录 |
| 4 | 打印机 | 检查打印机功能是否正常，打印纸是否足够 |
| 将每月的防火漏电打印记录复印并装订在每月维保报告中 |

12.可燃气体探测报警系统。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **维保项目** | **序号** | **维保内容** | **检查要点** | **维保周期与要求** |
| 可燃气体探测报警系统 | 1 | 对排烟阀、排烟防火阀、送风阀的维保 | 排烟口、送风口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物 | 除注明抽查的，其它每月须全部检查 1.检查时须有院方代表参与，检查完成后由维保单位与院方代表共同签字确认。 2.检查结果均需装订形成每月的检查报告。 3.烟感、温感探测器每月按一年完成全覆盖的要求进行区域抽查,并形成报告。 4.每月的抽查区域与检查结果均需装订形成每月的检查报告。 |
| 风管与排烟口连接部位的法兰有无损伤，螺栓是否松动 |
| 阀件是否完整，易熔片是否脱落，动作是正常 |
| 旋转机构是否灵活，每半年对机械传送机构加适量润滑剂 |
| 制动机构、限位器是否符合要求 |
| 进行手动、远程启闭操作，检查是否可以完全打开 |
| 2 | 对送风、排烟风机的维保 | 风机房周围有无可燃物；安装螺栓是否松动、损伤 |
| 传动机构是否变形、损伤；叶轮是否与外壳接触 |
| 电动机的接线是否松动；电动机有无腐蚀现象 |
| 电源供电是否正常（检查电压表或电源指示灯） |
| 检查轴承的润滑油状态是否异常（脏污、混入泥沙、尘等） |
| 检查传动皮带是否松动、联轴器是否牢固 |
| 启动电动机、旋转时有无异常振动、杂音 |
| 操作手动或自动启动装置，进行每个防烟分区（或正压送风）的动作试验：手动或自动能否正常启动；运转电流是否正常；运转中是否有不规则杂音及异常振动 |
| 3 | 对系统的配电柜与控制柜维保 | 配电柜与控制柜有无变形、操作、腐蚀 |
| 线路图及操作说明是否齐全 |
| 电压、电流表的指针是否在规定的范围内 |
| 开关是否有变形、损伤、标志脱落，是否处正常状态、控制盘的指示灯是否正常 |
| 操作开关，检查开关性，检查指示灯显示状态是否正常 |
| 4 | 正压送风阀：检查其送风阀是否完好，能否完成送风功能 | |
| 5 | 每年利用专业工作应对防排烟风机的风量进行测定，做记录并形成报告 | |

（二）本服务项目通过年度的服务包干报价进行比选，以上各楼宇的系统作为本服务项目的比选依据，包含但不限于上述内容，如有遗漏请自行考虑。

（三）维保要求

1.按照上述“5.维保内容”所涉及维保内容与要求制作相应检查记录表格，每月向医院汇报消防系统及设施的情况，。

2.维保单位进行维保工作时，须由院方代表共同参与，维保检查结果须院方代表签字确认后，交后勤保障部存档，作为服务付费依据。

3.对日常检查出或院方人员反映的问题及时进行维修处理，接到应急维修两小时赶到现场,及时解决发生的问题。

4.定期检查出的问题立即处理。

5.消防系统维护所需零星耗材单件单价500元以内（含500元）材料由维保方支付，500元以上由院方支付。

6.每年终由维保单位负责联系第三方检测机构对维保范围内的消防系统及设施进行检测。

（四）维保记录及保存

1.编制维修保养记录表，及时记录每次维修保养情况。

2.每月的维修保养结果和记录须院方代表签字确认后，交院方审查，并移交一份复印件。

3.维修保养记录原件由维保单位保存，年终交医院档案室存档，保存期为三年。

（五）人员配置

每月维保工作应由维保公司派4-6人的团队或小组完成，严禁只派一人走过场式的检查与维护。遇到紧急报修，接院方通知后，两小时内赶到医院处理相关故障。人员专业资质：持有电工证或者机电安装等技能证书(如遇紧急情况，可加派应急人员到场)。