**郑州市中级人民法院**

**消防维保服务采购需求**

为使我院消防设备处于良好的技术状态，确保我院消防安全，将继续委托专业消防维保公司对我院消防设施进行消防维保服务，现将本次消防维保服务的采购需求予以明确。

1. 公司资质。

参与本次维保服务采购的服务商在资质有效期内应具备消防技术服务机构二级以上（含二级）资质证书。

1. 维保范围。

郑州市中级人民法院内办公楼、东审判庭、西审判庭、综合楼、综合服务楼和东西车库（总建筑面积57136平方米，办公楼地上15层，地下2层，建筑高度81.45米；配楼5层，建筑高度37.795米）的所有消防设备、设施的日常检查、保养、维护、检修），维护保养方式为不值班，有问题及时解决。维护保养费用包括所有维护、维修更换（含200元以下配件由维保公司免费更换，200元以上配件由维保公司代为采购或我院自购）。

本项目采购范围为：整个院内的消防维保服务，包括但不限于以下内容：火灾自动报警系统及控制室设备、极早期火灾探测系统、消防水泵电控装置、自动喷水灭火系统（含水泵接合器）、室内外消火栓灭火系统（含水泵接合器）、消防水泵、稳压装置及高位消防水箱；机械防排烟系统及防排烟风机控制箱、消防专用电话系统（含主机设备）、背景音乐/应急广播系统（含主机设备）；安全疏散与应急照明系统（含最末一级应急照明配电箱）、防火漏电监控系统（含主机设备）；防火卷帘（含卷帘控制箱）及防火门闭门器、气体灭火系统、建筑灭火器等以上内容的维修、年度检测；控制室技术服务等。

三、维保要求。

（一）日常维保工作要求：

1、每周针对性的进行安全巡查，发现问题及时维修。

2、每月按计划测试部分设备，确保设备的正常运行。

3、每季度进行全面的检查，发现问题及时处理。

4、每年派专业的消防维保队伍进行整体的消防测试，确保设备的正常运行。

5、按规定时限完成对探测器的清洗。

6、负责同消防部门的业务对接，确保不因消防问题而耽误其它工作的正常进行。

7、管网的日常维护保养、除锈、零部件的更换。

（二）消防设施维护、保养内容（包括以下内容，但不限于）

1 、火灾自动报警系统

1)系统故障的检查、维修及维修后的系统调试；

2)人为或非人为因素导致设备损坏的设备购置、更换及系统调试；

3)意外原因导致线路损坏的导线、保护管的采购、更换；

4)系统定期检查和试验。

2、 光电式感烟探测系统

1)人为或非人为因素导致设备损坏的设备购置、更换及系统调试；

2)系统定期检查和试验。

3、消防水泵电控装置

1）系统故障的检查、维修及维修后的系统调试；

2）人为或非人为因素导致设备破坏的设备购置、更换及系统调试。

4、气体灭火系统

1)专业工程师对系统的灭火装置进行定期巡视；

2)定期对系统进行模拟试验；

3)人为或非人为因素导政损坏设备的购置、更换及系统调试；

4)气体意外喷放或自身泄露的气体充装、运输及安装(灭火后充装除外)。

5 、 室内消火栓系统

1)消火栓水泵盘根维护，电动机及水泵轴承注油；

2)泵体清洁，除锈、刷漆；

3)系统阀门的试验、检查及故障组件的购置更换；

4)松动支吊架的更换、制作及安装；

5)系统功能定期试验；

6)消火栓箱箱门破损玻璃的采购、更换；箱内的栓、枪、带、扣的采购、配置；

7)消火栓水泵故障的维修，当水泵无法维修或修理后性能不能达到原指标的，采购同型号的新水泵予以更换；

8）水泵控制柜的定期试验，柜内故障或损坏器件的购买及更换。

6 、自动喷水灭火系统

1) 喷淋水泵盘根维护，电动机及水泵轴承注油；

2) 泵体清洁，除锈、刷漆；

3) 系统组件的检查试验及故障组件的购置、更换；

4) 松动支吊架的更换、制作及安装；

5) 系统功能定期试验；

6) 喷淋水泵故障的维修，当水泵无法维修或修理后性能不能达到原指标的，采购同型号的新水泵予以更换；

7) 报警阀组的定期试验、清洁、防锈处理；

8) 当无法维修或维修后动作性能不能满足规范规定时，采购同型号的新阀组，并更换；

9) 水泵控制柜的定期试验，柜内故障或损坏器件的购买及更换。

7、 机械防排烟系统

1)风阀、风口、风机的定期试验；

2)故障设备的维修；

3)无法维修设备的购置及更换；

4)风机风阀的防锈刷漆；

5)风机控制箱的试验、维修。故障元器件的购置、更换。

8、防火卷帘

1)定期试验；

2)故障检查维修；

3)购置并更换不能正常使用的控制箱；

4)购置并更换不能正常使用的控制按钮。

9、 防火闭门器

1)定期检查、试验防火门闭门器的功能；

2)购置并更换损坏的闭门器。

10、 应急照明及疏散标志

1)定期检查、试验系统功能；

2)购置并更换故障的应急照明灯的灯具或光源；

3)购置并更换损坏或故障的疏散标志；

4)检修应急照明配电箱的故障，采购并更换其内部故障的元器件；

5)检修应急照明系统的管线、开关，采购并更换受损线路的材料及开关。

11、 防火漏电系统

1)定期试验；

2)故障维修，故障设备的购置、更换。

12、 建筑灭火器

1)检查灭火器的数量、压力、放置位置；

2)每年返厂进行一次罐体试压及灭火剂充注。

13、 消防检测

进行年度检测。

（三）其他要求

1）中标方按照 GA503-2004《建筑消防设计检测技术规程》及 GB25201-2010《建筑消防设施的维护管理》的要求，对维护的内容进行检测和常规保养，对故障进行原因排查与解决处理，并向管理值班人员提供操作培训与技术咨询服务。

2）当维保单位接到甲方的故障通知书或电话通知时，应在 4 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 24 小时内修复。特殊情况（水泵、风机、大型管网、主机设备的调试及更换等 24 小时不能修复的故障），中标方必须征得甲方的同意时限后，按照约定保障维修。当需超过 2 天尚无法修复时，需书面通知甲方工作人员，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。

3）设置服务质量考核制度，金额为合同约定的10%。甲方定期或不定期的对消防维保的内容进行检查和检测，或者根据平时的故障修复的情况，对中标方的工作进行考评，如果在检查的过程中发现未按照合同履行维保义务的，根据情节对中标单位给予罚款，情节严重者，甲方有权终止合同，并拒绝支付本期及后续服务费。

4）做好消防设施资料建档工作，及时更新老的资料，严格按照中华人民共和国国家标准 GB25201-2010《建筑消防设施的维护管理》执行。做好日常巡检记录单、月检记录单、影音资料等相关技术要求。

5) 有责任和义务配合甲方及上级主管部门组织的消防检查、培训、演练、宣传及其它消防相关工作。

6) 全面认真执行国家的有关规定，并承担相应的责任。认真服从郑州市公安消防管理部门的技术指导。

7) 消防系统维保单位需每月把维保情况书面报表向甲方汇报，发现问题及时提出整改意见，以便甲方随时检查。保证随时发现和解决问题，确保设备运行状况良好。

8) 消防设备及配套设施的维护保养必须达到原设计、使用的效果。并参照《消防设备使用及维护说明书》作为今后的维修、保养及设备管理服务的参照标准之一。一旦因维护、保养不到位导致发生意外并造成损失（经第三方权威部门鉴定为保养不善造成），将由维保单位承担由此带来的一切经济和法律责任。

9）维保质量标准参照国家和郑州市现行相关行业的施工验收规范和评定标准，质量等级达到合格，满足相关政府部门行业及质量管理所需的检验要求。

10) 维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与甲方无关。但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的，将由维保单位承担一切经济和法律责任。

11) 维保单位未按招标要求落实每周、每月的检测、检查工作，将扣除相应的服务费 。因维护不及时造成发生意外事故，将按事故的损害情况向维保单位追索赔偿。

12) 应为甲方消防工程验收提供免费技术服务，对验收中出现的原施工单位遗留问题，在接到甲方指令后，应主动整改。

13）其他按相关规定标准要求应该进行定期不定期维保的。

14）本次招标合同采取一年一签的方式，若1年合同期满经考核合格，则合同自动顺延1年，期限总共不超过3年。

付款时间：每季度末支付当季维保费用。

合同签订：收到成交通知后10日内签订。