**建筑消防设施维护保养及电气防火系统检验项目概况及内容**

一、工程概况：

中医药科学院红旗街院区及高新科研院区——建筑消防设施维护保养及电气防火系统检验，吉林省中医药科学院红旗街院区位于长春市朝阳区工农大路1745号，建筑面积21000㎡，高新科研院区位于长春市高新区创举街155号，建筑面积8065㎡。两院区建筑总面积29065㎡。

二、招标范围：招标图纸所示及招标文件规定的全部消防维保工程内容及电气防火检测。

三、维保期限：一年。

四、维保质量要求：通过每年一次的第三方消防检测认证，保证两院区消防设施安全达标。

五、对投标人资格的要求

1.本次招标要求投标人须具备独立法人资格；不接受挂靠公司和外省在长分公司；行政主管部门核发的消防检测公司资质或消防设施工程专业承包贰级资质以上(包括贰级)

2.投标单位资质应符合资质承包工程范围的要求及吉林省、长春市相关文件规定。

3.投标人应有良好的业绩和信誉，近5年（2016—至今）承担过至少2项单体建筑面积3万平米以上消防设施维保工程（每项工程均包含火灾自动报警系统、自动灭火系统和防烟排烟系统）并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

4.投标人拟派项目经理须具备机电工程专业一级注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书。

5.投标企业在投标时需提供企业法人或项目经理人的身份证，

6.近3年（2018-2021年度）经会计事务所审计的财务审计报告并且无亏损。

7.拒绝列入行业黑名单企业。

8.本次招标不接受联合体投标。

9.外省入吉企业在我省承揽工程须按照吉建管【2016】1号文件规定办理企业信息登记后方可参加投标。

10. 本工程招投标活动中的每项环节，被授权人必须出示身份证原件，且整个招投标过程不得更换被授权代理人。

11.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反这两条规定的，相关投标无效。

六、消防设施维保服务内容及工作要求：

（一）维保服务的工作内容：

维保单位对火灾自动报警系统、消防供水系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、防火门、消防应急照明和疏散指示系统进行维护。依靠专业的消防测试仪器分期分批次对院内全部消防设施进行检查、检测（每月2次），确保院内各项消防设施正常运转。服从院内领导安排，配合上级单位的检查，检验，保障办公人员和院内患者的生命财产安全。

（二）维保服务的工作要求：

1.火灾自动报警系统

1.1 每月检查报警主机主控屏是否正常，有无报警信号，查看报警信号来源，若产生误报及时清理故障码，排除隐患。

1.2 每月试验手动报警按钮，查看各楼层警铃是否响应；

1.3 每季检查电池工作组、充电器的工作状态，检查备用电池的电压参数是否达标。

1.4 每月对主电与备用电源进行切换测试。

1.5 每季测试楼层非消防电源自动切换是否正常。

2.消防供水系统

2.1 每月试验消防泵自动和手动功能是否正常，观察压力值、流量并在消防巡检记录本里标注存档。

2.2 每月对消防主泵和备用泵的电源进行转换测试。

2.3 每月检查消防联动装置内部电路是否出现老化或者破损。

2.4 定期测试消防泵故障自检功能有无异常。

2.5 每月检查联动控制柜到消防控制室信号是否异常。

3.自动喷淋灭火系统：

3.1 定期检查水流指示器是否正常。

3.2 每月检查各项阀门是否可以正常开启和关闭。

3.3 每月派专人盘动阀门，防止阀门因长时间静止状态而造成阀门锈死，老化；

3.4 每月检查湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏。

3.5 检查喷淋泵能否正常启动。

3.6 检查末端试水装置，查看压力表和水流动态。

3.7 冬季来临时，检查供暖不到位的喷淋区域，做好防护，以免造成喷淋头冻裂渗水。

4.消火栓系统：

4.1 每月检查消火栓箱门是否完好，有无杂物封堵，箱门是否上锁。

4.2 每月检查消火栓报警按钮是否正常，消火栓泵能否正常启动。

4.3 检查消火栓内水带是否老化，栓头与水枪能否正常使用。

5.防火门、消防应急照明和疏散指示系统

5.1 每月检查应急照明灯是否蓄电正常，光源是否完好（维修及更换配件费用由中标方承担）。

5.2 每月检查疏散指示灯外观是否完好，玻璃是否破裂并及时更换（维修及更换配件费用由中标方承担）。

5.3 每月检查防火门是否开启顺利，闭门器、门锁是否损坏并及时更换（维修及更换配件费用由中标方承担）。

七、建筑消防设施及电气防火系统检验内容

（一）建筑消防设施检测项目包括：火灾自动报警系统、消防供水设施、自动喷水灭火系统、消火栓系统、消防应急照明和疏散指示系统。

（二）电器系统工程检测项目包括：对高、低压配电设备、配电线路、低压用电设备、接地和等电位联结等检测并出具检测报告。

吉林省中医药科学院

2022年1月14日