采购需求

一、项目概况

中心监控指挥调度大楼2012年投入使用后，同步建设消防配套系统设施，为了保证消防设施正常运行，延长消防设施使用寿命，确保中心办公大楼消防安全。2025年，消防系统维护项目预算为27万元，采购组织形式为部门集中采购，采购方式为竞争性磋商。

二、服务内容及要求

（一）工作范围

1.服务时间：2025年8月1日至2026年7月31日。

2.服务地点及范围：陕西省高速公路收费中心大楼、附楼。

3.服务依据：符合《消防法》、《陕西省消防条例》、《消防监督检查规定》（公安部120号令）、《社会消防技术服务管理规定》（公安部令第136号）、《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201-2010）等法律法规和技术规范,以及其它现行的消防服务强制性国家相关标准、行业标准。

（二）服务对象

对陕西省高速公路收费中心主楼、附楼和院落以下消防设施进行保养、检测、维修，开展隐患排查。

1.火灾自动报警系统：烟感、温感探测器、消防端子箱、控制主机、火灾报警控制器、通讯控制柜、警铃、事故广播、备用电源等涉及消防报警系统的所有设施设备。

2.水灭火系统：消防水炮、消防泵、喷淋泵、增压泵、喷淋头、室内外消火栓、各种阀门、水泵接合器、消防水池、屋顶水箱、压力开关、管网等涉及消防水系统的所有设施设备。

3.防排烟系统：正压风机、新风机、排烟风机、排风阀、电控箱等涉及所有防排烟设施设备。

4.气体灭火系统：喷嘴外观、储存容器、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等系统部件外观和控制设备等涉及气体灭火系统的所有设施设备。

5.应急照明灯、安全疏散指示标志，气体灭火钢瓶。

6.防火卷帘门、防火门及其他一切消防设施。

（三）服务内容

1.消防设施维护与保养。火灾自动报警系统、水灭火系统、防排烟系统、气体灭火系统等各大系统按数量及位置合理计划，完成每月测试及维护任务。每年逐个点位测试维护一遍；以上各系统按防火分区为单元，每季度进行联动测试项目的1/4，每年逐个防火分区进行联动测试一遍；紧急突发情况提供24小时应急响应。一般性故障1个工作日内及时处理。重大性故障3个工作日完成处理，使整个设备系统良好运行、完整好用和遇警时的万无一失。

2.消防设施检测。根据《建筑消防设施检测规范》以及《火灾自动报警系统设计规范》等相关专业规范，对建筑固定消防设施，包括火灾自动报警系统、水灭火系统、气体灭火系统等消防设施进行全面检测，并出具政府部门认可的检测报告。

3.消防设施隐患排查。根据《建筑设计防火规范》、《陕西省消防条例》等专业规范，对消防相关设施进行问题检查，排查结束后出具合理化建议或维修改造技术方案。

4.消防系统设备设施原理及操作培训。火灾自动报警系统、水灭火系统、防排烟系统、气体灭火系统等各大系统原理讲解和简单操作培训。让相关工作人员更加了解消防系统，紧急时刻不慌乱，规范操作。

5.消防安全技术服务咨询。提供可行性的检测结果整改方案；协助检测结果的整改；随时提供全面的消防技术咨询服务；消防器材咨询；消防防范措施咨询；消防安全常识咨询。对餐厅消防提出日常建议和注意事项。组织一次大楼消防设施设备的使用培训。

6.中心指定的其他服务内容。

（四）服务工作量

1.火灾自动报警系统。每月对火灾探测器、手动报警按钮、火灾报警控制器、火灾显示盘的报警显示功能，消防联动控制设备的联动控制功能显示，及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验。其中火灾报警探测器和手动报警按钮的报警功能的检查数量不少于总数 20%。

每半年对备用电源供电系统进行主电源和备用电源自动切换试验；室内消火栓系统联动功能测试；防火卷帘系统联动功能测试；消防广播系统联动功能测试；正压送风、机械排烟系统全面功能测试。采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示；对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障检查及维修；对消防系统联动设备进行检查和试验。

2.自动喷水灭火系统。每月对水源控制阀、报警阀组进行放水、末端试水装置放水等检查，保证系统各种阀门处于工作状态，其中末端试水装置放水检查数量不少于总数量 30%；每月对喷淋泵进行启动运转试验一次，运作失常时马上通知中心管理部门；每月对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除。

每半年利用末端试水装置对水流指示器进行试验；对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护；对消防水池、消防水箱等给水设备的消防储水位检查。

每年检查水流指示器和信号阀的安装及其功能。检测报警阀组的安装、阀门的状态、各组件及其功能。检测喷淋头保护间距和保护面积等。对报警阀组进行功能试验。

3.消火栓系统。每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验；检查室内、外消火栓出水及压力情况，检查数量不少于总数15%；每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态； 每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。

每半年检查储水量，对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验；对室内消火箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报中心管理部门；对水泵接合器的接口及附件进行检查；抽查消火栓的出水情况。

每年检查室内消火栓的安装、组件、规格及其间距等。检测屋顶消火栓的设置、防冻措施及其充实水柱长度等；检查室内消火栓管网的设置、管径、颜色、保证消防用水及其连接形状；检测室内消火栓的首层和最不利点的静压、动压及其充实水柱长度；检测手动启泵按钮的设置及其功能。

4.消防水炮系统。每月对水炮泵进行启动运转试验，检查泵的运行状态、参数，消防水炮出水及压力，消防水炮启泵按钮，系统功能;每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。

5.防排烟系统。每月检查送风、排烟机房工作环境；每月检查风机电源控制柜、送风阀、排烟阀、机械加压送风机以及系统功能，送风机控制柜；机械排烟风机以及系统功能，排烟风机控制柜；电动排烟窗启、闭功能等是否处于正常完好状态。

每半年手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机，检查排烟系统风机、风道、防火阀、送风口、主备电源设置状况及其功能。对电动排烟窗做消防联动试验，检查其性能；

6.气体灭火系统。每月对气体灭火系统装置的喷嘴外观、储存容器、高压软管、管网与喷嘴等系统部件外观和控制设备是否处于运行状态进行一次检查与维护。检查气体灭火系统贮瓶间的设备、灭火剂输送管道设置和安装状况。对气体灭火系统模拟联动试验、查看切断火场电源、自动启动、防火阀和排风机、喷射过程、气体释放指示灯等的动作是否正常。

每半年通过报警联动，检查气体灭火系统功能，并进行模拟喷气试验；校验仪器仪表，存储容器称重。

7.防火卷帘、防火门：每月检查防火卷帘的外观有无损坏，轨道有无变形，现场和远程启动防火卷帘是否正常，电机马达有无异常，中控室能否收到反馈信息，防火门启闭功能是否正常。

每年对手动和联动功能进行检测。

8.消防供配电设施。每月检查消防用电设备配电箱主、备电切换功能，检查应急照明、安全疏散指示标志。

每半年检查标识正确性；检查切断正常供电；每半年检查应急情况下强制切换功能。

9.消防供水设施。每月检查消防水池、消防水箱，增压设施压力情况，消防水泵及水泵控制柜的启泵和主、备泵切换功能，管道阀门启闭功能。

每年检查消防水源的性质、进水管的条数和直径及消防水池的设置状况。检查消防水池的容积、水位指示器和补水设施、保证消防用水和防冻措施等；检查消防水箱的设置、容积、防冻措施、补水及单向阀的状况等；检测水泵结合器的设置、标志及输送消防水的功能等。

10.每半年检查消防广播、消防对讲系统。对楼层进行送话广播，楼层与控制中心对讲，机房、水泵房与控制中心对讲。

每次检查完毕，服务单位出具检查报告，中心管理部门和服务单位双方签字认可，一式两份。

维保期满，服务单位须保证所保养的设备完好，经下一服务单位接收后，方可离场。

（五）服务标准

1.保证系统正常工作。

2.维护质量必须满足现行消防规范的要求。

3.设备发生故障，接收到故障信息或接到省高速公路收费中心通知2小时内派人到达现场，4小时内检修解除一般故障。在确实没有配件的情况下应及时向省高速公路收费中心管理部门汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

4.提供详细的月检、季检记录及符合消防规范的年度检测报告。

（六）服务要求

1.服务单位应熟悉中心消防设施和消防水源的现状。服务单位进行所有消防联动试验时，要经中心管理部门同意后实施，不能影响正常工作。

2.服务单位所派维保人员应熟悉消防工程中系统的工作原理及操作方法，要具有上岗资质，持证上岗。

3.服务单位应针对中心实际，建立消防设施维保管理制度。

4.服务单位每周工作时间外确保随叫随到，接到中心管理部门维修电话2小时内赶到现场，保证设备当天正常运行。系统维修时，如需断水断电，应向中心管理部门报告，取得同意并派人现场监督，加强安全防范措施后方能动工。

5.提供24小时应急处理服务，突发性较大故障30分钟内到达故障现场；一般故障一报修后，2小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复，修复前服务单位消防设施设备维修技术人员不得离开现场。

6.人员及技术要求。根据中心实际，配备足够满足要求的技术人员及足够的设备；维保检测过程中，正确使用各种操作工具，确保维保检测施工人员和中心相关人员的人身和财产的安全，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安全帽及安全带；服务单位所提供的辅助材料及免费提供的备品、备件质量，必须符合国家相关要求，需与原设备匹配的必须匹配；中心重大活动时，服务单位必须按照中心要求完成消防系统的保障任务；配合中心完成其他消防相关工作。

7.其他要求。①服务单位提供的服务不低于国家标准。②服务单位应指定专人负责，设立专线值班电话或者其它联系方式，确保全天 24 小时通讯通畅。③消防系统和设备发生故障，服务单位应做好设备暂停使用和临时应急措施。

（七）因服务单位原因，服务期内造成实际影响的，按以下条款处理：

1.服务单位必须严格执行国家特种设备有关安全作业标准，确保人身及消防设备安全前提下方可作业。因维保检测施工发生任何意外事故，中心不负任何直接或间接责任；维保检测施工中违规造成中心相关工作人员人身和财产损害和损失的，由服务单位承担一切经济和法律责任。

2.因维护保养不到位，导致发生意外并造成损失，由服务单位承担由此带来的一切经济损失和法律责任。

3.服务单位需按照约定的时限和消防行业的保养规范进行巡检，建立台帐，以备消防管理部门及收费中心监管，如未及时巡查每发现一次扣除服务费2000元。书面或口头通知后，3个工作日还未整改的，中心单方有权终止合同，服务单位需按合同总价20%予以赔偿。

4.如接到中心通知（含电话通知）后未按时赶至现场、或出现维修不及时情况，一般故障每发现一次扣除服务费5000元。

5.因服务单位维护保养工作不到位造成消防设施设备故障，引起监管部门通报的，省高速公路收费中心单方有权终止合同，服务单位需按合同总价20%予以赔偿。

6.服务期间，因消防责任引起的处罚，由服务单位承担，并赔偿由此带来的经济损失。

7.服务单位维护保养工作不符合约定的维护保养标准或要求的，维保应当返工，每次扣除服务费5000元。连续两次（含）维护保养达不到要求的，中心单方有权终止合同，服务单位需按合同总价20%予以赔偿。