附件1：

消防设施维保服务方案需求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建筑消防设施维修内容及保养细则 | | |
| 序号 | 系统名称 | 检查维护保养要求 |
| 1 | 火灾自动报警系统 | 1、每月检查火灾报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、报警记忆功能和主备电源自动转换功能(该项工作由甲方消防值班人员完成)。  2、每月检查消防控制室或消防值班工作环境以及火灾报警控制器、联动控制器、层显(或区域控制器)、手动报警按钮等是否处于正常完好状态。  3、每季度检查下列功能:  (1)采用检测设备分期分批试验探测器的工作情况，检测数量不少于总数的30%。  (2)试验手动报警按钮报警功能，抽检数量不少于总数的30%。  (3)对主机备用电源进行充放电试验。  (4)自动或手动试验相关消防联动控制设备的控制和显示功能 |
| 2 | 自动喷水灭火系统 | 1、每月检查消防泵房工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、湿式报警阀、管网阀门、喷头、水泵接合器、储水设施等是否处于正常完好状态。试验内燃机驱动的消防泵能否正常工作。  2、每月检查下列功能:  (1)启动消防泵，当消防泵为自动控制启动时，应模拟自动控制的条件进行启动。设备用泵时，应同时试验主、备泵的切换功能。  (2)利用报警阀上的放水阀试验系统的供水情况。  (3)利用末端放水装置放水，验证水流指示器和压力开关的报警功能、自动启泵功能和信号显示抽查数量不少于总数的20%。  (4)检查泵房及整个系统内的各种阀门和管道是否正常。 |
| 3 | 消防栓灭火系统 | 1、每月检查消防泵工作环境及消防泵、稳压设备、电源控制柜、管网、阀门、水泵接合器、室内外消火栓、储水设施等是否处于正常完好的状态。试验内燃机驱动的消防泵能否正常工作  2、每月检查下列功能:  (1)启动消防泵，当消防水泵为自动控制启动时，应模拟自动控制条件进行启动。设备用泵时应同时试验主、备泵的切换功能。  (2)试验远距离启泵按钮启动消防泵，抽检数量不得少于总数的 20%。  (3)屋顶消火栓出水，检查管网压力和水质。  (4)检查泵房及整个系统内的各种阀门和管道是否正常。 |
| 4 | 喷淋灭火系统 | 1、每月检查消防泵房工作环境及消防、稳压设备、电源控制柜、管网、阀门、水泵接合器、喷头、储水设施是否处于正常完好状态，试验内燃机驱动的消防泵是否正常工作。  2、每月检查下列功能:  启动消防泵、当消防泵为自动控制启动时，应模拟自动控制和条件进行启动。设备用泵时，应同时试验主、备的切换功能。 |
| 5 | 泡沫灭火系统 | 1每月检查消防泵房泡沫液装置间工作环境及消防泵、电源控制柜、管网、阀门、水泵接合器储水设施、泡沫混合器、泡沫发生器、泡沫栓等是否处于正常完好状态。试验内燃机驱动的消防泵能否正常工作。  2、每月启动消防泵，设备用泵时，应同时试验主、备泵的切换功能。  3、每年年检时用泡沫栓检查泡沫质量.  4、石油化工贮藏定期检测维修时，同时检测维修泡沫发生器。 |
| 6 | 气体灭火系统 | 1、每月检查贮瓶间及防护区的工作环境以及贮气瓶、选择阀、液体单向阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网、喷嘴、紧急启动按钮、声光报警装置等是否处于正常完好状态。  2、每半年检查下列功能:  (1)对灭火器剂贮存器进行秤重检查，灭火剂净重不得小于设计量的95%。  (2)对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有问题，则应对相关防护区进行一次模拟喷气试验。 |
| 7 | 防火分隔系统 | 1、每月检查防火门、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。  2、每季度检查下列功能:  （1）试验自动方式启动防火门、防火卷帘门。抽检数量不少于总数的30%。  （2）用手动接钮启动防火卷帘门.抽检数不少于总数的30%。 |
| 8 | 防排烟系统 | 1、每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风口、排烟口、防火阀等是否处于正常完好状态  2、每半年检查下列功能:  （1）试验自动方式打开排烟口、启动送风机、排烟机，抽检楼层数量不少于总数50%。  （2）试验自动方式关闭空调系统、电动防火阀。  （3）试验手动方式关闭防火阀，抽检数量不少于总数的 20%。 |
| 9 | 应急照明疏散指示 | 1、每月检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好状态疏散  2、每月试验应急照明和疏散指示灯的工作照度和疏散照度。抽检数量不少于总数的20%。 |
| 10 | 消防通讯事故广播 | 1、每月检查电话插孔、重要场所的对讲电话、播音设备、扬声器是否处于正常完好状态。  2、每季度检查下列功能  （1）试验电话插孔和对讲电话的通话质量，抽检数量不少于总数的30%  (2)、试验选层广播。抽检数量不少于总数的30%。  (3)、试验从背景音乐状态下强切至事故应急广播状态的功能。 |
| 11 | 其他设施 | 1、每月检查消防电梯迫降按钮、集水坑排水设备、缓降器、氧气或空气呼吸器、自救逃生设备，消防电源及切换设备是否处于正常完好状态、试验自备发电设施能否正常发电。  2、每季度检查下列功能:  (1)、试验消防电梯的紧急迫降功能。  (2)、试验消防电源的末端切换功能。  (3)、切断非消防电源功能  (4)、每年检测防雷防静电及电器接地电阻。 |
| 12 | 移动灭火器材 | 1.每月检查灭火器种类、数量、设置位置、标志等是否符合要求。  2.每季度检查灭火器压力、重量、有效期等必要时做喷射试验，抽检数量不少于总数的30%。 |
| 13 | 档案文件 | 乙方必须为甲方建立健全各类消防管理档案。 |
| 14 | 故障维修 | 不定期故障维修、更换零部件及24小时应急处理。对于较大的维修项目需提出书面维修方案。 |
| 15 | 响应时间 | 接到故障通知后30分钟响应，1小时内到达故障现场，一般24小时之内排除故障，特殊故障短时间内无法排除的需履行指导义务。 |