

编号:

消防设施维修保养合同

消防设施维修保养合同

甲方：武汉市第四医院（以下简称甲方）

乙方：湖北正天实业有限公司（以下简称乙方）

为保证武汉市第四医院消防系统持续可靠运行，并根据整体运行状况，乙方将根据国家相关规范要求向甲方提供优质的服务，确保该系统的正常运行。为明确双方的权利与义务等各项事宜，甲乙双方经协商签订此合同，以资双方共同遵守。

第一条：工程概况

1.1 工程名称：武汉市第四医院消防设施维修保养工程。

1.2 工程地点：市第四医院东院区（武胜路）、西院区（古田三路）、常青院区（常青花园）。

1.3 维护范围：

1.3.1 火灾自动报警系统：火灾自动报警控制器感烟；感温探测器；警铃；控制模块；搬运报警按钮触发装置；火灾报警控制器等。

1.3.2 消防联动控制系统：消防联动控制台；排烟风机；防火卷帘门等系统。

1.3.3 消防栓系统：室内外的消防栓水泵；水泵拼命器；安全信号阀等。

1.3.4 自动喷水系统：包括但不限于温式报警阀；水流指示器；

安全信号阀；喷头系统控制阀；喷淋水泵等。

1.3.5 防排烟系统：风口；防火阀等。

1.3.6 气体灭火系统：控制模块；主机。

1.3.7 消防通讯、应急广播系统：电话广播发生器等。

1.3.8 第四医院的其他系统的维修保养以上内容。

1.4 合同价款：人民币叁拾叁万元整。（小写：330000.00 元）

1.5 合同期限：2021 年 11 月 1 日至 2022 年 10 月 31 日。

第二条：双方责任事项

2.1 甲方责任：

2.1.1 甲方应依法设立消防专职领导，成立专职消防组织，建立消防预案。

2.1.2 甲方指定经过消防培训的专人对消防设施进行管理，采用正确的方法对消防设施进行自检和操作，并填写系统运行和控制器日检登记表。

2.1.3 甲方对临时故障或突发事件应及时负责组织人员进行应急处理，并将情况及时通知乙方，以便乙方及时安排应急维修。乙方的联系人：涂光念 电话：13507137589

2.1.4 对于由于甲方未按规定程序操作和自然灾害等不可抗力因素造成的损坏，以及由于甲方管理不善造成设备丢失、线路损坏，虽费用不在本维护范围内，乙方为确保系统正常运行经报告甲方后先行维护，相关费用经审计后据实结算。

2.1.5 甲方应指定专人进行报修和配合乙方维护期间的工

作，保证维护工作顺利进行。甲方指定专人联系人：董敏 电话：68835078

2.1.6 甲方应定期举行消防演习，提高全体员工消防意识。

2.1.7 甲方应每月对乙方维保的工作质量进行考核，考核结果如不合格，直接按惩罚制度表相关内容扣减维保费用。

2.2 乙方责任

2.2.1 乙方须派遣九人组成项目组，负责甲方的消防设施维保工作，其中四人为常驻人员，分别驻守医院武胜路院区和古田院区，以便及时负责甲方的消防系统维护工作，对消防系统出现的问题，乙方负责维修。由于地震、水灾、战争等不可抗拒的因素造成的损坏不在本合同范围内。

2.2.2 乙方对维护保养质量负责，在维护过程中严格遵守国家有关规范标准和甲方有关管理制度和安全规程。

2.2.3 乙方常驻人员须在接到甲方通知后 10 分钟内赶到现场，进行故障排查及维修。

2.2.4 乙方在完成每次维护工作后，应向甲方提供维护情况报告并保证数据准确，维护工作完成后，应由甲方负责人验收签字认可。乙方应按时向甲方提供消防维保工作相关资料（包括合同系统维护情况和合同末期消防系统的运行状况）。

2.2.5 甲方消防监控值班人员更换后，乙方对消防设施操作人员进行培训考核。

2.2.6 乙方须配合甲方与上级部门、消防队等做好沟通工作，迎接各项消防检查。如果消防部门检查发现消防系统故障问题对甲方予以处罚的情况，由乙方承担相关责任和罚款。

2.2.7 乙方应保证施工安全，严格遵守国家有关安全规定，服从甲方监督人员的监督管理。因乙方在消防系统维护保养作业中发生安全事故（包括但不限于乙方工作人员发生安全事故、因维护保养作业造成甲方工作人员或第三人伤亡事故等），均由乙方自行处理解决并承担由此产生的一切相关责任。

2.2.8 乙方须对甲方消防设施的分布及运行管理情况充分调研，制定消防设施年度维保工作计划及具体维保工作实施方案、季度或月度维保工作安排等，报甲方进行审核备案，以此作为考核乙方工作的重要依据。

第二条：维护工程实施细则：

一）系统及设备的维护保养

（一） 每月例行保养：

1、火灾自动报警控制系统

例行检查：

- 1) 通过主机自检功能查看所有系统设备运行情况，检查是否有故障点；
- 2) 检查探头及模块等现场设备的外观，以及是否污损、受潮，探头底座是否牢靠固定、未脱落，接头处无腐蚀脱开现

象，检查探头确认灯面是否面向工作人员的主要观察入口，检查探头运行指示闪烁是否正常；检查管线外观是否正常，连接是否完整，有无脱落、缺损现象；

3) 检查主机上各种状态显示灯及其工作状态仪表是否工作正常，系统是否能正常运行；

4) 检查 5%现场探头及模块的工作情况；

5) 检查报警控制器的功能是否正常，并填写系统运行登记表。检查方法：自检、巡检功能的，可通过自检、巡检，也可采用专用设备给探测器加烟（或加温）的方法使探测器报警，来检查集中报警控制器或区域报警控制器的功能是否正常。同时检查复位、消音、故障报警的功能是否正常。

维保方式：

1) 对全院 10%的探头及模块进行清洗；

2) 若发现设备有故障存在，首先采取修复的方式进行功能恢复；若经检查，设备已无法修复，将以书面的形式将情况提交院保卫部门，建议进行更换；

3) 每个月向院保卫部门提交月度维保工作报告。

2、消防给水系统

1) 目测管网及各类阀门的外型有无损伤、锈蚀及渗漏。

对所有控制阀门的状态进行一次检查，保证控制阀门处于正常状态，保持供水管路畅通；检查室外水泵接合器的接口与配套附件，保证接口的完好、无渗漏、闷盖齐全；对喷

淋头、室内消火栓成套设备、屋面试水栓进行外观检查，发现不正常的设备应及时更换。

2) 检查管网上所接的各类仪表、阀门的工作状态是否正常。

系统上所有控制阀门均应固定在开启或规定的状态。观察压力表所指示的压力是否为正常值，保证系统处于无故障状态；消防用的蓄水池、高位水箱、消防气压给水设备每月应检查核对其消防水位及气压，检查消防储备水量是否满足设计要求，发现有故障应及时进行修理。

3) 将喷淋水泵启动一次，并将末端泄水阀打开，检查系统是否运行正常，检查湿式报警阀、水流指示器等是否工作正常

4) 将消防水泵启动一次，并将屋面消火栓打开，检查系统是否运行正常。如水泵设计为自动控制启动运行时，应模拟自动控制的参数使其启动运转。

3、防火卷帘门系统

1) 对卷帘门各部分进行外观检查，观察帘片、导轨、防火电机是否损坏、锈蚀。

2) 对电控箱进行检查，看元器件是否缺省，电气动作是否正常，线路状况是否良好、正常。

3) 分别手动、电动升降卷帘门，检查其传动机构，观察卷帘门的运行情况，其升降时是否正常。

4、防烟、排烟系统

- 1) 检查防排烟风机及风口的外观是否正常，有无锈蚀、有无机械损伤，现场条件允许的情况下，可对风道及风道上所设的防火阀的外观进行检查，观察其外观及密封情况；
- 2) 检查防排烟风阀、风口操作机构是否灵活。
- 3) 抽样启动防排烟风机，检查控制柜及风机是否工作正常。

5、应急广播系统

1) 目测扬声器外观是否正常，有无锈蚀、有无机械损伤，启动应急广播，检查主机设备是否工作正常。

2) 抽样现场部分扬声器，检查其工作是否工作正常。

6、消防标识应急灯、灭火器材，提出合理化建议及增补措施，灭火器材定期检查，每月一次。

(二) 季度保养

1、火灾自动报警系统

例行检查：

1) 按月例行检查计划，进行本月的例行检查，检查 10%现场探头及模块的工作情况；

2) 用专业检测仪器进行系统模拟试验，检查系统联动过程是否符合规范及预先编制的程序。

(1) 对备用电源进行 1-2 次充放电实验，1-3 次主电源和备用电源自动切换试验；

(2) 自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能：

防排烟设备、电动防火门、防火卷帘门、水泵等的控制设

备；

- (3) 室内消防栓、自动喷水灭火系统的控制设备；
- (4) 气体灭火等固定灭火系统的控制设备；
- (5) 火灾事故广播、火灾事故照明灯及疏散指示标志灯等的控制设备。

3) 作模拟联动的试验含有下列外控设备，其控制功能、信号均应正常；

(1) 消防泵及喷淋系统是否能正常启停，工作泵与备用泵是否能正常转换；试验自动喷水灭火系统管网上的水流指示器、压力开关灯等报警功能、信号显示是否正常。

(2) 防排烟风机及相应阀门是否按要求动作；

(3) 电梯是否能强制停于首层，并应进行人工控制和自动控制功能检验；

(4) 消防控制室与设备间所设的对讲电话是否能进行正常通话，消防控制室的外线电话是否能与“119台”进行正常通话；

(5) 消防广播是否按要求切换并播放疏散指示；

(6) 其他外控设备，如强制切断非消防电源功能试验。

维保方式：

(1) 对每季度清洗过的全院 30%的探头及模块进行抽检；

(2) 若发现设备有故障存在，首先采取修复的方式进行功能恢复；经检查，设备已无法修复，将以书面的形式将情况

提交院保卫部门，建议进行更换。

(3) 每个季度向院保卫部门提交季度维保工作报告。

2、消防给水系统

(1) 启动喷淋水泵和消防水泵，进行模拟试验，打开水喷淋的末端泄水阀及屋面试验消火栓，看系统是否工作正常。

(2) 开启湿式报警控制阀上的放水试验阀进行一次供水试验，以验证系统的供水能力（注：此试验必须启动消防水泵供水）

(3) 检查建筑屋室外阀门井中进水管上的控制阀门，以核实进水管是否通畅。

3、气体灭火系统

(1) 根据月例行保养的要求，按 10%的比例抽检防护区内的探头外观。

(2) 按 20%的比例抽检防护区，取下选择阀作模拟联动喷放试验，看系统是否工作正常。

4、防火卷帘门系统

(1) 对卷帘门各部分进行外观检查，观察帘片、导轨、防火电机是否损坏、锈蚀。

(2) 对电控箱进行检查，看元器件是否缺省，电气动作是否正常，线路状况是否良好、正常。

(3) 分别手动、电动升降卷帘门，检查其传动机构，观察卷帘门的运行情况，其升降时是否正常。

(4) 按 25%的比例做系统联动模拟实验，检查其在火灾自动报警及联动控制系统的控制下的动作状态，观察其升降动作是否正常，检查限位开关是否能正常工作，卷帘门升降到位时是否能正常停机。

(三) 年终保养

1、火灾自动报警系统

例行检查：

- 1) 按月例行检查计划，进行本月的例行检查，检查 15% 现场探头及模块的工作情况。
- 2) 用专业检测仪器进行系统模拟试验，检查系统联动过程是否符合规范及预先编制的程序。
 - (1) 备用电源进行 1-2 次充放电实验，1-3 次主电源和备用电源自动切换试验；
 - (2) 自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能；防排烟设备、电动防火门、防火卷帘门、水泵等的控制设备；
 - (3) 室内消火栓、自动喷火灭火系统的控制设备；
 - (4) 气体灭火等固定灭火系统的控制设备；
 - (5) 火灾事故广播、火灾事故照明灯及疏散指示标志灯等的控制设备；
- 3) 模拟联动的试验含有下列外控设备，其控制功能、信号均应正常。

(1) 消防泵及喷淋泵是否能正常启停，工作泵与备用泵是否能正常转换，试验自动喷水灭火系统管网上的水流指示器，压力开关灯等报警功能、信号显示是否正常。

(2) 防排烟风机及相应阀门是否按要求动作；

(3) 电梯是否能强制停于首层，并应进行人工控制和自动控制功能检验；

(4) 消防控制室与设备间所设的对讲电话是否能进行正常通话。

(5) 消防广播是否按要求切换并播放疏散指示；

(6) 基耸外控设备，如强制切断非消防电源功能试验
处理方式：

- 1) 对每季度清洗过的全院 100%的探头及模块进行抽检；
- 2) 若发现设备有故障存在，首先采取修复的方式进行功能恢复；若经检查，设备已无法修复，将书面的形式将情况提交院保卫部门，建议进行更换；
- 3) 年终向院保卫部门提交年度维保工作报告。

2、消防给水系统

启动喷淋水泵和消防水泵，进行模拟试验，打开水喷淋的末端泄水阀及屋面消火栓，看系统是否工作正常。

开启湿式报警控制阀上的放水试验阀进行一次供水试验，以验证系统的供水能力（注：此试验必须启动消防水泵供水）。检查建筑屋室外阀门井中进水管上的控制阀门，以

核实进水管是否通畅。对管道上的水流指示器进行试验，利用末端试水装置排水，检查其是否能及时报警。

消防专用蓄水池或水箱、水罐里的水应根据当地环境、气候条件不不定期更换，避免腐败。

3、气体灭火系统

1) 根据月例行保养的要求，按 20%的比例抽检防护区内的探头外观；检查防护区的开口情况，防护区的用途及可燃物的种类、数量、分布情况是否符合原设计规定；检查灭火剂贮瓶间的设备，灭火剂输送管道和支、吊架的固定应无松动；高压软管应无变形、裂纹及老化现象，必要时应按施工准备条款中的要求，对高压软管进行水压强度试验和严密性试验，不合格者应及时更换；对气体灭火系统贮存窗口应逐个进行称重检查，灭火剂净重不得小于设计量的 95%，低于规定值的应及时进行维修；灭火剂输送管道和喷嘴孔口应无堵塞和损伤，如有损伤则应进行维修，并按系统施工要求中的规定进行严密性试验；如有堵塞则应按系统施工中的要求进行吹扫。

2) 按 30%比例抽检防护区，取下瓶头阀作模拟喷放试验，看系统是否工作正常。

4、防火卷帘门系统

1) 对卷帘门各部分进行外观检查。观察帘片、导轨、防火电机是否损坏、锈蚀。

2) 对电控箱进行检查，看元器件是否缺省，电气动作是否正常，线路状况是否良好、正常。

3) 分别手动、电动升降卷帘门，检查其传动机构，观察卷帘门的运行情况，其升降时是否正常。

4) 按 100%的比例做系统联动模拟实验，检查卷帘门在火灾自动报警及联动控制系统的控制下的动作状态，观察其升降动作是否正常，检查限位开关是否能正常工作，卷帘门升降到位时是否能正常停机。

二) 人员培训:

1、消防知识培训

(1) 培训对象: 市第四医院相关日常管理人员。

(2) 培训内容: 系统运行及操作方面的有关知识; 系统故障后的应对措施; 消防基础知识; 火灾发生时的应对处理措施。

(3) 培训方式: 授课、考核。

2、消防常识普及

(1) 培训对象: 市第四医院各部门的消防责任人

(2) 培训内容: 火灾发生时的紧急应对措施; 火灾发生时的自救措施及逃生手段。

三) 消防模拟演习

模拟一次火灾发生经过:

1、 检查各消防系统的动作状态;

- 2、 检查各系统之间的联动程度是否符合要求；
- 3、 演练值班人员的紧急应对措施；
- 4、 演练建筑物内的工作人员的自救措施及逃生手段。

二、 服务安排

投标单位提供维护保养服务有严密的日程安排，主要依据以下规则。

- 1、 定期的日常维护保养工作内容表：（东、西、常青三个院区），以下表格工作内容如与本合同第二表“维护工程实施细则”有不符之处，以维护工程实施细则的维保工作内容为准。

序号	系统名称	设备名称	工作内容	周期	要求
1	系统巡检	整体消防系统	整个消防系统的整体巡视检查，并及时处理相关问题	2次/周	达到系统正常规定要求
2	火灾自动报警系统	火灾报警控制器、控制中心	报警功能、自检功能、电源切换、各功能灯、声报警功能、各按钮键检查、调整	1次/月	达到设备规定要求，满足设计图纸与规范要求
		探测器：烟感、温感、监视模块、控制模块	报警功能、故障功能检查清洗、更换	1次/月 每次10%	
		手报按钮	外观检查 玻璃更新及清洁		
		楼层显示器	显示功能检查 各功能按钮检查		
		备用电池	充放电检查	1次/季	
		打印机	维保、换纸（色带芯）	不定期	
3	消火栓灭火系统	室内消火栓	箱内各设施检查、整理	1次/月 每次10%	满足甲方规定达到规范规定，消除滴、漏水现象
		管道	巡视、检查	不定期	

		消火栓按钮	检查	1次/月 每次一部分	设备完好, 功能正常, 满足规范要求
		水泵接合器及各水阀门	检查	1次/周	保证设备完好, 消除滴、漏水现象
		消防泵及电气控制	检查、保养	按甲方规定作消防演习 (1次/半年)	满足原设计要求, 消除滴、漏水现象
4	消防广播系统	壁挂喇叭、功率放大器、麦克风	消防演习时作综合功能试验, 平时作分项检查	1次/半年 1次/周 每次10%	满足规范规定与甲方要求
5	疏散指示系统	各疏散指示标志	检查、更换	1次/月 每次10%	保证消防疏散通道畅通标志齐全、醒目、满足规范及甲方要求
		疏散指示灯			
		各安全出口门			
		应急照明灯			
6	防火分隔及防火卷帘系统	各防火门	检查	1次/月 每次10%	保证门的完好, 有缺陷及时报告相应部门修理
		各防火卷帘	检查、试验、机械部分注油, 电控部分检查	1次/季 每次10%	保证设备完好, 满足规范与甲方要求
7	消防联动系统	控制中心手动联动操作	手动操作 电梯迫降、门禁断电全开 非消防电源切断 广播切换 消防通讯电话呼叫 防、排烟风机开/停 防火卷帘启/停	1次/季	保证各功能完好, 正常, 满足规范规定与甲方要求
8	消防通讯	各相应模块专控线路等	检查、维保	1次/月	保证分机电话随时能与消防中心通话
		各消防电话, 电话插口	检查、接听	1次/月 每次10%	满足规范及甲方要求
9	自动喷淋灭火系统	喷头及装饰碟	外观检查、补缺消除异物	1次/月 每次10%	满足规范及甲方要求
		末端放水阀	外观检查、放水试验、综合检查	1次/月 每次10%	满足规范规定与甲方要求, 消除滴、漏水现象
		减压阀			
		湿式报警阀及压力开关		综合检查 1次/季	
		喷淋泵开启/切换			

10	防排烟系统	正压风阀 排烟风阀 补风风阀	外观检查及手动开/合试验	1次/月 每次10%	满足规范规定与 甲方要求
11	灭火器 装置	手提式 推车式	外观检查(铭牌、有无变形 等)、压力、称重检查	1次/月 1次/年	满足建筑灭火器配 置设计规范要求 (GB5140-90)

表格说明:

- 1.上表所有维保工作内容的分工将由乙方与甲方现场值班人员共同协商解决,维保人员按表格要求严格执行签到,由甲方相关人员进行监督。
- 2.乙方将于每月的第一周内向甲方提供前一月的巡视检查及维保工作报告;将于每季度第一个月的第二周内提供前一季度维保工作内容的检测报告。
- 3.所有消防演习的具体时间由甲方安排。

2、紧急维修服务

对于突发的严重事故或故障,现场常驻人员无法自行处理,可随时通知项目组相关人员,项目组人员二十四小时内随时响应,当收到通知时,0.5小时内必须到达现场处理,路途较远的1小时内到达。

3、预约维修服务

在每两次正常保养的间隙时段内,可能会发生一些故障或受损,但只是小规模或没有大影响、容许在一段时间内解决问题的情况,用户可将情况通报我司,双方约定一个时间到场处理。

第三条: 维保工作执行的相关标准

《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB50261-2005。

《火灾自动报警系统施工及验收规范》 GB50116-92。

原设计、施工、竣工图纸以及其它相关文件。

第四条: 违约与违约金

5.1 甲方违约是指甲方在合同规定的付款日期内未按合同支

付维护费用超过三个月后乙方有权单方面停止维护工作，并每日向乙方支付应付未付款万分之二的违约金。

5.2 乙方违约是指：

5.2.1 未按合同规定的时间和内容提供消防设施维护服务。

5.2.2 乙方提供维修服务时，质量未达到合同规定相关要求。

5.2.3 乙方在提供维修时，不按操作规程和甲方各项管理制度要求进行给甲方造成损失。乙方负责赔偿损失并承担相应责任。

5.2.4 乙方违约时，甲方可在 20 天内通知乙方支付不超过合同总价 20%的违约金。

第六条：不可抗力

6.1 主要指风、水、地震等自然灾害的影响，由于不可抗力不能履行合同时，双方由此产生损失，不得提出索赔要求。

6.2 由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商允许修改合同。

6.3 当一方遇不可抗力事故，应立即报告上级主管部门并立即通知对方，积极组织抢险救灾。

第七条：合同款与支付

7.1 甲方在合同年内按季度向乙方分次结算，在每季度结束后 15 个工作日内，经甲、乙双方验收完毕按合同价的 25%

支付乙方维护费，（大写：捌万贰仟伍佰元整），甲方按照合同约定维保服务内容及标准对乙方服务质量进行考核，并根据每季度、每月以及日常考核结果，据实支付维保服务费。

7.2 该合同为清包服务合同，更换的设备费用由乙方负责采购，甲方根据审计结果另行支付相关费用。

下列情况更换设备或设备附件，甲方应支付设备或设备附件的购置费。

7.2.1 更换元器件：如小型元器件损坏需更换，不属于常规维修范围内乙方只收材料费，提出更换清单向甲方报出更换器件价格及预算。更换小型元器件单价低于 50 元的，包含在维保合同范围内不另行收费。（合同后附小型元器件价格表）

7.2.2 较大设备、设施损坏更换应属大范畴。如：电气设备线路更换、感温电缆更换、管道管路阀门、水泵、水泵结合器设备等。乙方向甲方报出清单价格预算。（合同后附设备材料价格表）

7.2.3 系统更新：按消防规程和规定，一般五年以上设备应淘汰更新、乙方向甲方提出建议，按新建或大修工程报出预算。（合同后附设备材料价格表）

第八条：其他

8.1 本合同有效期间，双方均应严格履行，任一方违约均承担相应的违约责任。

8.2 本合同履行期间若发生争议，首先由双方友好协商解决，协商不成则提交甲方所在地人民法院进行裁决。

第九条：附则

本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，本合同由医院方和维保方的双方代表签字后即生效。

委托维护保养单位（甲方）：

甲方代表（签字）：


谭启东

时间： 年 月 日
2021 11. 25

维护保养单位（乙方）：

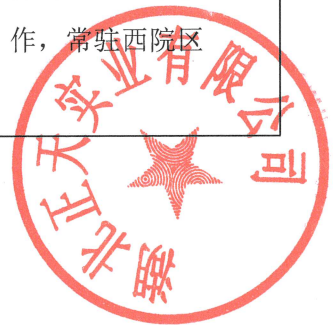
乙方代表（签字）：


涂志念

时间：2021年11月25日

常驻人员工作安排明细表

序号	姓名	职位	排班时间	工作内容
1	方海波	常驻人员 总负责人	每周一至周五 8:00-17:00 国家法定节假日正常休息,但 须保证正常通讯,在接到通知 后 1 小时内赶到故障点。	负责院内三个院区的 消防维保的故障排 查、技术指导及维修 工作, 常驻东院区
2	刘涛	常驻人员 次要负责 人	每周一至周五 8:00-17:00 国家法定节假日正常休息,但 须保证正常通讯,在接到通知 后 1 小时内赶到故障点。	负责院内三个院区的 消防维保的故障排 查、技术指导及维修 工作, 常驻西院区
3	孙杨	东院常驻 技术员	每周一至周五 8:00-17:00 国家法定节假日正常休息,但 须保证正常通讯,在接到通知 后 1 小时内赶到故障点。	负责东院区的消防维 保的巡查及维修工 作, 常驻东院区
4	郑承朴	西院常驻 技术员	每周一至周五 8:00-17:00 国家法定节假日正常休息,但 须保证正常通讯,在接到通知 后 1 小时内赶到故障点。	负责西院区的消防维 保的巡查及维修工 作, 常驻西院区



消防系统小型元器件价格表

工程名称：武汉市第四医院消防维护保养

序号	名称及规格	单位	数量	市场价	品牌
消防水系统					
1	消火栓栓头橡胶垫	个	1	10	安通
2	消火栓栓头阀柄	个	1	15	安通
3	消火栓栓头铜芯	个	1	20	安通
4	消火栓箱玻璃	个	1	20	安通
5	消火栓箱门	个	1	30	安通
6	阀件橡胶垫	个	1	50	安通
7	阀件阀柄	个	1	30	安通
8	阀件铜芯	个	1	100	安通
消防电系统					
1	感烟探测器电路板	只	1	40	海湾
2	手动报警按钮电路板	只	1	40	海湾
3	消火栓报警按钮电路板	只	1	75	海湾
4	输入输出模块电路板	个	1	55	海湾
6	多线模块电路板	个	1	55	海湾
消防风系统					
1	风机控制箱内空开	个	1	30	高新
2	防火阀（自弹式）阀柄	个	1	30	高新
3	防火阀（自弹式）结构件	个	1	50	高新
消防疏散指示系统					
1	安全出口（双向）电路板	个	1	25	江门
2	疏散指示（双向）电路板	个	1	25	江门
3	应急灯（猫眼）电路板	个	1	100	江门

以上为消防系统小型元器件主材单价。

备注：更换小型元器件单价低于 50 元的（审计后金额），包含在维保合同范围内不另行收费。



消防系统设备材料价格表

工程名称：武汉市第四医院消防维护保养

序号	名称及规格	单位	数量	市场价	品牌
消防水系统					
1	DN150 地下室泵房阀类	个	1	900	安通
2	DN150 沟槽式夹箍	个	1	35	安通
3	DN100 管道卡箍配件	个	1	15	安通
4	DN150 自动喷水灭火系统阀件	个	1	550	安通
5	DN150 消火栓系统阀件	个	1	550	安通
6	DN65 消火栓系统栓头	个	1	85	安通
7	喷头	个	1	10	安通
8	DN25 水流指示器	个	1	30	安通
9	DN25 压力表	个	1	20	安通
10	室内消火栓箱 800*600	个	1	450	武汉郭氏
消防电系统					
1	智能感烟探测器 JTY-GD-G3	只	1	75	海湾
2	手动报警按钮 J-SAM-GST9122A	只	1	75	海湾
3	消火栓报警按钮 J-SAM-GST9124A	只	1	105	海湾
4	输入输出模块 GST-LD-8301	个	1	85	海湾
5	模块底盒 DZ-02	个	1	5	海湾
6	多线模块 GST-LD-8300	个	1	75	海湾
7	多线控制盘 LWK200	个	1	650	海湾
8	打印机(热感应)	个	1	200	海湾
消防风系统					
1	百叶风口 400*200	个	1	220	高新
2	防火阀(自弹式)	个	1	650	高新
消防疏散指示系统					
1	安全出口(双向)	个	1	45	江门
2	疏散指示(双向)	个	1	40	江门
3	应急灯(猫眼)	个	1	150	江门

以上为消防系统易损件主材单价，具体报价参照当期市场价经审计后核定。



惩罚制度表

序号	检查维护测试项目	周期	执行规范	考核(元)
1	火灾报警控制器的功能	月	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条一款	-100/次
2	用火灾报警控制器自检功能进行自检	月	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条一款	-100/次
3	消防中控室设备的清洁	月		-50/次
4	消防备用电源充放电 1 - 2 次	月	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-50/次
5	主电源和备电源自动切换 1 - 3 次	月	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
6	感烟探测器加烟检测、感温探测器加温检测	月	1. 每月检查 5%现场探头及模块的工作情况; 2. 每月对全院 10%的探头及模块进行清洗	-100/次
7	用专用检测仪器分批试验火灾自动报警探测器及确认灯显示, 响应时间不大于 30 秒以探测器确认灯显示为准	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
8	火灾自动报警装置的声光显示	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
9	水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
10	用自动或手动检查室内消火栓、自动喷水灭火系统的控制设备	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
11	用自动或手动检查火灾事故广播、火灾事故照明灯及疏散指示标志灯	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
12	强制消防电梯停于首层使用	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
13	消防通信设备应在消防控制室进行对讲通话试验	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
14	检查所有转换开关	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
15	强制切断非消防电源功能试验	季	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次
16	可燃气体报警器检查测试	季		-100/次
17	用专用检测仪器对探测器进行试验	年	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-50/次
18	对系统联动设备功能进行模拟试验	年	火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-92 4.3.2 条二款	-100/次

对消防水源管道进行压力测试，并对消火栓试水，水枪充实水柱不应小于 10M，枪口静水压不应大于 0.8MPa，枪口出水压力不应大于 0.5MPa，最不利点消火栓静水压力不应低于 0.07MPa，层高 100m 以内	每年	高层民用设计规范 GB50045-95 7.4.6.2 7.4.6.5 7.4.7.2	-200/次
检测蓄水池、高位水箱，气压水罐水位	每月	高层民用设计规范 GB50045-95 7.4.6.2 7.4.6.5 7.4.7.2	-100/次
检测消防气压给水设备气压，水位	每月	高层民用设计规范 GB50045-95 7.4.6.2 7.4.6.5 7.4.7.2	-100/次
启动消防水泵试运转，手动或自动启动应在 5 分钟内正常运行	每月	自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-96 7.2.3.1	-100/次
报警控制阀放水试验，启动性能	每季	自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-96 8.0.8.2	-100/次
检查消防水系统所有控制阀门，电磁阀的铅封、锁链的完好情况	半年		-100/次
检查室外阀门井中控制阀门开启状况	每季		-100/次
水流指示器实验	每季	自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-96 8.0.8.1	-100/次
水泵接合器完好状况	每季	自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-96 8.0.8.1	-100/次
维保期间响应不及时的	每次		-100/次
院内检查后提出相关整改不及时的	每次		-200/次
对消防大队检查出的问题未进行及时解决的	每次		-500/次
相关工作计划、实施方案、维保记录等资料不全的	每次		-100 元/ 次
因维保不到位，院内被消防约谈的	每次		-1000/次

：以上各项考核内容一般以套和个为单位。如：第 1 项火灾报警控制器的功能，检查中发现一套火灾报警控制功能有问题，扣维护款 100 元/次；再如第 18 项用专用检测仪器对探测器进行试验，检查中一个探测器不能正常工作，扣维护款 100 元/次。

