消防设备维护和保养服务要求

一、维护保养范围包括:鼓楼区华大街道社区卫生服务中心及屏东分部的消火栓灭火系统、应急照明和疏散指示系统、灭火器等相关消防设备设施。（本中心消防设施维保点位以现场实际情况为准，意向供应商可自行前往现场踏勘，踏勘费用自行承担。维保工作须严格按照《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201-2010）规范执行。）

（一）消防栓灭火系统

1、每月检查室内消防栓、消防水带、水枪等是否完好；

2、每季度对室外消防栓系统进行放水试验，保持消防水源的清洁。对不能使用或损坏的阀门进行维修、更换。

（二）应急照明及疏散指示系统

1、每月检查应急照明灯和疏散指示标志是否处于正常完好状态（维护保养及更换）；

2、每季度按安装总量的30%试验应急照明和疏散指示灯的工作、照度和疏散照度是否正常和达到要求。

（三）灭火器

1、检查灭火器的种类、数量、设置位置、标志等是否符合规范要求。

2、每季度检查灭火器压力、重量、有效期等是否合格，必要时进行喷射试验。

（四）其他消防设备设施

1、每月检查安全出口、疏散通道是否畅通。

2、每季度测试消防电源末端切换、切断非消防电源功能是否正常。

二、其他要求

（一）本单位提供给维修保养单位的各种资料，维修保养单位应妥善保管，未经

本单位同意不得复印和转借，合同期满后完好交回。

（二）维修保养单位每次维修保养后应提交书面维修保养报告（需单位盖章）给本单位存档；维修保养合同期满后，维修保养单位应向本单位提交详细的维修保养报告、维修保养月、季、年报表、检测、试验记录和统计资料等，每次维修保养需本单位管理部门签字确认。

（三）每次检测、检查、试验必须本单位和维修保养单位双方代表签字方能认可。

（四）合同签订的维修保养单位应首先对维修保养的建筑消防设备进行一次全面检查，由业主方负责将系统全部正常移交予维保单位，日后由维保单位全权负责维护、保养及损坏设施的更换。

（五）对于上级部门对本单位消防设施试验检查时，维修保养单位需派人予以配合支持，不得推诿。

（六）维护保养单位应自行配备所需工具，对于消防设备损坏需更换的，需报备本单位管理部门现场确认后才能实施更换。