

消防设施维保招标技术要求

一、维保项目

职工宿舍、澡堂、灯房火灾自动报警系统

二、维保范围

本次消防维保覆盖总建筑面积 3.4 万余平方米的职工宿舍楼、澡堂、灯房及配套附属用房，包含整套火灾自动报警系统、消防应急广播系统及全部前端报警配套设施。

具体设备明细：消防报警主机、职工宿舍区域报警分机、消防应急广播、手动火灾报警按钮、光电感烟火灾探测器、火灾声光警报器、职工澡堂及灯房区域壁挂火灾报警控制器，以及上述设备配套全部信号、供电线路。

三、总体维保技术标准

严格遵照《火灾自动报警系统设计规范》《火灾自动报警系统施工及验收标准》开展维保作业，保证整套消防报警系统运行稳定、报警准确、联动正常、无故障、无屏蔽、无断线，主备电源切换正常，满足日常消防值守及消防监督检查全部要求。

四、分设备专项维保技术要求

（一）消防报警主机

1. 每月对主机进行全面自检、功能测试，清除历史故障、火警、联动记录，保证主机无故障灯、无屏蔽点位、无通讯故障。

2. 检查主机电源、备用蓄电池，主备电自动切换功能正常，断电后备用电源可持续供电满足规范应急时长。



3. 检查主机回路板、通讯线路，保证职工宿舍分机与主机远程通讯稳定，信号实时上传，无离线、无延迟。

4. 测试主机联动功能，触发前端烟感、手报后，主机可精准显示报警位置、时间，同步启动声光、应急广播联动信号。

（二）职工宿舍区域报警分机

1. 定期检测分机供电、显示面板、回路通讯，保证分机和总主机数据同步、报警信息一致。

2. 分机实时监测职工宿舍所有烟感、手报、声光设备，单点报警可就地显示、同时上传至消防主机。

3. 排查职工宿舍楼栋内部消防线路，杜绝线路老化、短路、接地故障，保证分机长期稳定运行。

（三）消防应急广播系统

1. 检测广播主机、功放、现场音箱，保证广播音质清晰、无杂音、无卡顿。

2. 火灾报警触发后，系统可自动强制切换应急广播，自动播放消防疏散语音，无需人工操作。

3. 测试手动应急喊话功能，值班人员可通过主机一键全区广播、分区广播，满足现场人员疏散指挥需求。

（四）手动火灾报警按钮（手报）

1. 职工宿舍、澡堂、灯房所有手报逐个手动测试，按下后立即上传报警信号至主机及区域分机。

2. 检查手报安装牢固、玻璃面板完好、无破损遮挡、标识清晰，复位装置正常，测试后可正常手动复位。



3. 检查手报接线端子无松动、无氧化，线路绝缘达标。

（五）光电感烟火灾探测器（烟感）

1. 对职工宿舍、澡堂、灯房全部烟感逐点加烟测试，3 秒内精准报警，主机同步接收信号。

2. 清理烟感内部灰尘、蚊虫堵塞，避免误报、漏报；老化、灵敏度不达标烟感免费更换。

3. 检查探测器安装位置规范，无遮挡、无遮挡吊顶、无移位，底座接线牢固。

（六）火灾声光报警器

1. 联动测试：烟感、手报报警后，现场声光同步自动启动，声音洪亮、灯光频闪正常。

2. 检查声光设备无损坏、无断电故障，夜间噪音、灯光亮度符合消防疏散警示要求。

（七）职工澡堂、灯房壁挂式消防报警控制器及消防设施

1. 针对澡堂潮湿环境，重点检测壁挂报警设备防潮性能、线路防水接头完好性。

2. 测试澡堂壁挂报警终端本地报警、潮湿环境下杜绝短路、误报故障。

3. 定期做好防潮除尘维护，适配澡堂高湿使用环境，保证设备全天候稳定运行。

五、维保服务要求

1. 每月上门巡检 1 次，出具正规消防维保巡检记录，故障当场维修处理，无法当场修复的 24 小时内完成整改。系统发生火



警、故障报警时，维保方接到通知后及时到场处置，杜绝系统长时间瘫痪。

2. 所有设备保持零屏蔽、零故障、零离线，消防部门随机抽查全部合格。

3. 维保期间免费处理线路松动、设备灰尘清理、故障复位、基础配件更换，保障整套火灾报警系统完整有效。

4. 维保后整套系统联动逻辑正常，消防检查一次性合格，满足矿区消防安全管理相关要求，确保各类消防监督检查一次性通过。

六、其他要求

1. 合同签订后维保立即生效。

2. 未尽事宜，由双方协商解决。

