

项目编号：CZB2025002

清华大学玉泉医院
(清华大学中西医结合医院)

消防设施设备维护保养、电气防火
检测服务

招标文件

招 标 人：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）

2025 年 3 月

目 录

第一章	投标邀请	- 1 -
第二章	投标须知	- 3 -
第三章	技术标准与要求	- 10 -
第四章	合同主要条款	- 41 -
第五章	评标办法	- 74 -
第六章	投标文件格式	- 87 -

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

项目编号：CZB2025002

项目名称：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维护保养、电气防火检测服务

项目总预算金额：25.3033万元

项目控制价（最高投标限价）：25.3033万元

资金来源：自筹

二、项目招标内容及范围

消防设施设备维护保养、电气防火检测服务。具体包括A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、锅炉房、病案室、装备库房及办公室及PCR实验室、档案室、体检中心、液氧站等消防设施设备维护保养、电气防火检测。

三、投标人的资格要求

1. 具备独立法人资格；
2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
3. 不得被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人或重大税收违法失信主体，也不得被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；
4. 供应商须具备应急管理部关于印发《消防技术服务机构从业条件》的通知（应急[2019]88号）文件规定的条件，并在社会消防技术服务信息系统中备案登记且信息能够公开查询；
5. 法律、行政法规规定的其他条件。

四、本项目不接受联合体投标

五、招标文件的获取及电话报名截止时间

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）官网
<http://www.yuquanhosp.com/>下载附件。

报名电话：010-88257755转6262（王老师）

报名截止时间：2025年4月3日16:00

六、投标文件提交截止时间、开标时间和地点

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维护保养、电气防火检测服务项目递交及开标时间：2025年4月17日上午9:30（北京时间）

递交地点：北京市石景山区石景山路5号A楼二层专家会诊中心（详细地址）

未通过电话报名，逾期送达、密封不符合招标文件要求的，招标人不予受理

七、项目联系人及联系电话

招标人：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）

地址：北京市石景山区石景山路5号

联系电话：010-88257755转8295（张老师）

第二章 投标须知

一 说明

1、招标人及合格的投标人

1.1 招标人：清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）。

1.2 合格的投标人应具备的条件：详见投标人资格要求。

1.3 招标人在任何时候发现投标人提交的投标文件内容有下列情形之一时，取消其投标资格，且有权依法追究投标人的责任：

1.31 提供虚假的资料；

1.32 投标人之间相互串通投标。

2、资金

2.1 资金来源：自筹。

2.2 项目控制价（最高投标限价）：25.3033万元。

3、投标费用及现场踏勘

3.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，招标人均无承担的义务和责任。

3.2 招标人组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

3.3 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

3.4 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

3.5 现场踏勘联系电话：010-88257755转8295（张老师）

4、保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

二 招标文件

5、招标文件的组成

5.1招标文件共六章，内容如下：

第一章 投标邀请

第二章 投标须知

第三章 技术标准与要求

第四章 合同主要条款

第五章 评标办法

第六章 投标文件格式

5.2投标人应认真阅读招标文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

6、招标文件的澄清

6.1投标人要求澄清的方式：010-88257755转6262（王老师）。

7、招标文件的修改

7.1招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

7.2招标文件的修改应以报名电话通知所有购买招标文件的投标人，并对其具有约束力。

7.3为使投标人准备投标时有足够的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人有权决定是否推迟投标截止时间。

三 投标文件的编制

8、标范围及投标文件中计量单位、语言的使用

8.1投标人须对招标文件第三章招标内容与要求中所列的所有要求进行投标。

8.2投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3投标人提交的投标文件以及投标人和招标人就有关文件的所有来往函电均应使用中文书写。

9、投标文件的组成

9.1 投标人应完整地按招标文件投标文件格式中规定的格式编制投标文件，投标文件按 A4 幅面装订，须编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码。投标文件须采用不可拆卸的装订方式。

9.2 投标人应按招标文件第六章投标文件格式顺序及要求编制投标文件。

10、证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件

10.1 投标人应提交证明文件，证明其拟提供的合同项下的服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件是投标文件的组成部分，可以是文字资料、图纸和数据。证明文件以投标书附件的形式编写，投标书附件的幅面应与投标文件一致，并按投标文件统一编码及装订。

10.2 对照招标文件技术规格，逐条说明所提供服务的已对招标文件的技术规格做出了实质性的响应，或申明与技术规格条文的偏差和例外。

11、投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。投标人的投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

11.2 投标人应在投标分项报价表上标明投标相关服务的单价（如适用）和总价，并由法定代表人或其授权代表签署。

11.3 为了方便评标委员会对投标文件进行比较，并不限制招标人以上述任何条件订立合同的权利。

11.4 投标人所报的各分项投标单价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，依据招标文件规定，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

11.5 招标人不接受任何选择性报价。

11.6 投标人应已仔细考察现场，完全了解项目的情况，对项目现场具体情况等因素已充分考虑在投标报价中。

12、投标保证金（本项目不收取保证金）

13、投标有效期

13.1 投标应在60个公历日内保持有效，投标有效期不满足要求的投标将被视为非响应性投标而予以拒绝。

13.2 招标人可根据实际情况，在原投标有效期截止之前，要求投标人同意延长投标文件的有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标。投标人也可以拒绝招标人的这种要求。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14、投标文件的签署及规定

14.1 投标人应准备投标文件“正本”1份、“副本”1份，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”，若正本和副本不符，以正本为准。此外准备电子版1份，U盘存储，电子版投标文件应含有投标全部内容，且不得设置密码。

14.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表在投标文件上签字并加盖单位印章，投标人应填写全称。法定代表人须持有书面的“法定代表人身份证明书”（标准格式附后）或授权代表须持有书面的“法定代表人授权委托书”（标准格式附后），并将其附在投标文件中。如对投标文件进行了修改，则应由投标人的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。投标文件的副本可采用正本的复印件。

14.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人授权代表签字或盖章后才有效。

14.4 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

四 投标文件的递交

15、投标文件的密封和标记

15.1 投标时，投标人应将投标文件正本和副本、电子版装在密封袋中。

15.2 为了方便唱标，投标人应将“开标一览表”单独装在密封袋中，并在密封袋上标明“开标一览表”字样。

15.3 所有密封袋正面均应：

(1) 在密封袋正面清楚标明项目名称、招标人名称、投标人名称及地址。

(2) 在密封袋正面下方注明“在 年 月 日 时 分前不得启封”的字样。

(3) 在密封袋的封口处应用密封条予以密封并在密封齐缝处加盖投标人公章和法定代表人人名章并签署密封日期。

15.4 如果投标人未按上述要求密封及加写标记，招标人对投标文件的误投或过早启封概不负责。

16、投标截止时间

16.1 投标人应在规定的日期和时间内，将投标文件递交至开标地点。

16.2 招标人有权按通过修改招标文件延长投标截止时间。在此情况下，招标人和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

16.3 招标人将拒绝并原封退回在规定的投标截止时间后收到的任何投标文件。

17、投标文件的修改与撤回

17.1 投标以后，如果投标人提出书面修改或撤标要求，在投标截止时间前送达招标人者，招标人将予以接受。

17.2 投标人对投标文件的修改或撤回通知应按规定编制、密封、标记和发送。

17.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

17.4 从投标截止时间至投标人在投标文件中确定的投标有效期之间，投标人不得撤回其投标。

五 开标及评标

18、开标

18.1 招标人应当按规定的的时间和地点组织公开开标。开标时邀请所有投标人授权代表、招标人和有关方面代表参加。参加开标的投标人应是其法定代表人或授权委托人，应随身携带投标人的授权委托书（适用于非法定代表人）或法定代表人身份证明书（适用于法定代表人）以及本人身份证明（被授权时要同时提交法定代表人和授权委托人身份证复印件各一份，加盖公章）并签名报到以证明其出席。

18.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 检查投标文件的密封情况；
- (5) 宣布投标文件开标顺序；
- (6) 按照宣布的开标顺序当众开标，并记录；
- (7) 投标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

(8) 开标结束。

19、评标

19.1 评标由招标人自行组建的评标委员会负责。

19.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。本项目采用综合评分法。即在最大限度地满足招标文件实质性要求的前提下，按照规定的各项因素进行综合评审后，以得分高低排序推荐中标候选人或根据招标人的委托直接确定中标人的评标方法。

19.3 评标活动遵循公平、公正、科学、诚实信用的原则。

19.4 评标委员会按照第五章评标办法规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

19.5 在评标期间，投标人试图影响招标人和评标委员会的任何活动，将导致其投标被拒绝，并依法承担相应的法律责任。

六 确定中标人

20、中标候选人的确定原则及标准

20.1 确定实质上响应招标文件且满足下列条件之一者为中标候选人。

评委独立评审、打分，按总平均分由高到低顺序排列，推荐综合得分在前的 3 名投标人由高到低得分排序为本项目的中标候选人。得分相同时，按投标报价由低到高顺序排列，得分与投标报价均相同的，按技术部分由高到低依次排列。

21、确定中标人

21.1 评标委员会将根据评标标准，推荐评标排序。

22、招标人的权利

22.1 因不可抗力或中标人不能履约等情形，招标人保留与其他中标候选人签订合同的权利。

23、中标结果公告及中标通知书

23.1 招标人将自中标人确定之日起发布中标结果公告。

23.2 中标结果公告无异议发出中标通知书。

23.3 中标通知书是合同的组成部分。

23.4 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。

24、签订合同

24.1 中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，与招标人签订合同，否则按开标后撤回投标处理。

24.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件、中标通知书等，均为签订合同的依据。

25、履约保证金（本项目无）

25.1 中标人在签订合同后 / 日内，按招标文件中提供的履约保证金保函格式或招标人可以接受的其他形式向招标人提交须知前附表规定的金额的履约保证金。

25.2 如果中标人没有按照上述第 24 条或 25.1 条的规定执行，招标人将取消该中标决定，在此情况下，招标人可选取下一个中标候选人作为中标人。

26、质疑与投诉

26.1 投标人对中标结果有异议的，以书面形式一次性向招标人提出疑问。招标人对质疑内容作出答复。

26.2 投标人提出疑问的范围只限于招标文件、招标过程以及中标结果三个方面的事项。

26.3 投标人以书面形式提出的质疑文件须由参与投标的法定代表人或其被授权人携带身份证明送达，招标人不接受电话、邮寄、快递方式。

27、中标服务费（本项目暂不收取任何服务费）

27.1 中标服务费收费标准及交纳方式详见投标人须知前附表。

27.2 中标服务费收费参考文件见后附。

28、其他

28.1 本招标文件最终解释权归招标人。

第三章 技术标准与要求

一、项目名称

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维护保养、电气防火检测项目。

二、采购需求

（一）合同签订说明

1. 本次招标要求中标方签订两份独立合同，分别涵盖项目的消防设施设备维护保养和电气防火检测服务。

2. 服务费调整机制：服务面积变化（减少/增加）时乙方根据实际工作量重新计算费用，次月起甲方支付调整后的金额。服务变更及费用调整需双方书面确认，作为合同补充部分。

（一）服务项目说明

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维护保养、电气防火检测项目

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（万元）	最高限价（万元）
1	消防设施设备维护保养、电气防火检测	消防设施设备维护保养、电气防火检测	1（项）	详见招标需求	25.3033	25.3033

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：1年，具体服务开始时间以使用方确定的时间为准。

三、项目概况

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防报警系统和设施设备主要有：1. 消防控制主机；2. 室内外消火栓、水泵接合器；3. 自动喷水灭火系统；4. 火灾自动报警系统；5. 气体灭火系统的维护保养；6. 防火卷帘、防火门；7. 消防电话通讯系统；8. 消防广播系统；9. 消防联动系统（含防排烟系统）；10. 消防水泵、稳压泵、控制柜、巡检柜；11. 应急疏散系统（EPS系统）；12. 消防电梯系统；13. 消防水源（水箱水池）；14. 可燃气体报警系统。

通过对消防设施设备维护保养、电气防火检测，使消防报警系统及设施处于良好的工作状态，为及时处置早期火灾事故和灭火疏散提供重要保障。

主要楼宇功能及建筑面积、楼层等明细表（仅供参考）：

楼座名称	建筑核心功能	建筑面积（m ² ）	地上层数	地下层数
A 楼	教学、办公、医疗、会议于一体	32319	7	2
B 楼	管理、医美、体检、治未病、护士宿舍于一体	5148	7	1
C 楼	住院病房、血透、维修班、设备机房等于一体	9841	13	1
发热门诊楼	医疗	667	3	/
病案室、装备办	办公	578	2	/
锅炉房	基础设施	428	2	/
档案室、煎药室、体检中心	办公	1085	1	1
PCR 实验室	实验	80	/	/
污水站	基础设施	41	1	/
总计面积：50293m ²				

四、服务内容依据及要求

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维护保养、电气防火检测服务项目，包含A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、锅炉房、病案室、装备库房及办公室及PCR实验室、档案室、体检中心、污水站、液氧站等。院区建筑面积总建筑面积50293m²。

服务依据：

《中华人民共和国消防法》

《建筑消防设施维护保养技术规范》（DB11/T3035-2023）

《社会消防技术服务管理规定》（应急部7号令）

《电气防火检测技术规范》DB11T 065-2022

《建筑消防设施检测技术规范》（GB/44481-2024）

《建筑防火通用规范 GB55037-2022》

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）
《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）
《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）
《北京市消防条例》
《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201-2010）
《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）
《火灾自动报警系统施工及验收规范》（GB50166-2007）
《消防应急照明和疏散指示系统》GB 17945-2024
《人员密集场所消防安全管理》GB/T 40248-2021
《市政消防给水设施维护管理》GB/T 36122-2018
《消防水泵接合器》GB 3446-2013
《消防设备电源监控系统》GB 28184-2011
《消防控制室通用技术要求》GB 25506-2010
《消防应急照明和疏散指示系统》GB 17945-2010
《消防联动控制系统》GB 16806-2006
《消防设施通用规范》GB55036-2022
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010
《防火门》GB12955-2024
《七氟丙烷（HFC227ea）灭火剂》GB18614-2012
《火灾探测报警产品的维修保养与报废》GB29837-2013
《电气火灾模拟试验技术规程》GB/T27902-2011

相关适用的法律法规及政策、标准、规范（包括但不限于上述文件，若有已废止，则按照新的相关文件执行）实施维护保养、维修、检测等服务。

根据本项目工作内容，现场配备完整所需的仪器、设备设施。仪器和设备的型号、数量、精度等必须满足技术要求，并具备有效的计量检定合格证书。

消防设施设备一览表（仅供参考）

序号	产品名称	型号	数量	单位	安装位置	所在系统
1	琴台式消防主机	LD128E	3	台	消防中控室	/
2	壁挂式消防主机	LD128E-EN	2	台	中控室/装备库房	/
3	点型感烟探测器	LD3000EN/C	1997	只	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	火灾报警系统
4	点型感温探测器	LD3300EN/C	298	只	A楼、B楼、C楼、病案室	火灾报警系统
5	手动报警按钮	LD2000EN/C	219	只	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	火灾报警系统
6	可燃气体探测器	LD3101/B	10	只	厨房	可燃气体灭火系统
7	室内消火栓	DN65	238	个	A楼、B楼、C楼	消火栓系统
8	压力开关	ZSJY1.2BP	13	个	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
9	水流指示器	SG-II	45	个	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
10	感温电缆	JTW-LD-SF6000	1	个	A楼配电室夹层	火灾报警系统
11	信号蝶阀	XD71X	68	个	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
12	70℃防火阀	FH-22	111	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
13	280℃防火阀	RL088478	25	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
14	消防水泵	XBD5	6	台	A楼、C楼	消火栓系统
15	喷淋泵	XBD5	6	台	A楼、C楼	自动喷水灭火系统

16	七氟丙烷预制式气体灭火系统	LD5503EN	6	套	A楼、B楼、C楼、病案室、档案室	气体灭火系统
17	七氟丙烷组合分配气体灭火系统	HFC-227ea	2	套	A楼	气体灭火系统
18	卷帘门	ZC-KJM	15	樘	A楼、B楼	防火分隔系统
19	常开防火门/常闭防火门	GFM-0924	16/134	樘	A楼、B楼、C楼	防火分隔系统
20	排烟风机	DWT-I	32	台	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
21	消防电梯	TX5.0-1600	6	台	A楼、B楼、C楼	/
22	声光报警	LD1001EN	179	个	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	火灾报警系统
23	消防广播	/	3	套	A楼、B楼、C楼	火灾报警系统
24	应急照明	/	45	点	A楼、B楼、C楼	火灾报警系统
25	排烟口	PYK-FH	29	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
26	补风机	HL3-2A	7	台	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
27	放气阀	KPM-L10	10	个	A楼、C楼	自动喷水灭火系统
28	排烟阀	PYK-FH	24	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
29	正压送风机	GD30K2-12	12	台	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
30	正压送风口	PYK-2	33	个	A楼、C楼	防排烟系统
31	电磁阀	SL01DF02N3C13	6	个	A楼、C楼	自动喷水灭火系统
32	电话分机	HY5716B	61	台	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	消防电话系统

33	电气火灾监控系统	Acrel-6000B	1	台	配电室	电气火灾监控系统
34	电气火灾监控系统	EI-DB6700	3	台	中控室	电气火灾监控系统
35	防火门监控	EI-6300	2	台	中控室	防火分隔系统
36	湿式报警阀组	ZSFZ/DN100	8	套	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
37	预作用报警阀组	ZSFY/DN100	3	套	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
38	雨淋阀组	ZSFM/DN150	1	套	A楼地下一层	自动喷水灭火系统
39	不锈钢消防水箱	DS-36	3	座	A楼、C楼	消火栓系统
40	隔膜式气压罐	SQL800	3	套	A楼、C楼	消火栓系统
41	地下室外消火栓	SA100/65	4	个	A楼、B楼、C楼外围	消火栓系统
42	地下式消防接合器	SQ150	13	个	A楼、B楼、C楼外围	消火栓系统
43	燃气报警设备	汉威科技	2	套	A楼、锅炉房	可燃气体报警器
44	预作用报警阀组	ZSFG-150	5	套	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
45	火灾显示盘	LD128E(T)-A	70	台	A楼、B楼、C楼	火灾报警系统
46	消防电话主机	HY5711B	3	台	中控室	消防电话系统
47	消防水池	400/504/280	3	座	A楼、C楼	自喷/消火栓灭火系统
48	EPS配电柜	/	21	套	A楼	应急电源系统
49	避难间设施	/	9	套	C楼	应急救援

五、消防设施设备维护保养、电气防火检测服务期限

一年

六、其他要求

（一）基本内容

1、乙方应认真贯彻有关消防法律法规和技术规范，遵守科学和职业道德规范，依法开展建筑消防设施设备维护保养、电气防火检测业务，依法取得消防设施设备维护保养、电气防火检测资质；保证维修保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求，并不定期无偿为使用方值班或管理人员进行专业技术培训（每季度至少1次）。

2、制定并按照建筑消防设施维护保养计划，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有高级技能以上等级职业资格证书的保养人员（每次至少2人）每月定期维护保养建筑消防设施，如实出具《建筑消防设施维修保养报告书》，并报送当地消防救援机构备案；

3、设备发生故障后，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有技师以上等级职业资格证书的维修人员（每次至少2人）2小时内到现场修复存在问题和故障的消防设施，并承担不及时维修发生的责任；

4、发现消防设施存在问题和故障及时修复，并承担违规操作造成故障和不及及时通知维修发生的责任。乙方在维修保养过程中未经使用方允许不得随便更改相关设备的技术参数。不应擅自关停消防设施。维修期间确需暂时停用消防系统的，必须报经甲方消防安全责任人批准；故障排除后要相应功能试验并报经甲方消防安全管理人员检查确认；维修情况要如实记入《建筑消防设施故障维修记录表》。遇火情，因处理不当或不及及时造成甲方损失或扩大损失，根据损失情况承担相应责任，并妥善处理事后工作。

5、按照有关规定对消防设施进行巡查、检测，每月承担维修保养的建筑消防设施全面维修保养和检查一遍；每季度对消防设施进行一次全面检测，每年进行一次全面联动测试，保证全部设备正常运行，当乙方定期保养检测使用方的消防设施时必须要有甲方派人跟进并签字确认，服务期间乙方人员做好工作记录，并送交甲方代表签字确认；否则甲方不予承认。

6、如遇相关国家消防部门检查，乙方在接到通知后要无条件及时现场跟进，并负责检查出的问题进行整改，保证最终通过消防部门的检查验收。

7、消防系统的故障界定，由乙方确认故障点，经双方确定认可（以报告书的形式）维修更换的设备、配件费用，必须先报价（投标文件内附维保期内配件价格），经双方协商确定最终价格，否则拒付费用。乙方提供的产品应符合标准，有合格证，必须由甲方验收确认后方可使用。在搬运安装过程中所造成的损失，由乙方承担。维修更换的设备、配件保修期为一年，在保修期出现质量问题，负责包修包换。维修费的付款方式：随维保服务费同期支付。对所有确需更换的，提出建议，经甲方同意更换后，应出示更换部件报废证明。

8、乙方根据需要储备一定数量的建筑消防设施易损件或与有关产品厂家、供应商签订相关合同，以保证供应。

9、本服务设定了对建筑消防设施的巡视检查、测试检查和检验检查三种方式。消防设施巡视检查的由维保单位遵循《建筑消防设施检测技术规程》的有关规定实施。

10、建筑消防设施测试检查记录表和年度检验报告，应乙方和甲方的消防安全责任人或者消防安全管理人员签字认可。

11、乙方应根据本项目的情况编制详细的《建筑消防设施维修保养方案》。

12、乙方需在维护保养方案中提供应急预案，并提供应急响应电话及到达时间。

13、乙方所使用的工具、材料和设备符合国家有关安全、环保等标准、规范要求，且应合格。

14、乙方有义务配合消防检测单位对甲方消防设备进行检测，并监督消防设备操作过程的合理性；

15、如遇相关国家消防部门检查，乙方在接到通知后要无条件及时现场跟进，并负责检查出的问题进行整改，保证最终通过消防部门的检查验收；

16、乙方应遵守甲方关于消防安全管理的相关规定，在服务过程中造成的人身和财产损失，乙方负责承担；

17、乙方负有保密义务，严格执行甲方的相关保密制度；

18、甲方如有改造的项目，为了保证整体消防系统运行正常，乙方应无条件配合；

19、如甲方院内举办大型活动，乙方人员应保持在场配合甲方大型活动开展安全检查及安全监管工作；

20、完成甲方安排的其他相关工作。

（二）消防设施设备维护保养、电气防火检测服务

1、投标人中标后，应对甲方的火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消防栓给水设施及消火栓系统、防排烟系统、气体灭火系统、防火门、防火卷帘门、火灾应急照明、疏散指示标志、消防通讯、电梯迫降、火灾应急广播、灭火器等消防器材、设施进行全面检测维保，投标人需提供完整的消防设备零部件更换、维修价格表，由甲方按医院规定采购。部件维修更换由中标人负责，所有维修更换材料时都要按照不低于原件品质进行更换，维保中单次更换的单个零件单价在1000元以下的由中标人承担。在维保过程中，必须坚持以修为主的原则，确需更换零件时，中标人应及时写出书面说明，由双方共同论证确定，待甲方认可后方可实施。如中标人因自身条件原因，需请第三方协助维修，保养。所产生的调试、测试、维修、保养等费用由中标人自行承担，甲方概不负责。

2、对损坏需更换器件、设备的价格按市场询价确定价格报价或就甲方审计价格合理结算。

（三）维保质量要求

符合国家和省市颁布的现行规范和规定的质量标准，对消防设施进行维护保养，若招标期间或合同期间，国家重新颁布行业规范，则按最新规范执行。

（四）维保档案内容要求

1、建筑消防设施的档案应包含基本情况和动态管理情况。基本情况包括消防设施验收文件和产品、系统使用说明书、系统调试记录等原始技术资料。动态管理情况包括检查记录、故障处理登记和年度检验报告等。

2、按月、季、年总结检修维护情况应向甲方出具《建筑消防设施维修保养报告书》应向消防部门录入维护保养数据存档及医院消防主管部门存档。

（五）维保记录保存期限

各类维护保养及消防电气检测的存档时间不应少于6年。

（六）安全责任

为了保证甲方消防设施设备维护保养、电气防火检测服务的安全工作，甲方在中标人进行消防系统维修保养前，对中标人派驻现场人员进行口头安全教育，

（口头教育后，甲方无相关安全责任），其教育的主要内容为安全注意事项。中标人负责对消防设施设备维护保养、电气防火检测服务人员的安全和治安教育，严格按照相关安全操作规程操作，做好安全防范措施，做到安全文明施工。中标人应确保双方人员财产安全，做到杜绝以下事故的发生（伤亡事故、火灾事故、触电、高空坠落、物体打击、机械伤害、中毒、中暑等等）各类事故的发生，如因中标人工作原因发生任何事故，所造成的所有损失和责任均由中标人承担，与甲方无关。中标人要做到合法用工，工作人员相关证件齐全，如中标人违法用工造成的损失由中标人承担。

七、消防设施设备维护保养内容

本项目消防设施包含：

1. 消防控制主机；2. 室内外消火栓、水泵接合器；3. 自动喷水灭火系统；4. 火灾自动报警系统；5. 气体灭火系统的维护保养；6. 防火卷帘、防火门；7. 消防电话通讯系统；8. 消防广播系统；9. 消防联动系统（含防排烟系统）；10. 消防水泵、稳压泵、控制柜、巡检柜；11. 应急疏散系统（EPS系统）；12. 消防电梯系统；13. 消防水源（水箱水池）；14. 可燃气体报警系统；

1. 中控室消防控制主机、电气火灾控制主机、防火门控制主机的维护保养

1.1 维修保养工作内容

1.1.1 保持中控室消防控制主机清洁，定期用干净柔软的布擦拭外壳，避免灰尘堆积影响散热和正常运行。

1.1.2 确保消防主机安装在干燥、通风良好、无腐蚀性气体的地方，防止潮湿、高温、灰尘、有害气体等对设备造成损害。

1.1.3 定期检查主电源和备用电源，查看主电源的电压是否在正常范围，备用电源（如蓄电池）要进行定期充放电测试，确保在主电源故障时能正常供电。

1.1.4 定期测试消防主机的按键、指示灯等功能部件，保证其能正常操作和显示。

1.1.5 检查报警功能，看能否准确接收和处理探测器、手动报警按钮等设备传来的火灾报警信号；也要检查故障报警功能，确认在设备出现故障能及时发出故障信号。

1.1.6检查消防主机与各种外部设备（如探测器、联动设备等）之间的连接线路是否牢固，避免线路松动、断路或短路影响系统正常运行。

1.1.7对连接的外部设备也要进行定期巡检，确保设备正常工作。

1.2维修保养工作标准

1.2.1消防中控室控制主机内外部清洁，无灰尘，不影响设备散热及正常运行。

1.2.2检查设备周围环境，确保运行正常。

1.2.3确保主备电源正常，线路紧固，电源通电正常，备用电源、备用电源（蓄电池）电压正常，无鼓包、漏液等问题。

1.2.4消防设备控制主机按键正常，无失灵、磨损等问题。

1.2.5消防设备控制主机报警声音正常，液晶屏显示正常，指示灯工作正常。

1.2.6消防设备控制主机报警接收正常，无漏报警、误报警等。

1.3维修保养工作计划

1.3.1每月对消防中控室控制主机内外部清洁，无灰尘，不影响设备散热及正常运行。

1.3.2每月检查设备周围环境，确保运行正常。

1.3.3每月确保主备电源正常，线路紧固，电源通电正常，备用电源、备用电源（蓄电池）电压正常，无鼓包、漏液等问题。

1.3.4每月消防设备控制主机按键正常，无失灵、丢键等问题。

1.3.5每月消防设备控制主机报警声音正常，液晶屏显示正常，指示灯工作正常。

1.3.6每月消防设备控制主机报警接收正常，无漏报警、误报警等。

2.室内外消火栓、水泵接合器系统的维护保养

2.1 维修保养工作内容

2.1.1 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎。

2.1.2 检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示。

2.1.3 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏。

2.1.4 检查保养防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

2.1.5 定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求。

2.1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

2.1.7 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器。

2.1.8 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑。

2.1.9 检查止回阀启闭是否灵活、有效。

2.1.10 定期对消防水系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

2.2 维修保养工作标准

2.2.1 消防栓箱内配置齐全，各项配件完好，消防栓口静压符合设计或规范要求。

2.2.2 试验消防栓破玻按钮，消防栓水泵启动，各项联动设施动作，消防中心有报警信号和消防水泵状态显示。

2.2.3 各阀门处于正常的开或关状态，且有明显标志，阀体完好、不漏水。

2.2.4 消防栓系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损。

2.2.5 消防栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求。

2.2.6 安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效。

2.2.7 减压阀和过滤器外观完好，减压阀工作稳定、可靠，且减压比例准确，过滤器内无杂物，水流畅通。

2.2.8 阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏。

2.2.9 止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好。

2.2.10 消防栓系统管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

2.3 维修保养工作计划

2.3.1 每月检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎。

2.3.2 每月检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示。

2.3.3 每周检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏。

2.3.4 每周检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

2.3.5 每季至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求。

2.3.6 每季定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

2.3.7 每月检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，每季定期清洗过滤器。

2.3.8 每季定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油。

2.3.9 每月检查止回阀启闭是否灵活、有效。

2.3.10 每季定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

3. 自动喷水灭火系统的维护保养

3.1 维修保养工作内容

3.1.1 检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）。

3.1.2 检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等。

3.1.3 检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患。

3.1.4 检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示。

3.1.5 检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

3.1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

3.1.7 检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；

3.1.8 检查试验各报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确。

3.1.9 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油。

3.1.10 检查止回阀启闭是否灵活、有效。

3.1.11 定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

3.2 维修保养工作标准

3.2.1 楼层喷淋网末端试验压力（动、静压力）流量符合设计或规范要求。

3.2.2 水流指示器动作灵敏、报警准确、及时，复位正常，消防中心显示报警地址正确。

3.2.3 喷淋头外观完好，无滴漏或爆破隐患。

3.2.4 阀门处于正常开、关状态，有明显标志，信号阀门开、关灵活、有效，消防中心有关闭信号显示，报警地址准确。

3.2.5 喷淋系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损。

3.2.6 安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效。

3.2.7 喷淋立管的自动排气阀无堵塞或漏水，工作正常。

3.2.8 湿式报警阀外观完好，无渗漏，放水试验时动作灵敏，其压力开关联动喷淋泵启动，消防中心报警显示准确。

3.2.9 阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏。

3.2.10 止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好。

3.2.11 喷淋管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

3.3 维修保养工作计划

3.3.1 每月分批次试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；楼层喷淋末端静压是否达到规范要求。

3.3.2 每月检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等。

3.3.3 每周检查喷淋头、管道是否完好，有无破裂隐患。

3.3.4 每月检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示。

3.3.5 每周检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

3.3.6 每季定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效。

3.3.7 每月检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常。

3.3.8 每月检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确。

3.3.9 每季定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油。

3.3.10 每月检查止回阀启闭是否灵活、有效。

3.3.11 每季定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

4. 火灾自动报警系统的维护保养

4.1 维修保养工作内容

4.1.1 用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏，并确定视频监控联动是否正常。

4.1.2 检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响。

4.1.3 试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确，并确定视频监控联动是否正常。

4.1.4 检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养。

4.1.5 检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行。

4.1.6 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求。

4.1.7 检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。

4.1.8 定期对备用电源进行 1~2 次充放电试验；1~3 次主和备用电源自动切换试验。

4.1.9 定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏。

4.1.10 定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常。

- 4.1.11 定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录。
- 4.2 维修保养工作标准
 - 4.2.1 探测器动作灵敏，报警准确。
 - 4.2.2 主控屏工作正常，正常显示报警区域和输出联动信号；
 - 4.2.3 手报按钮动作灵敏，报警准确，联动功能正常。
 - 4.2.4 主控屏和联动控制屏外观完好、清洁，各项输入、输出显示功能正常。
 - 4.2.5 界面（模块）各项参数正常，与外围设备的通信、控制信号正常。
 - 4.2.6 电池组的电压及其他参数正常，供电稳定、可靠。
 - 4.2.7 系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落。
 - 4.2.8 主、备电源自动切换功能正常。
 - 4.2.9 探测器外观完好，内外部清洁，功能正常。
 - 4.2.10 报警主机控制程序正确，各项功能正常。
 - 4.2.11 系统接地电阻符合规范或设计要求。
- 4.3 维修保养工作计划
 - 4.3.1 每月用专用检测仪器分期分批全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏。
 - 4.3.2 每月检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响。
 - 4.3.3 每月试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响。
 - 4.3.4 每周检查主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常，并全面清洁、保养。
 - 4.3.5 每月检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的反馈信号是否正常，每季定期测试界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行。
 - 4.3.6 每季检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求。
 - 4.3.7 每季检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。
 - 4.3.8 每季定期对备用电源进行 1~2 次充放电试验。1~3 次主和备用电源自动切换试验。
 - 4.3.9 每季定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏。

4.3.10 每周定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常。

4.3.11 每月定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录。

4.3.12 每季度对火灾报警控制器（联动型）进行一次清洁，确保系统运行正常。

5. 气体灭火系统的维护保养

5.1 维修保养工作内容

5.1.1 检查保养各台（套）气体灭火控制器，测试其功能是否正常。

5.1.2 检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象。

5.1.3 检查试验手动、自动紧急启动、停放气装置功能是否正常。

5.1.4 定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑。

5.1.5 模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，显示屏及灯光指示是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作。

5.1.6 检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆。

5.1.7 检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化。

5.1.8 检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。

5.2 维修保养工作标准

5.2.1 气体灭火控制器完好，控制功能正常。

5.2.2 启动瓶和药剂贮瓶压力符合出厂标准和设计要求。

5.2.3 手动、自动、紧急启动、停放气装置灵敏、有效。

5.2.4 电磁阀、瓶头阀动作灵活、有效。

5.2.5 模拟试验时，通风空调停止，防火阀关闭，电磁阀延时动作，各项联动功能正常。

5.2.6 启动瓶、药剂贮瓶完好，无变形、无腐蚀、脱漆。

5.2.7 控制气管无变形、松脱，连接牢固、可靠，高压软管无变形、生锈或老化，连接稳固。

5.2.8 防护区围护结构、开口符合规范要求。

5.3 维修保养工作计划

5.3.1 每月检查保养各套气体灭火控制器，测试其功能是否正常。

5.3.2 每周检查启动瓶和药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象。

5.3.3 每月检查试验手动、自动紧急启动、停放气装置功能是否正常。

5.3.4 每年至少一次对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑。

5.3.5 每月模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作。

5.3.6 每月检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆。

5.3.8 每月检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。

6. 防火卷帘的维护保养

6.1 维修保养工作内容

6.1.1 试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常。

6.1.2 试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常。

6.1.3 试验防火卷帘控制器的功能是否正常。

6.1.4 检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形。

6.1.5 试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示。

6.2 维修保养工作标准

6.2.1 烟、温感动作，联动卷帘降落功能正常。

6.2.2 现场和远程控制卷帘起、降功能正常。

6.2.3 防火卷帘控制器功能正常。

6.2.4 防火卷帘导轨和转动机构运转灵活，卷帘叶片无变形、脱落。

6.2.5 防火卷帘联动功能正常，降落时消防中心有显示。

6.3 维修保养工作计划

6.3.1 每月试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常。

6.3.2 每月试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常。

6.3.3 每月试验防火卷帘控制器的功能是否正常。

6.3.4 每月检查试验卷帘导轨和转动机构运转是否正常,检查卷帘叶片有无变形。

6.3.5 每月试验防火卷帘的联动功能是否正常,降落时消防中心有无显示。

7. 消防电话通讯系统的维护保养

7.1 维修保养工作内容

7.1.1 检查消防专用电话或插孔是否完好。

7.1.2 定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通,语音是否清晰、响亮,消防中心电话主机显示通话部位是否正确。

7.2 维修保养工作标准

7.2.1 消防专用电话或插孔外观完好、清洁。

7.2.2 消防专用电话通讯畅通,语音清晰、响亮,消防中心电话主机显示通话部位正确。

7.3 维修保养工作计划

7.3.1 每周检查消防专用电话或插孔是否完好。

7.3.2 每季定期试验每个电话或插孔的通讯是否畅通,语音是否清晰、响亮,消防中心电话主机显示部位是否正确。

8. 消防广播的维护保养

8.1 维修保养工作内容

8.1.1 试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态,都应能紧急切换到火灾事故广播上,音响清晰。

8.1.2 检查保养消防扬声器,测试楼层扬声器的效果,声响是否响亮清晰。

8.1.3 定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

8.1.4 试验消防广播的选层广播功能是否正常。

8.2 维修保养工作标准

8.2.1 消防广播系统强制切换功能正常,且音响响亮、清晰。

8.2.2 扬声器外观完好,声响效果响亮、清晰。

8.2.3 广播主机运转灵活、可靠,控制功能正常。

8.2.4 消防广播系统选层准确、可靠,功能正常。

8.3 维修保养工作计划

8.3.1 每季试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰。

8.3.2 每月分批次检查保养楼层消防扬声器并测试其声响是否响亮、清晰。

8.3.3 每季定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

8.3.4 每月试验消防广播的选层广播功能是否正常。

9. 消防联动系统（含防排烟系统）的维护保养

9.1 维修保养工作内容

9.1.1 检查试验正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常。

9.1.2 测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常。

9.1.3 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常。

9.1.4 测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常。

9.1.5 测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的信号是否正常。

9.1.6 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常。

9.1.7 检查试验联动警铃的功能是否正常。

9.1.8 检查试验联动广播的功能是否正常。

9.1.9 测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常。

9.1.10 定期对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等。

9.2 维修保养工作标准

9.2.1 风机风阀联动功能正常，动作准确。

9.2.2 防火阀阀体和易熔片完好，控制及反馈信号通信畅通正常。

9.2.3 消防电梯人工迫降功能正常。

9.2.4 联动试验时有迫降电梯的信号输出，电压符合要求。

9.2.5 各联动设备与消防中心控制屏或联动柜的功能正常。

9.2.6 联动楼层非消防电源自动切断功能正常。

9.2.7 联动警铃的功能正常。

9.2.9 联动广播的功能正常。

9.2.9 现场和远程启、停风机的控制功能正常。

9.2.10 风机运行平稳，噪声低，风量、风压达到要求，风阀开、关灵活，密封性好，风机皮带松紧度适中。

9.3 维修保养工作计划

9.3.1 每月检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常。

9.3.2 每季测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常。

9.3.3 每季测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常。

9.3.4 每季测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常。

9.3.5 每季测试联动机构消防中心相应控制屏的信号是否正常。

9.3.6 每季测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常。

9.3.7 每季检查试验联动警铃的功能是否正常。

9.3.8 每季检查试验联动广播的功能是否正常。

9.3.9 每月测试正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常。

9.3.10 每季定期对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整皮带松紧度等。

10. 消防水泵、稳压泵、控制柜、巡检柜的维护保养

10.1 维修保养工作内容

10.1.1 检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档。

10.1.2 检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常。

10.1.3 定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作。

10.1.4 定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常。关掉主电源，主、备电源切换正常，试验 1~3 次。

10.1.5 定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录。

10.1.6 定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

10.1.7 定期添加或更换水泵的润滑油。

10.2 维修保养工作标准

10.2.1 水泵运行平稳，流量、压力达到设计要求。

10.2.2 控制柜与消防中心信号通讯正常、准确，显示正确。

10.2.3 控制柜、联动柜内接线无松脱、无撞火烧花，清洁无尘，功能正常。

10.2.4 消防水泵末端双电源控制箱主备电源自动切换投入功能正常。

10.2.5 水泵的相间及对地绝缘电阻符合要求。

10.2.6 消防水泵控制柜的故障自投功能正常，即一台故障时，另一台能自动投入使用。

10.2.7 水泵轴承润滑充分、可靠，水泵运行平稳，轴承不过热。

10.3 维修保养工作计划

10.3.1 每月检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档。

10.3.2 每月检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常。

10.3.3 每月定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作。

10.3.4 每月定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常。关掉主电源，主、备电源切换正常，试验 1~3 次。

10.3.5 每季定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录。

10.3.6 每月定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常。

10.3.7 每季定期添加或更换水泵的润滑油。

11. 应急疏散（EPS）系统的维护保养

11.1 维修保养工作内容

11.1.1 检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动。

11.1.2 检查双扇防火门的关闭顺序是否正确。

11.1.3 检查防火门的密封性是否良好，钢制防火门有无生锈、脱漆现象。

11.1.4 检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯泡（管）有无烧毁，充放电试验是否正常。

11.1.5 测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量、电压是否达到规范要求时间。

11.2 维修保养工作标准

11.2.1 防火门开启力度适中，闭门器无松动、漏油，自动复位灵活。

11.2.2 防火门有先后关闭顺序的关闭顺序正确。

11.2.3 防火门的密封性良好，无变形，钢质防火门无生锈、脱漆现象。

11.2.4 应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好，充放电正常。

11.2.5 应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求。

11.3 维修保养工作计划

11.3.1 每月检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动。

11.3.2 每月检查双扇防火门的关闭顺序是否正确。

11.3.3 每月检查防火门的密封性是否良好，钢制防火门有无生锈、脱漆现象。

11.3.4 每月检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯泡（管）有无烧毁，电池组充放电试验是否正常。

11.3.5 每半年测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量、电压是否达到规范要求时间。

12. 消防电梯系统的维护保养

12.1 维修保养工作内容

12.1.1 定期检查电梯的各项功能和安全装置，确保其正常运行。

12.1.2 触发首层的迫降按钮查看电梯运行情况。

12.1.3 使用专用对讲电话通话并控制轿厢升降。

12.1.4 测量自首层升至顶层的运行时间等。

12.1.5 清洁电梯内部和外部的各个部位，保持其整洁。特别是清洁电梯迫降按钮和专用对讲电话，避免误操作影响电梯的正常使用。

12.2 维修保养工作标准

12.2.1 具有联动功能的消防电梯，分别触发两个相关的火灾探测器，查看电梯的动作情况和反馈信号。

12.2.2 模拟第一个电源故障，检查第二个电源的转换情况，并使用第二个供电电源进行操作，确保消防电梯在紧急情况下能够正常运行。

12.3 维修保养工作计划

12.3.1 每月通过报警控制器启动按钮或在消防电梯首层启动消防电梯按钮，测试消防电梯从任意楼层迫降至首层，同时检查报警控制器反馈信号。

13. 消防水源（水箱水池）、稳压设施的维护保养

13.1 维修保养工作内容

13.1.1 定期检查水箱水池的水位，确保水位在正常范围内。

13.1.2 定期检查消防水箱水池的相关设备，如水泵、管道等，确保其正常运行。

13.1.3 定期清理消防水箱水池内的杂物，确保水流畅通。

13.1.4 采取相应的防腐措施，以延长消防水箱水池的使用寿命。

13.1.5 定期对消防水箱水池进行记录和维护，确保设备运行良好。

13.1.6 在进行任何维护前，需要将水箱水池中的水排空，清理水池底部和四周的杂物，如树叶、泥沙等，并用清水充分冲洗水池，确保无残留物。

13.1.7 定期对消防水箱水池进行消毒处理，可以使用氯气、漂白粉等消毒剂，确保水质符合消防要求

13.1.8 检查贮水设备、防渗漏措施、水位报警装置等，及时修复破损或老化的情况。

13.1.9 保持消防水池周围环境干燥，避免放置易燃物品，定期清理周围环境中的杂物，确保通道畅通。

13.2 维修保养工作标准

13.2.1 检查贮水设备（如阀门、管道、水泵）的完好性

13.2.2 检查防渗漏措施，确保水池周围采取适当的防渗漏措施，如地下防水、防渗墙体等。

13.2.3 检查水位报警装置的正常工作情况。

13.3.4 检查水位报警功能是否正常。

13.3 维修保养工作计划

13.3.1 每月检查水箱水池浮球阀、稳压设施等水位控制设备和进出水阀门开启情况是否正常，确保消防用水不做它用。

13.3.2 每日进行外观检查，确保无故障。每月对固定阀门用的铅封、锁链和标注上下管网关联的标牌进行一次检查。

13.3.3 每月查看气压表，检测设备压力、水位是否正常。

14. 可燃气体报警系统维护保养检测服务

14.1 维护保养检测工作内容

14.1.1 按动报警仪自检测试系统一次，对出现的问题进行整改。

14.1.2 清除探测器污物，对报警主机擦拭清灰。

14.1.3 对可燃气体报警系统的设备进行一次外观检查，项目包括：a) 连接部件、可动部件、显示部件、控制旋钮。b) 故障灯。c) 探测器防爆密封件和紧固件；d) 探测器部件是否堵塞。

14.1.4 模拟可燃气体报警，对报警及联动系统进行测试。

14.1.5 检查探测器及报警主机周围环境正常，符合防水防尘要求。

14.1.6 定期对可燃气体探测器进行校准和标定，以确保其准确性和可靠性。如果发现误差过大或校准失败，应及时进行维修和调整。

14.2 维护保养检测工作标准

14.2.1 报警设备及联动功能正常。

14.2.2 中控室可燃气体报警主机显示正常，指示灯显示正常。

14.2.3 探测器干净，功能正常，报警阈值设置正常。

14.2.4 可燃气体报警设备符合国家标准及地方标准。

14.3 维护保养检测工作计划

14.3.1 每半年定期对可燃气体报警器的探头进行年检，检测报警器示值误差、重复性、漂移及相应时间是否符合标准，并出具检测报告。

14.3.2 每月检查燃气报警设备外观及设备运行情况。

14.3.3 每季度对可燃气体报警器的探头进行清理除污。

14.3.4 每季度对可燃气体报警系统进行联动测试，并出具检测报告。

八、电气防火检测服务内容

(一) 服务范围及相关要求

1、服务范围：本次电气防火检测评估中清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院），建筑面积总面积约 50293平方米。

2、质量要求：电气防火检测评估应涵盖建筑防火安全、消防设施、消防管理三个方面的内容。电气防火检测评估完成后出具消防安全评估报告（纸质评估

报告一式三份及电子版，所有纸质材料应按规定签名盖章，加盖消防技术服务机构印章。电气防火检测安全评估报告应全面、概括地反映电气防火检测评估过程的全部工作，文字简洁，数据准确，资料详细可靠。满足北京市石景山区政府、区房管局、区卫健委等多部门对“一院一策”消防电气防火检测文件的要求。

评估报告应包括且不限于以下内容：

- (1) 委托单位概况及消防安全基本情况；
- (2) 电气防火检测评估单位《消防技术服务机构录入信息》打印件；
- (3) 项目电气防火检测评估组人员组成及其注册证书号、职业技能鉴定证书号和复印件；
- (4) 电气防火检测评估范围和内容；
- (5) 电气防火检测评估要求和评估依据；
- (6) 存在的火灾隐患及消防安全问题；
- (7) 火灾隐患及消防安全问题整改建议；
- (8) 会议签到等其他相关内容；
- (9) 评估报告格式参照《单位消防安全评估（XFT3005）》附录。

（二）评估依据

《中华人民共和国消防法》《北京市消防条例》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》《建筑设计防火规范》《建筑防火通用规范》《综合医院建筑设计规范》《建筑内部装修设计防火规范》《消防给水及消火栓系统技术规范》《自动喷水灭火系统设计规范》《火灾自动报警系统设计规范》《建筑防烟排烟系统技术标准》《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》《消防设施通用规范》《建筑灭火器配置设计规范》《建筑消防设施安装质量检验评定规程》《重大火灾隐患判定方法》《人员密集场所消防安全管理》《医疗机构消防安全管理》《消防控制室通用技术要求》《建筑消防设施的维护管理》。

相关适用的法律法规及政策、标准、规范（包括但不限于上述文件，若有已废止，则按照新的相关文件执行）实施维护、保养、维修等服务。

（三）电气防火检测评估内容

- 1、建筑防火（总平面布置、消防车道与登高扑救、室内平面布置与防火分隔、消防安全疏散体系、室内装修与装饰材料）；
- 2、消防设施（消防设施系统设置、消防设施运行状态、消防设施管理）；

3、火灾危险源消防安全（燃气安全、电气安全、燃油安全、易燃易爆化学品安全等）；

4、日常消防安全管理（消防档案台账、消防安全责任及消防安全管理制度、日常防火巡查检查、消防安全重点部位管理、灭火和应急疏散预案、消防安全教育培训、微型消防站建设、人员自防自救能力等）。

5、其他消防涉及内容等。

（四）电气防火检测评估要求

电气防火检测评估机构应按照下述内容开展评估服务：

1、开展前期调研：准确掌握项目概况，充分了解与医疗机构场所有关的政策文件、管理标准及相关资料；

2、制定电气防火检测评估服务工作方案：严格按照甲方规定的评估服务内容及要求编写医疗机构消防安全标准化评估服务的工作方案。

3、现场检查评估：

3.1 服务团队人员配置要求：

3.1.1 项目负责人要求：

投标人应具有项目负责人1名，须具有一级注册消防工程师资格，具有类似项目的工作和管理经验。

3.1.2 项目团队人员要求：

应具有相关行业（场所）消防安全标准化管理工作经验，具有良好的职业操守，人数不少于3人，其中2人须具有一级注册消防工程师资格。

3.2 消防设施测试要求：

对场所内消防设施设备的功能性及完好有效情况进行检查测试，具体方式依据 2024年开展医疗机构消防安全标准化评估服务工作方案（正式稿）内容执行。

根据本项目工作内容，现场配备完整所需的仪器、设备设施。仪器和设备的型号、数量、精度等必须满足技术要求，并具备有效的计量检定合格证书。

4、出具评估报告及调研分析报告：根据现场检查测试情况，对每项内容分别作出评价结论，形成书面评估报告。结合评估指标、综合统计打分，形成调研分析报告。报告文本应体现医疗机构场所的消防安全基本情况、火灾风险因素、存在的主要问题、加强和改进消防安全工作的措施等内容。

服务检测清单：

序号	检测范围	检测类别	检测周期
1	A楼	电气防火检测、消防设施检测	每年
2	B楼	电气防火检测、消防设施检测	每年
3	C楼	电气防火检测、消防设施检测	每年
4	发热门诊楼	电气防火检测、消防设施检测	每年
5	锅炉房	电气防火检测、消防设施检测	每年
6	病案室	电气防火检测、消防设施检测	每年
7	装备库房及办公室	电气防火检测、消防设施检测	每年
8	PCR实验室	电气防火检测、消防设施检测	每年
9	财务处	电气防火检测、消防设施检测	每年
10	核磁室	电气防火检测、消防设施检测	每年
11	保健科	电气防火检测、消防设施检测	每年
12	档案室	电气防火检测、消防设施检测	每年
13	体检中心	电气防火检测、消防设施检测	每年
14	……	电气防火检测、消防设施检测	每年

九、考核标准

清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维护保养、电气防火检测服务项目服务质量考核标准

序号	项目	考核标准	扣分情况
1	人员考核	（1）中标人未按投标时标书内要求派遣维保人员负责消防设施维护保养的，记录有效投诉6次（扣12分），甲方传真、函告中标人更换维保服务人员，中标人在5个工作日内仍未按投标文件承诺指派相应数量和资质的技术人员驻点服务的视为违约行为，并立即终止合同。	
		（2）中标人参与维保服务人员上岗作业须持相应资格证书，无证上岗的，每发现1人次，记录有效投诉1次（扣2分）。	
		（3）维保服务人员在接到甲方故障通知或电话无法在2小时内到达院区指定地点的，记录有效投诉一次（扣2分）。	
		（4）维保服务人员有辱骂或其他言语攻击院方工作人	

		员被查实脱岗一次记录有效投诉 3 次（扣 6 分）。	
		（5）维护保养项目负责人员手机必须保持通信畅通，保证随时能联络，每发现一次电话未接未立即回复的记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（6）维保服务人员在消控室抽烟、在办公和医疗场所大声喧哗、使用不文明用语、个人卫生和形象差等不良行为被采购医院职工投诉的记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
2	维保服务质量考核	（1）中标人开始履行合同后在维护中发现故障未及时上报甲方并按要求及时维修的，每延误一天记录有效投诉一次（扣 2 分）	
		（2）一般故障中标人应立即排除，严重故障应该在 12 小时内修复，不影响消防设备正常运行的故障应在三个工作日内完成。否则记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（3）不及时处理发生的故障影响消防设备正常运行，时间达一个工作日或以上时，记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（4）烟（温）感报警器、声光报警器、喷淋头、手动报警按钮、监视模块、输入/输出模块等单件 1000 元以下属于中标人负责更换的器材损坏后，三日内未更换到位的一次记录有效投诉一次（扣 2 分），按件依次累加。	
		（5）维保服务人员未检查发现故障或火警警报，被甲方相关人员投诉的，每发现一次记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（6）如因消防设备不能正常运行造成使用单位投诉，甲方确认后记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（7）中标人如不按合同条款要求进行维修、保养的，甲方确认后记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（8）因中标人消防设备保养责任造成甲方在安全等考核评比中被扣分的或被消防部门检查通报的，记录有效投诉两次（扣 4 分）。	
		（9）中标人接到报修通知不按合同规定时间到现场处理的，记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（10）中标人在消防设备维保过程中，不规范操作发生人身伤害事故，按规定追究其责任，记录有效投诉四次（扣 8 分）。	
		（11）如确有特殊原因不能在三个工作日内将消防设备恢复正常运行状态，中标人应向甲方做出书面报告，否则将按每停一日记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（12）在甲方组织安全检查或其他部门组织检查对消防设备完好使用率进行测试时，查出一处不合规格，给予记录有效投诉一次（扣 2 分）。	
		（13）中标人进行维修保养工作后，按合同要求每次必须提交维保记录，否则视为没有开展维保工作，记录	

	有效投诉一次（扣 2 分）。	
备注：甲方有权对中标人本年度履约服务质量进行抽查和考核，并依据以上标准对中标人的服务质量进行检查打分。检查考核结果以分数表示，满分为 100 分。每出现一次有效投诉扣 2 分。甲方每季度对中标人考核一次，一个年度内，中标人有两个季度考核得分 < 70 分，甲方有权终止合同或不再续签下一年度合同。		

十、违约责任

（1）中标人应严格履行合同条款，中标人达不到采购合同及招标文件及考核要求的服务要求，甲方有权单方解除合同。

（2）因中标人原因造成合同无法按时签订，视为中标人自行放弃中标资格，投标保证金不予退还。如投标保证金不能弥补中标人违约对甲方造成的损失，中标人还需另行支付合同金额的 5.0% 作为赔偿。

（3）中标人不能按时交付服务的，每逾期一日，应按该合同款总额千分之三标准向甲方支付日违约金，逾期超过十五日的，甲方有权单方解除本项目合同，同时中标人应向甲方偿付该合同款 30% 的违约金。

（4）中标人所提供服务不符合本项目合同要求的，甲方有权要求中标人进行整改，在规定时间内未完成整改的，甲方有权单方解除合同，同时中标人应向甲方赔偿该合同款 30% 的违约金。

（5）合同签订之后，中标人未经甲方同意单方面终止合同的，中标人除了应向甲方赔偿因合同终止导致的损失外，还应向甲方偿付该合同款 30% 的违约金。

（6）若因中标人管理不善或拟派人员工作不力等原因导致医院发生伤亡等安全责任事故，中标人承担全部责任，并报相关行政主管部门；发生重大安全事故或特大安全事故，除按照国家有关安全管理规定及甲方有关安全管理办法执行外，甲方有权保留更换中标人的权利，给甲方造成的损失，还应承担赔偿责任。

（7）因中标人操作不当或维保不及时等原因，导致甲方设备设施损坏及其他直接损失的，由中标人承担经济和法律責任并负责善后处理。

（8）若中标人维保服务不及时，甲方有权利委托第三方进行维保服务，并从中标人的维保费中扣除相应的金额。

（9）本项目不允许中标人以任何名义和理由进行转包，如有发现，视为中标人违约，甲方有权解除合同，给甲方造成损失的，还须向甲方支付赔偿金。

(10)若中标人维保服务中途随意更换消防技术维保工程师且未经过甲方同意，中标人除了应向甲方赔偿因此导致的损失外，并向甲方偿付5000元违约金，甲方有权利从中标人的维保费中扣除相应的金额。

第四章 合同主要条款

甲方合同编号：

乙方合同编号：

_____项目

消防技术服务合同

类别：	消防设施设备维护保养
委托方：	
受委托方：	
签订时间：	年 月 日
服务（委托）周期：	
签订地点：	

说 明

1、下列情况下本合同无法律效力：

(1) 纸质合同与北京市消防技术服务机构监督管理系统的电子合同不一致

。

(2) 纸质合同未在规定处加盖公章和骑缝章。

(3) 纸质合同涂改、页码不连续的无效。

2、应依据最新版本的北京市地方标准《建筑消防设施维护保养技术规程》对建筑消防设施进行维护保养。

3、本合同保存于本消防技术服务机构，保存期限为6年，必要时可进行查阅。

4、本合同内条款（黑体字）为强制约定项。

消防技术服务机构办公地址：

联系人：

服务电话：***

消防设施设备维护保养服务合同

委托方（甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人（负责人）：

地址：

联系人： 联系电话：

受委托方（乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人（负责人）：

地址：

联系人：

联系电话：

依据《中华人民共和国消防法》《北京市消防条例》《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）《建筑消防设施维护保养技术规范》DB11/T 3035-2023（以下简称“技术规范”），等国家法律法规和相关政策，甲方从乙方购买消防技术服务，乙方应符合相应的从业条件；现甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定就甲方委托乙方提供消防技术服务事宜，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商达成一致并签订本消防技术服务合同（以下简称“本合同”）。乙方将甲方委托乙方完成的消防设施维护保养服务按照《北京市社会消防技术服务机构从业准则》的要求进行执业。

第一条 消防技术服务事项

乙方接受甲方委托，对甲方现有的消防设施提供消防技术服务，服务标准依据《建筑消防设施维护保养技术规范》DB11/T 3035—2023来执行，项目信息如下：

1.1甲方委托乙方完成消防设施设备维护保养服务项目（附表2）有：

1.2乙方依据《建筑消防设施维护保养技术规范》（DB11/T 3035—2023）的月度、季度、半年、年度要求对甲方现有（合同签订日期止）消防设施进行维护保养。维保设施数量依据（附表3）完成。

1.3乙方完成当月技术服务活动后，以书面形式将火灾隐患整改意见书告知甲方（附表4）。

1.4技术指导，乙方有义务正确指导甲方做好系统的日常维护和保养工作。

第二条 消防设施设备维保项目概况及期限

2.1消防设施设备维保项目数量：

2.2消防设施设备维保期限：本合同项下服务期限为自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.3消防设施设备维保项目概况（附表1）

第三条 合同价款及支付方式

3.1合同价款为人民币 元（大写： ），不含税金额为人民币 元，税率： %。该价款已包括乙方履行本合同所需支付人工费用、交通费、通讯费、保险费。除非甲方书面同意，甲方不再向乙方支付任何其他费用。

3.2前款所述合同价款按下述第二种付款方式和比例由甲方向乙方支付：

第一种付款方式：

合同签订后， 个工作日甲方应向乙方支付技术服务费，不低于合同款的 %。

(1) 第一笔款： 年 月 日前支付合同价款的 %计人民币 元 (大写:)

(2) 第二笔款： 年 月 日前支付合同价款的 %计人民币 元 (大写:)

(3) 第三笔款： 年 月 日前支付合同价款的 %计人民币 元 (大写:)

(4) 第四笔款： 年 月 日前支付合同价款的 %计人民币 元 (大写:)

第二种付款方式:

(1) 合同签订后, 15个工作日甲方应向乙方支付技术服务费, 即合同款的50%; 本合同期届满第12个月月底前经甲方考核通过后支付乙方本期合同价款的剩余50%。

(2) 部件维修更换由中标人负责, 所有维修更换材料时都要按照不低于原件品质进行更换, 维保中单次更换的单个零件单价在1000元以下的由中标人承担。

3.3甲方付款前, 乙方需向甲方提供足额有效的正规增值税专用发票/普通发票, 否则甲方有权拒绝付款, 并且有权要求乙方承担相应的违约责任。

3.4开票信息

甲方开票信息如下:

公司名称:

统一社会信用代码:

公司地址及电话:

乙方银行账户信息如下:

公司名称:

统一社会信用代码:

公司地址及电话：

开户行及账号：

银行行号：

双方如需变更上述账户，需提前十日书面通知对方。

第四条 双方确定以下列标准和方式对乙方的消防设施设备维护保养服务工作成果进行验收：

1、乙方完成消防设施设备维护保养服务工作的形式： 出具《建筑消防设施维护保养报告》；对发现的火灾隐患提出书面整改建议 。

2、消防设施设备维护保养服务工作成果的验收标准：乙方应当自服务活动完成之日起7个工作日内提交工作成果，并确保其真实有效 。

3、消防设施设备维护保养服务工作成果的验收方法： 提交《建筑消防设施维护保养报告》、对不合格项提出书面整改建议。

第五条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定 为甲方项目负责人，联系电话： ，乙方指定 为乙方项目负责人（注册消防工程师）注册号： ，联系电话： 。一方变更项目负责人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第六条 甲方的权利义务

6.1按合同规定向乙方支付合同金额。

6.2安排固定人员与乙方进行工作联系、协助乙方工作，禁止非专业人员操作系统。

6.3积极配合乙方工作，尽量为乙方提供工作便利。

6.4发现系统故障时，及时将系统故障的相关情况通知乙方。

6.5对乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等进行监督、检查和验收，及时告知乙方验收意见并有权要求乙方更换相关人员。

6.6应提供消防设备台账、平面布局图、系统图、产品使用说明书等技术资料供乙方查阅。

第七条乙方的权利义务

7.1保证其具有提供本合同服务的从业条件，因乙方缺乏相应能力而给甲方造成损失的，乙方应承担相关责任。

7.2工作过程中遵守国家及地方相关法律法规和甲方相关管理规定。

7.3严格依据合同条款及地方标准要求对约定项目进行服务，并负责处理系统运行使用中的突发问题。

第八条 保密

8.1在合同履行过程中，甲方根据合同向乙方提供的信息及乙方因工作便利所获取的甲方信息，包括但不限于技术性信息、商业性信息、文件、程序、计划、技术、图标、模型、参数、数据、标准、专有技术、业务或业务运转方法及其他专有信息，本合同条款以及本合同相关的其他商业信息及技术信息（以下简称“保密信息”），只能由乙方及其他人员为本合同目的而使用。除本合同有关规定外，对于前述保密信息未经甲方书面同意，乙方及其熟悉保密信息的人员均不得直接或间接地以任何方式披露、使用或允许其他人使用。

8.2甲方向乙方提供或披露的保密信息，仅可由乙方为执行本合同需要披露给指定的雇员，并且仅在为执行本合同所需的范围内进行披露；但是，乙方在采取一切合理的预防措施之前，不得向其雇员披露任何保密信息，该等预防措施包括但不限于告知该等雇员将要披露信息的保密性质，由该等雇员做出至少与本合同保密义务一样严格的保密承诺等，以防止该等雇员为个人利益使用保密信息或向任何第三方做出未经授权的任何披露。

第九条 违约责任

9.1任何一方未履行本合同项下的任何一项条款均被视为违约。违约方需向守约方支付合同总金额 %的违约金，并且赔偿由此给守约方造成的损失。

9.2合同有效期内，如系统无法正常运行，则自系统无法运行之日起，乙方应书面通知甲方，建议并指导甲方加大人员巡视力度，直到系统恢复正常使用为止。

第十条 不可抗力

10.1本合同所指不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2由于不可抗力事件致使一方在履行其本合同项下的义务过程中遇到的障碍或延误，不能按照规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反合同。

（1）受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

（2）受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

（3）不可抗力发生时，受阻方应立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的5天之内提供书面文件；

10.3不可抗力终止后，受阻方应继续履行合同，并应尽快通知另一方。

第十一条 适用法律和争议解决

11.1本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

11.2 如果任何争议或权利要求起因于本合同或本合同有关的或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决，协商应在一方向另一方送达关于协商的要求后立即开始；

11.3 如在一方提出协商后的10天内，双方通过协商不能解决争议，则任何一方可以将争议提交被告住所地或合同签署地的法院裁决。

第十二条 合同有效力

12.1 合同有效力，合同将继续保持其有效力直至各方已完成履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效；如双方签署日期不一致，自较迟的签署日期生效。本合同以中文签署，一式 份。甲方 份，乙方 份，具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方：

乙方：

法定代表人或授权人

法定代表人或授权人

签字（盖章）：

签字（盖章）：_____

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附表1项目基本信息表项目场所统一社会信用代码

建筑面积	50293	m ²	建筑高度	28.05/35 .2/28.05	m	地下	2	层	地上	11	层
消防设施设备维护保养范围	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、锅炉房、病案室、装备库房及办公室、及PCR实验室、档案室、体检中心、液氧站等					消防设施设备维护保养			50293	m ²	
维保项目名称	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维护保养										

维保项目所属 产权单位名称	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）		
项目所属产权 单位统一社会 信用代码	12100000400865951F		
维保项目地址	北京市石景山区石景山路5号		
使用 性质	<input type="checkbox"/> 公共娱乐场所	<input type="checkbox"/> 宾馆/酒店	<input type="checkbox"/> 商/市场
	<input type="checkbox"/> 车库	<input type="checkbox"/> 办公	<input type="checkbox"/> 居住类
	<input checked="" type="checkbox"/> 医院	<input type="checkbox"/> 学校	<input type="checkbox"/> 养老机构
	<input type="checkbox"/> 其他：		
建筑 类别	<input checked="" type="checkbox"/> 一类高层	<input type="checkbox"/> 二类高层	<input type="checkbox"/> 工业建筑
	<input type="checkbox"/> 地下建筑	<input type="checkbox"/> 仓库	<input type="checkbox"/> 单/多层民用建筑
	<input type="checkbox"/> 其他：		

附表2消防设施设备维护保养服务项目表

序号	甲方项目是否涉及服务项目	服务项	服务性质	是否委托	
1.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防供配电设施	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
2.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	火灾自动报警系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
3.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防供水设施	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
4.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消火栓（消防炮）系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
5.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	自动喷水灭火系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
6.	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及	泡沫灭火系统	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
7.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	气体灭火系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
8.	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及	细水雾灭火系统	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
9.	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及	干粉灭火系统	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
10.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	防烟排烟系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
11.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防应急照明和疏散指示系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
12.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	防火分隔设施	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
13.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防电梯	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
14.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	灭火器	功能性检查	<input type="checkbox"/> 委托	<input checked="" type="checkbox"/> 不委托
15.	备注：消防联动测试前乙方以书面形式告知甲方，若截止技术服务活动开展前甲方未协调好联动测试时间并未以书面形式告知乙方，视为甲方自行放弃联动测试服务，乙方不承担任何责任。				

附表3消防设施数量表

消防设施设备一览表 (仅供参考)

序号	产品名称	型号	数量	单位	安装位置	所在系统
1	琴台式消防主机	LD128E	3	台	消防中控室	/
2	壁挂式消防主机	LD128E-EN	2	台	中控室/装备库房	/
3	点型感烟探测器	LD3000EN/C	1997	只	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	火灾报警系统
4	点型感温探测器	LD3300EN/C	298	只	A楼、B楼、C楼、病案室	火灾报警系统
5	手动报警按钮	LD2000EN/C	219	只	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	火灾报警系统
6	可燃气体探测器	LD3101/B	10	只	厨房	可燃气体灭火系统
7	室内消火栓	DN65	238	个	A楼、B楼、C楼	消火栓系统
8	压力开关	ZSJY1.2BP	13	个	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
9	水流指示器	SG-II	45	个	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
10	感温电缆	JTW-LD-SF6000	1	个	A楼配电室夹层	火灾报警系统
11	信号蝶阀	XD71X	68	个	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
12	70℃防火阀	FH-22	111	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统

13	280℃防火阀	RL088478	25	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
14	消防水泵	XBD5	6	台	A楼、C楼	消火栓系统
15	喷淋泵	XBD5	6	台	A楼、C楼	自动喷水灭火系统
16	七氟丙烷预制式气体灭火系统	LD5503EN	6	套	A楼、B楼、C楼、病案室、档案室	气体灭火系统
17	七氟丙烷组合分配气体灭火系统	HFC-227ea	2	套	A楼	气体灭火系统
18	卷帘门	ZC-KJM	15	樘	A楼、B楼	防火分隔系统
19	常开防火门/常闭防火门	GFM-0924	16/134	樘	A楼、B楼、C楼	防火分隔系统
20	排烟风机	DWT-I	32	台	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
21	消防电梯	TX5.0-1600	6	台	A楼、B楼、C楼	/
22	声光报警	LD1001EN	179	个	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	火灾报警系统
23	消防广播	/	3	套	A楼、B楼、C楼	火灾报警系统
24	应急照明	/	45	点	A楼、B楼、C楼	火灾报警系统
25	排烟口	PYK-FH	29	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
26	补风机	HL3-2A	7	台	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
27	放气阀	KPM-L10	10	个	A楼、C楼	自动喷水灭火系统
28	排烟阀	PYK-FH	24	个	A楼、B楼、C楼	防排烟系统

29	正压送风机	GD30K2-12	12	台	A楼、B楼、C楼	防排烟系统
30	正压送风口	PYK-2	33	个	A楼、C楼	防排烟系统
31	电磁阀	SL01DF02N3C13	6	个	A楼、C楼	自动喷水灭火系统
32	电话分机	HY5716B	61	台	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、病案室	消防电话系统
33	电气火灾监控系统	Acrel-6000B	1	台	配电室	电气火灾监控系统
34	电气火灾监控系统	EI-DB6700	3	台	中控室	电气火灾监控系统
35	防火门监控	EI-6300	2	台	中控室	防火分隔系统
36	湿式报警阀组	ZSFZ/DN100	8	套	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
37	预作用报警阀组	ZSFY/DN100	3	套	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统
38	雨淋阀阀组	ZSFM/DN150	1	套	A楼地下一层	自动喷水灭火系统
39	不锈钢消防水箱	DS-36	3	座	A楼、C楼	消火栓系统
40	隔膜式气压罐	SQL800	3	套	A楼、C楼	消火栓系统
41	地下室室外消火栓	SA100/65	4	个	A楼、B楼、C楼外围	消火栓系统
42	地下式消防接合器	SQ150	13	个	A楼、B楼、C楼外围	消火栓系统
43	燃气报警设备	汉威科技	2	套	A楼、锅炉房	可燃气体报警器
44	预作用报警阀组	ZSFG-150	5	套	A楼、B楼、C楼	自动喷水灭火系统

45	火灾显示盘	LD128E(T)-A	70	台	A楼、B楼、C楼	火灾报警系统
46	消防电话主机	HY5711B	3	台	中控室	消防电话系统
47	消防水池	400/504/280	3	座	A楼、C楼	自喷/消火栓灭火系统
48	EPS配电柜	/	21	套	A楼	应急电源系统
49	避难间设施	/	9	套	C楼	应急救援

附表4消防设施设备维护保养问题项记录表

项目名称：		维保日期：		告知日期：			
序号	系统名称	位置（详细）	异常描述（详细）	重要程度	异常原因	规范依据	整改意见
				A	1、原始设计无此功能		
					2、与原始设计错误		
					3、功能性缺失		
					4、合同未涉及		
					5、建议项		

附件1：
甲方合同编号：
乙方合同编号：

_____项目

消防技术服务合同

检测类别：	电气防火检测服务
委托方：	
受委托方：	
签订时间：	
服务（委托）周期：	
签订地点：	

说 明

1、下列情况下本合同无法律效力：

(1) 纸质合同与北京市消防技术服务机构监督管理系统的电子合同不一致

。

(2) 纸质合同未在规定处加盖公章和骑缝章。

(3) 纸质合同涂改、页码不连续的无效。

2、应依据最新版本的北京市地方标准《建筑消防设施检测服务规范》对建筑消防设施进行检测。

3、本合同保存于本消防技术服务机构，保存期限为**6**年，必要时可进行查阅。

4、本合同内条款（黑体字）为强制约定项。

消防技术服务机构办公地址：

联 系 人：

服务电话：***

电气防火检测服务合同

委托方（甲方）：

统一社会信用代码：

地址：

联系人：

联系电话：

受委托方（乙方）：

法定代表人（负责人）：

统一社会信用代码：

地址：

联系人：

联系电话：

依据《中华人民共和国消防法》《北京市消防条例》《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等法律法规和相关政策，甲方从乙方购买消防技术服务，乙方应符合相应的从业条件；现甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定就甲方委托乙方提供消防技术服务事宜，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商达成一致并签订本消防技术服务合同（以下简称“本合同”）。乙方将甲方委托乙方完成的消防设施检测服务按照《北京市社会消防技术服务机构从业准则》的要求进行执业。

第一条 电气防火检测服务事项

乙方接受甲方委托，对甲方委托乙方的消防设施提供电气防火检测服务，服务标准依据《建筑消防设施检测服务规范》DB11/T 3034—2023来执行，检测项目如下：

1.1甲方现有消防设施及甲方委托乙方完成消防设施电气防火检测的项目见附表2

1.2乙方依据《建筑消防设施检测技术规程》（GB/T 44481-2024）《建筑消防设施检测服务规范》（DB11/T 3034—2023）、对甲方托乙方检测的（合同签订日期止）消防设施进行电气防火检测，检测比例依据附表3完成。

1.3乙方以书面形式将火灾隐患整改意见书告知甲方（附表4）。

第二条 电气防火检测项目概况约定检测期限

2.1电气防火检测项目数量：

2.2电气防火检测期限：本合同项下服务期限为自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.3电气防火检测项目概况（附表1）

第三条 合同价款及支付方式

3.1合同价款为人民币 元（大写： ），不含税金额为人民币 元，税率： %。该价款已包括乙方履行本合同所需支付人工费用、交通费、通讯费、保险费。除非甲方书面同意，甲方不再向乙方支付任何其他费用。

3.2前款所述合同价款按下述第一种付款方式和比例由甲方向乙方支付：

第一种付款方式：

（1）合同签订后电气防火检测服务活动前，15个工作日甲方应向乙方支付技术服务费，即合同款的50%。

（2）乙方出具《建筑消防设施检测报告》经甲方确认后，甲方支付乙方本次检测的剩余50%服务费。

第二种付款方式：

合同签订后电气防火检测服务活动前， 个工作日甲方应向乙方支付全额技术服务费（消防设施检测费）。

3.3甲方付款前，乙方需向甲方提供足额有效的正规增值税专用发票/普通发票，否则甲方有权拒绝付款，并且有权要求乙方承担相应的违约责任。

3.4开票信息

甲方开票信息如下：

公司名称：

统一社会信用代码：

公司地址及电话：

乙方银行账户信息如下：

公司名称：

统一社会信用代码：

公司地址及电话：

开户行及账号：

银行行号：

双方如需变更上述账户，需提前十日书面通知对方。

第四条 成果验收

4.1双方确定以下列标准和方式对乙方的消防电气防火检测服务工作成果进行验收：

1、乙方完成消防电气防火检测服务工作的形式：出具《建筑消防设施检测报告》；对发现的火灾隐患提出书面整改建议。

2、消防电气防火检测服务工作成果的验收标准：乙方应当自服务活动完成之日起7个工作日内提交工作成果，并确保其真实有效。

3、消防电气防火检测服务工作成果的验收方法：提交《建筑消防设施检测报告》，对不合格项提出书面整改建议。

第五条 明确责任人

5.1双方确定，在本合同有效期内，甲方指定_____为甲方项目负责人，联系电话：_____，乙方指定_____为乙方项目负责人（注册消防工程师）注册号：_____，联系电话：_____。一方变更项目负责人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第六条 甲方的权利义务

6.1按合同规定向乙方支付合同金额。

6.2安排固定人员与乙方进行工作联系、协助乙方工作，禁止非专业人员操作系统。

6.3积极配合乙方工作，尽量为乙方提供工作便利。

6.4发现系统故障时，及时将系统故障的相关情况通知乙方。

6.5对乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等进行监督、检查和验收，及时告知乙方验收意见并有权要求乙方更换相关人员。

6.6应提供消防设备台账、平面布局图、系统图、产品使用说明书等技术资料供乙方查阅。

第七条 乙方的权利义务

7.1保证其具有提供本合同服务的从业条件，因乙方缺乏相应能力而给甲方造成损失的，乙方应承担相关责任。

7.2工作过程中遵守国家及地方相关法律法规和甲方相关管理规定。

7.3严格依据合同条款及地方标准要求对约定项目进行服务，并负责处理系统运行使用中的突发问题。

第八条 保密

8.1在合同履行过程中，甲方根据合同向乙方提供的信息及乙方因工作便利所获取的甲方信息，包括但不限于技术性信息、商业性信息、文件、程序、计划

、技术、图标、模型、参数、数据、标准、专有技术、业务或业务运转方法及其他专有信息，本合同条款以及本合同相关的其他商业信息及技术信息（以下简称“保密信息”），只能由乙方及其他人员为本合同目的而使用。除本合同有关规定外，对于前述保密信息未经甲方书面同意，乙方及其熟悉保密信息的人员均不得直接或间接地以任何方式披露、使用或允许其他人使用。

8.2甲方向乙方提供或披露的保密信息，仅可由乙方为执行本合同需要披露给指定的雇员，并且仅在为执行本合同所需的范围内进行披露；但是，乙方在采取一切合理的预防措施之前，不得向其雇员披露任何保密信息，预防措施包括但不限于告知雇员将要披露信息的保密性质，由雇员做出至少与本合同保密义务一样严格的保密承诺等，以防止雇员为个人利益使用保密信息或向任何第三方做出未经授权的任何披露。

第九条 违约责任

任何一方未履行本合同项下的任何一项条款均被视为违约。违约方需向守约方支付合同总金额 %的违约金，并且赔偿由此给守约方造成的损失。

第十条 不可抗力

10.1本合同所指不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2由于不可抗力事件致使一方在履行其本合同项下的义务过程中遇到的障碍或延误，不能按照规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反合同。

1. 受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

2. 受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

3. 不可抗力发生时，受阻方应立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的五(5)天之内提供书面文件；

10.3 不可抗力终止后，受阻方应继续履行合同，并应尽快通知另一方。

第十一条 适用法律和争议解决

11.1 本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

11.2 如果任何争议或权利要求起因于本合同或本合同有关的或与本合同的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决，协商应在一方向另一方送达关于协商的要求后立即开始；

11.3 如在一方提出协商后的10天内，双方通过协商不能解决争议，则任何一方可以将争议提交被告住所地或合同签署地的法院裁决。

第十二条 合同有效力

12.1 合同有效力，合同将继续保持其有效力直至各方已完成履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效；如双方签署日期不一致，自较迟的签署日期生效。本合同以中文签署，一式 份。甲方 份，乙方 份，具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方：

乙方：

法定代表人或授权人

法定代表人或授权人

签字（盖章）：

签字（盖章）：_____

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附表1项目基本信息表

建筑面积	50293	m ²	建筑高度	28.05/35.2/28.05	m	地下	2	层
共几栋建筑	3		检测面积	50293	m ²	地上	11	层
检测范围	A楼、B楼、C楼、发热门诊楼、锅炉房、病案室、装备库房及办公室、及PCR实验室、档案室、体检中心、液氧站等							
检测项目名称	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）电气防火检测							
检测项目所属产权单位名称	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）							
项目所属产权单位统一社会信用代码	12100000400865951F							
检测项目地址	北京市石景山区石景山路5号							
使用性质	<input type="checkbox"/> 公共娱乐场所		<input type="checkbox"/> 宾馆/酒店			<input type="checkbox"/> 商/市场		
	<input type="checkbox"/> 车库		<input type="checkbox"/> 办公			<input type="checkbox"/> 居住类		
	<input checked="" type="checkbox"/> 医院		<input type="checkbox"/> 学校			<input type="checkbox"/> 养老机构		
	<input type="checkbox"/> 其他：							
建筑类别	<input checked="" type="checkbox"/> 一类高层		<input type="checkbox"/> 二类高层			<input type="checkbox"/> 工业建筑		
	<input type="checkbox"/> 地下建筑		<input type="checkbox"/> 仓库			<input type="checkbox"/> 单/多层民用建筑		
	<input type="checkbox"/> 其他：							

附表2电气防火检测服务项目表

序号	是否涉及	服务项目	服务性质	是否委托	
1.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	防火分隔设施	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
2.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防电梯	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
3.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防救援窗口	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
4.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防给水	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
5.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消火栓系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
6.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	自动喷水灭火系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
7.	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及	水喷雾灭火系统	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
8.	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及	细水雾灭火系统	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
9.	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及	消防炮系统	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
10.	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及	泡沫灭火系统	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
11.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	气体灭火系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
12.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及	干粉灭火系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托

附表2电气防火检测服务项目表

序号	是否涉及	服务项目	服务性质	是否委托	
	<input type="checkbox"/> 未涉及		联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
13.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	灭火器	单点功能性测试	<input type="checkbox"/> 委托	<input checked="" type="checkbox"/> 不委托
14.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	防排烟系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
15.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防供配电设施	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
16.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	火灾自动报警系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
17.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	可燃气体探测报警系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
18.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防应急照明与疏散指示系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
19.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防应急广播系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
20.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防专用电话系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
21.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	电气火灾监控系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
22.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	消防设备电源监控系统	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
			联动功能测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
23.	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 未涉及	独立式感烟探测器	单点功能性测试	<input checked="" type="checkbox"/> 委托	<input type="checkbox"/> 不委托
24.	备注：消防联动测试前乙方以书面形式告知甲方，若截止技术服务活动开展前甲方未协调好联动测试时间并未以书面形式告知乙方，视为甲方自行放弃联动测试服务，乙方不承担任何责任。				

附表3 建筑消防设施检测比例及设施数量表

序号	单项	子项	数量	重要程度	抽样比例
1	B.1 防火分隔设施	防火卷帘	16	B	$\geq 20\%$ 且 ≥ 5
2		防火门	134	A	$\geq 20\%$ 且 ≥ 5
3		防火窗	0	B	$\geq 20\%$ 且 ≥ 5
4	B.2 消防电梯		6	A	全数检查
5	B.3 消防救援窗口		56	A	$\geq 20\%$ 且 ≥ 5
6	B.4 消防给水	水源形式	3	A	全数检查
7		高位消防水箱	3	A	全数检查
8		消防水池	3	A	全数检查
9		消火栓泵	6	B	全数检查
10		消喷淋泵	6	A	全数检查
11		雨淋泵	1	A	全数检查
12		泡沫泵	0	A	全数检查
13		水泵控制柜	6	B	全数检查
14		稳压泵	3	B	全数检查
15		气压水罐	3	B	全数检查
16		减压阀	12	B	全数检查
17	水泵接合器	13	A	全数检查	
18	B.5 消火栓系统	室内消火栓	238	A	$\geq 10\%$ 且 ≥ 2
19		干式消火栓报警阀组	0	B	全数检查
20		室外消火栓	6	B	全数检查

附表3 建筑消防设施检测比例及设施数量表

序号	单项	子项	数量	重要程度	抽样比例
21	B.6 自动喷水灭火系统	湿式报警阀组	8	B	全数检查
22		干式报警阀组	0	C	全数检查
23		预作用报警阀组	3	B	全数检查
24		喷头	6900	A	≥5%且≥10
25	B.7 水喷雾灭火系统	雨淋报警阀组	1	B	全数检查
26		喷头	6	A	≥10%
27	B.8 细水雾灭火系统	储气瓶组或储水瓶组	0	C	全数检查
28		控制阀	0	B	全数检查
29		喷头	0	A	全数检查
30	B.9 消防炮	数量、位置及规格型号	0	A	全数检查
31	B.10 泡沫灭火系统	泡沫液储罐	0	B	全数检查
32		泡沫比例混合器	0	A	全数检查
33		管道及附件	0	C	全数检查
34		泡沫喷头	0	A	全数检查
35		泡沫消火栓	0	A	按安装总数的10%检查,但不得少于1个储罐区的数量
36		泡沫发生装置	0	B	≥10%且≥2
37		泡沫灭火控制器	0	A	a) 灭火控制器: 实际安装数量; b) 联动控制检验: 防护区域实际数量。
38	B.11 气体灭火系统	防护区	8	B	全数检查

附表3 建筑消防设施检测比例及设施数量表

序号	单项	子项	数量	重要程度	抽样比例
39		储瓶装置间	2	B	全数检查
40		灭火剂储存容器		B	全数检查
41		集流管	2	B	全数检查
42		选择阀及信号反馈装置		C	全数检查
43		阀驱动装置	4	C	全数检查
44		喷嘴		B	全数检查
45		气体（干粉）灭火控制器		A	a) 灭火控制器：实际安装数量； b) 联动控制检验：防护区域实际数量。
46	B. 12 干粉 灭火系统	驱动装置	0	B	全数检查
47		防护区数量	0	B	全数检查
48		备用储存装置	0	B	全数检查
49		泄压口	0	C	全数检查
50		选择阀	0	B	全数检查
51		灭火剂输送管道及附件	0	B	全数检查
52		喷头	0	B	抽检 10%均匀分布每个防火分区，每区不低于 2 个。
53	B. 13 灭火器	灭火器	0	B	总数30%
54	B. 14 防烟 排烟系统	控制柜	12	B	全数检查
55		风机	32	B	全数检查
56		送风口、排烟阀或排烟口	32	B	各系统按 30%抽查

附表3 建筑消防设施检测比例及设施数量表

序号	单项	子项	数量	重要程度	抽样比例
57		排烟防火阀	24	B	各系统按 30%抽查
58		挡烟垂壁、排烟窗	0	B	各系统按 30%抽查
59		风管	24	C	各系统按 30%抽查
60		支吊架	0	C	各系统按 30%抽查
61		发电机	2	B	全数检查
62		储油设施	1	B	全数检查
63	B. 15 消防供配电设施	末端切换装置	1	B	$\geq 50\%$ 且 ≥ 5
64		EPS	21	B	$\geq 50\%$ 且 ≥ 5
65		UPS	5	A	$\geq 50\%$ 且 ≥ 5
66		火灾报警控制器	3	B	全数检查
67	B. 16 火灾自动报警系统	消防联动控制器	3	B	全数检查
68		消防控制室图形显示装置	3	A	全数检查
69		区域显示器功能	70	A	$\geq 20\%$ 且 ≥ 5
70		点型感烟、感温火灾探测器	2295	A	每回路 $\geq 20\%$ 且 ≥ 20
71		线型感烟火灾探测器	0	B	$\geq 50\%$ 且 ≥ 10
72		火焰探测器和图像型探测器	0	A	$\geq 50\%$ 且 ≥ 10
73		吸气式感烟火灾探测器	0	B	每回路 $\geq 20\%$ 且 ≥ 20
74		手动报警按钮	219	A	每回路 $\geq 20\%$ 且 ≥ 20
75		火灾警报器	179	A	每个回路至少抽查 1 个
76		B. 17 可燃气体探测报	可燃气体报警控制器	2	A

附表3 建筑消防设施检测比例及设施数量表

序号	单项	子项	数量	重要程度	抽样比例
77	警系统	可燃气体探测器	22	A	每回路 $\geq 20\%$ 且 ≥ 5
78	B. 18 消防 应急照明和 疏散指示系 统	应急照明及疏散指示控制器	0	C	$\geq 10\%$ 且 ≥ 5
79		消防应急照明灯具	45		$\geq 10\%$ 且 ≥ 6
80		消防疏散指示标志灯具	600	C	$\geq 10\%$ 且 ≥ 5
81	B. 19 消防 应急广播系 统	消防应急广播控制器	3	A	全数检查
82		扬声器	412	A	超过5个报警区域每个区 $\geq 20\%$ 且 ≥ 5
83	B. 20 消防 专用电话系 统	消防电话总机	3	A	全数检查
84		消防专用电话分机	61	A	全数检查
85		电话插孔	219	A	全数检查
86	B. 21 电气 火灾监控系 统	电气火灾监控器	3	A	全数检查
87		电气火灾监控探测器	45	A	每回路 $\geq 10\%$ 且 ≥ 10
88	B. 22 消防 设备电源监 控系统		18	A	a) 监控器全数检测； b) 传感器数量不大于20台时全数检测；大于20台时按照20%比例抽样检查。
89	B. 23 独立 式感烟探测 器		5	A	$\geq 20\%$ 且 ≥ 20

附表4检测问题项记录表

项目名称:			检测日期:	告知日期:			
序号	系统名称	位置 (详细)	异常描述 (详细)	重要程度	异常原因	规范依据	整改意见
				A	1、原始设计无此功能		
					2、与原始设计错误		
					3、功能性缺失		
					4、合同未涉及		
					5、建议项		

第五章 评标办法

一 总则

1、 评标委员会的组成

评标委员会由清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）自行组建的评审专家组成，成员人数为5人。

2、 评标原则：

2.1 公开、公平、公正和诚实信用的原则。

2.2 科学、合理、择优评标原则。

2.3 反不正当竞争的原则。

3、 评标委员会严格按照招标文件的要求及上述原则进行评分，由评标委员会负责人汇总评审意见并会同其他评标委员会成员根据评选的综合得分情况做出中标候选人排序 名单，将中标候选人排序名单的前三名提交招标人，由招标人依据评标委员会提交的资料及推荐意见确定中标人，无特殊原因时，招标人将确定得分最高者为中标人。

二 评标程序、内容、述标、质疑及废标

4、 本项目评标按下列程序进行：

4.1 组成评标委员会，推举评标委员会组长；

4.2 评标准备工作；

4.3 初步评审；

4.4 详细评审；

4.5 评标委员会汇总初步意见，确定质疑问题和工作安排；

4.6 评标委员会成员提出疑问；

4.7 评标委员会成员对质疑回复进行评审，得出最终评标结论；

4.8 汇总评审结果，完成评标报告。

5、 投标文件的澄清：

5.1 在评标期间，评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表述上的错误。评标委员会有权以书面方式要求投标人对其投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清。投标人澄清应在评标委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出投标文件范围或改变投标文件的实质性内容。

6、初步评审（包括符合性与完整性评审、资格审查）

6.1 评标委员会将对投标文件进行初步评审，审查其投标文件是否完整、有无计算上的错误、文件签署是否合格，内容是否详实可靠，是否响应招标文件的实质性要求。

资格评审内容：详见附表3。

符合性与完整性评审内容：详见附表4。

7、评标委员会将对经上述评审合格的投标文件的投标报价进行校核，并对算术性错误予以修正。算术性错误分析和修正的原则如下：

(1) 用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；

(2) 单价与总价之间不一致时，以单价为准。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价；

(3) 当标出的分项乘积累计得出的合价与标出的合价不一致时，以标出的分项乘积合价为准，并修改标出的合价。

特别提醒：任何情况下，不得对投标总价作出任何形式的修改。

评标委员会按照上述修正错误的原则和方法，调整或修正投标报价中标明的单价或费率。评标委员会的调整或修正经投标人确认和补正后，对投标人起约束作用。

8、投标文件的详细评审

8.1 评标委员会将按照招标文件规定对通过初步评审的投标文件进行详细评审。

8.2 评审内容：

8.2.1 商务部分的评标说明

评定的内容详见附表5。

8.2.1 技术部分的评标说明

评定的内容详见附表5。

8.2.3 投标报价的评标说明

8.2.3.1 本招标项目投标报价不允许超过招标项目控制预算金额（招标控制价）。

8.2.3.2 详细评分指标见附表5。

9、推荐中标候选人

9.1 评标委员会根据各有效投标得分由高到低排序情况推荐3名中标候选人。评标委员会推荐中标候选人时，应当遵循以下原则：

(1) 如果有效投标超过或等于3个，则推荐排名次序位于前3名的投标人作为中标候选人；

(2) 评标委员会推荐的中标候选人的排序应与有效投标排序中的排名次序保持一致；

(3) 总分排名第一的投标人为第一中标候选人。若第一名出现并列则按下列顺序确定中标人；若得分相同，报价低者排在前，若得分和报价都相同，技术得分高的排在前面；

(4) 如果有效投标不足3个，则重新进行招标。

9.2 招标人不承诺最低报价的投标人为中标人。

9.3 如果排名第一的投标人主动放弃其中标资格或因未遵循招标文件的要求被招标人取消其中标资格，则由排名第二的投标人获得中标资格，以此类推，直至排名第三的投标人获得中标资格。如果前三名均放弃中标资格或被招标人取消中标资格，招标人则重新组织招标。

10、重新招标

出现下列特殊情况，终止本次招标，重新招标。

(1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

(2) 出现影响招标公正的违法、违规行为的；

(3) 投标人的报价均超过了最高投标限价，招标人不能支付的；

(4) 如遇重大变故，招标任务取消的。

11、评标报告

评标委员会完成评标后，将向招标人提交书面评标报告，评标报告包括全部评标过程记录文件及结果文件。

附表1: 评标委员会签到表

评标委员会签到表

评标时间: 年 月 日

招标项目名称:

序号	姓名	职称职务	单位部门	身份证号	电话	签名
1						
2						
3						
4						
5						

附表2：评标专家及监督人员声明书

评审专家及监督人员声明书

项目名称	
本人声明	<p>在评审前未与采购代理机构、供应商发生可能影响评审结果的接触；在磋商结果确定之前，不向外透露对响应文件的评审、成交供应商候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况；不收受超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收受有关利害关系人的任何财物和好处；不属于供应商的主要负责人的近亲属、项目主管部门或者行政监督部门的人员、与供应商无经济利益关系（参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；与供应商有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。），不会影响对响应文件的公正评审、不存在曾因在采购、评审以及其他与采购有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的情况、未被人民法院纳入失信被执行人。</p>
本人郑重保证	<p>在评审过程中，遵守有关法律、法规、规章和评审纪律；服从评审小组的统一安排；独立、客观、公正地履行评审专家职责。本人接受有关行政监督部门依法实施监督。如违反上述承诺或者不能履行评审专家职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责任。</p>
评审人员签名	
监督人员签名	
评审日期	

附表 3： 资格审查表

资格性审查表

序号	审核内容	合格标准	投标人			
1	具有独立承担民事责任的能力	提供有效的法人或者其他组织等的营业执照等证明文件复印件 (复印件加盖投标人公章)				
2	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供加盖投标人公章，及投标人代表签字或盖章 声明原件				
3	信用信息记录	不得被信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn) 列入失信被执行人或重大税收违法失信主体，也不得被中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 列入政府采购严重违法失信行为记录名单 (电话报名后查询)				
4	服务机构条件	提供已录入社会消防技术服务信息系统的证明文件 (复印件加盖投标人公章)				
5	评审结论：通过“√”，不通过“×”					

注：投标人若有一项内容不合格，将不得进入评标。

附表4: 符合性与完整性评审记录表

符合性与完整性评审记录表

序号	审核内容	合格标准	投标人			
1	投标文件的签署、盖章	按照招标文件要求签署、盖章的				
2	投标报价	未超过招标文件中规定的项目控制价或者最高限价的				
3	投标有效期	自开标之日起60 日历日				
4	投标文件是否含有招标人不能接受的附加条件的	不含有				
5	法人身份证明书或法人授权委托书	提供加盖投标人公章, 法定代表人身份证明书原件或法定代表人签字或盖章及被授权人签字委托书原件				
6	没有以他人的名义 投标、串通投标、没有以行贿手段谋取中标或者以其他 弄虚作假方式投标	提供加盖投标人公章, 及投标人代表签字或盖章承诺书原件				
7	是否符合招标文件 及法律法规规定的 其他实质性要求	符合				
8	初步评审结论: 通过“√”, 不通过“×”					

注: 投标人若有一项内容不合格, 将不得进入下一环节评审。

附表 5： 详细评分表

1 商务部分评分表（30分）

项目名称：

序号	评分项目		分值	评分标准	分项得分
1	类似业绩		15分	供应商近三年（自 2022年03 月 01日至今）以来承接的消防设施设备维护保养、电气防火检测服务项目业绩。需提供合同关键页（包括但不限于合同首页、服务内容页、签字盖章页等）复印件，加盖公章。每有一项得3分，最高得15分。	0-15
2	响应文件编制的规范程度		2分	响应文件应牢固装订，目录清晰，逐页编码，页码准确；响应文件内容齐全完整、编制规范、前后表述一致。满足要求得2分，有一项不满足要求的扣1分，扣完为止。	0-2
3	项目团队	项目负责 人	6分	根据拟投入项目负责人情况进行评审： （1）具有有效的一级注册消防工程师资格的得2分； （2）具有消防安全评估工作经验两年的得2分；每增加一年得1分，最多加至2分。	0-6
		人员配置	7分	根据拟派项目团队人员的组织架构、人员学历、行业经验等情况进行评审： 团队组织架构合理，人员专业能力强，行业经验丰富，综合实力优得7分； 团队组织架构较合理，人员专业能力较强，行业经验较丰富，综合实力较优得5分； 团队组织架构一般，人员专业能力一般，行业经验一般，综合实力一般得3分； 团队组织架构不合理，人员专业能力差，行业经验欠缺，综合实力弱得1分； 不满足采购需求的或未提供的不得分。	0-7
商务部分得分合计					
<p>注：</p> <p>（1）类似业绩证明：供应商近三年（自2022年03月01日至今）以来承接的消防设施设备维护保养、电气防火检测服务项目业绩。需提供合同关键页（包括但不限于合同首页、服务内容页、签字盖章页等）复印件，加盖公章。</p> <p>（2）项目团队：附所填报人员有效的身份证、学历证、从业证书、从业经验等相关资料的复印件并加盖单位公章。</p>					

2 技术部分评分表（60分）

项目名称：

序号	评分项目	分值	评分标准
1	对本项目需求理解及重难点分析	10分	<p>根据供应商提供针对本项目需求理解及重难点分析进行综合评审；</p> <p>需求理解及重难点定位准确，分析合理得 10分；</p> <p>需求理解及重难点定位较准确，分析较合理得 8 分；</p> <p>需求理解及重难点定位一般准确，分析一般合理得 6 分；需求理解及重难点定位较差，分析较差得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
2	整体服务方案	15分	<p>根据供应商提供的针对本项目的整体服务方案（包括服务内容、服务标准、检查方法、服务流程、服务措施、政策目标和政策措施保障措施等）进行综合评审；</p> <p>方案详细、合理、可行性强、针对性强得 15分；</p> <p>方案较详细、较合理、可行性较强、针对性较强得 12 分；</p> <p>方案一般详细、合理性一般、可行性一般、针对性一般得 10 分；</p> <p>方案不够详细、合理性较差、可行性较差、针对性较差得 6 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
3	质量保障方案	10分	<p>据供应商提供的质量保障方案等进行综合评审：</p> <p>质量保障方案细致合理，针对性强，有效保证项目质量得 10分；</p> <p>质量保障方案较细致合理，针对性较强，较有效保证项目质量得 8分；</p> <p>质量保障方案合理性一般、针对性一般，基本保证项目质量得 6分；</p> <p>质量保障方案不够细致、合理性较差，针对性较差，保证项目质量有较大难度得 2分；</p> <p>未提供不得分。</p>
4	内控制度方案	10分	<p>根据供应商提供的针对本项目的内控制度方案（包括：安全管理、信息管理、档案管理、岗位职责制度、保密制度等）进行综合评审：</p> <p>内控制度方案详细、合理、可行性强得 10 分；</p> <p>内控制度方案较详细、较合理、可行性较强得 8 分；</p> <p>内控制度方案一般详细、合理性一般、可行性一般得 6 分；</p> <p>内控制度方案不够详细、合理性较差、可行性较差得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>

5	拟投入设备情况	10分	<p>根据供应商提供的拟投入设备情况等综合评审：</p> <p>拟投入设备种类丰富，规划合理，保障服务需求得 10分；</p> <p>拟投入设备种类较丰富，规划较合理，较好地保障服务需求得 8分； 拟投入设备种类一般，选型与采购需求基本契合得6分；</p> <p>拟投入设备种类较少，选型与采购需求契合度差得2分；</p> <p>未提供相关材料得0分。</p>
6	服务承诺	5分	<p>根据供应商提供的针对本项目的服务承诺进行综合评审：</p> <p>服务承诺完善、全面、针对性强的，能充分考虑到医院的特殊性并提供延伸服务、便利服务等得 5分；</p> <p>服务承诺较完善、针对性较强，比较能充分考虑到医院的特殊性并提供延伸服务、便利服务等得 3分；</p> <p>服务承诺不全面，过于笼统，未切合实际情况做出保证，得 1分；</p> <p>未提供不得分。</p>
技术部分得分合计			

3 报价部分评分表（10分）

项目名称：

评分因素	标准分	评分标准	分值
报价	10	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且最后评审报价最低的供应商的评审价格为招标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格统一按照下列公式计算：</p> <p>报价得分=（招标基准价/最后评审报价）×10</p>	0~10
报价部分得分合计			

附表6：评标结果汇总表

评标结果汇总表

评委序号和姓名	投标人名称及其得分						
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
投标人商务技术汇总得分							
投标人商务技术平均得分							
投标人报价得分							
投标人汇总得分							
投标人最终排名次序							

注：评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日

附表 7：评标报告

评标报告

招标项目 名称				
评标委员会 评审结果	投标人名称	排名次序	投标价格	评标得分
评标委员会推 荐的中标候选 人	中标候选人名称			
评审结果、提 醒招标人注意 事项及相关建 议				
评标委员会 全体成员签字	兹确认上述评标结果属实，有关评审记录见附件： 评标委员会组长签字： 其他委员签字： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">年 月 日</div>			
招标人确定中 标人意见	招标人根据评审小组的评审结论， 兹确定： 为中标人。 招标人盖章：			

第六章 投标文件格式

一、 投标函

致： (招标人)

根据招标人发出的 (项目名称) 项目招标公告及招标文件，投标人签字代表 (姓名、职务) 经正式授权并代表投标人 (投标人名称、地址) 提交投标文件正本一份及副本 份：

遵守国家有关法律法规和规章，按照招标文件的规定及要求参加投标。

据此，签字代表宣布同意如下：

(1) 招标文件规定的应提交和交付的服务项目投标总价为人民币 元（大写： ）。服务期限为： 年。

(2) 投标人已仔细阅读招标文件，包括第 号（招标编号、补充通知）（如有）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

(3) 本次投标有效期为自开标日起 个日历日。

(4) 在规定的开标时间后，投标人保证遵守招标文件中有关的规定。

(5) 投标人与招标人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，不是招标人的附属机构。

(6) 投标人同意提供按照招标人要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解招标人不一定接受最低报价的投标。

(7) 投标人将按照招标文件要求，承担相应的责任和义务，并严格遵守相关法律法规和行业有关规定。

(8) 投标人提供的资料全部真实有效，如有提供虚假，经查实将作为被否决投标处理，且自行承担因此而造成的一切不利后果与法律责任。

(9) 投标人在充分理解全部招标文件资料的基础上，按照招标文件的有关规定及要求编制投标文件。若中标，将严格按照招标文件及相关法律法规的规定，在中标通知书规定的时间内与招标人签署空调清洗委托合同并按照合同约定履行合同责任和义务。

与本次投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人授权代表签字

投标人名称（全称）

投标人开户银行（全称）

投标人银行账号

投标人公章

日期

二、 法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明书

投 标 人： _____

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限： _____

姓名： _____ 性别： _____

年龄： _____ 职务： _____

系 _____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： _____（加盖单位公章）

年 月 日

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）_____（在本单位职务）为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（招标人）的_____（项目名称）的投标活动。代理人在招投标活动中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

法人代表签字或盖章：_____

代理人（被授权人）签字或盖章：_____

代理人职务：_____

投标人（盖章）：_____

日期：_____

法定代表人身份证复印件（正面）

法定代表人身份证复印件（反面）

授权代表身份证复印件（正面）

授权代表身份证复印件（反面）

三、 开标一览表

项目名称	清华大学玉泉医院（清华大学中西医结合医院）消防设施设备维保、检测服务
投标总价（元）	大写： 小写：
服务期限（年）	1年
备注	声明： 除可填报项目外，对本表的任何修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。

投标人名称（盖章）：

投标人授权代表（签字）：

日期：

四、投标分项报价表

消防设施设备一览表（仅供参考）

序号	服务设施	型号	服务数量	单位	巡检维护周期	综合报价 (元)
1	琴台式消防主机	LD128E	3	台	每月/全年 12 次	
2	壁挂式消防主机	LD128E-EN	2	台	每月/全年 12 次	
3	点型感烟探测器	LD3000EN/C	1997	只	每月/全年 12 次	
4	点型感温探测器	LD3300EN/C	298	只	每月/全年 12 次	
5	手动报警按钮	LD2000EN/C	219	只	每月/全年 12 次	
6	可燃气体探测器	LD3101/B	10	只	每月/全年 12 次	
7	室内消火栓	DN65	238	个	每月/全年 12 次	
8	压力开关	ZSJY1.2BP	13	个	每月/全年 12 次	
9	水流指示器	SG-II	45	个	每月/全年 12 次	
10	感温电缆	JTW-LD-SF6000	1	个	每月/全年 12 次	
11	信号蝶阀	XD71X	68	个	每月/全年 12 次	
12	70℃防火阀	FH-22	111	个	每月/全年 12 次	
13	280℃防火阀	RL088478	25	个	每月/全年 12 次	
14	消防水泵	XBD5	6	台	每月/全年 12 次	
15	喷淋泵	XBD5	6	台	每月/全年 12 次	
16	七氟丙烷预制式气体灭火系统	LD5503EN	6	套	每月/全年 12 次	
17	七氟丙烷组合分配气体灭火系统	HFC-227ea	2	套	每月/全年 12 次	
18	卷帘门	ZC-KJM	15	樘	每月/全年 12 次	
19	常开防火门/常闭防火门	GFM-0924	16/134	樘	每月/全年 12 次	
20	排烟风机	DWT-I	32	台	每月/全年 12 次	
21	消防电梯	TX5.0-1600	6	台	每月/全年 12 次	
22	声光报警	LD1001EN	179	个	每月/全年 12 次	
23	消防广播	/	3	套	每月/全年 12 次	
24	应急照明	/	45	点	每月/全年 12 次	
25	排烟口	PYK-FH	29	个	每月/全年 12 次	

26	补风机	HL3-2A	7	台	每月/全年 12 次	
27	放气阀	KPM-L10	10	个	每月/全年 12 次	
28	排烟阀	PYK-FH	24	个	每月/全年 12 次	
29	正压送风机	GD30K2-12	12	台	每月/全年 12 次	
30	正压送风口	PYK-2	33	个	每月/全年 12 次	
31	电磁阀	SL01DF02N3C 13	6	个	每月/全年 12 次	
32	电话分机	HY5716B	61	台	每月/全年 12 次	
33	电气火灾监控系统	Acre1-6000B	1	台	每月/全年 12 次	
34	电气火灾监控系统	EI-DB6700	3	台	每月/全年 12 次	
35	防火门监控	EI-6300	2	台	每月/全年 12 次	
36	湿式报警阀组	ZSFZ/DN100	8	套	每月/全年 12 次	
37	预作用报警阀组	ZSFY/DN100	3	套	每月/全年 12 次	
38	雨淋阀组	ZSFM/DN150	1	套	每月/全年 12 次	
39	不锈钢消防水箱	DS-36	3	座	每月/全年 12 次	
40	隔膜式气压罐	SQL800	3	套	每月/全年 12 次	
41	地下室外消火栓	SA100/65	4	个	每月/全年 12 次	
42	地下式消防接合器	SQ150	13	个	每月/全年 12 次	
43	燃气报警设备	汉威科技	1	套	每月/全年 12 次	
44	预作用报警阀组	ZSFG-150	5	套	每月/全年 12 次	
45	火灾显示盘	LD128E(T)-A	70	台	每月/全年 12 次	
46	消防电话主机	HY5711B	3	台	每月/全年 12 次	
47	消防水池	400/504/280	3	座	每月/全年 12 次	
48	EPS配电柜	/	21	套	每月/全年 12 次	
49	避难间设施	/	9	套	每月/全年 12 次	
合计报价：						

检测服务报价

楼座名称	检测范围	建筑面积 (平方米)	检测类别	综合报价 (元)
A 楼	教学、办公、医疗、会议于一体	32319	电气防火检测、 消防设施检测	
B 楼	管理、医美、体检、治未病、 护士宿舍于一体	5148	电气防火检测、 消防设施检测	
C 楼	住院病房、血透、维修班、 设备机房等于一体	9841	电气防火检测、 消防设施检测	
发热门诊楼	医疗	667	电气防火检测、 消防设施检测	
病案室、装备办	办公	578	电气防火检测、 消防设施检测	
锅炉房	基础设施	428	电气防火检测、 消防设施检测	
档案室、煎药室、 体检中心	办公	1085	电气防火检测、 消防设施检测	
PCR 实验室	实验	80	电气防火检测、 消防设施检测	
液氧站	基础设施	106	电气防火检测、 消防设施检测	
污水站	基础设施	41	电气防火检测、 消防设施检测	
合计报价：				

投标人名称（盖章）：

投标人授权代表（签字）：

日期：

五、投入本项目的工具设备物资明细表

序号	工具设备名称	品牌型号	数量	单位	生产企业名称	产地国别
1						
2						
3						
4						
5						
6						
.....						

六、投标人基本信息表

序号	项目	内容及说明	备注
一	营业执照		
1	统一社会信用代码		
2	经营场所		
3	有效期		
二	企业认证体系证书		(如有时, 需附证书复印件并加盖公章)
1	证书名称		
2	批准单位		
3	批准时间及编号		
4	有效期		
三	企业概况 (投标人应以其投标报名的时间为时点统计并填写相关数据)	总人数	人
		高级管理人员	人
		固定资产	万元
		流动资金	万元
四	开户银行		
1	开户银行名称		
2	开户银行账户		
3	开户银行地址		
五	其他(招标人要求的其他资料或者投标人认为需补充的其他说明)		
1			

投 标 人: _____ (全称) _____ (盖章)
 日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

七、独立承担民事责任的能力证明材料

(复印件, 须加盖本单位公章)

说明:

投标人是企业(包括合伙企业)的,应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件;

投标人是事业单位的,应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件;

投标人是非企业专业服务机构的,应提供其有效的“执业许可证”复印件;

投标人是个体工商户的,应提供其有效的“个体工商户营业执照”复印件;

八、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

(原件，加盖投标人公章及投标人代表签字或盖章)

九、企业资信

提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度承诺；（原件，加盖投标人公章及投标人代表签字或盖章）

提供经会计师事务所或第三方审计机构审计的完整的财务报告；（复印件，加盖投标人公章）

十、拟配备的服务团队表

序号	姓名	拟任本项目职务/岗位	性别	年龄	籍贯	户籍所在地	学历	职称	职业资格	备注

注：须提供人员身份证、持有从业资格证书情况（如有）、健康证明（需附证书复印件等相关证明材料）。

投 标 人：（全称） _____（盖章）_____

法定代表人或其授权的代理人： _____（签字）_____

日 期： 年 月 日

十一、近三年（2022 年 3 月至 2025 年 3 月）服务项目业绩表

序号	项目名称	地点	项目总建筑面积 (平方米)	合同金额及 服务年限	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

注： 提供加盖公章的项目中标通知书或合同复印件。

投 标 人：（全称） _____（盖章）_____

法定代表人或其授权的代理人： _____（签字）_____

日 期： 年 月 日

十二、投标人认为需要提供的其他说明和资料

十三、技术部分