医院内部合同编号：BWC2026003

北京市顺义区医院
消防服务项目

合
同
书

国泰瑞安股份有限公司

2026 年 7 月 14 日

北京市顺义区医院消防服务项目合同

甲方：北京市顺义区医院

法定代表人：王继东

住所地：北京市顺义区光明南街 3 号

电话：010-69423220

乙方：国泰瑞安股份有限公司

法定代表人；胡永博

住所地：北京市丰台区郭公庄中街 20 号院 3 号楼 8 层 809

电话：010-63898691

根据《中华人民共和国民法典》，甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方承担北京市顺义区医院内的消防安防设施设备看护值机、维修保养、管理服务等工作，针对住院一部、住院二部、口腔中心楼、肾病中心楼、科研教学楼、南院区（门诊、南小楼、北小楼、东小楼食堂、住院三部）、大龙行政楼、消防安防中控室、消防机房等的消防安防系统进行消防服务、管理服务等内容，达成以下协议。

一、项目概况：

北京市顺义区医院位于北京市顺义区光明南路 3 号，为建院早、规模大、医疗设施设备先进的集医、教、研、防为一体三级综合性医院，院区分为“住院一部、住院二部、口腔中心楼、肾病中心楼、科研教学楼、南院区（门诊、南小楼、北小楼、东小楼食堂、住院三部）、大龙行政楼、消防安防中控室、消防机房等。”院区内的消防安防值机工作及消防报警联动系统维护保养服务。

二、消防服务项目：

（1）消防控制中心看护值机建立值班记录；

（2）日常院区维保范围巡查巡视建立巡查记录；

（3）每周院区检查各科室用火用电及消防落实情况；

（4）日常报警主机的维修、保养、调试；

（5）日常消防联动控制盘的维修、保养；

（6）消防系统中的各种探测器，模块的维修、保养；

（7）消防联动控制设备含消防广播、消防电源、消防系统联动控测试；

（8）消防主机到探测器，手报，声光、广播、模块管线的维修检查；

（9）紧急救援服务；

（10）消防专业技术咨询和培训服务。

三、技术服务明细、内容及要求：

（1）报警主机：检查、测试主机的火警、故障、联动、打印、自检及备电充放电各项功能；测试其输出电压是否正常，并做好详细记录；

（2）报警系统：对所有的探测器、手报和消火栓按钮进行模拟报警试验；并检测工作状态是否正常；

（3）模块控制联动试验：对消防系统进行模块控制试验，对于不能正常运作的模块进行维修、更换，并做好详细的记录，问题原因、处理过程和处理方法；

（4）根据《维修检测项目细则》对系统进行全面检查，将系统存在的问题分类，并出具检查情况报告；

（5）结合现场实际情况，对检查出的故障分别进行处理，首先对自动报警系统的线路进行检修，核对地址码，排除线路故障，对有问题的探测器，手报及模块进行更换，对主机的问题进行维修，对相应的软件程序进行更改，其次，对自动喷水系统、消火栓系统及防火卷帘门系统进行检测、调试，对不能正常使用的部分设备进行维修，每次维修后的设备应由双方共同验收确认，使其维修后的设备能正常使用；

（6）在系统进入正常维保阶段后，每月定期到现场巡查一次，进行一般性的常规检查。具体内容如下：

1）检查主机工作状态；

2）检查联动控制台的工作状态；

3）检查外部设备的自动报警功能；

4）检查喷水系统及消火栓系统的工作压力；

5）检查喷淋水泵及消火栓水泵的运行状况；

6）了解消防系统的工作状况及院方的要求；

7）完成月度工作表列明的其他工作内容。

（7）每季度按“维修检测项目细则”中的内容对设备进行抽查检测，抽检比例为10%，对检查出的问题立即解决，以确保系统处于正常工作状态。对检测出的外围联动设备的问题，向甲方提交整改建议；

（8）维保周期：每月制定详细的工作计划表，定期对合同约定的内容做维护、保养工作；

（9）每次对系统检修完毕后，填写由双方技术人员认可的工作记录。每季度（阶段）出具上一季度（阶段）的系统检测报告，检修情况及系统工作状况报告，并向院区保卫科提交下一季度（阶段）的工作计划；

（10）维保记录：对每次的维护保养工作，做好详细记录，双方各保存一份；

（11）每年对设备进行全面综合检查，保证消防部门年检的顺利通过。并向院方提交年终总结报告，呈报下一年的工作计划。

四、甲方职责：

（1）甲方负责提供维修保养设备适宜的工作环境，消防设施用电符合国家有关规范，满足设备运行的环境要求；

（2）甲方应向乙方提供消防设施设备的维修数据、竣工图纸等相关资料；

（3）甲方应提供给乙方办公及存放工具、质料用房等；

（4）甲方应委派熟悉院区结构的人员，前期监督配合乙方值守人员注意事项；

（5）派专人配合乙方维保人员工作，并负责协助乙方处理维修工作中所涉及的相关问题的协调工作；

（6）甲方有权对乙方维修质量进行监督，及时提出意见；

（7）甲方有权对乙方维修人员进行确认，对不合格人员有权要求更换；

（8）当合同涉及的设备发生故障时，甲方不得擅自处理，应立即通知乙方，双方积极共同解决；

（9）当火灾发生时，甲方义务消防员及安保人员必须配合乙方进行紧急处置，并保留所有事件记录资料；

（10）甲方应按照合同条款及时审核乙方的服务工作，并按合同约定支付合同款；

五、乙方职责：

（1）乙方需配备项目经理1名，24小时3班倒制，每班5人，共计16人，

（2）乙方看护值机、维护人员必须持证上岗，统一着装文明工作、保护环境卫生、避免甲方正常业务活动造成影响。

（3）在本合同签订生效至维修保养业务开始前的时间段内，乙方应积极协助甲方进行设备的交接、测试和整改工作。

（4）乙方自签订合同后，开始按看护值机维修保养合同计划进行看护保养工作；在本合同有效期内，乙方安排相关技术人员按国家相关规范要求对合同所涉及的设备实施检查和维护，保证设备的正常运行。

（5）乙方看护值机及技术维修人员在维修施工中，必须遵守甲方的各项规章制度，并服从管理。

（6）维保的消防设备设施如有不足或需改动，乙方应及时以书面形式向甲方相关的负责人汇报；（需要送出院区以外检修的设备，不含核心报警主机，乙方负责无偿提供可以满足消防系统运行正常的备件来替换）；

（7）紧急救援服务：如须紧急救援服务，由院方管理人员与乙方联系；在接到紧急呼叫后，乙方将以最快的速度（日间：20分钟；夜间：1小时之内）到达工作现场进行紧急处置服务；

（8）乙方在服务期间内确保消防自动报警系统、消防联动系统、

消防广播系统、消防通讯电话系统、消防电源系统等，以及水灭火自动喷洒系统、消火栓系统等，防排烟系统、防火分割卷帘门控制系统，运行在最佳状态，并在每季度进行一次全面的检测，并出具季度检测报告。

（9）服务期间出现安全生产事故责任由乙方承担，造成甲方损失的由乙方赔偿并追究相应法律责任。

（10）服务期间乙方要配合甲方做好疫情防控各项要求，人员查验，不得瞒报、漏报、不报，因不配合防控要求，造成恶劣影响或严重后果的，甲方有权解除服务合同，并要求乙方赔偿相应损失。

（11）服务期间乙方严格遵守甲方各项制度，对于违反甲方相关规定，乙方每次应支付甲方合同总金额的0.1%作为违约金并赔偿因此给甲方造成的相应损失。

（12）服务有效期内，乙方向甲方提供服务时更换备件所需单笔维修费在500元以内，由乙方承担。甲方根据实际工作需要，提出新增设备及改造工程、标识制作等需求，乙方出具工程预算，经甲方同意，可开展新增设备及改造工程、标识制作等，最终结算以第三方评审公司评审结果为准；甲方付款前，乙方应向甲方提供足额合法增值税发票，保修期为科室确认后一年内。在工作过程中，如操作不当或违反技术标准规定造成甲方设备损坏，由乙方负责赔偿设备净值。

（13）服务期间乙方负责甲方各种设备的年检（灭火器，气体灭火等），最终结算以第三方评审公司评审结果为准，甲方付款前，乙方应向甲方提供足额合法增值税发票，保修期为科室确认后一年内。

（14）服务期间甲方提出需求，乙方积极响应并按要完成服务。

（15）服务期间对于甲方提出新增服务区域，双方协商，按实际建筑面积给予增加所需费用。

（16）乙方应与其工作人员签订劳动合同并缴纳各项社会保险，工作期间如工作人员发生工伤，由乙方为其工作人员办理工伤理赔并承担相应的法律责任。乙方工作人员花名册须向甲方备案一份，同时加盖乙方公章；如果在合同履行过程中，乙方工作人员发生变更时，

其工作人员花名册同时变更给甲方备案。

六、服务费用:

结合甲方实际情况，为使甲方现有消防系统运行在最佳状态，乙方对甲方院区内的消防设施、设备维护保养定期检测,固定看护、值机、维修保养人员。院区建筑分为住院一部、住院二部、口腔中心楼、肾病中心楼、科研教学楼、南院区（门诊、南小楼、北小楼、东小楼食堂、住院三部）、大龙行政楼、消防安防中控室等，建筑面积：106811平方米,本合同期内消防服务项目费用含税金额共计为：￥3132400.00元（大写：人民币叁佰壹拾叁万贰仟肆佰元整）。

七、付款方式:

（1）乙方进驻实施服务项目工作满三个月后10个工作日内，甲方支付乙方上三个月服务费为：￥391550.00元（大写：人民币叁拾玖万壹仟伍佰伍拾元整），以此类推直至合同结束，由甲方支付乙方全部费用。

每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供（货物/服务/工作量）确认单，甲方对乙方的（货物/服务/工作量）确认单进行审核，双方共同签字确认交付日期；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

（2）付款方式为：银行转账

乙方收款单位名称：国泰瑞安股份有限公司

开户行：北京农商银行卢沟桥支行

账号：0203010103000069948

八、合同有效期:

2年，自2026年08月17日至2028年08月16日止。

九、履约保证金

合同签订后10日内乙方以银行转账形式向甲方提交合同金额5%服务费作为履约保证金。

合同期满后，甲方无息退还乙方合同5%的履约保证金。

十、违约责任：

（1）甲乙双方在看护值机维修保养过程中，应以保障甲方的正常营运为前提，本着合作、支持、互谅的原则，及时、有效的完成维修工作。但遇下列情况之一，甲方有权每次扣减或拒绝支付季度服务费的10%作为违约金，并保留进一步追究乙方责任的权利：

1）乙方在收到甲方报修通知后，不做出响应，未按规定时间到达（包括人员紧张等人为因素）且无正当理由；

2）乙方在维修过程中，故意拖延维修时间经甲方督促无效的；

3）由于采取措施不当或操作失误造成甲方设备设施损坏的；

（2）如甲方检查发现设施故障告知乙方两次未进行修复，或乙方检查发现问题并未响应合同约定，或维修不利、不及时导致相关消防设备设施不能正常运行而造成的损失则由乙方承担相关责任。

（3）如乙方检查发现故障或根据甲方报修前往维修时，而现场不具备维修条件需要甲方协调的，由于甲方不能及时协调，导致的损失乙方不承担责任；

（4）双方其它违反本合同约定的条款，给对方造成的所有损失按《中华人民共和国民法典》有关规定承担相应责任；

（5）不可抗拒力：指地震、水灾、战争等自然灾害或不可预测的事故导致的损失乙方不承担责任。

（6）因甲方装修致使系统部分及全部瘫痪，甲方自己负责；乙方主动配合甲方尽快恢复系统。

（7）因甲方非正确使用或误用设备导致的损失乙方不承担责任。

（8）属地政府部门安全检查时乙方接到消息后第一时间通知甲方并到达现场全程陪同。

（9）甲方如有消防改造项目，乙方应积极配合并给出最优惠的价格。

十一、不可抗力责任条款：

当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以

减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理时间内提供证明。经双方协商，可以解除合同、延期履行，部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

十二、争议解决:

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向北京市顺义区人民法院起诉解决。

十三、合同签订

本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

十四、合同变更和终止:

在合同约定期限内，双方不得更改本合同，乙方不得转包给第三方，甲乙双方当事人经过协商同意时，可变更或解除本合同。

十五、甲乙双方需商议约定的其它事项:

本合同附件：附件一、消防设施维护保养细则；附件二、火灾自动报警系统应急事件处理预案；附件三、消防系统管理程序表；附件四、中控室设备；附件五、安全生产协议书；附件六：伍佰元以内设备免费维修明细表。

甲方盖章：北京市顺义区医院　　乙方盖章：国泰瑞安股份有限公司

住所地：北京市顺义区光明南街 3 号　　住所地：北京市丰台区郭公庄中街 20 号院 3 号楼 8 层 809

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

2026 年 1 月 4 日　　2026 年 1 月 14 日

附件1：消防设施维护保养细则

一、 适用标准：

《建筑设计防火规范》（GB 50016－2014）

《火灾自动报警系统设计规范》（GB 50116-2013）

《火灾自动报警系统施工及验收规范》（GB 50166—2019）

《自动喷水灭火系统设计规范》（GB 50084－2017）

《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB 50261—2017）

《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB 50974—2014）

《建筑灭火器配置验收及检查规范》（GB 50444-2008）

《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140—2005）

《气体灭火系统设计规范》（GB 50370—2005）

《气体灭火系统施工及验收规范》（GB 50263—2007）

《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB 51309—2018）

《电气装置安装工程低压电气施工及验收规范》（GB 50254-2014）

《防火门》（ GB 12955-2024）

《中华人民共和国消防法》

二、维护保养人员：

消防设施维护保养工作专业技术性强，对人员技术水平文化素质、职业道德修养要求较高。针对贵单位消防设施数量及性能，乙方安排1-4名从事本工作多年，具有丰富经验的工作人员为贵单位提供保养服务。

三、消防设施维护保养计划：

1、每日巡查记录

· 巡检所有通道和消防楼梯畅通状况，并巡检以下设备、设施、装置等外观完好状况:

- 分区域依次巡检层楼喷淋头、烟温感探测器;
- 分区域依次巡检层楼消火栓箱、手动报警按钮;
- 设备层消火栓泵、喷淋泵、增压泵机组及其电气控制柜;
- 设备层正压送风机组、排烟风机机组及其电气控制柜、风机百叶风口;
- 层楼正压送风阀门、排烟阀门、防火阀门;
- 层楼火灾自动报警装置;
- 层楼防火门、防火卷帘及其控制按钮;
- 层楼干粉灭火器;
- 层楼应急照明灯、紧急疏散指示灯。
- 巡视结束后每日填写消防记录本，周三、周五上报甲方。

2 每月检查、维护保养内容与要求

- 月检测试验火灾自动报警系统的功能;
- 采用专用的监测仪器分期分批的试验探测器的动作及确认灯显示，其动作响应准确无误;
- 试验火灾报警装置的声光显示;
- 试验自动喷水灭火系统的水流指示器压力开关等报警功能信号显示是否正常;
- 对备用电源进行 1-2 次充放电试验后，做 1-3 次主、备电源的自动切换试验，检查自动报警系统各项控制功能和联动功能是否正常，应符合现行的国家标准要求;

- 用自动或手动检查消防控制设备的显示功能，室内消火栓、自动喷水 灭火系统、防排烟系统、防火卷帘系统的控制设备功能及其机械设施;
- 用自动或手动检查火灾事故的广播，包括选层广播、共用扬声器强行切换试验语音应清楚。
- 火灾事故照明灯及疏散指示标志灯;
- 消防通讯设备与消防控制室进行对讲通话试验;
- 检查报警主机、联动柜、平面显示系统的功能，包括报警功能中文显示，排烟功能的显示及反馈信号，警铃显示、联响、联动输出显示;

3. 消火栓水、自动喷水灭火系统的维护保养测试:

- 系统维护人员必须熟悉自动喷水灭火系统的原理、性能、操作规程， 并应保证喷水灭火系统处于准工作状态;
- 消防水泵每月启动运转一次;
- 每月做电磁阀启动试验，动作失常时应及时更换;
- 每月检查室外水泵结合器，保证接口完好，无渗漏、闷盖齐全;
- 利用末端试水装置每月对水流指示器进行试验、压力开关等信号装置报警功能应正常准确;
- 每月对喷头进行外观检查，发现不正常的喷头应及时进行更换;
- 检查报警阀和水源控制阀是否处于准工作状态;
- 每季度进行一次放水试验，验证系统供水能力，阀门开启状态正确;
- 每季度对室外阀门井中阀门进行检查确认处于开启状态;

- 每年对水源的供水能力进行一次测定;
- 每月对消防水池和消防水箱进行检查;
- 每一年对储水设备结构材料进行检查、修补;
- 重大节日前，对自动喷水灭火系统进行一次全面检查。
- 每季度检查消火栓是否完好，有无生锈、漏水现象，接口垫圈是否完整无缺，并进行放水试验，试验后及时擦干，在消火栓阀杆上添加润滑油。
- 每季度检查消火栓箱及卷盘水带、水枪是否损坏，门锁开启是否灵活，拉环铅封、水带转盘框架是否完好，发现问题及时更换处理。
- 每季度检查消防泵供水系统是否处于自动控制状态，可采取启动消火栓箱内的按钮，观察泵是否启动;
- 重大节日前，对室外消火栓和水泵结合器进行一次全面检查。

4. **消火栓、喷淋水泵、消火栓、喷淋水增压泵机组:**

- 检查箱内消火栓、水龙带、水枪完好状况;
- 检查箱内远程启动按钮完好状况。
- 检查室外消火栓接合器阀门启闭灵活状况，作润滑、防锈保养。
- 检查湿式报警系统装置喷淋头、水流指示器、湿式报警阀、水力警铃及控制部件等完好状况。
- 机组绝缘性能测试，接地保护测试，各项测试数据应符合电气运行安全规范要求;
- 强电启动、弱电启动和停泵模拟测试，检查机组瞬间启动、泵水及运转状况，要求机组运转平稳，无震动、异响等状况，水泵流量、扬程等实际运行参数应符合出厂铭牌要求;

- 机组电源（两路供电）切换运行模拟测试及运行泵、备用泵切换运行模拟测试，要求瞬间、安全、可靠地完成切换程序；
- 机组润滑、防锈保养；
- 机组选择按钮应设置于自动档。

5. **消防泵及喷淋泵电气控制柜：**

- 检查控制柜面板标志、信号指示、计量表盘等完好状况，机柜操作手柄动作应灵活；
- 检查机柜内线路标志是否清晰，绝缘是否良好；
- 检查机柜内电器触点紧固状况，要求无损坏、松动和脱落。

6. **管道及阀件：**

- 检查管道及阀门、避震接头、压力表等阀件完好状况，要求无破损、泄露；
- 外观防锈保养。

7. **正压送风、消防排烟系统：**

1. 送风及排烟风机机组

- 机组绝缘性能测试，接地保护测试，各项测试数据应符合电气运行安全规范要求；
- 风机机组强电启动、弱电启动和停机模拟测试，检查机组瞬间启动、送排风及运转状况，要求机组运转平稳，无震动、异响等情况，风机风量、动压等实际运行参数应符合出厂铭牌要求；
- 机组电源（两路供电）切换运行模拟测试，要求瞬间、安全、可靠地完成切换程序；
- 机组润滑、防锈保养；

- 机组选择按钮设置于自动档。
- 排风风口内外除灰尘，风口内应无堵塞；
- 排风风口外观良好，应无机械损伤；
- 排风风口开闭动作应灵活。

2. 风机电气控制柜

- 检查控制柜面板标志、信号指示、计量表盘等完好状况，机柜操作手柄动作应灵活；
- 检查机柜内线路标志是否清晰，绝缘是否良好；
- 检查机柜内电器触点紧固状况，要求无损坏、松动和脱落。

3. 送风风口

- 风口内外除灰尘，风口内应无堵塞；
- 风口外观良好，应无机械损伤；
- 风口开闭动作应灵活。

4. 防火阀

- 自动、手动开关灵活有效，手柄复位灵活；
- 电磁阀通电后吸合动作正常；
- 外观清洁、保养。

8. **消防广播、通信：**

- 消防广播

要求广播声响效果良好、语音效果良好，若消防广播与背景音响合二为一，则作功能切换测试。

- 消防通信

检查专用消防报警电话完好状况。

9. 消防电梯

- 应急电源、照明、通信、报警等功能检查并保养;
- 应急迫降测试。

10. 防火卷帘门

- 检查外观完好状况，无变形;
- 强电启动、弱电启动模拟运行测试;
- 防火卷帘门升降动作应正常无误、无卡阻。

11. 气体灭火系统

- 检查钢瓶及启动瓶外观完好状况，及紧急手动启停装置，以及保险装置的位置;
- 对钢瓶压力及启动瓶压力值实测检查是否在正常指示区域，是否有缺药剂少气压现象。
- 报警设施：声光报警器、紧急启停按钮、放气指示灯安装是否牢靠，显示是否正常。
- 模拟启动气体灭火报警系统，并记录运行情况。

12. 燃气报警系统

- 对燃气报警装置进行模拟报警测试，报警是否正常。
- 对燃气报警控制系统模拟测试，是否动作正常。

13. 季度检查试验:

- 对系统各种功能全面进行动作试验;
- 检查所有接线端子是否松动、破损和脱落;
- 填写系统试验记录，并由甲方签字备案;
- 重大节日前，对自动报警及联动控制系统进行一次全面检查;

14. 配合消防部门年检、及甲方消防演练。

15. 消防系统联动测试(一年 4 次)

- 实施联动测试，检查各设备、设施联动运行功能及状况:
- 各感应探测器感应、报警功能;
- 喷淋湿式报警装置感应、报警功能;
- 系统主机报警信号显示功能;
- 联动柜系统联动控制功能;
- 消防水系统模拟应急运行状况;
- 消防风系统摸拟应急运行状况;
- 消防广播、通信和消防电梯摸拟应急运行状况;

四、干粉灭火器:

- 检查压力表指示状况，若低于额定压力应作检修，必要时应重新充装干粉。
- 并记录每批灭火器年限是否达到报废期限，及时上报甲方。

注: 灭火器一经开启，应再充装干粉（重新装粉及检测费用另行支付）。

五、 应急照明灯、紧急疏散指示灯:

- 检查外观完好状况，如发现破损或照明故障应立即上报并通知相关部门修复;
- 应急照明灯电源应保持良好备用状况。

六、联动设备的维护保养:

- 每季度对防火阀、排烟阀、正压送风阀进行检修;
- 每半年对联动控制系统进行全面检测，包括以下设备:

- 消火栓泵、喷淋泵的手动、自动控制及信号反馈;
- 防火阀手动、自动控制及信号反馈;
- 防排烟系统风机、排烟口手动、自动控制转换及信号反馈;
- 非消防电源强切试验；根据甲方要求测试?
- 消防电梯的手动、自动控制功能的转换及信号反馈，强制消防电梯停于首层试验;
- 防火卷帘手动、自动控制功能的转换及信号反馈;
- 以上检测工作如对院内工作有较大影响，可进行模拟试验。

七、气体机房管理:

- 机房门应开关灵活,专人负责上锁，门外左上方应悬挂“机房重地、闲人莫入”警示牌。
- 机房应保持通风、干燥。
- 机房钢瓶压力及启动瓶压力，是否在正常压值。
- 报警设施：声光报警器、紧急启停按钮、放气指示灯安装是否牢靠，显示是否正常。
- 机房应照明充足，并配有应急照明，应急电源。
- 机房应保持地面、墙面、天花板、门窗、设备表面无积尘、油渍、污物，设备油漆完好（应按产品出厂油漆主颜色复漆），管道油漆红色，并用白色油漆表示水流方向。
- 机房内禁止吸烟，严禁存放杂物，并配置专用消防器材。
- 消防设备、设施（包括管道及其阀件）的所有标识，应作定期检查和维护保养，保持标识清晰、醒目。
- 机房内应悬挂、张贴消防系统应急操作规程、消防安全管理制度

及消防水、风、电系统原理图等。

八、设备故障维修：

- 对每次检查、试验中发现的故障，应填写故障记录表，经主管领导同意，立即进行维修，同时加强值班巡检。在维修过程中，若发现设备老化、损坏不能修复时，填写设备损坏记录，上报甲方主管领导，经核实后予以更换；
- 接到甲方消防工作人员故障通知，维修人员应在六小时内赶到；
- 火灾自动报警装置；
- 检查装置完好和安装牢固状况；
- 分区域依次测试、验证火灾自动报警准确、灵敏的使用功能；
- 消防报警主机、燃气报警主机、气体灭火主机；
- 检查主机面板按钮、开关、指示信号、标志完好状况；
- 检查探测器显示屏完好状况；
- 检查探测器记录、打印完好状况，并要求使用功能良好；
- 主机自检功能测试；
- 主机报警复位功能测试；
- 检查主机电源及备用电源完好状况。

九、 其他设施：

- 水系统管道清洗、疏通、防锈保养；
- 室外消火栓接合器外观清洁、除锈、油漆保养；
- 室外消火栓外观清洁、除锈、油漆保养。

十、检查系统数据保存状况：

- 检查各时段巡检记录；

- 检查各时段保养记录;
- 检查各报警主机、联动主机数据信息及中文显示;
- 结合以上情况作系统、终端运行状况分析，并作好记录。

十一、申报年检:

- 负责作好自检合格的标志及记录。
- 为甲方取得消防设备年度检测合格报告。

十二、消防演练:

- 协助院方制订详细演练计划，并认真配合消防管理部门人员、组织实施年度消防演练工作。

十三、 设备和配件管理:

1、设备管理 ：协助甲方建立消防设备台帐、设备标识，建立设备维修档案。

2、备品配件管理:

- 根据消防系统日常运行管理和定期检查、维护、保养的记录，提出重要设备配件计划及更换设备和配件清单。
- 根据双方关于消防系统运行管理和维护保养工作范围的具体约定，请购、采购维护保养所需配件。

十四、 消防设备档案及运行、维保资料管理:

1 消防设备档案管理

- 产品合格证;
- 产地证明书;
- 设备图纸;
- 产品使用维保手册;

- 专用工具及附件清单；
- 消防系统图（安装施工竣工图或竣工修改图）；
- 设备台帐；
- 维修记录；
- 消防系统年检报告。

2 运行、维保资料管理

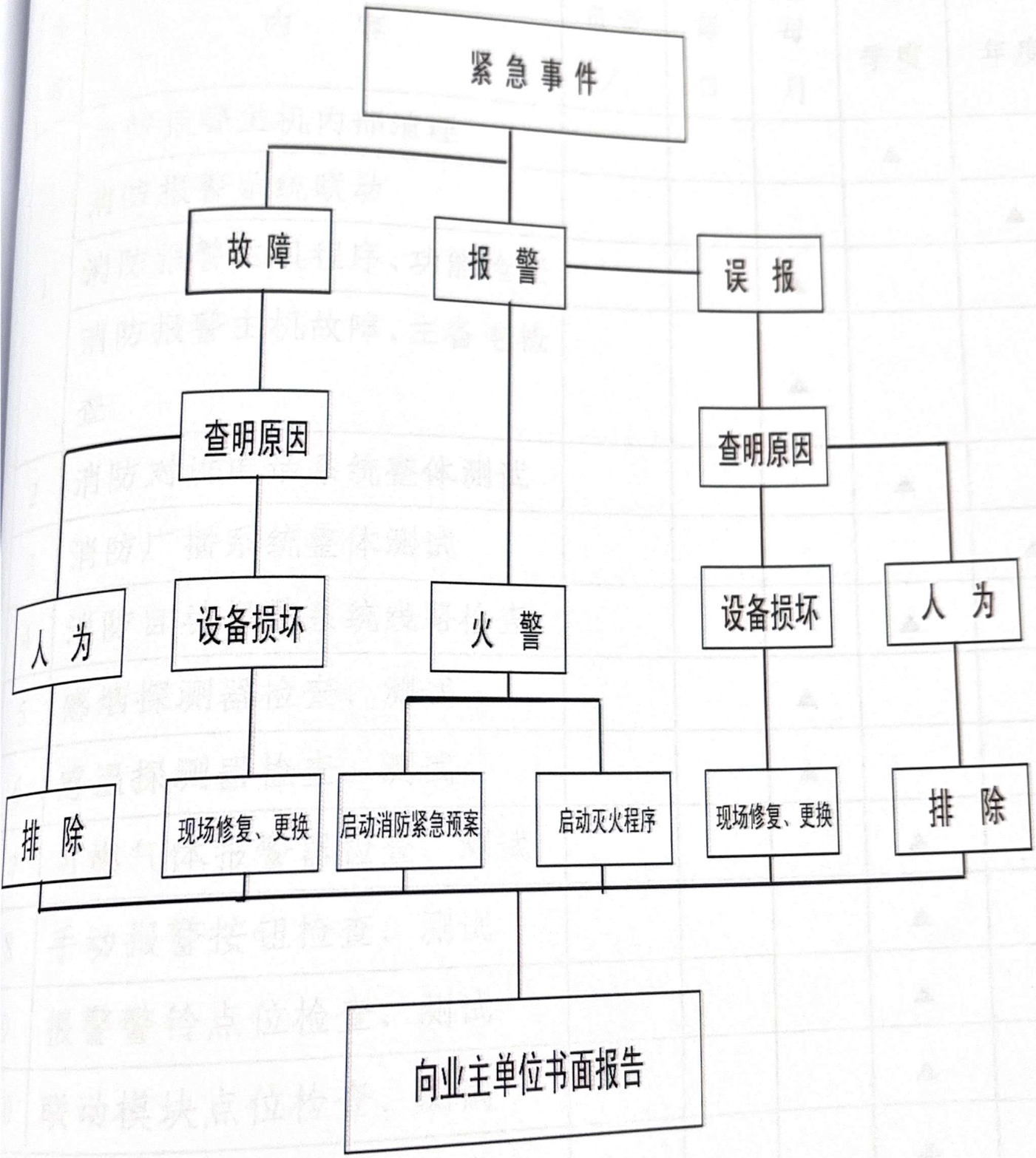
- 日常运行值班填写消防系统运行巡检日志。
- 实施检查及维修保养后，填写《消防设施检测记录》、《消防设施维修记录》、《灭火剂储存容器检查记录》。
- 妥善保管系统设备资料及所有运行管理及维护保养记录技术资料，应为甲方建立系统竣工图及设备的技术资料；
- 编制操作规程，建立系统技术档案；
- 提供火灾自动报警的框图，控制设备、联动设备的安装图，设备的外部接线图，变更设计部分的实际安装图、接线图，设备的使用操作说明书；

十五、服务承诺：

- 为了维护保养工作顺利进行，乙方派遣技术全面、具有社会公德和职业道德的人员为单位服务。
- 加强对服务人员的管理和约束。服务人员工作时，服装统一、整洁、标志明显，遵守单位的各项规章制度。

附件 2:

火灾自动报警系统应急事件处理预案



附表3:　　消防系统管理程序表

序号	内　容	负责人	每日	每月	季度	年度
1	消防报警主机内部清理				▲	
	消防报警系统联动					▲
	消防报警主机程序、功能检查			▲		
	消防报警主机故障、主备电检查			▲		
2	消防对讲电话系统整体测试				▲	
3	消防广播系统整体测试					▲
4	消防自动报警系统线路检查				▲	
5	感烟探测器检查、测试			▲		
6	感温探测器检查、测试			▲		
7	可燃气体报警器检查、测试				▲	
8	手动报警按钮检查、测试				▲	
9	报警警铃点位检查、测试				▲	
10	联动模块点位检查、测试				▲	
11	直流电源输入、输出检查				▲	
12	联动控制强切非消防电检查、测试					▲
13	水喷淋系统水流指示器报警			▲		

	侧试					
14	水喷淋系统信号碟阀报警检查、测试			▲		
15	喷淋泵、消火栓泵及稳压装置检查、测试			▲		
16	湿式报警阀组检查、测试			▲		
17	末端试验装置检查、测试			▲		
18	火灾自动报警系统检查记录表			▲		
19	水喷淋系统检查记录表			▲		
20	消火栓系统检查记录表			▲		
21	气体灭火系统检查记录表				▲	
22	防排烟系统检查记录表				▲	
23	消防报警联动系统检查记录表					▲
24	灭火器具检查记录表			▲		
25	消防标识检查记录表			▲		
26	整体评估记录表					▲
27	消防系统培训记录表					▲
28	消防系统日记录表		▲			
29	消防报警系统月检查记录表			▲		
30	消防水系统月检查记录表			▲		

31	气体灭火、防排烟、防火卷帘门月检查记录表			▲		
32	报警联动系统、灭火器具及消防标识月检			▲		

附件: 4: 中控室设备

（一）中控室设备

1、利达设备、机型 LD128E11、监管范围：住院二部，肾病中心（有 CRT 报警装置）；

2、北大青鸟 1 号机：型号 JB-QT85001、监管范围：科研教学楼，口腔中心楼。（有 CRT 报警装置）。

3、北大青鸟 2 号机：型号 JB-QT85001、监管范围：住院一部、门诊楼、住院三部、食堂、北小楼、南小楼、液氧站、方舱实验室、南院区消防泵房。

4、北大青鸟 3 号机：型号 JB-TG-JBF-11SF-C、监控范围：大龙供热办公区域。

5、住院二部控制室内 1 台应急照明主机，监管科研楼。1 台防火门监控主机，监管科研楼。消防电源监控主机 1 台，监管科研楼。1 台应急照明立柜主机，监管住院三部楼。壁挂式防火门监控主机 1 台监管住院三部。壁挂式消防电源监控 1 台监管住院三部。门诊楼，食堂，壁挂式消防电气火灾控制器 1 台，监管门诊部，食堂，住院三部。

6、住院二部消防控制室 2 台液位显示报警装置，实时监管蓄水池及高位水箱水位情况。

（二）、消防水灭火设施设备

1、消防水源及供水设备：位于住院二部地下 3 层消防泵房，供水管道 2 条 DN100 管径，蓄水池 360 立方，消防泵 2 台，喷淋泵 2 台，控制柜 2 台，双电源互投柜 1 台，主要供给科研楼、住院一部、住院二部、肾病中心等。

2、消防稳压泵房：位于住院二部十七层，水箱为 24 立方米，稳压泵 2 台，控制箱 1 台，兼顾院区喷淋及消火栓系统的稳压。

3、南院区消防消防泵房、供水管道 2 条 DN100 管径、蓄水池 1

座容积270立方，有效容积216立方，内设消防泵2台、喷淋泵2台、喷淋稳压泵2台、消火栓稳压泵2台，消防泵控制柜1台、喷淋泵控制柜1台、巡检柜1台、稳压泵控制箱2台，主要供给门诊楼、住院三部等。

4、室外消火栓：16套，室外水泵接合器：8套。

（三）、气体灭火设施设备

1、科研楼：气体灭火无管网10个防护区，气灭钢瓶21套。

2、住院二部：气体灭火有管网10个防护区，10组启动瓶，有管网气灭钢瓶15组。无管网5个防护区，气灭钢瓶6组，（共计21组气灭钢瓶）。

（四）、消防设施设备明细

消防报警主机	报警主机	烟感	温感	声光	手报	消火栓	广播	排烟风机	正压风机	卷帘门	气体灭火	电梯	阀组	喷淋头
利达报警设备	1	1746	270	151	151	227	476	16	12	12	31	13	12	12250

1号北大青鸟报警设备	1	777	76	48	48	72	88	5	6	1	21	9	3	
2号北大青鸟报警设备	1	1425	19	121	121	98	129					93	32	
3号北	1	68		5	5	15	48							

大青鸟报警设备

附件五：

安全生产协议书

甲方：北京市顺义区医院

住所地：北京市顺义区光明南街3号

乙方：国泰瑞安股份有限公司

住所地：北京市丰台区郭公庄中街20号院3号楼8层809

为确保顺义医院区域工作正常有序，预防安全生产事故、消防事故及治安案件、刑事案件的发生，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》等相关法律法规的规定，经甲、乙双方商定一致，就安全管理工作事宜签订本协议如下：

第一条：安全生产内容

一. 乙方在日常服务或运维过程中，如需开展有限空间作业、动火作业、外墙清洗、烟道清洗、冷库作业；水、电、气、暖作业及各类特种作业等，应按医院相关要求进行作业审批报备，完善审批手续后方可施工作业；严禁违规私自作业，私自作业的由乙方承担相应责任。对于开展施工作业的，乙方须制定作业方案、配备劳动防护用品、安全警示标志和应急救援设备，落实安全防范措施、并安排专门人员进行现场管理，确保人员遵守操作规程并落实安全防范措施，同时制定事故报告和应急救援预案等措施。

二. 乙方应加强现场作业人员安全教育、风险辨识和管控，督促从业人员遵守安全操作规程。向作业人员告知作业现场和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。

三. 乙方应保障所辖区域的安全出口和疏散通道畅通，不得埋压、圈占、遮挡消火栓。不得违规存放易燃易爆物品、危险化学品、放射性物品等危险物品。

四. 医院主管职能科室负责审查乙方的资质、信用记录、安全生产

条件、特种作业人员资格等，并对相关资料进行存档。开展特种作业的人员须持真实有效、符合操作类别的特种作业操作证件上岗作业。不具备资质的严禁作业或终止合同。

五.医院主管职能科室应与乙方约定管理区域、人员和设施设备。乙方应加强对相关区域、人员及设施设备的安全运维保障及巡查，并负直接管理责任。

六.医院主管职能科室应对乙方落实安全生产工作进行评估考核，定期进行安全检查，并做好检查记录。发现有安全隐患的，督促乙方采取措施及时消除。安全隐患不能及时消除或者排除过程中无法确保安全的，应当采取措施暂停作业或停止场所、设施设备使用。拒不执行的，医院有权对乙方进行处罚，并及时报告属地政府或行业主管部门。

七.乙方应督促全员积极参加医院组织的消防安全培训、疏散演练等，并对所管辖人员定期开展应急演练。

第二条：乙方及乙方人员进入北京市顺义区医院工作，必须遵守本协议。本协议所称乙方人员包括乙方管理人员和工作人员等。

第三条：乙方接受甲方安全监督的内容包括但不限于作业安全、人身安全、设备安全、环境保护、治安、消防等方面。

第四条：甲方的权利和义务

一、甲方有权对乙方的工作区域、工作内容进行安全监督和检查，发现存在重大安全隐患的，甲方有权下发隐患整改通知书，责令乙方进行整改。对存在重大安全隐患或乙方整改不力的，甲方有权暂停乙方的工作。

二、乙方违规操作或不服从甲方监督的，甲方有权下发整改通知。对乙方未按照甲方要求整改或拒不改正的，甲方有权停止乙方的工作并解除《北京市顺义区医院消防服务项目合同》。

第五条：乙方的权利和义务

一、乙方应符合相关法律、法规等规定的要求，具备消防相关业务相应的资质条件和履行能力。

二、乙方应当遵守甲方的安全规章制度，接受甲方的安全监督，并有义务教育和督促乙方人员严格执行安全生产规章制度和安全操作规程，如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施，留有教育记录。

三、乙方应根据工作特点，合理安排身体素质、技术水平、安全意识都符合要求的人员上岗，严禁使用未成年工，严禁使用有职业禁忌、患有妨碍工作病症的人员。严禁使用患有传染病、精神病的人员。严禁使用身份不明的人员。

四、乙方对作业地点的安全工作负责，指定一名现场负责人负责日常安全管理工作并接受甲方监督指导。

五、乙方有义务对乙方人员进行安全生产、消防、治安、交通、卫生、业务、服务技能等教育和培训。

六、乙方负责属地安全设施的日常检查，确保设施正常运行。

七、乙方定期组织保持乙方工作卫生环境整洁。

八、乙方应依法为其工作人员签订劳动合同、缴纳各项社会保险，乙方工作人员如发生工伤，由乙方为其工作人员办理工伤理赔并承担相应的法律责任，为乙方人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。乙方工作人员花名册应向甲方备案，如人员发生变化及时向甲方上报。

九、乙方作业前应对工作区域进行安全检查，如发现存在安全隐患或者其他不安全因素，乙方应立即向甲方报告并要求甲方整改，不得冒险作业。

十、乙方应爱护甲方的设备、物资和各种设施，未经甲方许可不

得使用，否则由此造成的损失由乙方负责相应赔偿；乙方自备的各类物资由乙方自行妥善保管，由于乙方保管不善而造成的丢失、损坏，由乙方自负。

十一、乙方在接到甲方发出的隐患整改通知书后，必须按整改要求、整改期限落实整改；如解决不力而被甲方责令停工，由此造成的损失由乙方相应承担。

第六条： 如乙方违反本协议规定的义务，依法应当承担相应的法律责任。

第七条： 乙方工作和生活区域的安全责任由乙方相应承担，如发生意外或事故造成人身、财产损失的，乙方应承担相应赔偿责任。如该意外或事故导致甲方承担赔偿责任的，乙方应赔偿甲方因此造成相应损失。乙方应约束乙方人员的行为，使之符合有关法律、法规及顺义医院的规章制度。如因上述人员侵害甲方或第三方的人身或财产权益，乙方应赔偿由此给甲方或第三方造成的相应损失。

第八条： 本协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，经双方签字盖章后与《北京市顺义区医院消防服务项目合同》同时生效。

甲方（盖章）：北京市顺义区医院

法定代表人或授权代表人签字：

签署日期：2026年7月14日

乙方（盖章）：国泰瑞安股份有限公司

法定代表人或授权代表人签字：

签署日期：2026年7月14日

附件六：伍佰元以内设备免费维修明细表

序号	项目名称	品牌	单位	备注
火灾报警系统				
1	点型光电感烟探测器	青鸟、利达	只	
2	点型光电感温探测器	青鸟、利达	只	
3	手动报警按钮	青鸟、利达	只	
4	消火栓报警按钮	青鸟、利达	只	
5	声光报警器	青鸟、利达	只	
6	总线隔离模块	青鸟、利达	个	
7	信号模块	青鸟、利达	只	
8	控制模块	青鸟、利达	只	
9	消防广播	青鸟、利达	只	
应急疏散照明系统				
1	安全出口灯		盏	
2	疏散指示灯		盏	
3	应急照明灯		盏	
4	16A 空开		个	
水灭火系统				
1	喷淋头		个	
2	消火栓旋转栓头		个	
3	消火栓栓头		个	
4	消火栓枪头		只	
5	压力表		只	
6	电接点压力表		块	
7	压力开关		个	
8	DN50 一下配套阀门		个	

9	消火栓玻璃		块	
防火分隔防火门系统				
1	卷帘门启停按钮		套	
2	闭门器 50KG 以内		套	
3	门序器		个	
4	配套螺栓螺母自攻丝		个	