

北京大运河博物馆（首都博物馆 东馆）消防维保项目

合同书

甲方：首都博物馆

乙方：北京四海消防工程有限公司

日期：2025年12月10日

甲方： 首都博物馆

乙方： 北京四海消防工程有限公司

首都博物馆（以下简称甲方）所需 北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防维保项目 经 北京太和华典工程咨询有限公司（代理公司名称）以 11000025210200148271-XM001/01 号采购文件进行国内公开招标，经评标委员会评定，北京四海消防工程有限公司（以下简称乙方）为中标服务商。根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲、乙双方在协商一致基础上，签署如下合同。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 中标通知书
- b. 本合同书
- c. 补充协议或附件
- d. 招标文件（包括招标文件的补充文件）
- e. 投标文件（包括投标文件的澄清文件）

f. 双方因签署和履行本合同而相互往来的书面往来函电、会议记录、工作报告、数据记录等

上述这些文件具同等效力，文件内容发生冲突的，以排序在前的文件为准，但如签署时间在后的文件明确是对签署在前文件相应内容进行变更的，则以该签署在后的文件的相应内容为准。乙方在投标文件中承诺的合同条件优于甲方在招标文件中要求的合同文件的，则以乙方的承诺为准。

二、服务范围

履行《北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防维保服务工作管理办法》（附件 1）规定的职责，完成下列服务内容：

1. 对甲方消防系统（以下简称“系统”）相关消防设施，即《消防设施设备汇总表》所列全部设备内容进行定期的检测和试验（含日后增加的探测器报警回路以及维保期限内甲方新增或改造更换的消防设备设施）。确保全部设备均应处于正常运行状态，联动逻辑关系满足设计要求，系统处于正常运行状态。

2. 对甲方使用的与系统相关的联动系统进行定期的检测和试验，确保联动系

统正常运作。

3. 对甲方系统在使用过程中可能出现的故障，提供及时的维修服务。

4. 对报警系统的探测器定期清洗、检测，确保各探测器工作状态良好。

5. 当甲方系统中的设备、材料因正常老化等其他非维保方原因发生损坏（不包括人为破坏或丢失设备）需要更换时，若设备、材料费用单价在 500 元以下且维保期间内累计总价不超过 3 万元，乙方免费进行维修更换；若单价超过 500 元或维保期间内累计总价超过 3 万元，应及时上报甲方，经甲方另行审批资金后再协商更换。

三、甲方的权利与义务

1. 甲方有权对乙方服务提供符合程度进行监督、检查和具体指导，对于不符合合同规定的事实有权依据《北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防维保服务工作管理办法》进行处罚，针对维保服务提供过程中存在的问题提出具体要求并督促乙方限期整改。

2. 因乙方原因造成甲方出现财产、名誉损失，或受到上级责任追究等情况，甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿全部损失。

3. 当乙方人员按合同对系统进行月检、季检及紧急维修服务时，甲方应为乙方的检测和维修工作提供必要的条件和协助，在认定系统运行正常后，签字并认可乙方每次实际的维修保养工作量记录单和检测工作表。

4. 乙方应以消防主管部门验收时的系统配置及功能为准，保证系统设备的完整性。当甲方需对系统中设备的型号及功能进行变更时，应及时以书面形式通知乙方，并提供相应的技术文件和文字说明。

四、乙方的权利与义务

1. 提供满足《北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防维保服务工作管理办法》要求的 service。

2. 在合同期内，每日、每月、每季度对甲方使用的系统进行巡查及检测，巡查、检测内容包括但不限于《消防设施设备汇总表》中所规定的内容。

3. 对巡查、检测中发现的问题进行及时、妥善处置，使之恢复正常运行。

4. 按照约定向甲方提交检测报告、检测数据、故障分析及解决办法，并负责整理所有维修、日检、月检、季检记录和文件，每半年或按照甲方要求提交。

5. 合同生效后两周内，对系统进行第一次检测、维保，确认其整体运行状况，

并依据检测结果向甲方提交检测报告、故障分析及解决办法。

6. 甲方需对系统功能进行变更时，乙方应提供技术配合。

7. 在维保过程中，乙方未经甲方书面同意不得擅自变更系统功能。

8. 据实填写各项维保记录。现场维修未能使系统恢复正常运行，应及时提出解决办法，经与甲方协商后迅速实施。

9. 乙方应当遵守甲方的管理规定及各项要求。因乙方工作过失给甲方造成名誉或经济损失的，乙方应当承担赔偿责任。

10. 乙方应主动与消防系统质保方取得联系，维保中使用对应原品牌配件进行更换，若须使用其他替代产品时，须事先征得甲方同意，更换调试后，经甲方检测试用通过后在维修服务单上签字确认。

11. 根据投标文件指派至少 15 名人员，其中：项目经理 1 名，技术负责人 1 名，项目副经理 2 名，维保人员不少于 11 名。11 名维保人员提供驻馆服务。对发生故障的设备进行维修时，一般故障应现场排除，若现场无法排除，乙方应有足够的后援技术人员予以保障，并应有应急处理预案，乙方无法现场排除故障的还应免费提供故障设备的取送服务。

12. 在甲方遇有重大活动等临时性保障任务时，乙方应提供全方位的服务保障。

13. 因人为及自然灾害造成的系统损害，乙方有义务按照甲方要求先行维修，以保证系统的正常运行，发生费用由甲方承担。

14. 乙方在合同期满前 1 个月内将所有资料汇编成册，交甲方存档，并提交维保项目运行情况年度报告。

15. 完全满足招标文件第五章《采购需求》中约定的工作方式及具体要求。

五、合同期限

本合同连同附件自双方签字、盖章之日起生效。有效期限为 12 个月，即 2026 年 1 月 1 日起，2026 年 12 月 31 日止。

六、合同金额及支付方式

1、本合同维保服务费用为人民币 壹佰捌拾捌万壹仟捌佰元整 (¥1881800 元)。该费用包括乙方为完成本合同范围内服务工作而能获得的全部报酬及支出的必要工作费用，包括但不限于人员费用、来往交通费用、保险、劳务、配件、管理、利润、税金、安装及调试、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任

以及服务商因此交易与第三方可能发生的各项费用。除非本合同另有约定，甲方无须向乙方支付其他费用。

2、合同生效后，按以下规定支付：

第一次支付：自合同签订之日起5个工作日内，乙方向甲方支付合同总金额10%的履约保证金，即人民币壹拾捌万捌仟壹佰捌拾元整（¥188180元），北京市财政经费到位后，甲方应在10个工作日内向乙方支付服务费的50%，即人民币玖拾肆万零玖佰元整（¥940900元）。合同履行过程中，甲方依据《北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防维保服务工作管理办法》对乙方履约情况进行考核，并依据发现的违约事实视情节严重程度对乙方支付的履约保证金进行扣除。期间如因乙方违约或因受到经济处罚导致被扣除的总金额超过乙方已支付的履约保证金的50%，则乙方须再次向甲方支付合同履约保证金直至达到合同约定的保证金金额，以保证合同继续履行。

第二次支付：自合同签订之日起9个月后，甲方对乙方服务质量进行评估，经甲方认定满足合同要求后，支付乙方剩余50%的合同款，即人民币玖拾肆万零玖佰元整（¥940900元）。合同期满并配合甲方完成交接后20个工作日内，甲方将剩余的履约保证金无息退还乙方。

上述付款应在乙方履行了约定的维保服务的前提下支付，乙方未按约定履行维保服务的，甲方有权暂停支付。

3. 由于财政资金拨付给甲方延期而导致的付款延误不视为甲方违约。

4. 甲方以支票或汇款方式向乙方支付上述费用，并支付至乙方账户：

名 称：北京四海消防工程有限公司

开户行：上海浦东发展银行北京紫竹院支行

账 号：91260078801600000173

5. 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，甲方对此不承担任何违约责任，并且有权要求乙方承担相应的违约责任。

6. 乙方提交的履约保证金可以为电汇/银行转账/保函的方式进行提交。若乙方采用保函形式提交履约担保的，则保函应具备如下内容：

（1）保证的方式为连带责任保证（独立保函可不注明连带责任）；

（2）保证的范围包括乙方未按照合同履行而给甲方造成的全部损失保证金

额应不低于合同总金额的 10%;

(3) 保证的期间应涵盖合同履行(包括保修期, 如有的话)的全部期间;

(4) 对甲方提出索赔要求的条件应合理设置, 即要求甲方提交索赔申请和必要的证明材料即可;

(5) 提供保函人应为商业银行、保险公司;

(6) 如提供独立保函的, 应注明“见索即付”字样;

(7) 独立保函的到期日无论以事件还是以日历天设定, 均须涵盖质保期满和甲方主张权利的合理期间;

(8) 独立保函不得设定要求甲方在保函未到期前交还原件等明显不合理或不符合国际商会保函规则的条款。

不具备上述条件的履约保函, 甲方不予接受。甲方接受的履约保函作为合同附件。

七、违约责任

1. 任一方若认为对方未能完整履行本合同其有关条款, 可就该条款提出书面要求对方完整履行。被要求方累计两次或以上未予执行的, 则视为违约, 要求方有权将合同提前终止及有权书面索赔。

2. 任何一方违约造成经济损失的, 违约方还应承担继续赔偿责任。

3. 根据本合同的约定, 一方违约行为达到解除合同条件的, 另外一方有权向对方发出书面终止合同通知, 终止的效力自书面终止通知送达对方之日起生效。一方以信件或快递方式向另一方送达的, 信件或快递发出之日起 5 日后, 视为送达另一方。一方以传真或电子邮件方式向另一方送达的, 传真或电子邮件发出之时, 视为送达另一方。双方确认送达地址为以下:

(1) 电子送达

甲方收发件电邮信箱: , 微信号:

乙方收发件电邮信箱: 619627068@qq.com , 微信号: guo619627068

(2) 信函送达

甲方收发件邮政地址:

收件人: 电话: ;

乙方收发件邮政地址

收件人: 孙建国 电话: 15506673772 ;

送达文件可任选一种方式或同时选择两种方式。

4. 合同解除后, 不影响双方继续对合同条款进行清理和主张违约赔偿的权利。

八、保密

乙方在履行本合同过程中知悉的甲方系统设备名称、型号、功能、配置等信息涉及国家文物安全, 属于甲方的秘密, 乙方应确保不将上述信息泄露给无关的乙方人员或其他第三方人员。因乙方原因, 导致上述信息泄露给甲方造成损失的, 乙方应承担法律责任。

九、合同生效及其他

1. 其他未尽事宜, 双方应友好协商解决并另行签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 因履行本合同而发生的争议, 双方应友好协商解决, 协商不成的, 双方一致同意就本合同发生的争议向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式六份, 本合同连同附件一式六份, 甲方执四份, 乙方执二份, 效力同等。本合同自双方签字盖章且乙方递交履约保证金后生效。

甲方 (盖章):



授权人:

[Handwritten signature]

单位地址:

电话:

传真:

邮政编码:

乙方: (盖章):



授权人:



单位地址: 北京市海淀区紫竹院路 116

号 6 层 D 座 706

电话: 010-58931298

传真: 010-58930776

邮政编码: 100097

合同订立日期: 2025 年 12 月 10 日

附件一：

北京大运河博物馆（首都博物馆东馆） 消防维保服务工作管理办法

第一章 总则

第一条 为确保北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防维保服务工作规范、有效，特制定本办法。

第二条 本办法是消防维保方为北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）提供服务的基本遵循，也是北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）管理人员对消防维保服务工作有效性进行评判的参考依据。

第二章 维保服务工作标准

第三条 按照法律、法规、规章、规范性文件、行业标准、消防监管单位要求完成北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防设施设施的检测、维修、维护保养、建档等工作。每季度完成不少于一次的消防系统全面检测，并形成包括问题清单和解决方案在内的消防系统运行报告。

第四条 系统运行故障时，迅速响应并在 10 分钟内赶到现场，于 24 小时内完成应急处理，及时维修使系统恢复正常工作。所有设备在出现故障维修期间，提供完善的应急处置方案。

第五条 配合安全技术部进行消防标准化、消防安全检查、消防台帐编制、消防档案更新、消防安全宣传、培训及消防应急疏散演练等消防工作，并形成相关工作报告和台账记录。

第六条 长期驻馆服务人员不得少于合同规定人数，且具有合同规定的职业资质，工作时间以合同规定为准，或由安全技术部确定、调整。

第三章 维保工作内容及要求

第一节 消防监控系统的维保

第七条 系统管线维保

1、维保对象：消防监控系统的回路总线、信号线、电源线、直拉线、接地线等。

2、维保要求：当各种线路出现故障时，依照国家有关标准测量线路的绝缘性，接地电阻，修理或更换线路管路，排除线路的短路、断路和接地故障。

第八条 报警触发设备的维保

1、维保对象：点式烟感、点式温感、红外对设、线型感温、可燃气体等火灾探测器、手动报警按钮、消火栓按钮等。

2、保养要求：定期进行设备的清洗、除尘和接线端子的紧固等。

3、维修要求：烟感、温感和燃气探测器出现故障时，如因脏污原因，及时替换清洗探测器，如本身故障，更换探测器。

4、手动报警器、消火栓按钮出现故障时，更换备品备件。

5、检查要求：每季度至少检查一次，填写《季检记录登记表》，分批对感烟探测器、感温探测器、可燃气体探测器进行测试，一年内测试率达到 100%；清洗脏污的探测器；更换故障或失效的探测器，更换率达到 100%。

第九条 火灾警报装置的维保

1、维保对象：声光报警器、警铃等火灾警报设备。

2、保养要求：定期进行设备的除尘、接线端子的紧固等。

3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。

4、检查要求：每季度至少检查一次，填写《季检记录登记表》，一年内测试率达到 100%；更换故障或失效的报警按钮或报警器，更换率达到 100%。

第十条 火灾联动装置的维保

1、维保对象：信号模块、控制模块等。

2、保养要求：定期进行设备的除尘、接线端子的紧固等。

3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。

4、检查要求：每年对系统进行一次联动试验。

第十一条 火灾报警控制主机、工作站、服务器

1、维保对象：火灾报警及联动控制主机、工作站、服务器等。

2、保养要求：

(1) CPU 主板、回路板、电源板、网卡等功能电路板清洗、除尘及线路插接的固定；

(2) 报警控制主机软件的升级、维护；

- (3) 电脑图形软件的测试维护;
- (4) 电脑、UPS 硬件的清洗、除尘及端子连接的固定;
- (5) 硬件设备的通风散热。

3、维修要求:

(1) CPU 主板和其它功能电路板出现故障时, 用备用 CPU 主板和其它功能电路板替换出现故障的电路板;

(2) 电池出现故障时, 检查其外观, 判断有无漏液;

(3) 测量电压。如电池液泄漏或电压过低, 无法上充, 则更换电池;

(4) 主机的报警、监控出现故障时, 分别检查主机回路板和异常的报警点和监控点, 更换出现故障的主机回路板或有故障的报警点和监控点;

(5) 主机的联动出现故障时, 分别检查联动控制板和联动控制点, 更换出现故障的器件;

(6) 主机的联网出现故障时, 检查联网卡, 更换出现故障的联网卡;

(7) 主机的图形功能出现故障时, 检查图形电脑的软硬件功能, 修理出现故障的电脑软硬件;

(8) 消防系统用电脑出现故障时, 检查电脑的软硬件, 修理电脑硬件部分, 重新安装电脑软件, 恢复电脑的功能;

(9) 电脑 UPS 出现故障时, 联系生产厂进行修理;

4、检查要求:

(1) 每日检查, 并填写《系统每日运行登记表》。报警记忆、报警显示、系统自检、火警优先、故障报警、消音复位、主备电源切换等功能进行检查, 并将每日检查、处理情况记录在《系统每日运行登记表》中;

(2) 每季检查, 并填写《季检记录登记表》。

(3) 其他要求: 定期对消防控制室主、备电源检查, 切断主电源, 看主电源是否换到备用电源供电。

第十二条 消防联动控制台的维保

1、维保对象: 消防联动控制盘、电源、接地保护等设备。

2、保养要求: 控制柜内布线、除尘、通风散热。以及控制柜内布线、除尘、台面信号显示故障处理、电源、接地保护等。

3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。

4、检查要求：每季至少一次，以自动或手动方式检查消防控制设备的控制显示功能并填写《季检记录登记表》。

第十三条 消防通讯设备的维保

1、维保对象：消防电话主机、电话插孔、电话分机等。

2、保养要求：设备除尘，电话柜内布线维护。

3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。

4、检查要求：每季至少一次，以手动方式检查消防通讯设备报警及通话功能并填写《季检记录登记表》。

第二节 自动喷水灭火系统

第十四条 自动喷水灭火系统、高压细水雾系统的维保要求：

1、系统管线；

2、消防泵、稳压泵、泵控制柜、水泵结合器、高压细水雾泵组及区域阀箱；

3、湿式、干式、预作用、雨淋阀等报警阀组；

4、水流指示器、信号阀、末端试水装置、各类喷头。

第十五条 自动喷水灭火系统、高压细水雾系统的保养要求：

1、水流指示器、湿式报警阀、预作用报警阀、检修阀、连通阀、末端试验装置等设备管道的润滑、防锈；

2、消防泵、稳压泵、高压细水雾泵组及各类阀门的润滑、防锈、防腐蚀；

3、泵控制柜、区域阀箱的清扫、除尘。

第十六条 自动喷水灭火系统、高压细水雾系统的维修要求：

1、水流指示器、湿式报警阀、预作用报警阀、检修阀、连通阀出现故障时，及时维修或更换全部故障或失效的设备；

2、各类水喷头上有异物时及时清除、各类水喷头出现漏水或喷水故障时，如因密封不严造成，则重新紧固喷头；如喷头损坏，更换喷头；

3、联动控制中心手动、水流指示器联动等方式出现故障时，检查泵控制模块和界面、泵运行反馈信号模块和界面。更换全部故障或失效的模块和界面；

4、更换锈蚀、渗漏的管道，紧固支吊架；

5、系统上所有控制阀的铅封、锁链有破损或者损坏的应及时修理更换。

第十六条 自动喷水灭火系统、高压细水雾系统的检查要求：

1、每日检查：各阀门的开关状态、阀门铅封、锁链状态正常；水泵、报警阀等设备的电气连线牢固可靠，无锈蚀，无破损。检查储水设备的房间内的室温（冬季）：确保储水不结冰，必要时及时采取取暖措施，保证水源畅通。并填写《日检记录登记表》。

2、每月检查：消防水泵启动试运转：消防水泵运转正常，无脱转、阻滞现象；水池水箱的水位正常，水位控制装置动作灵活可靠；电磁阀、报警阀动的动作是否灵活可靠；室外水泵接合器是否外观完好，无锈蚀、破损等现象；检查高压细水雾系统组件的外观是否有碰撞导致变形损伤、分区控制阀是否异常的状态，阀门上的铅封或锁链是否完好，阀门是否处于正确的位置；检查高压细水雾系统储水箱和储水容器的水位及储气容器内的气体压力是否符合设计要求；对于闭式系统，利用试水阀对动作信号反馈情况进行试验，观察是否正常显示和动作，检查喷头的外观及备用数量是否符合要求，检查手动操作装置的防护罩、铅封等是否完整无损。并填写《月检记录登记表》。

3、每季检查：测试报警阀的水力警铃，模拟测试报警状态，检查水力警铃报警工作正常；系统管网连接是否牢固，无机械损伤，无悬挂重物；检查主、备泵的切换功能是否正常；检查消防水泵电控柜内部是否清洁，无灰尘；各接线端子是否正常，无锈蚀现象；导线连接是否完好，导线无破损；电控柜各线路电流、电压是否正常；就地启泵功能是否正常，并填写《季检记录登记表》。

4、每年检查：检查水喷头外观，每年检查率 100%，清除喷头上的污物，更换锈蚀的喷头，修复或更换漏水的喷头；检查水流指示器、报警阀、检修阀、连通阀等阀门的功能，每年检查率 100%，维修或更换有故障或失效的设备；检查水源供水能力，清理水池且供水正常，水池内无污物；对水泵接合器的连接管道作通水试验，保证管网畅通，无堵塞，无锈渣；配合火灾自动报警系统进行联动测试各项联动功能是否正常；各反馈信号正常，并能准确反馈具体位置；每年至少一次测定高压细水雾系统水源的供水能力，对系统组件、管道及管件进行 1 次全面检查，清洗储水箱、过滤器、并对控制阀后的管道进行吹扫；高压细水雾系统储水箱每半年换水一次，储水容器内的水按产品制造商的要求定期更换，进行系统模拟联动功能试验依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第三节 消火栓系统的维保

第十七条 消火栓系统的维保的对象：

- (1) 系统管路
- (2) 消防泵、稳压泵、泵控制柜、水泵结合器；
- (3) 消火栓箱及组件

第十八条 消火栓系统的保养要求：

设备的防锈、防腐，紧固支吊架，消火栓箱内部设备摆放整齐，符合设计要求。

第十九条 消火栓系统的维修要求：

- 1、消火栓按钮出现故障时，及时维修或更换全部故障或失效的按钮。
- 2、联动控制中心手动、火灾探测器联动等方式出现故障时，检查泵控制模块和界面、泵运行反馈信号模块和界面。更换全部故障或失效的模块和界面。
- 3、消火栓箱出现损坏时，及时更换破损的玻璃，修复损毁的箱体，保证消火栓箱外观正常。
- 4、水带和水枪出现故障时，及时修理或更换，全部保证水带和水枪配备齐全，质量完好。
- 5、更换锈蚀的管道，紧固支吊架。

第二十条 消火栓系统的检查要求：

1、每月检查消防水泵运转是否正常，无脱转、阻滞现象；水池水箱的水位是否正常，水位控制装置动作是否灵活可靠；室外水泵接合器外观是否完好，无锈蚀、破损等现象。依据检查结果填写《月检记录登记表》。

2、每季消防水泵自动或手动运转一次，检查消防水泵是否正常启动；消防中控直接启泵一次：检查消防水泵是否正常启动；利用消火栓试验阀检查系统的供水能力：确保火灾时水量充足，满足设计要求；检查系统管网是否连接牢固，无机械损伤，无悬挂重物；检查室外阀门井中进水管上的控制阀是否处于全开启动状态；检查主、备泵的切换功能是否正常；维护消防水泵电控柜，确保电控柜内清洁，无灰尘；各接线端子正常，无锈蚀现象；导线连接完好，导线无破损；电控柜各线路电流、电压正常；就地启泵功能正常。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

3、每年至少进行一次试射试验，出水压力不高于 0.5MPa，或充实水柱不小于 10 米；至少进行一次静水压力试验，静水压力不低于 0.07MPa，不高于 1.0Mpa；配合火灾自动报警系统进行联动测试，确认各项联动功能正常、各反馈信号正常并能准确反馈具体位置。依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第四节 消防水炮系统的维保

第二十条 消防水炮系统维保的对象：

- 1、系统管路；
- 2、消防炮、消防炮操作机构、定位机构、控制设备等。

第二十一条 消防水炮系统的保养要求：设备、管路防锈，操作、定位机构校对。

第二十二条 消防水炮系统的维修要求：

- 1、水炮本体固定松动时，紧固水炮本体；喷射炮口喷射空隙不正常时，调整空隙大小。
- 2、电动蝶阀开启、关闭出现故障时，修理或更换电动蝶阀。
- 3、水炮左右旋转，上下运动出现故障时，修理机械结构。
- 4、水炮液压系统松动和漏油时，修理液压泵油箱，补充液压油。
- 5、水泵控制柜开关设备，控制回路功能，电气接线出现故障时，修理或更换故障件。
- 6、双路电源互投柜开关设备，控制回路出现故障时，修理故障件。
- 7、及时维修或更换全部故障或失效的设备，确保检测后的设备功能正常。

第二十三条 消防水炮系统的检查要求

1、每月检查消防水泵运转是否正常，无脱转、阻滞现象；检查水池水箱的水位是否正常，水位控制装置动作是否灵活可靠；检查电磁阀、报警阀动的动作是否灵活可靠；室外水泵接合器是否外观完好，无锈蚀、破损等现象。依据检查结果填写《月检记录登记表》。

2、每季消防水泵自动或手动运转一次：检查消防水泵是否正常启动；指挥中心直接启泵一次：检查消防水泵是否正常启动；检查是否连接牢固，无机械损伤，无悬挂重物。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

第五节 气体灭火系统的维保

第二十四条 气体灭火系统的保养要求：

- 1、对钢瓶、阀门等重要设备定期做防尘、润滑、防锈处理。
- 2、确保启动装置的压力、灭火剂储存钢瓶的压力正常。
- 3、确保管线连接的紧固。

第二十五条 气体灭火系统的维修要求：

- 1、对气瓶储存压力低于设计压力时，补充压力。
- 2、启动装置的压力如有损失，检修并补充至设计压力。
- 3、按实际需求更换高压软管、维修更换单向阀、选择阀等阀门。
- 4、对气体灭火控制盘的维修同报警控制主机。

第二十六条 气体灭火系统的检查要求：

1、每日检查灭火剂储存装置外观，包括瓶头阀、手动启动装置等：瓶体、瓶头阀无碰撞变形及其他机械性损伤，表面无锈蚀，保护涂层完好，铭牌清晰；手动操作装置的安全销和安全标志完整；选择阀外观：阀体表面无锈蚀、无机械损伤，手动旋钮铭牌清晰并处于阀关闭状态；液体单向阀的外观：保证阀体表面无锈蚀，无机械损伤；高压软管的外观：保证软管外表无划痕、无变形。集流管的外观：保证无锈蚀、无机械损伤。电磁启动阀的外观：保证手动操作安全标志及安全销完整清晰；启动钢瓶的外观：保证启动钢瓶表面无锈蚀，无机械损伤；安全阀的外观：保证阀体表面无锈蚀，无机械损伤；启动管路的外观：保证启动管路无变形，无机械损伤。依据检查结果填写《日检查记录表》。

2、每季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，符合设计规定；检查各喷嘴孔口：无堵塞，如喷嘴有堵塞，应对管网进行吹扫。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

3、每年进行灭火剂钢瓶上阀体动作可靠性试验并维护；灭火剂选择阀动作灵活性试验并维护；启动钢瓶上阀体及电磁阀动作灵活性试验并维护；反馈装置动作灵活性试验并维护；防护区管道连接检查及维护；检查灭火剂重量是否符合设计要求，灭火剂净重不应小于设计量的 95%，如有泄露，应及时维修灭火剂贮存装置，经试验合格后补充灭火剂至设计重量。配合火灾自动报警系统进行系统火灾模拟测试。依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第六节 防排烟系统的维保

第二十七条 防排烟系统维保的对象：楼梯间正压送风机、消防专用排烟风机、消防专用风道及专用风道内消防专用防火阀的运行维护。

第二十八条 防排烟系统的保养要求：风机、阀门执行器的润滑、防锈保养。

第二十九条 防排烟系统的维修要求：对损坏的阀门维修或更换备件。

第三十条 防排烟系统的检查要求：

1、每季进行风机控制二次回路测试，手动启动二次控制回路，检查控制回路是否工作正常，与指挥中心的各反馈信号正常；模拟熔断关闭进行防火阀控制测试，检查信号返回指挥中心是否正常；排烟口、正压送风口开启测试：模拟火灾报警状态，检查输出风口打开信号，排烟口、正压送风口开启是否正常，信号返回指挥中心是否正常；指挥中心直接启动风机测试：检查风机启动、电机温度是否正常，确保其运行平稳，反馈信号准确；通过探测器模拟火灾，通过模块联动启动风机测试：检查风机是否正常启动、反馈信号准确；就地启动风机测试：检查风机是否正常启动并准确反馈信号；检查风机电控柜是否各接线端子正常，无锈蚀现象且导线连接完好，无破损；检查电控柜各线路电流、电压是否正常；检查就地启泵功能是否正常。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

2、每年配合火灾自动报警系统进行联动测试，检查各防火阀、排烟口、送风口、风机等联动功能是否正常，能否准确反馈报警信号。依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第七节 消防供配电系统的维保

第三十一条 消防供配电系统维保的对象：消防供配电箱、布线，接线端子、线路的维护、测试和维修。

第八节 防火卷帘、防火门系统

第三十二条 防火卷帘、防火门系统维保的对象：消防防火分区及疏散用卷帘门控制盒进线开关至卷帘门本体及联动控制部分的运行维护；防火门本体及控制器的维护。

第三十三条 防火卷帘、防火门系统的保养要求：

- 1、清理卷帘门、防火门的灰尘。
- 2、卷帘门传动系统得润滑保养。
- 3、卷帘门链轮、链条间隙调整。

- 4、上、下限位调试。
- 5、轨道内部清理。
- 6、卷帘片移位的恢复。
- 7、电控箱内部清理。
- 8、标高定位。

第三十四条 防火卷帘、防火门系统的维修要求：对损坏的部件维修或更换备件(包括电机、配电箱等)。

第三十五条 防火卷帘、防火门系统的检查要求：每季手动检查各防火卷帘、防火门的开启；配合火灾自动报警系统联动测试；各防火卷帘、防火门等联动功能正常，并能准确反馈报警信号。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

第四章 工作程序及工作纪律

第一节 工作程序

第三十五条 驻馆服务人员请示报告时，应遵守以下规定：

1、通常情况下遇到超出本职岗位处理权限的问题时，必须及时向上级请示报告后方可按要求进行处置。

2、请示报告应按照指挥中心管理人员→安全技术部管理人员→安全技术部领导→馆值班干部及领导的顺序逐级进行；遇有紧急情况、涉外问题以及突发情况可越级报告，但事后必须逐级报告直属上级。

3、上报情况应当包括时间、地点、人物、事件情况、处理结果等内容。报告发现的待解决问题或隐患时，应当提出自己的处理意见或建议。

第二节 工作纪律

第三十六条 驻馆服务人员值守期间，应遵守以下规定：

- 1、在岗期间严禁睡岗、脱岗、酒后上岗、无故离岗。
- 2、在岗期间严禁抽烟、大声喧哗、闲谈或做与工作无关的事情。
- 3、驻馆服务人员应保持充沛精力，同一人员不得连续上岗。
- 4、在馆内区域活动时，不得随意着装，或有袖手、背手、将手插入衣袋、随地吐痰、乱扔乱放垃圾等影响开放形象的现象发生。
- 5、严禁监守自盗、将公用物品据为己有，捡拾物品必须上交。
- 6、驻馆服务人员应使用文明用语，懂得礼节礼貌，严禁与观众发生言语或

肢体冲突，或出现其他有损北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）形象的言行。

7、在岗期间应爱护各类设备设施以及工作所用器材。

8、在岗期间应统一着装，确保工装干净整洁。

9、不得以任何形式泄露有关北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）的一切信息。

第五章 违规认定及处罚

第一节 违规行为认定

第三十七条 违规行为认定。存在下列情形之一的，即认定为违规行为。

1、未达到本办法第三至第六条规定的服务标准。

2、违反本办法第三十六条规定的工作纪律。

3、其他安全技术部认为影响或可能影响维保工作质量的情况。

第二节 处罚

第三十八条 合同委托管理期限内，首次发现并确认违规行为，情节较轻的，单次处罚金额为 1000～2000 元，如违规情节严重或造成恶劣影响，可做 10000 元（含）以上处罚。

第三十九条 合同委托管理期限内，再次发现并确认违规行为，情节较轻的，单次处罚金额为 2000～5000 元，如违规情节严重或造成恶劣影响，可做 30000 元（含）以上处罚。

第四十条 合同委托管理期限内，累计三次或以上发现并确认违规行为，情节较轻的，单次处罚金额为 5000～10000 元，如违规情节严重或造成恶劣影响，可做 50000 元（含）以上处罚。安全技术部认为必要时，执行解除维保服务合同程序。

第四十一条 受到处罚后，消防维保服务提供方需针对出现问题的原因进行分析，查找维保服务工作中存在的薄弱环节，提出可行的整改、预防措施并形成专项书面材料上报安全技术部管理人员。

第四十二条 处罚金从消防维保服务提供方已交付的履约保证金中扣除。

第四十三条 处罚实施按照以下程序执行：

1、安全技术部依据违规事实开具《工作过失单》（见附表），根据违规行为严重程度及影响提出具体处罚意见。

2、由安全技术部管理人员执行处罚意见并对落实情况进行验证。

第四十四条 《工作过失单》由安全技术部统一存档管理，作为调整合同或重新竞标的参考资料。

第六章 附则

第四十五条 本办法自 2024 年 1 月 1 日起执行。

第四十六条 本办法各项条款、规定的最终解释权属于首都博物馆安全技术部。

附表：

工 作 过 失 单

日期：	责任部门（单位）：	过失人：
过失情况描述：		
过失认定：		
处罚意见：		
检查人（签字）：	过失方（签章）：	
签发人（签章）：	年 月 日	

附件二：中标通知书

北京太和华典工程咨询有限公司

中标通知书

北京四海消防工程有限公司：

在北京大运河博物馆（首都博物馆东馆）消防维保服务政府采购项目中，经评标委员会评审和推荐，并经采购人最终确认，确定贵单位为中标供应商，中标金额为人民币（大写）：壹佰捌拾捌万壹仟捌佰元整（小写：¥1881800.00）。

请在收到本通知后 5 日内领取中标通知书，领取中标通知书原件后，尽快与采购人联系合同签订事宜。

采购单位联系人：赵老师

联系电话：010-63363388

特此通知！

北京太和华典工程咨询有限公司

2025 年 11 月 17 日

