

## 首都医科大学附属北京同仁医院消防系统维护保养服务合同

甲方：首都医科大学附属北京同仁医院（以下简称甲方）

乙方：北京中实汇泽安全工程技术有限公司（以下简称乙方）

为了甲方首都医科大学附属北京同仁医院的消防系统处于最佳的工作状态，真正起到自动报警和灭火的功能，保障医院设施、设备及人身财产的安全，根据我国《消防法》及其有关规定和本市消防安全的有关规定，甲乙双方经友好协商，现就委托给乙方的事宜达成如下协议，供双方共同遵守。

### 一、维护服务消防工程名称及地址：

- 1、崇文门院区（西区）消防系统维修保养，位于北京市东城区东交民巷1号。
- 2、崇文门院区（研究所）消防系统维修保养，位于北京市东城区崇文门内大街8号。
- 3、亦庄院区消防系统维修保养，位于北京市大兴区西环南路2号。

### 二、维护服务消防工程范围：

- 1、火灾自动报警系统：包括但不限于火灾自动报警控制器、感烟、感温探测器、警铃、控制模块、手动报警按钮触发装置、火灾报警控制器等。
- 2、消防联动控制系统：包括但不限于消防联动控制台、排烟风机、防火卷帘门等系统。
- 3、消防栓系统：包括但不限于室内外的消防栓、水泵、水泵接合器、安全信号阀等。
- 4、自动喷水系统：包括但不限于湿式报警阀、水流指示器、安全信号阀、喷头、系统控制阀、喷淋水泵等。
- 5、防排烟系统；
- 6、气体灭火系统；
- 7、消防通讯、应急广播系统；
- 8、厨房灭火系统；
- 9、防火分隔系统；
- 10、崇文门院区、亦庄院区的其它消防系统的维修保养，包括但不限于以上内容。

### 三、维护保养的具体内容

乙方严格按照国家有关消防保养的规定，对甲方崇文门院区、亦庄院区的消防系统进行维修保养。具体工作内容为：

1、按照本合同的约定，定期对委托保养的消防各系统进行定期月检、季检、年检并进行测试保养；

2、对委托保养的消防各系统检测发现的故障以及隐患进行处理、排除；

3、对委托保养的消防各系统产生故障零部件的维修、修理、更换。

4、对委托保养的消防各系统出现的险情，按照甲方要求及消防规范进行处理、排除。

5、具体维保事项详见附件《维保内容》。

#### **四、委托维修保养期限：**

本项目总服务期3年，自2025年12月25日至2028年12月24日止，合同一年一签，本期合同自2025年12月25日至2026年12月31日止。甲方（院方）根据每一年度维保服务满意度评价决定是否续签。本要求应在每一年度合同期满前15日内提出，由双方协商确定。

#### **五、维修保养价款及付款方式**

1、维修保养服务费人民币：820315.41元/年（大写：捌拾贰万零叁佰壹拾伍元肆角壹分），三年服务期总金额2460946.23元（大写：贰佰肆拾陆万零玖佰肆拾陆元贰角叁分）。

2、甲方每半年向乙方支付维保费一次，即维保工作满半年后，乙方将合同期内有甲方相关人员签字确认的相关的维保记录交付甲方，依据维保报告领取全年维保费的50%。

#### **六、甲方的权利与义务**

1、按本合同第五条约定按时向乙方支付维护保养款。

2、按消防值班规定安排人员坚持24小时消防值班，值班人员按消防值班规定做好日常巡视、检查、记录，在日常的管理工作中，一旦发现消防隐患或消防故障时，在控制事态发展情况下，及时电话通知乙方维保。（乙方崇文门院区维保人员的联系电话为：18513358119、联系人：郭少雄；乙方亦庄院区维保人员的联系电话为：18710194393、联系人：何增宽）。

3、为乙方的维护保养提供工作便利条件（适当的水电、工作场地等）。

4、对乙方的维护保养工作进行监督、检查，若发现违反本合同约定或者违反消防维护保养规定的地方，有权责令乙方整改，并有权直接扣除乙方维修保养费。

5、甲方应向乙方提供有关消防系统的资料、图纸、消防设备操作说明等相关资料。协议期满后，甲乙双方不再续签协议时，乙方应将相关资料全部归还给甲方。

6、甲方不得自行拆卸或安装改造消防系统设备、设施及线路，否则造成损失由甲方自负。

7、指定专人对乙方的月检、季检、年检等记录负责核对签字。甲方指定的专人是王仁轩。如甲方对指定的专人进行变更的，以甲方书面通知为准。

### 七、乙方的义务及责任

- 1、在本合同签订同时向甲方提供资质证书、营业执照等复印件 资料供甲方备案。如乙方是与甲方续签合同，则只需提供上述资料变更后的复印件资料。
- 2、对甲方的消防人员进行每月1次的消防业务指导和培训。
- 3、每月进行一次大检、每季度进行一次全面检测。本合同约定的期限届满前十五日内进行一次全面、详细的年度检查。月检和季检的时间由双方约定。在月检、季检和年度时，应当作好维保、维修等的原始记录，经甲方指定的人员核对签字，月度、季度、年度检查时应当向甲方出具维修保养报告。检查过程中发现问题或故障，应当及时处理、排除。
- 4、维保材料的准备

合同价的10%做为维保基金（82031.54元）（大写：捌万贰仟零叁拾壹元伍角肆分），维保基金包含硬件设备维修、更换、新增购置，维保基金不包含软件购置及各类服务费、安装费。如果需要更换设备、器材、维保材料单价200元以下有维保单位购买安装，单价200以上或超过累计限额，由院方核定后报销；应急情况下维保材料由维保单位应急购买安装，院方核定后报销。

在服务期内，消防系统维护保养范围内、维修产生的服务费、安装费等皆由乙方无偿提供且免费安装。

5、因装修改造、新增设备设施、消防电气检测、新老规范不符新增系统、因检查提出的新增更换整改等甲方要求而进行的消防设施维修不在维保服务范围内。

6、乙方应当在本合同签订之日起十五日内制定月检、季检以及年度维修保养方案报甲方备案，并负责随时全面甲方将消防系统的完好状态通报给甲方消防主管负责人和报送公安消防监督部门备案，确保各次公安消防监督机构消防检查合格，若由于乙方原因导致检查不合格，给甲方造成的损失，由乙方负责。

7、乙方在消防系统维护作业中，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知甲方，在甲方认可后变动，并向甲方提供技术资料和通过消防部门的认可。

8、因乙方原因在消防维修保养作业中造成人员伤亡，由乙方负责，甲方应积极协助乙方实施救助。

9、乙方应建立日常走访制度确保消防系统维修保养工作质量。

10、如乙方未按协议条款进行维修保养，甲方有权终止协议并拒付维保费用，同时由此给甲方造成的损失由乙方负责。

11、消防部门检查工作时，乙方应主动参加，认真听取消防部门的意见，对消防系统存在的问题按要求进行整改和完善，消防部门检查出的问题，若乙方未进行整改，一切后果由乙方全权负责。

12、乙方开通24小时用户专用咨询电话(电话号码改变后应2小时内通知甲方)，并负责24小时排故。消防系统发生故障时，乙方接到甲方通知后，当日4小时内到达现场，即作现场检查维修，甲方通知乙方后，乙方未能按时到场或甲方无法联系上乙方，造成甲方的一切损失由乙方承担。

13、消防系统若发生重大故障，必须进行较大的维修或更换部件，由乙方修复(修复期按甲方签字之日计算)，在规定时间内系统未恢复正常工作，由此造成损失由乙方负责。

14、乙方不得将甲方消防系统工程分包或者转包给第三者。

15、如甲方消防系统长年未维护保养，且乙方首次与甲方签订本合同，则乙方应当在签订本合同之日起十日内向甲方提交检测报告，对发现的问题提出整改措施，此次整改费用由甲方承担。

## 八、违约责任

1、乙方违反本合同约定，包括但不限于不按时进行月检、季检和年度检查的，或者违反本合同约定不按时到现场维护保养排除消防隐患的，或者给甲方出具不规范的检查报告导致甲方的消防不能通过当地消防部门检查的，或者更换设备、零部件等不及时给甲方造成损失或者更换设备、零部件等存在不匹配或有质量问题导致甲方消防系统无法正常使用等，甲方有权暂停支付或拒付乙方的维护保养费。

2、乙方操作人员进入现场维护保养不按甲方管理要求的，每违反一次，甲方有权扣除元的维护保养费。如乙方操作人员违规操作造成损坏的，乙方负责修复，并赔偿损失。

3、乙方违反本合同约定，在甲方催告下仍未得到纠正的，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

九、本协议自双方签字盖章后即行生效。合同附件与本合同具有同等法律效力。

十、本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决。

十一、本协议执行过程中如发生纠纷，双方应先友好协商解决。协商未果，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

十二、附《消防系统维护保养清单》与本协议均具效力。

十三、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

甲方

乙方

单位名称：首都医科大学附属北京同仁医院 单位名称：北京中实汇泽安全工程技术有限公

单位地址：北京市东城区东交民巷1号 司

法定代表人： 单位地址：北京市海淀区西三旗花园E区509

委托代理人： 法定代表人：

电 话： 委托代理人

开户银行： 电 话：

帐 号： 开户银行：

邮政编码： 帐 号：

邮政编码：

经办人： 张

签订地点：北京

签订时间：2025 年 12 月 23 日



## 附件一

### 维保内容

#### 一、项目概况

项目地址：崇文门院区位于北京市东城区东交民巷甲1号；亦庄院区位于大兴区西环南路2号。

项目规模：崇文门院区（西区）建筑面积74766平方米，崇文门院区（研究所）建筑面积7165平方米，亦庄院区一期建筑面积78156平方米，亦庄院区二期建筑面积151820平方米，合计总面积为311907平方米。

服务期限：服务期3年。合同一年一签，根据保卫处满意度评价结果决定是否延续，延续周期1年，最多续签不超过两次。

具体期限为：2025年12月25日至2028年12月24日。

#### 二、基本要求

乙方须具备消防设施工程专业承包一级资质，提供有效资质证明材料并加盖公章。

#### 三、技术要求

根据《中华人民共和国消防法》、《建筑消防设施维修保养规程》DB11/T1620-2019，和《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求。结合单位消防设施的具体情况，制定如下技术响应：

##### 1、日常维保工作要求：

1）、按照消防规范要求针对项目出具合理可行的维修保养方案，按月、季、年度制定检测维保计划。

2）、对承担维修保养的建筑消防设施全面维修保养和检查，保证消防系统正常运行。

3）、乙方检测人员不少于【4】人，并于每次检查完毕后3日内向甲方出具《建筑消防设施维修保养报告》，定期的维保人员必须执有相关上岗证书。

4）、乙方需要按院区安排2名消防技术人员驻场，驻场消防技术人员服务包括周一至周五工作日5\*24小时不间断现场服务，周六日及假期远程技术支持，特殊情况随叫随到。接受甲方现场管理，在接到甲方故障报修时到现场维修，一般故障在8小时内完成故障的解决和处理，特殊故障处理和解决时间原则上不得超过24小时，特殊定制设备需按照设备厂家订单到货时间为准。驻场人员必须执有相关上岗证书。

- 5)、月、季、年度维护保养工作后向甲方出具维护保养报告。
- 6)、对甲方消防工作人员制定培训计划。
- 7)、协助同消防部门的业务，确保不因消防问题而耽误其它工作的正常进行。
- 8)、重大活动保障服务：重大活动期间提供7\*24小时配合维保服务。

## 2、消防设施维护、保养范围

消防维保共分以下系统：

- 1)、火灾自动报警及联动控制系统；
- 2)、消防广播及通讯系统；
- 3)、气体灭火系统；
- 4)、可燃气体报警系统；
- 5)、电气火灾监控系统；
- 6)、消防电源监控系统；
- 7)、防火门监控系统；
- 8)、智能应急疏散系统；
- 9)、消防给水及消火栓系统（含：室内外消火栓）；
- 10)、自动喷水灭火系统；
- 11)、大空间智能消防水炮系统；
- 12)、厨房灶台灭火系统；
- 13)、防火分隔设施系统；
- 14)、防排烟系统；
- 15)、水泵、恒压泵、控制柜等。

## 3、技术标准

- 1)、《建筑消防设施维修保养规程》DB11/T1620-2019
- 2)、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
- 3)、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017
- 4)、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
- 5)、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019
- 6)、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- 7)、《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007
- 8)、《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018
- 9)、《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010
- 10)、《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》GB50877-2014

## 附件二

### 消防系统维护保养清单

#### 一、具体维保要求标准:

#### 1、火灾自动报警系统的维护保养(含电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控系统):

##### 1.1维修保养工作内容

1.1.1用专用测试仪器分期分批次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;

1.1.2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;

1.1.3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;

1.1.4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;

1.1.5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;

1.1.6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;

1.1.7检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落;

1.1.8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;

1.1.9定期检测报警主机控制程序是否有乱码, 确保主机功能正常;

1.1.10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。

1.1.11定期检查清洁污垢、积尘、锈蚀及烟温感探测器;

##### 1.2维修保养工作标准

1.2.1探测器动作灵敏, 报警准确;

1.2.2主控屏工作正常, 正常显示报警区域和输出联动信号;

1.2.3手报按钮动作灵敏, 报警准确, 联动功能正常;

1.2.4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;

1.2.5界面(模块)各项参数正常, 与外围设备的通信、控制信号正常;

1.2.6电池组的电压及其他参数正常, 供电稳定、可靠;

1.2.7系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落；

1.2.8主、备电源自动切换功能正常；

1.2.9报警主机控制程序正确，各项功能正常；

1.2.10系统接地电阻符合规范或设计要求。

## 2、消防联动系统的维护保养

### 2.1维修保养工作内容

2.1.1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；

2.1.2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；

2.1.3测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

2.1.4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；

2.1.5测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

2.1.6测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

2.1.7检查试验联动警铃的功能是否正常；

2.1.8检查试验联动广播的功能是否正常；

2.1.9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；

### 2.2维修保养工作标准

2.2.1风机风阀联动功能正常，动作准确；

2.2.2防火阀阀体和易熔片完好，控制及反馈信号通讯畅通正常；

2.2.3消防电梯人工迫降功能正常；

2.2.4联动试验时有迫降电梯的信号输出，电压符合要求；

2.2.5各联动设备与消防中心控制屏或联动柜的功能正常；

2.2.6联动楼层非消防电源自动切断功能正常；

2.2.7联动警铃的功能正常；

2.2.8联动广播的功能正常；

2.2.9现场和远程启、停风机的控制功能正常；

## 3、自动喷淋灭火系统的维护保养（含智能水炮灭火系统）

### 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；

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；

3.1.9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。

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。

3.1.12定期检查清洁污垢、积尘及锈蚀喷淋头；

3.2维修保养工作标准要求：

3.2.1楼层喷淋管网末端试验压力（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。

#### 4、防火分离设施系统

##### 4.1 维修保养工作内容及维修保养工作标准要求

##### 4.1.1 防火门

4.1.1.1 每周查看防火门门体状态表面无破损、变形，漆面完好，关闭后与门框贴合紧密，无松动或缝隙过大情况。合页、闭门器、顺序器等配件无锈蚀、卡顿，闭门器能自动平稳关闭门体，顺序器确保多扇门关闭顺序正确防火锁闭合牢固，开启灵活，无卡死现象；严禁擅自加装锁具或阻碍门体关闭的装置。门框密封条无老化、脱落，关闭后密封严实，无漏风缝隙。防火门等级标识（如甲级、乙级）、产品铭牌完整清晰，无遮挡或损坏。

4.1.1.2 每季度对于疏散通道上设有出入口控制系统的防火门，自动或远端手动输出控制信号，查看出入口控制系统的解除情况及反馈信号。

##### 4.1.2 防火卷帘的维护保养

##### 4.1.2.1 维修保养工作内容

4.1.2.1.1 试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

4.1.2.1.2 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；

4.1.2.1.3 试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

4.1.2.1.4 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；

4.1.2.1.5 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。

##### 4.1.2.2 维修保养工作标准

4.1.2.2.1 烟、温感动作，联动卷帘降落功能正常；

4.1.2.2.2 现场和远程控制卷帘起、降功能正常；

4.1.2.2.3 防火卷帘控制器功能正常；

4.1.2.2.4 防火卷帘导轨和转动机构运转灵活，卷帘叶片无变形、脱落；

4.1.2.2.5 防火卷帘联动功能正常，降落时消防中心有显示。

#### 5、消防控制主机

##### 5.1 消防控制主机电源检查项目：

5.1.1 检查系统电压偏移是否在允许范围内。

5.1.2 查看消防控制配电箱的标志，以及仪表、指示灯、开关、控制按钮。

5.1.3检查主电源和备用电源之间的自动切换是否正常。

检查方式：

5.1.3.1自动控制方式下,手动切断消防主电源,观察备用消防电源的投入以及指示灯的显示。

5.1.3.2人为控制方式下,在低压配电室应先切断消防主电源,后闭合备用消防电源,观察备用消防电源的投入以及指示灯的显示。

5.1.3.3每季度要对备用电源进行1~2次充放电实验,1~3次主电源和备用电源自动切换实验。

5.2消防控制主机进行如下项目检查：

5.2.1触发自检键,进行功能自检：

5.2.2对控制器电源全部发光显示器进行检验,并循环三次。

5.2.3对II级编程继电器进行检验,检验期间继电器触点动作,输出+24V撤消。

5.2.4对打印机功能进行检验。

5.3切断主电源,查看备用直流电源自动投入和主、备电源的状态显示情况。

5.4在备用直流电源供电状态下,进行断路故障报警及火警优先功能。

报警功能检测：

5.4.1类比探测器、手动报警按钮断路故障,查看故障显示。

5.4.2断路故障报警期间,采用发烟装置或温度不低于54℃的热源先后向同一回路中两个探测器施放烟气或加热,查看火灾报警控制器的火警信号、报警部位显示及记录。

5.5用万用表测量火灾报警控制器的联动输出信号。

5.6系统重定,恢复到正常警戒状态。

6、消防给水系统

6.1消防水池

6.1.1查看消防水池水位及消防用水不被他用的状况。

6.1.2查看补水设施。

6.1.3对水源的供水能力进行一次测定。

6.2消防管路系统

6.2.1观察稳压泵的启动频率,确定管网有无渗漏现象。

6.2.2外观检查:检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等,管道固定是否牢固,发现问题应及时处理。

6.2.3清除堵塞：系统管道中,可能因施工疏忽残留有砂、石、木屑或水源带来的垃圾、铁锈等,这样会造成喷头堵塞、报警阀关闭不严、水力警铃输水管堵塞等。

6.2.4每季度需对不少于20%的管道末端进行放水,确保管道内的水质良好,并对水流指示器的报警功能进行检查。

#### 6.3稳压泵及气压水罐

6.3.1检查应依据如下步骤进行：

6.3.1.1打开排气阀,检查是否能够自动加压。

6.3.1.2打开试验排水阀,检查减水时能否自动供水,加压装置及供水装置压力表是否显示正常

6.3.1.3打开排气阀或试验排水阀时,为防止气压水罐内的压力较高造成危险应慢慢将阀门打开。

#### 6.4消防水泵

6.4.1每日查看水泵和阀门的标志;转动阀门手轮,检查阀门状态;观察阀杆及手轮位置;阀杆是否需要加注润滑油。

6.4.2在泵房控制柜处启动水泵,查看运行情况。消防水泵应每月启动运转1~3次;手动、自动控制启水泵1~3次,查信号有否反馈,水压是否上升,电机转动是否正常。有无变形、发热等状况。轴与电机、连接部件是否有松动、锈蚀、变形、发热。

6.4.3在消防主机控制室启动水泵,查看运行及反馈信号。

6.4.4检查消防水泵动力运行是否可靠,水泵能否正常运转,流量和压力能否保证;电力上是否有保证不间断供电设施,其性能是否良好。

6.4.5检查主、备泵能否自动切换

6.4.6检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常。

6.4.7启动水泵后,打开试验阀,观察压力保持情况。

#### 6.5电控柜的维护保养

6.5.1检查控制柜有无变形、损伤、腐蚀。

6.5.2检查线路图及操作说明是否齐全。

6.5.3检查电压、电流表的指标是否在规定的范围内。开关是否有变形、损伤、标志脱落、处于正常状态。控制盘的指示灯是否正常。

6.5.4检查电控柜内继电器是否脱落、松动,接点是否烧损,转换开关应处于自动状态。各导线连接处是否松脱,绝缘是否损伤。

6.6水泵接合器查看标志牌、止回阀。

## 7、消防应急照明与疏散指示系统的维护保养

### 7.1维修保养工作内容

7.1.1检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常；

7.1.2测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

### 7.2维修保养工作标准

7.2.1应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好，充放电正常；

7.2.2应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求。

7.2.3查看应急照明外观是否有损坏、电源插头是否插在电源插座上、灯管是否工作正常。

7.2.4对应急照明进行一次功能性测试,按下列方法切断正常供电电源,用秒表测量应急工作状态的持续时间:

7.2.4.1自带电源型和子母电源型切断其主供2电电源。

7.2.4.2集中电源型切断其控制器主电源。

7.2.4.3接在消防配电线路上的应急照明灯具,切断非消防电源。

7.2.5使用照度计,测量两个应急照明灯之间地面中心的照度;应符合建筑规范疏散照度要求;达到规定的应急工作状态持续时间时,重复测量上述测点的照度。

7.2.6配电室、消防控制室、消防水泵房、供消防用电的蓄电池室、自备发电机房、电话总机房以及发生火灾时仍需坚持工作的其他房间,使用照度计测量正常照明时的工作面照度;切断正常照明后,测量应急照明时工作面的最低照度。

### 7.2.7疏散指示标志

7.2.7.1查看外观,核对位置及完好情况。

7.2.7.2对疏散指示标志进行一次功能性测试:

7.2.7.3关闭正常照明,查看发光疏散指示标志的自发光情况。

7.2.7.4切断正常供电电源,在灯光疏散指示标志前通道中心处,用照度计测量地面照度;达到规定的应急工作状态持续时间时,重复测量上述测点的照度。

## 8、消防广播的维护保养要求:

### 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。

8.2.5在消防控制室用话筒对所选区域播音，检查音响效果。

8.2.6自动控制方式下，分别触发两个相关的火灾探测器或触发手动报警按钮后，核对启动火灾应急广播的区域、检查音响效果。

8.2.7在公共广播扩音机处于关闭和播放状态下，自动和手动强制切换火灾应急广播。

8.2.8用声级计测试启动火灾应急广播前的环境噪音，当大于60dB时，重复测量启动火灾应急广播后扬声器播音范围内最远点的声压级，并与环境噪音对比。

9、气体灭火系统的维护保养（含厨房灶台灭火系统）

9.1维修保养工作内容

9.1.1 检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；

9.1.2 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；

9.1.3 检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；

9.1.4 定期对电磁阀、瓶头阀进行清洁；

9.1.5 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，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；

9.1.6 检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；

9.1.7 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；

9.1.8 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。

9.2 维修保养工作标准

- 9.2.1 定期检查保养各套气体灭火控制器，测试其功能是否正常；
- 9.2.2 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；
- 9.2.3 定期检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；
- 9.2.4 对电磁阀、瓶头阀进行清洁；
- 9.2.5 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，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；
- 9.2.6 检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；
- 9.2.7 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；
- 9.2.8 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。

## 10、消火栓系统（含：室内外消火栓，消防炮）

### 10.1 室内外消火栓系统的维护保养工作内容

- 10.1.1 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，检查玻璃按钮是否破碎；
- 10.1.2 检查测试消防栓系统，试验玻璃按钮，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；
- 10.1.3 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；
- 10.1.4 检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；
- 10.1.5 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；
- 10.1.6 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；
- 10.1.7 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；
- 10.1.8 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；
- 10.1.9 检查止回阀启闭是否灵活、有效；
- 10.1.10 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。

### 10.2 维修保养工作标准

- 10.2.1 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；
- 10.2.2 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；
- 10.2.3 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；
- 10.2.4 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；
- 10.2.5 消防栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求；
- 10.2.6 安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效；
- 10.2.7 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；
- 10.2.8 阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；
- 10.2.9 止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；
- 10.2.10 消防栓系统管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

#### 11、通讯系统的维护保养要求：

##### 11.1 维修保养工作内容

- 11.1.1 检查消防专用电话或插孔是否完好；
- 11.1.2 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。

##### 11.2 维修保养工作标准

- 11.2.1 消防专用电话或插孔外观完好、清洁；
- 11.2.2 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。

#### 12、水泵、恒压泵、控制柜、联动柜的维护保养要求：

##### 12.1 维修保养工作内容

- 12.1.1 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；
- 12.1.2 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；
- 12.1.3 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；
- 12.1.4 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；

12.1.5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；

12.1.6定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；

12.2维修保养工作标准

12.2.1水泵运行平稳，流量、压力达到设计要求；

12.2.2控制柜与消防中心信号通讯正常、准确，显示正确；

12.2.3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；

12.2.4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；

12.2.5水泵的相间及对地绝缘电阻符合要求；

12.2.6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；

13、防排烟系统的维护保养

13.1每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。

13.2每半年手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能。

13.3每半年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查其性能。

## 附件一

### 医疗卫生机构医药产品廉洁购销合同

甲方：首都医科大学附属北京同仁医院

乙方：北京中实汇泽安全工程技术有限公司

为进一步加强医疗卫生行风建设，规范医疗卫生机构医药购销行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《民法典》及医药产品购销合同约定购销药品、医用设备、医用耗材等医药产品。

二、甲方应当严格执行医药产品购销合同验收、入库制度，对采购医药产品及发票进行查验，不得违反有关规定合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。

四、严禁甲方工作人员利用任何途径和方式，为乙方统计医师个人及临床科室有关医药产品用量信息，或为乙方统计提供便利。

五、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购或使用医药产品的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用。

六、乙方指定作为销售代表洽谈业务。销售代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈，不得到住院部、门诊部、医技科室等推销医药产品，不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

七、乙方如违反本合同，一经发现，甲方有权终止购销合同，并向有关卫生计生行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录，则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50号）相关规定处理。

八、本合同作为医药产品购销合同的重要组成部分，与购销合同一并执行，具有同等的法律效力。

九、本合同一式六份，甲方四份，乙方一份，甲方纪检监察部门执一份，并从签订之日起生效。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人（负责人）：

*[Handwritten signature]*

法定代表人（负责人）：



经办人签名：

*[Handwritten signature]*

经办人签名：

2025 年 12 月 23 日

2025 年 12 月 23 日

附件二

## 中标通知书



北京国际贸易有限公司

BEIJING WORLD TRADE CO.,LTD.

地址：中国北京市建国门外大街甲3号 邮编：100020 TEL: 010-85343360  
Add: A-3 JIANGUOMEN WAI STREET, BEIJING 100020 CHINA FAX 010-65072239

## 中标通知书

北京中实汇泽安全工程技术有限公司：

在我公司组织的首都医科大学附属北京同仁医院消防系统维护保养服务项目（招标编号：0686-2511BI043199Z）国内公开招标方式采购中，确定贵公司为本项目的中标供应商，中标金额为：¥2,460,946.23（大写：人民币贰佰肆拾陆万零玖佰肆拾陆元贰角叁分）。

请贵公司自中标通知书发出之日起三十日内与采购人签订合同。  
特此通知。





# 消防设施工程专业承包一级资质



## 建筑业企业资质证书

企业名称：北京中实汇泽安全工程技术有限公司

详细地址：北京市海淀区西三旗花园E区509

统一社会信用代码：9111010877198962XF 法定代表人：张志国

注册资本：3000万元人民币 经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号：D211088173 有效期：2030年03月16日

资质类别及等级：  
消防设施工程专业承包壹级 2019/09/12;  
建筑机电安装工程专业承包贰级 2024/04/01;  
\*\*\*\*\*



本使用件仅用于：仅限：业务洽谈、项目报名、资审、投标、入库、承揽项目等使用

使用期限：2025-11-12至2026-02-11



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询

发证机关：

