



# 北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：首都博物馆消防设施维保项目

项目编号：11000025210200151329-XM001

采 购 人：首都博物馆

采购代理机构：中诚跃新（北京）咨询有限公司



## 目 录

第一章	投标邀请 .....	1
第二章	投标人须知 .....	5
第三章	资格审查 .....	25
第四章	评标程序、评标方法和评标标准 .....	28
第五章	采购需求 .....	38
第六章	拟签订的合同文本 .....	70
第七章	投标文件格式 .....	128

注：采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。



## 第一章 投标邀请

### 一、项目基本情况

1.项目编号：11000025210200151329-XM001

2.项目名称：首都博物馆消防设施维保项目

3.项目预算金额：313.24 万元/两年

4.采购需求：负责对首都博物馆、白塔寺管理处、北京文博交流馆、老舍纪念馆及馆外库房所属建筑的火灾自动报警系统、紧急广播及背景音乐系统、消防通讯系统、空气采样系统、气体灭火系统、水炮系统电控部分、各消防联动子系统控制部分（含紧急广播）、自动喷水灭火系统、消防给水及消火栓系统、消防水炮系统、水喷雾灭火系统、防烟排烟系统、空调送风系统、防火卷帘防火门防火窗、应急照明及疏散指示、厨房自动灭火系统进行专业维护保养检测服务，确保首都博物馆及分支机构消防设备设施运行正常、安全有效。

5.合同履行期限：2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

6.本项目是否接受联合体投标：☐是 ☒否。

### 二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

■本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☐本项目专门面向 ☐中小 ☐小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：\_\_\_\_\_。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：  /  

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：



■否

□是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：供应商须符合“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，供应商须在社会消防技术服务信息系统（<https://shhxf.119.gov.cn>）依规登记备案。

### 三、获取招标文件

1.时间：2025年11月13日至2025年11月20日，每天上午9:00至12:00，下午12:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版招标文件。

4.售价：0元。

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件时间：2025年12月4日上午09:00至09:30（北京时间）。

投标截止时间、开标时间：2025年12月4日上午09:30（北京时间）。

地点：北京市朝阳区东三环北路38号院1号楼泰康金融大厦18层1813室第一会议室。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

### 六、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业，政府采购政策具体落实情况详见招标文件。

2.本项目采用“线上获取文件+线下投标”相结合的采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手



册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

#### 2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”——“操作指南”——“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

#### 2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“操作指南”——“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

#### 2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“工具下载”——“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“工具下载”——“投标文件编制工具”下载相关客户端。

#### 2.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

#### 2.5 编制投标文件

投标人应自行编制投标文件并进行线下投标。

#### 2.6 提交投标文件

投标人应在招标文件要求的提交投标文件时间内，将投标文件提交至招标文件要求的地点。

#### 2.7 线下开标

投标人在开标地点进行线下开标。

### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

#### 1.采购人信息

名称：首都博物馆



地 址：北京市复兴门外大街 16 号

联系方式：010-63312976

## **2.采购代理机构信息**

名 称：中诚跃新（北京）咨询有限公司

地 址：北京市朝阳区东三环北路 38 号院 1 号楼泰康金融大厦 18 层 1813 室

联系方式：010-65909800 13124797529

## **3.项目联系方式**

项目联系人：苏憬清、李悦

电 话：010-65909800 13124797529



## 第二章 投标人须知

### 投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。
3.1	现场考察	<input type="checkbox"/> 不组织 <input checked="" type="checkbox"/> 组织，考察时间：2025 年 11 月 21 日 9 点 30 分 集合地点：北京市复兴门外大街 16 号首都博物馆西传达室。
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____ (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：_____ (4) 未中标人样品退还：_____



条款号	条目	内容				
		(5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。				
5.1.2	进口产品	是否接受非本国货物、工程、服务参与： <input type="checkbox"/> 是，本次采购项目中的_____已办理进口论证及审批，可以接受非本国货物/工程/服务参与；其余标的仅限本国货物/工程/服务参与。 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table><tr><td>标的名称</td><td>中小企业划分标准所属行业</td></tr><tr><td>首都博物馆及分支机构消防设备 设施维护保养检测</td><td>其他未列明行业</td></tr></table> 如供应商在《中小企业声明函》中填写的采购标的名称或所属行业与招标文件中规定的不一致，则不予认定。	标的名称	中小企业划分标准所属行业	首都博物馆及分支机构消防设备 设施维护保养检测	其他未列明行业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
首都博物馆及分支机构消防设备 设施维护保养检测	其他未列明行业					
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：_____。				
12.1	投标保证金	投标保证金金额：人民币陆万贰仟元整 投标保证金收受人信息： 1、如投标人采用汇款形式递交投标保证金，须不迟于投标文件递交截止时间之前，使用投标人单位账户一次性汇入（请在汇款时注明“11000025210200151329-XM001 ”）采购人或采购代理机构指定的账户（账户信息如下），并将银行汇款凭证复印件加盖投标人单位公章，按招标文件要求进行密封及送达。 开户名（全称）：中诚跃新（北京）咨询有限公司 开户行：招商银行股份有限公司北京大运村支行 账号：110938847410701 2、如投标人采用保函形式递交投标保证金，保函的有效期应当覆盖或者超过投标有效期。				





条款号	条目	内容
12.7.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形：</p> <p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：</p> <p>（1）供应商提供虚假材料的；</p> <p>（2）除因不可抗力或本文件认可的情形以外，中标供应商不与采购人签订合同的；</p> <p>（3）中标供应商擅自放弃中标的；</p> <p>（4）供应商被视为串通投标的；</p> <p>（5）法律、法规和招标文件规定的其他不予退还情形。</p>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
14.1	投标文件份数	<p>投标文件份数：正本：1 份；副本：4 份；电子版：1 份。</p> <p>注：电子文档为全部投标文件正本的扫描件（彩色）。格式采用 PDF 格式，载体形式为 U 盘。并在载体上注明项目名称、包号及投标人名称。投标人应对正本投标文件纸质版与电子文档的一致性、真实性、完整性负责。</p> <p><b>如投标人未按招标文件规定的份数递交投标文件，其投标将被视为无效投标。</b></p>
22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人：</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>得分且投标报价均相同的，以“维保项目部管理制度”、“维保设计方案”及“服务团队”得分之和为高者为中标人。</p> <p><input type="checkbox"/>随机抽取</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，具体要求：</p> <p>（1）可以分包履行的具体内容：_____；</p>



条款号	条目	内容
		<p>(2) 允许分包的金额或者比例：_____；</p> <p>(3) 其他要求：_____。</p>
25.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
26.1.1	询问	询问提出形式：书面形式 <b>线下</b> 送达。
26.3	联系方式	<p>接收询问和质疑的联系方式</p> <p>联系部门：法务部；</p> <p>联系电话：13124797529；</p> <p>通讯地址：北京市朝阳区东三环北路38号院1号楼泰康金融大厦18层1813室。</p>
27	代理费	<p>收费对象：</p> <p><input type="checkbox"/>采购人</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>中标人</p> <p>收费标准：以中标金额为基数，按照原国家计委（和原国家发展和改革委员会现合并为国家发展和改革委员会）的《国家计划委员会关于印发&lt;招标代理服务收费管理暂行办法&gt;的通知》（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）文件的规定中“服务招标”收取标准执行（单个项目最低收费6000元，代理服务费不足单项最低收费标准的按最低收费标准计取）。</p> <p>缴纳时间：中标供应商应当在领取中标通知书的同时向采购代理机构</p>



条款号	条目	内容
		一次性支付中标服务费。 服务费收款账号： 开户名（全称）：中诚跃新（北京）咨询有限公司 开户行：中国银行北京雅宝路支行 账号：329864994010
/	履约保证金	本项目需要提交履约保证金。履约保证金的具体内容，详见第六章“拟签订的合同文本”。



## 投标人须知

### 一 说 明

#### 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

- 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
- 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
- 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

#### 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

- 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
- 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
- 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
- 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

#### 3 现场考察、开标前答疑会

- 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
- 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

#### 4 样品

- 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
- 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

#### 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）



## 5.1 采购本国货物、工程和服务

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目是否接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见《投标人须知资料表》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

## 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

### 5.2.1 中小企业定义：

5.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大对政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服

务的人员为中小企业依照《中华人民共和国合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1 至 8 级)》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

### 5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

### 5.4 正版软件

5.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政



部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

## 5.5 网络安全专用产品

5.5.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

## 5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

## 5.7 采购需求标准

### 5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

### 5.7.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。





## 6 投标费用

- 6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

## 二 招标文件

## 7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

- 7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

## 8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。



### 三 投标文件的编制

#### 9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

#### 10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成，建议按 A4 幅面装订，并编写方便查阅的文件目录，逐页标明页码。为保证投标文件封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开影响评审，建议投标人将投标文件胶装成册。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。

#### 11 投标报价



- 11.1 所有投标均以人民币为计价货币。
- 11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于以下内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
  - 11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；
  - 11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。
- 11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

## 12 投标保证金

- 12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。
- 12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。
- 12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。
- 12.4 投标保证金有效期同投标有效期。
- 12.5 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.6 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：
  - 12.6.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书



面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.6.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；

12.6.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；

12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

### 13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

### 14 投标文件的签署、盖章

14.1 投标人应当准备投标文件正本\_\_\_\_份、副本\_\_\_\_份及电子版\_\_\_\_份（详见<投标人须知资料表>中规定），每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”或“电子版”。若正本和副本或电子版不符，以正本为准。

14.2 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，所有要求签字的地方都应用不褪色的墨水或签字笔由投标人的法定代表人或法定代表人授权代表本人亲笔签字（应与其有效身份证件中姓名一致），不得用盖章（如签名章、签字章）代替，也不得由他人代签。

14.3 投标文件格式中所有要求盖章的地方都应加盖单位公章，除特殊标注外，公章是指在公安部门备案的单位公章；财务专用章、合同专用章、投标专用章等均不予认可，仅加盖骑缝章不予认可。

14.4 为了便于评审及区分，投标人可以在投标文件的书脊上注明投标人名称、项目名称及所投包号（如有）。投标文件的副本可以采用正本的复印件，复印件应清晰整洁。

14.5 对投标文件进行的任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人的法定代表人或法定代表人授权代表在修改的每一处上签字并加盖公章后有效，否则不予认定。



- 14.6 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。
- 14.7 投标时投标人必须将投标文件（包括《资格证明文件》和《商务技术文件》）密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，投标人应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。
- 14.8 为方便开标唱标，投标人应当将“开标一览表”单独密封，并在包装袋/箱上标明“开标一览表”字样，在投标时单独递交。单独密封的“开标一览表”与投标文件正本中开标一览表内容不一致的，以单独密封的“开标一览表”内容为准。
- 14.9 投标人单独密封提交的“开标一览表”应为原件，同时投标文件正本中也应附有此表原件。否则其投标无效。
- 14.10 投标人须将“投标保证金”（汇款凭证盖章复印件或保函原件等非现金形式原件）单独密封，并在包装袋/箱上标明“投标保证金”字样，在投标时单独递交。
- 14.11 在第 14.7、第 14.8、第 14.9、第 14.10 规定的及其他有关包装袋/箱上均应当：注明招标公告或投标邀请书中指明的项目名称、招标编号、包号（如有）和“在（投标截止时间）之前不得启封”的字样。  
在包装袋/箱的封装处加盖投标人单位公章，或由法定代表人或法定代表人授权代表签字。
- 14.12 拒收情形：如果投标人未按上述要求密封，采购人或者采购代理机构将拒绝接收。

## 四 投标文件的提交

### 15 投标文件的提交

- 15.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件时间内，将投标文件密封送达指定地点。
- 15.2 拒收情形：采购人或者采购代理机构将拒绝接收并原封退回在本须知规定的投标截止时间后送达的任何投标文件。

### 16 投标截止时间

- 16.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，将投标文件密封送达指定地点。

### 17 投标文件的修改与撤回



- 17.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。撤回投标的通知，必须由法定代表人或其授权代表签字并加盖公章，授权代表应当同时出具法定代表人授权书。
- 17.2 投标截止时间后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

## 五 开标、资格审查及评标

### 18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由采购人或者采购代理机构的工作人员当众拆封并宣读投标人名称、投标报价和招标文件规定的需要宣布的其他内容。对于投标人在投标截止时间前递交的投标声明，在开标时当众宣读，评标时有效。未宣读的投标价格、价格折扣等实质内容，评标时不予承认。
- 18.3 采购人或者采购代理机构将对开标过程做开标记录，由投标人授权代表签字确认。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。

### 19 资格审查

- 19.1 见第三章《资格审查》。

### 20 评标委员会

- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信





用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

## 21 评标程序、评标方法和评标标准

21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

## 六 确定中标

## 22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

## 23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

## 24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

## 25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。



- 25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。
- 25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。
- 25.4 政府采购合同不能转包。
- 25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。
- 25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。
- 26 询问与质疑
- 26.1 询问
- 26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。
- 26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。
- 26.2 质疑
- 26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。
- 26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人提出质疑时，应当提交书面质疑函原件，采购代理机构或采购人将以收到书面质疑函原件的时间为接收时间。同时，投标人需将质疑函 WORD 版以电子邮件形式发采购代理机构，并以电话通知，以便采购人和采购代理机构可及时答复并长期保存。
- 26.2.3 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：





- （一）投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

投标人对质疑材料的真实性承担相应法律责任。

- 26.2.4 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人由法定代表人提出质疑的，应当提交法定代表人的身份证明材料，身份证明材料应当包括证明法定代表人身份的有效证件。
- 26.2.5 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有投标人共同提出。
- 26.2.6 投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
- 26.2.7 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

## 27 代理费

- 27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。



## 第三章 资格审查

### 一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

### 二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	<p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>投标人是分支机构参加响应的，应提供投标人及其所属法人/其他组织的相应证明文件（须同时提供：①所属法人/其他组织的营业执照等身份证明文件；②投标人的营业执照等身份证明文件；③投标人所属法人/其他组织授权其参与本次政府采购活动的授权材料；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。以上 3 项材料均须加盖投标人及其所属法人/其他组织单位公章）。</p>	提供证明文件的复印件并加盖投标人单位公章



序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>、<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其<b>投标无效</b>。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	



序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-1	本项目对于联合体的要求（本项目不接受联合体投标，本项目不适用）	<p>1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。</p> <p>3、本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的<b>投标无效</b>。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。</p>	提供《联合协议》原件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》 “1-2 投标人资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书复印件。	提供证明文件的复印件并加盖投标人单位公章
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	获取招标文件	<p>在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。</p> <p>注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。</p>	



## 第四章 评标程序、评标方法和评标标准

### 一、评标方法

#### 1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

#### 符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
9	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
10	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品不含进口产品；
11	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件复印件： 1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证



		<p>机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；</p> <p>2)所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求；（如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证，且在有效期内，亦视为符合要求）</p> <p>3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs 含量限制标准。</p>
12	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
13	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
14	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
15	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

---

## 2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：
- 2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：
- ☐有，具体规定为：\_\_\_\_\_
- ☒无，按下述 2.4.2-2.4.8 项规定修正。
- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
- 2.4.8 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其





### 投标无效。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的联合体或者大中型企业的报价给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

## 3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

### 3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：





■综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

□最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

□随机抽取

□其他方式，具体要求：\_\_\_\_\_

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。

#### 4 确定中标候选人名单

4.1 （本项目不适用）采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

□随机抽取

□其他方式，具体要求：得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价均相同的，以\_\_\_\_\_得分高者作为中标候选人，如前述得分仍一致的，采取评标委员会随机抽取的方式确定。

4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。



- 4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。
  - 4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
  - 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐 3 名中标候选人。
- 5 报告违法行为
- 5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。



## 二、评标标准

序号	评分因素	分值	评分标准
1	投标报价	10	<p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10×100%</p> <p>评标基准价：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为基准价。</p> <p>注：此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。</p>
2	业绩案例	6	<p>提供投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）至投标文件递交截止时间前，承担过类似的维保项目业绩合同，每提供一个有效合同得2分，本项最高得6分。</p> <p>注：提供合同复印件（合同包含但不限于首页、服务内容页、合同金额页、合同签订时间页、签字盖章页），并加盖投标人公章，未提供有效证明文件的不得分。</p>
3	履约能力	2	<p>1、投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书，得1分；否则得0分。</p> <p>2、投标人具有有效的ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，得1分，否则得0分。</p> <p>审核依据：以上认证证书复印件并加盖投标人公章。</p>
4	现状分析及项目理解	6	<p>投标人对首都博物馆（含本馆及馆外库房）及白塔寺、智化寺、老舍纪念馆的消防系统现状、维保服务工作规范、制度及流程进行分析：</p> <p>（1）现状分析及项目理解描述准确、翔实具体、考虑周全，完全满足博物馆要求的，得6分；</p> <p>（2）现状分析及项目理解描述基本准确、考虑周全，基本满足博物馆要求的，得4分；</p> <p>（3）现状分析及项目理解描述通用、简单，不能满足博物馆要求的，得2分；</p> <p>（4）未提供或对现状分析及项目理解完全脱离实际，得0分。</p>
5	重点和难点分析	6	<p>投标人需理解本项目消防系统服务范围、内容及要求，分析博物馆地理位置、建筑特点、因季节变化易发生的消防隐患并提供应对措施：</p> <p>方案全面性：</p> <p>（1）能准确提出本项目全部重点和难点、消防隐患分析及应对措施描述翔实具体、考虑周全，得6分；</p> <p>（2）能提出本项目部分重点和难点，但存在遗漏或不够准确；消防隐患分析及应对措施有所提及，但描述不够具体或考虑不够周全，得4分；</p> <p>（3）未能准确提出本项目的重点和难点；消防隐患分析及应对措施描述通用且简单，得2分；</p> <p>（4）未提供或提出的本项目重点和难点及应对措施完全错误，得0分。</p>
6		4	<p>方案针对性与可行性：</p> <p>（1）方案具有针对性与可行性，得4分；</p>



序号	评分因素	分值	评分标准
			<p>(2) 方案具有一定的针对性、可行性，得 2 分；</p> <p>(3) 未提供或方案不具有针对性、可行性，得 0 分。</p>
7	维保项目部管理制度	6	<p>投标人根据本项目管理的要求，制定适用于本项目的相关规章制度：</p> <p>(1) 制度体系健全，内容全面详尽，与项目特点高度契合。流程设计科学严谨，权责清晰，包含明确的操作标准、应急预案及质量保证措施，具有可操作性，得 6 分；</p> <p>(2) 制度框架基本完整，涵盖主要管理环节，能结合项目情况进行设计。流程与标准较为清晰合理，具备一定的可操作性，但在细节深度或特定环节的考量上略有不足，得 4 分；</p> <p>(3) 制度内容存在明显缺失，仅罗列部分基础性要求。与项目实际需求的结合度不高，流程设计较为笼统，科学性不足，可操作性有限，得 2 分；</p> <p>(4) 未提供或制度、流程不适用、无具体的落实措施，或仅抄写《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》的，得 0 分。</p>
8	维保设计方案	6	<p>投标人根据招标需求，结合本项目管理实际，制定维保设计方案：</p> <p>方案合理性：</p> <p>(1) 项目维保设计方案完善合理，完全满足采购需求，得 6 分；</p> <p>(2) 项目维保设计方案内容基础通用，基本满足采购需求，得 4 分；</p> <p>(4) 项目维保设计方案内容简单，无法充分满足采购需求，得 2 分；</p> <p>(5) 未提供方案或方案完全不具备合理性，得 0 分。</p>
9		6	<p>方案针对性：</p> <p>(1) 项目维保设计方案针对性强，完全满足采购需求，得 6 分；</p> <p>(2) 项目维保设计方案内容基础通用、具备一定的针对性，基本满足采购需求，得 4 分；</p> <p>(4) 项目维保设计方案为范本，不具备针对性，得 2 分；</p> <p>(5) 未提供方案或方案完全不具备针对性，得 0 分。</p>
10	安全、质量保障方案	6	<p>投标人针对本项目需求，提供安全、质量保障方案：</p> <p>(1) 方案内容描述翔实具体、考虑周全、具有针对性与可行性，得 6 分；</p> <p>(2) 方案内容描述较为具体、考虑比较周全，具有一定的针对性与可行性，得 4 分；</p> <p>(3) 方案仅为通用内容，考虑不周全、针对性与可行性明显不足，得 2 分；</p> <p>(4) 未提供方案或方案严重缺失或完全脱离实际，无针对性与可行性，得 0 分。</p>
11	服务团队	6	<p>拟投入团队的专业度：</p> <p>(1) 服务团队对博物馆消防维保项目熟悉、经验丰富、职责</p>



序号	评分因素	分值	评分标准
			<p>分工合理明确，完全满足本项目的服务需求，得 6 分；</p> <p>（2）服务团队对博物馆消防维保项目经验较丰富、职责分工比较合理，基本满足本项目的服务需求，得 4 分；</p> <p>（3）服务团队对博物馆消防维保项目经验欠缺、职责分工模糊，无法满足本项目的服务需求，得 2 分；</p> <p>（4）服务团队无相关经验、无职责分工或未提供服务团队，得 0 分。</p>
12	资源配备方案	6	<p>投标人提供针对本项目的资源配备方案，包含但不限于维保用工机具配备、维保材料和配件的合理性、稳定性、机动性。</p> <p>（1）方案翔实具体、科学合理、可行性高、稳定性和机动性强，得 6 分；</p> <p>（2）方案基本合理可行，具有一定的稳定性、针对性及机动性，得 4 分；</p> <p>（3）方案内容笼统，部分关键环节缺失，可行性、稳定性或机动性存在明显不足，得 2 分；</p> <p>（4）方案不具备合理性、稳定性、机动性或未提供方案的，得 0 分。</p>
13	档案管理方案	5	<p>针对本项目需求，提供档案管理方案。</p> <p>（1）方案全面、合理、可行，针对性强，得 5 分；</p> <p>（2）方案基本全面，有一定的合理性、可行性和针对性，得 3 分；</p> <p>（3）方案通用简单，合理性、可行性、针对性明显不足，得 1 分；</p> <p>（4）方案不具备合理性、可行性、针对性或未提供方案的，得 0 分。</p>
14	应急预案	5	<p>（1）对突发事件响应迅速，重大活动应急预案满足或优于项目及采购人实际需求，具备可操作性，内容详细完整的，得 5 分；</p> <p>（2）对突发事件，重大活动响应速度较快，应急预案较为符合项目及采购人实际需求，具备一定的可操作性，内容比较完整的，得 3 分；</p> <p>（3）对突发事件，重大活动响应不及时，应急预案与项目实际需求存在偏差，基本不具备可操作性，内容不完整的，得 1 分；</p> <p>（4）未提供方案或方案脱离实际需求，不具备可操作性，得 0 分。</p>
15	消防应急培训计划	5	<p>投标人具有消防应急培训能力：预防能力。</p> <p>（1）设备设施器材齐全，计划科学、完整、合理，可行性强，得 5 分；</p> <p>（2）设备设施器材较齐全，计划比较完整合理，具备一定的科学性和可行性，得 3 分；</p> <p>（3）设备设施器材不足，计划简单，科学性和可行性有明显不足，得 1 分；</p>



序号	评分因素	分值	评分标准
			(4) 未提供设备设施器材或计划不具备科学性及其可行性，得 0 分。
16		5	<p>投标人具有消防应急培训能力：监测能力。</p> <p>(1) 计划科学、完整、合理，可行性强，得 5 分；</p> <p>(2) 计划较为完整、合理，具备一定的科学性和可行性，得 3 分；</p> <p>(3) 计划简单，科学性和可行性明显不足，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供计划或计划不具备科学性及其可行性，得 0 分。</p>
17		5	<p>投标人具有消防应急培训能力：应急处置能力。</p> <p>(1) 计划科学、完整、合理，可行性强，得 5 分；</p> <p>(2) 计划较为完整、合理，具备一定的科学性和可行性，得 3 分；</p> <p>(3) 计划简单，科学性和可行性明显不足，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供计划或计划不具备科学性及其可行性，得 0 分。</p>
18	交接方案	5	<p>(1) 投标人与原维保方交接方案科学、完整、合理，可行性强，得 5 分；</p> <p>(2) 交接方案较为科学、完整、合理，具备一定的可行性，得 3 分；</p> <p>(3) 交接方案简单、合理性、可行性明显不足，得 1 分；</p> <p>(4) 未提供方案或方案不具备合理性及其可行性，得 0 分。</p>





## 第五章 采购需求

### 一、项目名称

项目名称：首都博物馆消防设施维保项目

### 二、商务要求

服务时间：2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

服务地点：首都博物馆、白塔寺管理处、北京文博交流馆、老舍纪念馆及馆外库房。

支付条件：详见本招标文件第六章拟签订的合同文本《首都博物馆消防设施维保项目合同书》中“六、合同金额及支付方式”的规定。

### 三、预算金额

本项目预算金额为 313.24 万元。【此费用包含单件壹仟元（不含）以下的配件、耗材等维修更换调试费用。】

### 四、服务内容

#### （一）建筑概况

1、首都博物馆（含馆外库房），位于北京长安街西延长线上、白云路的西侧，复兴门外大街 16 号。集收藏、展览、研究、考古、公共教育、文化交流于一体的博物馆，是北京地区大型综合性博物馆，属中国省市级综合性博物馆，是国家文物局评定首批一级博物馆。

#### （1）建筑标准

建筑类别：一类高层建筑      建筑耐久年限：一级（100 年以上）      建筑耐火等级：一级      抗震设防烈度：8 度设防、9 度构造      人防等级：6 级      防化等级：丁级

结构类型：框架剪力墙结构结合钢屋盖

#### （2）主要技术经济指标

总建筑面积：63800 m<sup>2</sup>      容积率：1.375      建筑高度(檐口)：36.40m

建筑层数：地上 5 层，地下 2 层      建设用地面积 24133.7 m<sup>2</sup>，总建筑面积 63800 m<sup>2</sup>。

2、白塔寺管理处，位于北京市西城区新街口街道阜成门内大街 171 号，是中国现存年代最早、规模最大的喇嘛塔。是北京最早的藏传佛教佛塔，也被认为是北京最古老的



标志性建筑。是后世研究元代佛教及其建筑艺术的重要史迹，是汉、蒙、藏民族团结和中-尼两国友好往来的见证，具有较高的历史、文物和艺术价值，为砖石结构，占地 1500 平米。

3、北京文博交流馆，位于北京市东城区禄米仓胡同 5 号，占地面积约 5000 平方米，是一座汉传佛教寺院，现被辟为“北京文博交流馆”。智化寺是北京市保存最完整的明代木结构建筑群，全国重点文物保护单位。

4、老舍纪念馆，位于北京市东城区灯市口西街丰富胡同 19 号，占地 400 平米，共 19 间房，均为砖木结构。

5、馆外库房：位于房山区房山大石河京周公路北机电设备分公司院内，库房占地面积 24127 平方米，建筑面积 10301 平方米。

## （二）维保范围

维护保养检测范围主要包括以下内容（包括维保期限内采购人新增或改造更换的消防设备设施）：《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 规定了消防设施维护管理的内容、方法和要求，引导和规范社会单位的消防设施维护管理工作。

严格按照《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 中要求的表格格式，向采购人提供材料。如有不符采购人将按照《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》中的条款处罚。

实际存在的设备设施、维护保养制度如有争议，与采购人友好协商解决。

## 《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010

消防设施维护管理是确保消防设施完好有效，以实现及早探测火灾、及时控制和扑救初起火灾，有效引导人员安全疏散等安全目标的重要保障，是一项关乎人员生命财产安全，避免重大火灾损失的基础性工作。《消防法》赋予社会单位按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，定期组织检验、维修，确保消防设施完好有效的法定职责。《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 规定了消防设施维护管理的内容、方法和要求，引导和规范社会单位的消防设施维护管理工作。消防设施维护管理，包括值班、巡查、检测、维修、保养、建档等工作。

为引导和规范建筑消防设施的维护管理工作，确保建筑消防设施完好有效，依据国家现行法律法规和消防技术标准，制定本标准。

### 1 范围





本标准规定了建筑消防设施维护管理的内容、方法和要求。

本标准适用于在用建筑消防设施的维护管理。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本标准的引用而成为本标准的条款。凡是注日期的引用文件，其随后所有的修改单（不包括勘误的内容）或修订版均不适用于本标准，然而，鼓励根据本标准达成协议的各方研究 是否可使用这些文件的最新版本。凡是不注日期的引用文件，其最新版本适用于本标准。

GB/T 44481-2024 建筑消防设施检测技术规范

GB 25506-2010 消防控制室通用技术要求

## 3 术语和定义

GB/T 14107 中确定的以及下列术语和定义适用于本标准。

### 3.1 术语

巡查：对建筑消防设施直观属性的检查。

### 3.2 定义

检测：依照相关标准，对各类建筑消防设施的功能进行测试性的检查。

## 4 总则

4.1 建筑消防设施的维护管理包括值班、巡查、检测、维修、保养、建档等工作。

4.2 建筑物的产权单位或受其委托管理建筑消防设施的单位，应明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责，建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度，确保建筑消防设施正常运行。

4.4 建筑消防设施维护管理单位应与消防设备生产厂家、消防设施施工安装企业等有维修、保养能力的单位签订消防设施维修、保养合同。维护管理单位自身有维修、保养能力的，应明确维修、保养职能部门和人员。

4.5 建筑消防设施投入使用后，应处于正常工作状态。建筑消防设施的电源开关、管道阀门，均应处于正常运行位置，并标示开、关状态；对需要保持常开或常闭状态的阀门，应采取铅封、标识等限位措施；对 具有信号反馈功能的阀门，其状态信号应反馈到消防控制室；消防设施及其相关设备电气控制柜具有控 制方式转换装置的，其所处控制方式宜反馈至消防控制室。

4.6 不应擅自关停消防设施。值班、巡查、检测时发生故障，应及时组织修复。因故障维修等原因需要暂时停用消防系统的，应有确保消防安全的有效措施，并经单位消



防安全责任人批准。

4.7 城市消防远程监控系统联网用户，应按规定协议向监控中心发送建筑消防设施运行状态信息和消防安全管理信息。

## 5 值班

5.1 设有建筑消防设施的单位应根据消防设施操作使用要求制定操作规程，明确操作人员。

负责消防设施操作人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书，能熟练操作消防设施。消防控制室、具有消防配电功能的配电室，消防水泵房、防排烟机房等重要的消防设施操作控制场所，应根据工作、生产、经营特点建立值班制度，确保火灾情况下有人能按操作规程及时，正确操作建筑消防设施。

单位制定灭火和应急疏散预案以及组织预案演练时，应将建筑消防设施的操作内容纳入其中，对操作过程中发现的问题应及时纠正。

### 5.2 消防控制室值班时间和人员应符合以下要求：

a) 实行每日 24h 值班制度，值班人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书。

b) 每班工作时间应不大于 8h，每班人员应不少于 2 人，值班人员对火灾报警控制器进行日检查、接班、交班时、应填写《消防控制室值班记录表》（见表 A.1）的相关内容。值班期间每 2h 记录一次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

c) 正常工作状态下，不应将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态，其他消防设施及相关设备如设置在手动状态时，应有在火灾情况下迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施。

### 5.3 消防控制室值班人员接到报警信号后，应按下列程序进行处理：

a) 接到火灾报警信息后，应以最快方式确认。

b) 确认属于误报时，查找误报原因并填写《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B.1）。

c) 火灾确认后，立即将火灾报警联动控制开关转入自动状态（处于自动状态的除外），同时拨打“119”火警电话报警。

d) 立即启动单位内部灭火和应急疏散预案，同时报告单位消防安全责任人，单位消防安全责任人接到报告后应立即赶赴现场。



5.4 消防控制室的安全管理信息、控制及显示要求满足 GA 767 的规定。

## 6 巡查

### 6.1 一般要求

6.1.1 建筑消防设施的巡查应由归口管理消防设施的部门或单位实施，按照工作、生产、经营的实际情况，将巡查的职责落实到相关的工作岗位。

6.1.2 从事建筑消防设施巡查的人员，应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书。

6.1.3 建筑消防设施巡查应明确各类建筑消防设施的巡查部位、频次和内容。巡查时应填写《建筑消防设施巡查记录表》（见表 C.1）。巡查时发现故障，应按第 8 章要求处理。

6.1.4 建筑消防设施巡查频次应满足下列要求：

b) 消防安全重点单位，每日巡查一次；

### 6.2 巡查内容

6.2.1 消防供配电设施的巡查内容见表 C.1 中“消防供配电设施”部分。

6.2.2 火灾自动报警系统的巡查内容见表 C.1 中“火灾自动报警系统”部分。

6.2.3 电气火灾监控系统的巡查内容见表 C.1 中“电气火灾监控系统”部分，

6.2.4 可燃气体探测报警系统的巡查内容见表 C.1 中“可燃气体探测报警系统”部分。

6.2.5 消防供水设施的巡查内容见表 C.1 中“消防供水设施”部分。

6.2.6 消火栓（消防炮）灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“消火栓（消防炮）灭火系统”部分。

6.2.7 自动喷水灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“自动喷水灭火系统”部分。

6.2.9 气体灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“气体灭火系统”部分。

6.2.10 防烟、排烟系统的巡查内容见表 C.1 中“防烟、排烟系统”部分。

6.2.11 应急照明和疏散指示标志的巡查内容见表 C.1 中“应急照明和疏散指示标志”部分。

6.2.12 应急广播系统的巡查内容见表 C.1 中“应急广播系统”部分。

6.2.13 消防专用电话的巡查内容见表 C.1 中“消防专用电话”部分。

6.2.14 防火分隔设施的巡查内容见表 C.1 中“防火分隔设施”部分。

6.2.15 消防电梯的巡查内容见表 C.1 中“消防电梯”部分。



6.2.16 细水雾灭系统的巡查内容见表 C.1 中“细水雾灭系统”部分。

6.2.17 干粉灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“干粉灭火系统”部分。

6.2.18 灭火器的巡查内容见表 C.1 中“灭火器”部分。

6.2.19 其他需要巡查的内容见表 C.1 中“其他巡查内容”部分，单位也可根据实际情况，参考表 C.1 的样式，自行制定有关消防安全巡查记录表。

## 7 检测

### 7.1 一般要求

7.1.1 建筑消防设施应每年至少检测一次，检测对象包括全部设备、组件等，设有自动消防系统的宾馆、饭店、商场、市场、公共娱乐场所等人员密集场所，易燃易爆单位以及其他一类高层公共建筑等消防安全重点单位，应自系统投入运行后每一年底前，将年度检测记录报当地公安机关消防机构的备案。在重大的节日，重大的活动前或者期间，应根据当地公安机关消防机构的要求对建筑消防设施进行检测。

7.1.2 从事建筑消防设施检测的人员，应当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。

7.1.3 建筑消防设施检测应按 GA 503 的要求进行，并如实填写《建筑消防设施检测记录表》（见表 D.1）的相关内容。

### 7.2 检测内容

7.2.1 消防供配电设施的检测内容见表 D.1 中“消防供电配电设施”部分。

7.2.2 火灾自动报警系统的检测内容见表 D.1 中“火灾自动报警系统”部分。

7.2.3 消防供水设施的检测内容见表 D.1 中“消防供水设施”部分。

7.2.4 消火栓（消防炮）灭火系统的检测内容见表 D.1 中“消火栓（消防炮）灭火系统”部分。

7.2.5 自动喷水灭火系统的检测内容见表 D.1 中“自动喷水灭火系统”部分，

7.2.6 泡沫灭火系统的检测内容见表 D.1 中“泡沫灭火系统”部分。

7.2.7 气体灭火系统的检测内容见表 D.1 中“气体灭火系统”部分。

7.2.8 防烟系统的检测内容见表 D.1 中“机械加压送风系统”部分。

7.2.9 排烟系统的检测内容见表 D.1 中“机械排烟系统”部分。

7.2.10 应急照明系统的检测内容见表 D.1 中“应急照明系统”部分。

7.2.11 应急广播系统的检测内容见表 D.1 中“应急广播系统”部分。

7.2.12 消防专用电话的检测内容见表 D.1 中“消防专用电话”部分，



7.2.13 防火分隔设施的检测内容见表 D. 1 中“防火分隔”部分。

7.2.14 消防电梯的检测内容见表 D. 1 中“消防电梯”部分。

7.2.15 细水雾灭火系统的检测内容见表 D. 1 中“细水雾灭火系统”部分。

7.2.16 干粉灭火系统的检测内容见表 D. 1 中“干粉灭火系统”部分。

7.2.17 灭火器的检测内容见表 D. 1 中“灭火器”部分，

7.2.18 其他需要检测的内容见表 D. 1 中“其他设施”部分。从事检测工作的单位也可根据实际情况，参考表 D. 1 的样式，自行制定有关消防安全检测记录表。

## 8 维修

8.1 从事建筑消防设施维修的人员，应当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。

8.2 值班、巡查、检测、灭火演练中发现建筑消防设施存在问题和故障的，相关人员应填写《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B. 1），并向单位消防安全管理人报告。

8.3 单位消防安全管理人对建筑消防设施存在的问题和故障，应立即通知维修人员进行维修，维修期间，应采取确保消防安全的有效措施。故障排除后应进行相应功能试验并经单位消防安全管理人检查确认。维修情况应记入《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B. 1）。

## 9 保养

### 9.1 一般规定

9.1.1 建筑消防设施维护保养应制定计划，列明消防设施的名称、维护保养的内容和周期（见表 E. 1）。

9.1.2 从事建筑消防设施保养的人员，应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。

9.1.3 凡依法需要计量检定的建筑消防设施所用称重、测压、测流量等计量仪器仪表以及泄压阀、安全阀等，应按有关规定进行定期校验并提供有效证明文件。单位应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。

9.1.4 实施建筑消防设施的维护保养时，应填写《建筑消防设施维护保养记录表》（见表 E. 2）并进行相应功能试验，

### 9.2 保养内容

9.2.1 对易污染、易腐蚀生锈的消防设备、管道、阀门应定期清洁、除锈、注润滑





剂。

9.2.2 点型感烟火灾探测器应根据产品说明书的要求定期清洗、标定；产品说明书没有明确要求的，应 每二年清洗、标定一次。可燃气体探测器应根据产品说明书的要求定期进行标定。火灾探测器、可燃气体探测器的标定应由生产企业或具备资质的检测机构承担，承担标定的单位应出具标定记录。

9.2.3 储存灭火剂和驱动气体的压力容器应按有关气瓶安全监察规程的要求定期进行试验、标识。

9.2.4 泡沫、干粉等灭火剂应按产品说明书委托有资质单位进行包括灭火性能在内的测试。

9.2.5 以蓄电池作为后备电源的消防设备，应按照产品说明书的要求定期对蓄电池进行维护。

9.2.6 其他类型的消防设备应按照产品说明书的要求定期进行维护保养。

9.2.7 对于使用周期超过产品说明书标识寿命的易损件、消防设备，以及经检查测试已不能正常使用的火灾探测器、压力容器、灭火剂等产品设备应及时更换。

## 10 档案

### 10.1 内容

建筑消防设施档案应包含建筑消防设施基本情况和动态管理情况。基本情况包括建筑消防设施验收文件和产品、系统使用说明书、系统调试记录、建筑消防设施平面布置图、建筑消防设施系统图等原始技术资料。动态管理情况包括建筑消防设施的值班记录、巡查记录、检测记录、故障维修记录以及维护保养计划表、维护保养记录、自动消防控制室值班人员基本情况档案及培训记录。

10.2.2 《消防控制室值班记录表》（见表 A. 1）和《建筑消防设施巡查记录表》（见表 C. 1）的存档时间不应少于一年。

10.2.3 《建筑消防设施检测记录表》（见表 D. 1）、《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B. 1）、《建筑消防设施维护保养计划表》（见表 E. 1）、《建筑消防设施维护保养记录表》（见表 E. 2）

附录 A （规范性附录）消防控制室值班

附录 B （规范性附录）建筑消防设施故障维修记录表

附录 C （规范性附录）建筑消防设施巡查记录表

附录 D （规范性附录）建筑消防设施检测记录表



## 附录 E （规范性附录）建筑消防设施维护保养表 建筑消防设施维护保养计划表

## 参考文献

- （1）中华人民共和国消防法。
- （2）机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定（公安部令第 61 号）。
- （3）消防监督检查规定（公安部令第 107 号）。
- （4）GB 15630-1995 消防安全标志设置要求。
- （5）GB 50166-2019 火灾自动报警系统施工及验收规范。
- （6）GB 50261-2017 自动喷水灭火系统施工及验收规范。
- （7）GB 50263-2007 气体灭火系统施工及验收规范。
- （8）GB 50151-2021 泡沫灭火系统技术标准
- （9）GA/T95-2015 灭火器维修。
- （10）GB/T 25203-2010 消防监督技术装备配备

## 消防控制室值班 A.1

序号：\_\_\_\_\_

火灾报警控制器运行情况						报警、故障 部位、原因 及处理情况	控制室内其他消防系统运行情况				报警、故障 部位、原因 及处理情况	值班情况					
正常	故障	火警		故障 报警	监管 报警		漏报	消防系统及其 相关设备名称	控制状态			运行状态		值班员	值班员	值班员	值班员
		火警	误报						自动	手动		正常	故障				
火灾报警 控制器日 检查情况 记录		火灾报警 控制器型号		检查内容						检查时间		检查人		故障及处理情况			
				自检		消音		复位		主电源		备用电源					

对发现的问题应及时处理，当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B.1），将处理记录表序号填入“故障及处理情况”栏。

注 1：交接班时，接班人员对火灾报警控制器进行日检查后，如实填写火灾报警控制器日检查情况记录；值班期间按规定时限、异常情况出现时间如实填写运行情况栏内相应内容，填写时，在对应项目栏中打“√”；存在问题或故障的，在报警、故障部位、原因及处理情况栏中填写详细信息。

注 2：本表为样表，使用单位可根据火灾报警控制器数量、其他消防系统及相关设备数量及值班时段制表。

## 建筑消防设施故障维修记录表 B.1



序号:

故障情况				故障维修情况						故障排除确认
发现时间	发现人签名	故障部位	故障情况描述	是否停用系统	是否报消防部门备案	安全保护措施	维修时间	维修人员(单位)	维修方法	

注 1：“故障情况”由值班、巡查、检测、灭火演练时的当事者如实填写。

注 2：“故障维修情况”中因维修故障需要停用系统的由单位消防安全责任人在“是否停用系统”栏签字；停用系统超过 24 h 的，单位消防安全责任人在“是否报消防部门备案”及“安全保护措施”栏如实填写；其他信息由维护人员（单位）如实填写。

注 3：“故障排除情况”由单位消防安全管理人在确认故障排除后如实填写并签字。

注 4：本表为样表，单位可根据建筑消防设施实际情况制表。

### 建筑消防设施巡查记录表 C.1

序号:

巡查项目	巡 查 内 容	巡 查 情 况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供电设施	消防电源主电源、备用电源工作状态						
	发电机启动装置外观及工作状态、发电机燃料储量、储油间环境						
	消防配电房、UPS 电池室、发电机房环境						
	消防设备末端配电箱切换装置工作状态						
火灾自动报警系统	火灾探测器、手动报警按钮、信号输入模块、输出模块外观及运行状态						
	火灾报警控制器、火灾显示屏、CRT 图形显示器运行状况						
	消防联动控制器外观及运行状况						
	火灾报警装置外观						
	建筑消防设施远程监控、信息显示、信息传输装置外观及运行状况						
	系统接地装置外观						
	消防控制室工作环境						
电气火灾监控系统	电气火灾监控探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状态						
可燃气体探测报警系统	可燃气体探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状态						



表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供水设施	消防水池、消防水箱外观,液位显示装置外观及运行状况,天然水源水位、水量、水质情况,进户管外观						
	消防水泵及控制柜工作状态						
	稳压泵、增压泵、气压水罐及控制柜工作状态						
	水泵接合器外观、标识						
	系统减压、泄压装置、测试装置、压力表等外观及运行状况						
	管网控制阀门启闭状态						
	泵房照明、排水等工作环境						
消火栓(消防炮)灭火系统	室内消火栓、消防卷盘外观及配件完整情况						
	屋顶试验消火栓外观及配件完整情况、压力显示装置外观及状态显示						
	室外消火栓外观、地下消火栓标识、栓井环境						
	消防炮、炮塔、现场火灾探测控制装置、回旋装置等外观及周边环境						
	启泵按钮外观						
自动喷水灭火系统	喷头外观及距周边障碍物或保护对象的距离						
	报警阀组外观、试验阀门状况、排水设施状况、压力显示值						
	充气设备及控制装置、排气设备及控制装置、火灾探测传动及现场手动控制装置外观及运行状况						
	楼层或区域末端试验阀门处压力值及现场环境,系统末端试验装置外观及现场环境						

表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
泡沫灭火系统	泡沫喷头外观及距周边障碍物或保护对象距离						
	泡沫消火栓、泡沫炮、泡沫产生器、泡沫比例混合器外观						
	泡沫液储罐外观及罐间环境,泡沫液有效期及储存量						
	控制阀外观、标识,管道外观、标识						
	火灾探测传动控制、现场手动控制装置外观、运行状况						
	泡沫泵及控制柜外观及运行状况						
	冷却水系统的巡查内容可参考 6.2.7						
气体灭火系统	气体灭火控制器外观、工作状态						
	储瓶间环境,气体瓶组或储罐外观,检漏装置外观、运行状况						
	容器阀、选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮外观,喷嘴外观、防护区状况						
	预制灭火装置外观、设置位置、控制装置外观及运行状况						
	放气指示灯及警报器外观						
	低压二氧化碳系统制冷装置、控制装置、安全阀等组件外观、运行状况						
防烟、排烟系统	送风阀外观						
	送风机及控制柜外观及工作状态						
	挡烟垂壁及其控制装置外观及工作状态、排烟阀及其控制装置外观						
	电动排烟窗、自然排烟设施外观						
	排烟机及控制柜外观及工作状态						
	送风、排烟机房环境						



表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
应急照明和疏散指示标志	应急灯具外观、工作状态						
	疏散指示标志外观、工作状态						
	集中供电型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态,集中电源工作状态						
	字母型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态						
应急广播系统	扬声器外观						
	功放、卡座、分配盘外观及工作状态						
消防专用电话	消防电话主机外观、工作状态						
	分机电话外观,电话插孔外观,插孔电话机外观						
防火分隔设施	防火窗外观及固定情况						
	防火门外观及配件完整性,防火门启闭状况及周围环境						
	电动型防火门控制装置外观及工作状态						
	防火卷帘外观及配件完整性,防火卷帘控制装置外观及工作状态						
	防火墙外观、防火阀外观及工作状态						
	防火封堵外观						
消防电梯	紧急按钮外观,轿箱内电话外观						
	电梯井排水设施外观及工作状态						
	消防电梯工作状态						
细水雾灭火系统	灭火控制器工作状态						
	储气瓶和储水瓶(或储水罐)外观、工作环境						
	高压泵组、稳压泵外观及工作状态,末端试水装置压力值(闭式系统)						

表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
细水雾灭火系统	紧急启/停按钮、释放指示灯、报警器、喷头、分区控制阀等组件外观						
	防护区状况						
干粉灭火系统	灭火控制器工作状态						
	设备储存间环境、驱动气瓶和灭火剂储存装置外观						
	选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮、放气指示灯、警报器、喷嘴外观						
	防护区状况						
灭火器	灭火器外观						
	灭火器数量						
	灭火器压力表、维修标示						
	设置位置状况						
其他巡查内容	消防车道、疏散楼梯、疏散走道畅通情况,逃生自救设施配置及完好情况,消防安全标示使用情况,用火用电管理情况等						
巡查人(签名)		年 月 日					
消防安全责任人或消防安全管理人(签名)		年 月 日					
备注							
<p>对发现的问题和故障应及时处理,当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。</p> <p>注 1: 情况正常的,在“正常”栏中打“√”;存在问题或故障的,在“故障及处理”栏中填写相应内容。</p> <p>注 2: 本表为样表,单位可根据建筑消防设施实际情况和巡查时间段分系统、分部位制表。</p>							





建筑消防设施检测记录表 D. 1

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供电配电	消防配电柜(箱)	试验主、备电源切换功能;消防电源主、备电源供电能力测试				
	自备发电机组	试验发电机自动、手动启动功能,试验发电机启动电源充、放电功能				
	应急电源	试验应急电源充、放电功能				
	储油设施	核对储油量				
	联动试验	试验非消防电源的联动切断功能				
火灾自动报警系统	火灾探测器	试验报警功能				
	手动报警按钮	试验报警功能				
	监管装置	试验监管装置报警功能,屏蔽信息显示功能				
	警报装置	试验警报功能				
	报警控制器	试验火警报警、故障报警、火警优先、打印机打印、自检、消音等功能,火灾显示盘和 CRT 显示器的报警、显示功能				
	消防联动控制器	试验联动控制器及控制模块的手动、自动联动控制功能,试验控制装置显示功能,试验电源部分主、备电源切换功能,备用电源充、放电功能				
	远程监控系统	试验信息传输装置显示、传输功能,试验监控主机信息显示、告警受理、派单、接单、远程开锁等功能,试验电源部分主、备电源切换,备用电源充、放电功能				

表 D. 1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供水设施	消防水池	核对储水量、自动进水阀进水功能,液位检测装置报警功能				
	消防水箱	核对储水量、自动进水阀进水功能、模拟消防水箱出水,测试消防水箱供水能力、液位检测装置报警功能				
	稳(增)压泵及气压水罐	模拟系统渗漏,测试稳压泵、增压泵及气压水罐稳压、增压能力,自动启泵、停泵及联动启动主泵的压力工况,主、备泵切换功能				
	消防水泵及控制柜	试验手动/自动启泵功能和主、备泵切换功能,利用测试装置测试消防泵供水时的流量和压力				
	水泵接合器	利用消防车或机动泵测试其供水能力				
	阀门	试验控制阀门启闭功能、减压装置减压功能				
消火栓(消防炮)灭火系统	室内消火栓	试验屋顶消火栓出水压力、静压及水质,测试室内消火栓静压				
	消防水喉	射水试验				
	室外消火栓	试验室外消火栓出水及静压				
	消防炮	试验消防炮手动、遥控操作功能,试验手动按钮启泵功能、消防炮出水功能				
	启泵按钮	试验远距离启泵功能及信号指示功能				
	联动控制功能	自动方式下,分别利用远距离启泵按钮、消防联动控制盘控制按钮启动消防水泵,测试最不利点消火栓、消防炮出水压力及流量;具有火灾探测控制功能的消防炮系统,应模拟自动启动				



表 D.1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
自动喷水灭火系统	报警阀组	试验报警阀组试验排水功能,压力开关、水力警铃报警功能				
	末端试水装置	试验末端放水测试工作压力、水流指示器、压力开关动作信号、水质情况,楼层末端试验阀功能试验				
	水流指示器	核对反馈信号				
	探测、控制装置	测试火灾探测传动装置的火灾探测及控制功能、手动控制装置控制功能				
	充、排气装置	测试充气、排气装置充、排气功能				
	联动控制功能	在系统末端放水或排气,进行系统联动功能试验,测试水流指示器、压力开关、水力警铃报警功能,具有火灾探测传动控制功能应模拟系统自动启动				
泡沫灭火系统	泡沫液储罐	核对泡沫液有效期和储存量				
	泡沫栓、泡沫喷头、泡沫产生器	试验出水或出泡沫功能				
	泡沫泵	手动/自动启动及主、备泵切换功能;阀门启闭功能及信号反馈功能				
	联动控制功能	具有火灾探测传动控制装置的泡沫灭火系统,应结合泡沫灭火剂到期更换进行系统自动启动,测试泡沫消火栓、泡沫喷头、泡沫产生器出泡沫功能,泡沫比例混合器混合配比功能,泡沫泵、水泵供泡沫液、供水能力				
	自吸液泡沫消火栓、移动泡沫产生装置、喷淋冷却系统	测试吸液出泡沫功能;喷淋冷却系统检测内容同 7.2.5				

表 D.1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
气体灭火系统	瓶组与储罐	核对灭火剂储存量主、备瓶组切换试验				
	检漏装置	测试称重、检漏报警功能				
	紧急启/停功能	测试紧急启动/停止按钮的紧急功能				
	启动装置、选择阀	测试启动装置、选择阀手动启动功能				
	联动控制功能	以自动方式进行模拟喷气试验,检验系统报警、联动功能				
	通风换气设备	测试通风换气功能				
	备用瓶切换	测试主、备瓶组切换功能				
机械加压送风系统	送风口	测试手动/自动开启功能				
	送风机	测试手动/自动启动、停止功能				
	送风量、风速、风压	测试最大负荷状态下,系统送风量、风速、风压				
	联动控制功能	通过报警联动,检查防火阀、送风自动开启和启动功能				
机械排烟系统	自然排烟设施	测试自然排烟窗的开启面积、开启方式				
	排烟阀、电动排烟窗、电动挡烟垂壁、排烟防火阀	测试排烟阀、电动排烟窗手动/自动开启功能,测试挡烟垂壁的释放功能,测试排烟防火阀的动作性能				
	排烟风机	测试手动/自动启动、排烟防火阀联动停止功能				
	排烟风量、风速	测试最大负荷状态下,系统排烟风量、风速				
	联动控制功能	通过报警联动,检查电动挡烟垂壁、电动排烟阀、电动排烟窗的功能,检查排烟风机的性能				
应急照明系统		切断正常供电,测量应急灯具照度、电源切换、充电、放电功能;测试应急电源供电时间;通过报警联动,检查应急灯具自动投入功能				



表 D.1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
应急广播系统	扬声器	测试音量、音质				
	功放、卡座、分配盘	测试卡座的播音、录音功能,测试功放的扩音功能,测试分配盘的选层广播功能,测试合用广播系统应急强制切换功能,测试主、备扩音机切换功能				
	联动控制功能	通过报警联动,检查合用广播系统应急强制切换功能、扬声器播音质量及音量,卡座录音功能,分配盘分区及选层广播功能				
消防专用电话		测试消防电话主机与电话分机、插孔电话之间通话质量;电话主机录音功能;拨打“119”功能				
防火分隔	防火门	试验非电动防火门的启闭功能及密封性能,测试电动防火门自动、现场释放功能及信号反馈功能,通过报警联动,检查电动防火门释放功能、喷水冷却装置的联动启动功能				
	防火卷帘	试验防火卷帘的手动、机械应急和自动控制功能、信号反馈功能、封闭性能,通过报警联动,检查防火卷帘门自动释放功能及喷水冷却装置的联动启动功能,测试有延时功能的防火卷帘的延时时间、声光指示				
	电动防火阀	通过报警联动,检查电动防火阀的关闭功能及密封性				
消防电梯		测试首层按钮控制电梯回首层功能、消防电梯应急操作功能、电梯轿箱内消防电话通话质量、电梯井排水设备排水功能,通过报警联动,检查电梯自动迫降功能				
细水雾灭火系统		测试储瓶式细水雾灭火系统启动装置的启动性能、减压装置减压性能、喷头喷雾性能				
		测试泵式细水雾灭火系统手动/自动启、停泵功能,主、备泵切换功能,喷头喷雾性能				

表 D.1 (续)

检 测 项 目	检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
			故障描述	当场处理情况	报修情况
细水雾灭火系统	测试分区控制阀的手动/自动控制功能,具有火灾探测控制系统的,应模拟自动控制功能				
	通过报警联动,检验开式细水雾灭火系统联动控制功能,进行模拟喷放细水雾试验				
	通过末端放水,测试闭式细水雾灭火系统联动功能,测试水流指示器报警功能,压力开关报警功能				
干粉灭火系统	测试驱动气瓶压力和干粉储存量;通过报警联动,模拟干粉喷放试验,检验系统功能				
灭火器	核对选型、压力和有效期对同批次的灭火器随机抽取一定数量进行灭火、喷射等性能试验				
其他设施	逃生自救设施性能				
检测人(签名):		检测结论:			
等级证书编号:					
消防安全责任人或消防安全管理人(签名):		检测单位(盖章):			
		年 月 日			
		年 月 日			
检测项目应满足设计资料、国家工程建设消防技术规范等的要求。对发现的问题应及时处理,当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。 注 1: 存在问题或故障的,在“故障及处理”栏中填写相应内容。 注 2: 本表为样表,单位可根据建筑消防设施实际情况分系统制表,参与系统检测的人员均应在检测人一栏如实填写个人基本信息。					



建筑消防设施维护保养计划表 E. 1

序号：

日期：

序号	检查保养项目		保 养 内 容	周 期
1	消防水泵	外观清洁	擦洗, 除污	一个月
		泵中心轴	长期不用时, 定期盘动	半个月
		主回路控制回路	测试, 检查, 紧固	半年
		水泵	检查或更换盘根填料	半年
		机械润滑	加 0 号黄油	三个月
2	管道	补漏, 除锈, 刷漆		半年
	阀门	加或更换盘根, 补漏, 除锈, 刷漆, 润滑		半年
<p>消防泵、喷淋泵、送风机、排烟机应定期试验。</p> <p>注 1: 保养内容、周期, 可根据设施、设备使用说明书、国家有关标准、安装场所环境等综合确定。</p> <p>注 2: 本表为样表, 单位可根据建筑消防设施的类别, 分别制表, 如消火栓系统维护保养计划表、自动喷水灭火系统维护保养计划表、气体灭火系统维护保养计划表等。</p>				

消防安全责任人或消防安全管理人(签字):

制订人:

审核人:

建筑消防设施维护保养记录表 E. 2

序号：

日期：

设备名称	消防泵	设备参数	
		额定功率	
保 养 项 目	保养完成情况		
擦洗,除污			
长期不用时,定期盘动			
测试,检查,紧固			
检查或更换盘根填料			
加 0 号黄油			
备注:			
保养作业完成后,保养人员或单位应如实填写保养完成情况,并作相应功能试验,遇有故障应及时填写《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。 注:本表为样表,单位可根据制定的建筑消防设施维护保养计划表确定的保养内容分别制表。			

消防安全责任人或消防安全管理人(签字):

保养人:

审核人:

### (三) 维保项目

实际存在的设备设施、维护保养制度如有争议, 与采购人协商解决。

1、火灾自动报警系统包括但不限于以下内容: CRT、手动控制盘、火灾层显示器、智能探测器、普通探测器、可燃气体探测器、红外对射探测器、手动报警器、警铃、消火栓按钮。

火灾自动报警系统的管理、操作和维护人员应具有相应等级消防设施操作员的执业资格。





持初级（五级）证书的人员，可监控、操作不具备联动控制功能的区域火灾自动报警系统及其他消防设施；监控、操作设有联动控制设备的消防控制室的人员，应持中级（四级）以上等级证书。

系统巡查的内容：

- a、火灾探测器、声光报警器、信号输入模块、输出模块外观及运行状态。
- b、火灾报警控制器、火灾显示盘、图形显示装置的运行情况。
- c、电气火灾控制器、可燃气体控制器的外观及工作状态。
- d、消防联动控制器的外观及运行状况。
- e、火灾报警装置的外观。
- f、建筑消防设施远程监控、信息显示、信息传输装置外观及运行情况。
- g、系统接地装置外观
- h、消防安全重点单位，每日巡查一次。

定期检查，

- a、月度、季度的检查数量应符合国家国标规定。
- b、系统的年度检查可根据检查计划，按月度、季度逐步进行。
- c、系统设备的功能，各分系统的联动控制功能应符合《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB 50166-2019 的规定。

d、不同类型的探测器、手动火灾报警按钮、模块等现场部件，应有不少于设备总数1%的备品。系统设备的维修、保养及系统产品的寿命应符合《火灾探测报警产品的维修保养与报废》GB 29837-2013 的规定，达到寿命极限的产品应及时更换。

2、紧急广播及背景音乐系统，包括但不限于以下内容：消防广播主机、广播扬声器等。

3、消防通讯系统，包括但不限于以下内容：消防电话主机、消防固定电话、电话插孔等。

4、空气采样系统，包括但不限于以下内容：主机、探测器等。

5、气体灭火系统包括但不限于以下内容：气体灭火控制盘、气体灭火释放灯、闭门器、储气瓶和启动钢瓶启动及回答电控部分等。

气体灭火系统每日巡查：

a、气体灭火控制器工作状态正常，盘面紧急启动按钮保护措施有效，检查主电是否正常，指示灯、显示屏、按钮、标签是否正常，钥匙、开关等是否在平时正常位置，系



统是否在通常设定的安全工作状态（自动或手动，手动是否允许等）

- b、每日应对储存装置的运行情况、储存装置间的设备状态进行检查并记录。
- c、选择阀、驱动装置上标明其工作防护区的永久性铭牌应明显可见，且固定牢靠。
- d、防护区外专用的空气呼吸器或氧气呼吸器是否完好。
- e、防护区入口处灭火系统防护标志是否设置且完好。
- f、柜式气体灭火装置、预制灭火系统装置周围空间环境应符合设计要求。灭火系统的手动控制与应急操作处有防止误操作的警示显示与措施。

#### 月度检查项目——七氟丙烷灭火系统

a、灭火剂储存容器及容器阀、单向阀、连接管、集流管、安全泄压装置、选择阀、阀驱动装置、喷嘴、信号反馈装置、检漏装置、减压装置等全部系统组件外观检查，各组件应无碰撞变形和其他机械损伤，表面应无锈蚀，保护涂层应完好，铭牌和保护对象标志牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完整。

b、灭火剂储存容器和驱动气体储存容器内的气体压力检查，气体灭火系统储存容器内的压力、气动型驱动装置的气动源的压力均不应小于设计储存压力的 90%。

c、预制灭火系统的设备状态和运行状况应正常。

#### 季度检查项目

a、可燃物的种类、分布情况和防护区的开口情况，应符合设计规定。

b、储存装置间的设备、灭火剂输送管道和支架、吊架的固定，应无松动。

c、连接管应无变形、裂纹及老化。必要时，送法定质量检验机构进行检测或更换。

d、各喷嘴孔口应无堵塞。

e、对高压储存容器逐个进行称重检查，灭火剂净重不得小于设计储存量的 90%。

f、灭火剂输送管道有损伤与堵塞现象时，应按相关规范规定的管道强度实验和气密性试验方法进行严密性试验和吹扫。

#### 年度检查要求

a、每年应对每个防护区进行一次模拟启动试验。

b、每年应对每个防护区进行一次模拟喷气试验。通过报警联动，检验气体灭火控制盘功能，并进行自动启动方式模拟喷气试验。

c、进行预制装置有效期限检查。

d、进行泄漏报警装置报警定量功能实验，抽查的钢瓶比例为 100%。

系统年度检测。年度检测是建筑使用管理单位按照相关法律法规和国家消防技术标



准，每年度开展的定期功能性检查和测试；建筑使用管理单位的年度检测可以委托具备从业条件的消防技术服务机构实施。

6、水炮系统电控部分，包括但不限于以下内容：双波段探测器、信息处理主机、控制器、数控消防水炮、消防炮控制盘、电动阀控制盘、消防泵控制盘、电动阀、水流指示器、监视器、UPS 电源等。

7、各消防联动子系统控制部分（含紧急广播），包括但不限于以下内容：消火栓泵联动子系统、水喷雾灭火联动子系统、预作用灭火联动子系统、湿式灭火联动子系统、防排烟及正压送风系统、防火卷帘门联动控制系统、数控水炮系统联动系统、电梯迫降系统、气体灭火控制系统、紧急广播切换控制系统、非消防用电强切系统。

8、自动喷水灭火系统，其中包括：喷淋泵、水泵结合器、各类喷头、末端试水装置、各类报警阀组、稳压装置、信号阀、水流指示器、压力开关、各种阀门、管道及管道保温等。

每日检查项目，

a、每日应对系统供电的电源进行检查，

b、寒冷季节，消防储水设备的任何部位均不得结冰。每日应检查设置储水设备的房间，保持室温不低于 5℃。

c、每日应对水源控制阀、报警阀组进行外观检查，并应保证系统处于无故障状态。

每月检查、检测项目，下列项目至少每月进行一次检查维护：

a、电动消防水泵（稳压泵）启动运行测试；当消防水泵为自动控制启动时，应每月模拟自动控制的条件启动运转一次。

b、喷头完好状况、备用量及异物清除等检查；系统所有阀门状态及其铅封、锁链完好状况检查。

c、消防气压给水设备的气压、水位测试，消防水池、消防水箱的水位以及消防用水不被挪用的技术措施检查。

d、水泵接合器完好性检查；报警阀启动性能测试；电磁阀启动试验；水流指示器报警试验。

季度检查项目，下列项目至少每季度进行一次检查与维护：

a、室外阀门井中的控制阀门开启状况及其使用性能测试。

b、所有末端试水阀和报警阀旁的放水试验阀的放水实验。

年度检查项目，下列项目至少每年进行一次检查与维护：



- a、水源供水能力测试；水泵接合器通水加压测试；储水设备结构材料检查；
- b、水泵流量性能测试；系统联动测试。

## 9、消防给水及消火栓系统

### （1）消防水源的维护

- a、每季度应监测市政给水管网的压力和供水能力。
- b、每月应对消防水池、高位消防水池、高位消防水箱等消防水源设施的水位进行一次监测；消防水箱、水池玻璃水位计两端的角阀在不进行水位观察时应关闭。
- c、在冬季每天要对消防储水设施进行室内温度和水温检测，当结冰或室内温度低于 $5^{\circ}\text{C}$ 时，要采取确保不结冰和室温不低于 $5^{\circ}\text{C}$ 的措施。每年应检查消防水池、消防水箱等蓄水设施的结构材料是否完好，发现问题及时处理。

### （2）供水设施设备的维护

- a、每月应手动启动消防水泵运转一次，并检查供电电源的情况。
- b、每周应模拟消防水泵自动控制的条件自动启动消防水泵运转一次，且自动记录自动巡检情况，每月应检测记录。
- c、每日应对稳压泵的停泵启动压力和启动次数等进行检查和记录运行情况。
- d、每季度应对消防水泵的出流量和压力进行一次试验。
- e、每月应对气压水罐的压力和有效容积等进行一次检测。

### （3）水泵接合器的维护

- a、水泵接合器应无破损、变形、锈蚀及操作障碍，连接阀门应处于开启状态。
- b、每季度应对消防水泵接合器的接口及附件进行一次检查，并应保证接口完好，无渗漏、闷盖齐全。
- c、水泵接合器处应设有永久性标志铭牌，并应标明供水系统，供水范围和额定压力。

### （4）阀门与过滤器的维护

- a、每月应对减压阀组进行一次放水试验，并应检测和记录减压阀前后的压力。当不符合设计值时，应采取满足系统要求的调试和维修等措施。
- b、每年应对减压阀的流量和压力进行一次实验。
- c、雨淋阀的附属电磁阀应每月检查并应作启动实验，动作失常时应及时更换。
- d、系统上所有的控制阀门均应采用铅封或者锁链固定在开启或规定的状态，每月应对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。
- e、每月应对电动阀和电磁阀的供电和启闭性能进行检测。



f、每季度应对室外阀门井中、进水管上的控制阀门进行一次检查，并应核实其处于全开启状态。

g、每天应对水源控制阀、报警阀组进行外管检查，并应保证系统处于无故障的状态。

h、每季度应对系统所有的末端试水阀和报警阀的放水试验阀进行一次放水试验，并应检查系统启动、报警功能及出水情况是否正常。

i、在市政供水阀门处于完全开启状态时，每月应对倒流防止器的压差进行检测，且应符合《减压型倒流防止器》GB/T 25178-2020 和《双止回阀倒流防止器》CJ/T160-2010 等的有关规定。

j、每年应对系统过滤器进行至少一次排渣，并应检查过滤器是否处于完好状态，当堵塞或损坏时应及时检修。

#### （5）地下式室外消火栓

a、应每季度进行一次外观和漏水检查。用专用扳手转动消火栓启动杆，观察其灵活性，必要时加注润滑油。

b、检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或丢失等情况。

c、检查栓体外表油漆有无脱落、锈蚀，如有应及时修补。

d、入冬前检查消火栓的防冻设施是否完好。

e、重点部位消火栓，每年应逐一进行一次出水实验，出水压力应满足要求。在检查中可使用压力表测试管网压力，或者连接水带进行射水试验，检查管网压力是否正常。

f、随时消除消火栓井周围及井内积存的杂物。

g、地下室外消火栓应有明显标志，要保持室外消火栓配套器材和标志的完整有。

#### （6）室内消火栓

a、每季度进行一次外观和漏水检查。检查消火栓和消防卷盘供水闸阀是否渗漏水，若渗漏水应及时更换密封圈。

b、对消防水枪、消防水带、消防卷盘及其他配件进行检查，全部附件应齐全完好，卷盘转动灵活。

c、检查报警按钮、指示灯及控制线路，应功能正常、无故障。

d、消火栓箱及箱内装配的部件应外观无破损，涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺。

e、对消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期加注润滑油。

10、消防水炮系统，其中包括：加压泵、炮头、水流指示器、各种阀门、管道等。

11、水喷雾灭火系统，其中包括：加压泵、喷头、水流指示器、各种阀门、管道等。





每日检查项目：

a、维护管理人员每天应对水源控制阀、雨淋报警阀进行外观检查，阀门外观应完好，启闭状态应。符合设计要求。

b、寒冷季节，应检查消防储水设施是否有结冰现象，储水设施的任何部位均不得结冰。每天应检查设置储水设备的房间，保持室温不低于 5℃。

每周检查维护内容：

应对消防水泵和备用动力进行一次启动试验。当消防水泵为自动控制启动时，应每周模拟自动控制的条件启动运转一次。

每月检查维护内容：

a、应检查电磁阀并进行启动试验，动作失常时应及时更换。

b、应检查手动控制阀门的铅封、锁链，当有破坏或损坏时应及时修理更换。系统上所有手动控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。

c、应检查消防水池（罐）、消防水箱及消防气压给水设备，应确保消防储备水位及消防气压给水设备的气体压力符合设计要求。

d、应检查保证消防水不挪作他用的技术措施，发现故障应及时进行处理。

e、应检查消防水泵接合器的接口及附件，应保证接口完好，无渗漏、闷盖齐全。

f、应检查喷头，当喷头上有异物时应及时清除。

季度检查维护内容：

a、应对系统进行一次放水试验，检查系统启动、报警功能以及出水情况是否正常。

b、应检查室外阀门井中进水管上的控制阀门，核实其是否处于全开启状态。

年度检查维护内容：

a、应对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。

b、应对水源的供水能力进行一次测定。

c、消防水池（罐）、消防水箱、消防气压给水设备内的水，应根据当地环境、气候条件及时更换；钢板消防水箱和消防气压给水设备的玻璃水位计两端的角阀在不进行水位观察时应关闭。

12、防烟排烟系统，日常巡查：

a、机械防烟排烟系统应始终保持正常运行，不得随意断电或中断。

b、正常工作状态下，正压送风机、排烟风机、通风空调风机电控柜等受控设备应处于自动控制状态，严禁将受控的正压送风机、排烟风机、通风空调风机等电柜设置在手



动位置。

c、消防控制室应能显示系统的手动、自动工作状态及系统内的防烟排烟风机、防火阀、排烟防火阀的动作状态；应能控制系统的启、停及系统内的防烟排烟风机、防火阀、排烟防火阀、常闭送风口、排烟口、电控挡烟垂壁的开、关，并显示其反馈信号；应能停止相关部位正常通风的空调，并接收和显示通风系统内防火阀的反馈信号。

周期性检查：

a、每季度应对防烟排烟风机、活动式挡烟垂壁、自动排烟窗进行一次功能检测启动试验及供电线路检查。

b、每半年应对全部排烟防火阀、送风阀或送风口、排烟阀或排烟口进行自动和手动启动试验一次。

c、每年应对全部防烟排烟系统进行一次联动试验和性能检测，其联动功能和性能参数应符合原设计要求。

d、排烟窗的温控释放装置、排烟防火阀的易熔片应有备用件。礼仪大厅顶部的排烟窗及排烟百叶。

13、空调送风系统，其中包括：防火阀巡检（不包括防火阀维修）。

14、防火卷帘、防火门、防火窗包括：

a、防火卷帘外观及配件完整性，防火卷帘控制装置外观及工作状态。

b、防火门的外观及配件完整性，防火门启闭状态及周围环境，电动型防火门控制装置外观及工作状态。

c、防火窗的外观及固定情况。

d、消防安全重点单位，每日巡查一次。

每日检查维护内容：每日应对防火帘卷下部、常开式防火门门口处、活动式防火窗窗口处进行一次检查，并应清除妨碍设备启闭的物品。

每季度检查内容：

a、手动启动防火卷帘内外两侧控制器或按钮盒上的控制按钮，检查防火卷帘上升、下降、停止功能。

b、手动操作防火卷帘手动速放装置，检查防火卷帘依靠自重恒速下降功能。

c、手动操作防火卷帘的手动拉链，检查防火卷帘升、降功能，无滑行撞击现象。

d、手动启动常闭防火门，检查防火门开关功能及密封性能，无卡阻现象。

e、手动启动活动式防火窗上的控制装置，检查防火窗开关功能，无卡阻现象。





15、应急照明及疏散指示包括：

- a、应急照明控制器的外观、运行情况。
  - b、集中电源的外观、运行情况。
  - c、灯具(照明灯、出口标志灯、方向标志灯、楼层标志灯)的外观、工作情况。
  - d、消防安全重点单位，每日巡查一次。
  - e、集中控制型或非集中控制型系统检查数量和检查项目，按照国家标准规定实施。
- 16、厨房自动灭火系统，其中包括：灭火装置和控制设备。

### （三）消防设施设备汇总表

序号	主要系统	具体内容
1	火灾自动报警系统	报警主机 7 台（诺蒂菲尔 3030 系列 2 台，利达主机 3 台，依爱主机 1 台），CRT 5 套，手动控制盘 14 台，智能探测器 1090 个，普通探测器 2420 个，可燃气体探测器 12 个，红外对射探测器 6 套，手动报警器 202 只，警铃 75 个，声光报警器 100 个，消火栓按钮 256 个，火灾楼层显示器 32 台，普通探头复位模块 95 个，控制模块 602 个，信号模块 1171 个，FZM 模块 210 个。
2	空气采样系统	30 套（主机、探测管线，电源等）
3	消防通讯系统	消防电话主机 2 台，消防电话 25 台，电话插孔 202 个。
4	紧急广播及背景音乐系统	消防广播系统 3 套，吸顶式扬声器 214 个，壁挂式扬声器 162 个，号角扬声器 2 个。
5	气体灭火系统	气体灭火控制盘 41 台，气体灭火释放灯 101 个，警铃 91 个，声光报警 108 个，闭门器 9 个，药剂瓶 40 个，氮气驱动钢瓶 52 个，氮气启动瓶 41 个，气体喷头 230 个。房山库房七氟丙烷药剂瓶 33 个，氮气启动瓶 5 个。
6	水炮系统	双波段探测器 8 个，立安信息处理主机 1 套，立安控制器 1 台，数控消防水炮 4 套，消防炮控制盘 1 台，电动阀控制盘 1 台，消防泵控制盘 1 台，电动阀 4 套，水流指示器 4 只，水泵



		2 台。
7	消防给水和消火栓系统	消火栓泵 2 台，稳压装置 1 套，室内消火栓 256 套（水带、水枪、卷盘、灭火器），室外消火栓 8 个，水泵接合器 2 个，消火栓泵 2 台，消防水池 1 座，消防水箱 1 座。
8	喷淋系统	预作用报警阀组 5 个，预作用系统排气阀 12 个，水喷雾阀组 2 个，湿式报警阀组 3 个，水流指示器 53 套，末端试水装置 27 套，喷淋泵 2 台，喷淋稳压装置 1 套，水喷雾泵 2 台，喷头 4650 个，水泵接合器 2 个。
9	防排烟系统	正压风机 35 台，正压阀 83 个，排烟风机 29 台，排烟阀 38 个，排烟天窗 2 组。
10	防火分隔	防火门 223 个，防火卷帘门 8 个，防火阀 110 个（空调防火阀维保负责巡视检查，损坏更换归物业）。
11	电气火灾监控系统	报警主机 5 台，探测器 380 个，电流互感器 2588 个。
12	各消防联动子系统控制部分	消火栓泵联动子系统、水喷雾灭火联动子系统、预作用灭火联动子系统、湿式灭火联动子系统、防排烟控制系统、防火卷帘门联动控制系统、数控水炮系统联动系统、电梯迫降系统、气体灭火控制系统、紧急广播切换控制系统、非消防用电强切系统，疏散门门禁联动系统。
13	安全疏散指示	疏散出口 18 个，疏散指示灯约 500 具。（不含管路和前端灯具，仅对其巡视检查）
14	灶台灭火系统	3 套（馆食堂厨房）。
15	电梯三方对讲	10 套

#### （四）消防应急、培训能力

结合实际维护保养单位的建筑布局、结构情况、建筑特点，对全馆人员及分支机构进行消防应急培训，包含但不限于预防能力、监测能力、应急处置能力：

- 1、培训人员如何做好日常防火检查，消除火灾隐患；



2、消防法，消防监督检查规定，公安部 61 号令、北京市单位消防安全主体责任规定中关于消防规定职责要求相关内容；

3、如何报火警逃生疏散自救，单位应健全的消防安全管理制度，法规要求灭火和应急预案应包含的相关内容；

4、灭火器使用，消防报警设备使用（火灾报警控制柜、联动控制柜、手报按钮，插孔电话等），消火栓使用，气体灭火系统使用等设备设施使用方法和操作规程；

5、采用集中培训（首都博物馆内）或分支机构单独培训，施行授课和实际操作培训，每年度专业培训不少于 5 次，实际培训按首都博物馆及分支机构的实际需求, 为相关人员进行培训。

## 五、维保服务人员要求

1、根据采购需求人员不少于 10 名：项目经理 1 名，项目副经理不少于 1 名，维保人员不少于 8 名。

★（1）项目经理：具有《一级注册消防工程师》执业资格证书，并在投标人单位注册。审核依据：提供行政主管部门颁发的《一级注册消防工程师》及《注册消防工程师注册证》复印件并加盖投标人公章，否则为无效投标。

（2）项目副经理：消防施工或消防维保工作经验 5 年及以上。

（3）驻场维保人员不少于 8 人，其中包括：

①1 名电工；

②1 名焊工；

★③5 名中级及以上建（构）筑消防员或中级及以上消防设施操作员，具备建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证【中级/四级（含）以上】；审核依据：提供行政主管部门颁发的证书复印件并加盖投标人公章，否则为无效投标。

★④1 名高级建（构）筑消防员或高级消防设施操作员，具备建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证【高级/三级（含）以上】。审核依据：提供行政主管部门颁发的证书复印件并加盖投标人公章，否则为无效投标。

2、24 小时人员驻场值守（至少在首都博物馆本馆），每日 8:30——18:00 不少于 3 人，18:00——次日 8:30 不少于 2 人。中标进场后做好人员值班表，每班人员不少于合同规定人数，每班值班人员值班不超过 8 小时。按照《建筑消防设施的维护管理》

（GB25201--2010）规定进行首都博物馆及分支机构建筑消防设施的维护管理工作。



3、项目经理要求：在重大节日、重大活动前或者期间按照采购人安排，提供驻场服务。

项目副经理驻场要求：提供每周不少于 5 日的驻场服务，在岗期间认真负责，遵守采购人相关规章制度。

## 六、服务标准

提供满足《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》要求的维保服务。并且服务须达到以下指标：

- 1、重大安全及消防责任事故为零；
- 2、各专业岗位人员持证上岗 100%；
- 3、报修及时率 100%；
- 4、人员上岗前培训合格率 100%；
- 5、持采购人审核证件的上岗率 100%；
- 6、提供岗位人员标准符合合同约定 100%；
- 7、档案建立完好率 100%；
- 8、各岗位确保运行安全，严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生；
- 9、人员着装符合采购人要求，合格率 100%。

## 七、工作要求

### 1、工作方式

投标人对首都博物馆消防系统每日进行巡查，每月对各系统进行抽检，每季度、每年对各系统进行全面检查，发现问题，协同采购人采取措施尽快排除故障，确保系统恢复正常，投标人每日巡查、每月抽检、每季度检查、每年年检完毕出具巡查、检测报告提交采购人，由采购人进行签认。严格按照《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 中要求的表格格式，向采购人提供材料。

白塔寺管理处、北京文博交流馆、老舍纪念馆、及馆外库房采取每日进行巡查、每月对各系统进行抽检的方式，每季度、每年对各系统进行全面检查，发现问题，协同采



购人采取措施尽快排除故障，确保系统恢复正常，投标人每日巡查、每月抽检、每季度检查、每年年检完毕出具巡查、检测报告提交采购人，由采购人进行签认。严格按照《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 中要求的表格格式，向采购人提供材料。

## 2、具体要求

（1）驻场人员应符合以下要求：

1）实行每日 24 小时值班制度。

2）值班期间每 2 小时记录一次消防控制室内、消防泵房内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

3）消防系统正常工作状态下，不得将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态。其他消防设施及其相关设备如设置在手动状态时，应有在火灾情况下迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施。

（2）巡查

建筑消防设施巡查应明确建筑消防设施的巡查部位、频次和内容，且全部建筑消防设施应保证每日至少巡查一次。巡查时发现故障及时处理，巡查内容包括但不限于：

- 1）消防供配电设施（只包括报警主机供电部分）
- 2）火灾自动报警系统
- 3）可燃气体探测报警系统、电气火灾监控系统
- 4）消防供水设施（不包括市政部分）
- 5）消火栓（消防炮）灭火系统（包括室外消火栓，但不包括市政供水部分）
- 6）自动喷水灭火系统（包括水喷雾系统）
- 7）气体灭火系统
- 8）防烟、排烟系统
- 9）应急照明和疏散指示标志
- 10）应急广播系统
- 11）消防专用电话
- 12）防火分隔设施
- 13）厨房自动灭火系统
- 14）防火阀

（3）检测

建筑消防设施应每月按比例抽检一次，每年全部检测一次，检测对象包括全部系统



设备、组件等。在重大节日、重大活动前或者期间，应根据采购人要求对建筑消防设施进行检测。

**（4）维修**

巡查、检测、灭火演练中发现建筑消防设施存在问题和故障，应及时处理。

**（5）保养**

1) 建筑消防设施维护保养应制定计划，列明消防设施的名称、维护保养的内容和周期。

2) 实施建筑消防设施的维护保养时，应填写建筑消防设施维护保养记录，并进行相应功能试验。

**（6）档案**

服务期间将动态管理情况包括建筑消防设施的巡查记录、检测记录、故障维修记录以及维护保养计划表、维护保养记录等及时交采购人保存。

**3、突发性故障的紧急服务**

投标人对采购人提供 24 小时的急修服务，接到采购人紧急故障报修通知后（含电话通知），立即到达现场，尽快排除故障。投标人的驻场人员应立即到达故障设备现场，没有投标人驻场人员的分支机构，一般故障时 2 小时到达现场、紧急故障应 1 小时到达现场，尽快排除故障。紧急故障、一般故障界定标准以采购人确认为准。

**4、《易损件明细表》，包括且不限于：**



易损件明细表

序号	服务系统	系统内容	易损件名称	规格型号	品牌	易损比例	数量
1	火灾自动报警系统	报警主机 2 台, CRT 1 台, 手动控制盘 2 台, 智能探测器 800 个, 普通探测器 2540 个, 可燃气体探测器 12 个, 红外对射探测器 5 套, 手动报警器 219 只, 警铃 75 个, 声光报警器 79 个, 消火栓按钮 274 个, 火灾层显示器 30 台	智能探测器	JTY-GD-FSP-851C	诺蒂菲尔	1 只/2 个月 (平均)	6.00 只
			普通探测器	SD-751	诺蒂菲尔	1 只/每月 (平均)	12.00 只
			手动报警器	BBS-X	诺蒂菲尔	1 只/1.5 个月 (平均)	8.00 只
			消火栓按钮	M500H/P	诺蒂菲尔	1 只/1.5 个月 (平均)	8.00 只
			声光报警器	P900	诺蒂菲尔	1 只/每季度 (平均)	4.00 只
			可燃气体探测器	JQEHX2132	阜阳华信	1 只/每半年 (平均)	2.00 只
			红外对射探测器	FSB-200S	诺蒂菲尔	1 对/每年 (平均)	1.00 对
			警铃	LW5609	诺蒂菲尔	1 只/每半年 (平均)	2.00 只
2	消防通讯系统	消防电话主机 1 台, 消防固定电话 32 台, 电话插孔 219 个	消防固定电话	HTEL-E	北京原杰	1 只/每 2 月 (平均)	6.00 只
			电话插孔	HTEL-PJ	北京原杰	1 只/每月 (平均)	12.00 只
3	紧急广播及背景音乐系统	消防广播主机 1 台, 吸顶式扬声器 570 个, 壁挂式扬声器 175 个	广播切换模块	CMX-7C	诺蒂菲尔	1 只/每 2 月 (平均)	6.00 只
			吸顶式扬声器	CLS-515G-3W	菱声	1 只/每 2 月 (平均)	6.00 只
			壁挂式扬声器	CLS-705-3W	菱声	1 只/每 2 月 (平均)	6.00 只





4	气体灭火系统	气体灭火控制盘 41 台，气体灭火释放灯 75 套，闭门器 102 个，储气瓶 36 台，启动钢瓶 86 台	紧急启停按钮	D/C1535	诺蒂菲尔	1 只/每半年（平均）	2.00 只
			气灭释放灯	DV24V	甘斯	1 只/每季度（平均）	4.00 只
			闭门器	GUTE218	固特	1 只/每半年（平均）	2.00 只
			气灭钢瓶启动瓶补压	120L	京盾	3 台/每年（平均）	3.00 台
5	水炮系统	双波段探测器 8 个，立安信息处理主机 1 台，立安控制器 1 台，数控消防水泡 4 套，消防炮控制盘 1 台，电动阀控制盘 1 台，消防泵控制盘 1 台，电动阀 4 套，水流指示器 4 只，监视器 1 台，UPS 电源 1 台	双波段探测器	VFD/F-LA866	科大利安	1 只/每年（平均）	1.00 只
			电动阀	DN80	科大利安	1 套/每年（平均）	1.00 套
6	各消防联动子系统控制部分（含紧急广播）	消火栓泵联动子系统、水喷雾灭火联动子系统、预作用灭火联动子系统、湿式灭火联动子系统、防排烟及正压送风系统、防火卷帘门联动控制系统、数控水炮系统联动系统、电梯迫降系统、气体灭火控制系统、紧急广播切换控制系统、非消防用电及空调控制系统	信号模块	JSM-FMM-1C	诺蒂菲尔	1 只/每 1.5 月（平均）	8.00 只
			控制模块	JKM-FCM-1C	诺蒂菲尔	1 只/每 2 月（平均）	6.00 只
			总线隔离模块	ISO-X	诺蒂菲尔	1 只/每季度（平均）	4.00 只
7	自动喷水系统	喷淋泵、水泵结合器、各类喷头、末端试水装置、各类报警阀组、稳压装置、信号阀、水流指示器、压力开关、各种阀门等	水喷淋喷头	MT-ZSTX15-68	久保	1 只/每月（平均）	12.00 只
			压力表	1.6Mp	雷尔达	1 只/每月（平均）	12.00 只
			电磁阀	DN25	正泰	1 只/每月（平均）	12.00 只
			电磁阀	DN20	正泰	1 只/每 2 个月（平均）	6.00 只
			电磁阀	DN15	正泰	1 只/每 2 个月（平均）	6.00 只
			止回阀	DN25	一靓	1 只/每 2 个月（平均）	6.00 只



			水流指示器	DN150	闽山	1 台/每季度（平均）	4.00 台
			水流指示器	DN100	闽山	1 台/每半年（平均）	2.00 台
			信号蝶阀	DN150	超胜	1 台/每季度（平均）	4.00 台
			信号蝶阀	DN100	超胜	1 台/每半年（平均）	2.00 台
8	室内、外消火栓系统	消火栓泵、水泵结合器、稳压装置、各种阀门、消火栓箱及配件、室外消火栓（不包括市政供水部分）等	消火栓栓头	SNZJ65	双龙	1 台/每季度（平均）	4.00 台
			管道抱卡	DN150	东盛管道	1 个/每 2 个月（平均）	6.00 个
			管道抱卡	DN100	东盛管道	1 个/每季度（平均）	4.00 个
			管道抱卡	DN80	东盛管道	1 个/每季度（平均）	4.00 个
			管道抱卡	DN65	东盛管道	1 个/每季度（平均）	4.00 个
			黄油	1#黄色脂	诺威普	全年（平均）	10.00 公斤
9	防、排烟系统	各种风机、各种阀部件、风道等；礼仪大厅排烟窗及排烟百叶等	防火阀易熔片	70°	山东铭科	1 个/每月（平均）	12.00 个
10	消防水喷雾系统	加压泵、喷头、水流指示器、各种阀门、管道等	水喷雾喷头	SG-SA-2D	宁波三科	1 只/每季度（平均）	4.00 只
11	火灾自动报警系统	报警主机 3 台，CRT 1 台，手动控制盘 2 台，智能探测器 299 个，手动报警器 12 只，声光报警器 12 个	智能探测器	JTY-GM-LD-3000EN	利达	1 只/2 个月（平均）	6.00 只
			手动报警器	J-SA-PM-LD2003EN	利达	1 只/1.5 个月（平均）	8.00 只
			声光报警器	LD-1001EN	利达	1 只/每季度（平均）	4.00 只



## 第六章 拟签订的合同文本

# 首都博物馆消防设施维保 项目

## 合同书

项目名称：首都博物馆消防设施维保项目

甲方：首都博物馆

乙方：

日期：        年        月        日



**甲方：首都博物馆**

**乙方：**

首都博物馆（甲方）因首都博物馆消防设施维保项目，委托中诚跃新（北京）咨询有限公司（采购代理机构）以\_\_\_\_\_号招标文件，进行国内公开招标。经评标委员会评定，\_\_\_\_\_（乙方）为中标供应商。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。

本合同(☐是☒否)中小企业预留合同。

### **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

附件 1：首都博物馆消防维保服务工作管理办法

附件 2：消防设施设备汇总表

附件 3：易损件明细表

附件 4：安全生产管理协议

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、服务范围及标准**

维护保养检测范围主要包括以下内容（包括维保期限内甲方新增或改造更换的消防设备设施）：《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 规定了消防



设施维护管理的内容、方法和要求，引导和规范社会单位的消防设施维护管理工作。

严格按照《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 中要求的表格格式，向甲方提供材料。如有不符甲方将按照《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》中的条款处罚。

实际存在的设备设施、维护保养制度如有争议，与甲方友好协商解决。

履行《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》（附件 1）规定的职责，完成下列服务内容并达到约定的标准：

1、对甲方消防系统（以下简称“系统”）包括首都博物馆（含房山区馆外库房）、白塔寺管理处，北京文博交流馆以及老舍纪念馆相关消防设施，即《消防设施设备汇总表》（附件 2）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、招标文件第五章《采购需求》中约定的全部维保范围。

6、服务须达到的基本指标为：

- 1) 重大安全及消防责任事故为零；
- 2) 各专业岗位人员持证上岗 100%；
- 3) 报修及时率 100%；
- 4) 人员上岗前培训合格率 100%；
- 5) 持甲方审核证件的上岗率 100%；
- 6) 提供岗位人员标准符合合同约定 100%；
- 7) 档案建立完好率 100%；



8) 各岗位确保运行安全，严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生；

9) 人员着装符合甲方要求，合格率 100%。

### 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《首都博物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日检、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，并提供相应的变更图纸和文字说明。

5、合同签订后乙方驻馆维保人员进场时，甲方应向其提供整套系统竣工图。

### 四、乙方的权利与义务

1、提供满足《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》要求的服务。

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，每半年向甲方提交一次。

5、合同生效后一周内，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，应及时提出处理办法，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、在维保期间，经甲方确认，服务期内乙方应承担消防系统设备、易损材料（详见《易损件明细表》）更换费用（含备品备件费）。还应承担未在《易损件明细表》中的消防系统设备、易损材料单件价格壹仟元（不含）以下的配件、耗材等维修更换调试费用。易损件见《易损件明细表》（附件3）

12、根据采购需求人员不少于10名，且需满足招标、投标等文件：项目经理1名，项目副经理不少于1名，维保人员不少于8名。

（1）项目经理：具有《一级注册消防工程师》执业资格证书，并在乙方单位注册。

（2）项目副经理：消防施工或消防维保工作经验5年及以上。

（3）驻场维保人员不少于8人，其中包括：

①1名电工；

②1名焊工；

③5名中级及以上建（构）筑消防员或中级及以上消防设施操作员，具备建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证【中级/四级（含）以上】；

④1名高级建（构）筑消防员或高级消防设施操作员，具备建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证【高级/三级（含）以上】。

（4）24小时人员驻场值守（至少在首都博物馆本馆），每日8:30——18:00不少于3人，18:00——次日8:30不少于2人。乙方中标进场后做好人员值班表，每班人员不少于合同规定人数，每班值班人员值班不超过8小时。按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201--2010）规定及表格格式进行首都博物馆及分支机构建筑消防设施的维护管理工作。

（5）项目经理要求：在重大节日、重大活动前或者期间按照甲方安排，提供驻场服务。

项目经理与项目副经理驻场要求：提供每周不少于5日的驻场服务（8小时），且需每日不少于1人的驻场服务，在岗期间认真负责，遵守甲方相关规章制度。

对发生故障的设备进行维修，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。

13、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。

14、本合同约定的维保服务费中含备品备件、维修配件更换、安装及调试费用。不包括人为及自然灾害造成的系统损害，但乙方有义务采取有效措施保证系统正常运行，如发生费用由甲方有关采购制度执行。

15、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。

16、乙方为甲方提供 24 小时的急修服务，接到甲方紧急故障报修通知后（含电话通知），乙方的驻场人员应立即到达故障设备现场，没有乙方驻场人员的分支机构，一般故障时 2 小时到达现场、紧急故障应 1 小时到达现场，尽快排除故障。

17、招标文件第五章《采购需求》中约定的工作方式及具体要求。

18、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

## 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 24 个月，即 2026 年 1 月 1 日起，2027 年 12 月 31 日止。

## 六、合同金额及支付方式

1、本项目乙方中标金额为人民币（¥ 元），为两年的服务费用。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、备品备件及维修配件更换、安装费用、保险、劳务、管理、利润、税金、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，每年支付进度如下：

第一次支付：合同签订后 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 整零分 元（¥ ），北京市财政经费到



位后，甲方应在 5 个工作日内向乙方支付第一年服务费的 50%，即人民币整零分 元（¥ 元）。合同履行过程中，甲方依据《首都博物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 30%，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：第一年服务满 8 个月后，甲方支付乙方第一年服务费的 30%，即人民币 整零分 （¥ 元）。

第三次支付：第一年服务满 10 个月后，甲方支付乙方第一年服务费剩余 20% 的合同款，即人民币 整零分 （¥ 元）。

第四次支付：第二年北京市财政经费到位后，甲方应在 5 个工作日内向乙方支付第二年服务费的 50%，即人民币 整零分 元（¥ 元）。合同履行过程中，甲方依据《首都博物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 30%，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。

第五次支付：第二年服务满 8 个月后，甲方支付乙方第二年服务费的 30%，即人民币 整零分 （¥ 元）。

第六次支付：第二年服务满 10 个月后，甲方支付乙方第二年服务费剩余 20% 的合同款，即人民币 整零分 （¥ 元）。合同期满后十日内，甲方将剩余的履约保证金无息退还乙方。

合同履行过程中，甲方依据《首都博物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 30%，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。

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，甲方有权暂停支付下一次服务费。



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，并支付至如下账户：

名称：

开户行：

账号：

5、乙方应于收到上述款项后七日内，向甲方出具正规发票。

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到期前交还正本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。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：sdbwghqbz@capitalmuseum.org.cn；

乙方收发件电邮信箱\_\_\_\_\_；

(2) 信函送达



甲方收发件邮政地址：西城区复兴门外大街 16 号；

收件人首都博物馆；电话：63363388-6232；

乙方收发件邮政地址\_\_\_\_\_;

收件人\_\_\_\_\_； 电话：\_\_\_\_\_；

送达文件可任选一种方式或同时选择两种方式；以电子方式发出的文件，4小时未退回的，视为对方收到；以信函方式发出的文件，三日内未退回的，视为对方收到。

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、特别约定

1、系统日常维修中的线材损耗和工具、机具等包括在本合同范围内，改造所需的设备和材料不包括在本合同范围内。

2、本合同维修范围仅限于正常使用生产的系统故障，因人为以及自然灾害造成的系统损害不在合同范围之内。

## 九、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。

## 十、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。

本合同双方签字盖章，且甲方收到乙方的履约保证金后生效。

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。

甲方（盖章）：

乙方：（盖章）：



授权人：

授权人：

单位地址：北京市复兴门

单位地址：

电话 010-63363388

电话：

传真：

传真：

邮政编码：100000

邮政编码：

合同订立日期：        年        月        日





附件 1

# 首都博物馆消防维保 服务工作管理办法



# 首都博物馆消防维保 服务工作管理办法

## 第一章 总则

第一条 为确保首都博物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首都博物馆提供服务的基本遵循，也是首都博物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首都博物馆消防系统设施的检测、维修、维护保养、建档等工作。

提供满足《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》要求的维保服务。并且服务须达到以下指标：

- 1、重大安全及消防责任事故为零；
- 2、各专业岗位人员持证上岗 100%；
- 3、报修及时率 100%；
- 4、人员上岗前培训合格率 100%；
- 5、持甲方审核证件的上岗率 100%；
- 6、提供岗位人员标准符合合同约定 100%；
- 7、档案建立完好率 100%；
- 8、各岗位确保运行安全，严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生；
- 9、人员着装符合甲方要求，合格率 100%。

按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201--2010）规定进行首都博物馆及分支机构建筑消防设施的维护管理工作。

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 2 小时内赶到现场，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低于招标及应答文件等约定的人数及资格要求，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：此章节包含采购需求内（二）维保范围 （三）维保项目 内的所有内容。见附件 2

#### 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部

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、水喷雾系统的维保

#### 第十四条 自动喷水灭火系统、水喷雾系统的维保对象：

1、系统管线；

2、消防泵、稳压泵、泵控制柜、水泵结合器；

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、喷头等。

第十五条 自动喷水灭火系统、水喷雾系统的保养要求：

- 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、稳压泵设备的润滑、防锈、防腐蚀；
- 3、泵控制柜的清扫、除尘。

第十六条 自动喷水灭火系统、水喷雾系统的维修要求：

- 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、水喷雾系统的检查要求：

- 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，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。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**

**第三十六条 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。

4、分支机构按照机构要求的流程进行请示报告。

### **第二节 工作纪律**

**第三十七条 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、在服务区域活动时，必须按照甲乙双方确定的工装着装，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，或出现其他有损首都博物馆形象的言行。
- 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服务单位的一切信息。

## **第五章 违规认定及处罚**

### **第一节 违规行为认定**

第三十八条 违规行为认定。存在下列情形之一的，即认定为违规行为。

- 1、未达到本办法第二至四章规定的其中任何一项服务标准。
- 2、违反本办法第三十七条规定的工作纪律。
- 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**

第三十九条 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 10000～30000 元处罚。上述处罚无法弥补造成的损失或影响的甲方有权视情况加重处罚。

第四十条 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 10000～30000 元处罚。上述处罚无法弥补造成的损失或影响的甲方有权视情况加重处罚。

第四十一条 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 10000～30000 元处罚。安全技术部认为必要时，执行解除维保服务合同程序。上述处罚无法弥补造成的损失或影响的甲方有权视情况加重处罚。





第四十二条 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。

第四十三条 处罚金从消防维保服务提供方已交付的履约保证金中或维保服务中扣除，不足部分由维保服务单位提供方补齐。

第四十四条 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。

第四十五条 《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

第四十六条 本办法自 2020 年 10 月 1 日起执行。

第四十七条 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。

### 附件：2（二）维保范围

维护保养检测范围主要包括以下内容（包括维保期限内采购人新增或改造更换的消防设备设施）：《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 规定了消防设施维护管理的内容、方法和要求，引导和规范社会单位的消防设施维护管理工作。

严格按照《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 中要求的表格格式，向甲方提供材料。如有不符甲方将按照《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》中的条款处罚。

实际存在的设备设施、维护保养制度如有争议，与甲方友好协商解决。

## 《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010

建筑消防设施按照国家有关法律法规和国家工程建设消防技术标准设置。是探测火灾发生、及时控制和扑救初起火灾的重要保障。对建筑消防设施实施维护管理，确保其完好有效，是建筑物产权、管理和使用单位的法定职责。为引导和规范建筑消防设施的维护管理工作，确保建筑消防设施完好有效，依据国家



现行法律法规和消防技术标准，制定本标准。

## 1 范围

本标准规定了建筑消防设施维护管理的内容、方法和要求。

本标准适用于在用建筑消防设施的维护管理。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本标准的引用而成为本标准的条款。凡是注日期的引用文件，其随后所有的修改单（不包括勘误的内容）或修订版均不适用于本标准，然而，鼓励根据本标准达成协议的各方研究 是否可使用这些文件的最新版本。凡是不注日期的引用文件。其最新版本适用于本标准。

GB/T 14107 消防基本术语第二部分

GA 503 建筑消防设施检测技术规程

GA 767 消防控制室通用技术要求

## 3 术语和定义

GB/T 14107 中确定的以及下列术语和定义适用于本标准。

### 3.1 术语

巡查：对建筑消防设施直观属性的检查。

### 3.2 定义

检测：依照相关标准，对各类建筑消防设施的功能进行测试性的检查。

## 4 总则

4.1 建筑消防设施的维护管理包括值班、巡查、检测、维修、保养、建档等工作。

4.2 建筑物的产权单位或受其委托管理建筑消防设施的单位，应明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责，建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度，确保建筑消防设施正常运行。

4.4 建筑消防设施维护管理单位应与消防设备生产厂家、消防设施施工安装企业等有维修、保养能力的单位签订消防设施维修、保养合同。维护管理单位自身有维修、保养能力的，应明确维修、保养职能部门和人员。

4.5 建筑消防设施投入使用后，应处于正常工作状态。建筑消防设施的电源开关、管道阀门，均应处于正常运行位置，并标示开、关状态；对需要保持常开



或常闭状态的阀门，应采取铅封、标识等限位措施；对具有信号反馈功能的阀门，其状态信号应反馈到消防控制室；消防设施及其相关设备电气控制柜具有控制方式转换装置的，其所处控制方式宜反馈至消防控制室。

4.6 不应擅自关停消防设施。值班、巡查、检测时发生故障，应及时组织修复。因故障维修等原因需要暂时停用消防系统的，应有确保消防安全的有效措施，并经单位消防安全责任人批准。

4.7 城市消防远程监控系统联网用户，应按规定协议向监控中心发送建筑消防设施运行状态信息和消防安全管理信息。

## 5 值班

5.1 设有建筑消防设施的单位应根据消防设施操作使用要求制定操作规程，明确操作人员。

负责消防设施操作人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书，能熟练操作消防设施。消防控制室、具有消防配电功能的配电室，消防水泵房、防排烟机房等重要的消防设施操作控制场所，应根据工作、生产、经营特点建立值班制度，确保火灾情况下有人能按操作规程及时，正确操作建筑消防设施。

单位制定灭火和应急疏散预案以及组织预案演练时，应将建筑消防设施的操作内容纳入其中，对操作过程中发现的问题应及时纠正。

5.2 消防控制室值班时间和人员应符合以下要求：

a) 实行每日 24h 值班制度，值班人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书。

b) 每班工作时间应不大于 8h，每班人员应不少于 2 人，值班人员对火灾报警控制器进行日检查、接班、交班时、应填写《消防控制室值班记录表》（见表 A.1）的相关内容。值班期间每 2h 记录一次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

c) 正常工作状态下，不应将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态，其他消防设施及相关设备如设置在手动状态时，应有在火灾情况下迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施。



5.3 消防控制室值班人员接到报警信号后，应按下列程序进行处理：

a) 接到火灾报警信息后，应以最快方式确认。

b) 确认属于误报时，查找误报原因并填写《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B.1）。

c) 火灾确认后，立即将火灾报警联动控制开关转入自动状态（处于自动状态的除外），同时拨打“119”火警电话报警。

d) 立即启动单位内部灭火和应急疏散预案，同时报告单位消防安全责任人，单位消防安全责任人接到报告后应立即赶赴现场。

5.4 消防控制室的安全管理信息、控制及显示要求满足 GA 767 的规定。

## 6 巡查

### 6.1 一般要求

6.1.1 建筑消防设施的巡查应由归口管理消防设施的部门或单位实施，按照工作、生产、经营的实际情况，将巡查的职责落实到相关的工作岗位。

6.1.2 从事建筑消防设施巡查的人员，应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书。

6.1.3 建筑消防设施巡查应明确各类建筑消防设施的巡查部位、频次和内容。巡查时应填写《建筑消防设施巡查记录表》（见表 C.1）。巡查时发现故障，应按第 8 章要求处理。

6.1.4 建筑消防设施巡查频次应满足下列要求：

b) 消防安全重点单位，每日巡查一次；

### 6.2 巡查内容

6.2.1 消防供配电设施的巡查内容见表 C.1 中“消防供配电设施”部分。

6.2.2 火灾自动报警系统的巡查内容见表 C.1 中“火灾自动报警系统”部分。

6.2.3 电气火灾监控系统的巡查内容见表 C.1 中“电气火灾监控系统”部分，

6.2.4 可燃气体探测报警系统的巡查内容见表 C.1 中“可燃气体探测报警系统”部分。

6.2.5 消防供水设施的巡查内容见表 C.1 中“消防供水设施”部分。

6.2.6 消火栓（消防炮）灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“消火栓（消防炮）



灭火系统”部分。

6.2.7 自动喷水灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“自动喷水灭火系统”部分。

6.2.9 气体灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“气体灭火系统”部分。

6.2.10 防烟、排烟系统的巡查内容见表 C.1 中“防烟、排烟系统”部分。

6.2.11 应急照明和疏散指示标志的巡查内容见表 C.1 中“应急照明和疏散指示标志”部分。

6.2.12 应急广播系统的巡查内容见表 C.1 中“应急广播系统”部分。

6.2.13 消防专用电话的巡查内容见表 C.1 中“消防专用电话”部分。

6.2.14 防火分隔设施的巡查内容见表 C.1 中“防火分隔设施”部分。

6.2.15 消防电梯的巡查内容见表 C.1 中“消防电梯”部分。

6.2.16 细水雾灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“细水雾灭火系统”部分。

6.2.17 干粉灭火系统的巡查内容见表 C.1 中“干粉灭火系统”部分。

6.2.18 灭火器的巡查内容见表 C.1 中“灭火器”部分。

6.2.19 其他需要巡查的内容见表 C.1 中“其他巡查内容”部分，单位也可根据实际情况，参考表 C.1 的样式，自行制定有关消防安全巡查记录表。

## 7 检测

### 7.1 一般要求

7.1.1 建筑消防设施应每年至少检测一次，检测对象包括全部设备、组件等，设有自动消防系统的宾馆、饭店、商场、市场、公共娱乐场所等人员密集场所，易燃易爆单位以及其他一类高层公共建筑等消防安全重点单位，应自系统投入运行后每一年底前，将年度检测记录报当地公安机关消防机构的备案。在重大的节日，重大的活动前或者期间，应根据当地公安机关消防机构的要求对建筑消防设施进行检测。

7.1.2 从事建筑消防设施检测的人员，应当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。

7.1.3 建筑消防设施检测应按 GA 503 的要求进行，并如实填写《建筑消防设施检测记录表》（见表 D.1）的相关内容。

### 7.2 检测内容

7.2.1 消防供配电设施的检测内容见表 D.1 中“消防供电配电设施”部分。



- 7.2.2 火灾自动报警系统的检测内容见表 D.1 中“火灾自动报警系统”部分。
- 7.2.3 消防供水设施的检测内容见表 D.1 中“消防供水设施”部分。
- 7.2.4 消火栓（消防炮）灭火系统的检测内容见表 D.1 中“消火栓（消防炮）灭火系统”部分。
- 7.2.5 自动喷水灭火系统的检测内容见表 D.1 中“自动喷水灭火系统”部分，
- 7.2.6 泡沫灭火系统的检测内容见表 D.1 中“泡沫灭火系统”部分。
- 7.2.7 气体灭火系统的检测内容见表 D.1 中“气体灭火系统”部分。
- 7.2.8 防烟系统的检测内容见表 D.1 中“机械加压送风系统”部分。
- 7.2.9 排烟系统的检测内容见表 D.1 中“机械排烟系统”部分。
- 7.2.10 应急照明系统的检测内容见表 D.1 中“应急照明系统”部分。
- 7.2.11 应急广播系统的检测内容见表 D.1 中“应急广播系统”部分。
- 7.2.12 消防专用电话的检测内容见表 D.1 中“消防专用电话”部分，
- 7.2.13 防火分隔设施的检测内容见表 D.1 中“防火分隔”部分。
- 7.2.14 消防电梯的检测内容见表 D.1 中“消防电梯”部分。
- 7.2.15 细水雾灭火系统的检测内容见表 D.1 中“细水雾灭火系统”部分
- 7.2.16 干粉灭火系统的检测内容见表 D.1 中“干粉灭火系统”部分。
- 7.2.17 灭火器的检测内容见表 D.1 中“灭火器”部分，
- 7.2.18 其他需要检测的内容见表 D.1 中“其他设施”部分。从事检测工作的单位也可根据实际情况，参考表 D.1 的样式，自行制定有关消防安全检测记录表。

## 8 维修

- 8.1 从事建筑消防设施维修的人员，应当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。
- 8.2 值班、巡查、检测、灭火演练中发现建筑消防设施存在问题和故障的，相关人员应填写《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B.1），并向单位消防安全管理人报告。
- 8.3 单位消防安全管理人对建筑消防设施存在的问题和故障，应立即通知维修人员进行维修，维修期间，应采取确保消防安全的有效措施。故障排除后应进行相应功能试验并经单位消防安全管理人检查确认。维修情况应记入《建筑





消防设施故障维修记录表》（见表 B.1）。

## 9 保养

### 9.1 一般规定

9.1.1 建筑消防设施维护保养应制定计划, 列明消防设施的名称、维护保养的内容和周期（见表 E.1）。

9.1.2 从事建筑消防设施保养的人员, 应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。

9.1.3 凡依法需要计量检定的建筑消防设施所用称重、测压、测流量等计量仪器仪表以及泄压阀、安全阀等, 应按有关规定进行定期校验并提供有效证明文件。单位应储备一定数目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。

9.1.4 实施建筑消防设施的维护保养时, 应填写《建筑消防设施维护保养记录表》（见表 E.2）并进行相应功能试验,,

### 9.2 保养内容

9.2.1 对易污染、易腐蚀生锈的消防设备、管道、阀门应定期清洁、除锈、注润滑剂。

9.2.2 点型感烟火灾探测器应根据产品说明书的要求定期清洗、标定; 产品说明书没有明确要求的, 应 每二年清洗、标定一次。可燃气体探测器应根据产品说明书的要求定期进行标定。火灾探测器、可燃气体探测器的标定应由生产企业或具备资质的检测机构承担, 承担标定的单位应出具标定记录。

9.2.3 储存灭火剂和驱动气体的压力容器应按有关气瓶安全监察规程的要求定期进行试验、标识。

9.2.4 泡沫、干粉等灭火剂应按产品说明书委托有资质单位进行包括灭火性能在内的测试。

9.2.5 以蓄电池作为后备电源的消防设备, 应按照产品说明书的要求定期对蓄电池进行维护。

9.2.6 其他类型的消防设备应按照产品说明书的要求定期进行维护保养。

9.2.7 对于使用周期超过产品说明书标识寿命的易损件、消防设备, 以及经检查测试已不能正常使用的火灾探测器、压力容器、灭火剂等产品设备应及时



更换。

## 10 档案

### 10.1 内容

建筑消防设施档案应包含建筑消防设施基本情况和动态管理情况。基本情况包括建筑消防设施的验收文件和产品、系统使用说明书、系统调试记录、建筑消防设施平面布置图、建筑消防设施系统图等原始技术资料。动态管理情况包括建筑消防设施的值班记录、巡查记录、检测记录、故障维修记录以及维护保养计划表、维护保养记录、自动消防控制室值班人员基本情况档案及培训记录。

10.2.2 《消防控制室值班记录表》（见表 A. 1）和《建筑消防设施巡查记录表》（见表 C. 1）的存档时间不应少于一年。

10.2.3 《建筑消防设施检测记录表》（见表 D. 1）、《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B. 1）、《建筑消防设施维护保养计划表》（见表 E. 1）、《建筑消防设施维护保养记录表》（见表 E. 2）

附录 A （规范性附录）消防控制室值班

附录 B （规范性附录）建筑消防设施故障维修记录表

附录 C （规范性附录）建筑消防设施巡查记录表

附录 D （规范性附录）建筑消防设施检测记录表

附录 E （规范性附录）建筑消防设施维护保养表 建筑消防设施维护保养计划表

## 参考文献

- (1) 中华人民共和国消防法。
- (2) 机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定（公安部令第 61 号）。
- (3) 消防监督检查规定（公安部令第 107 号）。
- (4) GB 15630-1995 消防安全标志设置要求。
- (5) GB 50166-2019 火灾自动报警系统施工及验收规范。
- (6) GB 50261-2017 自动喷水灭火系统施工及验收规范。
- (7) GB 50263-2007 气体灭火系统施工及验收规范。
- (8) GB 50151-2021 泡沫灭火系统技术标准。
- (9) GA/T95-2015 灭火器维修。
- (10) GB/T 25203-2010 消防监督技术装备配备。

消防控制室值班 A. 1



序号：\_\_\_\_\_

火灾报警控制器运行情况							控制室内其他消防系统运行情况			值班情况								
正常	故障	火警		故障报警	监管报警	漏报	报警、故障部位、原因及处理情况	消防系统及其相关设备名称	控制状态		运行状态	报警、故障部位、原因及处理情况	值班员		值班员		值班员	
		火警	误报						时段	~			时段	~	时段	~		
时间记录																		
火灾报警控制器日检查情况记录	火灾报警控制器型号	检查内容											检查时间	检查人	故障及处理情况			
		自检	消音	复位	主电源	备用电源												

对发现的问题应及时处理，当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B.1），将处理记录表序号填入“故障及处理情况”栏。

注 1：交接班时，接班人员对火灾报警控制器进行日检查后，如实填写火灾报警控制器日检查情况记录；值班期间按规定时限、异常情况出现时间如实填写运行情况栏内相应内容，填写时，在对应项目栏中打“√”；存在问题或故障的，在报警、故障部位、原因及处理情况栏中填写详细信息。

注 2：本表为样表，使用单位可根据火灾报警控制器数量、其他消防系统及相关设备数量及值班时段制表。

建筑消防设施故障维修记录表 B.1

序号：

故障情况				故障维修情况						故障排除确认
发现时间	发现人签名	故障部位	故障情况描述	是否停用系统	是否报消防部门备案	安全保护措施	维修时间	维修人员（单位）	维修方法	

注 1：“故障情况”由值班、巡查、检测、灭火演练时的当事者如实填写。

注 2：“故障维修情况”中因维修故障需要停用系统的由单位消防安全责任人在“是否停用系统”栏签字，停用系统超过 24 h 的，单位消防安全责任人在“是否报消防部门备案”及“安全保护措施”栏如实填写；其他信息由维修人员（单位）如实填写。

注 3：“故障排除情况”由单位消防安全管理人在确认故障排除后如实填写并签字。

注 4：本表为样表，单位可根据建筑消防设施实际情况制表。

建筑消防设施巡查记录表 C.1



巡查项目	巡查内容	序号：					
		巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供电设施	消防电源主电源、备用电源工作状态						
	发电机启动装置外观及工作状态、发电机燃料储量、储油间环境						
	消防配电房、UPS 电池室、发电机房环境						
	消防设备末端配电箱切换装置工作状态						
火灾自动报警系统	火灾探测器、手动报警按钮、信号输入模块、输出模块外观及运行状态						
	火灾报警控制器、火灾显示盘、CRT 图形显示器运行状况						
	消防联动控制器外观及运行状况						
	火灾报警装置外观						
	建筑消防设施远程监控、信息显示、信息传输装置外观及运行状况						
	系统接地装置外观						
	消防控制室工作环境						
电气火灾监控系统	电气火灾监控探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状况						
可燃气体探测报警系统	可燃气体探测器的外观及工作状态						
	报警主机外观及运行状况						

表 C.1（续）

巡查项目	巡查内容	序号：					
		巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供水设施	消防水池、消防水箱外观、液位显示装置外观及运行状况、天然水源水位、水量、水质情况、进户管外观						
	消防水泵及控制柜工作状态						
	稳压泵、增压泵、气压水罐及控制柜工作状态						
	水泵接合器外观、标识						
	系统减压、泄压装置、测试装置、压力表等外观及运行状况						
	管网控制阀门启闭状态						
	泵房照明、排水等工作环境						
消火栓（消防炮）灭火系统	室内消火栓、消防卷盘外观及配件完整情况						
	屋顶试验消火栓外观及配件完整情况、压力显示装置外观及状态显示						
	室外消火栓外观、地下消火栓标识、栓井环境						
	消防炮、炮塔、现场火灾探测控制装置、回旋装置等外观及周边环境						
自动喷水灭火系统	启泵按钮外观						
	喷头外观及距周边障碍物或保护对象的距离						
	报警阀组外观、试验阀门状况、排水设施状况、压力显示值						
	充气设备及控制装置、排气设备及控制装置、火灾探测传动及现场手动控制装置外观及运行状况						
	楼层或区域末端试验阀门处压力值及现场环境，系统末端试验装置外观及现场环境						



表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
泡沫灭火系统	泡沫喷头外观及距周边障碍物或保护对象距离						
	泡沫消火栓、泡沫炮、泡沫产生器、泡沫比例混合器外观						
	泡沫液储罐外观及罐间环境,泡沫液有效期及储存量						
	控制阀门外观、标识,管道外观、标识						
	火灾探测传动控制、现场手动控制装置外观、运行状况						
	泡沫泵及控制柜外观及运行状况						
	冷却水系统的巡查内容可参考 6.2.7						
气体灭火系统	气体灭火控制器外观、工作状态						
	储瓶间环境,气体瓶组或储罐外观,检漏装置外观、运行状况						
	容器阀、选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮外观,喷嘴外观、防护区状况						
	预制灭火装置外观、设置位置、控制装置外观及运行状况						
	放气指示灯及警报器外观						
	低压二氧化碳系统制冷装置、控制装置、安全阀等组件外观、运行状况						
防烟、排烟系统	送风阀外观						
	送风机及控制柜外观及工作状态						
	挡烟垂壁及其控制装置外观及工作状态、排烟阀及其控制装置外观						
	电动排烟窗、自然排烟设施外观						
	排烟机及控制柜外观及工作状态						
	送风、排烟机房环境						

表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
应急照明和疏散指示标志	应急灯具外观、工作状态						
	疏散指示标志外观、工作状态						
	集中供电型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态,集中电源工作状态						
	字母型应急照明灯具、疏散指示标志灯外观、工作状态						
应急广播系统	扬声器外观						
	功放、卡座、分配盘外观及工作状态						
消防专用电话	消防电话主机外观、工作状态						
	分机电话外观,电话插孔外观,插孔电话机外观						
防火分隔设施	防火窗外观及固定情况						
	防火门外观及配件完整性,防火门启闭状况及周围环境						
	电动型防火门控制装置外观及工作状态						
	防火卷帘外观及配件完整性,防火卷帘控制装置外观及工作状态						
	防火墙外观、防火阀外观及工作状态						
	防火封堵外观						
消防电梯	紧急按钮外观,轿箱内电话外观						
	电梯井排水设施外观及工作状态						
	消防电梯工作状态						
细水雾灭火系统	灭火控制器工作状态						
	储气瓶和储水瓶(或储水罐)外观、工作环境						
	高压泵组、稳压泵外观及工作状态,末端试水装置压力值(闭式系统)						





表 C.1 (续)

序号：

巡查项目	巡查内容	巡查情况					
		部位	数量	正常	故障及处理		
					故障描述	当场处理情况	报修情况
细水雾灭火系统	紧急启/停按钮、释放指示灯、报警器、喷头、分区控制阀等组件外观						
	防护区状况						
干粉灭火系统	灭火控制器工作状态						
	设备储存环境、驱动气瓶和灭火剂储存装置外观						
	选择阀、驱动装置等组件外观						
	紧急启/停按钮、放气指示灯、报警器、喷嘴外观						
	防护区状况						
灭火器	灭火器外观						
	灭火器数量						
	灭火器压力表、维修标示						
	设置位置状况						
其他巡查内容	消防车道、疏散楼梯、疏散走道畅通情况，逃生自救设施配置及完好情况，消防安全标示使用情况，用火用电管理情况等						
巡查人(签名)		年 月 日					
消防安全责任人或消防安全管理人(签名)		年 月 日					
备注							
<p>对发现的问题和故障应及时处理，当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。</p> <p>注 1：情况正常的，在“正常”栏中打“√”；存在问题或故障的，在“故障及处理”栏中填写相应内容。</p> <p>注 2：本表为样表，单位可根据建筑消防设施实际情况和巡查时间段分系统、分部位制表。</p>							

建筑消防设施检测记录表 D.1

检测项目		检测内容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供电配电	消防配电柜(箱)	试验主、备电切换功能；消防电源主、备电源供电能力测试				
	自备发电机组	试验发电机自动、手动启动功能，试验发电机启动电源充、放电功能				
	应急电源	试验应急电源充、放电功能				
	储油设施	核对储油量				
	联动试验	试验非消防电源的联动切断功能				
火灾自动报警系统	火灾探测器	试验报警功能				
	手动报警按钮	试验报警功能				
	监管装置	试验监管装置报警功能，屏蔽信息显示功能				
	警报装置	试验警报功能				
	报警控制器	试验火警报警、故障报警、火警优先、打印机打印、自检、消音等功能，火灾显示盘和 CRT 显示器的报警、显示功能				
	消防联动控制器	试验联动控制器及控制模块的手动、自动联动控制功能，试验控制器显示功能，试验电源部分主、备电源切换功能，备用电源充、放电功能				
	远程监控系统	试验信息传输装置显示、传输功能，试验监控主机信息显示、告警受理、派单、接单、远程开锁等功能，试验电源部分主、备电源切换，备用电源充、放电功能				





表 D.1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
消防供水设施	消防水池	核对储水量、自动进水阀进水功能,液位检测装置报警功能				
	消防水箱	核对储水量、自动进水阀进水功能、模拟消防水箱出水,测试消防水箱供水能力、液位检测装置报警功能				
	稳(增)压泵及气压水罐	模拟系统渗漏,测试稳压泵、增压泵及气压水罐稳压、增压能力,自动启泵、停泵及联动启动主泵的压力工况,主、备泵切换功能				
	消防水泵及控制柜	试验手动/自动启泵功能和主、备泵切换功能,利用测试装置测试消防供水时的流量和压力				
	水泵接合器	利用消防车或机动泵测试其供水能力				
	阀门	试验控制阀门启闭功能、减压装置减压功能				
消火栓(消防炮)灭火系统	室内消火栓	试验屋顶消火栓出水压力、静压及水质,测试室内消火栓静压				
	消防水喉	射水试验				
	室外消火栓	试验室外消火栓出水及静压				
	消防炮	试验消防炮手动、遥控操作功能,试验手动按钮启泵功能、消防炮出水功能				
	启泵按钮	试验远距离启泵功能及信号指示功能				
	联动控制功能	自动方式下,分别利用远距离启泵按钮、消防联动控制盘控制按钮启动消防水泵,测试最不利点消火栓、消防炮出水压力及流量;具有火灾探测控制功能的消防炮系统,应模拟自动启动				

表 D.1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
自动喷水灭火系统	报警阀组	试验报警阀组试验排放阀排水功能,压力开关、水力警铃报警功能				
	末端试水装置	试验末端放水测试工作压力、水流指示器、压力开关动作信号、水质情况,楼层末端试验阀功能试验				
	水流指示器	核对反馈信号				
	探测、控制装置	测试火灾探测传动装置的火灾探测及控制功能、手动控制装置控制功能				
	充、排气装置	测试充气、排气装置充、排气功能				
	联动控制功能	在系统末端放水或排气,进行系统联动功能试验,测试水流指示器、压力开关、水力警铃报警功能;具有火灾探测传动控制功能应模拟系统自动启动				
泡沫灭火系统	泡沫液储罐	核对泡沫液有效期和储存量				
	泡沫栓、泡沫喷头、泡沫产生器	试验出水或出泡沫功能				
	泡沫泵	手动/自动启动及主、备泵切换功能;阀门启闭功能及信号反馈功能				
	联动控制功能	具有火灾探测传动控制装置的泡沫灭火系统,应结合泡沫灭火剂到期更换进行系统自动启动,测试泡沫消火栓、泡沫喷头、泡沫产生器出泡沫功能,泡沫比例混合器混合配比功能,泡沫泵、水泵供泡沫液、供水能力				
	自吸液泡沫消火栓、移动泡沫产生装置、喷淋冷却系统	测试吸液出泡沫功能;喷淋冷却系统检测内容同 7.2.5				



表 D.1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
气体灭火系统	瓶组与储罐	核对灭火剂储量主、备瓶组切换试验				
	检漏装置	测试称重、检漏报警功能				
	紧急启/停功能	测试紧急启动/停止按钮的紧急功能				
	启动装置、选择阀	测试启动装置、选择阀手动启动功能				
	联动控制功能	以自动方式进行模拟喷气试验,检验系统报警、联动功能				
	通风换气设备	测试通风换气功能				
	备用瓶切换	测试主、备瓶组切换功能				
机械加压送风系统	送风口	测试手动/自动开启功能				
	送风机	测试手动/自动启动、停止功能				
	送风量、风速、风压	测试最大负荷状态下,系统送风量、风速、风压				
	联动控制功能	通过报警联动,检查防火阀、送风自动开启和启动功能				
机械排烟系统	自然排烟设施	测试自然排烟窗的开启面积、开启方式				
	排烟阀、电动排烟窗、电动挡烟垂壁、排烟防火阀	测试排烟阀、电动排烟窗手动/自动开启功能,测试挡烟垂壁的释放功能,测试排烟防火阀的动作性能				
	排烟风机	测试手动/自动启动、排烟防火阀联动停止功能				
	排烟风量、风速	测试最大负荷状态下,系统排烟风量、风速				
	联动控制功能	通过报警联动,检查电动挡烟垂壁、电动排烟阀、电动排烟窗的功能,检查排烟风机的性能				
应急照明系统		切断正常供电,测量应急灯具照度、电源切换、充电、放电功能;测试应急电源供电时间;通过报警联动,检查应急灯具自动投入功能				

表 D.1 (续)

检 测 项 目		检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
				故障描述	当场处理情况	报修情况
应急广播系统	扬声器	测试音量、音质				
	功放、卡座、分配盘	测试卡座的播音、录音功能,测试功放的扩音功能,测试分配盘的选层广播功能,测试合用广播系统应急强制切换功能,测试主、备扩音机切换功能				
	联动控制功能	通过报警联动,检查合用广播系统应急强制切换功能、扬声器播音质量及音量,卡座录音功能,分配盘分区及选层广播功能				
消防专用电话		测试消防电话主机与电话分机、插孔电话之间通话质量;电话主机录音功能;拨打“119”功能				
防火分隔	防火门	试验非电动防火门的启闭功能及密封性能,测试电动防火门自动、现场释放功能及信号反馈功能,通过报警联动,检查电动防火门释放功能、喷水冷却装置的联动启动功能				
	防火卷帘	试验防火卷帘的手动、机械应急和自动控制功能、信号反馈功能、封闭性能,通过报警联动,检查防火卷帘门自动释放功能及喷水冷却装置的联动启动功能,测试有延时功能的防火卷帘的延时时间、声光指示				
	电动防火阀	通过报警联动,检查电动防火阀的关闭功能及密封性				
消防电梯		测试首层按钮控制电梯回首层功能、消防电梯应急操作功能、电梯轿箱内消防电话通话质量、电梯井排水设备排水功能,通过报警联动,检查电梯自动迫降功能				
细水雾灭火系统		测试储瓶式细水雾灭火系统启动装置的启动性能、减压装置减压性能、喷头喷雾性能				
		测试泵式细水雾灭火系统手动/自动启、停泵功能,主、备泵切换功能,喷头喷雾性能				



表 D.1 (续)

检 测 项 目	检 测 内 容	实测记录	故障记录及处理		
			故障描述	当场处理情况	报修情况
细水雾灭火系统	测试分区控制阀的手动/自动控制功能,具有火灾探测控制系统的,应模拟自动控制功能				
	通过报警联动,检验开式细水雾灭火系统联动控制功能,进行模拟喷放细水雾试验				
	通过末端放水,测试闭式细水雾灭火系统联动功能,测试水流指示器报警功能,压力开关报警功能				
干粉灭火系统	测试驱动气瓶压力和干粉储存量;通过报警联动,模拟干粉喷放试验,检验系统功能				
灭火器	核对选型、压力和有效期对同批次的灭火器随机抽取一定数量进行灭火、喷射等性能试验				
其他设施	逃生自救设施性能				
检测人(签名): 等级证书编号: <div>年 月 日</div>		检测结论:  检测单位(盖章): <div>年 月 日</div>			
消防安全责任人或消防安全管理人(签名):		<div>年 月 日</div>			
检测项目应满足设计资料、国家工程建设消防技术规范等的要求。对发现的问题应及时处理,当场不能处置的要填报《建筑消防设施故障维修记录表》(见表 B.1)。 注 1: 存在问题或故障的,在“故障及处理”栏中填写相应内容。 注 2: 本表为样表,单位可根据建筑消防设施实际情况分系统制表,参与系统检测的人员均应在检测人一栏如实填写个人基本信息。					

建筑消防设施维护保养计划表 E.1

序号:

日期:

序号	检查保养项目		保 养 内 容	周 期
1	消防水泵	外观清洁	擦拭,除污	一个月
		泵中心轴	长期不用时,定期盘动	半个月
		主回路控制回路	测试,检查,紧固	半年
		水泵	检查或更换盘根填料	半年
		机械润滑	加 0 号黄油	三个月
2	管道	补漏,除锈,刷漆		半年
	阀门	加或更换盘根,补漏,除锈,刷漆,润滑		半年
<p>消防泵、喷淋泵、送风机、排烟机应定期试验。</p> <p>注 1: 保养内容、周期,可根据设施、设备使用说明书、国家有关标准、安装场所环境等综合确定。</p> <p>注 2: 本表为样表,单位可根据建筑消防设施的类别,分别制表,如消火栓系统维护保养计划表、自动喷水灭火系统维护保养计划表、气体灭火系统维护保养计划表等。</p>				

消防安全责任人或消防安全管理人(签字):

制订人:

审核人:

建筑消防设施维护保养记录表 E.2



序号：		日期：	
设备名称	消防泵	设备参数	
保养项目		额定功率	
保养完成情况			
擦洗、除污			
长期不用时，定期盘动			
测试、检查、紧固			
检查或更换盘根填料			
加 0 号黄油			
备注：			
<p>保养作业完成后，保养人员或单位应如实填写保养完成情况，并作相应功能试验，遇有故障应及时填写《建筑消防设施故障维修记录表》（见表 B.1）。</p> <p>注：本表为样表，单位可根据制定的建筑消防设施维护保养计划表确定的保养内容分别制表。</p>			

消防安全责任人或消防安全管理人（签字）：

保养人：

审核人：

### （三）维保项目

实际存在的设备设施、维护保养制度如有争议，与甲方协商解决。

1、火灾自动报警系统包括但不限于以下内容：CRT、手动控制盘、火灾层显示器、智能探测器、普通探测器、可燃气体探测器、红外对射探测器、手动报警器、警铃、消火栓按钮。

火灾自动报警系统的管理、操作和维护人员应具有相应等级消防设施操作员的执业资格。

持初级（五级）证书的人员，可监控、操作不具备联动控制功能的区域火灾自动报警系统及其他消防设施；监控、操作设有联动控制设备的消防控制室的人员，应持中级（四级）以上等级证书。

系统巡查的内容：

- a、火灾探测器、声光报警器、信号输入模块、输出模块外观及运行状态。
- b、火灾报警控制器、火灾显示盘、图形显示装置的运行情况。
- c、电气火灾控制器、可燃气体控制器的外观及工作状态。
- d、消防联动控制器的外观及运行状况。
- e、火灾报警装置的外观。
- f、建筑消防设施远程监控、信息显示、信息传输装置外观及运行情况。



g、系统接地装置外观

h、消防安全重点单位，每日巡查一次。

定期检查，

a、月度、季度的检查数量应符合国家国标规定。

b、系统的年度检查可根据检查计划，按月度、季度逐步进行。

c、系统设备的功能，各分系统的联动控制功能应符合《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB 50166-2019 的规定。

d、不同类型的探测器、手动火灾报警按钮、模块等现场部件，应有不少于设备总数 1%的备品。系统设备的维修、保养及系统产品的寿命应符合《火灾探测报警产品的维修保养与报废》GB 29837-2013 的规定，达到寿命极限的产品应及时更换。

2、紧急广播及背景音乐系统，包括但不限于以下内容：消防广播主机、广播扬声器等。

3、消防通讯系统，包括但不限于以下内容：消防电话主机、消防固定电话、电话插孔等。

4、空气采样系统，包括但不限于以下内容：主机、探测器等。

5、气体灭火系统包括但不限于以下内容：气体灭火控制盘、气体灭火释放灯、闭门器、储气瓶和启动钢瓶启动及回答电控部分等。

气体灭火系统每日巡查：

a、气体灭火控制器工作状态正常，盘面紧急启动按钮保护措施有效，检查主电是否正常，指示灯、显示屏、按钮、标签是否正常，钥匙、开关等是否在平时正常位置，系统是否在通常设定的安全工作状态（自动或手动，手动是否允许等）

b、每日应对储存装置的运行情况、储存装置间的设备状态进行检查并记录。

c、选择阀、驱动装置上标明其工作防护区的永久性铭牌应明显可见，且固定牢靠。

d、防护区外专用的空气呼吸器或氧气呼吸器是否完好。

e、防护区入口处灭火系统防护标志是否设置且完好。

f、柜式气体灭火装置、预制灭火系统装置周围空间环境应符合设计要求。





灭火系统的手动控制与应急操作处有防止误操作的警示显示与措施。

#### 月度检查项目——七氟丙烷灭火系统

a、灭火剂储存容器及容器阀、单向阀、连接管、集流管、安全泄压装置、选择阀、阀驱动装置、喷嘴、信号反馈装置、检漏装置、减压装置等全部系统组件外观检查，各组件应无碰撞变形和其他机械损伤，表面应无锈蚀，保护涂层应完好，铭牌和保护对象标志牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完整。

b、灭火剂储存容器和驱动气体储存容器内的气体压力检查，气体灭火系统储存容器内的压力、气动型驱动装置的气动源的压力均不应小于设计储存压力的90%。

c、预制灭火系统的设备状态和运行状况应正常。

#### 季度检查项目

a、可燃物的种类、分布情况和防护区的开口情况，应符合设计规定。

b、储存装置间的设备、灭火剂输送管道和支架、吊架的固定，应无松动。

c、连接管应无变形、裂纹及老化。必要时，送法定质量检验机构进行检测或更换。

d、各喷嘴孔口应无堵塞。

e、对高压储存容器逐个进行称重检查，灭火剂净重不得小于设计储存量的90%。

f、灭火剂输送管道有损伤与堵塞现象时，应按相关规范规定的管道强度实验和气密性试验方法进行严密性试验和吹扫。

#### 年度检查要求

a、每年应对每个防护区进行一次模拟启动试验。

b、每年应对每个防护区进行一次模拟喷气试验。通过报警联动，检验气体灭火控制盘功能，并进行自动启动方式模拟喷气试验。

c、进行预制装置有效期限检查。

d、进行泄漏报警装置报警定量功能实验，抽查的钢瓶比例为100%。

系统年度检测。年度检测是建筑使用管理单位按照相关法律法规和国家消防技术标准，每年度开展的定期功能性检查和测试；建筑使用管理单位的年度检测





可以委托具备从业条件的消防技术服务机构实施。

6、水炮系统电控部分，包括但不限于以下内容：双波段探测器、信息处理主机、控制器、数控消防水炮、消防炮控制盘、电动阀控制盘、消防泵控制盘、电动阀、水流指示器、监视器、UPS 电源等。

7、各消防联动子系统控制部分（含紧急广播），包括但不限于以下内容：消火栓泵联动子系统、水喷雾灭火联动子系统、预作用灭火联动子系统、湿式灭火联动子系统、防排烟及正压送风系统、防火卷帘门联动控制系统、数控水炮系统联动系统、电梯迫降系统、气体灭火控制系统、紧急广播切换控制系统、非消防用电强切系统。

8、自动喷水灭火系统，其中包括：喷淋泵、水泵结合器、各类喷头、末端试水装置、各类报警阀组、稳压装置、信号阀、水流指示器、压力开关、各种阀门、管道及管道保温等。

每日检查项目，

a、每日应对系统供电的电源进行检查，

b、寒冷季节，消防储水设备的任何部位均不得结冰。每日应检查设置储水设备的房间，保持室温不低于 5℃。

c、每日应对水源控制阀、报警阀组进行外观检查，并应保证系统处于无故障状态。

每月检查、检测项目，下列项目至少每月进行一次检查维护：

a、电动消防水泵（稳压泵）启动运行测试；当消防水泵为自动控制启动时，应每月模拟自动控制的条件启动运转一次。

b、喷头完好状况、备用量及异物清除等检查；系统所有阀门状态及其铅封、锁链完好状况检查。

c、消防气压给水设备的气压、水位测试，消防水池、消防水箱的水位以及消防用水不被挪用的技术措施检查。

d、水泵接合器完好性检查；报警阀启动性能测试；电磁阀启动试验；水流指示器报警试验。

季度检查项目，下列项目至少每季度进行一次检查与维护：

a、室外阀门井中的控制阀门开启状况及其使用性能测试。



b、所有末端试水阀和报警阀旁的放水试验阀的放水实验。

年度检查项目，下列项目至少每年进行一次检查与维护：

a、水源供水能力测试；水泵接合器通水加压测试；储水设备结构材料检查；

b、水泵流量性能测试；系统联动测试。

#### 9、消防给水及消火栓系统

##### （1）消防水源的维护

a、每季度应监测市政给水管网的压力和供水能力。

b、每月应对消防水池、高位消防水池、高位消防水箱等消防水源设施的水位进行一次监测；消防水箱、水池玻璃水位计两端的角阀在不进行水位观察时应关闭。

c、在冬季每天要对消防储水设施进行室内温度和水温检测，当结冰或室内温度低于 5℃ 时，要采取确保不结冰和室温不低于 5℃ 的措施。每年应检查消防水池、消防水箱等蓄水设施的结构材料是否完好，发现问题及时处理。

##### （2）供水设施设备的维护

a、每月应手动启动消防水泵运转一次，并检查供电电源的情况。

b、每周应模拟消防水泵自动控制的条件自动启动消防水泵运转一次，且自动记录自动巡检情况，每月应检测记录。

c、每日应对稳压泵的停泵启动压力和启动次数等进行检查和记录运行情况。

d、每季度应对消防水泵的出流量和压力进行一次试验。

e、每月应对气压水罐的压力和有效容积等进行一次检测。

##### （3）水泵接合器的维护

a、水泵接合器应无破损、变形、锈蚀及操作障碍，连接阀门应处于开启状态。

b、每季度应对消防水泵接合器的接口及附件进行一次检查，并应保证接口完好，无渗漏、闷盖齐全。

c、水泵接合器处应设有永久性标志铭牌，并应标明供水系统，供水范围和额定压力。

##### （4）阀门与过滤器的维护

a、每月应对减压阀组进行一次放水试验，并应检测和记录减压阀前后的压



力。当不符合设计值时，应采取满足系统要求的调试和维修等措施。

b、每年应对减压阀的流量和压力进行一次实验。

c、雨淋阀的附属电磁阀应每月检查并应作启动实验，动作失常时应及时更换。

d、系统上所有的控制阀门均应采用铅封或者锁链固定在开启或规定的状态，每月应对铅封、锁链进行一次检查，当有破坏或损坏时应及时修理更换。

e、每月应对电动阀和电磁阀的供电和启闭性能进行检测。

f、每季度应对室外阀门井中、进水管上的控制阀门进行一次检查，并应核实其处于全开启状态。

g、每天应对水源控制阀、报警阀组进行外管检查，并应保证系统处于无故障的状态。

h、每季度应对系统所有的末端试水阀和报警阀的放水试验阀进行一次放水试验，并应检查系统启动、报警功能及出水情况是否正正常。

i、在市政供水阀门处于完全开启状态时，每月应对倒流防止器的压差进行检测，且应符合《减压型倒流防止器》GB/T 25178-2020 和《双止回阀倒流防止器》CJ/T160-2010 等的有关规定。

j、每年应对系统过滤器进行至少一次排渣，并应检查过滤器是否处于完好状态，当堵塞或损坏时应及时检修。

#### （5）地下式室外消火栓

a、应每季度进行一次外观和漏水检查。用专用扳手转动消火栓启动杆，观察其灵活性，必要时加注润滑油。b、检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或丢失等情况。

c、检查栓体外表油漆有无脱落、锈蚀，如有应及时修补。

d、入冬前检查消火栓的防冻设施是否完好。

e、重点部位消火栓，每年应逐一进行一次出水实验，出水压力应满足要求。在检查中可使用压力表测试管网压力，或者连接水带进行射水试验，检查管网压力是否正常。

f、随时消除消火栓井周围及井内积存的杂物。

g、地下室外消火栓应有明显标志，要保持室外消火栓配套器材和标志的完



整有。

（6）室内消火栓

a、每季度进行一次外观和漏水检查。检查消火栓和消防卷盘供水闸阀是否渗漏水，若渗漏水应及时更换密封圈。

b、对消防水枪、消防水带、消防卷盘及其他配件进行检查，全部附件应齐全完好，卷盘转动灵活。

c、检查报警按钮、指示灯及控制线路，应功能正常、无故障。

d、消火栓箱及箱内装配的部件应外观无破损，涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺。

e、对消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期加注润滑油。

10、消防水炮系统，其中包括：加压泵、炮头、水流指示器、各种阀门、管道等。

11、水喷雾灭火系统，其中包括：加压泵、喷头、水流指示器、各种阀门、管道等。

每日检查项目：

a、维护管理人员每天应对水源控制阀、雨淋报警阀进行外观检查，阀门外观应完好，启闭状态应符合设计要求。

b、寒冷季节，应检查消防储水设施是否有结冰现象，储水设施的任何部位均不得结冰。每天应检查设置储水设备的房间，保持室温不低于 5℃。

每周检查维护内容：

应对消防水泵和备用动力进行一次启动试验。当消防水泵为自动控制启动时，应每周模拟自动控制的条件启动运转一次。

每月检查维护内容：

a、应检查电磁阀并进行启动试验，动作失常时应及时更换。

b、应检查手动控制阀门的铅封、锁链，当有破坏或损坏时应及时修理更换。系统上所有手动控制阀门均应采用铅封或锁链固定在开启或规定的状态。

c、应检查消防水池（罐）、消防水箱及消防气压给水设备，应确保消防储备水位及消防气压给水设备的气体压力符合设计要求。

d、应检查保证消防水不挪作他用的技术措施，发现故障应及时进行处理。



e、应检查消防水泵接合器的接口及附件，应保证接口完好，无渗漏、闷盖齐全。

f、应检查喷头，当喷头上有异物时应及时清除。

季度检查维护内容：

a、应对系统进行一次放水试验，检查系统启动、报警功能以及出水情况是否正常。

b、应检查室外阀门井中进水管上的控制阀门，核实其是否处于全开启状态。

年度检查维护内容：

a、应对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。

b、应对水源的供水能力进行一次测定。

c、消防水池（罐）、消防水箱、消防气压给水设备内的水，应根据当地环境、气候条件及时更换；钢板消防水箱和消防气压给水设备的玻璃水位计两端的角阀在不进行水位观察时应关闭。

12、防烟排烟系统，日常巡查：

a、机械防烟排烟系统应始终保持正常运行，不得随意断电或中断。

b、正常工作状态下，正压送风机、排烟风机、通风空调风机电控柜等受控设备应处于自动控制状态，严禁将受控的正压送风机、排烟风机、通风空调风机等电柜设置在手动位置。

c、消防控制室应能显示系统的手动、自动工作状态及系统内的防烟排烟风机、防火阀、排烟防火阀的动作状态；应能控制系统的启、停及系统内的防烟排烟风机、防火阀、排烟防火阀、常闭送风口、排烟口、电控挡烟垂壁的开、关，并显示其反馈信号；应能停止相关部位正常通风的空调，并接收和显示通风系统内防火阀的反馈信号。

周期性检查：

a、每季度应对防烟排烟风机、活动式挡烟垂壁、自动排烟窗进行一次功能检测启动试验及供电线路检查。

b、每半年应对全部排烟防火阀、送风阀或送风口、排烟阀或排烟口进行自动和手动启动试验一次。

c、每年应对全部防烟排烟系统进行一次联动试验和性能检测，其联动功能



和性能参数应符合原设计要求。

- d、排烟窗的温控释放装置、排烟防火阀的易熔片应有备用件。

礼仪大厅排烟窗及排烟百叶。

- 13、空调送风系统，其中包括：防火阀巡检（不包括防火阀维修）。

- 14、防火卷帘、防火门、防火窗包括：

- a、防火卷帘外观及配件完整性，防火卷帘控制装置外观及工作状态。

b、防火门的外观及配件完整性，防火门启闭状态及周围环境，电动型防火门控制装置外观及工作状态。

- c、防火窗的外观及固定情况。

- d、消防安全重点单位，每日巡查一次。

每日检查维护内容：每日应对防火帘卷下部、常开式防火门门口处、活动式防火窗窗口处进行一次检查，并应清除妨碍设备启闭的物品。

每季度检查内容：

a、手动启动防火卷帘内外两侧控制器或按钮盒上的控制按钮，检查防火卷帘上升、下降、停止功能。

- b、手动操作防火卷帘手动速放装置，检查防火卷帘依靠自重恒速下降功能。

c、手动操作防火卷帘的手动拉链，检查防火卷帘升、降功能，无滑行撞击现象。

- d、手动启动常闭防火门，检查防火门开关功能及密封性能，无卡阻现象。

e、手动启动活动式防火窗上的控制装置，检查防火窗开关功能，无卡阻现象。

- 15、应急照明及疏散指示包括：

- a、应急照明控制器的外观、运行情况，

- b、集中电源的外观、运行情况，

c、灯具(照明灯、出口标志灯、方向标志灯、楼层标志灯)的外观、工作情况

- d、消防安全重点单位，每日巡查一次。

e、集中控制型或非集中控制型系统检查数量和检查项目，按照国家标准规定实施。





16、厨房自动灭火系统，其中包括：灭火装置和控制设备。

17、消防安全重点单位每天至少巡查一次灭火器，压力指示器指向绿区，灭火器外观无明显损伤和缺陷，保险装置的铅封、销门等组件完好无损，经维修的灭火器，维修标识符合规定（不含灭火器年度检测）。

**附件2 消防设施设备一览表（包括但不限于表中设备设施数量，以本馆和四个分支机构实际的消防设施设备数量为准）**

序号	主要系统	具体内容
1	火灾自动报警系统	报警主机 7 台（诺蒂菲尔 3030 系列 2 台，利达主机 3 台，依爱主机 1 台），CRT 5 套，手动控制盘 14 台，智能探测器 1090 个，普通探测器 2420 个，可燃气体探测器 12 个，红外对射探测器 6 套，手动报警器 202 只，警铃 75 个，声光报警器 100 个，消火栓按钮 256 个，火灾楼层显示器 32 台，普通探头复位模块 95 个，控制模块 602 个，信号模块 1171 个，FZM 模块 210 个。
2	空气采样系统	30 套（主机、探测管线，电源等）
3	消防通讯系统	消防电话主机 2 台，消防电话 25 台，电话插孔 202 个
4	紧急广播及背景音乐系统	消防广播系统 3 套，吸顶式扬声器 214 个，壁挂式扬声器 162 个，号角扬声器 2 个。
5	气体灭火系统	气体灭火控制盘 41 台，气体灭火释放灯 101 个，警铃 91 个，声光报警 108 个，闭门器 9 个，药剂瓶 40 个，氮气驱动钢瓶 52 个，氮气启动瓶 41 个，气体喷头 230 个。房山库房七氟丙烷药剂瓶 33 个，氮气启动瓶 5 个。
6	水炮系统	双波段探测器 8 个，立安信息处理主机 1 套，立安控制器 1 台，数控消防水炮 4 套，消防炮控制盘 1 台，电动阀控制盘 1 台，消防泵控制盘 1 台，电动阀 4 套，水流指示器 4 只，水泵 2 台。
7	消防给水和消	消火栓泵 2 台，稳压装置 1 套，室内消火栓 256 套（水带、



	火栓系统	水枪、卷盘、灭火器），室外消火栓 8 个，水泵接合器 2 个，消火栓泵 2 台，消防水池 1 座，消防水箱 1 座。
8	喷淋系统	预作用报警阀组 5 个，预作用系统排气阀 12 个，水喷雾阀组 2 个，湿式报警阀组 3 个，水流指示器 53 套，末端试水装置 27 套，喷淋泵 2 台，喷淋稳压装置 1 套，水喷雾泵 2 台，喷头 4650 个，水泵接合器 2 个。
9	防排烟系统	正压风机 35 台，正压阀 83 个，排烟风机 29 台，排烟阀 38 个，排烟天窗 2 组。
10	防火分隔	防火门 223 个，防火卷帘门 8 个，防火阀 110 个（空调防火阀维保负责巡视检查，损坏更换归物业）。
11	电气火灾监控系统	报警主机 5 台，探测器 380 个，电流互感器 2588 个。
12	各消防联动子系统控制部分	消火栓泵联动子系统、水喷雾灭火联动子系统、预作用灭火联动子系统、湿式灭火联动子系统、防排烟控制系统、防火卷帘门联动控制系统、数控水炮系统联动系统、电梯迫降系统、气体灭火控制系统、紧急广播切换控制系统、非消防用电强切系统，疏散门门禁联动系统。
13	安全疏散指示	疏散出口 18 个，疏散指示灯约 500 具。（不含管路和前端灯具，仅对其巡视检查）
14	灶台灭火系统	3 套（馆食堂厨房）。
15	电梯三方对讲	10 套



附表

## 工 作 过 失 单

日期：	责任部门（单位）：安全技术部	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 3

易损件明细表

序号	服务系统	系统内容	易损件名称	规格型号	品牌	易损比例	数量
1	火灾自动报警系统	报警主机 2 台，CRT 1 台，手动控制盘 2 台，智能探测器 800 个，普通探测器 2540 个，可燃气体探测器 12 个，红外对射探测器 5 套，手动报警器 219 只，警铃 75 个，声光报警器 79 个，消火栓按钮 274 个，火灾层显示器 30 台	智能探测器	JTY-GD-FSP-851C	诺蒂菲尔	1 只/2 个月（平均）	6.00 只
			普通探测器	SD-751	诺蒂菲尔	1 只/每月（平均）	12.00 只
			手动报警器	BBS-X	诺蒂菲尔	1 只/1.5 个月（平均）	8.00 只
			消火栓按钮	M500H/P	诺蒂菲尔	1 只/1.5 个月（平均）	8.00 只
			声光报警器	P900	诺蒂菲尔	1 只/每季度（平均）	4.00 只
			可燃气体探测器	JQEHX2132	阜阳华信	1 只/每半年（平均）	2.00 只
			红外对射探测器	FSB-200S	诺蒂菲尔	1 对/每年（平均）	1.00 对
			警铃	LW5609	诺蒂菲尔	1 只/每半年（平均）	2.00 只
2	消防通讯系统	消防电话主机 1 台，消防固定电话 32 台，电话插孔 219 个	消防固定电话	HTEL-E	北京原杰	1 只/每 2 月（平均）	6.00 只
			电话插孔	HTEL-PJ	北京原杰	1 只/每月（平均）	12.00 只
3	紧急广播及背景音乐系统	消防广播主机 1 台，吸顶式扬声器 570 个，壁挂式扬声器 175 个	广播切换模块	CMX-7C	诺蒂菲尔	1 只/每 2 月（平均）	6.00 只
			吸顶式扬声器	CLS-515G-3W	菱声	1 只/每 2 月（平均）	6.00 只
			壁挂式扬声器	CLS-705-3W	菱声	1 只/每 2 月（平均）	6.00 只



						均)	
4	气体灭火系统	气体灭火控制盘 41 台, 气体灭火释放灯 75 套, 闭门器 102 个, 储气瓶 36 台, 启动钢瓶 86 台	紧急启停按钮	D/C1535	诺蒂菲尔	1 只/每半年 (平均)	2.00 只
			气灭释放灯	DV24V	甘斯	1 只/每季度 (平均)	4.00 只
			闭门器	GUTE218	固特	1 只/每半年 (平均)	2.00 只
			气灭钢瓶启动瓶补压	120L	京盾	3 台/每年 (平均)	3.00 台
5	水炮系统	双波段探测器 8 个, 立安信息处理主机 1 台, 立安控制器 1 台, 数控消防水泡 4 套, 消防炮控制盘 1 台, 电动阀控制盘 1 台, 消防泵控制盘 1 台, 电动阀 4 套, 水流指示器 4 只, 监视器 1 台, UPS 电源 1 台	双波段探测器	VFD/F-LA866	科大利安	1 只/每年 (平均)	1.00 只
			电动阀	DN80	科大利安	1 套/每年 (平均)	1.00 套
6	各消防联动子系统控制部分 (含紧急广播)	消火栓泵联动子系统、水喷雾灭火联动子系统、预作用灭火联动子系统、防排烟及正压送风系统、防火卷帘门联动控制系统、数控水炮系统联动系统、电梯迫降系统、气体灭火控制系统、紧急广播切换控制系统、非消防用电及空调控制系统	信号模块	JSM-FMM-1C	诺蒂菲尔	1 只/每 1.5 月 (平均)	8.00 只
			控制模块	JKM-FCM-1C	诺蒂菲尔	1 只/每 2 月 (平均)	6.00 只
			总线隔离模块	ISO-X	诺蒂菲尔	1 只/每季度 (平均)	4.00 只
7	自动喷水系统	喷淋泵、水泵结合器、各类喷头、末端试水装置、各类报警	水喷淋喷头	MT-ZSTX15-68	久保	1 只/每月 (平均)	12.00 只



		阀组、稳压装置、信号阀、水流指示器、压力开关、各种阀门等	压力表	1.6Mp	雷尔达	1只/每月（平均）	12.00 只
			电磁阀	DN25	正泰	1只/每月（平均）	12.00 只
			电磁阀	DN20	正泰	1只/每2个月（平均）	6.00 只
			电磁阀	DN15	正泰	1只/每2个月（平均）	6.00 只
			止回阀	DN25	一靓	1只/每2个月（平均）	6.00 只
			水流指示器	DN150	闽山	1台/每季度（平均）	4.00 台
			水流指示器	DN100	闽山	1台/每半年（平均）	2.00 台
			信号蝶阀	DN150	超胜	1台/每季度（平均）	4.00 台
			信号蝶阀	DN100	超胜	1台/每半年（平均）	2.00 台
8	室内、外消火栓系统	消火栓泵、水泵结合器、稳压装置、各种阀门、消火栓箱及附件、室外消火栓（不包括市政供水部分）等	消火栓栓头	SNZJ65	双龙	1台/每季度（平均）	4.00 台
			管道抱卡	DN150	东盛管道	1个/每2个月（平均）	6.00 个
			管道抱卡	DN100	东盛管道	1个/每季度（平均）	4.00 个
			管道抱卡	DN80	东盛管道	1个/每季度（平均）	4.00 个
			管道抱卡	DN65	东盛管道	1个/每季度（平	4.00 个





						均)	
			黄油	1#黄色脂	诺威普	全年（平均）	10.00 公斤
9	防、排烟系统	各种风机、各种阀部件、风道等；礼仪大厅排烟窗及排烟百叶等	防火阀易熔片	70°	山东铭科	1 个/每月（平均）	12.00 个
10	消防水喷雾系统	加压泵、喷头、水流指示器、各种阀门、管道等	水喷雾喷头	SG-SA-2D	宁波三科	1 只/每季度（平均）	4.00 只
11	分支机构火灾自动报警系统	报警主机 3 台，CRT 1 台，手动控制盘 2 台，智能探测器 299 个，手动报警器 12 只，声光报警器 12 个	智能探测器	JTY-GM-LD-3000EN	利达	1 只/2 个月（平均）	6.00 只
			手动报警器	J-SA-PM-LD 2003EN	利达	1 只/1.5 个月（平均）	8.00 只
			声光报警器	LD-1001EN	利达	1 只/每季度（平均）	4.00 只



#### 附件 4

## 安全生产管理协议

甲方：首都博物馆

乙方：

为加强对消防维保单位（以下简称乙方）的安全管理，维护甲方正常经营秩序及管理区域公共安全，保障人员生命和财产安全，确保维保工作的顺利进行，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国民法典》、《北京市消防条例》等相关法律法规和行业标准及甲方的有关管理制度，双方本着平等、自愿的原则特制定本消防维保单位安全生产管理协议书。

### 一、项目基本情况

首都博物馆位于北京市西城区复兴门外大街 16 号，占地面积（规划红线范围，包括室外广场）：40000 平方米；总建筑面积：72100 平方米，绿化面积约：9900 平方米。

项目服务内容：消防设备设施检测、维保工作。

项目服务期限：自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

### 二、甲方安全生产职责、权利和义务

（一）甲方应贯彻执行国家相关安全生产法律法规要求，将乙方的安全生产工作纳入甲方安全生产管理体系，进行统一协调管理。对乙方单位落实安全生产工作进行监督检查、评估考核。对工作人员进行安全教育培训，开展安全生产、消防安全等方面的法律法规宣传。

（二）甲方应将乙方纳入甲方的应急处置体系，组织或督促乙方单位开展应急培训，并定期开展应急演练，持续提升从业人员的应急处置能力。



### （三）、提供安全的维保工作环境

- 1、为乙方提供必要的工作条件，如办公室、库房、电源、水源等。
- 2、确保设备的使用环境符合安全要求，不存在影响维保工作安全的危险因素。

### （四）协助维保单位进行安全管理

- 1、协同乙方进行安全检查和隐患排查，及时整改存在的安全隐患。

### （五）监督维保工作的安全进行

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《首都博物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、乙方应当遵守甲方的管理规定及各项要求。因乙方重大过失造成甲方出现财产、经济、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，乙方应当承担赔偿责任。

### （六）及时沟通安全隐患

- 1、如发现安全隐患，应及时告知乙方进行维保作业。

### （七）其他属于甲方在发包项目中安全生产管理的职责、权利和义务。

## 三、乙方的权利和义务：

### （一）建立健全安全管理制度

1、乙方应建立健全安全生产责任制、安全操作规程、安全培训制度、安全检查制度等各项安全管理制度，并确保制度的有效执行。

### （二）配备合格的维保人员

1、乙方人员应具备相应的专业知识和技能，持有相关的资格证书，熟悉维保工作的流程和要求。

- 2、乙方应定期对施工人员进行安全培训和教育，提高其安全意识和操作技能。



### （三）提供安全的维保设备、工具及材料

1、乙方应确保所使用的维保设备和工具符合国家安全标准和质量要求，并定期进行检验和维护。保证维修、更换、使用的配件、耗材、管材、电线电缆等消防产品，均应符合国家标准和行业现行技术标准，符合现行消防产品质量要求，严禁使用淘汰、不符合法律法规规定的产品及配件耗材等。

2、乙方应为维保人员配备必要的个人防护用品，如安全帽、安全带、安全鞋、手套等。

### （四）制定完备的维保方案

1、乙方应在进行维保工作前，应根据设备的特点和使用情况，制定详细的维保方案，明确维保的内容、方法、步骤和安全措施。

2、乙方应对维保过程中可能存在的危险因素进行识别和评估，并制定相应的风险控制措施。

3、乙方应定期对甲方分包的内容进行实地安全巡视，及时发现和消除安全隐患。

4、严格按照《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 中要求的表格格式，向甲方提供材料。如有不符甲方将按照《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》中的条款处罚。

### （五）严格遵守安全操作规程

1、乙方施工人员在作业期间，应严格遵守安全操作规程，不得违章作业。

2、加强现场安全管理，设置必要的安全警示标志，确保维保工作现场的安全。

3、严格按照甲方制定的消防安全管理制度及操作规程维修检测维护保养，由于乙方过失、违法行为，对甲方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

### （六）及时处理安全事故

1、如发生安全事故，应及时告知甲方，并立即采取应急措施，组织救援，减少人



员伤亡和财产损失。

2、按照规定及时向有关部门报告安全事故，并配合有关部门进行事故调查处理。

#### **四、双方其他应当落实的权利和义务**

（一）甲方有权审查乙方的资质、信用记录、作业人员资格证书等，并对相关资料进行存档。

（二）甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业，并按规定给予处罚。甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

（三）乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员补充配置人身意外伤害商业保险，在作业过程中如因乙方管理不到位发生人身伤亡事故，由乙方承担相应责任。

（四）乙方应当遵守甲方制度规范，接受甲方安全监督检查、安全评估考核。对安全考核不合格的相关方，甲方有权要求其限期整改。

（五）乙方应对工作现场的作业人员行为完全负责，乙方工作人员不得违规作业，冒险作业，疲劳作业，按规定做好保护工作。

（六）本协议约定期间，乙方发生生产安全事故必须第一时间告知甲方，甲方应利用现有资源协助乙方进行现场救援。因乙方原因造成安全事故的，乙方承担造成的经济损失和相关责任。

（七）乙方违反《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国民法典》、《北京市消防条例》等相关法律法规和行业标准及甲方的有关管理制度，不履行本《消防维保单位安全责任书》造成安全事故的，乙方必须承担全部法律责任及经济损失，由乙方原因造成他人财产、人身损害的乙方承担全部赔偿责任，并承担由此给甲方造成的一切损失。

#### **五、其他**

（一）因不可抗力（包括但不限于战争，空中飞行物坠落，洪水、台风、地震等自然灾害，国家新出台的法规政策等）使双方不能履行本协议的，双方互不承担责任，但法律和本协议另有规定的除外。



（二）因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，任何一方均可向本合同项下甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

（三）本协议未尽事宜，双方另行协商。

（四）本责任书自双方签字盖章之日起生效，有效期为 2026 年\_\_月\_\_日起至 2027 年\_\_月\_\_日止。

（五）本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，效力同等，经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

首都博物馆

代理人（签字）：

代理人（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日





## 第七章 投标文件格式

### 投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。



## 一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号：

投标人名称：



1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件



## 1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

## 投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。



## 2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）



### 3 本项目的特定资格要求（如有）

#### 3-1 其他特定资格要求





## 4 投标保证金凭证/交款单据复印件

投标保证金汇款凭证复印件  
或保函等非现金形式复印件

注：采用汇款形式递交投标保证金的，投标保证金将原路退还至打款账户，为保证及时退还保证金，请确认提供的投标保证金汇款凭证账户信息清晰可辨，或据实填写下表。

供应商名称		社会统一信用代码	
项目名称及编号			
保证金金额			
退款银行名称			
退款银行行号			
退款账号			

注：以上内容及信息还应单独制作一份，按照“投标人须知”的规定和投标保证金一同密封、标记并单独提交。



## 二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

# 投 标 文 件

## （ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

项目编号：

投标人名称：



## 1 投标书（实质性格式）

# 投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就\_\_\_\_\_（项目名称，项目编号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起\_\_\_\_\_个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：\_\_\_\_\_。

与本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\_\_\_\_\_

投标人名称（加盖公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 2 授权委托书（实质性格式）

### 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）投标文件和处理采购过程中除质疑以外的有关事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（即授权代表）联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件复印件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件复印件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**复印件。



## 法定代表人（单位负责人）身份证明

致： （采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：        性别：        年龄：        职务：       

系                                 （投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件复印件：

投标人名称（盖章）：                                 

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：                                 

法定代表人（单位负责人）联系电话：                                 

日期：        年        月        日



3 开标一览表（实质性格式）

## 开标一览表

项目编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

包号	投标人名称	投标报价（报价单位：人民币元）
/		

注：此表中，投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





## 4 投标分项报价表（实质性格式）

## 投标分项报价表

项目编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价（元）					

注：1.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

2.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 5 合同条款偏离表（实质性格式）

## 合同条款偏离表

项目编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<b>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）：</b> <input type="checkbox"/> <b>无偏离</b> （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） <input type="checkbox"/> <b>有偏离</b> （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐列明，否则 <b>投标无效</b> ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 6 采购需求偏离表（实质性格式）

## 采购需求偏离表

项目编号：\_\_\_\_\_ 项目名称：\_\_\_\_\_

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
- 2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。
- 3.如采购需求没有任何偏离，本表中包括“无偏离”三字即视为对采购需求没有任何偏离，无需逐条响应。此种情况下未逐条响应采购需求的不会被视为无效投标。

投标人名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 7 中标服务费承诺书（实质性格式）

致：中诚跃新（北京）咨询有限公司

我们在贵公司组织的\_\_\_\_\_项目（招标编号：\_\_\_\_\_）采购中若中标，我们保证在收到贵公司中标通知后的3个工作日内及时领取中标通知书，且不迟于领取中标通知书时，按招标文件中规定的收费标准和贵公司可接受的支付方式，向贵公司一次性支付应当交纳的中标服务费用。

特此承诺！

承诺方名称：\_\_\_\_\_

承诺方盖章：\_\_\_\_\_

承诺方法定代表人或其授权代表（签字或签章或印鉴）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_



## 8 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。



## 中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

首都博物馆及分支机构消防设备设施维护保养检测，属于其他未列明行业；  
承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。



## 残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（**请选择**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：





## 9 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

## 9-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。



9-2 维保服务人员表

序号	人员姓名	简历页码	年龄	电话	身份证号码	身份证复印件所在页码	消防施工或消防维保工作经验年限	与本项目服务相关的专业证书名称	证明材料所在页码（如证书较多，应分别列明各自页码）	在本项目中担任岗位	备注
1								《一级注册消防工程师》执业资格证书 ...		项目经理	
2										项目副经理	
3										电工	
4										焊工	
5										中级及以上建（构）筑消防员/中级及以上消防设施操作员	
6										中级及以上建（构）筑消防员/中级及以上消防设施操作员	
7										中级及以上建（构）筑消防员/中级及以上消防设施操作员	
8										中级及以上建（构）筑消防员/中级及以上消防设施操作员	



9										中级及以上建（构）筑消防员/中级及以上消防设施操作员	
10										高级建（构）筑消防员或高级消防设施操作员	
...										...	