

# 消防维保服务合同

甲方：泰州市人民医院

乙方：江苏房城建设工程质量检测有限公司

甲乙双方根据政府采购编号 JSZC-321200-TZLC-C2024-0029 的泰州市人民医院消防维保服务采购项目采购结果及采购文件的要求，经协商一致，达成如下维保服务合同：

## 1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 磋商文件及其补充更正公告；

1.2 乙方提交的响应文件和在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面变更材料等；

1.3 资格证明文件；

1.4 成交通知书；

1.5 甲乙双方商定的其他必要文件。

## 2. 消防维保服务委托时间

根据采购文件、响应文件和成交通知书，签订合同。合同服务时间：36个月，时间自2025年1月1日至2027年12月31日（前三个月为试用期）。试用期间，如乙方达不到合同规定的服务目标和要求，甲方有权中止合同，且不承担乙方由此造成的损失。履行合同期间，如果甲方认为乙方在本消防维保服务中未能履行服务承诺和合同规定的义务，管理服务质量低劣，甲方多次指出仍不改正并无相应保证措施的，则甲方有权根据相应的法律法规或本合同相关规定解除合同。

## 3. 消防维保服务履约保证金

乙方在签订合同前提交合同价的10%做为履约保证金，项目服务期结束后退还，不计利息。



#### 4. 付款方式

合同签订后，从约定进场维保之日起算，每九十个日历天付每年度合同价的 20%(124000 元)，余款于每年度期末且乙方出具第三方消防设施检测合格报告及消防安全评估报告后一次性支付。

#### 5. 合同总额

本合同总价为人民币（大写）：陆拾贰万元整/年，壹佰捌拾陆万元整/3 年

#### 6. 服务标准及服务内容

见磋商文件及响应文件等有关内容。

#### 7. 服务考核

##### 7.1 监督管理

7.1.1 严格执行磋商文件及合同中规定的《消防维保服务内容及标准》。

7.1.2 甲方根据磋商文件及合同规定的内容及人员分管情况，制定百分制考核办法。

7.1.3 经甲方考核不合格项并限期下达整改的措施必须按时完成。

7.1.4 做好消防维保等各方面的记录工作。

##### 7.2 检查考核

检查时间：随机抽查相结合方式。

##### 7.3 考核形式：

7.3.1 采取定期检查并实行打分制，满分为 100 分；

7.3.2 问卷形式；

7.3.3 主管部门及领导综合评定。

##### 7.4 奖惩

7.4.1 由于乙方原因影响甲方工作秩序、工作环境或上级部门检查下发整改的，每发生一次罚款 1000~10000 元。

7.4.2 乙方工作质量达不到《消防维保服务内容及标准》所规



定，经考核后低于 80 分的，消防维保服务费扣减当次应付款的 10%。紧接下一次考核必须超过 90 分，否则甲方有权解除合同并不承担乙方任何经济损失。

7.4.3 乙方在本项目消防维保工作中，消防设施维护完好，成绩突出且得到上级主管部门通报表扬，甲方应给予 1000~10000 元奖励。

## 8. 甲乙双方的权利与义务

### 8.1 甲方权利、义务

8.1.1 甲方负责对乙方的工作实施检查和管理，依据考核细则进行考核，并与乙方商量解决有关问题。对不符合质量标准的管理服务，要求乙方整改落实。如乙方派出的管理服务人员工作达不到服务、纪律等要求，甲方可通知乙方对其考核或更换人员。如因乙方不能按约定完成管理服务目标或管理不善造成甲方重大经济损失，甲方有权终止合同。因乙方责任终止合同，甲方除按月结算之前消防维保服务费外，不承担其他任何费用，另外甲方有权向乙方主张相关经济损失。

8.1.2 指导乙方制定本项目管理制度。委托乙方对违反消防安全管理制度的责任人和责任部门进行处理，包括对违反制度者进行批评教育。如责任者属甲方管理范围，甲方根据乙方考核通知，负责对违规部门或个人进行教育、扣款等处理；对第三方可责令停工、责令赔偿经济损失等。

8.1.3 负责免费向乙方提供消防维保管理工作所必需的仓库、水、电。

8.1.4 甲方对乙方所提供消防维保服务中相关节能工作进行指导，督促乙方加大节能管理力度。

8.1.5 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与消防管理服务相关的创建工作。

8.1.6 甲方根据消防维保工作实际需要提供相应的消防维保管理用房，交消防维保工作人员使用，不提供员工宿舍。





8.1.7 协助乙方做好有关项目管理的宣传教育，协调乙方与地方行政管理部門的关系。

8.1.8 乙方不得缺岗、空岗、调岗，如若乙方因病假等特殊因素有人员请假、调岗、调休，乙方需得到甲方监管人员同意，并及时安排同等资历人员补岗。甲方根据考核情况按时支付消防维保服务费用。

8.1.9 审议乙方服务项目的年度计划、工作安排，并予以监督。

8.1.10 甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的消防维保服务提出修改和变更建议。

8.1.11 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。

8.1.12 法律、法规规定由甲方承担的其他责任。

8.2 乙方权利、义务：

8.2.1 乙方须作出以下书面承诺（须法人代表签字，加盖公章）：

(1) 遵守《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国物权法》《社会消防技术服务管理规定》和泰州市最低工资标准、保险缴纳等相关规定；

(2) 乙方必须接受甲方的管理、检查、验收方式、奖励与处罚规定。

8.2.2 在承接消防维保服务时，对消防维保档案资料、共用部位等进行查验，并做好书面确认工作；做好消防维保资料建档工作。

8.2.3 在本管理服务区域设立专门机构负责消防维保的日常管理工作，并按合同要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。

8.2.4 乙方依据法律法规的规定，根据甲方的委托及实际情况，按照合同约定的服务标准对本项目实施服务，接受甲方检查、管理。甲方检查中如发现其聘用的人员有严重违反劳动纪律或其他违规行为的可向乙方提出更换人员要求，乙方必须配合执行。及时与甲方沟





通，接受甲方的合理化建议。及时向甲方通报本管理服务区域有关安全管理服务的重大事项，稳步提升消防维保管理服务质量。

8.2.5 根据有关法律法规的规定，结合甲方的需求以及实际情况，负责制订汇编《消防维保管理制度》，制定乙方工作岗位的工作规范和考核办法。根据甲方的委托和《安全管理制度》对违反规章制度的责任人和责任单位进行处理。制定的各项规章制度和工作规范送甲方备案，并向甲方提供依据工作规程制定的考核标准。

8.2.6 根据合同规定的内容，结合江苏省《建筑消防设施维护保养规程》DB32/T4696-2024，负责编制本管理项目的消防维保服务方案、年度、季度、月度等工作计划、内部考核办法，经甲方批准后，由乙方组织实施。

8.2.7 协助甲方做好管理区域内各项节能管理工作，按照甲方的指导要求做好相关节能工作，对消防维保服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度。

8.2.8 协助甲方做好本管理区域的安全生产和事故防范工作，对从业人员进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取事故防范措施，制定应急预案，组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

8.2.9 未经甲方同意，乙方对所管理的甲方公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，不得占用、挖掘管理区域内道路、场地。

8.2.10 在经过甲方同意后，乙方才可委托专业公司承担乙方不能或没有资质承担的项目，并支付费用，合同需经甲方审核同意后方可签订，合同签署后送交甲方备案。乙方对专业公司在甲方所从事的工作承担责任，不得将项目管理的整体责任及利益转让给其他单位或个人。

8.2.11 依据合同约定设置项目管理机构和人员，所有派驻人员



信息报甲方人力资源部备案。统一着装，挂牌服务，文明操作，爱护公共财产，如有损坏照价赔偿。

8.2.12 保证从事本消防维保服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，必须按国家规定具备相关工种上岗证条件。做好从业人员有关政治素养方面的审核，负责对相关人员进行岗前培训和经常性的职业道德、业务技能培训教育，尤其要加强安全、保密教育，严格遵守甲方有关规章制度。未经甲方允许，乙方员工不得翻阅甲方资料、报刊、书籍。

8.2.13 在员工管理制度中明确保密规定，除了是为服务本消防维保项目或履行其在本合同中的规定的义务之外，乙方在未取得甲方书面同意的情况下，不得向第三方透露甲方的工作信息和资料。

8.2.14 如需调整人员，须事先得到甲方同意。对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

8.2.15 乙方应执行国家有关规定依法用工，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷的处理，甲方不承担任何相关责任。

8.2.16 正常作息时间：乙方作息时间随甲方作息时间做相应调整，并保证提前准备工作的质量效应和下班后的消防维保工作。

8.2.17 双休日及法定假日：每个院区每天至少安排1名值班人员保障常规消防维保工作。

8.2.18 建立消防维保服务档案并负责及时记载有关变更情况，在管理期满不再续签新合同时，应移交消防维保服务管理权，撤出本项目。协助甲方作好交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和服务的全部档案资料（包括甲方提供的资料）及帐目。全部手续完成后签署移交确认书。

## 9. 违约责任

### 9.1 乙方的责任





9.1.1 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，甲方有权终止合同，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不予补偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款中直接扣除，不足部分向乙方追索。

9.1.2 乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的生产、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任，即使甲方因此受损，在承担责任后甲方有权向乙方等额追偿。

9.1.3 如在乙方管理期间，甲方委托乙方的项目管理工作受到省、市各级相关部门的通报批评，或在国家法定部门（消防、卫生、安全等）的专项检查或年检中，因乙方原因每有一次不合格，或由于乙方原因影响甲方工作秩序、工作环境，每发生一次视情罚款1000~10000元，在本季度维保费中扣除。

9.1.4 由于乙方管理不善或重大失误，造成甲方或第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担一切责任（为此所需的保险由乙方自行承担），甲方有权解除合同，并要求乙方承担相关经济损失。

9.1.5 乙方在投标报价文件中推荐的项目负责人及驻场人员，未经甲方书面同意不得更换，否则甲方有权扣除乙方全部的履约保证金，解除合同并追诉由此给甲方带来的各项损失。

9.1.6 如在乙方管理期间，发生转包、分包、挂靠等情况，甲方有权扣除乙方全部的履约保证金，解除合同并追诉由此给甲方带来的各项损失。

9.1.7 如甲方支付消防维保服务费后，乙方出现拖欠消防维保人员工资、不按时缴纳社会保障费用等情况，甲方有权扣除乙方全部的履约保证金，解除合同并追诉由此给甲方带来的各项损失。

9.1.8 乙方服务期间，建筑消防设施年度检测不合格，甲方有权解除服务合同，整改所需资金甲方有权在乙方维保费或履约保证金中扣除。





9.2 甲方责任

甲方按合同履行，甲方按期付款。

9.3 如履行合同中双方产生无法达成一致的争议时，应向甲方住所地所属法院提交处理。

10. 合同附则：详见合同附件

合同附则内容与合同条款具备同等法律效力。

11. 合同生效及其它

11.1 合同应在甲乙双方代表签字、加盖公章，并在乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

11.2 如需修改或补充合同内容，应经甲方、乙方协商，共同签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

11.3 本合同内容与招投标文件不一致的，以招投标文件为准；磋商文件与投标文件不一致的，以磋商文件为准。

12. 合同备案

本合同文本一式六份，以甲文书写，甲方肆份乙方贰份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

地址：

地址：

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

时间：

时间：



附件:

## 消防维保服务内容

### 一、管理服务

1. 指导建立完善的消防档案。在服务接管后, 我公司将安排专人负责协助指导甲方单位建立完善的消防档案, 收集相关图纸, 协助建立单位消防档案, 指导并协同建立并完善日常消防台账。指导消防安全管理系统、联网监测系统的维护, 并根据要求填写维保单位需要填写的内容。

2. 开展消防培训, 协助组织消防演练。结合“119”消防月、安全生产月等, 根据医院安排对员工进行消防安全培训, 制定演练计划和演练方案, 每半年协助开展一次消防演练。根据需要, 每年对医院全部科室进行1次消防知识的培训。

3. 配合医院进行消防设施的交接检查测试, 协助医院日常的消防安全管理, 协助配合开展消防安全检查, 制定消防整改方案。在每个维保年度到期前, 通过现场检查、检测及平时工作收集的相关资料数据, 出具消防安全分析报告, 提出咨询意见。

4. 协助甲方微型消防站的管理工作。

5. 提供二次装修改造的咨询以及配套改造服务。

6. 为服务单位提供保险公司承保的因消防设施维护保养过程中造成的财产、人身伤亡第三者责任险。

### 二、消防设施器材维护保养服务

根据建筑为医疗的使用性质, 检查测试及维修前必须报医院安全科备案。

#### (一) 驻点人员服务

1. 每日对重点部位进行巡查。协助院方检查主要安全出口等消防疏散设施以及消防车通道情况; 对消防设备房进行巡查, 巡查火灾报



警控制器、消防供水设施状态，抽查防排烟风机房、防火分隔系统状态。

## 2. 每周检查内容

- a 每周模拟消防水泵自动控制条件自动启动消防水泵运转一次；
- b 每周检查水池、屋顶水箱的储水量；
- c 每周检查气体灭火系统工作状态；
- d 每周检查室外消火栓、水泵接合器外观状态；
- e 每周检查送风、排烟机房工作环境，按比例检查防排烟风机控制柜工作状态；
- f 每周根据计划按比例检查防火卷帘、防火门等防火分隔设施情况；
- g 每周根据计划按比例检查室内消火栓外观是否完好，配件是否齐全。

3. 按照年度、季度、月度工作计划分步实施全面消防系统检查，填写相关记录，发现问题及时现场处置并报甲方。

4. 及时维修发现的消防设施设备的故障。

5. 协助医院做好消防安全管理工作，落实开展医院消防安全巡查、检查。

## (二) 月度、季度及年度检查测试内容

### 1. 火灾自动报警控制器

#### 1.1 每月消防控制主机电源检查项目：

(1) 检查系统电压偏移是否在允许范围内。系统电源标准 AC197V~242V、50Hz±1Hz。

2) 查看消防控制配电箱的标志，以及仪表、指示灯、开关、控制按钮。

3) 检查主电源和备用电源之间的自动切换是否正常。





检查方式：

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

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

c) 结合每月检查，每季度要对备用电源进行1~2次充放电实验，1~3次主电源和备用电源自动切换实验。

1.2 每月应对消防控制主机进行如下项目检查：

1) 触发自检键，进行功能自检。

2) 对控制器电源全部发光显示器进行检验，并循环三次。

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

4) 对打印机功能进行检验。

5) 对控制器的主要硬件接口芯片，存储器芯片及各类插件的主要芯片进行自动实时故障检测。

1.3 切断主电源，查看备用直流电源自动投入和主、备电源的状态显示情况。

1.4 在备用直流电源供电状态下，进行断路故障报警及火警优先功能。

1.5 报警功能检测：

1) 模拟探测器、手动报警按钮断路故障，查看故障显示。

2) 断路故障报警期间，采用发烟装置或温度热源先向同一回路中两个探测器施放烟气或加热，查看火灾报警控制器的火警信号、报警部位显示及记录。每个探测器检测后，只消音，不复位。

1.6 用万用表测量火灾报警控制器的联动输出信号。

1.7 系统复位，恢复到正常警戒状态。

## 2. 火灾自动报警系统

### 2.1 火灾探测器：

1) 为使火灾探测器保持性能良好，正常运行，应在火灾探测器开启运行两年后，每隔 2 年全部进行清洗一遍。

2) 每月应对所有的火灾探测器采用抽测的方式进行测试，测试数量不少于总数的 10%。

### 2.2 点型感烟探测器

1) 采用发烟装置向探测器施放烟气，查看探测器报警确认灯，以及火灾报警控制器的火警信号显示。

2) 消除探测器内及周围烟雾，报警控制器手动复位，观察探测器报警确认灯在复位前后的变化情况。

### 2.3 点型感温探测器

可复位点型感温探测器，使用温度热源加热，查看探测器报警确认灯和火灾报警控制器火警信号显示；移开加热源，手动复位火灾报警控制器，查看探测器报警确认灯在复位前后的变化情况。

1) 对测试过的火灾探测器做地址记录，以免在下期测试中重复测试同一个点。在一年内通过定期测试后将所有火灾探测器测试一遍。

2) 测试前应核对火灾探测器的地址是否正确。

3) 在测试过程中，应对火灾探测器报警的迟缓程度做记录，通过汇总，对其工作状态有一个大致的了解，为是否对火灾探测器进行清洗提供佐证。

4) 对于探测装置因环境条件的改变，而不能适用时，应根据规范要求报甲方批准，并及时更换。

5) 要防止外部干扰或意外损坏。对于探测器不仅要防止烟、灰尘及类似的气溶胶、小动物的侵入、水蒸汽凝结、结冰等外部自然因素的影响而且还要防止人为的因素如书架、贮藏架的摆放或设备、隔



断等分隔对探测器和手动报警按钮的影响。

## 2.4 手动报警按钮

1) 每月巡检手动报警按钮装置，检查外罩、按钮是否有破损。如有损坏应及时更换，以免发生误报。

2) 每月度巡检时，触发按钮查看火灾报警控制器信号和按钮的报警确认灯是否准确，测试数量不少于总数的10%。

3) 结合每月检查，每季度对警铃及广播测试一遍，发现故障及时维修。

## 3. 应急广播系统

3.1 每月在消防控制室用话筒对所选区域播音，检查音响效果。

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

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

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

## 4. 消防给水系统

### 4.1 消防水池

1) 每月查看消防水池水位及消防用水不被他用的状况。

2) 每月查看补水设施。

3) 每年对水源的供水能力进行一次测定。

### 4.2 消防管路系统

1) 观察稳压泵的启动频率，确定管网有无渗漏现象。

2) 外观检查：检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等，管





道固定是否牢固，发现问题应及时处理。

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

4) 结合每月检查，每季度需对不少于 30% 的管道末端进行放水，确保管道内的水质良好，并对水流指示器的报警功能进行检查。

#### 4.3 稳压泵及气压水罐

每月检查应依据如下步骤进行：

1) 打开排气阀，检查是否能够自动加压。

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

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

#### 4.4 消防水泵

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

2) 每月在泵房控制柜处启动水泵，查看运行情况。消防水泵应每月启动运转 1~3 次；当消防水泵为自动控制启动时，应每月类比自动控制的条件启动运转 1~3 次。手动、自动控制启水泵 1~3 次，查信号有否反馈，水压是否上升，电机转动是否正常。有无变形、发热等状况。轴与电机、连接部件是否有松动、锈蚀、变形、发热，是否需要加油。运行时间一般不少于 5 分钟。

3) 每月在消防主机控制室启动水泵，查看运行及反馈信号。

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



- 5) 每月检查主、备泵能否自动切换
- 6) 每月检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常。
- 7) 每月启动水泵后，打开试验阀，观察压力保持情况。
- 8) 每年对消防水泵维护保养一次，添加润滑油，清洗内部杂质。
- 9) 每年度对水泵电动机的维护保养：

(a) 电动机轴承润滑油是否加足，有无严重脏污、变质现象。转动转轴，检查旋转是否正常。

(b) 电动机是否变形、损伤、锈蚀，机械性能是否良好（电动机在运行时不应发热、无异常振动及杂音）。

(c) 水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。

(d) 填料是否明显漏水，有无变形损伤，螺栓螺母是否松动。

#### 4.5 消防泵控制柜的维护保养

- 1) 每月检查控制柜有无变形、损伤、腐蚀。
- 2) 每月检查线路图及操作说明是否齐全。
- 3) 每月检查电压、电流表的指标是否在规定的范围内。开关是否有变形、损伤、标志脱落、处于正常状态。控制盘的指示灯是否正常，定期对控制柜进行擦拭，保持控制柜清洁。
- 4) 每月检查电控柜内继电器是否脱落、松动，接点是否烧损，转换开关应处于自动状态。各导线连接处是否松脱，绝缘是否损伤。
- 5) 模拟主泵故障，查看自动切换启动备用泵情况，同时查看仪表及指示灯显示。

#### 4.6 水泵接合器每月查看标志牌、止回阀。

#### 4.7 室内消火栓

每月对消火栓进行如下检查：

- 1) 确保消火栓周围没有障碍物阻挡，取用方便。



- 2) 确保消火栓外观整洁、标示清晰、无机械损伤及严重腐蚀。
- 3) 检查消火栓有无生锈漏水现象;栓口的橡胶垫圈等密封件有无损坏或丢失;消火栓的闸阀开启是否灵活,必要时应对阀杆加润滑油。
- 4) 对室内消火栓还应检查消火栓箱内的水枪、水带等设备是否完备配套,水龙带有无霉腐;破玻按钮工作状态正常。
- 5) 随时抽查消火栓的出水情况,每月对不少于总数的10%进行出水抽测实验。连接水带、水枪,触发启泵按钮,查看消防泵启动和信号显示。
- 6) 室内消火栓系统还应随时观察消防水池、水箱的水位情况,发现不足应及时补充。

#### 4.8 室外消火栓

室外消火栓应每季度进行一次检查保养,其内容主要包括:

- 1) 用专用扳手转动消火栓启闭杆,观察其灵活性。必要时加注润滑油。
- 2) 检查出水口闷盖是否密封,有无缺损。
- 3) 检查栓体外表油漆有无剥落,有无锈蚀,如有应及时修补。
- 4) 每年开春后入冬前对地上消火栓逐一进行出水试验。
- 5) 定期检查消火栓前端阀门井。
- 6) 保持配套器材的完备有效。

#### 5. 自动喷淋灭火系统

##### 5.1 报警阀组

- 1) 每月检查报警阀组外观、标志牌、压力表是否完整。
- 2) 每月对报警阀的压力表进行检查,检查报警前、后压力表指示是否正常。阀的前后压力应基本相当,或阀后压力稍高于阀前。
- 3) 结合每月检查,每季度对报警阀应进行开阀试验,观察阀门





开启性能和密封性能，以及报警阀各部件的工作状态是否正常。每月应对报警阀旁的放水试验阀进行一次放水试验，验证系统的供水能力，压力开关的报警功能是否正常。

## 5.2 自动喷淋头及管道

1) 每月应对喷头进行一次外观检查，检查喷头无有损坏、锈蚀、漏水现象，发现有不正常的喷头应及时更换；应保证喷头外表清洁，当喷头上有异物时应及时清除，特别是感温元件应无污垢，必要时进行清洗或更换。更换或安装喷头均应使用专用扳手。

2) 各种不同规格的喷头均应有一定数量的备用品，其数量不应小于安装总数的 1%，且每种备用喷头不应少于 10 个。

3) 检查管道无机械损伤和锈蚀，油漆是否脱落，管道固定是否牢固，管内有无堵塞。

4) 每个月应利用末端试水装置放水，进行水流指示器工作测试，同时排除管网内的铁锈及杂质，测试数量不少于试水装置的 10%。

## 6. 应急照明和疏散指示标志

6.1 每月应查看应急照明外观是否有损坏、发光装置是否工作正常。

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

1) 自带电源型和子母电源型切断其主供电电源。

2) 集中电源型切断其控制器主电源。

3) 接在消防配电线路上的应急照明灯具，切断非消防电源。

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

6.4 配电室、消防控制室、消防水泵房、供消防用电的蓄电池室、



自备发电机房、电话总机房以及发生火灾时仍需坚持工作的其他房间，使用照度计测量正常照明时的工作面照度；切断正常照明后，测量应急照明时工作面的最低照度。

#### 6.5 疏散指示标志

- 1) 每月查看外观，核对位置及完好情况。
- 2) 结合每月检查，每季度对疏散指示标志进行一次功能性测试：
  - a) 关闭正常照明，查看发光疏散指示标志的自发光情况。
  - b) 切断正常供电电源，在灯光疏散指示标志前通道中心处，用照度计测量地面照度；达到规定的应急工作状态持续时间时，重复测量上述测点的照度。

#### 7. 防火分隔设施

##### 7.1 防火门

- 1) 每月查看外观、关闭效果，双扇门的关闭顺序。
- 2) 结合每月检查，每季度对于疏散通道上设有出入口控制系统的防火门，自动或远端手动输出控制信号，查看出入口控制系统的解除情况及反馈信号。

##### 7.2 防火卷帘

- 1) 每月查看外观。
- 2) 结合每月检查，每季度进行下列方式操作，查看卷帘运行情况反馈信号并复位。机械操作卷帘升降。
- 3) 触发手动控制按钮。
- 4) 发散烟雾或加热测试其自动反应状况。

#### 8. 防排烟系统

- 1) 每月查看机械加压送风系统、机械排烟系统控制柜的标志、仪表、指示灯、开关和控制按钮；用按钮启、停每台风机，查看仪表及指示灯显示。



2) 每月查看机械加压送风系统、机械排烟系统风机的外观和标志牌；在控制室远程手动启、停风机，查看运行及信号反馈情况。

3) 每月查看送风阀、排烟阀、排烟防火阀、电动排烟窗的外观；手动、电动开启，手动复位，查看动作和信号反馈情况。

4) 每月手动或自动启动防烟、排烟风机试运转，检查有无锈蚀、螺钉松动。

5) 每半年手动或自动启动、复位防火阀、排烟防火阀、送风阀口、排烟阀口试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠。

6) 每年对所安装全部防烟排烟系统进行一次联动试验和性能检测，利用差压计进行测量压差。

## 9. 气体灭火系统

### 9.1 每月维护检查内容

1) 每月对灭火剂储存容器、选择阀、液流单向阀、高压软管、集流管、启动装置、管网与喷嘴、压力信号器、安全泄压阀及检漏报警装置等系统全部组成部件进行外观检查。系统的所有组件应无碰撞变形及其他机械损伤，表面应无锈蚀，保护层应完好，铭牌应清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和安全标志应完整。

2) 气体灭火系统组件的安装位置不得有其他物件阻挡或妨碍其正常工作。

3) 驱动控制盘面板上的指示灯应正常，各开关位置应正确，各连线应无松动现象。

4) 火灾探测器表面应保持清洁，应无任何会干扰或影响火灾探测器探测性能的擦伤、油渍及油漆。

5) 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得小于设计压力的 90%。





## 9.2 每季度检查内容

- 1) 可燃物的种类、分布情况，防护区的开口情况，应符合设计规定。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 各喷嘴孔口应无堵塞。
- 5) 对高压二氧化碳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%。
- 6) 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试验和气密性试验方法进行严密性试验和吹扫。

## 9.3 年度检查内容

- 1) 撤下 1 个区启动装置的启动线，进行电控部分的联动试验，应启动正常。
- 2) 对每个防护区进行一次模拟自动喷气试验。通过报警联动，检验气体灭火控制系统功能，并进行自动启动方式模拟喷气试验，检查比例为 20%（最少一个分区）。
- 3) 对气体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%。
- 4) 进行泄漏报警装置报警定量功能试验，检查钢瓶的比例为 100%。
- 5) 进行主用量灭火剂储存容器切换为备用量灭火剂储存容器的模拟切换操作试验，检查比例为 20%（最少一个分区）。
- 6) 在灭火剂输送管道有损伤与堵塞现象时，应按有关规范的规定进行严密性试验和吹扫。



## 10. 灭火器维护管理

10.1 各驻点人员必须加强对本区灭火器的日常管理和维护。要建立“消防器材检查表（灭火器）”，登记类型、配置数量、设置部位和维护管理的责任人；明确维护管理责任人的职责；并张贴在灭火器放置处。

10.2 驻点人员必须依照“消防器材检查表（灭火器）”之内容每月检查一次。

检查的内容：

1) 灭火器位置应按管理单位之最新规划位置进行摆放，不得随意挪作它用，摆放稳固，没有埋压，灭火器箱不得上锁，避免日光曝晒和强辐射热。

2) 铅封及插销均完好无损，未曾动用。

3) 灭火器压力表的外表面是否变形、损伤；压力表指针应指向绿区。

4) 灭火器是否在有效期内。

5) 一旦发现灭火器失效或曾动用过应马上通知安全部门更换。

10.3 每半年对所有灭火器进行一次功能性检查。

检查的内容：

1) 灭火器筒体是否有锈蚀、变形现象、铭牌是否完整清晰。

2) 喷嘴是否有变形、开裂、损伤；喷射软管是否畅通、是否有变形和损伤。

3) 灭火器压力表的外表面是否变形、损伤，指标是否指在绿区。

4) 灭火器压把、阀体等金属件是否有严重损伤、变形、锈蚀等影响使用的缺陷。

5) 在相同批次的灭火器中抽取一具灭火器进行灭火性能测试。

11. 维保项目要求：



### 11.1 维保项目人员组成

根据乙方投标响应文件，乙方应派本项目项目负责人 1 名，技术负责人 1 名，消防维保驻场人员 6 名，其中消防维保驻场人员 2 名持有注册消防工程师、2 名持有三级消防设施操作员，2 名持有四级及以上消防设施操作员（维保类）执业资格，驻点人员工作地点及工作内容

### 11.2 维保人员要求

1. 思想作风正派，业务素质好，工作责任心强，岗前需进行严格政审，能够认真履行职责，接受双方的共同领导；
2. 乙方派驻本项目组所有成员上岗前必须进行严格的岗前培训；
3. 上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一工作服，仪容仪表规范整齐，文明工作，训练有素，言语规范，认真负责；
4. 驻点人员年龄应在 25 周岁至 55 周岁以内，身体健康，有二年以上消防维保经验，熟悉各系统工作原理。

### 11.3 维保驻点人员工作时间

消防维保驻点人员上班时间与甲方一致（含法定假日），每周休息一天，人员信息报医院人力资源部备案，人员值班考勤利用消防安全管理系统扫码。原则上维保人员不可以随意调岗，如出现人员离职、病休等相关情况，维保公司需提前向院方报备，并配备相同资质人员替岗。

### 11.4 驻点维保人员工作职责

11.4.1 按照国家相关要求，对于全院所有消防系统设施设备按期进行检测维保，及时发现和排除安全隐患；

11.4.2 按照规范要求利用江苏省消防安全管理系统对全院的建筑消防设施、器材开展日常的防火巡查，并规范填写巡查记录。

11.4.3 按照甲方要求，组织甲方工作人员开展全员消防知识学





习、业务培训及消防演练，组织次数根据甲方需求确定。

11.4.4 维保驻点人员接到火警、警情、故障后5分钟内到达现场，并报医院分管消防负责人，在驻点人员不能立即解决的情况下，乙方应安排技术力量协助采取有关措施，确保不发生有影响的火灾事故。

11.4.5 系统发生故障时，维保人员应在3小时内排查故障原因，修复系统故障并做好维修记录。如在规定时间内不能修复应及时向甲方报告，协商解决。

11.4.6 做好其他消防维保相关工作。

11.5 维保维修计划及维保报告

11.5.1 乙方至中标即日起制定年度维保方案，严格按照《建筑消防设施维护保养技术规程》DB32/T4696-2024标准开展消防维保服务，并做好维保、维修记录并协助甲方做好消防安全管理台账。

11.5.2 根据年度维保方案，制定每周、月度、季度、半年、年度工作计划交安全科备案，并按计划实施。维保工作报告必须由项目负责人签字并加盖执业印章，报告一式三份，（一份甲方存档、一份乙方存档、一份消防控制室备查）。

11.5.3 对建筑消防设施重点部位（消控室、水泵房、稳压泵房、防排烟机房、微型消防站）等部位开展每日巡查，并上传江苏省消防安全管理系统。

11.6 消防系统耗材（清单见招标文件）

11.6.1 消防维保耗材采用清单全包方式，即清单内所列配件均由乙方免费提供。清单外单价1000元以下（含1000元）耗材由乙方免费提供，价格界定由甲方和乙方协商确定，如协商不成，由甲方垫付购买，按正规发票金额从乙方下个季度维保费中扣除。

11.6.2 单价超过1000元的维修配件，乙方以书面形式报告给甲



方，经甲方书面同意后由甲方自行购买或委托乙方购买，乙方负责更换，不经甲方书面同意不得随意更换，否则由此带来的损失自行承担。更换耗材必须与现场同品牌、同型号。灭火器、防火门等由甲方自行购买或委托乙方购买，乙方负责更换。

11.6.3 如乙方不及时更换甲方有权找第三方维修更换，一切费用由乙方承担，所需费用在下一个季度维保费中扣除。

11.6.4 涉及工程改造、设备增补等项目，由甲方委托乙方负责改造施工及设备采购安装的，由此产生的费用由甲方负责。

11.6.5 甲方提供乙方材料仓库，乙方必须按照规范要求配齐常用设备耗材，甲方有权定期检查，并纳入维保考核。

#### 11.7 维保范围

本项目维保范围包括：总院区一期、总院区二期、妇幼保健院、南院区。

#### 11.8 维保服务内容

按照建筑消防设施维护保养要求，乙方定期对我院的消防设施进行维护保养。对消防设施的外观进行检查、功能测试、各系统联动试验等。包括：全院建筑内的火灾自动报警系统、消防联动控制系统、CRT 图形显示系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、消防供电、防排烟系统、防火分隔系统、应急照明和疏散指示系统、气体灭火系统、电气火灾监控系统、消防自动跟踪定位射流系统等日常维护和保养工作，并建立完善的消防维保档案。

#### 11.9 消防报告

根据甲方要求乙方免费提供（总院一期、二期、妇幼保健院、南院）第三方消防年度设施检测和消防安全评估项目报告，报告单位需具备相应的资质且消防主管部门认可。



# 消防维保考核标准

为加强医院消防安全管理，规范消防维修保养工作，提高消防维保的服务质量，确保全院建筑消防设施的正常运行，根据《消防维保合同》及其它相关规定，制定本方案。

一、考核对象：

二、考核标准：

1. 消防维保考核由泰州市人民医院应急办安全科执行。消防维保季度考核完成情况：基础项目（20分）、维保项目（80分）两部分组成，总分100分。

2. 根据季度考核细则标准每扣一分相应扣除季度维保金的1%，分值低于80分时甲方有权解除维保合同。

三、季度考核细则

考核项目	考核标准	扣分标准
基础项目	乙方依法取得建筑消防设施维修保养资质并保证合同期内资质的有效性。	取消合同
	乙方维护保养人员必须持证上岗。	10
	乙方严格遵守甲、乙方各项规章制度。	5
	驻点人员必须服从甲方领导，按时完成甲方下达的各项任务	5
维保项目	根据维保方案按要求向甲方提交维保计划及维保内容	5
	按时提交相关维保记录、维修记录、巡查记录等	5





每天按合同要求驻点维保人员在院区对消防设施维护、巡查。	5
未按甲方要求开展消防安全巡查，保障消防设施清洁有效	5
根据规范要求，乙方必须库存常用的消防维修耗材	5
根据消防维保合同，乙方应承担的维修耗材必须及时更换，并承担不及时维修发生的责任。	5
接到甲方故障报告或电话通知后，派遣持有职业资格证书的维修人员（每次至少2人），60分钟内到现场排故障	5
确保消防水泵、稳压泵等所有相关设备运行正常。	5
发现隐患在24小时内排除修复，重大隐患在征得甲方同意后，立即采取应急措施。	5
按要求对报警系统的联动进行测试。（测试内容见维保合同）	5
按规范要求对消防水系统的联动检查测试。（测试内容见维保合同）	5
消防水泵及管道系统的阀门轴心上润滑油，对防排烟系统、室外消火栓系统除锈及上润滑油。	5
根据甲方要求，组织人员开展全员消防知识培训及演练	5
按时完成上级消防主管部门下派的工作任务	5
每年进行一次全系统的全面检测和消防安全评估，并出具合格报告。	10

注：本扣分标准为单项最高分值，甲方根据实际考核情况进行打分，最低扣分为1分。



# 消防维保季度考核记录

编号：

维保服务单位	
考评日期	
本季度评定记要： (1) 主要问题简述：	
(2) 整改意见和要求：	
综合评定结论： 本考核期总得分：      分	
考核部门：（印章）  签字：  日期：	维保单位：（印章）  签字：  日期：

TZRY202412050001

泰川医院

# 廉洁承诺书

为进一步规范医院后勤物资和设备采购、维修改造及外包服务等行为，营造公平交易，诚实守信的环境，维护正常的医疗秩序和后勤服务秩序，与医院一起共同维护风清气正的医疗环境，现承诺如下：

一、在销售或服务过程中，自觉遵守国家和地方的有关法律、法规，严格执行合同条款，不以次充好，不降低产品质量，做到诚信经营。

二、洽谈业务时，必须在工作时间到医院指定科室或者办公室联系商谈，不得借故到医院主管领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈或向介绍人提供任何好处费。

三、不暗中给予医院工作人员回扣，不以提成和赠送有价证券、现金、信用卡、购物卡、宴请、娱乐及提供国内或境外学术活动等手段影响医院采购的选择权。

四、不以利益诱惑医院工作人员违反“九项准则”及其他法律、法规的行为。

五、本承诺书为双方签订合同的重要组成部分，如违反以上条款，医院有权终止并解除合同，并将我单位列入“非诚信交易黑名单”。涉嫌违法的，由执法部门予以处理。

泰州市人民医院



根陈

2019年12月12日

