

实验室运行维护保障经费其他维修和  
保养服务项目

第 2 包：其他类服务

政府采购合同

项目名称：实验室运行维护保障经费其他维修和保养服务项目  
(第 2 包：其他类服务)

招标编号/包号：招标编号：ZC228048Z 第 2 包：其他类服务

采 购 方：北京市药品检验研究院

服务提供方：北京安裕物业管理有限公司



# 政府采购合同

## 第一部分 合同协议书

采购方/服务接受方：北京市药品检验研究院（以下简称“采购人”）

联系人：曹伟

联系电话：52779591

地 址：北京市昌平区科学园路 25 号

供货方/服务提供方：北京安裕物业管理有限公司（以下简称“中标供应商”）

联系人：周卓越

联系电话：18518608627

地 址：北京市延庆区延庆镇东街 26 号 4 幢 301 室

为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章之规定，甲乙双方经友好平等协商，一致达成合同条款如下：

### 第一条 采购内容及要求

采购人委托中标供应商就实验室运行维护保障经费其他维修和保养服务项目（第 2 包：其他类服务）项目（下称“合同项目”）为采购人提供服务，具体服务内容和要求详见附件一：《项目实施要求》。

### 第二条 合同期限

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，服务期限自 2022 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日。

### 第三条 服务方式

按照合同附件一：《项目实施要求》约定的方式提供服务。如采购人要求中标供应商到采购人办公场所从事本合同工作，且中标供应商需要租用采购人场地或房间的，甲乙双方另行签订书面房屋租赁合同确定相关事宜。



### ③第二部分 通用合同条款

- 3) 中标/成交通知书（若有）
- 4) 投标/响应文件及其附件（若有）
- 5) 招标文件及其附件（若有）
- 6) 技术规范书
- 7) 国家相关标准、规范
- 8) 其他合同文件。
- 9) 人员清单

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改协议，属于同一类内容的文件，应以最新签署的文件内容为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 第八条 词语含义

本合同书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 第九条 补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订书面补充协议，补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第十条 合同生效

本合同经甲乙双方签字盖章后，自2022年05月01日起生效，一经生效，任何一方不得擅自变更、解除或终止合同。有效期至2023年04月30日。

#### 第十一条 合同份数

本合同一式6份，每份均具有同等法律效力，采购人执3份，中标供应商执3份。

采购人：北京市药品检验研究院

中标供应商：北京安裕物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人： 王秋松  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：周华远  
(签字)

签订时间：2022年4月27日

签订时间：2022年04月27日

传真：52779525

传真：01069103900

电子信箱：/

电子信箱：13671297657@139.com

地 址：北京市昌平区科学园路 25 号 地 址：北京市延庆区延庆镇东街 26 号 4 幢 301 室

开户银行：工商银行新街口支行

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京延庆东街支行

账 号：0200 0029 0908 9200 179

账 号：11160501040006549

开户银行行号：103100016053

纳税人识别号：1211 0000 4006 8666 28

纳税人识别号：91110229MA0067KB6P

## 第二部分 通用合同条款

### 第一条 合同名词定义及解释

1.1 “采购人”，是指北京市药品检验研究院（北京市保健食品化妆品检验中心）。

1.2 “中标供应商”，是指根据本合同约定提供专业技术服务、专业技术资料、技术培训等的服务商。

1.3 “合同服务”，是指中标供应商根据本合同约定向采购人提供的全部服务内容。

1.4 “验收”，是指合同服务按照采购人的要求达到本合同约定的相关指标后，采购人对服务的接受。

1.5 “质量保证期”，是指自合同服务初步验收合格后中标供应商承诺的质量保证期或本合同有关质量保证期的条款另行约定的期间。在该期间，中标供应商保证合同服务的适当和稳定支撑服务，并免费负责消除合同服务存在的任何缺陷。

1.6 “合同有效期”，是指本合同正式生效日至合同服务质保期结束之日后的60日内的整个合同期间。

1.7 “第三人”，是指本合同双方以外的任何中国境内、外的自然人、法人或其他经济组织。

1.8 “法律、法规”，是指由中国有关部门制定的法律、行政法规、地方性法规、规章及其他规范性文件以及经全国人民代表大会常务委员会批准的中国缔结、参加的国际条（公）约的有关规定。

1.9 “招标文件”，是指采购代理机构发布的本项目招标文件。

1.10 “投标文件”，是指中标供应商按照采购代理机构发布的本项目招标文件的要求编制和投递，并最终被采购代理机构接受的投标文件。

### 第二条 服务人员

2.1 中标供应商向采购人提供项目投入的实际人员应与投标文件中服务人员相符，确保到岗人员符合率不得低于80%，并于合同生效之日起三日内，向甲方提供人员名单，名单中至少应包括姓名、身份证号和联系方式等信息。

2.2 中标供应商应保证其实际从事本项目工作的人员具有相应的资质及能力，经采购人确认的参与人员，非经采购人书面同意，中标供应商不得私自更换。如采购人认为中标供应商某参加人员的专业技术水平或工作能力不符合合同需求的，采购人有权随时要求中标供应商予以更换，中标供应商应无条件进行更换直至参加人员的专业技术水平或工作能力符合合同需求。

### 第三条 支付条款

3.1 双方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

3.2 双方的账户名称、开户银行及账号以本合同提供的为准。

3.3 如中标供应商根据本合同约定有责任向采购人支付违约金、赔偿金时，采购人有权直接从上述付款中扣除该等款项并于事后通知中标供应商，该情形下应当视为采购人已经依约履行了合同义务，而所扣中标供应商的款项金额未达到中标供应商依照其责任所应当向采购人支付的金额时，中标供应商仍应向采购人补足。同时，若中标供应商对采购人的扣款有异议而不能协商解决时，中标供应商应依照本合同关于解决争议的约定方式解决。存在或解决相关争议的期间，中标供应商不得停滞或减缓其合同的履行，否则，中标供应商应对因停滞或减缓合同的履行所引起的任何损失及所有责任给予采购人赔偿。

### 第四条 监管、验收与质保期

#### 4.1 合同履行监管与不定期抽查

为保证中标供应商合同履行的过程符合合同约定，采购人有权随时对中标供应商工作情况进行抽查和了解，采购人在抽查中所发现的中标供应商工作中存在的问题，中标供应商应及时予以改正。

#### 4.2 验收标准

本合同附件一：《项目实施要求》和采购人相关部门制定的合同项目考核标准作为采购人对中标供应商考核的依据。

#### 4.3 验收程序

4.3.1 如中标供应商合同成果的提供不符合采购人要求和合同约定的，采购人有权要求中标供应商限期改正。如中标供应商在合同履行期届满后再次提交的合同成果，即使经采购人再次验收合格的，也视为中标供应商履行迟延，采购人

有权根据本合同有关约定要求中标供应商承担违约责任，自第一次验收不合格之日起计算迟延天数。

4.3.2 如中标供应商合同成果经采购人再次验收仍不符合本合同约定及采购人要求的，采购人将有权按照本合同违约与解除相关条款的约定执行。

## 第五条 采购人的权利与义务

5.1 根据本合同业务要求，采购人有权监督、抽查中标供应商的工作，包括但不限于查阅相关工作记录、检查委托业务的实施情况等。对中标供应商的不当行为，采购人有权提出修改意见，中标供应商有义务遵照执行。

5.2 采购人负责项目主要工作内容和目标的确定与确认，项目关键问题的协调对项目计划与进度的审批；对项目进行阶段性审查，制定项目验收标准并组织项目的验收。

5.3 本合同下如需要采购人提供相关资料、设备或物品的，采购人应及时提供，具体详见本合同附件三中的“采购人提供的资料、设备和物品清单”内容。

5.4 采购人应按照合同约定及时向中标供应商支付合同款项。

5.5 因中标供应商原因，无法完成服务的，采购人有权委托任何第三方提供相关服务，所产生的费用，全部由中标供应商承担。

5.6 本合同附件中载明的其他采购人应享有的权利和承担的义务。

## 第六条 中标供应商的权利和义务

6.1 中标供应商有权依据本合同约定获取相应的合同价款。

6.2 根据本合同的约定，结合实际情况，选派合适的工作人员承担采购人所委托的业务，但所选派人员须经采购人逐一确认同意。

6.3 中标供应商及中标供应商的工作人员，保证严格遵守采购人各项管理规定，遵守与履行本合同有关的采购人部门的规定。为保证服务质量，中标供应商应主动了解与中标供应商履行合同有关的采购人各项规定。采购人的网站及相关部门是了解各类规章制度的适当渠道。

6.4 中标供应商应以采购人满意为工作目标，以良好的合作态度管理采购人所委托事项，实施采购人所委托的业务工作，确保实现采购人规定目标和指标。



6.5 中标供应商不得干涉或影响采购人所委托事项之外的一切业务工作。

6.6 中标供应商有义务针对采购人的需求变化向采购人进行确认。对于采购人变更的需求，在不违背本合同前提下，经和采购人确认后，中标供应商必须按照确认的变更需求予以相应变更，如需求变更较大，双方可另行协商变更合同价款。

6.7 中标供应商管理受托业务过程中，应对每天的工作情况记载完整、详细的工作记录，由中标供应商负责人签字及时提交给采购人，并根据采购人要求及时进行监督检查和调整。

6.8 如遇国家法定节假日，中标供应商应保证工作的正常开展，服从采购人的安排和要求，按国家有关规定，工作人员的加班费已包含在本合同总价中，由中标供应商自行向其员工支付，中标供应商因加班问题与其员工产生的纠纷，由中标供应商自行解决，与采购人无关。

6.9 中标供应商工作不当或失误导致采购人或第三方财产或人员遭受损失的，中标供应商负责承担全部赔偿责任。

6.10 中标供应商应严格遵守采购人安全生产相关管理制度及要求，因中标供应商违反相关规定造成任何损失，由中标供应商承担全部赔偿责任。

6.11 未经采购人的书面同意，不得将本合同项下的权利和义务转让给任何第三人，否则，采购人有权解除本合同，中标供应商应承担因此给采购人造成的所有损失。

6.12 本合同附件中规定的中标供应商权利与义务。

## 第七条 保密

7.1 未经采购人书面许可，中标供应商不得向与本合同无关的其它任何第三方泄露与本合同有关的任何信息、资料或文件。

7.2 中标供应商承担的保密责任范围包括但不限于本合同内容、本合同履行过程中的工作文档、中标供应商因履行本合同而取得的采购人的有关信息、资料或文件等。

7.3 中标供应商须于履行完毕本合同约定的全部义务后二日内向采购人返还因履行本合同约定而取得的全部有关采购人的资料、文件等，存储于中标供应商

存储设备中的有关信息中标供应商须予以全部删除。

7.4 中标供应商承担的保密责任期限自本合同生效之日起至采购人公开有关的保密信息之日止。

7.5 本合同约定的采购人向中标供应商支付的合同金额中已经包含中标供应商承担保密责任义务的费用。

7.6 甲、乙双方约定，不论本合同是否发生变更、终止或解除，保密条款效力均不受影响。

## 第八条 知识产权

8.1 中标供应商因履行本合同所产生的知识产权全部归采购人所有，未经采购人事先书面同意，中标供应商不得擅自使用或授权、转让给任何第三方使用，否则，应赔偿因此给采购人造成的所有损失。

8.2 中标供应商保证，所提供产品及合同成果均不具有任何知识产权瑕疵。采购人购买并使用中标供应商提供的服务不会遭受任何第三方提出的侵犯知识产权的指控。因中标供应商侵犯第三方合法权益造成采购人被卷入纠纷的，中标供应商应全额赔偿采购人的损失，该损失包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、调查取证费、公证费、任何第三方需收取的费用、第三方主张的赔偿金以及因此支出的其他合理费用。在采购人因中标供应商原因卷入纠纷时，采购人有权自行决定聘请律师维护采购人的权益，但因此所发生的全部费用，均由中标供应商承担。

## 第九条 违约责任

### 9.1 履行迟延的违约责任

9.1.1 若中标供应商未如期按照合同约定的任何及/或全部条款内容之要求提供服务，或中标供应商未能履行合同规定的任何其它义务时，每逾期一日的，应按合同总金额万分之五的标准向采购人支付逾期违约金，超过30日仍未完成的，采购人有权解除合同，直接向中标供应商发出违约通知书，中标供应商应承担所有赔偿责任及违约责任。

### 9.2 关于质量的违约责任

9.2.1 若中标供应商未能按照采购人的要求及标准（见附件一：《项目实施

要求》)完成合同义务,将按照附件约定的相关标准进行违约处罚;因乙方工作人员操作过失给采购人造成轻微事故,如附件中对处罚没有规定,或规定不明确的,采购人有权直接扣除中标供应商人民币5000元/次服务费。如违约情形严重,因乙方工作人员操作过失给采购人造成不可预料的重大事故,经济或名誉上的损失,包括但不限于上级主管部门或其他相关行业监督管理部门对甲方提出的处罚一切负面评价,甲方有权要求对乙方处以最高不超过合同总价款5%的违约金,同时中标供应商应立即采取补救措施避免或减小损失的扩大,如该等违约金不足以弥补采购人所受损失的,中标供应商仍应向采购人继续赔偿。

9.3 中标供应商在为采购人提供服务的过程中,对采购人提供的图书(含光盘)、电子文件或其他物品造成损坏或者丢失的,必须赔偿原件或相当于原件价值的现金。

9.4 未经采购人许可,中标供应商工作人员携带公共财物出所的,采购人有权扣除合同款的1%,扣除款尚不足以弥补采购人损失的,中标供应商须补足差额,同时采购人保留追究中标供应商工作人员其他责任的权利。

9.5 中标供应商擅自以任何形式将本合同的全部或部分义务转委托给任何第三方履行的,应向采购人支付相当于合同总金额10%的违约金,且采购人有权解除本合同,中标供应商应赔偿采购人因此而受到的全部损失。

9.6 如果中标供应商违反本合同约定的保密义务,除本合同另有约定外,采购人有权要求中标供应商向采购人支付合同总金额的10%作为违约金。违约金的支付不影响采购人收取中标供应商因该等违约行为而获得的任何收益,如果中标供应商没有获益或者获益不足以弥补采购人受到的损失的,中标供应商还应当承担赔偿责任。此种情况下,采购人也有权解除本合同,采购人解除合同并不影响采购人向中标供应商主张上述违约金的支付,且采购人因此而受到的所有损失也由中标供应商负责赔偿。

9.7 中标供应商保证具有提供本项目服务所要求的能力及资质,并具有相应数量之专业人员为本项目提供支持。否则中标供应商应采取有效的补救措施,并赔偿因不具相应能力或资质而给采购人造成的全部损失。

9.8 中标供应商有其他违约行为的,除本合同条款另有约定外,应以该违约行为给采购人造成的所有损失为标准进行赔偿。

## 第十条 合同的解除

### 10.1 采购人解除合同

如中标供应商存在下述任一情况，采购人有权向中标供应商发出书面通知，全部或部分解除本合同，并要求中标供应商返还采购人已支付的全部合同价款，赔偿采购人所有损失：

10.1.1 中标供应商未能在本合同约定或采购人另行指定的期限内完成合同约定的义务逾期达 10 日的；

10.1.2 事实表明，由于中标供应商的过错给采购人或第三方造成了较大的损失或给采购人的声誉带来了较大的负面影响；

10.1.3 中标供应商提供的服务存在严重的质量问题，验收不合格达两次的，或中标供应商受到违约处罚达两次的；

10.1.4 中标供应商在本项目中提供的服务存在严重质量问题或弄虚作假，或因中标供应商的原因导致重大安全事故；

10.1.5 因中标供应商违反国家法律、法规的有关规定，被依法取消相关资质或资格的；

10.1.6 中标供应商存在严重违反合同义务的其他情形，或本合同另有约定解除条件的情形；

10.1.7 如中标供应商在本合同的竞标或执行过程中有腐败或欺诈行为，为本合同之目的，腐败和欺诈行为定义如下述：

1) “腐败行为”指为取得本合同之目的或有利的合同执行条件之目的，中标供应商在合同竞标过程或合同执行过程中向采购人人员提供、给予、接受或索取任何有价值物品的行为；

2) “欺诈行为”指中标供应商为了影响招标采购过程或合同执行过程而谎报事实，损害采购人利益的行为。

10.1.8 如有证据表明，中标供应商无清偿能力或资不抵债或破产时，或因任何原因歇业、停产或关闭时。

### 10.2 中标供应商解除合同

如采购人未能按本合同约定期限向中标供应商支付合同款，并经中标供应商催告后在合理期限内仍未支付，中标供应商有权以书面通知解除本合同。

10.3 如本合同因甲乙任何一方根据本条约定行使合同解除权而全部解除，本合同尚未履行部分终止履行；对本合同已经履行部分，行使合同解除权的一方有权根据本合同其他条款之约定采取救济措施，包括要求对方赔偿己方因执行本合同而发生的一切支出和遭受的一切损失。

10.4 如本合同因任何一方违约而导致另一方根据本条行使合同解除权而全部或部分解除，行使合同解除权的一方仍有权要求违约方赔偿己方因此遭受的一切损失。

## 第十一条 不可抗力

11.1 在本合同履行期间，如甲乙任何一方因战争（不论是否宣战）、动乱、或地震、飓风、洪灾、台风、火山爆发、暴风雨、严重的火灾、政府行为或该方不能合理预见、不能避免并不能克服的任何其他不可抗力事件，致使该方不能全部或部分履行其合同义务或延迟履行合同义务，免除该方的违约责任。

11.2 受不可抗力事件影响的一方应在尽可能短的时间内用传真或电子邮件通知另一方，说明事件发生的详情和对合同履行的影响程度；并在其后 14（十四）日内以快递信函的方式将有关当局出具的证明文件提交另一方确认。

11.3 受不可抗力影响的一方应尽量设法缩小不可抗力事件对合同履行的影响，并采取措施降低相关损失，延迟履行合同义务的期限应与受不可抗力事件影响的期间相当。

11.4 一旦不可抗力情况停止或由其产生的后果已经消除，受影响的一方应立即恢复合同义务的履行，同时用传真或电子邮件通知另一方，并用快递寄出确认函。

11.5 如不可抗力事件的影响持续超过 60 天，则双方应尽快通过友好协商解决本合同进一步的执行问题。

## 第十二条 争议解决

12.1 甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议。如协商不能解决争议，任何一方均可将争议向采购人所在地有管辖

权的人民法院提起诉讼，通过诉讼解决争议。

12.2 在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，本合同其它部分条款应继续执行。

### 第十三条 合同生效及其他

13.1 本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方单位公章后生效。

13.2 如需修改或补充本合同内容，双方应签署书面修改或补充协议，该等协议将作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.3 本合同中载明的甲乙双方的地址和联系方式为本合同重要事项的当然联系方式，任何一方以普通快递形式的通知发出之日后的第三日即视为已有效送达。甲乙任何一方变更住所、名称、电话或传真号，应在变更后五日内书面通知对方。不及时通知对方的，以本合同记载的通信地址为有效送达地址。

### 第十四条 补充条款

14.1 补充条款见“专用条款”。

## 第三部分 专用合同条款

### 第一条 合同名词定义及解释

其他：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

### 第二条 服务人员

2.1 采购人项目负责人曹伟，身份证号码：110108198401206818，联系电话：52779591，中标供应商项目负责人周卓越，身份证号码：220284198312061917联系电话：18518608627。项目负责人负责协调双方各自人员，通过协商解决项目过程中遇到的问题，严格按照进度要求履行合同。采购人更换项目负责人，应及时通知中标供应商。中标供应商更换项目负责人，需征得采购人同意。

2.2 其他服务人员清单：（见附件二）

2.3 中标供应商根据采购人需求提供人员驻场或上门服务。具体驻场或上门服务人员及数量要求详见“附件一：《项目实施要求》”。如需人员变更，双方根据招标文件的相关要求更换驻场人员。

### 第三条 监管与验收

#### 3.1 验收程序

3.1.1 中标供应商完成合同约定的任务需要采购人进行验收时，中标供应商应向采购人提交验收申请。采购人在接到中标供应商验收申请后10日组织验收工作，5日内完成验收工作。验收合格的，采购人验收人员签署附件二《项目验收书》。

3.1.2 如验收不合格，中标供应商应按照采购人要求对相关合同成果进行进一步完善和改进，并自终验不合格之日起5日内提交采购人再次验收，再次验收时间和期限与前一次验收时间与期限安排相同，双方另行协商确定时间和期限的情况除外。

#### 3.2 验收方式

本项目的验收方式为：现场验收。

#### 第四条 保密

4.1 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 第五条 知识产权

5.1 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 第六条 违约责任

##### 6.1 履行迟延的违约责任

6.1.1 中标供应商未按照合同及附件约定及时提供本合同下服务和履行约定义务的，每迟延一日，按照合同总额的万分之五计算中标供应商迟延履行合同义务的违约金。每项违约行为可以单独计算违约金。

6.1.2 如果中标供应商在收到采购人的违约通知书后十日内未作答复也没有按照采购人选择的方式承担违约责任，则采购人有权从尚未支付的合同价款中扣除相当于采购人选择的方式计算的索赔金额。如果这些金额不足以补偿，采购人有权向中标供应商提出不足部分的赔偿要求，中标供应商应自收到采购人通知后3日内补足。

6.1.3 采购人未按照合同约定及时支付合同价款，每迟延一日，按照应支付合同总额的万分之五计算违约金。

##### 6.2 关于质量的违约责任

6.2.1 如中标供应商在提供服务过程中，中标供应商未按照本合同、《技术需求书》约定或采购人要求提供服务，服务质量不满足本合同、《技术需求书》约定或采购人要求，或未按约定及时补足、调换服务人员的，采购人有权解除本合同，中标供应商应按值守服务费总额的5%向采购人支付违约金，违约金不足以弥补采购人全部损失的，采购人有权继续追偿。

6.2.2 因服务人员原因给采购人或第三人造成人身伤亡、财产损失的，中标供应商应承担全部赔偿责任，中标供应商拒不赔偿，或由此给采购人造成声誉损失或其他严重损失的，采购人有权解除本合同，中标供应商应按值守服务费总额的5%向采购人支付违约金，违约金不足以弥补采购人全部损失的，采购人有权继续追偿。

6.2.3 中标供应商有其他严重违约行为的，采购人有权解除本合同，中标供应商应按值守服务费总额的5%向采购人支付违约金，违约金不足以弥补采购人全部



损失的，采购人有权继续追偿。除此之外，若出现如下情况，在采购人对中标供应商违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，采购人可向中标供应商发出书面通知书，提出终止部分或全部合同：

(1) 采购人对中标供应商每月进行考核，中标供应商的服务质量未通过采购人考核；

(2) 如果中标供应商未能在合同规定的期限或采购人同意延长的期限内提供服务；

(3) 如果中标供应商未能履行合同规定的其它任何义务，出现两次服务达不到承诺标准情况，采购人有权终止合同；

(4) 如果采购人认为中标供应商在本合同实施中有腐败和欺诈行为。

6.2.4 如中标供应商在提供服务过程中，因中标供应商服务造成严重事故(因中标供应商人为原因造成严重故障或因部分【或全部】设备或系统故障给采购人造成严重经济、名誉及其它损失的事件或严重安全事件)，采购人有权提前终止合同，中标供应商应赔偿采购人由此事故造成的全部损失。

6.2.5 本合同约定的全部损失，包括但不限于：直接损失、间接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

6.3 如中标供应商在未通知采购人且得到采购人认可的情况下私自更换任一驻场或上门服务人员，均视为中标供应商严重违约一次，每次严重违约中标供应商应向采购人支付相当于合同金额的 5%的违约金。

附：

附件一：项目实施要求

附件二：项目验收书

附件三：采购人提供的资料、设备和物品清单（如有）

采购人：北京市药品检验研究院

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 王洪松

日期：2022年4月27日

中标供应商：北京安裕物业管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 周学军

日期：2022年04月27日

## 附件一 项目实施要求

### 一、总体服务要求

1. 服务团队人员（包括项目经理及各项目主管）应具备专业能力，具备消防、水、电等相关专业证书，并具备一定的安全培训证明，尤其是消防、水、电等关键设备技能的培训，供应商可在投标文件提供服务团队近3年的培训与能够胜任相关岗位考核合格证明材料。

2. 服务方项目如需再分包，应提供分包方资质证明文件及服务人员的技术资质证明。

3. 服务团队人员必须根据规定人数提供服务。每日出勤以指纹打卡形式向采购人提供出勤率，不能以特殊原因为理由长期不到岗。另，维保人员必须按照国家法定工作作息时间表进行排班，确保人员在岗服务合法合规。

4. 中标供应商维保人员必须按照服务要求分别对设备进行职责范围内巡检，建立巡检记录表及台账，每次巡检均应进行详细记录，对于发现的问题及时告知采购人并注明问题原因，必要时，根据采购人建议提交解决方案。

5. 服务团队人员必须严格按照投标文件及合同履职尽责，如因工作失职，导致在外部职能机构检查时，给采购人带来名誉或利益上的损失，所造成的责任与损失均由中标供应商承担。

6. 采购人将不定期对服务方履职情况进行抽查，发现履职不到位的情况，及时进行约谈、责令整改。

7. 当维保过程中需要更换备件、配件、耗材、零部件等时，所需更换的备件、配件、耗材、零部件等单件价格在人民币500元以下时，费用包含在维保费用中，由中标供应商承担。所需更换的备件、配件、耗材、零部件等单件价格在人民币500元（含）以上时，中标供应商需向采购人提出申请，经采购人核实确认后方可更换，费用由采购人另行支付。

8. 中标供应商的质量监督管理部门每季度应对该项目的服务质量进行监督检查并提交监督检查报告，报告中涵盖发现的问题以及相应的整改措施，提交给采购人。对持续存在的问题未整改，采购人可以按照合同的约定进行处理。

### 二、服务内容及要求

#### （一）消防维保服务及电消检测

## 1. 设备清单

序号	设备名称	数量	厂家	型号	使用日期
1	感烟探测器	1758 个	利达	LD3000	2015 年
2	感温探测器	219 个	利达	LD3300	2015 年
3	手动报警按钮	139 个	利达	LD2000	2015 年
4	可燃气体探测器	14 个	利达	LD3101	2015 年
5	消防栓按钮	134 个	利达	LD2002	2015 年
6	压力开关	6 个	吉发	ZSJY1.6BP	2015 年
7	水流指示器	12 个			2015 年
8	防火阀	174 个		SFVD	2015 年
9	信号阀	18 个	洪盛达	ZSXF-D	2015 年
10	消火栓	136 个	蝴蝶	SN65	2015 年
11	室外消防泵	2 台	上海上锦	6/15-L	2015 年
12	喷淋泵	2 台	上海上锦	7/30-L	2015 年
13	气体灭火	13 处	利达	LD5501	2015 年
14	防火卷帘门	5 套	三星阿兰德	SX2000	2015 年
15	消防广播	14 个	利达		2015 年
16	声光报警	63 个	利达	LD1001	2015 年
17	排烟口	16 个			2015 年
18	正压送风机	2 台	德州亚太		2015 年
19	末端放气阀	5 个			2015 年
20	排烟风机	17 台	江苏知民	GYF-1-5.5	2015 年
21	防火阀 M	31 个		SFVD	2015 年
22	喷淋头	4854 个		ZSTP	2015 年
23	稳压泵	2 台	上海上锦	2.5/5-L	2015 年
24	模块	369 个	利达	LD1400	2015 年
25	气灭钢瓶	37 套	惠利	GQ0120/2.5-HL	2015 年
26	消防主机	1 套	利达	LD188EL	2015 年
27	灭火器	562 个			

## 2. 消防维保需求及维保内容

### (1) 自动报警系统

①消防主机 1 台。包括：主机系统、面板操作及显示系统、探测及联动监视和控制  
系统、通讯系统、电源及备用电池系统、报警主机报警及联动控制软件系统、系统  
布线。

②智能感烟探测器；

③智能感温探测器；

④手动报警按钮；

⑤天然气探测器；

⑥消火栓按钮；

(2) 联动系统：(其中：包括消防水喷淋系统、消火栓系统、预作用系统、通风排  
烟系统的控制部分、防火卷帘系统、消防广播系统)

①防排烟中断器；

②消防广播；

③防排烟阀、70 度防火阀、280 度防火阀执行机构的维修。

(3) 消防水系统、预作用系统：(主要为各种控制信号的回馈及信号发的信号阀的  
维护保养)

①消防泵 8 台 (其中：消火栓系统四台、消防水喷淋系统二台、稳压泵二台)；

②消防水喷淋头；

③消防水喷淋系统湿式报警阀。

④消火栓结合器、消防水喷淋系统水泵接合器。

(4) 防火卷帘门 (卷帘门易熔片、电机、控制箱等)。

(5) 排烟风机、正压送风机、补风机。(信号反馈)

(6) 防火阀执行机构维修、信号反馈等。

(7) 包括每年对中控人员进行 3 次培训。

(8) 探测器清洗。

(9) 气体灭火系统。

(10) 消防器材有效性检查:包括微型消防站、消防工具箱每月应检查记录。

### 3. 消防维保的频次

(1) 消防系统的检测维修内容如下：

①维保的硬件设备

火灾报警控制器 (含打印机) 1 次/月 (第一个星期)

多线联动控制器。1次/半年（4月、10月）

消防电话总机。1次/半年（4月、10月）

消防广播录放盘、消防广播功放盘、消防广播分配盘。1次/半年（4月、10月）

通讯接口。随时

操作键盘。随时

专用记录仪。1次/月（第四个星期）

专业直通电话。1次/半年（4月、10月）

主电源系统。1次/季（第一个月的第三个星期）

备用电源系统。1次/季（第一个月的第三个星期）

手动报警器 / 插孔电话。1次/半年（4月、10月）

## ②标准功能的检测内容

各类探测器火灾报警的接收。1次/半年（4月、10月）

各类探测器故障报警的接收。1次/半年（4月、10月）

防火卷帘门反馈信息的接收。1次/半年（4月、10月）

防排烟风机反馈信息的接收。1次/半年（4月、10月）

防排烟阀反馈信息的接收。1次/半年（4月、10月）

电梯迫降反馈信息的接收。1次/半年（4月、10月）

消火栓水泵反馈信息的接收。1次/月（第二个星期）

喷淋泵水泵反馈信息的接收。1次/月（第二个星期）

湿式阀反馈信息的接收。1次/半年（4月、10月）

水流指示器反馈信息的接收。1次/半年（4月、10月）

水流指示器检修阀反馈信息的接收。1次/半年（4月、10月）

探测器的自动测试。1次/半年（4月、10月）

防火卷帘门的自动控制。1次/半年（4月、10月）

防排烟风机的自动控制。1次/半年（4月、10月）

防排烟阀的自动控制。1次/半年（4月、10月）

电梯迫降的自动控制。1次/半年（4月、10月）

消火栓水泵的自动控制。1次/月（每月的第二个星期）

喷淋水泵的自动控制。1次/月（每月的第二个星期）

紧急广播的自动控制。1次/半年（4月、10月）

专用直通电话的通讯。1次/半年（4月、10月）

备用电源的自动投入。1次/季（第一个月的第三个星期）

各种信息的自动记录。1次/月（第四个星期）

③联动关系的检测。1次/年（9月）

（2）火灾自动报警系统各类探测器、中继器状态、动作之确认。

①需确认状态、执行动作的各类探测器

编码型感烟探测器。1次/半年（4月、10月）

编码型感温探测器。1次/半年（4月、10月）

可燃气体（天然气）探测器。1次/半年（4月、10月）

②需确认状态、执行动作的中继器

总线中继器。1次/半年（4月、10月）

③需确认状态、执行动作的联动模块

总线联动模块。1次/半年（4月、10月）

（3）消防设备联动控制台的检查。

消防设备联动控制台之各项控制功能检测

消火栓水泵的远程手动控制。1次/月（第二个星期）

喷淋泵的远程手动控制。1次/月（第二个星期）

排烟风机的远程手动控制。1次/半年（4月、10月）

正压风机的远程手动控制。1次/半年（4月、10月）

防火卷帘门的远程手动控制。1次/半年（4月、10月）

专用直通电话的通讯。1次/半年（4月、10月）

应急广播分区的检测。1次/半年（4月、10月）

（4）消防设备联动控制台自身之硬件设备检测

主电源的检测。1次/季（第一个月的第三个星期）

备用电源的检测。1次/季（第一个月的第三个星期）

主/备电源的互设。1次/半年（4月、10月）

各指示灯。1次/季（第一个月的第三个星期）

各中继器的检测。1次/季（第一个月的第三个星期）

各接线端子的检查。1次/季（第一个月的第三个星期）

（5）相关联动设备的响应测试

防火卷帘门。1次/半年（4月、10月）

防排烟风机。1次/半年（4月、10月）

防排烟阀。1次/半年（4月、10月）

电梯迫降。1次/半年（4月、10月）

消火栓水泵。1次/月

喷淋泵水泵。1次/月

湿式阀报警阀。1次/半年（4月、10月）

水流指示器。1次/半年（4月、10月）

水流指示器检修阀。1次/半年（4月、10月）

预作用系统。1次/半年（4月、10月）

（6）其他消防设备设施（不少于1次/半年）

#### 4. 消防维保要求：

制定符合消防设备的维保方案。建立年度维保计划，月度维保项目。使院内所有消防设备始终处于安全、有效、良好的运行和备用状态，并保证系统通过政府相关部门的检验。提供积极配合采购人涉及消防系统的其他服务，消防演习配合服务等。

#### 5. 油烟管道清洗

##### 5.1 项目质量要求：

- （1）达到北京市消防局关于厨房烟囱、排烟管道防火安全管理要求；
- （2）烟罩烟道清洗后85%以上可以见原有内壁铁皮色，不残留块状顽固油污；
- （3）灶台表面免费清洁，做到表面无油污，光亮整洁；
- （4）风机叶轮达到表面85%以上能够见到底漆，电机底部无沉淀的油污；
- （5）外部烟道做到烟道内壁85%以上露出原有的金属颜色；
- （6）对铲除下来的油污进行集中堆放运至所外；
- （7）完工后现场清理干净。

##### 5.2 项目内容：

- （1）清洗烟道总长约30m；
- （2）对各食堂排油烟管道内的油污进行铲除干净；对油烟机、脱排两边、油槽、防火篦子进行清洗干净；对油烟脱排上的油格清洗干净；对涡轮风机、净化器油污铲除干净；对炉头、炉灶、排烟罩高处墙面油污、炉灶下地面油污等周围进行清洗干净等；

（3）油烟管道每年清洗6次（每60天清洗一次），10个工作日内出具清洗结果报告。

##### 5.3 项目范围：

(1) 清洗范围：北京市药品检验研究院食堂

(2) 对食堂排油烟管道内的油污进行铲除干净；对厨房的油烟机脱排两边、油槽进行清洗干净；对油烟脱排上的油格清洗干净；对涡轮风机、净化器油污铲除干净；对炉头、炉灶、排烟罩高处墙面油污、炉灶下地面油污等周围进行清洗干净等。对铲除下来的油污进行集中堆放运至所外；

## 6. 关于紧急救援服务

(1) 当发生故障时，采购人应以最迅捷的方式通知中标供应商。中标供应商在接到通知后，将以最快的速度（日间：4小时之内；夜间：6小时之内）派员赶赴现场进行抢修。

(2) 紧急救援的联络：

①如紧急状况须紧急服务，由采购人委派熟悉消防系统的专业人员与中标供应商联系。

②在接到紧急呼叫后，中标供应商将以最快的速度（日间：4小时；夜间：6小时之内）到达工作现场进行紧急服务。

## 7. 维修服务要求

(1) 投标供应商须对本项目中控室设备进行维护维修，在维保过程中如发现设备、配件、耗材等有损坏，应及时维修或更换，以保证设备正常运行。

## 8. 电消检检测服务

### 8.1 服务要求：

按照消防相关法律法规要求，组织具备电气、消防安全技术检测相关资质完成一次例行的电气、消防安全技术检测，取得检测报告。

### 8.2 检测要求：

#### 8.2.1 检测作业范围：

##### (1) 消防技术检测范围：

- 火灾自动报警系统和消防控制室
- 火灾事故广播系统
- 自动灭火系统
- 消防给水系统
- 防排烟系统和通风空调系统
- 火灾应急照明及疏散指示标志
- 消防电源及其配电



(2) 电气消防技术检测范围：

- 变配电室
- 动力及照明配电柜/盘
- 开关、插座、照明装置
- 装饰灯具、配电线路及电力电缆
- 其他用电电器
- 临时用电线路等电气设备

8.2.2 检测作业具体内容：

(1) 消防设施技术检测：

● 消防控制室检测设施：报警控制器、联动控制盘、消防通讯、消防广播、消防电源等消防控制设备。

● 消防系统静态检测：报警系统设施：系统布线、火灾探测器、手动报警按钮、消防通讯、火灾应急照明及疏散指示标志等。

● 消防水系统设施：消火栓箱及组件、喷淋头、消防管网及阀门等。

● 消防水系统设施：水泵结合器、消防水池、消防水箱、稳压设备、报警阀组、水流指示器及末端试水装置、消防水：泵组等。

● 防排烟、防火卷帘、防火门设施：防火阀、送风及排烟口、风量、风压测量、防排烟风机及管道等。防排烟及通风空调系统联动、防火卷帘及组件、防火卷帘联动试验，防火门及组件安装和功能。

● 消火栓及喷淋系统联动出水试验设施：消火栓泵启动出水试验及喷淋系统联动试验等。

● 火灾自动报警联动试验检测设备：联动切断非消防电源、消防事故广播、电梯迫降等。

● 气体灭火系统试验：气体灭火启动瓶压力以及药剂重量等。

(2) 电气防火技术检测：

检测依据及方法：依据 DB11/065-2000 《北京市电气防火检测技术规范》，使用红外测温仪、红外热电视、超声波探测仪和真有效值电流表等电工仪表，运用现代检测技术手段进行温度、火花、电弧和电路技术参数的综合性检测。

● 变配电室：变压器的性能、连接、负荷、温度、火花放电情况；配电柜的性能、连接、负荷、温度、火花放电情况；电容器的性能、连接、负荷、温度、火花放电情况；电力电缆的连接、负荷、温度、火花放电情况；配电室的环境状况。

●配电箱/盘、开关箱、电度表箱：配电箱/盘、开关箱、电度表箱等的性能、连接、负荷、温度、火花放电情况及环境状况。

●开关、插座、照明装置、装饰灯具：开关、插座(包括移动式插座)、照明装置,装饰灯具等的安装、连接、负荷、温度、火花放电情况及环境状况。

●配电线路(包括临时供电线路)及电力电缆：导线及电缆的敷设、与电器设备的连接、负荷、温度、火花放电情况及环境状况,强电井。

●其它用电电器(主要包括易发热电器)：用电电器的安装、运行、连接、负荷、温度、火花放电情况。

8.2.3 检测工期：接到任务通知单之日起 25 个工作日内完成检测（采购人原因除外）并按规定出具电、消检《检测报告》。

8.2.4 投标人需自备相关检测设备、设施和工具。

8.2.5 各项检测工作完成后，投标人向采购人汇报检测情况，报告中必须能够反映采购人电气设施和消防设施的真实情况，针对发现的问题提出合理整改建议，并根据采购人要求及消防设施、电气设备具体检测情况进行免费复检，同时投标人应按质量检查评定标准进行自检，并向采购人提供《电气防火检测报告》及《消防设施检测报告》。

8.2.6 投标人应严格加强现场组织管理，确保组织管理的落实，现场各级人员需按投标时的承诺到岗各尽其职，确保检测工作质量并按计划完成，凡是未能按照承诺到岗尽职的，采购人给予警告并发出整改通知。如仍未按合同约定时限内实施工作的，采购人有权终止合同。

8.2.7 检测工作完成后，投标人需按照有关规定及时做好检测资料的归档工作，并报送采购人。

8.2.8 检测工作完成后，投标人需及时清理现场、撤除所有检测设备。如果因未能及时撤离和清理现场而影响受检方正常工作，将作为投标人违约，由投标人承担有关损失和责任，采购人有权根据违约影响的后果提出相应的索赔要求。

8.2.9 检测工作完成后，如采购人需要进行整改工作，因消防维保单位在履职期间维保不到位导致电消检检测后需要整改的，该整改费用由中标供应商承担。

## （二）中水系统维保服务

### 1. 情况介绍

北京药品检验所中水处理站源水为药检所的生活污水，处理后中水主要用于药

检所冲厕、绿化、洗车。

中水处理站位于地下一层，污水处理站主体构筑物采用钢板水箱，中水机房设计处理水量为 5.0 m<sup>3</sup>/h，日处理水量为 62.13m<sup>3</sup>/d。

## 2. 主要维护设备

编号	设备名称	型号及规格	数量	单位
1	调节池水箱清洗	4.2*3.5*2.5	1	座
2	缺氧池水箱清洗	3.75*1.5*2.5	1	座
3	MBR 池水箱清洗	3.75*3.3*2.5	1	座
4	中水贮存池水箱清洗	3.5*3.0*2.5	1	座
5	毛发过滤器维护	SMG-200	2	台
6	一级泵维护	40-100	2	台
7	自吸泵维护	40ZX6.3-20	2	台
8	污泥回流泵维护	50GW10-10-0.75	1	台
9	污泥排放泵维护	50QW10-10-0.75	1	台
10	变频泵保养维护	50GDL12-15*4	2	台
11	膜池鼓风机保养维护	GRB40	2	台
12	调节池曝气机保养维护	JA-32-80	1	台
13	电控柜维护		2	套
14	污水井清洗机维护		25	台

## 3. 服务要求：

根据工作需要技术人员定期（每 15 天一次）为采购人做好巡视检查及记录并按照中水处理运行管理要求操作执行，同时对中水及附属设备进行维护保养。提交本年度维护保养报告。

### （1）水箱维护

调节池、缺氧池、膜生物反应池、中水池为钢板水箱，长期运行中没有进行清洗，为了保证系统的正常运行，需要定期进行养护。

### （2）水泵保养维护

整个中水处理系统有 4 台水泵，供水系统有 3 台变频供水泵，为保证系统的正常运行，需要定时维护水泵。

### (3) 鼓风机保养维护

鼓风机作为膜生物反应池曝气设备，需要根据说明书定期维护保养。

### (4) 毛发过滤器保养维护

毛发过滤器可以保护提升泵及后续处理设备，过滤内胆需要定期保养维护。

### (5) 电控柜保养维护

电控柜属于整个处理系统控制单元，电控柜内的元器件较多，接线端子也较多，需要定期维护，保证电气控制系统正常运行。

### (6) 膜组件清洗

膜组件属于整个中水处理系统的核心单元，MBR 膜生物反应池的运行应采用间歇运行，运行时间占总时间的 70% ~ 80%，以达到自动在线清洗和延长清洗周期的目的。选定运行周期 12 min，周期内运行时间 9 min，间歇时间 3min。并且每半年需要对膜组件进行体外化学清洗。

### (7) 污水井清洗维护

- a. 污水井口盖板或门应随开随盖锁好，污水泵电源开关设置在自动位置。
- b. 每周检查清理一次井内杂物。
- c. 污水井每半年清洁一次，清除井底淤泥及沉积物。
- d. 污水泵每月检查和保养一次，确保水泵无异常声响和大的振动。
- e. 及时维护保养排水管线，保证阀门、法兰连接处无漏水现象。
- f. 定期检查止回阀、浮球阀、液位控制器，保证其动作可靠。
- g. 及时排除相关各类问题及故障。

4. 年维护内容：包含半年1次的系统维护（计2次），每周1次的巡视管理（计54次），确保处理站正常运行。

## (三) 纯水制备系统（主机+管路）维保服务

1. 服务内容：主机、管路全保服务、水箱服务、电阻率校验服务

2. 设备情况：共 5 台设备，4 台 ELIX 100 纯水制备系统，1 台 RIOS 100 纯水制备系统以及 5 台设备相应管路系统。

4 台 ELIX 100 纯水制备系统服务包括：ELIX 100 主机整体全保服务、ELIX 100 水箱服务、电阻率校验服务及其管路设备系统维护服务。

1 台 RIOS 100 纯水制备系统服务包括：RIOS 100 主机整体全保服务、RIOS 100 水箱服务、电阻率校验服务及其管路设备系统维护服务。

3. 具体服务内容如下：

### 3.1 主机系统

- (1) 主机预防性保养 (PM Visit)
- (2) 更换主机内部管道和接口组件 (Maintenance Kit)
- (3) 一次反渗透膜柱消毒
- (4) 保养服务跟踪报告
- (5) 一年消耗品的预算清单
- (6) 一次年度预防性维护回访
- (7) 在线网络技术支持，可浏览或下载相关的技术资料
- (8) 整体维护
- (9) 一次水质传感器（电导率仪）检查
- (10) 提供专用校验报告
- (11) 完成管路清洗
- (12) 每月两次回访，并提供客户签字的现场工作单
- (13) 如仪器使用者纯水系统出现突发故障，在 4 小时内上门技术支持
- (14) 服务工程师的专用电话号码和 24 小时技术热线
- (15) 有维修申请时，维修拜访
- (16) 标准响应时间 4 小时
- (17) 两小时内电话技术支持
- (18) 提供一次/年的管路清洗服务

### 3.2 管路系统

- 1) 每月（上旬）一次巡检，预防性维护保养；
- 2) 预处理及供水设备的预防性保养；
- 3) 预处理及供水设备管道、阀门的维护；
- 4) 预处理及供水设备压力表的更换；
- 5) 预处理耗材的更换（树脂及超滤膜每年更换一次，活性炭六个月更换一次）；
- 6) 供水紫外线灭菌灯的更换；
- 7) 供水管网及水龙头的维护；
- 8) 控制系统的维护；

- 9) 供水管网的清洗;
- 10) 系统出现突发故障, 在 48 小时 (二个工作日) 内上门技术支持;
- 11) 如果有配件需要更换 (附件中所含耗材除外), 甲方需要另行采购。

#### 4. 服务标准

保障药检所实验用水稳定持续供应, 若出现断水故障, 4 小时内响应, 保障配件耗材供应及时, 耗材保质保量。提交本年度维护保养报告。

### (四) 厨房冷库及其设备维保服务

#### 1. 情况介绍

保证食堂冷库 2 座和后厨设备正常运转维护。

#### 2. 服务内容: 2 台冷库及厨房设备的全部维修和保养服务

##### 设备型号及数量

设备名称	型号	数量
艾默生冷库	XJQ05MBG	2
消毒柜		6
冰箱		7

其中 1 个冷库温度保持在 2-8℃, 1 个冷库温度保持在 -20℃, 保证厨房设备正常运转

3. 冷库工作要求: 根据工作需要, 技术人员定期 (每月一次) 为采购人做好巡视检查及记录并按照冷库运行管理要求操作执行, 对冷库及附属设备进行维护保养, 并提交本年度维护保养报告。

(1) 提供每个月一次的专业人员主动上门巡视服务

(2) 保养内容

压力检测: 制冷管路压力值在安全范围内 2-15 千克压力值。

电气系统检测: 电路电流在安全值范围内 3-15 个电流值、补充制冷剂及易损易耗件的更换, 使冷库保持正常工作状态。

#### 4. 厨房其他设备的维保内容 (要求):

(1) 服务范围: 解决厨设备在使用过程中出现的问题, 服务范围包括\_\_冰箱、消毒柜、灶头灶台、洗碗机、烤箱、蒸箱等属于后厨设备的维修、位置调整、配件更换\_。

(2) 中标方维修人员应在 2 小时内到达现场后, 尽快检查出故障, 给出相应的

解决方案。

(3) 中标方所用的配件必须保证质量，尤其是配套工位必须符合原厂标准和质量，且是符合甲方的要求，并按照采购方要求更换。

5. 接到维修电话必须第一时间派出人员到现场维修，响应时间为 2 小时内到场，作出维修方案。

#### 6. 服务标准

冷库维保服务满足国家及北京市有关冷库维保规范和要求（冷库设计规范 GB 50072-2010；实用制冷工程设计手册制冷设备、空气分离设备安装工程施工及验收规范 GB50274-2010）；满足采购人提出的具体规范和要求。

其他设备维保服务满足相应的国家标准、行业标准。

### (五) 电梯维保服务（大包非清包）

序号	品牌型号	层/站/门	台数
1	5400	3/3/3	3
2	5400	4/4/4	3
3	5400	5/5/5	1

#### 1. 服务范围和责任

按国家、行业、生产厂家标准进行全面维护保养（电梯大包），确保电梯正常运行。

#### 2. 预防性例行保养

提供专业维护保养人员对电/扶梯进行常规检查和预防性例行保养，定期对服务设备的各类部件进行系统地检查、清洁、调整和润滑。

免费提供例行保养所需之辅料。

供应商在实施维保过程中，若产生危险废弃物、如废油，含油抹布，含油零配件等，应将废弃物交由采购人处理。在此过程中供应商现场保养人员应按照环境管理体系和职业安全与健康管理体系的要求向采购人说明处理的方法与流程。

#### 3. 纠正性保养

(1) 在服务期限内，对电/扶梯正常使用情况下损耗的零部件进行更换，价格

包含在保养金额中。

(2) 不包括下列服务和部件：

电梯：电梯轿厢；电梯轿厢内轿壁，轿门、吊顶、照明灯管、扶手、镜子、轿内装饰及其他建筑装饰和配件；电梯厅门、厅门面板、门框及地坎；任何厅外设备的面板；各类供电装置；通讯设备及电缆、音乐装置、传媒装置、保安系统等非迅达设备；电梯井道壁架、导轨、底坑水泵等与井道建筑相关的设备及井道机房的电线、井道电缆、曳引机及其轴承、补偿链/绳，曳引钢丝绳等。

(3) 其他不在维保的内容：

任何需要单独准备和执行的更换或修理工作所产生的材料及人工费用。

任何由于人为的(不当使用或误操作等)或不可抗力等因素引起的工作所产生的材料及人工费用。

额外增加或更改设备功能所产生的材料及人工费用。

因客户需求提供的电梯保驾、现场配合支持等不包含在日常维护保养任务之内的工作所产生的材料及人工费用。

由于政府相关电/扶梯设备的法令、法规变化而必须进行的工作所产生的材料及人工费用。

任何其他超出乙方控制范围的原因所产生的材料及人工费用。

#### 4. 热线服务

提供每天 24 小时，每周 7 天的故障处理服务并保留热线服务记录。

在接到采购人紧急报修后，供应商应在 2 小时内派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理。

#### 5. 年检

中标供应商应积极配合甲方的年检，并提供满足最新法令、法规要求的设备定期检验报告。采购人承担政府部门年检所发生的费用；由于中标供应商原因引起的复检（当地政府部门年检），复检费用由中标供应商承担。

#### 6. 专业咨询

中标供应商定期与采购人沟通保养设备的运行情况。

中标供应商指导采购人正确操作及安全使用设备，并提供技术咨询服务。

#### 7. 工作时间



所有常规维护保养工作，均按国家法定工作时间进行。若采购人有特殊需要，中标供应商可在双方协商确定的任何时间内提供服务，但由此产生的额外费用由采购人承担。

## 8. 工具及设备

中标供应商自行配备工作所需的工具及设备，保养时设置现场安全警示标志。

## 9. 保险

中标供应商投保所有服务人员的人身意外保险，以及公众和产品责任保险。

### （六）白大褂清洗服务

1、工作内容：负责在要求的交付时间前完成采购人要求的全部工装洗涤工作。服务期内，工装预计每年 8000 件。服务期内洗涤的工装数量可能发生变化，供应商的报价应包含服务期内全部工装的洗涤费用，除此之外，采购人不再另外支付任何其他费用。供应商的报价应充分考虑本项目实际情况，进行合理报价。

#### 2、工作要求：

（1）负责在要求的交付时间前完成采购人要求的工装洗涤工作。

（2）供应商接到服务要求后，每周五下午 14 点之前完成衣物取件，下周一上午 8 时前送达采购人指定地点。

（3）负责采取规范的洗涤程序对采购人的衣物进行处理。

（4）负责采购人送洗工装的安全，并负责衣物的洗涤效果。

（5）保证采购人送洗衣物的数量及质量，采购人在验收时及验收 24 小时内，如果发现存在洗涤质量问题，损坏或丢失，有权要求供应商进行补救或赔偿。

（6）确保洗涤产品质量，不得使用劣质产品进行服务。

（7）应急预案：如遇重大节假日如春节、国庆假期等，应按甲方要求的时间取送衣物。

#### 3、洗涤质量要求

（1）供应商交付的洗涤物品，应无破损，无染色，无不可去除污迹，如有破损和需特殊处理的污迹，需进行说明，双方做以记录，供应商应做出相应的针对性处

理。

(2) 洗涤质量应得到采购人认可，洗涤后的工装按照甲方的要求进行包装或叠放。

(3) 洗涤产品的要求：应使用环保、符合国家、行业标准的专业洗涤产品，供应商必须在投标文件正本中提供所使用的专业洗涤用品的品牌、厂家、成分等相应信息，并承诺在服务过程中不得更换低于文件中所列产品标准的其他专业洗涤产品。

#### 4、洗涤方法

(1) 根据衣物的材质，颜色，脏净程度等使用相应的洗涤助剂，采取相应的洗涤方法。

(2) 根据衣物洗涤标识为基本根据，无标识的根据其属性应采取相应的洗涤方法，如有特定洗涤要求进行相应步骤。

(3) 由于衣物材质面料问题会造成洗涤方法的受限，或产生正常范围的洗涤变化，供应商应依其专业能力尽可能的避免或降低此类现象的程度，材质面料的属性问题不属于预防的范围范畴。

#### 5、赔偿标准

(1) 衣物洗涤质量不达标的，供应商负责重新处理，再次处理的相关费用由供应商承担。

(2) 衣物出现损坏的，根据损坏所造成的使用价值降低程度及衣物使用时间做出相应赔偿。

(3) 衣物出现丢失的，供应商按照衣物原价格及使用时间做出相应赔偿。

#### (七) 办公家具维保服务

1. 家具服务范围：及时解决采购人家具使用过程中出现的问题，家具服务范围包括办公桌类、办公椅凳类、沙发茶几类、屏风工位、木质柜类、钢制柜类、会

议室家具等属于办公使用家具的维修、位置调整、配件更换。对于以上范围以外的家具，供应商应尽量协助解决。

2. 供应商维修人员到达现场后，应尽快检查出故障，给出相应的解决方案。

3. 供应商所用的配件必须保证质量，尤其是配套工位必须符合原厂标准和质量，且是符合采购人的要求，并按照采购人要求更换。

4. 在维护过程中，如因供应商原因发生家具损坏，由供应商承担赔偿责任。供应商应对自己员工的安全负责，与采购人无关。

5. 在维护过程中，供应商维护人员如需将采购人的家具搬离采购人方所在地，须征得采购人同意，或出具相关文字手续，并在指定时间内送还给采购人。

6. 维修及维护保养工作结束时，供应商人员应向采购人方有关人员描述故障引发的原因及处理过程，以及今后在使用当中应注意的问题。

7. 人员在维护过程中应不接触及不泄露甲方的商业信息、商业秘密和采购人一切书面资料、图表或者其它形式的资料和信息，包括口头或视觉透露的资料和信息。

8. 供应商必须具备服务潜力（技术水平、服务态度等），能满足采购人要求，在采购人提出维修要求 48 小时内到达现场进行维护。

#### （八）动物房检测服务

按照动物房管理相关的法律法规要求，组织具备动物房相关检测资质完成一次例行动物房检测，取得检测报告。

##### 1. 检测要求

依据：GB14925-2010《实验动物环境及设施》、YY0569-2011《II级生物安全柜》、JG/T292-2010《洁净工作台》

##### 2. 检测范围

（1）实验室：温度、相对湿度、工作照度、动物照度、噪声、气流速度、换气次数、最小静压差、氨浓度、沉降菌、洁净度

（2）洁净工作台：高效空气过滤器检漏、洁净度、风速、噪声、照度、振动

（3）生物安全柜：高效空气过滤器检漏、洁净度、下降气流流速、流入气流流

速、气流烟雾模式测试、噪声、照度、紫外灯、振动；

### 3. 检测项目

三层实验室		
房间名称	数量(间)	检测项目
鼠实验室	13	温度、相对湿度、工作照度、动物照度、噪声、气流速度、换气次数、最小静压差、氨浓度。
检疫室	2	
实验室	1	
接收间	1	温度、相对湿度、工作照度、噪声、换气次数、最小静压差。
操作间	1	
传递间	1	
垫料室	1	
洁库	1	
缓冲间	5	
清洁走廊	1	
污物走廊	1	
二更	2	
一更	2	

三层实验室		
房间名称	数量(间)	检测项目
鼠实验室	5	温度、相对湿度、工作照度、动物照度、噪声、气流速度、换气次数、最小静压差、氨浓度。
洁库	1	温度、相对湿度、工作照度、噪声、换气次数、最小静压差。
缓冲间	2	
清洁走廊	1	
污物走廊	1	
二更	2	
一更	2	

三层感染实验室

房间名称	数量(间)	检测项目
实验室	2	温度、相对湿度、工作照度、动物照度、噪声、气流速度、换气次数、最小静压差、氨浓度。
洁库	1	温度、相对湿度、工作照度、噪声、换气次数、最小静压差。
缓冲间	2	
清洁走廊	1	
污物走廊	1	
二更	1	
一更	1	
备注		

二层大动物实验室		
房间名称	数量(间)	检测项目
大动物实验室	5	温度、相对湿度、工作照度、动物照度、噪声、气流速度、换气次数、氨浓度。
备注		

二层兔实验室 检测清单		
房间名称	数量(间)	检测项目
兔实验室	10	温度、相对湿度、工作照度、动物照度、噪声、气流速度、换气次数、氨浓度。
备注		

附表1 二层动物实验室检测明细

二层大动物实验室 检测清单	
房间名称	数量(间)
大动物实验室	5
准备间	1
操作间	3
检疫室	1
库房	1

缓冲间	1
洁净走廊	1
二更	2
一更	2
二层兔实验室 检测清单	
兔实验室	10
热源室	1
传递室	1
设备室	1
洁物间	1
缓冲间	1
洗消间	1
洁净走廊	1
二更	2
一更	2

附表2 三层动物实验室检测明细

三层实验室 检测清单	
房间名称	数量(间)
鼠实验室	13
检疫室	2
实验室	1
接收间	1
操作间	1
传递间	1
垫料室	1
洁库	1
缓冲间	5
清洁走廊	1
污物走廊	1

二更	2
一更	2
三层实验室 检测清单	
鼠实验室	5
洁库	1
缓冲间	2
清洁走廊	1
污物走廊	1
二更	2
一更	2

附表3 三层感染实验室检测明细

房间名称	数量(间)
实验室	2
洁库	1
缓冲间	2
清洁走廊	1
污物走廊	1
二更	1
一更	1

附表4 细胞间及设备

名称	数量
生物安全柜	6 台
洁净工作台	2 台
一层 细胞间	4 间

附表5 负压细胞室

房间名称	数量(间)
实验室	1
前室	1

### 三、人员要求

（一）供应商应根据项目服务需求组建专门服务团队，配备项目经理 1 名，并根据各项服务需求组建符合采购人要求的专业服务团队。供应商应在投标文件中出具拟派服务本项目的服务团队人员名单，中标供应商在服务期间不得随意更换投标文件中拟派团队人员，如发生必须更换的情况，供应商需提前一周以书面形式提交采购人，待采购人同意后，方可更换。

（二）服务团队人员（包括项目经理及各项目主管）应具备专业能力，具备消防、水、电等关键行业相关专业证书，并具备一定的安全培训证明，尤其是消防、水、电等关键行业技能的培训，供应商可在投标文件提供服务团队近 3 年的培训及胜任岗位考核合格证明材料。

（三）项目经理应具有专科以上学历，具有与本项目有关的专业技术能力，具备与本项目相关的 5 年管理工作经验，拥有社会认可的物业经理证书，具备三年以上类似设备（消防、水、电）的运维管理经验，负责项目的整体管理工作，不得随意调整或更换。项目经理应具有并提供获得相关能力资质证书、培训记录及培训考核合格证明材料，以证明其业务能力。供应商项目经理必须保证每月未在采购人服务的时间不得超过 2 日（节假日除外）。如因中标供应商工作需要，临时请假离所，需经得采购人同意后方可执行，不得擅自离开服务单位。

#### （四）服务人员要求

1. 厨房冷库及设备维保至少配备具有《中华人民共和国特种设备作业人员证》（作业类型：焊接与热切割作业，准操项目：熔化焊接与热切割作业）和《中华人民共和国特种设备作业人员证》（作业类型：电工作业，准操项目：低压电工作业）技术人员 2 人。

2. 默克密理博纯水设备系统（主机+管路）维保配备技术工程师 2 名，持有默克纯水大系统服务培训认证证书或默克公司授予的初、高级工程师证书的。

3. 中水设备维护人员配备 2 名具备《中华人民共和国特种设备作业人员证》（作业类型：电工作业）及特种设备作业人员证（水化验）的技术人员。

4. 消防维保至少配备一名二级（含）以上注册消防工程师和 2 名建（构）筑物



中级（含）以上消防员负责消防系统维保工作。

5. 电梯维保须配备

电梯服务应具备特种设备资格证书，配 2 名电梯维保人员同时维护保养电梯，并取得特种设备操作人员证书 T 级。

6. 动物房检测须具备屏障环境设施检测资质或能力。

7. 办公家具维修人员，尤其是配套工位维修人员，应为原厂维修人员，确保维修后的工位品质与原厂保持一致。

8. 服务人员应无犯罪记录，政治可靠、身体健康、工作责任心强，能够忠于职守。

9. 服务人员应认真履行各项相应岗位职责，遵守劳动纪律，认真遵守甲乙双方制定的各项规章制度。

10. 服务人员具备有 3 年以上工作经验。

11. 服务人员工作中统一着装，干净整洁，仪表仪容符合行业要求，持证上岗，要有高度的主人翁意识，主动、热情、周到、文明服务。进场应遵守采购方疫情防控要求。

#### 五、验收要求：

1、中标供应商须为验收提供必需的一切条件、清单、资料及相关费用。

2、项目所有工作内容完成以后，由供应商提交验收申请，由采购人组织验收小组，根据项目内容，以服务要求及相关国家、行业标准及管理制度的验收标准，负责对项目进行全面验收，并召开验收会议。

3、双方约定本项目质量等级为：合格，纯水制备系统维保确保水机正常运行，水质达标。

#### 六、其他要求：

1、供应商应具备丰富的类似项目服务经验，如具备类似项目业绩，可在投标文件中提供。

2、供应商如具备相关管理体系认证，可在投标文件中提供。

3、供应商应根据本采购需求，编制服务方案，包括项目需求分析、重难点分析、应急和重要时期保障方案，各服务实施方案。

4、供应商应根据采购需求，出具服务人员配置方案。

5、疫情期间及重要活动或特殊情况，供应商应根据采购人和项目需求，出具应急和重要时期保障方案。

附件二 人员清单

岗位	姓名	职责	职称	学历	专业	从业资格	相关工作年限
项目负责人	周卓越	项目负责人	高级	本科	物业管理	项目负责人证书	12
消防维保							
一级注册消防工程师	李晓芳	消防维保	工程师	大专	机电一体化	一级注册消防工程师	6
一级注册消防工程师	赵宝利	消防维保	工程师	本科	工程管理	一级注册消防工程师	7
建筑物消防员	刘祥秋	消防维保	中级	高中	消防技工	消防中级证	10
建筑物消防员	王景致	消防维保	高级	高中	消防技工	消防高级证	15
中水维保							
电工作业	张朋飞	维保	技工	专科	高压电工作业	高压电工作业证	5
电工作业	张彦郎	维保	技工	专科	高压电工作业	高压电工作业证	8
电动作业	张广州	维保	技工	专科	高压电工作业	高压电工作业证	14
化验员	李满栋	化验员	技工	高中	水质化验	水质检验 G3 证书	4
化验员	程龙	化验员	技工	高中	水质化验	水质检验 G3 证书	5
化验员	刘泽龙	化验员	技工	专科	化学	水质化验员	5
化验员	赵梦然	化验员	技工	本科	化学	水质化验员	6
厨房冷库、厨房设备维修							
						低压作业证	
焊接、电气	于雷	维保	高级	大专	焊接、电气	焊接与热热切割作业	10
焊接、电气	陈光明	维保	高级	大专	焊接、电气	焊接与热热切割作业、	15

						高压电 工	
电工作业	马昌元	维保	技工	专科	高压电 工作业	高压电 工作业 证	14
电工作业	高旭东	维保	技工	专科	高压电 工运行	高压电 工运行 证	5
电工作业	杨国锋	维保	技工	专科	高压电 工运行	高压电 工运行 证	3
电工作业	张庆强	维保	技工	高中	高压电 工运行	高压电 工运行 证	13
冷库、空调维 修	李春雷	维保	技工	专科	制冷与 空调设 备	空调设 备安装 修理	8
冷库、空调维 修	周永生	维保	技工	专科	制冷与 空调设 备	空调设 备安装 修理	4
冷库、空调维 修	赵娟荣	维保	技工	专科	制冷与 空调设 备	空调设 备安装 修理	3
冷库维保	李国中	维保	高级技 工	专科	家电产 品维修	制冷设 备修理	3
冷库维保	李占发	维保	高级技 工	专科	家电产 品维修	制冷设 备修理	4
冷库维保	王占欣	维保	中级技 工	初中	家电产 品维修	制冷设 备修理	3
办公家具维修 团队							
原厂维修工程 师	刘硕	维保	中级	大专	机电一 体化	电工	5
焊接	金景红	维保	中级	高中	焊接	焊接中 级	3
电工作业	张亚江	维保	技工	专科	高压电 工运行	高压电 工运行 证	6
安评中心检测 服务							
动物房检测	王立志	动物房 检测	授权工 程师	专科	实验动 物从业 人员	动物房 检测	5

动物房检测	王新志	动物房检测	授权工程师	专科	实验动物从业人员	动物房检测	5
动物房检测	金丽霞	动物房检测	授权工程师	本科	实验动物从业人员	动物房检测	4
电梯维保	3人团队						
电梯维修工	高克丰	电梯维保	技工	高中	电梯维修工	电梯维修工证 电梯安装工 T1	3
电梯维修工	张龙	电梯维保	技工	高中	电梯维修工特种设备安全员 管理员	电梯维修 T 电梯安装 T1 电梯安全管理 A	5
纯水维保	2人团队						
授权工程师	王健龙	维保	工程师	本科	默克纯水工程师	机械控制授权工程师	5
授权工程师	罗平华	维保	工程师	本科	默克授权工程师	机械控制授权工程师	5
电工作业	石小华	维保	工程师	本科	默克授权工程师	机械控制授权工程师	3

### 附件三 项目验收书（格式）

项目名称（合同名称） 实验室运行维护保障经费其他维修和保养服务项目

第 2 包：其他类服务政府采购合同

采购合同编号： ZC228048Z 第 2 包：其他类服务

中标供应商 北京安裕物业管理有限公司

委托验收单位（大型或复杂项目使用） \_\_\_\_\_

采购人 \_\_\_\_\_

验收日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

一、验收内容

合同约定条款					履约情况
品目分类	标的	数量	技术要求	服务要求	
			1. 2	1. 2	是 ( ) 否 ( )
是否邀请国家认可的质量检测机构			是 ( ) 否 ( )		

二、验收结论：

1. 验收组签字：

验收组职务	姓名	单位	职称	签字

2. 采购人验收意见（盖章签字）： \_\_\_\_\_

3. 中标供应商验收意见（盖章签字）： \_\_\_\_\_

## 附件四 北京市药品检验研究院廉政告知函

北京安裕物业管理有限公司：

为贯彻全面从严治党要求，优化营商环境，进一步防范廉政风险，不断规范我所干部职工从业行为，依法履职，廉洁自律，现将北京市药品检验研究院有关规定及主张函告贵方，望予以协助并监督执行：

一、严禁我所人员在与贵单位的业务往来中有以下行为(包括但不限于)：

1. 严禁利用职权在抽样、检验、采购、运行管理等业务过程中谋取个人私利；
2. 严禁利用职务上的便利为本人或特定关系人谋取利益；
3. 严禁利用企业的商业秘密、知识产权、业务渠道为本人或者他人从事牟利活动；
4. 严禁在抽样、检验、采购、运行管理等业务过程中索取、收受任何形式的礼品、礼金和各种有价证券、支付凭证、商业预付卡、电子红包等；
5. 严禁参加任何可能影响公正履行职务的宴请、旅游和其它消费娱乐活动。

二、贵方人员不得出现以下行为：

1. 不得向我所人员行贿、变相行贿以及报销本应由其个人支付的费用；
2. 不得向我所人员赠送礼品、礼金和各种有价证券、支付凭证、商业预付卡、电子红包等；
3. 不得为我所人员提供任何方式的宴请、旅游和其他消费娱乐活动；
4. 不得为我所人员在贵方入股、参股、兼职等，以及为其个人牟利提供便利。

以上规定的执行希望得到贵方的支持和配合，若我所人员有违反上述规定的行为，在业务往来中有不廉洁及不正当等情形，请贵方主动告知我们(投诉举报电话：  
监管邮箱： )，我所将依纪依规严肃查处。若在工作中有对我所的意见建议，也请及时告知。

特此致函

