

# 首都医科大学附属北京佑安医院消防服务合同

甲方：首都医科大学附属北京佑安医院（下面简称甲方）

乙方：北京万强安全技术有限公司（下面简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，经友好协商，合同双方授权各自代表按照下述条款签订本合同。

## 一、项目概况：

首都医科大学附属北京佑安医院（丰台区右安门外西头条8号）、北京市丰台区玉林里59号楼、北京市丰台区右安门外西头条六号院消防设施维保、消电检、中控室值机、灭火器检测等服务。

## 二、合同期限：

合同期限1年，即2023年3月5日起至2024年3月4日止，合作期满后视双方合作情况可以续签。

## 三、服务费标准及结算方式：

1、甲方需向乙方缴纳消防服务费：825962.6 消防设施维保：151050 元，中控室值机：527880 元，消电检：120840 元，灭火器检测：26192.6 元。年度合计：825962.6 元（大写：捌拾贰万伍仟玖佰陆拾贰元陆角整）。

2、按季度付费，每季度支付乙方：206490.65 元（大写：贰拾万零陆仟肆佰玖拾元陆角伍分）每季度结束后15日内，乙方将有甲方相关人员签字确认的相关的消防设施维保记录、值班记录交付甲方，并提供发票，甲方确认后支付乙方消防服务费。最后一季度服务费还需乙方提供消电检报告方可支付服务费。

## 四、服务范围：

### （一）消防设施的维护保养：

#### 1、消防设施维护保养范围：

火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、防排烟系统、消防广播系统等的整体测试及各回路测试。包括对各系统内的消防设备进行定期巡检（每天一次）、定期维护、定期试验（每月一次）、定期检测



及维修（每年标定一次）保养和更换，以及对系统故障的排除等，并向甲方提供相应的检测、试验及故障排除记录，并对年度工作进行总结。

灭火器维修保养及年检。

## 2、消防维护保养具体内容及要求；

按照《建筑消防设施的维护管理》等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，每日巡检，检查消防供配电设施、火灾自动报警系统、消防供水设施、自动喷水灭火系统、防烟排烟系统等工作状态是否正常，并填写消防设施巡视检查记录。如发现问题及时解决，确保系统完好的工作状态。

乙方首次与甲方签订本合同，则乙方应当在签订本合同之日起十五日内向甲方提交检测报告，对发现的问题提出整改措施，此次整改费用高于人民币 500（单次）由甲方承担，低于人民币 500 元含 500 由乙负责更换。

### (1) 火灾自动报警及联动系统

A、每月对火灾自动报警控制器自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、楼层显示功能、联动控制器功能、报警记忆功能、火灾广播功能、打印功能和主备电源自动转化功能进行检查，保证处于正常良好状态。

B、每月按安装总量的 10% 采用专用检测设备对火灾探测器、手动报警器按钮、警铃、声光报警器进行模拟火灾响应实验和故障报警实验。

C、每两月进行报警及控制线路维修检查；每半年对消防系统进行一次全面检查，对烟感探测器进行吹烟模拟实验（抽检率不得低于 50%）。

D、每月对联动控制设备进行手动和自动试验，保证控制器应有控制和显示功能，打印、显示部位编号应一致。

### (2) 自动喷淋灭火系统

A、每月对喷淋泵房的工作环境、喷淋泵、电源控制柜、湿式报警阀、管网、阀门、喷头、水泵接合器、储水设备等进行检查，保证处于完好状态。

B、每月对湿式报警阀进行放水试验，检查压力开关和水力警铃的动作情况，检查火灾报警控制器报警信息；

C、每月开启湿式报警阀末端试水装置。打开末端试水装置放水测试，

检查电动消防泵、水流指示器、压力开关、水力警铃动作情况，检查火灾报警控制器报警信息；

D、每月手动启动喷淋泵，模拟自动控制条件下进行自动启动喷淋泵，进行主、备泵切换功能实验。

E、每季度实验测试消防控制联动功能，检查信号反馈是否正常。

### (3) 消火栓系统

A、每月对消防泵房的工作环境、消防泵、电源控制柜、管网、阀门、喷淋头、水泵接合器、储水设备等进行检查，保证其处于完好状态。

B、每月检查室内消火栓、消防水带、水枪等是否完好；每月对屋顶消火栓或最不利点消火栓进行出水试验和压力检测。

C、每月按安装总量的 10%对消火栓远程启动按钮进行启泵抽查试验，检查自动启泵功能和信号显示是否正常；每月模拟自动控制条件下进行自动启动消防泵和主、备泵切换试验。

D、每季度对室外消火栓系统进行放水试验，保持消防水源的清洁。对不能使用或损坏的阀门进行维修、更换。

### (4) 防排烟系统

A、每月检查送风、排烟风机机房的工作环境，送风、排烟风机的电源控制箱、送风口、排风口，防火阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。

B、每季度按安装总量的 20%和 30%，分别试验手动方式和自动方式启动排烟阀，检查动作及反馈信号是否正常。

C、每季度与火灾报警控制器和消防控制室进行联动试验，检查送风机、排烟机、防火阀等动作及反馈信号是否正常（包括远程启停送、排风一次，）。

D、每半年按安装总量的 30%试验自动方式打开排烟口，启动送风机、排烟机；每半年按安装总量的 20%试验手动方式关闭防火阀。

### (5) 防火分隔系统

A、每月检查防火卷帘门的控制显示功能。就地启动防火卷帘门，检查卷帘门动作无卡涩。

B、每季度按安装总量的 30%进行抽检防火门的启闭功能，检查闭门器及顺序器是否完好。

C、每季度通过消防控制室进行联动试验，检查防火卷帘门联动功能和反馈信号是否正常。

#### **(6) 消防通讯及广播系统**

A、每季度检查电话插孔、对讲电话、播音设备、扬声器等是否正常。

B、每季度实验电话插孔和对讲电话的通话质量；按安装总量的 30% 实验广播，检查广播是否正常。

C、每季度进行从背景音乐状态下强切至事故广播状态的功能试验和进行线路维修检查。

#### **(7) 灭火器**

A、每月检查灭火器的种类、数量、设置位置、标志等是否符合规范要求。

B、每年对灭火剂贮存容器逐个进行称重检查，灭火剂净重不应小于设计量的 95%。

C、每年对服务范围的灭火器进行年检。

#### **(8) 其它消防设备设施**

A、每月检查安全出口、疏散通道是否畅通。

B、每季度检查并试验消防电梯的迫降功能是否正常；检查并试验消防电源的末端切换功能是否正常；检查并试验切断非消防电源功能是否正常。

#### **(9)、其它要求**

A、甲方提供给乙方的各种资料，乙方应妥善保管，未经甲方同意不得复印和转借，合同期满后完好交回。

B、乙方每次维修保养后应提交书面维修保养报告给甲方存档；维修保养合同期满后，乙方应向甲方提交详细的维修保养报告、维修保养月、季、年报表，检测、试验记录和统计资料等。每次维修保养需甲方管理部门签字确认。

C、乙方应首先对维修保养的建筑消防设备进行一次全面检查，由甲方负责将系统全部正常移交予维保单位，日后由维保单位全权负责维护、保养及损坏设施的更换。

D、甲方发现设备有故障时，随时电话通知乙方。乙方在接到甲方紧急故障和事故报警通知时，应立即做出响应，须在 2 小时内派技术人员赶到现场，进行故障排除和检修，并做好检修记录。

E、当系统出现一般故障时，乙方应在其技术人员到场后8小时内将系统恢复到正常工作状态；如果系统联动设备出现故障，乙方应在其技术人员到场后的最长2个工作日内更换配件，以保障甲方消防系统尽快恢复正常运行；如主机出现故障，乙方应尽快与厂家协调修复事宜，尽快使主机恢复正常。

F、乙方在进行维保工作后，必须向甲方提供维修保养记录，以便甲方相关工作人员随时查阅和了解有关设备的维修保养、部件更换次数、检查及维修日志等情况。

G、乙方对于甲方在维修过程中提出的与维修相关的服务要求，乙方应尽力满足。

H、在技术服务合同有效期内，乙方有义务协助甲方开展消防安全、防火知识培训，消防产品的使用培训以及对运行人员进行燃机火灾集中报警控制系统的专业培训，培训按计划进行，每年不少于一次。乙方配合招标方开展全员应急逃生演练、火灾应急预案演练。

I、乙方对整个项目的各个系统进行检查，如果系统存在问题所产生的维修设备费用高于人民币 300（单次单价）由甲方承担，低于人民币 300 元（含 300 元）由乙负责更换。

## **(二)、中控室值机：**

1、乙方派遣中控室值机员对甲方全院进行每日 24 小时全程监控，并保证中控制室每日 24 小时不少于 2 人现场值机，值机员具有符合国家规定的消防控制室操作职业资格证书。

2、乙方所配备的值机人员必须具有符合《消防法》、《消防控制室通用技术要求》（GB 25506-2010）和《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201-2010）的要求，并达到下述要求：

A.应实行每日 24h 专人值班制度，每班不应少于 2 人，值班人员应持有符合要求的消防控制室操作职业资格证书，年龄需在 20 周岁至 45 周岁、工作经验一年以上；且身心健康，无违法犯罪记录。

B.遵纪守法，遵守各项规章制度和管理安排，认真完成各项工作任务，保守甲方商业秘密。

C.确保火灾自动报警系统、灭火系统和其他联动控制设备处于正常工作状态，不得将应处于自动状态的设在手动状态。

D.严格执行交接班制度，按时、按规定交接班。

E.应确保高位消防水箱、消防水池等消防储水设施水量充足，确保消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道上的阀门常开；确保消防水泵、防排烟风机、防火卷帘等消防用电设备的配电柜启动开关处于自动位置(通电状态)。

F.到达火灾警报地点后，中控室巡视人员应立即以最快方式确认。

G.灾确认后，值班人员应立即确认火灾报警联动控制开关处于自动状态，会报火警。

H.爱护甲方设备设施、公共财物。

3、乙方中控值机员在为甲方提供中控值机服务期间，对双方确认的设备使用及操作规程实施服务，做好消防设备的日常维护保养、日常防火、防盗工作，维护甲方正常生产、工作秩序。负责监控各种火情、险情、突发情况及盗窃、抢劫等违法、违规行为，在发现上述情况后立即通知甲方，并尽最大努力采取相应的应急措施进行处理。

4、驻场维保人员、应急人员（需具有四级以上消防设施操作员职业资格证书等国家要求及符合工作实际的相应职业资格证书）共计两名，负责管理中控室和设备维修抢修、消防巡查及应急工作。甲方为驻场人员两名提供住宿。

**(三)、消电检：**依据国家相关要求每年对医院进行一次消电检。

#### **五、甲方的权利与义务：**

1、甲方保卫处是消防工作主责科室，对乙方的消防服务工作进行监督、检查、考核，若发现违反本合同约定或者违反消防服务规定的地方，有权责令乙方整改，并有权直接扣除相对应的乙方消防服务费。

2、甲方应确保乙方负责服务的消防设备的工作环境满足设备规定的要求。

3、甲方为乙方的消防设施维护保养、消防值机提供工作便利条件（适当的水电、工作场地等）。

4、甲方应向乙方提供有关消防系统的资料、图纸、消防设备操作说明等相关资料。

5、甲方派专人配合乙方的维保人员，并负责甲乙双方之间的协调及联络工作及对乙方的消防服务记录负责核对签字。甲方指定的专人是消防专职干部。

6、当乙方负责维保的设备发生重大故障时，甲方不得擅自处理，应立即通知乙方，并提供故障情况详细说明，积极与乙方共同解决。

7、如果因乙方值机、消防设施维保、消电检测不到位导致上级检查开具罚单或者发生事故给医院造成损失的，所有损失由乙方承担并甲方保留诉讼的权利。

#### 六、乙方的权利、义务：

1、乙方应具备消防技术服务的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准 and 执业准则，开展消防技术服务活动，对消防服务质量负责。在本合同签订同时向甲方提供资质证书、营业执照以及维护保养操作人员、值机人员上岗证、服务方案等复印件资料供甲方备案。

2、如乙方未按合同条款进行消防服务，甲方有权终止协议并拒付消防服务费用，同时由此给甲方造成的损失由乙方负责。

3、乙方在消防服务期间，不得未经甲方同意对系统程序进行加减点位、联动关系的修改。不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知甲方，在甲方认可后变动，并向甲方提供技术资料 and 通过消防部门的认可。

#### 4、乙方服务人员要求：

(1)、乙方应派至少一名人员作为项目负责人负责甲方消防服务相关事宜。

(2)、驻场人员两名（需具有四级以上消防设施操作员职业资格证书等相关职业证书）负责管理中控室和设备维修抢修、消防巡查应急等工作，乙方为驻场人员提供住宿。

(3)、驻场负责人、值机人员管理经验丰富、服务全面、认真负责、协调能力强、责任心强、熟悉消防、安防系统的操作和维护。

(4)、工作中若任何人员变动或调整，乙方以书面形式通知甲方。对于在提

供服务期间不符合医院要求或者严重违反医院相关工作制度、工作态度不好、工作能力差的工作人员，应按照医院要求给予调换；且乙方应在甲方提出要求的三个工作日内完成更换。

(5)、乙方指派的服务人员须佩戴上岗证、统一着装、文明用语，服从医院保卫处的管理，遵守医院的各项管理规定。

(6)、乙方应与消防服务人员签订劳动合同并按相关规定缴纳社会保险（即养老、医疗、失业、生育、工伤等五个险种）等及人身意外保险，否则，由此造成的一切后果由乙方自行承担，甲方概不负责，包括经济损失和法律责任等。

(7)、乙方按医院要求、劳动纪律及其他相关规章制度对工作人员进行培训，包括但不限于服务礼仪、突发事件处理培训等，全面提升工作人员的专业工作能力和综合素质，并进行书面考核。甲方有权了解乙方对派驻人员工作的考核情况。

(8)、乙方工作人员工作时间应该严格按照甲乙双方约定的时间（日常时段，提前 15 分钟）到岗接班，满足甲方值班要求。

5、乙方不得将甲方消防服务项目分包或者转包给第三者。

6、乙方每次按计划维护保养、消电检设备前，就工作时间、工作内容与甲方协商，如影响到甲方工作时，应事先通报甲方，甲方应予协调，保证乙方工作实施。

7、除正常系统的维护、保养外，当系统、消防设备出现故障需要维修时，甲方可随时通过电话向乙方报修，乙方在接报 2 小时内赶到现场，进行抢修工作。对一般性的故障应及时给予排除；对情况复杂的，如主机程序错乱、需更换设备等，提出方案与甲方商榷，然后按照方案实施，乙方将在施工过程中维持其它设备正常运行。

8、因乙方原因在消防服务中造造成的人身伤害、财产损失的，乙方负责解决并承担责任，包括对第三方赔偿责任，甲方前期处理垫付的合理费用、支付的鉴定费、诉讼费、勘验费、律师费等一切费用，以及甲方可能承担的工伤保险待遇和行政罚款，甲方不承担任何责任。甲方应积极协助乙方实施救助。

9、认真履行本职工作，完成上级、医院指派、交办的其它临时性任务。

10、合同期限内，如遇消防安全等检查，乙方应确保能通过检查；如因乙方行为产生有关罚款，由乙方承担。

## 七、合同的终止、暂停执行和解除



1、甲乙双方协商一致的，可以终止本合同。

2、如遇国家或者北京市政策调整，或者不可抗力致使本合同不能履行的，经双方友好协商同意，本协议也应做相应变动，直至提前解除本协议，甲、乙双方均不负违约责任。

3、甲方每月对乙方进行业绩考核连续三个月考核不合格的，经甲方单位督促拒不整改或在限期内整改不利的甲方有权利与乙方终止合作。

4、乙方违反本合同约定，包括但不限于不按时进行月检、季检和年度检查的，或者违反本合同约定不按时到现场维护保养排除消防隐患的，或者给甲方出具不规范的检查报告导致甲方的消防不能通过当地消防部门检查的，或者更换设备、零部件等不及时给甲方造成损失或者更换设备、零部件等存在不匹配或有质量问题导致甲方消防系统无法正常使用，在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权暂停支付或拒付乙方的消防服务费，或者解除消防服务合同。造成甲方造成损失的，乙方按甲方已支付费用双倍承担赔偿责任，不足以弥补甲方损失的，差额补齐。

#### 八、争议解决

1、甲、乙双方对本协议有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。

2、如协商未达成一致，则任何一方甲方住所地人民法院提起诉讼。

#### 九、合同的签署和生效

1、本合同一式四份，甲方持两份，乙方持两份，具有同等法律效力。

2、本合同自甲乙双方法人签字并加盖公章后生效。

3、合同附件与本合同具有同等法律效力。

#### 十、其他

1、招标方的招标文件、中标方的投标文件、双方确定的消防服务方案及评标过程中有关澄清文件均应作为协议附件。与本协议具有同等法律效应，如与本协议发生冲突的，以本协议为准。

2、本协议未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议作为本协议的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

(以下无内容)

甲方：首都医科大学附属北京佑安医院

乙方：北京万强安全技术有限公司

法人签字：

法人签字：

经办人(签字)：

经办人(签字)：



2023年 2月 7 日

2023年 2月 7 日