

广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程
竣工后建筑安全消防评估
技术服务合同书

合同编号：{*****}

委托方：珠海大横琴置业有限公司

受托方：*****

使用说明

本合同中部分条款为可选条款（用“□”标识的条款），采用“√”或“×”予以选择。对于合同中的此部分内容，标注“√”的选项即为本合同所采用，打“×”或者未打“√”的为本合同不采用。

委托方：珠海大横琴置业有限公司（以下简称“甲方”）

住所地址：珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 1001 单元

联系人：{甲方联系人} **联系电话：**{甲方联系电话}

受托方：*****（以下简称“乙方”）

住所地：

联系人：{乙方联系人} **联系电话：**{乙方联系电话}

甲乙双方就甲方委托乙方提供广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程（以下简称“本项目”或“本工程”）竣工后建筑安全消防评估专项技术服务，本着平等自愿、诚实守信的原则，根据《中华人民共和国民法典》的规定，经协商一致达成如下协议，双方共同遵照执行。

下列文件是本合同的组成部分，应作为合同书的有效内容予以遵守和执行，并互为补充和解释，如各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

1. 合同实施期间双方签订的书面补充或修正文件；
2. 本合同书；
3. 标准、规范及有关技术文件；
4. 本合同附件；
5. 组成合同的其他文件。

第一条 技术服务的目标、依据、内容和要求

1. 项目概况：本次评估范围为广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区红线范围内的所有建筑单体及室外消防工程，总建筑面积约 21,093.26 m²。具体包含但不限于：

(1) 1、2、3、4、5、6、7、8#楼，消防水池及水泵房，污物房、制氧站、配电房及发电机房等配套用房；

(2) 总平面布局：整个园区的消防车道、登高操作场地、与周边建筑的防火间距、室外消火栓系统等。

具体内容详见附件1《广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程竣工后建筑消防安全评估任务书》。

2. 技术服务目标：甲方委托乙方提供广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程竣工后建筑安全消防评估的专项技术服务，乙方在约定时间内出具符合国家、行业规范和标准的建筑安全消防评估报告，为本次消防改造工程验收整改及竣工资料归档的依据。

3. 评估依据：

- (1) 《中华人民共和国消防法》；
- (2) 《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》；
- (3) 《珠海经济特区消防条例》；
- (4) 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）（依据《住房和城乡建设部关于发布国家标准〈建筑防火通用规范〉的公告》被废止的条款除外）；
- (5) 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022；
- (6) 《消防设施通用规范》GB 55036-2022；
- (7) 《医疗机构消防安全管理》WS 308；
- (8) 《综合医院建筑设计标准》GB 51039-2014；
- (9) 《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2025；
- (10) 《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017；
- (11) 《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010；
- (12) 相关设计图纸资料。

以上文件若有更新，以最新版本为准；以上文件对同一事项有不同要求的，按更严格标准执行（适用本项目）。

4. 评估工作开始前，乙方负责根据建设主管部门的现行规定、要求以及相关技术标准规范并结合施工图纸和施工现场实际情况及本项目为改造项目的特殊性提出相应的建筑消防安全评估技术方案，在甲方审核合格以及政府主管部门（如需）同意后乙方方可进行建筑消防安全评估工作。

5. 技术服务的内容：

乙方按国家有关验收规范要求，为甲方提供广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程第三方评估技术服务，并在完成现场建筑消防安全评估工作后出具准确有效的建筑消防安全评估报告，评估范围及要求具体详见附件1《广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程竣工后建筑消防安全评估任务书》。

第二条 技术服务进度、期限、地点和方式

1. 技术服务进度：评估技术服务在甲乙双方签订合同并收到完整资料后开始，并在完成现场评估工作后15个工作日内出具《广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程竣工后建筑消防安全评估报告书》（以下简称《建筑消防安全评估报告书》）初稿，经甲方审核合格以及政府主管部门（如需）同意后5个工作日内提交《建筑消防安全评估报告书》正式终稿。

2. 技术服务期限：具体现场评估服务期限根据项目实际需求确定，以满足本项目的建筑消防安全评估要求为原则。

3. 技术服务方式：乙方根据本合同约定，有偿按甲方任务书内容、质量要求、时间要求，安全完成建筑消防安全评估技术服务，并

提供准确有效的建筑消防安全评估报告。

4. 验收证明：乙方向甲方提交《建筑消防安全评估报告书》终稿并取得甲方书面确认的《工作成果验收表》。

第三条 甲方的责任和义务

1. 甲方在本合同生效的时间周期内，向乙方提供与评估服务有关的资料。

2. 甲方应在评估工作开展前向乙方提供隐蔽工程施工记录、消防设备及器材的合格证、消防设计审核意见书。

3. 甲方应在评估工作开展前如实提供被评估工程的概况表。

4. 甲方配合乙方的评估流程要求，按乙方提出的配合要求事前通知有关单位和人员，并派相关专业人员(设计负责人 1 名)到场配合乙方评估工作，为评估工作提供便利。

5. 按合同约定及时支付乙方技术服务费用。

第四条 乙方的责任和义务

1. 乙方及其评估人员必须能够胜任本合同约定的评估服务工作，乙方评估人员的资格必须符合法律法规、标准及规范文件的要求。若乙方评估人员不符合要求，甲方有权要求乙方在三个工作日内更换。

2. 乙方应自备评估所需仪器设备，按照本合同要求完成评估服务，按时提供符合合同约定和相关规定的建筑消防安全评估报告，以及按时完成由乙方负责的各项事宜。

3. 乙方在评估实施过程中，应负责现场评估人员的安全教育和人身保险，负责评估工作现场的安全生产管理，对评估工作的安全负责。如评估人员受到或致使他人受到人身损害和财产损失的，由乙方负责。

4. 对于甲方向乙方提供的一切文件、资料及乙方为甲方完成的成果资料，乙方有保密的义务，未经甲方同意不得泄露或转让给第三方。

第五条 技术服务费的计算、支付和结算方式

1. 技术服务费

本合同技术服务费(含税)暂定总价为¥***** (大写:人民币*****)(含税)，其中不含税价为***元，税金为***元，税率为**%。

本项目暂定工程量及计费详见合同附件 2《广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程竣工后建筑安全消防评估暂定工程量及计费清单》。

2. 技术服务费结算方式

本合同技术服务费采用综合单价包干、按实际工程量计算技术服务费的方式进行结算。综合单价为包干单价，包括完成合同约定的各项工作产生的人工费、材料费、设备使用费、设备进出场费、评估调查费、交通费、报告编写费、各项管理费、恢复现场环境费用、履约评价保留金、利润、税金等全部相关费用，除甲乙双方另有约定外，甲方按照前述综合单价计付服务报酬后，甲方无须为实现本合同项下的全部权益再向乙方或任何第三方支付其他任何费用。

对于合同附件内已有的评估项目，其结算综合单价即合同附件 2 内列明的评估单价。

☒对于合同附件内没有列明的新增评估项目，其结算综合单价根据以下方式计算的最低值计取：（1）国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10 号）（以下简称规定）列明项目单价下浮 20%。（2）广东建设工程质量安全检测和鉴定协会

《关于印发〈广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）和广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费标准指导价〉的通知》（粤建检协〔2015〕8号）（以下简称通知）列明项目单价下浮20%。上述规定、通知与优惠方案没有列明的新增检测项目，其综合单价由甲、乙双方询价后确定。以上结算综合单价最终以终审部门意见为准。

结算时实际工程量以乙方出具的消防安全评估报告列明并经甲方确认的实际完成的工作量为准。本合同技术服务费最终结算价以终审部门审定的结果为准。终审部门指：对于政府投资项目，政府投资项目审核中心为终审部门；对于非政府投资项目，甲方有权审核部门为终审部门。

3. 技术服务费支付方式

（1）本项目不设预付款。在乙方完成消防安全评估工作，提交《消防安全评估报告书》终稿并通过甲方书面确认，甲方支付至本合同暂定价的80%（计人民币*****元，大写：人民币*****元整）。

（2）本合同技术服务费的暂定价的10%（计人民币*****元，大写：人民币*****元整）为履约评价保留金，乙方完成本合同约定的全部义务，可以向甲方提交履约评价考核申请，甲方根据乙方最终履约评价得分，向乙方支付实际履约评价保留金，履约评价保留金按本合同协议书第九条的约定执行。

（3）乙方根据本合同第二条第4款约定取得甲方书面确认的《工作成果验收表》且甲方完成履约评价后，双方办理本合同结算手续，甲方向乙方支付最终结算价的剩余款项（若有）。

（4）在对已付款项进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，甲方和乙方均有权提出修正申请。经甲方和乙方同意的修正，应在余

款中支付或扣除。

4. 付款条件成就时，乙方均须按本项目所在地的财政资金支付相关规定及甲方的财务管理制度办理有关手续，并经甲方审核确认后由甲方按审核后的数额进行支付。

本合同项下付款节点的条件达成后，乙方应按本合同约定及甲方要求提交书面付款申请及相关发票等申请支付文件资料。甲方自收到完整且合规的申请支付文件资料之日起 20 个工作日内完成审核并转呈至委托建设的政府部门或其指定的政府部门。乙方未提交申请支付文件资料或提交的申请支付文件资料不合格的，甲方审核并转呈相关政府部门的期限相应顺延，甲方不承担任何延期付款责任。财政部门需要补充其他付款申请材料，乙方应当积极配合提交，否则由此导致乙方无法如期获得款项的责任由乙方自行承担，甲方不承担任何延期付款责任。

5. 若本合同项下的项目属于企业自筹资金项目的，乙方应开具符合国家有关法律规定要求的等额、有效期内、可抵扣的增值税专用发票；若本合同项下的项目属于政府投资项目的，资金来源于财政资金，付款人为政府财政部门，乙方应开具符合国家有关法律规定要求的等额增值税普通发票。若因乙方原因或所开票据（发票）存在问题造成甲方日后发生税收风险而产生的经济损失，全部由乙方承担。

开票信息：

名称：珠海大横琴置业有限公司

税号：9144 0400 0718 9826 8N

单位地址：珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 1001 单元

电话：13570660462

开户银行：浦发银行横琴粤澳深度合作区分行

银行账户：1961 0155 20000 5441

本项目资金来源于财政资金，付款人为横琴粤澳深度合作区财政局，但发票抬头开具为：珠海大横琴置业有限公司，乙方对此无异议。

6. 甲方在向乙方支付评估服务费用时，有权先行扣除乙方依据本合同须支付的违约金或赔偿款，乙方无异议。

7. 本合同评估服务费用采用银行转账方式支付至乙方下列银行账户。

账户名称：

账 号：

开 户 行：

乙方如更改上述银行收款账户，应当提前 7 天书面通知甲方；否则，由此导致的全部损失均由乙方承担。

8. 鉴于本项目为财政资金项目，本合同约定甲方付款指的是甲方经审核乙方提交的付款申请资料后，向委托建设的政府部门或其指定的政府部门转呈乙方的付款申请，并由政府财政部门完成最终付款。本合同约定的付款时间为甲方向委托建设的政府部门或其指定的政府部门转呈付款申请资料的时间（不含政府部门审核的时间），甲方在约定时间内转呈付款申请资料后即视为甲方已经按时支付，甲方不承担任何延期付款责任，乙方对此知晓并予以认可。

9. 本合同项下所指的合同价款及进度款等凡是涉及价格条款的内容均为含税款，税款均由乙方承担；如合同履行期间国家增值税税率发生调整，自税率发生调整之日起，支付款的含税金额按新税率进行调整，即调整后的支付款含税金额=支付款原含税金额÷（1+原税率）×（1+新税率）。

第六条 违约责任

1. 甲方的违约责任

甲方违反本合同约定造成乙方经济损失的，甲方须承担全部赔偿责任。

2. 乙方的违约责任

(1) 乙方不按期开展评估工作或不按期提交评估报告，每延迟一天，须向甲方承担本合同技术服务费暂定总价 5% 的违约金；延误十五天以上的，甲方还有权解除合同，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方，并承担由此给甲方造成的其他损失的赔偿责任，甲方解除合同的通知送达乙方之日即生效。

(2) 乙方提供的建筑消防安全评估报告不符合国家相关规定和合同相关约定的，乙方须无偿重新评估，直至建筑消防安全评估报告符合相关要求为止。

(3) 乙方违反国家相关约定和本合同约定，造成甲方经济损失的，乙方须承担全部赔偿责任。

(4) 乙方应对其提交的建筑消防安全评估报告的完整性、准确性、合规性负责，并负责对建筑消防安全评估报告中出现的错误或遗漏进行及时的修改和补充。由于乙方编制的建筑消防安全评估报告错误或不准确、不完善等，乙方除负责免费采取补救措施外，还应承担因工期延误所产生的一切法律后果和法律责任（包括但不限于逾期违约金及损失赔偿等）。

(5) 未经甲方书面同意，乙方将本合同项下的权利义务全部或部分转让给任何第三方，或转包或分包本合同项下的权利义务，属于违约行为。于此情形下：甲方有权解除本合同，而不向乙方支付任何费用或款项，甲方解除合同的通知送达乙方之日即生效；若甲方已支

付费用的，则乙方应返还甲方支付的所有合同款项，并向甲方支付合同暂定总价 10%的违约金，给甲方造成其他损失的还应当赔偿。

(6) 本合同履行期间，乙方无故单方面解除合同或因乙方原因造成合同终止或解除的，甲方不予支付任何费用或款项，如甲方已付费用的，则乙方应返还甲方支付的所有合同款项，且乙方还应向甲方支付本合同技术服务费暂定总价 10%的违约金，同时乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方，并承担由此给甲方造成的其他损失的赔偿责任。

(7) 合同履行期间，甲方要求乙方更换不符合要求的评估人员，如乙方不更换或更换后的评估人员仍不符合相关规定及合同要求或不按本合同履行评估职责，甲方有权单方面以书面通知的形式解除本合同并要求乙方承担本合同技术服务费暂定总价 10%的违约责任，不足以弥补甲方损失的，乙方应承担继续赔偿责任，甲方解除合同的通知送达乙方之日即生效。

3. 索赔处理方式

甲方或乙方任何一方向另一方要求的经济赔偿，都应在知道或应当知道赔偿事件发生后的 14 个日历天内以书面形式提出，逾期未提出的，将失去索赔的权利。

第七条 合同的解除和终止

1. 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，相关方有权通知另一方提前解除本合同：

(1) 发生不可抗力致使本合同目的不能实现，双方均有权通知对方提前解除本合同，政府对本工程的政策变化、计划调整，导致本工程不能如期进行，也属不可抗力的范围；

(2) 任何一方明确表示或者以自己的实际行为表明不履行其主

要义务，另一方有权通知该不履行主要义务方提前解除本合同；

(3) 任何一方迟延履行其主要义务，经另一方催告后在合理期限内仍未履行，另一方有权通知该迟延履行方提前解除本合同。

2. 本合同的提前解除不影响双方已经发生的债权债务及违约方应承担的违约责任。

3. 除非本合同提前解除，否则，本合同应在履行期限届满后终止。

第八条 争议的解决方法

1. 在本合同履行过程中，若双方之间因本合同的签订、解释或履行发生理解分歧或争议，或有任何未尽事宜，均应协商解决。

2. 如通过上述第 1 款仍不能解决双方争议，任何一方均有权：

☒ 提请珠海国际仲裁院，按提起仲裁时该院实施的仲裁规则进行仲裁。

☒ 向工程所在地人民法院提起诉讼。

因乙方违约导致甲方为维护合法权益产生的一切费用由乙方承担，该费用包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、公告费、调查费、执行费等。

第九条 履约评价考核

本合同技术服务费暂定价的 10% 为乙方履约评价保留金，由甲方按以下约定对乙方进行考核和支付：

1. 技术服务工作履约评价考核期自本合同签订之日起至乙方提交本合同约定的评估成果报告之日止，甲方依据本合同附件 3：《工程项目(工程咨询) 合同履约评价表》，按自然季度对乙方的技术服务工作履约情况进行分期考核。即：每年 1-3 月、4-6 月、7-9 月、10-12 月各为一个考核周期；技术服务工作履约评价考核期剩余不足

1 季度的按 1 季度考核，跨季度的按 2 季度分别考核。

2. 在技术服务工作履约评价考核期结束，且本合同技术服务费已经付至技术服务费暂定价的 80%后，甲方按乙方各季度（考核周期）技术服务工作履约评价得分取平均值确定乙方在本合同项下的最终履约评价得分（最终履约评价得分=Σ技术服务工作履约评价考核期各季度履约评价得分÷考核季度总数），并按附件 4：《合同履约评价考核标准》，向乙方支付技术服务实际履约评价保留金。

3. 在技术服务工作履约评价考核期内，乙方发生两次以上（含两次）履约评价考核不合格情形的，甲方有权全额扣除乙方技术服务费履约评价保留金，并且甲方有权立即解除合同。

第十条 送达条款

1. 本合同项下甲方向乙方发出的通知、信件等，应当以书面形式发送至本合同下列约定的送达地址。

乙方变更送达地址信息的，应当在变更后三个工作日内及时向甲方发送书面变更通知予以变更，未发送变更通知予以变更以前的向本合同约定的送达仍为有效送达。

乙方确认送达地址如下：

地址：××省××市××区/县××路××号，邮编：××××××，联系人：×××，联系电话：×××-××××××。

2. 本合同第十条第 1 款约定的送达地址系乙方一方接收工作联系函件、法律文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址。乙方保证提供送达地址信息准确、有效，甲方/人民法院/仲裁机构按上述乙方提供的送达地址信息进行送达，因乙方提供的地址信息不确切，或者不及时变更送达地址信息，导致相关工作联系函件、

法律文书无法送达或未及时送达，乙方自行承担由此可能产生的法律后果。其中，未能被受送达人实际接收的，直接送达的，文书留置在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日。

3. 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十一条 合同的补充、变更与修改

任何关于本合同的补充、变更或修改，均应经双方协商一致并以书面形式确定。

第十二条 生效

本合同经双方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章后生效。

第十三条 合同份数

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

本页为《广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程
竣工后建筑安全消防评估技术服务合同书》签署页。

甲方（盖章）：
珠海大横琴置业有限公司

法定代表人：
或授权代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人：
或授权代理人：

签署日期：2026 年**月**日

附件 1：广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程 竣工后建筑消防安全评估任务书

一、项目背景与概况

1. 项目名称及任务名称

(1) 项目名称：广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程（以下简称“本项目”）。

(2) 任务名称：广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程竣工后建筑消防安全评估。

2. 项目地点

本项目位于环岛东路西侧，宝兴路东侧，横琴新区天河街北侧。

3. 项目建设历史与现状

(1) 原始状态（2011 年）：项目总用地面积 24613.18 m²，原为横琴总部服务中心 1~8#楼。建筑结构为轻钢骨架结构，层数为 2 层，建筑高度 7.216 米。原设计使用年限为 5 年，属于临时建筑。

(2) 一期改造（2019 年）：对 1、2、5#楼进行了医院用房改造，并增建了消防水池及水泵房、污物房、制氧站、配电房及发电机房等配套用房。此部分改造设计使用年限同样为 5 年。

1、2、5#楼及新建配套用房，建筑面积共计约 16398.46 m²（含配套）。未改造部分：3、4、6、7、8#楼，建筑面积共计约 4694.8 m²。

(3) 本次消防改造工程：3、4、6、7、8#楼的医疗用房消防改造工程及现状整个院区消防隐患的修缮。

4. 本次评估任务动因

根据验收会议要求，需对整个项目（即全期工程，包含 2019 年已改造部分及本次新改造部分）进行全面的消防安全评估。本次评估将作为本次消防改造工程验收整改、工程结算以及竣工资料归档的依据。

二、评估目的

1. 合规性验证：检查整个院区（1~8#楼及所有配套用房）在本次改造完成后，是否符合现行国家及地方消防安全法律法规、技术规范（特别是针对医疗建筑的要求）。

2. 隐患排查与整改依据：系统识别项目存在的消防安全隐患及设计缺陷，为后续的验收整改工作提供详细、科学的依据。

3. 功能符合性判定：评估建筑的实际消防状况是否满足医疗建筑在日常运营中的火灾防控、人员疏散（尤其是病患、老人等弱势群体）及消防救援的要求。

4. 资料归档支撑：出具具有法律效力的正式评估报告，为项目的结算审计和最终资料归档提供权威的技术文件。

三、评估范围

本次评估范围为广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区红线范围内的所有建筑单体及室外消防工程，总建筑面积约 21,093.26 m²。具体包含但不限于：

1. 已改造建筑（2019 年）：

（1） 1、2、5#楼（现医疗用房）；

（2） 消防水池及水泵房；

（3） 污物房、制氧站、配电房及发电机房。

2. 本次改造建筑（3、4、6、7、8#楼）：

由原办公功能改造为医疗用房的部分。

3. 总平面布局：

整个园区的消防车道、登高操作场地、与周边建筑的防火间距、室外消火栓系统等。

四、评估依据（包括但不限于）

1. 法律法规：

- （1）《中华人民共和国消防法》
- （2）《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》
- （3）《珠海经济特区消防条例》

2. 技术标准规范：

（1）《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）（依据《住房和城乡建设部关于发布国家标准〈建筑防火通用规范〉的公告》被废止的条款除外）；

（2）《建筑防火通用规范》GB 55037-2022（如适用）

（3）《消防设施通用规范》GB 55036-2022

（4）《医疗机构消防安全管理》WS 308

（5）《综合医院建筑设计规范》GB 51039-2014

（6）《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2025；

（7）《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017；

（8）《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010；

3. 技术资料：

（1）2011 版总平面图及原始施工图；

（2）2019 年 1、2、5#楼改造施工图及竣工图；

(3) 本次消防改造工程施工图及设计变更文件；

(4) 消防产品（构件、设备）的质量合格证明文件、型式检验报告。

五、评估内容

评估机构需对项目进行全面的现场检查和技术分析，重点内容包括：

1. 建筑防火（土建）类：

(1) 总平面布局： 复核防火间距、消防车道宽度及转弯半径、登高操作场地的承载力与尺寸是否满足规范。

(2) 防火分区： 核查各楼层防火分区面积是否超限，分区之间分隔措施（防火墙、防火门、防火卷帘）是否严密有效。

(3) 耐火等级： 针对原临时建筑的轻钢骨架结构，评估其防火保护措施（如钢结构防火涂料涂装）是否符合现行医疗建筑的耐火极限要求。

(4) 安全疏散： 评估疏散宽度、疏散距离是否符合医疗建筑要求；重点检查疏散走道宽度、疏散门开启方向、应急疏散指示标志设置、以及针对行动不便人员的辅助疏散措施。

2. 消防设施类：

(1) 消防水源及消火栓系统： 复核消防水池有效容积、水泵房设备运行状态、最不利点消火栓压力和流量；

(2) 自动喷水灭火系统： 检查喷头选型（是否适用于医疗环境）、末端试水装置压力、报警阀组功能；

(3) 火灾自动报警系统： 测试探测器灵敏度、手动报警按钮、消防广播、声光报警器联动情况；

(4) 气体灭火系统： 重点检查配电房、发电机房等区域的气体灭火装置；

(5) 防排烟系统：测试机械加压送风、机械排烟风机风量，检查排烟口、防火阀联动情况；

(6) 应急照明与疏散指示：测试连续供电时间、照度；

(7) 配套用房专项：检查制氧站、配电房的特殊消防设施。

3. 消防管理类（现场查验）：

(1) 消防通道是否被占用、堵塞；

(2) 防火门是否处于正常关闭状态；

(3) 消防标识是否清晰、完整；

(4) 水泵接合器是否明显、完好。

六、评估方法与成果

1. 评估方法：

采用资料审查、现场检查、仪器测试、联动试验相结合的方法。

2. 评估成果（提交物）：

《建筑消防安全评估报告》（正式盖章纸质版一式捌份，电子版一份）。

报告内容应包含：

(1) 项目概况：简述建筑历史沿革、改造情况；

(2) 评估依据：列出所引用的法规和技术标准；

(3) 评估范围及内容：明确本次评估的覆盖情况；。

(4) 现场检查情况：详细描述各系统、各部位的检查数据（如防火涂料厚度、管网压力、联动逻辑等）；

(5) 综合评定：判定项目消防安全等级或给出是否满足验收条件的明确结论；

(6) 问题清单与整改建议：必须逐条列出发现的安全隐患和不符合项，提出具体的整改建议和整改时限要求（此清单将作为后续验收整改的直接依据）；

(7) 现场照片及图表：附上关键部位的问题照片及消防设施分布图。

七、评估机构资质要求

1. 必须为具备独立法人资格的企业，具有合法有效的营业执照。
2. 必须符合应急管理部《消防技术服务机构从业条件》（应急〔2019〕88号）的要求，并在“社会消防技术服务信息系统”中登记备案，从业类型包含“消防安全评估”及“消防设施维护保养评估”。
3. 项目负责人须具备一级注册消防工程师资格，并有类似医疗建筑或公共建筑消防安全评估的经验。
4. 近三年内无不良信用记录。

八、工作进度与时限

1. 技术服务进度：评估技术服务在甲乙双方签订合同并收到完整资料后开始，并在完成现场评估工作后 15 个工作日内出具《广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程竣工后建筑消防安全评估报告书》（以下简称《建筑消防安全评估报告书》）初稿，经甲方审核合格以及政府主管部门（如需）同意后 5 个工作日内提交《建筑消防安全评估报告书》正式终稿。

2. 技术服务期限：具体现场评估服务期限根据项目实际需求确定，以满足本项目的建筑消防安全评估要求为原则。

九、其他说明

1. 评估机构应充分考虑本项目的特殊性：建筑为临时建筑改造为医

疗用途，评估时需关注结构老化、改造衔接等问题。

2. 委托方提供必要的图纸资料和现场配合人员，评估单位需自行配备评估工具、仪器及安全防护装备。

3. 评估报告需对提出的所有问题负责，并配合委托方直至整改复核完毕（如需）。

附件 2：广州医科大学附属第一医院横琴医院过渡院区改造工程
竣工后建筑消防安全消防评估暂定工程量及计费清单

序号	项目名称	暂定面积 (m2)	单价			合价			备注
			不含税 金额 (元 */m2)	税率	含税金额 (元*/m2)	不含税金 额 (元)	税率	含税金 额 (元)	
一	建筑安全消防 评估	21,093.26		— %			— %		

附件 3：工程项目(工程咨询)合同履行评价表

工程项目(工程咨询)合同履行评价表					
合同名称				合同编号	
项目名称				乙方单位	
评价时间				合同履行评分	
经办人		分管领导		负责人	
第一部分 正面评分项					
序号	分项	满分分值	评价指标	计分标准	得分
一	人员配置	12			
1	项目负责人	4	配备有固定的项目负责人，且项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；	[3, 4]	
			配备有基本固定的项目负责人，且项目负责人具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平；	[1, 3]	
			配备的项目负责人不固定，或项目负责人无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差；	[0, 1]	
2	专业配置	4	配备人员的专业满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求且各专业人员稳定；	[3, 4]	
			配备人员的专业基本满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求且专业人员相对稳定；	[1, 3]	
			配备人员的专业不能满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求，或各专业人员不稳定；	[0, 1]	
3	人员数量	4	配备人员的数量满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求并能及时到位；	[3, 4]	
			配备人员的数量基本满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求并能到位；	[1, 3]	
			配备人员的数量不能满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求，或不能到位；	[0, 1]	
二	履约质量	60			
1	对编制单位的要求	2	人员按要求配备到位(驻场工作按甲方要求)；	[0, 2]	
2	报告编制文件要求	5	报告编制一定要满足按照相关行业文件要求；	[0, 5]	
3	报告编制内容要求	5	报告内容编制完整，不漏项(漏一项扣1分)；	[0, 5]	
4	报告编制质量	12	报告质量良好，可基本满足甲方初审要求；	[9, 12]	
			报告质量较好，需按甲方意见修改才可以满足甲方初审要求；	[5, 9]	
			报告质量较差，需进行颠覆性的修改；	[0, 5]	

序号	分项	满分分值	评价指标	计分标准	得分
5	报告质量对后续节点工作影响	4	因报告质量能满足后续节点工作，有质量缺陷影响项目后续工作开展扣1分到4分；	[0，4]	
6	协助协调工	10	协助甲方协调审批部门，开展报批、评审工作；	[0，10]	
7	专家评审	15	报告通过专家评审；	[13，15]	
			报告基本通过专家评审；	[10，13)	
			报告原则通过专家评审；	[0，10)	
8	取得批复	7	修编报告通过评审单位及审批部门的审核并取得批复；	[0，7]	
四	进度控制	14			
1	时限要求	14	能够及时主动地按照合同要求完成各阶段的工	[11，14]	
			基本能够及时主动地按照合同要求完成各阶段的工作；	[6，11)	
			未能按照合同要求完成各阶段的工作；	[0，6)	
五	配合与服务	14			
1	履约准备	3	能够及时地按照要求签订合同，并充分地做好履约准备；	[2，3]	
			基本能够及时地按照要求签订合同，并做好履约准备；	[1，2)	
			不能够按照要求签订合同，或未能做好履约准	[0，1)	
2	配合情况	4	能够认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作；	[3，4]	
			基本能够认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作；	[1，3)	
			不能够认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作；	[0，1)	
3	整改落实	4	履约质量不符合双方约定(合同和招、投标文件等)的，能够及时主动完成整改；	[3，4]	
			履约质量不符合双方约定(合同和招、投标文件等)的，能够按期完成整改；	[1，3)	
			履约质量不符合双方约定(合同和招、投标文件等)的，拒不整改；	[0，1)	
4	诚信情况	3	无损害建设单位和他人权益的现象；	3	
			有损害建设单位和他人权益的现象；	0	
第一部分 小计					
第二部分 负面扣分项					扣分
1	在内外检查中(审计、安监、质监等)发现存在其它问题，视情况扣3~20分；				
2	无正当理由向建设单位索赔，每发生一次视情况扣5~10分；				
3	捏造事实、伪造证明材料进行投诉，或投诉事项与事实不符，每发生一次视情况扣				
4	对本合同所属项目发生一般事故负有责任的，每发生一次视情况扣5~20分；				
序号	分项	满分分值	评价指标	计分标准	得分
5	提交虚假资料或隐瞒真实情况，每发生一次视情况扣10~20分；				
6	违反保密约定，对外透漏涉密信息并造成损失，每发生一次视情况扣10~20分；				
第二部分 小计					
总分					

附件 4：合同履约评价考核标准

履约评价得分 (M)	对应的履约评价等级	对应的实际履约评价保留金
$M \geq 90$	优秀	履约评价保留金 $\times 100\%$
$80 \leq M < 90$	良好	履约评价保留金 $\times 85\%$
$60 \leq M < 80$	合格	履约评价保留金 $\times 60\%$
$M < 60$	不合格	0

注：（1）若乙方履约评价考核评分在 60 分（不含 60 分）以下，履约评价考核百分比为 0%，甲方将不支付履约评价保留金，并报请建设行政主管部门对乙方作不良行为记录，并拒绝乙方 2 年内参加甲方的其他工程项目投标或报价。

（2）合同履约评价保留金扣除部分将永久性扣除，不再支付。