

安徽芜湖技师学院消防维保服务 项目合同



甲方： 安徽芜湖技师学院

乙方： 安徽安消智慧消防工程有限公司

签订时间： 2024年11月18日

安徽芜湖技师学院(以下简称:甲方)通过浙江明业项目管理有限公司组 公 开 招 标 方式采购活动,经评标委员会评定,安徽安消智慧消防工程有限公司(以下简称:乙方)为本项目中标人,现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定,按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲方和乙方协商一致,约定以下合同条款,以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分,并构成一个整体,需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形,那么在保证按照采购文件确定的事项前提下,组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下:

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议;
- 1.1.2 中标通知书;
- 1.1.3 投标文件(含澄清或者说明文件);
- 1.1.4 招标文件(含澄清或者修改文件);
- 1.1.5 其他相关采购文件。

甲 方	乙 方
单位名称(盖章): 安徽芜湖技师学院	单位名称(盖章): 安徽安消智慧消防工程有限公司
法定代表人 (法人章): 3402020264862	法定代表人 (法人章): 3401040134426
使用部门负责人(签字)	联系人:
使用部门(盖章):	电话:
地址:	地址:
税号:	税号:
联系人:	开户银行:
电话:	账号:
2025 年 11 月 18 日	2025 年 1 月 18 日

一、服务内容和要求

1. 维保方式

乙方按消防维保相关规定承担安徽芜湖技师学院南湖校区全部消防设施的检查、维护、保养工作；对于发现的问题及故障维修，现场能解决的现场维修。消防设施设备维修采用乙方每年包 3 万元额度内维修更换，即每次抢修工作量及造价由甲方核定，每服务年度单次不超过 30000 元，累计 30000 元以内的消防抢修由维保单位承担，超过 30000 元后由甲方自行询价或招标采购。包括应急照明灯具、疏散指示灯具、安全出口指示、消防箱柜门玻璃、手报、声光报警器、疏散喇叭、感烟探测器、宿舍疏散通道联动控制器及配套设备、喷淋头、消防水箱浮球阀、室外消防管网保温包裹件、消防警示标语标识等。

如因消防设备、地下管网（线缆）或墙壁预埋管网（线缆）损坏，经现场勘察确需进行开挖才能更换、修复的故障，乙方应及时找到故障点的具体位置，并提供有效可行的维修方案，协助学校完成故障的修复工作，包括但不限于消防报警主机回路板、总线联动盘、多线联动盘、火灾报警控制器、水泵、风机、水箱、防火门、防火卷帘门、消防配电柜、湿式报警阀、消防广播、消防电话主机、楼层显示、消防线路管路故障等，确保设备正常运转。

2. 服务内容

对芜湖技师学院南湖校区所有建（构）筑物和临时建（构）筑物内的消防设施设备及室外消防设施设备（含在建、待建项目）进行维修保养，维保项目包括但不限于：

（1）消防火灾自动报警系统（主要包括火灾报警控制器、通讯控制柜、感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、警铃、事故广播等）。

（2）水喷淋灭火系统（主要包括：水灭火系统控制柜、喷洒头、湿式报警阀、水流指示器、压力开关、水泵、管道阀门、管网、水力警铃等）。

（3）消火栓灭火系统（主要包括：室内消火栓、室外消火栓、消防水泵、水泵接合器、消防水池、浮球阀、屋顶水箱、管道阀门、管网等）。

（4）防火分隔系统（主要包括：卷帘门控制箱、电机、限位器、帘片、按钮盒等）。

（5）防排烟系统（主要包括：防排烟阀、防排烟风机、电控箱等）。

(6) 防火门（主要包括门把手、闭门器等）。

(7) 应急照明及疏散指示系统（主要包括应急灯、疏散指示灯照明时长符合国家相关要求）。

(8) 消防可视化系统（主要包括消防可视化平台、无线火灾报警系统、消控室报警系统联网控制、室内外消火栓水压水位检测系统等软硬件正常运行维护，系统的年费由维保单位支付）。

(9) 气体灭火系统及其他消防设施内的压力容器

(10) 免费为招标方提供消防设施的相关技术咨询与培训，协助开展消防演练、授课，完成每年度 2 次消防演练、2 次消防知识讲座。消防台账完善、年度安全评估报告、消防检查整改报告、消防月报表、日报表等文字报表，对校园内的所有消防通道检查，列入每周巡检。

校区消防设施设备具体数量，最终情况以投标单位现场考察为准。

3. 维保服务要求：

(1) 维保总体要求：

①维保单位应依照相关法律法规、技术标准，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

②乙方须符合应急管理部《消防技术服务机构从业条件》。

③项目负责人及技术负责人要求：项目负责人须具备一级消防工程师及以上资格。技术负责人须具备一级消防工程师及以上资格；

项目负责人及技术负责人每月均需到校不少于 15 天（到校考勤记录需通过甲方签到系统或双方共同确认的书面记录予以确定，作为付款申请的组成文件）。

④驻校服务人员：投标单位至少指定 4 名及以上执业人员驻校服务，须持有符合消防主管部门要求的建（构）筑物消防员（消防设施操作员）中级及以上职业资格证书（驻校服务人员年龄应不超 55 周岁），负责南湖校区消防巡查、消防设施维护保养工作和消防控制中心 24 小时值班（驻点人员更换需提前向甲方报告经过批准后方可更换）。驻校服务人员依据消防法律法规要求考勤，并将证书原件交学院保卫处保管至服务期结束。服务期内如发生人员变更，乙方应提前 15 日向甲方提供新任人员的资格证书原件。

⑤乙方项目负责人及驻校服务人员依据消防法律法规要求考勤，并将每月考

勤记录交送保卫处存档。

⑥乙方每年 5 月下旬、11 月下旬需提供上报消防部门认可的《第三方年度消防检测报告》和《火灾高危单位第三方年度消防安全评估报告》（费用由乙方支付）。

⑦乙方提供 24 小时应急处理服务，突发性较大故障工作时间内 15 分钟内到达故障现场；非工作时间 1 小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在 24 小时内修复，修复前供应商消防设施设备维修技术人员不得离开现场。

⑧乙方需要在签订合同之前，将维保服务人员证书原件送交学校保卫处查验，复印件留保卫处存档。乙方须为所有驻校服务人员依法缴纳城镇职工社会保险（包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险），并提供社保缴纳凭证备查，未参保人员不得上岗。否则将视为无效人员，若因乙方未缴纳社保导致甲方承担连带责任的，乙方应全额赔偿甲方损失（包括但不限于赔偿金、律师费、诉讼费等）。

⑨乙方在工作时间应穿工作制服，着装统一。

二、 甲方的权利和义务

1、在维修保养过程中若乙方需要原设计和施工单位提供有关资料，甲方应做好协调配合工作。

2、甲方应有专人负责消防安全管理工作，负责消防设施的日常监管。

三、 乙方的权利义务

1、乙方受甲方委托的消防设施，是安徽芜湖技师学院南湖校区内所有建筑消防设施（含教工宿舍、含在建和待建项目）。乙方在合同签订后，对整个消防系统进行检测，对不合格的项目，配合甲方制定整改方案并维修整改恢复正常。

2、乙方的维保人员进场作业，应遵守甲方的校园安全管理制度，在不违背国家消防规范的基础上，充分尊重甲方意见，与甲方密切协调配合确保维修质量和施工安全。乙方要加强对维保人员的职业技能培训和安全管理，如发生事故或意外伤害，导致自己或第三方人身、财产损失，由乙方承担全部责任。

3、对甲方消防安全管理存在的严重隐患和消防系统存在的重大缺陷，乙方应及时通知甲方整改。

4、乙方有义务对甲方值班或管理人员进行专业技术指导。甲方参与消防管理的工作人员发生变更后，乙方应及时派技术人员协助甲方进行岗前培训，使参与消防管理工作人员掌握消防设备的操作技能，发生火灾时正确处理办法。

5、乙方所供应的设备、配件和材料须符合国家质量标准、消防规范和环保要求。乙方应严格按照国家标准、相关行业标准及招标文件的要求对消防设施设备进行维护保养及维修，消防设施维护保养应每月进行，同时按要求进行季度、年度检测，并做好月度、季度、年度检测记录。维保记录一式两份由双方人员签字后存档。

6、南湖校区指定 4 名专业技术人员负责实施维护保养工作，并保证南湖校区消控室依据消防法律法规 24 小时专业人员驻点服务，以及时发现问题解决消防设备故障，并按照规定做好各项检查记录报送保卫处存档备查。维保时，作业人员应当认真如实填写维修保养记录。

7、完成南湖校区每学期一次消防知识讲座、一次大型消防演练的准备事项。完成消防台账、消防检查整改报告、消防月报表、日报表等文字报表。

8、在维保期间因维保单位工作原因造成不良后果的由乙方承担一切损失。

9、重大节假日、活动日，配合甲方对消防设施进行检测和消防检查、消防培训并提供相关耗材，以及其它相关工作；同时，做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料。

四、维保服务协议期限

本次服务履约期限为 贰 年，从 2025 年 12 月 01 日起至 2027 年 11 月 30 日终止。履约期限分为贰个阶段，每个阶段合同期约定为上年 12 月 01 日至次年 11 月 30 日止。按照“1+1”采取分段式管理模式执行合同。即：招标事项一次性采购，分贰阶段执行。若上一阶段管理服务考核合格（不低于 70 分）且无违约行为的，服务质量满足校方要求，则继续签订下一阶段合同；否则，校方有权

单方面中止合作，且无需承担任何违约责任。

本次服务为首个服务期限，共壹年，自 2025 年 12 月 01 日起至 2026 年 11 月 30 日止。

五、合同价款及支付方式

1. 合同价款

维保服务年度中标价为 272000.00 元。贰年总金额合计 人民币：
544000.00 元，本合同价为固定不变价。

2. 付款方式

合同签订后每半年考核合格后支付一次。

是否为政府采购贷款业务银行账户：否（注：填“是”或“否”；如填“是”，则该银行账户如需变更，须经政府采购放贷银行出具书面盖章变更意见，否则不得变更账户信息）

4. 付款条件

（1）甲方每半年对乙方进行一次考核（考核办法详见附件），考核得分达到 90 分及以上，甲方足额发放维保服务费。考核得分低于 90 分的，每低 1 分扣除季度维保服务费的 0.5%，同时乙方必须进行整改；考核得分低于 70 分的，甲方有权解除合同。

（2）乙方不能认真履行合同或履行合同不到位，甲方有权按照招标文件或本合同相应条款扣除一定数额的维保费用。

六、违约责任

1、乙方需按照周、月、季对所有保养的消防设施设备按照消防设施设备行业的保养规范进行巡检，建立台帐，以备消防管理部门及甲方监管，如未及时巡

查签到每发现一次扣罚当月维保费用 500 元。

2、乙方提供 24 小时应急处理服务，突发性消防设施故障响应处置要求，修复前乙方消防设施设备维修技术人员不得离开现场。如接到甲方通知后未按时赶至现场、或出现维修不及时情况，一般故障每发现一次扣除维保费 500 元，严重故障每发现一次扣除维保费 2000 元。

3、乙方必须严格执行国家特种设备有关安全作业标准，确保人身及消防设施安全前提下方可作业，由于乙方人员违规操作造成事故或损失责任由乙方承担。

4、如发现维保单位保养人员在维护保养过程中存在以下情形，甲方按 500 元/次的扣罚 其当月维保费，每月发生两次及以上更换维保人员，情节严重者或每年达到五次时甲方有权停发维保单位维保费用并有权解除合同。

4.1 未按甲方规定的巡查次数和巡查项目进行巡查的；

4.2 维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，维保应当返工，并按照 500 元/次的标准扣罚维保费。因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由维保单位承担全部责任。

4.3 无故拖延消防设施设备故障处理时间及消防设施设备维修时间的。

4.4 因维保单位维护保养工作不到位造成消防设施设备故障，引起相关部门强烈投诉的。

4.5 维保负责人未按照承诺到校及维保人员工作时间迟到、脱岗，每发现一次扣罚 300 元。

4.6 因不遵守学校规章制度与校内师生、服务人员发生冲突引起投诉。

4.7 工作时间饮酒、滋事，造成恶劣影响。

5、维保服务期间，因消防责任引起的处罚，由乙方承担，并赔偿由此带来的法律责任和经济损失。

6. 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

7. 如果甲方延期返还履约保证金、延期支付合同款项，乙方可要求甲方按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息。

8. 因甲方原因导致变更、中止或终止合同的，甲、乙双方应充分协商，甲方

应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

9. 对因不可抗力或政策变化等原因不能签订合同,造成乙方合法利益受损的,甲、乙双方应充分协商,甲方应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

10. 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同履行,将承担以下违约责任:因乙方自身原因导致乙方迟延履行合同或不完全履行合同,逾期一天,乙方需支付合同总金额的千分之二 违约金。

11. 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的,对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

12. 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同,除支付违约金外,乙方仍应继续履行合同;乙方逾期达 30 天或达到误期违约金最高限额时(最高限额为合同金额的 10%),甲方均有权解除合同,并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

13. 乙方未能履行合同义务(除不可抗力因素外),不能完成管理和采购目标,甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

14. 乙方应对所提供的货物或服务与合同要求不符、或履行合同过程出现的失误按下述情形及规定承担相应责任:因乙方自身原因导致乙方迟延履行合同或不完全履行合同,逾期一天,乙方需支付合同总金额千分之二的违约金。

注:以上扣罚与维保服务考核结果合并计算,最终确定乙方实际应得维保服务费。

七、不可抗力

1. 不可抗力是指本合同生效后,发生合同订立时不能预见、不能避免,并不能克服的客观情况,如地震、台风、水灾、战争等,致使直接影响本合同的履行或不能按约定的条件履行。

2. 发生不可抗力的一方应立即通知对方,并在十五天内提供不可抗力的详情及将有关证明文件送交对方。

3. 发生不可抗力事件时,甲乙双方应协商以寻找合理的解决方法,双方不可

放任不可抗力事件损害后果。

4. 如不可抗力事件持续三十天时，甲乙双方应友好协商解决本合同是否继续履行或终止的问题。

八、合同生效与终止

1. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日即为本合同的生效日期。如双方签字日期不一致时，以最后签字方的签字日期为合同的生效日期。

2. 本合同中的保密条款、争议解决和双方未了的债权和债务不受合同期满的影响，并且守约方有权提出索赔。

3. 如乙方未能全面履行合同所有条款，甲方有权单方面解除合同，不退还乙方所交履约保证金（如有），以此作为乙方对甲方的赔偿，并保留追究相关责任的权利。

九、争议解决方式

1、如有纠纷双方先行协商解决；达不成协议的向甲方所在地（芜湖市湾沚区）人民法院提起诉讼。

2、甲乙双方向合同所留对方地址邮寄材料及法律文书的，经相对方签收后，即视为材料及法律文书已经通知并送达对方。

十、其它事项

1. 在本合同执行过程中，甲、乙双方协商签订的补充合同与原合同具有同等法律效力。中标通知书、采购文件及其补遗文件、投标文件和有关说明承诺（若有）、合同附件是本合同不可分割的部分，为本合同的重要补充内容，与本合同具有同等法律效力。

2. 合同签订地点：安徽芜湖技师学院

3. 本合同一式 5 份，甲方执 3 份，乙方执 2 份。

（以下空白）

附件:

安徽芜湖技师学院消防维保服务项目
服务质量考核评分表

序号	项目	维保工作内容	评分标准	维保 自评	学校 评分	备注
1	火灾自动报警及消防联动系统 (15分)	每天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(2分)	每季度抽查10天检查记录,缺1次扣0.5分			
		每月采用专用检测设备对每栋楼宇火灾探测器、手动报警按钮、警铃、声光报警器进行模拟火灾响应试验和故障报警试验,每栋楼宇共抽检10只(6分)	每季度抽查检测记录,缺1只扣0.5分,扣完为止			
		每月进行报警及控制线路维修检查,每季度对系统进行一次全面检查;对感烟探测器进行吹烟模拟实验,每季度总抽检数量不得低于50只,每栋楼宇抽检不少于10只(6分)	每季度抽查检测记录,缺1只扣0.5分,扣完为止			
		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,每月1次(1分)	每季度抽查检测记录,每缺1栋楼扣0.5分,扣完为止			
2	水喷淋灭火系统(10分)	每周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、水泵结合器、储水设备等进行检查、保证处于完好状态(2分)	漏检一项扣0.5分,扣完为止			
		每周用放水试验阀进行放水、试验系统供水情况、测试水力警铃工作是否正常,压力开关电信号是否正确(2分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每周检查湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏,喷淋泵是否启动,消控中心显示是否准确(2分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		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、备泵切换功能试验(1分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每月对系统管网进行全面检查,对腐蚀严重的管道予以更换,对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆(1分)	油漆脱落的每处扣0.5分,扣完为止			
		每月试验测试消防控制联动功能,检查信号反馈是否正常(1分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每月利用末端试水装置进行放水试验,检查水流指示器和压力开关报警功能,自动启泵功能和信号显示是否正常(1分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
3	消火栓灭火系统(10分)	每周对消防泵房的工作工作环境、消防泵、电源控制柜、管网、阀门、水泵结合器、储水设备等进行检查、保证处于完好状态(4分)	少检一项扣0.5分,扣完为止			
		每月对每栋楼宇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(每栋楼宇不少	漏检一处扣0.5分,扣完为止			

		于2处)(4分)				
		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(2分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
4	防排烟系统(5分)	每周检查送风、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(每周一次)(1.5分)	漏检一处扣0.5分,扣完为止			
		每月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(每栋楼宇不少于1次)(0.5分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每月与火灾报警控制器和消防控制器进行联动试验,检查送风机、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(每周一次)(1.5分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每月对正压送风机(排烟风机和电机),正压送风阀(排烟阀)进行保养,对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等(每栋楼宇不少于1次)(1.5分)	少保养1处扣1分,扣完为止			
		每半年试验自动方式打开排烟口,启动送风机、排烟机(每栋楼宇不少于1次)(0.5分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每半年试验自动方式关闭防火阀,每半年试验自动方式关闭电动防火阀(每栋楼宇不少于1次)(0.5分)	漏检一处扣0.5分,扣完为止			
5	防火分隔系统(5分)	每月试验手动按钮启动防火卷帘门能否正常升降(每栋楼宇不少于1次)(2分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每季度抽检防火门的启闭功能,检查闭门器及顺序器是否完好(每栋楼宇不少于5扇/次)(2分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
		每季度通过消防控制室进行联动功能试验,检查防火卷帘门联动功能和反馈信号是否正常(每栋楼宇不少于1次)(1分)	漏检一次扣0.5分,扣完为止			
6	应急照明及疏散指示系统(15分)	确保应急照明灯和疏散指示标志处于正常完好状态,损坏后24小时内修复(含线路修复)	每损坏一处且未及时修复扣1分,扣完为止			
7	消防通讯及广播系统(5分)	每月检查电话插孔、播音设备、扬声器等是否正常(每栋楼宇抽检数量不少于10只)(2分)	少检一项扣0.5分,扣完为止			
		每月对消防广播主机进行一次检测维护保养(每栋楼宇不少于1次)(1分)	少检一项扣0.5分,扣完为止			
		每月试验消防广播的选层广播功能是否正常(每栋楼宇不少于1次)(1分)	少检一项扣0.5分,扣完为止			
		每月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(每栋楼宇1次)(1分)	少检一项扣0.5分,扣完为止			
8		每周检查试验自动和手动启动消防水泵、观察流量、压力、运行电流是否正常,并做好记录存档(每周一次)(2分)	少检一次扣0.5分,扣完为止			
		每周检查各控制柜到消防中心信号是否正常,控制柜	少检一次扣0.5分,			

	水泵、恒压泵、控制柜、联动柜（10分）	各指示灯各功能是否正常（每周一次）（1分）	扣完为止			
		每月检查联动控制柜内部线路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线保养工作（每月1次）（1分）	少检一次扣0.5分，扣完为止			
		每月检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常，打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主备电晕切换正常，试验1-3次（每月1次）（2分）	少检一次扣0.5分，扣完为止			
		每月测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录（每台水泵1次）（1分）	少检一次扣0.5分，扣完为止			
		每月测试水泵的故障自投功能是否正常（每台水泵1次）（1分）	少检一次扣0.5分，扣完为止			
		每半年更换水泵的润滑油（每半年1次）（2分）	少换一次扣1分，扣完为止			
9	其它消防设施（10分）	每月系统检查消防水池、消防水箱是否满足正常工作需要，技术参数是否正常范围内，并检查下浮补水泵工作情况，满足正常补水要求（每月1次）（3分）	少检一次扣0.5分，扣完为止			
		每月对全校灭火器进行一次全面检查，并保证灭火器外观整洁（每月1次）（3分）				
		每月对全校消火栓进行一次全面检查（3分）				
10	常驻技术人员工作情况（15分）	一般故障立即修复，确因故障原因复杂，原则上不超过24小时，故障及时维修率 ≥ 98 ，设施设备完好率 ≥ 98 。维保公司在学校有项目负责人。常驻技术人员在岗工作情况，必须持证上岗，资格证书复印件上墙，要进行企业文化建设，完成保卫处布置的消防工作。	修复不及时每次扣2分，脱岗、迟到、早退每次扣2分，缺岗每次扣5分，扣完为止。项目无负责人扣10分，无证书上岗扣10分，扣完为止			
	合计					

考核人：

部门负责人：