

合同编号：豫财磋商采购-2026-612

建筑消防设施维保服务合同



项目名称：河南建筑职业技术学院双高校建设
平安校园消防设施维护提升项目

委托单位：河南建筑职业技术学院

维保单位：河南豫海消防工程有限公司

签订日期：2026 年 7 月 31 日

签订地点：郑州市二七区工业路 51 号



建筑消防设施维保服务合同

甲方（委托单位）：河南建筑职业技术学院

乙方（维保单位）：河南豫海消防工程有限公司

为确保甲方建筑消防设施正常运行，依据国家现行消防法律法规及相关消防设施维护规范，甲方委托乙方承担河南建筑职业技术学院双高校建设平安校园消防设施维护提升项目的建筑消防设施维保服务，并支付相应报酬。双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，由双方共同遵守。

第一条 服务内容、要求和方式

1.1 服务内容：2026—2027 年校园消防设施的维护保养（包含教学楼 A、B、C、D、E、F、G、H 座，图书馆，体育场，1#-9# 学生宿舍楼，学生 1 号食堂，礼堂，实训大楼，实验大楼，学生 2 号餐厅、教工宿舍及商业楼）；消防控制室值守服务；消防设施维修；灭火器更换维护及购置；应急设施配置；应急（消防）演练与培训；应急（消防）宣传教育工作（详见《建筑消防维保服务内容及价格一览表》）。

建筑消防维保服务内容及价格一览表

序号	设备名称/支出项目	型号规格/支出用途概述	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
1	2026—2027 年消防维保	1 年消防设施维护	m²	222750	1.30	289575	
2	消防控制室值守服务	消防控制室值守	项	2	65000.00	130000	
3	各建筑内消防设施维修	对学校各建筑消防设施和设备的维护、保养、测试、维修、更换；维保期间，乙方承担总价值在 10.00 万元以内的消防设施、设备、配件维修、更换或相等的维修工时。	项	1	100000.00	100000	
4	值班室设施配置	值班室场地维护及配套设施	项	1	16877.00	16877	
5	校区各式灭火器维护	干粉式、水基式、二氧化碳式、推车式灭火器维护	具	3070	15.00	46050	
6	购置灭火器	2KG 水基灭火器	具	2000	28.00	56000	
		3KG 水基灭火器	具	200	98.00	19600	
		4KG 干粉灭火器	具	200	89.00	17800	
		3KG 二氧化碳灭火器	具	200	140.00	28000	
7	购置灭火器箱	灭火器箱（2 具装）	套	200	37.00	7400	
8	购置应急装备柜	1600*1200*390mm	件	10	870.00	8700	
		1600*1500*390mm	件	5	970.00	4850	

序号	设备名称/支出项目	型号规格/支出用途概述	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
9	购置消防破拆斧	GFP810	只	15	122.00	1830	
10	购置消防战斗服 (冬装)	含消防头盔、手套、 腰斧、灭火防护靴等	套	10	936.00	9360	
11	购置消防战斗服 (夏装)	含消防头盔、手套、 腰斧、灭火防护靴等	套	10	795.00	7950	
12	购置应急照明设备	强光手电	只	20	56.00	1120	
13	购置应急救援设备	正压式空气呼吸器	套	4	4213.00	16852	
		防烟逃生面罩	只	500	52.00	26000	
14	购置灭火毯	双面硅 1.2m×1.2m	张	500	121.00	60500	
15	购置车用灭火毯	双面硅 6.0m×8.0m	张	2	3745.00	7490	
16	购置应急演练烟雾弹	应急演练烟雾弹	只	20	54.00	1080	
17	购置疏散指示灯	LED 36-220V 单/双	只	100	112.00	11200	
18	购置安全出口灯	LED 36-220V 单/双	只	100	112.00	11200	
19	购置应急照明灯	LED 36-220V 单	只	100	112.00	11200	
20	宿舍顶楼防火门 维修与电磁锁加 装	280KG (含断电模块、 门磁锁、电源、密码刷卡 器、一键开关、防雨罩等)	套	16	3277.00	52432	
		断电功能(含配管JDG20、 配线WDZ-BV3*25安装)	项	16	1405.00	22480	
		防火门灌浆与维修	项	14	890.00	12460	

序号	设备名称/支出项目	型号规格/支出用途概述	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
21	应急（消防）演练 与培训	2次/年应急（消防）安全 演练、4次/年消防疏散 演练及培训费用	项	1	23266.00	23266	
22	应急（消防）宣传 教育	应急（消防）安全知识 宣传教育物料制作费 用与知识讲座费用	项	1	18728.00	18728	
合计		大写：壹佰零贰万元整 小写：1020000.00 元					

1.2 服务要求：符合国家及行业合格标准，满足采购人需求。

1.3 服务方式：每月进行一次现有消防设施设备的检查测试与维护保养，及时消除安全隐患，按期完成维保服务；乙方派驻2名值班人员，按甲方要求进行消防控制室值班，确保设备正常运行，及时处置各类突发情况；对损坏的消防设施进行维修或更换；购置应急消防设备，更换维护灭火器，配合学校消防主管部门（党委安全工作部）开展应急（消防）演练与培训及应急（消防）宣传教育工作。

第二条 甲方的权利和义务

2.1 甲方委派姓名：马相峰 职务：项目负责人，负责签收、监督、保管本项目维保维修记录等相关文件。

2.2 甲方向乙方提供一套消防系统竣工资料，其中包括消防系统图、平面图，主要产品合格检测报告、证书、设计说明等资料。在维保服务过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头做好协调配合工作。

2.3 甲方安排人员负责对乙方提供的维保服务工作情况

监管，包括消防档案整理完善、日常工作的开展、培训的进展及现场情况的处置等消防工作的日常监管。

2.4 甲方如进行工程改造或二次装修时，必须事前通知乙方，不经乙方同意，不得随意移动或拆除消防设施和器材，否则由此造成消防设施损坏所需的维修费用及在此期间发生的火灾事故责任由甲方承担。

第三条 乙方的权利和义务

3.1 乙方应对甲方的整个消防设施系统进行全面运行检测，如发现不合格项目，应配合甲方制定整改方案，待整改完善后，进入正常维保阶段。若因甲方原因未能完成整改，乙方将按照现有消防设施情况进行日常维保，不再承担相应的合同履约处罚或考核扣分等责任。

3.2 乙方应配合甲方整理、完善、规范建筑消防设施管理的相关制度，建立技术维保服务资料档案。

3.3 乙方进场施工人员应遵守甲方的管理制度，在不违背国家现行消防技术规范的前提下，充分尊重甲方意见，与甲方密切配合，确保维保服务质量和安全。

3.4 乙方在对隐蔽工程进行维保测试时，须保护原有设施，如不可避免需对原设施进行改动，应由甲、乙双方共同协商解决。

3.5 乙方服务期间，若因乙方操作不当造成损失，相关责任及损失由乙方承担。

3.6 乙方派驻的消防维保、值守人员应全部持证上岗（中级消防设施操作员证书），人员一经确定不得随意更换。确需更换的，应提前 7 天向甲方提出申请，经甲方同意后，选派人员提前

3 天进驻，熟悉工作环境和设备，经甲方考核合格后，被替换人员方可离场。所有派驻人员应严格遵守校方规定，结合工作地点相关设施、设备及场地要求开展消防工作。

3.7 乙方应严格执行正常维保服务制度，定期对甲方的消防设施进行测试和维护保养。每次维保服务后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名确认的维保服务记录，由甲方指定代表人存入档案。

3.8 乙方必须保证值班人员每月基本工资标准，甲方每月对派驻的值班人员进行考核。乙方根据考核结果，对考核合格人员发放工资；对于考核不合格人员，甲方有权要求乙方更换，乙方须在 7 日内按合同规定完成更换，并将更换人员在甲方处报备。

注：对值班人员社保及工资流水进行不定期抽查，如发现欺瞒、造假、未足额发放工资或未缴纳社保，直接判定乙方当月考核不合格。考评不合格的，对乙方处以维保服务合同额 2% 的处罚；连续两个月考评不合格，甲方有权单方解除服务合同，并追究相应法律责任。

3.9 在消防维保过程中，如发现消防设施设备需要维修，乙方应向甲方提交维修申请，经甲方同意后，按相关程序申报维修。

3.10 乙方应向甲方提供 24 小时电话、对讲设备等通讯服务，并为值班人员配备对讲设备和记录仪。对讲设备应与甲方使用的对讲通讯设备保持畅通，同时做好现场处置的视频、图片等资料的保存、固定、归档等工作。

3.11 乙方应按照合同要求派驻符合条件的值班人员，严格执行 24 小时值班制度，认真履职，按照消防部门要求切实做好甲方消防档案整理完善、消防设施设备维保维修等工作，并做好日

常记录和汇总。

3.12 乙方应配合甲方做好消防检查工作,并根据甲方要求提供相应的技术及资料服务。

3.13 乙方应定期对派驻值班人员进行日常值班工作和技术培训考核,将培训情况和考核结果报甲方备案。未按规定进行的,按照甲方提出的考核细则执行,并扣除相应考核分值。

3.14 定期(每月一次)对校园和建筑物内的消防设施设备进行维护、保养、检测、维修、更换等服务,并对微型消防站内的应急装备进行维护、保养、维修(含消防车每年1次正常例行保养);重大节日、假期及重大活动(包括但不限于)期间,乙方按照甲方要求做好值班值守及相应的配合服务。

第四条 协议期限

本合同有效期自 2026 年 8 月 12 日至 2027 年 8 月 12 日。

第五条 技术服务报酬与支付方式

5.1 技术服务报酬总额为 ¥1020000.00, 大写: 壹佰零贰万元整。

具体支付方式和时间如下:

合同签订生效后 15 个工作日内,甲方向乙方支付维保服务总价款的 40%; 10 月 31 日前,甲方向乙方支付维保服务总价款的 40%; 剩余 20%的维保服务总价款作为履约保证金,待乙方开具正规等值的履约保函后,甲方于 12 月 31 日前向乙方一次性无息付清,履约保函在维保服务期满后自动失效。

甲方每次付款前，乙方必须开具正规合法且符合甲方要求的增值税普通发票，否则甲方有权延期付款且不承担违约责任，乙方不得以此为由拒绝履行合同义务。

双方约定，甲方付款时付至乙方下述指定账户：

户名：河南豫海消防工程有限公司

账号：41050167280700000343

转账银行：中国建设银行股份有限公司郑州东风路支行

5.2 凡属于雷击、地震等自然灾害，或因战争等人力不可抗力因素引起的设施损坏，以及非乙方人员人为造成的设施损坏，其修理费、材料费由甲方另行支付。

第六条 履约验收

6.1 甲方将委派专人每季度对乙方服务与值班情况进行考评，考评采用百分制，分为良好、合格、不合格三个档次。其中，90分以上（含90分）为良好，80分至90分（含80分）为合格，80分以下为不合格。每季度末，乙方将自评结果报送甲方，甲方依据乙方服务情况及考评细则给出最终考评结果。考评合格的，甲方对乙方维保服务工作予以肯定；考评不合格的，甲方有权扣除当季度10%的服务款项，并要求乙方在10个工作日内完成整改。整改后仍不合格的，甲方有权终止合同，并追究乙方相应的违约责任。

6.2 若乙方半年之内累计两次或连续两个季度总得分低于80分，甲方有权单方解除服务合同，并追究相应的法律责任。

6.3 考核细则

考核细则采用百分制，分为技术操作（60分）和现场培训（40

分) 两方面，具体如下：

6.3.1 技术操作（60 分）

6.3.1.1 工作制度不熟悉、设备运行操作不熟练，发现 1 人次，扣 10 分，共 30 分，扣完为止。

6.3.1.2 消防设施分布不清楚、基本操作不规范，发现 1 人次，扣 10 分，共 30 分，扣完为止。

6.3.2 现场培训（40 分）

6.3.2.1 每季度对派驻维保人员和值班人员开展技术培训考核，每季度不少于 1 次，未按要求开展的，直接扣除 15 分。考核内容包括消防设施日常巡查要点、故障处置流程、火灾隐患排查规范、设备操作规范及应急处置要求。考核不合格的人员，乙方须安排重新培训，经重新培训仍不合格的，不得派驻到场履职，每发现 1 名不合格人员驻场，扣 5 分，共 15 分，扣完为止。

6.3.2.2 对派驻维保人员和值班人员进行消防培训考核，每季度不少于 1 次，未按要求开展的，直接扣除 15 分。考核内容包括基础消防安全知识、消防法律法规、火灾应急处置流程、常见消防设施操作方法及初起火灾扑救要点。考核不合格的人员，乙方须在 10 个工作日内安排重新培训考核，经重新培训考核仍不合格的，不得派驻项目现场履职；每发现 1 名不合格人员驻场开展工作，扣 5 分，共 15 分，扣完为止。

每次考核须形成完整记录，按要求整理归档并及时报送甲方备案，未按规定留存记录或报送备案的，缺少 1 次扣 5 分，共 10 分，扣完为止。

其他方面须严格遵循学校相关的工作制度，违反规定将追究相应责任。甲方将通过视频督察、现场督导等方式对工作情况进

第九条 维保服务期间，甲方有权在乙方开展维保服务时，查验乙方操作人员的执业资格证书；对无法提供证书的人员，甲方有权要求乙方更换为符合要求、具备相应执业资格的人员。

第十条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

10.1 双方应严格遵守各自的职责，未按约定履行条款的一方承担相应责任。

10.2 甲方必须按合同约定的时间向乙方支付技术服务费用。

10.3 如乙方未按合同要求对所有消防设备进行检查、维护、保养及测试，甲方有权终止合同，且不向乙方支付任何技术服务（维护保养）费用。

第十一条 双方确定，因发生不可抗力，致使本合同的履行成为不必要或不能的，经双方协商一致，方可解除本合同。

第十二条 双方因履行本合同发生的争议，应协商、调解解决；协商、调解不成的，按以下第 12.1 种方式处理：

12.1 应依法向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。因此产生的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、公证费、差旅费等全部费用均由败诉方承担。

12.2 提交项目所在地仲裁委员会仲裁。

第十三条 双方约定本合同其他相关事项为：

13.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第四十九条规定的情形，经双方协商一致，办理政府采购手续后，可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

13.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商约定，并签订补充协议。本合同及补充协议中未约定的事项，均遵照中华人民共和国相关法律法规和政策执行。

第十四条 本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日生效。

甲 方：河南建筑职业技术学院

乙 方：河南豫海消防工程有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：

电话：0371-55209119

地 址：河南省郑州市二七区工业路 51 号

地 址：河南省郑州市金水区丰产路街道姚砦路 133 号 12 号楼 27 层 2708 号

邮政编码：

邮政编码：450000

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
郑州东风路支行

账 号：

账 号：41050167280700000343

日 期：2026 年 7 月 31 日



2016年7月31日