

消防技术服务（维保、值班）合同

项目名称：许昌市市直机关后勤保障中心文博馆消防维保与控
制室值班项目

委托方（甲方）：许昌市市直机关后勤保障中心

受托方（乙方）：许昌三江安防工程有限公司

签订时间：2026 年 8 月 19 日

签订地点：许昌市市直机关后勤保障中心

消防技术服务合同

委托方（甲方）：许昌市市直机关后勤保障中心

住 所 地: 许昌市建安大道 1516 号

法定代表人：侯丹

项目负责人：朱建飞

联系方式: 13619888816

通讯地址: 许昌市文博馆

电 话: 0374—2961891 传 真: _____

电子邮箱: _____

受托方（乙方）：许昌三江安防工程有限公司

住 所 地: 许昌市新兴路与文博路交叉口向西 100 米路北 206 号

法定代表人： 李俊山

技术负责人: 李 阳 注册工程师资格证编号: 20201104241000003835

项目负责人: 范红松 注册工程师资格证编号: 20211104241000002466

通讯地址: 许昌市新兴路与文博路交叉口向西 100 米路北 206 号

电 话: 0374-2669119

电子邮箱: 742212122@qq.com

为确保甲方建筑消防设施正常运行,根据现行消防法律法规及甲方相关消防设备保养规范,甲方委托乙方进行文博馆消防设备的保养维护、消防控制室值班并支付报酬。双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国民法典》之规定,依据招标文件需求、中标文件响应及承诺达成如下协议,并由双方共同恪守。

第一条 乙方进行技术服务内容、要求和方式:

1、工作内容:

(1) 保养内容: 火灾自动报警系统、消防广播、应急照明、安全疏散、喷淋系统、消火栓系统、防排烟系统及相关设施。

(2) 消防控制室值班。

2、服务要求:

乙方每次例行检查或专项检查,应派出责任心强、技术精的专业人员按照消防规范和设备操作规范进行测试。

3、服务方式:

协助甲方制定消防设备的管理制度并对值班人员定期进行消防知识讲解和设备操作培训及进行消防隐患的应知检查,协助甲方进行消防知识宣传及消防系统日常保养,做到防患于未然。

第二条 甲方的权利和义务:

1. 甲方向乙方尽可能提供一套消防系统竣工资料,其中包括消防水、电系统平面图,主要产品合格检测报告、证书、设计说明等资料。在保养过程中,乙方如需原设计、施工单位提供有关资料,甲方

应牵头作好协调配合工作。

2. 甲方不得将消防系统的设施设备挪作它用，若由此发生破坏及在此期间造成的火灾责任将由甲方承担。

3. 甲方如进行工程改造或二次保养时，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。

第三条 乙方的权利和义务：

1. 乙方对甲方的整个消防设施系统进行全面的运行测试，如有检测不合格项目，应配合甲方制订整改方案，并加以整改完善后，进入正常保养阶段。

2. 乙方负责整理、完善、规范甲方关于建筑消防设施管理的相关制度，建立保养资料档案。

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基础上，充分尊重甲方的意见，与甲方密切协调配合，确保保养质量和施工安全，质量及安全责任全部由乙方承担。

4. 乙方在对隐蔽工程进行保养时，应尽量保护原设施，若不可避免要对原设施进行改动，由甲方双方共同协商解决。

5. 乙方派驻消防控制室值班人员须持证，新上岗人员应进行岗前培训，详细介绍系统的组成、操作要领、注意事项和检查、保养方法，使值班人员正确和熟练操作设备，发生火灾时懂得处理方法。

6. 乙方应安排专人负责消防设施系统的日常监管；值班人员负责填写好消防设施系统运行日登记表和日检查表。

7. 乙方应严格执行正常保养制度，定期对甲方的消防设施进行

巡查和保养。每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名认可的保养记录，并由甲方指定相应代表人认可签字。保养记录存入档案。

8. 消防设施在使用过程中，因严重损坏至无法保养需要更换部件时，乙方需向甲方主管部门提出，经甲方同意后，乙方再行更换。3000 元（含）以下配件乙方负责更换。

9. 许昌市文博馆共有灭火器 436 具，维保期内的正常维护、测试、更换粉剂和服务期限内达到国家强制报废年限的更换等费用，由乙方承担。相关维护、测试、更换粉剂等工作须满足国家相关法律法规要求。

10. 乙方应向甲方提供 24 小时电话服务，保证在接到甲方电话后技术人员 2 小时内到达现场。

11. 乙方应按照甲方制定的《许昌市市直机关后勤保障中心后勤服务企业考核办法（试行）》对提供的服务内容质量进行定期考核验收，验收结果按照该办法规定进行处理。

第四条 保养服务协议期限：

本协议期限为 3 年，自盖章之日起生效，期满后若无签订新合同自动顺延。本建筑消防设施系统保养从 2026 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日。

第五条 甲方向乙方支付保养报酬及支付方式为：

1. 保养报酬总额为人民币小写：¥735000.00 元 元整， 大写：柒拾叁万伍仟元整。

2. 保养报酬由甲方按中标金额分 36 个月支付。按月支付, 每月 15 号之前支付上月费用合计¥20416.6 元, 共计支付 36 次, 节假日等特殊时间顺延支付(特别约定: 甲方每次支付费用应以财政拨付资金到账后再支付给乙方, 乙方对此予以认可)。

乙方开户银行名称、地址和账号为:

开户银行: 中原银行股份有限公司许昌清虚街支行

开 户 名: 许昌三江安防工程有限公司

账 号: 0014010929300002015

3. 凡属于雷击、地震等自然灾害, 或因战争等人力不可抗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, 其保养费、材料费由甲方另行支付。

第六条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下:

甲方:

1. 保密内容(包括技术信息和经营信息): 项目相关文件

2. 涉密人员范围: 参与项目所有人员

3. 保密期限: 涉密文件向社会公开之日截止

4. 泄密责任: 按相关法律追究相关责任

乙方:

1. 保密内容(包括技术信息和经营信息): 项目相关文件

2. 涉密人员范围: 参与项目所有人员

3. 保密期限: 涉密文件向社会公开之日后

4. 泄密责任: 按相关法律追究相关责任

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。

当项目发生重大改变时，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 15 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意；

第八条 双方确定，甲方有权利在乙方实施保养期间，随时查看乙方操作人员的相关消防职业资格证书，对无法提供证书的，每次乙方应承担合同总金额 1% 的违约金，且甲方要求乙方限 5 日内更换值班人员。

第九条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

本合同有效期间，双方均应严格履行，任一方违约均需承担相应的违约责任。

第十条 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，可以解除本合同。

第十一条 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。确定按以下第 1 种方式处理：

1. 提交许昌仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

第十二条 双方约定本合同其他相关事项为：

乙方必须完全按照招标文件需求、中标文件响应及承诺进行消防设备的保养维护、消防控制室值班。

第十三条 本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

第十四条 本合同经双方签字盖章后生效。

甲 方：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（盖章或签字）



2026 年 8 月 19 日

乙 方：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（盖章或签字）



2026 年 8 月 19 日



附件:

后勤服务企业考核评分细则

项目名称: 文博馆消防维保及控制室值班项目

企业名称: _____

考核时间: _____

考核形式: ☐ 定期考核 ☐ 暗访考核

考核扣分: _____

检查事项	检查内容	评分细则	扣分原因	扣分
综合管理	按公安消防机关要求,须24 小时双人值班,每班值班时间不超过 8 个小时。	不达标,扣 1 分		
	操作人员应具备相应资格证书。	不达标,扣 1 分		
	负责整理、完善、规范甲方关于建筑消防设施管理的相关制度,建立保养资料档案。	不达标,扣 1 分		
	对值班人员定期进行消防知识讲解和设备操作培训及进行消防隐患的应知检查。	不达标,扣 1 分		
	派驻消防控制室值班人员,新上岗人员应进行岗前培训,详细介绍系统的组成、操作要领、注意事项和检查、保养方法,使值班人员正确和熟练操作设备,发生火灾时懂得	不达标,扣 1 分		

	处理方法。			
	应安排专人负责消防设施系统的日常监管、值班人员负责填写好消防设施系统运行目登记表和日检查表。	不达标， 扣 1 分		
	乙方应向甲方提供 24 小时电话服务，保证在接到甲方电话后技术人员 2 小时内到达现场。	不达标， 扣 1 分		
火灾自动报警系统	对火灾报警控制器的各功能进行试验。	不达标， 扣 1 分		
	采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。	不达标， 扣 1 分		
	每年对备用电源进行 1-2 次充放电试验，1-3 次主电源和备用电源自动切换试验。	不达标， 扣 1 分		
	每年对防排烟设备、防火卷帘门等控制设备做消防联动试验两次。	不达标， 扣 1 分		
	每年对火灾事故广播进行消防联动试验两次。	不达标， 扣 1 分		
	每年对消防通讯设备在消防控制室进行对讲通话试验两次。	不达标， 扣 1 分		
	每年进行强制切断非消防电源消防联动试验两次。	不达标， 扣 1 分		
	对火灾自动报警系统的故障进行维修。	不达标， 扣 1 分		

	对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修。	不达标， 扣 1 分		
消火栓系统	每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验。	不达标， 扣 1 分		
	每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。	不达标， 扣 1 分		
	每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。	不达标， 扣 1 分		
	每季度对最不利点消火栓进行静压压力试验。	不达标， 扣 1 分		
消火栓系统	每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报用户。	不达标， 扣 1 分		
	每年对水泵接合器的接口及附件进行检查。	不达标， 扣 1 分		
	每年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓每年进行出水检查。	不达标， 扣 1 分		
自动喷水灭火系统	每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态。	不达标， 扣 1 分		
	每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次。	不达标， 扣 1 分		

	每月对电磁阀作启动试验一次,动作失常时马上通知主管单位及时更换。	不达标, 扣 1 分		
	每月对喷头进行外观检查,发现有不正常的喷头及时更换,当喷头上有异物时及时清除。	不达标, 扣 1 分		
	每季度对湿式报警阀旁的放水试验阀进行泄水试验,验证湿式报警阀的供水能力。	不达标, 扣 1 分		
	每半年利用末端试水装置对水流指示器进行试验。	不达标, 扣 1 分		
	每年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护。	不达标, 扣 1 分		
自动喷水灭火系统	每年对消防水池,消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及消防气压给水设备的压力进行检查,发现问题及时协助主管单位处理。	不达标, 扣 1 分		
气体灭火系统	检查保养气体控制屏,保证正常运行。	不达标, 扣 1 分		
	检测气瓶的压力是否达到规范要求,有无泄漏现象。	不达标, 扣 1 分		
	检查试验手动和自动放气装置是否正常。	不达标, 扣 1 分		
	模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作,检查气瓶的电磁阀	不达标, 扣 1 分		

	是否动作, 控制屏是否有放气信号, 警铃、蜂鸣器是否动作。			
	每月检测控制屏的功能情况、气瓶压力是否正常。	不达标, 扣 1 分		
	每季度检查试验手动和自动放气装置。	不达标, 扣 1 分		
	每季度模拟进行烟、温感探测器动作, 是否有放气信号, 警铃、蜂鸣器是否动作灵敏。	不达标, 扣 1 分		
防火分区	每月检查木质防火门、防火卷帘门、电动防火门等的完好情况。	不达标, 扣 1 分		
	每季度手动或自动启停防火卷帘门、电动防火门试验, 检查其性能。	不达标, 扣 1 分		
防排烟系统	每月检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。	不达标, 扣 1 分		
	每半年手动或自动打开排烟阀、启/停送风机、排烟机查看其性能。	不达标, 扣 1 分		
防排烟系统	每半年手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验, 检查其性能。	不达标, 扣 1 分		
应急照明疏散指示	每月检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否	不达标, 扣 1 分		

	处于正常完好使用状态。			
	每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作。	不达标，扣1分		
其它	每季度检查干粉灭火器的压力、重量、有效期等。必要时做喷射试验	不达标，扣1分		
	每月检查集水坑排设备、自救逃生设备，消防电源及自动切换设备是否处于正常完好状态。	不达标，扣1分		
	以上所有检查、维修、保养的间隔时间均为均值，每次保养后，中标方应向采购方提供一份由中标方技术人员签名的保养记录，并按照相关规定在相应系统上上传并备案。并由采购方主管领导或指定代表签字确认。	不达标，扣1分		



考核人签字：