

南阳市市直机关集中办公区  
消防维保和消防控制室值班服务

合  
同  
书



# 南阳市市直机关集中办公区 消防设施维保和消防控制室值班服务合同

甲方：南阳市机关事务中心

乙方：河南省公众消防科技有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物与服务招标投标管理办法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，经甲、乙双方协商，本着平等自愿、诚实信用的原则，就市直机关集中办公区消防设施维保和消防控制室值班服务，签订合同如下：

## 第一条、消防设施基本情况

坐落位置：南阳市宛城区范蠡东路 1666 号

建筑面积：30 余万 m<sup>2</sup>。

## 第二条、服务范围及要求

### 1. 服务范围

市直机关集中办公区所属消防设施，共有建筑物 10 幢（含中区所有地下室），分别为中区 1、2、4、5、6 号楼，北区 1、2、3、4、5 号楼，架空停车场 1 处。消防设施有火灾自动报警、室内外消火栓、消防水喷淋、气体灭火、漏电报警、防排烟、防火卷帘等七大系统。

### 2. 服务要求

2.1 按法律法规、相关消防技术规范及本合同服务范围对市直机关集中办公区所属消防系统设施设备进行维护保养。

2.2 按消防法律法规规定做好巡查检查、表格填写、建立档案等工作。

2.3 对排查出的问题，及时提出整改方案和措施，按约定及时维修存在故障问题的设施设备。

2.4 按规定出具书面检测报告。

2.5 按消防法律法规规定及时填写《消防控制室值班记录》、《建筑消防设施故障维修记录表》、《建筑消防设施巡查记录表》等表格。

2.6 按法律法规和相关消防技术规范做好消防控制室值班服务工作，4 个值班室实行 24 小时值班，每班不少于 2 人，总人数不少于 24 人。

2.7 保持1名设施维保技术人员24小时常驻。所有服务人员中不少于2人持操作低压设施特种工操作证（低压电工证）。

2.8 义务对保安、保洁、水电等人员进行消防知识、技能培训。

2.9 所有服务人员必须按规定持证上岗，年龄符合法律法规规定。

2.10 消防控制室值班和消防设施维保服务必须符合《中华人民共和国消防法》、《社会消防技术服务管理规定》（公安部129号令）等法律法规和相关消防技术规范要求。

2.11 合同中未涉及的乙方应提供的人员数量及资格、设施设备等内容、具体要求及乙方所做的陈述、承诺、保证以及相关执行标准，以乙方投标文件为准。

2.12 按市有关部门和甲方关于消防工作的要求落实相关工作，确保上级和甲方关于消防工作的各项决策部署落到实处。

### **第三条、甲方权利义务**

1. 甲方有权对乙方服务工作进行监督、检查、指导，监督检查各项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评和建议。

2. 甲方负责协助乙方做好相关外部事物的处理与协调工作。

3. 甲方承担维保和值班服务所需相关材料费用。

4. 甲方应按合同约定支付服务费用。

5. 甲方发现乙方在维保值班过程中专业技术能力不足或不能认真维保值班、不履行合同的情况下有权终止合同。

6. 凡属于雷击、地震、冰冻等自然灾害，或因其它等人力不可抗拒因素引起的设施损坏，室外地埋管网设施损坏，以及非乙方人员人为造成的设施损坏、丢失，遗留问题，等所属维修项目，维修量较大、超过2个工时的，涉及高空作业及其它情况复杂等所属维修项目，甲方进行工程改造项目，水泵、风机电机、防火卷帘、报警主机等大型维修项目，按照政府采购和甲方内部采购规定实施，其修理费、材料费等维修改造费用，由甲方另行支付。

7. 若乙方履约不到位，不按约定对设施设备进行检查，不进行正常的维护，对存在问题未能及时发现，不能及时为采购人提出维修整改方案；或对已知设施设备存在的问题置若罔闻，不按合同约定进行

维修或不为采购人提出维修整改方案。采购人则另行聘请专业公司实施维修维护行为，产生的费用从服务费用中扣除，直接由采购人支付给所聘请公司。

#### **第四条、 乙方权利义务**

1. 乙方应根据有关法律法规及本合同约定，制定具体服务管理制度。

2. 乙方应接受甲方的监督和考核，遵守甲方的规章制度，根据合同约定，服从甲方安排。

3. 乙方应严格依照本合同约定提供各项服务，保证消防设备处于良好的运行或备用状态。

4. 在工作区域内乙方人员提供消防值班和消防设施维保服务过程中，因乙方人员的故意或过失，造成的甲、乙双方或任何第三方的的人身损害或财产损失，乙方承担一切法律责任与赔偿。如因法律原因导致甲方承担了直接责任或连带责任，则甲方有权对由此导致的全部经济损失，向乙方提出追偿。

5. 定期对服务人员进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训，确保人员综合素质过硬。

6. 乙方需承担甲方指派的其他临时性的消防培训和消防演练任务。

7. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及甲方配备的所有工具、办公家具等物品。若有损坏，按甲方限定期限进行维修更换，按原标准恢复原样或原价值购置更换。

8. 合同期内，乙方负责本方工作人员的安全生产问题，在不可抗拒自然外力因素之外，所产生的一切安全问题由乙方负责，甲方不承担任何责任。如因法律原因导致甲方承担了直接责任或连带责任，则甲方有权对由此导致的全部经济损失，向乙方提出追偿。

9. 负责与消防执法部门的相关协调工作，承担因消防维护值班工作不力而导致的对甲方罚款及相关处罚。

10. 乙方应严格按照投标文件中的承诺安排服务人员，若有人员变动，需符合招标文件及相关消防法规要求，并按规定向相关部门备案、经甲方同意。

11. 出现火警时乙方服务人员必须在 10 分钟内赶到现场处理。

12. 在乙方服务期内，合同服务范围内的消防设备故障，在发生火灾、火情时消防设备不报警或设备不起作用，责任和损失由乙方承担。同时，如果试用时造成设备损坏或不能再正常投入使用，乙方同样应承担责任和损失。

13. 乙方服务人员应严格遵守甲方的规章制度和安全规定，不能乱动消防系统外的设备，如工作需要，须经甲方同意后并由专人监管情况下操作，若乙方人员因乱动设备而造成人员的伤亡及设备损失由乙方全部承担。

14. 如乙方提出的需要整改维修的部位，甲方未及时组织维修，所造成的损失，乙方不承担责任。

### **第五条、服务期限**

1. 本合同服务期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，合同期满后本合同自行终止。本合同期满后，甲方依据政策规定重新进行招标采购，或由甲方根据实际情况自行采购。

2. 乙方依据本合同的约定向甲方提供的服务人员，系乙方的派遣人员，与甲方构成劳务关系，与乙方构成劳动关系。该关系并不因本合同相关条款内容的理解争议而重新定义。

### **第六条、费用及结算方式**

1. 合同费用：本合同期限（2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）的服务费用总计壹佰零叁万圆整（¥：1030000 元）。

2. 结算方式：

① 按本合同服务范围及要求，自合同履行之日起，甲方对乙方的服务以定期（每 7 天为 1 个周期）与不定期（依实际需要）相结合的方式进行了考评，考评结果登记在册，甲、乙双方共同签字确认，考评情况每三个月进行一次汇总，三个月结束后，甲方验收小组依据该三个月考评情况及其它情况对乙方该三个月的服务组织验收，验收合格后，向乙方支付该三个月的费用共计贰拾伍万柒仟伍佰圆整（¥：257500 元）。

② 以此类推，每三个月结算一次。

③ 若乙方服务存在不合格事项，则按考评细则和考核条款规定

扣除相应违约金，每次结算最终以扣除后的剩余金额为准进行支付。

## **第七条、合同考核条款**

1. 乙方应按合同约定安排服务人员，如果甲方检查乙方服务人员不足、不具备专业资格或不经甲方同意更换人员，每次/人扣除违约金 300 元。如果后果严重甲方有权终止合同。

2. 在发生设备故障时乙方技术人员必须 10 分钟以内到现场处理，否则造成的一切后果由乙方负责；处理故障不及时和处理措施不得力，视情节一次扣除违约金 300 元至 600 元。

3. 在接到火警电话 10 分钟内，乙方值班人员未赶到现场处理的，所造成的一切后果由乙方负责；处理不及时和处理措施不得力，视情节一次扣除违约金 200 元至 500 元。

4. 甲方在对消防系统抽查时，如果发现系统设备因乙方原因造成存在缺陷，每次每处扣除违约金 300 元。如果在甲方指明问题后未能在 2 个工作日内处理或提出解决方案，每次每处扣除违约金 2000 元。

5. 其它违反法律法规及合同约定的事项，视具体情况，一次（处或人次），扣除违约金 100 元—3000 元。

6. 不按上级或甲方关于消防安全工作的安排部署落实相关工作的，视情一次扣除违约金 1000 元—5000 元。

## **第八条、违约责任**

1. 甲方违反本合同的约定，使乙方不能完成服务目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方违反本合同的约定，不能完成服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止本合同的，违约方应赔偿对方合同金额的 5% 的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。


4. 按照考评细则，如果乙方服务达不到约定标准被扣分，月考评扣分达到 35 分以上或连续 3 个月考评均不合格的，甲方有权终止合同。

## 第九条、其他事项

1. 本合同自甲乙双方签字盖章后生效。
2. 合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力，也可按照《中华人民共和国民法典》的规定执行。
3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。
4. 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方均可请政府采购监督管理机关调解，调解不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉解决。
5. 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，按要求由甲方和乙方向相关部门提供。

**第十条**、本合同期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，合同期满后自行终止。

甲方：南阳市机关事务中心  
统一社会信用代码：12411300592411056C  
地 址：南阳市范蠡路1666号

法定代表人或授权代表：  
联系电话：0377-63399299  
15038759798

乙方：河南省公众消防科技有限公司  
统一社会信用代码：91410100793200327A  
地 址：河南省郑州市高新技术产业开发区瑞达路96号2号楼一层东B108附一号

法定代表人或授权代表：  
联系电话：13525131555  
开户行：交通银行郑州富田大厦支行  
账号：4110 6220 0018 1700 65684

2024 年 12 月 31 日