

消防技术服务（维护保养）合同

项目名称：许昌市市委市政府机关办公区
消防维保及消防监控值班项目

委托方（甲方）：许昌市市直机关后勤保障中心

受托方（乙方）：河南溪水建筑智能化工程有限公司

签订时间：2024年1月2日

第一条 项目名称、地址、建筑面积

项目名称	项目地址	建筑面积 (m ²)
1 号楼	市委市政府东办公区	4510
2 号楼	市委市政府东办公区	4510
3 号楼	市委市政府东办公区	6661
5 号楼	市委市政府西办公区	5998
6 号楼	市委市政府东办公区	8700
7 号楼	市委市政府西办公区	9778
8 号楼	市委市政府西办公区	19096
9 号楼	市委市政府东办公区	8700
市人大政协	市人大市政协办公区	12000
调干楼	调干楼生活区	4790
机关餐厅	市委市政府西办公区	2100

第二条 消防设施维护保养的服务范围

消防中控室 24 小时值班；消防供电配电系统；火灾自动报警系统及联动控制系统；消防供水联动系统；消火栓系统；自动喷淋灭火系统；气体灭火系统；应急照明系统和疏散指示标志；消防广播（公共广播系统）；防排烟系统；防火分隔设施；地下停车场消防灭火系统（包括消火栓系统、自动喷水灭火系统）；消防电梯控制、切断非消防电源的联动控制信号部分等消防设施设备维护保养。

消防监控值班：6 号楼消防监控室 24 小时双人值班、5 号楼消防监控室 24 小时单人值班。

第三条 服务人员基本要求

一、对消防服务团队的基本要求

(一) 消防服务团队组织架构和人员配备合理，岗位职责分明，工作流程清晰，规章制度健全，督察流程完备，问题沟通反馈机制快捷有效，员工考核奖惩严明，按照要求落实各岗位职责、消防服务岗位分布图、定期提供完善的档案记录等，以保障消防服务范围内的消防安全，环境秩序良好。

(二) 提供办公区域内全覆盖全天候消防服务、配合开展消防演练、组织演练等。

二、对消防服务人员的基本要求

(一) 配备值班人员 11 人，其中 10 人须具有“建（构）筑物消防员或消防设施操作员”国家职业资格五级证的人员上岗，1 人须具有“建（构）筑物消防员”国家职业资格四级以上证书。

(二) 要严格按照国家消防法规及合同约定安排具备国家“建（构）筑物消防员或消防设施操作员”职业资格证书的人员在甲方消防控制室 24 小时双人值班，认真履行消防控制室值班人员职责。其中本项目负责人必须持有不低于“建（构）筑物消防员四级”资格证。所有人员必须持证上岗，人证相符，如发现人证不相符，采购人有权报政府采购监督部门同意后直接解除合同，给采购人造成经济损失的应给予赔偿，并保留追究其法律责任的权力。

(三) 坚决服从管理、听从指挥，服从采购单位的指令和

工作安排。与时俱进，规范管理。

（四）上岗时，必须着装整齐、干净整洁、仪表端庄、语言文明、礼貌待人。

（五）不准在值班期间睡觉、喝酒、赌博、吹口哨、嬉笑、打闹、闲聊、串岗、大声喧哗以及其他与岗位无关的活动，严禁酒后上岗。

（六）监控人员应熟练掌握监控设备的性能、规范操作、使用监控系统。时刻掌握监控设备和监控目标运行状况，遇到突发事件及时向上级汇报，每天须填写值班日志，并做好交接班记录。

（七）乙方在甲方工作期间发生的机械、行车、人身（含第三者伤害）及其它事故造成经济损失的，责任应由乙方承担，并赔偿经济损失，直到追究法律责任。

（八）由于乙方未及时向服务人员足额支付工资，未按时足额缴纳国家规定各种保险，甲方有权要求乙方及时补发工资、全额补交保险，并有权报政府采购监督部门同意后直接解除合同。乙方应向其服务人员提供符合要求的劳动保护用品，并负责所有工伤的经济补偿和赔偿。

（九）乙方应依据甲方要求对服务人员进行消防安全、治安、人身及相关业务技能进行培训。

（十）乙方应遵守甲方相关安全管理规定，因违反规定造成人身安全等事故，一切责任由乙方承担。

三、消防技术服务要求

(一) 乙方要严格按照国家消防法规及合同约定安排具备国家“建(构)筑物消防员或消防设施操作员”职业资格证书的人员在甲方消防控制室 24 小时双人值班, 一人带班, 认真履行消防控制室值班人员职责。

(二) 要对甲方合同范围内的建筑消防设施进行维护保养, 实行 24 小时排故制度, 及时处置建筑消防设施故障, 确保甲方建筑消防设施完好运行。

第四条 消防设施维护保养的服务方式

一、消防控制室值班及日常巡查

乙方负责人: 赵艺范 电话号码: 17527121880

消防控制室值班人员应认真履行以下主要职责:

(一) 遵守控制室的各项规章制度;

(二) 熟悉和掌握本系统的工作原理和操作规程, 熟悉各种按键的功能, 能够熟练操作;

(三) 坚守工作岗位, 认真记录控制器日常运行情况, 每班交接班时要认真检查火灾报警控制器的自检、消音、复位功能以及主备电源切换功能, 消防联动控制器的运行状况, 并认真填写《消防控制室值班记录》;

(四) 掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障等有关情况, 及时处理设备故障, 必要时值班经理及时通知公司维修人员到场维修, 并填写《建筑消防设施故障处理记录》;

(五) 每天由接班人员对甲方办公楼区的主要消防设施进行多次巡查, 并认真填写《每日防火巡查记录》。

(六) 熟练掌握《消防控制室火灾事故紧急处理程序》，火灾情况下能够按照程序开展灭火救援工作。

(七) 公司对消防控制室值班人员每月至少一次考核，报保卫科存档。

二、消防设施定期维护保养

乙方负责人：邹明杰 电话号码：18637459866

乙方按照合同约定的责任对甲方的消防设施每月进行一次定期维护保养，并认真填写《建筑消防设施月维保记录》；双方检查人员、乙方项目负责人和技术负责人必须在《建筑消防设施月维保记录》（一式二份）上签字后，甲乙双方分别存档。

消防设施定期维护保养的主要内容：

(一) 消防供配电设施维护保养：测试消防电源工作情况及主、备电切换功能；对应急电源实施充放电试验；测试发电机工作状况及自动、手动启动功能；检查发电机燃料储量；测试非消防电源的联动切断功能。

(二) 火灾自动报警系统维护保养：测试火灾探测器、手动报警按钮、火灾报警装置等功能；测试报警控制器火灾报警、故障报警、火警优先、打印机打印、自检、消音等功能；火灾显示盘、CRT 显示器的报警显示功能；测试联动控制器及控制模块的手动、自动联动控制功能及显示功能。

(三) 消防供水系统维护保养：检查消防水池、水箱储水量、自动进水阀进水功能，液位检测装置报警功能；测试消防水箱供水能力；测试稳（增）压泵及气压水罐稳压、增压能力，

自动启泵、停泵及联动启动主泵的压力工况，增加压设施压力工况，主、备泵切换功能；检查消防水泵及控制柜的手动、自动启泵功能和主、备泵切换功能，利用测试装置测试消防泵供水时的流量和压力；检查水泵结合器状况，测试水泵接合器供水能力；检查消防供水设施各部位控制阀门启闭功能、减压装置减压功能。

（四）消火栓系统维护保养：检查室内消火栓部件状况，测试消火栓启泵按钮远距离启泵功能及信号显示功能；测试屋顶消火栓出水压力、静压及水质，测试室内消火栓静压；检查室外消火栓状况，测试室外消火栓静压、出水压力；在自动方式下，分别利用远距离启泵按钮、消防联动控制盘控制按钮启动消防水泵，测试最不利点消火栓出水压力和流量。

（五）自动喷水灭火系统维护保养：检查水源控制阀、喷头、报警阀、闸阀及附件、管道管网接头状况，维修损坏、锈蚀、渗漏部件；测试报警阀组试验放阀排水功能，压力开关、水力警铃报警功能；在系统末端放水或排气，进行系统联动功能试验，测试水流指示器、压力开关、水力警铃报警功能。

（六）应急照明和疏散指示标志维护保养：切断正常供电，测量应急照明灯具照度、电源切断、充电、放电功能；测试应急照明、疏散指示标志持续供电时间；通过报警联动，检查应急灯具自动投入功能。

（七）消防电话和应急广播维护保养：测试音质、音量；测试卡座播音录音、功放扩音、分配盘选层广播、合用广播系

统应急强切、主备扩音机切换等功能；测试消防电话主机与分机通话质量、主机录音功能、拨打 119 功能；通过报警联动，检查合用广播系统应急强制切换功能，扬声器播音质量及音量，卡座录音功能，分配盘区分及选层广播功能。

（八）防火分隔设施维护保养：检测非电动防火门的启闭功能及密封性能；测试电动常开防火门现场释放功能及信号反馈功能；通过报警联动，检查电动常开防火门释放功能，喷水冷却装置联动启动功能；测试防火卷帘手动、机械应急、自动控制及信号反馈功能；检查封闭性能；通过报警联动，测试防火卷帘自动释放功能及喷水冷却装置的联动启动功能，有延时功能的防火卷帘的延时、声光功能；通过报警联动，检查电动防火阀的关闭功能及密封性。

（九）消防电梯控制、切断非消防电源的联动控制信号部分等消防设施设备的检测，发现问题，提出完善建议。

三、消防设施故障处置

乙方负责人：邹明杰 电话号码：18637459866

甲方消防设施发生故障，需要乙方维修人员到达现场处置时，乙方应立即检修并检查出故障原因。在确实没有配件的情况下应及时向甲方汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。故障排除后，双方相关责任人要在《建筑消防设施故障处置记录》（一式二份）上签字确认，双方单位分别存档。

第五条 甲方的权利和义务

1、甲方为消防控制室提供消防控制室档案管理用品，甲方

在乙方消防设施定期维护保养和维修作业及故障处置时，须在《建筑消防设施月维保记录》《建筑消防设施故障处置记录》上签字确认。

2、甲方不得擅自拆改、关停消防设施，并应承担建筑施工、装修或擅自拆改、关停消防设施造成的消防设施线路及设备损坏责任及修复费用，承担消防设施升级改造及部件更新费用。

3、按照消防法规组织各单位、部门做好消防演练工作，乙方密切配合。

4、监督和监管消防监控值班室值班情况。

5、甲方对乙方的服务质量和方式有督察权、建议权，对服务环节存在的问题有责令限期整改权。

6、甲方应按时向乙方支付维保费用。

7、乙方在每月考核评分中，如果连续两月考核分值低于90分，甲方有权报政府采购监督部门同意后直接解除合同。

第六条 乙方的权利和义务

1、乙方消防监控值班人员要严格服从甲方的监督和管理。

2、向甲方提供国家法规规定的消防设施维护保养资质资料。

3、安排1名消防维保及监控室值班负责人，专职负责处理甲方日常消防安全事务。负责与消防支队的日常工作汇报。认真配合好甲方的各项消防工作，结合工作实际，做出工作方案，发现问题及时协调解决。本项目负责人必须持有不低于“建(构)筑物消防员四级”资格证。安排具备国家“建(构)筑物消防员或消防设施操作员”职业资格证书的人员在甲方消防控制室

24小时双人值班（乙方提供原件及复印件证明、证书）。

4、严格依据国家相关法规和消防监督部门的要求执业，每月对甲方维修保养合同范围内的消防设施进行月检维护服务，向甲方出具附有乙方《消防技术服务意见反馈卡》复印件的《建筑消防设施维护保养月检报告》，并及时通过全省消防技术服务平台向消防监督机构提交相关服务信息。

5、对甲方的消防设施进行应严格执行日检、月检、每季度检修和紧急排故等维保工作。日检、月检或维修时，要遵守甲方的管理制度，充分尊重甲方的意见，与甲方密切协调配合，确保安全。每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的维保记录，并由甲方主管领导或指定代表签字确认。乙方严格按照投标文件的承诺进行维护保养。维保期间因乙方原因造成的安全事故由乙方承担。

6、对甲方的消防设施进行定期维护保养时，发现消防设施存在问题和故障，当场有条件解决的应立即解决；当场没有条件解决的，应与甲方共同拟定维修方案，及时组织维修；在维修时需要签订书面维修协议时，双方责任人应在书面的维修协议上签字。对甲方的消防设施定期维护保养时，乙方责任人应在《消防设施月检报告》（一式二份）上签字确认，双方分别存档。

7、接到甲方消防设施故障通知后，乙方应在最短时间（半个工作日）内派人前往处置有碍消防设施整体运行的故障；在故障处置过程中，要填写《建筑消防设施故障处置记录》，故障排除后，相关责任人要在《建筑消防设施故障处置记录》（一式

二份)上签字确认,双方单位分别存档。

8、乙方免费提供消防系统成套设备保养与维修所需的润滑油料和单价在1000元(含1000元)以下的配件更换。一次性维修设备材料费1000元(含1000元)以内的由乙方支付。

9、乙方必须严格按照消防法规,指导和监督消防值班人员做好消防值班工作。消防监控值班人员要坚守岗位,严禁脱岗。消防监控值班人员要认真学习消防法律、法规、消防专业知识,熟练掌握消防设备的性能及操作规程。消防监控值班期间严禁睡觉、喝酒、玩游戏、打私人电话、监控室内会客,出现不符合语言文明、礼貌待人现象,发现一人次罚款200元,在当月消防维保费中扣除。严禁无关人员触动、使用室内设备,严禁无关人员进入消防监控值班室。显示火警信号后,应立即派人前往、观察、确认火情后,应立即进行先期处置,根据火灾情况通知维保人员和保卫科负责人,按消防应急预案处理。认真监视设备运行状况,遇有报警按规定程序迅速、准确处理,做好各种记录,遇有重大问题要及时报告。消防系统发现异常情况,按操作规程进行处置,并通知维保单位。

10、未经同意不得擅自关闭火灾自动报警、自动灭火系统。值班人员应做好交接班工作,认真核对《消防控制室值班记录》及《消防控制室交接班记录》。

11、乙方需在消防监控值班室内安装监控设备与公司监控系统联网,便于乙方监督管理,甲方定期检查。

第七条 违约责任

1、甲方违反本协议规定，而造成消防设施发生故障时，由甲方负责。

2、乙方违反本协议规定，而造成消防设施发生故障时，由乙方负责。

3、由于乙方管理等原因，未经甲方同意，擅自停工、罢工，给甲方造成恶劣影响或严重影响机关后勤管理服务形象的，甲方有权报政府采购监督部门同意后直接解除合同，由此造成的损失全部乙方承担。

4、甲方报修时，乙方应在规定时间一天内，到达维修现场，应急抢险要随叫随到，若乙方不能在合同规定时间到达维修地并修复，但未造成严重影响的，甲方有权按每次 500 元的金额作扣罚处理，罚款在消防维保费内扣除；若造成严重的经济损失或存在重大安全隐患的，甲方有权报政府采购监督部门同意后直接解除合同，由此而造成的经济损失与责任由乙方负责。

5、乙方维保人员保险由乙方购买，参与维修人员如遇工伤需向保险公司索赔，甲方有义务出具事实证明；若乙方维修人员施工不当或自身原因引起第三者公众的人身或财产造成损失（例如：人身安全，财产损失，其它意外伤害）涉及向保险公司索赔或被直接受害人的索赔，均由乙方承担。

6、乙方不按规定时间、内容及要求进行保养或违反甲方的有关制度、规定，甲方有权对乙方做出按每次 500-1000 元的金额扣罚处理，罚款在消防维保费内扣除。

7、在协议期内，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，可以报政府采购监督部门同意后直接解除合同。

8、若乙方在本次投标中提供虚假信息的、消防维保合同期内因维保行为给甲方造成重大损失的、因消防维保服务超过3次不达标的，乙方不得再参加甲方任何采购的招投标项目。

第八条 维护保养服务协议期限

1、本项目服务期限三年，合同按年度签订。

2、本合同期限为 自合同生效之日起一年，自盖章之日起生效，期满后自动失效。自 2024年1月2日 至 2025年1月1日。

第九条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式

1、消防技术服务报酬三年总额：人民币 壹佰壹拾玖万柒仟玖佰陆拾壹元 元（大写）（¥：1197961 元）。

2、付款时间：由乙方出具正规发票后，每月支付一次费用（33276元），最后一月支付费用（33301元），共计：¥1197961元。

3、付款方式：转帐。

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户名称：河南溪水建筑智能化工程有限公司

开户账号：263764315518

开户银行：中国银行股份有限公司许昌魏文路支行

第十条 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 10 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

第十一条 双方不得擅自终止合同，如有违约，则由违约方向守约方赔偿合同金额的 20%作为违约金。

第十二条 争议的解决

1、在执行合同中发生的与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，提交仲裁。

2、其争端的仲裁应由合同发生地许昌市仲裁委员会根据其仲裁程序进行。

3、仲裁裁决应为最终决定，并对双方具有约束力，仲裁费应由败诉方负担。

第十三条 本合同一式陆份，甲执肆份，乙方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）

甲方委托人（签字）李向阳

2024年 1 月 2 日



乙方（盖章）

乙方法定代表人（签字）王川

2024年 1 月 2 日



