

消防设施维护保养技术 服务合同

甲方： 芜湖职业技术学院

乙方： 安徽安消智慧消防工程有限公司

签订时间： 二〇二四年 八 月

采购人（甲方）：芜湖职业技术学院

供应商（乙方）：安徽安消智慧消防工程有限公司

签订地点：芜湖职业技术学院

项目名称：芜湖职业技术学院 2022 年度消防维保服务项目

项目编号：WH01CG2022FW5706

项目建筑面积：约 51 万平方米

为保证甲方文津、银湖校区的消防设施、设备正常工作和消防系统功能的正常运行，保障使用人员和师生员工的生命和财产安全，给公安消防监督机构消防检查提供技术依据，甲方委托乙方对芜湖职业技术学院的消防设施进行日常维护和定期维修保养。依据《民法典》的有关规定以及芜湖市公共资源交易中心公开招标结果，签订本合同。

一、服务内容和要求

1. 承包方式

该项目采用半包方式，即乙方按消防维保相关规定承担文津、银湖两个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，现场能解决的应立即进行维修。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及预算，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、楼层显示等，确保设备正常运转。

乙方每年度储备 5000 元零部件进行易损件维修更换，包括但不限于烟感探测器、温感探测器、喷淋头、应急照明灯、疏散指示标识、手动报警器按钮、各类型模块、闭门器、顺序器等。

2. 服务内容

对芜湖职业技术学院文津、银湖校区（含教工宿舍）内所有建筑消防设施（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、疏散指示牌）。

（8）消防控制中心信号汇聚，学校文津校区图书馆新数据中心机房将于年底交付使用，内设有消防控制中心，需要按照规范将文津、银湖校区各楼宇消防控制主机信号汇总至图书馆新数据中心机房的消防控制中心，乙方承担所需一切材料、费用。

（9）其他，校园室内消防水、电及室外管网等设施器材的检查维修，维保项目包括但不限于：消防强电、弱电故障，喷淋、消火栓管网漏水紧急处置等。

（10）完成年度消防演练准备事项、消防台账完善、提供第三方季度、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。

3. 维保服务要求：

（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）负责人：乙方提供一名国家注册消防工程师，姓名：章贝。作为项

目负责人，且每月均需到校不少于 15 天。技术负责人：王亚男。

(3) 驻校服务人员：乙方配备 8 名执业人员驻校服务（驻校服务人员年龄应不超 55 周岁），文津、银湖校区各 4 名负责驻校实施校区消防巡查、消防设施维护保养工作和消防控制室 24 小时值班。

(4) 乙方项目负责人及驻校服务人员按时考勤和将证书原件交学院保卫处保管至服务期结束。

(5) 年底需提供上报消防部门认可的第三方消防安全评估报告（费用由乙方支付）。

(6) 提供 24 小时应急值守和处置服务，如遇消防故障问题应 15 分钟内到达故障现场；一般常规故障（无需更换配件）在 2 小时内解决，需更换零部件的承诺 6 小时内解决；修复前供应商消防设施设备维修技术人员不得离开现场。

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；出现故障及时通知乙方维护保养。

三、 乙方的权利义务

1、乙方受甲方委托的消防设施，是芜湖职业技术学院文津、银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全面的检测，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及防疫管理制度，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、甲方的参与消防管理的人员发生变更后，乙方应及时派技术人员协助甲方进行岗前培训，使参与消防管理的人员掌握消防设备的操作技能，发生火灾时正确处理方法。

5、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、消防设施在使用过程中，因严重损坏，无法修复需要更换时，由乙方提供常用备件进行更换，如非常用备件（特殊零部件）乙方应向甲方提出采购申请后由甲方购买。

7、文津、银湖校区各指定4名专业技术人员负责实施维护保养工作（须持有建（构）筑物消防员职业资格证书，提供身份证和相关证书原件交由学校保卫处保管至服务期结束），并保证做到文津、银湖校区两个消防控制室24小时有专业人员驻点服务，及时发现问题，解决消防设备故障，并按照要求做好各项检查记录报送保卫处存档备查。维保时，执业人员应当认真如实填写维修保养记录。

8、每年需提供上报消防部门认可的第三方消防安全评估报告（费用由乙方单位支付）。

9、完成文津、银湖校区每学期一次大型消防演练和若干次小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。

四、维保服务协议期限

本合同履约期限为叁年，按照“1+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，分三阶段执行合同。若上一阶段管理服务考核合格（不低于70分），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。

维保服务合同自双方盖章后生效，到期后失效。消防设施的维保期限从2022年8月20日起至2025年8月19日终止。履约期限分为三个阶段，每个阶段合同期约定为上年8月20日至次年8月19日止。

本次合同服务期限为2024年8月20日起至2025年8月19日终止。

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伍拾捌万捌仟元整（¥588000）。叁年金额合计壹佰柒拾陆万肆仟元整（¥1764000），本合同价为固定不变价。

合同履行期限：三年（1+1+1），本次履约自2024年8月20日开始。

2. 付款方式

每个合同履行期限内分四次支付维保服务款项（每三个月为一期考核），甲乙双方自每年度合同签订生效并具备实施条件后，甲方向乙方预付年度合同总价的30%（¥176400.00元），第一、二期考核后支付20%（¥117600），第三、四期考核后分别支付25%（¥147000）。

3. 对公结算账户

户 名：安徽安消智慧消防工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司黄山西路支行

账 号：34050148880800001662

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) 招标人每三个月对中标人进行一次考核（考核办法详见附件），考核得分达到 90 分及以上，学校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%，同时中标方必须进行整改；考核得分低于 70 分的，招标人有权解除合同。

(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。

第六条 违约责任

1. 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。

2. 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同提供服务，将受到以下制裁：(1) 没收履约保证金 (2) 加收违约损失赔偿。

3. 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。

4. 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，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。

5. 甲方不能及时按合同付款，则应当自逾付款第 5 日起，每天按当期应付未付服务费的 0.5% 向乙方支付滞纳金，甲方应付费用拖欠 60 天后，乙方有权终止本合同承担的管理目标及责任。

6. 乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外）、不能完成管理和服务目标、所提供的服务项目与合同要求不符、或服务过程出现重大失误，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

7. 乙方未按要求维护保养设备致使设备损坏的；或人为因素致使所检修设备损坏的；或因监管不力致使被第三方损坏设备的，从而导致对甲方造成损害的，应负责修复损坏设备并赔偿甲方损失。

8. 如果甲方提出索赔通知后 30 天内乙方未能予以答复，该索赔应视

为已经被乙方接受。甲方直接从应支付的乙方服务费用中扣除索赔金额，同时保留进一步要求索赔的权利。

七、甲、乙双方应严格执行本合同条款。招标文件和投标文件作为合同必要附件，具有同等法律效力，双方应共同遵守。其他未尽事宜双方协商解决。

八、本合同一式柒份，交芜湖市公共资源交易监督管理局审核备案后，甲方肆份，乙方贰份，公共交易中心留存壹份，合同自双方当事人签字盖章之日起生效。

甲方： 芜湖职业技术学院

乙方： 安徽安消智慧消防工程有限公司

法人代表： _____

法人代表： _____

电话： _____

电话： _____

盖章： _____

盖章： _____

日期： 2024年10月17日

日期： 2024年10月17日



附件:

**芜湖职业技术学院消防设施维保服务项目
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、	少检一项扣0.5分,扣完为止			

	分)	保证处于完好状态 (4 分)			
		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 (每栋楼宇不少于 2 处) (4 分)	漏检一处扣 0.5 分, 扣完为止		
		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		

		分)				
8	水泵、恒压泵、控制柜、联动柜 (10分)	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,控制柜各指示灯各功能是否正常(每周一次)(1分)	少检一次扣0.5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。项目无负责人口10分,无证书上岗扣10分,扣完为止			
	合计					

考核人:

部门负责人: