

河南职业技术学院
消防维保和消防中控机房值守项目

服
务
合
同

甲方：_____河南职业技术学院_____

乙方：_____河南三佳科技发展有限公司_____

河南职业技术学院消防维保和消防中控机房值守项目

服务合同

甲方：河南职业技术学院

乙方：河南三佳科技发展有限公司

为了保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，并严格遵循政府采购项目招标文件的相关规定，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 服务范围

河南职业技术学院 40.56 万 m² 建筑面积（具体见附件 1）内所有消防设施设备、校内 27 个室外消防栓设施按相关规范要求定期进行日常维护保养及消防设施正常检测和校内 4 个消防中控机房人员值守，主要包括：

1. 火灾自动报警系统；
2. 消防给水设施；
3. 室内外消火栓系统；
4. 自动喷水灭火系统（含消防泵房、消防水箱等）；
5. 水喷雾自动灭火系统；
6. 防火分隔（防火门、卷帘门）及防烟、排烟系统；
7. 消防电气和通讯设施；
8. 灭火器设施；
9. 移动式灭火器材；
10. 应急疏散照明系统；
11. 五栋高层周转房楼内消火栓系统，消防增压泵房，高位稳压水箱间，应急照明和灭火器系统；
12. 消防中控室所有消防主机的软硬件的维修、维护和保养以及机房的值班值守；

13.其他设施。

第二条 服务要求

- 1.服务范围包含日常维修、维护与保养以及消防系统故障处理,服务企业需具备消防施工一级资质;服务企业自行承担每月不高于 500 元的日常消防维修费用;
- 2.消防维保需派驻 6 名持证人员,其中有 4 名人员实行 24 小时驻校值班制度(包含所有节假日期间);
- 3.消防中控室需派驻 10 名持证人员(兼顾视频监控的操作)24 小时轮岗,值班值守每个班次不少于 2 名人员;
- 4.所有派驻人员必需持证上岗,持有国家或属地消防行政主管机构认可的职业资格证书(四级及其以上),具备处理初起火灾的灭火能力,能及时处置各类消防突发事件的处突能力,相关设施配备、场地设置按照消防规范执行;
- 5.派驻的人员实行半军事化管理,由学院提供住宿场所,饮食自理、对驻校人员由学校集中管理;
- 6.无条件配合学校迎接有关消防部门的安全检查,处理各类消防安全隐患,做好消防宣传,消防演练等相关工作;
- 7.执行学校《消防标准化管理制度》,确保各项制度落到实处;
- 8.所派驻的驻校人员需有 1 人持有一级注册消防工程师专业资格证书,每月对消防设备进行技术检查,出具书面月检报告,对发现的问题及时处理;
- 9.应保证建筑内的消防设施时时处于正常运行和监控工作状态,不得出现擅自断电、停运或消防设施带故障工作的情况;
- 10.建筑消防设施应按照相关规范要求及规定的维护周期、检查内容及检测方法的要求进行维护保养,并填写相应的检查记录表格;
- 11.建立消防设施故障报告和故障消除登记制度,发现设备故障或非正常状态,应及时组织检测和修复。因故障、维修等原因,需要暂停系统的,需经学校安全管理部门批准,并采取有效措施确保安全;
- 12.派驻的人员发现或接到故障后,本着小故障不出时,中故障不出天,大故障不出周的原

则；能当场解决的立刻解决，如需乙方购买备件而不能当场解决的应 24 小时内解决，如需消防设施设备供应商出差到现场解决或由供应商通过物流发货形式供应配件的应 7 天内解决。

13. 中控室值守人员根据技术标准、技术要求和操作规程，对消防控制室设备进行维护、保养，及时处理消防控制室设备的故障，保证消防控制室的安全可靠运行；
14. 保证消防控制室软件、硬件及参数的及时可靠的运行；
15. 定期检查驱动设备的完好状态，以确保消防控制室的正常运行状态。
16. 中控室值守人员实行每日 24 小时双人值班制度。
17. 中控室值守人员的职业资格证书应在值班场所进行公示。
18. 对火灾报警控制器进行日检查，如实记录火灾报警控制器运行状况、异常情况，对存在的问题或故障，应注明报警、故障部位、原因及处理情况。
19. 中控室值守人员应熟练掌握火灾报警设施操作规程，熟悉值班区域的火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防烟排烟系统、联动控制的防火卷帘、气体自动灭火系统及其它消防设施，熟悉值班区域重点消防部位。
20. 消防中控室值守人员要兼顾学校视频监控的操作和值守。
21. 做好交接班工作，认真填写值班记录、系统运行日志、巡查记录、消防设施故障维修记录，故障记录应跟踪至问题处理完毕。
22. 对误报报警信息及时分析原因，联系消防维保人员处理故障，定期向甲方管理人员报告消防设施运行情况、故障处理情况、隐患整改情况。
23. 按照消防档案管理要求，建立和完善值班区域建筑消防档案。
24. 建立和完善动态管理情况档案。包括值班记录、巡查记录、检测记录、故障维修记录以及维护记录、值班人员档案及培训记录。
24. 完成甲方交办的其他工作任务。

第三条 维护内容及标准

1. 防火卷帘的维护保养

(1) 维修保养工作内容

- 1.1 试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

1.2 试验现场手动控制按钮的功能是否正常, 试验防火卷帘远程启降功能是否正常;

1.3 试验防火卷帘控制器的功能是否正常;

1.4 检查试验卷帘导轨和转动机构(含链条)运转是否正常, 检查卷帘叶片有无变形;

1.5 试验防火卷帘的联动功能是否正常, 降落时消防中心有无显示。

(2) 维修保养工作标准

2.1 烟、温感动作, 联动卷帘降落功能正常;

2.2 现场和远程控制卷帘起、降功能正常;

2.3 防火卷帘控制器功能正常;

2.4 防火卷帘导轨和转动机构运转灵活, 卷帘叶片无变形、脱落;

2.5 防火卷帘联动功能正常, 降落时消防中心有显示。

2. 防火门、应急疏散系统的维护保养

(1) 维修保养工作内容

1.1 检查防火门的开启力度是否适中, 闭门器有无漏油或松动;

1.2 检查双扇防火门的关闭顺序是否正确;

1.3 检查防火门的密封性是否良好, 钢质防火门有无生锈、脱漆现象;

1.4 检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好, 灯泡(管)有无烧毁, 充放电试验是否正常;

1.5 测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

(2) 维修保养工作标准

2.1 防火门开启力度适中, 闭门器无松动、漏油, 自动复位灵活;

2.2 防火门有先后关闭顺序的关闭顺序正确;

2.3 防火门的密封性良好, 无变形, 钢质防火门无生锈、脱漆现象;

2.4 应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好, 充放电正常;

2.5 应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求。

3. 火灾自动报警系统的维护保养

(1) 维修保养工作内容

1.1 用专用测试仪器分期分批全面测试探测器的动作及确认灯的显示, 试验烟、温感探测器动作是否灵敏;

1.2 检查试验主控屏是否正常, 有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作, 警铃蜂鸣是否鸣响;

1.3 试验手报按钮报警, 本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响, 消防中心显示报警区域是否准确;

1.4 检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常, 并全面清洁、保养;

1.5 检查各个界面(模块)和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常, 检查界面(模块)输出电压是否正常, 确保正常运行;

1.6 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求;

1.7 检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落;

1.8 定期对备用电源进行 1~2 次充放电试验; 1~3 次主和备用电源自动切换试验;

1.9 定期对感烟、感温探测器进行清洁, 必要时进行清洗, 确保报警灵敏;

1.10 定期检测报警主机控制程序有无乱码, 确保主机功能正常;

1.11 定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求, 并做好记录。

(2) 维修保养工作标准

2.1 探测器动作灵敏, 报警准确;

2.2 主控屏工作正常, 正常显示报警区域和输出联动信号;

2.3 手报按钮动作灵敏, 报警准确, 联动功能正常;

2.4 主控屏和联动控制屏外观完好、清洁, 各项输入、输出显示功能正常;

2.5 界面(模块)各项参数正常, 与外围设备的通信、控制信号正常;

2.6 电池组的电压及其他参数正常, 供电稳定、可靠;

2.7 系统设备所有接线牢固, 无松动、破损或脱落;

2.8 主、备电源自动切换功能正常;

2.9 探测器外观完好, 内外部清洁, 功能正常;

2.10 报警主机控制程序正确,各项功能正常;

2.11 系统接地电阻符合规范或设计要求。

4. 消防给水设施的维护保养

(1) 消防水池

1.1 每天查看消防水池水位及消防用水不被他用的状况;

1.2 每天查看补水设施;

1.3 每年对水源的供水能力进行一次测定;

1.4 每两年应不少于两次对消防水池进行清洗、排污。

(2) 消防水箱

外观无变形锈蚀,自动补水装置功能正常,与水箱连接的单向阀、阀门的动作灵活,标识齐全,水箱的水位限制装置、超水位泄水装置的功能正常;不能有滴水、漏水现象。每月检查保养一遍。

(3) 管网系统

3.1 观察稳压泵的启动频率,确定管网有无渗漏现象;

3.2 外观检查:检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等,管道固定是否牢固,发现问题应及时处理;

3.3 清除堵塞:系统管道中,可能因施工疏忽残留有砂、石、木屑或水源带来的垃圾、铁锈等,这样会造成喷头堵塞、报警阀关闭不严、水力警铃输水管堵塞等;

3.4 每季度需对不少于 20%的管道末端进行放水,确保管道内的水质良好,并对水流指示器的报警功能进行检查。

(4) 稳压泵及气压水罐

每月检查应依据如下步骤进行:

4.1 打开排气阀,检查是否能够自动加压;

4.2 打开试验排水阀,检查减水时能否自动供水,加压装置及供水装置压力表是否显示正常;

4.3 打开排气阀或试验排水阀时,为防止气压水罐内的压力较高造成危险应慢慢将阀门打

开。

(5) 消防水泵

5.1 每日查看水泵和阀门的标志，转动阀门手轮，检查阀门状态，观察阀杆及手轮位置，阀杆是否需要加注润滑油；

5.2 每月在泵房控制柜处启动水泵，查看运行情况。消防水泵应每月启动运转 1~3 次；当消防水泵为自动控制启动时，应每月类比自动控制的条件启动运转 1~3 次。手动、自动控制启水泵 1~3 次，查信号有无反馈，水压是否上升，电机转动是否正常。有无变形、发热等状况。轴与电机、连接部件是否有松动、锈蚀、变形、发热，是否要加油。运行时间一般不少于 5 分钟；

5.3 每月在消防主机控制室启动水泵，查看运行及反馈信号；

5.4 每月检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能否正常运转，流量和压力能否保证；电力上有无保证不间断供电设施，其性能是否良好；

5.5 每月检查主、备泵能否自动切换；

5.6 每月检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常；

5.7 每月启动水泵后，打开试验阀，观察压力保持情况；

5.8 每二年对消防水泵大修一次，添加润滑油，清洗内部杂质；

5.9 每年度对水泵电动机的维护保养：

(a) 电动机轴承润滑油是否加足，有无严重脏污、变质现象。转动转轴，检查旋转是否正常。

(b) 电动机是否变形、损伤、锈蚀，机械性能是否良好（电动机在运行时不应发热、无异常振动及杂音）。

(c) 水泵轴与电动机的连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀。

(d) 填料是否明显漏水，有无变形损伤，螺栓螺母是否松动。

(e) 水泵接合器每月查看标志牌、止回阀。

5. 室内外消防栓系统的维护保养

(1) 维修保养工作内容

1.1 检查消防栓箱配置是否完整齐全,包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求,检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落,检查水带是否霉烂、穿孔,检查卷盘胶管是否老化、龟裂,检查破玻按钮是否破碎;

1.2 检查测试消防栓破玻系统,试验破玻按钮,警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示;

1.3 检查各阀门是否处于正常工作状态,是否完好不渗漏;

1.4 检查保养消防栓系统的水泵接合器,确保完整、不渗漏;

1.5 定期试验消防栓,检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求;

1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠,检查水锤吸纳器工作是否有效;

1.7 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常,定期清洗过滤器;

1.8 定期检查阀门是否开关灵活、有效,阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理,对阀门的接触面发现有缺陷的,需进行研磨工作,无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑;

1.9 检查止回阀启闭是否灵活、有效;

1.10 定期对消防栓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。

(2) 维修保养工作标准

2.1 消防栓箱内配置齐全,各项配件完好,消防栓口静压符合设计或规范要求;

2.2 试验消防栓破玻按钮,消防栓水泵启动,各项联动设施动作,消防中心有报警信号和消防水泵状态显示;

2.3 各阀门处于正常的开或关状态,且有明显标志,阀体完好、不漏水;

2.4 消防栓系统水泵接合器外观完好,配置齐全,无变形、无渗漏、无缺损;

2.5 消防栓喷射时,其充实水柱达到设计或规范要求;

2.6 安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好,工作灵敏、可靠、有效;

2.7 减压阀和过滤器外观完好,减压阀工作稳定、可靠,且减压比例准确,过滤器内无杂物,水流畅通;

2.8 阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；

2.9 止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；

2.10 消防栓系统管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

6. 消防水炮系统

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。

每月对水炮水泵进行启动运转试验一次。

每月对电磁阀作启动试验一次，动作失常时马上通知学校及时更换。

每月对射水枪头进行外观检查，发现有不正常及时更换，当枪头上有异物时及时清除。

每年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护。

7. 自动喷水、水喷雾灭火系统的维护保养

(1) 维修保养工作内容

1.1 检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；

1.2 检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

1.3 检查喷淋头、水雾喷头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

1.4 检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

1.5 检查保养系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

1.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

1.7 检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；

1.8 检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

1.9 定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；

1.10 检查止回阀启闭是否灵活、有效；

1.11 定期对喷淋、水喷雾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。

(2) 维修保养工作标准

2.1 楼层喷淋管网末端试验压力（动、静压力）流量符合设计或规范要求；

2.2 水流指示器动作灵敏、报警准确、及时，复位正常，消防中心显示报警地址正确；

2.3 喷淋喷头、水雾喷头外观完好，无滴漏或爆破隐患；

2.4 阀门处于正常开、关状态，有明显标志，信号阀门开、关灵活、有效，消防中心有关闭信号显示，报警地址准确；

2.5 喷淋系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损；

2.6 安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效；

2.7 喷淋立管的自动排气阀无堵塞或漏水，工作正常；

2.8 湿式报警阀外观完好，无渗漏，放水试验时动作灵敏，其压力开关联动喷淋泵启动，消防中心报警显示准确；

2.9 阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；

2.10 止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；

2.11 喷淋管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

8. 气体灭火系统的维护保养

(1) 维修保养工作内容

1.1 检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；

1.2 检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象；

1.3 检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；

1.4 定期对电磁阀、瓶头阀解体检洗，加硅油润滑；

1.5 模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；

- 1.6 检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；
- 1.7 检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；
- 1.8 检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。

（2）维修保养工作标准

- 2.1 气体灭火控制器完好，控制功能正常；
- 2.2 启动瓶和药剂贮瓶压力符合出厂标准和设计要求；
- 2.3 手动、自动、紧急启、停放气装置灵敏、有效；
- 2.4 电磁阀、瓶头阀动作灵活、有效；
- 2.5 模拟试验时，通风空调停止，防火阀关闭，电磁阀延时动作，各项联动功能正常；
- 2.6 启动瓶、药剂贮瓶完好，无变形、无腐蚀、脱漆；
- 2.7 控制气管无变形、松脱，连接牢固、可靠，高压软管无变形、生锈或老化，连接稳固；
- 2.8 防护区围护结构、开口符合规范要求。

9. 泡沫灭火系统的维护保养

（1）维修保养工作内容

- 1.1 检查消泡沫液压力储罐罐体铭牌标识是否齐全；
- 1.2 定期检查喷头外观是否良好；
- 1.3 定期检查泡沫发生器、比例混合器、管道及支吊架、阀门、泡沫泵及控制柜外观是否良好。

（2）维修保养工作标准

- 2.1 泡沫液贮罐罐体铭牌标识，泡沫灭火剂、储罐的组件齐全，泡沫液有效期及储存量。外观良好，无损坏，无锈蚀；
- 2.2 喷头外观良好，无损坏变形，无污染，无锈蚀；
- 2.3 比例混合器、泡沫发生器、泡沫泵及控制柜外观良好，无损坏、变形，功能正常；
- 2.4 阀门外观良好，无损坏，无锈蚀，信号阀、阀门启闭功能良好。

10. 消防电气和通讯设施的维护保养

（1）维修保养工作内容

1.1 检查消防专用电话或插孔是否完好；

1.2 定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位是否正确。

(2) 维修保养工作标准

2.1 消防专用电话或插孔外观完好、清洁；

2.2 消防专用电话通讯畅通，语音清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位正确。

11. 消防电梯的维护保养

电梯迫降联动试验每季度一次，电梯能准确迫降首层，并能联动到需要的楼层。

12. 干粉灭火系统的维护保养

(1) 对同一建筑物或构筑物内使用的同一批次的贮压式灭火装置，应随机抽取 2 具装置，对充装的干粉灭火剂的外观质量进行检验，并记录检验结果；若发现干粉灭火剂结块，则应更换该灭火装置的干粉灭火剂，并加倍随机抽样复验；若复验仍不合格，则应更换该批次所有灭火装置内的干粉灭火剂。

(2) 对非贮压式干粉灭火装置应按使用说明书的要求，及时更换到期的灭火装置。

(3) 根据引发器的使用年限，按时更换引发器，并采取措施确保安全；

(4) 非贮压式干粉灭火装置（标准错误，应该为贮压式干粉灭火装置）的贮存容器在再充装前或每 5 年应进行水压试验，水压试验不合格不允许再使用。

13. 消防广播的维护保养

(1) 维修保养工作内容

1.1 试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰；

1.2 检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；

1.3 定期对消防广播主机进行一次检测维护保养；

1.4 试验消防广播的选层广播功能是否正常。

(2) 维修保养工作标准

2.1 消防广播系统强制切换功能正常，且音响响亮、清晰；

2.2 扬声器外观完好, 声响效果响亮、清晰;

2.3 广播主机运转灵活、可靠, 控制功能正常;

2.4 消防广播系统选层准确、可靠, 功能正常。

14. 消防联动系统(含防排烟系统)的维护保养

(1) 维修保养工作内容

1.1 检查试验消防正压送风机(排烟风机)及正压送风阀(排烟阀)的联动功能是否正常;

1.2 测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常;

1.3 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常;

1.4 测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常;

1.5 测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常;

1.6 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常;

1.7 检查试验联动警铃的功能是否正常;

1.8 检查试验联动广播的功能是否正常;

1.9 测试正压送风机(排烟风机)现场和远程启停控制功能是否正常;

1.10 定期对正压送风机(排烟风机)、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。

(2) 维修保养工作标准

2.1 风机风阀联动功能正常, 动作准确;

2.2 防火阀阀体和易熔片完好, 控制及反馈信号通讯畅通正常;

2.3 消防电梯人工迫降功能正常;

2.4 联动试验时有迫降电梯的信号输出, 电压符合要求;

2.5 各联动设备与消防中心控制屏或联动柜的功能正常;

2.6 联动楼层非消防电源自动切断功能正常;

2.7 联动警铃的功能正常;

2.8 联动广播的功能正常;

2.9 现场和远程启、停风机的控制功能正常;

2.10 风机运行平稳，噪声低，风量、风压达到要求，风阀开、关灵活，密封性好，风机皮带松紧度适中。

15. 移动式灭火器的维护保养

(1) 维修保养工作内容

- 1.1 检查移动式灭火器（手提式、推车式）压力指针是否在绿区；
- 1.2 检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失；
- 1.3 检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。

(2) 维修保养工作标准

- 2.1 移动式灭火器压力指针在绿区内；
- 2.2 移动式灭火器外观完好，无变形、脱漆或配件缺损；
- 2.3 移动式灭火器贮瓶和药剂未过期。

16. 依据标准和规范

- (1)《建筑设计防火规范》GB50016-2014
- (2)《自动喷水系统设计规范》GB50084-2017
- (3)《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017
- (4)《气体灭火系统设计规范》GB50370-2005
- (5)《气体灭火系统施工及验收规范》GB 50263-2007
- (6)《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013
- (7)《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2007
- (8)《火灾报警控制器通用技术条件》GB4711-2005
- (9)《防火卷帘》GB14102-2005
- (10)《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005
- (11)《建筑灭火器配置验收及检查规范》GB50444-2008
- (12)《建筑消防设施检测技术规程》(GA503-2004)
- (13)《消防监督技术装备配备》(GA502-2004)
- (14)《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)

(15)《消防设施维护检查细则》

(16)《中华人民共和国消防法》

(17)《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》(公安部令第 61 号)

第四条 甲方的权利和义务

1. 甲方委派陈俊虎为本项目联络人, 负责对接联络本项目相关事宜;

2. 甲方安排专人服务消防系统的监管工作, 对值班人员进行不定查岗, 如果发现未按规定值班的情况, 给予乙方¥1000.00 /次的罚款, 每月超过 2 次, 再加罚¥5000.00; 对于不符合条件的人员, 甲方有权拒绝其提供服务并要求乙方更换。

3. 甲方依据合同约定的权利成立考评小组, 负责对乙方每月进行一次测评。若乙方发生不能按本合同规定的内容提供服务(维护保养与值守)、连续二个月考评不合格、一个周期年内三次考评不合格等责任事故, 甲方有权单方面解除合同, 本项目中止执行。

3.1 质量要求和考核评分标准详见本合同及招标文件。考核评分办法及考核结果的使用详见本合同附件 2 和附件 3;

3.2 甲方每月对乙方技术服务与值班情况的量化考评满分为 100 分。100 分—85 分为合格、84 分—70 分为基本合格、69 分以下(包含 69 分)为不合格三个档次。每月底前甲方测评小组依据月度测评表给出最终的考评分值。考评合格, 甲方支付当月的 100% 服务费用; 考评基本合格, 甲方支付当月的 80% 的服务费用; 考评不合格, 甲方支付当月的 50% 以下的服务费用, 直至不予支付当月的服务费用;

4. 消防设施系统如有故障, 值班人员应正确操作设备, 认真填写设备故障记录, 并及时通知乙方及时维修, 保证设备正常运行;

5. 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。

第五条 乙方的权利及义务

1. 乙方对甲方的整个消防设施系统进行全面的运行检测, 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, 进入正常维保阶段;

2. 消防中控值守实行 24 小时值班制度, 及时发现并处置初起火情, 确保消防安全;
3. 乙方无条件配合甲方迎接有关消防部门和属地部门的安全检查, 处理好各类检查结果, 整改各类消防安全隐患, 做好消防宣传、消防演练等相关工作;
4. 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, 建立维修保养资料档案;
5. 乙方进场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, 充分尊重甲方的要求, 与甲方密切协调配合, 确保维护保养工作顺利、安全进行;
6. 乙方在对隐蔽工程进行技术服务(维护保养)时, 应尽量保护原设施, 若不可避免会对原设施进行改动, 由甲、乙双方共同协商解决;
7. 乙方应保持派驻人员的稳定性, 人员如有变动, 应提前告知甲方, 乙方派专业技术人员对新上岗人员进行岗前培训, 详细介绍系统的组成、操作要领、注意事项和检查、维护保养方法, 正确和熟练操作设备, 发生火灾时懂得处理方法;
8. 乙方应严格执行《维护保养》制度, 定期对甲方的消防设施进行测试和维护保养。每次技术服务《维护保养》后, 乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名认可的《维护保养》记录, 并由甲方指定相应代表人认可签字, 技术服务《维护保养》记录存入档案;
9. 甲方每月对派驻的人员进行考核, 对于考核不合格人员, 甲方有权要求乙方进行更换, 乙方须无条件按照甲方要求及进行更换, 并及时在甲方处报备更换人员;
10. 乙方应向甲方提供 24 小时电话服务, 在接到甲方电话后, 进行指导应急处理并立即到达现场;
11. 乙方每月须出具一份加盖单位公章及负责人签字的维保检测报告;
12. 乙方须出具年终检测报告(加盖单位公章及负责人签字)及由第三方检测机构出具的经检测的检测报告;
13. 乙方对派驻人员和其他临时维修维保人员及设备安全负全责。在校服务期间, 如乙方服务人员发生任何人身安全事故与甲方无关, 由乙方自行承担;
14. 乙方项目负责人必须是具有一级消防工程师资格证书, 并具有项目负责人安全生产考核证;

15. 乙方应按服务要求组建人数充足的服务团队，并保障服务团队人员的稳定性。乙方服务团队人员应当是与乙方签订有《劳动合同》的正式在岗员工，无犯罪记录或不良信用记录。

16. 乙方服务团队人员应当具有熟练的消防值班、巡查服务职业技能，服务人员应当持证上岗、具有国家或属地消防行政主管机构认可的职业资格证书。

17. 乙方应当确保服务团队人员符合合同约定条件，乙方应当在提供首次服务前向甲方提供服务团队人员的身份信息、劳动合同、社保缴纳证明、无犯罪记录证明、无不良信用记录证明、职业资格证书、上岗培训合格证明等文件以便甲方备案审核，复印件应由乙方加盖单位公章。

18. 乙方在服务期间调整服务人员的，应在不影响合同履行的前提下提前通知甲方，同时应向甲方提供前款约定的备案材料，经甲方审核同意后方可开展本合同项下服务。

19. 乙方服务团队人员的劳动关系完全隶属于乙方，由乙方管理，乙方和服务团队人员之间发生劳动争议，由乙方负责解决，与甲方无关。如因此给甲方或第三方造成任何直接或间接损失，全部由乙方承担。

20. 乙方负责消防设施的维护保养工作和消防中控室的值守，消防设施在发生火灾时不能正常使用或未规范值守消防中控室并由此造成不良后果的，追究乙方的责任。

21. 乙方提供服务人员必须年满18周岁且未达到法定退休年龄、身体健康、初中及以上学历、具有一定的语言表达能力和沟通能力。

第六条 协议期限

服务期：自 2024 年 12 月 01 日至 2027 年 12 月 01 日。

第七条 报酬及支付方式

服务报酬总额大写：人民币叁佰肆拾柒万柒千元整，小写¥ 3477000.00。

支付方式：按月支付。合同签订生效后，服务期内，第一个月支付金额，大写：人民币玖万陆仟柒佰元整，小写：¥ 96700.00；以后每个月支付金额，大写：人民币玖万陆仟伍佰捌拾元整，小写：¥ 96580.00。甲方支付前，乙方应先提供相应金额的正规发票，否则甲方有权拒绝付款。乙方提供正式税务发票的同时还须一并提供建筑消防设施维护保养报告书、日常考勤表、巡查情况报告、消防设备设施维修记录表、消防重点设备设施巡检记录表等材料，如遇特

殊情况未能及时提供的,延期不得超过10日,否则甲方不承担由此导致延迟支付后果。

第八条 违约条款

1、合同期间如因乙方维护不到位,导致甲方设施设备损坏,费用由乙方承担。

2、乙方发生不能按本合同规定的内容提供服务(维护保养与值守)、连续二个月考评不合格、一个周期年内三次考评不合格等责任事故,甲方有权单方面解除合同,届时未支付的维保或人费甲方不再支付,乙方还须支付违约金¥5000.00。若因此给甲方造成损失的,乙方还须全部赔偿,并承担责任。

3、乙方在消防总体系统进行的技术服务(维护保养)过程中的所有记录,甲方相关人员若无故不予签字则视为违约,并承担违约责任。

4、乙方承诺在消防管理部门的所有检查和检测中,甲方的所有消防设施和系统必须处于合格状态。若不合格,同意甲方按消防管理部门处罚金1+1的比例扣除乙方维保服务费。三次不合格,甲方有权单方面解除合同,乙方须支付违约金¥5000.00,并赔偿对甲方造成的全部损失。

5、乙方如有转包、分包本服务项目的,甲方有权单方面解除合同,乙方须支付违约金¥5000.00,并赔偿对甲方造成的全部损失。

6、乙方未能依照技术标准和执业准则,导致服务质量问题的,造成损失的,乙方须赔偿甲方全部损失,并承担由此导致的一切法律责任。

7、由于乙方服务人员未能按合同约定检查维护设备致使消防维护目标发生火灾时报警系统不能及时报警,联动设备未能及时启动或该按相关规定值守而未值守,该按相关程序处理未处理或处理不当等造成的损失由乙方负全责。

8、在合同执行期间,如因乙方维护保养的消防设备和消防中心机房人员值守经消防和相关部门检查不符合消防设备设施运行要求和值守要求而受到消防和相关部门的任何处罚的,乙方对甲方由此遭受的一切损失承担赔偿责任。

9、不能按约定时间支付服务费,乙方有权暂停服务,暂停服务期间的损失由甲方承担。

第九条 其他约定

关于联系与送达方式

就本合同的签订,履行及有关争议协调,双方确认及承诺:对于各自所预留的名称(姓名)、地址、联系方式均保证准确有效,其中手机号码、电话号码、传真号码邮箱作为各自接发对方通讯及短信、传真件、邮件的联系方式,除能够口头或即时通知与接受外,以下列地址作为有关通知、信函等书面材料送达地址:

甲方地址:郑东新区平安大道 210 号河南职业技术学院

收件人:范科技

电话:0371-69309268

乙方地址:郑州市金水区黄河路 129 号天一大厦

收件人:张磊

电话:0371-66352058

上述信息如发生变更,变更方应即时以书面通知对方,任何一方提供确认上述信息不准确不真实,不提供送达地址,或变更未予及时通知,或本人/单位或其指定收件人拒不签收,导致无法电话联系或书面文件未被实际接收的,短信发出之日、传真发出之时,书面文件被退回之日或邮件发出二日后(以先到为准),即视为送达。解除合同的通知必须以书面形式送达。

双方确定,甲方有权在乙方实施技术服务(维护保养)期间,查看乙方操作人员的执业资格证书,对无法提供证书的,甲方有权利要求乙方更换人员。

第十条 合同解除

双方确定,因发生不可抗力,致使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。

第十一条 争议解决

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 2 种方式处理。

1. 提交项目所在地仲裁委员会仲裁;
2. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十二条 其他

1. 本维修保养内容自合同签订之日起生效,维护保养期满后失效。

2. 本合同如有未尽事宜，经双方协商后再签订补充条款。
3. 招标文件、合同补充协议和服务方案措施均为本合同的组成部分。
4. 本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份。
5. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。



甲方（盖章）：河南职业技术学院

法定代表人：

委托代理人：

电话：

地址：

开户行：中国农业银行蔡城支行

账号：1603 6701 0400 01373

统一社会信用代码：

12410000415802312H



乙方（盖章）：河南五庄科技发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：0371-66352068

地址：郑州市金水区黄河路129号天一大厦

开户行：上海浦东发展银行郑州东明路支行

账号：7607 0155 1000 0160 3

公司规模：小型（大型、中型、小型微型）

统一社会信用代码：

91410105169996771R

合同签订：2024.7.26