

陕西理工大学

消防设施维护保养服务外包项目

合同编号: ZDHZ25-054Z

合 同 书

甲 方: 陕西理工大学

乙 方: 陕西华智信工程检测有限公司

签订日期: 2025 年 12 月 31 日



甲方：陕西理工大学

法定地址：陕西省汉中市汉台区东一环路 1 号

联系电话：0916-2641527

乙方：陕西华智信工程检测有限公司

法定地址：陕西省汉中市汉台区东塔南路 47 号

联系电话：0916-2534222

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》与项目行业有关的法律法规，以及陕西理工大学消防设施系统维修保养服务项目（项目编号：ZDHz25-054Z）的《磋商文件》，乙方的《磋商响应文件》及《成交通知书》，甲、乙双方同意签订本合同。详细服务内容及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的《磋商文件》、《磋商响应文件》、《成交通知书》以及国家相关规范及标准等均为本合同的组成部分。

第一条 项目内容、服务实施范围、服务标准及要求

（一）项目内容

1. 消防系统定期全面检查(消防控制设备保养及故障检修、消火栓系统、喷淋系统、气体灭火装置、水喷雾、消防联动系统、报警系统检查保养以及各种消防设备保养测试等)，并进行维修保养和管理，确保消防系统正常且有效运行；
2. 消防泵房及其消防设备和气压罐的维修保养测试；
3. 室内消防管道, 气压罐油漆脱落及被污染变色部分的油漆保养；
4. 消防强排烟系统点检运行的维修保养；
5. 电动防火卷帘门系统维修保养；
6. 消防系统故障损坏维修；
7. 消防应急、疏散指示灯及楼梯间应急消防照明灯的维修保养；

8. 应急灯更换;
9. 楼宇消防水箱的维修保养 (不包括进入消防水箱的上水管道等);
10. 其他消防设施的维修保养, 包括但不限于以上内容。

(二) 项目实施范围

本消防设施维修保养服务项目涵盖陕西理工大学南北校区所有消防设施、设备和器材的建筑日常维护和规范管理 (不包括地下消防管网和室外消火栓地下渗漏的维修, 但须对地下消防管网的排查管理、水阀维修以及对室外消火栓刷漆及阀门开启等维护保养), 共计65栋建筑, 面积558, 613. 95平方, 其中有消防控制柜的建筑40栋 (南区26栋, 北区14栋)。

服务项目范围包括但不限于南北校区所列范围:

(1) 南校区重点部位: 1-6号教学楼、9号教学楼、新图书馆、旧图书馆、1-12号学生公寓、13号学生公寓 (A、B段、C段3-6层)、15号学生公寓、1号、2号、3号实验楼 (含附楼隔离酒店、艺术学院舞蹈厅); 体育馆、体育学院办公楼; 大礼堂、校医院、厚朴餐厅、天汉餐厅一楼; 致远楼 (含一楼食堂)。

(2) 北校区重点部位: 1、4、11、12、13、14、15、16号家属楼; 201、202、203楼宇、新单楼; 2、3、5、6、7、8、9、10、14、15、16号学生公寓; 甲1、甲2、乙型楼、501楼学生公寓; 801、802教学楼、803综合楼 (含图书馆)、101教学楼; 学生食堂、校医院; 心理健康辅导中心; 308、309教室; 102、502、102楼; 工训中心; 301南、北楼; 计算中心、东、西阶教室。

(3) 消防控制室楼宇分布及面积

序号	楼宇名称	建筑面积 (m ²)
1	新图书馆 (南校区)	22918. 6
2	旧图书馆 (南校区)	6314
3	1号学生公寓 (南校区)	3381
4	2号学生公寓 (南校区)	3381

5	3号学生公寓（南校区）	7012.5
6	4号学生公寓（南校区）	7001.6
7	5号学生公寓（南校区）	6926.43
8	6号学生公寓（南校区）	11435
9	7号学生公寓（南校区）	7733
10	8号学生公寓（南校区）	7733
11	9号学生公寓（南校区）	6990.15
12	10号学生公寓（南校区）	6990.15
13	11号学生公寓（南校区）	2246
14	12号学生公寓（南校区）	8969.6
15	2号教学楼（博馨楼、南校区）	7969
16	3号教学楼（化学楼、南校区）	5600
17	13号公寓+天汉食堂（一层）区域	36494.57
18	15号学生公寓（南校区）	2700
19	厚朴餐厅（南校区）	10202.94
20	体育馆	8058
21	1号实验楼（博学楼）	25080
22	2号实验楼（博思楼）	30105.11
23	3号实验楼（博远楼）	36150
24	4号楼（知行楼）	14950
25	培训楼（致远楼）	6497
26	博文楼	5648
27	9号教学楼（明德楼）	38160
28	北区图书馆（含803）	17640
29	2、3#学生公寓（北校区）	4820

30	5、6#学生公寓（北校区）	3808
31	7、8、9、10#学生公寓（北校区）	5352
32	乙型楼学生公寓（北校区）	4290
33	甲1楼学生公寓（北校区）	3809
34	甲2楼学生公寓（北校区）	3809
35	14#学生公寓（北校区）	6559.49
36	15#学生公寓（北校区）	6559.49
37	16#学生公寓（北校区）	6559.49
38	501学生公寓（北校区）	8688
39	101实验楼（北校区）	4734
40	南北校区消防总主机室	70
合计		413345.12

（三）维修保养服务标准与要求

（1）火灾自动报警系统维护测试

①每季度要对火警报警主机、消防联动控制柜、消防广播主机、消防电话主机、气体灭火控制主机进行检测。如有故障现象发生，应及时排除故障，确保其能正常运转使用；

②每年必须对不少于总数量30%的探测器吹烟或加温检测一次。测试时需会同学校保卫部（处）等相关人员进行，要做好测试记录，并及时更换修复有故障的探测器，确保系统运行正常有效；

③每年对污染严重的探测器必须在合同期内清洗1次，确保探测器的灵敏度及减少误报。清洗采用分批进行的办法，并做好清洗记录；

④每年必须对手动报警器功能进行全部性检查一次，发现故障应及时修复；

⑤每季度必须对湿式报警阀组的水流指示器、压力开关等报警功能进行全部性检查一次，避免其误报；

⑥每季度必须对气体灭火探测器及其控制盘测试维修保养一次，确保系统能正常有效监控；

⑦每季度必须对消防线路，电源、备用电源、接地电阻进行测试一次，并维修保养。

(2) 消火栓、喷淋、水喷雾自动灭火系统测试与维修保养

①每季度必须对室内、外消防栓、喷淋系统的每个湿式报警阀、信号阀、普通阀、水泵接合器等消防水系统设备进行开关测试一次，并对轴杆涂黄油防护，保证其使用功能正常；

②每季度必须对喷淋末端放水联动启泵功能进行测试。联动喷淋泵控制柜启泵继电器动作抽查一次，并做一次点动启泵测试。如有故障应及时排除；

③每季度对消防主泵、气压罐及其控制盘功能测试检查一次。如发现异常应立即处理。

(3) 消防电话系统维修保养

①检查消防电话设备是否完好。消防电话、插孔及对讲功能是否完好；

②每季度必须对消防电话插孔与电话主机进行远距离通讯测试一次，如发现故障应及时检修排除。

(4) 联动控制系统维修保养测试

①每季度必须对消防电、备用电、接地电阻进行检查、维修保养一次；

②每季度必须对自动、手动启闭消防泵及反馈信号进行检查、维修保养一次；

③每季度必须对主、备电源转换及所有手动、自动转换开关进行检查、维修保养一次；

④每季度必须对直接启动消防泵功能及防火、防烟阀控制功能及反馈信号进行检查、维修保养一次。

(5) 疏散指示灯、应急照明及楼梯间应急照明系统的测试与维修保养

①每季度必须对甲方现有消防指示灯及应急照明系统进行检查、维修保养一次。如发现灯具或线路故障应及时更换检修；

②每年分别更换南北校区消防应急灯400具（南区265具，北区135具）、疏散指示灯500具（南区368具，北区132具），并做好更换记录；

(6) 消防强排烟系统测试与维修保养

①每年必须运行消防强排烟1次，并做好记录；

②每季度必须对风机运转、防火阀开启、报警系统联动进行检查、维修保养一次。

(7) 电动防火卷帘门系统测试与维修保养

①每季度必须对电动防火卷帘门（手、自动运行）进行检查、维护保养一次，并做好相关记录；

②对检查中发现的问题应立即进行修缮，直至维保完成。

(8) 消防器材更换

①购置消防灭火器及消防灭火器检测。每年新购5公斤ABC干粉灭火器800具，其中南区650具，北区150具。所有购置的灭火器必须为“3C”认证品牌，并做好档案。

②对消防栓箱、灭火器箱标志、疏散标志保持常新。对其破损的消防栓箱、标志等必须进行及时更换，并做好相关记录。

③更换消防水带要求

乙方在合同期间，每年必须提供消防水带150套，规格参数，长25米，要求13-65-25，衬里聚氨酯，编织层采用高强合成纤维——涤纶长丝，含直流水枪QZ3.5/7.5铝制，KD65内扣式接口，铝制。

(9) 消防设施擦拭刷漆除尘及其消防系统维修保养

①每年对室外消火栓进行刷漆维护1次，对室内锈蚀掉漆的消火栓箱体进行刷漆；

②每季度必须对消防控制室设备擦拭除尘一次；

③每年必须对消防管道、罐体、气压罐油漆脱落及被污染变色部分保养油漆一次；

④每月必须对消防水箱、消防水池的储水量进行核对与维修保养；

⑤每月必须对室内、室外消火栓进行出水及静压状况进行检测与维修。

(10) 消防联网报警物联卡的更换与维护

负责对南北校区消防联网报警物联卡更换及其与指挥中心原消防报警联通维护。

(11) 消防培训

每年协助保卫部（处）消防管理科、综合科对消防值班人员及消防安全员进行2次培训。培训必须有培训方案、培训资料，确保消防值班人员和消防安全员熟悉一般消防系统的常规操作和掌握一定的消防常识。

(12) 维修保养要求

①每年维修保养的消防系统所需更换的配件、线材及设备的总价不得低于5万元（零部件不含消防应急灯、疏散指示灯、消防灭火器，以上设备已经单列）。配件、设备、线材价格以汉中市设备市场正常零售价格为准，如甲方认为乙方报价过高，甲方可同乙方到设备配件市场询价，以询价为准。每次维修更换的配件清单及价格经甲方消防管理科科长（南校区）、综合科科长（北校区）签字确认，经保卫部负责人记账，当年汇总，未达到5万元的差额部分从消防维保费中扣除。维修配件费超过5万元后，甲方对新增的配件费予以报销。所有设备、配件计价均不得计入维修工时费等其他费用；

②消防系统出现险情，乙方在接到学校通知后，及时到场抢修（南校区半小时内，北校区1小时内），及时排除险情。一般故障，应于24小时内维修到位；

③消防水箱等的维保，由乙方及时排除险情并免费维修；

④乙方应充分考察、了解我校消防设施状况，实施以上维修保养内容时对检测过程中发现的问题要全部维护保养并出具故障情况和维修记录，以上维保内容如有遗漏，维保公司须承诺一并包干服务；

⑤乙方应派驻不少于1名负责人（具备一级注册消防工程师资格）负责该项目（对南北校区全面巡检的基础上，做好南北校区周检、月检、季检和年检的实施方案）维保、不少于1名维修保养技术人员（具备不低于中级消防操作员资格，其中北区每周不少于一个半工作日），即不少于2人在合同期间驻守学校（其住宿问题自行负责）。

⑥乙方须按照国家应急管理部第7号文件《社会消防技术服务管理规定》的相关要求开展工作，落实主体责任，规范从业行为，提高服务质量。

第二条 合同期限

服务期限两年，从合同签订之日起算。按年度签订合同，合同期满一年后，乙方在一年合同履行中未发生重大安全事故且服务到位，经甲方考核合格后，可续签合同1年。本合同从2026年1月1日起算（2026年1月1日-2026年12月31日）。

第三条 服务费用及支付方式

1. 维修保养服务外包服务费用：陆拾万元整（人民币：¥600,000.00元）。合同签订后，自2026年1月1日起算，乙方履行合同满5个月后，甲方向乙方支付50%的维保费用叁拾万元整（¥300,000.00元），乙方须向甲方提供税务机关开具的正式发票，甲方在收到结算发票15日内，将费用划转至乙方基本账户。

2. 剩余款项在乙方服务合同期满后，完成维保服务项目内容，将维保记录交付甲方确认，并提供乙方履行合同意见，经学校审计后，甲方将剩余款项支付给乙方。

3. 服务费用包括：服务中的项目内容、服务实施范围、服务标准及要求的全部费用。

4. 合同最终结算价款以审计结果为准。合同期内，合同总价一次包死，不受市场价变化的影响。因甲方消防维保范围需要增加的，不再增加费用。

5. 维保人员工资发放和各类社会保险及福利全部由乙方承担，因工资、各类保险及福利等原因引起的劳务纠纷，全部由乙方解决并承担责任；

6. 付款方式：由乙方出具国家正规票据，甲方将服务费转入乙方账户。

单位名称：陕西华智信工程检测有限公司

银行帐号：103245052813

开户行：中国银行汉中紫柏路支行

第四条 履约保证金

1. 乙方须向甲方缴纳叁万元（¥30000元）履约服务保证金，履约服务保证金在当期合同期满且达到甲方服务满意度要求后退还给乙方（无息）。

收取履约服务保证金单位名称：陕西理工大学

开户行名称：农行汉中分行营业部

账号：26650101040004573

联系人：陈洁

联系方式：0916—2641657

2. 缴纳履约服务保证金以银行转账形式从乙方单位的账户转出（不接受任何以个人名义的转账）。

第五条 甲方的权利和义务

（1）甲方对乙方的维修保养服务质量进行监督，对存在的问题提出整改意见，督促乙方进行改进和落实，切实提高服务质量；

（2）甲方安排专人对乙方的维修保养上岗情况进行监督检查，制定签到表，对上岗情况随时进行抽查。对上岗人员缺勤及违纪情况记录在案，并依此作为对乙方处罚的依据；

（3）甲方有提出正常工作要求、任务变更的建议，并对任务完成情况进行考评；

（4）甲方有权对不适应甲方工作的维保人员提出更换；乙方须迅速响应并在3个工作日内按甲方要求调整落实；

(5) 对乙方的维护保养工作进行监督、检查，若发现违反本合同约定或者违反消防维护保养规定的地方，有权责令乙方整改，并有权按照相关合同约定扣除乙方相应维修保养费；

(6) 为乙方消防维保提供工作便利条件（适当的水电、工作场地等）；

(7) 甲方指定专人对乙方的周巡、月检、季检、年检等记录负责核对签字；

(8) 在日常的管理工作中，一旦发现消防隐患或消防故障时，在控制事态发展情况下，及时电话通知乙方维保；

(9) 按本合同约定按时向乙方支付维修保养费；

(10) 甲方应向乙方提供有关消防系统的资料、图纸、消防设备操作说明等相关资料。协议期满后，甲乙双方不再续签协议时，乙方须将相关资料全部归还给甲方。

(11) 甲方项目的监督与管理，南校区由消防管理科负责，北校区由综合科负责。

第六条 乙方的权利和义务

(1) 在本合同签订时，须向甲方提供符合消防设施维保的相关资质、营业执照以及注册消防工程师和维修保养操作人员中级技能等级以上建（构）筑物消防员职业资格证书等复印件资料供甲方备案；

(2) 乙方人员必须遵守甲方管理制度，服从甲方管理；

(3) 乙方应每周一次对甲方委托维修保养的消防系统进行巡检，每月进行一次大检、每季度进行一次全面检测。月检和季检所在周，乙方可以不做周巡检。在周巡检、月检、季检和年度检时，应当作好检查、维修等的原始记录，并由甲方指定的人员核对签字。同时应当向甲方分别出具月度、季度、年度检查报告；

(4) 乙方应当在本合同签订之日起十五日内制定周巡、月检、季检以及年度维修保养方案报甲方备案，确保每次消防救援监督机构消防检查合格。若消防监督机构检查不合格，给甲方造成损失的，由乙方承担全部责任；

(5) 乙方应指定专人对甲方的消防系统进行维修保养。乙方指派的操作人员须佩戴乙方的上岗证，以确保消防系统维修保养的专业性，确保报警等消防系统做到灵敏、可靠、保持常年正常运行；

(6) 如乙方变更指派的维修保养人员，须以书面形式告知甲方，经甲方同意后，方可更换；

(7) 乙方在消防系统维护作业中，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知甲方，在甲方认可后变动，并向甲方提供技术资料 and 通过消防部门的认可；

(8) 乙方工作人员在消防维修保养作业中造成的人员伤亡事故，由乙方负全部责任；

(9) 乙方在维修保养过程中应尽量保护原设施、设备。乙方作业过程中造成甲方财产或人员损失的由乙方负责；

(10) 因乙方维保疏忽所导致的消防安全事故，由乙方承担全部责任；

(11) 消防部门检查工作时，乙方应主动参加，认真听取消防部门的意见，对消防系统存在的问题按要求进行整改和完善，消防部门检查出的问题，若乙方未进行整改，一切后果由乙方负责；

(12) 消防系统发生故障时，乙方接到甲方通知后，及时到场抢修（南校区半小时内，北校区1小时内），及时排除险情。一般故障，应于24小时内维修到位；甲方通知乙方后，乙方未能按时到场或甲方无法联系上乙方，造成甲方的一切损失由乙方承担；

(13) 乙方不得将甲方消防系统维保项目分包或者转包给第三者；

(14) 乙方为甲方消防系统进行维保，应当严格遵守不影响甲方正常教学、科研和生活秩序的原则；

(15) 乙方须对建筑消防设施、灭火器等维保后，应当制作包含消防服务机构名称及项目负责人、维修保养日期等信息标识，并在其维保设施合适的位置上予以公示；

(16) 按照要求在陕西省境内从事消防设施维护保养检测、消防安全评估服务的，将消防维保报告每月上传陕西省消防技术服务全过程监管系统。

第七条 违约责任

(1) 乙方不按时进行周巡、月检、季检和年度检查的，或者违反本合同约定不按时到现场维护保养排除消防隐患的，或者更换设备、零部件等不及时给甲方造成损失或者更换设备、零部件等存在不匹配或有质量问题导致甲方消防系统无法正常使用的，出现其情形一次，从履约服务保证金中扣除2万元；

(2) 如经乙方维修、保养的建筑消防设施、灭火器质量不符合国家标准、行业标准的，出现其情形一次，从履约服务保证金扣除2万元；

(3) 如甲方在抽检中发现消防灯损坏5具以上未更换，消防箱体未除尘3具以及灭火器、消火栓箱体5具以上破损未更换，发现一次从履约服务保证金中扣除1000元；

(4) 如消防线路未整理，消防箱体内消防水带、接头缺失未及时补配。发现2处（含2处）以上从履约服务保证金中扣除500元；

(5) 乙方的维保必须符合消防部门的检查要求，如因乙方维保不到位致使消防不能通过当地消防部门检查的，接到一次消防整改通知书，从履约服务保证金中扣除2万元，被消防部门罚款处罚的，由乙方承担全部罚款；

(6) 乙方在履行合同过程中履职不到位，在甲方催告下仍未改正，同类问题出现2次（含2次）以上的，出现其情形一次，扣除维保费2万元；

(7) 因消防系统维保不到位，使消防设施失去作用发生火灾，并造成人、财、物损失的，由乙方承担全部刑事、民事及经济责任；

(8) 如乙方转包、分包甲方维保项目，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任；

(9) 如乙方常驻维保人员缺勤，按每人次扣款300元；

(10) 处罚款从乙方履约服务保证金扣除的不足部分, 甲方从乙方维保服务费中扣除。

第八条 其他约定

(1) 乙方维保人员如在工作途中及其工作场所发生的人身伤、残、亡事故, 由乙方根据国家相关政策负责医疗、善后处理, 并由乙方按《工伤保险管理条例》和《工伤认定办法》的规定, 经相关部门认定后, 由乙方按国家相关政策给予相应赔偿, 甲方不承担任何责任;

(2) 乙方必须明确为甲方实施维保项目的负责人, 同时该项目负责人必须具备相应的注册消防工程师资格;

(3) 乙方必须按照消防技术服务要求, 对甲方消防维保项目应建立消防技术服务规范或维保信息标识;

(4) 国家法定假日、公休日期间, 必须安排值班人员值守, 随时响应和处置突发情况;

(5) 乙方须满足维修过程中的人员需要, 所增加的维保人员费用, 由乙方负责;

(6) 未尽事宜, 双方另行协商解决;

(7) 双方协商未能达成一致意见的, 可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(8) 本合同一式玖份, 其中甲方陆份, 乙方贰份, 采购与招标鉴证方备案壹份。

(9) 本合同经双方签字盖章后生效。

甲 方：陕西理工大学

地 址：陕西省汉中市汉台区
东环路1号

法定代表人：

代理人：

联系电话：0916-2641527

签订日期：2018年12月31日

乙 方：陕西华智信工程检测有
限公司

地 址：陕西省汉中市汉台区
东塔南路47号

法定代表人：

代理人：

开户银行：中国银行汉中紫柏路
支行

帐 号：103245052813

联系电话：0916-2534222

签订日期：2025年12月31日



Handwritten text in Chinese characters, appearing to be a signature or a note, located in the middle left area of the page. The characters are written in a cursive style and are somewhat faded.