

合同编号:

西安邮电大学服务类项目 采购合同

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，西安邮电大学（甲方）与陕西
瑞宇坤泰消防技术服务有限责任公司（乙方）就消防系统维护保养及消控室托管
项目（项目编号：KY2025-3-028），经双方协商达成如下合同条款：

一、项目名称

消防系统维护保养及消控室托管项目

二、服务内容、要求及标准

详见附件。

三、服务费用及支付方式

1、服务费用：人民币（大写）伍拾捌万元整（小写 580000.00 元）。

2、支付方式和要求

2.1 支付方式：分期付款

2.2 支付约定：

服务期第 2 个月，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 16.00%。

服务期第 4 个月，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 16.00%。

服务期第 6 个月，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 16.00%。

服务期第 8 个月，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 16.00%。

服务期第 10 个月，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 16.00%。

服务期第 12 个月，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 20.00%。

四、服务期限

2025年4月4日至2026年4月3日。按年度签订合同，合同满 1 年，乙
方未发生重大事故且满足合同要求的，在双方都有续签意愿的情况下，可续签合
同 1 年。

五、知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、
商标权或著作权；如有侵权，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕
疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

六、验收要求

1、质量标准

乙方保证提供的服务质量应符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及乙方相关服务标准及相应的技术规范中之较高者。

2、验收组织

甲方负责按规定组织验收工作并出具验收资料，涉及向学校师生提供的公共服务项目，验收时须邀请服务对象参与并出具意见。

七、甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据合同约定对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据约定的数额延迟付款或扣除履约保证金。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

八、乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

九、售后服务

1、乙方对合同服务的质量保证期为验收合格后之日起 0 个月。

2、根据甲方按检验标准自己检验或委托有资质的相关质检机构检验的检验结果，发现服务的质量或性能与采购合同不符，或者在质量保证期内，证实服务存在缺陷（包括潜在的缺陷等），甲方应尽快通知乙方。乙方在收到通知后7天内免费维修或更换有缺陷的部分。

3、如乙方在收到通知后，没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。

十、履约保证金

乙方在与甲方签订合同前，须向甲方缴纳履约保证金；履约保证金金额为成交金额的 5%，待验收合格后凭验收单和缴款收据，履约保证金予以无息退还。

十一、违约责任

1、合同生效后，甲乙双方应按合同规定认真履约。合同履约责任只涉及合同甲乙双方，不考虑第三方因素。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

3、如乙方提供的服务构成第三方知识产权侵权，由乙方承担全部责任。

4、乙方按约提供服务时，甲方应积极配合进行验收以及验收前的外围配套等工作。否则，导致不能按期验收时，不能因此追究乙方延期提供服务的责任；正常情况下甲方应在验收合格并且乙方出具全额发票之日起 15 个工作日内按规定向乙方付款，最长时间不能超过 30 天。自第 31 天起，每超过一周应向乙方支付合同应付款 3% 的滞纳金。

5、除不可抗力原因外，如遇下列情况之一者，乙方所缴纳的合同履约保证金甲方有权不予退还，作为对甲方的赔偿：（1）合同签订后不能按合同时限要求提供服务；（2）所提供服务的与合同不符；（3）不能按合同履约；（4）项目验收不合格。

十二、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 30 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、合同的终止

1、本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕;
- (2) 合同双方协议终止本合同的履行;
- (3) 不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要;
- (4) 符合本合同约定的其他终止合同的条款。

2、对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的,则各自承担所受到的损失。

十四、争议处理

本合同在履行过程中发生争议,可友好协商解决。协商无果,任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十五、其他事项

1、合同经双方签字盖章后生效。本合同一式伍份,甲方执叁份(使用单位1份,招标办1份,财务部门结算1份),乙方执壹份,招标公司执壹份。

2、下述文件为本合同的重要组成部分,并与本合同一起阅读和解释,且具有同等法律效力:

- (1) 合同附件 1: 服务内容、要求及标准;
- (2) 合同附件 2: 补充条款(如果有);
- (3) 合同附件 3: 澄清函及最终报价和承诺;
- (4) 采购/招标文件;
- (5) 响应/投标文件;
- (6) 会议纪要/中标通知书。

3、在本合同执行过程中,甲、乙双方协商签订的补充合同与原合同具有同等法律效力。

4、未尽事宜,双方协商解决。

甲 方	乙 方
单位名称 (章): 西安邮电大学	单位名称 (章): 陕西瑞宇坤泰消防技术服务 有限责任公司
单位地址:	单位地址: 陕西省西安市高新区唐延路 35 号 旺座现代城 C 座 501
法定代表人或委托代理人: 邵华	法定代表人或委托代理人: 陈南
电 话:	电 话: 029-81875595
开户银行: 建行西安八里村支行	开户银行: 建设银行西安长安西路支行
账 号: 61001723700050000897	账 号: 61050177004300000826
纳税人识别号: 12610000437205105J	统一社会信用代码: 91610131MABM2PFK5D
日期: 2025 年 4 月 4 日	日期: 2025 年 4 月 4 日

附件 1:

一、服务范围

1.1 消控室托管范围：长安校区 1 个消控室，雁塔校区 1 个消控室。

1.2 消防维保范围：

1.2.1 长安校区东区家属楼、长安校区东区 1-4#学生公寓、长安校区东区学生食堂、长安校区东区教学实验楼、长安校区西区图书馆、雁塔校区图科楼，建筑面积约 37 万平方米。相关设备设施及区域面积如下：

①长安校区东区家属楼消防系统设置情况（面积：219788 平方米）火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、防排烟系统、防火卷帘、应急照明及疏散指示系统。

②长安校区东区 1-4#学生公寓消防系统设置情况（面积：35675 平方米）火灾自动报警系统、室内消火栓系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统。

③长安校区东区学生食堂消防系统设置情况（面积：9352 平方米）火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统。

④长安校区东区东区教学实验楼消防系统设置情况（面积：52020 平方米）火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、防火卷帘、应急照明

⑤长安校区西区图书馆消防系统设置情况（面积：23441 平方米）火灾自动报警系统、室内消火栓系统、防火卷帘、应急照明及疏散指示系统。

⑥雁塔校区图科楼消防系统设置情况（面积：22410 平方米）火灾自动报警系统、室内消火栓系统、防排烟系统、应急照明及疏散指示系统。

1.2.2 雁塔长安两校区其它楼宇建筑面积约 30 万平方米，消防系统设置有：室内消火栓系统。

1.2.3 校园总面积 1500 余亩，室外消防管网维护，消防给水系统管路漏水排查。

二、服务要求

2.1 消控室托管技术服务要求

2.1.1 消控室托管人员要求：

具体人员要求如下表：

消控室值班人员要求			
人员数量	证书资质要求	年龄、身高	相关工作年限及经验
主管 1 名	四级或以上消防设施操作员证书（监控方向） 注：提供相关证明资料复印件及社保缴纳证明和劳动合同	40 岁以下或者身体素质良好 （需提供相关证明材料）	具有消防安全管理工作经验；具备日常管理、隐患排查、宣传培训、初期火灾扑救等工作能力
值班人员：根据项目实际情况至少 7 人（不含主管）	四级或以上消防设施操作员证书（监控方向） 注：提供相关证明资料复印件及社保缴纳证明和劳动合同	40 岁以下或者身体素质良好 （需提供相关证明材料）	具有相关工作经验；具备四级及以上消防设施操作员理论、实操技能；语言表达能力良好、责任心强、遇事果断，思维敏捷 、具备应急事件处置能力

2.1.2 消控室托管主要工作要求：

①主管：

a.协助采购人完成日常消防安全管理工作：消防安全隐患排查、不定期宣传教育培训、突发情况应急处置、迎接检查等。

b.两个消控室日常管理工作。

c.相关管理制度及体系的建立。

d.完善档案资料。

e.其他临时性工作。

②值班人员：

a.供应商需对采购人的二个消控室至少安排 8 名（含主管）人员进行 24 小时值班。

b.负责消防设施主机监控、记录报警主机运行状态、火灾应急处置、迎检等工作。

c.按照规定的路线、频次对重点部位进行巡查。

d.微型消防站日常管理及器材维护。

③其他要求:

a.供应商派驻的人员必须为本单位自有员工,按照法定要求签订劳动合同并缴纳社会保险(人员入场时提供社保缴纳证明)。

b.供应商派驻的人员需具有与岗位相适应的工作能力及身体素质。招标人发现人员不适合岗位可随时要求调换人员。

c.供应商需保障派驻人员的稳定性,除非采购人提出更换人员,否则连续三个月人员流动率超过 20%,采购人可终止合同。

2.2 消防维保技术服务要求

2.2.1 供应商需另行安排维保人员(不少于 2 名,与消防控制室值班人员不能重复使用,维保项目负责人需持有二级或以上注册消防工程师执业资格证书,维保操作人员需持有四级及以上消防设施操作员证书(维保方向),在本单位社会消防技术服务系统内可查询。)完成招标范围内的消防系统维护保养工作。

2.2.2 供应商根据《建筑消防设施的维护管理》 GB25201-2010、《建筑消防设施维护保养规范》(陕西省地方标准 DB 61/T 1308—2019)等规范执行消防设施维护保养工作,进行月检、季检、年检,对工程范围内的设备进行维护保养,每月维护保养不低于 1 次。

2.2.3 供应商需定期对消防水系统阀门进行润滑保养及启闭测试,对消防泵动压及流量进行测试。

2.2.4 供应商在消防水系统漏水时需协助甲方准确排查出漏水区域。

2.2.5 供应商应根据采购人需要,提供切实可行的消防系统升级改造方案,提供新建、改建、扩建建筑消防咨询服务,配合采购人应对和处置紧急任务和突发事件,技术人员随时服务。

2.2.6 供应商每次对采购人消防系统进行维护、保养、检查等均必须填写相应维护保养单,并及时将维护保养单报采购人负责人确认签字后存档备案,按月出具经“陕西省消防技术服务执业信息管理系统”备案的维保报告。

2.2.7 供应商负责保管好采购人所交给的图纸等资料。

2.2.8 在进行系统维护检修过程中，如果更换材料，及时报备采购人，每次维修更换部件费用低于 400 元（单次维修费用的零部件费，不含人工费）由供应商承担，超过 400 元（单次维修费用的零部件费，不含人工费）由采购人承担，经采购人批准后实施。

2.3 其他要求

2.3.1 供应商应配合采购人完成各类迎检工作，同时接受采购人相关监督管理制度。

2.3.2 供应商应按照法规要求，结合实际需要，组织消防安全教育宣传工作。

三、乙方在服务期间应达到的质量标准条款

3.1 在乙方对消防设施进行维护保养期间，应确保消防设施正常运行，系统功能达到进场交接时状态；

3.2 所有系统设备的外观干净整洁；

3.3 消防设施维护保养记录符合规范要求；

3.4 两个消控室均按照合同要求进行值岗工作；

3.5 值班记录无错填漏填现象，消控室档案资料齐全完整。