

西安美术学院雁塔校区 2025 年消防控制室值班及 消防设施维保检测项目采购合同

甲方（采购方）：西安美术学院
住所地：西安市雁塔区含光南路 100 号
法定代表人：朱尽晖
联系人及联系方式：
统一社会信用代码：12610000435201346U

乙方（服务方）：陕西鸿迪消防检测科技有限公司
住所地：陕西省西安市长安区南长安街融创天朗南长安街壹号 11 幢 1 单元 1 层 102 室
法定代表人：刘飞飞
联系人及联系方式：18066889299
统一社会信用代码：91610116MA7GANJ459

采购合同编号：bwc-2025-04

签订地点：西安市雁塔区含光路 100 号西安美术学院

签订日期：2025 年 6 月 1 日

西安美术学院(以下简称:甲方)通过陕西正鸿项目管理有限公司组织的公开招标方式采购活动,经评标委员会评定,陕西鸿迪消防检测科技有限公司(以下简称:乙方)为本项目中标人,现按照采购文件确定的事项签订本合同。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定,按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲方和乙方协商一致约定以下合同条款,以兹共同遵守、全面履行。

一、合同文本构成及效力顺序

本采购合同所附下列文件构成本合同不可分割的部分,效力优先顺序如下:

1. 本合同书面补充协议;
2. 采购合同条款;
3. 成交通知书;
4. 采购文件(采购文件编号)及其更正公告、变更公告;
5. 乙方提交的响应文件;
6. 其它附件。

当不同文件内容冲突时，按前述顺序优先适用。

二、采购范围和条件

采购内容：（1）对西安美术学院雁塔校区内具有消防设施设备的 21 栋建筑（服务面积 299140.31 平方米）及室外管网，开展驻场消防维保检测服务；（2）消防控制室值班值守；（3）协助学校做好消防管理及日常检查工作，加强消防制度建设，健全消防档案；（4）在学校消防设施维护、改造中提供技术和人员支持；（5）协助学校做好消防培训及演练。

（一）消防设施维护保养

对雁塔校区具有消防设施设备的 21 栋建筑（服务面积 299140.31 平方米）及室外管网，开展驻场消防维保检测服务。采用驻场模式开展维保服务，1 名驻场人员须为持有中级及以上国考消防设施操作员职业资格证书（维保方向），具有 3 年以上相关岗位工作经验（提供相应证明材料），能全面负责学校的消防维保检测服务，消防系统故障、应急现场维修，在接到应急故障报修电话后立即进行抢修、维护。

（二）消防控制室值班服务

消防控制室值班驻场人员：6 人，驻场人员须为持有中级及以上国考消防设施操作员职业资格证书（监控方向）人员，人员费用包含人员工资、社保、交通、通讯、体检、节日福利等费用。

（三）人员配备及要求

1. 本项目设项目负责人、技术负责人各 1 名；项目负责人和技术负责人为管理人员，不占用消防控制室值班人员和消防设施维保驻点人员名额。项目负责人和技术负责人须具有一级注册消防工程师资质。

2. 合同履行期内，乙方须选派 1 名持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方向）的消防设施维保工作人员常驻学校。

3. 消防控制室必须保证双人双岗 24 小时持有中级及以上国考消防设施操作员职业资格证书（监控方向）人员值班。因乙方人员资质失效导致服务不符合要求或消防检查不合格的，甲方有权按本合同“服务考核”条款扣除当月全部服务费；造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

4. 到岗员工遵守宪法和法律，品行端正，无违法犯罪记录，身心健康、精力充沛，无残疾、无心脑血管病、传染病、精神病史等疾病人员。工作认真负责并定期接受培训，不得使用国家法律规定的超龄人员；乙方必须与员工签订劳动合

同，必须无条件为其员工提供各项保险。员工生病、受伤及其它事故所需费用均由乙方承担，否则，由此而造成的经济和法律責任將由乙方承担，甲方概不負責。

5. 乙方需配合保卫处每月对消控室值班及维保驻场人员进行业务考核，凡考核达不到要求的有权要求乙方进行人员更换。

（四）其它要求

1. 乙方应该配合甲方做好迎接消防部门的检查工作，保证每次检查合格，乙方应认真执行国家有关规定，服从消防管理部门的技术指导和业务管理，达到要求，并承担相应的责任。乙方应确保消防系统符合验收标准，配合甲方迎接消防部门检查。若因乙方服务不到位导致检查不合格，乙方应在收到整改通知后 24 小时内开始整改，并承担由此产生的全部罚款及甲方因此支出的合理费用。

2. 乙方应配合甲方管理人员组织的消防教育培训和演习、演练。

3. 乙方须按照包括但不限于《中华人民共和国消防法》、公安部《社会消防技术服务管理规定》、教育部、公安部《高等学校消防安全管理规定》、教育部办公厅《普通高等学校消防安全工作指南》和学校等有关规定，结合甲方实际情况，符合学校内消防系统长期保持报警准确可靠，灭火动作正确可靠这一基本要求，检测、保养、消防控制室值班值守不低于国家相应标准规范。

三、采购合同标的

（一）消防设施维保服务范围：

1. 雁塔校区内具有消防设施设备的 21 栋建筑（服务面积 299140.31 平方米）及室外管网，开展驻场消防维保检测服务。

序号	单体建筑名称	面积	地上层数	地下层数	建筑高度(m)	消防设施设备
1	1 号教学楼	15702.89	12	1	47.4	消防火灾报警系统，喷淋系统，消火栓系统，集中应急照明系统，防火分隔系统
2	2 号教学楼	42719	28	1	119.8	消防火灾报警系统，喷淋系统，消火栓系统，应急照明系统，防火分隔系统，防排烟系统。（备注：消防泵及消防水池水箱位于 2 号教学楼）

序号	单体建筑名称	面积	地上层数	地下层数	建筑高度(m)	消防设施设备
3	3 号教学楼	24468	7	1	23.95	消火栓系统, 应急照明系统, 负一层火灾报警系统, 负一层防排烟系统, 防火分隔系统。
4	4 号教学楼 (雕塑楼+附中成教)	8364.5	6	0	24.3	消火栓系统, 应急照明系统。
5	1 号学生公寓	10880	6	0	17.4	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统。
6	2 号学生公寓	10880	6	0	17.4	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统。
7	3 号学生公寓	10880	6	0	17.4	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统。
8	4 号学生公寓	10880	6	0	17.4	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统。
9	5 号学生公寓楼	11115	7	0	23.35	消火栓系统, 应急照明系统, 火灾报警系统, 防火分隔系统。
10	学生宿舍楼 (研究生公寓)	5685	6	0	19.8	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统。
11	6 号住宅楼 (加画室)	21286.32	21	1	53.5	消防火灾报警系统, 喷淋系统, 消火栓系统, 集中应急照明系统, 防火分隔系统
12	7 号住宅楼	39817.6	31	1	98.45	消防火灾报警系统, 喷淋系统, 消火栓系统, 集中应急照明系统, 防火分隔系统
13	8 号住宅楼	39818.87	31	1	98.7	消防火灾报警系统, 喷淋系统, 消火栓系统, 集中应急照明系统, 防火分隔系统
14	后勤楼	567	2	1	7.9	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统。
15	大学生活动中心/学生餐厅 (一)	2795.13	3	0	6.5	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统, 事故排风系统。
16	多功能教学楼 (美术馆 A+B)	8407	8	2	30.6	消防火灾报警系统, 喷淋系统, 消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统, 防排烟系统, 大空间主动射水灭火系统。
17	实验室楼	7818	2	0	14.1	消防火灾报警系统, 消火栓系统, 集中应急照明系统, 防火分隔系统, 防排烟系统。
18	风雨操场	3136	2	0	11.73	消火栓系统, 应急照明系统, 防火分隔系统。

序号	单体建筑名称	面积	地上层数	地下层数	建筑高度(m)	消防设施设备
19	地下车库	21790	1	1	4.4	消防火灾报警系统, 喷淋系统, 消火栓系统, 集中应急照明系统, 防火分隔系统, 防排烟系统, 新风系统。
20	湖边建筑(教工餐厅)	490	1	0	3.9	防排烟系统, 防火分隔系统, 应急照明系统。
21	邮电楼	820	5	0	13.5	应急照明系统。
22	室外管网					室外管网维护保养, 包含室外管网连接处阀门的维护保养, 确保阀门功能正常, 包含范围有学校地沟内消火栓管道及喷淋管道。

2. 采用驻场模式开展维保服务

安排一名持有中级及以上国考消防设施操作员职业资格证书(维保方向)的消防专业技术人员常驻甲方, 参与消防控制室白班值班。驻场人员须具有3年以上相关岗位工作经验(提供相应证明材料), 能全面负责甲方的消防维保检测服务, 消防系统故障、应急现场维修, 在接到应急故障报修电话后立即进行抢修、维护。驻场人员与乙方建立劳动关系, 不属于甲方员工, 其在工作期间造成的自身或第三方人身伤害及财产损失, 均由乙方承担。驻场人员须相对固定, 人员如有调换, 需提前一个月通知甲方。

3. 乙方必须严格按照国家和陕西省有关消防安全标准, 对甲方各消防系统进行月度及年度消防检测与评估, 免费出具符合当地消防部门要求的月度及年度检测报告和评估报告, 并上报消防主管部门备案。月度检测报告应于每月【10】日前提交甲方, 年度检测报告应于每年【5】月【31】日前提交甲方。逾期提交的, 每逾期一日, 甲方有权扣除当月服务费的1%; 报告内容不符合要求的, 甲方有权要求乙方重新出具, 重新出具费用由乙方承担。

4. 消防设施维保服务: 包括但不限于火灾自动报警系统及联动控制设备; 应急照明及疏散指示标志(包含智能型); 室内、外消火栓灭火系统; 火灾自动喷水灭火系统及联动控制设备; 消防给水系统及相关设备; 防烟系统; 排烟系统; 应急广播系统; 消防通信; 消防电梯; 防火卷帘、挡烟垂壁; 气体灭火系统及设备; 防火门自动控制系统及设备; 防火门及附属零部件; 水泵接合器; 消防水泵、水泵控制柜及控制设备系统; 喷淋泵、水泵控制柜及控制设备系统; 校内其他涉及

到的消防设施、设备，乙方负责以上所有约定范围内的消防设施的维修保养，要做到日巡查、月测试、季保养、年评估。

5. 乙方承担在日常维护保养中发生的单价在 200 元（含）以内的消防维修配件，如：消防应急照明灯、消防手报、消防应急标识、户外消火栓保护罩（套）、防火卷帘门升降按钮、消防逃生门控制按钮、消防末端放水控制阀、水泵房控制按钮、消火栓玻璃等消防部件。单个消防零部件高于 200 元的（由乙方购置），费用由甲方承担，消火栓栓头、喷淋头、湿式报警阀、水泵、排烟阀、消防报警主机等较大设备更换，人工费用按照国家规定的工程预算费用执行。合同期满后，乙方应保证所有消防设施设备处于正常运转状态下交付下一家维保单位。

6. 乙方用于消防设备、设施维修所需的工艺装备、机具、工具、劳动保护及安全防护用品，由乙方自行配备。

7. 每次安排不少于 2 名专业人员到场进行故障排除和定期检测服务，必须填写维修服务单，内容完整，服务完成情况明确，经双方确认签字。每次到场的维保人员要求相对固定，以避免不熟悉的人员进场进行维保服务，延长维修时间，甚至造成不必要的麻烦。

8. 配合校内的安全检查，协助校内的消防改造，进行安全督导，给与合理性建议。因重大节假日、举办各类大型活动消防安全需要，乙方必须配合学校对消防设施设备进行消防突击检查、检测以及其它消防相关保障工作。做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料。

9. 行业主管部门或负有安全监管的机构进行的检查有不合格项，乙方要及时处理，因行政处罚或其他违反消防安全产生的罚款，乙方支付由自身原因造成的罚款金额。

（二）故障突击抢修

乙方接到应急故障报修电话后立即进行抢修、维护，修复期间采取应急安全封闭和安全管理措施，同时书面报保卫处备案。

1. 一般故障：2 小时内赶到现场进行维护。
2. 严重故障：1 小时内赶到现场进行维修。
3. 紧急故障：30 分钟内赶到现场进行维修。

以上服务响应时间乙方每发生一次在规定时间不能及时到位的，学校有权扣除合同总额的 2% 的违约金。由于服务不到位，给学校造成损失的，由乙方承担损失。情节严重的，学校可要求提前解除合同。

故障定义

1. 一般故障：不影响整个消防系统运行和威胁到其它设施及人员的故障。
2. 严重故障：影响整个消防系统运行和威胁到其它设施及人员的故障。
3. 紧急故障：突发事件，如不立即处理将严重危及单位，人员生命和财产安全的故障。

特此说明：喷淋头滴水、漏水、系统意外的联动（如非消防电源的以外切除）、管网压力下降等均视为紧急故障。

（三）消防设施维保服务要求

按照《中华人民共和国消防法》、《陕西省消防条例》、《社会消防技术服务管理规定》（公安部令第 129 号）、《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2022）、《火灾探测报警产品的维修保养与报废》（GB29837-2013）、《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）等按照法律法规和技术规范（如规范被修订或更新等，则以最新版本为准）对雁塔校区内的建筑消防设施提供全面、规范、有计划的巡查、检测、维修、保养、建档、迎检等服务，确保消防设施完好有效并符合相关标准、规定。

1. 乙方负责对项目所包括的所有消防设施的维修保养和消防控制室值守服务合同签订一个月内，对工程内容所含消防设施检查、保养、恢复，使其各个系统正常工作，并签字确认备案；日常维保要做到日巡查、月测试季保养、年报告和年评估，甲方根据乙方提供的日常维保表格现场检查、测试、确认后签字备案。

2. 根据约定范围内各建筑的消防设施系统的子系统设计巡查、测试、保养表格，并严格按照消防法规及相关标准进行维保工作，进行维保工作时，甲方指定专人陪同并签字确认，留档备查。

3. 消防设施维保服务技术要求详见附件 3。

（四）消防控制室值班服务要求：

根据《中华人民共和国消防法》《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2022）《消防控制室通用技术要求》（GB25506-2010）等相关标准规范的要求，负责消防控制室的值班值守及消防设施的日常巡查工作，包括但不限于如下内容：

1. 严格执行消防控制室 24 小时值班值守，值班期间每 2 小时记录一次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障及处置情况；值班人员对火灾报警控制器进行日检查、接班、交班时，应将值班相关内容如实填写《消防控制室值班记录表》。

2. 乙方需向学校提交消防工作人员花名册，花名册应至少包括姓名、性别、年龄、文化程度、联系方式等内容。人员要求：不得是被公安机关打击处理过人

员，不得使用未成年人和离退休人员；熟悉火灾报警控制系统、消防联动控制系统的操作，热爱本职工作，责任心强，年龄在 18—45 周岁。

3. 值班人员在岗期间必须遵守相关法律法规及学校各项管理制度规章，明确岗位责任，建立消防控制室管理制度，健全消防控制室档案资料，明确消防控制室值班人员工作安排，制定操作流程，建立值班制度。

4. 及时、有效处置火灾隐患及火灾，解决消防设施故障问题。

5. 规范做好迎接消防主管部门检查和业务指导工作。

6. 认真开展消防设施每日巡查等工作。

7. 接受甲方安排的其他工作。

8. 不得出现空岗、脱岗、睡岗、在岗会客、饮酒、吸烟等现象。

9. 消防控制室值班人员如有调换，乙方需提前一周通知学校。值班人员突发疾病不能继续值机上岗的，乙方需 24 小时内将持有同等资质且经甲方备案的替换人员调配到岗，不能影响到学校的正常工作。

10. 消防控制室值班人员应与乙方建立劳动关系，不属于学校员工，其在工作期间造成的自身或第三方人身伤害及财产损失，均由乙方承担。

11. 值班人员通过指纹或人脸识别打卡后上班值班。

12. 乙方驻点人员接受乙方及甲方的双重管理，须按甲方要求接受值班考勤和业务考核，遵守甲方校内相关规章制度，不遵守甲方相关规章制度、不接受甲方管理的，甲方将提出书面要求更换，乙方 7 个工作日内如不调整工作人员，视作乙方违约。驻点人员需参与甲方开展的各项消防工作，并给予甲方专业的消防意见及建议。

四、服务质量评估管理及风险责任

1. 甲方代表保卫处依据相关规定对乙方进行管理和考核。

2. 甲方采取日常检查与不定期抽查相结合。

3. 如发生责任事故，将依据相关规定处以违约金，情节特别严重的，由司法部门依法处理。

4. 中标方聘用人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

5. 乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生劳务纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担任何责任。

6. 乙方在值守服务中违反国家相关法规或行业规范，因过失造成甲方及他人

财产损失或人身伤亡的，均由乙方负责处理并承担法律责任和道义责任，甲方不承担任何责任。

五、服务考核

1. 考核方法自合同执行之日起，乙方接受甲方的考核，考核结果与服务费用结算相关。

2. 甲方代表保卫处依据《西安美术学院 2025 年消防设施维保及消控室值守服务考核细则》，每月考核一次。

3. 费用结算按照考核细则进行月度考核，从服务费中直接扣除相应金额。月度考核按照以下分值进行核算：得分大于等于 90 分，全额支付当月费用；每低 1 分从服务费中扣除 500 元；得分低于 60 分，扣除当月全部服务费。

4. 考核细则详见附件 4。

六、验收标准和方法

1. 由甲方实施验收。

2. 验收依据：验收须以合同、磋商文件、响应文件、澄清、及国家相应的标准、规范等为依据。

七、甲方的权利与义务

1、维护保养期间由甲方负责提供原消防设施的有关图纸资料，如竣工图纸、编码表、设备清单等。

2、甲方负责维护保养现场各部门的协调和安全事项宣传工作，并派专人协助乙方掌握、了解维护保养消防系统的性能或存在问题，无偿提供维护保养所需水、电、气及停车费用等必要条件，并全程配合乙方确保维护保养工作顺利进行。

3、对于人为损坏和不可抗拒的自然灾害引起的故障不负责任。但乙方需配合及协助甲方处理相关故障，将损失降到最低。

4、维护保养过程中，因甲方或第三方原因对原建筑进行改造、装修等（非乙方施工）引起的故障，乙方不负责维护、维修责任。

5、在维护保养、测试过程中因不可预见状况的发生，如消防报警主机设备故障、误报、线路故障等原因导致的其他设备联动动作，如消防水系统管道因工程质量问题，导致管道破裂、渗漏等造成的其他设施设备损坏和人员伤亡、财产损失乙方不承担任何责任。

八、乙方的权利和义务

1、乙方派项目负责人田小春（身份证号：620103197002070013）电话：15091063077，代表乙方全权处理维保工作中各项事宜。项目负责人每周和甲方联系人电话沟通项目情况。项目技术负责人为吕亚斌（身份证号：610424198610292016），电话：18992028733，代表乙方全权处理维保工作中技术支持及培训事宜。项目技术负责人每月对消控室值班和驻场维保人员开展业务培训和指导工作。

2、乙方根据提供甲方现场实际情况，依据中华人民共和国国家标准《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2022）及陕西省地方标准中相关要求，在合同有效期内乙方负责系统的日常维护、保养工作。

3、乙方应在合同规定的期限内，每月对甲方消防设施进行一次维保工作，并出具《建筑消防设施维护保养报告书》，不定期进行电话巡访，完成甲方委托的消防设施维护保养任务。

4、乙方承担在日常维护保养中发生的单价在 200 元（含）以内的消防维修配件，如：消防应急照明灯、消防手报、消防应急标识、户外消火栓保护罩（套）、防火卷帘门升降按钮、消防逃生门控制按钮、消防末端放水控制阀、水泵房控制按钮、消火栓玻璃等消防部件。单个消防零部件高于 200 元的（由乙方购置），费用由甲方承担，乙方应在采购前向甲方提交三家供应商报价单，经甲方书面确认后实施采购，消火栓栓头、喷淋头、湿式报警阀、水泵、排烟阀、消防报警主机等较大设备更换，人工费用按照国家规定的工程预算费用执行。合同期满后，乙方应保证所有消防设施设备处于正常运转状态下交付下一家维保单位。

5、乙方应保证维护保养工作符合国家消防相关规定标准。

6、在维护保养过程中，乙方人员应遵守甲方的相关制度规定。

7、由于乙方在维保过程中违反有关安全规程，导致发生甲方、乙方及第三方的人身、财产安全事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失及责任。

8、维护保养过程中，乙方发现并提出消防设施存在的问题，甲方应在乙方提出的整改期限内积极整改，甲方不整改或无故拖延整改期限的，由此产生的风险及责任甲方自己负责。

9、消防控制室值班按甲方要求执行。

10、乙方严格按照投标文件实施甲方消防维保及消防控制室值班服务等内容。当投标文件与合同条款存在冲突时，以要求更严格的标准执行。乙方投标文件中

的全部技术承诺自动成为本合同组成部分。

九、采购合同金额

根据上述采购合同文件要求，采购合同的含税总金额为人民币 650,000.00 元，大写：陆拾伍万圆整。本项目合同总价费用包消防检测、评估，消防系统维护保养的人工费、辅材费、税费检查维修费、技术咨询费、设备工具使用费、排查、统计、日常维护、消防控制室值守和交付后约定期限内免费维保服务等工作所发生的一切费用。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	消防设施维保服务	146000
2	消防控制室值守服务	504000
总价		650000

十、履约保证金

供应商成交后凭成交通知书向采购人缴纳成交金额的 5% 作为履约保证金。如果合同期内乙方未发生不安全责任事故，甲方在合同履行结束后一个月全额无息退还给乙方。如因消防工作人员工作严重失职或处理不当导致甲方发生设备故障、火情等事故，给甲方造成重大损失，甲方可根据损失程度扣取乙方服务费总额 5% 作为补偿金。如因消防工作人员工作严重失职或处理不当导致甲方发生火灾事故的，甲方依据相关法律法规追究乙方经济赔偿责任。

十一、付款方式及约定

付款方式：合同签订后按月度支付，每月甲方组织一次消防服务考核工作，每月度结束后甲方根据考核要求，并经甲乙双方审核确定后，乙方应在每月 10 号前向甲方提供关于上个月服务费的合法有效的发票；甲方应在每月 15 号前以转账结算方式向乙方支付上个月服务费，如遇学校寒暑假顺延至开学支付，以此类推。

付款约定：

月份	合同总金额比例	每月支付金额（元）
2025 年 6 月	8.30%	53950
2025 年 7 月	8.30%	53950
2025 年 8 月	8.30%	53950
2025 年 9 月	8.30%	53950

月份	合同总金额比例	每月支付金额（元）
2025 年 10 月	8.30%	53950
2025 年 11 月	8.30%	53950
2025 年 12 月	8.30%	53950
2026 年 1 月	8.30%	53950
2026 年 2 月	8.30%	53950
2026 年 3 月	8.30%	53950
2026 年 4 月	8.50%	55250
2026 年 5 月	8.50%	55250
合计	100%	650000

乙方在服务过程中因合同履行不到位造成的违约行为，其违约金直接在该月度服务费中扣除。

十二、交付期和项目地点

1. 交付期：2025 年 6 月 1 日——2026 年 5 月 31 日
2. 项目地点：西安美术学院雁塔校区校内

十三、违约责任

1. 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式要求履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，每天应按合同总价的 0.1 %向甲方支付违约金。如乙方逾期 30 仍未服务的，甲方有权终止合同，乙方须按合同总价的 10 %计算，向甲方支付违约赔偿金，并全额退还甲方已付给乙方的款项。

2. 甲方无正当理由拒绝服务，应向乙方支付合同总价款 10 %的违约金。

3. 乙方所交的服务质量不符合合同约定、国家标准，所供设备达不到约定技术要求的，甲方应向乙方发出书面整改通知，乙方应在收到通知后 3 个工作日内完成整改。整改后仍不符合要求的，甲方有权按以下方式处理：

（1）整改后首次仍不达标：扣除当月服务费的 20 %；

（2）整改后再次仍不达标：扣除当月服务费的 50 %；

（3）整改后三次仍不达标：甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于重新采购服务费、消防检查不合格罚款等），并向甲方支付合同总价款 10 %的赔偿金。

4. 乙方不得将本合同项下的消防设施维保服务、消防控制室值班服务全部或

部分转包或分包给第三方。未经甲方书面同意，乙方擅自转包或分包的，视为根本违约，甲方有权单方解除合同，要求乙方立即退出服务现场，并按合同总金额的 30% 支付违约金；造成甲方损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

5. 在发生火灾后，经公安消防等权威部门认定，因乙方疏于管理、违反职责或因消防设施不起作用导致的损失由乙方承担。

6. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

十四、争议解决

双方因履行本协议而产生的争议，应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、附则

1、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

3、本合同未尽事宜由双方协商一致后签订补充协议。补充协议为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力，但与本合同条款相冲突的内容，本合同条款效力优先。

本合同的附件为：

附件 1：《廉政承诺书》

附件 2：《安全协议书》

附件 3：《消防设施维保服务技术要求》

附件 4：《西安美术学院 2025 年消防设施维保及消控室值守服务考核细则》

（以下无正文）

甲方(公章):



法定代表人或授权代表人(签字):

地址:

李研

联系人:

电话:

传真:

邮编:

日期: 2025年 6 月 6 日

乙方(公章):



法定代表人或授权代表人(签字):

地址:

刘飞印

联系人:

电话:

传真:

邮编:

日期: 2025年 6 月 6 日

附件 1

廉政承诺书

项目名称：西安美术学院雁塔校区 2025 年消防控制室值班及消防设施维保检测项目采购合同

甲 方：西安美术学院

乙 方：陕西鸿迪消防检测科技有限公司

为加强廉政建设，规范甲乙双方的活动，防止发生谋取不正当利益的违法违纪行为，确保工程建设项目优质、高效，现就西安美术学院雁塔校区 2025 年消防控制室值班及消防设施维保检测项目采购合同订廉政承诺书：

一、甲乙双方的权利和义务

双方同意并声明，在业务活动中：

（一）严格、自觉地遵守和执行国家有关法律、法规、相关政策以及党和国家关于党风廉政建设的各项规定。

（二）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定的除外），严格、自觉按照合同办事，不得损害国家和甲乙双方的利益。

（三）认真落实党风廉政建设责任制，按照谁主管谁负责的原则，建立和健全廉政制度，经常开展廉政教育，加强对本部门工作人员职务行为的监督和管理，增强其廉政意识、守法意识和守约意识。

（四）倡导相互监督，发现对方在业务活动中有违反廉政规定行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。发现对方违反承诺条款的，有向其上级有关部门举报并要求告知处理结果的权利。

（五）不以损害国家、集体利益为代价获取不正当的利益。

二、甲方承诺

甲方工作人员在工程建设中应遵守如下规定：

（一）不得以任何形式向乙方索要或收受其礼券、礼品、信用卡、现金、物品等；

(二)不得参加乙方或相关单位安排的享受性消费活动或接受乙方为其及家庭成员在房屋装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排及出国(境)、旅游等方面提供方便。

(三)不得在乙方报销应由甲方或个人支付的各种费用。

(四)不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具及高档办公用品等。

(五)不得向乙方推荐分包单位和设备、材料供应商,不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备等。

(六)不得明示或暗示设计、监理、施工、质检等部门违反工程建设强制性标准,降低工程质量或为乙方多签、多算工程量、多结工程款以获取回扣,谋取非法利益。

(七)不得因乙方拒绝本人不合理要求,而故意刁难乙方。

(八)如发现乙方有违规违法行为的要坚决予以抵制,必要时向主管部门、分管领导和纪检等部门反映。

(九)其他违反廉政规定的行为。

三、乙方承诺

乙方应与甲方保持正常的业务来往,按照有关法律、法规和工作程序开展业务工作并遵守以下规定:

(一)不得以任何借口向甲方人员馈赠礼券、礼品、信用卡、现金、物品等行为或其他违法乱纪行为,以谋取不当利益。

(二)不得以任何理由邀请甲方人员参加宴请、娱乐及出国(境)、旅游观光等享受性消费活动。

(三)不得为甲方提供通讯工具、交通工具及高档办公用品等。

(四)不得以任何名义为甲方人员报销应由其个人承担的各种费用。

(五)不得为甲方、监理单位和其他相关单位工作人员装修房屋、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排及出国(境)、旅游观光等方面提供方便。

(六)不得为谋取私利擅自与发包方工作人员就工程承包、工程用工、工程用料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题处理进行私下商谈,或者达成默契。

(七)如发现甲方有违规违法行为,要坚决予以抵制,必要时向项目主管部

门或审计监察等相关部门反映。

(八) 不准利用黄、赌、贿等各种手段拉拢腐蚀甲方工作人员。

(九) 其他违反廉政规定的行为。

四、责任追究

(一) 甲方人员违反上述规定的，责令改正，并追究直接责任人的责任，性质严重的给予处分。构成犯罪的，移交司法机关处理。

(二) 乙方人员违反上述规定的，责令改正，情节严重的，甲方有权终止合同，并向乙方追偿因此给甲方造成的经济损失。

甲方（公章）：



法定代表人或授权代表人（签字）：

李珂

乙方（公章）：



法定代表人或授权代表人（签字）：



签订日期：2025年6月6日

附件 2

安全协议书

项目名称：西安美术学院雁塔校区 2025 年消防控制室值班及消防设施维保检测
项目采购合同

甲 方：西安美术学院

乙 方：陕西鸿迪消防检测科技有限公司

为了贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，明确甲、乙双方的安全管理责任，根据《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规的要求，并经双方协商一致特签订本协议。

一、甲方责任

1. 甲方有权监督、检查乙方的施工安全管理情况，对乙方生产过程中的违章、违规行为有权进行制止、纠正。

2. 对有关安全注意事项可进行口头或书面说明，施工过程中配合乙方开展好安全生产管理工作。

3. 甲方有权对乙方不服从管理、不满足安全管理要求的人员提出更换要求。

4. 甲方对乙方工作中存在的重大安全隐患，有权责令乙方立即整改、排除。否则有权单方终止与乙方之间的相关经济业务合同的履行。

二、乙方责任

1. 乙方应当按照合同约定按时提供服务至甲方现场，乙方安排服务的人员必须与乙方建立劳动关系，遵守国家 and 地方劳动健康、劳务用工的法律法规及规章制度，保证其用工的合法性；乙方必须按国家有关规定，为工作人员购买意外伤害保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具；乙方应按时发放工人工资及福利，对因拖欠工资及福利等而发生的上访、集会等事件负全责；乙方对维保项目的安全作业以及对参与该工程作业的所使用的全部人员的安全负责。

2. 乙方相关人员在发生工伤及意外伤害、伤亡事故时，乙方应积极对乙方员工进行自救、急救、抢救等工作，妥善处理并承担全部的法律责任和经济损失，确保甲方正常工作秩序，不得因此给甲方带来任何负面影响或损失。

3. 乙方必须严格按照学校告知和交底内容执行学校安全管理规定要求；乙方

必须严格按照相关标准规范的要求建立完善安全管理台账,确保各类安全资料的齐全有效,承担因资料问题带来的一切后果。

4. 乙方人员应当遵守甲方安全生产规定,接受甲方安全检查、监督,对违反甲方有关安全管理规定的行为,甲方有权责令乙方立即停止并承担违约责任。

5. 乙方人员在甲方现场应当接受甲方的安全监督检查,经查证发现的安全隐患,乙方必须立即采取有效措施予以整改或纠正,甲方有权责令乙方立即停止并承担违约责任。

6. 乙方必须制定符合要求的安全教育培训制度,乙方管理人员在乙方人员作业前应先熟悉现场,并对所处区域的作业环境可能存在的危险因素、预防措施给乙方人员进行交底,并及时组织受教育人员进行安全考核,且均需考核合格,建立教育培训台账;同时对使用的设施设备等,有认真检查和确认的义务,严禁设施、设备等带病作业。所有特种作业人员必须持证上岗,乙方承担因教育培训不到位、无安全交底、未持证上岗等而发生事故的全部责任。

7. 乙方人员涉及危险作业的,乙方应当按照甲方安全管理要求以及双方合同约定规范管理。

8. 乙方在作业期间自备的设备必须符合安全要求,如需借用(租赁)甲方设备、工器具,应由双方协商办理租借手续,借用方应保证设备、工器具符合安全要求,租借方必须验收确认并作好书面记录,租借方一经接受使用,表示该设备(工器具)完好无安全隐患,若造成安全事故,后果全由租借方负责。

9. 乙方人员在服务期间,因自身违章操作发生伤害事故的,由乙方负全部责任。

三、本协议一经签订,甲乙双方必须共同遵守,施工现场发生施工人员伤亡、财产损失事故时,本协议作为区分甲乙双方责任的主要文件,协议未阐明的事项,双方协商解决或由甲乙双方按照国家相关法律法规的规定解决。

四、本协议自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖双方各自有效印章之日起生效。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人或授权代表人(签字):

法定代表人或授权代表人(签字)

签订日期: 2025年6月6日



附件 3

消防设施维保服务技术要求

一、消防控制主机

1. 消防控制主机电源项目，主要检查系统电源电压正常情况，配电箱、仪表、指示灯、开关及控制电钮正常情况、主电源和备用电源之间自动切换是否正常。按照自动和人为方式进行检查。

2. 每两个月至少对备用电源进行 1-2 次充放电试验，1-3 次主电源和备用电源自动切换试验。

3. 每月对主机进行全部发光显示器进行检验并循环三次、对打印功能检测、进行主电源切断后备用电源自动投入情况，在备用电源供电状态下进行短路故障报警和火警优先功能检验。

4. 短路报警期间，通过烟感或温度热源查看火警信号、报警部位的显示和记录。

二、火灾自动报警系统

1. 火灾探测器：每月探测器进行模拟火灾响应试验和故障试验，每月按总量的 10 — 15% 完成抽检，满足当地消防部门的要求。

2. 手动报警按钮：每月手动报警按钮进行模拟火灾响应试验和故障试验，每月按总量的 50% 完成抽检，每年完成一次全样检测。

3. 火灾报警控制器：每月进行一次故障、报警、消音、复位、火灾记忆、备用电池等功能测试，检查报警位置是否准确。

4. 线路维护：每半年对管线、接线箱（盒）等进行一次测试和检查维护，以保线路正常，运行畅通。

5. 消防系统联动测试：每月对机械排烟风机、防火阀、非消防电源切断等的联动设备进行抽样测试，确定设备的动作信号反馈信号正常。

6. 每年对火灾探测器进行清洗一遍。每月警铃及广播测试一遍。

7. 发现故障及时维修处理。

三、消防给水系统检测

1. 每季度查看消防水池水位及消防用水不被占用、挪用。查看消防补水设置。

2. 每年对水源给水能力测定，对管道固定、管道无机械损伤、无锈蚀、无渗漏等内容进行检查。

3. 每季度对不少于 20% 的管道末端进行放水，确保管道内的水质良好。

4. 每月检查消防管道水阀状态, 定期加注润滑油, 保持水阀杆转动正常。
5. 每季度检查水泵启动、动力运行、流量和压力, 主、备水泵自动转换、信号反馈等方面是否运行可靠, 能否正常运转。
6. 每季度检查压力表是否正常、压力表是否变形, 每季度启动水泵后, 观察压力保持情况。
7. 每月检查水泵结合器标志牌、止回阀等外观情况, 及时排除锈蚀、滴漏等现象。
8. 泵房设备定期进行保养, 涂抹黄油进行润滑

四、自动喷淋灭火系统

1. 检查报警阀外观、标志牌、压力表是否完整。
2. 每季度对报警阀进行开阀试验, 用末端放水装置进行放水试验, 检查水流指示器是否正常, 验证系统供水能力、压力开关的报警功能是否正常。检查报警阀的压力表前后压力基本相当。
3. 检查报警阀各部件的工作状态是否正常, 检测压力开关动作是否正常, 其电气信号是否正确, 打开排水阀检查主阀是否正常。每月按总量的 100% 测试一遍。
4. 联动控制: 通过消防控制柜启、停水泵检查反馈信号是否正确。每月测试一次, 同时试验主备泵的切换功能。
5. 每季度对喷淋头进行一次外观检查, 检查有无损坏、锈蚀、漏水, 及时更换问题喷淋头。检查管道是否正常。保证足够的备用品以便于及时更换。

五、消火栓系统

1. 室内消火栓: 进行常规检查, 确保消防栓周围无障碍物, 外观标志清楚, 无机械损伤, 无漏水、生锈, 密封件无损坏, 箱内水枪、水带等完备配套, 闸阀开启灵活, 消防水箱、水池蓄水正常。
2. 室外消火栓: 每月测试室外水枪, 检查水质、水量、控制阀门是否开启。每季度进行一次保养, 消火栓启闭杆正常, 出水口盖密闭, 无缺损, 外表油漆无剥落, 无锈蚀。定期检查消火栓前阀门井, 保持配套器材完备。
3. 联动控制: 通过消防控制室启、停水泵, 检查反馈信号是否正确。每月测试一次。
4. 室外消防井夏季做一次井盖防腐、入冬前安排人员对井内消防设备进行保温

六、机械排烟系统

通过消防控制室远程启、停机械排烟风机，检查反馈信号是否正确，机械排烟风机能否正常启、停。每月一次。

七、防火门分隔设施

1. 每月查看防火门外观、关闭效果。每季度检查疏散通道门关闭开启正常。具有控制系统管理的防火门，系统信号正常，确保正常开闭。

2. 每月检查防火卷帘外观，每季度查看卷帘运行情况，信号、机械操作卷帘门升降。触发手动控制按钮。

八、应急照明系统及疏散指示标志

1. 每季度检查确保应急照明系统无损坏，切断电源后可正常点亮，测试应急状态下的持续时间。

2. 疏散指示标志灯具完整无破损，电源、灯管是否工作正常。每季度进行一次功能测试，切断电源应达到规定应急状态下持续工作时间。

九、消防广播和消防通讯系统

1. 消防控制室进行选区广播，进行扩音机控制功能试验，每月测试一次。

2. 共用扬声器运行切换试验，每月测试一次。

3. 消防控制室进行消防紧急电话通话试验，每月一次。

4. 现场电话插孔进行消防紧急电话通话，每月按总量的 100%检查测试，全年完成四次 100%测试。

十、线路维护

1. 每半年对消防广播线路进行测试。

2. 每年 5 月和 11 月对消防电话下落进行测试，检查线路情况，确保系统正常运行。

十一、其他消防系统

其他消防系统均参照建筑消防设施维护保养技术规范进行保养。

附件 4

西安美术学院 2025 年消防设施维保及消控室值守

服务考核细则

序号	考核项目	考核标准	考核内容	分值	扣分	备注
1	工作纪律 (10 分)	各安全管理制度、法律法规及劳动纪律	未遵守学校管理制度。	2		
2			未遵守相关消防法律法规。	2		
3			未遵守消防安全管理制度	2		
4			未遵守工作劳动纪律, 存在缺勤、迟到、早退、玩忽职守等现象。	4		
5	工作内容 (33 分)	须认真仔细完成各项工作内容、履行双协议、接受相关单位对学校的消防系统检测、维护保养、消防控制室值守与巡查等工作。	遇到抢修未按要求提供并执行应急响应, 未及时更新可靠联系方式。	2		
6			未按要求及时完成各项工作计划并上报。	1		
7			未按要求配合学校落实消防培训、演练	2		
8			未配合制定与消防安全相关的应急预案。	2		
9			未按要求履行负责消防验审或检查等有关的协调工作。	2		
10			未按要求对学校消防设施进行防火检查保养工作。	2		
11			未按要求及时完成月检工作。	3		
12			未按要求及时完成季检及联动测试工作。	4		
13			未按要求及时完成年检及联动测试工作。	8		
14			未按要求及时完成各种设施设备日常保养、维护工作。	5		
15			未加强信息反馈, 发现问题未及时处理, 未及时通报。	2		
16	工作效率 (12 分)	及时、高效	发生故障或事故时接到通知未及时到达工作现场。	5		
17			未及时处理各种反馈、故障事故及安全隐	5		

序号	考核项目	考核标准	考核内容	分值	扣分	备注
			患。			
18			未及时进行巡检、及时提供各项检查保养报告。	2		
19	工作质量 (40 分)	合格、达标	未确保学校各种消防设施设备原有功能正常。	3		
20			未及时检查保养、排除火灾隐患	5		
21			发生火情时,消防系统相关联动装置未动作或动作滞后。	15		
22			各类设施设备维护保养未达标。	3		
23			设备保养不当造成损失。	4		
24			出现缺、漏维保工作的。	2		
25			未顺利通过相关部门对全院消防检查及系统检测和考核。	8		
26	其他问题 (5 分)	投诉、配合协调能力等		5		
合计扣分						
总得分						