

采购项目编号: THXZB2025-1030

中共西安市委办公区（含附属办公区）
消防设施维保维护合同

采购人（甲方）：中共西安市委办公厅

供应商（乙方）：陕西交控丝路建设工程有限公司



签订地点： 西安

签订日期： 2025 年 5 月 27 日

中共西安市委办公区（含附属办公区）消防设施 维保维护合同

采购人（甲方）：中共西安市委办公厅

供应商（乙方）：陕西交控丝路建设工程有限公司

中共西安市委办公区（含附属办公区）消防设施维保维护项目（项目编号：THXZB2025-1030），由陕西天鸿信项目管理有限公司以竞争性磋商方式组织采购。中共西安市委办公厅（以下简称“甲方”）确定陕西交控丝路建设工程有限公司（以下简称“乙方”）为成交单位。本次政府采购采取“一招三年”、合同“一年一签”。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规的规定，甲方通过竞争性磋商方式采购中共西安市委办公区（含附属办公区）消防设施维保维护项目，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

1、服务地点、期限

1.1、服务地点：中共西安市委办公区（含附属办公区）。

1.2、本次政府采购总服务期限：2025年5月27日--2028年5月26日。

1.3、本合同服务期限：2025年5月27日--2026年5月26日。本合同期满后，经甲方对乙方工作验收合格，甲方与乙方签署第二年合同；第二年合同期满后，经甲方对乙方工作验收合格，甲方与乙方签署第三年合同。

2、合同价款

2.1 总服务期限合同总价款为人民币 156.9999 万元（大写：壹佰伍拾陆万玖仟玖佰玖拾玖元整），第一年合同价款为 53.9352 万、第二年合同价款为 52.3171 万、第三年合同价款为 50.7476 万）。

2.2 本合同服务价款为 53.9352 万（大写：伍拾叁万玖仟叁佰伍拾贰元整。）

2.3 本合同实行固定总价，不受市场价格变化及其他因素的影响。

3、款项结算

3.1、支付方式：银行转账

3.2、货币单位：人民币

3.3、结算方式:

每半年结算一次, 每次支付金额为本合同服务价款的 50%。每季度结束后 5 日内, 乙方向甲方出具自检报告。上半年服务期满, 经甲方验收合格, 支付上半年维保服务费用, 即本合同服务价款的 50%。维保合同期满, 由甲方邀请第三方机构或相关专家对项目维保情况进行验收, 验收合格, 甲乙双方和甲方邀请的第三方机构或相关专家在验收报告或履约验收单上签字后, 甲方向乙方支付下半年维保费用(验收费用由甲方承担)。每次支付维保费用前, 乙方应向甲方出具合法有效的发票。

甲方、乙方确认: 合同期满由甲方从市财政局框架协议入围供应商选取第三方机构进行结算审核, 具体结算金额以审定价为准。第三方机构结算审核费用由甲方承担。

4、服务内容

4.1、火灾自动报警及消防联动控制系统

(1) 每日巡查火灾报警探测器、手动报警按钮、火灾警报装置的外观和运行状态; 查看火灾报警控制器、区域显示器、CRT 图形显示器的运行状态。

(2) 每月对火灾报警探测器、手动报警按钮做报警功能试验, 检查火灾报警控制器的火灾和故障声光报警功能、火警优先功能、打印机打印功能、火灾显示盘和 CRT 显示器的信息显示功能。

(3) 每季度选择部分回路进行报警控制系统模拟联动试验, 检查探测器、火灾报警控制器的各项功能以及对联动设备的控制和显示功能, 试验探测器数量不应少于总数的 25%; 每季度要分别采用自动控制和手动控制的方式检查联动消防设备的启、停以及报警控制器上反馈信号的显示功能; 每季度对消防设备电源进行 1-3 次主、备电源间的自动切换。

(4) 每年对火灾自动报警系统进行两次系统模拟联动试验, 检测联动控制和显示、记录功能。

4.2、气体灭火系统

(1) 日常检查气体灭火系统的灭火剂储存容器、选择阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网与喷嘴等系统部件外观有无机械损伤、锈蚀和镀层脱落, 如存在缺陷, 应及时更换; 检查电磁阀与控制阀的连接导线是否完好, 端子是否松动或脱落。

(2) 每月检查自动气体灭火系统的灭火剂储存容器压力或重量, 若压力损失超过设计值的 10% 或重量损失超过设计值的 5% 时, 应予以填充或更换; 检查气体灭火保护区

内感温探测器、感烟探测器、气体灭火控制盘、紧急启动/停止装置、声/光报警装置的运行状态;查看启动装置工作状态;检查选择阀手动启动功能。

(3) 每半年对气体灭火系统进行一次全面检测和联动试验。在各防护区进行探测器模拟烟温报警联动,检查气体灭火系统自动和手动控制启、停的可靠性,报警及延时的准确性和各报警控制装置、电磁阀动作的灵活性以及消防控制室的反馈信号显示功能等。

4.3、自动喷水灭火系统

(1) 日常检查自动喷水灭火系统状态和使用环境,重点检查系统组件包括各类阀门、报警阀组、喷头、管道、供水设施等设备外观有无损坏、锈蚀、渗漏,系统工作环境或保护对象是否正常等;检查喷淋泵控制柜的控制方式是否为自动运行方式;检查末端试水装置的压力值是否满足设计要求。每半年完成对全部设备的查看。

(2) 每月检查报警阀组的排水功能,测试压力开关、水力警铃的报警功能;末端放水测试,检查系统工作压力及水质情况;测试水流指示器、压力开关动作信号反馈情况。

(3) 每季度应对自动喷水灭火系统的部分管网进行检查,通过末端试水装置进行放水试验,查看阀门的开启性能和密封性能,水流指示器、压力开关、延时器、水力警铃及喷淋泵的状态以及火灾报警控制器上显示的报警或动作响应。

(4) 每年至少对自动喷水灭火系统进行一次全面检测,检测从供水管道至系统组件的全部功能。

4.4、消火栓灭火系统

(1) 日常查看室内消火栓、消火栓按钮、室外消火栓、消防水泵接合器及标志,对被圈占、埋压、损坏、挪用的设备,一经发现及时恢复,每月完成对全部设备的查看。

(2) 每月检查消火栓有无生锈漏水现象,消火栓的闸阀开启是否灵活,必要时应对阀杆加润滑油;检查室内消火栓箱内的水枪、水带、启泵按钮等设备是否完好;对试验消火栓进行放水试验,测试出水压力、静压及水质;测试室内外消火栓的静压及出水压力;远程手/自动启动消火栓泵。

(3) 每年检查各消火栓的出水情况,确保正常水压状态。

4.5、防烟排烟与通风空调系统

(1) 日常查看机械防、排烟系统组件有无损坏、锈蚀的现象,正压送风口、机械排烟风口及其现场手动开启装置是否被遮挡,每季度完成对全部设备的查看。

(2) 每月手动开启、关闭正压送风口、排烟风口，防火阀，对每个防烟(或正压送风)分区进行动作试验，检验其灵活性和密封性。

(3) 每季度测试机械防、排烟系统手动、自动启动功能及空调防火阀的关闭功能，检测各组件的运行状态。

(4) 每年进行两次模拟报警试验，启动正压送风机、排烟风机，开启正压送风口和排烟风口，关闭空调和防火阀。

4.6、防火门及活动式防火分隔设施

(1) 日常查看防火门、电动防火门、防火卷帘门是否处于正常的开启或闭合状态，外观是否完好，及时清除上述设备附近影响其正常关闭和开启的障碍物，每季度完成对全部设备的查看。

(2) 每月对防火门启闭功能、防火卷帘门升降功能的手动启动、电动启动及机械应急启动做控制试验，查看信号反馈功能。

(3) 每年通过报警联动，检查电动防火门的开启或关闭功能、防火卷帘门的升降功能以及动作信号的反馈显示;对防火门的铰链、闭门器及防火卷帘的轨道、卷门机轴进行一次润滑保养。

4.7、火灾应急照明和疏散指示系统

(1) 日常查看火灾应急照明和疏散指示标志外观，每月完成对全部设备的查看。

(2) 每月手动切断正常供电，检查应急照明灯和疏散指示标志的充放电功能、应急电源供电时间、照度是否达到规范要求。

(3) 每年通过报警联动对应急照明灯和疏散指示标志等进行功能和安全性检查。

4.8、消防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统

(1) 日常查看消防电梯的紧急按钮外观;查看消防电话主机、座机和电话插孔以及对讲机外观有无拆卸、改动、破损和脱落;查看应急广播功放、音源及扬声器外观是否完好，接线有无松动、破损和脱落。

(2) 每月测试消防电梯迫降功能，查看消防电梯迫降反馈信号显示功能;使用消防电话主机、电话分机、电话插孔进行双向呼叫通话试验，检查电话主机功能和通话质量;测试消防广播系统手动选层广播和广播强制切换功能，检查扬声器广播质量和音量。

(3) 每季度完成对全部设备的查看。

(4) 每年通过报警联动, 检查电梯迫降功能和消防广播自动切换功能; 对消防通讯设备进行两次全面的通话检测。

4.9、消防供电系统

(1) 日常查看消防专用配电柜、开关柜及消防用电设备双电源末端切换箱是否处于正常的工作状态; 查看备用电源(EPS、UPS、自备发电机)的外观; 查看自备发电机的储油量是否符合设计要求。每季度完成对全部设备的查看。

(2) 每月试验消防配电柜的主、备电切换功能; 模拟火灾报警测试系统非消防电源切断和应急电源投入功能, 检查应急电源的充、放电功能。

(3) 每季度检查消防用电设备处双电源末端切换装置能否正常自动切换。

4.10、消防供水系统

(1) 日常查看消防水池、消防水箱、水泵接合器外观有无损坏、锈蚀、渗漏, 启闭位置是否正常, 消防水泵、稳压泵、增压泵、气压水罐、管网控制阀门等工作状态是否正常。每月完成对全部设备的查看。

(2) 每月检查消防水池、消防水箱的水位, 查看液位检测装置; 检查各类常开、常闭阀门的启闭状态是否正常, 每台消防水泵应每月进行一次运转试验, 检查消防水泵主、备泵切换的运行情况; 每月测试一次稳压泵的启动和停止功能; 试验控制阀门的启闭功能、减压装置的减压功能。

4.11、建筑灭火器

(1) 日常查看灭火器的数量和位置有无改变, 其外观有无损坏、锈蚀, 标牌是否清晰, 每周完成对全部灭火器的查看。

(2) 每月逐一检查灭火器压力值是否满足要求。

4.12、疏散楼梯、疏散走道、疏散门

日常查看疏散通道(含疏散楼梯间、前室、疏散走道、安全出口)是否畅通无阻挡物。发现问题及时清理。

4.13、厨房灭火系统

(1) 定期进行维护保养, 每次维保工作结束后, 应填写厨房设备灭火装置维保明细单, 经甲方签字确认后留存备查, 维保内容:

①检查启动释放箱的启动装置(触动、手动), 对无法清洗的老化配件及不符合要求的配件进行更换。

②对主控制箱内的氮气瓶的压力、药剂储罐的灭火药剂、压力调试器、药剂输送管道等释放装置进行全面检查测试。

③对喷嘴上的橡胶喷嘴保护帽每半年进行一次免费更换。

④对探头上的易熔片进行拆、洗及安装，需每年对易熔片进行一次免费更换。

(2) 维保周期:①每月巡检一次，进行维护调试，②每半年深度维护保养一次。遇有问题通知后 4 小时赶到现场。

(3) 如在保养维护时乙方维保人员发生误操作，导致安全事故发生、系统损坏误喷及造成甲方设施设备损坏和损失，一切损失由乙方承担。

(4) 单个（次）维修（更换）配件在¥200.00 元以下，由乙方承担（不得累计、叠加）。

5、合同组成

合同文件、招标文件、投标文件、中标通知书及国家相关规范及标准等。

6、双方的权利和义务

6.1 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。甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法予以处罚。

(2) 甲方为乙方维修提供必要的工作条件（按甲方的管理规定和制度执行）。

(3) 甲方按合同约定，及时向乙方支付维保服务费。

(4) 甲方对乙方的月检报告等，指定专人负责核对签字，双方存档备查。

(5) 配合乙方与原维保单位的交接工作。

6.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方对甲方在机关办公区内的消防维保工作全权负责。

(2) 提供紧急故障处理和意外事件技术性服务。

(3) 对所承担维修保养的消防系统定期测试维修保养。严格按照国家有关规定开展每月例检，每月设施设备系统的保养检修等工作，使消防系统设施设备处于良好运行状态。

(4) 乙方应做好本项目消防系统运行、维护记录的相关资料，同时报甲方存档。

(5) 乙方在每次完成维保服务退场时，负责清理有关工作场所。

(6) 乙方每日如实填写《消防控制室值班记录》和《建筑消防设施巡查记录》，确保消防系统正常运行。

(7) 乙方维保服务人员的工资、福利、社保、医保、伙食等一切与本项目维保服务有关的费用由乙方自行承担，并按时支付缴纳本项目维保服务人员的相应费用。若乙方未履行本条款所发生的劳务及劳动纠纷与甲方无关。

(8) 乙方维保服务人员的安全由乙方全权负责。

(9) 乙方应及时向甲方出具月检（每月 5 日前）自检报告；在维保服务结束后 10 日内提供第三方检测报告，确保第三方检测报告检验合格（委托第三方检测机构及检测费用由甲方全部承担），相关职能部门有特殊要求上报的按其规定时间上报，因特殊原因由甲、乙双方协定。

(10) 由于乙方维保工作不到位造成甲方的设施设备损坏或造成事故发生，一切责任均由乙方负责，甲方有权依法追究乙方法律责任。

(11) 合同终止后，乙方应在 10 日内将消防维保的相关资料交给甲方，否则甲方有权拒绝支付维保服务费。

7、质量保证

乙方所提供服务方案和方式需科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到最佳运行效果。乙方提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责。甲方保留索赔权力。

7.1. 维护、保养的依据及标准

- (1) 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014
- (2) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2019
- (3) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017
- (4) 《给排水管道工程施工及验收规范》GB 50268-2008
- (5) 《气体灭火系统施工及验收规范》GB 50263-2007
- (6) 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014
- (7) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017
- (8) 《建筑消防设施检测技术规程》XF 503-2004

(9)《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010

(10)《中华人民共和国消防法》

(11)《陕西省消防条例》

7.2. 消防设施维护要求

(1) 按照《建筑消防设施检测技术规程》(GA503-2004)的相关规定要求,做好建筑消防设施的日检、月检工作。

(2) 乙方应在项目开始实施时将维护保养的总体计划,每季度末将下一季度维护保养的季度计划,每月末将下个月维护保养的月计划上报甲方。

(3) 对消防设施出现的问题应及时处理,乙方在接到故障申报后 20 分钟内赶到现场,当场有条件解决的应当立即解决;没有条件当场解决的,应当在 24 小时内解决。需要由产品供应商解决的,不影响系统正常工作的应当在 5 个工作日内解决。影响系统正常工作的应当在 2 个工作日内解决。

(4) 维护人员必须 1 人 24 小时驻场值班。每日安排不少于 2 名维护人员在楼内巡查,并进行签到登记。

(5) 乙方应每年提供消防设施运行状况总结报告,综合评价消防系统的性能及改进措施,并报安全管理部门确认。

(6) 保证所有消防系统在合同规定的期限内正常使用。

(7) 保证对消防监控人员进行培训,需制定培训方案,提供培训教材并制定培训资料。

(8) 乙方应配备一定数量的符合行业标准质量的常用备品备件(零配件)并提供清单。消防设施维护的检测工具和设备至少需要两套,配置要求须满足《消防监督技术装备配备》(GB 25203-2010)和《应急管理部关于印发〈消防技术服务机构从业条件〉的通知》(应急[2019]88号)有关消防技术服务基础设备配备要求的规定。提供发票及相关证明材料(如检验报告、检验检测机构资质认证证书)。

(9) 单个(次)维修(更换)配件在¥2000.00元(不含人工成本)以下,由乙方承担(不得累计、叠加)。对故障设备维修(更换)时,需提交维修(更换)记录单,由甲方代表签字确认后,方可进行维修(更换)。更换的配件不能低于原有设备的参数,质保不低于行业标准,并计入设备维修(更换)记录单。

(10)设施、设备由于维护不及时、保养不当造成的损坏和损失及由此造成的后果，由乙方全部承担。损坏设施设备未能及时报备、维修（更换），除整改外，发现一处进行¥2000.00元（每次）处罚，同时扣除相关考核分。

(11)乙方须在“社会消防技术服务信息系统”及“陕西省消防技术服务全过程监管系统”备案并严格按照要求执行。在主监控室显要位置悬挂建筑消防设施维护保养公示牌（公示内容包含：项目名称、项目运行实时状态、技术服务机构名称、服务期限、联系电话、项目负责人、技术负责人、照片及证书）。

(12)甲方每月对乙方的维保工作进行考评打分，90分以上判为合格，低于90分判为不合格，甲方有权要求乙方在规定时间内进行整改，并扣除当月维保费的10%作为处罚。若连续三个月不合格或给甲方造成重大财产损失及不良影响，甲方有权单方面终止合同，考核细则详见合同附件《消防设施设备维保工作考核办法》。

7.3. 维护人员要求

(1) 技术负责人：(1人)

- 1) 具备一级注册消防工程师或者高级工程师资格。
- 2) 近三年内担任过三个（含）以上消防检测或者维保项目的技术主管。
- 3) 该负责人在本项目维保期间每月现场出勤率不少于20天。
- 4) 2022年1月1日以来无安全考核不良记录。

(2) 专业维护人员：(6人)

1)从事维护保养的人员，应经过消防部门专业考试合格，获得消防部门颁发的建（构）筑物消防员证，持证上岗，其中具有高级建（构）筑物消防员职业资格证书的不少于2人，中级建（构）筑物消防员职业资格证书的不少于4人。

2)从以上人员安排维保常驻人员不少于2人，进行每日巡查工作，须有专人24小时值班。

8、验收

8.1 服务期满后，先由乙方进行自检，自检合格后，邀请甲方进行验收。甲方根据招标文件、响应文件及相关文件资料，进行考核验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方进行验收，邀请第三方机构或有关

专家进行考核验收（费用由甲方承担）。验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式五份）作为对服务的最终认可。

8.2 乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料。以便甲方日后管理和维护。

9、违约责任

9.1 按《民法典》中的相关条款执行。

9.2 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

9.3 在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

9.4 乙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲方有权拒绝，凡属乙方原因造成的维修保养问题和甲方损失，乙方应承担全部责任并全额赔偿甲方损失。并且乙方须向甲方支付本合同总价款 30%的违约金。

9.5 乙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总价款 5%的数额向甲方支付违约金；逾期 5 日以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

9.6 乙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

9.7 若乙方对故障处理响应不及时，则视为乙方违约，违约金按本合同总价款的 5% 计算，累计超过 5 次以上的，甲方有权解除合同。

9.8 若乙方未及时填写《消防控制室值班记录》和《建筑消防设施巡查记录》、向甲方出具月检自检报告及相关职能部门有特殊要求上报的未按其规定时间上报，除因特殊原因由甲、乙双方协定外，则视为乙方违约，违约金按本合同总价款的 5% 计算。

9.9 若乙方未履行响应文件确定的消防维保等相关义务和责任，包括乙方维保人员值班期间擅自脱岗、离岗，造成不良后果的，则视为乙方违约，乙方应承担相应的责任，同时甲方有权单方面解除合同。

9.10 若乙方被行业主管部门通报或者存在服务态度恶劣等问题，甲方有权单方面解除合同。

10、保密条款

10.1 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，甲方有权索赔。

10.2 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

10.3 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

11、争议解决

11.1 本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 1 种方式解决：

(1) 提交西安仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

11.2 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

12、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议，并经鉴证方确认后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

13、合同签订准入

乙方承诺其在签订本合同之日前三年内未被行业主管部门通报列入“不具备从业条件违法开展消防技术服务活动以及违规执业机构名单”，在本合同履行期限内，若乙方被行业主管部门通报列入“不具备从业条件违法开展消防技术服务活动以及违规执业机构名单”，甲方有权单方解除本合同并不承担任何违约责任。

14、附件

消防设施设备维保考核办法（详见附件）。

15、其他事项

(一) 乙方不得转让、分包给其它单位或个人。

(二) 乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

16、合同生效

(一) 本合同须经甲、乙双方的法定代表人(授权代表)在合同书上签字并加盖本单位公章(合同章)后正式生效。

(二) 合同生效后,甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定,全面履行合同,违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三) 本合同一式六份,甲方执四份,乙方执一份,鉴证方执一份。

(四) 本合同如有未尽事宜,甲、乙双方协商解决。

甲方(盖章):中共西安市委办公厅
地址:西安市未央区凤城八路99号

乙方(盖章):陕西交控丝路建设工程有限公司
地址:陕西省西安市国际港务区港兴三路
中铁卓越中心605室

法定代表人

或授权代理人(签字):

开户行:工商银行凤城八路支行

法定代表人

或授权代理人(签字):

开户行:中国邮政储蓄银行股份有限公司
西安市分行营业部

账号:3700020429200040375

账号:961008010023846676

税号:11610100013353729U

税号:91610103MA6WU8555W

电话:029-86780110

电话:029-83336956

签订日期:

签订日期:

鉴证方(盖章):陕西天鸿信项目管理有限公司

地址:西安市雁塔区雁南二路西京公司西京科创园三号楼25楼

法定代表人

或授权代理人(签字):

电话:029-88210791

附件:

消防设施设备维保考核办法

(一) 考核内容

1、维护保养企业对项目实施维护保养的总体计划、季度计划、月计划制定、上报落实情况,并按时提交小蜜蜂系统生成的《建筑消防设施维护保养报告书》。

2、日常故障处理情况由维保单位上报保卫处登记,记录形成《消防系统维保情况记录表》。

3、每月由保卫处不定期组织进行消防系统维保抽查。抽查情况登记在《消防维保情况考核表》。

4、服务质量和服务态度及完成任务情况。

5、考核采取百分制,满分为 100 分。依据《消防系统维保情况记录表》、《消防维保情况考核表》,对不满足要求的进行逐项扣分,计划执行情况、文档资料归集、安全维保情况由安保管理人员检查反馈,未按要求执行到位的,逐项扣分。

6、考核、检查发现的问题,情节较轻的按照《消防设施设备维保考核办法》扣分,情节较重的按照《消防维保合同》的违约条款执行。

(二) 考核细则

1、依照合同,维保公司必须配齐专业维保人员,持证上岗,严格执行巡查制度。一项不落实者扣 5 分。

2、维保人员必须严格遵守各项法律法规;服从管理和工作安排;按要求完成相关任务。不服从管理、不履行职责、工作推诿或不按要求完成相关工作任务者,一项扣 1-5 分。服务态度恶劣的,一次扣 10 分,情况严重或造成严重后果者,甲方可单方面解除合同。

3、维保单位应及时在“社会消防技术服务信息系统”及“陕西省消防技术服务全过程监管系统”备案,按要求及时上传相关信息并严格按照要求执行,未按要求执行的扣 5-10 分。

4、依据合同要求和行业规范要求制定月维保计划并报保卫处同意后实施,维保方必须严格按计划执行,并认真填写当月维保实施情况。因特殊情况当月无法进行维保的,

需由保卫处确认。未制定计划的每次扣 5 分，未按计划实施维保和做好记录的每次扣 3-5 分。

5、每月 30 日前（节假日顺延）将当月维保记录（含月计划完成情况、设备故障情况、故障原因、处理方法、处理结果、处理完成时间和维保人员等信息）、月维保报告（含消防系统的运行情况、维保建议等）移交给保卫处。未按照要求做好消防系统的维保记录、月维保报告的，每项每次扣 1-5 分，未按时间节点提交的，每次扣 1-3 分。

6、保卫处组织相关人员每月不定期、不定点位，对消防设施维保情况进行抽查，抽查内容应涵盖全部消防设施维保项目。发现不符合要求的，每项扣 3 分。

7、维保人员应遵行甲方管理要求和其他安全管理的相关规定，如高空作业、动电、动火、动水、动气、有噪音、有污染、启动相关设施的作业等，必须提前与甲方沟通，严格按规范程序进行作业，未按要求执行的，每次扣 1-3 分。

8、未按合同要求的响应时间和故障修复时间到达现场和处理故障的，视情节扣 1-5 分。

9、严格按照合同规定和计划要求，确保系统和设施、设备及信息化平台始终处于良好的运行状态。未能及时发现和排除故障，带病运行者，经发现一次扣 3-5 分。

10、维保人员必须在办公区内 24 小时值班，擅自脱岗、离岗的，发现一次扣 10 分，并按照考核办法扣除相应费用。

11、在维保工作期间，接到有关投诉的，经查属实，视情节严重程度扣 1-5 分。