西安职业技术学院
消防设施维护保养合同

甲　方：西安职业技术学院

乙　方：陕西松辰消防科技有限公司

2026年6月

中国　西安

项目合同

甲方（委托方）：西安职业技术学院

乙方（受托方）：陕西松辰消防科技有限公司

根据《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，以及西安职业技术学院消防设施维护保养项目相关采购要求、招投标文件，经甲、乙双方协商确认，达成如下条款：

第一条：名称、价款

一、项目名称

项目名称	维保面积	服务内容	合同金额
西安职业技术学院消防设施维护保养	123192平方米	详见第5条	¥315600元
合计			¥315600元
合计人民币金额（大写）：叁拾壹万伍仟陆佰元整			¥315600元

二、合同价格

（一）合同总价（人民币小写：¥315600元），（人民币大写：叁拾壹万伍仟陆佰元整）。

（二）合同总价包括项目服务过程中的所有费用。合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

（三）本项目所发生的第三方检测费、项目验收费用及审计费用等包含在总价内，由乙方支付。

三、结算方式

（一）支付方式：银行转账。

（二）本项目自合同签订完成后起分次支付款项，第一次从合同签订完成当月起，满三个月后，乙方出具正式发票交至甲方，甲方收到发票后支付合同价款的25%（¥78900元）；第二次，2026年11月15日前，消防器材维修检测项目完成，乙方出具正式发票交至甲方，甲方收到发票后支付合同价款的75%（¥236700元）。

（三）付款前，乙方应提供等额发票给甲方。

第二条：服务地点

一、服务地点：西安职业技术学院，地址：西安市鱼斗路251号。

二、项目概况：学校本部消防设施维护保养涵盖有教学楼、实训楼、公寓楼、图书馆、泵房、后勤楼、行政办公楼、餐厅楼等，建筑内设有火灾自动报警系统、消防电梯、消防专用电话系统、消防广播系统、防火门监控系统、防火卷帘门系统、防排烟系统、消防应急照明控制系统、水系统(设有：自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、室外消火栓系统、设有高位水箱、消防水池)及培训、演练、技术咨询服务、检测等内容；消防器材维修检测包含有消防灭火器检测维修、消防设备维修等内容。

第三条：质量要求

严格按照国家标准及现行规范和质量评定标准检查验收。

第四条：项目服务期

壹年，2026年6月16日至2027年6月15日。

第五条：服务内容及标准

一、**服务内容：**按照国家消防规范和乙方投标响应文件条款对项目消防设施设备及消防系统进行维护、保养及检测。

（一）消防栓灭火系统的维护保养

1.维修保养工作内容

(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，检查消火栓按钮是否完好。

(2)检查测试消防栓联动系统，按下消火栓按钮，每月检查消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示。

(3)每季检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏。

(4)检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

(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。

(6)定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠。

(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。

2.维修保养工作标准

(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)试验消防栓按钮，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。

(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。

(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。

(5)消防栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求。

(6)安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效。

(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。

3.维修保养工作计划

（1）每月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，检查消火栓按钮是否完好。

（2）每季检查测试消防栓联动系统，试验消火栓按钮，检查消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示。

（3）每月检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏。

（4）每月检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

（5）每季至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水栓是否达到规范或设计要求。

（6）每月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。

（7）每月检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，每季定期清洗过滤器。

（二）水泵房系统

1.系统设施、设备要求

（1）增压泵及高位水箱进出口阀门应常开；启动运行应正常；启泵与停泵压力应符合设定值；压力表显示应正常。

（2）消防水泵应有注明系统名称和编号的标志牌；进出口阀门应常开，标志牌应正确；压力表、试水阀及防超压装置等均应正常；启动运行应正常， 应有向消防控制设备反馈水泵状态的信号。

（3）水泵控制柜应注明所属系统及编号的标志；按钮、指示灯及仪表应正常，应能按钮启停每台水泵；主泵不能正常投入运行时，应自动切换启动备用泵。

（4）喷淋泵应有注明系统名称和编号的标志牌；进出口阀门应常开，标志牌应正确； 压力表、试水阀及防超压装置等均应正常；启动运行应正常， 应有向消防控制设备反馈水泵状态的信号。

2.每月系统检查

（1）消防供水设施：查看消防水池外观，消防水箱外观，消防水泵及控制柜工作状态，管网控制阀门启闭状态，泵房工作环境；查看消防水池水位及消防用水不被他用的设施； 查看补水设施；查看防冻设施。查看消防水箱水位及消防用水不被他用的设施； 消防水泵启动后，查看水位是否上升；查看防冻设施。查看稳压泵、增压泵及气压水罐进出口阀门开启程度；核对启泵与停泵压力，查看运行情况。

（2）消防泵：查看水泵和阀门的标志；转动阀门手轮，检查阀门状态；在泵房控制柜启泵按钮处启动水泵，查看运行情况；在消防控制室启动水泵，查看运行及反馈信号。

（3）水泵控制柜：查看仪表、指示灯、控制按钮和标识；模拟主泵故障，查看自动切换启动备用泵情况，同时查看仪表及指示灯显示。

（4）喷淋泵：查看水泵和阀门的标志；转动阀门手轮，检查阀门状态；在泵房控制柜处启动水泵，查看运行情况；在消防控制室启动水泵，查看运行及反馈信号。

3.系统功能检查试验

（1）消防泵启动功能试验。消防水泵应每月启动运转一次。当消防水泵为自动控制启动时，应每月模拟自动控制的条件启动运转一次。

（2）消防水泵房现场启动消防泵检查试验。每个月应至少进行一次如下检查和试验。操作步骤、方法：一是查看消防水泵房是否设置通讯、火灾应急照明设备，消防泵控制开关是否设置在自动状态。二是在消防泵房水泵控制柜上手动操作消防泵启、停按钮，观察消防泵动作情况和控制室消防控制设备信号显示情况，用秒表测试消防泵启动运行时间。检查标准要求：一是消防水泵房应设置火灾应急照明设备，设置与消防控制室直接联络的通讯设备，消火栓泵控制柜的转换开关应设置在自动状态。二是消防泵启、停功能正常，应在60S内投入正常运行，并向控制室消防控制设备反馈其动作信号。

（3）控制室远程启动消防泵检查试验。每个季度应至少进行一次如下检查和试验。操作步骤、方法：在控制室消防控制设备和手动直接控制装置上分别手动操作消防泵启、停按钮，观察消防泵动作情况及消防控制设备启动的信号显示情况，用秒表测试消防泵启动运行时间。消防控制设备应能接收并显示水泵的动作信号。

（4）喷淋泵应每月启动运转一次。当喷淋泵为自动控制启动时，应每月模拟自动控制的条件启动运转一次。电磁阀应每月检查并应作启动试验，动作失常时应及时更换。

4. 系统维护

（1）每年应对水源的供水能力进行一次测定；消防水池、消防水箱给水设备应每月检查一次，并应检查其消防储备水位。

（2）消防水池、消防水箱设备内的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。

（3）寒冷季节，消防储水设备的任何部位均不得结冰。每天应检查设置水设备的房间，保持室温不低于冰点，保障设施设备可以正常工作。

（4）每年应对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。

（三）自动喷水灭火系统的维护保养

1. 维修保养工作内容

(1)检查地下室喷淋管网末端试验装置是否正常(水压、流量是否达到要求)。

(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。

(3)检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患。

(4)每季定期检查各个阀门是否处于正常开启状态，地下室信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示。

(5)检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

(6)每季定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠。

(7)检查喷淋立管的排气阀的工作状态是否正常。

2. 维修保养工作标准

(1)地下室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)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。

(3)喷淋头外观完好，无滴漏或爆破隐患。

(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。

(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。

(6)安全泄压阀外观完好，工作灵敏、可靠、有效。

(7)喷淋立管的自动排气阀无堵塞或漏水，工作正常。

3.维修保养工作计划

（1）每季分批次地下室喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；每月检查一次楼层喷淋末端静压是否达到规范要求。

（2）每月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。

（3）每季检查喷淋头、管道是否完好，有无破裂隐患。

（4）每季检查各个阀门是否处于正常开启状态，地下室信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示。

（5）每月检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

（6）每季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。

（7）每季检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常。

（四）火灾自动报警系统的维护保养

1.维修保养工作内容

(1)每季用专用测试仪器分期分批次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。

(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。

(3)每季试验手报按钮报警，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。

(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。

(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。

(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。

(7)检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。

2.维修保养工作标准

(1)探测器动作灵敏，报警准确。

(2)主控屏工作正常，正常显示报警区域和输出联动信号。

(3)手报按钮动作灵敏，报警准确，联动功能正常。

(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。

(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。

(6)电池组的电压及其他参数正常，供电稳定、可靠。

(7)系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落。

3.维修保养工作计划

（1）每季用专用检测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。

（2）每季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。

（3）每季试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响。

（4）每月检查主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常，并全面清洁、保养。

（5）每季检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的反馈信号是否正常，每季定期测试界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行。

（6）每季检查工作电池组、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。

（7）每季检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。

（六）防火卷帘的维护保养

1.维修保养工作内容

(1)试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常。

(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。

(3)试验防火卷帘控制器的功能是否正常。

(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。

(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

(1)烟、温感动作，联动卷帘降落功能正常。

(2)现场和远程控制卷帘起、降功能正常。

(3)防火卷帘控制器功能正常。

(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。

(5)防火卷帘联动功能正常，降落时消防中心有显示。

3.维修保养工作计划

(1)每季试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常。

(2)每季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。

(3)每季试验防火卷帘控制器的功能是否正常。

(4)每季检查试验卷帘导轨和转动机构运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形。

(5)每季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。

（七）通讯系统的维护保养

1.维修保养工作内容

(1)检查消防专用电话或插孔是否完好。

(2)每月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

(1)消防专用电话或插孔外观完好、清洁。

(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。

3.维修保养工作计划

(1)每月检查消防专用电话或插孔是否完好。

(2)每月定期试验每个直播分机电话或插孔电话与主机通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示部位是否正确。

（八）消防广播的维护保养

1.维修保养工作内容

(1)每季度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。

(2)每季度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。

(3)每月定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

2.维修保养工作标准

(1)消防广播系统强制切换功能正常，且音响响亮、清晰。

(2)扬声器外观完好，声响效果响亮、清晰。

(3)广播主机运转灵活、可靠，控制功能正常。

3.维修保养工作计划

(1)每季度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。

(2)每季检查保养楼层消防扬声器并测试其声响是否响亮、清晰。

(3)每月定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

（九）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)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。

(2)测试通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常。

(3)测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常。

(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。

(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。

(6)测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常。

(7)检查试验联动警铃的功能是否正常。

(8)检查试验联动广播的功能是否正常。

2.维修保养工作标准

(1)风机风阀联动功能正常，动作准确。

(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。

(3)消防电梯人工迫降功能正常。

(4)联动试验时有迫降电梯的信号输出，电压符合要求。

(5)各联动设备与消防中心控制屏或联动柜的功能正常。

(6)联动楼层非消防电源自动切断功能正常。

(7)联动警铃的功能正常。

(8)联动广播的功能正常。

3.维修保养工作计划

(1)每月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。

(2)每月测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正

常。

(3)每月测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常。

(4)每月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。

(5)每月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。

(6)每月测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常。

(7)每月检查试验联动警铃的功能是否正常。

(8)每月检查试验联动广播的功能是否正常。

(9)每月测试正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常。

（十）水泵、水箱、水池、恒压泵、控制柜、联动柜的维护保养

1.维修保养工作内容

(1)每月检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档。

(2)检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常。

(3)定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作。

(4)每季定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验4次。

(5)定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录。

2.维修保养工作标准

(1)水泵运行平稳，流量、压力达到设计要求。

(2)控制柜与消防中心信号通讯正常、准确，显示正确。

(3)控制柜、联动柜内接线无松脱、无撞火烧花，清洁无尘，功能正常。

(4)消防水泵末端双电源控制箱主备电源自动切换投入功能正常。

(5)水泵的相间及对地绝缘电阻符合要求。

3.维修保养工作计划

(1)每月检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是

否正常，并做好记录存档。

(2)每月检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常。

(3)每月定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作。

(4)每月定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验1-3次。

(5)每月定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录。

（十一）应急疏散系统的维护保养

1.维修保养工作内容

(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。

(2)检查双扇防火门的关闭顺序是否正确。

(3)每季度启闭一次防火门，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。

2.维修保养工作标准

(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)防火门有先后关闭顺序的关闭顺序正确。

(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。

(4)应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好，充放电正常。

(5)应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求。

3.维修保养工作计划

(1)每季全面检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动。

(2)每季全面检查双扇防火门的关闭是否正确。

(3)每季度启闭一次防火门，每月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。

（十二）消防控制室日常工作

1.严格执行工作制度，遵守工作纪律，做好日常工作记录。

2. 熟悉消防监控系统及联动功能，熟练掌握各类消防控制设备操作规程，并能排除一般故障，保证系统正常运行。

3. 熟悉校园内消防报警处置程序并熟练操作有关消防设备。

4. 发现设备发生故障应及时报告，做好记录，不得擅自拆卸、挪用或停用设备。

5. 对监控区域内发案部位及重点部位异常情况监控，及时发现和上报，妥善处理，并做好详细记录。

6. 对消防控制室值班人员进行技术指导，提高消控室值班人员业务水平。

（十三）消防培训

1. 协助校方保卫处做好全年消防培训计划。

2. 协助校方保卫处每年至少组织两次消防知识培训。

3. 义务为校方师生进行消防知识宣传活动。

（十四）消防演练

1. 协助校方保卫处做好全年消防演练计划。

2. 协助校方保卫处每年至少组织两次消防演练活动。

3. 协助校方各部门及二级学院做好消防演练活动。

（十五）技术咨询服务

1. 免费为校方全院师生提供消防知识咨询服务。

2. 义务对全院消防进行技术指导，协助学校完善校园消防设施。

（十六）验收、评估、检查工作

1. 协助校方保卫处做好项目的验收工作。

2. 协助校方保卫处做好消防风险的评估工作。

3. 协助保卫处做好校方消防大检查工作。

4. 协助保卫处做好上级部门的消防检查工作。

（十七）消防档案管理

1. 供应商按照要求完成每年年终消防第三方检测报告。

2. 协助保卫处做好消防档案的管理工作。

二、服务标准

（一）在进驻场地实施维保项目之前，乙方须严格按照国家及陕西省现行消防规范、规程和双方确认的消防维保服务流程及方案，以确保本项目顺利实施。

（二）乙方应派中级以上（含中级）国家职业资格证书消防维保人员驻校进行消防维保，均为男性，年龄在55岁以下，驻校人员需身体健康，无纹身、无吸毒史和犯罪记录。合同生效之日即为乙方派驻人员工作日，开始进行消防设施维护保养工作。

（三）乙方安排2名工作人员驻校院本部，保证2人正常工作日在院本部工作，日常休息日实行单休，日常休息日工作时间及国家法定节假日工作时间安排于2月、7月、8月工作时间进行补休，提供24小时服务电话，开展定期维护保养、测试，发生故障时随叫随到，全天候服务。如因工作需要，乙方需增加人员。

（四）乙方驻校人员需认真做好消防设施维护保养，同时做好学校消防值班人员、保卫处相关人员及有关工作人员消防知识培训和指导。

（五）乙方在合同将结束时要提供消防设施设备维保检测报告，合同执行期间有义务及时为甲方提供合理化建设建议。

（六）乙方维保工作人员须遵守甲方规章制度，听从甲方有关人员的领导，严格按照操作规程作业，确保施工安全。

（七）驻校人员根据《火灾自动报警系统施工及验收规范》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》，严格对建筑消防设施进行每日、每周、每月、每季度、半年、年终等维护保养，认真做好消防设施维保记录，确保维保工作的各项工作记录或表格完善。

（八）为了确保消防设施操作员稳定，乙方更换消防设施操作员时，须提前三日（节假日顺延）报告甲方保卫处主管并提供相关材料。

（九）故障维修响应时间：误报立即解决（2小时内）；一般故障8小时内解决；较大故障24小时内解决；重大故障48小时内解决（乙方提供故障类别界定文件），确实无法在规定时间内完成的，出专门报告，说明原因和方法，并妥善做足善后措施，确保甲方的防火安全。

（十）维护保养过程中，更换的设备配件必须是合格产品（具有CCC认证）。

（十一）每月维保后，乙方应提供一份由乙方技术人员签名的维保记录，并由甲方主管领导或指定代表签字确认，并对本次工作情况做出评价。

（十二）当乙方检测、调试或维护保养消防系统将可能影响到甲方的日常生产办公时，须提前报请甲方批准后方可进行。

（十三）乙方保证消防系统原设计所有功能正常，若因维保不到位或维保过失，造成事故的，由乙方负责。其他原因造成事故的，由公安消防部门进行裁定，由责任方负责。

（十四）乙方应向甲方提供消防业务支持服务（如配合校园消防改造项目检查、验收等）。

（十五）建筑消防设施的维修：对老化、自然损耗、损坏的建筑消防设施、设备更换或维修。

（十六）消防设备在使用过程发生损坏需要维修或更换时（非乙方操作失误造成的损坏），每次需要维修或更换的零部件总价在200元（含200元）以下的，由乙方直接维修；每次需要维修或更换的零部件总价在200元以上的，乙方应向甲方提出书面情况说明及更换配件的相关报价单，甲方评定后决定是否由乙方进行维修更换，若评定由乙方进行维修、更换，则产生的费用计入合同更换零配件总价内，由乙方支付，如零配件总价内不足以支付部分由甲方负责支付。

（十七）每次更换零配件总价在200元以下（含200元）的，由乙方支付（直接维修），甲方同意后记录存档，如更换200元以下零配件价格意见不同时，同

一品牌双方进行三家比价确定，合同期内更换零配件总价合计不超过1.62万元，超出部分由甲方支付；每次更换零配件总价在200元以上，经甲方评定后决定由乙方进行维修更换的，产生的费用由甲方支付；每次乙方完成维修更换后的5个工作日内出具正式发票，甲方支付相关费用；主要配件报价表（根据校园消防设施设备的实际情况及乙方投标文件为依据）。

序号	材料名称	品牌	型号	单价（元）	备注
1	智能感烟探测器	海湾	JTY-GD-G7X	20	
2	智能感温探测器	海湾	JTW-ZCD-GSH	20	
3	控制模块	海湾	GSFLD-8301	40	
4	信号模块	海湾	GST-LD-8300	30	
5	手动报警按钮	海湾	J-SAM-GST9122A	35	
6	火灾显示盘	海湾	GST-ZF-500Z	225	
7	消火栓按钮	海湾	J-SAM-GST9123B	28	
8	喷淋头	爵鳄	T-ZSTX80-68℃	10	
9	压力开关	惠彩	ZSJY16BP	20	
10	压力表	雷达尔	Y60	18	
11	备用电源	劲博	JP-6-FM	100	
12	阀门	预赞	DN100	150	
13	更换消火栓玻璃	绿安	防火型	40	
14	消防安全标识、标牌	定制	定制	100	
15	感烟探测器	四川久远	JF-D21S	20	含底座
16	感温探测器	四川久远	JF-W302	24	
17	集中应急照明灯	四川久远	JF-ZM-ACJ-(5W/10W)-	19	
18	手动报警按钮	四川久远	JF-D33P	18	
19	声光报警器	四川久远	JF-SG31	23	

20	输出输入模块	四川久远	JF-M323A	22	
21	输入模块	四川久远	JF-M323B	23	
22	感烟探测器	依爱	JTY-GD-EIN12	23	
23	手动报警按钮	依爱	J-SAP-EIN20	22	
24	声光报警器	依爱	J-EI8085N	36	
25	输出输入模块	依爱	J-EIN43	35	
26	输入模块	依爱	J-EI9043	35	

（十八）乙方在维护保养期间，按周、月、季、年做好维护保养记录，并按时与甲方代表交接签字确认；在服务期内建立完善的项目消防设施设备台账及防火档案；按照消防规范对建筑物及现有消防设施设备悬挂、张贴醒目的警示警语、标识标牌（例如：消防疏散示意图、消防手报、末端试水、信号蝶阀悬挂名牌）等。

（十九）乙方协助甲方做好公安消防的检查工作（重点消防单位消防年度检查）。

（二十）乙方须严格按照服务内容中的维护保养流程对甲方的消防设施设备进行全面维护，确保消防设施设备处于正常运行工作，保障学校安全。

（二十一）乙方在按照服务内容维护保养时，须提前告知甲方工作人员，甲方根据工作安排，派员到场参与维护保养。乙方维保人员在维护保养消防设施设备时水印拍照，发给甲方工作人员，以便甲方资料存档。

（二十二）乙方须对甲方消控室值班人员进行适时的消防设施设备操作技能与消防安全知识的培训，结合学校实际情况制定培训内容，培训内容须提前与甲方沟通，甲方同意后方可实施。乙方要确保甲方消控室工作人员熟知乙方所维保范围内管辖区域的消防设施设备的点位及消防设施运行情况。

（二十三）乙方每年对自动消防系统进行两次全面的检查及联动检测，并出具检测报告和整改建议。

三、消防器材检测标准

2026年消防器材维修检测项目明细表

序号	货物名称	规格参数	检测项目	品质要求	数量	单价（元）	备注
1	干粉灭火器	MFZ / ABC4	1.外观检查；2.水压试验、分体进行维修；3.新药剂罐装；4.气密试验；5.贴合格证	1.按照安全行业标准灭火器维修与报废规程GA95-2015执行；2.中标方提供药剂品牌及合格证书；3.灭火剂：按GB4066-2017标准执行，（磷酸二氢铵75%、硫酸铵15%）。	1200具	70	换粉维修

2	消防应急照明灯	EI-ZFJC-E5W-S8645GB型集中电源集中控制型消防应急照明灯具，双头壁挂应急灯。		必须与现有设备相匹配；符合GB17945-2010《消防应急照明和疏散指示系统》标准设计；a)额定电源电压：DC36V，b)主电功耗：5W，c)光源类型：LED。	400具	58	
3	水泵房排水沟维修	全长80米，底宽24cm，两侧深15cm，两边宽12cm。		1.补齐缺失砖头；2.拆除旧水泥，水沟用水泥全新压光；3.补排水沟盖板，与现有品质相近；4.完工后，建筑垃圾外运。	1项	19000	
4	玻璃	厚度3mm，长宽分别为：60cm*110cm，60cm*53cm；60cm*94cm，60cm*68cm；60cm*87cm，60cm*55cm。		各10块。	60块	110	
5	消防疏散平面图	600*900		10毫米PVC+3毫米亚克力面板，内页相纸更换容易。消防专业设计图。	12块	120	购置带安装

6	有衬里消防消水带	8-65-30		1.涤纶长丝/涤纶长丝-聚氨酯; 2.带接口，连接完好，加厚，耐压; 3.适用于消防检测。	10条	135	

其他要求：

1.中标方提供购置货物必须有检验报告、合格证。

2.中标方在维修灭火器后要向校方提供灌装药剂检验报告及药剂生产批次号。

3.灭火器材维修更换分批进行检测维修，同一箱内灭火器分两次更换，以免出现空箱现象。

4.灭火器材维修费用包含检测、换药、灭火器摆放、搬运费、运输费、灭火器材损坏补充、配件更换。

5.维修后的灭火器表面清洁、合格证清晰规范。

6.灭火器如有失压情况，应及时更换，不得拖延。

7.损坏灭火器应将罐体交回校方，经核实后，方可补充灭火器。

8.中标方在充粉（药）时应将罐体清空，由校方派专人现场检查签字后方可充装粉剂。

9.灭火器维修后，中标方要提供检测报告，检测报告需包含：（1）具体做了哪些检测项目？(2)年检结果：正常　具、重新充装换粉　具、失压或配件损坏维修　具、报废更新　具。（3）维修检测后消防部门出具的检测报告。

10. 应急逃生培训期应于两周内集中进行，培训时间为当年11月。

11.如乙方发现甲方现存有报废的灭火器时，立即报告给甲方，不得私自搬运；否则，甲方不承担因此发生的任何费用和责任。

第六条：验收标准

一、乙方提供的服务必须符合国家标准、行业标准以及企业标准。乙方承诺的服务条款必须与投标时提供的一致，乙方的工作记录资料做为验收的重要内容。

二、乙方所提供的服务必须具有合法手续（营业执照）及对服务过程要有相关记录，过程资料及结果资料，需外泄时，需有国家正式文件支持。如涉及知识产权则必须是自己拥有或合法使用的。

三、甲方根据合同等相关文件进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

四、甲方组织乙方（必要时请有关专家）进行验收，验收合格后，填写采购项目验收单作为对项目的最终认可。

五、乙方须向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

第七条：双方权利及义务

一、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

二、本合同签订后甲乙双方原则上不得单方终止合同。

三、如因乙方存在以下行为，甲方有权解除合同，乙方应承担合同总价款20%的违约责任，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。

（一）存在弄虚作假、传递虚假信息等违法违规行为。

（二）配备的人员、器械等不能满足需要，提出后拒不整改。

（三）未全面履行合同义务或者发生违约。

四、本合同未经双方同意，任何一方不得以任何形式公开本合同及附件内容，以确保双方的商业机密。除行政管理机关需要提供时，双方均不担责。

五、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。

第八条：合同争议的解决方式

执行本合同过程中发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九条：其他约定

一、乙方应自行与其服务人员签订劳动合同、建立合法的劳动合同关系，并按照法律法规规定支付劳动报酬，按国家规定缴纳社保；甲方与乙方服务人员之间无劳动合同关系，不承担任何劳动合同义务，亦不对乙方与其服务人员之间的劳动合同纠纷承担任何连带责任。一旦甲方基于法律规定、生效仲裁裁决、法院判决而承担劳动合同纠纷连带责任的，乙方应赔偿甲方因此而受到的损失，包括

但不限于违约金、赔偿金、补偿金、抚恤金、行政处罚、仲裁费、诉讼费、律师费等。

二、乙方委派驻校人员不得在甲方借用公款、公物。驻校人员因公或意外伤亡，由乙方全权负责办理保险索赔及其他赔偿事宜，甲方不承担任何经济赔偿或连带责任，但对乙方可给予协助配合。

三、乙方驻校人员在巡查过程中，故意或过失造成甲方或第三人的人身损害或财产损失的，经双方责任认定或由有关权威部门确认后，由乙方投保的保险负责承担甲方相应的经济损失，乙方负责申请理赔。若保险公司不予理赔或不足额赔付的，乙方亦不免责，仍需承担相应的补充赔偿责任。

四、乙方驻校人员旷工2日以上或迟到早退计三次以上等违犯甲方劳动纪律的，甲方有权扣除合同总价款的5%作为违约金，同时乙方承担经济赔偿责任；乙方驻校人员旷工5日以上，甲方有权单方解除本合同。

五、合同期内，乙方接受当地消防管理部门及甲方的检查，每检查一次发现消防维保存在安全隐患的问题，甲方有权扣除合同总价款的1%作为违约金，若三次抽查发现消防维保存在安全隐患的问题，甲方有权单方解除本合同。

六、乙方违反合同任何一条即视违约，承担由此造成的相应损失，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

七、合同执行期内，非法定或合同约定，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。未尽事宜，经双方共同协商作出补充规定，补充规定签字盖章后与本合同具有同等效力。其他未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

八、如因不可抗力致使双方不能履行本合同中的部分或全部义务时，双方均不负违约责任。但不能履行义务一方应在合理的时间内，向对方报告所发生的不可抗力并提供有关部门的证明文件。本条所称“不可抗力”是指自然灾害、重大疫情、恶劣天气条件、政府行为、社会异常事件（包括罢工、政变、骚乱、游行等）等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十条：附加条款

1. 乙方承诺已知会项目现场需要更换的配件情况及数量，并严格按照投标内容，对现场所有在免费更换范围内的耗材、配件、设备，进行免费更换。乙方承

诺所投产品的质保期为24个月，质保期内发生质量问题，24小时内免费上门维修，质保期满后终身维修，乙方收取材料费。

2. 附件：西安职业技术学院消防设施维护保养安全协议

第十一条：其他

乙方指定技术负责人：孟示阳，身份证号：410105197112232777，电话：13949538099；项目负责人：田冬冬，身份证号：610481198904292211，电话：18292848894，为本项目的技术力量，认真履行合同约定。

第十二条：合同生效

一、本合同一式捌份，本合同由甲方、乙方确认、签字并盖章后生效，合同执行完毕后，自动终止合同的服务，承诺则长期有效。

二、本合同到期后，如仍然存在甲乙双方未履行完毕的各项义务，则该义务继续履行；未行使完毕的各项权利，由权利方继续行使。

甲方：西安职业技术学院

（盖章）

代表人（签字）：

法定代表人（盖章）：

地　　址：西安市鱼斗路251号

邮政编码：710077

电　　话：029-84354292

传　　真：029-88511832

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安昆明路西段支行

银行帐号：26131701040008133

乙方：陕西松辰消防科技有限公司

（盖章）

代表人（签字）：

法定代表人（盖章）：

地　　址：陕西省西安市雁塔区朱雀南路1589号南飞鸿广场5幢10735室

邮政编码：710054

电　　话：029-85413794

传　　真：无

开户银行：交通银行股份有限公司西安南稍门支行

银行帐号：611301054013002808906

2026年6月3日　　2026年6月3日

西安职业技术学院消防设施维护保养安全协议

甲方：西安职业技术学院

乙方：陕西松辰消防科技有限公司

为确保消防设施维护保养项目的安全稳定运行，提升安全管理水平，预防和减少安全事故的发生，消防维保驻校人员在消防设施维护保养过程等安全方面的工作由乙方管理。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为甲方安全稳定提供可靠保障，为此双方达成如下协议：

一、人员安全

1. 驻校人员进行消防维保，均为男性，年龄在55岁以下，驻校人员需身体健康，无纹身、无吸毒史和犯罪记录。

2. 为了确保消防设施操作员稳定，乙方更换消防设施操作员时，须提前三日（节假日顺延）报告甲方保卫处主管并提供相关材料。

3. 驻校人员因公或意外伤亡，由乙方全权负责办理保险索赔及其他赔偿事宜，甲方不承担任何经济赔偿或连带责任，但对乙方可给予协助配合。

4. 乙方驻校人员在巡查过程中，故意或过失造成甲方或第三人的人身损害或财产损失的，经双方责任认定或由有关权威部门确认后，由乙方投保的保险负责承担甲方相应的经济损失，乙方负责申请理赔。若保险公司不予理赔或不足额赔付的，乙方亦不免责，仍需承担相应的补充赔偿责任。

5. 乙方驻校人员病事假，由乙方负责管理，需通知甲方且保证甲方维保工作正常。

二、工作安全

1. 乙方维保工作人员须遵守甲方规章制度，听从甲方有关人员的领导，严格按照操作规程作业，确保施工安全。

2. 故障维修响应时间：误报立即解决（2小时内）；一般故障8小时内解决；较大故障24小时内解决；重大故障48小时内解决（乙方提供故障类别界定文件），确实无法在规定时间内完成的，出专门报告，说明原因和方法，并妥善做足善后措施，确保甲方的防火安全。

3. 维护保养过程中，更换的设备配件必须是合格产品（具有CCC认证）。

4. 当乙方检测、调试或维护保养消防系统将可能影响到甲方的日常生产办公时，须提前报请甲方批准后方可进行。

5. 乙方保证消防系统原设计所有功能正常，若因维保不到位或维保过失，造成事故的，由乙方负责。其他原因造成事故的，由公安消防部门进行裁定，由责任方负责。

6. 乙方在维护保养期间，按周、月、季、年做好维护保养记录，并按时与甲方交接确认；在服务期内建立完善的项目消防设施设备台账及防火档案；按照消防规范对建筑物及现有消防设施设备悬挂、张贴醒目的警示警语、标识标牌（例如：消防疏散示意图、消防手报、末端试水、信号蝶阀悬挂名牌）等。

7. 乙方须严格按照服务内容中的维护保养流程对甲方的消防设施设备进行全面维护，确保消防设施设备处于正常运行工作，保障学校安全。

三、资料安全

1. 乙方应建立并保存详细的消防设施维护保养档案资料。

2. 未经甲方同意不得将甲方消防设施维保内容和责任转移给第三方。

3. 乙方在按照服务内容维护保养时，须提前告知甲方工作人员，甲方根据工作安排，派员到场参与维护保养。乙方维保人员在维护保养消防设施设备时水印拍照，发给甲方工作人员，以便甲方资料存档。

4. 维保过程中的所有需向行政等部门报送资料，必须经甲方同意后，方可报送；否则，由此造成的一切后果由乙方承担，且承担由此造成的对甲方的损失。

5.维保过程中的所有资料包含且不限于图纸、纸质、电脑、优盘等，项目结束后2日内由乙方交于甲方，且乙方不得外泄。

四、违约责任

1.乙方违反安全协议所规定的内容或未达到的安全服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权解除《西安职业技术学院2026年消防设施维护保养项目合同》。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

2.乙方违约擅自降低安全服务标准，甲方有权要求乙方改正。

五、其它

本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。本协议有效期为一年，自2026年6月16日至2027年6月15日止。