

合同编号: SXCY2025-62

延安职业技术学院消防系统维保、年检、 消防控制室值班值守项目合同

甲 方: 延安职业技术学院

乙 方: 延安楠盾消防技术服务有限公司

签订时间: 2025 年 12 月 4 日

签订地点: 延安市宝塔区

延安职业技术学院消防系统维保、年检、 消防控制室值班值守项目合同

甲 方：延安职业技术学院

乙 方：延安楠盾消防技术服务有限公司

确认方：陕西宸永项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国消防法》经双方协商确定，就甲方委托乙方对校园消防设施设备进行维护保养、年检、巡查、控制室值班值守。经双方协商一致，签订本合同

项目建筑工程名称：延安职业技术学院消防系统维保、年检消防控制室值班值守项目

项目建筑工程地址：陕西省延安市宝塔区枣园路

项目范围及面积：延安职业技术学院主校区及东校区，总建筑面积38.82万平米。

第1条 服务范围及内容

1. 火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓给水系统、气体灭火系统、应急照明、安全出口、疏散指示系统、防排烟系统、防火分隔设施、灭火器、消防知识培训、演练及微型消防站的管理使用等；

2. 消防系统监控、消防设施维保、消防年检等与消防设施有关项目。

第2条 维保检测评定标准、依据和报告

1. 评定标准：《建筑消防设施的维护管理》(GB25201—2010)，《中华人民共和国消防法》中涉及公共安全产业标准的规定和

《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）；

2. 依据：甲方提供的图纸及相关工程数据、技术资料等；

3. 维保报告：每月出具小蜜蜂系统平台上传的维保报告，由甲方负责人确认后存档备案。

4. 年检报告：项目中期乙方与甲方协商聘请第三方专业专家库成员团队对校园所有消防系统进行测试，并向甲方及维保单位提出合理合规的意见和建议；所有问题整改合格复查后，出具具备消防部门认可备案的《消防设施检测报告》。

第3条 消防系统维护保养服务内容

1、常驻校园消防维保人员1名，具备一级消防工程师证书；

2、火灾自动报警及联动系统。每月对火灾自动报警控制器自检、消音复位、故障报警、火灾优先、楼层显示、联运控制器、报警记忆、火灾广播、打印和主备电源自动转化等功能进行检查，保证处于正常工作状态。采用专用检测设备，每月按安装总量的10%对火灾探测器、手动报警器按钮、警铃、声光报警器进行模拟火灾响应实验和故障报警试验；

3、自动喷淋灭火系统。每月对喷淋泵房的工作环境、喷淋泵、电源控制柜、湿式报警阀、管网、阀门、喷头、水泵接合器、储水设备等进行检查，保证功能处于完好状态。每月利用报警阀上的放水实验阀进行放水，实验供水系统、测试水力警铃工作、压力开关电信号是否正常；

4、消火栓灭火系统。每月对消防泵房工作环境、消防泵、电源控制柜、管网、阀门、喷淋头、水泵接合器、储水设备等进行检查，保证功能处于完好状态。每月检查室内消火栓、消防水



带、水枪等是否完好，每月对屋顶消火栓或最不利点消火栓进行出水实验和压力检测；

5、气体灭火系统。每月检查储气瓶间及防护区工作环境、储气瓶、阀驱动装置、管网、喷嘴、紧急启动按钮、放气灯、声光报警装置等是否正常。每半年对灭火剂储存容器进行承重检测，灭火剂净重不得少于设计量的 95%。每年对每个防护区进行一次模拟自动启动试验；

6、防排烟系统。每月检查送风、排烟风机机房的工作环境、送风、排烟风机的电源控制箱、送风口、排风口、防火阀、排烟阀等功能是否完好。每季度分别试验手动和自动方式启动排烟阀，检查动作及反馈信息是否正常；

7、防火分隔系统。每月试验手动按钮启动防火卷帘门能否正常升降。每季度按安装总量的 30%进行抽检防火门的启闭功能，检查闭门器及顺序器功能是否完好。每季度通过消防控制室进行联运试验，检查防火卷帘门联动功能和反馈信号是否正常；

8、应急照明及疏散指示系统。每月检查应急照明灯和疏散指示标志是否处于正常完好状态（维护保养及更换）。每季度按安装总量的 30%试验应急照明和疏散指示灯工作照度和疏散照度功能是否正常且达到要求；

9、其他消防设施。每月检查安全出口、疏散通道是否畅通。每季度检查并试验消防电梯的迫降功能是否正常。检查并试验消防电源的末端切换功能是否正常。检查并试验切断非消防电源功能是否正常。每半年检查并试验自备发电设施能否正常切换和发电；

10、维保单位的其他职责。根据规范要求及检查项目内容，对消防设施及运行情况每月进行一次例检，录入小蜜蜂系统，每季度综合检测一次，发现问题立即处理，每次检查结果如实记录，并由双方代表签字确认备案。协助学院向相关部门汇报本年度消防安全管理情况。每次维保测试事先通知甲方并会同甲方共同进行，非相关专业人员不可擅自动用消防设备，以免影响系统的正常运行。每次保养工作结束后将一切消防设备恢复到正常工作状态，确保系统正常运行。乙方管理好甲方提供的全部图纸及相关资料，认真进行检查维护并如实填写消防系统的检测记录。不定期培训、指导甲方消防值班人员学习消防规范，熟悉和正确使用、操作甲方的消防设施设备；

11、设施设备保养维护。服务企业承担单价在 500 元（含 500 元）以下消防设施设备、易耗品、零部件的维修和更换，全年维修费用不低于维保费总金额的 10%，维保产生的费用需甲方签字验收方可生效。

第4条 消防系统年检

项目中期与甲方协商聘请第三方专业专家库成员团队参考维保步骤对校园所有消防系统设备进行联动功能测试，并向甲方及维保单位提出合理合规的意见和建议（考虑到校园面积大，年间周期不少于15天）。所有问题整改合格复查后，出具具备消防部门认可备案的《消防设施检测报告》。

第5条 消防控制室值班值守服务内容

1. 消防控制室配备6名具备中级消防设施操作员资格证书操作员，实行“三班倒”24小时工作制，年龄必须在55周岁以下。政治合格，身体健康，形象好，气质佳，无残疾、无基础或精神

疾病、无违法犯罪前科（并提供近1个月内健康体检报告）；

2. 值班人员能够掌握火灾自动报警系统和消防设施联运控制系统的功能原理及操作规程熟悉，并熟练操作单位的消防设施设备；

3. 每日深入各区域对消防设施设备和系统进行检查，规范完成交接班，如实填写火警、故障和值班记录。实时掌握消防设施设备和系统的运行状况，发现故障及时排除，对现场无法解决或适吋内无法排除的，要立即向主管部门报告；

4. 配合消防维保和年检人员，做好消防设施的维保和年检，保证消防控制室设施的完好有效；

5. 熟练掌握火灾事故应急处理程序，发生火灾时，核实、确认火灾情况，火灾确认后立即报火警，并启动灭火和应急疏散预案；

6. 配合学院组织开展消防应急疏散、逃生避险、灭火自救演练，常态化开展消防器材使用、消防知识宣传教育培训等活动；

7. 配合学院结合学院消防管理要求和管理环境，制订安全规范、体系健全的消防安全管理制度、应急处置预案、宣传教育方案、人员培训计划等；

8. 接受并配合相关部门的各种检查，完成交办的其他各种事项。

第6条 合同总额、支付方式及合同期限

1. 消防系统维保、年检及控制室值班值守服务费用为：

1183000元 （大写：壹佰壹拾捌万叁仟元整）；

其中：

序号	费用内容	单位	数量	单价（元/m ² ）	总价（元/年）
----	------	----	----	-----------------------	---------

1	系统维保	m²	38.82万	1.0921	423952
2	系统检测	m²	38.82万	0.8	310560
3	消控室值班人员	名	6	6229元/月	448488
4	合计				1183000

2. 学期奖励基金考核：将中标价的 5%作为奖励基金，每学期末由安保处考评一次。考核等次达到优秀的，支付 100%费用；考核达到良好的，支付 95%费用；考核达到合格的，支付 90%费用；考核为不合格的，支付 50%费用。

3. 月考核：每月月初，安保处对消防维保、消防控制室值班值守服务企业上月服务情况进行考核。考核等次达到优秀的，支付 100%费用；考核达到良好的，支付 95%费用；考核达到合格的，支付 90%费用；考核为不合格的，支付 50%费用。乙方开具发票，甲方对上月服务费进行支付。

即：月服务费用支付额=年服务合同价×95%÷12×考核支付比例。扣除的服务费为质量保证金。学期末，按综合评定等次予以支付（与学期奖励基金考核内容一致）

4. 合同期限：起始时间自交付服务之日起计算，服务期限1年。

第7条 甲方责任

1. 配合乙方做好消防维保、年检及控制室值班值守工作；
2. 提供乙方相关消防图纸和资料并对其真实性负责；
3. 监督乙方人员按照国家消防法规、技术规范及标准实施正常的检查测试；

4. 甲方对乙方提出整改意见，并监督乙方限期完成；
5. 有权获取检测后符合实际情况的消防设施检测报告；
6. 在维保期内，如设备发生故障，乙方立即报告甲方指定负责人，及时完成维修，保证设备处于正常工作状态；
7. 如发生消防管道漏水渗水现象或其他故障，甲方配合乙方提供抽水泵等其他必备设备；
8. 甲方有权对乙方的技术力量进行审查，如不符合要求，有权要求乙方立即更改；
9. 甲方为乙方提供必要的办公场所，其它办公设施设备、家具用具、文印复印、易耗品及登记册、检查记录本、管理台账等全部由乙方自行承担。
10. 甲方有权责成乙方对违反学院规章制度、服务态度差、履职不到位或年龄、健康等条件不达标的人员予以处罚或清退。
11. 安全保卫处对乙方进行日常管理、监督和考核。安全保卫处根据管理环境和要求，制订考核指标体系定期考核。具体为：每月月初，安保处对消防维保、消防控制室值班值守乙方上月服务情况进行考核。
12. 因乙方管理不严不细、工作渎职失责或处理不当，造成人员伤害、经济或声誉损失的，扣除部分或全部质保金，并责令乙方限期整改，若整改无效可直接解除合同关系。

第8条 乙方责任

1. 按本合同约定，乙方按照竣工图、技术资料、国家消防法规、技术规范 and 标准进行消防年检、维保及监控室值班值守；
2. 负责依据合同约定及设施的真实情况出具消防监督部门认可的检测报告，并对其真实性、准确性、完整性、合规性负责；

3. 保持消防维保、年检、消防控制室值班值守队伍的稳定性和专业化。消防维保、年检、消防控制室值班值守人员具有从事维保、年检、消防控制室值班值守服务工作经历，入职前经过严格的岗前培训且培训合格，按要求持有有效中级工程师及中级消防设施操作员资格证书，做到“持证上岗、人岗相适”。每月向安保处报送消防维保、消防控制室值班值守人员花名册。需更换人员时，必须向安保处报备，并提供新上岗人员的资质证明（个人信息、劳务合同、从业资格证书等）。

4. 消防控制室值班值守人员实行“三班倒”24小时工作制，确保消防控制室24小时有2人值守。项目负责人手机24小时处于可接通状态，不得出现拒接或无法接通的状况。遇紧急情况集合时，在岗人员必须在5分钟内到达指定地点。

5. 强化消防控制室值班队伍建设，定期在值班人员进行政治理论、爱岗敬业、职业道德、遵章守纪教育活动。常态化开展消防救援的应急演练。能正确熟练使用各类消防器材器械。

6. 乙方在学院现有消防设施设备的基础上，配足配齐消防维保、消防控制室值班值守装备，其费用包含在本合同消防维保服务费中。

7. 能高效规范处置校园消防意外灾害事故，积极配合消防、公安、医疗等部门开展现场保护、调查取证、案件侦办和紧急救援等。

8. 乙方接到故障通知时或电话通知时，半小时响应，应在1小时内派人员对该故障进行排除。一般故障立即排除，严重故障在4小时内修复。当需超4小时尚无法修复时，需书面通知甲方，

增加日常消防控制室值班值守管理人员与维保工作人员一同做好维修期间的平安防范。同时维保方增加技术力量，尽快修复故障。

9. 校区消防系统为新改造系统，如有未完成竣工验收的工程，乙方需全程参与消防系统的验收工作。

10. 履行消防监管责任，深入校园各区域和场所开展消防安全隐患排查，发现问题及时处置并报告。

11. 乙方与维保、年检、消防控制室值班值守内部员工建立劳动合同关系，承担购买社会保险等法律规定的一切责任义务。维保、年检、消防控制室值班值守乙方员工在上下班及工作过程中发生的本人及第三方人身伤害、财产损失等均由乙方负责，与甲方无任何责任。

12. 认真接受上级消防主管部门的各项检查，完成交办的其他事项。

第9条 违约责任

1. 当事人一方不履行合同义务或者履行义务不符合约定的，应当承担支付违约金等违约责任。

2. 乙方未征得甲方同意，在规定时间内未完成消防系统的年检及维保工作，每逾期一日，按照合同价款的 5% 支付违约金。

3. 乙方在合同履行过程中造成设备损毁的，应当赔偿甲方因此而遭受的全部损失。

4. 乙方未能按照陕西省消防监管部门要求上传小蜜蜂平台，且存在资质不符等问题的，乙方应承担合同价款 5% 的违约金，并负责问题的整改与消除。

5. 乙方违反保密义务的, 应承担一切法律责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

6. 乙方擅自将本合同项下维保工作交由第三方完成, 应承担含税合同价款 30% 的违约金, 同时, 甲方有权解除本合同。

第10条 解决协议争议的方式

因本合同发生争议, 双方应友好协商解决。如协商不成, 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第11条 合同生效及其他

1. 本合同一式 4 份, 甲方执 2 份, 乙方执 1 份, 确认方 1 份, 自三方签字盖章后生效。

2. 本合同执行过程中, 所有补充协议经甲乙双方协商签字, 盖章之日起生效, 属协议的组成部分。

3. 本合同未尽事宜, 双方友好协商解决。

项 目	甲 方	乙 方	确 认 方
单位盖章			
法定代表人签字			
委托代理人签字	如凌宇	高永胜	
联 系 人		南银军	
联系电话		18909117999	0911-8688810
单位通信地址	延安市宝塔区枣园路 555	陕西省延安市宝塔区 新区能源小区A区六号 楼一单元2102房	延安市新区盛世 花园北区12号 楼1单元802 室
开票地址		陕西省延安市宝塔区 新区能源小区A区六号 楼一单元2102房	
开户银行名称	中国建设银行有限公司延安东关支行	中国建设银行股份有限公司延安东关支行	
账 号	610016838110525033 14	610501683811000011 59	
税 号	126106007799012822	91610600MAB3ALXD8N	
日 期	2025年12月4日	2025年12月4日	