合同编号：

榆林职业技术学院高新校区
消防设施维护保养、消防控制室外包服务合同

甲方：榆林职业技术学院

乙方：陕西菁超祥隆消防检测有限公司

签订日期：2026年10月14日

榆林职业技术学院高新校区

消防设施维护保养、消防控制室外包服务合同

甲方：榆林职业技术学院
乙方：陕西菁超祥隆消防检测有限公司

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方经平等协商，在真实、 充分地表达各自意愿的基础上，就榆林职业技术学院校本部消防设施维保及 消防控制室外包服务达成如下协议，并由双方共同恪守。

一、合同服务内容

本合同内容包含两项，分别为：

⑴校本部消防设施维保；

⑵校本部消防控制室外包服务。

1.校本部消防设施维保

1.1项目概况：榆林职业技术学院校本部建筑面积20.87万㎡，位于榆林市高新技术产业园西环路1号。维保服务主要工作内容为：火灾自动报警系统、消防给水系统、室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火分隔系统、气体灭火系统、应急照明及疏散指示标识等消防设施维护保养。

1.2服务期限：自 2026 年 10月 14 日至 2027年 10月 13 日。（在确年度预算能保障的前提下，合同到期考核合格可续签下一年度合同）。

1.3具体维保项目及要求如下表：

维保项目	维保内容	最低维保次数
消防控制主机	1.火灾探测器、手动报警按钮报警功能正 常；	每月 1 次
消防供配电设施	1.应急电源充、放电试验； 2.消防电源主、备电源供电能力测试； 3.非消防电源的联动切断试验（风机、消防 泵等）。	每月 1 次

点型感烟探测器	1.放烟状态，检验探测器报警确认灯、以及 火灾报警控制器的火警信号显示； 2.消烟重定，检验探测器报警确认灯在重定前后的变化情况。	进行地址记录，每月抽测，全年覆盖
点型感温探测器	1.加热状态下，检测探测报警确认灯和火灾 报警控制器火灾信号显示； 2.消热重定，检测探测器报警确认灯工作状 态。	进行地址记录，每月抽测，全年覆盖
手动报警按钮	1.外罩玻璃保持完好触发按钮检测火灾报 警控制器信号和按钮的报警确认灯是否准 确； 2.故障时及时更换。	每月 1 次
消防广播	1.消防广播检测消防控制室用话筒对所选 区域播音功能正常。	每月 1 次
报警阀组	1.报警阀组外观、标志牌、压力表完整； 2.对报警阀的压力表进行检查，要求报警阀 前、后压力表指示报警阀组保持正常； 3.要求报警阀应进行开阀试验，观察阀门开 启性能和密封性能，以及报警阀各部件的工 作状态保持正常。	每月 1 次
自动喷淋头及管道	1.检查喷头外观无有损坏、锈蚀、漏水现象； 2.检查管无机械损伤和锈蚀，油漆是否脱 落，管道固定是否牢固，管内有无堵塞； 3.利用末端试水装置放水，进行水流指示器 工作测试，同时排除管网内的铁锈及杂质。	每月 1 次
消防泵控制柜	1.检查控制柜有无变形、损伤、腐蚀； 2.检查线路图及操作说明是否齐全； 3.检查电压、电流表指标是否在规定的范围 内； 4.开关是否有变形、损伤、标志脱落、处于正常状态；控制电控柜盘的指示灯是否正常； 5.检查电控柜内继电器是否脱落、松动，接 点是否烧损，转换开关应处于自动状态；各导线链接是否松脱，绝缘是否损伤； 6.查看手动、自动切换启动泵情况。	每月 1 次
消防管路系统	1.检查管道有无机械损伤、锈蚀等，管道固 定是否牢固； 2.对不少于 20%的管道末端进行放水，确 保	每季度 1 次

	管道内的水质良好； 3. 对水流指示器的报警功能进行检查。	
消防水泵	1. 阀杆加注润滑油； 2. 泵房控制柜处启动水泵、消防主机控制室 启动水泵，运行及反馈信号； 3. 检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能 否正常运转，流量和压力能否保证；电力上 有无保证不间断供电设施，其性能是否良 好； 4. 检查主、备泵能否手动切换； 5. 检查压力表是否变形、水泵启动后动作是 否正常 6. 启动水泵后，打开试验阀，观察压力保持 情况； 7. 对消防水泵检修、保养一次，添加润滑油。	每月 1 次
水泵接合器	1. 检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或 丢失等情况； 2. 检查外表油漆有无脱落，有无锈蚀，如有 应及时修补。	每月 1 次
室内消防栓	1. 消火栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现 象； 2. 消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件齐 全良好，卷盘转动灵活； 3. 报警按钮、指示灯及控制线路功能正常， 无故障 室内消防栓； 4. 消火栓箱及箱内配装的消防部件的外观 无破损、涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺， 有破损时及时更换； 5. 消防拴、供水阀门及消防卷盘等所有转动 部位应定期加注润滑油。	每月 1 次
室外消防栓	1. 用专用扳手转动消火栓启闭杆，观察其灵 活性，必要时加注润滑油； 2. 检查橡胶垫圈等密封件有无损坏、老化或 丢失等情况； 3. 检查栓体外表油漆有无脱落，有无锈蚀， 如有应及时修补； 4. 入冬前检查消火栓的防冻设施是否完好。 每年 1 次；	每月 1 次

	5.重点部位消火栓，每年应逐一进行一次出 水试验； 非重点部位消火栓按其总数的 10%-20% ，进行实际出水试验； 6.随时清除消火栓井周围及井内可能积存 的杂物； 7.保持室外消火栓配套器材和标志的完整 有效； 8.合同期限内对室外消火栓进行一次喷漆。	
防排烟系统	1.风机阀、风机口、送风机、排风机模块保 养一次，发现问题和故障及时排除。	每月 1 次
灭火器材	1.对所有灭火器进行年检； 2.对到使用期限的灭火器及演练或救援的 灭火器进行充装。	根据实际发生时间，一般每年一次
应急照明灯、	对所有应急照明灯进行检查、更换。	每月 1 次
防火卷帘	检查防火卷帘的启闭情况，确保正常使用	每月 1 次
消防水炮	检查消防水炮，确保正常使用。	每月 1 次
其他	疏散指示牌、安全出口灯，防火门（手把、 闭门器、锁芯），室外消火栓体、栓箱喷漆 等。	每月 1 次

1.4乙方承担单批次在人民币1000元（不含本数）以下的零部件及耗材费用。

2消防监控室值守

2.1项目内容：榆林职业技术学院校本部建筑面积20.87万㎡，位于榆 林市高新技术产业园西环路1号。消防控制室外包服务主要工作内容为： 消防控制室值班值守和消防设备日常的巡检、消防培训和应急演练。

2.2服务期限：自 2026 年 10 月 14 日至 2027年 10 月 13 日。

2.3具体值守要求如下：

对校园内消防设备进行巡检，按规定在消防控制室配置专业人员，24小时值班值守，做好值班、巡检记录，每班2人1人坐班1人巡检，7人轮班。 消防控制室人员持证上岗，取得消防设施操作员证。

二、合同报酬、付款方式和时间

1、本项目合同总价： 583600元；人民币大写:伍拾捌万叁仟陆佰元整。

其中：

(1)维保费用每年：156600元；人民币大写:壹拾伍万陆仟陆佰元整。

乙方出具维保增值税普通发票，按季度转账支付。每季度支付：39150元。

⑵消防控制室人员服务费每年427000元；人民币大写:肆拾贰万柒仟元整。乙方出具服务费发票，按季度支付甲方转账支付。每季度支付:106750元。如乙方不能按时提供纳税发票，甲方有权拒付。由于该工程是财政资 金项目，甲方负责财政资金的审批和办理，按照合同约定的时间（办理财 政资金流程所用时间除外）支付合同所约定的款项。

2、乙方收款账号如下：

户名：陕西菁超祥隆消防检测有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司榆林榆阳区支行

账号：26005101040019011

三、质量要求及验收条款

1.必须符合国家相关法律、行业规范、标准技术要求。

2.消防设施维护保养为期1年，自第一次进场维保开始记，完善相关 维保资料，并将维保资料及数据、记录交给甲方，并上传至政府监管网站 （小蜜蜂全过程监管平台）。

3.驻派到学校的消防控制室专业人员必须是体检、培训、并取得消防 设施操作员证，无染病、无精神疾病，服从甲方管理。驻派人员及维保人 员的劳资、安全管理、意外伤害均由乙方负责。

4、监测灭火器的使用期限，对到期的灭火器进行充装，充装要分批次进行，充装后的灭火器需粘贴合格标签及铅封。

5、乙方派驻甲方的控制室人员必须保证7人，必须保证24小时在岗值班值守。

三、双方工作职责

（一）甲方职责

1. 对维保人员的资质进行审查；
2. 维保人员进入校区时，由甲方指定人员配合工作；

3. 为维保人员提供休息等条件；

4. 对校区的消防设施管道等进行日常的检查，发现问题时及时通知乙 方前来解决处理。

5. 对乙方在消防维保中发现的问题，甲方积极配合整改；

6. 监督检查乙方各项工作，发现违章行为及时制止并考核

（二）乙方职责

1. 维保人员、驻派人员必须符合要求，取得相应的资格，维保和巡检、值守时遵守操作规程；

2.进校人员需遵守学校的各项规章制度

3. 监测灭火器的使用期限，对到期的灭火器进行充装，充装要分批次进行，充装后的灭火器需粘贴合格标签及铅封；

4. 依据消防设施维保要求，按期逐项检查并维保（由甲方维保的项目，及时向甲方提出），每次维保后形成完成的资料文件交予甲方，并将维保数据按时上传至政府监管网站（小蜜蜂监管平台）；

5. 灭火器充装时，乙方应派遣2名以上工作人员在甲方的指引下到甲方现场收集现场所有灭火器，收集齐备后由乙方负责重新充装，充装完毕后由乙方指派2名以上工作人员在甲方的指引下负责将充装后灭火器放置
甲方原有位置。分三次进行（确保现场所有灭火器在有效期）每批次应在15个工作日内完成。

6. 乙方应对甲方消防设施进行常规性的巡检、巡查，巡检、巡查中发 现消防设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，应以最快速度 赶到现场，到场后能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复 解决的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障。如乙方怠于对甲方消防设施进行常规性的巡检、巡查或在履行巡检、巡查中工作疏忽、工作不符合合同要求，导致发

生与此相关的安全事故、消防事故等，乙方构成违约，应承担违约责任。由此造成甲方、第三方损失的，由乙方承担全部责任。

7.根据甲方要求，对甲方单位员工每年进行2次消防知识培训和消防应急演练。

8.对甲方在消防工作中遇到的问题予以技术支持。

五、设备维修及更换

消防设施维护保养过程中需要购买、更换设备或配件的，单批次在人民币1000元（不含本数）以下的零部件及耗材由乙方承担费用。需要更换的零配件单批次价值在1000元（含本数）以上的，应事先向甲方报告，由甲方签字确认后，方可进行维修或更换，费用由甲方承担。若乙方为了确保系统或设备正常运行，应急修复需要立即更换设备或者配件的，必须在事后及时向甲方报告，提交应急修复表，更换后的损坏件应交甲方查验，费用分担按上述原则。乙方更换的设备或器件的型号参数不得低于原设备或器件、型号参数，并计入设备维修更换、记录单。

六、其他要求

1、乙方应向甲方提交详细的工作计划与工作安排，对每次检修、保养工作认真做好记录，并由甲方相关人员签字。

2、乙方切实加强现场管理，确保安全作业，在检修、维保中发生人身、设备及第三者伤亡事故，甲方不承担任何责任。

3、乙方不得对相关信息进行查询、下载，不得泄露工作秘密。

4.乙方加强对派驻人员管理，保证派驻人员人数，因人数少于约定人 数，甲方有权从服务费中扣费用，造成的防范漏洞和损失由乙方承担。

七、违约责任

合同期内双方中如任何一方违约或造成损失的，则违约方必须承担一 切法律责任，并向守约方支付合同总价款的5%作为违约金，若违约金不足 以弥补守约方的损失，则违约方应就违约金与守约方遭受损失之间的差额 承担赔偿责任。

八、技术情报和资料保密

合同双方均有保密义务，遵守国家有关技术情报和保密法规和条例， 不得自行转让，泄露各自的相关的技术成果和文件资料。

九、争议解决办法

合同履行过程中如有争议，双方应及时协商解决，协商不成，任何一 方可向合同签订地人民法院提起诉讼。

十、其他

1. 本合同条款未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自双方代表签字、加盖公章或合同专用章之日起生效， 至双方履行完本合同的义务责任时止。

3. 合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方（公章）：

地址：高新技术产业园区西环路1号

法定代表人：

授权委托人：

邮政编码：719000

统一社会信用代码：12610800593335913W

开户银行：

账号：

电话：

签约时间：2026年 10月 14日

乙方（公章）：

法定代表人：

授权委托人：

邮政编码：719000

统一社会信用代码：91610800MA7H2C2YXX

开户银行：农行榆林榆阳区支行

账号：26005101040019011

电话：0912-8888882

签约时间：2026年 10月 14日

消防控制室临时值班补充协议

甲方： 榆林职业技术学院

乙方： 陕西菁超祥隆消防检测有限公司

1. 甲乙双方于 2025 年 9 月 17 日签订的《榆林职业技术学院采购消防设施维保、消防控制室外包服务合同》已于 2026 年 9 月 17 日期限届满。

2. 因甲方尚未完成新的消防维保公司招标工作，为保障消控室的消防安全，经甲乙双方协商一致，在原合同到期后至新维保公司接手前，设立临时值班岗位。

为明确此临时值班期间双方的权利与义务，特订立本补充协议如下：

第一条 临时值班安排

1. 本协议为原合同的补充，仅适用于原合同到期后至新维保公司进驻前的过渡时期。

2. 甲方安排乙方（ 3 人）继续负责消控室的临时值班工作。乙方承诺已具备必要的值班资质和能力。

第二条 值班职责与要求

1. 值班职责： 乙方须履行原合同约定的基本值班职责，包括但不限于：

- 值守消控室，监控消防报警主机；
- 做好值班记录，如遇火警报警，严格按照应急预案程序处理；
- 负责消控室设备的外观巡视，发现异常立即向甲方指定负责人

第六条 其他约定

1. 本协议未尽事宜，双方可另行协商解决。本协议内容与原合同约定不一致的，以本协议为准。

2. 本协议一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力。

甲 方（盖 章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

日期：2026年9月17日

乙 方（盖 章）：

法定代表人：高子超

授权代表（签字）：

日期：2026年9月17日

报告；

- 保持消控室环境整洁。

2. 本协议期间，乙方不负责对消防设施设备进行任何维保、维修或调试等专业技术操作，仅履行监控和报告职责。

第三条 工作报酬与支付

1. 报酬标准： 临时值班期间，乙方的工资按日计算，标准为¥260.00 元/人/日（包含工资，加班，社保，补助等）。

2. 支付方式： 甲方于新的维保公司进场后，按实际临时值班天数支付 3 人值班薪酬至乙方指定的银行账户。

3. 其他费用： 本协议约定的日工资为全部费用，甲方不再另行支付任何形式的加班费、津贴、补贴或社会保险费用等（双方另有书面约定的除外）。

第四条 协议期限

1. 本协议自双方签署之日起生效。

2. 本协议的有效期截至新的消防维保公司正式接手消控室管理工作之日止。

第五条 安全与责任

1. 乙方在值班期间应注意自身安全。因履行本协议约定的值班职责而发生的意外伤害，由双方根据《中华人民共和国工伤保险条例》等法律法规及相关规定协商解决。

2. 乙方如因未履行本协议第二条规定的监控、记录、报告等基本职责，导致损失扩大，应承担相应的赔偿责任。