采购合同书

项目名称：2026 年石湖校区安保维保服务
采购编号：JSZC-320500-SZSC-G2026-0006

甲方：苏州职业技术大学
地址：江苏省苏州市吴中区致能大道 106 号
联系人：黄达
电话：0512-66507423

乙方：苏州安达信技术工程有限公司
地址：苏州市工业园区泾茂路 56 号创元科创产业园 A2 幢四楼
联系人：王亚平
电话：15995710313

根据采购编号 JSZC-320500-SZSC-G2026-0006 号政府采购采购文件及中标人的投标文件和中标通知书，甲方（即采购人）与乙方（即中标人）就此次中标的消防维保服务合同。

（以下简称“本项目”）的采购事宜，协商一致，签订本合同书，以资共同遵守

一、合同内容：乙方负责完成甲方的消防维保服务。

（一）服务内容：

1、维保内容及服务要求：

（1）维保内容

A、对于学校各校舍、各种活动、施工改造装修，提出消防安全方面的建议和意见。

B、对学校智慧消防平台及其相关软件硬件设施的维护保养工作。

智慧消防平台软硬件清单：

类型	序号	设备名称	数量
软件	1	可视化智慧消防控制软件（含消控中心集成控制、消防泵房集成控制、消防设施状态实时监测、室外消防管网漏水监测、消防报警系统视频联动、消防巡检管理、校园户籍化管理、消防知识普及培训、消防电子沙盘、无线自动报警系统监测等单元）	1
	2	大屏幕管理控制软件	
硬件	1	服务器	2
	2	电脑工作站	3
	3	液晶显示器	6

	4	HDMI 矩阵	1
	5	LED 拼接屏	1
	6	宿舍无线报警主机监控终端	9
	7	用户信息传输装置	7
	8	协议解析器	5
	9	消防远程测控终端	68
	10	压力传感器	137
	11	液位传感器	5
	12	漏水检测装置	10
	13	电气火灾监控表头	2
	14	消防报警主机远程控制终端	3
	15	消防泵控制柜控制终端	1
	16	激光打印机	1
	17	电话机	1

C、对学校各种消防设施（火灾自动报警系统、消防控制联动系统、湿式自动喷淋灭火系统、防排烟、正压送风系统、防火卷帘系统、消火栓灭火系统、疏散安全指示、应急照明、消防电话、消防广播、惠和楼消防泵房、四五食堂喷淋泵房、室外消火栓等其他相关建筑防火设施）的维护保养工作。

消防设施清单：

序号	区域	包含设备	面积/㎡
1	石湖校区（40 栋建筑）	各种消防主机 23 台、烟感 8130、温感 103、手报 438、消报 1665、声光 337、七氟丙烷、消防广播 277、消防电话 19、模块 737、风机、防火卷帘 143、安全出口灯 973、疏散指示灯 1869、应急灯 1506、楼层显示灯 176、室内消火栓 1723	398767
2	干将路校区（10 栋建筑）	各种消防主机 6 台，烟感 714、温感 2、手报 28、消报 101、声光 28、七氟丙烷 0、消防广播 12、消防电话 6、模块 65、风机 0、防火卷帘 0、安全出口灯 59、疏散指示灯 232、应急灯 250、楼层显示灯 10、室内消火栓 156	40774
3	消火栓接合器	石湖校区：室外消火栓 43 只，水泵接合器 32 只	
		干将路校区：室外消火栓 9 只，水泵接合器 4 只。	
合计：439541 ㎡			

2、人员配置要求：

要求乙方在本校固定至少三名维保专业工程师，专职值班，其中工作日白天 2 人驻场，本项目的从业人员确保为持证人员，维保人员在维保合约期限内必须固定，不得更换，维保人员每次维保后须填写存放在消防控制室的《消防维保记录档案》、在校园消防管理平台上填写维保记录，注明维保时间、维保人姓名和持证编号等，并接受监督和考勤记录。

3、维保要求：

3.1 维护保障可视化智慧消防平台系统的正常运行，出现故障及时排查修复，包括软件、硬件和网络故障。检查平台数据与主机数据、泵房操作、实地供水压力等是否一致，平台数据采集系统、数据传输系统工作是否正常。

3.2 每月检查所有的消防报警主机，及设备供电，确保主机无故障；操作功能正常；面板显示正常；主、副回路板工作正常；无短路、无接地，报警主机与 CRT 主机通讯正常，每月根据消防报警主机以及 CRT 显示的故障点进行排查，及时消除故障点，使之正常工作，记录并提交月报表。

3.3 每月检查集中报警联动控制系统，及时排除故障，使各联动设备工作正常；声光电报警正常，各处层显工作正常，记录并提交月报表。

3.4 每月抽查烟感、温感、手报等探测器，确保工作正常，反馈信号正常、无故障，记录并填写月报表。

3.5 每月检查消火栓按钮、模块、消防水带、喷头、消火栓箱玻璃等使之完好无损，按钮能启泵、CRT 有反馈信号，建立并填写巡检表格，记录并填写月报表。

3.6 每月检查消防广播强切装置，保证能强切并广播消防紧急语音信号，记录并填写月报表。

3.7 每月试验集中控制主机面板按钮，检查各类启、停水泵按钮、排烟风机启、停按钮、正压风机启、停按钮等保证工作正常无故障，记录并填写月报表。

3.8 每月分批检查消防电话系统，保证每个回路通话正常。填写并提交月报表。

3.9 每季度检查、测试烟感、温感、手报等探测器的数量不少于 25%；以期全年达到 100%的检测量。

3.10 每月检测消火栓，确保压力正常，与消控平台的压力相符，能启、停水泵、反馈信号正常。

3.11 消每季度进行自动喷淋灭火系统及水喷雾灭火系统的末端防水试验，保证各个水流指示器、压力开关、湿试报警阀等设备工作正常，确保能启、停水泵、能报警。

3.12 每月抽查防排烟系统，检查排烟风机、正压送风机的启停控制，确保按钮控制启停正常，保证风机起、停的反馈信号正常，及

各类风阀的状态是否正确。

3.13 每月检查校区各处防火卷帘系统：挡烟垂壁外观、排烟阀状态、送风阀状态、各类防火门状态、卷帘门状态，控制电路、反馈电路等，保证工作正常，完好。

3.14 每月检查应急照明和疏散指示：应急灯、机房、电梯应急灯、各类通道疏散指示标志外观、工作状态，保证完好、工作正常。

3.15 每月检查各处消火栓内灭火器、控制机房灭火器外观、压力等，保证灭火器压力处于正常范围，能够有效投入使用。

3.16 每季度对喷淋系统管路、阀门；水喷雾系统管路、阀门；消火栓系统管路、阀门等消防水系统管线进行检查，保养。日常发生漏水等情况需及时解决。

3.17 每季度应做一次消防联动实验，确保烟感、温感、手报、消火栓按钮、消防广播、电梯迫降、卷帘门、非消防电源切除、应急照明、疏散指示、排烟风机、正压风机等等一系列联动关系设备能够正常运作，符合国家对于消防联动的要求。

3.18 消防泵房系统维保要求：

3.18.1 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；

3.18.2 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；

3.18.3 消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；

3.18.4 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；

3.18.5 每月定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；

3.18.6 每季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；

3.18.7 每季定期添加或更换水泵的润滑油。

3.19 以上所有维保事项，均应每月填写维保记录报告提交业主。每季度提交季度维保报告，每年年底提交年度总结及向甲方提供详细技术文档等资料。

4.其他事项要求：

4.1 除日常对消防系统进行故障排查及按月、按季度进行设备检

测之外，应对消防报警系统进行预防性检查维护，包括硬件部分、软件部分及其他相关方面提出改进预见与建议。

4.2法定节假日及遇到甲方有重大活动期间需安排持证专业工程师值班，防止突发情况发生。

4.3 故障响应时间：

4.3.1 石湖校区：对于消防报警主机、CRT 主机等重要设备故障、末端探测器、模块等设备故障，必须立即处理，每月保证无故障遗留。

4.3.2 干将路校区：对于消防报警主机、CRT 主机等重要设备故障必须立即处理，末端探测器、模块等设备故障，应当 2 小时内予以响应，基本故障问题 4 小时内解决，每月保证无故障遗留。

4.4 建立消防系统维保档案，详细记录设备故障维修时间、处理情况、设备更换日期等等，以便日后查阅。

4.5 需提供维保本项目所投入的设备、工具等的清单，保养工具应附保养消防清单和质检局检测报告。

4.6 每年提供 1 次消防理论知识培训和实际操作培训及演练。

二、下列文件为本合同不可分割部分：

①成交通知书；

②乙方的响应文件；

③乙方在采购过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④ 采购文件及其附件；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

三、价格与支付：

1、合同价格按此次成交价格执行，合同总金额为：人民币贰拾壹万元整（¥210000.00）。

采用固定总价法，即总价包含完成本项工作所需的全部费用，包括但不限于维保服务人工费、维保辅材费（含疏散指示灯、安全出口灯、双头应急灯、消火栓箱玻璃及栓头、有线烟感、温感、模块）、维保工具费、企业管理费、维保报告费、临时设施费、交通住宿费（石湖校区维保服务常住人员由甲方提供免费住宿 1 间）、税金等。包含对于宿舍无线报警系统设备进行维保的人工费，但不包含该系统设备更换的设备费用。智慧消防平台的软件、硬件和网络的故障，现场能立即解决维修的不收费，涉及更换设备、软件平台编程等维修的费用，根据实际情况按季度另行报价。

2、付款步骤：每季度（三个月为一个周期）服务工作完成后，甲方对维保无异议，收到发票后一个月内，甲方向乙方支付合同总额的25%，付款前乙方需提供等额合格的消防维保服务发票给甲方。

3、付款方式：银行转账或数字人民币。

账户名：苏州安达信技术工程有限公司

开户行：中国工商银行苏州市留园支行

账号：1102021009000472213

四、质量与验收：

1、乙方应按照招标文件的有关要求提供合格的服务；

2、乙方的维保机构确保合法，从业人员确保为持证人员。

五、服务时间：2026年7月20日至2027年7月19日

服务地点：苏州职业技术大学石湖校区和干将路校区

六、甲、乙双方的责任：

（一）甲方责任：

1、为乙方提供维保用房；为乙方提供所需相关设备的技术资料及值勤、维修工作必备条件，并指定专人作为甲方联系人予以协调工作。加强与乙方沟通，交流情况，互通信息。

2、甲方应教育所属人员尊重乙方工作人员的劳动成果，积极配合乙方工作人员履行好合同所规定的职责和义务。

（二）乙方责任：

1、乙方在从事维保工作中应当做到遵守甲方规章制度，文明工作、安全生产，采取必要的安全防范、保护和教育措施，为其员工购买保险。

2、乙方与其员工应具有合法的用工关系，应按照甲方反馈及时调整不适应工作需求的服务人员及其员工。如甲方认为该员工不能胜任本职工作的，必须调整。

3、乙方应经常对员工进行岗位职责和安全教育，加强岗位责任考核。因管理不当、违规操作发生设备损坏、被盗等安全事故对甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。具体办法于合同签订后经甲乙双方协商后确定。

七、违约责任：

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

（一）甲方违约责任

乙方按合同全面的履约，甲方未就维保工作提出异议，不按期付款，应向乙方偿付违约金，每逾期一天，按合同价格的万分之四偿付违约金。

（二） 乙方违约责任

（1）乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权终止合同，由此造成甲方的直接损失和间接损失，甲方有权要求乙方赔偿。

（2）乙方（1个月（含）以上）不能按合同规定配备足够人员的，甲方有权终止合同，乙方需按中标金额的4%支付违约金给甲方。

（3）乙方必须自己完成合同内容，不得转包、分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理；

（4）乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，乙方原因导致出现重大安全责任事故及其他事故的，甲方不承担任何相关责任，一切责任由乙方承担。

（三）不可抗力：

1、因不可抗力不能履行合同，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生严重后果的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

八、合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1） 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2） 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

（3）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除；

九、合同的生效：

本合同在双方签字盖章后生效。

十、争议解决：

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，

由甲方所在地人民法院管辖。

十一、其他附则：

（一）合同份数：本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，采购代理机构壹份。

（二）本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律、法规之规定解释，在执行过程中双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但须提交采购代理机构一份备存。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签章）：

法定（授权）代表人（签章）：

日期：2026 年 7 月 16 日

日期：2026 年 7 月 5 日

消防维保服务考核表

服务合同名称	消防维保服务
甲方/服务使用单位	苏州职业技术大学
乙方/服务提供单位	
合同服务时间	
本次评价服务时段	

序号	服务考核内容（各项满分 10 分）	得分
1	可视化智慧消防平台系统维护	
2	消防泵房、消火栓系统维护	
3	火灾自动报警系统维护	
4	消防控制联动系统维护	
5	喷淋灭火系统维护	
6	防排烟、正压送风系统维护	
7	防火卷帘系统维护	
8	疏散安全指示、应急照明维护	
9	消防电话、消防广播维护	
10	故障反馈、维修反应速度	
合计（满分 100 分）		

评分标准

1、考核分值 100 分。服务得分 90 分及以上的，正常发放服务费；

2、得分 90 分以下、80 分及以上的，对公司及涉事人员提出书面批评意见，要求立即改进，并提交书面整改报告。推迟 1 个月发放服务费。

3、得分 80 分（合格分数）以下、70 分及以上的，责令公司立即改进，严肃处理涉事员工，并提交书面整改报告。每低于合格分数 1 分，扣除当次报销费用的 1%。

4、考核得分低于 70 分的，暂停发放服务费，书面通知服务公司 1 个月内纠错整改，并有权追究服务公司违约责任直至终止合同。

综合评价：

评价结果：

甲方委托管理部门（签字盖章）：

年 月 日