合同编号:JJCW-□□□BWK-02180

# 南京医科大学第四附属医院消防维保服务采购项目合同

甲方：南京市浦口医院(南京医科大学第四附属医院)

乙方：中安建设安装集团有限公司

甲乙双方根据（政府采购编号：JSZC-320192-JSCG-G2026-0013）南京医科大学第四附属医院消防维保服务采购项目公开招标采购结果及招标文件的要求，经协商一致,签订本合同：

一、合同标的

1、服务项目名称：南京医科大学第四附属医院消防维保服务采购项目

2、服务项目期限：壹年

3、维保费用：大写壹佰肆拾伍万贰仟肆佰壹拾元整（￥1452410.00）（详见费用清单）（如维保时间、维保面积、值班人员数量有变动，双方协商后可根据清单单价相应调整）

二、服务内容

1.维保工作

1.1.维修保养建筑名称：

南京市浦口医院(南京医科大学第四附属医院)京新院区、浦园院区、南苑院区所有建筑。

1.2.实施范围及期限：

1.2.1 乙方负责下列建筑消防设施中的第(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)(18)(19)项建筑消防设施的维修保养。

(1)消防供配电设施；(2)火灾自动报警系统；(3)电气火灾控制系统；(4)可燃气体探测报警系统；(5)消防供水设施；(6)消火栓（消防炮)灭火系统；(7)自动喷水灭火系统；(8)泡沫灭火系统；(9)气体灭火系统；(10)防排烟系统；(11)火灾应急照明和疏散指示标志；(12)应急广播系统；(13)消防专用电话；(14)防火分隔设施；(15)消防电梯；(16)细水雾灭火系统；(17)干粉灭火系统；(18)灭火器；(19)其他建筑消防设施：DTS 分布式光纤测温系统。

1.2.2 维修保养期限：自 2026 年 9 月 1 日 0 时起至 2027 年 8 月 31 日 24 时止。

2、可视化消防运维平台维护

2.1 负责 BIM 模型的可视化消防运维平台的日常维护，确保平台的日常运行。

三、技术要求

1.消防维保工作

1.1 消防维保要求

1.1.1 制定建筑消防设施维修保养计划，提交甲方审核同意。定期开展建筑消防设施的检查、维修、保养、测试等技术服务，并按照主管部门要求做好测试记录和维修记录。

1.1.2 每月对合同约定范围内的建筑消防设施全面检查和维修保养一遍，保证其正常运行，并向甲方出具测试记录。除每月例行保养之外，每周应对所有消防设施进行一次巡查，并向甲方出具巡查记录。

1.1.3 在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，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。

1.1.4 法定节假日之前必须对所有消防设施进行一次全面检查，确保消防设施正常运行。

1.1.5 维保方接到甲方值班报修故障电话后迅速响应，20 分钟内必须到达现场处理。

1.1.6 每月按消防主管部门规范填报维护保养报告备案表。

1.1.7 确保所有消防系统均能处于良好运行状态标准。

1.1.8 对故障零部件提供临时备件；确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明。

1.2 消防维保的主要工作

1.2.1 巡查、检查、测试：目的通过对消防系统的检查测试，一方面来评定消防系统运行的正常情况，另一方面发现系统隐藏的故障，以便有计划的排除。对消防各个子系统进行巡查，掌握整个系统的动态。

1.2.2 设备养护性保养：通过对消防设备的周期性保养，使消防设备能最大限度延长使用寿命。按月、季、年进行维护，确认其工作正常。设备养护性保养主要指设备润滑、油漆、防潮、绝缘、紧固、线阻测试、设备联动测试、设施极

限运行测试等深度保养工作。保养完毕后填写相应的工作、检测、保养表格，并得到委托人的签署。编号后归档。

1.2.3 应急处置：出现消防紧急事故时，人员到达现场进行应急处理，对设施进行适用性排查，及时检修受损设施。

1.2.4 消防监控系统培训：对消防值班人员、有关工作人员进行消防监控系统相关知识的培训；对维保期间出现设施变化、线路变更、技术改造、升级改造等情况后，应及时对工作人员培训。

1.2.5 消防系统图纸的绘制和更新：根据现有的图纸，对系统各类图纸进行更新；对与现场实际不符的图纸、无可供正常开展工作图纸（以委托人需求为准），应重新绘制。图纸需要提供电子和纸质。

1.2.6 消防二次装修工程的配合、监督、验收和管理：对装修、改造等原因需要对现有消防监控设施改动、拆除、移位和新增的，应提供技术方案、施工配合（以委托人需求为准）、协助验收等工作。

1.2.7 对消防改造项目的配合、监督、验收和管理：为满足相关规范要求和实际使用需求，增加消防设备或对原有消防设备改造、升级的，应提供技术方案、施工配合（以委托人需求为准）、协助验收等工作。

1.2.8 消防第三方检测的配合和整改：配合技术支持、现场测试、问题整改等具体工作。

1.2.9 消防演习的配合：配合做好各类消防演习的技术支撑工作。

1.3 消防系统维护保养方式

1.3.1 全年不休，每天 24 小时驻现场维保（食宿自理），针对项目应设立不少于 3 人的项目组，维护保养质量责任落实到人。

1.4 维保团队人员要求

1.4.1 驻场人员 1 名，服务期限一年（长期驻点医院对消防设施进行巡视、维修保养），需持有一级注册消防工程师，须具备一定的协调能力和沟通能力，掌握消防工程检测流程及验收规范，熟练使用各种消防检测仪器设备，须具备消防图纸理解能力，能及时应对现场突发状况并解决处理。

1.4.2 消控室配备值班人员 15 名，服务期限一年，均需持有中级及以上消防员证，需熟悉掌握消防设备的使用性能，保证救灾过程中操作有序、准确迅速。

1.4.3 消防维护服务人员相对固定并持证上岗。到达现场时应同时携带上岗证件以及身份证件。并在甲方有关消防负责人员的陪同下进行维护巡检工作。

1.4.4 消防维护服务人员应当遵守甲方的各项管理制度以及保密制度，保持统一的服务形象，按照规定时间在指定场所连续执行任务，严禁中途停歇和随意外出；严格按照操作规程作业，确保工作安全；严禁进行与工作无关的活动。

1.4.5 人员管理其他要求

1.4.5.1 甲方与 1 名驻场人员及 15 名消控室值班人员不发生任何劳动和雇佣关系，由乙方自行管理，并按法律法规和地方政府的规定支付服务人员的工资、福利、保险、奖金等一切费用。如因用工引起的劳动纠纷问题由乙方负责解决。如乙方的工作人员发生违法、违规行为，所造成一切后果及损失，由乙方承担责任和负责赔偿。

1.4.5.2 乙方的派驻服务人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，由乙方负责，与甲方无涉。乙方工作人员须遵守甲方人相关规章制度规定，服从甲方指挥和合理的工作安排，如有违反或损害甲方利益的，甲方有权拒绝乙方违规的工作人员在此工作，问题严重的，有权终止合同，一切责任由乙方承担。

四、付款标准、付款流程和付款方式

1、付款方式：每半年维保工作结束前一个月经甲方确认无误后，支付合同金额的 50%。

2、维保中需要更换的设备、材料由甲方提供或委托乙方提供。消防维保常规设备零星维修报价单详见附件二。（备注：如因第三方装修单位造成消防设施的更换、维护，乙方不承担相关设备、材料、人工费用。）

3、拨付方式为：对公转账。

五、转包或分包

1、本合同范围内的服务，应由乙方直接供应，不得转包或分包他人供应。

2、如有转包和未经甲方同意的分包行为，甲方有权予以终止合同。

六、项目组织实施及管理

1、乙方应按本合同、投标文件、招标文件规定的项目需求实施服务。

2、乙方必须积极配合甲方上级行政主管部门、民政部门以及财政部门对甲

方开展的项目监督检查、绩效评估以及资金使用的审计事宜。

七、组成本合同的文件

（一）合同专用条款；

（二）招标文件和乙方的投标文件；

（三）中标通知书；

（四）甲、乙双方商定的其他必要文件；

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

八、违约责任

1、如因乙方原因致使项目不能如期执行，甲方有权不付款，乙方需退回甲方已支付的所有款项，并支付甲方合同总金额百分之十的违约金。

2、如甲方未按照本合同约定按时、足额支付合同款项，应当以到期应付款项的金额为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 LPR 计算并支付乙方违约金。

九、保密条款

对合同履行过程中，乙方应对所获得或了解的甲方的商业秘密，承担保密义务，未经甲方事先的书面许可，不得利用或披露这些信息，否则甲方有权追究其法律责任。

十、不可抗力事件处理

在合同有效期内，任何一方因地震、洪涝、战争、罢工、政府行政行为以及公共卫生事件等不可抗力，导致无法履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

十一、诉讼

本合同履行过程中发生的一切争议，应由双方通过协商解决。如协商不成，任何一方有权向甲方所在地法院起诉。

十二、合同生效及其它

1、合同经双方签字盖章后生效。

2、本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。

3、本合同正本一式四份，具有同等法律效力，双方各执两份。

（以下无正文）

甲方：南京市浦口医院(南京医科大学第四附属医院）（盖章）

地址：南京市浦口区南浦路298号

法定(授权)代表：

乙方：中安建设安装集团有限公司（盖章）

地址：南京市鼓楼区清江南路70号

法定(授权)代表：

签订日期：2026.8.26