南京南站站房配套项目消防管养服务项目

合同

合同编号：_____

项目名称：南京南站站房配套项目消防管养服务项目

使用单位：南京市铁路南京南站地区综合管理办公室

供货单位：南京市消防工程有限公司

签订日期：2025 年 11 月 20 日

南 京 市 财 政 局　监制

合同编号：_____

项目名称：南京南站站房配套项目消防管养服务项目

项目编号：JSZC-320114-YSFH-G2025-0022

甲　　方：南京市铁路南京南站地区综合管理办公室

乙　　方：南京市消防工程有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方依据招标代理机构组织的采购结果，签订本合同。

第一条 合同内容

1、服务内容：南京南站站房市政配套的给排水消防设施系统、通风防排烟系统、消防灭火系统、火灾报警系统、数字公共广播系统、防火卷帘及防火门、污水提升系统、四轮电动巡逻车和消防车等设施维修保养、清洁维护、日常巡查、系统测试维护和应急处置，同时负责南站微型消防站的运营管理。

2、管养周期：（2025 年 12 月 1 日至 2028 年 11 月 30 日）3 年（根据考核结果合同每年一签）。

3、下列文件为本合同不可分割部分并按下列优先顺序解释：

（1）合同履行过程中双方有关本合同变更、补充的补充协议；

（2）本合同及其合同附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料)；

（3）中标通知书；

（4）投标文件；

（5）乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

（6）招标文件及其附件。

4、承包范围、内容及要求：详见招标文件。

第二条 管养费用及管养要求

1、中标合同价（三年）：（大写）壹仟伍佰玖拾贰万捌仟伍佰元柒角伍分；

（小写）￥ 15928500.75 元

中标合同价为暂定总价，最终应按照费用构成及实际发生情况支付。

其中：（1）日常养护经费：430.950025 万元/年，三年共计 1292.850075 万元。按月支付，每月支付金额为 35.912502 万元。日常养护经费涵盖根据项目部制定的维护保养计划所开展的各项日常检查、定期巡检、维修保养工作所需的人工及机械费用；系统与设备修复或更换的配件材料费用；以及微型消防站的日常运营开销。该经费为包干使用，应包括但不限于人工成本、维修服务费、配件及材料费、设备及相关保险费用、消防检测费等一切费用。

（2）专项费用：不超过 100 万元/年，三年共计不超过 300 万元，此费用专项用于经甲方审核并书面批准的专项计划（费用在一万元以上）或综管办指令性工作，须据实签证结算。专项计划包括设备、车辆的更新购置；消防设施专项维修；备勤室、设备房等场地的消险改造及翻修出新等。指令性任务，为日常维保范围之外，包括但不限于消防宣传教育与培训；综合性与专项消防演练实施；法定节假日、重要时期的应急联勤保障；防汛、扫雪除冰等极端天气的应急抢险等产生的加班、机械、材料等费用以及设备清单以外消防相关设备购置等。

2、付款办法

（1）日常养护经费按月支付（先服务后支付）。乙方应自管养服务开始后的次月起每月第 5 日内向甲方提交有效发票、付款申请及工作小结，甲方自收到乙方提供的上述材料后，根据考核结果据实支付上月费用。

（2）专项费用作为管养服务期间的专项支出，根据实际发生情况，由乙方书面申请、经甲方批准（或甲方下达书面指令）后实施，并依照《南京南站站房配套项目消防管养服务建设及管养项目计量支付管理办法（暂行）》管理（见招标文件附件）。项目完成并经甲方及第三方技术验收合格，专项费用经甲方及第三方审计审定后，甲方一次性支付给乙方。

3、乙方应按照甲方相关管理及工作预案要求，储备相应应急物资、准备相关设备设施，并无条件服从甲方在除日常管养工作以外的扫雪防冻、防台防汛、客运高峰期、消防安全演练等方面的调度与管理。

（1） 乙方应保证本合同涉及的所有日常及应急等消防设施设备均处于安全、

有效、合规的运行状态。

（2） 乙方应确保其提供的维护保养服务能够保障消防系统始终处于有效待命状态。在任何时候，甲方的消防系统主要功能（如报警、联动、灭火）不得因乙方的管养维护不当而失效。

（3） 对于巡检、测试中发现的以及甲方通知的任何设施设备缺陷或故障，乙方必须在 24 小时内或甲方认可的合理时限内完成修复，使其恢复有效状态。对于重大故障，应立即采取应急措施，并在 24 小时内制定解决方案。

（4） 乙方应使用符合国家消防产品市场准入制度的合格备件进行更换，并保证所更换的备件性能不低于原设备要求，确保系统整体有效性不受影响。

4、乙方所有人员必须按投标文件中承诺的人员名单进场，其工作职责必须与投标承诺保持一致，具体人员要求如下：

序号	人员类别	数量	资格要求
一	设备维保		
1	项目经理	1	需要一级注册消防工程师资格证
2	项目技术负责	1	需要一级注册消防工程师资格证
3	专职安全员	1	具有安全员资格证
4	维保人员	≥ 6	消防设施操作员（消防设施检测维修保养）
5	消控室值班人员	≥ 8	消防设施操作员（监控操作）
二	南站微型消防站		具备驾驶证的人员≥4 人
1	站长	1	消防员职业资格证书
2	副站长	3	消防员职业资格证书
3	队员	≥ 12	通过日常训练及体能测试达标

注：项目经理：强存飞 证书号：13220000434

① 鉴于消防设施安全特殊性，所有管养人员年龄不得超过 55 周岁，且 45 周岁以下一线人员须占总人数的 50%以上。

② 项目部所需的办公用品、日常检测维修工具、服装和劳保用具均由乙方自行承担。

③ 项目经理、项目技术负责人须常驻现场办公。乙方须按不低于上述最低

要求在项目运维前组建项目部。若未按要求配备人员，视为违约，甲方有权解除合同。

④ 乙方须按投标承诺配备常驻现场的管理及管养人员。未经甲方许可，项目经理、消防站长不得变更。如甲方发现乙方未按投标要求的人数或资格配备人员，视为违约，甲方有权解除合同。如因人员能力不足影响项目质量、进度或安全，乙方须按甲方要求及时更换，更换不及时或未达要求，甲方有权解除合同。

⑤ 站长、副站长须持有消防员职业资格证书，年龄不超过 45 周岁；消防队员年龄范围为 20-40 周岁，须通过日常训练及体能测试并达标。

5、设备需求

序号	设备名称	数量	备注
1	登高平台或登高车辆	1	**工作平台 2387*1143；平台额定载重 318，**支持最高作业高度为 13.7 米。
2	消防站战斗服套装、防爆头灯、呼救器等基础装备	7	20/24 款消防服要有消防 3C 认证和检测报告（三年一更新周期）

注：①登高平台或登高车辆，工作平台 2387*1143；平台额定载重 318；支持最高作业高度为 13.7 米。中标后必须配备到位，并在投标文件中承诺；中标后半个月内配备到位，并提供相关证明文件后签订合同，未能按要求配备到位的视同放弃中标；

②消防站战斗服等基础装备，三年一周期，费用三年平均分摊。

③甲方无偿提供备勤室、办公室和备件库房等场地供乙方免费使用，乙方须按安全作业要求进行运维管理，严禁擅自改变用途或进行违规操作。如因政策调整或不可抗力等因素，甲方有权收回所提供的场地。

第三条 管养工作管理、检查考核

甲方依据《站房配套项目管养考核管理办法（试行）》实施考核管理。针对“安全作业、人员机械管理、巡查、处置及时率”等方面，甲方发现的典型问题(每处问题至少核减 100 元），可直接在当月养护经费中扣减。

第四条 不可抗力

1、因不可抗力导致合同无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。但一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、因不可抗力不能履行合同的一方，应及时书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并在合理期限内提供证明。

第五条 合同生效及其它

本合同自双方签字盖章之日起生效。

第六条 合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除本合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除本合同：

（1）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除本合同；

（2）在乙方提供管养服务期间，因乙方管养维护不当发生事故，导致人员伤亡等严重后果的，甲方有权单方面解除本合同；

（3）乙方管养人员不满足招标文件和本合同要求的，甲方有权单方面解除本合同。

（4）本合同约定的其他情形。

3、有权解除合同的一方，应在违约事实或不可抗力发生之日起三十天内书面通知对方，本合同自通知送达对方时解除。

本合同尾部载明的地址即为甲乙双方的送达地址，一方按此地址一经投邮，视同送达对方。如地址信息发生变更，应提前 10 日书面告知对方，否则一切后果如未能实际接收等，皆自行承担。

4、本合同下乙方的部分和全部权利义务未经甲方书面许可不得转让。

5、管养期限届满，乙方有义务提前两个月配合甲方完成财务及资产盘点。若乙方不再承担管养任务，须在甲方规定的时间内向新中标的管养单位进行交接交底，交接交底结束之前本合同涉及设施设备及管养服务责任主体仍为乙方，且因乙方原因导致未在甲方规定的时间内完成交底的，甲方有权不再支付任何费用。

第七条 其它

1、乙方在作业过程中须严格遵守相关技术及安全规程，设置足够安全防护措施。因违章或不规范作业造成的人身安全、经济责任等一切后果由乙方承担；若发生重大安全事故，甲方有权立即解除合同。

2、乙方应做好职工安全生产教育，提供必要的劳动保护条件，并为工作人员办理作业期间的人身安全保险和意外伤害险。一切安全责任事故均由乙方承担（保险种类由乙方自行选择）。

3、因乙方维护保养不到位、响应不及时或使用不合格设备材料等原因，导致消防设备未能有效启动或发挥作用，造成经济损失或人员伤亡（包括第三人）的，乙方应承担全部责任。甲方因此承担责任的，有权向乙方追偿。

甲方或消防主管部门在检查中发现存在因乙方维护责任导致的设备故障、缺失或系统失效，乙方应在 24 小时内进行修复。乙方每延迟一天修复，应以本合同总价为基数，按照 LPR 利率 4 倍的标准，计算并向甲方支付违约金；违约金不足以补偿实际损失的，乙方还应赔偿损失。

4、乙方应按照甲方相关管理及工作预案要求，储备应急物资、准备设备设施，并无条件服从甲方在冬防、防洪防汛、客运高峰期、消防安全演练等非日常管养工作中的调度与管理。

5、因乙方原因导致有关部门对甲方实施处罚的，甲方有权自管养费中双倍扣减相应罚金。

6、乙方须按相关法律法规按时足额发放工人工资，实行同工同酬，并承担因劳资纠纷产生的一切责任，不得因此影响甲方正常工作。如发生此类问题，甲方有权从应付管养费用中扣除相应款项，且乙方每次应按不低于 10 万元的标准向甲方支付违约金，甲方可在应付管养费中直接扣除。情节严重的，甲方有权解除合同。

7、乙方对甲方管养需求的响应时间不得超过 24 小时。

8、因乙方原因导致合同解除的，甲方有权拒绝支付合同款项、要求乙方支付 10 万元违约金，并赔偿实际损失。

9、任何一方违反本合同约定，除应按照合同约定承担违约责任外，违约方还应赔偿守约方为实现债权、追究责任而支出的全部合理费用，包括但不限于案

件受理费、保全申请费、保全担保费、公告费、鉴定费、评估费、拍卖费、公证费、律师费、差旅费、调查取证费、执行费、送达费、通讯费，以及因主张权利而产生的其他必要合理费用。

10、本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。

11、凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成的，向甲方住所地人民法院提起诉讼。

12、本合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

甲方（盖章）：_____

代表人：_____

日期：2025年11月17日

乙方（盖章）：南京市消防工程有限公司

代表人：_____

日期：2025 年 11 月 20 日

本合同附件：

1、《廉政责任书》

2、《安全责任书》

廉政责任书

甲方：南京市铁路南京南站地区综合管理办公室

乙方：　南京市消防工程有限公司

为加强廉政建设，规范工程管养中甲乙双方的各项活动，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设、管养的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

1、严格遵守国家有关法律法规、相关政策和廉政建设的各项规定。

2、严格执行工程合同文件，自觉按合同办事。

3、业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方的利益，不得违反工程建设管理、施工安装等规章制度。

4、发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方领导和从事该项目的工作人员，在项目实施的事前、事中、事后应遵守以下规定：

1、不准向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2、不准在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3、不准要求、暗示和接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

4、不准参加有可能影响公正执行公务的乙方的宴请、健身、娱乐等到活动。

5、不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方购买项目合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

1、不准以任何理由向甲方相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

2、不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3、不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

4、不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

1、甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为管养服务合同的附件，与管养服务合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起到服务期满一年后验收合格时止。

甲方：（盖章）　　乙方：南京市消防工程有限公司（盖章）

代表人（签字）　　代表人（签字）

日期：　　日期：

安全责任书

为贯彻落实国家安全相关法律法规，加强安全管理，确保南京南站站房配套项目消防管养服务安全畅通，本着“安全第一，预防为主，综合治理”的方针、特制定本安全生产责任书。

一、责任主体：

本公司郑重承诺：在今后管养服务过程中，如出现本责任书下列规定之任何条款，本公司及主要负责人愿意按本责任书的规定承担一切法律责任。

二、责任目标：

严格按照《安全生产法》及国家安全生产方面的政策法规组织管养服务，指标如下：

（1）无人员伤亡事故；

（2）无设备损失事故；

（3）不发生因安全生产防护状况差、现场混乱，被上级和当地政府主管部门、电台曝光、通报批评等；

（4）认真落实公司按上级规定安排的各项责任目标。

三、对普通工种必须进行安全生产知识教育，项目部人员按合同约定持证上岗。

四、应当自觉服从南京市铁路南京南站地区综合管理办公室对安全工作的安排、监督，严格遵守一切规章制度，自觉按照要求组织项目部成员培训、学习及演练。

五、在服务过程中，应当严格遵守国家有关施工规范、安全生产规章制度和操作规程，服从管理、正确佩戴和使用劳动保护用品。

六、如果在管养过程中未按有关规定操作，南京市铁路南京南站地区综合管理办公室有权采取警告、经济惩罚、终止合作等处罚措施。

七、本公司如未按《安全生产法》及以上职责进行管养作业，一旦发生事故，造成损失及伤害的应当由本公司承担一切法律责任，所有赔偿金南京市铁路南京南站地区综合管理办公室有权在该项目应支付的款项中直接扣除。

八、本安全责任书由责任人签字或盖章确认，一经确认便立即产生法律效力。

本安全责任书一式二份，南京市铁路南京南站地区综合管理办公室与本公司各持一份，作为双方签订的《南京南站站房配套项目消防管养服务》补充内容，与《南京南站站房配套项目消防管养服务合同》同具法律效力。

公司（盖章）：

企业法人（签字）：

项目经理（签字）：

日　　期:

中标通知书

项目编号：JSZC-320114-YSFH-G2025-0022

南京市消防工程有限公司：

南京市铁路南京南站地区综合管理办公室的南京南站站房配套项目消防管养服务项目的评标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为中标供应商。

采购人将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本项目招标文件和你方的投标响应文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与采购人洽谈合同。

你方成交条件如下：

1、成交范围和内容：本项目为南京南站站房配套项目消防管养服务项目，详见招标文件；

2、成交价为：15928500.75元/三年（人民币）；

3、服务期限：三年（根据考核结果合同每年一签）。

招标代理机构（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签发日期：2025年11月14日

本文件一式三份，采购人、成交人、代理人各一份。

项目团队人员

承诺书

致：南京市铁路南京南站地区综合管理办公室

本招标文件第四章采购需求中第三管养期间的人员要求及四设备要求如下：

三、管养期间的人员要求

设备维保须按国家应急管理部要求和现场所需，配备相应有资质的工作人员。

序号	人员类别	数量	资格要求
一	设备维保		
1	项目经理	1	需要一级注册消防工程师资格证
2	项目技术负责	1	需要一级注册消防工程师资格证
3	专职安全员	1	具有安全员资格证
4	维保人员	≥ 6	消防设施操作员（消防设施检测维修保养），具备高压电工证的至少 1 人，具备登高作业证的至少 1 人。
5	消控室值班人员	≥ 8	消防设施操作员（监控操作）中级
二	南站微型消防站		具备驾驶证的人员≥4 人
1	站长	1	消防员职业资格证书
1	副站长	3	消防员职业资格证书
3	队员	≥ 12	通过日常训练及体能测试达标

注：

① 鉴于消防设施安全特殊性，所有管养人员年龄不得超过 55 周岁，且 45 周岁以下一线人员须占总人数的 50%以上。

② 项目部所需的办公用品、日常检测维修工具、服装和劳保用具均由乙方自行承担。

③ 项目经理、项目技术负责人须常驻现场办公。乙方须按不低于上述最低要求在项目运维前组建项目部。若未按要求配备人员，视为违约，甲方有权解除合同。

④ 乙方须按投标承诺配备常驻现场的管理及管养人员。未经甲方许可，项目经理、消防站长不得变更。如甲方发现乙方未按投标要求的人数或资格配备人员，视为违约，甲方有权解除合同。如因人员能力不足影响项目质量、进度或安全，乙方须按甲方要求及时更换，更换不及时或未达要求，甲方有权解除合

同。

⑤ 站长、副站长须持有消防员职业资格证书，年龄不超过 45 周岁；消防队员年龄不超过 40 周岁，须通过日常训练及体能测试并达标。

⑥以上人员中标人在中标后半个月内配备到位，并提供相关证明文件后签订合同，未能按要求配备到位的视同放弃中标。

四、设备需求

序号	设备名称	数量	备注
1	登高平台或登高车辆	1	工作平台 2387*1143；平台额定载重 318，支持最高作业高度为 13.7 米。
2	消防站战斗服套装、防爆头灯、呼救器等基础装备（三年一周期）	7	20/24 款消防服要有消防 3C 认证和检测报告

注：①登高平台或登高车辆，工作平台 2387*1143；平台额定载重 318；支持最高作业高度为 13.7 米。中标后必须配备到位，并在投标文件中承诺；中标后半个月内配备到位，并提供相关证明文件后签订合同，未能按要求配备到位的视同放弃中标；

②甲方无偿提供备勤室、办公室和备件库房等场地供乙方免费使用，办公面积约 300 平方米。乙方须按安全作业要求进行运维管理，严禁擅自改变用途或进行违规操作。如因政策调整或不可抗力等因素，甲方有权收回所提供的场地；

③消防站战斗服等基础装备，三年一周期，费用三年平均分摊。

我单位完全响应招标文件要求，特此承诺！

投标人名称（加盖电子公章）：南京市消防工程有限公司

日期：2025 年 11 月 20 日