建筑消防设施维护保养合同

建筑名称：无锡市人民医院

合同编号：

签订地点：无锡市人民医院

签订时间：2025 年 12 月 18 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

至少指定2名以养记录。

建筑消防设施维护保养合同

甲方： 无锡市人民医院

乙方： 江苏申新工程有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消防法》和《江苏省消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、维护保养建筑名称： 无锡市人民医院内各栋建筑物

二、维护保养范围：乙方负责下列第 2、3、4、5、7、8、9、10、11、12、16、19 项建筑消防设施的维护保养技术服务。

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

三、维护保养期限：自 2025 年 12 月 18 日起至 2026 年 12 月 17 日止。

四、甲方的权利、义务：

1、有权核查乙方维护保养机构资质证书和现场维护保养人员执业资格证书。

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方维护。

4、甲方根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件费用和维护保养费用。

五、乙方的权利、义务：

1、具备消防设施维护保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维护保养技术服务活动，对维护保养质量负责。

2、根据维护保养对象的具体情况，拟定具体的维护保养方案，明确项目负责人，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

至少指定 2 名以上执业人员负责实施。执业人员维护保养时应当认真如实填写维护保养记录。

3、按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维护、保养、测试等技术服务。

4、每年对承担维护保养的建筑消防设施至少进行 1 次全面检查测试。年度检查测试报告应当按规定送达甲方。

5、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护的，应当 15 分钟内派人到达现场，两小时内检修解除故障；在非驻场工作时间内接收到故障信息或者甲方通知后一小时内派人到达现场，两小时内检修解除故障。在确实没有配件的情况下应及时向甲方汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

6、对故障零部件提供临时备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用；对故障零部件确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明，更换的零部件由甲方提供。

7、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

8、乙方需协助甲方做好 JCI 安全（消防）认证工作，做好消防设备可视化管理，利用“安全消防云数据平台”来开展医院的消防管理工作。

9、乙方维保服务质量标准：符合国家行业标准技术规范要求。

10、乙方负责维保范围内所有设施设备的维修以及维修后的调试工作。

11、常驻消防维保人员不得少于 4 人 （包含项目负责人），确保 24 小时有人驻守，包含节假日。工作时间：工作日白班三人，8 点-17 点。节假日双人值班 8 点-17 点。

六、维保费用及支付方式、期限：

维保费用：人民币（大写：伍拾伍万捌仟元整）（小写：¥558000 元/年）发票税率为 6%，即未税价为 526415.09 元 。

支付方式及期限：合同签订后支付合同金额的 10%作为预付款，维保期满一年且经过检测合格后，依据医院考核情况付清年维保费用。本项目向采购人缴纳履约保证金：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

履约保证金缴纳金额：合同金额 3% ，即人民币 16740 元 。

履约保证金的缴纳时间：维保合同签订，缴纳形式：转账。

履约保证金的退付时间：消防维保合同到期，退付办法：转账。

履约保证金不予退还的情形：连续 2 个月消防维保考评不通过。

逾期退还履约保证金的违约责任：。

若服务期间不能履约，采购人有权没收将履约保证金。

履约验收：

履约验收实施主体：无锡市人民医院采购中心（具体验收人员验收前确认）

履约验收时间：2026 年 11 月 日无锡市人民医院、具体时间甲方另行通知

履约验收方式： 依据采购文件，具体验收方式由甲方另行通知

履约验收内容： 详见采购文件验收要求、考核要求等

履约验收标准：依据采购文件及合同条款

七、违约责任：

1、甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方维护，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

2、甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

3、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

4、乙方在维护保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维护保养合同。

八、解决合同纠纷的方式：本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，采用下列方式中的 2 解决。

1、由_____仲裁机关仲裁；2、向甲方所在地人民法院起诉。

九、双方协商的其他事项：

1、因不可抗力因素及甲方改造装修致使消防设施运行异常或设备大修等而产生的费用均不包含在本协议内。

2、每季度甲方会就个人规范、维保要求、安全要求等几个方面进行考核评分（百

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

分制），维保费用与考评得分挂钩，高于 95 分不扣维保费用；90-95 分，每低 1 分分别扣 100、500、1000、1500、2000 元。每季度考评一次，年底统一兑现。如果维保单位考核分低于 90 分，甲方有权终止合同，并且乙方将在三年内不再具备采购人所招标项目的投标资格。消防维保服务考核表详见合同附件 2。

3、未尽事宜双方友好协商解决

十、合同份数：本合同一式柒份，甲乙双方各执三份，采购代理一份。

十一、合同附件

附件 1 无锡市人民医院廉政协议

附件 2 维保服务考核表

甲　　方（盖章）：无锡市人民医院

地　　址：无锡市清扬路 299 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

邮　　编：

开户银行：

账　　号：

2026.1.9

年 月 日

乙　　方（盖章）：

地　　址：无锡市滨湖区建筑西路 777 号 A2 栋 9 楼

法定代表人：荣莘

委托代理人：吕健

电　　话：82755861

传　　真：82755327

邮　　编：214000

开户银行：建设银行无锡滨湖支行

账　　号：91302117174852871

年 月 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 1

廉政协议书

为加强公立医院采购活动中的廉政建设，规范双方的采购行为，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，维护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设的规定，经双方协商，特订立本廉政协议书。

一、双方的责任

1. 严格遵守国家关于市场准入、产品采购、招标投标、生产销售和市场活动等有关法律法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

2. 严格执行无锡市人民医院的采购制度，自觉按采购程序办事。

3. 双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反采购业务的规章制度。

4. 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报，建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

二、甲方的义务

1. 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

2. 甲方及其工作人员不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3. 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的可能影响公正采购的宴请、旅游和娱乐活动。

4. 甲方及其工作人员不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

等。

5. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

6. 甲方及其工作人员不得向乙方介绍其家属、亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

7. 甲方工作人员发现乙方有违反廉洁要求的行为，应及时提醒乙方纠正。情节严重的，应向领导或有关部门报告。

三、乙方的义务

1. 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请、旅游和娱乐活动。

4. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等物品。

5. 乙方自觉遵守《无锡市人民医院供应商管理办法》要求，如有违反自愿接受相应处理。

6. 若发现甲方工作人员有违反廉政规定的行为，应及时向医院行风、纪检监察部门举报；如甲方工作人员向乙方索贿，乙方应向医院行风、纪检监察部门举报，不得迎合。

7. 甲方工作人员或者其亲属、特定关系人等，不存在假借他人名义拥有乙方企业

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

股份、担任企业实际控制人、法定代表人、董事、股东、监事等关系。

四、违约责任

1、甲方及其工作人员违反本廉政协议的，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政务、行政处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

2. 乙方及其工作人员违反本廉政协议的，依据情节严重程度，采取约谈，列入供应商黑名单管理，直至取消其在甲方的供应商资格；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，由甲方向有关主管部门通报，建议给予乙方相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

五、争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、其他事项

1. 本协议书作为采购合同的附件，与采购合同具有同等法律效力。

2. 本协议书自双方签字（盖章）之日起生效，至采购合同履行完毕止。

3. 本协议书一式贰份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：无锡市人民医院　　乙方（盖章）：江苏申新工程有限公司

代表人签字：　　代表人签字：

签订日期：2026年1月19日　　签订日期：____年____月____日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 2

维保服务考核表					
考核时间：		考核者：		考核得分：	
考核项目	考核内容	分值	扣分细则	考核扣分及原因	得分
个人规范	工作人员遵守医院规章制度，服从医院工作安排	10	未服从安排一次扣 2 分		
	工作人员服务规范、及时、热情、文明礼貌		语言文明，未做到一项扣 0.5 分		
	员工应作穿着统一工作服、挂牌上岗		未做到每人一次扣 0.5 分		
	维保人员应该持证上岗，按相关规定安全操作，无证人员不得操作		未做到每人一次扣 0.5 分		
维保要求	维保期内每月对机组巡检保养一次，每年一次全面检查和保养，做好维保记录并归档交给院方	70	未按保养内容进行维保的每少一项扣 1 分，未按时间节点进行维保的，扣 10 分、未进行维保的每缺一次扣 15 分，未及时提供维保报告一次扣 5 分，维保报告缺漏的一次扣 10 分。		
	每次维修或保养需与院方主管部门取得同意，方可进入施工现场		发现一次未事先沟通扣 5 分		
	所用配件以次充好的，或低价高报的		发现一次扣 5 分		
	由于维保原因造成设备故		发现一次扣 5 分		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	障的				
	在维保过程中造成其他财物损坏的		发现一次扣 5 分		
	应急抢修电话必须 24 小时有人值守		未及时接听一次扣 2 分，无法接通一次扣 5 分		
	每次维保结束后需对设备进行清扫、擦洗，并做好场地的清洁工作，确保养护场所环境整洁		未做到一次扣 2 分		
	每次维修或保养必须填写维修（或保养）作业单，记录详细过程并有院方主管部门领导签字		未做到一次扣 5 分		
	应急抢修要及时，按合同承诺时间内完成，同一台机组同一故障不得连续超过两次		承诺时间未到达现场的每超时 10 分钟扣 2 分。未在承诺时间修复的，每超时 1 小时扣 2 分。同一故障，一月内连续发生两次，扣 5 分		
安全要求	维保人员进场维保需备齐维修工具、常用配件和做好相应的安全防护措施	20	未做到一次扣 5 分		
合计		100			
备注：每季度各考核一次，考核结果与所付费用挂钩。 备注：在医院发生安全事故的，立即终止维保合同。					

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App