采 购 合 同

项目名称：两校区消防维保项目

合同编号：JSSNU2025052301-1

采购人：江苏第二师范学院

供货单位：南京高科消防机电工程有限公司

甲方：江苏第二师范学院

乙方：南京高科消防机电工程有限公司

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，甲乙双方按照公开招标结果签订本合同。

一、维修保养建筑概况

江苏第二师范学院两校区（草场门、石湫），所有区域所涉消防系统、设施设备及消控室的巡防值守和维护管养（消防基本情况一览表见采购文件）。

合同价款(含税)：本合同消防维保费（三年）总价款人民币:大写壹佰伍拾壹万叁仟陆佰捌拾元整（¥1,513,680.00元），当前税率 6% 。本合同价款包含所有乙方提供该项服务所支出的必要费用(包括中标服务费、履行合同约定和服务内容所需的开支），甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

乙方在中标后签订本合同前，向甲方缴纳合同金额的10%作为履约保证金。履约保证金的有效期为该项目合同期满时为止，合同期满并与下一轮维保单位完成交接及时退场后，予以退还。本合同履约保证金人民币：大写拾伍万壹仟叁佰陆拾捌元整(¥151,368.00元)，如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后七工作日内无息退还给乙方。

二、维修保养服务时限

1. 合同服务时限为三年，自合同签订之日后，按甲方要求的实际进场时间的公历日算起，至下一年度同一公历日前一天为一年。

2. 甲方每年度对乙方进行年度考核，如考核不合格，甲方书面通知乙方维保人员具体撤离时间，但是在合同终止时间与撤离时间段，乙方必须按照撤离前投标合同标准履行合同项目要求，否则甲方有权扣除合同履约保证金作为撤离时间段内消防维保的必要保障经费。

三、维修保养范围

乙方负责甲方草场门、石湫两校区所有区域所涉消防系统、设施设备及消控室的巡防值守和维护管养。主要涵盖下列第 1-19 项消防设施的维修保养

（仅作参考），具体维护保养设施设备和区域，以采购文书和校区实际情况为准。

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；**检查维护保养要求(附件一)。**

四、维修服务报价

消防维护期间可能发生的维修更换设备、材料等对应单价(见附件二)。

五、两校区消防维保驻场服务及人员岗位要求

（一）两校区消防维保驻场服务

1.消防维保服务人员应相对固定并持证上岗。到达现场时应携带上岗证、身份证等相关证件，并严格按照安全规范操作流程进行现场巡查维保。

2.消防维保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执行维保任务，严禁进行与工作无关的活动，严格按照操作规程作业确保工作安全。

（二）草场门消防维保服务人员岗位要求

1.草场门校区维保服务项目，乙方须提供一周2天、至少2人的驻场服务，驻场维保人员为供应商服务承诺中提供具有相应等级证书的维保人员（需持中级（四级）及以上消防设施操作员职业资格证书，且职业方向为“消防设施检测维修保养”）。

2.乙方应保持驻场人员的稳定，成交后驻场维保人员应与投标响应驻场维保人员保持完全一致全部到位，如中标后未实质性响应招标要求的，甲方有权终止合同。后期维保服务期间，如需更换驻场维保人员必须先征得甲方同意后方可进行，且更换的人员必须具有同等资质，并做好工作交接，否则甲方有权终止合同。

3.甲方不提供驻场维保工作人员的食、宿及维保所需相关设备、器材

，如因工作需要投标供应商自行解决。

（三） 石湫校区消防维保驻场人员岗位要求

1. 石湫校区消防维保服务项目，设立1个24小时3班倒制固定维保岗位、人员配置4—5人（人员总数3×1.4），乙方须提供每周7天、每天24小时的驻场服务，驻场维保人员为供应商服务承诺中提供具有相应等级的维保人员（至少2人需持有中级（四级）及以上消防设施操作员职业资格证书，且职业方向为“消防设施检测维修保养”，1人需持一级注册消防工程师执业证书）。

2. 石湫校区消防维保服务项目运行后，乙方应保持驻场人员的稳定，成交后驻场维保人员应与投标响应驻场维保人员保持完全一致全部到位，如中标后未实质性响应招标要求的，甲方有权终止合同。后期维保服务期间，如需更换驻场维保人员必须先征得甲方同意后方可进行，且更换的人员必须具有同等资质，并做好工作交接，否则甲方有权终止合同。

3. 甲方不提供驻场维保工作人员的食、宿及维保所需相关设备、器材，如因工作需要乙方自行解决。

六、两校区消防维保考核标准

（一）、维保服务费

维保服务费含维保检测、运管风险、智慧消防平台运维以及乙方作为完成整个项目运行服务所有保障金费，包括维保人员工资、福利、培训、体检、社保、公积金、高温津贴、加班费等，甲方有权按照合同考核约定对项目运行维保费进行考核管理使用。

（二）考核办法

维保服务费发放是甲方对乙方在执行履约过程中，提供的消防维保服务质量、目标进行全面考核依据之一。

1. 考评办法

考核以月度考核为主，年度考核评分以月度考核分值加权平均计算。考核分为管理基础检查考核和日常工作现场检查考核两部分；检查方式以日常抽查与集中检查相结合，工作现场以日常抽查为主。每月度检查1—3次（含抽查），月度考核分取样本数的平均值。年度考核由学院保卫处组织相关部考核

，月度考核由保卫处检查或抽查结合考核。月度维保服务考核表经双方签字确认后，作为考核的依据。考核情况属实，维保公司拒不签字的，保卫处将开具书面整改通知书，并在月度考核中按照落实整改一票否决进行处罚。

2. 考核评分方法

（1）经月度考核评分后，考核分达到85分（含）以上的，甲方将向乙方支付当月全额的消防维保服务费。

（2）计算标准：采用考核得分奖罚方式。

①月度考核得分85分（含）以上的为优良，全额发放当月消防维保服务费。

②月度考核得分85分（不含）至分70（含）的为基本合格，发书面整改通知书进行整改，整改到位后全额发放当月消防维保服务费，整改不到位扣发当月项目维保费用3000元。注：前提条件是乙方书面保证立即能整改到位的情况下，此方式一年不得超过两次；超过两次（不含）的按照当月考核不合格论处。

③月度考核低于70分以下的为不合格，扣发当月项目维保费用3000元并发书面整改通知书。

（3）否决指标计算方式：与月度考核分开计算，连续两个月考核为基本合格的视为年度一次月度考核不合格；连续两个月考核不合格视为年度考核不合格；年累计超出两次（不含两次）不合格视为年度考核不合格。月终考核有一票否决的情况视为当月考核不合格；否决指标考核结果作为年度考核评分依据。

（4）乙方在年度考核中的平均得分低于70分（年度12个月考核结果平均分、含70分）的；连续两个月考核不合格的；月度考核年累计超出两次（不含两次）不合格的；月度考核一票否决年累计两次的；甲方有权终止合同。

3. 考核内容及评分细则

项目	分值	序号	检查内容	分值	评分标准	扣分	得分
日常	60	1	是否按要求完成巡检，完成月度维护保养工作并形成报告上	20	全部完成得满分，发现1项扣5分，3项（含3项		

			传系统		）以上未完成，此项不得分。		
		2	自动报警系统是否正常	5	全部完好得满分，发现1处扣1分，扣完为止。		
		3	防火分隔系统是否正常	5	全部完好得满分，发现1处扣1分，扣完为止。		
		4	防排烟系统是否正常运行	5	全部完好得满分，发现1处扣1分，扣完为止。		
		5	应急疏散系统是否完好	5	全部完好得满分，发现1处扣1分，扣完为止。		
		6	消火栓系统是否完好有效	5	全部完好得满分，发现1处扣1分，扣完为止。		
		7	喷淋系统是否完好有效	5	全部完好得满分，发现1处扣1分，扣完为止。		
		8	各点位灭火器是否完整有效	5	全部完好得满分，发现1处扣1分，扣完为止。		
维护情况		9	消防供配电设施、消防供水设施、泡沫灭火系统、气体灭火系统、应急广播系统、消防专用电话、消防电梯、细水雾灭火系统、干粉灭火系统、电气火灾监控系统、可燃气体探测报警系统、智慧消防平台及系统设备等设施是否正常有效运行	5	全部完好得满分，未按设施技术规范要求维护保养的，发现1处扣1分，扣完为止。		
人员工作情况	20	1	是否按时驻场服务，无迟到、早退情况	15	未按规定时间驻场服务的，每人/次扣5分；3次（含3次）以上未能准时考勤，此项不得分		
		2	维修、维保作业是否严格执行操作规范，结束后是否对操作区域环境设备及卫生进行恢复。	5	未按要求操作，每次扣1分		
服务情况	20	1	全年365天，应急维修在接到甲方故障报告后石湫立刻响应，草场门校区在1小时内到达现场并提出解决方案。	10	未按要求及时到场提出解决方案的每次扣2分，5次（含5次）以上甲方有权解除合同。		
		2	常见故障是否在24小时内完成维修，不能及时解决的故障，是否采取相应措施并在5个工作日内恢复设备正常运行。	10	未能按时排除故障，消防设施超过5个工作日无法正常运行的，每次扣5分。		
一票否决	1、不按照合同规定执行采购方指令的； 2、发现消防安全隐患故意瞒报、漏报、不报等情况的； 3、未经采购方允许随意调换驻场维保人员的； 4、因消防设施设备故障引发火灾或事故的。						
合计	100	考核实际得分					

七、付款条件：甲方根据月度考核情况在每个月的下一个月10日前，向乙

方支付相应的维保服务费。最后一次付款，应在考核基础上由审计处审核无误后方可付款。维修费用按学校相关制度执行。

八、合同履行：本合同项下服务的提供，参照采购文件的具体要求履行，甲乙双方通过补充条款进行特殊约定的，从其约定。

补充条款：

九、双方的权利、义务：

1. 甲方应当为乙方履行合同提供必要的支持。

2. 甲方有权核查乙方维修保养机构资质证书和现场维修保养人员执业资格证书。

3. 甲方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修复。

4. 乙方具备消防设施维修保养的相应资质、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修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

5. 乙方根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，按照校区项目驻场维保服务和驻场维保人员岗位配置要求开展工作。消防维保驻场人员配置按照乙方**响应招标要求**服务承诺中提供具有相应等级消防证书人员配置。

6. 乙方按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）、《建筑消防设施维护保养规范》GA 587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、维修、保养、测试等技术服务。维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

7. 乙方按维保服务内容及要求定期对建筑消防设施进行检查测试，并留存详细记录。按上级消防主管部门要求，完成江苏省社会单位消防安全管理系统内的所有相关工作。

8. 乙方每年对承担维修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。

9. 两校区维保值班人员按时在岗值班，草场门校区不在岗情况下有警情或

故障时1小时内到达现场查看处置，石湫校区24小时值班制有警情或故障时5分钟内到达现场查看处置，两校区若产品故障在维修4小时后仍无法排除，需在24小时内提供不低于故障产品规格、质级的备用产品供维修使用，直至故障产品恢复。

10.乙方对故障零部件组织备品备件库，保障消防维保服务涉及的零部件随时可以维修或者更换；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。

11.石湫校区智慧化消防平台维护具体要求以招标文件要求为准，所有平台系统及设备等维护费用全部涵盖在投标维保费用中。

十、保密条款：乙方不得将在履行本合同中知悉的甲方任何信息随意泄露、擅自使用。

十一、违约责任：

1.甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

2.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，应当承担全部赔偿责任。

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

4.乙方在履行合同中产生的一切非因甲方过错导致的损失，均由乙方自行承担责任。

十二、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.申请仲裁。选定仲裁机构为南京市仲裁委员会。

2.提起诉讼。约定由采购人所在地法院管辖。

十三、双方协商的其他事项：

1.甲乙双方均应指定专人作为本合同履行期间双方之间的联络人，所有一方向对方正式知会事项的通知到达相对方指定联络人即视为到达对方。

甲方指定联络人：姓名：　贺志武　，联系方式：15951729801

乙方指定联络人：姓名：　王　海　，联系方式：13805158119

十四、合同生效：本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

十五、组成本合同的文件包括：

（一）合同通用条款和专用条款；

（二）采购文件和乙方的响应文件；

（三）中标(成交)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。

十六、合同份数：本合同一式柒份，中文书写。甲方执伍份、乙方执贰份。

甲方（盖章）：江苏第二师范学院

地址：南京市溧水区石湫街道新河西路6号

法定（授权）代表人：

电话：025-83758157

开户银行：工商银行草场门支行

账号：4301 0163 0900 1011 179

二〇二五年十二月二十五日

乙方（盖章）：南京高科消防机电工程有限公司

地址：南京江北新区高科五路5号29幢110室-16室

法定（授权）代表人：

电话：13805158119

开户银行：

账号：

南京高科消防机电工程有限公司
指定帐户：帐号：
中国银行百子亭支行
494967407794

二〇二五年十二月二十五日

附件一：两校区消防维保要求

一、草场门校区维保服务要求：

1.按照甲方消防维保服务计划方案，定期进行消防维保服务工作，检查各类消防设施设备是否完好有效，并留存详细的记录。

2.维保工作中发现消防设施设备存在安全隐患问题和消防各系统出现的故障要进行及时整改、维修、汇报。

3.每年进行一次全面的系统检测工作，出具书面消防系统运行报告。

4.乙方当接到报修电话后1小时内到达现场。若产品故障在维修4小时后仍无法排除，需在24小时内提供不低于故障产品规格、质级的备用产品供维修使用，直至故障产品恢复。

5.每年四次对消防监控值班人员和校区消防相关人员进行消防技术防范

培训。配合甲方组织开展消防宣传、安全检查、疏散演习、学生消防器材实操演练（每年至少免费提供6次、每次需5-8人协助演练工作）等项目。

6. 严格遵守国家有关标准和规范，方案中涉及的产品、工艺均满足国家标准及行业标准。在制造、安装工艺方面，严格执行有关的国家标准，规范工艺流程，确保产品质量。

7. 协助甲方做好校区内经营性场所、租赁单位的消防安全监督工作。

二、草场门校区维保服务内容：

1. 火灾自动报警及联动控制系统

时间	检查维护保养要求
每季度	1. 采用专业检测仪器分期分批实验探测器的动作及确认灯显示。 2. 实验火灾报警装置的声光显示。 3. 实验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。 4. 对主备电进行1-3次自动切换实验。 5. 自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能： ①室内消火栓、自动喷水、气体等灭火系统的控制设备。 ②抽验防火卷帘门，数量总数不少于25%。 ③选层试验消防应急广播设备，并试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能，抽检数量不少于总数的25%。 ④火灾应急照明与疏散指示标志的控制装置。 ⑤送风机、排烟机的控制设备。 ⑥检查消防电梯迫降功能。 ⑦应抽取不少于总数25%的消防电话在消防控制室进行对讲通话试验。
每年	探测器应按产品说明书的要求进行清洗保养，无具体要求的每两年清洗或标定一次。

2. 自动喷水灭火系统

时间	检查维护保养要求
每月	1. 消防水泵启动运行测试 2. 喷头完好状况、备用量及异物清除等检查 3. 系统所有阀门状态及其铅封。锁链完好状况检查 4. 消防气压给水设备的气压水位测试；消防水池、消防水箱的水位及消防用水不被挪用的技术措施检查 5. 电磁阀启动测试 6. 水流指示器动作、信息反馈实验 7. 水泵接合器完好性检查
每季度	1. 报警阀组的试水阀放水及其起动性能测试。 2. 室外阀门井中的阀门开启状况及其使用性能测试。
每年	1. 对水源的供水能力测试。 2. 水泵接合器通水加压测试

	3. 储水设备结构材料检查
	4. 过滤器排渣、完好状况检查
	5. 系统联动测试

3. 消火栓系统

时间	检查维护保养要求
室内栓（半年全面检查一次）	1. 检查供水阀是否渗水，若有渗水及时更换密封圈。
	2. 对消防水枪、水带、消防卷盘及其他配件进行检查，全部配件应齐全完好，卷盘转动灵活。
	3. 检查消火栓启动按钮、指示灯及控制线路，应功能正常、无故障。
	4. 消火栓箱及其内部部件外观无破损，涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺。
	5. 对消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期加注润滑油。
室外栓（每季度）	1. 用专用扳手转动消火栓启动杆，检查其灵活性，必要时加注润滑油。
	2. 检查出水口闷盖是否严密，有无缺损。
	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. 定期检查消火栓前端阀门井。
	5. 保持配套器材的完备有效，无遮挡。
	6. 每年开春后入冬前对消火栓主意进行出水试验，出水压力是否满足要求。检查中可使用压力表测试管网压力，或者连接水带进行射水试验，检查管网压力是否正常。

4. 防火分隔

时间	检查维护保养要求
每月	检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭的障碍物，门是否处于启、闭状态，门的附件是否齐全完好。
每季度	1. 测试自动启动防火卷帘门。抽检数量不少于总数的25%。
	2. 用手动按钮启动防火卷帘门。抽检数不少于总数的25%。

5. 防排烟系统

时间	检查维护保养要求
每月	1、防烟、排烟风机：手动或自动启动试运转，检查有无锈蚀、螺钉松动。
	2、排烟窗：手动或自动启动、复位试验，检查有无开关障碍，每月检查供电线路有无老化，双回路自动切换电源功能等。
每半年	防火阀、排烟防火阀、送风阀（口）、排烟阀（口）：手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠。
每年	对所有防烟排烟系统进行一次联动实验和性能测试

6. 应急照明及疏散指示系统

时间	检查维护保养要求

每月	检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明或疏散指示标志是否处于正常完好状态。
每季度	按安装数量的25%试验应急照明或疏散指示灯的工作照度和疏散照度是否正常。

7. 各区域灭火器

时间	检查维护保养要求
每月	检查各区域、重要场所的灭火器是否配备准确完整，是否处于正常完好状态。

8. 其他建筑消防设施

时间	检查维护保养要求
每月	消防供配电设施、消防供水设施、泡沫灭火系统、气体灭火系统、应急广播系统、消防专用电话、消防电梯、细水雾灭会系统、干粉灭火系统、电气火灾监控系统、可燃气体探测报警系统　　等设施，按照设施技术规范要求，按时维护保养确保正常运转。

9. 各区域消防通道

时间	检查监督要求
每月	协助保卫处检查监督各区域消防通道是否处于畅通无阻。

10. 根据现场实际情况组织备品备件库，保障消防维保服务涉及的零部件随时可以维修或者更换。

11. 元旦、春节、五一、端午、中秋、国庆等重大节日之前及期间加强现场的巡检服务。

12. 组织配合甲方的各项安全检查工作，对现场各项设备设施进行检查，保证消防系统设备完好、运行正常，无安全隐患，确保设备设施运行完好可靠。安全检查期间，加强现场巡检力度，确保设备、设施安全可靠运行。

三、石湫校区维保服务要求

1. 按照甲方消防维保服务计划方案，定期进行消防维保服务工作，检查各类消防设施设备是否完好有效，并留存详细的记录。

2. 维保工作中发现消防设施设备存在安全隐患问题和消防各系统出现的故障要进行及时整改、维修、汇报。

3. 每年进行1次全面的系统检测工作，出具书面消防系统运行报告。

4.设立1个24小时驻校维保岗位，要求每天24小时在岗值班，值班人员须按照招标响应维保人员标准配置，持有行业资格证上岗，如有警情或故障时5分钟内到达现场查看处置，若产品故障在维修1小时后仍无法排除，需在24小时内提供不低于故障产品规格、质级的备用产品供维修使用，直至故障产品恢复。

5.每年4次对校区消防监控值班人员和甲方消防相关人员进行消防技术防范培训。配合甲方组织开展消防宣传、安全检查、疏散演习、学生消防器材实操演练（每年至少免费提供6次、每次需5-8人协助演练工作）等项目。

6.严格遵守国家有关标准和规范，方案中涉及的产品、工艺均满足国家标准及行业标准。在制造、安装工艺方面，严格执行有关的国家标准，规范工艺流程，确保产品质量。

四、石湫校区维保服务内容：

1.火灾自动报警及联动控制系统

时间	检查维护保养要求
每季度	1.采用专业检测仪器分期分批实验探测器的动作及确认灯显示。
	2.实验火灾报警装置的声光显示。
	3.实验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。
	4.对主备电进行1-3次自动切换实验。
	5.自动或手动检查下列消防控制设备的控制显示功能： ①室内消火栓、自动喷水、气体等灭火系统的控制设备。 ②抽验防火卷帘门，数量总数不少于25%。 ③选层试验消防应急广播设备，并试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能，抽检数量不少于总数的25%。 ④火灾应急照明与疏散指示标志的控制装置。 ⑤送风机、排烟机的控制设备。 ⑥检查消防电梯迫降功能。 ⑦应抽取不少于总数25%的消防电话在消防控制室进行对讲通话试验。
每年	探测器应按产品说明书的要求进行清洗保养，无具体要求的每年清洗或标定一次。

2.自动喷水灭火系统

时间	检查维护保养要求
每月	1.消防水泵启动运行测试
	2. 喷头完好状况、备用量及异物清除等检查
	3.系统所有阀门状态及其铅封。锁链完好状况检查
	4.消防气压给水设备得气压水位测试；消防水池、消防水箱的水位及消防用水不被挪用的技术措施检查
	5.电磁阀启动测试
	6.水流指示器动作、信息反馈实验

	7. 水泵接合器完好性检查
每季度	1. 报警阀组的试水阀放水及其起动性能测试。
	2. 室外阀门井中的阀门开启状况及其使用性能测试。
每半年	1. 对水源的供水能力测试。
	2. 水泵接合器通水加压测试
	3. 储水设备结构材料检查
	4. 过滤器排渣、完好状况检查
	5. 系统联动测试

3. 消火栓系统

时间	检查维护保养要求
室内栓（半年全面检查一次）	1. 检查供水阀是否渗水，若有渗水及时更换密封圈。
	2. 对消防水枪、水带、消防卷盘及其他配件进行检查，全部配件应齐全完好，卷盘转动灵活。
	3. 检查消火栓启动按钮、指示灯及控制线路，应功能正常、无故障。
	4. 消火栓箱及其内部部件外观无破损，涂层无脱落，箱门玻璃完好无缺。
	5. 对消火栓、供水阀门及消防卷盘等所有转动部位应定期加注润滑油。
室外栓（每季度）	1. 用专用扳手转动消火栓启动杆，检查其灵活性，必要时加注润滑油。
	2. 检查出水口闷盖是否严密，有无缺损。
	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. 定期检查消火栓前端阀门井。
	5. 保持配套器材的完备有效，无遮挡。
	6. 每年开春后入冬前对消火栓主意进行出水试验，出水压力是否满足要求。检查中可使用压力表测试管网压力，或者连接水带进行射水试验，检查管网压力是否正常。

4. 防火分隔

时间	检查维护保养要求
每月	检查防火门、防火卷帘门周围有无影响门正常启闭的障碍物，门是否处于启、闭状态，门的附件是否齐全完好。
每季度	1. 测试自动启动防火卷帘门。抽检数量不少于总数的25%。
	2. 用手动按钮启动防火卷帘门。抽检数不少于总数的25%。

5. 防排烟系统

时间	检查维护保养要求
每月	1、防烟、排烟风机：手动或自动启动试运转，检查有无锈蚀、螺钉松动。
	2、排烟窗：手动或自动启动、复位试验，检查有无开关障碍，每月检查供电线路有无老化，双回路自动切换电源功能等。
每季度	防火阀、排烟防火阀、送风阀（口）、排烟阀（口）：手动或自动启动、复位试验，检查有无变形、锈蚀，并检查弹簧性能，确认性能可靠。
每年	对所有防烟排烟系统进行一次联动实验和性能测试

6. 应急照明及疏散指示系统

时间	检查维护保养要求
每月	检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明或疏散指示标志是否处于正常完好状态。
每季度	按安装数量的25%试验应急照明或疏散指示灯的工作照度和疏散照度是否正常。

7. 各区域灭火器

时间	检查维护保养要求
每月	检查各区域、重要场所的灭火器是否配备准确完整，是否处于正常完好状态。

8. 其他建筑消防设施

时间	检查维护保养要求
每月	消防供配电设施、消防供水设施、泡沫灭火系统、气体灭火系统、应急广播系统、消防专用电话、消防电梯、细水雾灭火系统、干粉灭火系统、电气灾害监控系统、可燃气体探测报警系统等设施，按照设施技术规范要求，按时维护保养确保正常运转。

9. 各区域消防通道

时间	检查监督要求
每月	协助保卫处检查监督各区域消防通道是否处于畅通无阻。

10. 根据现场实际情况组织备品备件库，保障消防维保服务涉及的零部件随时可以维修或者更换。

11. 元旦、春节、五一、端午、中秋、国庆等重大节日之前及期间加强现场的巡检服务。

12. 组织配合甲方的各项安全检查工作，对现场各项设备设施进行检查，保证消防系统设备完好、运行正常，无安全隐患，确保设备设施运行完好可靠。安全检查期间，加强现场巡检力度，确保设备、设施安全可靠运行。

附件二：应急维修更换设备、材料等价格（包括材料和人工费用）目录

草场门校区

序号	材料名称	品牌或生产厂家	单位	下浮后含税单价（元）
1	感烟探测器维修/更换	西核彩桥/盛赛尔	套	195
2	感温探测器维修/更换	西核彩桥/盛赛尔	套	195
3	手动报警按钮维修/更换	西核彩桥/二六二	套	210
4	消火栓报警按钮维修/更换	西核彩桥/二六二	套	210
5	声光报警器维修/更换	西核彩桥/二六二	套	225

6	输入模块维修/更换	西核彩桥/二六二	套	195
7	输入输出模块维修/更换	西核彩桥/二六二	套	195
8	控制模块维修/更换	西核彩桥/二六二	套	195
9	隔离模块维修/更换	西核彩桥/二六二	套	195
10	消防电话分机维修/更换	西核彩桥/二六二	套	165
11	层显维修/更换	西核彩桥/二六二	套	735
12	主机主板维修/更换	西核彩桥/二六二	套	5100
13	主机通信板维修/更换	西核彩桥/二六二	套	4875
14	主机回路板维修/更换	西核彩桥/二六二	套	5100
15	电话主机维修/更换	西核彩桥/二六二	套	3600
16	广播主机维修/更换	西核彩桥/二六二	套	3975
17	24V外供电源盘维修/更换	西核彩桥/二六二	套	900
18	扬声器维修/更换		套	135
19	应急照明灯维修/更换		套	135
20	安全出口灯维修/更换		套	135
21	回路线路检修		回路	2250
22	电管DN20更换	泰瑞安	米	18.75
23	信号线更换	江南	米	11.25
24	DN150~100镀锌钢管维修更换	天津友发	米	210
25	DN80~50镀锌钢管维修更换	天津友发	米	165
26	DN40~25镀锌钢管维修更换	天津友发	米	112.5
27	沟槽管件维修/更换		个	135
28	阀门DN150~100更换		个	1650
29	消防栓头维修/更换		个	285
30	消防箱维修/更换		套	1500
31	灭火器4KG/ABC更换药剂		具	67.5
32	灭火器3KG/ABC更换药剂		具	60
33	喷淋头维修/更换		套	60
34	湿式报警阀维修/更换		套	1950
35	压力表维修/更换		套	150
36	消防演习		次	3750
37	灭火器采购3KG/ABC		具	60
38	灭火器采购4KG/ABC		具	67.5
39	灭火器采购2KG/ABC		具	52.5
40	室外消火栓维修/更换	DN100-150	个	1350
41	消防水带		个	135
42	消火栓枪头		个	37.5
43	消防箱玻璃	配套消火栓箱门	块	60
44	烟雾弹	橙色	罐	45
45	灭火毯	2*2M	张	165
46	止回阀维修/更换	DN50-150	个	600
47	自动泄压阀维修/更换	DN100-150	个	900
48	防毒面具	TZL30	个	60
49	灭火器箱	2KG*4	个	75
50	灭火器箱	3KG*2	个	60
51	灭火器箱	4KG*2	个	67.5
52	灭火器箱	5KG*2	个	75

53	消防主机备电蓄电池	适配各主机	个	210
54	门禁锁	电磁密码锁	块	600
55	铜球阀	DN25	套	60
56	风管软接	耐高温防火布	个	150
57	管道保温	不燃橡塑+铝箔	平方米	135
58	防火门锁		套	187.5

石湫校区

序号	产品名称	规格型号	生产企业名称	下浮后含税单价（元）
1	火灾报警联动控制器	JB-QG-GST5000	海湾安全科技有限公司	27000
2	点型感烟探测器	JTY-GD-G3T	海湾安全科技有限公司	165
3	点型感温探测器	JTW-ZCD-G3N	海湾安全科技有限公司	165
4	手动报警按钮	J-SAM-GST9122A	海湾安全科技有限公司	195
5	声光报警器	GST-HX-200B	海湾安全科技有限公司	210
6	广播主机	GST-XG9000S	海湾安全科技有限公司	2850
7	火灾显示盘	GST-ZF-500Z	海湾安全科技有限公司	585
8	消防电话	TS-9000	海湾安全科技有限公司	2100
9	图形显示装置	GST-GM9000	海湾安全科技有限公司	11250
10	手动报警按钮	J-SAM-GST9122A	海湾安全技术有限公司	195
11	声光报警器	GST-HX-200B	海湾安全技术有限公司	210
12	广播扬声器	YXJ 3-4A	海湾安全技术有限公司	135
13	广播扬声器	HY6253	海湾安全技术有限公司	135
14	火灾显示盘	GST-ZF-101Z	海湾安全技术有限公司	735
15	消防电话	TS-GSTN602	海湾安全技术有限公司	165
16	线型光束感烟 火灾探测器	JTY-HM-GST102	海湾安全科技有限公司	690
17	线型光束感烟 火灾探测器	JTY-GD-G3T	海湾安全技术有限公司	690
18	感烟探测器	JTY-GM-V6621	北京福赛尔安全消防设备有限公司	165
19	感温探测器	JTW-ZDM-V6631	北京福赛尔安全消防设备有限公司	165
20	气体灭火控制器	JB-QB-V6861	北京福赛尔安全消防设备有限公司	3600
21	声光报警器	BJ2007CB	湖南高城消防实业有限公司	210
22	气体灭火控制器	JB-QB-EIN70	蚌埠依爱消防电子有限责任公司	3600
23	感烟探测器	JTY-GD-EI6012S	蚌埠依爱消防电子有限责任公司	165
24	感温探测器	JTW-A2R-EI6013N	蚌埠依爱消防电子有限责任公司	165
25	声光报警器	J-EI6084	蚌埠依爱消防电子有限责任公司	210
26	电气火灾监控器	GST-DH9000	海湾安全技术有限公司	5100
27	电气火灾监控探测器	DH-GSTN5100/3	海湾安全技术有限公司	240
28	电气火灾监控探测器	DH-GSTN5100/5	海湾安全技术有限公司	360
29	电气火灾监控探测器	DH-GSTN5100/7	海湾安全技术有限公司	420
30	室内消火栓泵	XBD8.0/30G-KYL	上海凯源泵业有限公司	21000
31	室内消火栓系统稳压给水设备	W1.5/0.5-KY	上海凯源泵业有限公司	19500
32	室外消火栓泵	XBD8.0/40G-KYL	上海凯源泵业有限公司	21000
33	室外消火栓系统稳压给水设备	W1.5/0.5-KY	上海凯源泵业有限公司	19500
34	水泵结合器	SQS150-1.6	福建泉州添兴消防设备有限公司	1125

35	室内消火栓箱	SG24D65	南京强劲消防设备厂	1350
36	室内消火栓	SNZW65-I	芜湖铁扇消防集团有限公司	285
37	消火栓按钮	J-SAM-GST9123A	海湾安全技术有限公司	195
38	室外消火栓	SS100/65-1.6	南安市华泰消防器材有限公司	1350
39	室内消火栓箱	SG24D65Z-J	南京拓展消防设备有限公司	1350
40	室内消火栓	SNZW65	芜湖芜龙消防设备有限公司	285
41	室内消火栓箱	SG24B65ZJ	南京强劲消防设备厂	1350
42	喷淋泵	XBD10.0/50G-KYL	上海凯源泵业有限公司	26250
43	湿式报警阀	ZSFZ 150	山东鼎梁消防科技有限公司	1875
44	湿式报警阀	ZSZF150	福建省南安市美林消防设备厂	1875
45	水流指示器	ZSJZ 150	南安市天安消防设备有限公司	337.5
46	水流指示器	ZSJZ150	福建省三辉消防器材有限公司	337.5
47	水泵接合器	SQS150-1.6	福建泉州添兴消防设备有限公司	1125
48	喷淋头	T-ZSTZ 15-68℃	山东鼎梁消防科技有限公司	60
49	喷淋头	T-ZSTX 15-68℃	山东鼎梁消防科技有限公司	60
50	消防稳压给水设备	W1.5/0.5-KY	上海凯源泵业有限公司	19500
51	湿式报警阀	ZSZF150	福建省南安美消消防设备制造有限公司	1875
52	喷淋头	T-ZSTZ15-68℃	福建省南安美消消防设备制造有限公司	60
53	喷淋头	T-ZSTX15-68℃	福建省南安美消消防设备制造有限公司	60
54	水流指示器	ZSJZ100	福建省南安美消消防设备制造有限公司	285
55	水流指示器	ZSJZ150	福建省南安美消消防设备制造有限公司	285
56	可燃报警控制器	JB-KR-GSTN004	海湾安全技术有限公司	3600
57	可燃气体探测器	GST-B001M	海湾安全技术有限公司	360
58	水炮泵	XBD10.0/30G-KYL	上海凯源泵业有限公司	22500
59	水泵结合器	SQS150-1.6	福建省南安美消消防设备制造有限公司	1125
60	水泵接合器	SQS150-1.6	福建泉州添兴消防设备有限公司	1125
61	智能灭火装置控制器	ZDMS0.6/5S-RS30	南京睿实消防安全设备有限公司	15000
62	智能灭火装置控制器	ZDMS0.6/5S-HB250D	上海捍邦安防设备有限公司	15000
63	智能灭火装置	ZDMS0.6/5S-RS30	南京睿实消防安全设备有限公司	18750
64	智能灭火装置	ZDMS0.6/5S-HB250D	南京睿实消防安全设备有限公司	18750
65	S型气溶胶灭火装置	QRR10LW/S	江西剑安消防科技有限责任公司	1125
66	无管网气体灭火装置	GQQ90/2.5EI	蚌埠依爱消防电子有限责任公司	11250
67	七氟丙烷储气钢瓶	HFC-2227ea	安徽正达安消防设备科技有限公司	6450
68	选择阀	QXZ40/5.3	安徽正达安消防设备科技有限公司	2625
69	木质防火门	GMFM-1023-dk5A1.50(甲级)-1	南京华新消防设备制造有限公司	1350
70	木质防火门	GMFM-2123-dk5A1.50(甲级)-2	南京华新消防设备制造有限公司	2400
71	木质防火门	GMFM-1023-dk5A1.00(乙级)-1	南京华新消防设备制造有限公司	1350
72	木质防火门	GMFM-2123-dk5A1.00(乙级)-2	南京华新消防设备制造有限公司	2400
73	防火窗	GFC1016-D--A1.50(甲级)	南京华新消防设备制造有限公司	1125
74	防火卷帘	TFJ(W)-300300-TF3-Cz-S-360	南京五星消防设备有限公司	735/m²
75	木质防火门	GMFM-1521-dk5A0.50（丙级）-2	南京华新消防设备制造有限公司	1650
76	木质防火门	MFM-1023-d5A1.50-1(900*2200)	江苏京安消防设备制造有限公司	1200
77	木质防火门	MFM-1023-d5A1.50-1(1000*2200)	江苏京安消防设备制造有限公司	1275
78	木质防火门	MFM-1823-d5A1.50-	江苏京安消防设备制造有限公司	1725

		2(1500*2200)		
79	木质防火门	MFM-1023-d5A1.50-1(800*2000)	江苏京安消防设备制造有限公司	1050
80	木质防火门	MFM-1823-d5A1.50-2(1800*2200)	江苏京安消防设备制造有限公司	2025
81	正压送风机	HL3-2A	靖江市利通空调制造有限公司	5100
82	正压送风口	PYF SDc-K	靖江市利通空调制造有限公司	1125
83	正压送风口	400*1000/500*1000	靖江市利通空调制造有限公司	637.5
84	排烟风机	HTFC-I	靖江市利通空调制造有限公司	10500
85	排烟风口	PYF-SDc-k	靖江市利通空调制造有限公司	675
86	排烟防火阀	FHFWSDc-k	靖江市利通空调制造有限公司	900
87	电动排烟窗	T1	英国江士防排烟技术国际公众有限公司	3750
88	排烟风机	HTFC(DC)-III-No.15	扬子江空调设备有限公司	11250
89	排烟防火阀	PFHF WSDc-K	扬子江空调设备有限公司	900
90	排烟风口	PYF-SDc-K	靖江市利通空调制造有限公司	675
91	固定式挡烟垂壁	YCB-1500*800DG-fb1	常州市宇宙防火装备有限公司	277.5/m2
92	排烟风机	HTFC（DT）-1-No0.28	扬子江空调集团有限公司	16500
93	排烟风口	1600*800	扬子江空调集团有限公司	450
94	排烟防火阀	1000*500	靖江市富源空调设备厂	825
95	排烟风机	HTF-1-No0.16	扬子江空调集团有限公司	13500
96	排烟风机	HTFC(DT)-IV-No.22S2	扬子江空调集团有限公司	15000
97	排烟风机	HTFC(DT)-IV-No.15S1	扬子江空调集团有限公司	11250
98	排烟风机	HTF-1-No0.15	扬子江空调集团有限公司	11250
99	排烟风机	HTFC(DT)-III-No.20	扬子江空调集团有限公司	11250
100	排烟风机	HTFC(DT)-I-No.18	扬子江空调集团有限公司	13500

101	排烟风口	2000*1000/1250*630/800*320/630*250/500*250/400*200/250*160	靖江市富源空调设备厂	450
102	排烟防火阀	2000*800/1600*800/1250*320/1000*500/1000*400/1000*320/800*400/800*320/800*250/630*320/500*200	靖江市富源空调设备厂	825

103	固定式挡烟垂壁	50*305CM	上海新昊玻璃制品有限公司	450/m2
104	补风机	HTF(GXF)-10c#	浙江浩龙风机有限公司	5250
105	补风机	SWF(B)-1-9	扬子江空调集团有限公司	5250
106	应急照明灯	SS-ZFZD-E3W-01	广东盛世名门照明科技有限公司	150
107	应急照明灯	F-ZLZD-E9W-T4	中山市深茂照明科技有限公司	150
108	应急照明灯	SS-ZLZD-E18W	广东盛世名门照明科技有限公司	150
109	疏散指示灯	SS-BLZD-I 1LROE3W-112B	广东盛世名门照明科技有限公司	150
110	集中应急电源	2kVA	济南帕沃电子技术有限公司	3375
111	应急照明灯	SS-ZFZD-E3W-01	广东盛世名门照明科技有限公司	150
112	应急照明灯	SS-ZFZD-E3W-02	广东盛世名门照明科技有限公司	150
113	应急照明灯	SS-ZLZD-E18W	广东盛世名门照明科技有限公司	150
114	疏散指示灯	SS-BLZD-I1LROE3W-112B	广东盛世名门照明科技有限公司	150
115	安全出口指示灯	SS-BLZD-I1LROE3W-112B	广东盛世名门照明科技有限公司	150
116	集中应急电源	PW-D-3KVA	济南帕沃电子技术有限公司	4050
117	手提式灭火器	MFZ/ABC5		75

118	手提式灭火器	MFZ/ABC6		82.5
119	手提灭火器	MFZ/ABC3		60
120	手提式灭火器	MFZ/ABC4		67.5
121	手提式灭火器	MT/3A		90
122	手提式灭火器	MFZ/ABC2		52.5
123	回路线检修	200点以下		2250
124	电管	DN20	万帆	18.75
125	信号线	2*1.5	江南	11.25
126	消火栓玻璃	适配消火栓		60
127	灭火毯	2*2m		165
128	烟弹	橙色		45
129	防毒面具	TZL30		60
130	灭火器箱	2KG*4		75
131	灭火器箱	3KG*2		60
132	灭火器箱	4KG*2		67.5
133	灭火器箱	5KG*2		75
134	消防主机备电蓄电池	适配各主机		210
135	门禁锁	电磁密码锁		600
136	铜球阀	DN25		60
137	风管软接	耐高温防火布		150
138	管道保温	不燃橡塑+铝箔（平方米）		135
139	卷帘门控制器	适配现场		1500
140	卷帘门手动按钮	适配现场		90
141	防火门锁			187.5
142	防火门闭门器			90
143	输入模块		海湾安全技术有限公司	195
144	输出模块		海湾安全技术有限公司	195
145	输入输出模块		海湾安全技术有限公司	195
146	各系统编程		海湾安全技术有限公司	2250

备注：下浮后单件单价在200元（含）以内的（定期更换灭火器除外）年度（12个月）累计维修总金额8万元（含）以内的由乙方免费维修承担，年度（12个月）累计维修超过8万元的部分由甲方承担，维修工作及维修部件的质量须符合国家、行业相关标准与规范，并通过甲方验收。

附件三：免费更换件材料清单

消防维护期间经常使用的材料，例如打印纸、电阻、二极管、黄油、机油、螺丝、酒精等需免费提供，详见下表：

《免费更换件材料清单》

序号	材料名称
1	打印纸
2	色带
3	电阻
4	二极管
5	中间继电器
6	接线端子排
7	橡胶垫片
8	堵头
9	压力表
10	浮球阀
11	不锈钢球阀
12	瓜子链条
13	手报玻璃
14	螺栓
15	黄油
16	机油
17	螺丝

附件四：

相 关 承 诺

如我单位有幸中标，现做出如下承诺：

1、每年至少免费提供六次、每次需5-8人协助配合校方组织开各类实操演习、演练工作；

2、提供24小时服务（草场门校区≤1小时到达现场，石湫校区≤5分钟到达现场）。一般故障立刻修复，重大故障6小时内制定临时替代方案并限期解决；

3、智慧化平台维护

①石湫校区智慧化消防平台维护

免费维护校方消防物联网平台，确保实时数据监测（如水系压力、报警信号），远程监控有效。

②进一步优化消防物联网平台增值服务。

③根据校区智慧化平台建设方案要求，维保单位能够完全响应提供实质性维护方案的，确保实时数据监测，远程监控有效。

4、维修费用：下浮后单件单价在200元（含）以内的（定期更换灭火器除外）年度（12个月）累计维修总金额8万元（含）以内的由供应商免费维修承担，年度（12个月）累计维修超过8万元的部分由校方承担，维修工作及维修部件的质量须符合国家、行业相关标准与规范，并通过采购人验收。

承诺单位：南京高科消防机电工程有限公司

日　　期：2025 年 11 月 02 日