南通市第一人民医院消防维保服务合同

甲方 ： 南通市第一人民医院

乙方 ： 江苏天瑞华消防工程有限公司

签订地点：南通市崇川区

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，南通市第一人民医院消防维保服务项目遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、合同内容

1、对南通市第一人民医院（含黎明花苑）建筑消防设施设备进行维保维修，保证消防设施的正常运行。消防设施设备清单详见附件 2。

2、维保期限：3 年，合同一年一签，本合同自 2025 年 12 月 3 日起至 2026 年 12 月 2 日止。合同期内甲方按照招标文件的要求、乙方投标文件的响应及甲方的管理规范和相关制度对乙方的服务质量进行考核。考核合格，甲方可以与乙方续签合同，每次续签合同期为一年；考核不合格，甲方有权解除合同并重新组织招标采购。

二、合同价格及费用结算

1、合同金额（大写）：陆拾伍万捌仟元整/年，￥658000.00 元/年。合同金额包含但不限于本项目正常运行所需所有的日常和定期的维护、维修、调试所发生的人工费用（包括人员的工资福利及国家规定的社会保险等）、设备、器材、维修配件（单件 300 元及以下）、维护维修所需器材、工具费及辅助材料费、合同到期前与下一个维保公司或甲方进行交接涉及的配合费、管理费、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任（充分考虑甲方的管理制度及惩罚措施）等一切费用，如有漏项，视同已包含在其总项目中，即项目履行到项目执行结束的过程中所发生的一切费用及响应采购文件要求的所有费用。服务期内报价不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

2、付款方式

合同总金额 95%于项目正常运行后（维保人员正式进驻）按月考核、按季支付，即项目运行每满三个月的次月甲方根据考核情况核实支付服务费，乙方根据甲方审核确定后的服务费开具正式税票，甲方收到发票后一个月内支付。合同总

金额的5%根据年终考核结果支付。

三、配件供应

消防维保维修服务所涉及到的所有工具、器械均由乙方负责，包含在报价中。超过质保期如需要更换设备、器材、维修配件，单件费用在300元及以下的，由乙方承担，单件费用超过300元的由甲方承担。所有更换设备、器材、维修配件所涉及到的安装维修人工费及辅助材料费用，费用由乙方承担。300元及以下清单详见附件3。

四、维保服务要求

1、对南通市第一人民医院（含黎明花苑）建筑消防设施设备进行维保维修，入场后对南通市第一人民医院（含黎明花苑）建筑消防设施设备进行性能测试检查并出具测试报告，乙方制订的消防维保月度、年度方案，需经甲方审核通过后方可实施，平时按照月度、年度维保方案对南通市第一人民医院（含黎明花苑）建筑消防设施设备进行维保维修并出具建筑消防设施维护保养月度报告、建筑消防设施维护保养年度报告、年度消防评估报告。南通市第一人民医院为南通市消防救援局直管一级重点单位，因建筑体量大、消防设备多，重点危险部位多，特安排院区内24小时同时2名人员驻点维保。黎明花苑学生宿舍每月至少派维保人员到现场巡查维保一次并出具建筑消防设施维护保养月度报告、建筑消防设施维护保养年度报告、年度消防评估报告。

2、维保内容及周期一览表详见附件4。

3、本项目执行的的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范、验收标准

（1）《中华人民共和国消防法》

（2）《江苏省消防条例》

（3）社会消防技术服务管理规定

（4）消防设施通用规范GB55036－2022

（5）建筑消防设施的维护管理GB 25201－2010

（6）单位消防安全评估XFT 3005－2020

（7）其他国家、行业、地方或现行的规范、标准，如有最新相关规范、标准，以最新文件执行。

4、其他服务要求

（1）所有消防设施还应按住建、消防部门要求维修保养，做好记录并存档，以便住建、消防部门、甲方等检查。

（2）乙方每次对消防维保范围内的设备进行维护保养工作完成后填写相关的维保记录表，分别由双方负责人签字后双方各自存档。

（3）除项目负责人及驻点人员以外的其他人员每次进入甲方管理区域必须经甲方同意后方可持证进场并服从甲方的相关规定。

（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，确保设施正常运行。

（5）乙方对维保服务内容进行保养时，检测出的问题或故障应予以及时维修。如因需更换的设备（单件设备超过300元）未能及时到场，乙方需提供相应备用设备解决故障，如果不能及时提供备用设备而造成主要设备损坏或造成主管单位处罚的，乙方赔偿相应损失。

（6）乙方有义务协助甲方顺利通过当地消防部门对医院消防系统的各种检查，配合甲方的消防演习、消检、临检工作，并负责处理检查中问题。

（7）涉及维修工作时维保人员每次开始工作前和工作结束后，都要主动通知甲方的联络人员，做到完工清场。

五、乙方及人员要求（详见附件1）

岗位人员职责及要求表

岗位名称	姓名	证书名称	数量	工作内容及要求
项目负责人	孙淼林	一级注册消防工程师、消防设施操作员（三级）、助理工程师、二级建造师	1人	兼职技术指导，负责整个项目工作安排、沟通、协调并对整个项目开展过程中的生产安全负总责。 工作内容： 1、熟悉消防各系统工作原理和主要设备的操作测试方法； 2、熟悉日常消防系统的维护保养工作程序； 3、定期做好月度保养工作计划，确保项目的消防设备处于正常状态； 4、负责监督指导完成各阶段维护保养工作，确保

				消防设施安全运行； 5、负责指导消防安全培训和指导消防演习工作； 6、负责出具建筑消防设施维护保养月度报告、建筑消防设施维护保养年度报告、年度消防评估报告等文件，确保内容真实有效； 7、与甲方进行沟通、联系，加强协作，确保维保、维修工作的顺利进行； 8、收集、整理维保项目的相关资料，填写相关检测报表并送交甲方审核； 9、对突发情况，接到通知后应及时赶赴现场组织抢修； 10、完成甲方交办的其他工作。 11、应保证每周在现场工作不少于 20 小时，在医院有安全检查、消防检查等相关工作和消防应急事件处理时需到场。
医院院区内驻场维保人员	杨宇伟 唐春梅 李建峰 许品辉 张鹏鹏 赵晓建	消防维保（中级）	2 名主要驻点人员；4 名驻场备用人员	工作内容： 1、在项目负责人领导下，服从分配，坚守岗位，遵守制度，努力完成上级下达的各项任务； 2、掌握消防工程维保流程及相关标准规范，协助项目负责人完成维保计划及方案的制定； 3、熟悉本项目所有消防系统的工作原理及操作方法； 4、了解消防系统主要设备的安装位置及水源情况； 5、能够熟练使用各种消防维保仪器设备； 6、负责按消防维保进度计划完成各阶段维修、保养工作任务，进行现场维修、保养操作； 7、及时巡查，发现问题及时上报，并处理故障及功能测试； 8、应保证 24 小时内不少于 2 名维保人员同时驻

				场。驻场人员接到报修故障电话后 3 分钟响应，10 分钟内必须到达现场处理。 9、完成甲方交办的其他工作。
应急保障组人员	蔡松芹 王新兵 陆崇林 张鹏鹏 许品辉 高　翔 孙　军 胡　超	消防维保（中级）	8 人	具有消防维保国家职业资格中级及以上，应急保障、维修组工作内容： 工作内容： 1、熟悉医院各类消防设施的结构与操作流程，具备 3 年以上消防设施维修实操经验； 2、应急保障、维修组人员做到每天 24 小时（含节假日及公休天）全天候开通报修电话进行技术支持，接到应急通知后，应急保障组在 15 分钟内完成情况核实与预案启动；维修小组在 30 分钟内到达医院应急现场（特殊天气或交通拥堵情况下，最长不超过 45 分钟）；对于简单故障（如更换探测器、修复线路等），在到达现场后 1 小时内完成维修与调试；对于复杂故障（如排烟风机损坏、喷淋系统管道破裂等）；在到达现场后 1 小时内完成维修与调试，若需更换特殊备件，及时向医院方说明情况，同时启动备件紧急采购流程，确保在 24 小时内完成维修。 3、严格遵守安全操作规程，确保自身安全与维修质量，维修完成后配合技术负责人进行设施调试与验收 4、组长（资深维修技师）：统筹组内应急维修任务，接到派单后 30 分钟内带队抵达现场，排查故障原因，制定维修方案并组织实施。 5、电气维修技工：专攻火灾自动报警系统、应急照明、消防联动控制系统、电气线路等电气类设施的故障检测、维修与调试。 6、给排水维修技工：专攻消防栓、喷淋灭火系统、

				消防水源、消防水泵、水压监测设备等给排水类设施的维修、保养与故障处置。 7、测试组内容：每月度按计划测试设备功能，每年所有消防设备全覆盖测试，确保各系统设备的正常运行。

六、责任归属

1、本项目实施过程中，乙方必须采取各项安全措施保证安全，本项目实施过程中的一切安全责任均由乙方承担。

2、乙方在维保期间不得损坏甲方财产。如因乙方工作人员疏忽而导致设备遗失或损坏的，由乙方负责照价赔偿或恢复原样。

3、在本项目实施过程中，由于乙方原因、责任（例如在合同生效期间内，维护人员管理不善或维护不当，巡检未能及时发现潜在故障）造成甲方设备损坏、人员伤害事故，其直接责任全部由乙方承担并追究其法律责任，按相关条例执行赔偿，情节严重的甲方可终止合同或进行法律诉讼。

4、在本项目履行过程中，乙方应负责本合同项下全部维修、保养、检测等工作的安全，由维修、保养、检测等工作产生的全部安全责任均应由乙方承担。除非甲方过错所致，本合同在履行过程中的安全责任及由此所产生的费用均由乙方承担。

5、如甲乙双方合同到期，有新维保单位中标，应在签署交接确认书后定5日为过渡期，过渡期内乙方仍需承担应急维保责任，新维保单位同步开展工作。

七、甲方权责

1、甲方需向乙方提供相关资料，以协助乙方的维保工作能得到顺利运行。甲方联系人（姓名石优明，联系号码 18452633326 ）负责与乙方消防维保人员进行现场维修、更换部件等其他工作事项的沟通协调，承上启下对接消防维保相关工作。

2、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

3、有权要求乙方保障消防各系统正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

4、在合同期内，未经乙方书面同意，甲方不得约请或允许非乙方单位人员从事维护保养的相关工作。否则，甲方须承担由此造成的全部后果。

5、甲方提供驻场作业服务场所以及必要的便利和帮助，办公室场地及水电费按医院总务处对第三方单位有关规定由乙方缴纳相应费用。

6、对乙方书面提出的合理的整改意见应予积极配合并具体落实。如甲方不予采纳乙方提出的整改意见则须承担因此而造成的不安全运行或国家检验机构检验不合格所产生的全部后果。

八、乙方权责

1、乙方人员应遵守甲方的管理制度，充分尊重甲方的意见，与相关科室密切协调配合，确保安全。乙方联系人（姓名杨宇伟，联系号码 13813644769），负责与甲方联系人进行现场维修、更换部件等其他工作事项的沟通协调，承上启下对接消防维保相关工作。

2、乙方在巡视过程中发现问题，应第一时间通知甲方联系人。

3、乙方以及乙方工作人员需要服从甲方的现场管理工作并自行配备维修保养工作所需要的设备、工具（主要维保工具清单见附件 6）以及做好维修保养现场相关安全警示标志的设置等安全工作。

4、因乙方在服务期内保养不当所造成的损坏件由乙方免费调换；因非乙方原因造成的损坏件由甲方承担费用（免费提供的零配件除外）。

5、甲方对日常维修保养工作中所有更换的零配件拥有所有权，乙方在维修后需要将维修过程中有偿更换或替换的零配件交甲方现场工作人员并出具零配件交付清单。

6、每次例行性维修保养工作结束后，乙方需要向甲方提供相应的维修保养服务内容清单，详细列示此次维修保养的内容、设备设施运行存在的问题，对设备系统操作检修、拆装完整记录的并经双方签字确认。未经甲方允许不得对设备系统程序进行修改。

7、乙方对于未能明显察觉到的故障所引起的设备损失或人身伤亡由政府相关部门鉴定并确定责任，对于因责任方及其工作人员原因造成合同相对方以及第三方人身、财产损害的赔偿责任，由相关责任方负责。（由乙方操作不当所造成的损失由乙方负责）

8、如乙方更换维保人员，应当提前7日通知甲方联络人员，提交新上岗人员相关证书等材料，征得甲方联系人书面同意后，并得到甲方归口管理部门负责人同意审批后方可更换；如更换项目负责人，新项目负责人资质不得低于甲方采购文件中的资质要求。

九、相关违约责任

1、甲方若未按本合同规定之期限付款，经乙方催告仍未支付，乙方可随时停止维修保养，停止保养期间所发生的一切责任由甲方承担。

2、若发现乙方虚假维保，甲方有权扣除当月维保费，并报送消防支队处罚。

3、若发现乙方项目负责人每周到场工作少于20小时，且无到场签到记录，或在医院有安全检查、消防检查等相关工作和消防应急事件处理时未到场。发现一次扣除当月维保费的5%，累计三次，甲方可终止合同。

4、若发现乙方减少维保次数、降低维保质量、隐瞒故障及配件更换等情况发生，发现一次扣除当月维保费的5%，累计三次，甲方可终止合同。

5、乙方应对其出具维护保养相关报告的真实性、完整性及合法性等承担法律责任，经由甲方联系人和甲方归口管理部门负责人审批签字确认后存档，若因维保报告虚假造成消防安全事故等严重后果由乙方承担相应法律责任，同时甲方有权解除合同，给甲方或第三方造成损失的，乙方应当全额赔偿。

6、因乙方提供的配件原因、维修保养不当造成甲方设备设施损坏的，乙方应承担修复设备设施所需要的零配件以及与之相关的其他一切费用（如修理、人工等）。同时甲方有权聘请第三方对乙方的维修保养质量进行鉴定，若存在乙方维修保养质量问题的，乙方应承担整改以及聘请第三方鉴定所发生的一切费用且甲方有权直接从应付乙方的相关费用中予以扣除。

7、当消防系统出现故障时甲方通知乙方到现场，乙方两次不按时到达现【场关键区域（手术室、ICU、急救中心）故障15分钟内到场，一般区域30分钟内响应】处理故障，视为违约，同时乙方向甲方支付合同全款10%的违约金。若造成消防安全事故等严重后果由乙方承担相应法律责任，同时甲方有权解除合同，给甲方或第三方造成损失的，乙方应当全额赔偿。

8、因乙方人员工作态度、工作质量影响维保质量的，发现一次扣除当月维保费 5 %，发现三次的甲方有权要求乙方更换维保人员。

9、因乙方服务不善，导致同设备同故障一个月内重复出现三次，按当月维保费5%向甲方支付违约金。

10、因乙方原因导致主管部门检查通知罚款的或造成客户经济损失的，乙方承担罚款或损失金额。

11、因维护保养原因导致人身伤亡、财产损失或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任和相关费用，并全力配合甲方消除由此产生的社会负面影响，若情节严重，甲方有权单方面解除本合同。

12、除上述原因外，在甲方的定期维保检查中发现其他不合格的维保情况，并发放整改通知书的，累计出现5次不合格情况的，甲方有权解除该合同。

13、乙方若未按本合同之规定承担维修保养（包括无力修复发生的故障）时，甲方有权另委托其他公司维理，所产生的维修费用由乙方承担且甲方有权直接从应付乙方的相关费用中予以扣除。

14、乙方合同违约（乙方不履行或不完全履行合同约定义务、提前解除、合同解除或终止不及时撤出等）甲方按本合同总价的10%向乙方收取违约金；若甲方合同违约（如无故提前解除、不按约定解除合同等违约行为）乙方向甲方收取合同总价10%的违约金。如合同终止，乙方不履行交接义务的，甲方按本合同总价的10%向乙方收取违约金，甲方扣除当月应付维保费用。

15、《消防维保日常巡查记录表》中的整改事项，乙方应限期整改，未能及时整改的或重大安全隐患未及时通报甲方，每发生一起甲方扣除维保费2000元，如造成甲方重大损失的，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

16、在维保工作中出现恶意浪费水电等能耗情况的，甲方有权要求乙方进行相应的赔偿，每发生一起甲方扣除维保费200元。

十、考核细则

维保服务考核表详见附件5。

（1）考核计分办法：本项目消防考核均以百分制计分，甲方按月度进行考核。

（2）考核标准及结算方法：考核按100分制计，分为三个档次：

第一档：90分以上为优良，全额支付当月维保费；

第二档：80分～90分（包括90分），扣除当月维保费的10%；

第三档：80分（包括80分）以下为不合格，扣除当月全部维保费。

（3）全年月度考核得分算术平均值达到90分及以上的，为全年考核合格，支付剩余合同总金额的5%，双方协商一致可续签下一年度服务合同。全年月度考核得分算术平均值低于90分的，扣除剩余合同总金额的5%，不得续签下一年度服务合同。

十一、不可抗力

本合同所指不可抗力包括但不限于战争、火灾、水灾、地震等非合同双方所能控制、预见或避免的事件。

1、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，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，并应当在不可抗力发生后十五天内受影响一方将当地有关部门出具的事故证明书以书面形式通知另一方。

十二、争议解决的方法

签约双方在履约中发生争执和分歧，双方应通过友好协商解决，若经协商不能达成协议时，则依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。受理期间，双方应继续执行合同其余无争议部分。

十三、合同组成部分

1、合同附件、招标文件、投标文件、中标通知书等均为合同的不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，经双方签署的文件（包括会议纪要、补充协议等）即成为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签字盖章或确认之日期。

十四、履约保证金

1、本项目成交后的履约保证金为 6.58 万元。

2、乙方履约保证金须在中标通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），乙方凭中标通知书与甲方签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃中标资格。

3、乙方履行合同后，无任何违约行为，顺利完成交接后甲方一次性退还履约保证金（无息）。

4、发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：a.签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，成交人还须承担相应的法律赔偿责任。b.乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。C.服务期结束因乙方原因未能顺利完成交接的，履约保证金不予退还。

十五、其他

1、本合同未尽事宜，由双方协商解决，并另订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同壹式 陆 份，具有同等法律效力，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份。本合同经双方签字、盖章后生效。

十六、附件

附件 1：项目负责人、驻场人员、应急组人员名单、持证情况

附件 2：消防设施设备清单

附件 3：300 元及以下配件清单

附件 4：维保服务内容及周期一览表

附件 5：消防维保考核标准

附件 6：主要维保工具清单

甲方：南通市第一人民医院

地址：崇川区胜利路 666 号

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

开户行：中国银行陈家园支行

账号：480658221022

日期：2025 年 11 月 15 日

乙方：江苏天瑞华消防工程有限公司

地址：南通市通州区通金路 129 号

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：0513-86027222

开户行：交通银行通州支行

账号：704004601018010004289

日期：2025 年 11 月 15 日