

两院区消控室值班和消防设施维保服务合同

采购人（以下称甲方）：常州市新北区三井人民医院

供应商（以下称乙方）：江苏正安安全科技有限公司

签订地点：常州市新北区三井人民医院

合同时间：2025年09月 5 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

1、项目名称：常州市新北区三井人民医院两院区消控室值班和消防设施维保服务项目

2、项目地点：三井院区、河海院区

3、服务内容：①两院区消控室 24 小时值班服务；②两院区消防系统（三井院区约 2.1 万平方米，河海院区约 7000 平方米）的维护保养，包括火灾自动报警系统、消防控制联动系统、湿式自动喷淋灭火系统、气体灭火系统、防排烟、正压送风系统、防火分隔设施、消火栓灭火系统、疏散安全指示、应急照明、消防电话、消防广播、消防泵房及室外消火栓等所有消防设施的维护保养工作；③河海院区提供消控室智能辅助值班服务。

4、本项目服务期限为三年（2025 年 09 月 10 日- 2028 年 09 月 09 日），合同一年一签。本合同履行期限自 2025 年 09 月 10 日至 2026 年 09 月 09 日。

5、人员要求：

（1）思想作风正派，业务素质好，工作责任心强，岗前需进行严格政审，能够认真履行职责，接受双方的共同领导；

（2）项目组所有成员上岗前必须进行严格的岗前培训；

（3）上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一工作服，仪容仪表规范整齐，文明工作，训练有素，言语规范，认真负责；

（4）所有人员年龄应在 60 周岁以内，身体健康。

（5）人员配置清单见附件。

第二条 合同价格

签约合同总价(人民币,下同): 壹佰叁拾叁万伍仟元(小写: 1335000.00元)。

本合同总价包括磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员(包括工资和补贴)、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用,以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用,采购人不再支付其他任何费用。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:

- (1) 竞争性磋商文件(编号: JSZC-320411-CTZB-C2025-0212)
- (2) 乙方提供的磋商响应文件;
- (3) 成交通知书;
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付,乙方向甲方开具发票。
3. 结算原则: 固定总价
4. 付款方式: 服务费用按季度结算,甲方于每季度结束后 10 日内支付上季度服务费,乙方持相关材料至医院管理部门结算上季度管理费用,乙方需出具税务部门认可的发票。

第五条 服务要求

(一) 消控室 24 小时值班服务

(1) 负责消防管理和监控管理工作,由专职人员担任,执行《中华人民共和国消防条例》、《中华人民共和国消防条例实施细则》和其他有关消防法规;

(2) 消控人员应保持消控室内整洁、卫生,维护、管理消防器材、设备和设施;

(3) 熟练掌握防火、灭火知识和消防器材的使用方法,熟悉消防设施的布防位置和使用功能,按甲方要求扫码巡检,熟悉院区的结构及监控死角方位,提高自防自救的能力;

(4) 每天检查消防、监控系统的运行情况，对运行故障及时排除，不能排除的及时通知专业人员进行维修，并做好详细记录；

(5) 消控室内除值班人员外，不允许其他任何人员在室内逗留或坐卧，对进出消控室的其他人员一律进行登记；

(6) 消控室内除放置必要的工作用品外，不得放置其他任何物品；

(7) 消控人员应当统一着装，不得在值班室内吸烟、玩游戏等做与工作无关的事情；

(8) 出现火警有义务迅速向消防队报警，并马上派人前往报警地点，迅速采取措施，组织力量救火，抢救生命和物资，派人接应消防车，服从火场总指挥员的统一指挥；

(9) 保证消防值班室 24 小时值班，做好值班详细记录和交接班工作；

(10) 对安全监控设备有关摄录资料做好存放管理工作，确保正常使用，随时协助调查各类案件；

(二) 两院区消防系统维护保养服务

1、工作范围及内容

(1) 按照国家相关要求，对全院所有消防系统设施设备按期进行巡查、检查，及时发现和排除安全隐患。

(2) 按照规范要求利用江苏省消防安全管理系统对两院区内的所有建筑消防设施、器材开展日常的防火巡查，并规范填写巡查记录。

(3) 按照甲方要求，组织甲方工作人员开展全员消防知识学习、业务培训及消防演练，组织次数根据甲方需求确定。

(4) 维保驻点人员接到火警、警情、故障后 5 分钟内到达现场，并报医院分管消防负责人，在驻点人员不能立即解决的情况下，乙方应安排技术力量协助采取有关措施，确保不发生有影响的火灾事故。

(5) 系统发生故障时，维保人员应在 3 小时内排查故障原因，修复系统故障并做好维修记录。如在规定时间内不能修复应及时向甲方报告，协商解决。

(6) 做好其他消防维保相关工作。

(7) 为及时高效处置消防应急突发事件，安排专职维护人员现场驻点，在应急办的指导下开展消防技术服务，主要职责包括：建筑消防设施的巡查、检查，

消防应急情况下的快速处置，零星的设施设备的维修，协助甲方做好医院消防安全管理工作。驻点人员不参与成交单位的测试和维护保养工作。

(8) 参与维保施工人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人。财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和院方相关工作人员的人身和财产的安全。

(9) 维保施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保施工发生任何安生意外事故与院方无关，但维保施工中违规造成院方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济 and 法律责任。

(10) 维保单位未按照国家、省市相关规定要求落实的检测、检查工作，将扣除当月维保费用 10%。因维护不及时造成发生意外事故，将按事故的损害情况向维保单位追索赔偿。

2、维保维修计划及维保报告

(1) 乙方自中标即日起制定年度维保方案，严格按照《建筑消防设施维护保养技术规程》DB32/T4696-2024 标准开展消防维保服务，并做好维保、维修记录并协助甲方做好消防安全管理台账。

(2) 根据年度维保方案，制定每周、月度、季度、半年、年度工作计划交安全科备案，并按计划实施。维保工作报告必须由项目负责人签字并加盖执业印章，报告一式三份，（一份甲方存档、一份乙方存档、一份消防控制室备查）。

(3) 对建筑消防设施重点部位（消控室、水泵房、稳压泵房、防排烟机房、微型消防站）等部位开展每日巡查，并上传江苏省消防安全管理系统。

3、维保模式

(1) 消防维保耗材采用半包方式，即供应商提供维修保养所涉及的人工服务，耗材及配件更换费用由甲方另行支付。价格界定由甲方和乙方协商确定。乙方应以书面形式报告给甲方，经甲方书面同意后由甲方自行购买或委托乙方购买，乙方负责更换，最终耗材及配件结算按审计审定结算、所有配件不经甲方书面同意不得随意更换，否则由此带来的损失自行承担。

(2) 更换耗材必须与现场同品牌、同型号。灭火器、防火门、蓄电池等由

甲方自行购买或委托乙方购买，乙方负责更换。

(3)如乙方不及时更换甲方有权找第三方维修更换，一切费用由乙方承担，所需费用在下个季度维保费中扣除。

(4)甲方提供乙方材料仓库，乙方必须按照规范要求配齐常用设备耗材，甲方有权定期检查，并纳入维保考核。

4、消防报告

本次消防维保中标单位免费提供所有维保项目的第三方消防年度检测和消防安全评估报告，报告单位需具备相应的资质且消防主管部门认可。

(三) 消控室智能辅助值班服务

1、服务目的

通过前期安装的消防物联网监测设备，实行 24 小时人工后台监测消防系统运行情况，实现异常情况的及时处理。

2、服务范围

消防控制室安装物联网设备，包括“三水一电”监测设备到位，后台进行 24 小时人工辅助值班，每月提供消防设备运行情况、现场处理情况，结合维保单位线下数据，形成全方面数据报告。

3、服务的具体要求

(1)河海院区提供消控室远程辅助值班服务：提供 24 小时人工后台辅助值班；硬件主要包含：消防报警主机信息传输 1 套，消控室高清摄像头 1 套，消火栓水压监测 1 套，喷淋水压监测 1 套。

(2)消控室远程辅助值班服务中如发现异常问题，应及时通知现场值班人员，督促值班人员按流程处理。

(3)后台值班人员每月提供后台值班记录，其中记录包括：异常事件时间、处理人，电话、处理时长，处理现场图片截图等信息。

(四) 其他要求

1、如遇突发或紧急事件，甲方有权要求乙方进行适当的人员调配，乙方须在 30 分钟内对甲方需求作出响应，若因乙方原因无法及时安排现场人员到岗，给甲方造成的损失由乙方承担。

2、甲方与消控人员不存在劳动合同关系，如果发生人身伤害、伤亡、职业

危害、造成第三方人员伤亡及财产损失或意外事故造成人员伤亡等，均由乙方承担全部安全责任和经济损失。

3、工作安排

3.1 乙方派遣的消防人员须按照甲方实际工作需要排班执勤，采购人不再另行支付超时补助或加班费用。

3.2 甲方为派遣的消防人员提供必备的工作条件，保证派遣的消防人员履行保安职责。

3.3 乙方须根据甲方要求为派遣的消防人员配备执勤、训练所需的个人防护装备和服装鞋帽，费用包含在投标报价中。

4、承担风险

4.1 派遣的消防人员在岗履行工作职责期间，发生失窃等均由乙方自行负责处理并承担经济和法律上的责任，甲方不承担任何责任。

第六条 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5% 向甲方承担违约责任。

4. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5. 乙方属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，还应向甲方支付不少于合同总价 30% 违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

6. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第七条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双

方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，并承担相关违约责任。

第八条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第九条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在5日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

第十条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（2）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十一条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和磋商承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十二条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：常州市新北区三井人民医院

单位名称（章）：

单位地址：常州市新北区太湖中路1号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：



乙 方：江苏正安安全科技有限公司

单位名称（章）：

单位地址：常州市新北区晋陵北路399号5幢19-2号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0519-85136119

传真：0519-85136119

开户银行：建设银行常州新北支行

账号：32001628436052518560



安全协议

甲方：常州市新北区三井人民医院

乙方：江苏正安安全科技有限公司

监理单位: _____

项目名称：常州市新北区三井人民医院两院区消控室值班和消防设施维保
服务项目_____

为了贯彻国家“安全第一、预防为主”的方针，执行国家的有关安全技术操作规程，真正把各项安全生产管理制度及措施落实到实处，强化安全管理，加强各施工单位的人员的自我保护意识，确保安全生产，文明施工，促进施工任务的顺利完成，双方签订以下条款作为保证：

一、甲方责任

1. 贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，国家现行的安全生产的法律、法规建设行政主管部门的安全生产规章和标准。
2. 督促乙方落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制。
3. 督促乙方对供热进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底。
4. 审查施工方案及安全技术措施。
5. 检查督促乙方，按照建设施工安全技术标准和规范要求，落实分部、分项工程或个工序、关键部位的安全防护措施。
6. 监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等工作。
7. 不定期的组织安全综合检查，可按《建筑施工安全检查评分标准》进行评价，提出处理意见并督促期限进行整改。
8. 配合乙方的安全文明施工，在乙方施工区域遵守乙方制定的相关安全文明施工条款。

二、乙方责任

1. 贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，国家现行的安全生产的法律、法规建设行政主管部门的安全生产规章和标准。

2. 认真按甲方、现场监理部提出有关安全文明施工的要求进行施工。
3. 要做到有制度、有奖惩，实现安全文明施工无事故。
4. 对各级安全检查人员检查的安全隐患以及整改意见，做到及时清除隐患，定人定时整改。
5. 对进场职工进行安全教育，每天做好班前班后的安全技术交底，教育职工不违章作业。
6. 做好各类安全资料台账工作，严禁后补。
7. 如违反相关安全生产管理条例及规则制度，以及违章作业造成安全事故的，责任自负，并按照规定无条件接受处罚。

甲方（盖章）

日期：



乙方（盖章）

日期：

