

宿迁市公安局宿豫分局消防维保（含消防控制室值班服务）、常规水电维修服务项目采购合同

甲方：宿迁市公安局宿豫分局

乙方：江苏永信消防检测有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宿迁市公安局宿豫分局消防维保（含消防控制室值班服务）、常规水电维修服务项目相关事项协商一致，签订本合同。

一、合同内容及服务标准、要求

1、服务范围：宿迁市公安局宿豫分局消防维保（含消防控制室值班服务）、常规水电维修服务。

2、服务期限：一年（2026年1月14日至2027年1月14日）。

3、维护保养目的：根据公安部第106、107号令及GA587-2001《消防设施维护管理》的要求，本着“预防为主，防消结合”的原则，确保已建设投入使用的各种消防设施正常运行，以达到消防预警、扑灭初起火灾及安全疏散人群的目的，有效地预防和减少火灾的危害。

4、维护保养内容范围：

☒ 火灾自动报警系统 ☒ 自动喷淋灭火系统

☒ 消火栓系统 ☒ 消防供配电系统

☒ 防火卷帘分隔系统 ☒ 防排烟系统

☒ 应急照明和疏散指示系统 ☒ 消防通讯设备

☒ 其他消防设施

5、值班控制室要求

(1)消防控制室工作人员应严格遵守消防控制室的各项安全操作规程和各项消防安全管理制度；

(2)消防控制室实行24小时值班制度，乙方应按月制定工作人员值班表；

(3)消防控制室工作人员每班不得少于2人，其中一名为领班，负责控制室人员的管理及值班时紧急情况的处置；

(4)消防控制室自动消防系统的操作人员，必须经过消防机构培训合格后，持证上岗。

(5)消防控制室工作人员应提前10分钟上岗，并做好交接班工作，接班人员未到岗前交班人员不得擅自离岗；

(6)消防控制室工作人员要按时上岗，并坚守岗位，尽职尽责，不得脱岗、替岗、睡岗，严禁值班前饮酒或在值班时进行娱乐活动，因确有特殊情况不能到岗的，应提前向单位主管领导请假，经批准后，由同等职务的人员代替值班；

(7)消防控制室工作人员要爱护消防控制室的设施，保持控制室内的卫生；

(8)严禁无关人员进入消防控制室，随意触动设备；

(9)消防控制室内严禁存放易燃易爆危险物品和堆放与设备运行无关的杂物;

(10)消防控制室内严禁吸烟或动用明火;

(11)乙方人员进场前 10 天报人员名单。进场以身份证确认,一次性满员, 在合同执行过程中不得随意换人(特殊情况需报经甲方同意后),否则甲方有权解除合同;

(12)乙方严格按照《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》提供服务;

(13)由于消防值班造成的失误而引发的一切损失由乙方承担。

6、常规水电维修要求。

1、对建筑内常规水电进行维修服务。包含照明灯具故障检查修复、低压强电线路桥架故障检查修复、管路渗漏检查维修、配电房水泵房维护检查等等。

2、水电维修需 24 小时值班,接受采购人工作安排。乙方应按月制定工作人员值班表。

3、员工均需有培训合格上岗证(电工证),能吃苦,无不良嗜好及不良记录。

4、不含材料费用,维修材料费用由甲方承担。

5、水电维修服务人员不少于 2 人,如消控室服务人员同时具有电工证的,可由其人员兼职。

二、合同金额

本合同金额为(大写):人民币叁拾陆万陆仟元整(¥366000 元)。本合同金额为执行合同过程中涉及到的所有费用及税费。

三、甲乙双方责任

(一)甲方责任

1、委派现场代表苗宏坤,联系电话: ,对消防工程维护保养进度、质量性能进行监督,办理中间维修安装验收手续,负责签证,并组织有关人员熟悉本消防系统及其日常操作知识。负责协调配合乙方维护保养工作。

2、在乙方检查维修间隙期间,甲方人员如发现异常情况,应及时通知乙方,让乙方能及时处理,使消防系统能够正常运行。

3、及时对乙方维保工作质量进行审核,按付款方式及时支付维保费用。

4、不定期抽查乙方的维修保养记录,如乙方不按维保方案进行维保,发现一次扣除 100 元维保费。

5、甲方确保合同签订时现有消防系统完整有效且能正常运行,乙方免费配合甲方查找消防系统存在的问题,并提供解决方案,如甲方要求乙方维修的,甲方需支付乙方相应费用,具体费用双方协商确定。

6、甲方应为消防控制室值班人员提供良好的执勤工作环境,关心消防控制室值班人员的生活,提供值班人员工作餐,为消防控制室值班人员提供必要的值班场所和办公设施(办公电话、桌、椅等)、手电筒、防护面罩、ABC 干粉灭火器及对讲机。

7、检查监督乙方的服务质量,消防控制室值班人员上岗或变动前,须征得甲方同意,并对其值班人员考勤、考核,对不称职的值班人员有权要求乙方在三天内更换,直至人员合格为止。

8、按照本合同规定,根据考勤考核结果,按时向乙方支付服务费用。

9、甲方有权对乙方消防控制室值班人员进行相应的管理和监督,对消防控制室值班人员违背本合同职责的行为及时批评教育,实事求是向乙方通报,必要时有权要求乙方更换人员。不得指使消防控制室值班人员从事违法违纪犯罪活动。

10、甲方有权对乙方消防控制室值班人员的渎职行为按公司关于消防安全方面的制度进行处罚并要求乙方进行整改和教育。

(二)乙方责任

1、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。按合同约定的范围做好维护保养及设备材料的安装调试工作。

2、维修保养质量必须符合甲方要求，确保消防设施可靠正常运行，并且符合消防规范的要求。

3、维保要求按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等维保，定期检查维护各种消防设施，保证系统处于无故障状态。若因维保期间消防设施故障维保方没有及时进行维修导致消防设施没有发挥其功能，给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

4、发现有问题的设备应及时向甲方出具更换或检修报告。

5、维保周期及维保内容必须与投标文件相符，维保前乙方维保人员必须到合同约定的甲方现场代表处签到，维保项目由甲方现场代表见证确认，维保内容记录时必须图文并茂并与实际相符。乙方根据《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）规定的周期进行维保，并有详细的维保记录提供给甲方存档。

6、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养工作方案，并至少指定2名以上持证执业人员负责实施。乙方联系人姓名：万静，联系方式：，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修的，紧急情况30分钟内到达，一般故障1小时内到达，能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障，确因无配件的问题，应及时向甲方汇报，并提出应急方案。

7、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，向甲方提供建议，并出示更换部件报废证明。

8、按市安全生产监督局的有关规定，由于乙方的原因所产生的工伤等安全事故及对甲方财产造成损失的由乙方负全责。

9、乙方工作人员在工作时，应尽量将维护保养对甲方所产生的影响减少到最小，应严格遵守国家的法律及甲方的规章制度，乙方故意或过失导致甲方损失的需赔偿。

10、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的检测报告，乙方有保密义务，除上级消防主管部门外，不得向第三人泄露，若有两个无利害关系人证明乙方向第三人泄露甲方的图纸技术资料及属于甲方的检验报告，甲方有权要求乙方按本合同总额的10%赔偿损失。

11、消防维保期结束乙方应确保所有的消防设施正常运行并经甲方所选的有资质的消防检测单位检测合格后，移交给下一维保期的维保单位，乙方不履行正常交接手续的，甲方有权拒绝付款。

12、配合甲方查明消防隐患，同时配合甲方进行消防知识培训及演练等工作，并对维保范围内消防设施进行定期维保。

13、配合指导现场的二次装修，义务提供消防标准方面的咨询，协助施工方二次装修的消防验收，并有偿为甲方提供二次装修消防工程施工的服务。

14、合同履行期间，乙方严格遵守消防法等相关法律法规，时刻保证甲方消防设施处于合格状态。

15、乙方维护人员持证上岗，合同履行期间，乙方人员在维保场所出现的一切事故纠纷等，由乙方承担所有责任。

16、乙方应免费为甲方相关人员培训消防知识、相关日常保养措施及应急救援措施。

17、乙方必须为甲方提供符合甲方要求的消防控制室值班人员：

(1)具有消防职业技能资格证书；

(2) 遵守控制室的各项规章制度;

(3) 熟悉和掌握服务范围内消防系统的工作原理和操作规程,熟悉各种按键的功能,能够熟练操作,能及时正确处理消防报警信号,掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障等有关情况;

(4) 应当在岗在位,认真记录控制器日运行情况,每日检查火灾报警控制器的自检、消音、复位功能以及主备电源切换功能,消防联动控制器的运行状况,并认真填写《消防控制室值班记录》;

(5) 及时发现和处理设备故障,并填写《建筑消防设施故障处理记录》,做好相关台账,并由甲方主管安全人员确认;

(6) 熟练掌握公安部《消防控制室管理及应急程序》,火灾情况下能够按照程序开展灭火救援工作;

(7) 有责任心,如果经甲方试用不符合要求,或违反甲方有关管理制度和工作要求,经教育没有改进的,甲方可要求更换消防控制室值班人员,但应提前 15 天告知乙方,以便乙方调换其他队员,情节严重的甲方可终止合同;乙方值班范围内出现设备人为损坏、人员不在岗、消防系统报警后不及时处理等情况或乙方消防控制室值班人员行为不当,对甲方造成损失的,乙方承担一切责任并予以赔偿;负责所属范围内消防设施的点检及巡查。

18、消防控制室值班人员在执勤时,必须服从甲方、甲方所在地消防大队和乙方的领导,认真学习业务和法律知识,尽职尽责,为甲方提供优质的消防控制室值班服务;必须按时上岗,并坚守岗位,尽职尽责,不得脱岗、替岗、睡岗,严禁值班前或值班时饮酒或在值班时进行娱乐活动,因确有特殊情况不能到岗的,应提前向甲方及乙方单位主管领导请假,经批准后,由同等职务的人员代替值班;必须认真维护责任区正常工作秩序,对现场发现的消防系统报警信号及时记录并通知甲方及相关第三方。

19、消防控制室交接班时,带班领导和前后两班人员均应在场,在认真填写完值班交接班记录,确认现场物品无损坏、丢失并在值班交接班记录上签字后,交班者方可离开,接班人员未到岗前交班人员不得擅自离岗。

20、消防控制室工作人员要爱护消防控制室的设施,保持控制室内的卫生。

21、禁止无关人员进入消防控制室,随意触动设备。消防控制室内严禁存放易燃易爆危险物品和堆放与设备运行无关的物品或杂物,禁止与消防控制室无关的电气线路和管道穿过。消防控制室内严禁吸烟或动用明火。

22、对本项目消防控制室值班人员进行人事管理及行政管理等,定期对本项目值班人员进行监督,确保人员到岗,并做好必要的记录。

23、履行合同所约定的服务内容,及时足额发放人员工资报酬,依法办理值班人员的各项社会保险,提供必要的劳动保障用品。所发生的劳动争议(工伤事故处理)概由乙方负责。

24、乙方应保证严格遵守有关的法律法规,特别是有关员工劳动保障或福利政策,同时承诺遵守甲方的包括安全生产、劳动卫生等各项指导原则。乙方消防控制室值班人员在工作过程中发生的一切伤、亡事故,一律由乙方自行解决,不得牵涉甲方。

25、所有消防控制室值班人员的工资福利、保险等由乙方确定,凡消防控制室值班人员劳动用工关系归乙方全权管理与甲方无关。

26、合同履行期间,乙方根据甲方的消防控制室值班工作需要定岗、定人员、定任务、定制度并报备甲方,乙方人员做好消防控制室值班服务工作。

27、自消防维保合同签订之日起,乙方保证甲方的消防设施完好有效。

四、违约责任

- 1、甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。
- 2、乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。
- 3、甲方无正当理由未按照合同约定期限付款，每天按当期应付未付服务费的 0.5% 向乙方支付滞纳金，甲方应付费用拖欠 60 天后，乙方有权终止本合同承担的管理目标及责任。
- 4、乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成管理和服务目标，乙方应向甲方支付合同价 5% 的违约金。
- 5、乙方应对所提供的服务项目与合同要求不符、或服务过程出现的失误按下述情形及规定承担相应责任：除法律规定的不可抗力原因外，服务正常工作不得中断。如因乙方原因中断运行的，每发生一次，乙方承担相关损失，并支付合同价 5% 的违约金。出现一般性失误时，第一次由甲方进行口头提醒，第二次甲方将提出书面整改通知，如提出书面整改通知，乙方应支付合同价 5% 的违约金；出现较大失误时，甲方直接提出书面整改通知，出现严重失误时，甲方提出警告或终止合同通知，乙方承担相关损失的同时应支付合同价 5% 的违约金。对因上述原因终止合同而造成乙方的直接损失和间接损失，甲方不给予补偿和赔偿。
- 6、如因乙方人员操作失误或维保工作不到位造成的消防安全事故，给甲方造成经济损失的，乙方应承担全部赔偿责任。
- 7、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。
- 8、乙方应确保消防系统始终处于正常的工作状态，如因未按约定正常维护，导致消防设施损坏失效的，维护、复检费用应全部由乙方承担，并支付合同价 10% 的违约金。
- 9、乙方有转包或分包行为的，甲方有权拒绝支付相关服务费用，以及乙方为完成服务项目所支付的任何材料费用。

五、考核方案

每月考核一次，考核基础分为 100 分。出现 2 次考核得分 70 分以下，即报财政监管部门解除合同。

具体考核内容如下：

序号	考核内容（包括但不限于）	标准分值	扣分说明	得分
1	工作认真负责，统一穿戴工作服，着装整洁。严禁发生争吵、打架斗殴等违规行为；严禁迟到、早退，不得擅自脱岗、睡岗、随意调班；严禁吸烟、酒后上岗，不做与本职工作无关的事情。	10 分	2 分/次	
2	未执行交接班制度或接班人员未到擅自下班的、未按时填写当班日记、记录不详细（字迹模糊）的	5 分	1 分/次	
3	未按规定持证上岗的	6 分	2 分/次	
4	因工作差错或未按时完成工作受到领导批评的（含会议批评、书面通报等）	5 分	1 分/次	
5	未遵守相关消防法律法规或消防安全管理制度	4 分	2 分/次	
6	未按要求对现场人员进行安全作业培训，并进行安	4 分	1 分/次	

	全作业检查、防护和监督等工作			
7	未按要求及时完成各种设施设备日常保养、维护工作的	4 分	2 分/次	
8	发生火情时，消防系统相关联动装置未动作或动作滞后的	6 分	2 分/次	
9	各类设施设备维护保养未达标的	5 分	5 分/次	
10	未通过相关部门对消防系统检测和考核的	10 分	5 分/次	
11	确保消防水泵、稳压泵、增压泵及所有相关设备运行正常，各水箱水位正常。存在问题即扣分。	6 分	2 分/次	
12	每季度对手动报警器、喷淋泵、消火栓泵及管道系统的阀门轴芯上润滑油，对正压风口、防火阀、风机除锈及上润滑油。未完成扣分。	5 分	1 分/次	
13	发现小隐患在 12 小时内排除修复，大的隐患在 24 小时内排除修复，重大隐患在 36 小时内排除修复，隐患出现后立即采取有效应急措施。未按要求执行即扣分	10 分	5 分/次	
14	对消防水系统进行末端试水，室外消火栓抽查、检查，确保室内外消火栓的完整好用，消防水出水压力、流量不符合消防规范的	10 分	2 分/次	
15	未按要求及时完成照明灯具故障检查修复、低压强电线路桥架故障检查修复、管路渗漏检查维修、配电房水泵房维护检查的	10 分	2 分/次	
单位：		总分：		
考核人：		考核时间：		

注：1. 采购人对供应商每月服务质量的考核结果作为支付服务费的依据。考核所扣费用从当月的服务费中扣除。

六、付款方式

合同签订后，维保服务费用由甲方按月考核结果进行支付，甲方在收到乙方发票后 10 个工作日内将上一个月应付费用支付给乙方；支付最后一个月服务费用前，乙方须提交消防设施年度检测及现状情况报告并与接替供应商做好交接手续。

注：1. 对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。

2. 每次付款前依据考核标准，扣除应扣款项后支付应付费用，根据考核结果据实支付。考核分数在 90（含）分以上的，支付当月全部费用；考核分数在 80（含）-90（不含）分的，支付当月应支付金额的 90%；考核分数在 70（含）-80（不含）分的，支付当月应支付金额的 80%；考核分数在 70 分以下的，支付当月应支付的金额的 70%。连续出现 2 次考评得分 70 分以下，将解除合同。

七、验收

- 1、采购人对供应商考核结果作为验收参考依据。
- 2、服务期满后，成交供应商可提出验收申请，采购人在收到申请后，根据服务实

施情况组织验收，并出具验收报告。

八、不可抗力事件处理

- 1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
- 2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

九、争议的解决方式

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向如皋市人民法院提起诉讼。

十、合同生效及其它

- 1、本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。
 - 2、合同生效后，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。
- 本合同一式六份，甲方执三份，乙方执三份。

甲方（公章）：

地址：

法定代表人（授权人）：



乙方（公章）：

地址：宿迁市宿城区国泰广场6幢402室

法定代表人（授权人）：

开户行：



2026 年 1 月 14 日

2026 年 1 月 14 日

放弃预付款申明函

宿迁市公安局宿豫分局：

我公司为宿迁市公安局宿豫分局消防维保（含消防控制室值班服务）、常规水电维修服务项目的中标单位，我公司主动放弃该项目的预付款支付。

特此说明！


江苏永信消防检测有限公司
2026 年 1 月 14 日