

常州科教城现代工业中心 消防维保合同

甲方（采购方）：常州科教城现代工业中心 采购编号：
JSZC-320400-CZZY
-C2025-0002

乙方（供应商）：江苏群伟建设工程有限公司 签订地点：常州科教城

合同时间：2025年1月26日

依据、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及有关法律、法规的规定，甲方、乙方经协商一致，订立本合同。

一、合同内容

- 1、乙方负责关于常州科教城消防维保采购项目工作。
- 2、下列文件为本合同不可分割部分：
 - （1）中标通知书；
 - （2）乙方的投标文件；
 - （3）乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
 - （4）招标文件及其附件；
 - （5）合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

二、价格与支付

- 1、本项目采用固定总价包干。
- 2、合同金额（含税）为人民币大写：肆万玖仟伍佰捌拾元/年，小写：（49580元/年）。

本合同总价包括采购文件所确定的采购范围内相应服务的提供、交通差旅费、备件费、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。

- 3、付款方式和条件。
 - （1）此次费用包含消防所有的维保、维修费用（所有零件、设施设备由维保单位承担，采购单位不另行支付费用，如遇不可抗拒力量引起的设施设备损坏，由

采购方购买设施设备，中标方负责安装维修）。

(2) 经甲方验收合格，每半年结算一次维保款。

《常州科教城现代工业中心消防维保质量月度检查内容及考核评分表》见附件三、服务的地点

楼宇	楼宇面积 (平方)	消防设施
惠弘楼	17000	具有消防水系统、手动消防报警
工业中心 1-6 号楼	66000	具有消防水系统、手动消防报警
工业中心 8 号 楼	33000	具有消防水系统、手动消防报警
工业中心 9 号 楼	1544.79	具有消防水系统、手动消防报警

按要求进行专业消防维保的大楼面积为 11.75 万 m²，以及工业中心外场消防管网、消火栓等。

三、服务要求及标准

见乙方投标文件及本招标文件的有关内容。

四、服务期限和方式

1、服务期限

根据招标文件之规定：本合同期限 3 年；第一年自 2025 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日；第二年的合同须经甲方考核合格后，甲方与乙方签定，如因乙方工作考核不合格，视为乙方违约，甲方有权随时终止本合同，且无需支付任何费用以作补偿，乙方在接到甲方书面通知后的第 10 日，合同自动终止；第三年的合同签订前提条件与要求与第二年相同。

2、服务方式：

乙方根据本合同约定，按乙方投标（响应）文件所描述的范围施实施维修保养，以保证消防系统处于良好工况。

五、维保事项

消防系统维保范围涉及：消防供水设施（消防保压水箱）；工业中心大楼内部及工业中心外围消火栓灭火系统；火灾应急照明和疏散指示标志；其他建筑消防设

施的维护（灭火器、消防门、手动消防报警器）

1、火灾手动报警系统每月对手动报警按钮、火灾报警控制器进行检查。

2、消火栓系统

(1) 每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。

(2) 每月对最不利点消火栓进行静压压力试验。

(3) 每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报。

(4) 季度抽查消火栓的出水情况，对重点部位的消火栓每月进行出水检查。

(5) 每月对各阀门进行上油保养。

3、防火分隔系统

(1) 每周检查木质防火门、钢制防火门等的完好情况。。

4、应急照明疏散指示

(1) 每周检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好使用状态，完好率 99%。

(2) 每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作。

5、其他建筑消防设施。

(1) 每月检查灭火器的压力、重量、有效期等，必要时做喷射试验，检查数量不少于总数量的 75%，灭火器压力不足及时重新灌装。

6、维保单位按照《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、周期等要求制定建筑消防设施维护保养方案并保证系统正常工作。

7、设备发生故障，维保单位接收到故障信息或接到通知十二小时内派人到达现场，二十四小时内检修解除故障。在确实没有配件的情况下应及时进行汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

8、提供详细的月检、季检及年度试验报告。

9、对维保、维修范围内出现的故障免费进行修复；如设备老化损坏，无法修复的，对采购设备负责安装（包含设备采购及修复）。

10、每月进行至少两次巡检，在重大活动及节假日前进行一次巡检。

11、维保单位指派两名有资质的专业维保人员驻点负责日常巡查及维修，重大节假日及活动需到场配合巡查。



12、中标 3 个月完成每栋大楼消防地址码图，1 年完成消防水系统各阀门分布图。

六、双方义务和责任:

甲方:

- 1、甲方应正确操作设备，遇有故障情况及时通知乙方，对重大修理项目积极组织协调。
- 2、甲方如进行装修，装修改造期间现场的消防安全工作由甲方负责。
- 3、保养期间甲方应派相关人员并提供便利条件，协助乙方的工作。
- 4、甲方有权对乙方履行本合同的情况进行监督，乙方应当服从和配合；甲方每年度对乙方工作进行一次年度考核。



乙方:

乙方承接消防系统的维护保养任务后，对该工程消防系统做到精心维护，科学检修。

- 1、乙方技术人员应遵守甲方的管理制度及作息时间，充分尊重甲方的意见，与甲方密切协调配合，完成每次的维护保养工作。
- 2、协议生效一个月内乙方负责对甲方现有消防负责人员进行一次培训
- 3、甲方专职人员如有变动，乙方随时派专业技术人员进行培训，详细介绍系统的组成、日常操作、注意事项等，使每位专职人员可以正确和熟练操作设备，掌握发生火灾或故障时的处理方法。
- 4、乙方应严格执行日常维护、定期检修和紧急排故等维护保养工作。每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的保养记录，并由甲方主管领导或指定代表签字确认。
- 5、乙方在维护保养期间负责各消防设备的清洁工作；
- 6、消防设备在使用过程中如果设备严重损坏至无法修复需要更换时，乙方需向甲方提出，经甲方同意后再行更换，更换的材料费由甲方承担。

七、项目组人员配备

序号	岗位	姓名	年龄	工作年限
1	消防维保	蒋屹晨	29	6
2	消防维保	项晓阳	22	2

八、其他约定

- 1、检查维护过程中的安全以及人员交通安全均由乙方负责，与甲方无关。

2、乙方及其工作人员负有保密义务，在检查维护过程中了解到的消防设施、器材信息，未经甲方同意不得擅自对外公开。

3、乙方未按维保方案进行维保，或因乙方检查维护不到位，而产生责任及损失，均由乙方承担。

4、乙方应接受甲方对其服务质量的监督考核，其检查维护及时率和满意度将作为考核的重要指标。

九、违约责任

1、双方严格遵守自己的责任条款，不遵守条款方承担相应责任。

2、甲方不按合同规定付款，按银行同期存款利率计算向乙方支付违约金。

3、乙方违约，应赔付违约金，违约金额为合同价的 20%。

4、若投标人在接到甲方消防维保通知后，未在规定时间内到达甲方指定地点并处理的，迟到 10 分钟月度考核扣 5 分，并扣除违约金 5000 元/次，若迟到 3 次（含）以上则招标人有权解除合同。

5、在检查维护过程中确需更换器材、配件的，被检查单位购买或提供相应的器材、配件后，应免费予以更换或安装，若乙方不更换，该费用从合同款中相应扣除。

十、不可抗力事件处理

1 甲乙双方协商一致，可以解除合同。

2 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的；

（2）在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

（3）当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

（4）因乙方工作经甲方年度考核不合格，甲方有权随时解除本合同。

（5）本合同期限届满或者合同解除，本合同终止。

十一、解决合同纠纷处理

因履行本合同发生争议及与本合同有关的一切纠纷，首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过向常州市金坛区人民法院提起诉讼。

本协议及附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、



法规和政策执行。

十二、合同生效

合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

本合同一式五份。甲方二份、乙方二份、采购代理机构一份。

甲方： 乙方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人： 委托代理人：

电话：

传真：

开户银行号：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人： 委托代理人：

电话：

传真：



代理机构：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人： 委托代理人：

经办人： 电话：

附件：常州科教城现代工业中心消防维保质量月度

检查内容及考核评分表

使用单位		管理部门及消防负责人			
维保有效期		考核人员			
维保单位		维保责任人			
检查项目	检查内容		评分标准	扣分原因	得分
安全及质量控制 (10分)	每次2名以上维保工作人员参与工作。		维保操作现场少于2名工作人员，每发现1次扣2分		
	维保人员持资格证（复印件随身携带）上岗。		未携带资格证或与持证本人不符，每发现1次扣1分		
维保项目 (40分)	火灾手动报警系统（4分）		手动报警器不能正常巡检，报警有故障，每发现1次扣2分。		
	消火栓灭火系统（16分）	①各阀门的启闭状态 ②高位水箱的储水进行检查 ③灭火器、消防水带、检查	1、各阀门启闭有故障扣2分。 2、消火栓有跑、冒、漏、滴现象扣2分。 3、高位水箱储水量未到达规定水位，扣2分。 4、灭火器、消防水带、不达标扣2分。		
	应急照明和疏散指示系统（10分）	①电源切换试验 ②外观完整	1. 电源切换不正常，每发现1次扣2分 2. 应急照明和疏散指示灯不亮每发现一个扣2分。 3、外观不完整，每发现一个扣2分。		
	防火门（10分）	①防火门闭门器等功能正常	1、防火门不能正常开关，闭门器有故障扣2分。		
维保记录 (32分)	①月、季（年）检查登记表（包含灭火器，消火栓、应急照明、消防门、报警器等） ②保养登记表 ③消防工程维修单 ④消防维修工程排故报告单		1、维保记录填写真实完整，签字齐全、保存完好。 2、故障检修记录填写真实完整、签字齐全、保存完好。 3、每项为8分，每发现1个未填写或记录不全扣2分。		
应急救援 (16分)	24小时维保电话畅通。		1 电话关机、欠费停机，1小时内未恢复，每次扣1分。 2 电话10分钟以内无人接听，每次1分。		



常州建设工程质量监督站

	<p>紧急故障求救后 10 分钟内到达现场，及时完成排险救援工作。夜间 60 分钟内到达现场。</p> <p>普通故障在接到通知后 1 小时到达现场并在 24 小时内排除故障。</p>	<p>1、未规定时间内到达维保项目，解决排除故障扣 5 分，</p> <p>2、因救援排险不及时造成隐患及损失的扣 5 分</p>		
其他 2 分	消防维保单位施工人员现场操作规范及要求。	<p>1、维保操作不规范存在安全隐患，每发现 1 次扣 1 分</p> <p>2、未按照维保要求条款严格执行，每发现 1 次扣 1 分</p>		
<p>维保单位签字： 年 月 日</p> 				
备注：	<p>1、在维保费用支付及结算前，由工业中心、物业与维保单位进行联合检查考核，在维保考核扣分表上签字确认。</p> <p>2、每月考核一次，半年计算考核平均分，连续 3 个月考核分或半年平均分低于 70 分的终止维保合同。</p> <p>3、半年考核平均分为 90—100 分支付考核全款，80—89 分支付 90%，70—79 支付 80%，低于 70 分支付 70%。</p> <p>4、已报故障检查未整改的直接扣分；检查当天发现的故障，在双方约定的时间内及时排除的不扣分，未及时排除的根据情况扣分</p>			