

合同编号：

消防技术服务（维护保养）合同

项目名称： 南阳科技职业学院消防设施维护保养

甲方： 南阳科技职业学院

乙方： 南阳市安平消防工程维护保养有限公司

签订时间：

2025 年 9 月 11 日

消防技术服务合同

委托方（甲方）：南阳科技职业学院

法定代表人/负责人：邓州人

住所地：邓州人民路 666 号

受托方（乙方）：南阳市安平消防工程维护保养有限公司

住所地：邓州市南一环与北京大道交叉口向西 200 米

法定代表人/负责人：曾向东

技术负责人：李露佳

注册工程师资格证编号：20221204241000001888

项目负责人：黎鹏飞

注册工程师资格证编号：201811042410001430

联系方式：18637780571

为确保甲方建筑消防设施正常运行，根据现行消防法律法规及甲方相关消防设备维护规范，甲方委托乙方进行消防设施维护保养并支付报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》之规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 维护保养合同期限：

合同期二年；合同一年一签。经甲方考核合格后续签下一年合同。本合同期限为壹年，自盖章之日起生效，期满后自动失效。本合同建筑消防设施系统维护保养从 2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日。

第二条 乙方进行技术服务内容、承诺和方式：

1、维保内容：

- ☒火灾自动报警系统、☒自动喷水灭火系统、☒消火栓系统、
- ☒防排烟系统、☒应急照明和疏散指示标志、☒防火卷帘、
- ☒气体灭火系统、☒消防通道、☒微型消防站、☒消防栓。

2、维保范围及面积：

(1) 消防控制室 2 个。(2) 现有南区教学及办公楼 1 号、2 号、3 号、4 号、5 号、6 号、7 号及学生公寓 1、2、3、4 号楼教师公寓楼 1 栋及餐厅楼 1 栋；北区 1#、2#教学楼，1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼、餐厅楼、实训基地四（S）店。合计建筑面积约：348800 平方米。

3、服务承诺：

①、每月对消防设施、设备巡检 1 次，每天对重点消防设施巡检一次，接到甲方报故障电话应在 10 分钟内赶赴现场进行处置。

②、进场施工人员应遵守甲方的管理制度，确保维修保养质量和施工安全。

③、在对隐蔽工程进行维修保养时，应尽量保护原设施，需改动时，甲乙双方共同商定方案后再实施。

④、乙方按照甲方委托代为选拔聘用和管理消防总控制室值班人员，值班人员必须持有岗位相对应的资格证，消防值班人员如有变动，应告知甲方。

⑤、每次维修保养后，按消防部门要求，认真填写《建筑消防设施月维保记录》，甲方签字后，存入消防设施维修保养档案。

4、服务方式：

①、每月派技术人员对所有消防设施进行检查、维护保养，发现故障及时排除，同时做好消防设施资料存档案。当发生临时普通故障

接到报告时，应在 10 分钟内赶赴现场进行排除。

②、安排人员负责消防控制室的日常值班管理工作，严格按照《消防控制室管理制度》执行。

第三条 甲方的权利和义务

1、甲方向乙方提供一套消防系统竣工资料，其中包括消防水、电系统平面图，主要产品合格检测报告、证书、设计说明等资料。在维保过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头作好协调配合工作。

2、甲方不得将消防系统的设施设备挪作它用，若由此发生损坏及在此期间造成的火灾责任将由甲方承担。

3、甲方负责乙方服务之外的日常检查如发现无法自行解决的问题须及时向乙方反馈处理；

4、甲方如进行工程改造或二次装修时，应事前通知乙方，并征求乙方专业的意见和建议，不得随意移动或拆除消防设施和器材。否则由此造成消防设施损坏所需的维修费用及在此期间发生的火灾事故责任乙方不承担责任。工程改造或装修期间现场的消防安全由甲方负责。

5、甲方应对乙方提出的隐患整改和维修建议及时作出决定并配合实施。

6、甲方应为消防控制室值班人员提供办公设备用品等条件和便利。

第四条 乙方的权利和义务

1、乙方对甲方的整个消防设施系统进行全面的运行检查，如有检查不合格项目，应配合甲方制订整改方案，并加以整改完善后，进入正常维保阶段。

2、乙方受甲方委托安排专人负责消防控制室的日常值班，坚持 24 小时值班制度，值班人员负责填写好控制室消防设施系统运行登

记录和检查表等工作，严格按照《消防控制室管理制度》执行。

3、乙方负责整理、完善、规范甲方关于建筑消防设施管理的相关制度，建立维修保养资料档案。

4、规范的范围内，充分尊重甲方的意见，与甲方密切协调配合，确保维修保养质量和负责施工安全。因维修保养原因发生安全事故的由乙方承担全部责任。

5、乙方在对隐蔽工程进行维修保养时，应尽量保护原设施，若不可避免要对原设施进行改动，由甲乙双方共同协商解决。

6、消防值班人员如有变动，应告知甲方并做好交接。

7、乙方应严格执行正常维修保养制度，定期对甲方的消防设施进行巡查和维修保养，对故障及时排除。每次维修保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名认可的维修保养记录，并由甲方指定相应代表人认可签字。维修保养记录存入档案。

8、消防设施在使用过程中，检查出因严重损坏至无法修复需要更换部件时。乙方及时向甲方主管部门报告，经甲方同意后，安排第三方进行维修，乙方对维修负有监督验收责任。需要更换设备、零配件等，原则上甲方委托第三方购买，其采购费用及施工工时费用由甲方支付（日常维护中发现的自然损坏易损件或用到的辅材每月累计不超过 300 元部分由乙方自行承担费用），乙方对消防设施提供的材料及设备质量负有监督验收责任。

9、乙方应向甲方提供 24 小时电话服务，接到报修电话后及时制定故障处理方案，一般性故障一日内处理完毕，紧急故障保证接到电话后 10 分钟内到达现场处理。

10、乙方每月至少组织一次培训及演练，让师生了解消防安全的重要性，增强消防安全意识，预防火灾事故的发生。使学校师生员工掌握消防基本知识和技能，能够正确使用消防器材和设施，提高师生火灾防控能力。

11、因消防维保公司值班、排查不到位，引发的安全事故有消防维保公司全部责任。

12、因消防维保公司工作不到位，在相关部门检查中造成学校被动的，追究消防维保公司责任，第一次扣除当月 20%，第二次扣除当月 50%，第三次自动终止合同。

13、因消防维保人员擅自离岗造成学校重大损失的，追究消防维保公司责任，并自动终止合同。

14、消防维保人员对学校做出突出贡献的，学校酌情给予奖励。

第五条 技术服务报酬的构成、总额以及支付方式：

1、年维保服务费

2、消防总控制室值班服务费

3、综上 1、2 款所述的技术服务报酬合计为：

小写： 325000.00 元

大写： 叁拾贰万伍仟元整

具体支付方式和时间如下：

经甲乙双方协商，每季度甲方对乙方进行考核。考核合格后，甲方按季度向乙方支付合同约定的年度维保服务费和值班服务费。每季度费用 81250 元。

乙方开户银行名称、开户名和账号为：

开户银行： 中国工商银行股份有限公司邓州团结路支行

开 户 名： 南阳市安平消防工程维护保养有限公司邓州分公司

账 号： 1714123009100011428

4、凡属于雷击、地震等自然灾害，或因战争等人力不可抗因素引起的设施损坏，以及非乙方人员人为造成的设施损坏，其修理费、材料费由甲方另行支付。

第六条 合同的变更：

本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。当项目发生重大改变时，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 3 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意；

第七条 违约责任：

双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1、甲、乙双方不得无故终止协议或消极履行合同义务，否则由违约方向守约方赔偿合同确定的本合同总价款的 20% 作为违约金。

2、本合同及附件均为本合同不可分割的部分，同具法律效力。本合同及附件和补充合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

3、本合同生效后，任何一方违反本合同的约定，除了承担违约金之外，还要承担守约方追究违约责任所需支付的一切费用，包括但不限于诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、律师费、交通费、食宿费等。

4、合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充合同。

第八条 合同的解除

双方确定，因发生不可抗力，致使本合同的履行成为不必要或不能的，可以解除本合同。

第九条 争议的解决：

双方因履行本合同发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的。可选择用以下方式处理：

1、提交邓州市仲裁委员会仲裁；

2、依法向邓州市人民法院起诉。

第十条 本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

第十一条 本合同经双方签字盖章后生效。

(以下无正文)



委托代理人：

(盖章或签字)

乙 方：



(盖章)

法定代表人或

委托代理人：

(盖章或签字)



2025 年 9 月 11 日

2025 年 9 月 11 日

消防维保工作细则

一、具体要求

工作人员要求：

- 1、工作人员爱岗敬业、无违法犯罪。
- 2、准时上下班，不得迟到、早退、空岗。
- 3、工作人员上班期间着工作服。
- 4、工作期间不得饮酒。
- 5、值班室不得让外人进入（检查人员除外）。
- 6、保持值班室干净整洁。

工作要求：

- 1、每天消防维保人员对消防泵房、消防管网压力、消防设备运行情况进行检查等。
- 2、每周检查消防水箱是否正常运行。
- 3、每月对学校火灾自动报警系统、自动喷淋系统、防烟排烟系统、防火分隔设备、消火栓系统、气体灭火系统、消防供配电系统、消防电话及应急广播系统、应急照明及疏散指示标志等进行检查。
- 4、每季度对学校全面消防工作进行检查、评估。

二、消防维保工作奖惩细则

- 1、上班不穿工作服罚款 20 元；
- 2、查岗不在（无正当理由）的罚款 100 元；
- 3、值班室脏、乱、差的罚款 20 元；
- 4、随意让无关人员进出值班室罚款 50 元；
- 5、值班期间饮酒的罚款 100 元，并辞退。
- 6、因个人操作不当造成消防器材损坏的，照价赔偿并追究消防维保公司责任。
- 7、因消防维保公司工作不到位，在相关部门检查中造成学校被动的，追究消防维保公司责任。
- 8、因消防维保人员擅自离岗造成学校重大损失的，追究消防维保公司责任，直至终止合同。
- 9、消防维保人员对学校做出突出贡献的，学校酌情给予奖励。

消防维保考核标准

为了规范消防维修保养工作，提高消防维保的工作质量，防止消防安全事故的发生，根据《消防维保合同》及其它相关规定，制定本方法。

一、考核对象和考核时间

考核对象：南阳市安平消防工程维护保养有限公司

考核时间：每季度考核一次。

二、考核标准

1、消防维保考核由所托管维保公司的维保完成情况（70分）、对突发故障的处理（20分），遵守学校各项管理规定情况（10分）三部分组成，总分100分。分值低于80分时甲方有权解除维保合同。

2、根据考核细则，考核低于90分大于80分，每扣一分相应扣除维保金的1%。

三、考核细则

名称类别	考核项目	分值	考核标准	得分	注
一、维保项	1. 是否按照工作计划完成周、月、季度、年度维护保养	70	1. 应按照维保工作计划定时完成维保项目。不到的扣1分。 2. 漏检大项扣1-2分，漏检每一小项扣0.2分。		

目 的 情 况	2. 维护保养的完成质量		1. 设备运行是否良好，因维保不到位致使设备出现故障的，乙方承担相应费用和责任，并扣1分 2. 电器类设备是否符合卫生标准和要求，不达标的扣0.2分		
	3. 维修保养记录登记备案		是否按要求每次维修完毕和维保完毕出具维修、维保工作报告，报告应一式两份中控室和乙方单位各一份，工作报告应有消防经理签字确认。不符合标准扣1分。		
	1. 接到报修电话，10分钟内到达现场进行维修并提出解决方案	20	未按照要求时间到达现场进行维修的扣0.5分		
	2. 采取相应措施，确保消防安全和减少故障所造成的相应损失		未能采取措施致使发生消防安全事故的和造成财产损失的乙方应承担相应责任并扣5分		
二、 发 生 故 障 处 理	3. 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		因自身原因未能按时排除故障，消防设备长时间无法正常运行的扣5分		
	1. 维保作业人员应取得相应作业资格证。	10	无相应作业资格证人员进行维修、维保的扣0.5分，		
	2. 进入办公区按规定着装		不按规定着装扣0.1分		
	3. 遵守出入规定		不遵守出入规定，不服从管理的扣0.3分		
三、 学 校 各 项 管 理					

规定情况	4. 维修、维保作业严格执行操作规范。		不按照操作规范要求进行作业的扣 1 分，		
	5. 维保人员不得泄露和探听学校任何信息。			维保人员超出工作范围做无关事项的扣 0.5 分，泄漏机密的扣 5 分。	



