# **合同条款及格式**

以下为中标后签定本项目合同的通用条款，中标人不得提出实质性的修改，关于履约要求、验收标准、违约责任等专用条款将由采购人与中标人结合本项目具体情况协商后签订。

**南京特殊教育师范学院栖霞校区消防设施设备维护保养项目（2025年度）**

**合 同**

项目名称：南京特殊教育师范学院栖霞校区消防设施设备维护保养项目（2025年度）

甲方：南京特殊教育师范学院

乙方：

二 ○ 二 五 年 月

**消防设施维护保养合同**

甲方： 南京特殊教育师范学院

乙方：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《江苏省消防条例》及江苏省《建筑消防设施维护保养规程》（DB32/T4696-2024）等规定，经协商达成如下协议，共同遵守：

**一、合同总金额：人民币（大写）： （¥ ）**

**二、维修保养范围：**

乙方负责下列第1至第21 （填写序号）项建筑消防设施的维修保养技术服务。

1、消防供配电设施；2、火灾自动报警系统；3、消防供水设施；4、室内（外）消火栓系统；5、自动跟踪定位射流灭火系统；6、自动喷水灭火系统；7、泡沫灭火系统；8、气体灭火系统；9、防排烟系统；10、火灾应急照明和疏散指示标志；11、消防应急广播系统；12、消防电话；13、防火分隔设施；14、消防电梯；15、细水雾灭火系统；16、干粉灭火系统；17、电气火灾监控系统；18、可燃气体探测报警系统；19、防火门监控系统；20、灭火器；21、其他建筑消防设施： 。

**三、维修保养期限：自 2025 年 6月 1 日起至 2026年 5 月 31 日止。**

**四、甲方的权利、义务：**

1、有权核查乙方维修保养机构资质证书和现场维修保养人员执业资格证书。

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。

4、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用。

5、组织开展维护保养质量监督检查的权力。

**五、乙方的权利、义务：**

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。

2、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案。

3、**维保单位需在相应服务的校区安排不少于2名（含）符合资质的维保人员同时在校开展日常维保工作。项目负责人每周在校时间不少于1天（含），确保节假日有维保人员在校，随时协助应急处理突发事件。**

4、学校举行重大活动期间，应安排不少于1名（含）专业人员到场提供消防应急保障。

5、积极配合学校开展消防演练和技能培训，安排不少于1名（含）专业人员到场协助。

6、按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）、江苏省《建筑消防设施维护保养规程》等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。做好消防设施资料建档、及时更新工作；消防资料归校方所有，不得扩散；所有资料在维保期满应全部移交。

7、服务期内最后一个月（本轮次为2026年5月），应对建筑消防设施运行状态进行全面总结和评估，形成年度报告。按年度的维护保养内容，全面对消防系统逐项进行检查、检测、测试，并提交年度维护保养、年度检测、设备运行状况等报告；按照消防部门的要求配合校方做好年度消防评估，并提交评估报告。

8、配合做好甲方及上级部门组织的消防安全检查、消防维修改造项目的现场勘查、方案论证、验收等相关技术支撑工作。

9、负责合同范围内的消防设施日常维护、巡查，维修一般故障应在 （不大于2小时）小时内做出响应并处置完毕；对重大、复杂故障排除，应该在 （不大于24小时）小时内提出处置方案并修复；当需超过48小时尚无法修复时，需书面通知校方，增加日常管理人员与维保单位工作人员一同做好维修期间的安全防范，同时维保方增加技术力量，制定修复故障方案及计划并尽快实施。如果维保方维修不及时，校方可以请第三方开展维修，所发生维修费用从维保费用中扣除；更换消防设施5个工作日内完成。

10、对故障零部件提供必要的备品备件，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，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明。

11、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

**六、维保费用及支付方式、期限：**

维护保养费用分两次支付，自合同正式履行之日起至2025年12月，支付合同总额的50%，服务期限结束前一个月对维保单位进行考核，根据考核结果对照合同约定支付合同尾款（不高于合同总额的50%）。

**七、违约责任：**

1、甲方擅自违规操作造成设备故障或者损坏的，应当承担相应责任。

2、甲方不按合同约定支付维保费用，乙方有权解除合同。

3、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

4、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。

**八、安全责任：**

本项目所属的消防设备在维保、维修（含拆装、运输、调试等）等施工过程中，乙方要严格遵守国家法律法规和学校有关安全管理规定，负责施工范围内的一切安全防护措施，承担施工范围内的一切安全责任。

**九、合同纠纷处理：**

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，做如下 2 处理：

1．申请仲裁，选定仲裁机构为南京市仲裁委员会。

2．提起诉讼，约定由甲方所在地法院管辖。

**十、双方协商的其他事项：合同附件属于本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。**

**十一、合同份数：**

本合同一式陆份，经双方签字并盖章后即时生效。甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等效力。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：南京特殊教育师范学院（合同专用章）** | **乙方： （单位公章或合同专用章）** |
| **地址：南京市神农路1号** | **地址：**  |
| **法人代表/委托代理人（私章）：** | **法人代表人（签字或盖章）：** |
| **电话（固话、移动）：** | **委托代理人（签字或盖章）：** |
| **账户名称：南京特殊教育师范学院** | **电话（固话、移动）：**  |
| **开户银行：中国工商银行南京燕子矶支行** |  |
| **银行账号：4301012319002130850** | **账户名称：** |
|  | **开户银行：**  |
|  | **银行账号：**  |
|  | **合同签订日期： 年 月 日** |

**合同附件**

一、 维修保养范围及要求，包括但不限于以下服务内容：

1、保障火灾自动报警系统的整体正常运行；

2、保障室内消火栓系统的整体正常运行。

3、保障自动喷水灭火系统的整体正常运行。

4、保障消防应急照明和疏散指示系统的整体正常运行。

5、保障防排烟系统的整体正常运行。

6、保障消防水泵系统的整体正常运行。

7、保障室外消火栓系统的整体正常运行。

8、保障防火分隔系统运行正常。

9、保障气体灭火系统的整体正常运行。

10、保障消防广播系统的整体正常运行。

11、电气火灾监控系统的整体正常运行。

12、所有消防设施设备管路、线路的维修保养。

13、提供月度、季度检测计划、检测报告、维修保养计划、维修保养记录。

14、服务期内提供1次由具备专业消防检测资质单位进行的年度检测，并出具第三方检测报告。【检测费用包含在本次投标报价中。第三方检测机构必须经招标人认可，招标人有权指定检测机构。】

15、按要求做好消防设施设备数据采集、有关消防技术的咨询和消防安全教育培训。

16、出现紧急情况、事故时，人员到达现场进行应急处理。

17、其他

（1）每月检查集水坑排设备，自救逃生设备，消防电源及自动切换设备是否处于正常完好状态。

（2）每季度试验消防电源末端的切换功能。（是否增加消防平台管理维护）

二、维保更换材料及零散消防器材购置：

1、单价200元及以下辅材费乙方免费提供，如需更换单价200元以上的消防设施设备零配件等，中标人须向招标方提出书面报告，由甲方相关部门进行维修。

2、维保期间，如采购人为满足自身的消防要求而需另行采购消防器材，采购人可向中标供应商采购常用必需的零散消防器材（部分清单详见附件），供应商须承诺以低于当时市场价的价格满足采购人需求。

供货方式、清单及价格可另行签订补充协议商定。

三、考核：

**1、中标人必须按计划对其维保范围内的消防设施设备完成相应维护保养工作，按季度分别于2025年9月1日、2025年12月1日、2026年3月1日前提交“季度维保工作总结报告”，至少包含消防设施维保和测试计划的执行情况、设备设施维修及时性、各类安全检查反馈问题整改情况、维保方发现的重大消防隐患及整改方案、项目组人员出勤情况等材料。**

**未按照上述要求时限提交相应季度维保工作总结报告的，当季度考核记为0分。**

**招标人组织考评组审核，从维护保养频率频次、故障维修及时性、消防设施设备故障率、服务态度、服务质量、维保记录规范性、设备完好率等方面对维护保养服务进行考核评分。**

**2、2026年5月31日前中标人提交本项目年度维保工作总结报告。招标人组织对维保单位进行年度考核，总分100分。年度考核评分达到90分及以上的，剩余维保费将全额支付；年度考核评分在60分（含）至90分（不含）之间的，按照“（90-考核评分）\*1%\*维保合同总金额”的额度从剩余维保费中扣减后支付；考核评分低于60分，则扣减维保合同总金额的50%。**

**3、服务期限内有下列情形的，按下列条款在年度考核总分中进行加分或扣分；维保单位配合提供相应的数据和支撑材料，不配合提供材料的相应项按不合格记分。**

**3.1 实际配备的维保人员不符合中标人投标文件的扣5分，不满足招标文件的扣40分；人员无故缺勤的，每缺勤1天扣1分。**

**3.2 月度（季度）维保频率、数量和过程不符合江苏省《建筑消防设施维护保养规程》（DB32/T 4696-2024）的，每出现一项扣1分；维保项目年度维保频次、数量不符合江苏省《建筑消防设施维护保养规程》（DB32/T 4696-2024）的，每出现一项扣10分。**

**3.3 月度检测计划、检测报告、维修保养计划、维修保养记录应在下个自然月第7个工作日的下午16：00前提交，未按要求及时提供每出现一项扣1分。**

**3.4 涉及“消防设施完好有效性”的问题，维保单位未及时发现或未按照合同规定的时效和方式反馈的，每发现一项扣1分。**

**3.5 问题反馈并经校方同意后，未按照合同约定时间内完成故障处理的，每发现一项扣1分。**

**3.6 未由具备专业消防检测资质单位出具第三方年度检测报告的，扣10分；**

**3.7 在消防检查中，发现因维保不当的原因而被检查方提出整改项的，校级检查中每发现一项扣1—2分，县区级及以上的检查中每发现一项扣3—5分。**

**3.8 季度考核评分分值在80（含）-90（不含）分之间的每出现1次扣1分，70（含）-80（不含）分之间的每出现1次扣2分，60（含）-70（不含）分之间的每出现1次扣3分，60分（不含）以下的每出现1次扣10分。**

**3.9 在维保工作中，能及时发现重大消防安全隐患风险并提出有效处置措施，经中标单位主动向采购人申报，经过采购人认定的每发现一项加1—5分。**

**3.10 积极配合学校消防安全管理工作，辅助消防培训、实战演练、预案编制、校内消防验收等做出突出贡献，经中标单位主动向采购人申报，经采购人认定的每次加1—5分。**

**3.11 在学校重大活动消防保障中有突出表现，经中标单位主动向采购人申报，经学校认定的每次加1—2分。**

**3.12 在扑救火灾中反应迅速，处置得当，经中标单位主动向采购人申报，经学校认定的每次加3—5分。**

**3.13 年度考核分数在95分（含）以上的，中标单位可向采购人申请服务项目满意度优秀证明，考核分数在90分（含）至95分（不含），可向采购人申请服务项目满意度良好证明。考核分数在90分（不含）以下的，采购人不向中标单位提供任何等级的满意度证明。**

四、维修保养作业要求：

按照招标文件第四章项目需求及江苏省《建筑消防设施维护保养规程》（DB32/T 4696-2024）。

五、质量与检验：

供方应严格按照招标文件的有关规定和供方投标文件提供的消防设施维修保养服务要求服务。执行国家、省、市现行的消防要求及施工验收规范、施工技术标准、程序，以及有关建筑质量、安全施工等有关文件、规定。

六、双方责任：

1、甲方责任

（1）甲方应安排专人值守校区监控报警中心，填写好系统运行日常运行记录表、交接班值班记录。

（2）甲方一旦发现设备故障不能自行排除时，应立即通知乙方，由乙方对故障进行排除。

（3）甲方须按本合同按时付给乙方维保款。

（4）维修、保养期内，甲方应向乙方提供必要的后勤保障条件，以便于乙方顺利开展维保。

2、乙方责任

（1）乙方按照消防设施维修保养作业要求定期进行周检、月检、季检、年检等，同时对工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后，维修人员当场填表，分别由双方负责人签字存档。

七、违约责任：

1、双方不得无故终止合同，如有违约，则由违约方按未执行部分合同金额的50%向对方赔付违约金；

2、甲方在无正当理由的情况下如不按合同定期付款，除须支付合同规定的维修保养费外，每延期1天，应偿付乙方履约保证金的5‰作为滞纳金。

3、乙方不履行合同条款进行维修保养及检测工作的，应按履约保证金的5‰/次•天向甲方偿付违约金；乙方如未能履行合同导致消防设施发生故障，对因此而发生火灾事故所造成的后果由乙方负全部责任，须赔付甲方的实际损失金额，且甲方有权追究乙方刑事责任。

4、如乙方在维保期间发现设备存在故障，在乙方发出书面报告给甲方后，甲方应尽快作出口头或书面批复，如由于甲方批复不及时而造成的后果均与乙方无关。更换材料和配件费用在单价200元及以下的维修，乙方无需提前向甲方报告。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方（盖章）：地 址：法定代表人：委托代理人：电 话：传 真：邮 编：开户银行：账 号： | 乙 方（盖章）：地 址：法定代表人：委托代理人：电 话：传 真：邮 编：开户银行：账 号： |

2024年 月 日 2024年 月 日