

泰州市中医院消防维保服务合同

合同编号: HQC2025054

甲方: 泰州市中医院

乙方: 江苏房城建设工程质量检测有限公司

甲乙双方根据政府采购编号 JSZC-321200-RHGS-C2025-0033 的泰州市中医院消防维保服务采购项目采购结果及采购文件的要求, 经协商一致, 达成如下维保服务合同:

1. 合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分:

1.1 磋商文件及其补充更正公告;

1.2 乙方提交的响应文件和在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面变更材料等;

1.3 资格证明文件;

1.4 成交通知书;

1.5 消防维保服务内容(附件);

1.5 甲乙双方商定的其他必要文件。

2. 消防维保服务委托时间

2.1 本次招标合同履行期限为 3 年, 时间自 2025 年 7 月 25 日至 2028 年 7 月 25 日, 合同采用一年一签, 全年月度考核平均分 ≥ 85 分方可续签, < 85 分视为违约, 不得续签下一年度合同。

2.2 本合同签订服务时间为一年, 时间自 2025 年 7 月 25 日至 2026 年 7 月 25 日(前三个月为试用期)。试用期间, 如乙方达不到合同规定的服务目标和要求, 甲方有权中止合同, 且不承担乙方由此造成的损失。履行合同期间, 如果甲方认为乙方在本消防维保服务中未能履行服务

承诺和合同规定的义务，管理服务质量低劣，甲方多次指出仍不改正且无相应保证措施的，则甲方有权根据相应的法律法规或本合同相关规定解除合同。

3.消防维保服务履约保证金

乙方在签订合同前提交三年中标价的 5% (45750 元)做为履约保证金，项目服务期满后无违约情况下无息退还。

4.合同总额

本合同总价为人民币（大写）：25416.66 元/月，305000 元/年，915000 元/3 年，费用需经考核小组考核后按实支付。

5.付款方式

本项目采用月度付款制，每月底由甲方考核小组对维保服务进行量化评分，甲方按照考核细则进行考核，乙方按合同金额扣除考核核减后的费用开具合法正式发票（含税），甲方次月收到发票后按流程审批后向乙方支付相应服务费用（无息）。

6.服务标准及服务内容

6.1 服务标准：本项目执行标准包括但不限于以下法律法规及技术规范：

《中华人民共和国消防法》

《消防设施通用规范》GB 55036-2022；

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）；

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017；

《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010；

《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013；

《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2016；

《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014；
《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017；
《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017；
《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017；
《气体灭火系统设计规范》GB 50370-2005；
《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007；
《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018；
《自动跟踪定位射流灭火系统》GB 25204-2010；
《消防安全标志设置要求》GB 15630；
《消防控制室通用技术要求》GB 25506-2010；
《建筑消防设施维护保养技术规程》DB32/T4696-2024；
《江苏省消防条例》2023 年版；
《医疗机构消防安全管理》WS 308-2009；
《建筑灭火器配置验收及检查规范》GB 50444-2008；
《手提式灭火器》GB4351-2023。

6.1 项目人员配备：根据乙方投标响应文件，本项目需配置 4 名维保驻场人员：项目负责人 1 人，消防维保人员 3 人组成，其中项目负责人持有效的一级注册消防工程师资格证书，2 名消防维保人员持有三级消防设施操作员（消防设施检测维修保养），1 名消防维保人员持有四级消防设施操作员（消防设施检测维修保养），并且具备三年以上的消防维护保养经验，对各类消防系统的运作原理应有深入了解。

6.2 项目人员工作时间：工作日内（周一至周五）每日至少 3 名持证人员驻场，周六、周日及国家法定节假日每日至少 1 名持证人员

驻场，即全年 365 天均应有工作人员驻场服务；每日工作时间与甲方上班时间一致，定期进行考核，缺勤视为违约；项目负责人每周工作日内至少 2 日驻场；

6.3 项目人员要求：须具备端正的思想作风，优秀的专业素质，以及强烈的工作责任感。在上岗前接受无犯罪记录的审查，并能够恪尽职守，同时接受双方共同的领导，无条件服从甲方的管理，遵守相关规章制度和劳动纪律。在正式进入工作场所前，需完成岗前培训，均需持证上岗。工作期间应佩戴统一的标识，穿着规范的工作制服，保持仪容整洁、专业，以文明的方式开展工作，展现出良好的训练水平和专业技术水平。在言语表达上应规范得体，对待工作认真负责。年龄应介于 25 岁至 55 岁之间，身体健康状况良好。

6.4 项目人员工作范围：济川路院区、邑庙街院区、泰和堂门诊，人员驻场地点由甲方指定；按照国家相关要求，对院区所有建筑内的全部消防系统、设施设备按期进行巡查、检查、维护，及时发现、维修和排除安全隐患，同时做好其他消防维保相关工作。

6.5 项目人员管理：乙方须按投标响应时提供的人员信息清单报甲方备案，人员值班考勤利用消防安全管理系统打卡形式，原则上维保人员不得随意调岗；如出现人员离职、病休等相关情况，乙方需提前向甲方报备，并配备相同资质人员替岗，经甲方审核同意后，方可替换；如擅自更换，将承担违约责任，如发现不一致，有权追究其违约责任，并保留扣除全部履约保证金及单方解除合同的权利。

6.6 详见磋商文件及响应文件等有关内容。

7. 服务考核

7.1 消防维保月度考核标准。为进一步强化医院消防安全管理体

系，严格规范消防设施维护保养工作流程，全面提升消防设施维护保养服务标准化水平，确保院内建筑消防设施持续稳定运行，切实保障人员生命及财产安全，依据 6.1 服务标准中的法律法规及技术规范要求，明确维保服务考核标准、执行方式及本合同约定的维保责任，现制定本考核实施表。

7.2 考核对象：乙方消防维保服务单位。

7.3 考核部门：消防维保月度考核由甲方考核小组成员执行。

7.4 考核组成：以下项目按月度进行考核。

7.5 考核表：（总分 100 分）

考核项目	子项	考核标准	评分细则	分值
基础资质与合规要求	资质有效性	具备合法消防设施维保资质，合同期内持续有效。	资质失效或造假	立即终止合同并追责。
	维保公司责任	在维修保养、检查测试中以严谨、稳重的专业态度，确保服务质量的可靠性和高效性。	弄虚作假或严重不负责任的行为	立即终止合同并扣除履约保证金。
人员与驻场管理	驻场时间	按投标文件承诺驻场人员数（与甲方正常上班时间一致）	缺岗 1 人扣 10 分/次；迟到/早退 > 30 分钟扣 2 分/次	
	人员资质	按投标文件承诺配备符合相应资格的驻场人员，人员需持证上岗，证件真实有效。	无证上岗扣 10 分/人；证件过期扣 3 分/人	
	行为规范	遵守甲方制度，服从管理并完成任务。	违规操作扣 2 分/次；推诿任务扣 3 分/次	
日常巡查与维护	巡查覆盖性	按计划完成全院巡查，记录隐患（含位置、照片、签字）。	漏查区域扣 2 分/处；记录缺失扣 1 分/项	
	设备清洁保养	灭火器、消火栓、报警器等无积尘，标签清晰，定期润滑、电池更换。	未清洁扣 1 分/处；未保养扣 2 分/项	
	隐患整改	一般隐患 3 小时内闭环，重大隐患 24 小时内闭环。	超时扣 3 分/项；未闭环扣 5 分/项	
培训与演练	全员安全培训	每年按计划，对各部门、处（科）室和第三方服务单位开展不低于 2 次且针对岗位特性的消防安全培训和宣讲，同时做好签到表、视频、图片资料留存。	培训次数未达标扣 10 分/次、未做好资料留存 10 分/次	
	全员消防演练	每年按计划，对各部门、处（科）室和第三方服务单位开展不低于 2 次且针对岗位特性的灭火和疏散演练，同	演练次数未达标扣 10 分/次；未做好资料留存 10 分/次	

		时做好签到表、视频、图片资料留存。		
	安全活动实施	配合甲方在“119”消防月、“安全生产月”等安全活动期间,根据甲方或主管部门要求进行消防安全培训,制定演练计划、方案并实施。	未配合开展培训、演练扣 10 分/次	
维修响应与效率	响应时效	电话响应≤10 分钟内到场	超时响应扣 1 分/次; 未反馈扣 1 分/次	
	修复质量	使用消防认证配件,修复后设备运行正常。	使用非标配件扣 3 分/次;同一问题重复出现扣 5 分/次	
检测与档案管理	月度、季度检测报告	报告含检测数据对比、设备完好率及整改建议。	数据造假扣 20 分/次; 缺漏扣 2 分/项	
	年度评估、年度检测报告	每年至少各提交 1 次报告,含设备寿命分析、法规应对方案。	未提交扣 8 分;内容不实应扣 3 分/项	
	台账配合	协助甲方更新消防台账	缺漏资料扣 5 分/项; 延迟提交扣 2 分/次	
	档案管理	所有维保记录电子化存档,随时可查阅。	档案缺失扣 5 分/次; 未更新扣 2 分/项	
设备耗材	耗材储备完整性	按消防维修耗材清单配备所有耗材	每缺 1 项耗材扣 1 分	
	耗材补充及时性	未按消防维修耗材清单中的内容及时补充,时间超过 24 小时。	每超 24 小时扣 1 分	
	耗材质量合格率	耗材需提供出厂合格证、消防产品认证及检测报告。	无合格证明扣 5 分/类,假冒伪劣产品或检测不合格产品按合同第 7.6.3 款执行	
	耗材现场管理	储备库环境符合要求,分类存放、标签清晰	存储不达标扣 2 分/项	
附加任务与创新	临时任务	完成合同外紧急任务(如重大活动保障)。	推诿扣 2 分/次;未完成扣 5 分/次	
	优化建议	提出消防管理或技术优化方案并被采纳。	每采纳 1 项加 3 分(需经医院主管部门负责人同意后确认)	
	附加分	获消防部门表彰或协助通过验收。	每项加 5 分(需经医院主管部门负责人同意后确认)	
隐患问题扣分	重大隐患(Ⅰ类)	系统瘫痪、报警系统失灵等直接影响安全的问题。	每项扣 10 分	
	严重隐患(Ⅱ类)	消火栓/喷淋泵、自动设备损坏等高风险问题。	每项扣 5 分	

	一般隐患(Ⅲ类)	灭火器超期、应急灯失效等低风险问题。	每项扣 2 分	
考核总计扣分				
考核小组 人员签名			被考核单位负责人签名	
备注：				

7.6 考核要求：服务费用将按以下标准扣减。

7.6.1 甲方将对乙方每月进行考核，月度服务考核分数低于 90 分的，每低一分将扣除本月服务费用 200 元；如月考评分 ≤ 80 分，将发函至乙方，乙方应按要求立即进行整改，如连续三个月月考评分 ≤ 80 分，甲方除扣除应扣服务费外，有权直接解除与乙方维保合同并追究其违约责任；全年月度平均考核分 < 85 分，下一年度合同不再续约，同时扣除全额履约保证金。

7.6.2 乙方对其所维护保养的消防设施设备及系统等安全性能承担责任。若因乙方误操作或维保维修不到位引起的各类安全事故、系统运行事故及设备损坏事故，所有损失由乙方承担，甲方并有权追究其违约责任。

7.6.3 在甲方自查中，发现存在消防安全隐患或维保服务质量不达标的，乙方承担相应责任，每有一次视情形扣除 200 元或以上；消防设备设施、耗材等经主管部门或第三方机构检测不合格的扣除乙方当月服务费用 5000 元及全额履约保证金，同时甲方有权直接解除维保合同并追究其违约责任。

7.6.4 在乙方管理期间，甲方委托乙方的项目管理工作受到省、市各级相关部门的通报批评，或在国家法定部门（消防、卫生、安全等）的专项检查、年检中，因乙方管理不当、工作实施不到位的原因

造成的处罚或通报，每发生一次视情罚款 200~10000 元，同时相关部门对甲方产生的罚款全部由乙方承担。

8. 违约责任

乙方有下列违约情况之一，并在收到甲方发出的“乙方违约通知书”的当日或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正过失，甲方有权单方终止部分或全部合同，在这种情况下，并不影响甲方向乙方提出索赔。

8.1 除人力不可抗拒因素及甲方原因外（如用电不当等），乙方不能按期进行维保服务，或因运输及维修中设备缺损需要更换而影响实际交付使用时，乙方必须向甲方支付延期交货或延期交付使用的违约金，具体标准按合同总价每日千分之四计算。

8.2 延期维保时间超过 15 天或维保不合格从而影响甲方按期正常使用的视为乙方严重违约，甲方有权立即终止合同，乙方仍需向甲方支付全部延期违约金，并赔偿甲方相关损失，返还甲方已支付的合同款。

8.3 乙方因违反合同及采购文件其他应尽义务的，甲方有权根据乙方违约程度要求乙方支付相当于合同总价款 5% 的违约金。如违约金不足弥补甲方损失的，由乙方另行支付，由此引起的后果，甲方保留进一步追索的权利。

8.4 乙方提前进行维保的，甲方确认后，按合同规定的付款方式付款。

9. 合同的解除和转让

9.1 合同的解除

9.1.1 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使不能实现合同目的,未受不可抗力影响的一方有权解除合同;

(2) 因合同一方违约导致合同不能履行,另一方有权解除合同;

9.1.2 有权解除合同的一方,应当在违约事实或不可抗力发生之后五个工作日内书面通知对方以主张解除合同,合同在书面通知到达对方时解除。

9.2 合同的转让

合同的部分和全部都不得转让。

10. 争议解决

10.1 争议解决

甲乙双方因合同发生争议,双方协商解决,协商不成,任何一方可以向甲方所在地人民法院诉讼解决。

10.2 未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关政府采购的法律法规的规定执行。

11. 合同生效及其它:

11.1 合同附则:详见合同附件

11.2 本合同在双方签字盖章后即生效。

11.3 合同在执行过程中出现的未尽事宜,双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决,协商结果以书面形式盖章记录在案,作为本合同的附件,与本合同具有同等效力。

甲方(公章): 泰州市中医院

单位地址: 泰州市海陵区济川东路 86 号

乙方(公章): 江苏房城建设工程

质量检测有限公司

单位地址: 泰州市医药高新区凤凰街

道兴塘路 118 号

电话：0523-86611712

开户行：建行泰州分行营业部

帐号：105312800026

信用代码：

123212004690411095

法定代表人或授权代表

签字(或盖章)：

业务部门代表签字：

日期：

2025 年 7 月 25 日

电话：0523-86861088

开户行：工行泰州锦绣支行

帐号：1115028809000016829

信用代码：

91321291789939356G

法定代表人或授权代表

签字(或盖章)：

业务代表签字：

日期：

2025 年 7 月 25 日

