

开封市机关事务中心
(四馆) 消防维护保养合同

2026年5月10日



甲方：开封市机关事务中心

乙方：国瑞巨感建设工程有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照开封市公共资源交易中心提供的招标结果（项目名称：开封市（四馆）博物馆、美术馆、规划展示馆、党员政治生活馆消防维保项目）。甲方将该项目委托给乙方承包，由其提供专业化、高质量的消防维保服务。经甲、乙双方协商一致，本着自愿、平等、互利原则，签订本合同，由双方共同执行。

第一项 合同期限

1、本项目招标有效期两年，有效期自 2026年5月11日 起到 2028年5月10日 止。

2、服务期内，甲方定期开展综合评价考核，经甲方综合评价考核未达到甲方要求或招、投标文件要求的，甲方随时无责终止合同，并要求乙方承担民事赔偿责任。

3、乙方与甲方签订本合同之日起，需在30日内向甲方出具金额为中标价5%即¥39397.29元（人民币：叁万玖仟叁佰玖拾柒元贰角玖分）的履约保函（银行或保险公司等合规金融机构出具均可），保函有效期等同于合同有效期。乙方如有违反本合同条款，造成甲方损失的，甲方有权按约定要求保函出具机构在保函/保险责任限额内承担赔付责任。乙方未按合同约定提供符合国家规定及甲方要求的履约保函的，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方承担违约损失。乙方违约行为造成甲方损失的，甲方有权在履约保函金额/保险责任限额内主张赔

付。

第二项 服务费用及支付方式

1、本项目中标金额为¥ 787945.7 元（人民币：柒拾捌万柒仟玖佰肆拾伍元柒角）。

2、按月支付，每月消防维保服务费为¥ 32831.07 元（人民币：叁万贰仟捌佰叁拾壹元零柒分），每月 12 号前由甲方向乙方结算上月费用。服务期限为两年，乙方承担服务期内有关价格变化的风险。

3、甲方每月支付给乙方的消防维保服务费，包括乙方员工的工资、管理费、物料费、税金等费用。涉及上述员工的养老、医疗、工伤、失业等法定社会保险费用，以及国家法定节假日、休息日应支付的加班费用，均由乙方自行承担，上述员工与甲方没有劳动关系。甲方在无法及时支付费用的情况下，甲方须提前告知乙方并与乙方共同协商解决办法，乙方需垫付，乙方不得拖欠一线员工工资。

4、乙方须提供给甲方国家税务部门认可的发票，甲方财务部门通过银行转帐结算费用。乙方未提供发票或者提供发票不符合国家法律规定或甲方要求的，甲方可以暂不付款，并不承担违约责任。

乙方开户银行名称、地址和账号为：

公司名称：国瑞巨感建设工程有限公司

开户银行：中国银行郑州棉纺东路支行

银行账号：254669738889

上述账户信息如有变动，乙方应提前 3 日书面通知甲方。

第三项 乙方进行技术服务的内容、要求和方式

1. 服务内容：详见附件 1
2. 服务要求：详见附件 1
3. 服务方式：详见附件 1

第四项 甲乙双方权利义务

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，如果不一致，乙方也应按照实际施工情况履行维保义务。
2. 消防设施系统如有故障，甲方第一时间通知乙方值班人员或指定人员进行维修。乙方及时做好维保记录，交由甲方验收。
3. 甲方如进行工程改造或二次装修时，乙方必须配合甲方进行相关的消防施工设计变更。
4. 甲方依据系统维护内容及实施方案，监督检查乙方的维护工作。
5. 甲方有权向乙方索要维护记录。监督、检查乙方维保工作的实施及制度的执行情况，对维保工作共用设施和工作场地使用情况享有知情权和监督权。
6. 协助乙方并提供必要的帮助和配合，双方共同做好维修保养服务工作。
7. 甲方每月对乙方履约情况进行考核，考评分合格（ ≥ 90

分)、基本合格(大于等于80分)、不合格(低于80分)三个档次。考评合格,给予支付当月100%合同额的服务费用。考评基本合格,给予支付当月80%合同额的服务费用。考评不合格,给予支付当月50%以下合同额的服务费用,直至不予支付服务费用,连续三个月考核不合格,则甲方有权单方终止合同。

8. 采购人将对值班人员进行不定时查岗,如果发现未按规范值班的情况,给予供应商1000元/次的罚款,每月超过2次,再加罚5000元。

乙方的权利和义务:

1. 乙方对甲方在合同中约定的消防设施系统进行全面的运行检测,如有检测不合格项目,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。乙方应提供自身的消防维保资质、项目负责人与驻场人员消防设施操作员证书,加盖公章备案。

2. 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,建立维护保养资料档案。

3. 乙方进场施工人员应遵守甲方的管理制度,在不违背国家现行消防技术规范的基础上,充分尊重甲方的意见,与甲方密切协调配合,确保维护保养质量和施工安全,维护人员工作期间按照要求佩戴证件并穿戴必要的防护用品。(劳保用品由乙方单位自行解决,应确保达到国家规定的使用标准)。

4. 乙方在对隐蔽工程进行维护保养时,应尽量保护原设施,若不可避免要对原设施进行改动,由甲方双方共同协商解决,未经甲方书面同意,乙方不得私自改动原设施。

5. 乙方应严格执行正常维护保养制度，定期对甲方的消防设施进行巡查和维护保养，对故障及时排除并做好复检工作。每次维护保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名认可的维护保养记录，并由甲方指定相应代表人签字认可，维护保养记录存入档案。

6. 消防设施在使用过程中，因严重损坏至无法修复需要更换部件时，乙方需向甲方主管部门提出申请，经甲方同意后，乙方再行更换。

7. 乙方应向甲方提供 24 小时电话服务，并保证在接到甲方电话后技术人员于 30 分钟内到达现场。

8. 乙方需制定各班次人员及时间安排，具有完善的日常规章制度及应对消防等各类突发事件的工作预案和处理机制。上述事项制定完备以后报甲方主管部门明确后张贴在乙方工作人员工作场地。

9. 乙方对服务范围内所有手握式干粉灭火器，按相关规范要求由乙方进行每年更换干粉一次；服务期内灭火器达到报废/更换年限时，由乙方免费提供更换服务；消防巡查记录本由乙方进行提供。

第五项 保密协议及违约责任

1、乙方因履行对办公区范围内的消防维保合同，将可能涉及到部分保密事项。乙方对甲方因履行本合同而提供的信息资料及涉密操作人员（含消防值班人员等）必须采取保密措施，并且乙方应采取必要的手段，建立健全保密制度来避免保密信息的披露，乙方人员在履行工作过程中，接触到的涉密信息，

除法律法规另有规定外，不经甲方书面同意，不得向第三方泄露。一经甲方发现乙方违反本条约定的，甲方有权要求乙方赔偿违约金 10000 元，情节严重的，甲方有权解除本合同，并追究相关法律责任。本条款为持续性条款，不因本合同的终止而失效。

2、违约责任:

(1) 如乙方未尽到相应的权利义务，致使甲方遭遇重大损失，甲方有权要求乙方在 7 日内解决，逾期为解决的，甲方有权解除本合同并要求乙方给予相对应的经济补偿。

(2) 未经甲方书面事先同意，乙方不得将本合同项下全部或部分工作内容转包、擅自分包给任何第三方，严禁以挂靠、联营、内部承包等变相形式交由第三方实际履行。乙方若存在转包、违法分包、挂靠经营行为，视为乙方根本性违约，甲方有权单方解除合同，不予退还已缴纳保证金/履约金。因乙方转包、分包、挂靠产生的一切债务、人员伤亡、质量事故、行政处罚、第三方索赔等全部责任与经济损失，均由乙方独立全额承担，与甲方无关。乙方违规转包、分包、挂靠的，需向甲方支付合同总价款 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿差额部分。

(3) 乙方或服务人员不具备相应的消防资格，甲方有权要求乙方进行更换，乙方在 3 个工作日内未进行更换的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方支付合同总价款 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿差额部分。

3、本合同终止后，在新的消防维保服务公司接管本消防项目之前，乙方应当按甲方的要求暂时（一般不超过一个月）继续为甲方提供正常交接及消防维保服务，甲方也应继续付给相关的消防维保服务费用，费用参照原消防维保服务费标准，以实际发生天数据实结算。本合同终止时，甲、乙双方商定不再续签合同并就撤管达成一致意见后，乙方应将消防管理相关资料等属于甲方所有的财物两日内完整地移交给甲方。

第六项 附则

1、甲方的招标文件和有关补充资料、乙方的招标响应文件（投标书）及有关资料和报价、甲乙双方其他有效约定均视为本合同条款的有效组成部分。

2、其他未尽事宜，甲乙双方协商解决，并作书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、双方中的一方因关闭、停产、破产等原因致使合同无法履行时，可以解除或变更。

4、如履行本合同时发生争议，双方协商解决。协商不成，由甲方所在地的人民法院管辖。

5、如遇到自然灾害、战争、暴乱、政府行为、疫情或其他不能预见、不能避免的不可抗力因素，乙方需立即向甲方报告，并在三日内提供书面材料（包括相关证据）。由甲乙双方协商解决，乙方不履行上述告知义务的，不能免除其违约责任。

本合同一式六份，盖章签字生效，甲乙双方各执三份，具有同等效力。

甲方：开封市机关事务中心



代表人：徐国文

日期：2026.5.12

地址：开封市金明区晋安路
158号综合办公区6号楼A区

联系电话：0371-23875012

乙方：国瑞巨感建设工程有



代表人：毛立增

日期：2026.5.16

地址：河南省郑州市高新技术
产业开发区科学大道
53号7号楼608室

联系电话：13803845679

附件 1

一、消防维保服务范围

对甲方指定范围内所有消防设施器材按相关规范要求进行

日常维护保养及消防设施正常检测，主要包括但不限于：

- (1) 火灾自动报警及联动控制系统的维护保养；
- (2) 消火栓系统及其成套装置的维护保养；
- (3) 自动喷淋系统及其成套装置的维护保养；
- (4) 排烟、消防泵房及其成套装置的维护保养；
- (5) 档案室、高低压配电室等气体灭火系统及其成套装置的维护保养；
- (6) 消防广播系统及其成套装置的维护保养；
- (7) 消防电梯迫降及其成套装置的维护保养；
- (8) 防电源切断及其成套装置的维护保养；
- (9) 防火门系统及其成套装置的维护保养；
- (10) 消防水炮系统及其成员装置的维护保养；
- (11) 防火卷帘系统及其成套装置的维护保养；
- (12) 其他消防规范要求的所有服务范围。

二、技术标准和规范

- (1) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014
- (2) 《自动喷水系统设计规范》 GB50084-2017
- (3) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB50261-2017
- (4) 《气体灭火系统设计规范》 GB50370-2005
- (5) 《气体灭火系统施工及验收规范》 GB 50263-2007
- (6) 《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116-2013
- (7) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》 GB50166-2007
- (8) 《火灾报警控制器通用技术条件》 GB4711-2005
- (9) 《防火卷帘》 GB14102-2005

- (10) 《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005
- (11) 《建筑灭火器配置验收及检查规范》 GB50444-2008
- (12) 《建筑消防设施检测技术规程》 (GA503-2004)
- (13) 《消防监督技术装备配备》 (GA502-2004)
- (14) 《建筑消防设施的维护管理》 (GB25201-2010)
- (15) 《消防设施维护检查细则》
- (16) 《中华人民共和国消防法》
- (17) 《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》 (公安部令第 61号)

三、消防维保服务内容

1、消防维保团队

乙方设置专业维保团队，团队人员由项目负责人、中级技能（四级）及以上消防设施操作员及其他人员（若有）组成。必须确保人员充足，不少于 5 人，每天必须有维修技术人员驻场负责，并负责每月对各类消防设施进行检修，对消防设备进行日常的监测、定期进行维护保养，保证消防设备和消防维保工作的正常运转，并按期向上级消防部门报告消防维保情况等。

2、紧急故障排除

在使用过程中发现消防系统出现故障时，维保单位专职驻馆消防维修技术人员须在 30 分钟内赶到现场紧急排故。对影响整个系统的大故障，要求维修人员加班加点，立即排除故障，恢复系统正常运行。特殊情况（如无备件、特殊元件一时无法解决），不能及时修复时，应出具书面材料通知甲方，在甲方同意后方可推迟修复，一般不影响整个系统正常运行的局部故

障必须在 1 天内修复。为便于管理，维修人员在排除故障恢复系统正常运行后，应填写相关记录，并由甲方有关人员签字认可。

3、消防设施设备定期检查维护保养

(1) 火灾自动报警系统：定期检查各种火灾探测器、报警按钮、报警控制器以及火灾事故广播、消防通讯 消防电源、消防控制室的联动装置并维护保养。

①每月对火灾报警主机、消防电源的各项功能进行检测维护保养，检查其报警及联动性能，做到无误报，确保报警主机功能正常。

②每月对消防广播、通讯系统进行检查维护，每季度对扬声器功能测试一次 确保功能正常。

③每月随机对部分烟感、温感探测器进行吹烟模拟火灾测试，所反馈的探测器报警点位准确，现场确认指示灯及消防控制室声光显示无误。其抽检数量不低于总数的 30%。

④每月对消防联动系统进行抽测。

⑤每半年对消防报警联动系统全面检测 1 次。

(2) 自动喷水灭火系统

①每月检查喷淋泵的远距离启泵功能、试验启泵按钮功能，并启泵试运转。

②每月对喷头进行一次外观检查。

③每月对报警阀检查一次，试验启动是否正常。

④每月利用末端放水装置放水，试验核对水流指示器的反馈信号。

⑤每月对消防气压给水设备检查，检测气压。

⑥每月对消防蓄水池、高位水箱的储水量进行检查。

⑦每月对各种阀门的开闭及铅封进行检查。

⑧每季度对报警阀进行放水试验，验证系统的供水能力及压力开关，水力警铃的报警性能。

(3) 消防栓系统

①每月检查消防水泵远距离启泵功能、试验启泵按钮功能，并启动试运转。

②每月检查室内及室外消火栓、水枪头、水带、消火栓报警按钮、手动报警按钮的完好性。

③每月检查建筑最不利点水压是否满足消防要求，每季度对建筑底层、顶层消火栓进行试射，检查是否满足充实水柱的要求。

④每月对室外阀门、井内控制阀门检查，确保阀门处于全开启状况。

⑤每月对各种阀门的开闭及铅封进行检查。

⑥每季度对消火栓栓头进行清洁除尘、除锈涂抹机油维护保养。

⑦每月试验消防水泵启泵和主备切换功能检查。

⑧每月试验稳（增）压泵及气压罐启泵、停泵时的压力情况。

(4) 防排烟系统

①每月检查风机的远距离启控功能、试验启动按钮功能，并启动试运转。

②每月对风机控制柜、风机、正压送风口设备、防排烟设备进行检查维护保养。

③每月核对送风口风速、试验排烟阀、电动排烟窗联动启动排烟阀、电动排烟窗、核对排烟口风速。

(5) 防火卷帘门

每月对卷帘门进行远距离启控功能、启动按钮功能测试和维护保养。

(6) 消防应急照明及疏散指示标志每月对消防应急照明及疏散指示标志进行放电检查、试验应急照明、疏散指示、切断正常供电。

(7) 其它

①必须保证消防控制室对各个单体建筑消防联动系统设备的运行正常。

②每月针对现场灭火装置位置进行安放合理性检查，器材（灭火器、消火栓、消防水带、水枪头）是否完好，有无液体或气体泄漏。

③每月对消防设施标识牌、消防通道、防火门、安全出口、疏散通道进行检查。

(8) 每季度进行下列检查除月检内容外增加下列内容：

①用专用检测工具分期分批试验探测器的动作灵敏度及确认灯显示。

②试验报警按钮的动作灵敏度及确认灯显示。

③试验火灾警报装置的声光显示。

④对备用电源进行1—2次充放电试验，1—3次主电源和备

用电源试验。

⑤对手动报警按钮、火警电话的抽检率不低于 30%。

⑥对报警系统控制柜和水泵控制柜进行清洁除尘。

(9) 每年进行一次全面检查维护除月、季检内容外，并做好以下工作：

①在月检、季检的基础上，每年对消防系统进行一次综合试验（可配合甲方的消防演习同时进行），及时维修，保证年度检测合格。

②同时由乙方委托第三方检测机构出具年度消防设备维护保养年检合格报告。所产生的检测费用由乙方承担。

③紧急故障排除、定期巡检及维护保养都要作好详细的记录，经甲方有关人员签字认可后双方各执壹份。

④及时维修检查其他未列出的消防器材设备设施，保证各场馆消防安全。

⑤每个季度，乙方必须安排消防专业技术人员对场馆开展一次消防安全理论知识培训及实操演练。

四、消防维保服务要求

(1) 严格按照招标文件的技术要求和投标文件的维保方案与内容要求执行。

(2) 合同签订后一周内派出技术人员会同甲方人员，对整个消防系统设施进行一次全面检测，对有故障的设备进行维修和更换。并根据设备运行状况及现场实际情况制定出设备维护保养方案供甲方审核。

(3) 维修保养工作必须符合合同要求，应保证采用最先进

的维护管理方式，选派合格的消防驻场值班人员，熟悉本系统的消防设施的基本原理、功能，能处理各种突发事件。确保消防系统正常运行，并符合消防规范的要求。维保期间，若因消防设施故障乙方没有及时进行维修导致消防设施没有发挥其功能或因处置不当，给甲方造成损失的，责任由乙方承担。

(4) 提供系统维护保养服务的人员名单及工作职责安排。保证维护人员持证上岗。专门组建不少于 5 人的专业消防维保团队，明确配备 1 名经验丰富的项目负责人、4 名及以上持有中级技能（四级）及以上证书的消防设施操作员。值班机制：驻馆值班人员实行 24 小时轮班制，合理制定排班表，明确值班职责、值班时间及交接流程，每班确保不少于 2 人在岗，每天对四馆所有区域的消防设施进行一次全面巡查，重点排查设备异常、线路破损、器材缺失等问题，及时发现并上报设备异常情况，做好值班交接记录，确保突发故障、消防警情能够及时响应、快速处置，杜绝脱岗、漏岗、交接不清等问题。

(5) 维保单位相关人员严格遵守甲方的有关规章制度，维护人员工作期间按照要求佩戴证件并穿戴必要的防护用品（劳保用品维保单位自行解决）

(6) 乙方在正常的维保工作中，必须实施规定的安全防护措施，确保工作人员的工作及人身安全，由此造成的一切损失、人员伤害均由乙方承担。

(7) 故障响应时间及排障时间如下（以下时间不区分是否工作时间）：

A、 响应：接到通知后，驻场维护人员 10 分钟内到达现

场。

B、故障修复时间：一般故障不更换配件立即修复；更换配件、系统重装 24 小时内修复；确因无配件供应，应及时向甲方汇报，并提出应急方案。

(8) 对合同范围内的设备维修后应呈报甲方验收签字认可，并且符合消防技术规范。

(9) 要有详细的值班记录、月检、季检、年检记录提供给甲方备案。每年委托第三方完成本年度的消防检测，并出具检测合格报告(合格证)。

(10) 全力保障消防系统通过消防年度检查和其他临时性检查。

(11) 维保期间，甲方将对维保质量进行多项评价，根据评价结果，对应奖罚标准后支付维保费用。

(12) 维保方案应响应并满足本规范书的要求。

(13) 每月、每季度、每年要向甲方提供工作总结，并按照上级消防部门要求及时将资料上报、归档。

(14) 维保检测、抢修过程单独设备、零部件故障需更换火灾探测器(烟感、温感)、声光报警器、手报按钮等易损单件(不累加计算)每月更换维修单价在 1000 元及以下的部件和外送修理费由维保单位免费提供，并详细列出损坏部件的品牌型号与价格。

(15) 每月维修更新单价超过 1000 元的主要配件如消控主机主板、湿式报警阀、止回阀、消火栓等器材需向甲方详细列出品牌型号与价格，设备价格依据信息价或市场调研，经双方

确认后，由甲方负责出资购买后，乙方进行免费更换安装。

附件 2

开封市机关事务中心 消防月度考核表

(年 月)

	考核项目	标准分值	考核内容	考核结果	备注
工作情况	人员配置	10分	按照合同规定配置维保人员并安排到岗，每次2名以上维保人员参加工作，保持24小时电话畅通，接到故障报警后及时到达现场，严格按照操作规范及要求对故障进行处理。		
	仪容仪表	10分	统一穿着工作服，配齐必要装备和工具，穿着干净、整洁，举止文明大方。		
	职业道德	10分	热爱本职工作、工作积极主动、认真履行职责、出色完成维保任务；文明巡查、礼貌待人、注重原则、注重形象。在岗期间禁止饮酒、禁止吸烟。		
	维保项目	20分	严格按照要求对消防全系统及弱电监控系统进行维保，按照相关规范定期对消防系统进行年、月检并出具报告。进行维保工作和处理故障时按照规范做好现场保护措施，保障办公区内消防、弱电系统正常运转。		
	日常巡检	10分	及时发现制止各种消防隐患，责任范围内无消防安全案件；按时进行机关各院办公楼内消防巡检工作、及时排查消防安全隐患，发现问题及时上报；将巡检、隐患排查等工作作记录，记录填写要求真实完整，签字齐全，保存完好。		
	卫生状况	10分	消防控制室、水泵房、消防水箱、弱电间等存在设备设施的房屋卫生保持情况，消防器材器具是否整齐、干净、无尘；个人物品是否整齐摆放；杂物是否及时清理。		
	合同执行	10分	是否严格按照合同内容服从甲方安排，执行各项规定、有无违约情况出现。		
	协调能力	10分	是否与其他社会化公司存在业务或工作上相互推诿扯皮现象，能否准确无误与其他部门联合工作。		
	服务满意度	10分	是否有投诉情况。		
	考核人意见				
现场经理确认					



科长意见	
主管局长意见	