

# 广东省政府采购

## 合同书

采购计划编号: 440001-2025-52861

采购项目编号: HXGZ202511C819

项目名称: 广东水利电力职业技术学院 2026 年-2027 年两校区消防  
设施维护保养项目



甲方：广东水利电力职业技术学院  
电话：020-38490965  
传真：020-38490965  
地址：广州市天河区天寿路 122 号  
乙方：广东穗安建设科技有限公司  
电话：020-83816119  
传真：020-36480347  
地址：广州市白云区江夏学校北路 1 号 418 室

根据项目的采购结果,按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》的规定,经双方协商,本着平等互利和诚实信用的原则,一致同意遵守本合同如下。

#### 一、合同金额

合同金额为(大写):肆拾柒万捌仟叁佰元整(¥478300.00 元)人民币。

#### 二、服务期间(项目完成期限)

服务期间自 2026 年 1 月至 2026 年 12 月止。

#### 三、项目概况

本项目是为了加强建筑物消防设施设备的使用维护管理,确保广东水利电力职业技术学院两校区消防设备设施的正常运行,提高建筑物的防御火灾能力,保障学校师生生命和财产安全。现针对广东水利电力职业技术学院两校区内 54 处区域内建筑楼宇进行消防系统维保服务。

#### 四、服务内容及服务要求

序号	名称	数量	单位	服务要求
1	B6 学生宿舍(7层) -消防设施 维护保养	8601.58	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500 元及 500 元以下的,由乙方承担,超出人民币:500 元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。
2	D2 学生宿舍(9层) -消防设施 维护保养	11723	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500 元及 500 元以下的,由乙方承担,超出人民币:500 元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。
3	D3 学生宿舍(9层) -消防设施 维护保养	28349	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500 元及 500 元以下的,由乙方承担,

				超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
4	D4 食堂及学生活动中心(4层)-消防设施维护保养	9200	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
5	B12 风雨球场(2层)-消防设施维护保养	8100	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
6	D5 综合实训楼(9层)-消防设施维护保养	20278	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
7	A1 教学楼(6层)-消防设施维护保养	12362	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
8	A2 图书馆(7层)-消防设施维护保养	12560	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
9	A3 水电中心(7层)-消	10137	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系

	防设施维护保养			<p>统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
10	A4 电力楼(6层)-消防设施维护保养	8472	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
11	A5 自动化楼(6层)-消防设施维护保养	5485.7	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
12	行政楼A6-A8(12层)-消防设施维护保养	15976.5	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
13	A9 经管系教学楼(6层)-消防设施维护保养	5485.7	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
14	A10 土木实训教学楼(6层)-消防设施维护保养	2526.4	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,</p>

				超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
15	A11 教学楼(6 层)-消防设施维护保养	2650.9	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
16	A13 实训中心(6 层)-消防设施维护保养	21904	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
17	A14 水利中心(3 层)-消防设施维护保养	3078	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
18	A15 教学楼(6 层)-消防设施维护保养	2404.4	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
19	B 区第一、二食堂-消防设施维护保养	6820	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
20	B 区第三、四食堂-消	13288	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系

	防设施维护保养			<p>统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
21	B2 学生宿舍(7层)-消防设施维护保养	13288	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
22	B2 附楼学生宿舍(7层)-消防设施维护保养	10800	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
23	B3 学生宿舍(7层)-消防设施维护保养	19037	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
24	B4 卫生院(5层)-消防设施维护保养	1974	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
25	B5 学生宿舍-消防设施维护保养	20335	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,</p>

				超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
26	C1、C4 教工集体宿舍(6层)-消防设施维护保养	4933.21	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
27	C2 教工集体宿舍(6层)-消防设施维护保养	2295	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
28	C3 教工集体宿舍(6层)-消防设施维护保养	2295	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
29	C9 招待所(3层)-消防设施维护保养	4707	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
30	C5、C6 教工集体宿舍(12层)-消防设施维护保养	8477.51	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
31	体育馆(3层)-消防设	4676	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系

	施维护保养			<p>统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
32	图书馆(12层)-消防设施维护保养	13034	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
33	水利实验楼 H 栋(5层)-消防设施维护保养	1710	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
34	旧行政楼D栋(3层)-消防设施维护保养	969	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
35	电工实验楼 E 栋(8层)-消防设施维护保养	2310	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,超出人民币:500元的,由乙方提供详细的故障维修报告和预算,由学校采购或委托乙方采购。</p>
36	技能实训楼 F 栋(8层)-消防设施维护保养	2280	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行,还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备,单次单项维修费用人民币:500元及500元以下的,由乙方承担,</p>

				超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
37	旧图书馆 C 栋(4 层)-消防设施维护保养	1400	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
38	培训楼(8 层)-消防设施维护保养	4065	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
39	实习楼 E 栋(8 层)-消防设施维护保养	3973	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
40	水泵房(2 层)-消防设施维护保养	210	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
41	教学楼 A 栋(5 层)-消防设施维护保养	4354	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
42	教学楼 B 栋(2 层)-消	563	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系

	防设施维护保养			<p>统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，超出人民币：500元的，由乙方提供详细的故障维修报告和预算，由学校采购或委托乙方采购。</p>
43	学生宿舍1栋(6层)-消防设施维护保养	1550	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，超出人民币：500元的，由乙方提供详细的故障维修报告和预算，由学校采购或委托乙方采购。</p>
44	学生宿舍2栋(6层)-消防设施维护保养	1550	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，超出人民币：500元的，由乙方提供详细的故障维修报告和预算，由学校采购或委托乙方采购。</p>
45	学生宿舍3栋(5层)-消防设施维护保养	1382	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，超出人民币：500元的，由乙方提供详细的故障维修报告和预算，由学校采购或委托乙方采购。</p>
46	学生宿舍4栋(8层)-消防设施维护保养	4250	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，超出人民币：500元的，由乙方提供详细的故障维修报告和预算，由学校采购或委托乙方采购。</p>
47	学生宿舍5栋(8层)-消防设施维护保养	4420	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，</p>

				超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
48	学生宿舍 22 栋(8 层)-消防设施维护保养	3547	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
49	教工宿舍 5 栋(5 层)-消防设施维护保养	1265	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
50	教工宿舍 6 栋(8 层)-消防设施维护保养	569	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
51	教工宿舍 7 栋(8 层)-消防设施维护保养	578	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
52	教工宿舍 8 栋(8 层)-消防设施维护保养	275	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行, 还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。 2、在维保期内损坏的设备, 单次单项维修费用人民币: 500 元及 500 元以下的, 由乙方承担, 超出人民币: 500 元的, 由乙方提供详细的故障维修报告和预算, 由学校采购或委托乙方采购。
53	教工宿舍 9 栋(9 层)-消	1075	m2	1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系

	防设施维护保养			<p>统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，超出人民币：500元的，由乙方提供详细的故障维修报告和预算，由学校采购或委托乙方采购。</p>
54	教工宿舍21栋(8层)-消防设施维护保养	965	m2	<p>1、确保自动喷淋系统、消火栓系统、排烟系统、消防广播系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统等消防设备的正常运行，还包括应急灯、安全指示灯、灭火器等的维护保养。</p> <p>2、在维保期内损坏的设备，单次单项维修费用人民币：500元及500元以下的，由乙方承担，超出人民币：500元的，由乙方提供详细的故障维修报告和预算，由学校采购或委托乙方采购。</p>

## 五、项目实施要求

### (一) 火灾自动报警与消防联动控制系统

- 1.检查烟感、温感、手报、破玻、模块是否完好。（每月）
- 2.检查手动报警按钮是否变形，玻璃有无破损。（每月）
- 3.巡检火灾自动报警控制器、显示器的功能。（每月）
- 4.巡检探测器、手动报警按钮或破玻功能。（每月）
- 5.及时更换损坏或丢失的探头、手报、破玻、模块等。
- 6.进行火灾模拟试验，采用喷烟雾或磁石测试，抽查不少于两校区全部消防探头设备、手动报警站、破碎按钮消防设备的5%作检测。（每季）
- 7.检查火警时在自动状态下能否及时准确显示报警地址、类型和发出警报（警铃鸣响）。（每季）
- 8.检查火警时在自动状态下能否准确联动相关消防设备，如：起动消防栓泵、喷淋泵、打开风阀、联动风机、关闭防火门、接通广播、启动警铃、电梯迫降等。（每季）
- 9.检查火警时，消防中心能否接收到各设备动作后的反馈信号。（每季）
- 10.每季度对报警控制器，各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜进行清洁保养。
- 11.每半年对报警控制器、各楼层消防控制线路接线箱、联动控制柜、通讯主机内电器元件进行清洁保养。
- 12.每季对备用电源进行充放电试验，对主电源和备用电源进行切换试验。检查内容包括：消防联动控制柜、消防主机、通讯主机、CRT平面显示系统、UPS电源。
- 13.半年进行一次强切非消防电源功能试验。
- 14.半年对探头清洁一次。
- 15.每年对系统主机进行联动测试至少两次。

### (二) 消防栓、自动喷淋（含水幕）灭火系统

- 1.检查消火栓箱及配置的消防部件，外观是否破损，涂层有无脱落，周围有无障碍物。（每月）
- 2.检查箱内消防水枪、水带、消防卷盘及全部附件是否齐全、良好、水带是否霉烂，水枪内是否有杂物，消火栓水带水枪接口处的密封是否老化，卷盘是否有漏水现象及转动是否灵活。（每月）
- 3.检查减压阀高、低压端压力表读数是否处于正常范围。（每月）

- 4.检查消防栓管道上各阀门是否处于正确的位置，管道接口及阀门是否有漏水和锈蚀现象。（每月）
- 5.检查贮水池储水量是否满足要求。（每月）
- 6.启动各台消火栓泵，试验运行。试验完毕后，在最不利处的消防栓放水，观察其出水压力及流量是否足够。启动各台喷淋泵，试验运行，检查电流、压力、运行情况。（每月）
- 7.检查消火栓水泵接合器，保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。（每月）
- 8.检查、清洁消防中心、现场水泵房及消防水泵控制柜线路。（每月）
- 9.检查和测试消防栓系统和喷淋系统的自动满载运行状况。（每月）
- 10.在正常情况下，维护管理人员应定期对进水阀、报警阀进行外观检查并应保证系统处于无故障状态。（每月）
- 11.检查喷淋管道上各阀门是否处于正确位置。（每月）
- 12.检查喷淋水泵接合器的接口及附件，并保证接口完好、无渗漏，检查密封垫是否老化。（每月）
- 13.启动稳压泵，观察压力上升是否正常，消防控制中心能否显示其动作信号，人工放水观察稳压泵自动启动和停止后的压力是否正常。（每月）
- 14.检查消防泵和喷淋泵启动时，消防控制中心能否显示其动作信号，自动状态时，消防控制中心能否控制其启动和停止。（每季）
- 15.每季度对消火栓箱及水泵控制柜和水泵控制柜内元件进行清洁保养。
- 16.清洗减压阀、止回阀及对所有水泵各种转轴的连动构件进行清洁润滑保养。（半年）
- 17.检查消防水池、消防水箱及消防气压给水设备，并检查其消防储备水位。消防气压给水设备的水应根据当地环境、气候条件不定期更换。更换前，负责自动喷水灭火系统的专职或兼职管理人员应向领导报告，并报告当地消防部门。（每季）
- 18.检查并处理消火栓和消防卷盘供水阀不应有渗漏现象。（每月）
- 19.检查并维护报警按钮、指示灯及控制线路功能正常，无故障。（每月）
- 20.每年应对消防管道及储水设备进行检查，修补缺损和重新油漆。
- 21.钢板消防水箱和气压给水设备的玻璃水位计，两端的角阀，在不进行水位观察时应关闭。
- 22.对喷头进行巡检检查，发现有不正常的喷头应及时更换。当喷头上有异物时，应及时清除。更换或安装喷头应使用专用扳手和各种不同规格的喷头均应有一定数量的备用品，其数量不应少于安装数量的 1%，且每种喷头的数量不应少于 10 个。（每月）
- 23.检查维护系统管路有无腐蚀渗漏，湿式系统管路内的水应定期排空、冲洗。（每月）
- 24.检查和测试消防水泵及喷淋水泵，包括所有消防加压泵模拟火灾状态进行联动控制。（每季）
- 25.启、闭信号蝶阀，检查消防控制中心能否收到其关闭信号并显示所在位置。（半年）
- 26.各楼层在试喷管进行试放水一次，检查以下内容：（每季）  
该楼层水流指示器是否动作，动作时消防控制中心能否收到其报警信号并启动消防水泵。
  - A.防护区的开口情况、防护区的用途及可燃物的种类、数量、分布情况应符合设计规定。
  - B.灭火剂贮瓶间设备灭火剂输送管道和支、吊架的固定，应无松动。
  - C.高压软管应无变形、裂纹及老化，必要时应对每根高压软管进行水压强度试验和气体严密性试验。
  - D.各喷嘴孔口应无堵塞。
  - E.对灭火剂贮存器逐个进行称重检查，灭火剂净重不应小于设计量的 95%。
  - F.灭火剂的输送管道有损伤与堵塞现象，则应按规定对其进行严密性试验和吹扫。
  - G.对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有不合格项目，则应对相应防护区进行一次模拟喷气试验。

### （三）消防通风和防排烟系统

- 1.检查送风口、排烟口有无变形、损伤，周围有无影响使用的障碍物。（每月）
- 2.对现场风机控制箱、正压送风机和消防排烟风机进行检查测试。（每月）
- 3.对正压送风阀、排烟阀、防火阀进行检查测试。（每月）
- 4.检查风机与排烟连接部位的法兰有无损伤，螺栓是否松动。（每月）
- 5.检查送风机、排烟风机周围有无可燃物，安装螺栓是否松动、损伤、传动机构是否变形、损伤，叶轮有无刮壳现象。（每月）
- 6.检查送风机、排烟风机的电动机的接线是否松动，传动皮带是否正常，根据情况进行修正或更换，转动部件是否正常并加注润滑油。风机的外壳有无腐蚀现象，电源的供电是否正常。（皮带及润滑油由乙方提供，由此产生的费用由乙方承担。）（每月）
- 7.启动送风（排烟）风机，检查风机运转是否正常。（每月）
- 8.巡视排烟阀（口）、送风阀（口）保养情况，抽查手动开启（在非联动状态下）的信号反馈及复位情况。
- 9.对排烟阀（口）及送风阀（口）体、风机电控柜进行清洁保养。（每季）
- 10.对排烟阀（口）及送风阀（口）的机械传动、电动机的转轴（含轴承）进行润滑（润滑油由乙方提供，由此产生的费用由乙方承担。）。（每季）
- 11.对风机电控柜内电器元件进行清洁保养。（每季）

### （四）消防水泵系统

- 1.检查消防水池、消防恒压气压给水设备，检查消防储备水位及消防恒压气压给水设备水量和水压是否正常，检查各种阀门是否处于正常状态，发现故障应及时进行处理。（每月）
- 2.检查吸水环管及阀门是否有漏水和锈蚀现象，检查水泵吸入和输出管道上各阀门是否处于正确的位置。（每月）
- 3.转动各水泵转子，检查转子转动是否灵活。（每月）
- 4.检查双回路电源自投柜切换是否正常，相序是否一致。（每月）
- 5.检查水泵控制柜电源电压及指示灯是否正常。（每月）
- 6.打下控制柜电源总开关，检测控制柜二次回路，检查万能转换开关、按钮、指示灯是否正常，手动或自动模拟起泵，测试起泵时是否正常，检查接触器、继电器分合是否正常。（每月）
- 7.手动启动各台泵，测量（或看面板上的电流表）水泵电动机的起动和运行电流是否正常。（每月）
- 8.手动启动水泵，检查水泵能否正常运转，压力能否保证。（每月）
- 9.模拟火警状态下，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵是否正常。（每季）
- 10.模拟火警状态下，检查在消防控制中心能否控制各台泵的起动和停止。检查水泵启动时，消防控制中心能否显示动作信号。（每季）

### （五）消防事故广播系统

- 1.检查功放机工作是否正常。（每月）
- 2.检查麦克风播音是否正常。（每月）
- 3.检查天花喇叭、挂墙音箱有无脱落。（每月）
- 4.检查喇叭、音箱音量是否正常、清晰。（每季）
- 5.模拟火灾事故情况下，消防广播是否动作。（每季）

上述工作均按工作程序进行记录存档。

### （六）消防对讲电话系统

- 1.检查插孔及固定话机是否齐全。（每月）
- 2.现场对消防中心之间进行通话试验，通话质量是否符合要求。（每月）
- 3.确保对讲电话通话清晰。（每月）

### （七）应急疏散系统

- 1.检查、更换应急灯、疏散灯。（每月）
- 2.现场对应急灯、疏散灯进行试验，检查是否符合要求。（每月）

上述工作均按工程程序进行记录存档，如在检查测试中发现设备故障，能现场解决的现场解决，不能现场解决的，乙方应在月报中向甲方提出解决措施。

### （八）其他

1.根据行业和甲方的特殊性，乙方在合同签订后一个月内需完成所有系统的检修。否则甲方有权终止合同。

2.月检：每月定期对要求的项目进行检查，检查时间及检查项目按保养计划。

3.季检：在月检的同时，增加每季一次的检查项目，项目按保养计划，时间安排在每季度第三个月的第一个星期。

4.半年检：每半年检查一次的项目，项目按保养计划，时间安排在每半年度最后一个月的第一个星期。

5.年检：每年检查一次的项目，项目按保养计划，时间安排在每年度最后一个月的第一个星期。

6.特殊检查：重大节假日（春节、五一、国庆）前一个星期内，对主要设备巡视一次，发现问题及时处理。

7.报告：乙方必须每月向甲方呈交一份盖有乙方公章的当月的维修保养工作及系统运行分析报告，甲方即按本合同及保养计划要求检查乙方的保养工作，对乙方已完成的保养项目予以确认，如果发现乙方未执行本合同及保养计划，甲方可以要求乙方对未执行项目重新检查及处理，完成该部分保养计划内容后予以确认。如在维修保养过程中乙方发现系统或设备存在隐患，乙方应书面向甲方提出处理意见，经甲方同意后后方可实施整改。

8.保养标准按国家、广东省、广州市有关规范标准及维保单位有关规范标准执行。

9.甲方不提供现场勘察。

### （九）设备巡视工作内容及要求

#### 1、日常设备巡视工作

日常设备巡视工作是每日的常规工作内容，巡视应与计划安排的维保工作合理调配，乙方须做到巡视与维保两不误。并按要求如实填写一份现场巡视记录表。

#### 2、设备间及机房的消防设备巡视

##### 1.消防控制中心

##### 集中报警控制器

巡视要求：集中报警控制器机箱、面板完好，电压、电流表正常显示工作电压、电流，显示屏显示正常。

##### 消防控制柜

巡视要求：消防控制柜机箱、面板完好，电压、电流表正常显示工作电压、电流，各显示灯显示正常。

##### 2.消防泵房

##### 消防栓泵组

巡视要求：消防栓泵外观完好，附件齐全，压力比显示正常，阀门开闭状态正常，电柜指示灯工作正常，稳压泵工作正常。

##### 喷淋泵组

巡视要求：喷淋泵外观完好，附件齐全，压力比显示正常，阀门开闭状态正常，电柜指示灯工作正常，稳压泵工作正常。

##### 湿式报警阀组

巡视要求：湿式报警阀外观完好，各阀门处于正常开闭状态，压力表显示正常，工作正常。

### 3.风机房

加压送风机

巡视要求：外观完好，控制箱指示灯显示正常。

### 3、楼层消防设备巡视

楼层消防设备巡视在管辖区域按楼层由上至下巡视，顺序如下：

#### 1.火灾自动报警系统

火灾检测期

巡视要求：安装牢固，外观完好，指示灯正常闪烁。

手报按钮、破玻按钮

巡视要求：安装牢固，外观完好。

警铃

巡视要求：安装牢固，外观完好。

#### 2.消防水系统

消防水池及水箱

巡视要求：消防水池及水箱水位符合要求。

消防栓系统

巡视要求：管网外观完好无漏水，闸阀启闭状态正常，消防栓箱外观完好，组件齐全。

自动喷水灭火系统

巡视要求：管网外观完好无漏水，闸阀启闭状态正常，喷头外观完好，指示器及信号阀安装牢靠，外观完好。

#### 3.防排烟系统

加压送风阀

巡视要求：外观完好，处于关闭状态。

### 六、维保设备清单

在维保期内检测到损坏或甲方指出需检测可能损坏的设备，消火栓箱面板（定制尺寸）、自动报警主机配件、控制柜零配件、防火卷帘及控制箱的配件等指定设备的维修（或更换）及消防线路故障恢复，均由乙方提供维修或更换（不限金额限制），由此产生的费用由乙方承担；不在上述范围内的配件，若单次单项（单个）维修或更换费用≤500元（该金额标准不含人工费，人工费用均由乙方自行承担），由乙方承担该费用（不限维修次（个）数），该费用已包含在合同总额中，甲方不再另行支付；若费用>500元（该金额标准不含人工费，人工费用均由乙方自行承担），需由乙方提供详细故障维修报告及预算，由学校采购或委托乙方采购，乙方负责维修及更换。甲方按实结算相关费用，此费用不包含在合同总额中。此外，单次单项维修费用（对应设备）若等于或高于参考表单价，按表执行；未列入参考表的器材，需根据实际需求另行报价，报价参考各电商旗舰店价格，最终以学校审核结果为准。

（此表为参考指导价表）

序号	设备名称	单位	目前在用品牌	参考单价
1	光电感烟火灾探测器 (点型)	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	45元
2	点型感温火灾探测器	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	45元
3	手动火灾报警按钮	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	45元
4	消火栓按钮	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	45元
5	破玻按钮	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	45元
6	消防电话插孔	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	45元

7	输入模块	块	海湾/三江/青鸟/泰和安	45 元
7	输入/输出模块	块	海湾/三江/青鸟/泰和安	45 元
8	终端电阻	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	35 元
9	直接控制盘	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	800 元
10	总线制操作盘	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	650 元
11	蓄电池 7AH/12V	个	锂仕	120 元
11	蓄电池 38AH/12V	个	锂仕	380 元
12	智能电源盘	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	1600 元
13	继电器	个	施耐德	20 元
14	接触器	个	施耐德	120 元
15	时间继电器	个	施耐德	85 元
16	热继电器	个	施耐德	65 元
17	消防电话总机 GST-TS-201A	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	1100 元
18	广播功放 500W	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	1650 元
19	单回路板	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	950 元
20	电源主板	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	950 元
21	通讯板	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	690 元
22	联网板	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	760 元
23	打印机	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	850 元
24	夜晶显示屏	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	985 元
25	压力开关	只	平安	65 元
26	电接点压力表	只	平安	55 元
27	CRT 电脑主机	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	2650 元
28	CRT 电脑显示器	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	1680 元
29	卷帘控制箱	台	锦澜	550 元
30	信号闸阀 DN150	台	天津大站	950 元
31	室内消火栓	个	上饶	85 元
32	湿式报警阀 DN150	台	胜捷	1850 元
32	喷林头	个	平安	6.5 元
33	压力表	只	平安	45 元
34	气体灭火控制器	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	2300 元
35	广播	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	35 元
36	警铃	只	平安	45 元
37	声光报警器	只	海湾	65 元
38	消火栓箱	套	恒安	680 元
39	止回阀 DN150	台	天津大站	750 元
40	止回阀 DN100	台	天津大站	430 元
41	消防水泵 22KW	台	广一	15500 元
42	消防水泵 37KW	台	广一	18500 元
43	恒压(稳压)消防水泵	台	广一基业	2650 元
44	风机控制柜 22-50KW	台	基业	3500 元
45	水泵控制柜 22KW	套	基业	4500 元

46	水泵控制柜 55KW	套	基业	6500 元
47	火灾报警控制器(联动型)	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	13500 元
48	切换模块	块	海湾/三江/青鸟/泰和安	55 元
49	中继模块	块	海湾/三江/青鸟/泰和安	55 元
50	火灾显示盘	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	650 元
51	CD 录放盘	台	海湾/三江/青鸟/泰和安	80 元
52	消防电话分机	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	85 元
53	气体喷洒指示灯	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	85 元
54	紧急启停按钮	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	85 元
55	手自动转换开关	只	海湾/三江/青鸟/泰和安	60 元
56	4KG 灭火器	瓶	桂安	65 元
57	防毒面具	个	桂安	45 元
58	消防应急灯	个	桂安	65 元
59	消防安全指示牌	个	桂安	45 元
60	镀锌钢管 DN80-100	米	荣钢	55-75 元
61	镀锌钢管 DN25-65	米	荣钢	35-50 元
62	PE 复合管 (150)	米	荣钢	95 元
63	消防门闭门器	个	卡贝、固特	75 元

注明: 1) 实际消防设备器材种类可能会有出入, 按实际为准。2) 乙方更换的设备品牌, 须经过甲方审核通过方可投入使用。

## 七、维保主要保证措施

### 1. 维保档案的建立:

在进行维护保养工作前, 乙方须建立设备档案, 确保维护保养技术人员全面认识、了解广东水利电力职业技术学院两校区的整个消防系统。在进行维护保养工作中, 乙方须针对维保人员的日常维保及检修工作, 专门制定各类工作表格和记录本。建立消防系统的维保档案。乙方须在每月维修保养工作完成后将本月维修、检查内容及系统的工作状态以书面形式记录一份并交给甲方存档。

### 2. 维保工作原则:

除日常按计划分步骤实施维保任务外, 乙方和技术人员有义务和责任在该消防系统出现重大或意外情况下, 提供紧急救援服务。

维护保养工作应遵循“维保责任落实到人; 维保工作以记录为准, 维保效果以安全为本”的原则。对工作中出现的问题要做到“及时反馈, 迅速处理, 把事故危害降低到最小程度”。

### 3. 维保工作要求:

#### (1) 常规维修保养工作:

乙方在进行第一个月维修保养时, 须对甲方所有的消防系统进行全面检查一次, 并作好检测记录。并以书面的形式向甲方提出该系统的整体情况, 包括存在的故障, 系统的整改方案和建议。

对存在的故障进行修复, 排除故障后按上述的维修保养工作内容和计划进行每个月正常的保养程序, 对保养过程中发现的故障须立即进行修复, 以确保系统的正常运作。

每月保养结束后, 乙方应作好月检维修保养工作记录交给甲方备案。

每季度检测结束后, 乙方应作好季度维修保养工作记录交给甲方备案。

年度检测时, 乙方应作好年度维修保养工作记录交给甲方备案。并按照广东省公安厅《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010) 的相关规定; 出具检测报告存档。

#### (2) 日常及紧急维修工作:

消防设施的日常维修保养包含正常使用消防设备在维保期内损坏的配件，维修或更换（配件包含但不限于消火栓箱面板、烟感、温感、自动报警主机配件、控制柜零配件、防火卷帘及控制箱配件、应急灯、指示灯、防火门闭门器、消防线路故障恢复等设备【其中包括每年更换5套微型消防站】），由此产生的费用由乙方承担。

当设备出现故障，甲方发出报修通知后，乙方应在1小时内派出维修人员到达现场检修及排除故障；如不按时到场排除故障，所造成事故的一切责任将由乙方负责（不可抗拒的自然灾害引起的事故除外）。

在系统出现故障时立即进行修复，如无法即时修复的，乙方须出具书面告知函，告知甲方无法即时修复的原因，及修复时间，并加盖公章。如无配件更换，则在购回配件后立即组织修复工作。

### (3)维护保养资料提供：

乙方与甲方签订维保合同后的一个月内，须对甲方两校区系统作一次全面检测，对存在的问题和维修方案将以书面的形式提供给甲方审批、备案。

## 八、乙方职责

针对广东水利电力职业技术学院两校区内建筑楼宇的消防系统设施进行维护、保养、管理，包括但不限于：

1、在维保期内检测到损坏或甲方指出需检测可能损坏的设备，消火栓箱面板（定制尺寸）、自动报警主机配件、控制柜零配件、防火卷帘及控制箱配件等指定设备的维修（或更换）及消防线路故障恢复。

### 2、人员要求：

(1) 拟投入项目负责人：1) 须具有二级或以上注册消防工程师证书；2) 须具有3年或以上消防设施维护保养工作经验，具有机电相关专业中级或以上职称。

(2) 拟派团队人员情况（除项目负责人外）：1) 须配备4人或以上具有消防设施操作员证或者建(构)筑物消防员（中级或四级）或以上职业资格证书；其中现场驻场人员不少于2名；因消防设施维护、检测和维修涉及低压电部分，现场驻场人员还应持有有效的特种作业操作证(低压电工)证书。2) 上述拟派团队人员须具有1年或以上消防设施维护保养工作经验。

3、乙方在两校区分别安排至少1名人员驻场，24小时在岗负责消防维护保养。若现场发生故障，技术人员在1小时内赶到现场，12小时内进行处理。甲方提供驻场人员工作岗位工位，由此产生的人工费用均由乙方自行承担。在月检、季度检、年度检测时，每次应不少于2名具有专业检测资质的技术人员（须具有消防设施操作员证或者建(构)筑物消防员（中级或四级）或以上职业资格证书）参与检测，乙方必须熟悉广东水利电力职业技术学院两校区消防设备的操作，并定期对值班室及管理人员进行技术培训，使其都能熟练掌握消防系统的有效操作，确保系统正常运行。

4、本项目维护保养涉及消防设备日常维修，要求乙方需同时满足：1.乙方需具备建设主管部门颁发的有效的消防设施工程专业承包二级（或以上）资质；2.乙方需具备建设行政主管部门颁发有效的《安全生产许可证》。

## 十一、突发事件应急处理要求

乙方须根据本项目采购需求提供应急预案，应急预案应包含突发火警险情预警方案及相应处理措施，甲方消防系统设施突发故障时的服务方案及相应处理措施。

## 十二、付款方式

本项目合同一年一签，当年合同支付方式如下：

1期：合同签订并收到乙方提供的等额增值税发票后5个工作日内，甲方凭对应金额正式发票支付当年度合同总价的30%给乙方作为预付款；

2期：项目服务期满六个月并经过当期考核，甲方在当年度合同总价的20%的基础上，根据当期考核情况支付对应的金额；甲方在完成考核并收到等额增值税发票后10个工作日内，向乙方支付款项。乙方在接到整改意见十个工作日内完成所有整改项后提交申请支付余下当期费用。甲方完成复核并收到等额增值税发票后10个工作日内，向乙方支付余下当期费用。

3期：项目服务期满十二个月并经过当期考核，甲方在当年度合同总价的50%的基础上，根据当期考核情况支付对应的金额；结合当期考核情况支付对应的金额；甲方在完成考核并收到等额增值税发票后10个工作日内，向乙方支付款项。乙方在接到整改意见十个工作日内完成所有整改项后提交申请支付余下当期费用。甲方完成复核并收到等额增值税发票后10个工作日内，向乙方支付余下当期费用。

### 十三、验收要求

1、考核主体:甲方学校保卫部。

2、考核时间:乙方于12月31号前应向甲方提交当年度的服务清单等相关材料，甲方按照《消防设施维护保养服务考核表》的考核内容对当年度的乙方工作质量进行考核评分。

3、考核程序:甲方按规定流程进行考核，必要时甲方有权邀请相关专业人员或单位参与考核。

4、考核结果的评定:每半年1次考核，并在第二次考核结束后，根据两次考核结果的平均值决定是否续签：1.平均值 $\geq 90$ 分：续签第二年维保合同；2.平均值 $\geq 70-89$ 分及能在限时完成所有整改项并无重大违规事项的：续签第二年合同；3.平均值 $\leq 70$ 分及未能在接到整改意见十个工作日内完成所有整改项的：终止第二年维保合同。

### 十四、履约保证金

收取比例：5%，说明：合同签订后5个工作日内，乙方向甲方以支票、汇票、本票或者金融机构出具保函等非现金形式提交金额为合同金额5%的履约保证金。服务期满后10个工作日内无息退还履约保证金。

### 十五、双方权利义务

#### 1.甲方权利义务

- 1) 甲方应指定协作人员协助开展工作，积极配合乙方开展工作。
- 2) 甲方可以有权对乙方提供的服务进行监督，并提出相关改进建议。
- 3) 甲方应按约定时间和方式支付服务费。
- 4) 甲方应在合同生效后协调提供与完成本项目有关的甲方持有的必要资料。

#### 2.乙方权利义务

- 1) 乙方有权利要求甲方按照合同约定支付费用。
- 2) 乙方应保证工作人员的专业性和团队的稳定性，非经甲方书面同意，不得随意更换团队人员。
- 3) 乙方应自觉接受甲方对工作进度、质量的监控，应当根据甲方的改进建议积极改进服务内容。
- 4) 应按约定时间和方式提供服务。
- 5) 提供每年度项目执行及工作总结分析报告。
- 6) 乙方指定（注册消防工程师）宋文臣为本项目负责人

### 十六、保密条款

项目实施过程中至乙方正式向甲方交付本合同项下所有项目成果时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、技术文档，以及因履行本合同知悉的甲方信息和服务对象个人隐私等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担因此导致的一切损失；损失无法确定时，按照合同总金额10%的标准，向甲方支付违约金。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的保密信息承担保密责任。本保密条款在合同不生效、终止、中止、无效或被撤销后继续有效。

## 十七、违约责任与赔偿损失

1.乙方提供的服务不符合招标文件、投标文件或本合同规定，每发生一次，乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2.乙方未能按本合同规定或甲方要求的时间提供或完成任何一项或几项服务（含整改），从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；累计逾期 15 日以上的，甲方有权解除合同，乙方应返还已收取的全部款项，并按照合同总价的 15%向甲方支付解除合同违约金，承担因此给甲方造成的全部损失。

3.乙方违反本合同规定，甲方有权即行解除合同，乙方须返还已收取的全部款项，并另行向甲方支付合同总价 20%的违约金。甲方无需返还乙方已交付的工作成果。若合同已履行完毕并通过验收，乙方须向甲方支付合同总价 20%的违约金。

4.乙方或乙方工作人员利用职务之便，从中收取贿赂或作弊等有害公平不良行为，一经发现，甲方有权即行解除合同，乙方向甲方返还已收取的全部费用，并按照合同总价的 30%支付解除合同违约金；若合同已履行完毕，乙方须按合同总价的 30%向甲方支付违约金。

5.除甲方事先书面同意外，乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同项下义务。

未经甲方书面同意，乙方若以任何方式转包、分包或挂靠本项目（含以这些方式谋取中标），一经发现，甲方有权即行解除合同，乙方向甲方返还已收取的全部费用，并按照合同总价的 30%支付解除合同违约金；若合同已履行完毕，即便通过验收，甲方亦有权主张合同无效，乙方须向甲方返还已收取的全部费用，并赔偿甲方因此所遭受的全部损失，无法量化的，按合同总价的 30%向甲方支付赔偿金。

6.甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付应付未付款 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按应付未付款的 3%向乙方偿付违约金。

7.本合同所述的损失包括但不限于直接损失和间接损失、律师费、诉讼费、保全费、担保费、保险费、差旅费等损失。

8.其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 十八、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十九、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 二十、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 二十一、其它

1.本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3.如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4.除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

## 二十二、合同生效

1.本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

2.合同一式 6 份，甲方 5 份、乙方 1 份，采购代理机构 壹 份。

甲方合同编号: GDSDXYHQ-2026-003

甲方(盖章): 广东水利电力职业技术学院  
代表: 

签订日期: 2026年1月9日

签订地点:

开户名称: 广东水利电力职业技术学院

开户行名称: 建设银行广州太古汇支行

开户账号: 44001583401053000664

纳税人识别号: 12440000455859065W

乙方(盖章): 广东穗安建设科技有限公司

代表: 

签订日期: 2026年1月9日

开户名称: 广东穗安建设科技有限公司

银行帐号: 678276363104

银行帐号: 678276363104

开户行: 中国银行股份有限公司

广州保利中悦广场支行

附件: 消防设施维护保养服务考核表

消防设施维护保养服务考核表

序号	考核维度	考核内容	考核标准	分值	实际得分	备注
1	基础服务规范性 (33分)	1. 人员配置与资质	(1)维保公司需配备不少于2名持四级消防设施操作员证的专业技术人员,两校区各1名,24小时在岗负责消防维护保养,缺岗1次扣2分;(2)月检/季检/年检需不少于2名持证技术人员参与,人员不符1次扣3分。	16		
2		2. 维保流程与记录	(1)按要求完成月检(每月)、季检(每季度第3个月第1周)、年检(每年最后1个月第1周),缺1次扣4分;(2)每月提交盖公章的维保报告、免费维修设备清单、故障设备预算报价表,缺1次扣3分;(3)日常巡视如实填写记录表,记录不完整1次扣1分。	9		
3		3. 设备档案建立	合同签订1个月内完成两校区消防系统设备统计并建立设备档案,提交系统问题及整改方案,未完成扣8分;档案更新不及时1次扣2分。	8		
4	设施运维效果 (27分)	1. 设备完好率	(1)抽检火灾报警、喷淋、消火栓等系统设备,完好率100%得15分,每降低5%扣3分;(2)免费更换的配件按要求更换/维修,未及时处理1次扣2分;(3)非免费更换的设备故障需提交书面报告及预算,未按流程1次扣3分。	15		
5		2. 系统功能测试	(1)季检/年检时完成火灾模拟、水泵联动、防排烟启动等功能测试,如有故障	12		

			问题不体现在维保报告,1项不合格扣12分。			
6	应急响应能力 (20分)	1. 故障响应时效	(1) 学校报修后半小时内到达现场两校区、1小时内启动处理, 超时1次扣5分; (2) 无法即时修复需出具书面告知函(含原因及修复时间), 未提供1次扣3分; (3) 重大故障(如系统瘫痪)到场处置, 超时扣8分。	12		
7		2. 应急配合	学校消防演练时配合设备调试、提供技术支持, 未配合1次扣4分; 节假日(春节/五一/国庆)前未完成主要设备巡视1次扣4分。	8		
8	增值与满意度 (20分)	1. 培训服务	每学期为教职工/学生开展1次消防设施使用培训, 缺1次扣5分; 培训记录不完整扣2分。	10		
9		2. 校内满意度	每学期调研后勤、安保、院系代表, 满意度 $\geq 90\%$ 得10分, 每降低10%扣2分。	10		
10	扣分项 (直接扣总分)	-	(1) 因维保失职导致消防检查不合格, 1次扣10分; (2) 损坏校园设施未原价赔偿, 1次扣5分; (3) 未按合同约定时间完成首次全面检修(7个工作日内), 扣15分。	-		
11	合计	-	-	100		
12	考核结果应用	半年考核结果: 1. 总分 $\geq 90$ 分: 全额支付当期费用; 2.80-89分: 支付90%当期费用; 3.70-79分: 支付80%当期费用; 4.<70分: 支付70%当期费用。乙方在接到整改意见十个工作日内完成所有整改项后提交申请支付余下当期费用。				
13	考核人员	学校保卫部(不少于2人)				
14	考核周期	每半年1次考核, 并在第一年的第二次考核结束后, 根据两次考核结果的平均值决定是否续签: 1. 平均值 $\geq 90$ 分: 续签第二年维保合同; 2. 平均值 $\geq 70-89$ 分及能在限时完成所有整改项并无重大违规事项的: 续签第二年合同; 3. 平均值 $\leq 70$ 分及未能在接到整改意见十个工作日内完成所有整改项的: 终止第二年维保合同。				