

# 市局消防维保（含检测）的合同

合同统一编号： 11N72952356X20257603

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市公安局（主管）

乙方：上海消圣消防工程有限公司

地址：上海市武宁南路 192 号

地址：上海市青浦区天一路 568 号 2 号楼

3 层 3216 号

邮政编码：

邮政编码：202165

电话：021-22021030

电话：021-61070264

传真：

传真：

联系人：梁亮

联系人：乔天慈

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规规定，本合同当事人遵循平等自愿、公平守信的原则，在本项目经过公开招标采购程序的基础上，经协商一致，同意按以下条款和约定内容签订本采购合同：

## 一、乙方应具备的资质

乙方作为专业从事消防工程安装及其维护保养的工程公司，须具有建筑消防设施工程专业承包二级以上（含二级）资质。乙方在签订本合同前，须向甲方提供企业营业执照、资质证书等有关材料。

## 二、维修保养期限

一年（2025 年度）

服务期限：一年（2025 年度）

### 三、维修保养范围

太阳山路\*\*号、康定路\*\*弄\*\*号、思南路\*\*号、哈密路\*\*号、宋园路\*\*号、北艾路\*\*号、中山北一路\*\*号、中山北一路\*\*号、安汾路\*\*号、纪念路\*\*号、通南路\*\*号、建国中路\*\*号、崇景路\*\*号的一切消防系统及其设施。（实际服务地点包含但不限于上述地点，服务期内如上述地点发生变化或有新增服务地点，由乙方一并提供服务。）

### 四、维修保养要求

按照消防管理条例进行配套设施运营管理及智能化设备的维修保养，并对甲方开展消防培训。包括：①气体灭火系统；②火灾报警系统；③喷淋、消火栓系统；④消防应急照明与疏散指示系统；⑤手提灭火器；⑥保障消防系统正常运行的附属设施设备。

乙方接到报修后，须在 12 小时内及时赶到并负责抢修，保养方必须按时、紧急情况 2 小时赶赴事发现场。按质提供消防服务，使现场整个系统设施处于最佳运行状态。并建立消防火灾自报警系统设备检查、维修、保养档案。

消防监督处检查发现问题或给予处罚的，如属乙方保养范围内的，原则上由乙方承担相应费用。

乙方对服务范围内的消防系统、设施设备维保情况进行综合分析并按国家标准提出相关建议，对损坏情况较为严重、可能影响办公安全或年限已到、急需进行升级改造、更换的设施设备，应以书面形式告知业主单位。

每年年末，乙方对维保大院的消防设施进行一次全面摸排，并以书面形式告知业主单位及警保部。

#### （一）气体灭火系统

需配合业主及 ups 机房维保单位做好相关机房内消防设备的维保，完成思南路、纪念

路 等大院变配电房和 ups 机房气体灭火设备维保, 若其他大院 ups 气体灭火无维保服务, 也应配合业主单位做好相关灭火消防维保服务。

1. 检查保护区的工作环境、贮气瓶、选择阀、液体单向阀、高压软管、集流管、阀驱动装置、管网、喷嘴、紧急启动按钮、声光报警装置等是否处于正常完好状态。
2. 每半年对灭火剂贮存容器进行称重检查, 灭火剂净重不得小于设计量的 5%。
3. 每年对每个保护区进行一次模拟自动启动试验, 如有问题, 则对相关保护区进行一次模拟喷气试验。

## (二) 消防系统维修、保养

对本项目所涉服务范围 (各办公大院) 内已安装并启用的消防设施系统按规定定期对相关设备进行逐一保养、维修, 对整个系统及分系统进行定期检查、巡测。如发现问题及时整改、修复, 始终保持无隐患存在确保整个系统正常运行 (包括联动、自动、手动控制等) 。

### 1. 火灾报警系统

#### (1) 每月检查

##### 1) 火灾报警控制器功能、性能检查

- ①通过火灾报警控制器上的手动检查装置, 检查火灾报警控制器的各项功能是否正常, 包括火警、各类故障监控功能。
- ②切断交流电源, 观察备用电源自动投入工作情况, 各项功能是否正常。
- ③观察各电压表、电流表的指示值, 是否符合消防设备的规定值。
- ④检查所有指示灯、显示器、开关、按钮是否损坏及接触不良情况。
- ⑤火灾报警控制器打印机是否正常, 如发生故障, 予以解决。

#### 2) 火灾报警系统检查

- ①采用专用检测仪器分期分批对火灾探测器加烟或加温试验, 检查火灾报警控制器的声

光报警是否正常。 (35%抽检)

②拧下任何一个火灾探测器，火灾报警控制器应有故障显示，对同时进行试验的火灾探测器应有优先报警功能。

③与水灭火系统配合，检查水流指示器、压力开关、信号控制阀等开启、关闭情况。(35%抽检)

④手动报警按钮动作报警。 (35%抽检)

a. 检查火灾报警控制器报警情况。

b. 检查火灾报警控制器联动输出、输入情况。 (35%抽检)

⑤报警装置检查。 (35%抽检)

a. 警铃、警笛等装置、声响是否正常。 (35%抽检)

b. 闪光器频率、亮度是否符合要求。

对于经常误报警的设施或场所作技术分析，并予以解决。

## (2) 每季度检查

1) 火灾报警系统联动控制部分功能、性能检查

①联动控制柜（盘）、面板检查、按钮、开关、指示信号、标志等是否良好。

②自检功能检查，应符合设备的技术要求（注：自检时外控开关转换至锁定或释放位置，防止外控设备动作）。

③联动控制柜（盘）电压、电流测量。

④检查观察联动控制柜（盘）各继电器等接点是否良好，动作是否可靠。

⑤联动控制柜（盘）手动、自动操作检查。（对动作后无不良后果的控制功能进行实效模拟试验）。

内容包括：水灭火系统弱电控制部分。

### (三) 喷淋、消火栓系统维修、保养

#### 1. 每月检查

##### (1) 水泵、补压泵、气压给水控制柜（箱）

1) 控制柜（箱）面板标志符合要求，指示信号、按钮、开关、仪器计盘等保持良好。

2) 柜（箱）内电气设备、绝缘测试、接地保护测试。

3) 检查一、二次结控制回路电气设备动作可靠、灵敏、无异常情况

##### (2) 喷淋泵、消防泵、补压泵、空压机泵启动试验。

1) 检查喷淋泵、消防泵启动、吸水、出水、流量、压力是否正常。

2) 手动、自动启、停水泵功能（模拟检查）：主备泵切换功能（模拟检查）。

3) 检查运转信号、反馈信号正确无误。

4) 补压装置上、下、限定值检查、调整。

##### (3) 消防排烟的设施设备维修保养。

1) 机械加压送风机及系统功能，送风机控制柜、机械排烟风机排烟阀及系统功能、排烟风机控制柜、电动排烟窗启动及关闭系统。

2) 防火分隔设施，防火门启闭功能、防护卷帘门自动启动和现场手动功能、电动防火门联动功能，电动防火阀的启、闭功能。

##### (4) 报警阀及附件设施

1) 清除报警阀、过滤器杂质。

2) 进口、出口压力表计、压力开关、信号阀等保持良好。

3) 延时器、水力警铃、加速器等，保持性能良好。动作可靠、灵敏。

4) 开启报警阀旁的放水试验阀、检查报警阀开启性能和密封性能及系统供水能力。

##### (5) 消防水泵接合器

1) 外观检查接口、附件完整、无渗漏、闷盖齐全。

2) 安全阀、放水阀检查、清除水锈。

3) 阀门加注润滑油、保持阀杆灵活自如。

## 2. 季度检查

### (1) 室内消火栓箱

①消火栓阀杆加润滑剂，开合自如。

②水带、接口、水枪检查。

### (2) 室外消火栓箱

1) 开启大小闷盖、放掉锈水清除杂质。

2) 润滑部位擦洗加油，保持阀芯灵活。

### (3) 管网系统附件

1) 检查阀门、止回阀、排气阀开启、关闭自如，无滴漏现象。

2) 检查管网系统中警示标牌的完整。

3) 检查监控阀、电磁阀等动作信号及设施移位正确。

4) 检查末端试水装置，压力表等设施良好。

5) 末端试验装置试验：水流指示器、压力开关等动作及自动启泵。

### (四) 消防应急照明与疏散指示系统

每月按消防报警维保测试区域对该区域内的安全出口、疏散指示和应急照明进行查看、

测试。测试查看中发现有设备损坏，应立即书面递交管理方进行更换。

### (五) 手提灭火器

1. 检查压力是否在规定的范围内。

2. 检查保险销有无锈蚀，转动是否灵活，铅封是否完好。

3. 灭火器压把、阀体、顶针等金属件有无严重损伤、变形、锈蚀等。
4. 检查喷粉管有无老化、蜘蛛网。
5. 检查筒体有无变形，底部有无锈蚀，有无蜘蛛网。
6. 检查干粉是否结块。
7. 检查灭火器是否在有效使用期内。
8. 推车式灭火器车架上的转动部件是否松动，转动时是否灵活可靠。
9. 检查铭牌标注的项目是否清楚齐全。

(六) 按照“消防条例”有关规定，根据现场设施布局实际情况，结合每季度的检查对有关操作人员进行消防安全培训<包括理论和实践>并做好维护保养记录，每年四大节日前必须作一次专门检查，对有问题的，即时整改；开展定期与不定期相结合的巡查，保证三个月一次安排专门人员到达维保现场，检查维保人员所做工作；不定期地进行专项检查，查看维保记录、设施设备使用情况，发现存在问题和安全隐患等，保证所有检测的设备处于正常工作状态。

(七) 本项目所述的消防设施维保服务包括消防维保检测，即乙方提供的维保服务需通过具有消防检测资质的第三方检测机构出具的有效检测证明或报告，且相关维保项目均达到合格标准。

## 五、其他说明

(一) 对服务范围内的消防设备系统维保情况进行综合分析并提出相关建议，对损坏情况较为严重、可能影响办公安全或年限已到、急需进行升级改造、更换的设施设备，应以书面形式告知甲方。

(二) 本合同消防设施维保服务包括消防维保检测，即乙方提供的维保服务需通过具有消防检测资质的第三方检测机构的出具的有效检测证明或报告，且相关维保项目均达到合格

标准。（该检测费用已包含于本合同总价中）

（三）维修、保养设备过程中，如遇设备损坏、附件更换，更换的零配件及人工将列入维修项目中，由乙方提供相应服务，费用另计，按时结算。

## 六、双方的权利和义务

### 1、甲方的权利和义务

（1）甲方对系统有管理权，乙方未经甲方同意，不得动用消防系统设备。开启或关闭系统需经甲方同意。

（2）甲方为乙方提供必需的工作便利，乙方对消防系统、设备进行维保需由甲方陪同，乙方未经许可不得随意进入维修区域。

（3）甲方向乙方提供相关的系统资料和消防验收报告。

### 2、乙方的权利与义务

（1）由于乙方的工作疏漏，造成后果的，由乙方负责。  
（2）乙方应疑难技术问题需邀请第三方共同进行维保的，需经甲方同意，未经甲方同意，不得由第三方介入。任何因维保原因的第三方介入，所产生的费用均由乙方承担。

（3）乙方应对检测中发现的隐患以书面形式及时通知甲方并提出解决方案，甲方收到后应予以确认或回复，若因甲方未予回复引起后果的，由甲方承担相关责任；若因乙方未及时采取应急措施引发后果的，乙方须承担相应责任。

## 七、维保费用和付款方式

序号	项目地址	建筑面积 (m²)	维保内容	价格 (元)
1	太阳山路**号	16387	整体消防	

2	康定路**弄*号	1766	系统 (含检测)	
3	思南路**号	29236		
4	哈密路**号	45189		
5	宋园路**号	7283		
6	北艾路**号	12504		
7	中山北一路**号	17117		
8	中山北一路**号	66855		
9	安汾路**号	11932		
10	纪念路**号	2668		
11	通南路**号	17280		
12	建国中路**号	18076		
13	浦东新区崇景路**号	2592		
合计 (元)				

1、上述费用包含乙方履行本合同约定服务内容所需的全部费用（如人工、交通及第三方专业机构检测等各类费用）。乙方提供的维保服务需通过具有消防检测资质的第三方检测机构出具的有效检测证明或报告，且相关维保项目均达到合格标准。如未通过检测，甲方有权扣除对应项目的检测费（按 元/m<sup>2</sup>计），并追究乙方责任；如发生涉及维保服务范围内的安全事故，由乙方承担相应损失、赔偿并追究相关法律责任。

2、本合同期限内，维保费用暂定价（含人工、检测等）共计人民币 **980000** 元（大写：**玖拾捌万元整**）。

3、合同完成后经第三方审价后，若审定价超出合同价则按合同价结算，乙方承担审价费。

4、服务期内，乙方须一并为甲方提供本项目服务范围内的消防设施维修等相关服务，所涉及的维修材料、零件更换等费用另计，按实结算。主要包括：

- (1) 系统设备内自然损坏的需更换的元器件、零配件的费用；
- (2) 系统设备大修或进行系统升级所需更换零部件的费用；
- (3) 乙方承诺在维保合同期间，向甲方提供最优惠、优质、及时的配件和服务。

5、如涉及上述服务范围内的施工改造项目，甲方有权要求乙方进行参与现场踏勘并提供项目实施意见，乙方须配合完成。

6、付款方式：

6.1 付款内容：**一次性支付**

6.2 本项目合同金额支付方式为：

合同签订后，每年度支付一次，由乙方开具符合要求的发票，甲方收到发票审核确认后，15个工作日内支付款项。

最终的价格，按实际工作量及服务内容进行结算。采购人将委托第三方审价机构进行审价，按最终审定价支付项目款项。审定价原则上不超合同金额，如审定价出现超过合同金额的情况，以合同金额进行结算。

6.3 项目付款行为不是对项目的验收，对乙方因自身原因造成返工的工作量，甲方将不予以计量和支付。

## 八、违约责任

1、本合同一经签订，具有法律效力，双方必须严格执行。未经双方同意，任何一方不得变更或解除。乙方不得转包他人。如有违约，违约方按本合同及相关法律承担违约责任，赔偿对方损失。

2、合同期间，如遇不可抗力或事前无法预见，事后无法阻止的情况（战争、地震、洪

水、瘟疫等），经双方友好协商，可以书面形式对本合同进行修改，补充或终止合同。

### 九、争议的解决

1、本合同在履行过程中发生争议，双方应当协商解决或请求调解，当事人不愿协商（调解）或协商（调解）不成的，任何一方可在合同签订地（上海市静安区）人民法院提起诉讼。

2、协商（调解）或诉讼事项不影响合同其它部分履行的，则在此期间，除涉及协商（调解）或诉讼事项外，本合同的其它部分应继续履行。

十、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。招标文件、中标文件、安全应急预案等服务承诺均作为合同附件；合同附件（或补充协议）为合同不可分割部分，具有同等法律效力。

十一、本合同如需变动或补充，另行签订补充协议须经双方签字盖章方能生效。

十二、本合同未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让。

附件 1 保密承诺书

附件 2 廉洁协议

附件 3 质量安全责任协议

签约各方：

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：  
2025年11月26日

日期：  
2025年11月26日

合同签订点:网上签约