

合同编号：_____

政府采购合同

(服务类)

第一部分 合同书

项目名称：绍兴市机关后勤保障中心行政中心消防社会化托管一站式服务采购项目

甲方：绍兴市机关后勤保障中心

乙方：辰安天泽智联技术有限公司

签订地：绍兴市

签订日期：2023年11月3日

2023年3月9日，绍兴市机关后勤保障中心以公开招标对绍兴市机关后勤保障中心行政中心消防社会化托管一站式服务采购项目进行了采购。经评标委员会评定，辰安天泽智联技术有限公司为该项目中标投标响应人。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经绍兴市机关后勤保障中心(以下简称：甲方)和辰安天泽智联技术有限公司(以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：行政中心消防社会化托管一站式服务；

1.2.2 服务期限和内容：2023年4月1日至2025年12月31日，对大楼2023年-2025年的消防评估、消防检测、消防设施设备维保、远程预警服务以及设备损坏和火灾赔付兜底服务等消防安全一站式服务，服务内容详见附件；

1.2.3 服务提供地点及方式：绍兴市行政中心大院位于绍兴市越城区洋江西路589号，建筑面积19.24万平方米，（共9幢楼）。

1.3 价款

本合同总价为：¥1,417,746.00元（大写：壹佰肆拾壹万柒仟柒佰肆拾陆元整人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	无线水浸探测器	1680.00
2	人员离岗监测探测器	13470.00
3	消防社会化托管一站式服务	1402596.00
总价		1417746.00

1.4 付款方式、时间和条件

1.4.1 甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.4.2 付款方式：本合同无预付款，服务费按季结算，甲方按照附件二月度考核表对乙方服务进行考核，在季度服务全部完成，乙方提供增值税专用发票之日起20天内甲方向乙方支付全额服务费。

1.4.3 甲方迟延支付乙方款项的，向乙方支付逾期利息。双方可以在合同专用条款中约定逾期利率，约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

1.4.4 资金支付的方式、时间和条件详见合同专用条款。

1.5 违约责任

1.5.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式提供服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按1000元/次计算，最高限额为本合同总价的10%；未按要求提供服务的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.5.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么

乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.1% 计算，最高限额为本合同总价的 10%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.5.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.5.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.5.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.5.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.5.7 违约责任 合同专用条款 另有约定的，从其约定。

1.6 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择以下第 合同专用条款 条款规定的

方式解决：

1.6.1 将争议提交合同专用条款仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则
裁决；

1.6.2 向合同专用条款人民法院起诉。

1.7 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：绍兴市机关后勤保障中心

乙方：辰安天泽智联技术有限公司

统一社会信用代码：

统一社会信用代码或身份证号码：

12330600471340052C

91340111MA2T0EPN2J

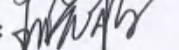
住所：绍兴市越城区洋江西路589号


住所：安徽省合肥市经济技术开发区

习友路5999号清华大学合肥公共安全
研究院4号楼

法定代表人或

法定代表人或

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

联系人：王晓栋

联系人：赵华夏

约定送达地址：绍兴市越城区洋江西
路589号

约定送达地址：安徽省合肥市经济技
术开发区习友路5999号清华大学合肥
公共安全研究院4号楼

邮政编码：312000

邮政编码：230601

电话：0575-85351153

电话：0551-64367571

传真：/

传真：/

电子邮箱：sxwangxiaod@163.com

电子邮箱：zhaohuaxia@gstanzer.com

开户银行：工商银行城北支行

开户银行：中国光大银行股份有限公
司合肥潜山路支行

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标投标响应人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标投标响应人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标投标响应人的价格。

2.1.3 “服务”系指中标投标响应人根据合同约定应向采购人提供的服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标投标响应人签署合同的采购人。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标投标响应人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标响应人的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定服务提供地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的相关要求应与采购文件规定的相关要求及其偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等开发服务的知识产权归属，详见合同专

用条款。

2.4 包装和装运

2.4.1 乙方提供的服务过程中如涉及产品及相关快递服务的具体包装要求应符合《商品包装政府采购需求标准(试行)》《快递包装政府采购需求标准(试行)》，并作为履约验收的内容，必要时甲方可以要求乙方在履约验收环节出具检测报告。

2.4.2 涉及服务的要求和通知，详见合同专用条款。

2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.5.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规

章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 服务的风险负担

服务过程中涉及的风险负担详见合同专用条款。

2.9 延迟交付

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时交付的情况，应及时以书面形式将不能按时交付的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交付的具体时间。

2.10 合同变更

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.11 合同转让和分包（如有）

2.11.1 合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包投标响应人就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11.2 乙方采取分包方式履行合同的，甲方可直接向分包投标响应人支付款项。

2.12 不可抗力

2.12.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.12.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.12.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.12.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定。

2.14 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.15 合同中止、终止

2.15.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.15.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.16 检验和验收

2.16.1 服务交付前，乙方应对服务的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明服务符合合同约定的文件；服务交付时，乙方在合同专用条款约定时间内组织验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.16.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.16.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.17 通知和送达

2.17.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于10个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.17.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.18 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.19 合同使用的文字和适用的法律

2.19.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.19.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.20 履约保证金

2.20.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同金额 1.0%的履约保证金；鼓励和支持乙方以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证。

2.20.2 在签订合同时，乙方需交纳履约保证金人民币 14000 元，金额大写：人民币壹万肆仟元整作为合同履约保证。履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还。乙方在前述约定期间届满前能履行完合同约定义务事项的，甲方在前述约定期间届满之日起20个工作日内，按合同专用条款约定的方式将履约保

证金退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 % 计算，最高限额为本合同履行保证金的 %；

2.20.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权力。

2.20.4 甲方在乙方履行完合同约定义务事项后及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

2.21 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照合同约定对投标响应人受到的损失予以赔偿或者补偿。

2.22 合同份数

合同份数按 合同专用条款 规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1.4.4	/
1.5.7	/
1.6	2
1.6.1	/
1.6.2	原告方住所地
2.3.2	/
2.4.2	以招标文件、投标文件中约定的服务内容及要求为准
2.8	1、消防社会化托管服务期内，甲方/业主应积极配合相关 APP 使用，协助乙方对存在问题的托管消防设施设备进行维修或改造等工作。 2、如甲方/业主对服务范围内的建（构）筑物进行改造（包括但不限于改变甲方/业主生产经营场所使用性质、改变建筑原有防火分区、改造消防系统等），甲方/业主应在改造前 30 日内以书面形式通知乙方。造成乙方本合同项下义务变更或增加的，双方就产生的费用另行协商处理。 3、甲方/业主应在遇到火情时立即通知乙方，并在救灾后保持火灾现场完整，以保证保险公司能够对现场损失进行评估。
2.12.3	不可抗力事件发生后 15 日内
2.12.4	不可抗力事件发生后 15 日内
2.16.3	招标文件及投标文件
2.20.1	/
2.20.2	/
2.22	本合同 1 式 4 份，甲乙双方各执 2 份
3.1	甲方于每月末对托管服务进行考核，考核内容详见附件二：托管服务月度考核表

附件一：服务内容

提供消防设施损坏和火灾财产损失为兜底的，包含消防评估、物联网建设、监测报警、维保检测、培训演练、保险保障等全链条一站式消防安全服务。

序号	服务项目	服务内容及要求
1	消防评估	对大院消防设施、设备进行消防评估，每年出具评估整改报告，一年一次。
2	物联网建设	针对泵房加装无线水浸探测器两台，如地面被水淹没，可及时报警通知相关人员进行处理； 针对消防控制室加装人员离岗监测设备两台（含三年流量卡12G/月），如人员脱岗则自动保存脱岗时间及照片。 其他原有物联网设备纳入服务范畴，确保正常运维。
3	电子档案	建立并维护大院电子化消防安全基础档案，包括图纸制作、消防人员/资料整理和设施设备信息编入、档案更新等工作，并将电子档案纳入平台统一管理，实现“一个单位一套档案”的精细化管理
4	7*24小时实时监测报警服务	对消防设施运行状态进行7×24小时监测服务，及时发现火灾隐患并通知业主。 24小时接收监测前端警情。对于报警监测前端上报的报警信息，联系消控室消防责任人，进行现场复核。复核为真警的，一键报警，并通过APP告知线下运营人员赶赴现场，积极配合119火警中心等 (详见附录一)
5	消防年度检测	按照法律法规所涉及到的必须年度检测的消防设备、设施委托第三方具有消防检测资质的进行年度检测服务，并出具年度检测报告。 (详见附录二)
6	专业分析报告	定期出具单位消防安全专业分析报告，包括风险分析、运行态势、相关建议等，让用户掌握自身消防安全总体现状、消防设施运行状况、风险和隐患趋势、人员工作情况，并给出相应的建议。
7	安全资讯推送	及时推送自身及周边区域重点危险因素、安全隐患；不定期推送相关安全新闻、案例、知识。
8	线上教育	对业主单位消防安全管理相关人员进行消防、安防相关知识线上培训。通过在线答疑、热线电话等方式帮助不同需求人员了解相关安全知识。
9	消防设备设施维保	对于例行维保，维保服务机构通过平台可制定单位年度维保计划，专业维保人员使用维保APP对采购人的消防设施进行定期检查、维修、保养，出具维保报告，平台对例行维保过程进行监管。 对于应急维保，当单位在维保期内消防系统出现紧急故障，可通过平台预约应急维保服务，并实时提醒维保服务机构，维保服务机构应在单位指定的预约时间上门维保，平台对应急维保过程进行监管。因需更换设备进行修复的，在取得采购人书面认可后，维保服务机构应在单位指定时间内完成订货、安装修复。

		对维保单位的例行维保和应急维保工作进行管理。系统根据例行维保计划或业主单位派发的维保单,在业主约定时间内提醒维保单位进行上门维保服务,同时,维保单位从开始维保直到维保结束的工作全流程都可以在系统上进行展现,方便业主对维保单位的工作进程进行查看,实时掌握消防设施的维保动态。 (详见附录三)
10	消防巡检管理	规范巡查作业流程,引导业主单位安全主管完成日常巡查任务制定和下发工作;形成单位巡查记录档案;为业主单位安全主管人员提供巡查监管手段;规范巡查作业流程,引导业主单位安全作业人员完成日常巡查、记录工作。 (详见附录四)
11	扑救辅助	提供火灾扑救辅助服务,火灾发生时,为消防人员提供消防设施可使用情况,建筑平面图等火场信息。
12	教育培训	每年向对业主单位安全负责人、企业员工等进行专业消防培训,同时根据线上线下服务发现的安全管理问题,代客户制定针对性解决方案,并向用户进行培训。
13	疏散演练	根据法规规定,对业主单位定期组织疏散演练。 (详见附录五)
14	保险服务	服务期内,乙方需为采购人消防设施损坏(明确消防设施清单)以及火灾造成的人身伤亡和直接财产损失进行赔付。 (详见附录六)
15	针对冬季消防设施防冻的措施	冬季临近对甲方的场外消防设施如:室外消火栓、消防接合器及裸露在外的管道进行保温措施,防止管道因天气寒冷结冰造成的冻裂,免费进行保温材料的包覆;
16	做好消防培训工作	每月将对甲方及物业服务单位的消防控制室值班人员进行线下消防培训,从主机操作、应急处置流程及场外的设施设备巡查、故障诊断等进行针对性的培训与指导;
17	应急演练	一年两次疏散演练服务的同时,每次演练提供《单位消防疏散演练动员海报》(实体海报)、《单位消防应急演练方案策划书》(电子稿)、《单位消防应急演练工作总结》(电子稿,含影像资料);
18	设施设备部件的润滑保养	每季度对大楼内暴露在外容易锈蚀的阀门及管件进行润滑处理,包括泵房及屋顶的阀门等,材料费由我单位承担。
19	做好消防安全宣传的相关工作	在消防安全月我单位组织关于消防安全宣传窗口海报的免费制作与更换,其中包括海报的设计与制作,且经过甲方领导认可后添加至宣传窗内。

附录一：7*24小时实时监测报警

利用物联网、云计算、移动互联网技术,对单位火灾自动报警系统、消防水系统、电气系统等消防系统进行联网监测,并提供7×24小时在线监测和接报警服务,采购人可以通过WEB端、APP端,随时随地查询和接收隐患、报警信息,

并调派消防安全员、维保人员进行现场警情复核或应急处置，保证所有隐患和报警都能第一时间发现并处置。

(1) 隐患管理

系统自动监测消防设施隐患信息，并形成相关报表，包括隐患所在场所、楼层、位置、时间、整改状态等信息，帮助消防安全管理人員和作业人員及时掌握并消除隐患情况，且隐患整改流程完全实现线上、无纸化、多端联动、标准化操作。

(2) 报警复核

物联网监测传感器探测到报警信号时，会通过WEB端以及APP端向采购人推送报警信息。单位消防安全工作人员需在规定的时间内前往现场进行报警复核，系统会自动识别工作人员复核工作是否按规范操作。如单位工作人员未在规定的时间内抵达现场进行复核，系统自动将其判定为不规范操作。

(3) 统计查询

系统可按时域、区域、设施类型等维度自动统计单位所有消防隐患和报警的统计信息，直观展示单位隐患和报警高发区域和设备品牌类型，为单位优化消防安全管理工作计划、抓准工作重点、消防设施采购更换提供决策依据。

附录二：消防年度检测

对招标范围内的大楼消防设施、设备按消防规范要求进行年度消防检测，对于存在的故障，问题提出整改意见，复检合格后出具满足消防部门要求的《建筑消防设施检测报告》。

消防检测内容/依据及设备

序号	消防设施	序号	试验、检查依据
1	火灾自动报警及联动控制系统	1	《建筑消防设施检测技术规程》XF503-2004
2	自动喷水灭火系统	2	《高层民用建筑消防安全管理规定》应急管理 部令第5号

3	消火栓给水系统	3	《火灾自动报警系统设计规范》GB50116— 2013	
4	防排烟系统	4	《火灾自动报警系统施工及验收标准》 GB50166-2019	
5	气体灭火系统	5	《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017	
6	火灾应急照明和疏散指示 标志	6	《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB50261-2017	
7	火灾应急广播及警报装置	7	《气体灭火系统设计规范》GB50370-2005	
8	消防通讯	8	《气体灭火系统施工及验收规范》 GB50263-2007	
9	防火分隔	9	《人民防空工程设计防火规范》 GB50098-2009	
10	消防电梯	10	《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014	
		11	《建筑工程消防验收规范》DB33/1067-2013	
检 测 设 备	感烟探测器试验装置	照度计	温度计	
	感温探测器试验装置	声级计	湿度计	
	消火栓系统试水检测装置	微压计	风速仪	
	水喷淋系统试水检测装置	万用表	秒表	
	卷尺		流量计	

附录三：消防设备设施维保

做好行政中心内所有消防设备设施的日常维护保养工作。具体包括火灾自动

报警系统，消防供水系统，室内消火栓系统，自动喷水（雾）灭火系统，防排烟及通风空调系统，防火门、防火卷帘和挡烟垂壁，气体灭火系统，应急照明及疏散指示系统，手持式消防设备及微型消防站装备等。消防系统的维护、维修范围包括：

序号	项目名称	项目特征	计量单位	工程量	位置
1	离心式泵	卧式恒压喷淋泵 XBD50-150-HY Q=30L/S H=150M P=110KW	台	2	
2	离心式泵	卧式恒压消火栓泵 XBD40-140-HY Q=40L/S H=140M P=90KW	台	2	
3	室内消火栓	立柜式组合单栓消防箱安装 公称直径65mm以内（带消防盘卷软管） `J*1.2; 灭火器 MF5	套	12	
4	灭火器	室内灭火器箱体安装 灭火器 MF5	具	1475	
5	区域报警控制箱	火灾楼层显示器安装	台	22	
6	消防广播(扬声器)	火灾事故吸顶式扬声器安装	个	154	
7	点型探测器	点型探测器总线制感烟无吊顶	个	666	
8	点型探测器	点型探测器总线制感温无吊顶	个	6000	
9	按钮	手动报警按钮（带电话插孔）	个	651	
10	声光报警器	声光报警装置安装	个	106	
11	按钮	消火栓箱按钮安装	个	859	
12	消防报警电话插孔(电话)	消防通讯插孔安装	个	44	
13	模块(模块箱)	智能输入模块 8300	个	45	
14	模块(模块箱)	联动模块 8302D	个	8	
15	模块(模块箱)	智能输入/输出模块 8301	个	400	
16	模块(模块箱)	消防广播切换模块 8305	个	23	
17	模块(模块箱)	短路隔离器 8313 接线端子箱安装	个	22	
18	点型探测器	点型探测器总线制感烟	个	14	
19	按钮	紧急启停按钮安装	个	10	

20	模块(模块箱)	编码总线输出模块	个	2	
21	模块(模块箱)	气体灭火控制模块	个	2	
22	火灾报警系统控制主机	气体灭火报警主机安装 VFC3010A/CE2	台	6	
23	区域报警控制箱	气体灭火控制盘	台	6	
24	消防水炮	消防水炮	个	2	
25	声光报警器	放气告警灯安装 CQ2003A	个	12	
26	机箱(柜)	100L七氟丙烷双柜HR型GQQ100×1/2.5安装 七氟丙烷药剂HR型HFC-227ea	台	32	
27	铝及铝合金风口、散流器	泄压口安装 周长2500mm以内 600*400	个	10	
28	防护区标识牌FHBP	防护区标识牌FHBP	套	12	
29	灭火器	推车式灭火器箱体安装	具	1	
30	控制箱	消防给水设备自动巡检控制箱 FAWKX	台	1	
31	室内消火栓	试火栓安装 公称直径65mm以内	套	1	
32	室内消火栓	减压稳压型立柜式组合单栓消防箱安装 公称直径65mm以内(带消防盘卷软管) J*1.2; 灭火器 MF5	套	700	
33	室内消火栓	立柜式组合单栓消防箱安装 公称直径65mm以内(带消防盘卷软管) J*1.2; 灭火器 MF5	套	25	
34	稳压给水设备	消火栓稳压系统: XBD(III)40-160(I)型稳压泵二台(Q=3.4L/S H=32M P=3KW) XBD3/3.33-0.30型气压罐一台 有效容积300L	套	1	
35	稳压给水设备	喷淋稳压系统: XBD(III)25-160型稳压泵二台(Q=0.6L/S H=34M P=1.6KW) XBD3/0.56-0.30型气压罐一台 有效容积150L	套	1	
36	点型探测器	点型探测器总线制感烟 JTY-GD-3002	个	9	

37	按钮	紧急启停按钮安装 GC-QTQT-J2000	个	2	
38	消防警铃	警铃安装 HY2114	个	1	
39	铝及铝合金风口、散流器	泄压口安装 周长2500mm以内 600*400	个	1	
40	灭火器	推车式灭火器安装	具	1	
41	报警联动一体机	落地式报警联动一体机安装 JB-3208T	台	1	
42	报警联动一体机	电气火灾报警系统	台	1	
43	离心式通风机	柜式离心风机（吊式）安装 HTFC-II-NO.10 复合布软接接口 减震器安装 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	2	
44	轴流通风机	轴流通风机安装 SWF-I-NO.5 减震器安装 帆布接口 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	2	
45	轴流通风机	轴流通风机安装 PYHL-14A-5A 减震器安装 帆布接口 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	2	
45	离心式通风机	离心式通风机（吊式）安装 QJSF-B-I T4-72 NO.3.5 复合布软接接口 减震器安装 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	2	
47	离心式通风机	离心式通风机（吊式）安装 LDSF-B-I T4-72 NO.3.5 复合布软接接口 减震器安装 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	1	
48	人防其他部件	人防过滤吸收器安装 RFP-1000 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	个	2	

49	人防其他部件	LWP-D(X)型油网虑尘器安装	个	8	
50	轴流通风机	合用前室正压送风机安装 SWF-I-NO. 7.5 减震器安装 帆布接口 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	2	
51	轴流通风机	防烟楼梯间正压送风机安装 SWF-I-NO. 9 减震器安装 帆布接口 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	2	
52	轴流通风机	防烟楼梯间正压送风机安装 SWF-I-NO. 10 减震器安装 帆布接口 设备支架制作安装 CG327 50kg 以下	台	2	
53	防火卷帘	地下室分隔	樘	27	
54	防火卷帘	走道分隔	樘	40	

系统的维护、维修范围包括：

- 1、火灾自动报警系统；
- 2、自动喷水灭火系统；
- 3、消火栓系统；
- 4、防排烟系统；
- 5、气体灭火系统；
- 6、消防联动设备的维护维修负责到消防联动设备的接口；
- 7、消防报警线路和消防联动线路及消防联动电源线路、管路出现问题包括短路、断路。
- 8、其他消防设施设备系统。
- 9、维护标准
 - (1) 保证系统正常工作。

(2) 维护质量必须符合经双方核定的竣工图纸的要求，并且满足现行消防规范的要求。

(3) 设备发生故障，乙方接收到故障信息或接到使用方通知两小时内派人到达现场，提出维修方案。在确实没有配件的情况下应及时向贵单位汇报，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

(4) 提供详细的月检及年度试验报告。

10、建筑消防设施检查维修保养服务方式：维保范围内设备统一由乙方根据要求进行检查、维修、保养。在维护保养期间所更换的材料、元器件、配件，200元以下的由维保服务机构负责。

注：维保期间对所有更换设备进行免费安装（设备费及材料费另计）。不包括大型设备，如排烟风机，泵等。

附录四：消防巡检管理

针对消防安全管理人员难以掌握巡检人员巡查检查工作完成情况这一问题，系统需提供图形化巡检计划制定、基于电子标签的过程监管和基于手机终端的隐患主动上报等功能，实现巡检工作智能化作业和考核。

(1) 巡检计划制定和过程监控

系统提供便捷的、可视化的、智能化的防火巡查检查任务制定和对执行过程的质量评价功能。巡检任务制定后，工作人员会在 APP 端接收到任务信息，并按要求执行巡检任务。

通过在单位巡检路径上安装蓝牙电子标签，与巡检工作人员手机终端进行联动，系统可智能判定执行人员巡检任务完成情况，并形成相应报表以及报告提供给管理人员查看。

(2) 隐患主动上报

单位巡检工作人员在巡检过程中发现的风险和隐患均可在现场通过 APP 端主动上报或记录处置过程，让工作人员劳动成果得以显化和量化，让火灾风险和消防隐患得以及时解决。工作人员通过 APP 端上报隐患后，系统会自动生成隐患所在具体位置、上报时间、具体内容和现场照片等信息。对于能自行消除的隐患，单位可安排相关工作人员自行维护整改；对于需要维保公司进场维修更换的，可直接通过 APP 预约维保公司上门维修，维保公司则会通过配套的维保 APP 接收到

用户的预约信息。

附录五：疏散演练

乙方每年应指派本单位或委托专业消防服务机构专业人员为业主开展疏散演练指导和应急预案优化工作。

按消防部门要求消防安全重点单位应当按照灭火和应急疏散预案，至少每年进行一次及以上演练，乙方根据采购人实际情况，制订切实可行的应急预案报采购人消防安全管理员。

在演练过程中，需安排专人对演练过程进行解说和记录，包括演练目的、进程、案例介绍、起止时间、参演人员表现、意外情况等，尽可能的全方位反映演练质量，并根据演练结果，修订和完善应急预案

附录六：保险服务

消防设施：在托管服务期间内，由于保险责任范围内的自然灾害（例如台风、暴雨等）或意外事故（火灾、爆炸、盗窃等）、设计、制造或安装错误、铸造和原材料缺陷；工人、技术人员操作错误、缺乏经验、技术不善、疏忽、过失、恶意等行为导致的损坏；离心力引起的断裂；超负荷、超电压、碰线、电弧、漏电、短路、大气放电、感应电及其他电气原因等引起被保险的消防设备发生损坏负责赔偿，按实际损失进行赔付，被保险的消防设备范围详见消防设施设备清单，包括但不限于消防主机、室外消火栓、消防水箱等。

托管消防设施设备清单在托管服务开始前确认。在托管服务期间内，若托管消防设施设备清单内的设施设备需要更换或维修，采购人承担更换或维修费用中的 500 元或更换维修费用的 5%，二者取高者为准，其余部分由乙方承担。

如因以下原因产生的全部费用由采购人承担：（1）被偷盗的低于 500 元价值的消防设备补充；（2）灭火药剂填充（灭火器 MF5 除外）；（3）消防水带破损更换；（4）消防水系统管网维修；（5）防排烟管道维修；（6）消防系统相关的隐蔽工程损坏；（7）消防设施设备电池更换。

其他需自行承担费用的		
类型	规定	名称

气体灭火	按照《气体安全技术监察规定》：五年必须检测重装；因其他原因导致钢瓶变形更换；报废期更换；非维护人员导致误操作；	托管期内按照检测周期产生的检测费用
各类消防设施	装修、改建	托管期内由于装修、改建产生的设施（包括安装）费用
消火栓水带	《消防水带》GB6246-2011	托管期内由于报废周期原因的产生费用
消火栓水带	使用后的消火栓水带应报废	托管期内由于使用而报废原因的产生费用
火灾自动报警设备	《火灾探测报警产品的维修保养与报废》 GB29837-2013:6.1.1\6.1.2	托管期内达到报废期的费用或继续使用产生的检测费用、损坏的设备更换费用
气溶胶灭火系统	按照现场安装产品有效期	由于产品达到有效期原因导致设备更换
其他	按照现场安装产品有效期	由于产品达到有效期原因导致设备更换

火灾损失保障：在托管服务期间内，消防安全托管服务区域内发生保险责任范围内的火灾事故（不包括采购人的故意纵火行为），造成直接财产损失（不包括含特殊价值的首饰、古玩、字画等珍贵财物；便携式通讯装置、货币、证券、磁卡等卡类；文件、账册等数据资料等无法鉴定价值的财产等）或人身伤亡的赔偿。（赔偿限额为：累计损失赔偿限额【1500】万元，其中单次事故赔偿限额【500】万元，人身伤亡限额人民币 30 万元/人次。免赔额为：财产损失每次事故绝对免赔 1000 元或损失金额的 10%，以高者为准；医疗费用每次事故医疗费用绝对免赔 500 元。

托管服务期间，业主单位接入的物联网设备及相关配件和接入前设备损坏修复、更换等由业主单位自行负责。包括必要的设备安装，如：远程监测主机由乙方人免费提供使用，其他设备如水压、液位和用电监测设备等的接入由业主单位自行负责。

常用配件清单参考价如下：

序号	品名	单位	品牌	单价	备注
—	火灾自动报警系统				
1	烟感	只	海湾 JTY-GD-G3T	50	

2	温感	只	海湾 JTW-ZCD-G3N	50	
3	手报	只	海湾 GST9122B	50	
4	消报	只	海湾 GST9123B	50	
5	火灾显示器	只	海湾 GST-ZF-101Z	250	
	火灾显示器	只	海湾 GST-ZF-500Z	410	
	火灾显示器	只	海湾 ZF-101	530	
6	模块	只	海湾 GST-LD-8301A	50	
		只	海湾 GST-LD-8300B	50	
		只	海湾 GST-LD-8305	50	
7	声光报警器	只	海湾 HX-240B	75	
8	可燃气体探测器	只	海湾 GST001M	98	天然气/不防爆
	可燃气体探测器	只	海湾 GST001M	108	煤气/不防爆
二	消防水系统				
1	Y型过滤器 Φ100	只	上海杭冠/福建邦消	300	
2	明杆闸阀 Φ100	只	上海杭冠/福建邦消	450	
3	止回阀 Φ150	只	上海杭冠/福建邦消	700	
4	止回阀 Φ100	只	上海杭冠/福建邦消	400	
5	泄压阀 Φ100	只	上海杭冠/福建邦消	550	
6	泄压阀 Φ80	只	上海杭冠/福建邦消	480	
7	信号蝶阀 Φ150	只	福建闽宏/福建邦消	315	
8	信号蝶阀 Φ100	只	福建闽宏/福建邦消	235	
9	水流指示	只	福建闽宏/福建邦消	95	
10	压力表	只	杭州富阳 Y-100	35	
11	压力开关	只	ZSJY1.6BP	85	
12	电接点压力表	只	杭州富阳 YXC-100	120	
13	警铃	只	桂安 DC24V-6	27	
14	延迟器	只	正泰 24CM	30	
15	铜球阀 Φ15	只	彬桐	25	
16	铜球阀 Φ25	只	彬桐	45	
17	喷淋头 68℃	只	水力/玉捷	12	
18	1.6米消防箱	只	浙安	370	
19	水带	卷	江山龙霸 10-65-25	165	
20	枪头	只	江升 2.5寸	35	
21	灭火器 4KG	瓶	浙安	80	

22	1.6米消火栓门	扇	浙安	168	
23	卷盘枪头	个	浙安	25	
三	防排烟系统				
1	机械排烟阀钢丝绳	根	10米	38	
四	消防应急广播系统				
1	消防应急广播主机	台	海湾 GST-GBFB-200	1700	
2	消防喇叭	只	HY6251	30	
3	广播话筒	只	海湾	120	
五	防火门及防火卷帘门系统				
1	木质防火门	平米	万博	380	
2	红外对射	个	海湾	480	
3	防火卷帘控制箱	只	FJK-SD-APD001	450	
4	电池组	组	美华 MH1213	124	
5	闭门器	套	首力 25-65kg	100	
6	顺位器	套	首力 不锈钢	30	
六	消防电话系统				
1	电话分机	只	海湾 GST-TS-100A	85	含圆头连接线
2	电话插孔	只	海湾 TS-LD8312	40	
七	气体灭火系统				
1	放气勿入灯	只	海湾 GST-LD-8317	175	
八	应急疏散系统				
1	疏散指示灯	只	台谊 ty-blzd-11row	110	
2	应急灯	只	盛世名门	35	
3	疏散指示灯	只	盛世名门嵌入式	39	
4	疏散指示灯	只	盛世名门明装	27	
5	应急电源	只	东君 DJ-04C	62	

四、服务软件平台功能

1. 单位自身管理 Web 系统

(一) 首页

首页展示单位整体的消防安全运行情况，包括火警、电气火灾预警、消防设施故障以及监测设备异常等实时监测信息，并以图形化方式显示用户信息传输装

置（或物联网网关）和消控主机的连接情况，同时展示近7天单位的隐患趋势及接入企业巡查任务的执行情况。

（二）运行监测

监测报表通过列表形式显示接入的监测设备的详细信息。包括火灾自动报警系统、用户信息传输装置、独立式电气火灾监测、消防供水监测系统、独立式监测设备、电气火灾监测系统等。可按消防设施类型及设备运行状态进行查询。

（三）巡查计划

系统可根据不同单位的消控室情况及班次情况自动生成消控室巡查计划。当用户值班班次发生变化时，支持用户自定义更改，同时推送到消防管家APP端。

系统支持社会单位用户根据消防相关法律法规的要求，便捷智能制定单位防火巡查和防火检查计划。

（四）安全监管

安全监管可实时跟踪单位安全工作人员报警复核、预警解除和巡检巡查等工作的完成情况。可结合巡更点信息、巡查人员位置信息、物联网远程监测反馈信息、上报信息规范度情况对单位消防安全工作执行情况进行分析判断，智能评判单位各项工作执行规范率、完成度。

（五）设备信息

用户可以通过设备信息页面查看本企业录入的所有消防设备设施信息，包括设备编号、设备名称、设备位置（所在楼栋、楼层、部位）、设备规格型号等信息。支持用户按照消防系统、消防设备名称、楼栋、楼层、消防设施名称等进行综合查询。

支持设备的维护提醒和报废提醒，实现预防性视角的设施维护。

（六）维保服务

对企业申请维保任务的服务状态、服务及时性和维保人员服务评价进行追踪，并可线上下载存档生成的维保报告。

2. 单位自身管理APP系统

（一）首页

全方面展示消防安全重点消防安全现状情况，由应用菜单、实时监测和为你推荐几个部分组成，其中应用菜单包括火灾报警、电气预警、消防隐患、应急维

保、消控室值班、巡检巡查和例行维保；实时监测展示单位物联网设备的实时运行状态；为你推荐推送最新行业资讯内容。

（二）实时监测

将单位消防物联网设备采集接入平台，可随时随地查看消防设施的运行情况。点击分项分类，查看该状态下的消防设施，并可查看设施监测详情，其中电气火灾监测系统和消防供水系统还能实时看到监测读数和曲线。此外，详情页底部还可点击查看平面图定位，快速定位设备所在位置；若设备周边有关联视频，还能查看实时视频画面。

（三）火灾报警

当设备发生报警时，系统会自动推送火警通知，并进行语音播报提醒，此时消防安全专员通过火灾报警查看记录，确定发生报警的设备和位置，及时到达现场进行复核。

若确认真警，则向上滑动确认真警弹窗，则该条记录复核结果为真警，同时可联动拨打 119，一键报警。

（四）隐患管理

隐患管理实现对单位物联网监测推送隐患、巡检巡查、复核、人工填报等多种渠道上报的所有隐患信息的统一跟踪管理。针对现场即可处置的隐患，用户可进行整改处置并上传整改完成的情况描述和现场照片。如现场无法解决问题，也支持用户一键预约维保上门服务，包括隐患描述、现场情况、维保服务上门日期时间、联系人及联系电话。

（五）巡检巡查

消防管理人员在 Web 端下发巡查计划后，系统将自动生成每天的巡查任务。巡查人员在 APP 端查看任务并开始执行楼层巡查，系统提供了智能化引导，巡查过程中发现的问题，可以随时记录。任务完成执行后，可在巡检记录查看历次巡查报告。若单位部署了电子标签巡检点，系统可以根据巡查人员触发电子标签情况，自动计算巡查任务的完成度和规范率。

3. 维保管理 Web 系统

（一）首页

全面展示维保单位消防维保服务情况，包括今日应急维保、本月例行维保完

成情况及总体趋势，同时展示近一个月维保公司的工作人员的服务情况。

(二) 维保单位信息

系统支持维保单位基本信息及维保人员信息的管理，为其设置用户角色、用户名、密码、姓名、性别、联系方式等。可添加、激活、禁用、删除用户等。

(三) 人员监控

向维保单位提供基于 GPS 的人员实时定位管理工具，通过登录 APP 的维保人员位置的实时展示即可对维保人员的工作状态进行实时监控。

(四) 项目信息

向维保单位提供业主单位的消防系统实时监测及报警工具，支持基于鸟瞰图及室内平面图的业户单位消防系统及设备设施的定位及状态监控，支持真实火警的 Web 和 APP 的报警提醒功能。

为业主单位分配、更改、查看维保人员，服务关系指定后，维保人员 APP 能够查看被分配的业主单位信息。同时可收到该单位的应急维保订单及例行维保计划。

(五) 维保管理

对维保公司负责的所有业主单位的维保任务的完成情况进行追踪，并可线上下载存档生成的维保报告。

4. 维保管理 APP 系统

(一) 首页

首页直观展示消息提醒、数据区域、进行中区域、本月待处理区域、任务栏。

(二) 应急维保

接收到的业主单位的应急维保任务申请，在待处理列表中展示，当维保人员确认维保内容后，首先确认处理方式，分别为线下沟通和到现场解决。

如已解决，此次维保任务会完成维保人员处理流程，等待业主单位确认。

(三) 例行维保

当管理员制定好例行维保计划下发后，在待处理页面可以查看这条任务。

维保人员开始执行维保任务后，点击列表中的数据进入详情页面，查看维保详情。

(四) “我的”

管理维保人员个人信息，包括姓名、头像、资质等，其中手机号、头像、从业时间、资质、个人技能允许修改。

可查看服务的业主单位的基本信息及设备设施信息，提前了解业主单位消防设备设施情况，以便更专业的进行故障隐患的整改。

提供通讯录，为维保人员提供所属维保单位的内部人员联系方式和所属维保单位负责的所有业主单位相关联系人的联系方式，方便维保人员快速与业主单位联系，在遇到维保困难时快速与其他维保人员联系。

提供告知单功能实现维保合同外的隐患向企业侧告知的功能。

5. 运营中心管理系统

（一）首页

在首页可以直观看到今日火警、当前隐患、设备离在线、消控室值班情况、接入业主单位信息、服务机构信息等，并可以跳转到相应页面。

（二）GIS 地图

实时监测一张图，展示接入单位位置信息，点击业主单位在地图页上的点展示单位详情，单位在地图上的点的颜色体现了单位实时状态，红色、黄色、绿色分别代表着该单位有火警、隐患和正常。右侧弹窗展示实时数据分析信息。

（三）实时监测

实时监测是接入物联网和人工上报的数据，包括火警、电气火灾预警、消防设施故障、监测设备异常、人工上报、监测日志等功能模块。

（四）业务处理

实现对物联网监测数据和人工数据的处置，包括火警处理、火警批量处理、封停设置、消控室查岗等功能模块。

（五）服务监管

服务监管是监测中心对维保公司维保服务过程的监管。监管的维保服务包括应急维保和例行维保，当维保任务有处于待处理且逾期的，则显示相应任务信息，工作人员通过客服中心电话对企业或维保公司相关人员进行电话了解情况和催促，通话录音会被保存并提供查询，录音有三个月时效。当维保服务由待处理变更为处理中，则不再显示维保内容。

（六）数据分析

结合物联网监测设备实时数据、人员上报的数据，从不同维度、以多种方式实现历史数据的统计、分析和展示。



附件二：托管服务月度考核表

项目名称	绍兴市行政中心		
序号	维保考核内容		考核评分
1	消防供配电设施（6分）		
2	火灾自动报警系统（10分）		
3	电气火灾监控系统（6分）		
4	可燃气体探测监控系统（6分）		
5	消防供水设施（10分）		
6	消防栓灭火系统（10分）		
7	自动喷水灭火系统（10分）		
8	气体灭火系统（5分）		
9	防烟、排烟系统（6分）		
10	应急照明、疏散指示标志（5分）		
11	应急广播系统（5分）		
12	消防专用电话（5分）		
13	防火分隔设施（6分）		
14	自动消防炮灭火系统（10分）		
总分		评分标准	95分以上合格
维保单位		维保人员签字	
考核人签字		考核日期	

注：考核不包括灭火器、消防水带等巡查项目和由于业主原因设备暂无进入正常使用状态的设备。