

# 采 购 合 同

项目名称：盐城市第一人民医院建筑消防设施维保及维修项目

项目编号：JSZC-320900-RHHH-G2026-0030

甲 方：盐城市第一人民医院

甲方地址：盐城市人民南路 66 号

乙 方：盐城市友新建设工程有限公司

乙方地址：盐城市市区范公中路 99 号金座广场 10 幢 2-702 室

签订日期：2026 年 6 月 18 日



甲方：盐城市第一人民医院

乙方：盐城市友新建设工程有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和《江苏省消防条例》等规定，明确双方的权利和义务，结合具体情况，经协商达成如下协议，特订立本合同，以便共同遵守。

一、项目名称：盐城市第一人民医院建筑消防设施维保及维修项目

二、服务地点：盐城市第一人民医院北区、南区、儿童医院、五官科医院、紫薇门诊等全部直属院区

1. 甲方代表联系人：徐洪涛（电话：15950200100）

2. 乙方项目负责人：张陈生（电话：18851481910）

三、服务范围：盐城市第一人民医院建筑消防设施维保及维修，具体详见招标文件采购需求。

四、服务期限：

服务期两年。开始日期自2026年6月18日起至2028年6月17日止。

**质量保修期 2 年。**

五、甲方的权利、义务：

1. 有权核查乙方现场维修保养人员执业资格证书。
2. 按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。
3. 要求乙方对甲方指定人员（至少 2 人）进行专业培训与技术指导，并保证甲方指定人员熟练掌握相关专业技术。发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。
4. 根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用。
5. 甲方与乙方建立每个月一次的消防维保维修会商制度，听取乙方维保维修方面的建议和意见，甲方对当月乙方维保维修方面做得好的给予表扬；对存在的不足之处给予诫勉谈话、警告，直至解除合同。

六、乙方的权利、义务：

1. 具备消防设施维护维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维护维修保养质量负责。
2. 根据盐城市第一人民医院的消防维护维修保养的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，每天至少委派 2 名执业人员分各院区负责实施。执业人员

维修保养时应认真如实填写维修保养记录。

3. 按照最新的消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同范围内的建筑消防开展检查、维修、保养、测试等技术服务活动。

4. 乙方应确保对消防设施每周全院区至少巡查一次，每半年进行一次全面检查测试，并在每年七月十日、十二月十日前向甲方提交上、下半年检测报告。

5. 在巡查、检测过程中，发现建筑消防设施存在问题、故障或接甲方通知要求维修的，能当场修复的应当立即修复，在两小时内解决；没有条件立即修复的，乙方应组织工程师到场协商并在 24 小时内组织维修，尽快排除故障。

6. 对故障零部件提供临时备件，保障能够应对紧急状态；对故障零部件确需要更换的，应向甲方提出建议，经甲方书面确认后方可更换部件，出示更换报废证明。

7. 乙方进场后，需对甲方指定人员（至少 2 人）进行专业技术指导培训，并保证甲方指定人员熟练掌握相关专业技术。

8. 乙方进场后，需在 15 日内对整个项目的消防设施进行全面检查，并出具检查报告，以便甲方在消防维保期内安排施工单位及时整改。

9. 乙方承诺无条件接受并严格执行甲方制定一系列具体的服务标准及考核细则。

10. 乙方对甲方指定人员培训指导后掌握建筑消防设施的使用、操作规程。

#### 七、服务费用：

1. 合同价为人民币大写壹佰壹拾柒万元整（小写：¥1170000.00 元）。

2. 其中维保费合同金额为¥1010000.00 元，维保费用采用“固定总价”方式。维保费用包含完成盐城市第一人民医院建筑消防设施维护保养所涉及的全部费用及利润和税金等，除日常设备维护保养内容外，乙方还需承担部分常见小额易损件消防设施故障损害的人工费、材料费、机械机具使用费、措施项目费、拆除费、安装费、规费、税金等一切费用。此类维修费用甲方不再额外支付。

3. 维修费合同金额为¥160000.00 元。维修费用主要包括常见小额易损件维修内容清单列明项目的以外部分。采用费率法结算。即包含与本合同有关的全部费用，包括人工费、材料费、机械机具使用费、拆除费、安装费、规费、税金等一切费用。维修费结算价=按现行江苏省安装计价预算\*中标折扣率。按实结算（80 万元\*中标折扣率%，中标折扣率=中标价/80 万元\*100%=20%），且结算总额不超过维修费中标价。

#### 八、付款方式：

1. 消防维保服务费支付：

1.1 本项目预付款支付时间：合同签订后，甲方收到预付款发票后 10 个工作日内；

预付款支付比例：预付款为合同价的 30%；

1.2 甲方对乙方的维保服务进行按月考核，经考核合格后，按月支付，甲方收到发票后 10 个工作日内，支付至维保合同价款的 1/24（如有考核扣款的，按考核结果结算）。

2. 维修费用支付：每半年结算一次，维修工程须经甲方验收合格，甲方收到发票后 10 个工作日内，付至已完合格工程价款审定结算价 97%；余 3%在验收合格两年后无质量问题付清。

#### 九、履约保证金

1. 乙方交纳人民币 117000.00 元(合同价的 10%)作为本合同的履约保证金。

2. 乙方应当以支票、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履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

3. 如乙方为第三方信用服务机构依据标准规范评定为 AA 级及以上的政府采购供应商（需在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实），降低履约保证金缴纳比例为 5%。

4. 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

4.1 履约保证金的退还：

4.1.1 方式：无息退还至乙方缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

4.1.2 时间：合同履行期满并经甲方验收合格后 30 日内。

4.1.3 条件：按合同要求全部履约完成并经甲方验收合格。

4.1.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，乙方出现下列情形之一的，其履约保证金，甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向就甲方提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

(2) 乙方不履行与采购人订立的合同的；

(3) 乙方所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

(4) 乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

(5) 乙方将合同内容转包、违法分包的；

(6) 乙方故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

4.1.5 逾期退还的违约责任：甲方逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

5. 如果乙方未能按合同、招标文件履约的，合同中止，履约保证金不予退还，且不予支付服务期间的费用。甲方有权终止合同的履行，乙方应承担相应的完全责任，包括赔偿因此而给本单位及第三人带来的相应损失。

#### 十、违约责任

1. 甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方修复，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

2. 甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

3. 乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

4. 乙方在维保、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维保合同并追究其相关责任。

十、解决合同纠纷的方式：本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决。协商不成时，向项目所在地人民法院起诉解决。

#### 十一、其他条款：

1. 合同履行过程中，任何状况下的安全责任，非甲方原因发生的一切问题和责任与甲方无关，相关的一切费用或民事、刑事责任均由乙方自行承担。

2. 在甲方支付合同款项前 7 日内，乙方应按各期付款金额向甲方开具符合国家法律法规和标准的增值税专用发票，乙方开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确，不开具有效发票的，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方开具合格票据之日且甲方不承担任何违约责任。

3. 合同期内，任何一方提出提前终止合同，必须提前三个月书面通知对方。

4. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

5. 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

6. 本合同一式 6 份，甲方执 4 份、乙方执 2 份，具有同等的法律效力。

附件：《盐城市第一人民医院建筑设施消防维保及维修合同考核细则》

(以下无正文)

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字或盖章）：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字或盖章）：



日期：2026年6月18日

附件：

## 盐城市第一人民医院建筑设施消防维保及维修合同考核细则

### 一、考核总则

1. 考核主体：甲方；考核对象：乙方；考核周期：月度考核（每月5日前完成上月服务考核）；
2. 考核满分100分，80分及以上为合格，考核结果作为当月维保费用支付的重要依据；
3. 考核依据：乙方维保记录、故障处理台账、甲方现场检查记录、维保报告，所有扣分项均需有书面记录佐证；
4. 考核方式：采用扣分类评分，无基础分抵扣，按实际问题扣减对应维度分值，扣完该项目分值即止，不跨项目扣分。

### 二、具体考核指标及扣分标准（总分100分）

考核项目	分值	核心考核内容	具体扣分标准（量化、易操作）
基础维保工作	20分	1. 按规范完成周/月/季维保，记录完整（含检查项、结果、双方签字）；2. 每月5日前提交完整维保报告；3. 200元以下易损件库存充足，无缺货影响故障处理	1. 维保频次缺失1次扣5分，记录缺项/无签字1处扣2分；2. 未按时提交维保报告扣3分，报告内容敷衍/缺核心项扣2-5分；3. 易损件缺货1类扣2分，因缺货导致故障无法及时处理扣5分/次
故障处理效率	30分	1. 按合同约定时限响应、修复各类故障；2. 无扯皮、推诿行为，故障处理全流程闭环（有报修、处理、验收完整记录）	1. 响应超时1次扣3分，修复超时1次扣5分；2. 紧急故障未立即到场扣10分/次，应急处理超时扣8分/次；3. 出现扯皮、推诿行为扣10分/次，情节严重（导致故障扩大）此项记0分
维保/维修质量	25分	1. 维保/维修后设施经甲方一次验收合格；2. 同一位置/设备30天内无重复故障；3. 免费更换易损件、维修材料符合合同及国家消防标准	1. 验收不合格需返工扣5分/次，同一故障30天内重复出现扣6分/次；2. 配件/材料质量不达标（无3C/非国标）扣8分/次；3. 因操作不当导致设施二次损坏扣10分/次，造成损失的另行追责
责任落实与沟	15分	1. 维保中发现付费维	1. 隐瞒/漏报需付费维修问题扣5

通		修问题，第一时间书面报备甲方，无隐瞒、漏报；2. 配合甲方现场检查、月度考核及第三方争议判定；3. 及时反馈故障处理进度，24小时内回复甲方咨询	分/次；2. 不配合检查/考核/第三方判定扣4分/次；3. 未及时反馈进度/回复咨询扣2分/次
人员与现场管理	10分	1. 维保/维修人员全部持证上岗，无随意更换人员情况；2. 遵守甲方现场管理规定，作业无安全事故、违规操作	1. 人员无证上岗1人扣3分，随意更换人员未提前告知扣2分/次；2. 出现现场安全事故/违规操作，此项直接记0分，造成损失的另行追责

### 三、考核结果应用

1. 考核得分 $\geq 90$ 分：全额支付当月维保费用；
2.  $80 \leq$ 考核得分 $< 90$ 分：按实际得分/100的比例支付当月维保费用；
3. 考核得分 $< 80$ 分：① 按实际得分/100比例支付费用；② 扣除当月维保费用的10%作为整改保证金；③ 中标单位需在3日内提交书面整改方案，7日内完成整改，甲方复核合格后无息返还保证金，整改不合格的保证金不予返还，且甲方有权要求更换服务团队；
4. 连续3个月考核不合格：甲方有权单方面解除合同，中标单位需向甲方支付合同总金额20%的违约金，并赔偿甲方因此造成的全部经济损失。

### 四、考核复核

中标单位对考核结果有异议的，可在考核结果告知后3日内以书面形式向甲方提出复核申请，需附相关佐证材料；甲方在5日内完成复核并出具书面复核结果，复核结果为最终结果。

