

内蒙古师范大学 2026 年消防控制室值班 及消防维保服务项目委托合同

张强印



委托人（甲方）：内蒙古师范大学

承包人（乙方）：内蒙古利和技术有限公司



合同编号：NMGZCS-G-F-260131

内蒙古师范大学 2026 年消防控制室值班 及消防维保服务项目委托合同

委托人（甲方）：内蒙古师范大学

承包人（乙方）：内蒙古利和技术服务有限公司

根据《中华人民共和国消防法》《内蒙古自治区消防条例》《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）等法律法规、技术标准的规定和《建筑消防设施检测技术规范》（GA503—2004）等相关规定，经双方协商确定，就内蒙古师范大学两校区（含足球学院）4 个消防控制室值班服务和 48 栋楼宇消防设施维护保养、消防设施检测工作相关事宜，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 项目内容

1.项目名称：两校区（含足球学院）消防控制室值班服务及楼宇消防维保服务采购项目

2.项目编号：NMGZCS-G-F-260131

3.采购计划编号：内政采计划[2026]06723

4.项目地点：内蒙古师范大学赛罕校区、盛乐校区（含足球学院）

5.服务范围：两校区（含足球学院）4 个消防控制室值班服务和 48 栋楼宇消防设施维护保养、消防设施检测工作。

第二条 服务期限

1. 本合同服务期限自 2026 年 6 月 1 日起至 2027 年 6 月 1 日零点止，共计 12 个月。

2. 合同期满前 30 日，甲乙双方可根据合同履行情况协商续签下一年度消防控制室值班服务和消防设施维护保养、检测工作事宜，续签时间为一年。

3. 合同期内，甲方有权单方提前终止合同（具体详见第十二条）；乙方不得单方提前终止合同，否则承担合同总额 30% 违约金并赔偿全部损失。



第三条 消防控制室服务标准及工作内容

（一）消防控制室值班服务标准要求

1. 严格执行 24 小时双人持证在岗值班制度，无空岗、脱岗、睡岗、替岗现象，做到全年无间断值守；

2. 所有值班人员必须持有中级或中级以上消防设施操作员职业资格证书，证书真实有效、人证合一，持证上岗率 100%，严禁无证人员顶岗值班；

3. 值班人员需严格遵守甲方校园管理规定、消防安全管理制度，着装规范、文明值守，服从甲方考核、监督、管理。

（二）工作内容

1. 设备实时监控。24 小时全程监控消防报警主机、联动控制器、应急广播、消防专用电话、特种设备（电梯）报警电话、燃气报警装置等设备运行状态，实时监测火警信号、故障信号、监管信号，及时甄别信号类型并记录在案；

2. 信号处置工作。准确区分真实火警、误报、设备故障，规范做好信号接收、核实、登记、反馈、复位工作；对故障信号及时记录，对出现的火情、火险及电梯人员被困求救、燃气报警等情况及时上报甲方并配合做好相应处置工作；

3. 台账记录管理。规范填写《消防控制室值班记录表》《消防控制室交接班记录表》《特种设备（电梯）应急联络主机来电记录本》等，做到字迹清晰、数据真实、记录完整，每日归档、每月汇总，建立完整电子及纸质台账；

4. 设备日常巡检。每日对消防控制室设备、线路、电源、应急器材进行自查，排查设备异常、线路老化、设备停机等隐患，形成每日巡查报告。每日将消防控制室接报警信息及相应处置情况进行汇总，报送保卫处消防科负责人；

5. 应急处置工作。接到真实火警信号后，严格按照校园消防应急预案流程处置，第一时间上报甲方，启动联动设备、配合人员疏散、初期火情处置，配合消防救援机构开展现场救援及调查取证；

6. 协同配合工作。全程配合甲方开展日常消防安全检查、专项督查、年度消防检测、设备联动、消防维保作业，配合甲方开展消防演练、安全教育、迎检备考等工作，并提供完整值守资料；

7. 定期工作报告。每月 5 日前向甲方提交上月《消防控制室值守工作总结报告》，包含设备运行情况、故障处置记录、隐患排查情况、工作存在问题及整改建议等内容。

第四条 消防维保服务标准及工作内容

（一）消防维保周期

1. 每日需进行消控室值守+主机巡检+故障/火警处置；
2. 每月需按计划进行消防全系统功能抽查+清洁紧固+压力/水位校核；
3. 每季度需按计划进行消防系统联动测试+备用电源切换+防排烟/防火门联动；
4. 每半年需按计划进行消防管网压力测试+阀门保养+应急照明全检；
5. 每年需按计划对 48 栋楼宇及 4 个消防控制室设备设施进行联动全试验，提交年度维保总结，组织开展全系统深度检测并出具有效检测报告。

强张
印强



（二）对两校区（含足球学院）48 栋楼宇开展消防系统维保和全覆盖检测。具体包括：

1. 人员要求。本项目须配备驻场消防设施维保检测技术人员 6 名，其中 2 名持有一级注册消防工程师证书或消防相关专业中级工程师（职称）证书；4 名持有中级消防设施操作员（职业方向：消防设施检测维修保养）或建（构）筑物消防员中级（三级/四级）证书。

2. 消防设备设施维保范围（包括但不限于以下消防系统）。

（1）火灾自动报警系统（主要包括：火灾自动报警系统、感烟探测器、感温探测器、可燃气体报警器手动报警按

钮、声光、红外感烟、电气火灾自动报警器系统主机及其报警感应器、可燃气体自动报警器系统主机、控制模块等）维护保养；

（2）消防给水系统（主要包括：室内消火栓、室外消火栓、消防水泵接合器、消防水泵、稳压系统、管道阀门、管网、消火栓泵控制柜等）维护保养；

（3）防排烟系统（主要包括：各类防排烟防火阀、防排烟风机、电控箱、控制模块、送风管道、排烟管道等）维护保养；

（4）气体灭火系统（主要包括：七氟丙烷气体灭火系统、气体灭火系统控制柜、手动启动开关、报警灯具、放气勿入灯、模块等）维护保养；

（5）防火分隔设施（主要包括：防火卷帘、活动（固定）式挡烟垂壁、电动排烟窗、卷帘门控制箱及电源等）维护保养；

（6）自动喷水灭火系统（主要包括：喷淋泵、喷淋泵控制柜、水泵接合器、湿式报警阀组、水流指示器、压力开关、水力警铃、蝶阀、管网等）维护保养；

（7）应急广播系统（主要包括：扬声器、话筒、消防电话等）维护保养；

（8）闭门器系统（主要包括：顺位器、闭门器、释放器、闭门器主机、线路等）维护保养；

（9）固定消防炮灭火系统（自动跟踪定位射流灭火系

统）（主要包括：消防水炮、自动跟踪定位射流水炮、水炮监控器、水炮控制器、管网等）维护保养；

（10）消防应急照明和疏散指示系统（主要包括：应急照明集中控制柜、疏散指示控制柜、应急灯、疏散指示灯、线路、控制模块等）维护保养；

（11）消防设备设施保温、防腐、油漆的维护保养；

（12）消防供配电设施（含最末端配电柜、线路等）维护保养；

（13）消防联动控制系统维护保养；

（14）消防电梯维护保养；

（15）消防应急广播系统维护保养；

（16）灭火器系统维护保养；

（17）湿式报警阀组维护保养；

（18）光束感烟系统维护保养；

（19）雨淋系统维护保养；

（20）水幕系统维护保养；

（21）预作用报警阀组维护保养；

（22）高位水箱、消防泵房、消防水池维护保养；

（23）智慧消防监控平台维护保养；

（24）招标文件中规定的其他消防系统维修保养工作。

（三）工作内容

1. 对两校区（含足球学院）48栋楼宇消防设施进行维护保养，提供全天候（7×24小时）的维保服务。对存在安全



张强印

故障或隐患的消防设备设施及时开展维修，保证消防系统有效运行；

2.按照消防管理相关规定要求，编制工作方案及工作计划，对各楼宇消防设施设备的性能及运行状况开展全面检测，核查各楼宇消防设备设施安全运行情况，检查相关消防设施、消防器材的安装配置是否符合相应规范要求；

3.检测工作完成后，对消防检测中发现的不符合项，结合国家相关消防技术标准、规范以及项目设计文件，系统剖析问题成因与潜在安全隐患，编制具有针对性和可操作性的整改方案；

4.配合甲方做好安全教育、应急疏散演练的方案制定、器材配备、组织实施等工作。

第五条 甲方权利与义务

1.甲方有权对乙方消防控制室值班人员、维保人员在岗情况、服务质量、台账资料、应急处置流程进行日常监督，每月对消防控制室值班人员和维保人员工作情况进行考核，考核结果向乙方通报，且依据考核结果向乙方支付相关服务费用。对违规操作、脱岗失职、服务不达标情况有权要求乙方限期整改，若无法按时完成整改将进行追责扣款（具体处罚标准见《内蒙古师范大学消防控制室值班服务考核评分标准》《内蒙古师范大学消防维保服务考核评分标准》）；

2.甲方为乙方提供检测维修场地、正常水电供应、办公基础条件，提供学校消防安全管理制度、应急预案、设备操

作规程和有关消防系统的竣工图、设备逻辑关系表、端子图等设备详细资料以及消防控制设备的操作说明书等乙方需要的相关资料；

4. 甲方负责学校整体消防安全统筹管理，及时对接乙方反馈学校消防设施改造、维保、检测等工作安排，协调校内相关部门配合乙方开展工作；

5. 甲方必须按本合同约定按时支付乙方的维保款，不得以任何理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项现象，除按《经济合同法》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期，在此期间，因消防设施维保不到位而产生的一切安全事故，乙方不承担任何责任。

6. 甲方有权要求乙方更换不合格、不称职、违反学校管理制度的值班人员，乙方须在3个工作日内完成人员更换，逾期无法更换的，甲方将按照《内蒙古师范大学消防维保服务考核评分标准》和《内蒙古师范大学消防控制室值班服务考核评分标准》相关规定予以处罚；

8. 合同期内，如因甲方原因需对消防设备设施进行整改、增减或移位时，乙方需按要求对设备或部件进行更换、安装、调试并保证设备设施设施正常运行。

第六条 乙方权利与义务

1. 维保期满，乙方必须确保甲方消防设施设备完好有效，完好率100%，无故障并通过检测；

2. 乙方为甲方派驻的消防控制室值班人员总计不少于24名，驻场消防维保服务人员总计不少于6名，上述工作人

员年龄需在 24-50 岁之间，政审合格，无犯罪记录。项目负责人、消防控制室值班人员和维保人员必须持有招标文件所规定的职业资格证书。乙方派驻的工作人员必须严格遵守甲方规章制度，保证消防控制室值班人员和驻场维保人员 24 小时在岗在位，服从甲方管理人员的工作安排开展工作。出现警情或消防设备设施故障时，应第一时间启动应急处置预案进行处置，并告知甲方相关负责人。若未遵守操作规范，出现违规操作导致设备损坏、系统瘫痪、消防隐患等情况，或乙方人员操作失误、脱岗失职、台账缺失导致消防检查不合格、行政处罚、安全事故的，由乙方承担全部责任。因乙方原因导致甲方被消防处罚、被第三方索赔、发生火灾事故，乙方须全额赔偿甲方全部损失（罚款、赔偿金、律师费、诉讼费、停产损失、声誉损失），并承担惩罚性违约金。

3. 乙方全权负责派驻人员的招聘、培训、管理、薪酬发放、社保及意外伤害保险缴纳等事宜，承担劳动用工全部法律责任。乙方工作人员因操作不当或违规操作，造成人身伤害事故，由乙方和当事人承担相应责任，与甲方无劳动关系；

4. 乙方自备日常维修车辆 1 辆及消防车 1 辆，车辆需状况良好并有相应合法执照。工作期间所产生的维修费、燃油费、电费等均由乙方承担；

5. 乙方需按照招标文件要求配备齐全专业维修工具和备件，确保维修维护及时高效；

6.消防设施发生破损、故障后，乙方需在2小时内出具整改方案，并以书面形式报至保卫处消防科。楼宇内消防设备设施维修时间一般不得超过24小时，消防管网维修时间一般不得超过24小时，特殊情况经甲方同意后可适当延长维修时长；

7.乙方每季度需完成对合同规定楼宇25%消防设施设备的检测、保养，全年需完成对合同规定楼宇100%消防设施设备的检测、保养，并向甲方提供月度、季度、年度维护保养记录及检测报告；

8.合同期内，乙方需按照合同要求对甲方消防设施进行维护保养。如因乙方拖延维修、瞒报消防设施隐患造成重大火灾事故或严重后果的，所有损失和后果均由乙方承担，甲方有权单方面解除合同并追究赔偿；

9.乙方需按照甲方制定的演练、培训计划，组织专业人员对甲方师生员工开展消防知识、技能培训、应急疏散演练。为方便演练开展，乙方需提供烟雾弹、汽油、灭火器等演练物资，每场次使用烟雾弹不少于2个（与备用件一起到位）。在特殊敏感时间节点，按照甲方要求，乙方需另行配备相应消防安保力量到校执勤；

10.乙方应对甲方进行定期回访，认真听取甲方对消防控制室值班服务和消防维保服务工作的意见并采取措施进行整改。对甲方要求调换的服务人员应及时查明情况，尽快安排替换人员，不得出现缺岗、漏岗现象；

11. 建筑物进行改建或重新装修时，导致感烟探测器等消防设施拆卸、改变位置（如：铺设管线），或需要增加消防设施时，乙方应协助甲方制定消防设施整改方案，并在完工后对所属区域消防设施的运行状态进行检查测试，确保消防设备设施完好可用；

12. 消防设施在出现故障或存在不正常现象时，乙方应第一时间进行维修更换，确保消防系统恢复正常状态，并向甲方提供相关调查分析报告（纸质文书加盖公司公章）。维修期间确需暂时停用消防系统的，必须报经甲方消防安全责任人批准。故障排除后要进行相应功能试验并报经甲方消防安全管理人检查确认。在消防维护服务中，乙方不得改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，确需改动应通知甲方，经甲方同意后方可改动，同时向甲方提供更换后的技术资料；

13. 乙方接到甲方关于消防设施维修通知后，1 小时内出具整改方案，并以书面形式报保卫处消防科，立即组织人员进行检修直至消防设施能够正常运转，维修完成后如实填写维修（报告）清单，经甲乙双方签字后生效，分别由甲乙双方存档备查。因乙方未在规定时间内及时维修，甲方有权找其他人员进行维修，维修期间产生的所有费用（材料费、人工费、机械使用费、税金、管理费、易损件购买费、更换费、路面修复等）由乙方承担或在服务费中扣除；

14. 乙方负责维保范围内所有消防设备设施标识、标牌、设备铭牌的维护、补加等工作；

15. 乙方在消防日常维护检修工作中，应服从甲方的调度和指挥，确保甲方设备在使用期内始终处于正常运行状态，并根据设备的运行、检修情况，提出设备的技术更新和改造建议并制订技术和改造方案，经甲方确认同意后实施。因乙方拖延维修、瞒报消防设施隐患、漏检、维护保养不到位、造成消防设施未能及时、有效动作，造成火灾或事故，造成甲方人员与财产损失的应由乙方承担相应法律责任。因乙方原因致使甲方消防设施不能正常运转导致相应消防行政处罚，乙方承担相应法律责任并承担处罚。乙方不能有效的按照合同要求对甲方消防设施进行维护保养的，甲方累计 3 次下发整改通知书催促整改而未整改的，甲方有权终止或解除服务合同且不支付维保费用，并要求乙方支付合同总金额 20% 的违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步追偿。

16. 乙方认真填写检修台账（检修台账由甲方提供），在检修后按甲方要求负责检修报告和各类记录表单的填写。资料整理要做到工作不漏项，技术数据准确无误，字迹清楚、工整，填写规范。及时向甲方反映设备检修情况，并向甲方提出相关合理化建议；

17. 乙方有义务按照甲方要求对新建楼宇进行检测，提出甲方新建楼宇消防设施意见书；

18. 合同到期前 15 天内，乙方应对所有维护系统、设备进行全面测试，并出具合格的消防设施检测维保报告交付甲

方确认；

19. 乙方需按照招标文件要求，对单价 800 元以下（含 800 元）的配件、易耗品等进行免费更换。超出单价 800 元的配件需书面告知甲方，并由甲方协调相关部门进行采购，乙方负责更换或维修；

20. 乙方须严格遵守甲方保密规定，妥善保管校园消防图纸、设备资料、监控数据、安全台账等涉密资料，严禁外泄、外传，合同终止后全部资料无条件移交甲方；

张强印

21. 乙方需配合甲方完成上级临时安排的与消防安全相关的其他工作，凡工作范围、内容不清楚或有异议之处，以甲方解释为准。

第七条 服务费用及支付方式

1. 合同总价款：人民币 1300000.00 元（大写：壹佰叁拾万元整），具体包含消防控制室值班人员和驻场维保人员工资、福利、社保、培训费、台账耗材、税费等及所有消防设备设施维修维护所产生的材料费、人工费、机械使用费、税金费、管理费及易损件购买、更换等费用，甲方无需额外支付其他费用。

2. 计费方式：按季度结算，每季度服务费为人民币 325000 元（大写：叁拾贰万伍仟元整）。每季度完成任务并经甲方验收合格后支付该季度服务费，最后一季度服务费，在乙方完成该季度全部服务工作并经甲方考核合格，且按甲方要求提供完整的工作档案、设备状态报告等全部交接

资料后，甲方予以支付。合同期满，无论甲方是否确定新的维保单位，乙方均有义务在甲方要求下，为后续的消防服务承接方提供必要的资料交接和技术支持，否则将视为乙方违约，乙方按照合同约定承担合同总金额20%的违约责任。

3. 支付方式：

(1) 乙方每季度服务期满、经甲方考核合格后，向甲方提供合法有效增值税发票及完整月度值守台账、考核报表

(2) 甲方审核无误后，于5个工作日内通过对公账户向乙方支付对应服务费用。

4. 考核扣款：甲方建立月度考核机制，出现脱岗、记录不全、违规操作、整改逾期等问题，按甲方制定的《内蒙古师范大学消防维保服务考核评分标准》和《内蒙古师范大学消防控制室值班服务考核评分标准》进行扣款，考核不合格可暂缓付款，直至整改达标。未完成整改要求的甲方有权暂缓结算该季度的服务费，待完成整改并验收合格后予以支付。

第八条 人员管理与更换

1. 乙方需派驻固定值班人员30名（4个消防控制室24名值班人员，6名驻场维保人员），全部持证上岗，人员名单、资质证书复印件存档于甲方备案；

2. 乙方如需调整、更换值班人员，须提前5个工作日书面告知甲方，经甲方审核同意后方可更换，更换后及时更新备案资料，确保值守工作无缝衔接；

3. 严禁乙方临时无证人员顶岗、跨岗代班，一经发现，

甲方有权单次扣除当月服务费 5%-10%，情节严重的甲方有权单方解除合同。

第九条 管理考核。根据合同和服务要求，甲方将按照《内蒙古师范大学消防维保服务考核评分标准》和《内蒙古师范大学消防控制室值班服务考核评分标准》，对乙方单位工作实施考核管理，并按工作计划、工作质量按月度进行考核。

强张
印强

1. 考核标准：

- (1) 合同规定内的消防设施设备完好率 100%;
- (2) 维修及时率 100%;
- (3) 设备计划维保及时率 100%;
- (4) 生产安全责任事故为 0。



2. 评分标准：

为了确保消防控制室值班工作和消防维保、检测工作落到实处，提高服务质量及工作水平，确定如下考核评分标准：

(1) 评分标准设定每月各项考评总分 100 分，按照考核评分标准，甲方根据乙方在消防控制室值班、消防维保等方面的具体表现进行评分，凡考核评分在 90 分（含 90 分）以上为合格，不扣除服务费；考核得分低于 90 分，每一分扣 200 元，连续三个月考核 85 分以下，甲方有权终止或解除与乙方的合同；

(2) 如出现多次重复的扣分点，扣分可以叠加；

(3) 如所扣分数已超过设定分值，得分可为负数。

第十条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同；

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明；

3. 不可抗力事件延续 90 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

强张
印强



第十一条 增补内容（添加条款时填写）

本合同未尽事宜，依照有关法律法规执行，法律法规未做规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十二条 合同的生效与解除

1. 本合同正本壹式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份；

2. 未尽事宜双方协商解决，并以书面形式作为本合同的附件，与本合同具有同等效力；

3. 乙方发生下列任一情形的，甲方有权立即单方解除本合同，无需提前通知，无需支付任何费用，并有权追究乙方全部违约责任、赔偿全部损失：

①值班人员出现无证上岗、人证不符、证件过期；

②维保人员资质不符合约定、长期缺岗、兼职、擅自离

岗；

③瞒报、漏报、拖延整改消防隐患，或维保不到位造成重大安全隐患；

④因乙方原因发生安全事故、火灾、设备瘫痪、被消防部门处罚；

⑤月度考核连续 2 个月低于 85 分；

⑥泄露、复制、留存、外传甲方消防图纸、涉密资料、监控数据、台账信息；

⑦擅自改动消防系统线路、设备、参数，造成系统故障或安全风险。

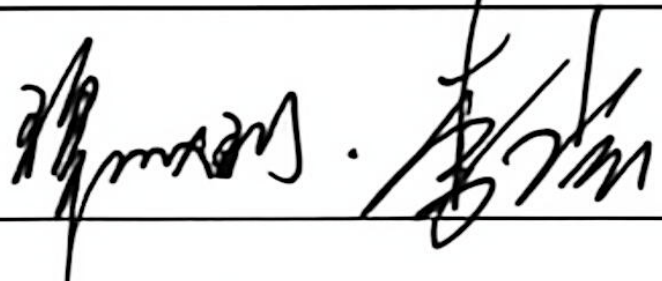
4. 本合同自甲乙双方签字（盖章）后生效，合同到期及合同义务履行完毕自行终止。

第十三条 争议解决

甲乙双方在履行合同过程中发生争执，可以协商解决或向工商部门、消费者协会申请协调解决；或者因本合同订立、履行所发生或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 合同附件

本合同的附件包括：本合同正文、附件、补充协议以及招投标文件、承诺书等，均为合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

甲方（采购人、受采购人委托签订合同的单位 或采购文件约定的合同甲方）		乙方（供应商）	
单位名称（公章或合同章）		单位名称（公章或合同章）	
法定代表人 或其委托代理人（ 签章）	 	法定代表人 或其委托代理人（签 章）	 
		拥有者性别	
住所	呼和浩特市赛罕区昭乌 达路81号	住所	内蒙古自治区呼和浩 特市赛罕区
联系人	白国庆	联系人	乔磊
联系电话	13704786157	联系电话	18247161227
通信地址	呼和浩特市赛罕区昭乌 达路81号	通信地址	内蒙古自治区呼和浩 特市赛罕区水上公园 北街千年龙有限责任 公司商业办公楼3层 南侧
邮政编码	010010	邮政编码	010010
电子邮箱	335935132@qq.com	电子邮箱	1833973524@qq.com
统一社会信用代码	12150000460029402B	统一社会信用代码	91150105MACWBP3U0A
项目负责人 （签章）		开户名称	内蒙古利和技术服务 有限公司
经办人 （签章）		开户银行	内蒙古银行股份有限 公司呼和浩特蓝天支 行
	2020年6月1日	银行账号	861516601421001196
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

中标通知书

项目编号: JMGZCS-G-F-260131



内蒙古神和技术有限公司:

内蒙古五家子2025年5月05日牧业小区(含211等楼)消防控制室值班服务及技安消防值班服务采购项目(项目编号: JMGZCS-G-F-260131) 进行公开招标采购, 现通知贵公司中标, 请按照时限和程序与采购人签订采购合同。

中标合同编号	合同包I
中标合同包名称	合同包一
中标金额(元)	1,300,000.00
合计金额(大写): 壹佰叁拾万元整	



附件：

其他约定条款

1.经甲乙双方核查，甲方交给乙方维护的消防系统各类设备和设施无故障及损坏情况，处于正常运行状态，并获得乙方认可。合同签订后，若发现的消防设施隐患将由乙方负责维修。（后附故障排查表）

张强印

