

# 南京站北广场区域消防设施综合养护合同

甲方（委托方）南京市玄武湖周边地区综合管理办公室

乙方（受委托方）友联工程安装集团有限公司

为建立常态长效管养机制，提升环湖区域整体环境品质，规范消防设备使用管理，规范消防设备维护保养行为，保障消防设备安全经济运行，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国合同法》和南京市玄武区人民政府的会议记录要求，经双方友好协商，达成如下协议。

## 第一条 项目管理内容

项目名称：南京站北广场消防管养维保服务（项目编号：JSZC-320102-JCEC-G2025-0309）

管养范围：南京站北广场地面和地下空间及南京市玄武湖综管办所属消防设施等的清洁维护、保养维修、系统检查（含软件维护）和一般应急处置。管养内容为：上述范围内日常管养、巡检、值守、保洁、维护、维修、应急处置等内容，具体详见设施量清单。

南京市玄武湖周边地区综合管理办公室（下称“玄武湖综管办”）依据《南京市玄武湖周边地区市政设施综合管养中心南京站南北广场特种设备管养维保服务考核办法》（以下简称《考核办法》）自行或委托第三方单位进行考核，根据考核结果，养护经费按月支付。

## 合同金额：

合同总费用为 289.0260 万元，其中：

### 1、日常养护经费

日常养护经费为 239.0260 万元，根据付款约定和考核结果进行

拨付。

日常养护经费包括但不限于日常值班（值守、巡查）费用、日常检查费用、经常性检查费用、保洁费用、保养费用、探测器的清洗、消防年度检测、软件（系统软件和应用软件等）维护费用、日常维修及经确认老旧甲方指令需更换的设备材料费用（经甲方审核确认的单次单件设备或材料费1万元以内）、设备保险、自备工器具费用、常用备品备件费用、机械车辆费用、管理费、常规应急物资费、一般突发事件费用、临时设施费以及与以上所有费用相关的所有税费、规费等费用。

## 2、专项养护费用

专项养护经费为50.0000万元，专项养护工作（含安全宣传及演练等合同外指令性工作）工程量及单价管养单位须先行申报，经业主同意方可实施，经甲方审核确认单次单件设备或材料费等超1万的按甲方核价，根据经甲方批准的实施方案按实结算。

### 国家、行业标准及规范：

中华人民共和国安全生产法、中华人民共和国消防法、建筑消防设施维护保养技术规程、建筑消防设施的维护管理、消防控制室通用技术要求等。

## 第二条 合同期限

2025年8月22日起至2026年8月21日。

## 第三条 考核办法

甲方按照《南京市玄武湖周边地区市政设施综合管养中心南京站南北广场特种设备管养维保服务考核办法》（详见附件）对乙方进行考核。考核办法会随着养护内容及要求进行优化和调整，养护单位须按照最新考核办法及细则执行。

## 第四条 经费拨付

1、日常养护经费根据考核结果按季支付，并根据市区两级财政

主管部门费用拨付情况进行动态调整；本合同项下所有款项均以人民币支付，各阶段支付前，乙方按甲方要求向甲方开具等额发票。

2、专项养护费用在项目实施完成经验收合格后，支付该费用的50%，审计完成后按实结算支付至最终结算价。

#### 第五条 甲方责任条款

1、委派下属事业单位南京市玄武湖周边地区市政设施综合管养中心履行甲方在本合同的所有权责，乙方对此无异议。

2、对乙方所被委托设施的维护质量、数量等进行检查考核，按照考核结果进行相应的扣分、扣款、奖励。

3、指导乙方落实设施养护管理工作，组织安排乙方做好重大活动、检查考核等的保障工作。

4、督促、指导乙方按照设施维护规范、规程的要求实施设施维护、巡查等工作，推广使用新工艺、新材料。

5、监督检查乙方落实安全作业措施。

6、由于建设、维护需要，甲方对乙方所承包维护的设施实施改造等变动时，应事先告知乙方。

7、负责协助乙方协调管养中遇到的困难点。

8、甲方有权对乙方工作人员进行监管，且有权提出调整或调离要求。

#### 第六条 乙方责任条款

1、服从甲方及南京市玄武湖周边地区市政设施综合管养中心的管理。

2、严格按照相关标准和要求进行管理。

3、按照设施养护规范、规程的要求实施并完成各项设施养护任

务，达到甲方有关设施养护标准，保持所养护设施完好状况的水平。

4、按照有关要求实施维护作业施工时，统一着装，乙方的工作人员及设备的安全由乙方负责。因乙方原因给第三人造成损害的，乙方负责处理并承担全部责任。

5、乙方对委托养护范围内的各类设施负责，并做好巡视、上报、跟进、结案等相关工作记录。

6、乙方应无条件服从甲方的工作安排，如防疫、防汛、扫雪防冻或其他应急保障等工作。

7、依据甲方的要求、技术规范确定防汛、防台、扫雪防冻措施，建立防汛、防台、扫雪防冻期间的组织网络，组建防汛、防台、扫雪防冻抢险队伍，准备并且备足常用的防汛、防台、扫雪防冻抢险材料。

8、乙方应及时清扫积雪，保证其养护的设施对行人，车辆的安全。

9、重大应急处理：在不可抗力造成乙方承接养护的设施损坏时，在事发的第一时间内乙方应派人员赶到事发现场，根据设施的损坏情况，拿出处理方案（方案得到甲方同意后），立即组织人员进行处理，力争在最短的时间消除隐患。

10、对市、区各主管部门下发的各项问题清单，要及时整改到位，并完成其它指令性工作。（包括领导批示和媒体曝光）

11、乙方在安全管理中，认真贯彻执行市安全文明施工的有关规定，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，落实各级安全责任制，建立健全安全风险防范机制，实行安全文明作业。

12、及时掌握工作动态状况，认真做好巡查记录，及时发现问题，对出现的异常现象，应及时采取处置措施。编制并上报管理工作计划，

严格按照审核后的计划执行；完善社会服务承诺制度，根据相关要求按时按量精心组织开展养护和保障工作，接受甲方及市有关部门的检查考核和监督，及时整改工作中存在的问题。

13、建立健全设施维护各类台帐资料，设施量图表完备齐全，动态设施量变化统计准确；有按目标制定工作计划，每月工作情况统计准确，有自查记录；巡查记录详细完善，管理制度规范齐全，内部考核记录完备；市民投诉有记录、有处理意见、有办理结果。

14、乙方应建立 24 小时投诉值班制度、保持通信畅通并确立一名联络人与甲方密切联系，确保无群众投诉和媒体曝光事项。

15、乙方应加强意识形态工作责任制，从严落实且不限于以下工作要求。一是加强对所属工作人员教育管理，要求遵守国家法律法规，积极践行社会主义核心价值观，保持良好职业操守，维护南京站窗口地区良好形象和集团声誉。二是工作人员统一穿戴工作服、工作帽，规范佩戴上岗证和红袖标，保持良好的仪容仪表，使用文明用语，积极为旅客提供交通咨询、问路指引等志愿服务，勇于劝阻任何损害地区形象的行为，遇有特殊异常情况及时报告。三是严禁在微信、微博、QQ 等网络平台，发布和转发消极言论、低级庸俗的信息、图片、视频等，做到不信谣、不造谣、不传谣、不妄议、不跟风。四是不得在工作群以外，发布与工作场所及工作内容相关的信息、图片、视频，切实维护城市窗口地区形象。

16、因乙方原因导致火灾事故发生或造成火灾事故损失扩大的，乙方应承担相应的责任。

#### 第七条 项目经理及管理人員的要求

1、乙方应按照投标中成员配备项目经理及管理人員，委派具有符合甲方工作要求的同志作为本项目项目经理，经明确，本项目项目

经理为：王子俊。

2、乙方对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的乙方的权利，履行合同约定的乙方的职责。

关于项目经理、现场负责人的要求：

(1) 合同中明确的项目经理，未经甲方许可不得擅自变更。否则，甲方有权解除合同。

(2) 乙方如因客观原因更换项目经理，必须得到甲方的批准。更换的项目经理必须是乙方正式员工(乙方需出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件)，且其资质条件同等不低于原项目经理。

(3) 项目经理必须参加月养护工作例会、现场重难点工作，有事必须请假，年度请假不得超过3次，因故不能参加的，应提前4个小时提出书面申请，在获得甲方批准后方可缺席，未经批准缺席的按1000元/次给予乙方处罚。

(4) 项目经理是法定代表人在工程项目上的授权委托代理人，应对项目工作中的相关文件签章，对合同中约定的项目工作范围的安全、质量、进度等负总责。

(4) 经双方共同确认，明确本项目现场负责人为：汤春泉。

(5) 项目现场负责人未经批准，擅自离开项目现场的违约责任：项目现场负责人必须长驻现场，离开现场需经甲方同意，若无正当理由且未经甲方的同意不在现场的，项目现场负责人不在岗一天，乙方必须向甲方支付2000元/天的违约金，同时对项目现场负责人本人处以200元/次的处罚。当月累计14天(含)不在现场或未经批准缺席会议三次以上的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款10%的违约金。

(6) 乙方擅自更换项目经理、现场负责人的违约责任：合同中明确的项目经理、现场负责人不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，乙方应向甲方提出书面申请，甲方同意后方可更换，若发生擅自更换，则视为违约，甲方向乙方索赔违约金 10 万元，并有权解除合同，追究违约责任。

(7) 乙方无正当理由拒绝更换项目经理、现场负责人的违约责任：甲方有权对乙方项目部全体人员进行监督，发包人有权对未履行职责的项目经理、现场负责人视情节严重程度采取以下一种或几种处罚措施：(1) 罚款 20000 元；(2) 书面警告并罚款 20000 元；(3) 约谈项目经理主管单位负责人（被约谈单位须在会后应及时提交响应书面承诺，并支付 20000 元违约金）；(4) 通报批评（项目经理、现场负责人所在单位）并抄报主管部门并罚款 20000 元；(5) 甲方有权要求乙方在 3 日内撤换或调整其认为不称职的项目经理、现场负责人，新项目、现场负责人人选需经甲方审核同意；乙方拒绝的，乙方应向发包人支付 10 万元的违约金，超过 7 天不予更换，甲方有权解除合同，由此产生的相关费用、给甲方造成的损失由乙方承担。上述违约金在开具罚单的一周内缴纳或经甲方同意在项目结算时直接扣除。

3、在合同实施期间其他项目管理人员均不得随意更换，若出现特殊情况需要更换的，则必须书面向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可更换，且所更换的人员必须不得低于原先人员资格，并提交更换后的人员社保证明（至少连续六个月）。乙方必须将所申报的项目经理及本项目所有工作人员相关证书原件将交由甲方保管，直至管养期结束。乙方必须按投标中要求配备养护队伍，如甲方发现乙方未按

投标要求的人数或人员资格能力进行配备，则甲方视为乙方违约，甲方有权中止管养合同。

第八条 其他事项

- 1、本协议自签订之日起生效。
- 2、本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份。
- 3、双方如对协议发生争议，协商不成的，可提请玄武区政府调解，调解不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 附件文件

以下合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：安全责任书

附件二：南京站北广场电梯管养维保服务项目清单

附件三：养护项目流程审批单

附件四：《南京市玄武湖周边地区市政设施综合管养中心南京站南北广场特种设备管养维保服务考核办法》

附件五：《南京市玄武湖周边地区市政设施综合管养中心南京站南北广场特种设备管养维保服务考核评分细则》（2022）（试行）

附件六：《长三角重要交通枢纽市政设施综合管理-以南京站地区为例》

以下空白

甲方：（盖章）



乙方：（盖章）



法定或委托代理人签字：张斌

法定或委托代理人签字：[Signature]

日期：2025年8月11日

日期：2025年8月22日

附件 1:

### 安全责任书

为贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》《江苏省安全生产条例》以及其它有关安全生产的法律法规，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”方针，切实加强安全生产工作，现签订 2025 年度安全生产工作责任状。具体责任如下：

一、建立健全安全生产管理制度，采取有效措施做好本单位安全生产基础工作，保障人民生命和财产安全，确保实现“四无”（无重大伤亡责任事故、无重大设备责任事故、无重大火灾责任事故、无重大交通责任事故），确保本单位员工安全生产事故死亡人数控制在 0。

二、建立和完善安全生产责任制，落实“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”要求，实行主要领导负责制，并明确各岗位的责任人员、责任范围等内容。本单位相关部门、人员应签订安全生产责任书，落实安全生产责任。严格按照法定要求，设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员。

三、积极组织或参加各种安全生产教育培训和学习，做好安全宣传教育工作，强化全员安全意识，提高全员安全生产素质，营造良好的安全生产氛围。确保本单位主要负责人、安全生产管理人员、从业人员三级安全生产教育率以及特种作业人员持证上岗率均达 100%。

四、保障安全生产投入，落实安全生产技术推广应用，做好安全生产设备配备和人员安全生产保障工作，确保安全通道畅通；加强应急救援体系建设，制定和完善生产安全事故应急救援预案，积极开展应急救援演练。

五、定期开展安全生产隐患排查和检查，认真抓好事故隐患的整改和危险源的稳控工作，预防重、特大安全生产责任事故。积极配合做好各类安全生产专项整治和重大节日安全生产大检查工作，完善隐患整改和长效管理机制。

六、对于新建、改建、扩建的建设项目以及应报批的装饰装修工程，严格遵守建设程序相关法律法规，完善相关审批手续，执行安全设施“三同时”管理有关规定，及时签订安全生产责任状。杜绝违章指挥、冒险作业和违反操作

规程的行为。

七、严格落实安全生产“一票否决”制度，凡发生安全生产责任事故的单位 and 负责人不得评先评优。

八、严格执行事故报告与调查处理制度。一旦发生安全生产事故，迅速采取有效措施，防止事故扩大，并按照有关规定及时上报南京市玄武湖周边地区综合管理办公室（电话：025-85641536），不瞒报、谎报或故意拖延不报，事后按照“四不放过”原则，认真开展事故责任调查，形成书面事故调查报告，按照规定处理相关责任人。

本责任状壹式捌份，南京市玄武湖周边地区综合管理办公室、责任单位双方各执肆份，责任状自签订之日起生效。

责任单位(盖章):



责任人:

2025年8月>>日

江苏恒德律师事务所

附件 2:

南京站北广场消防管养维保服务项目清单

序号	名称	规格型号	单位	数量	备注
<b>一、火灾自动报警系统及联动控制系统</b>					
1	点型光电感烟火灾探测器	JTY-GD-JBF5100	台	1466	
2	点型感温火灾探测器	JTW-ZD-JBF5110A	台	301	
3	手动火灾报警按钮	J-SAP-JBF5121-P	台	238	
4	火灾声光报警器	JBF5176A	台	239	
5	消火栓按钮	JBF5123	台	205	
6	总线隔离模块	JBF4171	台	95	
7	输入模块	JBF5131A	台	335	
8	输入输出模块	JBF5142A	台	107	
9	输出模块	JBF5143A	台	35	
10	输入输出模块	JBF-5155	台	24	
11	火灾显示盘	JBF-VDP5060	台	27	
12	汽车尾气探测器		只	70	
13	20 端子箱	JBF-11A/X20	台	14	
14	吸顶明装扬声器	GRT-SP2101	台	159	
15	消防电话分机	HY5716C	台	78	
16	8 位模块箱	JBF-11A/M8	台	63	
17	消防控制室图形显示装置	JBF5203(琴台)	台	1	
18	火灾报警控制器/消防联动控制器 3200 点	JB-TG-JBF-11SF-C/JB-TT-JBF-11SF-C		1	
19	火灾报警控制器/消防联动控制器 1600 点	JB-TG-JBF-11SF-C/JB-TT-JBF-11SF-C		1	
<b>二、防火门监控系统</b>					
1	防火门监控器	JBF-62S20		1	
2	一体式门磁开关(单门)	JBF62D-32F	台	44	
3	一体式门磁开关(双门)	JBF62D-33F	台	17	
<b>三、电气火灾监控系统</b>					
1	电气火灾监控设备	JBF-62S30		1	
2	组合式电气火灾监控探测器	JBF62E-100	台	3	
3	组合式电气火灾监控探测器	JBF62E-250C		1	
4	组合式电气火灾监控探测器	JBF62E-400C		11	
<b>四、消防设备电源监控系统</b>					
1	消防设备电源状态监控器	JBF-62S60		1	

2	电压/电流信号传感器	JBF62P-ATV1A1		41	
3	电压/电流信号传感器	JBF62P-ATV2A1		13	
4	电流互感器	100A		189	
5	电流互感器	400A		12	
6	温度传感器	TPS2-430G104F-1000	台	13	

#### 五、通风系统

1	风机控制箱		只	48	
2	排烟防火阀		只	169	
3	风量调节阀		只	111	
4	消防高温排烟轴流通风机	HTF-I-9-1450	台	1	
5	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-I-22-650	台	21	
6	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-I-28-540	台	21	
7	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-I-28-610	台	2	
8	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-I-28-730	台	1	
9	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-IV-22-600/800	台	1	
10	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-IV-22-600/880	台	1	
11	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-IV-25-500/730	台	2	
12	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-IV-25-550/730	台	2	
13	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-IV-30-450/670	台	1	
14	低噪声柜式离心风机	HTFC-A-IV-30-500/730	台	4	
15	低噪声柜式离心风机	HTFC-B-III-10-1100	台	2	
16	低噪声柜式离心风机	HTFC-B-III-25-500	台	2	
17	低噪声柜式离心风机	HTFC-B-I-10-1450	台	1	
18	低噪声柜式离心风机	HTFC-B-I-12-1160	台	2	
19	混流式通风机	SWF-B-I-6.5-960	台	1	
20	混流式通风机	SWF-I-6.5-1450	台	1	
21	混流式通风机	SWF-I-9-720	台	1	
22	离心式管道风机	GDF4.5-10-550	台	1	

#### 六、消火栓系统

1	室外地上式消火栓	1.6MPa 深 100 型	套	5	
2	消火栓箱及单出口消火栓	(带衬胶龙带一根)	套	205	

#### 七、消防供水设施

1	消火栓稳压泵组	Q=5L/S H=55M N=3KW	台	2	
2	喷淋加压泵	XBD5.0/30-100L	台	2	
3	喷淋稳压泵组	Q=1L/S H=65m N4kW	台	2	
4	高位水箱		个	1	

5	液位控制箱		只	1	
6	供水设备电气控制柜		套	4	
7	消防水泵接合器安装地上式	DN100	套	3	
<b>八、自动喷水灭火系统</b>					
1	湿式报警阀			8	
2	末端试水装置			25	
3	水流指示器			22	
4	信号阀			38	
5	喷淋头			5047	
<b>九、防火分隔系统</b>					
1	防火卷帘		樘	81	
2	防火门		扇	186	
3	挡烟垂壁		米	2000	
<b>十、应急照明和疏散指示系统</b>					
1	应急照明控制器	CF-C-TG-L1002	台	1	
2	应急照明分控箱	CF-D-0.5KVA-L2702	只	21	
3	单向左	UBS-1X1W/BA-ELS1022	只	232	
4	单向右	UBS-1X1W/BA-ELS1022	只	183	
5	双向指示灯	UBS-1X1W/BA-ELS1022	只	5	
6	安全出口灯	UBS-1X1W/BA-ELS1022	只	66	
7	禁止标识	UBS-1X1W/BA-ELS1023/1021	只	8	
8	楼层标识	UBS-1X1W/BA-ELS1023/1021	只	18	
9	应急灯	UBS-1X1W/BA-ELS1042	只	607	
10	地面疏散灯		只	113	
<b>十一、灭火器</b>					
1	手提式干粉灭火器	MFZ/ABC5	只	1070	
2	推车式干粉灭火器	25KG	只	1	
3	推车式干粉灭火器	35KG	只	2	
4	推车式干粉灭火器	45KG	只	1	
5	推车式水基型灭火器		只	10	
6	灭火器箱		只	311	
<b>十二、污水提升泵</b>					
1	控制箱		只	49	
2	排污泵		台	106	
<b>十三、东车道出口安装部分--消防电</b>					

1	点型总线制感烟探测器		台	27	
2	点型总线制感温探测器		台	6	

十四、其他

1	机房精密空调		台	1	
2	微型消防站		套	2	
3	消防报警教学视频器		台	1	
4	空调柜机		台	1	
5	消防座椅		只	1	

说明：具体设备数量、型号以现场为准。

江苏法德康恒律师事务所 (巴中)

附件 3:

零星工程申请单

工程名称:

编号:

主送单位	南京市玄武湖周边地区综合管理办公室
抄送单位	
零星工程名称	
现场问题	
管养单位	单位(盖章): 项目负责人: 年 月 日
第三方考核	单位(盖章): 项目负责人: 年 月 日
科室意见	年 月 日
中心意见	中心(盖章): 年 月 日

现场计量单

工程名称:

编号:

管养单位 (盖章):

项目负责人: 年 月 日

第三方意见:

单位 (盖章):

项目负责人: 年 月 日

科室意见:

年 月 日

江苏法德康恒律师事务所 (巴中)

## 单位工程竣工验收证明书

工程名称：

编号：

建设单位	南京市玄武湖周边地区综合管理办公室		
施工单位			
开工日期	验收日期	竣工日期	
验收意见	1、该工程按相关约定的内容已全部完成，满足验收单位要求。 2、工程的观感质量较好。 3、参加验收人员一致同意验收，验收合格。		
管养单位：			
单位（盖章）： 项目负责人：            年    月    日			
第三方单位：			
单位（盖章）： 项目负责人：            年    月    日			
科室意见：			
年    月    日			
中心意见：			
中心（盖章）： 年    月    日			

# 工程竣工结算报审表

工程名称:

编号:

致: 南京市玄武湖周边地区综合管理办公室

我单位已完成\_\_\_\_\_工作。且已竣工验收, 总价\_\_\_\_\_元 (大写: \_\_\_\_\_元), 现报上该 工程竣工结算书, 请予以审核。

- 附件: 1、开工通知单 (即项目申请表/零星工程申请单)。  
2、工程竣工结算书 (表)。  
3、技术核定单/计量单 (附工程照片)  
4、单位工程竣工验收证明书

管养单位 (盖章):

项目负责人: \_\_\_\_\_年 月 日

第三方意见:

单位 (盖章):

项目负责人: \_\_\_\_\_年 月 日

审计单位:

单位 (盖章):

项目负责人: \_\_\_\_\_年 月 日

科室意见:

\_\_\_\_\_年 月 日

中心意见:

中心 (盖章):

\_\_\_\_\_年 月 日

南京市玄武湖周边地区市政设施综合管养中心  
请款单

项目名称		项目 编号	
合同名称		支付款	元
情况说明			
施工单位	签字： 日期： 年 月 日		

江苏法德东恒律师事务所(已审阅)