

陕西国防工业职业技术学院 年度消防维保服务合同书

项目名称：年度消防维保服务项目

项目编号：SZT2025-SN-SC-ZC-FW-0965

甲 方：陕西国防工业职业技术学院

乙 方：和尔盛（西安）科技有限公司

鉴证方：陕西中技招标有限公司



合同签订地点：陕西国防工业职业技术学院

合同签订时间：2025 年 11 月 1 日

年度消防维保服务合同

甲方：陕西国防工业职业技术学院

乙方：和尔盛（西安）科技有限公司

为了明确责任，分工协作，互相配合，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》等法律法规，特订立本合同。

一、总则

1.1 项目信息

项目名称：陕西国防工业职业技术学院年度消防维保服务项目（以下简称“该项目”）

项目地址：西安市鄠邑区人民路8号（北校区）、西安市鄠邑区余下中心南街102号（南校区）

项目概况：该项目分为南北两个校区，总建筑面积共约 410000 m²，涉及消防维保的建筑 40 余栋。

1.2 维保合同执行有效期：2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日。

1.3 维保费用金额

本合同年固定维护保养费用人民币¥248000.00 元（大写：贰拾肆万捌仟元）。

二、维保内容及范围：

2.1 维保内容

包含陕西国防工业职业技术学院南、北校区的整体消防系统的日常维护保养服务及北校区 2 号教学楼 1 楼消控室值守服务，详见附件 2《陕西国防工业职业技术学院消防维护保养方案》

2.2 维保范围

火灾自动报警系统、消防供水系统、自动喷水灭火系统、消火栓灭火系统、防烟排烟系统、应急照明和疏散指示系统、防火分隔设施、灭火器、智慧消防软硬件系统及其他消防设施设备。

维护保养期间，单价在 100 元人民币以内（不含 100 元）的设备（详见附件 1）发生损坏时由乙方负责采购、安装、调试，费用由乙方承担，全年累计不超过 2000 元，超出部分由甲方承担。单价超过 100 元人民币（含 100 元）时设备由乙方上报甲方经甲方同意后由乙方负责实施，费用据实结算，或甲方自行采购乙方负责安装实施。以下情况所产生的材料及安装费用：1、因不可抗拒的自然灾害；2、甲方改造或商户改造；3、其它人为破坏造成的，由甲方承担。

3.工作内容：

3.1. 合同签订后，乙方即安排专业技术人员进场，与甲方进行现场消防设备设施的交接。

3.2 在维护保养期间内，乙方必须确保维保范围内的消防系统及其设备的正常运行和使用。如非乙方原因造成系统无法运行的，应书面报告甲方，由甲方出面协调整改。

3.3 例行月度检查测试：每月由乙方至少组织一次消防系统检查测试，当月有联动测试的可合并实施。

3.4 联动测试：每个季度由乙方牵头组织，甲方相关人员参加，至少一次消防联动测试（不含因维修完成后进行的试验性联动测试，试验性联动测试根据工作需要，次数不限），确保符合国家和地方消防部门的要求。

三、付款方式

3.1. 支付方式：每半年支付一次，每半年甲方需对乙方维保工作进行考核验收，合格后方可付款，每次支付合同总额的 50%，金额为¥124000.00 元（大写：壹拾贰万肆仟元整），分两次付清。甲方付款前，乙方需提供有效的增值税普通发票，甲方收到发票后 5 个工作日内向乙方支付相关费用。

开票信息（单位名称：陕西国防工业职业技术学院，纳税人识别号：126100007379657044，地址：陕西省西安市鄠邑区人民路 8 号，电话：029-81480018，开户行：陕西秦农农村商业银行股份有限公司余下支行，账号：2701092201201000018150，银行行号：314791003083）

3.2. 乙方指定以下账户为唯一收款账户（与发票账户信息一致）：

账户名称：和尔盛（西安）科技有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司西安汉城路支行

账号：103709007138

甲方向上述账户汇出款项或向有关部门递交款项申请后，即视为已履行付款义务，在汇款过程中，因乙方账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致其无法收取款项的，由乙方承担相应后果。如乙方存在违约行为，甲方有权直接在应付费用中扣除乙方应承担违约金或赔偿金等等。

四、合同验收

4.1. 验收标准：依据招投标文件、合同、国家标准及行业标准验收。

4.2. 除达到国家有关验收规范外，甲方随时检查还需达到以下要求：

1 乙方维保过程中，需更换消防材料时，应向甲方提供与更换消防材料相关的产品检验报告、合格证、质保期等书面文件，保证该消防材料系合格产品，并履行质保期义务。

2 更换的部件或零配件须与设备原采用部件或零配件的厂家、型号规格相同，若无法达到上述要求，须事先征得需方书面同意且向甲方保证其替代使用的科学性、安全性，方可使用代用品。

3 消防报警主机，超 24 小时未处理故障总数不得超过终端设备总量的 2%（终端设备总量含探测器、手报、消火栓按钮、声光报警器及输入输出模块）；

4 消防报警主机，24 小时内累计误报条数不得超过终端设备总量的 1%；

5 消防报警主机，反馈总数不得超过终端设备总量的 5%；

6 消防管网处于保压状态，所有阀门状态正常，不得私自关闭常开阀组。

五、审计约定

审减额小于等于送审总造价 5%，审计基本费和成果费由甲方承担；审减额大于送审总造价 5% 小于等于 10%，审计基本费由甲方承担，审计成果费由乙方承担；审减额大于送审总造价 10%，审计的基本费及成果费全部由乙方承担。

六、甲方权利与义务：

6.1 提供合同范围内已经过消防机构验收合格的消防系统全套竣工平面图、系统图及设备说明书一套方便乙方查阅。

6.2 甲方发现问题后应立即通知乙方，乙方进行维修及测试，甲方派人配合确认，《消防系统故障维修记录单》双方签字确认后存档。

6.3 按合同规定的金额和支付方式按时足额支付乙方相关的费用。

6.4 审核乙方提交的维保方案。

6.5 甲方应为乙方驻场人员提供必要的住宿条件。

七、乙方权利与义务：

7.1 根据国家和地方有关建筑消防设施的法规和技术规范、对甲方提供的合同范围内的消防设施进行计划保养、定期测试和应急维修，保障其正常运行（不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外），并符合相关管理部门要求。

7.3 乙方更换、维修时均不再收取除材料费用以外的其他费用。故障零部件不得在甲方其它设施上进行互换测试。如因维保不当造成设备损坏，由乙方负责按市场价赔偿并承担因此产生的一切责任。

7.5 乙方在合同签订后向甲方提供年度维保计划，明确全年维保频次和主要维保内容。每月 25 日前提交下一月维保计划，明确消防维保时间和维保内容，经甲方批准后实施。根据甲方批准的消防维保方案，对消防系统进行定期保养检测，每月进行消防例行检查测试，每季进行联动测试（由乙方提前一周提交测试或保养计划，由甲方确定时间段进行）。

7.6 向甲方提交计划保养、定期测试和应急维修记录（记录表格的样式和种类必须经甲方同意），并请甲方指定工作人员签字确认。每月 30 日到次月 10 日前装订成册，交甲方存档。

7.7 配合甲方进行每年 1 次的消防演习和人员培训。

7.8 乙方协助甲方完善相关的消防管理制度，并负责为甲方培训消防系统操作和维护人员，以便于甲方人员能够正确操作，充分发挥消防设施的作用及减少事故发生。

7.9 乙方在维保工作中所发现的消防安全隐患，应及时告知甲方并提出改进意见，以便甲方采取有效措施排除隐患。

7.10 乙方维保人员应遵守甲方物业管理规章制度，并接受甲方的监督、检查，参加甲方会议，积极沟通、及时汇报维修保养工作。

7.11 乙方工作人员必须遵守有关安全生产制度与甲方的有关管理规定和制度，按工作流程施工。消防维保前应做好安全标识，作业现场应设置安全警示标志；员工应着统一工作装。乙方承担在合同实施期间乙方公司雇员或其所派遣人员的一切安全责任及劳动保护责任，如发生事故，或被职能部门处罚的，由乙方全额承担赔付。

八、其它约定事项

8.1 因国家颁布或修订有关标准而需对设备进行改造时，双方另行签订工程合同，乙方应给予价格优惠。

8.2 合同签订 5 个工作日内，乙方应向甲方提供维修小组成员名单、驻场服务人员名单、确认服务记录表格、维保电话、当年年度维保计划、工作标准和服务方案等。

乙方维修负责人电话：张瑞娟 报修电话：15191918638。

维修小组成员更换应提前 15 日通报甲方知晓。如果乙方通信地址及电话发生变更，乙方必须以书面发函的形式提前一个月通知甲方。

8.3 维保合同如有未尽事宜或约定不能满足管理部门要求的，双方可另行商定并签订协议作为维保合同附件。如协商不能达成一致可向甲方所在地人民法院提起上诉。经双方确认的协议附件，均视为维保合同的组成部分，具有同等效力。

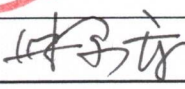
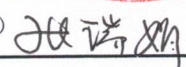
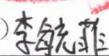
8.4 本合同经双方签章后生效，结清款项后失效。本合同一式捌份，甲方伍份，乙方贰份，鉴证方壹份。

八、附件

附件 1：消防维保易损件库存清单

附件 2：消防系统维护保养方案

以下为合同签字页。

甲 方	乙 方
陕西国防工业职业技术学院 (盖章)	和尔盛 (西安) 科技有限公司 (盖章)
地址: 陕西省西安市鄠邑区人民路 8 号	地址: 陕西省西安市曲江新区雁翔路与南三环交汇处东北角旺座曲江 C 座 2701
邮编: 710300	邮编: 710054
法定代表人: 全卫强	法定代表人: 张瑞娟
被授权代表: (签字) 	被授权代表: (签字) 
电话: 029-81480108	电话: 15191918638
传真: 029-81480005	传真: /
开户银行: 陕西秦农农村商业银行股份有限公司余下支行	开户银行: 中国银行股份有限公司西安汉城路支行
账户名称: 陕西国防工业职业技术学院	账户名称: 和尔盛 (西安) 科技有限公司
账号: 2701092201201000018150	账号: 103709007138
	鉴 证 方
	陕西中技招标有限公司 (盖章)
	地址: 西安市高新区高新四路 1 号高科广场 A 座 1001 室
	邮编: 710061
	法定代表人: 单有杰
	被授权代表: (签字) 
	电话: 029-88364979
	传真: /
	开户银行: 招商银行西安分行营业部
	账户名称: 陕西中技招标有限公司
	账号: : 129916812810001
日期: 年 月 日	