

消防系统设施维护保养服务协议

陕西省女强制隔离戒毒所

2025 年



使用单位（甲方）：陕西省女强制隔离戒毒所

维保单位（乙方）：陕西众安消防安全检测服务有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规遵循平等、自愿和诚信的原则，甲方同意将陕西省女强制隔离戒毒所消防设施维护保养项目（2025 年度）交给乙方进行维护保养，双方就本项目维护保养事宜协商一致，签订本合同，望双方共同遵守。

第一条 工程概况

工程名称：陕西省女强制隔离戒毒所消防维保项目

工程地点：陕西省西安市长安区引镇街道西堡村女强隔离戒毒所

工程面积：建筑面积 65915 平方米

第二条 建筑消防维护保养依据、维护保养内容：

1.建筑消防设施维护保养依据：

检测依据《中华人民共和国消防法》《建筑设计防火规范》、《火灾自动报警系统设计规范》《报警施工设计防火规范》《自动喷水灭火系统设计规范》《自喷施工及验收规范》《建筑灭火器配置设计规范》《陕西省电气消防安全技术检测管理暂行规定》和公安部相关法规。

2.服务内容：

陕西省女强隔离戒毒所消防设施维护保养项目主要包含两部分：

（一）年度消防设施维护保养服务

场所现有建筑 10 栋，建筑内设有火灾自动报警系统、消防专用电话系统、消防广播系统、防火门监控系统、防火卷帘门系统、防排烟系统、消防应急照明控制系统、水系统等，需按照相关法律法规提供消防系统运行与维护等相关保障任务。乙方应派 2 名中级以上(含中级)持有国家职业资格证书消防维保人员，驻场进行消防维保。维保人员需年龄在 55 岁以下，身体健康，无吸毒史和犯罪记录。具体任务如下：

- 1.消防栓灭火系统的维护保养；
- 2.水泵房系统的维护保养；
- 3.自动喷水灭火系统的维护保养；
- 4.火灾自动报警系统的维护保养；
- 5.防火卷帘的维护保养；
- 6.通讯系统的维护保养；
- 7.消防广播的维护保养；
- 8.消防联动系统(含防排烟系统)的维护保养；
- 9.水泵、水箱、水池、控制柜、联动柜的维护保养；
- 10.厨自灭系统维护保养；
- 11.应急疏散系统的维护保养；
- 12.安全检查巡查；
- 13.消防控制室日常工作；
- 14.消防培训；

全管理要求。

第四条 建筑消防维护保养方式

1.开展日常维护保养，并填写记录台账。每月开展一次全面维护保养，需提前 48 小时通知甲方，并在甲方监督下进行。同时，乙方需每月向甲方提交维保记录签字确认。

2.乙方负责本合同范围内消防系统维护工作，以确保整个系统处于正常运行状态，以确保非正常情况下的及时现场处理。一般突发故障及时处理完毕。

3.每季度出具维护保养报告。

4.出具年度维护保养报告。

第五条 建筑消防维护保养服务时间

维护保养期限：本合同限自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止，为期一年。

第六条 维护保养费用

消防设施年度保养总费用（含税价）共计：178000 元（人民币）大写：壹拾柒万捌仟元整。（包含年度消防设施维护保养服务 105700 元、消防设备设施检测维修服务 72300 元）

第七条 付款方式

1.消防维保服务项目执行固定总价合同，该项目不受市场价格变化因素影响。

2.支付方式：银行转账。

3 结算方式：本项目因含两部分费用，自协议签订完成后起分分项支付款项。

（1）年度消防设施维护保养服务费用：协议签订完毕后，服务商出具正式发票交至甲方，甲方收到发票后支付年度消防设施维护保养服务费用的 80%；协议签订满 6 个月后，服务商出具正式发票交至甲方，甲方收到发票后支付年度消防设施维护保养服务费用的 20%。

（2）消防设备设施检测维修服务费用：服务商按照甲方要求，在完成消防设备设施检查维修服务后，服务商出具正式发票交至甲方，甲方收到发票后支付其相应费用。

第八条 甲方的权利和义务

1. 甲方向乙方提供消防系统竣工资料的查询，其中包括消防水、电系统控制平面图，主要产品设备资料、消防评估报告等。

2. 甲方不得将消防系统的设施设备挪作它用，若因此发生损坏，在此期间造成的火灾损失及其火灾责任由甲方承担相应的责任。

3. 甲方有权对乙方驻场人员工作表现进行考核，不合格者可要求更换。

第九条 乙方的权利和义务：

1. 乙方向甲方提供真实有效的资质证明，保证具有履行本合同所需的全部资质。

2. 乙方必须按照国家消防法规、技术规范进行维护保养及消

防检测。

3.乙方必须遵守甲方有关规定和操作规程。在消防维护保养及消防检测过程中,若因乙方自身原因,造成甲方及第三方人员发生伤亡事故的,乙方承担全部责任。

4.在消防维护保养及消防检测过程中,对消防设施不符合技术规范之处,提出意见。

5.现场消防设施故障时,驻场维保人员应立即处理,如因维保人员未及时处理,导致火灾或产生火灾隐患的,由此造成的甲方损失由乙方承担。

6.乙方成立消防维护保养工作小组,指定专业技术人员进行项目负责。

7.乙方在签订合同后对全场的消防设施设备进行系统调试和维修。

8.乙方提供甲方监控室值班人员的基本培训,掌握基本的操作和信号判断,处理简单的报警情况。

9.乙方严格按照消防规范进行资料归档,做好维保记录。

10.乙方配合甲方进行消防演练,提供应急演练指导服务,并提供消防知识授课。

11.乙方积极配合甲方上级相关部门对消防安全指导检查。

12.消防设备在使用过程发生损坏需要维修或更换时(非服务商操作失误造成的损坏),每次更换零配件总价在 200 元以下(含

200 元)的,若更换零配件总价在 200 元以上,全年超过 2000 元,乙方应向甲方提出书面情况说明及更换配件的相关报价单,经甲方评定通过后,进行更换,如有其他情况,另行协商。

13.乙方承诺免费向甲方提供老所区(玄武路 6 号原址)消防检查、消防演练全年 2 次指导等具体性服务内容。

14.乙方须与员工签订劳动合同、缴纳社保,乙方人员发生伤亡事故、或与乙方发生劳务纠纷,由乙方负责,甲方不承担任何责任,如给甲方造成损失的,应承担赔偿责任。

第十条 双方确定,按以下约定承担各自的违约责任:

1.乙方如在合同约定的日期不能完成合同项目内容,按照每拖延一天扣除合同费用的 0.1%向甲方承担违约责任(不满一天按一天),且甲方有权解除合同。

2.乙方进入甲方装置现场,必须遵守甲方的管理制度,如果违反有关规定,按照规定向甲方支付违约金,同时乙方的所有安全责任自负。

3.乙方对甲方提供的资料应该保密,如果因为乙方原因导致甲方的资料泄密(见附件相关内容),乙方承担合同金额 20%的违约金。

4.由于乙方未按合同约定进行消防设施维护保养及消防评估,给甲方造成损失的应予以赔偿,由甲方原因造成上述错误的除外。

5.守约方为追究违约方的违约责任所支出的必要合理费用

(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费等)由违约方承担。

6.因乙方原因造成合同解除的,乙方承担本合同金额 20%的赔偿责任。

7.因乙方维保不当导致消防系统失效的,乙方需承担全部修复费用及甲方损失

第十一条 双方确定,出现下列情形,致使本合同的履行成为不必要或不可能,可以解除本合同:

1.经甲乙双方协商一致,可以终止本合同;

2.因不可抗力所造成的损失,甲乙双方互不承担责任,根据实际情况可自行解除或继续履行合同。

第十二条 双方因履行本合同而发生的争议,应协商、调解解决。协商、调解不成的,依法向甲方所在地人民法院起诉:

第十三条 本合同一式伍份,甲方叁份,乙方贰份,具有同等法律效力。

第十四条 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方: (盖章)

法定代表人或授权委托人:

2025年 8 月 1 日

乙方: (盖章)

法定代表人或授权委托人:

2025年 8 月 1 日