

城南办事大厅 2025 年度消防系统维护项目合同

甲方（采购人）：西安市不动产登记服务中心

乙方（供应商）：陕西联安消防工程集团有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》的规定，本着平等自愿、协商一致的原则，甲方将城南办事大厅 2025 年度消防系统维护项目的工作委托给乙方进行实施，并订立本合同如下：

一、项目概况

1.1 项目名称：城南办事大厅 2025 年度消防系统维护项目

1.2 服务地点：西安市雁塔区朱雀大街中段 21 号

1.3 维护期限：合同签定起一年

二、服务内容

2.1 对办公场所所有的消防系统及设备进行全面检查检测，根据检测情况制定服务期内的维护方案及计划，以确保办公场所所有的消防系统及设备正常运转。

2.2 对办公场所火灾自动报警及消防联动控制系统、消防电梯、消防通讯设备及火灾应急广播系统、消火栓灭火系统、气体灭火系统、自动喷淋灭火系统、防火门及活动式防火分隔系统、防烟排烟与通风空调系统、火灾应急照明和疏散指示标志系统、消防供电和配电系统、消防供水系统等各消防系统定期检测与维护。

2.3 对消防设施设备定期进行检查检测、维护保养、更换，对不满足消防法规要求或消防检查提出的设施设备进行更新、补充完善。

2.4 按照消防法规要求对消防设施设备进行消防年检定期组织消防演练及宣传。

2.5 消防系统改造，实现 1 台消防报警分机自主自动联动所有办事大厅区域消防设备并与物业主机联网；消防广播本地音源播放；消防电话可与物业消控室直接通话；消防送排烟系统本机自动联动可控；消火栓泵与喷淋泵远程手动可控等所有联动功能。

2.6 干粉灭火器检测维修。



三、合同价款及支付方式

3.1 合同总价（大写）人民币壹拾壹万伍仟元整（小写：115000.00 元）

3.2 合同签订后，乙方提出付款申请，经甲方审核同意后，乙方出具等额费用发票，甲方收到发票后 10 日内一次性支付合同金额。

3.3 履约保证金：合同签订后，乙方须按甲方要求办理合同金额 5% 的履约保证金。项目经甲方验收合格后，经甲方审核同意后原路退还项目履约保证金。

3.4 乙方向甲方提供开户银行、账户名称及账号，如有变化及时书面知会甲方，若因乙方提供内容产生的责任由乙方自行承担。

3.5 甲方以银行转账方式向乙方支付合同价款，乙方指定银行收款账户信息如下：

账户名称：陕西联安消防工程集团有限公司

开户行：中国银行西安北稍门支行

账 号：103645113068

四、甲方的责任与义务

4.1 按本合同约定按时向乙方支付维护款项。

4.2 为乙方的维护提供工作便利条件（适当的水电、工作场地等）。

4.3 对乙方的工作进行监督、检查，若发现违反本合同约定或者违反消防维修保养规定的地方，有权责令乙方整改。

4.4 甲方应向乙方提供有关消防系统的资料、图纸、消防设备操作说明等相关资料。协议期满后，甲乙双方不再续签协议时，乙方应将相关资料全部归还给甲方。

4.5 维护过程中甲方不得自行拆卸、停用或安装改造消防系统设备、设施及线路，否则造成的损失由甲方负责。

4.6 甲方指定专人对乙方的月检报告负责核对签字。如甲方对指定的专人进行变更，以甲方书面通知为准。

4.7 甲方应按国家规范要求安排人员 24 小时消防值班，按消防值班规定做好日常巡视、检查、记录，一旦发现问题应及时通知乙方进行处理。

4.8 甲方对乙方提出的整改、维修、故障设备更换等报告和建议应及时回复处理，否则造成的损失由甲方负责。

五、乙方的责任与义务

5.1 严格遵守甲方安全的相关规定，因乙方原因在消防维修保养作业中造成的人员伤亡或其他安全事故，由乙方负全部责任。

5.2 严格按照采购需求文件的规定对消防设备、系统进行检查、调试、更换、维护，使整个消防系统一直处于正常运行状态。

5.3 乙方在项目开始实施时将维护保养的总体计划，每季度末将下一季度维护保养的季度计划，每月末将下个月维护保养的月计划上报。每月消防维护工作完成后，应提交维护保养报告书，交予物业部门存档备查。

5.4 对消防设施出现的问题应及时处理，暂不能处置的应在规定的时间内修复。供应商在接到故障申报后，当场有条件解决的应当立即解决；没有条件当场解决的，应当在 24 小时内解决；需要由设施设备厂家解决的，不影响系统正常工作的应当在 5 个工作日内解决，影响系统正常工作的应当在 2 个工作日内解决。

5.5 乙方在消防系统维护作业中，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知甲方，在甲方认可后方可变动。当消防系统损坏严重，需更换设备或进行大修时，由乙方负责报计划给甲方，经甲方审定同意后方可进行大修。

5.6 乙方每年组织不少于一次的消防演练，每年组织一次消防知识宣传活动。

5.7 乙方维护人员未能按照合同约定检查维护设备，致使发生火灾时报警系统不能及时报警，或联动设备不能及时启动而造成的损失由乙方承担（责任判定以消防报警主机事件记录为准，由甲乙双方确认；若不能达成一致由消防管理部门裁定）。

5.8 乙方的维护人员团队由一名具备一级的注册消防工程师资格的项目负责人及两名中级消防设施操作员证的专业维护人员组成。

5.9 其他责任按采购文件及投标文件执行。

六、违约责任

6.1 乙方操作人员进入现场维修保养违反甲方工作管理规定或不服从甲方管理人员安排的，每违反一次，甲方有权从合同款中扣除 200 元的维护保养费。如乙方操作人员违规操作造成损坏的，乙方负责修复，并赔偿损失。

6.2 乙方未能按甲方要求提供维护报告的，按合同总金额的 20% 向甲方支付

违约金。

6.3 乙方违反本合同约定，在甲方催告三次以上仍未得到纠正的，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还已支付的费用，并要求乙方承担合同总金额 20% 的违约金。

6.4 甲方无故逾期支付合同价款的，乙方有权停止履约合同，并向甲方要求赔偿由此所造成的实际损失，但因乙方原因导致的除外。

七、争议解决

甲、乙双方因履行本合同发生争议，应友好协商解决，协商未果的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、其他

8.1 本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商一致后另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

8.2 本合同经甲、乙双方签字盖章或盖章后生效。

8.3 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份。

甲方（盖章）：西安市不动产登记服务中心

法定代表人或授权代理人（签章）：

办公地址：西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号朱雀云天大厦

联系人及电话：

乙方（盖章）：陕西联安消防工程集团有限公司

法定代表人或授权代理人（签章）：姜同明

办公地址：西安市经济技术开发区明光路 72 号旭宏西北广场 21 层 2114-2117 号

联系人及电话：姜同明 18966735690

合同签订日期：2025 年 11 月 12 日