

2025 年高新院区消防维保合同

项目名称： 2025 年高新院区消防维保

甲 方： 西安市第一医院

乙 方： 陕西博远安全技术有限公司

签订时间： 2026 年 1 月 21 日



2025 年高新院区消防维保合同

甲方： 西安市第一医院

乙方： 陕西博远安全技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国消防法》等有关法律法规，经甲乙双方协商一致，甲方委托乙方对指定建筑的消防设施进行维护保养，为明确双方责任，特制定本合同。

一、项目概况

2025 年高新院区消防维保项目，项目位于西安市第一医院高新院区。西安市第一医院高新院区总建筑面积 27.7 万平方米。为保障院区医护人员、患者及家属的人身安全与公共财产安全，有效预防和处置火灾事故，依据《中华人民共和国消防法》等法律法规，需对院区所有消防设施进行专业化维护保养，确保设施时刻处于有效运行状态。

二、服务内容和标准

（一）服务内容

西安市第一医院 2025 年度消防设施进行全面维护保养和检查，保证其正常运行，消防维保服务范围：覆盖院区所有建筑及附属区域内的全部消防设施，具体包括：火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、消防广播系统、防火卷帘与防火门、消防水泵房及稳压泵房、应急照明及疏散指示系统、消防水箱及消防水池等消防设备及设施。

(1) 火灾自动报警系统

1. 对消防火灾报警控制器进行每月一次自检功能检查。
2. 对可测量的相关参数每月一次进行查看记录，如回路电流等。
3. 每月一次检查公共场所的烟感器、温感器安装是否牢固，底座接线是否良好，外观是否洁净完好。
4. 每个月一次各抽取不低于 5% 的烟感和温感，进行喷烟或加热后查看报警是否正确。
5. 每个月检查一次手动报警按钮是否牢固，有无破损或丢失。并抽取不低于 5% 手动报警按钮，测试报警功能是否正常。
6. 对联动控制柜的按钮每半个月不低于 5% 的比例进行功能试验。
7. 每个月一次对火灾报警控制柜和联动控制柜等进行清扫除尘。并对自检、消音、复位功能检查；主电源与备用电源切换、报警检查。
8. 做好日常记录。

(2) 防排送风系统

1. 每月一次检查电机接地是否良好。
2. 每月一次检查及牢固各部分松动的螺丝及联轴器。
3. 每月一次检测电动机的绝缘电阻、主回路接触点。
4. 每月一次调整皮带松紧，确保转动良好。
5. 每月一次检查与更换各结合面间的垫片和密封填料。
6. 每月一次清洁电机及风滤器和机壳内部。
7. 每月一次向转动部位加润滑油，保证联轴器及轴承的灵活性及稳定性。

8. 每月一次检查调节阀的机械开闭动作，开闭角度标志。
9. 每月一次手动开机测定三相电流值，检查指示灯电压、电流表，保证风机各部件运行正常。
10. 每月一次对各遥控点的控制箱（含箱内元件）进行全面检查，保证各点遥控的正确性、可靠性。
11. 对风机每半个月进行一次连续运转 5—7 分钟的验证，确保风机运转正常。
12. 每月一次检查及保证各控制箱内的电器触点及各接线端子无松动、锈蚀现象。
13. 每月一次检查排烟阀微动开关及内部接线端子，端子无松动，微动开关固定良好。
14. 每月一次检查远控排烟阀复位按钮、导轮、钢丝、转轴，并按期给导轮、钢丝、转轴加油，排烟阀开启灵活。
15. 每月一次检查各送风口百叶窗，送风口百叶位置正确。

（3）应急照明及疏散指示

1. 应急灯应每 3 个月进行一次备用电池亮灯（半小时）保养，延长电池寿命。
2. 每月一次检查及保证出口指示灯处于正常状态。
3. 及时对出口指示灯及疏散指示牌进行安装牢固，每月进行一次全面检查。
4. 每月一次对灯箱外壳及面板进行洁净。

5. 院内应急照明、指示灯、标识等脱落，需 24 小时之内到场响应解决。

(4) 室外消火栓

每月对全院室外消火栓进行一次全面检查：

1. 室外消火栓要求阀门启闭灵活，不漏水。
2. 检查水流指示器动作灵敏度。
3. 检查水流指示器接线端子，触点牢固无锈蚀。

(5) 室内消火栓

1. 每月对全院室内消火栓进行一次全面检查，检查消火栓内配件是否齐全，灭火器完好情况，消火栓门、玻璃有无损坏。
2. 每半个月抽取消火栓总数的 5% 测试，消火栓报警按钮在消防中心应有正确的报警显示；箱内各元件保持良好，无渗漏现象。
3. 每个月检查数量不低于 5% 的消防水带。查水带有无破损、发霉、发黑，如有要及时更换或处理；自救软管的耐压程度及水阀状态良好。
4. 每半个月对消防水泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验。
5. 每半个月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。
6. 消火栓水管及各闸阀要保持使用良好，水枪、水带接头连接要方便牢固，
7. 每半年抽取 100% 的消火栓进行出水检查。

8. 每月一次检查接口垫圈要完好无缺，支架牢固灵活，掉漆部位要重新补刷。
9. 每月一次检测消防水池、高位水箱内的水位是否满足设计要求。
10. 对灭火器的检查，要保持压力表指针在绿色区域，零部件和铅封完好。
11. 制作“检查标签卡”，并做好检查记录。

(6) 自动喷淋系统

1. 每季度检查一次各楼层喷淋末端压力表指示，按 25% 比例测试信号阀关闭信号指示，按 30% 比例进行放水试验。
2. 每季度对湿式报警阀、雨淋阀进行放水试验，能启动喷淋泵、雨淋泵，水力警铃响亮。
3. 每季度检查喷淋头一次，表面无油灰，无渗漏。
4. 每季度一次对消防喷淋管网进行防锈处理（刷防锈漆）。
5. 每半个月对喷淋水泵进行启动运转试验 1 次，确保处于无故障状态。

(7) 防火卷帘（二级保养）

1. 每半个月启动一次防火卷帘，确保防火卷帘升降平稳，无阻滞。
2. 每半个月检查控制箱内各电器触点及各接线端子，保证无松动，无锈蚀。
3. 每半年检查一次机械部分，包括齿轮、锋条。除锈加润滑油保护。

(8) 消防电话通讯系统

1. 维修保养工作内容

- (1) 检查消防专用电话或插孔是否完好；

(2) 定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位是否正确。

2. 维修保养工作标准

(1) 消防专用电话或插孔外观完好、清洁；

(2) 消防专用电话通讯畅通，语音清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位正确。

3. 维修保养工作计划

(1) 每周检查消防专用电话或插孔是否完好；

(2) 每季定期试验每个电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示部位是否正确。

(9) 消防广播系统

每月进行一次检查维修保养：

1. 检查各切换器、继电器的接线和触点，成件完整、牢固、接触良好，切换器灵活、可靠。

2. 调节音量控制器的音量变化处于正常状态。

3. 话筒及话筒放大器音量，音质正常。

4. 磁带机或 CD 机的运转和音质正常。

5. 各楼层呼叫控制器的开关工作正常，要求灵活可靠

(10) 消防联动系统

1. 维修保养工作内容

(1) 检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

(2) 测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

(3) 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

(4) 测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

(5) 测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

(6) 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

(7) 检查试验联动警铃的功能是否正常；

(8) 检查试验联动广播的功能是否正常；

(9) 测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常；

(10) 对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等。

2. 维修保养工作标准

(1) 风机风阀联动功能正常，动作准确；

(2) 防火阀阀体和易熔片完好，控制及反馈信号通讯畅通正常；

(3) 消防电梯人工迫降功能正常；

(4) 联动试验时有迫降电梯的信号输出，电压符合要求；

(5) 各联动设备与消防中心控制屏或联动柜的功能正常；

(6) 联动楼层非消防电源自动切断功能正常；

(7) 联动警铃的功能正常；

(8) 联动广播的功能正常；

(9) 现场和远程启、停风机的控制功能正常；

(10) 风机运行平稳，噪声低，风量、风压达到要求，风阀开、关灵活，密封性好，风机皮带松紧度适中。

3. 维修保养工作计划

(1) 每半个月检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

(2) 每季测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

(3) 每季测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

(4) 每季测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

(5) 每季测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

(6) 每季测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

(7) 每季检查试验联动警铃的功能是否正常；

(8) 每季检查试验联动广播的功能是否正常；

(9) 每半个月测试正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常；

(10) 每季定期对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整皮带松紧度等；

(11) 定期开展消防培训工作与内容：

每个季度配合保卫科组织相关人员的消防培训演练。

培训内容：

1. 消防基础知识培训；

2. 熟练掌握灭火器的使用方法及常规的相关灭火方法；

3. 开展对相关人员进行消防设备常规的使用方法及操作的培训；
4. 开展定期的消防应急演练。

（二）技术要求：需严格遵循《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）、《建筑消防设施检测技术规程》（XF 503）、《消防控制室通用技术要求》（GB 25506）、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166、《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309 等最新版本及国家、陕西省、西安市现行消防相关标准规范，保证消防设施运转正常，通过消防部门日常检查及消防技术服务机构消防年度检测。

（三）其他质量要求：1. 严格按照国家消防规范、规程和双方确认的《消防系统维保服务方案》做好消防系统的维修保养工作。

2. 当我方消防设施设备出现故障时，供应商应按故障类型制定合理维修方案通报我方，在得到我方同意后进行维修施工，供应商应在施工过程中维持其它设备正常运行。

3. 每次按计划维护保养设备前，就工作时间、工作内容与我方商榷，如检测工作涉及到我方相关部门时，应事先通报我方，我方应予以配合协调，保证供应商顺利实施工作计划。

4. 除正常系统的维护、保养外，当系统、消防设备出现故障需要维修时，我方可随时通过电话或传真向供应商报修，供应商维护工程师及时赶到现场，进行抢修工作。对一般性的故障应及时给予排除；对情况复杂的，如主机程序错乱、需更换设备等，提出方案与我方商

，然后按照方案实施。

5. 供应商在合同期内，积极给予我方维保服务，保障消防系统设备正常运行。工作期间必须严格遵守我方的管理制度和要求。

6. 维修保养过程中，更换的设备配件必须是合格产品。

7. 供应商维保人员在实施维保工作中，因操作不当导致事故，供应商应承担全部责任。

8. 供应商维保工作人员须遵守我方电气的管理制度，听从我方有关人员的正确指挥，严格按照操作规程作业，确保施工安全，供应商工作人员人身安全保险由供应商自理。

9. 当供应商检测、调试或维修保养消防系统将可能影响到我方工作人员的日常生产办公时，须提前报请我方批准后方可进行。

10. 供应商保证消防系统原设计所有功能正常，若因供应商维保不到位或维保过失，造成事故的，由供应商负责，其他原因造成事故的，由消防部门进行裁定，由责任方负责。

11. 供应商将无条件向我方提供力所能及的消防技术支持服务。

12. 供应商在提供服务时因管理不当或未尽义务导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

三、服务期限

本项目服务期限为1年，合同有效期为自2026年2月1日至2027年1月31日止。

四、服务费用及支付方式、期限

（一）合同价款

本合同价款总额为：大写：人民币叁拾万零玖仟元整 小写：
¥ 309000.00 元。

支付方式：银行转账。

（二）款项结算

1、按季度结算。

2、合同签订后，每满三个月后 10 个工作日内支付该时间段的服务费用。乙方维保工作完后 3 个工作日内向甲方递交一份工作报告表，甲乙双方签字确认后则视为工作已完成。付款前乙方应向甲方提供合法有效的增值税专用发票。

五、甲方、乙方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 委托李哲作为项目代表，享有对乙方的维保工作进行监督、管理的权利，若出现未按标准提供服务、应急处置不力等违约情况，按合同约定追究责任。
2. 甲方按本采购文件及合同约定的标准对乙方服务进行验收。
3. 保卫科对服务质量进行全过程监管，考核内容包括日常巡检完整性、故障处置及时性、维保记录规范性、设备运行合格率等。

（二）乙方权利与义务

1. 委派项目负责人高奎 18220487211负责项目维护保养，并负责处理相关事宜。
2. 按照国家相关消防规范规定对委托维护保养的消防设施进行定期的技术性能测试检查和消防系统功能性操作试验检查。

3. 按规范进行维护保养工作并提供详细的月度、季度及年度维保报告。
4. 维保单位需建立完善的维保管理制度、人员培训机制及应急处置流程。
5. 乙方只对甲方的现有消防设备的联动功能进行维护，并承担相应的责任。因历史原因无法满足现有规范要求的部分，乙方不承担责任。
6. 合同期满提交服务期限内的维保报告。
7. 合同期满前提交消防年度检测报告。

六、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，乙方未全面履行合同义务或者发生违约，甲方有权终止合同，依法向乙方进行经济索赔，甲方违约的，应当赔偿给乙方造成的经济损失。

七、不可抗力

下列事件可认为是不可抗力事件：疫情、战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。并在不可抗力发生后 8 小时内以书面形式通知对方，并在其后 3 日内向对方提供有效证明文件。

因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行时双方应按有关

法律规定及时协商处理。

八、合同执行

本合同一式陆份，甲方执伍份、乙方执壹份，经双方签字盖章后生效，每份具有同等法律效力，本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

本协议未尽事宜，双方可签订补充协议。如有争议，双方友好协商解决，若协商未果，可向甲方所在地法院提起诉讼。

合同签订地点：西安市第一医院

合同签订日期：2026年1月21日

(以下无正文)

甲方：(盖章)

法定代表人(或授权代表)：

税 号：126101004372028955

地 址：西安市碑林区粉巷30号

乙方：(盖章)

法定代表人(或授权代表)：

税 号：91610116MA7JYR5J3D

地 址：陕西省西安市雁塔区崇业路
23号丰泰大厦1幢12205室

开户银行：中国工商银行西安南大街支行

账 号：3700020409089344018

电 话：87630722

签约日期：2026年1月21日

开户银行：中国银行西安长安路支行

账 号：102506897161

电 话：17791357516

签约日期：2026年1月21日