

合同编号：FHXF2025 第 0702 号

西安市第五保育院  
安防设施设备维护项目  
设施设备维护保养合同

委托单位：西安市第五保育院

维保单位：陕西方海消防技术服务有限公司



甲方： 西安市第五保育院

法定代表人： 陈萍

地址： 西安市凤城九路文景小区西区院内

联系电话： 029-89150830

乙方： 陕西方海消防技术服务有限公司

法定代表人： 王苏扬

地址： 陕西省西安市新城区长乐西路 41 号长乐大厦内 F2-2 号

联系电话： 13991337957

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国消防法》等有关法律法规制定的示范文本，乙方应符合《消防技术服务机构从业条件》相关要求，确保企业符合从业条件且服务类型与拟承揽的维保工程规模相一致。

甲方将“ 西安市第五保育院—安防设施设备维护项目 ”消防设施设施（以下简称“维保物”）的维护保养工作委托给乙方承担。在签订合同前，乙方已对维保物现状进行了充分的了解，自愿受托进行维保物的维护保养工作。

本着互惠互利、长期友好合作的精神，经双方协商同意签订如下合同，供双方严格遵守执行。



## 一、项目概况：

### 1. 维保项目

维护保养项目名称：西安市第五保育院—安防设施设备维护项目

维护保养建筑名称：西安市第五保育院

维护保养项目地址：西安市第五保育院

维护保养建筑面积：西安市第五保育院本部、西安市第五保育院（分院）、西安市第五保育院小班部；标书内容清单的现有消防监控电梯设施设备（具体内容详见标书内容清单）：

本部：建筑总面积为 5774.55 平方米。其中地上面积 5774.55 平方米，地下面积 0 平方米建筑数量 1 栋，实际使用面积 5774.55 平方米，使用性质：教育。建筑层数：地上 3 层，高度 11.4 米，地下 0 层，储水设施种类：消防水箱/区消防水池），储水位置：43#楼屋面（消防水箱） 43#楼地下室水泵房（消防水池），容量 24 立方米（水箱），550 立方米（水池）。。

防火门数量：8      送风机数量：0      防火卷帘数量：0

室外消火栓数量：1      水泵接合器数量：0      消防电梯数量：2

分院：建筑总面积为 11564.68 平方米。其中地上面积 8311.3 平方米，地下面积 3253.38 平方米，建筑数量 2 栋，使用性质：教育。建筑层数：地上一号楼 4 层/二号楼 4 层/ 报告厅 2 层，高度 14.4/16.8/11.4 米，地下 1 层，储水设施种类：区消防水箱/区消



防水池），储水位置：二号楼上人屋面/地下室消防水泵房，容量 18 立方米(水箱) /468 立方米(水池)。

防火门数量：48            送风机数量：2            防火卷帘数量：1  
室外消火栓数量：1        水泵接合器数量：2        消防电梯数量：2

小班部：建筑总面积为 4836.46 平方米。其中地上面积 4836.46 平方米，地下面积 0 平方米，建筑数量 1 栋，实际使用面积 4836.46 平方米，使用性质：教育。建筑层数：地上 3 层，高度 12.6 米，地下 0 层，储水设施种类：☒消防水箱/☒消防水池），储水位置：43#楼屋面(消防水箱) /43#楼地下室水泵房(消防水池)，容量 24 立方米(水箱) 550 立方米(水池)。

防火门数量：17            送风机数量：1            防火卷帘数量：12  
室外消火栓数量：0        水泵接合器数量：0        消防电梯数量：2

## 2. 维保目标

2.1 乙方应确保维保服务符合国家及行业标准，在日常使用过程中能满足高效、稳定、安全地使用要求。

2.2 若相关国家对维保物有定期检测或检验的强制性规定的，乙方应协助办理相关定期检测或检验的手续。检测、检验费用由 乙 方承担。



二、消防设施维护、保养范围：本合同指定的建筑消防设施系统包括以下（自行勾选）项内容：（需维保的系统前面划√）

1. ☒ 消防供配电设施（必选检查项）；
2. ☒ 消防给水系统（必选检查项）；
3. ☒ 应急广播系统；
4. ☒ 气体灭火系统；
5. ☒ 防烟排烟系统；
6. ☐ 固定消防炮灭火系统；
7. ☒ 防火分隔系统；
8. ☐ 细水雾灭火系统；
9. ☒ 灭火器；
10. ☐ 探火管灭火装置；
11. ☒ 火灾自动报警系统；
12. ☒ 消防救援设施；
13. ☐ 泡沫灭火系统；
14. ☒ 消防应急照明和疏散指示系统；
15. ☐ 水喷雾灭火系统；
16. ☒ 消防专用电话；
17. ☐ 消防电梯；
18. ☐ 干粉灭火系统；
19. ☒ 电气火灾监控系统；
20. ☒ 电源监控系统；





21. ☒ 其他消防设施。

三、维保区域：

西安市第五保育院（本部）、西安市第五保育院(分院)、西安市第五保育院（小班部）；标书内容清单的现有消防监控电梯设施设备(具体内容详见下方内容清单)

| 序号 | 物品名称              | 规格/型号     | 单位  | 数量  |
|----|-------------------|-----------|-----|-----|
| 1  | 本部消防设施维护保养及年检项目   | 服务        | 次/年 | 12  |
| 2  | 小班部消防设施维护保养及年检项目  | 服务        | 次/年 | 12  |
| 3  | 分院消防设施维护保养及年检项目   | 服务        | 次/年 | 12  |
| 4  | 本部、小班部、分院视频监控维保项目 | 服务        | 次/年 | 12  |
| 5  | 本部及小班部电梯日常维护保养项目  | 服务        | 台/年 | 2   |
| 6  | 分院电梯日常维护保养项目      | 服务        | 台/年 | 2   |
| 7  | 各园区电梯年检项目         | 服务        | 台/年 | 4   |
| 8  | 各园区消防器材日常维护项目     | 灭火器（4公斤）  | 个/年 | 300 |
| 9  | 各园区消防器材日常维护项目     | 灭火器（35公斤） | 个/年 | 5   |



#### 四、检验评定标准及维保依据：

- 1、维保依据：甲方提供的消防竣工图纸及相关工程数据、技术资料等。
- 2、乙方每月进行一次消防系统维保，并出具消防维保报告提交给甲方。
- 3、乙方每月对安防监控系统设备进行整体巡检一次，及时发现存在的问题及设备运行状况评定，填写巡检表双方签字盖章。在接到甲方报修 24 小时内响应并完成设备修复工作。
- 4、乙方每月对三所院区内四部电梯按照《电梯使用管理与维护保养规则》中规定的内容完成保养项目，并做好维护保养记录。指定甲方电梯管理员签字确认。

#### 五、维保期限、费用、付款方式及其他：

- 1、本项目此次维保期限为一年，自2025 年 9 月 29日至2026 年 9 月 30日止，合同期满时，乙方必须保证消防系统的完整和原有各项功能的正常运行。
- 2、双方约定，选择（2）维护保养方式：
  - （1）清包：乙方只提供维保服务，任何零部件另外收费。
  - （2）半包：乙方既提供维保服务，又免费提供单价在200.00元以内零部件。
  - （3）全包：乙方既提供维保服务，又免费提供所有零部件。
- 3、本合同价款总额为：（大写）人民币壹拾肆万柒仟捌佰壹拾元整，



(小写)人民币 147810.00 元整(含税价)。其中税率为: 1% ,  
若国家出台新的税收政策,则按新政策执行。维保服务费用已经包含  
乙方的差旅费、食宿费用、检查费、咨询费或其他进行本合同项下所  
需的所有劳务花费或支出。除上述费用外,甲方不再就本合同的履行  
向乙方支付任何其他费用。

4、维保时发生的部件费用须另行结算的,价格按照双方约定计费。

5、付款方式及时间:服务费以转账的形式按月支付,明细如下

| 序号 | 付款内容                | 付款周期      | 次数 | 金额     | 总计    | 备注         |
|----|---------------------|-----------|----|--------|-------|------------|
| 1  | 本部、小班部、分院消防设施维护保养项目 | 月         | 12 | 5508.5 | 66102 |            |
| 2  | 本部、小班部、分院视频监控维保项目   | 月         | 12 | 2500   | 30000 |            |
| 3  | 本部、小班部、分院电梯日常维护保养项目 | 月         | 12 | 3200   | 38400 |            |
| 4  | 本部、小班部、分院电梯年检项目     | 次         | 1  | 6600   | 6600  | 2026年5月支付  |
| 5  | 各园区消防器材日常维护项目       | 灭火器(4公斤)  | 次  | 6600   | 6600  | 2025年12月支付 |
|    |                     | 灭火器(35公斤) | 次  | 108    | 108   |            |

综上所述,每月甲方向乙方支付人民币大写: 壹万壹仟贰佰零捌元伍角,小写: 11208.50 元; 2025年12月另支付人民币大写: 陆仟柒佰零捌元,小写: 6708.00 元; 2026年5月另支付人民币大写: 陆仟陆佰元整,小写: 6600.00 元。每次付款乙方需向甲方提供等额的





增值税普通发票，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内向乙方支付相应费用。

乙方指定以下账户为专用收款账户：

账户名：陕西方海消防技术服务有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司西安凤城五路支行

账号：6105 0175 3800 0000 1371

6、按照维保合同相关要求，乙方需向甲方出具正式的书面维保报告。

7、乙方负责对甲方整个消防设施设备各系统做定期计划性的检查、维修、保养，确保整个消防系统正常运行。

8、经乙方维修确定属于设备内部的故障问题，由乙方最大限度维修处理，如需有关专业厂家或专业人员维修或更换，乙方需及时以书面形式报告甲方签字确认后进行，且该费用由甲方承担。

## 六、甲方的权利与义务：

### 6.1 甲方的权利：

(1) 委托 李炎斌、李臻 作为项目代表，根据维保计划享有对乙方的维保工作进行监督、管理的权利。

(2) 负责监督、检查运行维护费和大修、技改、零购资金的使用情况。

(3) 对乙方运行维护服务的质量进行监督和定期检查，如发现乙方



未按合同约定提供运维服务的，有权要求乙方限期整改，对乙方不称职人员可以要求乙方更换。

(4) 对维保物部件的处置进行审核、批复。

## 6.2 甲方的义务：

- (1) 甲方必须按本合同约定的付款方式按时拨付合同款给乙方，不得借故拖欠各种应付款项，如发生无故拖欠现象，视为甲方违约将按本合同约定承担违约责任。
- (2) 甲方应给乙方提供检测维修现场使用的机具、升降设备，为乙方的工作提供便利。
- (3) 甲方应向乙方提供有关消防系统的有关竣工图、设备逻辑关系表、端子图、消防系统各设备详细资料以及消防控制设备的操作说明书等乙方需要的相关资料。
- (4) 甲方交给乙方维护的消防系统各种设备和设施应无故障和损坏，并由乙方认可；若系统存在明显的故障和设备损坏，甲方应负责解决。
- (5) 合同期间内：由于甲方原因需对消防设备进行整改、增减或移位时，所需费用由甲方承担；由于非乙方原因造成系统程序发生故障，其程序改写、修复、调试费用由甲方承担。在维修保养过程中如发现消防设备或部件存在质量问题，影响系统正常工作需另购置时，
- (6) 设备由甲方负责，乙方负责对设备或部件进行更换。双方另有约定的按约定执行。



- (7) 合同期间非乙方原因造成的消防设备丢失或损坏产生的更换和维修费用由甲方承担。
- (8) 甲方不得自行拆卸或安装改造消防系统设备、设施及线路，否则造成损失由甲方自负。
- (9) 乙方送达甲方的检测记录或工作报告，甲方在收到后三日内应给予书面答复，逾期视为认可。

#### 七、乙方的义务和责任：

- (1) 乙方必须针对甲方提出的合理的问题，制定出合理的维修保养方案，并以书面形式提交甲方审核确认后作为本年度维保合同的附件。
- (2) 乙方必须严格执行维修保养方案，做到“保养控制维修，维修杜绝更换”，全面确保甲方的消防设施设备正常运行。
- (3) 乙方在接到甲方报修任务时，必须最大限度维修处理，对处理不了的问题必须拿出切实可行的解决方案，不得以解决不了为由搁置所报修的任务。
- (4) 乙方必须做到定期保养维修工作，并做好月检、季检和年检各项计划工作，每次保养维修工作完成后填写相关记录表格，分别由双方相关人员签字后存档（注：年检和季检当月不再进行月检）
- (5) 乙方因保养维修派至甲方的工作人员必须固定管理，不可随意更换，并将联系方式及资格证书复印件交甲方备案。
- (6) 在隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若造成损坏由乙方负责承担赔偿责任，不得给甲方造成损失。



(7) 乙方进场维修保养人员应遵守甲方的管理制度，听从甲方有关人员指挥，确保施工安全，在此期间乙方工作人员的人身安全保险及因施工造成的第三方人身安全均由乙方独立承担。

(8) 未经甲方允许，乙方不得将甲方依本合同第七条第 1 款所提供的材料用于本合同以外项目或向本合同以外第三方提供。

(9) 如遇下列情况，造成损失由甲方承担；

A. 甲方擅自关闭被维护消防设施设备；

B. 消防值班人员不在值班现场；

C. 当通过检验测试后确定设备、备件损坏时乙方提出需要更换，甲方不予采纳的；

D. 甲方不及时向乙方反馈设备运行情况的；

E. 乙方根据甲方需求结合实际情况对整个街区的消防设施不够完善及一些遗留或设计问题提出解决方案，甲方不接受的。

(1) 乙方应保证自身具有履行本合同约定义务所需的全部资质或相应行政许可，并在签订本合同时将该等资质或行政许可向甲方提交或作为本合同附件。

#### 八、违约责任：

1、甲方不能按照本合同第六条第 3 款约定按时、足额向乙方支付合同价款的，乙方有权进行催告，甲方在催告的合理期限内仍不能付款的，自催告期限届满之日起，每逾期一日，则须按照应付未付金额的 5‰向乙方支付滞纳金。





2、乙方不能按维修保养计划提供服务或服务达不到合同约定标准的，甲方有权进行催告，乙方在催告的合理期限内仍不能充分履行前款前述义务的，每发生一次，甲方有权扣除乙方该维保季度维保费用的5%作为违约金。

3、甲方依据本合同第七条第四条，第五款约定行使权利时，乙方不能按甲方要求及时提供本合同约定服务，致使甲方遭受损失的，甲方有权扣除乙方该维保季度维保费用的30%作为违约金。

4、乙方每维保季度内连续三次发生本条第2、第3款所称违约情形或单次违约超过十个自然日的，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付合同总价款30%的违约金，因乙方违约行为致使甲方利益遭受贬损的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

#### 九、其他：

1. 乙方在保养维修过程中，如需改造增更设备、材料由甲方承担，甲方亦可委托乙方购买，乙方需提供正规发票，其采购费用由甲方支付。
2. 非乙方人员造成的人为损坏及漏水、雷击等因素造成的设施设备故障，其材料费、维修费由甲方承担。
3. 在合同有效期内，双方应严格执行遵守，任一方违约均需承担相应的违约责任。
4. 合同有效期内若发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时可向西安仲裁委员会申请仲裁。



5. 本合同项下的通知、协议等文件发送、邮寄本合同文件中的地址、电话均视为已经送达，本约定适用于人民法院、仲裁等的送达。如一方变更地址、联系人、联系方式的应及时于 7 日内书面通知对方，否则由此造成的损失，由其自行负责。

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。双方签字盖章后生效。合同未尽事宜，双方另行议定，并签订补充协议。

(以下无正文)

