

项目编号：SNJZ-2025-Z007

西安市第八保育院消防维保服务项目
消防设施设备维护保养合同

委托单位：西安市第八保育院

维保单位：陕西方海消防技术服务有限公司



“西安市第八保育院消防维保服务项目”（项目编号：SNJZ-2025-Z007），由陕西教育招标有限责任公司组织竞争性磋商采购。经磋商小组评审推荐，西安市第八保育院（以下简称“甲方”）确认陕西方海消防技术服务有限公司（以下简称“乙方”）为本项目成交单位。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方协商，于2025年5月30日按下述条款和条件签署本合同。甲方通过竞争性磋商采购方式，接受了乙方以总金额（¥：279781.00）（以下简称“合同价”）提供合同条款附件所述的服务。

本合同在此声明如下：

1. 本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。
2. 下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：
 - 1) 合同条款
 - 2) 合同条款附件
3. 考虑到甲方将按照本合同向乙方支付货款，乙方在此保证全部按照合同的规定向甲方提供货物和服务，并修补缺陷。
4. 考虑到乙方提供的货物和服务并修补缺陷，甲方在此保证按照合同规定的时间和方式向乙方支付合同价或其他按合同规定应支付的金额。

1) 合同条款

甲方： 西安市第八保育院

法定代表人： 王梅

地址： 西安经济技术开发区开元路 360 号

联系电话： 15829698081（李老师）

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“ 西安市第八保育院 ”消防设备设施（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、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。

2) 合同条款附件

一、项目概况:

1. 维保项目

维护保养项目名称: 西安市第八保育院消防维保项目

维护保养建筑名称: 西安市第八保育院

维护保养项目地址: 西安经济技术开发区开元路 360 号

维护保养建筑面积: 约 32692.74 m² 实际面积以图纸为准

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. ☒ 自动喷水灭火系统;
- 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:

西安市第八保育院全院区。

四、维保期限、费用、付款方式及其他:

1、本项目维保期限为 一 年 (365 日历天)，自 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 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 (3) 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___/___元以内零部件。（总价不超过/元）

(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）人民币贰拾柒万玖仟柒佰捌拾壹圆整，（小写）人民币279781.00（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。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。（维保分项工作内容及费用清单详见附件）

4、维保时发生的增设部件费用须另行结算的，价格按照双方约定协商计费。

5、付款方式及时间：服务费以转账的形式按月支付，每月甲方向乙方支付人民币大写：贰万叁仟叁佰壹拾伍圆整，小写：23315.00元（最后一个月付款金额按照合同总价余额支付）；每月甲方验收合格后，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 30 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) 委托李老师/15829698081 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，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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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、每月安排 1 名注册消防工程师带领 2 名中级操作员对本项目进行消防维保 1 次，并根据相关行业标准按月出具消防维保报告书 2 份；维保执业符合陕西省消防救援总队《陕西省消防维护保养职业导则》的相关要求。

2、每月对消防报警系统、消防设备设施进行检查、维修。紧急情况立即派技术人员到故障位置进行排查维修，确保院内消防报警系

统、设备设施完好有效，满足相关标准要求。

3、服务期内对全院消防设施进行消防年度检测一次，并出具检测报告。消防检测严格按照陕西省《建筑消防设施检测规范》(DB61/T1155-2018)、《建筑消防设施检测技术规程》(GA503-2004)的有关要求执行。检测完成后出具建筑消防设施设备检测报告 2 份。

4、如遇大型检查或消防演练时派专人到场协助，协助完成消防类其他相关工作；

5、法定节假日之前对消防设施进行检查，确保设施正常运行。

6、服务期内对全院所有灭火器进行年检一次。

7、服务期内每日安排 2 名消防中级操作员进行 24 小时驻场服务；对消防设备的巡查、运行、保养、维修过程建立完备的记录档案，并按月向甲方主管部门提交月度维护资料、记录等，资料完整，封装完好。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、如遇下列情况，乙方不承担相应责任与损失；

A. 甲方擅自关闭被维护消防设施设备；

B. 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；

C. 乙方根据甲方需求结合实际情况对整个院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。

八、违约责任：

1、甲方不能按照本合同第四条第5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、乙方未按合同约定进行服务，第一次可对其进行口头或书面警告，并处罚2000-5000元，第二次可对其全年度维保费10%进行处罚，第三次采购人有权终止合同并追究成交人相关责任。

九、其他：

1. 乙方在服务期过程中，对日常消防设施存在的故障、问题、隐患等方面进行全面维修整改，维修包含除主设备外（主设备指：主机、泵、控制柜、管道、钢瓶、风机）所有零配件更换、人工费、调试费、安装搬运费、税费等，维保周期内维修产生的全部费用由乙方承担。

未包含设备及材料由甲方承担，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。

本合同一式四份，甲方执两份；乙方执两份。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)

(本页无正文，为合同签章页)

甲方：西安市第八保育院 (盖章) 	乙方：陕西方海消防技术服务有限公司 (盖章) 
法定代表人(负责人)或授权代表(签字)：李丁丁	法定代表人(负责人)或授权代表(签字)： 
地址：西安经济技术开发区开元路 360 号	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
联系人：李丁丁	联系人：王苏扬
电话：15829698081	电话：13991337957
日期：	日期：

附件:

西安市第八保育院消防维保服务分项工作内容及费用清单

序号	服务内容	数量	单价 (元)	小计金额 (元)	备注
1	消防维保	12 (次)	3500.00	42000.00	提供合同期内每月 1 次的消防维保任务计划并出具建筑消防设施维护保养报告书。
2	消防维修	1 年 (365 日历天)	31981.00	31981.00	提供合同期内本项目消防设施除主设备外 (主设备指: 主机、泵、控制柜、管道、钢瓶、风机) 所有维修产生的费用。
3	消防检测	1 (次)	30000.00	30000.00	提供合同期内对本项目进行年度检测 1 次, 并出具建筑消防设施检测报告。
4	灭火器年检充压	1 (次)	12600.00	12600.00	提供合同期内对本项目所有灭火器进行年检充压 1 次, 并张贴年检合格标签。
5	驻场人员	2 (名)	81600.00	163200.00	提供合同期内每日 24 小时驻场服务
6	消防巡查	4 次/日	0.00	0.00	此工作由驻场人员每日进行 4 次消防巡查, 并留有纸质版巡查记录台账。
	总计 (大写): 贰拾柒万玖仟柒佰捌拾壹圆整			¥: 279781.00	