

西安市第八保育院

消防维保服务项目合同

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



陕西·西安

2026.5

西宁市人口委员会
西宁市人口统计报表



西宁市人口委员会

西宁市人口委员会

西安市第八保育院消防维保服务项目合同

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

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

西安市第八保育院消防维保服务项目由 西安市第八保育院、西北(陕西)国际招标有限公司 共同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。

甲方将 西安市第八保育院消防设施设施的维护保养工作 委托给乙方承担。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。

一、项目概况：

1. 维保区域： 西安市第八保育院全院区，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 若相关国家对维保设施设备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勾选内容

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、维保期限、费用及付款方式:

1、本项目维保期限为 一 年（365 日历天），自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日止，合同期满时，乙方应确保消防系统处于符合国家及地方现行消防技术规范要求的正常运行状态。若本合同在 2026 年 6 月 1 日后签署，则维保期自实际签署之日起算，总期限 365 天，合同价款不变。

2、双方约定，乙方既提供维保服务，又免费提供零配件（不包含主机、控制柜、管道、管道连接件、流体控制元件、管道支架、水池、水箱、泵、钢瓶、稳压设施、风机、防火门、防火卷帘）的购买、维修更换、人工费、调试费、安装搬运费、税费等相关费用。

3、本合同价款总额为：（大写）人民币 叁拾伍万壹仟柒佰捌拾元整，（小写）人民币 351780.00 元（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。

4、维保时发生的增设部件费用须另行结算的，价格双方可另行约定协商计费。

5. 付款方式及时间:

5.1. 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：贰万玖仟叁佰壹拾伍元整，小写：
¥ 29315.00 元；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 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

四、甲方的权利与义务：

4.1 甲方的权利

(1) 委托李丁丁/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) 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。

(3) 对维保设施设备部件的处置进行审核、批复。

4.2 甲方的义务

(1) 甲方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) 甲方应向乙方提供工作现场的基本便利。

(3) 甲方应向乙方提供有关消防系统的前期相关资料。

(4) 合同签订后 15 个工作日内，甲乙双方应共同对维护范围内的消防系统、设备和设施进行一次全面检查和现状确认。在双方确认的交接完成后，系统运行中新出现的故障及损坏（除本合同明确约定由甲方承担的情形外）均属于乙方日常维保工作范围。

(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，其程序改写、修复、调试费用由甲方承担。

(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。

五、乙方的义务和责任：

(1) 每月安排 2 名注册一级消防工程师带领 2 名中级操作员对本项目进行消防维保 1 次，并根据相关行业规范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(GB/T44481-2024)》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) 服务期内对院内气体灭火装置进行年检及药剂充装，钢瓶本体更换费用由甲方承担，其余气体灭火系统零配件由乙方免费更换。

(7) 服务期内对院内灭火器进行年检充装一次（约 350 具，以实际清点数量为准）。

(8) 服务期内每日安排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。

(9) 乙方必须严格执行维修保养方案，全面确保甲方的消防设施设备正常运行。

(10) 乙方接到报修任务后，应在 2 小时内响应，一般故障 24 小时内修复，重大故障 48 小时内提出解决方案并告知预计修复时间。

(11) 在隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若造成损坏由乙方承担赔偿责任，不得给甲方造成损失。

(12) 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。

(13) 未经甲方允许，乙方不得将甲方依本合同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。

(14) 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。

六、违约责任：

1. 甲方不能按照本合同约定按时、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 0.5% 向乙方支付滞纳金。

2. 乙方未按合同约定提供服务，甲方应书面通知乙方并说明具体违约情形。乙方应在收到通知后 10 日内完成整改，整改合格的，不计入违约次数。

同一违约事项逾期未整改，或不同违约事项累计发生三次的，甲方有权扣除当月维保费用的 5% 作为违约金。仅当乙方发生下列根本违约情形之一时，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿直接损失：

- (a) 连续两个月未提供维保服务或未出具维保报告；
- (b) 因乙方过错导致消防系统整体瘫痪且 48 小时内未修复；
- (c) 驻场服务缺失（无人员到场）累计超过 48 小时。

七、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，如遇非零配件设备及材料需要购买或维修更换，产生费用由甲方承担，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. 因不可抗力（定义见本款）或非乙方原因造成的漏水、雷击等意外事件导致设施设备故障的，其材料费、维修费由甲方承担。不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、战争、政府行为等。发生不可抗力的一方应及时通知对方并提供证明。

3. 乙方对履行合同过程中知悉的甲方所有非公开信息（包括但不限于建筑图纸、监控点位、应急预案等）负有保密义务，不得向任何第三方泄露，亦不得用于本合同目的之外的任何用途。本保密义务不因合同终止而免除。合同终止或期满后 7 个工作日内，乙方应向甲方移交全部维保档案、设备清单、检测报告及驻场记录。

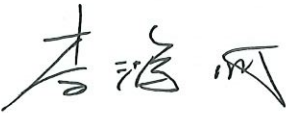
4. 在合同有效期内，双方应严格执行遵守，一方违约均需承担相应的违约责任。

5. 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。

本合同一式肆份，甲方执贰份；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）

(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)： 	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：2026年5月21日	日期：2026年5月21日

（本表由...）

 （本表）	（本表）
（本表） 	（本表）
（本表）	（本表）
（本表）	（本表）
（本表）	（本表）
（本表）	（本表）