

建筑消防设施维护保养合同

项目名称：三大院区消防设施维保服务项目

地 址：金州南路 85 号

合同编号：CXJD【2024】-23

委托单位：安康市中心医院

消防技术服务机构：陕西成鑫嘉鼎建筑工程有限公司

日期 2024 年 12 月

维护保养合同

甲方（委托单位）：安康市中心医院

乙方（维保单位）：陕西成鑫嘉鼎建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国消防法》等有关法律法规制定的本消防维保合同，乙方应符合《消防技术服务机构从业条件》相关要求，乙方的《企业法人营业执照》登录《社会消防技术服务信息系统》（<https://shhxf.119.gov.cn/>）查看企业注册信息、服务类型，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。甲方将三大院区消防设备设施（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、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。

1.维保项目

维护保养项目名称：三大院区消防设施维保服务项目

维护保养一建筑名称：安康市中心医院南院区内科大楼、过渡门诊楼、新建门诊综合楼

维护保养项目地址：汉滨区金州南路 85 号

维护保养建筑面积：南院区：57212.97 平方米

维护保养二建筑名称：安康市中心医院北院区门诊、急诊综合楼、住院综合大楼、全科大楼

维护保养项目地址：汉滨区安康大道与花园大道交汇处

维护保养建筑面积：北院区：72162.11 平方米

维护保养三建筑名称：安康市中心医院城东院区精神病院大楼、传染病院大楼、三院食堂、传染病综合楼

维护保养项目地址：汉滨区张滩镇汉江二桥南桥头

维护保养建筑面积：城东院区：31984 平方米

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、安全的使用要求。

2.2 若相关国家部门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、检验费用由甲方承担。

3.维保工作范围及内容要求

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√，不需维保的系统前面划×）

☒消防供配电设施

☒消防给水消火栓系统

☒火灾自动报警系统

☒自动喷水灭火系统

☒气体灭火系统

☒应急照明疏散指示系统

☒防排烟系统

☒防火分隔系统

☒移动式灭火器

☒消防电源监控系统

☒电气火灾监控系统

☒其他消防设施

4.合同有效期

4.1 合同有效期为自 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日止。

5.合同款项及支付方式

5.1 双方约定的维护保养方式为：乙方负责甲方消防设施的维护保养，1000 元以内的零部件更换(含施工费用)由乙方免费维修，高于 1000 元的由乙方汇总相关问题并做出整改维修方案及报价上报甲方。

5.1.1 每月维保和安全检查完成后，对于检查发现需要更换的设施设备，当月累计不足 1000 元以内的零部件更换（含施工费用），由维保公司免费更换；累计超过 1000 元的零部件更换（含施工费用），费用由院方负责。

5.1.2 院方临时性检查发现需要更换的设施设备，当月更换累计不足 1000 元以内的零部件（含施工费用），由维保公司免费更换；当月累计超过 1000 元的零部件更换（含施工费用），费用由院方负责。

5.1.3 对于上级单位检查发现需要新增及更换的设施设备，费用由院方负责。

5.2 本合同价款总额为：（大写）人民币叁拾万陆仟捌佰元整，（小写）人民币 306800.00 元整（含税价）。其中，不含税价为：289433.96 元，税率：6%，税额：17366.04

元。

5.3 维保时发生的零部件费用须另行结算的，价格双方协商计算。

5.4 双方约定，按照以下方式进行支付结算：

（1）结算周期：按年度结算。

（2）结算方式：双方确认无误后，乙方向甲方一次性开具全部年度维保发票（增值税普通发票）；

（3）付款方式：甲方合同签订维保期满半年支付维保费用 50%（153400.00 元），维保到期后支付维保费用 50%（153400.00 元）。

6.双方权利与义务

6.1 甲方的权利与义务：

6.1.1 甲方的权利：

（1）委托_____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。

6.1.2 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) 甲方值班人员必须严格落实日常巡视、检查、记录等制度，一旦发现故障不能自行排除时，应及时通知乙方。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。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。

(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。

6.2 乙方的权利与义务：

6.2.1 乙方的权利：

(1) 应委派一名项目负责人 刘信江 15991314052 负责项目维护保养的质量、进度和安全作业，并负责处理相关

事宜。乙方应接受甲方委派人员对维护保养质量的监督。

(2) 享有按照本合同约定向甲方收取维护保养费用的权利。

6.2.2 乙方的义务：

(1) 乙方应在合同签订后首次维护保养时进行一次全面检查，出具《消防设施运行报告》，由消防管理人签字确认，以便明确消防设施现状。

(2) 合同期间乙方负责出具 8 份月度维保报告、3 份季度维保报告、1 份年度维保报告。

(3) 认真履行建筑消防设施维护保养工作的职责，其主要工作内容：

1) 严格按照“消防工程维保计划要求”的规定对消防设备进行检查、调试、维护,使整个消防系统一直处于正常运行状态。

2) 乙方在每月的维保工作完成后，如实填写“现场维保情况一览表”，由甲、乙双方签字后存档备查（甲方签字人员为：当班消防值班人员、消防负责人，乙方签字人员为：消防维护人员或项目负责人签字）。

3) 乙方在维护中，如发现消防产品、设备有问题，乙方负责检查、更换设备，所需材料单价由乙方以书面形式报甲方审批后方可组织购买及更换。

4) 当消防系统损害严重，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) 乙方对所承接的消防维保进行每月最少一次的任务维护,并做好月度、季度、年度报告等工作,并出具经消防系统备案的的维保报告;同时经甲方批复的维修方案,乙方限期内整改完成,杜绝安全隐患。

6) 消防部门检查工作时,乙方应主动参加,认真听取消防部门的意见,积极配合甲方工作,对消防系统存在的问题进行完善。

7) 乙方工作人员在前往甲方工作的路途及在甲方工作期间的安全,由乙方自行负责。

8) 下列情况不属乙方责任

① 由于人为破坏或不可抗拒因素(雷击等)引起消防系统损坏所造成的损失;

② 乙方在每次进场时经检查发现设备损坏及设施不完善时,以书面形式向甲方报告,并由甲方负责接洽人员签字确认,若甲方未能解决或尚未解决期间所造成的损失;

③ 由于甲方误操作、停电导致消火栓系统和自动喷淋系统无法正常运行所造成的损失。

7.其他事项

(1) 维修期间确需暂时停用消防系统的,必须报经甲方消防安全责任人批准;故障排除后要进行相应功能试验并报经甲方消防安全管理人检查确认。

(2) 因设备质量、安装工艺、工程质量、设计缺陷等原因造成乙方不能正常对甲方设施维护保养,乙方在提出整

改意见或方案后，甲方未及时回应或解决，由此导致的各类问题，乙方不承担法律责任。

8.保密

8.1 乙方及其工作人员在合同履行过程中了解到的涉及到甲方技术信息、经营信息、商业秘密以及其他尚未公开的
有关信息、资料负有保密义务，并采取相应的保密措施。乙方应承担的保密义务包括但不限于：

（1）未经甲方书面同意，不得将上述信息、资料披露给任何第三人；

（2）不得将上述信息、资料用于本合同以外的其他目的；

（3）在本合同终止或解除后或按甲方要求，乙方及时将上述信息、资料返还甲方，或按甲方要求做适当处理。

8.2 乙方违反保密义务的，应承担一切法律责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

9.合同变更或解除

9.1 甲乙双方协商一致，可以书面形式变更或解除本合同。

9.2 在合同履行过程中，发生以下情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）乙方严重违约造成甲方的重大损失时；

（2）乙方未经甲方同意擅自转让本服务项目部分或全部给第三方时；

(3) 乙方不具有符合本合同项目要求的从业条件要求；

9.3 甲方未按合同约定时间向乙方支付费用的，超过 90 天时，乙方有权解除合同，并按违约责任要求赔偿。

9.4 合同解除后，对于已履行部分给合同各方造成的实际损失，按如下约定承担：

(1) 非因甲方原因，乙方单方面解除合同的，合同终止前所发生的费用由乙方承担；

(2) 非因乙方原因，甲方单方面解除合同的，合同终止前所发生的费用由甲方承担。

9.5 本合同有效期限届满，合同自动终止。

10.不可抗力

10.1 本合同中不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、武装冲突、社会动乱、暴乱或按照本条的定义构成不可抗力的其他事件。

10.2 任何一方由于不可抗力而影响本合同义务履行时，可根据不可抗力的影响程度和范围延迟或免除履行部分或全部合同义务。但是受不可抗力影响的一方应尽量减少不可抗力引起的延误或其他不利影响，并在不可抗力影响消除后，立即通知对方。任何一方不得因不可抗力造成的延迟而要求调整合同价格。

10.3 如果不可抗力事件的影响已达 120 天或双方预计不可抗力事件的影响将延续 120 天以上（含本数）时，任何一方有权终止本合同。由于合同终止所引起的后续问题由双方

友好协商解决。

11.违约责任

11.1 甲方不能按时支付合同约定的价款时，应就逾期部分向乙方支付按照中国人民银行规定的同期贷款基准利率计算的逾期付款违约金，但因乙方原因造成的除外。

11.2 乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失和/或支付违约金等违约责任。

11.3 乙方未经甲方书面同意委托第三方承揽甲方的维保服务项目的，乙方向甲方支付合同总价款5%的违约金（即15340元），并与该第三方解除委托关系。

11.4 乙方委托第三方从事相关维保服务的，该第三方给甲方财物或人员造成损失或伤害的，由乙方先行向甲方承担相关的赔偿责任。

11.5 甲方未按照合同约定支付维护保养服务费用，超过90天时，乙方有权单方解除合同并且要求甲方承担因违约造成的实际损失和预期损失（不限于合同履行完毕乙方所获得的全部合同利益）。

11.6 任何一方在履行合同中存在违约行为的，除本合同约定的违约责任外仍需承担守约方为主张权利产生的全部费用（不限于诉讼费、保全费、保函费、律师费等）。

12.适用法律

12.1 本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中

华人民共和国法律。

12.2 本合同在履行过程中，条款内容与新颁布的法律、法规规章、行业规定相悖时，以新的法律、法规规章、行业规定为准，并由甲、乙双方协商予以变更。

13.争议解决

甲乙双方在履行合同的过程中如发生争议，应协商解决，协商不成的，依法向乙方所在地人民法院提起诉讼。

14.合同生效

本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。合同签订日期以最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

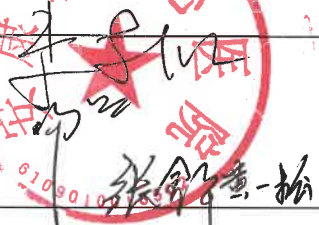
15.合同附件

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。

16.份数

本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

签 署 页

甲方： (盖章) 	乙方：陕西成鑫嘉鼎建筑工程有限公司 (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): 
签订日期: 2024.12.1	签订日期: 2024.12.1
地址: 金州南路85号	地址: 陕西省安康市高新技术产业开发区高新总部经济与科技金融聚集区G3号楼3层
联系人: 黄一松	联系人: 杨磊
电话: 17772990150	电话: 18509156878
传真: /	传真: /
开户银行: 农业银行安康江北支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司安康汉滨区支行
账号: 26730101040002100	账号: 6105 0166 0033 0000 0583
统一社会信用代码: 12610900436135176R	统一社会信用代码: 91610991MAB2X9TN63

统一社会信用代码 91610991MAB2X9TN63		统一社会信用代码 91610991MAB2X9TN63	
名称 陕西成鑫嘉鼎建筑工程有限公司		注册资本 壹仟万元人民币	
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)		成立日期 2021年01月07日	
法定代表人 杨凌		住所 陕西省安康市高新技术产业开发区高新总部 经济与科技金融聚集区G3号楼3层	
经营范围 一般项目：网络信息技术服务；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；对外承包工程；房屋拆迁服务；消防器材销售；普通机械设备安装服务；消防技术服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；地质灾害治理工程施工；文物保护工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；建设工程施工；燃气燃烧器具安装、维修；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业(爆破作业除外)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。		登记机关 2023年4月7日	

附件二：

常用消防材料价目表

序号	名称	型号	单位	单价/元	备注
1	感烟探测器	JF-D21S	套	75	含底座
2	感温探测器	JF-W302A	套	73	含底座
3	手动报警按钮	JF-B313-B	套	80	含底座
4	消火栓按钮	JF-B312-B	套	65	含底座
5	声光报警器	JF-G343	套	70	含底座
6	消防电话	DHFJ-YKS4353	套	80	含底座
7	消防广播	壁挂式	套	70	含底座
8	隔离模块	JF-M214	套	83	含底座
9	输入模块	JF-M321A	套	80	含底座
10	输入输出模块	JF-M322A	套	85	含底座
11	设备接线	NH-RVS 2*1.5	卷	330	国标
12	68度消防喷淋头	DN15	个	10	国标
13	压力表	16mpa	个	25	国标
14	铜球阀	DN25	个	25	国标
15	信号蝶阀	DN50	个	168	国标
16	信号蝶阀	DN150	个	265	国标

常用消防材料价目表

序号	名称	型号	单位	单价/元	备注
17	防火门一体式闭门器	/	只	340	国标
18	防火门顺序器/ 闭门器	/	只	50	国标
19	双头应急照明	/	个	76	国标
20	疏散指示灯具	/	个	60	国标
21	集中电源集中控制型消防应 急照明灯具	应急灯 5w	个	88	智能 应急 设备
22	集中电源集中控制型消防应 急标志灯具	单面单向	个	75	
24	集中电源集中控制型消防应 急标志灯具	单面楼层	个	75	
25	集中电源集中控制型消防应 急标志灯具	单面疏散出口	个	73	
26	集中电源集中控制型消防应 急标志灯具	单面安全出口	个	73	
27	集中电源集中控制型消防应 急标志灯具	双面单向	个	98	

注：

- 1、上述常用材料均属于正规厂家生产，符合国家标准、带有检验报告和合格证。
- 2、自更换之日起质保一年，一年内若因人为损坏我公司概不承担责任。
- 3、维修人工费用：300 元/天/人(不含税)。

