

2026 消防维保项目合同

采购人（全称）：西安市精神卫生中心（甲方）

供应商（全称）：陕西启德建设工程有限公司（乙方）

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、采购文件、中标（成交）供应商响应文件正本和澄清表（函）、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款。

一、维保工作范围：

- （一）、火灾自动报警系统的维护保养
- （二）、室内外消防栓系统的维护保养
- （三）、自动喷水灭火系统的维护保养
- （四）、气体灭火系统的维护保养
- （五）、防火卷帘的维护保养
- （六）、消防专用电话系统的维护保养
- （七）、消防广播的维护保养
- （八）、防排烟系统的维护保养
- （九）、水泵等消防给水设备的维护保养
- （十）、应急照明与疏散指示系统的维护保养

二、维保具体要求

（一）、火灾自动报警系统的维护保养

1、维修保养工作内容

1.1、用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

- 1.2、检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；
- 1.3、试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确；
- 1.4、检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；
- 1.5、检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；
- 1.6、检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；
- 1.7、检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

1.8、定期对备用电源进行1~2次充放电试验；1~3次主和备用电源自动切换试验；

1.9、定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

1.10、定期检查报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常；

1.11、定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录。

(二)、室内外消防栓系统的维护保养

1、维修保养工作内容

1.1、检查室内消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

1.2、检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

1.3、检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

1.4、检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

1.5、定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

1.6、定期试验安全池压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

1.7、检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；

1.8、定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；

1.9、检查止回阀启闭是否灵活、有效；

1.10、定期对消防栓系统管网及室外消防栓进行全面检查，对腐蚀严重的管道设备予以更换，对油漆脱落的管道设备及时除锈刷防锈漆和标志漆。

(三)、自动喷水灭火系统的维护保养

1、维修保养工作内容

1.1、检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；

1.2、检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

1.3、检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

1.4、检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

1.5、检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

1.6、定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

- 1.7、检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；
- 1.8、检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；
- 1.9、定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；
- 1.10、检查止回阀启闭是否灵活、有效；

(四)、气体灭火系统的维护保养

1、维修保养工作内容

- 1.1、检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；
- 1.2、检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象；
- 1.3、检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；
- 1.4、定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑；
- 1.5、模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；
- 1.6、检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；
- 1.7、检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；
- 1.8、检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。

(五)、防火卷帘的维护保养

1、维修保养工作内容

- 1.1、试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；
- 1.2、试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；
- 1.3、试验防火卷帘控制器的功能是否正常；
- 1.4、检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；
- 1.5、试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示。

(六)、消防专用电话系统的维护保养

1、维修保养工作内容

- 1.1、检查消防专用电话或插孔是否完好；
- 1.2、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。

(七)、消防广播的维护保养

1、维修保养工作内容

- 1.1、试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰；
- 1.2、检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；
- 1.3、定期对消防广播主机进行一次检查维护保养；
- 1.4、试验消防广播的选层广播功能是否正常。

(八)、防排烟系统的维护保养

1、维修保养工作内容

- 1.1、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；
- 1.2、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；
- 1.3、测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；
- 1.4、测试非消防电梯迫降首层的信号和联动信号功能是否正常；
- 1.5、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；
- 1.6、测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；
- 1.7、检查试验联动警铃的功能是否正常；
- 1.8、检查试验联动广播的功能是否正常；
- 1.9、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；
- 1.10、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风机皮带松紧度等。

(九)、水泵等消防给水设备的维护保养

1、维修保养工作内容

- 1.1、检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档；
- 1.2、检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常；
- 1.3、定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作；
- 1.4、定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常；
- 1.5、定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录；
- 1.6、定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；
- 1.7、定期添加或更换水泵的润滑油。

(十)、应急照明与疏散指示系统的维护保养

1、维修保养工作内容

1.1、检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动；

1.2、检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

1.3、检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象；

1.4、检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常；

1.5、测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

(十一)、日常维保安排

1、每月按计划抽样测试部分设备，确保1年内所有设备全部测试一遍，确保设备的正常运行。

2、每半年进行全面的检查，发现问题及时处理。

(十二)、上述各种检查根据各部分技术要求，设计出相应检查登记确认表，建立巡查、检查、保养、维修相对独立的档案台账，并符合各级相关检查要求标准；用于对乙方工作质量考核依据，甲方根据考核依据向乙方支付维保费用，（考核标准分为：良好（按要求完成当月维保内容）、合格（未完全按要求完成当月维保内容，经过协调积极配合完成维保项目）、不合格（未按要求完成当月维保内容，且屡次沟通不能积极配合，造成甲方损失，一切损失由乙方承担）、按月考核、第一次考核不合格警告、第二次考核不合格，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同。合同自甲方书面通知到达乙方时解除，并有权要求乙方按合同第十一条第二款之约定承担违约责任。）

三、合同价款

(一) 合同总价款为一年维保服务总费用：人民币小写：335000.00元，（大写）叁拾叁万伍仟元整。

服务期限：一年（ 年 月 日至 年 月 日）

(二) 合同总价包括：人员工资、差旅费、维修保养费、维修配件、调试费、培训费及国家按现行税收政策征收的一切税费及其它相关全部费用，甲方不再另行支付任何费用。

(三) 合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

四、款项结算

(一) 付款方式：合同签订后，每季度服务结束，乙方向甲方提出申请，并提供维保报告、季度维修清单，经甲方确认无误后，30日内甲方向乙方支付合同金额的25%，（需乙方提供同等金额的的发票），第四季度结束后，由乙方提出申请，甲方组织对乙方服务情况进行评价验收，验收结束后，30个工作日内给予支付（需乙方提供同等金额的发票）。

乙方账户信息如下：

乙方账户名：陕西启德建设工程有限公司

账 号：26190501040024280

开 户 行：中国农业银行股份有限公司西安永宁门支行

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、甲方提供维修保养所需要的场地及相关人员，配合乙方进行维修保养工作。
- 2、非乙方原因的人为损坏、错误使用或管理不善等原因造成的设施设备损坏，以及由不可抗力所造成的一切损失，由甲乙双方协商解决；因上述原因造成设备损坏需进行维护保养时，双方应另行签订书面的维护保养合同。

（二）乙方的权利和义务

- 1、乙方派驻现场技术人员，维保人员应遵守甲方管理制度，与甲方协调配合。
- 2、乙方每月对消防设施进行常规测试，对甲方整体消防设施系统及设施进行全面的维护及保养，并出具维保记录单。确保甲方消防系统及设施时刻处于正常运转工作状态。
- 3、乙方在维修过程中负责维修工程师、设备及配件的安全，出现设备及人员安全意外由乙方自行承担后果，与甲方无关。由此给甲方造成任何损失的，乙方承担全部责任。
- 4、乙方应保证在消防系统维修中所更换的配件均为合格产品，提供的维护保养材料、配件价格须以市场价格为依据；
- 5、乙方接到甲方消防设施故障通知后，乙方技术人员及时处理，必须在 2 小时内赶到现场，对系统进行紧急维护，【12】小时内排除故障，解决问题。
- 6、乙方在保养期中如发现消防系统需要更换零配件，应及时向甲方提出更换配件清单，经甲方同意后，乙方可进行更换。（1）、更换日常保养耗材由乙方承担，零配件单次在人民币 300 元以下的由乙方自行承担。（2）单次在人民币 300 元以上的，另行商议，乙方须向甲方提供更换零配件报告，经审批同意确认后，方可进行更换。
- 7、在维护保养期限内，乙方应根据业务要求指派专业技术人员进行维保工作。乙方人员应持证上岗，需向甲方消防监控室提供有中级消防设施操作员资质人员参与驻场值班。必须严格遵守甲方的管理制度和要求。甲方支付的费用中已包含安全措施费等相关费用，乙方人员给甲方或任何第三方造成人身或财产损失的，甲方有权要求乙方赔偿。甲方因此遭遇索赔的，有权向乙方追偿。
- 8、乙方严格执行日常维修，定期检修和紧急故障维护保养工作保障消防设施保持正常运行状态。每次保养后，乙方向甲方提供 1 份由乙方技术人员签名的保养记录，并由甲方主管领导或指定代表签字确认。
- 9、乙方根据甲方现场实际所用的烟感温感、喷淋等易损消防设备情况，在医院消防控制室建立消防设备控制柜，做好消防故障快速修复工作。
- 10、乙方将无条件向甲方提供中标力所能及的消防技术支持服务。甲方相关工作人员进行消防设施操作

培训，保证甲方工作人员能够熟练操作消防设施。

11、乙方应当全力配合甲方组织的定期消防演习，或由消防部门、上级单位组织的消防检查工作。

12、乙方在保养期须承担所有劳务工费、车旅费、误餐费等，其费用已包含在合同总价内。

13、乙方保证消防系统原设计所有功能正常，若因乙方维保不到位或维保过失，造成事故的，由乙方负责，其他原因造成事故的，由公安消防部门进行裁定，由责任方负责。

六、运输

(一) 乙方负责完成维修保养服务所需备品备件及耗材准备，其费用包含在总价内，包括配件从供货地点到使用地点的运输费、保险费、搬运费等全部费用。

(二) 所有备品备件及耗材等在运输、搬运、安装的过程中，造成甲方损失的，由乙方免费于7日内为甲方修复或更新。

七、质量保证

乙方所维保设备必须执行下列条款：

(一) 符合有关规范要求，确保维保期内设备达到最佳运行状态。

(二) 必须保证全年按365天开机率95%。

(三) 维修更换备件应为合格产品

(四) 每月月底提供当月设备运行维护报告

九、技术服务

(一) 对技术服务的要求：

(二) 技术资料：

1、备品备件及耗材等合格证；

2、产品使用说明书（中文）；

3、其它资料。

(三) 技术培训：

1、培训内容、地点、时间、人数：按甲方要求

2、培训费用：培训人员的食宿费、资料费、培训场地费、耗材（包括水电费等）费等已包含在合同总价中，甲方不再另行支付。

(四) 售后服务

1、紧急维修：接到甲方紧急维修通知后，乙方技术人员及时处理，必须在2小时内赶到现场，对系统进行紧急维护。【12】小时内排除故障，解决问题。每次维护完毕，乙方须提供报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

2、维修服务所涉及的人工费用、交通差旅费及配件费、运输费，均由乙方承担。

3、服务期内，对设备提供定期维护、保养，每月对设备进行巡视一次。计划性定期的维修服务检查包括设备清洁、性能测试及校准、必要的机械或电气的检查，以及非紧急性质的补救性维修，并定期对设备的数据进行备份。

4、服务期内，乙方在维修更换配件时引发甲方其他新故障时，由乙方自行解决故障及配件，全部费用由乙方支付，如因此给甲方及其员工、第三人、乙方维修人员造成人身财产损害的由乙方承担全部赔偿责任。

5、乙方必须具备客户服务专线电话，每年365天开通率100%。

十、验收

(一) 维修完成后，由甲乙双方共同验收。

(二) 乙方向甲方提交设备维修过程中的所有资料及换下的故障配件。

十一、违约责任

(一) 按《政府采购法》、《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求维修设备或维修质量、所提供设备质量不能满足磋商文件技术要求，在约定的条件下，乙方必须在【7】日内无条件更换，提高技术，完善质量，否则，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，解除合同书面通知书到达乙方之日视为合同已解除，并同时按以下两种方式追究乙方的违约责任：

1、乙方赔偿甲方解除合同的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用、合同未履行导致设备不能按计划交付使用可能产生的租赁费用及其它由此造成的甲方对第三方的违约损失）；

2、乙方支付甲方违约金，违约金计算方法：以合同总价为基数，支付甲方合同总价的30%为违约金。并对乙方的违约行为报监管机构进行相应的处罚。

(三) 乙方未按合同约定进行响应或提供服务，维修期限每超过1日，扣除乙方合同价款的1%；累计超过20日，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同，解除合同书面通知书到达乙方之日视为合同已解除，并按本条第（二）款之约定承担违约责任。

(四) 乙方维保人员在履行职责过程中，造成他人或自身人身损害甚至死亡或财产损失，或甲方财产损失的，由乙方负责承担经济损失和赔偿责任。甲方因此遭索赔的，有权向乙方追偿。

(五) 乙方维保人员在工作期间出现劳动争议与甲方无关，由乙方依照劳动合同法等劳动法律法规进行妥善处理，由此给甲方造成任何损失的，乙方承担全部赔偿责任。

十二、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的依法向甲方所在地人民法院起诉。

十三、合同生效

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。甲、乙双方签字盖章后生效。

十四、其他事项

- (一) 合同未尽事宜，由甲、乙双方协商、经见证方确认后，签订书面补充协议，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。
- (二) 合同一经签订，不得擅自变更、中止或终止合同。对确需变更、调整或中止、终止合同的，有法律规定的按照法律规定，除合同约定外，由甲、乙双方再行协商，协商一致前，原合同或条款继续履行。
- (三) 本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。
- (四) 本合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- (五) 本合同的磋商文件、响应文件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（法人公章）

单位名称：西安市精神卫生中心

地址：陕西省西安市长安区康和路666号

法定代表人/授权代表人：（签字）

签订日期： 年 月 日



乙方（法人公章）

单位名称：陕西启德建设工程有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区太白南路天地源悦熙广场1号楼1001室

法定代表人/授权代表人：（签字）

签订日期： 年 月 日



(Handwritten signature)