

政府采购项目

政采-西安市-2026-00685

竞争性磋商

西安文理学院书院校区 2026 年度 消防服务项目(二次)合同

甲 方：西安文理学院

乙 方：西安亿昇实业有限公司

2026 年 7 月 8 日

中国 西安



委托方（以下简称甲方）：西安文理学院

承接方（以下简称乙方）：西安亿昇实业有限公司

为确保本合同项下甲方建筑物的消防设施正常运行，甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国消防法》及其它法律、法规、条例规定，双方本着平等自愿的原则，经双方协商一致，达成如下协议条款，以资共同遵守：

第一条 维修保养项目

1.1 维修保养建筑名称和地址：

名称：西安文理学院关中书院

地址：陕西省西安市碑林区书院门 63 号

1.2 维修保养的范围：

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| 1.2.1 火灾自动报警系统； | 1.2.2 消防给水系统； |
| 1.2.3 消火栓系统； | 1.2.4 自动喷水灭火系统； |
| 1.2.5 防烟、排烟设施； | 1.2.6 气体灭火系统； |
| 1.2.7 水喷雾自动灭火系统； | 1.2.8 泡沫灭火系统； |
| 1.2.9 干粉灭火设施、移动式灭火器材； | |

1.3 维修保养内容：

乙方按照国家有关消防维修保养质量要求和技术规范，对本合同项下甲方消防设施进行维修保养。具体工作内容包括：

1.3.1 按本合同约定对委托保养的消防系统进行定期月检、季检、年检并进行测试保养和清洁：

1.3.1.1 月度检查：

1.3.1.1.1 检查时要对下列各系统进行逐项检查，如实记录检查结果，发现故障应及时修复，保证消防设施的正常运行并记录故障修复的全过程。

1.3.1.1.2 每月乙方将会同双方约定日期对委托维修保养的建筑消防设施进行检查、维修和保养，并会同甲方代表签字确认。

1.3.1.2 季度检查：

1.3.1.2.1 检查时要对下列各系统进行逐项检查，如实记录检查结果，

发现故障应及时修复，保证消防设施的正常运行并记录故障修复的全过程。

1.3.1.2.2 消防系统：

a 水枪喷水试验 b 水泵自动启动 c 水泵手动启动。

1.3.1.2.3 自动报警系统：

a 加烟试验报警 b 加温试验报警 c 手动触发报警。

1.3.1.2.4 防排烟系统：

a 报警信号联动风阀 b 风阀联动风机 c 手动启动风机。

1.3.1.2.5 联动系统：

a 事故广播播音（该项属配合进行） b 对讲电话通话

c 电梯迫降 d 发电机供电系统运转试验（该项属配合进行）。

1.3.1.2.6 气体灭火系统：

a 灭火剂充装量及压力 b 气动驱动装置 c 灭火剂、气动管道。

1.3.1.2.7 检查原始记录必须由参加维修保养的双方人员签字。

1.3.1.2.8 检查结果和处理意见由双方签字后各执一份。

1.3.1.3 半年检查和书面报告

1.3.1.3.1 乙方向甲方提供半年将小幅设施维修的情况和检查结果，其内容包括：

a 消防设施各系统的运转情况 b 半年维修保养和检查记录。

c 消防设备各系统稳定性能分析 d 保证消防设施正常运转的建议

1.3.2 对检测发现的消防系统故障以及隐患进行处理、排除；

1.3.3 委托保养的消防系统故障零部件的维修、修理、更换；

1.3.4 委托保养的消防系统出现险情，按照甲方要求及国家消防规范进行处理、排除；

1.3.5 甲方严格按照国家有关消防维修保养质量要求和技术规范，甲方代表必须由具备相关专业知识的担任，对本合同项下消防设施进行日常维修保养。如在日常检查中发现问题，应及时通知乙方，并及时配合甲方排除故障，尽快恢复系统运行。

1.4 维修保养期限：

1.4.1 本合同有效期为 12 个月，有效期以合同签订之日起。

1.4.2 维修保养期限届满前 60 日内，双方若愿意延长维修保养期，应重新签订合同。

第二条 甲方权利与义务

2.1 甲方应按本合同约定期限和金额向乙方支付维护保养酬金。

2.2 甲方应为乙方的维护保养工作提供便利，协助乙方通知建筑物使用人维修保养时间，协助乙方进入安装有消防系统的室内，处理和解决乙方在维修保养过程中提出的问题等。

2.3 甲方应向乙方提供消防系统竣工图纸及相关技术资料。本合同期限届满而双方未续签合同或者合同解除，乙方应在合同期限届满后或合同解除后 15 日内返还甲方提供的所有图纸和技术资料：

2.3.1 甲方在合同签订前应向乙方出具：

a 消防单位出具的消防意见书（复印件） b 需维保建筑的消防合格证书（复印件）

2.3.2 甲方于合同签订后三日内向乙方提供的技术资料 and 图纸如下：

2.3.2.1 竣工图：

a 消防给水系统（含消火栓、自动喷水灭火等） b 防排烟系统竣工图。

c 火灾自动报警系统（含联动、消防电话） d 气体灭火系统图。

2.3.2.2 技术资料：

a 消防控制设备（含报警控制器、联动柜、消防电话柜等）的原理图、端子接线图。

b 消防被控设备（含消防水泵、防排烟机、电梯、防火卷帘、非消防电源等）

控制柜的原理图、端子接线图。

2.3.2.3 设备资料:

a 消防给水设备（含水泵、报警阀、压力开关、信号阀、水流指示器、气压罐等）产品说明书。

b 火灾报警设备（含报警控制器、各种模块或中继器、探测器等）产品说明书，如联动柜、通讯柜为标准产品，亦应提供其产品说明书。

c 防排烟设备（含风机、风阀等）产品说明书。

d 气体灭火设备（含灭火剂、气动驱动装置等）产品说明书。

2.3.2.4 文件:

a 消防设备运转记录 b 消防系统调试报告 c 系统编程表及系统软件操作说明

2.4 甲方对乙方的维护保养工作进行监督、检查，若因建筑设施在乙方正常试验测试流体设施（如：消火栓系统试射、自动喷淋起泵灭火等功能）时产生爆管、组件损坏、脱落等事实造成经济损失的甲方自行承担。

2.5 甲乙双方在合同签订之前对所将要承担维修保养的关联系统进行测试，甲方需保证其维保系统性能必须正常，无故障、无屏蔽、无监管遗漏等现象。

2.6 本合同有效期内，甲方代表必须由具备相关专业知识的担任，甲方指定 王晓全（联系电话 13669232137）为甲方代表对乙方维修保养工作进行监督检查，甲方代表必须由具备相关专业知识的担任。甲方代表对乙方月检、季检、年检等维修保养记录和报告进行审查签字确认。本合同有效期内，甲方变更甲方代表提前 7 日书面通知乙方。

第三条 乙方权利与义务

3.1 本合同签订后，甲方未在规定时间内向乙方提供消防单位出具的消防意见书（复印件）、需维保建筑的消防合格证书（复印件）、消防系统竣工图纸及相关技术资料，乙方有权解除合同并终止维修保养，由此造成的损失乙方概不负责。合同解除后，未发生的保养工作不再主张费用。

3.2 本合同签订时，乙方应向甲方提供建筑消防维修保养单位企业法人营业执照等复印件供甲方存档备案。本合同有效期内，乙方保证提供给甲方备案的前述资质证书、营业执照等均为合法有效。

3.4 乙方必须依照国家消防技术规范要求，认真做好合同约定范围内的消防设施维护保养工作，保证维护保养的消防系统处于完整和良好运行状态。乙方每月一次对甲方委托维护的消防系统进行局部测试，每季度进行一次全面测试。本合同约定的期限届满前15日内进行一次全面、详细的年度检查。月检和季检的时间由双方约定。在月检、季检和年检时，乙方应做好检查、维修等原始记录，并交由甲方代表核对签字。每月检查记录和季度、年度检查报告书上交甲方代表人。乙方在检查过程中发现甲方消防系统存在安全隐患或故障的，应当及时在检查当日处理、排除，并在检查次日以书面形式告知甲方代表人。

3.5 乙方指定 张阳（联系电话 18700785339）担任本项目负责人。乙方变更指派的维保人员和项目负责人，应向甲方出具书面通知并征得甲方同意。

3.6 乙方在为甲方提供维护保养服务期内须规范劳动用工管理，乙方必须为员工购买工伤保险，乙方自行承担相应的用工责任和安全责任。乙方维护人员在甲方开展日常维护和值守的过程中，若发生人身伤亡、财产损害

等安全事故，以及乙方员工工伤事故，由乙方自行承担相应的法律责任，导致甲方垫付或先行担责时，甲方可以向乙方全额追偿；若归属甲方或第三方责任的，由其责任人承担。

3.7 乙方在消防系统维护作业中应尽量保护原设施设备，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，确有必要须在改动前获得甲方书面同意，并通过公安消防监督机构的认可。

3.8 乙方应开通全年维修24小时报修电话（座机：/，移动电话：18700785339 前述电话号码改变的，乙方应在2小时内通知甲方）。甲方消防设施出现故障后，乙方维护人员在接到甲方维修通知后72小时内到达现场，判断故障性质、故障发生部位，迅速处理故障；若发生紧急状态或大面积故障，乙方应在接到甲方维修通知后12小时内安排相关技术人员赶到现场，及时抢修尽快恢复系统运行。维修期间确需暂时停用消防系统的，必须以书面方式告知甲方；故障排除后，乙方须进行相应的功能试验并经甲方检查确认，维修情况应如实记入《建筑消防设施故障维修记录表》。

3.9 乙方维护保养期内，若因自然灾害、不可抗力等因素导致甲方消防设施损坏的，损失由甲方承担。

3.10 乙方维护保养期内，若甲方进行室内装修改造或者更换设备时，涉及向消防部门报批手续时，甲方自行解决。

3.11 甲方未按本合同约定支付维修保养酬金，乙方有权终止合同并终止维修保养，由此造成的损失乙方概不负责。

第四条 维修保养酬金和付款方式

4.1 甲方应向乙方支付酬金总额为人民币¥187598元（大写：壹拾捌万柒仟伍佰玖拾捌元整）。

4.2 甲方付款方式为：

4.2.1 本合同生效后，甲方与合同所签七日内向乙方支付合同总金额的

50 %，即人民币¥93799元（大写：玖万叁仟柒佰玖拾玖元整）

4.2.2 正常维保开始后6个月后甲方向乙方支付合同总金额的 50 %，即人民币¥93799元（大写：玖万叁仟柒佰玖拾玖元整）本合同期限届满前30日内（若甲方和乙方未续订合同，则在本合同期限届满且乙方向甲方返还甲方提供的全部技术资料后15日内）

4.3 乙方向甲方收款前，应按当期收款金额向甲方开具税务部门认可的有效发票，否则甲方有权暂缓付款且不视为违约。

第五条 违约责任

5.1 乙方在维护保养、维修过程中违反国家有关安全操作规程或消防条例，导致质量事故、安全事故或火灾事故造成甲方或第三方人身和财产损害的，乙方承担相应的法律责任。

5.2 如果乙方未按本合同的约定履行维护保养义务的，导致消防设施运转不正常的，按本合同标的额的 20%向甲方承担违约责任；若甲方未及时购进维修所需的设备和材料，导致消防设施不能正常运转且造成损失的，由甲方承担该损失。

5.3 乙方未按本合同要求完成维护保养设施的定期巡视和测试，或巡检后未按要求进行记录和报告的，乙方每次向甲方支付违约金人民币500元，当年累计出现类似情况3次的，甲方有权终止合同，并不再支付维护保养的酬金。

5.4 甲方没有正当理由未按本合同约定期限和金额向乙方支付维修保养酬金的，乙方有权终止合同并要求甲方赔偿损失。

5.5 若本合同提前解除，则未履行合同期及未履行工作内容对应的酬金不再支付，已预付款项中的未履行部分的酬金应折算退还。

第六条 安全工作

6.1 乙方应按安全工作有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保操

作者安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力，造成事故的责任和发生的费用。

6.2 若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告县有关单位并通知甲方代表。甲方为抢救提供必要条件，发生的费用由责任方承担。

6.3 乙方在动力设备、易燃易爆和贵重的设备中进行维修保养时应向甲方代表提出安全保护措施。甲方应派员在现场监督和协助乙方进行有关工作。

6.4 在有毒有害环境中施工，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关经济支出。

第七条 更换材料、设备的供应

7.1 合同签订后，乙方应在一周内派出维保人员会同甲方代表对需维保的消防系统进行维护保养并对消防系统存在的问题进行整改和完善，在此次维保中发现需要更换的材料、设备及相关费用乙方以书面报告甲方，所需费用由甲乙双方协商解决，其更换的费用由甲方负责。

7.2 维修保养中发现需更换的材料、设备由乙方书面报告甲方，需更换的副材料每次总价在 100 元以内（含 100 元）的由乙方负责，每次总价在 100 元以上的由甲方购进后交乙方进行更换，主材料的更换一律由甲方购进后交乙方进行更换。

7.3 按产品说明书规定的定期更换的设备零备件由甲方购进交乙方拆装，或

由甲方委托乙方购进后进行更换。乙方应提供非人为损坏的主要配件的损坏原因。

7.4 因乙方维修保养过程操作错误的零备件损坏,其更换的费用由乙方负责。

第八条 争议的解决办法

因签订和履行本合同发生争议的,双方应友好协商解决,如果协商不成的,可向合同签订地人民法院提起诉讼。

第九条 合同的生效与终止

本合同生效后,甲乙双方不得无故变更或终止合同。本合同未尽事宜,双方可协商签订补充协议。

第十条 合同的份数

本合同正本一式八份,由甲方持六份、乙方持二份。

甲方(公章):

法定代表人:

委托代理人:

地址:

账号:

开户行:

乙方(公章):

法定代表人:

委托代理人:

地址:陕西省西安市莲湖区沣镐西路186号隆基大厦1幢1单元14层11401号

账号:171014575

开户行:中国民生银行股份有限公司西安科技六路支行

签订时间:2020年7月8日