

西安市长安区医院建筑消防设施 维护保养服务合同书

甲 方：西安市长安区医院

乙 方：陕西鸿迪消防检测科技有限公司

采购项目编号：SXJTZB-ZC-CS20260709.1B1

签订日期：2026.8.25

西安市长安区医院（以下简称甲方）消防维保服务采购，由陕西嘉唐建设项目管理有限公司组织采购，选定陕西鸿迪消防检测科技有限公司（以下简称乙方）为该项目成交供应商。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》，经甲、乙双方共同协商，按下述条款和条件签署本合同。

一、合同内容

乙方负责按照合同确定的项目名称、服务内容、服务标准组织服务，确保各项服务达到要求，保证甲方工作能够正常进行。

二、合同价格

合同时间：2026年8月29日至2027年8月28日

合同总价：人民币：贰拾伍万叁仟元整（¥ 253000 元）

说 明：

- （一）合同总价包含项目报价、其他费用及应缴纳的全部税款等费用。
- （二）合同总价一次包死，不受市场价格变化的影响，并作为结算的唯一依据。

三、合同款项支付

1、结算单位：采购人结算，在付款前，必须开具等额发票给采购人。乙方提供的发票不符合甲方要求的，甲方有权顺延付款且无需

承担任何责任。

2、付款方式：

(1) 合同签订生效，且乙方完成首季度维保服务并经甲方季度考核合格后 30 日内，支付合同总金额的 40%即大写：壹拾万零壹仟贰佰元整（¥101200 元）；

(2) 合同履行满 9 个月，经甲方中期评估合格后 30 日内，支付合同总金额的 40%即大写：壹拾万零壹仟贰佰元整（¥101200 元）；

(3) 合同期满，经甲方最终验收合格且无未决违约事项后 30 日内，支付剩余 20%即大写：伍万零陆佰元整（¥50600 元）。

注：每次付款前，乙方须向甲方开具等额合规发票，否则甲方有权顺延付款且不承担违约责任。

四、服务内容：

（一）火灾报警及联动控制器系统

1、每月用专用检测仪器分期分批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。一年内全部检测一次，重要部位每月抽查一次。

2、每月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。

- 3、每月试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响。一年内全部检测一次，重要部位每月抽查一次。
- 4、每周检查主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常，并全面清洁、保养。
- 5、每月检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的反馈信号是否正常，每季定期测试界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行。一年内全部检测一次，重要部位每月抽查一次。
- 6、每季检查工作电池组、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。
- 7、每季检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。
- 8、每季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。
- 9、每季定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏。
- 10、每周定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常。
- 11、每月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) 自动喷水灭火系统

1、每月分批次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)每周检查一次楼层喷淋末端静压是否达到规范要求。

2、每月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。

3、每周检查喷淋头、管道是否完好,有无破裂隐患。

4、每月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。

5、每周检查保养喷淋系统的水泵接合器,确保完整、不渗漏。

6、每季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。

7、每月检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常。

8、每日巡查一次消防水池、水箱水位,确认水位指数,末端压力表、报警阀压力表,减压阀压力表确认压力表指数是否正常;每周检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏;每周作一次启泵测试,喷淋泵是否启动,消防中心显示是否准确。

9、每周检查阀门外观是否处于开启状态,每季定期检查阀门是

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。

10、每月检查止回阀启闭是否灵活、有效。

11、每季对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

12、每周检查稳压泵的压力设置，作一次启泵测试，稳压泵是否启动。

（三）消火栓灭火系统

1、每日检查包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求，每月检查消防栓箱配置是否完整齐全，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。

2、每月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；每周作一次启泵测试，水泵是否启动。

3、每周检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏。

4、每周检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。

5、每月至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水栓是否达到规范或设计要求。

6、每季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。

7、每月检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，每季定期清洗过滤器。

8、每季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。

9、每月检查止回阀启闭是否灵活、有效。

10、每季定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

11、每周检查稳压泵的压力设置，作一次启泵测试，稳压泵是否启动。

12、免费维修更换损坏（含已损坏）的消火栓门、玻璃及其他附带配件。

（四）防排烟、正压送风及电梯迫降系统

1、每周巡查系统控制柜供电是否正常，正压（排烟）口是否全

部复位；每月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。

2、每季测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常。

3、每季测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常。

4、每季测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常。

5、每季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。

6、每季测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常。

7、每月测试正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常。

8、每季定期对正压送风机（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皮带松紧度等。

（五）防火卷帘、防火门、窗

1、每月试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常。

2、每月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。

3、每周检查防火卷帘控制器的供电是否正常。

4、每月检查试验卷帘导轨和转动机构运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形，每季度要对卷帘门进行一次润滑保养，以保证门体在滑槽内无噪音升降。

5、每月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。

6、每日巡查卷帘门喷水管道及阀门，查看是否有漏水情况。

7、每周检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动。

8、每周检查双扇防火门的关闭顺序是否正确。

9、每月检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、断裂、脱漆现象，如有乙方免费维修。

10、免费维修更换全院损坏（含已损坏）：闭门器（手动和电动）、顺序器、防火门（安全出口玻璃门）锁和把手。

（六）气体灭火系统

1、每月检查保养各套气体灭火控制器，测试其功能是否正常。

2、每月检查启动瓶和药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力 and 设计要求（压力表指针是否在绿区）有无泄漏现象。

3、每季度检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常。

4、每年至少一次对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑。

5、每季度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。

6、每周检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆。

7、每周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。

8、每月检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。

（七）应急疏散系统

1、每周检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯泡（管）有无烧毁，每月作一次充放电试验是否正常。

2、每季度测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

3、确保应急疏散系统正常工作。

4、免费维修更换损坏（含已损坏）应急照明灯和安全出口指示灯。

（八）消防水泡系统

1、首次使用后和每六个月对消防炮的所有紧固件进行一次检查。

2、每三个月对电动消防炮控制柜进行操作实验，以确保电机运作正常、稳定。

3、蜗轮蜗杆啮合处和其他转动处应以半年为期限涂注润滑油脂。如果可能尽量使用指定的润滑油。

（九）消防供水泵组系统

1、每半月消防水泵最少运行一次，运行时间电动泵不少于10min、柴油泵不少于30min，检查水泵的出水压力是否符合要求。

2、每半月消防水泵运行前，检查泵组是否完好。要求：①泵的吸水、出水、旁通管能全部开放；②泵组无泄漏；③进、出管压力表正常；④消防水池储满消防用水。

3、每半月消防水泵运行前，检查电器控制部分是否完好。要求：
①电源开关指示灯正常；②切换、转换指示灯正常；③备电启动、隔离开关关闭；④报警反馈信号指示灯不亮、正常指示灯开启。

4、每半月消防水泵运行前，检查主、备电源切换正常，检查备用电源，看能否保证在 30s 内使水泵投入正常运行；检查备用水泵能否自动切换投入运行。

5、检查出水管路上的闸阀、止回阀、水锤消除装置是否正常。

6、清除吸水管入口处的杂物，防止堵塞。

7、打开末端试水装置或消火栓放水，检查水泵能否正常启动。

（十）消防电话消防广播系统维保内容

1、每月将消防电话插入电话插孔中或由主机拨打分机电话，在主机上确认后，是否能够和另一人通话。在通话的过程中，判断声音是否有杂音。

2、每月将电话插孔打开，检查里面的接线情况。如有松动则用钳子压紧、捏实。

3、每月查看仪表、指示灯、开关和控制按钮是否工作正常。

4、每月用话筒播音，检查监听效果。

5、每月在消防控制室用话筒对所选择区域播音，检查声响效果。

6、每季度自动控制下，分别触发两个相关的火灾探测器或触发手动报警按钮后，核对启动火灾应急广播的区域、检查音响效果。

7、每月在公共广播扩音机处于关闭和播放状态下，自动和手动强制切换火灾应急广播。

8、每季度用声级计测试启动火灾应急广播前的环境噪声，当大于 60dB 时，重复测量启动火灾应急广播后扬声器播音范围内最远点的声压级。

（十一）高位水箱和消防水池维保内容

1、每周检查高位水箱水位指示装置查看水位，确保水量达标。

2、每周检查高位水箱进水管，溢流管，防止堵塞；测试自动上水装置确保其正常工作。

3、每周打开高位水箱盖查看是否有落入杂物垃圾。

4、及时给增压稳压罐动力组件打黄油，操作控制柜启停设备，保证处于正常工作状态，发现故障及时维修。

5、每周打开消防水池盖，保持消防水池内水源清洁。

五、服务要求

1、消防系统月检

每月对消防系统进行联动测试，定期增派 3 名专业技术人员，对该大楼在 22:00—3:00 时段内进行联动测试，以检测维护人员的维护保养情况，并保障消防系统的运行正常。

2、消防应急维修

消防系统发生重大故障时，半小时内赶到现场恢复设备正常工作。一般故障 1 小时内达到现场。

3、故障排除时间

对维保项目现场提出了紧急维护半小时内到达，一般维护 1 小时内到达，全天 24 小时响应报修的承诺。

对一般性小故障，排除时间不超过 1 个工作小时。

对一般性中故障，排除时间不超过 2 个工作小时。

对一般性大故障，排除时间不超过 3 个工作小时。

以上时间均不包括设备购买周期。

4、书面报告大型零配件更新价目表。

5、乙方承担所有设备单次免费更换、维修配件费用为 500 元以下（含 500 元）。单件配件价格超过 500 元的，若系乙方维保不到位、

操作失误或未及时排查隐患导致的损坏，由乙方承担全部费用；若系设备自然老化或非乙方原因造成的故障，由甲方承担该配件采购费用，乙方免收人工费。前述由甲方承担的配件费用，自合同生效之日起按合同年度累计，年累计金额在 7000 元以内（含 7000 元）的部分由乙方垫付后据实结算，超出 7000 元的部分由甲方另行支付。乙方更换单价超过 500 元的配件前，须向甲方提交书面报价单及必要性说明，经甲方书面确认后方可实施，否则甲方有权拒付。结算时乙方应提供正规发票及配件更换明细清单作为依据。维保所需的常规耗材（如润滑油、清洁剂、密封垫等）及废弃物的清理运输费用均由乙方承担。

六、其他维保要求

1、乙方安排人员每年免费组织两次全院消防安全培训和演练，并对使用过的灭火器（含损坏和压力不足）进行免费维修补充。

2、每月一次对义务消防员和各科室进行理论和实操培训。

3、乙方须派遣至少四名持有中级及以上消防设施操作员职业资格证书的人员固定驻场（具体名单及证书编号见附件《派驻人员名单及资格证书复印件》）。合同期内，乙方不得擅自更换上述驻场人员及项目负责人；确需更换的，须提前 15 个工作日向甲方提交书面申请及拟替换人员的资质证明，经甲方书面同意后方可更换，且替换人员资质不得低于原人员标准。未经甲方书面同意擅自更换驻场人员的，

每人次乙方应向甲方支付违约金人民币【 2000 】元，且甲方有权要求立即整改；累计擅自更换超过【 3 】人次的，甲方有权解除合同。

4、每月需至少水电工各一名配合驻场维保人员对全院进行消防安全大排查。

5、需派专业人员配合医院完成消防设施接收工作。

6、如有紧急维修，可由乙方先维修后走报付流程。

7、维保公司须每年免费对全院消防安全进行一次评估并出具评估报告。

8、驻场人员需配合保卫科消防组完成组内相关工作。

9、每日巡查、每周完成一次重点部位巡查、每月完成一次全院消防安全大检查工作。

10、需制定维保工作计划，每月汇总工作情况和季度总结，公司负责人每季度至少来一次医院，了解近期维保服务情况。

11、免费对管道锈蚀部分进行防锈处理。

12、档案管理要求：建立完善的电子化维保档案系统；记录每一次巡检、测试及故障处理情况；生成月度设施健康报告；为医院安全管理决策提供数据支撑。乙方在服务过程中形成的所有维保记录、检

测报告、数据分析、电子档案等成果的知识产权及所有权均归甲方所有，乙方不得擅自使用、复制或向第三方泄露。每次维保工作完成后24小时内，乙方须向甲方出具详细的单次维保报告；对发现的任何安全隐患，必须立即（2小时内）向甲方发出书面整改通知书并提出专业整改建议，不得隐瞒或延误。

七、服务地点：西安市长安区医院

八、质量保证

1.成交供应商提供服务完全符合合同规定的质量等要求，并在服务期内、外应对由于服务缺陷而产生的质量问题负责。

2.在服务期内，如果发现服务的质量等存在与合同中任何一项不符，采购人应在最短时间内，以书面形式向成交供应商提出索赔。同时通告采购代理机构。

3.成交供应商应当明确服务公约，承诺免费服务条件。未尽事宜由双方协商解决。

4.甲方应安排专人监督管理乙方工作。甲方必须按本合同约定及时支付乙方维护服务款项。甲方应积极配合乙方工作，提供乙方工作范围内的资料及有关设备的材料，以利于乙方能顺利地进行维护工作。

6、乙方及其工作人员在服务过程中知悉的甲方建筑布局、安防

系统参数、患者隐私信息、内部管理制度等所有非公开信息均负有严格保密义务。未经甲方书面许可，乙方不得将上述信息用于本合同以外的任何用途，不得向任何第三方披露。本保密义务不因合同终止而解除。如有违反，乙方应向甲方支付违约金人民币【 5000 】元，并赔偿因此给甲方造成的一切损失。乙方须与员工签订劳动合同、缴纳社保，购买进场人员人身意外伤害保险，乙方人员发生伤亡事故或与乙方发生任何劳资（包括但不限于劳动争议、劳务争议、欠薪索赔、人事社保等）纠纷，由乙方负责，甲方不承担任何责任，如给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

6.未经甲方书面许可，乙方不得从事与本项目合同约定以外的任何经营活动，不得引进任何单位和个人从事经营性活动，不得出租、出借、出让甲方任何资产，乙方有义务爱护甲方管辖范围内的各种设施设备，不得阻碍经甲方批准的服务项目和活动的实施，否则视为违约，甲方有权单方解除合同，乙方还应向甲方支付合同金额 20% 的违约金并赔偿甲方及第三方因此遭受的全部损失。

九、违约责任

1.合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，需提前 30 个工作日告知对方，并按规定履行相应的手续。如遇国家政策性调整或省委省政府统一部署

的机制、体制变动，乙方需无条件服从，按照相应规定解除合同。

2、乙方不认真履行合同条款或因其他理由突然终止合同，视为乙方单方违约，甲方有权向乙方主张合同总价 30%的违约金。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方因此聘请第三方紧急介入服务所产生的额外费用及由此造成的其他全部损失。甲方有权单方面解除合同，乙方应配合做好服务交接，确保消防系统不出现管理真空期。

3.乙方消防工作人员在工作中因故意或疏忽而出现的责任事故，因乙方原因造成他人人身伤害、财产损失及严重损害甲方声誉的，由乙方承担所有赔偿责任且甲方有权单方面解除本合同。

4.乙方或消防工作人员违反合同所约定之义务，影响合同约定区域的安全或导致甲方其他方面损害，经甲方三次警告或仍无整改，甲方有权单方面终止合同，并有权向乙方主张合同总价 30%的违约金。

5、乙方负责本合同范围内消防系统维护工作，以确保整个系统处于正常运行状态。如因乙方未按合同约定履行维保义务、巡检缺失、维修延误或技术指导错误等原因，导致消防设施在火灾中不能正常启动、失效，或导致甲方受到消防救援机构等行政部门处罚，或造成甲方及第三方人身伤害、财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任（包括但不限于赔偿金、罚款、诉讼费、律师费等），且甲方有权单方面解

除本合同。坚持 24 小时值班制度，以确保非正常情况下的及时现场处理。对于重大故障或火灾隐患类报修，乙方应在接到甲方正式通知后 15 分钟内派员到达现场；接警后未按时到达现场处理故障的，甲方有权要求乙方支付违约金人民币 2000 元/次，由此造成的甲方损失由乙方承担。

6.乙方根据维护细则定期进行月检季检年检工作,同时对消防维护范围内的设备进行维护保养,每次维护保养工作完成后填写相关的维护记在合同文表,分别由甲乙双方负责人签字后存档。

7.服务承诺、值班及维保人员投入情况以“投标文件、服务合同内容”为准。

十、验收

1.由采购人实施验收。

2.验收依据：验收须以合同、磋商文件、响应文件、澄清及国家相应的标准、规范等为依据。

3.验收条款：建立完善可行的季度、年度巡检制度，每年配合组织一次消防演练。

4.验收程序及标准：乙方应于每季度维保工作结束后 5 个工作日内向甲方提交书面验收申请及完整维保报告；甲方应在收到申请后 7

个工作日内组织验收。验收合格的，双方签署验收确认单；验收不合格的，乙方应在3日内无偿整改并重新提请验收，连续两次验收不合格或整改后仍不符合约定的，甲方有权按当期服务费用的【20】%扣除服务费，情节严重的有权解除合同。

1.由采购人实施验收。

2.验收依据：验收须以合同、磋商文件、响应文件、澄清及国家相应的标准、规范等为依据。

3.验收条款：建立完善可行的季度、年度巡检制度，每年配合组织一次消防演练。

十一、合同争议的解决

1.合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2.如发生下列任意一项，甲方有权责令整改并向上级部门，报备解除合同并要求乙方赔偿相关损失及承担相关法律责任。

(1)考核不合格，拒不改正、影响服务质量和损害国家利益的。

(2)因成交供应商原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

(3)发生重大安全事件隐瞒不报。

(4)在受到机关事务服务中心及以上单位否决,当年立即终止合同。

(5)其他违反法律、法规和规章制度行为,造成恶劣影响的。

十二、合同生效及其他

(一) 甲方 在合同的履行期间,可以随时检查项目的执行情况,对服务标准、服务内容进行调查核实,并对发现的问题进行处理。

(二)本合同一式 陆 份,甲方 伍 份,乙方 壹 份,甲乙双方签字盖章后生效。

(三)磋商文件、磋商响应文件也是合同的组成部分,合同中未约定的以磋商文件、磋商响应文件为准。

以下无内容。

签订页

合同签订地点：西安市长安区医院

合同签订时间：2026年 8 月 25 日

甲方（盖章）：

单位名称：

地 址：



乙方（盖章）：

单位名称：陕西鸿迪消防检测科技有限公司

地 址：陕西省西安市长安区南长安街融创天朗南

长安街壹号11幢1单元1层102室

法人代表：

联系电话：

开 户 行：

账 号：

法人代表：

联系电话：18066889299

开 户 行：工行西安长安支行

账 号：3700020909200149197



