建筑消防设施维护保养合同

项目名称：榆林市公共文化服务中心消防维保

地　　址：榆林市公共文化服务中心{榆林市图书馆、【榆林民俗博物馆（三个点）四合院、沙河口、凯歌楼】、榆林汉画像石博物馆、榆林宋夏历史文化博物馆、榆林余子俊纪念馆、榆林剧院、榆林非物质文化遗产展示馆}

委托单位：榆林市公共文化服务中心

消防技术服务机构：榆林市通力消防工程有限公司

日期：2026年8月11日

维护保养合同

甲方（委托单位）：榆林市公共文化服务中心

乙方（维保单位）：榆林市通力消防工程有限公司

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示范文本，乙方应符合《消防技术服务机构从业条件》相关要求（附件一），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。甲方将榆林市公共文化服务中心消防设备设施（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：榆林市公共文化服务中心{榆林市图书馆、【榆林民俗博物馆（三个点）四合院、沙河口、凯歌楼】、榆林汉画像石博物馆、榆林宋夏历史文化博物馆、榆林余子俊纪念馆、榆林剧院、榆林非物质文化遗产展示馆}消防设施维护保养。

维护保养建筑名称及项目地址：

（1）榆林市图书馆（2）榆林民俗博物馆四合院（3）榆林民俗博物馆凯歌楼（4）榆林民俗博物馆沙河公园（5）榆林汉画像石博物馆（6）榆林宋夏历史文化博物馆（7）榆林余子俊纪念馆（8）榆林非物质文化遗产展示馆（9）榆林

☑应急广播系统　　☑消防应急照明和疏散指示系统

☑防火分隔系统　　□消防电梯

☑灭火器　　☑其他消防设施

3.2 乙方应在本合同签订前，向甲方提交书面维保计划，并根据经甲方授权代表书面审核确认的维保计划进行维护保养工作。在维保服务过程中，经甲方授权代表书面同意，乙方可根据维保实际情况调整维保计划。维保计划的内容应当包括设施、设备维保应当达到的标准和具体维保措施（如：维保频率、维保方法、维保人员、费用预算安排等）。

4.合同有效期

4.1 合同有效期为自 2026 年 08 月 11 日至 2027 年 08 月 10 日止。

5.合同款项及支付方式

5.1 双方约定：

乙方既提供维保服务，又免费提供单价在 200 元以内零部件。

5.2 本合同价款总额为：（大写）人民币贰拾柒万壹仟元整，（小写）人民币￥271000.00 元（含税价）。若国家出台新的税收政策，则按新政策执行。维保服务费用已经包含乙方的差旅费、食宿费用、检查费、调试费、咨询费或其他进行本合同项下所需的所有劳务花费或支出。除上述费用外，甲方不再就本合同的履行向乙方支付任何其他费用。

5.3 维保时发生的零部件费用须另行结算的，由乙方负责提供所需设备（器件）规格、型号、数量，经甲方同意后再行更换，甲方负责购买或由乙方代购费用由甲方支付。

5.4 双方约定，按照以下方式进行支付结算：

（1）本合同签订生效后，支付合同价款的 40%，人民币¥108400.00 元；

剧院。

维护保养建筑面积：

（1）榆林市图书馆 6.5 万㎡；（2）榆林民俗博物馆四合院：262 ㎡；（3）榆林民俗博物馆凯歌楼：1600 ㎡；（4）榆林民俗博物馆沙河公园：2000 ㎡；（5）榆林汉画像石博物馆：1620 ㎡；（6）榆林宋夏历史文化博物馆：3700 ㎡；（7）榆林余子俊纪念馆：800 ㎡；（8）榆林非物质文化遗产展示馆：1000 ㎡；（9）榆林剧院：2700 ㎡。

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，乙方应做好维保相关工作。

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（必选检查项）

☑消防给水系统（必选检查项）

☑消火栓和消防炮

☑消防专用电话

☑火灾自动报警系统

☑自动喷水灭火系统

☑气体灭火系统

☑泡沫灭火系统

☑机械加压送风系统

☑干粉灭火系统

☑防烟排烟系统

☑机械排烟系统

（2）服务期满 6 个月甲方确认无异议后支付合同价款的 30%，人民币¥81300.00 元

（3）项目最终验收合格后支付合同价款的剩余 30%，人民币¥81300.00 元。

5.5 甲方每次在收到乙方出具的发票后 15 日内，向乙方支付当期应付费用。乙方应在每期付款前 7 日内提供合规发票。

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）委托张生强作为项目代表，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）甲方消防控制室实行 24 小时值班制度，每班工作时间不大于 8 小时，每班人员不少于 2 人，且均应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有符合《国家职业技能标准》要求的职业资格证书；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，乙方应在

收到整改通知后 5 个工作日内完成整改。

（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；由于非乙方原因造成系统程序发生故障，其程序改写、修复、调试费用由甲方承担。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。

（8）乙方送达甲方的检测记录或工作报告，甲方在收到后三日内应给予书面答复，逾期视为认可。

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吴琼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）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：

（一）按照国家相关消防规范规定，乙方报甲方维保方案的具体内容，对委托维护保养的消防设施进行定期的技术性能测试检查和消防系统功能性操作试验检查及修缮；

（二）委托维护保养的消防设施在出现故障或不正常现象时，及时负责进行维修，恢复消防系统的正常状态，并向甲方提供故障原因的调查分析报告； 在接到委托单位有关消防设施出现故障的通知后，一般应于 24 小时内到达现场开展消防设施维修工作，维修工作一般应在 48 小时内完成，需要由供应商或生产企业提供零配件时，一般应在到货后 48 小时内完成。

（三）建筑物进行改建或重新装修时，导致感烟探测器等消防设施拆卸、改变位置（敷设管线），或需要增加消防设施时，负责协助甲方制定消防设施整改方案；并在完工后对所属区域消防设施的恢复开通状况及功能进行检查测试；

（2）乙方月检和季检、年检工作完后，应填写巡检单、维修单，并出具季、年检报告，由甲、乙双方负责人签字分别存档备案。

（3）在消防维护服务中，乙方不得改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，需改动应通知甲方，在甲方认可同意后改动。并向甲方提供更换后的技术资料。

（4）消防设施维护保养合同有效期间，消防设施发生故障，在接到甲方通知确认后，需派人到达现场进行处理，并据实填写维修单，由甲、乙双方授权人签字后生效，分别交甲、乙双方存档备查。

（5）乙方收到甲方提供的其所需要的相关材料时应向甲方出具收条，乙方应妥善保管甲方提供的上述材料，合同期满后应全部无损的返还甲方，如有损害

造成甲方损失的，乙方应付损害赔偿责任。合同到期后，乙方应对所有维护系统、设备进行全面测试，并出具符合实际情况的消防设施维保报告交付甲方确认。

（6）乙方建立日常走访培训制度，应甲方要求培训甲方操作人员，提高甲方消防系统操作人员的业务技能。

（7）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。

（8）本合同期限内发生火灾，因乙方维护保养不到位造成消防设施未能及时、有效动作，造成甲方财产损失的应由乙方承担相应法律责任。因乙方原因致使甲方消防设施不能正常运转导致相应消防行政处罚，乙方承担相应法律责任。

（9）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。有效期间资质合法有效。

7. 保密

7.1 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。

7.2 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。

8. 合同变更或解除

8.1 甲乙双方协商一致，可以书面形式变更或解除本合同。

8.2 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；

8.3 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。

8.4 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。

8.5 本合同有效期限届满，合同自动终止。

9. 不可抗力

9.1 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，包括但不限于传染病、政府管制、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。

9.2 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。

9.3 如果不可抗力事件的影响已达 90 天或双方预计不可抗力事件的影响将

延续 90 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。

10. 违约责任

10.1 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。

10.2 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、赔偿实际损失，同时承担合同总价 10%的违约责任。

10.3 甲方未按照合同约定支付维护保养服务费用，超过 90 天时，乙方有权终止服务。

11. 适用法律

11.1 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。

11.2 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。

12. 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，协商不成的依法向项目所在地榆阳区人民法院提起诉讼。

13. 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。

14. 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。

15.份数

本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下为签署页面无正文）

签 署 页

甲方（盖章）：榆林市公共文化服务中心	乙方（盖章）：榆林市通力消防工程有限公司
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：2026年8月11日	签订日期：2026.8.11
电话：15591233199	电话：13891250404
开户银行：	开户银行： 中国银行股份有限公司榆林肤施路支行
账号：	账号： 1020 6185 1651
统一社会信用代码：12610800MB2A29324R	统一社会信用代码：91610802MA7038RBXQ