安康市政府集中管理办公区
消防设备维修和保养服务合同

委托方：安康市机关事务服务中心（以下简称甲方）

受托方：陕西安康鸿鹏建设工程检测有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

第一条 合同项目

1.1 项目名称：安康市政府集中管理办公区消防设备维修和保养服务项目

1.2 维护保养区域及面积：市政府集中管理办公区共3处，合计10.57万平方米。分别是市政府机关、市国土资源信息大厦、市公共卫生服务中心。

1.3 维护保养设备：均设置自动化消防系统9套（火灾自动报警系统、应急广播系统、自动喷淋灭火系统、防排烟系统、消防给水系统、消火栓灭火系统、气体灭火系统、应急照明及疏散指示系统、防火门及防火卷帘系统）。

第二条 服务目标

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。

第三条 维保工作范围及内容要求

3.1 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　　☑其他消防设施

第四条 服务期限

4.1 本合同服务期限为一年，合同有效期为自 2026 年 8 月 13 日至 2027 年 8 月 12 日止。

4.2 本项目采取一次招标三年沿用、实行一年一签合同。合同期满，经考核合格后续签下一年合同。

第五条 合同款项及支付方式

5.1 双方约定的维护保养方式为：乙方提供维保服务，消防设施设备在使用过程中如有损坏，由乙方负责免费维修，免费维修金额不超过年度合同金额 10%。如有超出部分，乙方需向甲方

主管部门提出，经甲方同意后再行更换。更换材料由甲方负责采购或支付材料费用由乙方代为采购。

5.2 服务费按季度支付：乙方完成当季度全部维保工作，完整提交维保台账、巡检记录，经甲方考核合格并提供合规增值税发票后，甲方在15个工作日内支付本季度维保费用。年度服务期满，完成年度全面检测并出具正式检测报告后，无遗留重大隐患，结清全部款项。

第六条 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）委托杨启栋（身份证号码：612429198009093335）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，由双方协商进行解决。

（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孙波（身份证号码：612427197203241875）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12份月度维保报告、4份季度维保报告、1份年度维保报告及1份年度检测报告。

（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。

第七条 其他事项

7.1 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。

7.2 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。

第八条 保密事项

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。

第九条 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。

第十条 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。

第十一条 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，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，乙方有权终止服务。

第十二条 争议解决

12.1 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，依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 合同份数

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。

附件：1. 市政府集中管理办公区消防维保技术服务管理日常考核表

2. 市政府集中管理办公区消防维保技术服务管理满意度测评表

3. 市政府集中管理办公区消防维保技术服务管理综合考核评审表

甲 方（盖章）：

法定代表：

（或委托代理人）

2026年 8月13日

乙 方（盖章）：

法定代表：

（或委托代理人）

2026 年 8 月 13 日

附件 1

市政府集中管理办公区消防维保技术服务管理日常考核表

项目名称:　　时间:　年　月　日

编号	考核项目	考核内容	考核标准	分值	扣分	得分
1	工作纪律（8 分）	安全管理制度、法律法规以及劳动纪律等	未遵守外来人员施工管理制度	2		
2			未遵守消防相关法律法规	2		
3			未遵守消防安全管理制度	2		
4			未遵守劳动纪律、迟到、缺勤	2		
5	工作内容（35 分）	需认真完成合同约定的各项工作内容；接受相关部门的监督检查	未按要求提供假日值班表以及更新联系方式	2		
6			未按要求及时上报各种工作计划	2		
7			未按要求对现场技术人员进行安全作业培训，进行安全作业检查、防护监督工作	2		
8			未配合消防审验或检查等消防协调工作	2		
9			未配合制订消防应急预案	2		
10			未按要求进行月度防火检查	5		
11			未按要求完成月度维护检查联动测试等	5		
12			未按要求完成季度维护检查联动测试等	5		
13			未按要求完成年度维护检查联动测试等	5		

14			加强信息反馈，发现问题未及时处理、未及时通报	5		
15	工作效率（12分）	及时高效	接到故障或事故通知未到达工作现场	5		
16			未及时处理各种故障、事故及安全隐患	5		
17			未及时出具检测报告	2		
18	工程质量（40分）	合格达标	未保证消防设施满足原有功能正常	3		
19			未及时检查、排除火灾隐患	5		
20			发生火情时消防联动系统未进行联动动作或动作滞后	15		
21			各类消防设施未保养达标	3		
22			设备保养不当造成损失	4		
23			未顺利通过消防监管部门消防安全检查	10		
24	其他问题（5分）	配合协调能力		5		
25						
合计				100		
备注：1. 以上项目按月为单位进行考核，满分为100分，扣1分罚款50元；2. 每月累计扣分超过40分或以上，可终止维保合同，造成损失的需追究相关责任；3. 若因误操作或操作不当造成的故障或损失由维保方承担。						

考核人： **消防安全管理负责人：**

附件 2

市政府集中管理办公区消防维保技术服务管理满意度测评表

办公区名称:　　月度:　　年　月

序号	考评内容	分 值	得 分	备 注
1	工作纪律	0—10 分		
2	工作内容	0—10 分		
3	工作效率	0—30 分		
4	工作质量	0—30 分		
5	服务态度	0—10 分		
6	其他问题	0—10 分		
合　计		0—100 分		
为提高服务水平， 请提出工作意见和建议				

附件 3

市政府集中管理办公区消防维保技术服务管理综合考核评审表

办公区名称：　　月度：　　年　月

考核月份	考核情况		综合得分	扣款情况
	集中考核	满意度测评		
备注	综合得分为：集中考核占 80%，满意度测评占 20%。			

消防企业负责人签字：

科室负责人签字：

日 期：　　年　月　日