

建筑消防设施维修保养合同

建筑名称：西乡县人民医院门诊楼、急诊楼、住院楼、
感染楼、精神卫生中心、核医学楼、地下停
车场

合同编号：CGB-2025-001

签订地点：汉中·西乡县

签订时间：2025年10月14日

建筑消防设施维修保养合同

甲方： 西乡县人民医院

乙方： 陕西通力消防技术服务有限公司

西乡县人民医院消防维保（两年）服务项目由正凯建设项
目管理有限公司按照政府采购程序依法组织竞争性磋商，西乡人民医
院消防维保（两年）服务项目确定为陕西通力消防技术服务有限公司
为中标（成交） 供应商。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》和《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲、乙双方在平等基础上协商一致，达成如下合同条款：

一、合同内容：

西乡县人民医院门诊楼、急诊楼、住院楼、感染楼、精神卫生中心、核医学楼、地下停车场（合计面积约 11 万平方米）的消防设施的维护保养、日常检测、低值易耗品的更换、设备联动测试、室内外消火栓、室内喷淋系统、火灾自动报警系统、IG541 气体灭火系统、防火卷帘、消防广播、防排烟系统、通讯系统、水泵、控制柜、联动控制柜的维护保养，消防控制室、上级部门
检察人员支持等。

二、维修保养建筑名称：西乡县人民医院门诊楼、急诊楼、住院楼、感染楼、精神卫生中心、核医学楼、地下停车场

三、维修保养范围：乙方负责下列第 1、2、3、4、
5、6、7、8、9、10、11、12 项建筑消防设施的维修保养技术服务。

1、火灾自动报警系统；2、消防供水设施；3、消火栓灭火系统；4、自动喷水灭火系统；5、气体灭火系统；6、防排烟联动；7、应急广播系统；8、消防专用电话；9、消防电梯联动；10、防火门和防火卷帘；11、应急疏散系统。12、应急照明系统。

四、维修保养期限：自 2025 年 8 月 12 日 0 时起至 2027 年 8 月 11 日止。

五、甲方的权利、义务：

- 1、有权核查乙方维修保养机构营业证书。
- 2、乙方在维保合同签订后，拟定年度消防维保计划交甲方存档并接受监督。
- 3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。
- 4、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用。(换件费用合计 300 元内由维保单位购买，合计 300 元以上由委托单位购买。)
- 5、维修保养期限届满前三十日内，甲方应当明确是否继续与乙方签订维保合同。

六、乙方的权利、义务：

- 1、日常维护保养服务工作应在正常的工作时间内进行，切按照甲方工作作息特点，不影响甲方的正常工作秩序。
- 2、巡查、维保作业人员进行作业时统一着装。
- 3、巡查、维保作业人员进场作业时，服从甲方统一管理，遵守甲方相关管理规定。
- 4、乙方对甲方电子信息机房相关场所进行保密，不得泄露信息。

5、具备消防设施维修保养的相应资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

6、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，并派执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

7、按照《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。

8、每月对承担维修保养的建筑消防设施进行 1 次月检并出具月检记录表。每季度对消防设施的联动测试检查后出具季检记录表。

9、在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在 24 小时内组织维修，尽快排除故障。

10、对故障零部件提供临时备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用；对故障零部件确需更换的，向甲方提出建议，并出示需更换部件的说明。

11、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

12、甲方需为乙方提供一间库房，供乙方存放维保器具。

13、乙方常驻 1 名维保技术人员，负责处理日常建筑消防设施零星故障，确保消防设施正常运行。

七、维保费用及支付方式、期限：

1、本合同以人民币付款。

2、支付方式：银行转账。

3、合同总价为¥： 320000 元（叁拾贰万元整）；

4、合同签订后 7 个工作日内支付合同总价的 50%

即：¥： 160000 元（壹拾陆万元整）；

5、合同满后 7 个工作日支付合同总价的 50%

即：¥： 160000 元（壹拾陆万元整）；

6、如甲方未按合同约定支付乙方维保费用本合同无效。

八、质量保证及索赔：

1、乙方应保证所提供服务的內容、实施的效果完全符合合同规定的要求，达到消防法及建筑消防设施相关规定。

2、乙方在收到甲方的通知后，应及时免费对服务内容及实施效果的不足或偏差进行补正，并保证达到合同规定应提供的质量标准。具体响应时限接到甲方通知后 6-8 小时内赶到现场处理。

3、如果乙方在收到通知后，没有在合同条款规定的时限内及时补正，甲方可采取必要的补救措施，可以委托第三方代为补正提供售后服务，产生的所有费用和 risk，由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响，甲方亦可从尾款中扣回索赔金额。

4、其他： / 。

九、违约责任：

1、甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方修复，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

2、合同签订后一个月内若甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

3、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

4、乙方在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维修保养合同。

十、解决合同纠纷的方式：

因执行本合同所发生的或本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的可依法向甲方所在地人民法院起诉。

十一、双方协商的其他事项：乙方只对甲方招标范围内已安装的消防设备进行维护，甲方未按消防规范设置的消防设施，不在乙方维保维修范围之内。

十二、合同附件

1、本合同所有附件是本合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

2、中标(成交)通知书。

十三、合同生效及其他：

1、本合同在甲、乙双方签字、盖章之后生效。

2、本合同一式六份，甲方执五份，乙方执一份。

甲方（盖章）
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
开户银行：
账号：

乙方（盖章）
地址：汉中汉台区七里街
亿丰兴汉府S2号楼406室
法定代表人：
委托代理人：王允
电话：
开户银行：中国工商银行汉中前进东路支行
账号：2606055309100063072

2025年10月14日

年 月 日