西安市大雁塔保管所
消防、安防设施维保项目合同

委托方（甲方）：西安市大雁塔保管所

承接方（乙方）：陕西正太实业有限公司

签订地点：

签订时间：2026.11.16

甲方：西安市大雁塔保管所

乙方：陕西正太实业有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《社会消防技术服务管理规定》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、项目名称：西安市大雁塔保管所消防安防设施维保项目

二、维保地址：西安市雁塔区大慈恩寺院内

三、维保内容：为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《陕西省消防条例》等法律法规，结合日常管理实际，甲方委托乙方按照国家有关安防消防设备维修保养质量要求、技术规范、国家标准、行业标准，定期对甲方各类消防、安防设施系统进行维护保养和维修。完成甲方所使用的弱电网络、电脑、电话、打印机等各类办公设备的例行维护保养和维修。具体包括：

（一）消防设施：火灾自动报警系统、应急照明及安全疏散指示系统、声光手报系统、应急广播系统、灭火器、可燃气体探测报警系统、消防供配电设施；

（二）安防设施：电视监控系统（摄像机、硬盘录像机、解码器、服务器、网络交换机、显示屏等）、报警系统（双鉴探测器、手动报

警按钮、红外对射、声光警号、报警主机）、对讲系统（语音对讲）、UPS不间断电源系统；

（三）办公设备网络：电脑、打印机、网络、网关路由、电话等。

四.维修保养期限:自 2026 年 12 月 1 日起至 2027 年 11月 30 日止。

五、维修保养费用和付款方式

1．根据甲方向乙方提出的工作量，经双方协议，确定本次维保费用为人民币¥172800元（大写: 壹拾柒万贰仟捌佰元整）。**合同为大包性质，合同总费用包含：招标代理费、维修、保养、上门服务、人工费、更换配件、材料耗材、更换设备、税收等乙方为完成本合同项下服务所需的所有费用，乙方不得以任何理由向甲方请求支付其他任何费用，出现故障维修,配件更换等甲方不再额外付费。**

2. 甲方付款方式为: 本合同签订后, 10个工作日内甲方向乙方一次性付清合同总金额, 乙方保证其在本合同中提供的账户信息真实、准确、合法、有效, 由于乙方原因造成甲方付款延迟或不能支付的, 甲方不承担逾期付款责任, 由乙方承担全部责任。

3. 甲方向乙方付款前, 乙方应按合同约定金额向甲方开具甲方及税务部门认可的合法有效且等额的发票, 乙方未提供发票或提供的发票不符合法律法规及甲方的要求, 则甲方有权暂缓付款且不视为违约。

六、甲方的权利、义务:

1．甲方应按本合同约定期限和金额向乙方支付维护保养费用。

2．甲方有权核查乙方维修保养机构资质证书和现场维修保养人员执业资格证书，包括但不限于营业执照、注册消防工程师资格证书、消防设施操作员国家职业资格证书、质量管理体系认证证书等。

3．按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

4．掌握各类设施的使用、操作规程，发现设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。

5．甲方应为乙方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，处理和解决乙方在维修保养过程中提出的非应由乙方依法依约解决的合理问题等。

6．甲方应向乙方提供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，乙方应于合同期限届满后或合同解除后7日内返还甲方提供的所有图纸和技术资料。乙方应对甲方提供的所有图纸和技术资料等一切与本项目有关的技术资料承担保管、保密责任，保密义务不因本合同的终止而终止，乙方承担因其泄露而造成的一切损失。

7.甲方对乙方的维护保养工作进行监督、检查。

8．本合同有效期内，甲方对乙方月检、季检、年检等维修保养记录和报告进行审查并签字确认。

七、乙方的权利、义务：

1. 具备维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、国家及行业技术标准和执业准则，开展设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

2. 根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案并报甲方书面确认，明确项目负责人，至少指定2名以上具有相应技术能力的执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

3. 按照陕西省消防技术维护保养系统（小蜜蜂消防）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。确保前述要求及技术服务符合法律法规、国家、行业标准。

4. 每年对承担维修保养的设施至少进行1次全面检查测试。年度检查测试报告应当按规定送达甲方。

5. 在巡查、巡检中发现设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，应当在24小时内响应并到场，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。每次维修、保养服务结束后详细填写维修保养记录单并经甲方签字确认。涉及消防安全的紧急故障，乙方应在接到通知后2小时内到达现场处置。

6. 对故障零部件提供临时备件，保障各类设施能够在紧急状态下发挥作用。

7. 对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导，帮助甲方人员掌握各类设施的使用、操作规程。

8.乙方联系人明确为：__王申__，联系电话：__15829693709__。乙方联系人或联系电话发生变更的，应在变更前__3__个工作日书面通知甲方；未及时通知造成甲方无法联系的，视为乙方未按时响应。

9.乙方应当出具月检、季检、年检等维修保养记录和报告并报甲方审查签字确认。乙方应于每月__10__日前提交上月维保记录，每季度结束后__10__日内提交季度维保报告，合同期满后__10__日内提交年度维保报告。

10.乙方在维保中更换的所有配件、设备必须为原厂正品，并提供合格证明；更换的消防产品属于国家强制性产品认证范围的，应提供有效的CCC认证证书；安装的软件、系统应具有合法授权，不得使用盗版软件，乙方保证其提供的所有产品、软件、系统和技术服务不侵犯任何第三方的知识产权。。因乙方不按照上述约定维修保养造成的损失（包括但不限于赔偿金、罚款、诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费等）均由乙方承担。乙方在维保过程中更换下的旧配件、旧设备，所有权归甲方所有，乙方应在每次更换后__3__个工作日内将其移交甲方，并填写交接清单由双方签字确认。乙方不得擅自处置更换下的旧配件、旧设备。

11.乙方不得转包或分包本合同项下的维保服务。

八、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. 由于甲方原因未按时支付维保费用，乙方有权催告甲方履行，甲方在催告期内无正当理由仍不履行的，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，包括但不限于直接损失、间接损失及因追索损失而产生的诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费等。

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，乙方应自收到甲方解除通知之日起十日内向甲方支付合同总价款10%的违约金。乙方出具虚假维保报告的，甲方有权立即解除合同，拒绝支付尚未支付的合同款项，已支付款项乙方应全额退还。

5.乙方未在约定时间内响应到场或对于无法当场解决的问题未在24小时内组织维修的，每次按合同总价的1%支付违约金；逾期超过3次或因乙方维保不当导致故障的，甲方有权解除合同并要求退还已付款项，乙方应在接到甲方解除通知之日起按照合同总价10%的标准向甲方支付违约金。

6. 乙方在维修保养、检查、测试中发生的一切人身安全事故均与甲方无关，由乙方承担责任。

7.因乙方维保不当或维保过失，导致甲方消防设施在消防救援机构检查中被认定为不合格的，乙方应承担全部整改费用，并向甲方支付合同总价10%的违约金；导致甲方被行政处罚的，罚款及因此产生的其他费用由乙方承担。

8. 乙方未经甲方书面同意转包或分包本合同项下服务的，甲方有权立即解除合同，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

九、解决合同纠纷的方式：本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向甲方所在地人民法院，即西安市雁塔区人民法院起诉。

十、附则：

1、本合同未尽事宜由双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、经甲方书面签章确认的签字记录，作为本合同执行记录和结算依据。

3、本合同一式肆份，双方各执贰份，本合同和附件具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：西安市大雁塔保管所

法定代表人：

或

授权委托人：

乙方（盖章）：陕西正太实业有限公司

法定代表人：

或

授权委托人：

账号：102850533492

开户行：中国银行股份有限公司西安市经

济技术开发区支行

电　　话：029-85535014

2026年 11月 16日

电　　话：029-86188803

2026年 11月 16日