

建筑消防设施维护保养检测 服务合同书

项 目 名 称：西安市殡仪馆消防维保检测

委托方(甲方)：西安市殡仪馆

受托方(乙方)：陕西志耕工程技术咨询有限公司

签 订 日 期：2025 年 12 月



陕西志耕工程技术咨询有限公司 编制

建筑消防设施维护保养检测服务合同

委托方(以下简称甲方):西安市殡仪馆

承接方(以下简称乙方):陕西志耕工程技术咨询有限公司

为确保本合同项下甲方建(构)筑物的消防设施正常运行,甲、乙双方根据《中华人民共和国(民法典)》、《中华人民共和国消防法》及其他法律、法规、条例规定,双方本着平等自愿的原则,经双方协商一致,达成如下协议条款,以资共同遵守:

一、维护保养项目概况

1、维护保养建(构)筑物名称和地址:

项目名称: 西安市殡仪馆

项目地址: 西安市长安区留公路8号

建筑面积: 64000 m²

(具体工程名称和甲方报公安消防机构验收或已经投入运行的建(构)筑物消防设施须保持一致)

2、维护保养的内容:

☒火灾自动报警系统

☒消防联动控制系统

☒自动喷淋灭火系统

☒消火栓系统

☒气体灭火系统

☒防火门及防火卷帘系统

☒防排烟系统

☒应急照明及疏散指示系统

☒消防通讯设备

☒消防用电设备供配电系统

☒建筑灭火器维护

3、服务期限

服务期限为 12 个月,自 2025 年 12 月 11 日起至 2026 年 12 月 10 日止

(具体合同执行期限以双方确认时间为准)，服务期限届满前 30 日内，甲、乙双方若愿意延长服务期限的，应重新签订服务合同。

二、合同执行目标

根据国家和地方有关建(构)筑物消防设施的技术规范，对合同承包范围进行维护保养，保障其正常运行，确保所有消防设施达到“合格可用”标准，通过甲方日常检查及公安消防机构的抽查、验收。

三、维护保养方式

乙方严格按照国家有关消防维护保养质量要求和技术规范，对本合同项下甲方各楼栋等全部建筑区域内消防设施进行维护保养，具体工作方式包括但不限于：按本合同约定对委托保养的消防系统进行定期月检、季检、年检，并进行测试保养和清洁。

1、月度检查：

- (1) 检查时要对下列各系统进行逐项检查，如实记录检查结果，发现故障应及时修复，保证消防设施的正常运行并记录故障修复的全过程。
- (2) 每月乙方将会同双方约定日期对委托维护保养的建(构)筑物消防设施进行检查、维修和保养，并会同甲方代表签字确认。

2、季度检查

- (1) 检查时要对下列各系统进行逐项检查，如实记录检查结果，发现故障应及时修复，保证消防设施的正常运行并记录故障修复的全过程。
- (2) 消防系统
 - (a) 水枪喷水试验；
 - (b) 水泵自动启动；
 - (c) 水泵手动启动。
- (3) 自动报警系统
 - (a) 加烟试验报警；
 - (b) 加温试验报警；
 - (c) 手动触发报警。
- (4) 防排烟系统
 - (a) 报警信号联动风阀；

- (b) 风阀联动风机;
- (c) 手动启动风机。
- (5) 联动系统
 - (a) 事故广播播音(该项属配合进行);
 - (b) 对讲电话通话;
 - (c) 电梯迫降;
 - (d) 发电机供电系统运转试验(该项属配合进行)。
- (6) 气体灭火系统
 - (a) 灭火剂充装量及压力;
 - (b) 电动驱动装置;
 - (c) 灭火剂、气动管道。
- (7) 检查原始记录必须由参加维护保养的双方人员签字。
- (8) 检查结果和处理意见一式二份, 由双方代表签字后各执一份。

3、 半年检查和书面报告

(1) 乙方会同甲方每半年将小幅设施维保的情况和检查结果, 以书面式留存以备相关管理部门抽查, 其他内容包括:

- (a) 消防设施各系统的运转情况;
 - (b) 半年维护保养和检查记录;
 - (c) 保证消防设施正常运转的建议。
- (2) 对检查发现的消防系统故障以及隐患进行处理、排除。
- (3) 委托保养的消防系统故障零部件的维修、修理、更换:
- (4) 委托保养的消防系统出现险情, 按照甲方要求及国家消防规范进行处理、排除;甲方严格按照国家有关消防维护保养质量要求和技术规范, 甲方代表必须由具备相关专业知识的担任, 对本合同项下消防设施进行日常维护保养, 如在日常检查中发现问题, 应及时通知乙方, 并及时配合甲方排除故障, 尽快恢复系统运行。

四、双方责任和义务

(一) 甲方责任和义务

- 1、甲方提供合同范围内经公安消防机构认可的全部施工安装竣工图纸及所有消

防设施的合法合格手续:

2、甲方负责消防设施系统的日常运行管理,如涉及改造及维修内容,同等条件下可优先选择乙方;

3、甲方发现问题及时立即通知乙方并为乙方执行本合同提供必要的工作方便;

4、甲方需按合同规定的金额和支付方式支付乙方维护保养费用。

(二) 乙方责任和义务

1、乙方在项目合同签订后首先对项目进行全面检测,对检测发现的问题提出整改意见,待整改合格后出具合格意见。在所有消防系统确认完好后双方确认维保进场日期。

2、乙方遵守和执行国家、地方有关建(构)筑物消防设施的法规和技术规范;每月、季度维修保养记录(系统运行情况、图片、视频等)实时上传到小蜜蜂消防系统,并接受公安消防机构监督。

3、根据国家和地方有关建(构)筑物消防设施的法规和技术规范,对甲方提供的合同范围内的消防设施进行维护保养,保障其正常运行(不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外);对合同范围内的消防设施除进行定期维修外,在接到甲方消防设施故障的通知后应在 24 小时内派人前往维修;定期向甲方和消防机构报告合同范围内的消防设施的运行情况。

4、乙方以保养人工费计算方式收取本合同费用,维护保养期内设备元配件磨损、老化等更换设备元件所产生的费用由甲方全额承担(设备元件可自购或经甲、乙双方议定价格由乙方代购)。

5、维护保养期内甲方因经营方式变更需要重新装修,消防设施改造工程所产生的费用由甲方全额承担(价格经甲乙双方议定,签订补充协议,由乙方施工)。

6、维护保养期内如乙方人为损坏甲方设备,乙方原价赔偿甲方。

7、乙方每年为甲方提供不少于两次的消防安全培训。

8、维护保养低于 2000 元的配件,乙方免费提供,乙方应确保配件符合国家标准。

9、单价超过 2000 元的配件,费用由甲方承担,甲方可自行采购或委托乙方代购,代购价格须经甲方确认,不得高于市场合理价格。

10、乙方擅自更换配件的,甲方有权拒付该部分费用,要求乙方恢复原状或赔

偿损失；若乙方使用不合格配件，甲方有权要求更换，并按该配件价格的 3 倍追究乙方违约责任。

11、每年为甲方提供不少于两次消防安全培训，含理论教学和实操演练，培训内容须结合甲方实际消防需求（如殡仪馆特殊区域消防注意事项），培训时长每次不少于 2 小时，培训后出具《消防安全培训记录》（含参训人员签字、培训课件、现场照片），供甲方存档。

12、定期向甲方和消防机构报告消防设施运行情况（半年报告、年度报告），配合公安消防机构的抽查、检查，提供相关维保资料；

13 维保工作完成后，负责清理现场，确保无安全隐患、无垃圾遗留。）

五、合同金额和付款方式

1、本合同价款为：小写：¥189031.60 元；大写：壹拾捌万玖仟零叁拾壹元陆角整。（包括：①年度维修保养费用（含培训费、税金）为¥144430.00 元（大写：壹拾肆万肆仟肆佰叁拾元整），合同签订后 10 日内，乙方提供国家税务部门正规发票，甲方支付合同款 50%，即¥72215.00 元（大写：柒万贰仟贰佰壹拾伍元整），维保期满后，经甲方检查合格，一周内一次性付清年度维修保养费用余款，即¥72215.00 元（大写：柒万贰仟贰佰壹拾伍元整）②年度检测费用（含税金）为¥44601.60 元（大写：肆万肆仟陆佰零壹元陆角整），乙方提供所维保范围符合国家及地方消防管理规定的年度检测报告和国家税务部门正规发票，由甲方一次性付给）。

2、甲方通过银行转账方式向乙方支付，乙方账户信息如下：

公司名称：陕西志耕工程技术咨询有限公司

地 址： 陕西省西安市未央区北二环和明光路十字向南 300 米西侧雅荷紫金阳光小区 B2 号楼 2603 室。

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安汇通太古城支行

账 户：6105 0193 0600 0000 0523

六、安全工作

1、乙方应按安全工作的有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保操作人员安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力所造成的事故的责任和因此发生的费用。

2、若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告并通知甲方代表；甲方

为抢救提供必要的条件。

3、乙方在动力设备、易燃易爆和贵重的设备中进行维修保养时应向甲方代表提出安全保护措施，甲方应派员在现场监督和协助乙方进行有关工作，如甲方未派员在现场监督乙方出于安全考虑可以中止工作。

七、违约责任

1、乙方未按合同约定的时间、范围、标准进行维保的，每逾期一次按合同总金额的 2%支付违约金；累计逾期超过 3 次的，甲方有权解除合同，乙方退还已支付的费用，并赔偿甲方合同总金额 30%的违约金。

2、乙方提供的维保报告、检测报告虚假或不合格的，甲方有权要求重新出具，费用由乙方承担，同时乙方支付合同总金额 10%的违约金；若因此导致甲方被消防部门处罚，罚款由乙方承担。

3、乙方未按约定响应故障维修、未按时上传维保记录、擅自更换配件或使用不合格配件的，应按合同总价款 20%支付违约金，造成甲方损失的，另行赔偿。

4、乙方未按约定提供消防安全培训或培训不合格的，甲方有权扣除培训费（¥2200.00 元），并要求乙方补训，补训费用由乙方承担。）

附则

1、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人友好协商解决；协商不成或不愿协商的，任意一方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼，诉讼费用（含案件受理费、律师费、差旅费等，由败诉方承担。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

附件：表 1：维保清单

表 2：报价清单

3、本合同自双方（法定代表人或委托代理人）签字盖章之日起生效，一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力。

4、（合同终止后，乙方对维保期间的技术资料、甲方商业秘密承担保密义务，保密期限为长期，泄露秘密给甲方造成损失的，乙方予以赔偿。）

以下为签字盖章页。

甲方（盖章）：

西安市殡仪馆

法定代表人：

经办人：

合同签订日期：

25 年 12 月 10 日

乙方（盖章）：

陕西志耕工程技术咨询有限公司

法定代表人：

经办人：

合同签订日期：

25 年 12 月 10 日

