

# 消防设施维护保养 合 同 书

甲 方：延安博物馆

乙 方：陕西安嘉科技工程有限公司

签署日期：2025 年 4 月 21 日

# 消防设施维护保养合同

甲 方：延安博物馆

乙 方：陕西安嘉科技工程有限公司

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，本着诚实信用、平等互利、共同创建平安单位的原则，甲、乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供延安博物馆消防设施设备维护保养服务达成一致意见，签订本协议由双方共同遵守。

## 一、维护保养服务范围：

### （一）服务范围

延安博物馆范围内消防系统设备日常管理和定期维护保养，包括但不限于：消防自动报警系统、自动喷淋灭火系统、大空间智能灭火系统、室内外消火栓系统、预作用消防喷淋系统、可燃气体报警系统、消防广播系统、消防电话系统、防排烟系统、防火卷帘系统、电动排烟窗系统、消防联动系统、气体灭火系统、室外消防接合器、应急照明、安全疏散系统（具体以系统图及现场实际为准）。

### （二）服务项目

1. 火灾自动报警系统
2. 水喷淋系统
3. 气体(含干粉)、泡沫灭火系统
4. 消火栓(含管网)系统
5. 消防广播及通讯系统
6. 防火卷帘系统(仅限消防联动控制部分，不含卷帘机械部分)

7. 应急疏散系统（应急照明灯具和疏散指示灯具）

8. 消防设备电源监控系统

9. 电气火灾监控设备系统

10. 防排烟系统

11. 其他现有消防设施

## 二、维护保养内容：

| 序号 | 保养范围           | 保养内容                                                                                                                                                                                                                                                                 | 备注 |
|----|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | 火灾自动报警系统       | <p>按照公安消防部门有关规定，按技术协议分别对系统进行检测，每半年对主机及外围设备进行一次全面保养，具体内容包括：</p> <p>对所有的手报、烟感、温感及模块作全面的模拟火灾试验；</p> <p>对各层联动控制点进行现场远程启动、停止、试验；</p> <p>对主机主备系统转换进行充放电维护；</p> <p>对主机内各种发放板、接收板、控制板、显示板等进行表面清扫及接口清洁、检测并维护；</p> <p>对主机的接线端子进行除锈、防氧化处理；</p> <p>消防报警主机及联网正常。</p>              |    |
| 2  | 水喷淋系统          | <p>每月对所有消防喷头进行一次外观检查，发现有异常的喷头及时更换；当发现泵房内管道及水泵外壳上锈需要油漆时，及时提供刷漆服务。</p> <p>每季度对消防水泵检查一次，检查内容为泵启动，阀门是否漏水，闸阀及蝶阀的开启是否灵活。每季度对水流指示器进行一次启动试验，看其工作状态是否正常，即有水流动时，触点是否动作。每季度检查一次水泵结合器的接口及附件，看其是否锈死。</p> <p>每年对消防储水设备（如蓄水池、屋顶水箱）进行一次检查，查有无进出水口堵塞或泄漏等。每年对湿式报警阀及整个水系统进行一次全面的调试。</p> |    |
| 3  | 气体(含干粉)、泡沫灭火系统 | <p>(1) 每月度检查内容：七氟丙烷灭火装置、灭火剂储存容器、压力表、管网外观检查；对现场探测器，控制设备外观是否完好，是否处于工作状态进行外观检查；检查和测试灭火气体自动控制系统，烟感、温感报警功能及联动控制功能。</p> <p>(2) 每季度检查内容：</p> <p>①检查喷嘴有无未经批准而变更，喷嘴有无变形、损伤、锈蚀、脱落、松动，开孔是否畅通，有无灰尘粘结等。</p> <p>②检查灭火剂储存容器有无腐蚀和涂层脱落现场，容</p>                                        |    |

|    |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                             | <p>器数是否符合规定的数量，压力表是否在正常范围等。</p> <p>③检查容器阀有无松动变形、损伤、集流管有无变形、腐蚀、损伤，各螺纹连接部分有无松动等。</p> <p>④每年度检查内容：全面检查系统设备；检查控制箱体有无损坏，保证箱门开启顺利、无生锈、涂漆无脱落；检查所有声光报警装置，手动开关、指示牌、贮存牌等。</p>                                                                                                                                                                                        |  |
| 4  | 消火栓（含管网）系统                  | <p>按照公安消防部门有关规定，按月、季、年分别对系统进行检测。</p> <p>（1）每年度检查内容：</p> <p>①对消防泵、消火栓箱及按钮、压力表压力值、水泵接合器、管网阀门其工作状态外观检查。</p> <p>②水泵控制柜内控制板线路、设备功能、电源检查。</p> <p>③水泵接合器、室外消火栓的外观检查。</p> <p>（2）每季度检查的内容：</p> <p>①检查和测试消防水箱、浮球控制开关性能；</p> <p>②检查消防水管连接器件封口有无滴漏、橡胶垫片有无老化，检查连接构件并对其进行除锈；</p> <p>③检查和测试所有水泵控制柜和远端控制柜的线路及原件，并对控制柜进行除尘保养。</p> <p>④每季度对消防栓系统管网进行全面检查，对油漆脱落的管道及时刷标志漆。</p> |  |
| 5  | 消防广播及通讯系统                   | <p>试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰；</p> <p>检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；</p> <p>定期对消防广播主机进行一次检测维护保养；</p> <p>试验消防广播的选层广播功能是否正常。</p>                                                                                                                                                                                             |  |
| 6  | 防火卷帘系统(仅限消防联动控制部分,不含卷帘机械部分) | <p>每月检查防火卷帘门联动的完好情况。</p> <p>每季度手动或自动启停防火卷帘门试验,检查其性能。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 7  | 应急疏散系统(应急照明灯具和疏散指示灯具)       | <p>（1）每月检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好使用状态。</p> <p>（2）每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作。</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 8  | 消防设备电源监控系统                  | 维护保养                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 9  | 电气火灾监控系统                    | 维护保养                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 10 | 防排烟系统                       | 维护保养                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 11 | 其他                          | 每月检查集水坑排水设备、自救逃生设备，消防电源及自动切换设备是否处于正常完好状态；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

|  |  |                                                                                                                                                          |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | 每月检查消防设备电源监控系统、电气火灾监控设备系统及设备设施完好情况，确保其正常运行；<br>每季度检查移动灭火器的压力、重量、有效期等（周检、月检由甲方进行），必要时做喷射试验。每季度试验消防电源末端的切换功能；<br>按照甲方要求，乙方每周配合甲方做消防专项检查工作，并积极整改检查出的各类消防问题； |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### 三、维护保养期限：

1. 服务期限：自合同签订之日起 12 个月
2. 本协议期限为 2025 年 4 月 21 日 至 2026 年 4 月 20 日，自甲乙双方签字盖章之日起具有法律效力。期满后自动失效。该合同期满时，乙方有优先续签合同的权利。

### 四、服务金额及付款方式：

（一）服务总价包括：277000.00 元（含税）；大写：（贰拾柒万柒仟元整）

#### （二）付款方式：

1. 自签订合同生效后支付合同价款的 50%，即人民币：138500.00 元（大写：壹拾叁万捌仟伍佰元整）。

2. 维保期结束支付剩余 50% 的合同价款，即人民币：138500.00 元（大写：壹拾叁万捌仟伍佰元整），维保期内，如乙方维保不及时或维保达不到合同约定要求，甲方将根据实际情况及按相关规定从剩余合同款项中扣除一定的费用，维保期满后，甲方支付扣除后剩余款项到乙方账户。

3. 甲方每次付款前，乙方需提供符合甲方要求的增值税专用发票，税金由乙方承担，否则甲方可拒绝付款。

### 五、双方权利与义务

#### （一）甲方权利与义务：

1. 甲方应向乙方及时提供本合同约定消防工程的全部图纸资料

和有关设备的原始资料以及消防部门验收文件，以利乙方能顺利地进行维护保养；

2. 甲方应配合乙方做好每次消防系统的检查工作，维保期间可能影响第三方或需第三方协调的，甲方应事先协调做好配合安排，以便维保顺利进行。组织工程技术、保安人员配合检测、维保工作；

3. 甲方要从硬件设施上保证消防系统正常运行。及时购置维保所需要更换的消防设备、器材和配件，以保证乙方维保能正常进行，其采购费用超过 200 元的由甲方负责并采购；

4. 消防工程人员对消火栓、灭火器、消防水泵、消防管网、消防电源等消防设备设施每日进行检查，做好检查记录，一旦发现问题立即汇报维保公司主管领导、消防控制室及甲方安全管理人员及相关负责人。如发现故障不能自行排除时，应及时果断采取有效的应急措施以控制事态的发展，同时以电话方式立即通知乙方尽快维修；

5. 甲方必须以本合同约定按时付给乙方维保款，在维保合格情况下不得无故拖欠；

6. 甲方在乙方维保期间，进行二次装修或需移动原消防设施时必须经乙方同意，并由乙方配合协助施工，如果甲方不通知乙方或未经乙方同意擅自违规移动消防设施或施工而造成的一切损失和相关责任由甲方负责，乙方不承担任何责任；

7. 有权督促乙方维保人员按规定维护保养各类消防设备设施，并保持正常运行状态，否则可提出对维保单位的考核意见，按规定对维保单位进行考核，扣除其维保费用。

## **（二）乙方权利与义务：**

1. 乙方应安排专人负责消防系统的日常管理和监护，坚持 24 小

时带班制度，安排以下人员：1 名现场负责人、至少 2 名专业维保技术人员为甲方进行消防维保，上述人员必须持有中级及以上消防专业职业资格证书，乙方人员上下班需实行严格考勤制度；

2. 乙方要严格按照建筑消防设施维护保养工作的要求，认真履行职责，每周安排专业维保人员对延安博物馆消防进行全面检查，发现问题，要立即进行维护保养，确保各类问题得到及时有效解决。每月按技术规范要求进行月度维保并出具维保记录，从技术层面保证已经维护保养过的消防设备能正常运行，并能通过辖区消防部门的各项检测 and 检查；

3. 乙方在合同生效后一月内应对所有系统进行全面检查测试，并对存在的问题进行维护保养，出具相关报告；

4. 每季度对消防自动控制系统、水喷淋系统、报警系统、气体灭火系统等进行单体及联动试验，并出具相关报告；

5. 免费为甲方相关人员进行控制器的操作知识培训。协助甲方单位编制和完善消防设施日常检查测试及操作规程和管理制度；

6. 乙方在消防维保施工期间应遵守有关消防和施工安全规定。工作人员必须持工作证、须着工作装，文明施工；

7. 乙方在为甲方维保期间，甲方若进行二次装修或移动消防设施通知乙方后，在不违规的前提下，乙方应协助配合甲方施工；

8. 乙方维保工作期间，甲方进行消防不定期检测可以委托辖区消防部门备案的第三方专业消防检测公司并验证乙方的工作结果，一切检测费用全部由甲方承担。检测不合格项，乙方必须在规定时间内整改合格，一切检测费用全部由已方承担；

9. 乙方在维保过程中，如设备设施发生故障需维修更换，维修更

换设备单价费用在 200 元以内的由乙方免费更换,费用超过 200 元的,由甲方另行按程序申请费用,乙方以工作联系单方式将维修建议报甲方;

10. 在维保期内,如重点关键设备发生故障,乙方应及时提供设备更换,使其处于正常工作状态,原件维修好后换回备件;

11. 消防管道、开关、阀门等出现渗漏水问题,乙方听从甲方安排立即进行维修;

12. 应急照明、疏散指示灯、安全出口指示灯的检测维修,应急广播、消防电话的检测与维修由乙方负责;

13. 配电室、机房、控制室等处的气体灭火系统的检测与维修由乙方负责;

14. 展厅、公共区域消防设施设备每天 2 次,消防水泵房设备、消防水箱、预作用系统每天巡查 4 次并填写巡查记录以备甲方存档。

## **六、违约责任**

1. 乙方如不按期对合同范围内的消防系统进行维护保养工作的,每违约一次扣除维保费用款 500 元至 5000 元,乙方违约三次以上甲方有权单方解除合同。乙方如未能履行合同导致消防系统缺乏维护保养而发生故障,对因此而发生火灾事故所造成的后果负全部责任;

2. 乙方如无故中止合同,应偿付甲方当年维护保养的所有费用;正式中止合同前 15 天内,甲方另选维修保养单位并签订新的维修保养合同;

3. 乙方维保期间为甲方提供的服务电话要保证 24 小时畅通,遇到紧急情况随叫随到(0.5 小时以内)。在每次的维护保养工作完成后,应做全面的系统联动试验并出具维保报告书,经由甲方现场负责

人签字后存档。在不定期巡检期间，若甲方通知乙方到现场，乙方不按时到达现场处理故障，由此造成的损失由乙方负责，并每次扣除维保费用 5000 至 20000 元。乙方违约三次以上甲方有权单方解除合同；

4. 乙方在服务过程中，如出现消防设备设施维护保养不到位、不及时等问题，甲方有权对乙方进行通报并罚款，每项扣款 500 元至 5000 元，并积极整改存在的问题，否则甲方将翻倍进行考核。如因乙方原因未及时处理相关问题导致上级部门罚款，由此造成的损失均由乙方承担，甲方将扣除相应的维保费用；

5. 乙方在服务过程中，应服从甲方的统一管理，乙方无条件配合，在管理过程中，如甲方工作人员对现场存在的消防维保问题下发限期整改单，乙方应在时限内积极配合整改。整改期限到期后，甲方工作人员按照整改单逐项复查，乙方未按要求做出相应整改或拒不接受管理工作的，每项扣款 500 元至 2000 元，并二次下发限期整改单，如仍未整改或拒不配合，每项扣款 5000 元，款项将在总服务费用中扣除。

## **七、不可抗力**

发生诸如突发事件、自然灾害等人力不可抗拒的情况，不在本合同约定范围之内，但乙方应积极采取措施，减少损失，并及时报告甲方受害情况和修复费用。

## **八、未尽事宜**

本合同执行过程中，所遇未尽事宜，甲乙双方应友好协商解决。签订合同补充协议，自甲乙双方签字盖章之日起与本合同具有同等法律效力。协商不能解决则向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，自甲乙双方签字盖章之

日起发生法律效力。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

法定代表人或其授权

代理人：(签字或盖章)

开户银行：

账号：

电话：

签订日期：2015年6月21日



代理人：(签字或盖章)

开户银行：中国工商银行宝鸡

清姜支行

账号：2603021009200039756

电话：18591692119

签订日期：2015年6月21日