

12月23日

建筑消防设施维护保养

编号: SXDZTC-WB2025/06

合 同 书

委托方名称: 平利县医院

联系人/电话:

服务方名称: 陕西大志天成消防技术服务有限公司

联系人/电话: 宋也 /18590922827



扫描全能王 创建

消防系统维护保养合同

委托方（简称甲方）：平利县医院

服务方（简称乙方）：陕西大志天成消防技术服务有限公司

根据《中华人民共和国消防法》和省、市、县消防部门的有关规定，为确保日常消防安全，消防系统的正常运行，甲方委托乙方负责平利县医院所有消防系统的维护保养工作。甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就消防系统维护保养的有关事宜协商订立本合同，共同遵守。

第一条 维护保养项目

- 1、项目名称：平利县医院
- 2、项目地点：安康市平利县城关镇迎宾大道 46 号
- 3、项目概况：总建筑面积 67638.26 平米。
- 4、甲方委托乙方维护保养设备共有设备 12（个）系统，主要设备包括（如下具体设备清单，根据现场实际情况进行勾选）；

☒ 火灾自动报警系统	☒ 防烟排烟系统
☒ 消防联动控制系统	☒ 应急照明和疏散指示系统
☒ 消防给水及消火栓灭火系统	☒ 防火卷帘系统
☒ 自动喷淋灭火系统	☒ 防火门系统
☐ 泡沫灭火系统	☒ 自动定位跟踪射流装置
☒ 气体灭火系统	☒ 灭火器
☒ 消防应急广播及通讯系统	☒ 其它

第二条 合同期限

- 1、消防系统的维护保养年限：本次招标合做期限为两年，运维合同根据年度考核结果一年一签。（年）。

- 2、本年度合同起止日期：自 2025 年 07 月 18 日起至 2026 年

06 月 30 日止。

07 18



第三条 费用及付款方式

1、维护保养费用每年人民币：¥ 199585.00 元整（大写 壹拾玖万玖仟伍佰捌拾伍元整，包含税金）。

2、支付方式：按照当月合同完成情况考核后按月支付年总维保费用的 $1/12$ （人民币）壹万陆仟陆佰叁拾贰元整（小写）¥ 16632.00 元。

3、第二年经考核合格后若继续签约，则根据第一年的考核情况参照上一年的合同基础签订支付方式。

4、维护保养费用包含消防系统日常维护发生的人工费用（检测、维保、故障、调试、服务响应）、维保设备损耗费等产生的费用。

5、需维修更换的故障设备，包括打印纸、色带、滤波器、二极管、三极管或非自动报警系统设备等维修配件产生的费用，单位价值在 200 元以下的由乙方承担，单位价值在 200 元以上的由甲方承担。

第四条 维护保养方式

1、合同签订后 10 日内，乙方配合甲方对现有的消防系统情况进行全面消防隐患排查，乙方在隐患排查完成后 10 日内向甲方提交书面真实的隐患排查汇总单。乙方下达的隐患排查汇总单，甲方按要求配合乙方完成整改，在乙方进场维保之前所有现有的消防系统必须保证正常运行，甲方正式交接与乙方。如隐患排查汇总单中提出的问题，属于甲方现有存在的安全隐患，则整改责任由甲方承担，乙方不承担责任。当甲方无法维修时，乙方应提供相关处理方案及报价，交甲方审批。经甲方审批后，乙方按方案实施整改，所涉及费用由甲方支付。

2、合同签订后 10 日内甲方提供维保范围内消防主机源程序、联动关系表、系统回路图、设备编码表、消防楼层平面图、点位图给乙方存档，另按照（小蜜蜂执业平台）提供消防系统的设备清单由乙方上传，同时提供全套竣工图纸。在维护过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头做好协调工作。乙方接到甲方的资料后，应根据资料在 30 天内



制定《消防系统年度维保计划方案》。

3、甲方应安排经培训考核合格、并取得消防设施操作员证书的专职值班人员 24 小时值班，值班员能够正确操作设备，遇有故障情况及时通知乙方。值班员对设备运行情况做好日常记录，认真填写故障报修单并及时报修。

4、消防系统维修及保养所需之零配件由乙方提量报价采购，甲方提供存放场地；甲乙双方对价格无争议的有偿零配件，甲方可自行采购。

5、乙方提供 24 小时热线服务，电话为 0915-2105656/15353275588 在工作时间内（8：00-18：00）系统出现故障时，乙方自接到报修通知起，2 小时内派员到达现场处理故障，特殊故障则另行向甲方汇报商议解决的时间。在工作时间外出现的故障，乙方维保人员自接到报修通知，4 小时内派员到达现场处理。为确保系统能尽快恢复正常，原则上系统故障修复不超过 24 小时，特殊情况经甲方协商后可适当延长故障处理时间。

6、故障维修时，乙方必须就更换零配件的型号、规格、数量及维修方案征得甲方同意，并在规定时间内修复故障。特殊情况未能按时修复的，乙方应书面通知甲方，告知其原因及后续维修方案。在对某些隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若不可避免要对原装修进行改动，由甲乙双方协商解决。

7、甲方指派其员工 李波（联系电话：18791451166）作为消防系统管理负责人，甲方更换消防系统管理负责人时应书面通知乙方。

8、乙方指派其员工 宋也（联系电话：18590922827）作为本项目消防维保联络人，乙方更换消防维保系统联络人时应书面通知甲方。

9、乙方工作人员每次完成维保或维修工作后，应记录当天的工作内容、完成情况及消防系统的运行状况，向甲方指定的消防系统管理负责人汇报情况，相关记录表双方确认签字后由甲乙双方存档。

10、乙方按照每月 30 日前以月度形式向甲方指定的消防系统管理负责人提交小蜜蜂执业平台出具《消防系统维护保养报告》，双方确认签名后由甲乙双方存档，作为维保系统的依据。

11、非乙方原因的人为引起的意外，以及由不可抗力所造成的一切损



失（包括：战争、火灾、水浸风暴、地震、电压波动 $\geq 7\%$ 等引起的损失），乙方不负任何责任；因上述原因造成设备损坏需进行维修时，双方应另立维修合同。

12、乙方每月定期派维护保养技术人员 2 名，要求维保人员相对固定，随叫随到，维保的乙方人员应遵守甲方的管理制度及作息时间，充分尊重甲方的意见，与甲方密切协调配合，完成每月的维护及上级检查陪检工作。

13、甲方消防值班人员在固定稳定的情况下，乙方按照维护保养规程负责对甲方现有消防值班人员进行一次技术实操培训。如有变动，乙方随时派专业技术人员进行现场指导培训，详细介绍系统的组成、日常操作、注意事项等，使每位值班人员可以正确和熟悉操作设备，掌握发生火灾或故障时的处理方法。

14、在合同期限维护保养结束前，乙方全力配合甲方大型消防系统演习或上级部门消防检查工作。

第五条 维护保养的内容及标准

1、维护保养的目标：

（1）消防设施设施设备必须上小蜜蜂执业平台，出具正规的《消防设施维护保养报告书》；

（2）按照维护保养标准执行，消防设施设备正常运行，联动测试按照维保计划测试、检测、调试、维保。

第六条 甲方权利和义务

甲方的权利和义务：

（1）按照本合同约定的服务范围，对乙方的维保服务质量进行监督，并按本合同约定的付款条件及付款方式向乙方支付相应的维保费用。

（2）甲方不承担对乙方员工的人身、财产的保管、保险义务，不承担对于非甲方过错导致意外事故造成的损失。

（3）及时对乙方提供的维修方案给予响应，因甲方拖延审核而引起的责任及损失由甲方自负。

（4）甲方控制室值班人员应正确操作并熟悉消防系统。



(5) 乙方因工作需要要求甲方作出合理的配合时，甲方应提供必要的便利条件及予以协助。

(6) 乙方每次维护保养或故障维修时，甲方须派出 1 名工作人员配合工作，并在乙方的工作记录单中代表甲方签章确认。

(7) 乙方维保期限内相关建筑物需进行二次装修工程的，甲方应提前十天书面通知乙方，以便乙方进行配合及采取适当的措施预防系统出现故障。装修改造工程竣工后，甲方需提交竣工资料与图纸的复印件给乙方存档，以便乙方制定修改维保计划。

(8) 如因装修或其它施工不当导致消防系统损坏或故障，甲方应向责任方追究责任，监督责任方修复消防系统；如责任方不能尽责，需由乙方进行修复工作，则甲方应责成责任方向乙方支付相应的人工与材料费用。

(9) 甲方应保证合同范围内消防设施设备不被偷盗或人为破坏。

(10) 发生火灾或管网泄漏事故时，甲方应及时在现场操作相关的消防设备，以减少减轻事故损失，并通知乙方协助恢复系统正常运行工作。

第七条 乙方权利和义务

乙方的权利和义务：

(1) 依据本合同约定向甲方收取维护保养费及其它应由甲方支付的费用。

(2) 甲方擅自使用未经乙方认可的维护保养人员而导致系统出现问题，乙方修复后有权向甲方追讨修复费用。

(3) 不承担超出合同范围内的责任及合同范围内因外单位装修施工引发的事故责任。

(4) 乙方人员在甲方执业过程中配备专业设施设备（伸缩梯、照明工具等专用工具）应穿着工作制服、佩戴工作牌并严格遵守甲方的相关管理制度，服从甲方合理指令，遵守安全操作规程，做到“文明施工、礼貌施工”。

(5) 乙方在合同期内提前一个月以上通知甲方安排时间进行消防系统安全操作培训，采取上课与实操相结合的形式，使甲方人员熟练掌握消防知识及消防系统的操作。

(6) 乙方有义务配合甲方大型消防演练培训，消防检查等消防专项活动。



(7) 乙方负责为其工作人员按国家规定购买相关保险, 负责工作人员的有关劳动工伤保险等责任。

(8) 甲方要求自行采购符合使用要求的零配件的, 乙方只负责使用不负责质量把关。

(9) 乙方每次维护保养或故障维修的工作记录必须有甲方工作人员的签章确认, 未经甲方签章确认的工作记录视为无效。

(10) 乙方若发现消防系统存在隐患, 有义务向甲方提出合理的整改建议及方案, 协助甲方落实进行整改。

(11) 乙方每年对甲方工作人员及消防设施设备进行一年两次的消防培训和一次消防年检工作并报主管部门备案。

第八条 违约责任

1、甲、乙双方应按合同约定履行义务, 任何一方违反合同约定, 未履行或未全面履行合同义务的, 应及时纠正违约行为, 并赔偿守约方因此遭受的损失。

2、在合同期限内, 除本合同另有约定或经甲乙双方书面同意外, 任何一方无正当理由不得单方解除本合同, 否则视为违约, 违约方应向守约方支付相当于本合同总金额 50 % 的违约金, 违约金不足以弥补守约方因此遭受的损失, 违约方应予以补足。

3、甲方无正当理由未按照合同约定期限支付费用的, 每逾期一日应当按中国人民银行同期同类贷款利率为标准向乙方支付违约金。如有其它损失的, 应继续承担赔偿责任(包括但不限于律师费、差旅费、保全保险费等追索债权过程中发生的费用)。

4、因甲乙双方各自自身原因造成系统故障、瘫痪、丢失主配件导致系统无法修复, 无法正常运行的情况下, 视为造成原因方违约, 违约方应向守约方支付本合同总金额的全款违约金, 违约金不足以弥补守约方因此遭受的损失, 违约方应予以补足。

5、乙方在合同期内, 超过三次(含三次以上)向甲方下达存在消防安全隐患的整改意见, 甲方视为不处理, 影响重大安全隐患的情况下, 视为



甲方单方面违约，约方应向守约方支付本合同总金额的全款违约金，违约金不足以弥补守约方因此遭受的损失，违约方应予以补足。乙方不负任何安全责任。

6、乙方应按照相关法律规定开具合同约定的相关发票（不得开具虚假发票，或由非乙方公司代开发票（税务局按规定代开的发票除外））。

第九条 合同的解除

1、合同履行过程中，一方出现下列情形之一，致使合同无法正常履行，另一方可以单方解除合同，且不承担任何违约责任；

(1) 合同一方解散、依法被吊销营业执照、责令关闭、宣告破产或被撤销；

(2) 因不可抗力（具体包括地震、自然灾害、战争、传染性疾病的蔓延等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）致使本合同无法继续履行的；

(3) 因甲方或乙方原因造成重大安全事故发生的；

(4) 其它法律、法规所规定的其他情形。

2、合同履行过程中，乙方有下列情形之一的，则视为违约，甲方有权解除本合同：

(1) 乙方将本合同项目的内容整体或部分转包、发包给第三方。

(2) 乙方未按小蜜蜂执业平台进行消防系统出具《消防设施维护保养报告书》的，累计达到三次或三次以上的。

(3) 因乙方对消防系统维保不当或隐瞒消防系统安全隐患导致消防事故的，甲方有权解除合同。

3、合同履行过程中，甲方有下列情形之一的，则视为违约，乙方有权解除本合同：

(1) 甲方无故逾期三个月未按合同约定支付费用。

(2) 甲方指派的消防系统操作人员经乙方培训后仍不具备正确操作消防系统的能力，而甲方拒绝更换相关人员的。

(3) 甲方拒绝向乙方提供其工作必要的水电、工作场所的。



(4) 因甲方原因造成系统故障、瘫痪、丢失主配件导致系统无法修复，无法正常运行的。

(5) 乙方在合同期内，超过三次（含三次以上）向甲方下达存在消防安全隐患的整改意见，甲方视为不处理，影响重大安全隐患的。

4、在本合同的有效期内，一方无法继续履行合同或欲变更、中止和解除本合同的，应当提前 30 天书面通知对方。

第十条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 附则

1、本合同经双方签字盖章后即生效。

2、本合同未尽事宜，经双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、在维保期限内乙方维保中未出现重大安全事故的，乙方享受优先续约，应当于期限届满 30 日前重新签订合同。

4、合同期届满的，双方应在合同期限结束前的一个月就续约事宜进行协商。若双方决定续约，则应订立新合同书；若双方无意继续合作，则本合同期满后自行终止。

5、本合同一式叁份。甲方执贰份，乙方执壹份，均具同等法律效力。

（合同正文至此结束）



甲方（盖章）：

统一社会信用代码：

法人代表或委托代理人（签字）：

开户银行：

账号：2707070101201000000648

地址：安康市汉江大道46号

电话：

日期：2025年7月18日

乙方（盖章）：陕西大志天成消防技术服务有限公司

统一社会信用代码：916109000679498513

法人代表或委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司安康江北支行

账号：61001668712059778899

地址：陕西省安康市高新技术产业开发区学府新天地四号楼商业二层

电话：15353275588

日期：2025年7月18日

