

消防系统维护保养服务

合同书

陕西金泽科技集团有限公司

编号: _____



消防系统维护保养合同

甲方：西安市长安区医院

统一社会信用代码：

乙方：陕西金泽科技集团有限公司

统一社会信用代码：916101133219488121

根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国民法典》以及

地方有关建筑消防设施的法规和技术规范，为了保障建筑消防设施正

常运行，特签署本消防系统检测及维保合同，并结合本项目具体情况，

经双方协商达成以下协议：

一、项目名称：西安市长安区医院电梯维保服务及消防设施维保

服务

二、消防设施维护保养内容（选择打√）

序号	服务范围（设施）	选择	序号	服务范围（设施）	选择
1	火灾自动报警及联动控制系统	√	7	应急疏散系统	√
2	自动喷水灭火系统	√	8	消防水泡系统	√
3	消火栓灭火系统	√	9	消防供水泵组系统	√
4	防排烟、正压送风及电梯迫降系统	√	10	消防电话消防广播系统	√
5	防火卷帘、防火门窗	√	11	高位水箱和消防水池	√
6	气体灭火系统	√	12	技术咨询	√

三、合同期限：

从 2023 年 07 月 10 日至 2025 年 07 月 09 日止。

四、面积及价款：

1、总建筑面积 92957 m²，其中门诊住院综合楼，地上 19 层，地下 1 层，建筑高度 78.5m，地上建筑而积 69599 m²，地下建筑面积 15726m²，建筑 1-5 层设有医院门诊及其他医疗用房，6-19 层为住院病房，地下一层设有车库及设备用房；属于一类高层公共建筑；传染病房楼，地上 3 层，建筑高度 12.3m，建筑面积 3387 m²，1-3 层设置为住院病房，属于医用公共建筑；卫生监督所及新农合经办中心，地上 6 层，建筑高度 23.5m，建筑面积 4245 m²，该建筑 1-6 层均为办公用房，属于办公楼。

2、合同价格：小写 ¥ 244850.00 / 年（大写：贰拾肆万肆仟捌佰伍拾元整），两年维保费合计：（489700.00）大写（肆拾捌万玖千柒佰元整。

五、付款方式：

1、第一年合同期内，甲方于 乙方进场后 7 个工作日内 支付合同额的 50% 即 ¥122425.00 元，第一年期满前一个月内付合同额的 50% 即 ¥122425.00 元。

2、第二年合同期内，甲方于 6 个月之内 支付本年合同额的 50% 即 ¥122425.00 元，合同期满后一个月内付合同额的 50% 即 ¥122425.00 元。

3、在甲方付款前，乙方需向甲方开具等额的正规增值税普通发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何逾期付款责任。

六、甲乙双方责任和义务

1、甲方

1.1、维护期间，负责解决维护保养期间需用人员出入手续，电

源和水源等，联动试验时各有关系统、设备维护管理等有关人员应积极配合并提供方便。

1.2、甲方应按消防值班规定安排持证上岗人员，坚持 24 小时消防值班，值班人员按消防值班规定做好日常巡视、检查、记录，在日常的管理工作中一旦发现问题应及时进行处理，并依据实际情况填写维修记录，值班人员承担全部责任。

1.3、对乙方提出的问题和建议及时回复，并搞好消防设施的维护管理工作。

1.4、维护保养期间，承担本单位的消防安全工作，不得自行拆卸或安装改造消防系统设备、设施及线路，否则造成损失由甲方自负。

1.5、检查和监督维护保养的工作质量。

1.6、按本合同约定按时间向乙方支付合同款项。

1.7、本合同暂定两年期限，在合同执行至满一年时，甲方对乙方的维保服务工作进行综合评定；若甲方满意，此合同继续执行；若甲方对乙方的维保服务工作不满意，甲乙双方可协商终止合同。

2、乙方：

2.1、根据国家 and 地方有关建筑消防设施的法规和技术规范，甲方保障消防系统正常运行（不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外），

2.2、对重大问题及时向甲方提出整改意见，并提请甲方整改或更换其消防设施，得到甲方书面同意后再进行修理或更换。

2.3、由于设备老化、淘汰或者设备及原安装本身固有的质量问题

5、每月检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的反馈信
并全面清洁、保养；

4、每周检查主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常，
动作鸣响。一年内全部检测一次，重要部位每月抽查一次；

3、每月试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否
显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

2、每月检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确
测一次，重要部位每月抽查一次；

认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏。一年内全部检
1、每月用专用检测仪器分期分批全面测试探测器的动作及确

（一）火灾报警及联动控制系统

一、维保内容

七、维保内容及要求

训操作使用人员（培训人数依据业主要安排）

2.7、在对消防系统进行维修完工后，乙方免费为业主在现场培
要设置围栏、告示牌等标示。

2.6、乙方人员在工作时，应遵守甲方的安全管理规定，工作时
方更换零部件应保证该零部件能正常使用2年，人为因素除外。

2.5、乙方向甲方提供的零部件应为正规厂家生产的合格品，乙
作不当造成的事故及相应的人身、财产损失均由乙方负责。

2.4、乙方在维修中要注意成品的保护，由于乙方员工疏忽或工
题致使消防设施出现重大故障或功能瘫痪，责任不属于乙方。

- 号是否正常，每季度定期测试界面（模块）输出电压是否正常，确
保正常运行。一年内全部检测一次，重要部位每月抽查一次；
- 6、每季度检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电
池的电压及其他指标参数是否符合要求；
- 7、每季度检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。
- 8、每季度定期对备用电源进行1~2次充放电试验；1~3次主
和备用电源自动切换试验。
- 9、每季度定期对感烟、感温探测器进行清洗，必要时进行清洗，
确保报警灵敏；
- 10、每周定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功
能正常；
- 11、每月定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，
并做好记录。
- (二) 自动喷水灭火系统
- 1、每月分批次试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水
压、流量是否达到要求）每周检查一次楼层喷淋末端静压是否达
到规范要求；
- 2、每月检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准
确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；
- 3、每周检查喷头、管道是否完好，有无破裂隐患；
- 4、每月检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号
阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

龟裂，检查破玻按钮是否破碎；
龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、
求，每月检查消防栓箱配置是否完整齐全，栓口橡胶是否老化、
1、每日检查包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求

(三) 消火栓灭火系统

是否启动。

12、每周检查稳压泵的压力设置，作一次启泵测试，稳压泵
予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

11、每季对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道

10、每月检查止回阀启闭是否灵活、有效；

的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；
理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复
是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修
9、每周检查阀门外观是否处于开启状态，每季定期检查阀门

启泵测试，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

每周检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏；每周作一次
压力表、报警阀压力表，减压阀压力表确认压力表指数是否正常；

8、每日巡查一次消防水池、水箱水位，确认水位指数，末端

7、每月检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；

器工作是否有效；

6、每季定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳

5、每周检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

2、每月检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；每周作一次启泵测试，水泵是否启动。

3、每周检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；
4、每周检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

5、每月至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

6、每季度定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

7、每月检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，每季度定期清洗过滤器；

8、每季度定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；

9、每月检查止回阀启闭是否灵活、有效；

10、每季度定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

11、每周检查稳压泵的压力设置，作一次启泵测试，稳压泵是否启动。

12、免费维修更换损坏（含已损坏）的消火栓门、玻璃及其

他附带配件。

(四) 防排烟、正压送风及电梯迫降系统

- 1、每周巡查系统控制柜供电是否正常，正压（排烟）口是否全部复位；每月检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；
- 2、每季测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

- 3、每季测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；
- 4、每季测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

正常；

- 5、每季测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

正常；

- 6、每季测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

- 7、每月测试正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常；

能是否正常；

- 8、每季定期对正压送风机（排烟风机）正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整皮带松紧度等。

- 9、目前一处风机房无电机，需免费安装一台。

(五) 防火卷帘、防火门、窗

- 1、每月试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

常；

- 2、每月试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷

帘远程启降功能是否正常；

3、每周检查防火卷帘控制器的供电是否正常；

4、每月检查试验卷帘导轨和转动机构运转是否正常，检查卷

帘叶片有无变形，每季度要对卷帘门进行一次润滑保养，以保证

门体在滑槽内无噪音升降；

5、每月试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心

有无显示。

6、每日巡查卷帘门喷水管道及阀门，查看是否有漏水情况。

7、每周检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或

松动；

8、每周检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

9、每月检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、

断裂、脱漆现象，如有乙方免费维修；

10、免费维修更换全院损坏（含已损坏）：闭门器（手动和电

动）、顺序器、防火门（安全出口玻璃门）锁和把手。

（六）气体灭火系统

1、每月检查保养各套气体灭火控制器，测试其功能是否正常；

2、每月检查启动瓶和药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力

和设计要求（压力表指针是否在绿区）有无泄漏现象；

3、每季度检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否

正常；

4、每年至少一次对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑；

- 5、每季度模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；
 - 6、每周检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；
 - 7、每周检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；
 - 8、每月检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求。
- (七) 应急疏散系统
- 1、每周检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，每月作一次充放电试验是否正常；
 - 2、每季度测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。
 - 3、确保应急疏散系统正常工作。
 - 4、免费维修更换损坏（含已损坏）应急照明灯和安全出口指示灯。
- (八) 消防水泡系统
- 1、首次使用后和每六个月对消防炮的所有紧固件进行一次检查；
 - 2、每三个月对电动消防炮控制柜进行操作实验，以确保电机

在主机上确认后，是否能够和另一人通话。在通话的过程中，判

1、每月将消防电话插入电话插孔中或由主机拨打分机电话，

(十) 消防电话消防广播系统维保内容

7、打开末端试水装置或消火栓放水，检查水泵能否正常启动。

6、清除吸水管入口处的杂物，防止堵塞。

5、检查出水管路上的闸阀、止回阀、水锤消除装置是否正常。

水泵能否自动切换投入运行。

备用电源，看能否保证在 30s 内使水泵投入正常运行；检查备用

4、每半月消防水泵运行前，检查主、备电源切换正常，检查

开启。

启动、隔离开关关闭；④报警反馈信号指示灯不亮、正常指示灯

求：①电源开关指示灯正常；②切换、转换指示灯正常；③备电

3、每半月消防水泵运行前，检查电器控制部分是否完好。要

压力表正常；④消防水池储满消防用水。

的吸水、出水、旁通管能全部开放；②泵组无泄漏；③进、出管

2、每半月消防水泵运行前，检查泵组是否完好。要求：①泵

10min、柴油泵不少于 30min，检查水泵的出水压力是否符合要求。

1、每半月消防水泵最少运行一次，运行时间电动泵不少于

(九) 消防供水泵组系统

脂。如果可能尽量使用指定的润滑油。

3、蜗轮蜗杆啮合处和其他转动处应以半年为期限涂注润滑油

运作正常、稳定。

保证处于正常工作状态，发现故障及时维修；

4、及时给增压稳压罐动力组件打黄油，操作控制柜启停设备，

3、每周打开高位水箱盖查看是否有落入杂物垃圾；

动上水装置确保其正常工作；

2、每周检查高位水箱进出水管，溢流管，防止堵塞；测试自

1、每周检查高位水箱水位指示装置查看水位，确保水量达标；

(十一) 高位水箱和消防水池维保内容

远点的声压级。

大于60dB时，重复测量启动火灾应急广播后扬声器播音范围内最

8、每季度用声级计测试启动火灾应急广播前的环境噪声，当

动强制切换火灾应急广播。

7、每月在公共广播扩音机处于关闭和播放状态下，自动和手

果。

发手动报警按钮后，核对启动火灾应急广播的区域、检查音响效

6、每季度自动控制下，分别触发两个相关的火灾探测器或触

果。

5、每月在消防控制室用话筒对所选择区域播音，检查声响效

4、每月用话筒播音，检查监听效果。

3、每月查看仪表、指示灯、开关和控制按钮是否工作正常。

用钳子压紧、捏实。

2、每月将电话插孔打开，检查里面的接线情况。如有松动则

断声音是否有杂音。

火器（含损坏和压力不足）进行免费维修补充。

1、每年组织两次全院消防安全培训和演练，并对使用过的灭

三、其他要求

单件超过 500 元的且年累计超出 7000 元由甲方承担。

5、所有设备单次免费维修配件包括 500 元以下（含 500 元）。

4、书面报告大型零配件更新价目表。

以上时间均不包括设备购买周期。

对一般性大故障，排除时间不超过 3 个工作小时。

对一般性中故障，排除时间不超过 2 个工作小时。

对一般性小故障，排除时间不超过 1 个工作小时。

小时内到达，全天 24 小时响应报修的承诺。

对维保项目现场提出了紧急维护半小时内到达，一般维护 1

3、故障排除时间

工作。一般故障 1 小时内达到现场。

消防系统发生重大故障时，半小时内赶到现场恢复设备正常

2、消防应急维修

的维护保养情况，并保障消防系统的运行正常。

对该大楼在 22:00—3:00 时段内进行联动测试，以检测维护人员

每月对消防系统进行联动测试，定期增派 3 名专业技术人员，

1、消防系统月检

二、服务要求

5、每周打开消防水池盖，保持消防水池内水源清洁

2、乙方应认真履行合同约定义务，违反本合同约定或有其他违约处罚的，乙方不承担任何责任。

1、甲方必须按本协议按时付给乙方维护款，如发生拖欠款项现象，经乙方催告后七个工作日内甲方仍未付款的，除按《民法典》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期。待工其间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故和被相关行政部门

八、违约责任

- 11、免费对管道锈蚀部分进行防锈处理。
- 10、需制定维保工作计划，每月汇总工作情况和季度总结，公司负责人每季度至少来一次医院，了解近期维保服务情况。
- 院消防安全大检查工作。
- 9、每日巡查、每周完成一次重点部位巡查、每月完成一次全院消防安全大检查。
- 8、驻场人员需配合保卫科消防组完成组内相关工作。
- 7、维保合同期限为2年，付款方式详见第五条付款方式。
- 6、所有设备单次免费维修配件包括500元以下（含500元）。单件超过500元的年累计超出7000元由甲方承担。后走报付流程。
- 5、需派专业人员配合医院完成消防设施接收工作。
- 防安全大排查。
- 4、每月需至少水电工各一名配合驻场维保人员对全院进行消防增派人员。
- 3、需两名中级证以上固定驻场消防维保人员；特殊情况自行
- 2、每月一次对义务消防员和各科室进行理论和实操培训。

十一、合同约定

向项目所在地的人民法院提起诉讼解决。

本合同未尽事宜双方协商解决，协商解决不成时，任何一方均可

十、争议解决方式

责任。

以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关

3、若一方变更通知或通讯地址的，应自变更之日起三日内，

上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。

通知等，均视为有效送达与告知对方，无论对方是否实际查阅。

2、双方通过上述联系方式就本合同有关事项向对方发送相关

话信息即为双方有效联系方式。

1、为更好的履行本合同，双方确认本合同末尾所列地址及电

九、通知与送达

报监管机构进行相应的处罚。

基数，支付甲方合同总价的 30%为违约金。并对乙方的违约行为

(2) 乙方支付甲方违约金，违约金计算方法：以合同总价为

产生的租赁费用，及其它由此造成的甲方对第三方的违约损失)；

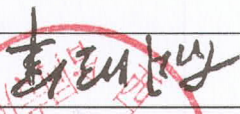
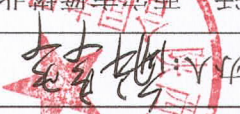
采购产生的费用、合同未履行导致设备不能按规划交付使用可能

(1) 乙方赔偿甲方解除合同的全部损失(包括但不限于重新

种方式追究乙方的违约责任；

解除合同书面通知书到达乙方之日视为合同已解除，并按以下两

行为或维保不及时的，超过 2 次的(含 2 次)，甲方有权终止合同，

甲	名称：西安市长安区医院	合同经办人： 	地址电话：西安市雁塔北路南段 99 号	信用代码：916101139219488121	开户行：邮储银行西安小寨支行	帐号：961003010005618924	签订日期：2023年7月10日
乙	名称：陕西金泽科技集团有限公司	合同经办人： 	地址电话：西安市雁塔北路南段 99 号	信用代码：916101139219488121	开户行：邮储银行西安小寨支行	帐号：961003010005618924	签订日期：2023年7月10日

(以下无正文)

本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，自双方签字之日后生效，具有法律效力，本合同未尽事宜，经双方友好协商后可签订补充协议，补充协议视为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。