

建筑消防设施维护保养

合 同 书



陕西大为消防工程有限公司



建筑消防设施维护保养合同

甲方：(以下简称甲方) 西安市宏景小学

乙方：(以下简称乙方) 陕西大为消防工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》，结合国家和陕西省相关法律、法规，经双方协商一致，甲方现将消防系统维护保养工作交于乙方进行，就有关事项达成以下条款：

一、维护保养工作范围概况

- 项目名称：西安市宏景小学消防设施维护保养及消防控制室值班
- 项目地址：陕西省西安市经开区凤城九路66号
- 建筑面积：40258.39 m²
- 维护保养内容：

<input checked="" type="checkbox"/> A 消防供配电设施	<input type="checkbox"/> J 电气火灾监控系统
<input checked="" type="checkbox"/> B 火灾自动报警系统	<input checked="" type="checkbox"/> K 应急照明和疏散指示标志
<input checked="" type="checkbox"/> C 消防给水设施	<input checked="" type="checkbox"/> L 应急广播系统
<input checked="" type="checkbox"/> D 消火栓系统	<input checked="" type="checkbox"/> M 消防专用电话
<input checked="" type="checkbox"/> E 自动喷水灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> N 消防分隔设施
<input type="checkbox"/> F 泡沫灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> O 消防电梯
<input checked="" type="checkbox"/> G 气体灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> P 灭火器
<input checked="" type="checkbox"/> H 排烟系统	<input type="checkbox"/> Q 其他消防设施
<input type="checkbox"/> I 正压送风系统	

二、工作条件和协作事项

(一) 甲方的权利与义务

1. 维护保养期间甲方负责提供原建筑物的消防设施有关图纸资料供乙方参考落实设备设施的设计布置情况。

2. 甲方应保证移交至乙方消防系统功能正常无故障，维保进场后首次所检测出的故障维修费用单独计算；或乙方维持现状进行维保工作。

3. 甲方负责消防控制室日常值班监管、系统设备巡查、资料建档、设备实施保洁并认真填写《消防控制室值班记录》，向乙方提供详细的故障情况记录。

4. 甲方所提供的图纸资料不全或有误、情况介绍不全或有误，造成乙方维保过程中检测漏项或者出具的报告漏项均由甲方负责。

5. 对于人为损坏和不可抗拒的自然灾害引起的故障不负责任。但乙方需配合及协助甲方处理相关故障，将损失降到最低。

6. 在维保、检修、测试期间内因不可预状况的发生，报警主机设备误报、线路故障等原因导致的其他设备联动动作；消防水系统管道质量原因管道破裂、渗漏等造成的其他设施设备损坏和人员伤亡、财产损失乙方不承担任何责任。

7. 甲方应保证其各项责任的履行，影响维修保养工作进行所产生的后果，由甲方承担。

8. 该消防系统日常的维护、管理、使用、监管等均由甲方负责。

(二) 乙方的权利和义务

1. 维保合同签订后，乙方安排技术人员对合同约定的消防设施系统进行首次检测，所检测出的问题甲方应于五个工作日内委托有资质的单位进行维修完善，维修完成后必须通过甲乙双方共同验收合格后，乙方方可正式接收并进入维保工作承担合同约定的相关内容。

2. 乙方根据提供甲方现场实际情况，依据中华人民共和国国家标准《建筑消防设施的维护管理》及陕西省地方标准《自动消防系统质量检验评定规程》中相关的规程及标准要求，在合同有效期内乙方负责系统的日常维护、保养工作；定期对甲方的消防设施进行功能检测。

3. 乙方应在合同规定的期限内，对甲方消防设施每月按规范要求测试一次，并填写《建筑消防设施检查记录表》保质保量地完成甲方所委托的项目。

4. 乙方应对合同约定的建筑内消防设施进行维护保养。

5. 检测维修保养期内系统如出现故障，甲方应及时通知乙方，乙方接到甲方通知后应立即（应依据实际情况，市区建立1-2小时响应机制）到场查看测试，并及时消除故障，确保建筑消防设施正常运行。

6. 乙方所检出的非乙方范围的消防问题项，甲方应于五个工作日内给予乙方书面或其他文字形式处置回复，若因甲方未及时回复所造成的消防安全事故或消防救援机构的处罚与乙方无关。

7. 乙方应保证其检测维修保养的系统符合本合同规定的标准。

8. 在维护保养过程中，乙方人员应遵守甲方的相关制度规定。
9. 灭火器乙方至负责灭火器的日常检查，不包含年检、充装。
10. 在维护保养过程中所产生的维修费用与甲方协商处理。
11. 为了保证系统的各项功能正常，消防设施维保合同签订后乙方需要对甲方消防设施进行一次初检，对出检发现的问题乙方应积极配合甲方整改，达到系统完整性。
12. 灭火器乙方至负责灭火器的日常检查，不包含年检、充装。

三、合同期限

维修保养时间：

自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日

四、合同款结算方式

1. 合同价款（含6%增值税专用发票）人民币：贰拾伍万伍仟叁佰伍拾元叁角零分（小写：255350.3）。

2. 合同款付款方式：合同签订后 15 个工作日内甲方向乙方预支付半年消防维保费的为：127675.15 元（壹拾贰万柒仟陆佰伍拾柒元壹角伍分元整）；于 2024 年 12 月 31 日前支付合同额剩余全部费用。

具体明细如下：

项目名称：宏景小学消防设施维保

宏景小学消防设施维保				
序号	项目名称	数量	单价	小计
1	宏景小学	39302 m ²	2.65 元/m ²	104150.3 元
2	驻场人员 2 名	12 个月	6300 元/月	151200 元
合计：	255350.3 元（贰拾伍万伍仟叁佰伍拾元叁角零元）			

3. 甲方账户信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地 址：

开 户 行：

账 号：

4. 乙方账户信息:

单位名称: 陕西大为消防工程有限公司

纳税人识别号: 91611105MA71013N0R

地址: 陕西省西咸新区沣东新城后卫寨启航佳苑 13 号楼裙楼
3 楼

开户行: 中国农业银行股份有限公司西安西咸路支行

账号: 26132801040011464

五、争议解决

任何一方违约应按照国家有关法律规定承担违约责任并赔偿对方损失。在履行合同时双方如发生争议, 应本着友好协商的原则解决, 协商不成, 可通过向甲方人民法院诉讼方式解决。

六、其他

1. 本合同一式 2 份, 甲方 1 份, 乙方 1 份。
2. 本合同自双方签订之日且以上相关条款履行后即日起生效。
3. 与本合同有关的协议条款及附件, 与本合同具有同等的效力。

陕西大为消防工程有限公司

甲方(章):

法定代表人

(或委托代理人)



Handwritten signature of the representative.

SXDW-WB-2024

乙方(章)

法定代表人

(或委托代理人)



合同专用章

18729099913

合同签订时间:2024年8月29日