建筑消防设施维护保养合同

维保项目名称 西宁市第三人民医院消防维保服务项目

使用单位：西宁市第三人民医院

维保单位：青海瑞华消防检测有限公司

签订日期：2026 年 1 月23日

使 用 说 明

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》等有关法律法规制定的示范文本，供双方当事人约定采用，合同签订前请仔细阅读。

二、消防工程维护保养专业性强，涉及公共安全，因此为更好地维护双方当事人的权益，双方签订合同时应尽到审慎义务，力求合同条款约定具体、严密。

三、承包人（乙方）应具有相应的消防工程维保资质（或消防维保检测资质），发包人（甲方）签订合同前应验看承包人的《企业法人营业执照》和企业资质证书原件，确保资质等级与拟承揽的维保工程规模相一致。

建筑消防设施维护保养合同

委 托 人（甲方）：西宁市第三人民医院

被委托人（乙方）：青海瑞华消防检测有限公司

建筑消防设施保障着生命和财产的安全，为确保消防设施随时能处于正常运转状态，根据《中华人民共和国民法典》、《青海省消防条例》、《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201-2010）等法律法规和技术标准的规定，经双方协商确定，就甲方所委托范围及期限内的建筑消防设施维护保养工作相关具体事宜，签订本合同。

维护保养建筑地址：西宁市城北区柴达木路377号

维保建筑面积：85859.89平方米

第一条 维护保养消防工程范围

本合同指定的建筑消防设施系统包括以下（ ）项内容：

☑消防供配电设施。
☑火灾自动报警系统。
☑消火栓系统
☐固定消防炮系统。
☑ 自动喷水灭火系统
☐泡沫灭火系统。
☑气体灭火系统。
☑机械加压送风系统。
☑机械排烟系统。
☑应急照明和疏散指示标志。
☑防火分隔设施。
☑消防供水系统。

☑灭火器(不含灌装费)。　　☑消防电梯。

☑应急广播系统。　　☑防火卷帘门联动部分。

☐维保设施范围内“智慧消防”建设。　　☑消防控制室制度、档案规范化建设。

☑微型消防站设施、设备、制度、档案规范化建设(不含设备、设施费)。

☑社会单位消防安全“四个能力”制度、档案、提示牌、标识化规范化建设。

☑意识提升培训、巡检能力培训、系统原理培训、应急预案培训课程任选2节。

☑消防演练筹划服务（甲方配合，不含演练耗材费用)每年2次

☐智慧消防系统建设服务（不含通讯费）

☐消安员派遣服务

备注：乙方仅对甲方委托场所内现安装的系统和设备负责，后期加装或未按规范尚加装的系统和设备，乙方不承担维保责任。

第二条　维护保养消防工程内容

乙方根据《建筑消防设施的维护管理》（GB25201—2010）及甲方建筑消防设施的实际情况，本着“质量第一、用户至上”的服务宗旨，严格按照消防队维保系统要求进行消防系统的维保服务，具体为：

一、委托消防维保范围内各系统的定期测试和检修。

二、通知甲方委托消防维保范围内各系统技术故障以及隐患的处理、排除。

三、通知甲方委托消防维保范围内各系统技术故障以及易损件的维护、修理、更换。

第三条　维护保养消防设施时间周期

每月按《青海省消防技术服务执业过程管理系统》（以后称“系统”）要求对维保范围内消防系统进行(维保时间双方协商确定)维保服务，每季度按“系统”中季检要求对维保范围内消防系统进行全面测试维护。每年度按“系统”中年检要求对维保范围内消防系统进行全面的年度测试维护。

第四条　消防设施维护保养的合同期限、金额及付款方式。

一、消防设施维护保养的期限为壹年，自2026年 1 月 23 日起2027年 1 月 22 日止。

二、消防设施维护保养费用为每年人民币:23800.00 元整(大写:贰万叁仟捌佰元整)。

三、甲方在本合同签订生效后每季度支付合同总价的25%，即人民:5950.00元(大写 伍仟玖佰伍拾元整)。乙方应在甲方付款前向甲方开具符合甲方要求及国家规定的增值税发票，乙方迟延或拒绝履行开票义务的，甲方有权迟延或拒绝履行付款义务，由此造成的损失均由乙方自行承担。

第五条　甲方的权利和义务

一、甲方必须按本合同约定的付款方式按时拨付合同款给乙方，不得借故拖欠各种应付款项，如发生无故拖欠现象，视为甲方违约，将按本合同约定承担违约责任。

二、甲方消防控制室实行24小时值班制度，每班工作时间不大于8小时，每班人员不少于2人，且均应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有中级技能及以上等级的职业资格证书；值班人员必须严格落实日常巡视、检查、记录等制度，一旦发现故障不能自行排除时，应及时通知乙方。

三、甲方应为给乙方提供检测维护现场使用的机具、升降设备，为乙方的工作提供便利。

四、甲方应向乙方提供有关消防系统的有关竣工图、设备逻辑关系表、端子图、消防系统各设备详细资料以及消防控制设备的操作说明书等乙方需要的相关资料。

五、甲方交给乙方维护的消防系统各种设备和设施应无故障和损坏，并由乙方认可；若系统存在明显的故障和设备损坏，甲方应负责解决。

六、合同期间内：由于甲方原因需对消防设备进行整改、增减或移位时，所需费用由甲方承担；由于非乙方原因造成系统程序发生故障，其程序改写、修复、调试费用由甲方承担。在维护保养过程中如发现消防设备或部件存在质量问题，影响系统正常工作需另购置时，设备由甲方负责，乙方负责对设备或部件（单次维修只含200元以下配件）进行更换，全年零配件更换不超过合同额3%，双方另有约定的按约定执行。

七、合同期间非乙方原因造成的消防设备丢失或损坏产生的更换和维护费用由 甲方承担。

八、乙方送达甲方的检测记录或工作报告， 甲方在收到后三日 内应给予书面答复，逾期视为认可。

第六条　乙方的权利和义务

一、认真履行建筑消防设施维护保养工作的职责，其主要工作内容：

（一）按照国家相关消防规范规定和《青海省消防技术服务执业过程管理系统》的具体内容，对委托维护保养的消防设施进行定期的技术性能测试检查和消防系统功能性操作试验检查及修善。

（二）委托维护保养的消防设施在出现故障或不正常现象时，及时负责进行维护，恢复消防系统的正常状态，并向甲方提供故障原因的调查分析报告。

（三）建筑物进行改建或重新装修时，导致感烟探测器等消防设施拆卸、改变位置（敷设管线），或需要增加消防设施时，负责协助甲方制定消防设施整改方案；并在完工后对所属区域消防设施的恢复开通状况及功能进行检查测试。

二、在消防维护服务中，乙方不得改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，需改动应通知甲方，在甲方认可同意后改动。并向甲方提供更换后的技术资料。

三、消防设施维护保养合同有效期间，消防设施发生故障，0.5小时内到达现场（市区范 围内），并在2小时内完成紧急故障修复，确保消防设施恢复正常运行；若2小时内无法修复，需提供临时替代解决方案并书面说明原因及预计修复时间，并在24 小时以内派人到达现场进行处理，并据实填写维护单，由甲、乙双方授权人签字后生效分别交甲、乙双方存档备查。

四、乙方收到甲方提供的其所需要的相关材料时应向甲方出具收条，乙方应妥善保管甲方提供的上述材料，合同期满后应全部无损的返还甲方，如有损害造成甲方损失的，乙方应付损害赔偿责任。合同到期后，乙方应对所有维护系统、设备进行全面测试，并出具合格的消防设施检测维保报告交付甲方确认。

五、乙方建立日常走访培训制度，应甲方要求义务培训甲方操作人员，提高甲方消防系统操作人员的业务技能，达到熟练掌握消防设施系统日常操作、检查、维护、故障排除等要求。

六、维护期间确需暂时停用消防系统的，必须报经甲方消防安全责任人批准；故障排除后要进行相应功能试验并报经甲方消防安全管理人检查确认。

七、本合同期限内发生火灾，因乙方维护保养不到位造成消防设施未能及时、有效动作，造成甲方财产损失的由乙方承担全部法律责任，并赔偿全部的经济损失。因消防设施不能正常运转甲方不予配合维修导致相应消防部门的行政处罚，乙方不承担相应法律责任及经济损失，由甲方自行承担。

八、乙方提供全天候应急处理服务，接到甲方报修通知后0.5小时内到达现场处理故障。

九、乙方配合甲方关于消防相关部门的检查工作，并提供相关检测等资料。

十、乙方在维护保养过程中，必须做好现场安全防护措施，保证作业安全；对现场作业人员维护不到位或技术处置不当造成人身伤亡及经济损失的由乙方承担责任。

八、乙方指定：

现场负责人：李坤　　电话　　17797174119

项目负责人电话：蒋长伟　　电话　　18194243132

技术负责人电话：高丙一　　电话　　15593369932

第七条　违约责任

（一）甲方应当按照合同约定履行支付服务费用的义务，否则甲方每逾期一天付费则向乙方支付应付费用2%的违约金，逾期15天仍未支付应付费用的，乙方有权单方面解除本合同，合同自解除合同通知书送达甲方时解除，合同解除并不免除甲方的违约责任。

（二）甲乙双方不得无故提前终止合同履行，否则违约方应向守约方支付合同总价款2%的违约金，同时守约方还有权要求违约方继续实际履行本合同。

第八条　增补内容（添加条款时填写）

/

第九条　合同的生效与解除

一、本合同正本一式四份，　甲方执三份，乙方执一份。

二、未尽事宜双方协商解决，并以书面形式作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

三、本合同自甲乙双方签字（盖章）后生效，合同到期及合同义务履行完毕自行终止。

第十条　争议解决

甲乙双方因履行本合同发生争议的，可以协商解决，经友好协商不能解决的，任何一方均有权采取以下第二种方式解决争议事项：

（一）向仲裁委员会申请仲裁。

（二）向城北区人民法院起诉。

第十一条　合同附件

本合同的附件包括：甲乙双方营业执照复印件各一份。

甲方（公章）：西宁市第三人民医院　乙方（公章）：青海瑞华消防检测有限公司

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

电话：0971-3658057　　电话：13997287182

地址：青海省西宁市柴达木路377号　　地址：青海省西宁市城西区五四西路

开户行：建行西宁西川支行　　开户行：中国建设银行西宁支行

帐号：63001503737050200293　　账号：63001383640050210233

税务登记号：126301007814302648　　税务登记号：91630103MA75388Q6X

签约地点：西宁市第三人民医院　　签约地点：西宁市第三人民医院

签约时间：2026.1.23　　签约时间：2026年1月23日