

宁夏老干部活动中心大楼
消防自动灭火系统维护保养

合

同

甲方： 宁夏老干部活动中心

乙方： 宁夏博瑞基业消防技术有限公司

签订日期： 2024 年 1 月 11 日

宁夏老干部活动中心大楼消防自动灭火系统维护保养合同

委托方（甲方）：宁夏老干部活动中心

服务方（乙方）：宁夏博瑞基业消防技术有限公司

经甲、乙双方友好协商，本着平等自愿及互惠互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》及其它有关法律法规，就宁夏老干部活动中心大楼消防自动灭火系统维护保养服务等有关事宜达成下列合同条款，并共同遵守履行。

一、委托维护保养服务项目名称、范围

项目名称：宁夏老干部活动中心大楼消防自动灭火系统维保服务项目

项目地址：银川市进宁北街西侧 2—1 号

维护保养服务范围：维保面积 14328 m²。

二、维保期限

本协议自甲乙双方签字、盖章之日起即生效，有效期为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

三、维保费用及支付方式

1.甲方每年度支付维护保养服务费：30000 元（大写：叁万元整），包含：人工费、劳保费、培训费、税金、第三方专业机构检测及出具检测报告费；

2.支付方式：乙方按照合同约定完成维护保养，开具有效增值税发票，甲方收到乙方开具的符合法律规定和甲方要求的发票后向乙方支付对应款项，合同结束一次付清；

3.维保包价费用：

(1) 消防设施维修维护保养过程中，如有损坏，乙方负责维修，单件材料费用 200 元以内的由乙方承担，单件材料费用超出 200 元经甲方签字确认后再行更换，材料费用由甲方承担、乙方负责维修；

(2) 除锈、刷漆、加注润滑油、螺丝、垫片等保养物料由乙方购买并承担费用；

(3) 维保包价范围内的设备更换或维修而产生的人工费用，由乙方承担，包价范围外的设备更换或维修而产生的人工费用，由甲、乙双方协商解决。

4. 以下情形不在乙方维保包价范围内而应由甲方另行支付费用的项目：

(1) 探测器清洗或标定、地下管网探漏；

(2) 灭火器、气体灭火药剂、气体驱动气体、泡沫液、超细干粉等灭火药剂充装的费用；

(3) 防火门拉手闭门器、蓄电池、应急照明和疏散指示灯等易损件或消耗品的更换费用；

(4) 消防设施设备批量性自然损耗或到达报废年限产生的费用；

(5) 原设计、施工原因或因消防规范更新而进行系统大修、升级改造，不在乙方的包价范围内的费用；

(6) 雷击、水淹、人为破坏或动物因素等非乙方责任导致损坏的系统恢复费用，不在乙方的包价范围内。

5. 乙方收款账户信息：

开户银行：中国光大银行股份有限公司银川民族南街支行

帐 号：54530188000012089

地 址：银川市金鹰国际村 C20-8 号

6. 乙方向甲方开具发票部分信息：

单位名称：宁夏老干部活动中心

统一社会信用代码：126400004540003392

四、维保范围（按现场设备）

1.火灾自动报警系统：报警控制主机、感烟探测器、感温探测器、消火栓按钮、手动报警按钮、声光报警器、报警控制主机、CRT 模块、消防端子箱、报警设备及其线路的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

2.消火栓系统：室内外消火栓、消火栓按钮、压力表、消防水泵、水泵结合器、试验用消火栓、消火栓系统室内管网以及各种阀门的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

3.自动喷淋灭火系统：预作用报警阀、湿式报警阀、水流指示器、安全信号阀、压力开关、压力表、喷淋泵、喷淋头、喷淋末端试水、水泵接合器、管网及自动喷淋系统各种阀门的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

4.火警通讯系统及消防广播系统：广播控制器、话筒、音箱、功放及其线路、火警电话主机、对讲电话及其管线的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

5.防排烟系统：防排烟风机、风阀、风管、百叶风口、风机控制柜及控制线路的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

6.消防应急照明及疏散指示系统：应急照明柜、应急灯、疏散指示灯、出口指示灯等应急照明系统切换装置消防控制信号的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

7.气体灭火系统：气体灭火控制主机、紧急启停按钮、放气指示灯、声光报警器、气瓶组、管道的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

8.防火分隔系统：防火卷帘及其控制装置的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

9.消防水池（水箱）及其附属自动补水装置（稳压泵、稳压管、气压罐等）等；

10.燃气报警系统：燃气报警控制主机的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

11.防火门联动系统：闭门器、模块、联动控制信号的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

12.消防排烟窗：联动控制信号的巡查、检测、维护、保养及消防年度检测；

14.通过联动测试，若发现电梯、风机、防火卷帘门、配电柜、柴油发电机等设备本身出现故障，乙方应及时告知甲方，并协助甲方处理。

五、维保内容：

乙方严格按照国家有关消防保养的规定，对甲方的自动消防系统进行维修保养。具体工作内容为：

1.按照本合同的约定，定期对委托保养的消防各系统进行定期月检、季检、年检并进行测试保养；

2.对委托保养的消防各系统检测发现的故障以及隐患进行处理、排除；

3.对委托保养的消防各系统产生故障零部件的维修、修理、更换；

4.对委托保养的消防各系统出现的险情，按照甲方要求及消防规范进行处理、排除。

详细维保内容如下：

（一）火灾自动报警系统

1.1 每月维保内容

采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示，一年内全成 100%全面覆盖。

1.2 每季度应检查和试验火灾自动报警系统的下列功能

1.2.1 试验火灾警报装置的声光显示。

1.2.2 试验水流指示器、压力开关等报警功能、信号显示。

1.2.3 对主电源和备用电源进行 1~3 次自动切换试验。

1.2.4 用自动或手动检查消防控制设备的控制显示功能。

1) 室内消火栓、自动喷水等灭火系统的控制设备。

2) 检验电动防火卷帘门设备。

3)送风机、排烟机控制设备。

1.2.5 检查消防电梯迫降功能。

1.2.6 应抽取不小于总数 25%的消防电话和电话插孔在消防控制室进行对讲通话试验。

1.3 每年维保内容

1.3.1 自动和手动打开排烟阀，关闭电动防火阀和空调系统。

1.3.2 对全部电动防火卷帘的试验至少 1 次。

1.3.3 强制切断非消防电源功能试验。

1.3.4 对其他有关的消防控制装置进行功能试验。

1.3.5 对大楼消防设施进行一次全面检测，提交检测报告。

(二) 消防给水及消火栓系统

2.1 每月维保内容

2.1.1 对地下消防水池、楼顶高位消防水箱等消防水源设施的水位等进行一次检测。

2.1.2 手动启动消防水泵运转一次，并应检查供电电源的情况。

2.1.3 对稳压泵的停泵启泵压力和启泵次数等进行检查和记录运行情况。

2.2 每季维保内容

2.2.1 监测市政给水管网的压力和供水能力；

2.2.2 对消防水泵的出流量和压力进行一次试验；

2.2.3 对消火栓进行一次外观和漏水检查，发现有不正常的消火栓应及时更换。

2.2.4 对消防水泵接合器的接口及附件进行检查一次，并应保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全。

2.2.5 对室外阀门井中，进水管上的控制阀门进行一次检查，并应核实其处于全开启状态；

2.3 每年维保内容

2.3.1 对系统过滤器进行至少一次排渣，并检查过滤器的是否处于完好状态，当堵塞或损坏时及时检修。

2.3.2 检查地下消防水池、消防水箱等蓄水设施的结构材料是否完好，发现问题时及时处理。

2.3.4 消火栓、消防水泵接合器、消防水泵房、消防水泵、减压阀、报警阀和阀门等，应有明确的标识。

（三）自动喷水灭火系统

3.1 每月维保内容

3.1.1 消防水泵每月启动运转一次。当消防水泵为自动控制启动时，应每月模拟自动控制的条件启动运转一次。

3.1.2 电磁阀检查并作启动试验，动作失常时及时更换。

3.1.3 检查消防水池、消防水箱及消防气压给水设备，并应检查其消防储备水位及消防气压给水设备的气体压力。同时，应采取措施保证消防用水不作它用，并应每月对该措施进行检查，发现故障应及时进行处理。

3.1.4 利用末端试水装置对水流指示器进行试验。

3.1.5 对喷头进行一次外观及备用数量检查，发现有不正常的喷头应及时更换，当喷头上有异物时应及时清除。更换或安装喷头均应使用专用扳手。

3.1.6 检查消防水泵接合器的接口及附件，保证接口完好、无渗漏、阀盖齐全。

3.2 每季维保内容

3.2.1 对系统所有的末端试水阀和报警阀旁的放水试验阀进行一次放水试验，检查系统启动、报警功能以及出水情况是否正常。

3.2.2 室外阀门井中，进水管上的控制阀门应每个季度检查一次，核实其处于全开启状态。

3.3 每年维保内容

3.3.1 每年应对水源的供水能力进行一次测定。

3.3.2 每年应对消防储水设备进行检查，修补缺损和重新油。

六、双方的权利义务

甲方：

- 1.要求乙方按照合同约定做好维保服务工作；
- 2.需提供项目相关资料；
- 3.指定专人配合建筑消防设施的维护保养工作，对接、协调解决维保中出现的问题；

4.如本单位场所存在装修时，应事先告知乙方，不得随意改变原线路、设施，并对装修现场的消防安全负责；

5.承担维保中单项设备超过 200 元需要更换的设备费用；

6.当甲方人员发现消防设施故障时，及时以电话方式通知乙方。

7.乙方对甲方场所现有的建筑消防设施进行维保，如该消防设施存在规范缺陷，乙方不负责整改。甲方如需乙方改造或升级，费用由甲方承担；

8.如消防水系统运行环境达不到 4℃造成管道设备损坏的，更换时的人工费、材料费均由甲方承担；

9.甲方不得随意关停消防设施，如私自关停造成损失或被消防大队检查发现，甲方承担罚款等责任与乙方无关；

10.甲方应安排值班员 24 小时值班，值班员能够正确操作设备，认真开展消防设施的每日巡查工作，并认真填写《消防设施日常维护检查记录》，发现故障情况及时通知乙方，由乙方及时排除故障。如甲方通知乙方不派人处理，被上级部门等单位检查，责任乙方承担。

乙方：

1.要求甲方按时支付维保费用，指派 俱士凡 为项目负责人，负责现场维保工作，按时完成合同约定的服务内容；

2.要求甲方对完成的维保工作进行书面确认；

3.按照合同约定提供维保服务，合同生效后 10 日内对甲方场所的消防设施进行一次全面检测，向甲方报告检测情况，配合甲方整改、修复系统存在的问题，整改报告内需要更换的设备及人工费用甲方需同乙方另行签订维修合同；

4.乙方确定消防设施一切正常运行后，即进入正常维保阶段，进场作业人员应遵守甲方规章制度，尊重甲方意见。做到持证上岗，杜绝无证人员操作造成损失；

5.按照约定及时提交技术人员签字的维保报告；

6.对隐蔽工程维保时，应事先与甲方协商，若进行改动，必须征得甲方同意；

7.对甲方建筑设施资料负有保密义务；

8.协议生效后乙方负责免费对甲方所有消防值班人员进行免费培训，配合甲方完成每年度的消防演练工作；

9.在维保作业中，承担不超过 200 元（含 200 元）需要更换设备费用，超过 200 元费用由甲方承担，如甲方不同意更换的责任自负，譬如遇到消防大队检查，整改及罚款责任由甲方承担；

10.乙方收到甲方报修电话通知后，应在 30 分钟内派专业维修人员赶到现场，尽快排除故障，恢复系统正常运行，一般故障应在甲方通知后 2 小时内恢复，遇特殊情况（如无备件、特殊部件）不能及时修复的，乙方应采取应急措施并向甲方出具书面说明，经甲方同意可适当延迟修复；

11.如甲方对消防设施进行施工、改造，乙方积极协助，并就消防安全给予建议和指导。如需要关停消防设施、更改消防线路、移动或拆除消防设备，甲方应在消防部门备案，否则造成的后果和损失由甲方负责；

12.合同履行期间，因为乙方消防维保工作不到位、设备故障没有及时进行维修造成的人员及财产损失的情况，由乙方承担全部责任；

13.乙方每逢重大节假日（“十一”、“春节”等）之前，对协议范围内的消防设施进行提前检查；

14.乙方需邀请第三方专业检测机构完成年检并出具检测报告；

15.不得以任何形式将维保工作分包、转包。

七、违约责任及合同解除

1.本合同生效后，任何一方不履行或严重违反本合同条款，守约方有权解除合同，违约方须承担违约责任，按合同总价款的3%承担违约金；

2.如出现不可抗力导致合同不能正常履行时，双方均不承担违约责任；

3.甲方未按时支付维保费用的，每逾期一日，按合同总价款万分之五承担违约责任。审计、财政审核等客观原因除外；

4.乙方未按照合同约定期限完成维保工作的，每逾期一日，按合同总价款万分之五承担违约责任。乙方违约及赔偿最高限额为合同约定的总价款；

5.双方在合同履行中不得随意变更合同条款内容，如一方未及时履行义务，经对方催告后5日仍不履行的，守约方有权解除合同。合同解除后，不影响结算、保密条款的效力；

6.合同解除后，如乙方服务未达到合同约定要求，甲方有权按照已完成工作量扣除相应费用。

八、其他

1.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解；协商、调解不成的，任何一方均有权向甲方住所地人民法院起诉；若因乙方违约或过错导致本协议争议经诉讼解决的，乙方应支付甲方为解决纠纷支出的全部费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费等，其中律师费以宁夏回族自治区当地律师服务费市场价为准，具体以律师事务所出具的报价和发票为准。

2.本合同自双方法定代表人（或授权委托书代理人）签字或加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

3.本合同履行过程中的未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

4.本合同一式陆份，甲方持叁份、乙方持叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(章):宁夏老干部活动中心

乙方(章):宁夏博瑞基业消防技术有限
公司

法定代表人:

法定代表人:

或其委托代理人:

或其委托代理人:

电话:

电话: 15809602118