



新疆建筑消防设施维护保养合同

天山区残疾人联合会办公楼消防维护保养

新疆维吾尔自治区消防救援总队 制定
新疆维吾尔自治区市场监督管理局



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）应符合《消防技术服务机构从业条件》相关要求，签订合同前应查看承包人的《企业法人营业执照》并登录《社会消防技术服务信息系统》（<https://shhxf.119.gov.cn/>）查看企业注册信息、服务类型，确保企业符合从业条件且服务类型与拟承揽的维保工程规模相一致。

四、本合同签订后应当在新疆消防技术服务机构监管系统备案，维保记录及报告必须及时通过《新疆消防技术服务机构监管系统》上传。

五、本合同文本自本通知下发之日起使用。今后凡未制定新的版本前，本版本延续使用。



发包人(甲方):天山区残疾人联合会

承包人(乙方):新疆国诚消防技术服务有限公司

根据《中华人民共和国消防法》、《新疆维吾尔自治区消防条例》、《建筑消防设施的维护管理》(GB 25201-2010)、新疆维吾尔自治区地方标准《建筑消防设施维护及保养技术规程》(DB65/T 4069-2020)、《建筑消防设施质量检测评定规程》(DB65/T3253-2020)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。

维护保养建筑工程名称:天山区残疾人联合会办公楼消防维护保养

维护保养建筑工程地址:新疆乌鲁木齐市天山区天山区碱泉二街199号

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(10)项内容:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防供电配电 | <input checked="" type="checkbox"/> 火灾报警系统 |
| 电气火灾监控系统 | 消防供水设施 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消火栓(自动寻的灭火装置)灭火系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 |
| 泡沫灭火系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统 |
| 防烟系统 | 排烟系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 应急照明和疏散指示系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 应急广播系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防专用电话 | <input checked="" type="checkbox"/> 防火分隔 |
| 消防电梯 | 细水雾灭火系统 |
| 干粉灭火系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 |
| 水喷雾灭火系统 | 探火管灭火装置 |
| 其他消防设施 | |

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,向甲方提供《维护方案》并经甲方审核确认。本着“质量第一、用户至上”的服务宗旨,严格按照甲、乙双方确定的《维



护方案》进行消防系统的维修服务，具体为：

- 一、委托消防工程范围内各系统的定期测试和检修。
- 二、委托消防工程范围内各系统故障以及隐患的处理、排除。
- 三、委托消防工程范围内各系统故障以及易损件的维护、修理、更换。

四、《维护方案》中确定的其他维护保养服务。

第三条 维护保养消防工程时间周期

每月按《维护方案》对消防系统各设备至少进行一次检测维护，每季度按《维护方案》中季检要求对消防系统进行全面检测维护。每年度按《维护方案》中年检要求对系统进行全面的年度检测维护。

注：

- 1、月、季、年检要求详见维护方案。
- 2、季、年检的检测时间甲、乙双方具体商定。
- 3、在进行季、年检的当周不再进行周检。

第四条 维护保养消防工程的合同期限、金额及付款方式

一、消防工程维修服务的期限为 1 年，自 2025 年 01 月 01 日起到 2025 年 12 月 31 日止。

二、消防工程维护服务费用为每年 10000 元整，合计 10000 元整。

三、甲方在本合同签订之日起 30 日内(即 2025 年 02 月 09 日前)向乙方支付本年度维护费用的 50 %，即人民币 5000 元。乙方完成本年度维护服务工作一半(即服务满半年)后，甲方在半年期满后 1 日内(即 1 年 1 月 1 日前)向乙方支付本年度维护费用的 1 %，即人民币 1 元。本年度维护服务期满后(即 2026 年 01 月 31 日前)，甲方向乙方支付剩余的本年度维护费用 5000 元。以后每年度的维护费用参照上述服务年度的时间支付。

第五条 甲方的权利和义务



一、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，持有初级技能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。

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

三、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。

四、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。

五、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。在维修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进行更换。双方另有约定的按约定执行。

六、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修费用由甲方承担。

七、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《维修方案》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，及时负责进行维修，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、乙方月检和季检、年检工作完后，应填写巡检单、维修单，并出具季、年检报告，由甲、乙双方负责人签字分别存档备案。

三、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。

四、消防设施维护保养合同有效期间，消防设施发生故障，在接到甲方通知确认后，需派人到达现场进行处理，并据实填写维修单，由甲、乙双方授权人签字后生效，分别交甲、乙双方存档备查。

五、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。

六、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。

七、维修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，故障排除后再进行相应功能试验并报经甲方消防安全责任人



确认。

八、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应由乙方承担相应法律责任。因乙方原因致使甲方消防设施不能正常运转导致相应消防行政处罚，乙方承担相应法律责任。

九、因设备质量、安装工艺、工程质量、设计缺陷等原因造成乙方不能正常对甲方设施维护保养，乙方在提出整改意见或方案后，甲方未及时回应或解决，由此导致的各类问题，乙方不承担法律责任。

第七条 违约责任

(一)乙方应当按照合同约定和《维护方案》的规定履行维护保养义务，否则甲方有权拒付维护服务费用，造成甲方损失的，乙方还应负赔偿责任。乙方无故拒绝提供维保服务或在半年服务期内未能提供本合同及《维护方案》确定的维护保养义务 50%的，甲方有权单方面解除本合同，乙方应向甲方支付合同总价款 3 %的违约金。

第八条 增补内容（添加条款时填写）

(1)建筑消防设施意见反馈单内存在的问题不在维保维修范围之内。



第九条 合同的生效与解除

一、本合同正本壹式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 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

甲乙双方在履行合同过程中发生的争执，可以协商解决，或向工商部门、消费者协会申请协调解决；或按下列第 二 种方式解决：

一、向 无 仲裁委员会仲裁；

二、向 甲方所在地 人民法院提起诉讼。

第十一条 合同附件

本合同的附件包括：无

甲方：

(加盖公章)

法人代表：

代理人：

联系人：

电话：

地址：

开户行：

帐号：

签约地点：

签约时间：

乙方：（加盖公章）

法人代表：

代理人：徐钢

联系人：陈芳

电话：0991-3315119

地址：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）
鲤鱼山北路136号华府里商住小区11#底商住宅楼商业301A室

开户行：交通银行股份有限公司乌鲁木齐黄河路支行

帐号：651651003013001397950

签约地点：

签约时间：

