

合同编号: 豫财磋商采购-2025-1201

郑州轻工业大学家属院 消防设施维护保养项目合同

项目名称: 家属院消防设施维护保养项目

委托方(甲方): 郑州轻工业大学



受托方(乙方): 保坚安装工程有限公司



签订时间: 2025 年 12 月 / 日

签订地点: 郑州市

消防设施维护保养合同

为确保甲方建筑消防设施正常运行，根据现行消防法律法规及甲方相关消防设备维护规范，甲方委托乙方进行郑州轻工业大学家属院消防设施维护保养并支付报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》之规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 乙方进行技术服务内容、要求和方式：

1. 工作内容：

郑州轻工业大学家属院消防设施维护保养，并满足招标文件中要求的项目内容及需求。

2、服务要求：

按照招标文件的项目内容及需求并符合相关消防设施维护保养的规定和要求。

3、服务方式：

每月 3 至 5 个工作日内完成对甲方消防专用设施进行维护保养、检测。并出具相关入场维保消防设施检测报告。维修保养记录存入档案。

第二条 甲方的权利和义务：

1. 甲方向乙方提供一套消防系统竣工资料，其中包括消防水、电系统平面图，主要产品合格检测报告、证书、设计说明等资料。在维保过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头作好协调配合工作。

2. 甲方不得将消防系统的设施设备挪作它用，若由此发生损坏及在此期间造成的火灾责任将由甲方承担。

3. 甲方应安排专人负责消防设施系统的日常监管，坚持 24 小时值班制度；

值班人员负责填写好消防设施系统运行日登记表和日检查表。

4. 消防设施系统如有故障，值班人员应正确操作设备，认真填写设备故障记录，并及时通知乙方。

5. 甲方如进行工程改造或二次装修时，必须事前通知乙方，不经乙方同意，不得随意移动或拆除消防设施和器材。否则由此造成消防设施损坏所需的维修费用及在此期间发生的火灾事故责任由甲方承担。工程改造或装修期间现场的消防安全由甲方负责。

6. 甲方每两月要对乙方消防设施维保质量、管理水平、工作情况等进行考评，考评分为合格（80 分以上含 80 分）和不合格（80 分以下）两个等级，根据考核情况，甲方有权对乙方做相应的处罚。

7. 乙方一年内累计三次考核不合格，甲方有权终止乙方消防设施维保合同。

第三条 乙方的权利和义务：

1. 乙方对甲方的整个消防设施系统进行全面的运行检测，如有检测不合格项目，应配合甲方制订整改方案。

2. 乙方负责整理、完善、规范甲方关于建筑消防设施管理的相关制度，建立维护保养资料档案。

3. 乙方进场人员应遵守甲方的管理制度，在不违背国家现行消防技术规范的基础上，充分尊重甲方的意见，与甲方密切协调配合，确保维护保养质量和施工安全。

4. 乙方在对隐蔽工程进行维护保养时，应尽量保护原设施，若不可避免要对原设施进行改动，由甲乙双方共同协商解决。

5. 乙方须严格执行消防设施常态化维护保养制度，于每月 3-5 个工作日内完

成甲方消防设施的巡查与维护保养工作。每次作业需至少两名持有效资格证书的工作人员共同参与，维护保养完毕后，乙方应提交经其技术人员签字确认的《维护保养记录》，经甲方指定代表人审核签字后归档；每次维护保养工作全部完成后，乙方需出具正式入场检测报告。

6.乙方负责维保建筑消防设施系统的维修费用及器材、设备更换的人工费用。更换单件单价 300 元（含 300 元）以下材料和零部件费（以甲方审计部门单价审核结果为准），由乙方承担。乙方负责更换的配件包含（但不限于）以下配件：室内栓，消防水带，室外栓，应急灯，疏散指标，卷帘门控制盒，室内栓箱体。某一维修点单次使用的维修材料或配件单价超过 300 元时（不含多个维修点可共同使用的材料），材料和配件费全部由甲方负责，人工费由乙方承担。

7. 消防设施在正常使用过程中，因自然老化、意外损坏等原因导致核心部件失效且无法通过维修恢复功能时，乙方须及时向甲方主管部门提交书面更换申请（附故障检测报告及部件更换方案），经甲方审核同意后，乙方方可实施更换作业。涉及需更换的设备及零配件，原则上由甲方负责采购；若甲方委托乙方代为采购，相关采购成本、运输费用及专项施工工时费用等，均由甲方另行据实支付。

8. 乙方须委托具备国家认可资质的第三方消防检测机构，对甲方消防设施开展年度检测。该检测机构应持有《消防技术服务机构资质证书》及有效期内的检测设备校准证明，检测完成后 5 个工作日内，需出具加盖机构公章及检测人员执业印章的正式检测报告，相关检测费用由乙方承担。

9. 乙方应向甲方提供 24 小时电话服务，保证在接到甲方电话后技术人员 2 小时内到达现场。

10.依据维保情况建立详细档案。

乙方:

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：_____
2. 涉密人员范围：_____
3. 保密期限：_____

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。当项目发生重大改变时，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 5 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意；

第八条 双方确定，甲方有权利在乙方实施维保期间，查看乙方操作人员的执业资格证书，并提供相关人员执业资格证书复印件一份，对无法提供证书的，甲方有权利要求乙方更换人员。

第九条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

违约方承担由于违约造成的一切后果，并支付违约金为合同价款的 10%。

第十条 双方确定，因发生不可抗力，致使本合同的履行成为不必要或不能的，可以解除本合同。

第十一条 双方因履行本合同发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的。确定按以下第 2 种方式处理：

1. 提交甲方当地仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十二条 双方约定本合同其他相关事项为：

1. 维护保养过程中，因乙方维保操作不当导致的设备损坏或故障，由乙方负责免费更换、维修、整改，更换配件需与现有设备品牌型号一致（无同型号时由双方协商确认替代型号），相关费用由乙方全额承担；

2. 因设备自然老化、不可抗力、甲方使用不当或其他非乙方原因导致的设备损坏或故障，乙方应按甲方要求提供维修、整改服务，更换配件需符合本条款第1项约定，相关材料及配件费、人工费按本合同第七条约定执行，本合同固定维保价款不包含该部分费用。

可根据甲方需要进行相关人员的消防知识培训及相应演习，时间双方友好协商后可随时执行。巡检可根据甲方实际情况在月初月中月末进行。

第十三条 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

第十四条 未尽事宜，严格按照招标文件内容执行。

第十五条 本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：郑州轻工业大学（盖章）



乙方：保坚安装工程有限公司（盖章）



委托代理人：

黄晓峰（签字）

委托代理人：



（签字）

2025年12月1日

____年____月____日