

合同编号:

消防技术服务（维护保养）合同

项 目 名 称: 淇县第一综合办公楼消防维护保养项目

委托方（甲方）: 淇县机关事务中心

受托方（乙方）: 鹤壁艺辰消防器材销售有限公司

签 订 时 间: 2025 年 10 月 1 日

签 订 地 点: 淇县第一综合办公楼 1036 房间

消防技术服务合同

委托方（甲方）：淇县机关事务中心

住 所 地：淇县人民路 6 号

法 定 代 表 人：夏胜田

项 目 负 责 人：高贺龙

联 系 方 式：15939273956

通 讯 地 址：淇县人民政府人民路 6 号

受托方（乙方）：鹤壁艺辰消防器材销售有限公司

住 所 地：河南省鹤壁市淇县朝歌街道办事处比干路与红旗路
交叉口北 50 米路西淇水嘉园 32 号楼 101 号

法定代表人：杨翠月

技术负责人：魏新普 注册工程师资格证编号：20201104241000002950

项目负责人：徐红播 注册工程师资格证编号：201911042410000298

联系方式：17539223344

通讯地址：河南省鹤壁市淇县朝歌街道办事处比干路与红旗路交叉口
北 50 米路西淇水嘉园 32 号楼 101 号铺

电 话：13353927866

电子邮箱：

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，甲方委托乙方进行消防设备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：对淇县第一综合办公楼火灾报警系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、应急照明与疏散指示系统、防火分隔设施、消防电话系统、消防广播系统、消防电梯。乙方每月对甲方消防系统实施不少于两次的全面巡检。

2、服务要求：按照 GB25201-2010《建筑消防设施的维护管理》及现行消防法律法规及建筑设计防火规范等对消防设备和系统进行日常维护保养。每次维保做好记录，发现故障及时排除。具体要求如下：

(1) 乙方应每月完成两次例行巡检；接到故障报修后，须在 30 分钟内抵达现场处理。

(2) 维保人员须遵守甲方安全管理制度，规范作业流程，确保施工质量与现场安全。

(3) 涉及隐蔽工程维修时，应最大限度保持原有结构；确需变更的，须经双方书面确认后方可实施。

(4) 甲方消防值班人员发生变动时，应及时通知乙方备案。

(5) 每次维保完成后，乙方须填写《建筑消防设施月度维保记录表》，经甲方签字确认后归档保存。

3、服务方式：

(1) 消防设施维护保养服务，乙方每月派遣合格技术人员进行现场巡检与维护，及时消除隐患并完善技术档案做好维保检查记录。

(2) 24 小时随时响应，甲方有故障报警，接到电话后 30 分钟内到现场；遇紧急情况乙方接到电话后应及时到达现场处理。

(3) 乙方提供消防设施设备保养和维修所需的相关材料及零配件明细，150 元以内的配件由乙方免费更换。超出 150 元以上的则由甲方负责。

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，甲方应牵头做好协调配合工作。

2. 甲方不得将消防系统的设施设备挪作他用，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，并及时通知乙方维修。

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. 当消防部门检查时，甲方应提前通知乙方到场，配合甲方开展工作。

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全面的运行测试，如有测试不合格项目，应配合甲方制订整改方案，由甲方负责出资整改，完成后进入正常维保。

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，建立维保资料档案。

3. 乙方进场施工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，确保维修保养质量和施工安全。

4. 乙方在对隐蔽工程进行维保时，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. 甲方消防值班人员如有变动，应告知乙方，派专业技术人员对新上岗人员进行岗前培训，详细介绍系统的组成、操作要领、注意事项和检查、维护保养方法，使值班人员正确和熟练操作设备，发生火灾时懂得处理方法。

6. 乙方应严格执行正常维保制度，定期对甲方的消防设施进行巡查和维修保养，对故障及时排除。每次维保后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名认可的维保记录，并由甲方指定相应代表人认可签字。维保记录存入档案。

7.消防设施因严重损坏需更换部件时，乙方须报请甲方主管部门批准后方可更换，相关设备、配件及维修费用由甲方负责采购。

8. 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 30 分钟内到达现场；遇紧急情况乙方接到电话后应及时到达现场处理。

9.当消防部门检查时，乙方接到通知后应及时到现场协助检查，确保消防设施完好有效，如有问题应及时整改。

10、乙方工作人员在维保过程中出现的任何人员伤亡事故由乙方承担全部责任。

第四条 维护保养服务协议期限：

1、本项目服务期限为 3 年，获得续约资格后合同每年一签。本协议期限为壹年，自盖章之日起生效。本建筑消防设施系统维护保养从 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日。

第五条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式：

1. 技术服务年报酬总额为人民币：小写：¥46800 大写：肆万陆仟捌佰元整。（不含采购配件费用）

2.支付方式：合同履行满六个月后，甲方向乙方支付合同总额的 50%（¥23400 元）；合同服务期满支付剩余 50%（¥23400 元）。

3. 凡属于雷击、地震等自然灾害，或因战争等人力不可抗因素引起的设施损坏，以及非乙方人员人为造成的设施损坏，其修理费、材料费由甲方另行支付。

第六条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：乙方的商业秘密。

2. 涉密人员范围：包括但不限于以下内容，技术信息，经营信息，管理信息，知识产权等。

3. 保密期限：三年

4. 泄密责任：承担法律责任

乙方：1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：甲方的商业秘密。

2. 涉密人员范围：包括但不限于以下内容，技术信息，经营信息，管理信息，知识产权等。

3. 保密期限：三年

4. 泄密责任：承担法律责任

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 7 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，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：

本合同中具体维护保养内容及标准应严格按照消防法律法规的具体规定和要求，违反者承担相应的责任。

第十条 双方约定本合同其他相关事项为：

甲乙双方应当遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实守信的原则，依法订立本消防技术服务合同。本合同未尽事宜可由双方另行协商补充，以下本合同附件和双方签约人注明明确意见的附件均为与本合同具有共同效力的法律文件。

第十一条：争议解决

因合同及其相关事项引发的争议，可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十二条：合同解除条件

1.若乙方擅自将项目转包或分包，一经查实，甲方有权单方解除合同。

2.若乙方未达到甲方设定的服务标准，甲方有权要求其限期整改；整改后仍未达标的，甲方有权解除合同。

3.若乙方在百分制考核中得分低于 60 分，甲方有权解除合同。

4.若乙方未能及时妥善处理劳务纠纷，导致发生上访或其他不稳定事件，并造成恶劣影响或严重后果的，甲方有权解除合同。

5.若乙方派遣未依法缴纳社会保险的人员至甲方处工作，甲方有权解除合同。

6.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。

第十三条：其他事项

1.乙方应按照国家《劳动法》相关规定，保障服务人员的基本待遇，并负责及时妥善解决劳务纠纷。

2.乙方须为工作人员缴纳相关保险，对于在工作岗位、住院治疗期间因病死亡或上下班途中发生的一切人身伤亡及相关安全事故，乙方须承担全部法律责任和经济赔偿责任，与甲方无关。

3.因乙方操作不当导致设施损坏、人身事故或第三方人身损害的，乙方应承担全部法律责任及经济赔偿责任。

4.乙方派驻人员须按甲方规定办理相关手续，并提交有效身份证件、专业资格证书及其复印件。

第十四条、监管制度

1.第一级监管由维保单位项目负责人组织实施，采用量化评分方式记录监管维保过程，便于后续核查。

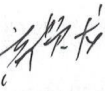
2.第二级监管由局本级或委托第三方机构实施，采取定期与随机抽查相结合的方式开展年度综合考评，对检查结果进行量化评分并存档。考评内容主要包括驻楼单位满意度、服务质量、制度执行、隐患整改、应急管理及整体形象等。

本合同服务周期为一年，合同期满前一个月，经考核合格后可续签下一年合同，考核不合格则合同自动终止。详见合同后附《淇县第一综合办公区消防维保服务二级监管考核办法》。

本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方(公章): 淇县机关事务中心

地址: 淇县人民路6号

法定代表人或授权代表: (签字)  

签约时间: 2025 年 9 月 27 日

乙方(公章): 鹤壁市长消防器材销售有限公司

地址: 淇县朝歌街道办事处北平路与红旗路交叉口北 50 米路西淇水嘉园 32 号楼 101 号铺 

法定代表人或授权代表: (签字) 

开户行: 中国农业银行淇县支行

账 号: 16445101040024217

签约时间: 2025 年 9 月 30 日

淇县第一综合办公区消防维保服务二级监管考核办法

序号	考评项目	分值	考评内容	得分情况	备注
1	维保计划与执行	20分	1. 是否制定年度、季度、月度维保计划，并按时报备；（5分） 2. 是否按计划开展维保工作，记录完整、真实；（10分） 3. 是否对重大节假日或特殊时期制定专项维保方案。（5分）		
2	维保质量	30分	1. 消防设施设备（火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、防排烟系统、应急照明与疏散指示等）运行是否正常；（15分） 2. 故障处理是否及时，有无超时未修复情况；（10分） 3. 维保过程是否符合《建筑消防设施维护管理》GB25201等相关技术标准。（5分）		
3	档案资料管理	15分	1. 是否建立完整的维保台账和技术档案；（5分） 2. 每次维保记录是否填写规范、签字齐全、可追溯；（5分） 3. 是否定期提交维保报告，内容真实、数据准确。（5分）		
4	应急响应与故障处理	20分	1. 接到故障报修后，是否在规定时间内响应并到场处理；（10分） 2. 重大隐患或系统瘫痪情况是否启动应急预案并及时上报；（5分） 3. 故障修复后是否进行复检并出具处理报告。（5分）		
5	服务态度与配合度	15分	1. 维保人员是否持证上岗，着装规范，行为文明；（5分） 2. 是否积极配合甲方安全检查、消防演练等工作；（5分） 3. 对提出的问题是是否及时整改反馈。（5分）		

淇县第一综合办公区消防维保服务二级监管考核办法

序号	考评项目	分值	考评内容	得分情况	备注
1	维保计划与执行	20分	1. 是否制定年度、季度、月度维保计划，并按时报备；（5分） 2. 是否按计划开展维保工作，记录完整、真实；（10分） 3. 是否对重大节假日或特殊时期制定专项维保方案。（5分）		
2	维保质量	30分	1. 消防设施设备（火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、防排烟系统、应急照明与疏散指示等）运行是否正常；（15分） 2. 故障处理是否及时，有无超时未修复情况；（10分） 3. 维保过程是否符合《建筑消防设施维护管理》GB25201等相关技术标准。（5分）		
3	档案资料管理	15分	1. 是否建立完整的维保台账和技术档案；（5分） 2. 每次维保记录是否填写规范、签字齐全、可追溯；（5分） 3. 是否定期提交维保报告，内容真实、数据准确。（5分）		
4	应急响应与故障处理	20分	1. 接到故障报修后，是否在规定时间内响应并到场处理；（10分） 2. 重大隐患或系统瘫痪情况是否启动应急预案并及时上报；（5分） 3. 故障修复后是否进行复检并出具处理报告。（5分）		
5	服务态度与配合度	15分	1. 维保人员是否持证上岗，着装规范，行为文明；（5分） 2. 是否积极配合甲方安全检查、消防演练等工作；（5分） 3. 对提出的问题是是否及时整改反馈。（5分）		