



合同编号: SN20220126154828

建筑消防设施维护保养 委托合同

委托单位: 天津市武清区市场监督管理局

维保单位: 华德智慧能源管理(天津)有限公司

签订时间: 2022.02.01



建筑消防设施维护保养合同

委托单位（甲方）：天津市武清区市场监督管理局

维保单位（乙方）：华德智慧能源管理（天津）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》，结合国家和天津市有关法律、法规，经双方充分协商一致，签订本合同并严肃履行。

一、建筑工程名称：天津市武清区市场监督管理局消防设施维保项目

二、建筑工程地址：天津市市辖区武清区杨村镇泉旺路139号

三、建筑消防设施维护保养范围：

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 |
| <input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
| <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 | <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 机械加压送风系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 机械排烟系统 |
| <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 type="checkbox"/> 防火分隔 |
| <input type="checkbox"/> 消防电梯 | <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统 |
| <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统 | <input type="checkbox"/> 灭火器 |
| <input type="checkbox"/> 水喷雾灭火系统 | <input type="checkbox"/> 探火管灭火装置 |
| <input type="checkbox"/> 其他消防设施 | |

四、维护保养项目人员安排

项目负责人：石卫峰

五、工作条件和协作事项

（一）甲方的权利与义务

1. 建筑消防设施维护保养期间由甲方负责提供原消防设施的有关图纸资料。
2. 甲方负责系统的日常值班、巡查、建档并认真填写《消防控制室值班记录》，向乙方提供详细的故障情况记录。
3. 甲方负责提供图纸资料不全或有误、情况介绍不全或有误，造成乙方检测漏项或者

失误均由甲方负责。

4. 甲方负责维护保养现场各部门的协调，并派专人协助乙方掌握、了解甲方维护保养消防系统的性能与存在问题，提供检测、维修、保养所需水、电、气等必要条件，并全程配合乙方确保维护保养工作进行顺利。

5. 建筑消防设施设备损坏且需要更换的，由乙方负责提供所需其规格、型号、数量，甲方负责购买或由乙方代购，费用由甲方支付。

6. 甲方应保证其各项责任的履行，由于甲方原因影响检测、维修保养工作进行所产生的后果，由甲方承担。

7. 建筑消防设施日常的维护、管理、使用、监控等均由甲方负责，乙方不承担责任。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方根据提供图纸，依据中华人民共和国国家标准《建筑消防设施的维护管理》（GB25201—2010）及行业标准《建筑消防设施检测技术规程》（GA503—2004）等规范标准的相关要求，在合同有效期内乙方负责被委托建筑消防设施的维修、保养工作；定期对甲方的消防设施进行功能检测，并提交给甲方检测报告。

2. 乙方应在合同规定的期限内，对甲方建筑消防设施每月进行一次巡检，并提交《建筑消防设施维护保养报告书》保质保量地完成甲方所委托的项目。

3. 乙方应对建筑消防设施每半年至少进行一次全面检测，并出具检测报告。

4. 建筑消防设施维修保养期内消防设施如出现故障，甲方应及时通知乙方，乙方接到甲方通知后应立即到场核查，并及时消除故障，确保建筑消防设施正常运行。

5. 乙方应保证其维护保养的建筑消防设施符合国家标准和行业标准。达不到标准要求的，乙方在合理的期限内无偿返工。凡乙方在建筑消防设施维护保养中违反有关规定而造成质量事故、财产损失、人员伤亡事故、均由乙方承担全部责任。

6. 在建筑消防设施维护保养过程中，乙方人员应遵守甲方的相关制度规定。

7. 在检测维修保养后，乙方应当制作包含消防技术服务机构名称及项目负责人、维修保养日期等信息的标识，在消防设施所在建筑的醒目位置予以公示。

六、合同期限

建筑消防设施维护保养时间自 2022 年 02 月 01 日 开始，至 2023 年 01 月 31 日 结束。

七、合同款结算方式

1. 合同价款

维护服务费用为每年 20000 元整，合同费用总计 20000 元整，
人民币大写 贰万元整

2. 合同款付款方式

甲方在本合同签订之日起 7 日内(即 2022 年 2 月 8 日前) 向乙方支付
本年度维护费用的 50 %，即人民币 10000 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 / 元。本年度维
护服务期满后(即 2023 年 1 月 31 日前)，甲方向乙方支付剩余的本年度维护
费用 10000 元。以后每年度的维护费用参照上述服务年度的时间支付。

3. 其他付款方式

/

4. 本合同任何一方不得擅自改变，如工作量发生变化，双方另行签订补充合同。

八、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 0.05 %的违约金，逾期 90 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) 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，乙方还应负损害赔偿责任。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。

(三) 甲乙双方不得无故提前终止合同履行，否则违约方向守约方支付合同总
价款 3 %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。

九、增补内容(添加条款时填写)

/

十、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 / 仲裁委员会仲裁；

二、向 甲方所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

1. 本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份。
2. 本合同自双方签订之日起生效。
3. 与本合同有关的协议条款及附件，与本合同具有同等的效力。
4. 本合同附件包括：

附件1: 天津市武清区市场监督管理局消防设施维保服务清单

甲方：(加盖印章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

帐号：

乙方：(加盖印章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

帐号：



附件 1：消防设施维保清单

天津市武清区市场监督管理局

一、火灾自动报警系统及联动系统

| 序号 | 设备名称 | 单位 | 数量 |
|----|------------|------|-----|
| 1 | 感烟智能型探测器 | 个 | 330 |
| 2 | 感温智能型探测器 | 个 | 175 |
| 3 | 可燃气体探测器 | 个 | 8 |
| 4 | 手动报警按钮 | 个 | 35 |
| 5 | 声光报警器 | 个 | 43 |
| 6 | 消防电话 | 个 | 9 |
| 7 | 消防广播 | 个 | 12 |
| 8 | 联动设备点 | 点 | 89 |
| 9 | 联动控制器 | 控制回路 | 3 |
| 10 | 火灾报警控制器 | 台 | 1 |
| 11 | 应急灯、安全疏散检测 | 点 | 78 |
| 12 | 送风机 | 台 | 1 |
| 13 | 排烟机 | 台 | 8 |

二、自动喷水灭火系统：

| 序号 | 设备名称 | 单位 | 数量 |
|----|-----------------|--------------------|----|
| 1 | 泵房（含控制柜、线路、水泵等） | 套 | 1 |
| 2 | 系统保护面积 | 100 m ² | 80 |

三、消防供水系统：

| 序号 | 设备名称 | 单位 | 数量 |
|----|------------------------|------|----|
| 1 | 消防泵房（含控柜、线路、水泵等） | 套 | 1 |
| 2 | 室内消火栓（含静压测试、安装位置等） | 个 | 46 |
| 3 | 室外消火栓（含静压测试、安装位置等） | 个 | 4 |
| 4 | 消火栓按钮（启泵功能、信号显示、安装位置等） | 个 | 46 |
| 5 | 充实水柱测试 | 每支水枪 | 3 |
| 6 | 水泵接合器（泵组车加压） | 个 | 2 |

华德智慧能源管理（天津）有限公司