

中国科学院大连化学物理研究所  
长兴岛园区 2020 年度消防设施系统  
维护保养及检测合同



# 消防系统维护保养及检测合同

甲方： 中国科学院大连化学物理研究所

乙方： 大连通广消防工程有限公司

## 一、维护服务的消防工程项目：

为保障中国科学院大连化学物理研究所项目财产及生命安全，保证甲方消防设备设施正常运行与使用，排除消防安全隐患，现甲方委托乙方对其消防设施进行定期检测及维护保养。双方经友好协商，以公平、公正、诚实信用为原则，特签订本合同，具体范围如下：

长兴岛园区 09#实验楼、10#实验楼、12#实验楼、催化剂放大平台、能源化学楼（包括主楼及其附属设施）以及人才中转公寓的消防系统的维保及检测工作。

## 二、维护内容及要求：

### 1、维护内容：

- 消防火灾自动报警系统及其组件；
- 室内外消火栓系统
- 消防给水、增稳压系统及其组件
- 应急照明、疏散指示等消防设施
- 防火分隔、应急排风等消防设施
- 气体灭火系统
- 消防各系统间联动性能

### 2、维护要求

- 乙方保证消防设施符合国家标准第三方检测（消防管理部门认可），检测费用由乙方承担，检测报告交甲方存档。
- 乙方对维保项目中的各项内容根据消防相关法律法规的规定进行定期点检，编制详细点检表；点检项目不可遗漏；发现异常时应立即报告甲方，在甲方有要求时，需编制原因分析详细报告，对甲方的消防点检表应建立档案保存。
- 乙方接到甲方维修通知联络时，应在 24 小时内到达现场进行维修；特殊要求时，乙方应 2 小时内到达现场进行维修处理。

## 三、双方权利与义务

### 1. 甲方权利与义务：

- 1) 甲方向乙方提供相关消防图纸资料及有关设备的资料；

- 2) 甲方应按照合同约定按时付款，不得无故拖欠应付款，乙方违反合同规定除外；
- 3) 甲方负责审核乙方报送的维保计划或维修申请，确认乙方维保计划的可行性及工作完成情况；
- 4) 甲方安排专人负责消防系统的日常管理和监护，坚持 24 小时值班制度，并按消防法规的要求，对消控室的火灾报警控制器等进行巡检。
- 5) 因乙方未履行合同而给甲方造成影响或损失的，甲方有权扣除乙方不低于 500 元的合同款或单方面终止合同。终止合同需提前一个月书面通知乙方并扣除相应款项。

## **2. 乙方权利与义务：**

- 1) 乙方在本合同生效后 15 日内向甲方提供书面年度维保工作计划，于每月 5 日前向甲方提交上一月内之维修报告，在合约期最后一个月内，向甲方提交该维保年度维修报告。
- 2) 乙方保证每月 2-3 名维保人员进场进行维保工作，同时保证甲方工作人员的临时工作安排；
- 3) 乙方根据维保工作计划及维保方案定期进行月检、季检和年检（季检和年检当月可不再进行月检），同时对业务范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后，填写检查及维保工作记录，分别由双方负责人签字存档。
- 4) 乙方在月检的维护工作完成后，应做出维护报告书，维护报告书应加盖乙方公章，经由甲方现场负责人签字后存档。
- 5) 乙方帮助协调消防大队等管理部门工作，积极配合外部审核机构对消防相关的审核工作，协助消防知识培训、消防拓展训练、消防演习等公司组织的消防活动，在年度消防检查或审核中，乙方需保证甲方消防系统顺利通过检查或审核。
- 6) 乙方维修人员的安全由乙方负责，乙方维修人员进入甲方现场应遵守甲方的各项规章制度，当乙方进行维修前，必须三日前通知甲方（紧急维修除外）。在影响园区运行及乙方未符合安全情况下，甲方有权停止乙方之维修工作，而不需作出任何赔偿。
- 7) 如乙方未能按维修计划表进行有关工作，甲方有权扣除未完成工作之维修费用。甲方三次书面投诉乙方维修工作及质量后，甲方有权终止本合约。有关甲方一切经济损失，由乙方负责赔偿。

## **3. 其他约定**

- 1) 乙方进驻现场后，马上对现有消防系统进行全面检查和检测，发现问题及时修复；

- 2) 乙方发生维保内容以外的维修工程时，工程竣工验收后按实际发生进行结算审核，工程结算执行现行定额（2008年）；
- 3) 合同期内有必要进行大型维修时，乙方有责任向甲方提供相关方案及建议，甲方依据所里规定开展相关维修作业。

#### 四、合同期限及费用支付

##### 1. 合同时间

维护保养时间：2020年3月1日至2021年2月28日。

##### 2. 维护保养费及付款方式：

户名：大连通广消防工程有限公司

银行：广发银行大连沙河口支行

帐号：133071516010006868

- 1) 维护费用：RMB123,600.00 大写人民币：壹拾贰万叁仟陆佰元整。
- 2) 付款方式：维保半年后，七个工作日内，甲方付给乙方工程款50%即61,800.00元（人民币：陆万壹仟捌佰元整）；合同到期后，七个工作日内，甲方付给乙方余款即61,800.00元（人民币：陆万壹仟捌佰元整）。

#### 五、违约责任

1. 甲方在乙方全面履行合同并提供完整的请款资料后，甲方应在合同约定时间内向乙方支付维保服务费，超过合同约定时间30天的，视为甲方违约，乙方可向甲方主张每日万分之三的违约金。
2. 乙方未按约定履行责任，造成甲方消防年检不合格或消防主管部门罚款等行政、刑事处罚的，乙方需承担相应责任，甲方可以部分乃至全部扣除乙方维保费用。
3. 合同未到期，任何一方如需解除本合同，须提前30日以书面形式向对方提交“合同提前终止函”。
4. 合同到期，如甲乙双方确定不再续签维保合同，乙方须向甲方完成移交并退场，同时保证甲方消防设施处于完成状态，否则甲方有权拒付最后一个季度维保费用。
5. 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，均具有同等法律效力。

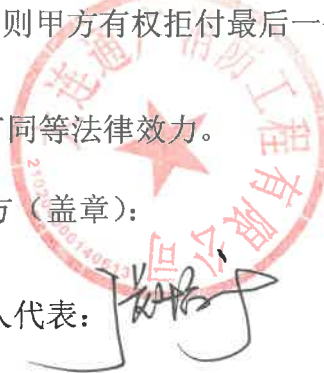
甲方（盖章）：

法人代表：



乙方（盖章）：

法人代表：



2020年4月16日

2020.4.16

附件 1:

## 消防系统保养维修计划

### 一. 以下项目为每月进行 1 次

1. 检查消防水泵的主要控制板, 远程控制板的线路
2. 检查和测试自动报警系统主机性能, 并对其设备进行除尘保养
3. 检查和测试紧急广播及各楼屋控制音量调节开关
4. 检查和测试消防联动排烟机, 加压风机, 排烟阀, 加压阀, 以及双电源联动柜控制信号指示灯
5. 检查和测试消防电话性能

### 二. 以下项目为每季度进行 1 次

1. 检查和调整所有水泵传动构件, 需要时加注润滑油
2. 检查和测试消火栓系统自动满载运行状况
3. 检查和除锈水泵连接构件
4. 检查和测试各部件, 并除锈和加油脂保养
5. 检查和保养所有消防水泵系统各种闸阀, 操作闸阀活动灵活, 无泄漏并加油脂于阀芯
6. 检查所有消防系统进水, 出水, 末端压力表
7. 检查和测试所有消防水泵绝缘, 以及电源接线端子
8. 检查和测试所有水泵控制柜和远程控制柜, 线路及原件并对控制柜除尘保养
9. 检查和测试各楼层消火栓、水带、各种阀门, 栓口连接橡胶垫片, 以及远程启泵按钮
10. 检查和保养首层外消防水泵接全器各种闸阀, 并除锈, 加油脂于阀芯, 保证闸阀操作灵活, 无泄漏
11. 检查和测试消防水箱, 浮球控制开关, 以及各区域压力开关性能
12. 检查和测试切换应急电源状态水泵运行性能
13. 检查和测试安全出口指示灯自动切换性能及蓄电池储电情况

### 三. 以下项目为每季度进行 1 次 (消防自动报警系统)

1. 检查和测试各楼层的温感器和烟感器性能, 并除尘保养
2. 检查和测试各楼层的手报装置和声光报警装置性能
3. 检查和测试各楼层消防控制线路接线箱, 并进行除尘保养
4. 检查和测试自动报警系统备用电池, 充电器性能
5. 切换应急电源运行自动报警系统运行状况
6. 对消控中心所有设备, 测试绝缘性能

7. 检查和测试对所有消防系统监视模块和控制模块的性能

#### 四. 以下项目为每季度进行 1 次（消防联动系统）

1. 检查和测试各楼紧急广播工作状态
2. 检查和测试 PA 广播系统所有设备，并进行除尘保养
3. 检查和测试广播系统功放器散热排风风扇并进行除尘保养
4. 检查和测试联动各区域排烟风机，以及各楼层排烟阀
5. 检查和测试各楼层喇叭，并检查接线端子能
6. 检查和测试联动各区域前室加压风机，以各楼层前室加压阀性能
7. 各楼层排烟阀和前室加压阀连接构件加油脂和除尘保养
8. 检查和测试联动设备接线端子和控制箱
9. 检查和测试联动柜的稳压电源，并进行除尘保养
10. 检查和测试各区域警铃

#### 五. 以下项目为每季度进行 1 次（消防电话）

1. 检查和测试各楼层消防电话工作状态
2. 检查和测试所有消防电话插座，以及接线端子
3. 年度应对消防系统进行全面检查和测试, 并通过政府规范的年检

### 消防设施维保要求

1. 维保商（乙方），应有市消防支队认可消防产品维保单位，并能承担消防设施维保法律责任。
2. 维保商（乙方），应保证中国科学院大连化学物理研究所消防设施，每日 24 小时处于正常，达到消防技术规范。
3. 保证中国科学院大连化学物理研究所消防设施每年通过市消防技术年审合格。
4. 对重大和应急事件，维保商应 24 小时听从甲方召唤，接到通知，立即派人到现场处理。
5. 消防设施保养计划，应以甲方提供消防设施项目内容，分为月、季度，一年全面维修和保养计划书，并由甲方确认。