

# 建筑消防设施维修保养合同

甲方（托修、托保方）：\_\_\_\_\_

乙方（承修、承保方）：\_\_\_\_\_

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消防法》和《山东省消防条例》，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守。

一、**维修保养建筑名称：**\_\_\_\_\_

二、**维修保养范围：**乙方负责下列建筑消防设施中的第\_\_\_\_\_项建筑消防设施的维修保养。

1. 建筑防火分隔和安全疏散设施；2. 火灾自动报警系统；3. 消防给水设施；4. 消火栓系统；5. 消防水炮系统；6. 自动喷水灭火系统；7. 气体灭火系统；8. 水喷雾自动灭火系统；9. 泡沫灭火系统；10. 防烟、排烟设施；11. 消防电气和通讯设施；12. 消防电梯；13. 干粉灭火设施；14. 移动式灭火器材；15. 其他设施。（详见建筑消防设施名录）

三、**维修保养期限：**自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_止。维修保养期限届满前\_\_\_\_\_日内，双方如愿意延长维修保养期，应重新签订合同。

## 四、甲方的权利、义务：

1. 认真遵守有关消防法律、法规和标准规范，明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责，建立建筑消防设施值班、巡查、检测、维修保养、建档等制度；

2. 制定消防设施操作规程，明确操作人员。负责消防设施操作的人员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，能熟练操作消防设施；

3. 消防控制室实行 24 小时值班制度，值班人员不少于 6 人，每班工作时间不大于 8 小时，每班人员不少于 2 人，且均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；

4. 按照有关规定对消防设施进行值班检查、巡查、检测，每年委托具备资

质的机构对消防设施至少进行一次全面检测；

5. 发现消防设施存在问题和故障及时通知乙方修复，并承担违规操作造成故障和不及时通知维修发生的责任；

6. 不应擅自关停消防设施。因故障维修等原因需要暂时停用消防系统的，需经单位消防安全责任人批准，并有确保消防安全的有效措施；

7. 储备一定数量的建筑消防设施易损件或与有关产品厂家、供应商签订相关合同，以保证供应。根据需要及时更换配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用。

8. 乙方不按规定履行维修保养职责、出具虚假维修保养报告的，甲方有权解除维修保养合同。

#### **五、乙方的权利、义务：**

1. 依法取得建筑消防设施维修保养资质并保证合同期内资质的有效性；

2. 认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守科学和职业道德规范，依法开展建筑消防设施维修保养业务，保证维修保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求；

3. 制定建筑消防设施维护保养计划，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有高级技能以上等级职业资格证书的保养人员（每次至少 2 人）每月定期维护保养本合同约定的建筑消防设施，如实出具《建筑消防设施维修保养报告书》，并抄送当地公安消防机构备案；

4. 接到甲方故障报告后，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有技师以上等级职业资格证书的维修人员（每次至少 2 人）24 小时内到现场修复存在问题和故障的消防设施，并承担不及时维修发生责任；

5. 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；故障排除后要进行相应功能试验并报经甲方消防安全管理人检查确认；维修情况要如实记入《建筑消防设施故障维修记录表》；

6. 对消防设施故障零部件提供临时备件；确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明；

7. 对甲方值班检查、巡查或管理人员进行专业技术指导。

#### **六、酬金和付款方式及期限：\_\_\_\_\_**

---

七、违约责任： \_\_\_\_\_

---

八、解决合同纠纷的方式：本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，采用下列方式中的\_\_\_\_\_解决。

1. 由\_\_\_\_\_仲裁机关仲裁；

2. 向\_\_\_\_\_法院起诉。

九、双方协商的其他事项： \_\_\_\_\_

---

---

---

---

十、**合同份数**：本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，送当地公安消防部门备案一份。

附：《建筑消防设施名录》。

甲方（章）：

乙方（章）：

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

## 建筑消防设施名录

### 一、建筑防火分隔及安全疏散设施

1. 防火门（包括自行关闭、顺序关闭设施，反馈信号）
2. 防火窗
3. 防火卷帘（包括手动、自动控制装置）
4. 防火阀
5. 推闩式外开门

### 二、火灾自动报警系统

1. 各类报警触发器件
2. 各级报警控制器
3. 各种警报装置
4. 系统接线装置
5. 系统接地装置

### 三、消防给水设施

1. 消防水池（包括取水口、取水井）
2. 消防水箱
3. 消防水泵（包括试验和检查用压力表、放水阀门）
4. 稳压泵、增压泵、气压水罐等
5. 水泵接合器
6. 管网及阀门

### 四、消火栓系统

1. 室外消火栓（包括标志）
2. 室内消火栓（包括消防水枪、水带）
3. 启动按钮
4. 管网及阀门
5. 消防卷盘（包括胶带和喷嘴）

### 五、消防水炮系统

1. 消防水炮及控制装置
2. 管网及阀门

### 六、自动喷水灭火系统

- 1、水源及供水装置（水池、水泵、增压设施、水泵接合器等）
  - 2、各类喷头
  - 3、报警阀
  - 4、控制阀
  - 5、水力警铃
  - 6、末端试水装置
  - 7、压力表
  - 8、水流指示器
  - 9、充气、排气装置
  - 10、管道及阀门
- 七、气体灭火系统

- 1、喷嘴
- 2、气体灭火控制盘
- 3、贮存装置
- 4、选择装置
- 5、管道及附件
- 6、防护区门、窗、洞口自动关闭装置
- 7、防护区通风装置
- 8、紧急控制装置
- 9、喷洒警示装置
- 10、部分系统的冷却装置

八、水喷雾自动灭火系统

- 1、水雾喷头
- 2、雨淋阀组（雨淋阀、电磁阀、压力开关、水力警铃、压力表和通用阀门）
- 3、过滤器
- 4、传动管
- 5、水源和供水装置

九、泡沫灭火系统

- 1、低倍数泡沫灭火系统
  - (1) 泡沫消防泵

- (2) 泡沫比例混合器
- (3) 泡沫液压力储罐
- (4) 泡沫产生器
- (5) 控制阀
- (6) 固定泡沫灭火设备
- (7) 泡沫钩管
- (8) 泡沫枪
- (9) 泡沫喷淋头

## 2、高倍数、中倍数泡沫灭火系统

- (1) 水泵
- (2) 泡沫液泵
- (3) 控制箱
- (4) 泡沫发生器
- (5) 比例混合器
- (6) 泡沫液储罐
- (7) 压力开关
- (8) 管道过滤器
- (9) 导泡筒

## 十、防烟、排烟设施

### 1、排烟窗控制装置（自动或手动）

### 2、挡烟垂壁

### 3、机械防烟设施

- (1) 送风口
- (2) 压差自动调节装置
- (3) 机械加压送风机
- (4) 风道
- (5) 消防电源及其配电

### 2、机械排烟设施

- (1) 排烟风机
- (2) 排烟口（包括手动和自动开启装置）

(3) 排烟防火阀

(4) 排烟道

(5) 消防电源及其配电

#### 十一、消防电气和通讯设施

1、消防电源

2、自备发电机

3、应急照明

4、疏散指示标志

5、可燃气体探测报警装置

6、消防专线电话

7、火灾事故广播扬声器

8、火灾事故广播扩音机

#### 十二、消防电梯

1、轿厢内的专用电话

2、首层消防专用操作按钮

3、消防电梯井底排水设施

4、手动或自动控制装置

#### 十三、干粉灭火系统

1、喷头

2、贮存装置

3、选择装置

4、管道及附件

5、防护区通风装置

6、控制装置

#### 十四、移动式灭火器材