

# 建筑消防设施维护保养技术服务协议

甲方（建筑物产权或管理单位）：中共常州市委党校

乙方（建筑消防设施维护保养单位）：江苏常州中孚消防工程有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》，综合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守。

一、维护保养建筑名称：常州市委党校相关建筑消防设施。

二、维护保养范围：乙方负责下列建筑消防设施中的建筑消防设施的维护保养：

- 1、消防供配电设施；
- 2、火灾自动报警系统；
- 3、消防供水设施；
- 4、自动喷水灭火系统；
- 5、防烟、排烟系统；
- 6、应急照明和疏散指示标志；
- 7、应急广播系统；
- 8、消防专用电话；
- 9、防火分隔设施；
- 10、灭火器。

维护保养期限：自2026年1月1日起至2026年12月31日止。若任意一方有意向继续履行本协议，应在本协议到期前一个月书面通知对方，重新签订协议。

三、甲方责任：

- 1、按规定配备专人负责该消防系统的日常管理和监护，落实值班和管理措施；
- 2、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现故障不能自行排除时，及时果断采取有效的措施控制事态的发展，同时以电话方式通知乙方；
- 3、配合乙方对消防系统进行定期维护保养，为乙方现场维修提供工作方便，并派人协助维修，有需要时提供有关图纸和原始资料；

4、承担建筑消防设施维护保养经费，如损坏需承担维修或更换零配件费用；

5、按时向乙方支付维护款，如发生拖欠款项现象，乙方在书面通知到达甲方后三个工作日转为待工期，待工期间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

#### 四、乙方责任：

1、按照国家有关标准、规定、对所维护的设施进行定期保养，保证设施的正常使用；

2、每月定期对承担维修保养的建筑消防设施进行维护保养和检查，保证其正常运行，并向甲方出具相应的巡检报告书，乙方未按月定期保养和检查，每次按付款总额的 5% 支付违约金，甲方有权在支付款项时直接扣除；

3、提供 24 小时客服电话（电话号码：13861207265），接到甲方故障报修后，一般报修 24 小时内到达现场提供维修服务，紧急故障响应时间 2 小时 内到达现场进行处置。接到未按照上述约定到达现场提供服务维修视为违约，每次按应付款总额的 5% 支付违约金，同时因乙方未及时维修造成的损失由乙方承担。

4、提供故障零部件临时备件；确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明；

5、协助甲方健全消防设施管理制度，提供有关技术咨询；

6、对甲方值班或管理人员进行专业技术指导；

7、对所维保设施的巡检、维护、检查等均应做好记录；

8、维保范围内线路出现故障乙方负责排除线路故障，甲方安排专人进行积极配合并提供帮助。

#### 五、附则：

1、本合同履行期限内，若甲方对房屋改建、装潢、装修等因素造成消防设施、设备及线路不能正常运行，则不在本合同维保范围内，若上述因素消除后合同尚在履行期限内的，则乙方继续就该部分消防设施、设备提供维护保养服务；

2、因甲方原因及不可抗力造成设备损坏时，乙方负责恢复，维修费及更换配件费用由甲方承担；

3、因乙方施工人员不遵安全规章制度，不采取安全防范措施，未按照甲方工作人员指挥，因自身原因造成甲方设施损坏的及造成本人或他人伤亡的，由乙方承担责任；

4、甲、乙双方一方不能履行合同责任、义务的，应提前15日内以书面形式告知对方，经双方协商后可终止本协议。

六、服务费和付款方式：

服务费总额为每年 20000.00 元(小写：贰万元整)。2026年11月30日甲方向乙方支付当年度维护保养款。

七、违约责任：

1、甲乙双方必须全面履行协议，任何一方不得擅自变更或解除。若甲方逾期付款，乙方待工期超过十个工作日的，乙方享有解除权；若乙方为依约履行本协议约定义务，除依约承担相应的违约金责任外，甲方有权解除合同。

2、本合同生效后，如果一方违约，违约方应当承担违约责任，支付违约金外，还应当承担守约方向违约方主张权利所产生的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、鉴定费等。

八、解决协议纠纷的方式：

本协议履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

九、双方协商的其他事项：

- 1、乙方全力配合甲方做好消防部门安全检查；
- 2、因保养造成的其他问题，双方协商，确认责任归属后由责任方负责。如乙方不能满足甲方合同内的维保要求，甲方有权扣除维保金的5%。

十、协议份数：

本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方(章)：

代表签字：

日期：2025年12月12日



乙方(章)：

代表签字：

日期：2025年12月12日



## 第二章 材料设备更换价格

人民币 (RMB) : 元

序号	系统名称	设备名称	单位	金额 (元)
1	火灾自动报警系统	光电感烟探测器	个	75.00
2		感温探测器	个	75.00
3		消防广播	个	36.80
4		声光报警器	个	95.00
5		火灾显示盘	个	524.5
6		输入/输出模块	个	110.0
7		手动报警按钮	个	75.50
8		电话插孔、分机	个	90.00
9		警铃	个	125.5
10		消火栓按钮	个	75.50
11		报警主机(包括各回路板、控制板)	台	25000.00
12		CRT 计算机	台	5000.00
13	防火分隔系统	卷帘门	樘	10040.00
14	防排烟系统	正压、排烟风机	台	22000.00
15	消防水系统	喷淋泵	台	38819.00
16		消火栓泵	台	37280.00
17		喷淋稳压泵	台	5000.00
18		消火栓稳压泵	台	5000.00
19	防排烟系	280℃防火阀 常开	个	758.00
20		280℃防火阀 常闭	个	675.00

21	统	板式排烟口	个	120.00
22		双层百叶带阀窗口	个	784.00
23		全自动排烟阀（带单层）	个	1040.00
24		带电信号多叶送风口	个	583.00
25		70 防火调节阀 常开	个	780.00
26		带阀双层百叶风口	个	684.00
27	其它	湿式报警阀组	套	3500.00
28		信号蝶阀	套	750.00
29		水流指示器	个	400.00
30		雨淋阀组	套	4912.00
31		泄压阀组	组	1232.00

## 续上表

人民币（RMB）：元

序号	设备名称	单位	信息参考价（元）	*0.75
1	喷淋头 68°	只	30	22.5
2	喷淋头 79°	只	35	26.2
3	喷淋头 93°	只	40	30.00
4	应急照明灯	套	105	78.75
5	安全出口指示灯	套	68	51.00
6	水流指示器	套	420	315.00
7	湿式报警阀	套	2500	1875.00
8	卷帘门手动控制面板	套	55	41.25
9	镀锌管 DN20 明敷(工料)	米	15.5	11.60
10	阻燃电线（二芯，工料）	米	4.5	3.375

11	对夹式蝶阀 DN100	只	600	450.00
12	闸阀 DN150	只	1200	900.00
13	压力表 DN20	套	75	56.25
14	消防水带 25 米	套	150	112.5
15	消火栓栓头	只	144	108.00
16	端子箱	只	350	262.50
17	短路隔离器	只	200	150.00
18	广播模块	只	185	138.75
19	电话模块	只	185	138.75
20	回路板	只	2100	1575.00
21	电源盘(外控) LDY-8A/NZ	只	2000	1500.00
22	防爆光电感烟探测器	个	650	487.5
23	防爆差定温火灾探测器	个	630	472.5
24	防爆手动火灾报警按钮	个	640	480
25	防爆消火栓按钮	个	650	487.5
26	防爆信号输入模块	个	520	390
27	防爆总线控制模块	个	610	457.5
28	防爆有毒气体探测器	个	6500	4875
29	防爆声光	个	1400	1050
30	防爆可燃气体探测器	个	3000	2250
31	可燃气体报警控制器	个	7500	5625
32	可燃气体报警控制器	个	13600	10200
33	防爆光电感烟探测器 (本安型)	个	350	262.5

## 情况说明

本公司(江苏常州中孚消防工程有限公司)因进行业务调整,现将常州市委党校消防维保业务变更至江苏盛昱消防工程有限公司,由该公司继续履行维保服务。

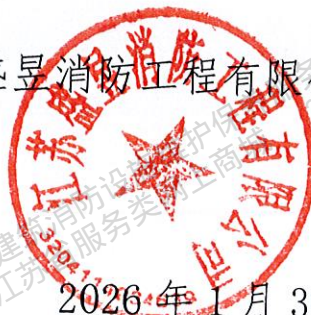
特此说明

江苏常州中孚消防工程有限公司



2026年1月30日

江苏盛昱消防工程有限公司



2026年1月30日

建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38

建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38

建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38

建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38

建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38



建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38

建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38

建筑消防设施维护保养服务  
江苏省服务类网上商城 2026-05-09 14:38