

甲方合同编号：

乙方合同编号：

## 消防设施维护保养项目（第一包）项目

### 消防技术服务合同

类别	消防设施维护保养
委托方	北京市门头沟区教育资产管理服务中心
受委托方	北京东方京安消防工程有限公司
签订时间	2026年5月26日
服务（委托）周期	2026年5月26日-2027年3月25日
签订地点	北京市



1.2双方应明确需委托的消防设施检测项，并由乙方填制并完善附表2的相关信息。

1.3乙方依据《建筑消防设施检测技术规范》（GB/T 44481）和《建筑消防设施检测服务规范》（DB11/T 3034），对甲方委托乙方检测的现有消防设施进行检测，消防设施总数量及检测比例详见附表3。

1.4乙方应自消防技术服务完成之日起7个工作日内出具记录、报告等文件，并以书面形式将不合格项整改意见告知甲方，详见附表4。

1.5如甲方存在复检需求，应同乙方就复检项、费用、周期等事项进行协商，达成一致，双方另行签署书面文件。

## 第二条 检测项目数量及检测期限

### 2.1 项目数量：第一包：32个（门头沟区教育系统指定学校点位）\_\_\_\_\_

序号	名称	面积 (平方米)	服务期（以合同实际签订时间为准）	服务时长 (月)	备注
<b>消防设施维护保养（第一包）</b>					
1	清水学校	6031.18	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
2	清水中心小学 幼儿园	3947.15	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
3	斋堂中学	9229.84	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
4	斋堂中心小学	4103.26	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
5	斋堂中心小学 附属幼儿园	2475.06	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
6	付家台中心小学	7275.57	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
7	大台中心小学	2719.14	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
8	大台中心小学 附属幼儿园	2749	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
9	王平中学	7782.07	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
10	王平村中心小学	2735.5	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
11	王平村中心	1333.95	2026年5月26日-	10	



1.2双方应明确需委托的消防设施检测项，并由乙方填制并完善附表2的相关信息。

1.3乙方依据《建筑消防设施检测技术规范》（GB/T 44481）和《建筑消防设施检测服务规范》（DB11/T 3034），对甲方委托乙方检测的现有消防设施进行检测，消防设施总数量及检测比例详见附表3。

1.4乙方应自消防技术服务完成之日起7个工作日内出具记录、报告等文件，并以书面形式将不合格项整改意见告知甲方，详见附表4。

1.5如甲方存在复检需求，应同乙方就复检项、费用、周期等事项进行协商，达成一致，双方另行签署书面文件。

## 第二条 检测项目数量及检测期限

2.1 项目数量：第一包：32个（门头沟区教育系统指定学校点位）\_\_\_\_\_

序号	名称	面积 (平方米)	服务期（以合同实际签订时间为准）	服务时长 (月)	备注
<b>消防设施维护保养（第一包）</b>					
1	清水学校	6031.18	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
2	清水中心小学 幼儿园	3947.15	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
3	斋堂中学	9229.84	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
4	斋堂中心小学	4103.26	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
5	斋堂中心小学 附属幼儿园	2475.06	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
6	付家台中心小学	7275.57	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
7	大台中心小学	2719.14	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
8	大台中心小学 附属幼儿园	2749	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
9	王平中学	7782.07	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
10	王平村中心小学	2735.5	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
11	王平村中心	1333.95	2026年5月26日-	10	



	小学附属幼儿园		2027年3月25日		
12	妙峰山民族学校	8525.05	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
13	龙泉雾小学	2657.72	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
14	琉璃渠小学	1700.26	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
15	新桥路中学	16720.65	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
16	实验二小永定分校	17152.49	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
17	实验二小永定分校附属幼儿园	3852	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
18	大峪中学	52587.7	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
19	大峪第一小学	16838.05	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
20	大峪第一小学附属幼儿园	7181.1	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
21	第八中学永定实验学校	36918.98	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
22	第八中学京西校区	63994.48	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
23	第八中学京西附属小学	22819.34	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
24	领汇长安幼儿园	5100.24	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
25	第六幼儿园	2420.68	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
26	第五幼儿园	4066.24	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
27	第八幼儿园	4672.13	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
28	领汇长安幼儿园(分园)	2706.22	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
29	半山童语幼儿园	4738.89	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
30	大峪中学分校	15721.98	2026年5月26日-2027年3月25日	10	
31	大峪中学分校附属小学	12913.66	2026年5月26日-2027年3月25日	10	



32	人大附小京 西分校	11765.38	2026年5月26日- 2027年3月25日	10	
----	--------------	----------	---------------------------	----	--

**2.2期限：服务期限自 2026 年 5 月 26 日起至 2027 年 3 月 25 日止。**

### 第三条 合同价款及付款方式

**3.1合同含税价款为人民币 797402.42 元（大写：柒拾玖万柒仟肆佰零贰元肆角贰分），其中不含税金额为人民币 752266.43 元，税金为 45135.99 元，税率：6%。**

#### 3.2付款方式：

(1)首付款：合同签订生效后15个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的50%，计人民币398701.21元（大写：叁拾玖万捌仟柒佰零壹元贰角壹分）。甲方付款前，乙方应提供等额合规发票。

(2)进度款：服务期过半（2026年10月底）前，乙方提交各点位项目基本信息表、建筑消防设施总数量表、维保工作计划、维保任务书、每月/季度维保记录等过程性资料，经甲方确认后，甲方向乙方支付至合同总价的80%，计人民币239220.73元（大写：贰拾叁万玖仟贰佰贰拾元柒角叁分）。甲方付款前，乙方应提供等额合规发票。

(3)尾款：服务期结束后，乙方提交全部维保记录、维护保养报告、其他过程记录等完整服务文档，经甲方组织最终验收合格后15个工作日内，甲方向乙方支付剩余20%的合同尾款，计人民币159480.48元（大写：壹拾伍万玖仟肆佰捌拾元肆角捌分）。甲方付款前，乙方应提供等额合规发票。

3.3甲方付款前，乙方需向甲方提供足额有效的正规增值税专用发票/普通发票，否则甲方有权拒绝付款，甲方对此不承担任何违约责任，并且有权要求乙方承担相应的违约责任。

#### 3.4账户信息

乙方账户信息如下：

开户银行：中国建设银行北京西客站支行

银行账号：11001028000053003786



#### 第四条 明确项目负责人

4.1 双方确定, 在本合同有效期内, 甲方指定 于砾 为甲方项目负责人, 联系电话: 13011805188, 乙方指定 佟石焱 为乙方项目负责人 (注册消防工程师), 注册号: 13222000540, 联系电话: 13400426784。一方变更项目负责人的, 应当及时以书面形式通知另一方, 未及时通知并影响本合同履行或造成损失的, 应承担相应的责任。

4.2 乙方应当制作包含消防技术服务机构名称及项目负责人、维护保养日期等信息的标识, 在甲方项目醒目位置上予以公示。

#### 第五条 交付及验收

双方确定以下列方式对乙方的消防技术服务活动进行交付及验收:

5.1 交付: 乙方应当按照月度、季度、半年、年度的服务周期, 在每次服务完成后及时向甲方 (学校) 提交相应的维护保养记录、报告等材料。服务期满后, 乙方须提交整个服务期的全部工作记录 (包括但不限于月度/季度维保记录、维保不合格整改意见、项目基本信息表、消防技术服务项目表、建筑消防设施总数量表等)、维护保养报告、服务考评打分表 (每月一次) 及甲方要求的其他过程文档。所有交付文档需装订成册, 一式三份。

5.2 验收: 甲方根据乙方提交的各类报告、工作记录、整改回执以及日常检查情况, 对服务成果进行核验。项目最终验收于服务期满后, 甲方组织审验乙方提交的完整服务期文档, 通过后出具最终验收合格意见。

#### 第六条 甲方的权利义务

6.1 按合同约定向乙方支付合同价款。

6.2 安排固定人员与乙方进行工作联系、协助乙方工作, 禁止在活动期间非专业人员操作系统。

6.3 积极配合乙方工作, 尽量为乙方提供工作便利。

6.4 发现系统故障时, 及时将系统故障的相关情况通知乙方。



6.5对乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等进行监督、检查和验收，及时告知乙方验收意见并有权要求乙方更换相关人员。

6.6应提供消防设备台账、平面布局图等技术资料供乙方查阅。

6.7其他：\_\_无\_\_

#### **第七条 乙方的权利义务**

7.1应具备提供本合同服务的从业条件，因乙方缺乏相应能力而给甲方造成损失的，乙方应承担相关责任。

7.2工作过程中应遵守相关法律法规标准和甲方相关管理规定。

7.3严格依据合同的要求对约定项目进行服务。

7.4消防联动测试前乙方以书面形式告知甲方，若截止技术服务活动开展前甲方未协调好联动测试时间并未以书面形式告知乙方，视为甲方自行放弃联动测试服务，乙方不承担任何责任。

7.5其他：\_\_无\_\_

#### **第八条 保密**

8.1在合同履行过程中，甲方根据合同向乙方提供的信息及乙方因工作便利所获取的甲方信息，包括但不限于技术性信息、商业性信息、文件及其他专有信息（以下简称“保密信息”），只能由乙方及其他人员为本合同目的而使用。除本合同有关规定外，对于前述保密信息未经甲方书面同意，乙方及其熟悉保密信息的人员均不得直接或间接地以任何方式披露、使用或允许其他人使用。

8.2甲方向乙方提供或披露的保密信息，仅可由乙方为执行本合同需要披露给指定的雇员，并且仅在为执行本合同所需的范围内进行披露；但是，乙方在采取一切合理的预防措施之前，不得向其雇员披露任何保密信息，预防措施包括但不限于告知雇员将要披露信息的保密性质、由雇员做出至少与本合同保密义务一样严格的保密承诺等，以防止雇员为个人利益使用保密信息或向任何第三方做出未经授权的任何披露。



## 第九条 违约责任

9.1任何一方未履行本合同项下的任何一项条款均被视为违约。违约方需向守约方支付合同总价款1%的违约金，并且赔偿由此给守约方造成的损失。

9.2合同履行期间，因乙方原因给甲方或第三方造成人身损害或财产损失的，由乙方负责赔偿。乙方在检测过程中应保证自己人员及财产的安全，如在检测过程中造成的人身损害或财产损失，由乙方自行承担。

9.3乙方不得将本合同约定服务转包或分包给任何第三方。乙方转包或分包本合同服务的，甲方有权随时解除合同并拒绝支付任何费用，已支付费用的有权要求乙方返还，乙方另需向甲方支付合同总价款的1%作为违约金。

9.4.因乙方原因逾期交付检测成果的，每拖延1日，乙方应按本合同总价款千分之1向甲方支付违约金。逾期超过30日的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方按本合同总价款的1%向甲方支付违约金。

9.5因甲方原因导致逾期交付检测成果的，每拖延1日，甲方应按本合同总价款千分之1向乙方支付违约金。逾期超过30日的，乙方有权解除合同，并有权要求甲方按本合同总价款的1%向乙方支付违约金。

9.6因甲方原因取消委托服务的，乙方所产生的费用由甲方承担，甲方并按本合同总价款的1%向乙方支付违约金。

9.7如乙方提供的服务不符合国家、行业、地方标准及本合同约定的，甲方有权拒绝支付费用直至乙方提供服务符合上述要求，由此产生的逾期交付责任由乙方承担，如给甲方造成其他损失的，乙方负责全部赔偿。

9.8因乙方未具备从业条件或提供虚假材料等造成的所有损失由乙方承担，乙方另需按照合同总价款的1%向甲方支付违约金。

9.9甲方未按照约定提供必要的资料，影响工作进度和质量，不接受或者逾期接受工作成果的，其支付的报酬不得追回，未支付的报酬应当支付。



## 第十条 不可抗力

10.1 本合同所指不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 由于不可抗力事件致使一方在履行其本合同项下义务的过程中遇到的障碍或延误，不能按照规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反合同：

（1）受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

（2）受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

（3）不可抗力发生时，受阻方应立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的5天之内邮寄有关权威机构书面证明文件；

10.3 不可抗力终止后，受阻方应继续履行合同，并应尽快通知另一方，但不可抗力事件延续120天以上的，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

## 第十一条 适用法律和争议解决

11.1 本合同的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

11.2 如任何争议或权利要求起因于本合同或本合同有关的或与本合同的解释、违约、终止或效力有关的，都应由双方通过友好协商解决，协商应在一方向另一方送达关于协商的要求后立即开始。

11.3 如在一方提出协商后的10天内，双方通过协商不能解决争议，则任何一方可以将争议提交甲方所在地或合同签署地的法院审理或提交北京市门头沟区仲裁委员会仲裁。

## 第十二条 合同效力

12.1 合同将继续保持其效力直至各方已完成履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。

12.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效；如



双方签署日期不一致，自较迟的签署日期起生效。本合同以中文签署，一式陆份。甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：北京市门头沟区教育资产管理服务中心



法定代表人或授权人（签名）：

日期：2026年5月26日

乙方（盖章）：北京东方嘉安消防工程有限公司



法定代表人或授权人（签名）：

日期：2026年5月26日

附表1项目基本信息表

建筑面积		m <sup>2</sup>	建筑高度		m	地下		层
共几栋建筑			检测面积		m <sup>2</sup>	地上		层
检测项目所属单位名称								
检测项目范围								
检测项目地址								
项目所属单位统一社会信用代码								
使用性质	<input type="checkbox"/> 公共娱乐场所		<input type="checkbox"/> 宾馆/酒店		<input type="checkbox"/> 商/市场			
	<input type="checkbox"/> 车库		<input type="checkbox"/> 办公		<input type="checkbox"/> 居住类			
	<input type="checkbox"/> 医疗机构		<input type="checkbox"/> 学校		<input type="checkbox"/> 养老机构			
	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体		<input type="checkbox"/> 其他:					
建筑类别	<input type="checkbox"/> 一类高层		<input type="checkbox"/> 二类高层		<input type="checkbox"/> 单多层民用建筑			
	<input type="checkbox"/> 地下建筑		<input type="checkbox"/> 仓库		<input type="checkbox"/> 厂房			
	<input type="checkbox"/> 其他:							



附表2消防技术服务项目表

序号	甲方项目是否涉及服务项	服务项	服务性质	是否委托	
				□委托	□不委托
1.	□涉及 □未涉及	消防供配电设施	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
2.	□涉及 □未涉及	火灾自动报警系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
3.	□涉及 □未涉及	消防供水设施	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
4.	□涉及 □未涉及	消火栓（消防炮）系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
5.	□涉及 □未涉及	自动喷水灭火系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
6.	□涉及 □未涉及	泡沫灭火系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
7.	□涉及 □未涉及	气体灭火系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
8.	□涉及 □未涉及	细水雾灭火系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
9.	□涉及 □未涉及	干粉灭火系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
10.	□涉及 □未涉及	防烟排烟系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
11.	□涉及 □未涉及	消防应急照明和疏散指示系统	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
12.	□涉及 □未涉及	防火分隔设施	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
13.	□涉及 □未涉及	消防电梯	单点功能性测试	□委托	□不委托
			联动功能测试	□委托	□不委托
14.	□涉及 □未涉及	灭火器	合规性检查	□委托	□不委托
15.	□涉及 □未涉及	其他		□委托	□不委托



附表3建筑消防设施总数量表

序号	单项	子项	规格型号	总数量
1	消防供配电设施	发电机		
2		储油设施		
3		末端切换装置		
4		EPS		
5		UPS		
6	火灾自动报警系统	火灾报警控制器		
7		消防联动控制器		
8		消防控制室图形显示装置		
9		区域显示器		
10		点型感烟、感温火灾探测器		
11		线型感烟火灾探测器		
		线型感温火灾探测器		
12		火焰探测器和图像型探测器		
13		吸气式感烟火灾探测器		
14		手动报警按钮		
15	火灾警报器			
16	消防供水设施	水源形式		
17		高位消防水箱		
18		消防水池		
19		消火栓泵		
20		消喷淋泵		
21		雨淋泵		
22		泡沫泵		
23		水泵控制柜		
24		稳压泵		
25		气压水罐		
26		减压阀		
27	水泵接合器			
28	消火栓（消防炮）系统	室内消火栓		
29		干式消火栓报警阀组		
30		消防炮		
31		室外消火栓		
32	自动喷水	湿式报警阀组		



附表3建筑消防设施总数量表

序号	单项	子项	规格型号	总数量
33	灭火系统	干式报警阀组		
34		预作用报警阀组		
35		喷头		
36	泡沫灭火系统	泡沫液储罐		
37		泡沫比例混合器		
38		管道及附件		
39		泡沫喷头		
40		泡沫消火栓		
41		泡沫发生装置		
42		泡沫灭火控制器		
43				
44	气体灭火系统	防护区		
45		储瓶装置间		
46		灭火剂储存容器		
47		集流管		
48		选择阀及信号反馈装置		
49		阀驱动装置		
50		喷嘴		
51		气体（干粉）灭火控制器		
52				
53		细水雾灭火系统	储气瓶组或储水瓶组	
54	控制阀			
55	喷头			
56	干粉灭火系统	驱动装置		
57		防护区		
58		备用储存装置		
59		泄压口		
60		选择阀		
61		灭火剂输送管道及附件		
62		喷头		
63	防烟排烟系统	控制柜		
64		风机		
65		送风口、排烟阀或排烟口		
66		排烟防火阀		



附表3建筑消防设施总数量表

序号	单项	子项	规格型号	总数量
67		挡烟垂壁、排烟窗		
68		风管		
69		支吊架		
70	消防应急照明和疏散指示系统	应急照明控制器		
		应急照明集中电源		
71		消防应急照明灯具		
72		消防应急标志灯具		
73	防火分隔设施	防火卷帘		
74		防火门		
75		防火窗		
76	消防电梯	消防电梯		
77	灭火器	灭火器		
78	其他			



附表4检测不合格项整改意见

项目名称：		检测日期：	告知日期：				
序号	系统名称	位置（详细）	不合格描述（详细）	重要程度	原因	规范依据	整改意见

说明：乙方从事技术服务活动过程中，发现不合格项时填写此表，并提出整改意见。

- 1、重要程度：A、B、C（其中之一）；
- 2、原因：（1）原始设计无此功能（2）与原始设计不符（3）功能性缺失（4）合同未涉及（5）其他。



### 附表5 消防技术服务月度考评表

项目名称： 消防设施维护保养项目（第一包）

学校（公章）：

服务单位：

考评人：

考评日期：

序号	考评项目	评分标准	标准分	得分
1	服务及时性与计划性	1.1 按月度计划准时到访服务，无随意更改、缺席。	5	
		1.2 如需更改服务时间，提前至少1个工作日与校方沟通确认。	5	
2	服务规范性	2.1 服务人员统一着装，出示工作证件，行为规范。	5	
		2.2 现场操作规范，符合安全规程，无野蛮作业。	10	
		2.3 服务内容覆盖合同约定的设施系统，无遗漏。	10	
		2.4 按要求在醒目位置公示本次服务信息标识	5	
3	问题发现与处理	3.1 能主动、专业地发现消防设施存在的隐患与故障。	10	
		3.2 对发现的问题，现场能处理的立即处理并记录。	5	
		3.3 对需后续整改的问题，当场清晰告知校方负责人，并在服务完成后7个工作日内提交书面《不合格项整改意见表》（如附表4）。	10	
4	工作记录与文档交付	4.1 服务完成后，现场提供本次服务的《维护保养记录》，记录完整、清晰、准确，由校方人员签字确认。	15	
		4.2 每月/季度末，按时提交汇总的月度/季度维保报告。	10	
5	服务态度与沟通	5.1 服务人员态度积极，沟通顺畅，耐心解答校方疑问。	5	
		5.2 无因服务方沟通或态度问题引发的投诉或矛盾。	5	
月度总分			100	

