

威海交通场站管理有限公司

选定客运中心（威海站、威海北站）消防维保服务 单位合同

甲方：威海交通场站管理有限公司

乙方：威海世源消防技术服务有限公司

签订日期：2026 年 9 月 28 日

合 同 书

合同编号：_____

项目编号：WHJTCZ2026-0009

甲方为威海交通场站管理有限公司、乙方为威海世源消防技术服务有限公司。本合同各方必须遵守《中华人民共和国民法典》，并各自履行应负的全部责任。

一、合同服务内容

乙方为甲方提供的客运中心威海站、威海北站消防系统维保服务。包括火灾自动报警系统，消防联动系统(含防排烟系统)，自动喷淋灭火系统，防火分隔设施系统，消防控制主机系统，消防给水系统，消防应急照明与疏散指示系统，电气火灾监控系统，消防广播系统（含消防电话），消火栓系统（含：室内外消火栓），水泵、稳压泵、控制柜、联动柜等维护保养工作。

二、价款：

本合同总价款为人民币肆拾玖万捌仟元整（¥498000.00）。

三、维护保养建筑名称：客运中心威海站、威海北站。

四、维护保养范围：

1. 火灾自动报警系统；
2. 消防联动系统(含防排烟系统)；
3. 自动喷淋灭火系统；
4. 防火分隔设施系统；
5. 消防控制主机系统；
6. 消防给水系统；
7. 消防应急照明与疏散指示系统；
8. 消防广播系统（含消防电话）；

9. 消火栓系统（含：室内外消火栓，消防水炮）；
10. 水泵、稳压泵、控制柜、联动柜；
11. 电气火灾监控系统；
12. 其他按相关规定标准要求进行定期不定期维保。

五、维护保养期限：

自 2026 年 10 月 26 日零时起至 2029 年 10 月 25 日 24 时止。在服务期间，因乙方没有履行投标文件、合同所定义务或因维保技术原因而造成设备损坏、不能安全正常运转的，甲方有权随时终止合同。

六、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、检测、维护保养、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，且值班人员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；

5. 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；

6. 按照《消防维保单位考核办法》对乙方的维护工作进行考核，乙方不按规定履行维护保养职责、出具虚假维护保养报告的，甲方有权解除维护保养合同。

7. 乙方未按照约定解决或者乙方不能及时解决而给甲方造成不利影响的情况，甲方有权委托其他方进行维护保养，因此发生的费用由乙方承担。

8. 乙方应当协助甲方制定建筑消防事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

七、乙方的权利、义务：

1. 满足应急管理部印发的《消防技术服务机构从业条件》文件对消防维保机构的相关要求；

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护保养业务，保证维护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，现场进行消防维保人员至少有一级注册消防工程师一名，中级操作员两名，每月定期维护保养本合同约定的建筑消防设施，如实出具《建筑消防设施维护保养报告书》，并抄送当地消防救援机构备案；

4. 乙方应保持 24 小时通讯畅通，若发生故障需要应急处理不受时间限制，即乙方提供 365 天，24 小时全天候应急处理服务，1 小时内到现场修复存在问题和故障的消防设施，并承担不及时维护所发生的责任；问题无法及时解决的，在取得甲方同意后，可延期。

5. 维护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，确保满足消防岗位业务要求。

8. 对服务期内，因保养不当所造成的零配件及部件损坏，乙方免费予以更换。

9. 根据上级检查和甲方施工改造等需要，随时派技术人员配合甲方工作。

10. 参与维保工作人员必须具有作业人员上岗证书，设专人进行现场监管。拆卸、搬迁和安装过程中，不得损坏其它公共设施及个人财产，文明施工，工完场清。维保施工过程中，正确使用各种操作工具，确保维保施工人员和甲方相关工作人员的人身和财产的安全。

11. 维保过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安全帽及安全带。

12. 维保期内，若乙方未能及时发现和解决甲方消防系统存在的问题、故障，乙方应承担由此引发的一切责任。

13. 消防系统维保服务考核办法见附件。

八、付款方式：

1. 本合同以人民币付款。

2. 合同签订后按季度支付，下一季度第一个月支付上一季度费用。第一季度甲方暂扣乙方年度费用 10%的保证金，如未出现违反合同、未有考核扣除的情况，在支付第四季度款项时，甲方将保证金无息返还乙方。如遇休息日或节假日，结算日期顺延。甲方付费前乙方必须提交相应金额的增值税发票，乙方未如约提供发票的，甲方有权暂停付款，且不构成违约。

特别约定：由于目前资金紧张，待财政资金到位后再由甲方根据实际情况支付上述费用，乙方不得因此停止或不适当履行合同义务，在双方没有就付款时间达成一致前，乙方不得追究甲方延迟付款的违约责任。

3. 付款按以下资信办理

收 款 人：威海世源消防技术服务有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司威海高新支行

银行账号：205240982725

联 系 人：刘乐克

联系电话：18863176000

九、违约责任：

1. 甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

2. 乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或者要求的，或者乙方接到通知未及时抵达现场的，乙方除应当返工或排除障碍外，每发生一次还应按照总维保费的 2%支付违约金并赔偿损失。因乙方维护保养不到位造成的损失或事故由乙方完全负责。

3. 乙方在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任、或不履行合同约定义务的，甲方有权解除维修保养合同、有权暂停付款。

4. 维护保养期内，若因乙方自身原因而提前解除合同的，乙方应返还甲方剩余维保费用，并承担因此对甲方造成的损失。

十、双方协商的其他事项：

1. 以上费用不包括建筑消防设施及其配件的更换、法定检测及火灾探测器的清洗费用，维修及更换配件不收取人工费用。

2. 每月的《建筑消防设施维护保养报告书》应有甲方专业技术人员签字确认后盖章。

3. 合同签订后将对消防系统进行检测试验，如需整改由甲方担所有材料费用。

4. 乙方应负责为所属维保员工购买相关安全保险，以确保安全作业，因检修、维保造成的相关人身伤等安全事故由乙方负责、与甲方无关。但维保施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的。将由维保单位承担一切经济 and 法律责任。

十一、争议解决：

1. 合同各方应通过友好协商，解决执行本合同中所发生的或与本合同有关的

一切争议，如协商不成，可向合同签约地的人民法院提起诉讼，诉讼费、保全费、保全保险费、律师代理费、鉴定费等诉讼成本全部由败诉方承担。

2. 在诉讼期间，本合同无争议的部分应继续执行。

十二、合同生效：

本合同由各方加盖公章或合同章后生效。本合同包含附件一《消防系统维保服务考核办法》、附件二《外来施工单位安全管理协议》、附件三《消防维保日常考核情况表》。

十三、签约地点：山东省威海经济技术开发区。

甲方：威海交通场站管理有限公司

地址：威海市疏站路6号
威海站客运楼5楼办公室

单位盖章：

代表签字：

乙方：威海世源消防技术服务有限公司

地址：威海市火炬高技术产业开发区
沈阳路108-1号B座304-307室

单位盖章：

代表签字：

附件一

消防系统维保服务考核办法

（一）将 10%年度维保费用作为质量保证金，甲方将根据本年度乙方工作情况决定此项费用支付情况。质量保证金扣除完毕，即视为因乙方原因解除合同。

（二）本条款中提到的考核均从质量保证金中扣除：

1. 乙方应确保维保电话 24 小时畅通，连续拨打 3 次无法接通的，每次考核乙方 1000 元；因无法联系到维保人员影响设施设备正常运行的，每次考核乙方 2000 元。

2. 维保人员接到报修后，应在 1 小时内到达现场。如因客观原因无法到达现场，需及时通知甲方告知具体情况，并及时派遣其他维保人员到场进行维修。因客观原因无法到场时，未安排其他维保人员到场维修且未向甲方说明情况的，每次考核乙方 500 元。

3. 派遣维保人员应与投标文件中维保人员一致，人员更换时，需具有相同资质，并向甲方提供相关证明，违者考核 500 元并责令提供相关资质证明或更换为具有维保资质的人员；无法提供证明或拒不更换维保人员，即视为因乙方原因解除合同。

4. 禁止乙方将项目交由第三方负责，如确实需要第三方进行施工，需向甲方进行报备，审核通过后，甲、乙方共同对第三方施工情况进行监督，乙方对第三方施工质量负责。未经允许交第三方施工的，每次考核乙方 1000 元，第三方施工不过关的，考核乙方 2000 元并责令重新施工。

5. 维保项目应符合维保合同约定，如有违反考核 2000 元。

6. 月度维保应对所有需月度抽检的维保项目进行抽检，且单项数量不得少于全部设备数量的 8.5%，违者考核 1000 元。

7. 现场施工时，如有下列施工内容的，必须按照甲方的规定办理相关手续方可进行施工。对不按规定执行的，每次考核乙方 1000 元。

(1) 动火作业需向两站安全设备处申请并填写操作票，安全设备处主任上报站长，经批准后方可动火；原则上营业时间对旅客开放区域不得进行动火作业。

(2) 夜间施工需向两站申请，经批准后方可进行，安全设备处夜间值班人员负责现场监督。

(3) 高空作业需向两站安全设备处申请并填写操作票，两人以上同时进行，其中至少一人看护，使用安全的作业平台（梯子、升降车等），配备安全带等安全防护装备。

(4) 多工种上下层交叉作业时，必须合理安排施工顺序并采取可靠的安全兼顾措施，以防发生事故。

8. 维修方案应与甲方进行沟通，审核通过后方可进行。未告知维修方案的，每次考核乙方 1000 元且由乙方承担维修所需费用，责令停止施工并重新审定方案，以审定通过后的方案进行维保。

9. 更换零件时如需更改原有设计，需向甲方申请通过后方可进行。未经批准擅自变更原有设计的，每次考核乙方 1000 元并限期恢复原设计。

10. 临时用电、用水等需向甲方申请，经批准后，从指定位置取电、取水，接线应符合安全规范要求，取水不得造成积水，原则上不得影响正常用电、用水，违者考核乙方 500 元。

11. 维保结束后需清理施工现场，危险品、易燃品应收放至安全可靠处，熄火断电，并清除现场的可燃生活垃圾、建筑垃圾，确保无安全隐患。违者考核乙方 500 元。

12. 验收发现维保、施工过程中损坏现有设施设备，考核乙方 1000 元，并责令对损坏设施设备进行维修或免费更换。

13. 维保完毕后由甲方验收，如验收不通过，责令乙方重新维保、施工，若再次验收不通过，考核乙方 1000 元。

14. 如甲方或上级部门检查发现问题原因为乙方造成的，考核乙方 2000 元并责令限期整改。

15. 乙方需每月定期对本合同约定的建筑消防设施开展维护保养工作，按时如实出具《建筑消防设施维护保养报告书》；若报告书超期出具，每次考核乙方 2000 元，若当月未及时开展维护保养、超期进行维保作业，每次考核乙方 2000 元。

（三）乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或者要求的，或者乙方接到通知未及时抵达现场的，乙方除应当返工或排除障碍外，每发生一次还应按照总维保费的 2% 支付违约金并赔偿损失。因乙方维护保养不到位造成的损失或事故由乙方完全负责。

（四）因乙方原因造成安全生产事故或对甲方造成不良社会影响的，扣除本年度质量保证金，按照相关法律对甲方进行赔偿，并解除合同。

附件二

外来施工单位安全管理协议

鉴于乙方承接甲方[威海站和威海北站]的消防维保服务项目，为确保施工过程中的安全，明确双方的安全责任，根据国家相关法律法规和行业标准，经双方友好协商，达成以下安全协议：

一、协议期限

本协议有效期自施工服务合同生效之日起，至施工服务结束并验收合格之日止。

二、安全责任

(一) 甲方责任

1. 告知乙方施工区域的相关安全管理制度、规定和要求。

2. 对乙方的施工安全进行监督检查，对发现的安全隐患有权要求乙方整改。

协调解决施工过程中与其他相关方的安全问题。

(二) 乙方责任

1. 建立健全安全管理制度，配备专职安全管理人员，对施工人员进行安全教育培训。

2. 严格遵守甲方的安全管理制度和规定，服从甲方的安全监督管理。

3. 为施工人员配备符合国家标准的劳动防护用品，并确保其正确使用。

4. 制定施工安全措施和应急预案，对施工过程中的安全风险进行评估和控制。

5. 对施工过程中发生的安全事故承担全部责任，并及时报告甲方。

三、施工安全管理

1. 乙方施工人员必须具备相应的资质和技能，特种作业人员必须持证上岗。

2. 乙方在施工前应编制施工组织设计和安全技术措施，并报甲方审批。

3. 乙方应在施工现场设置明显的安全警示标志，采取必要的安全防护措施，确保施工区域的安全。

4. 乙方在施工过程中不得擅自改变施工方案和施工工艺，如确需变更，应经甲方同意并重新制定安全措施。

5. 乙方在使用甲方提供的设备、设施时，应按照操作规程进行操作，如有损坏应及时通知甲方修复。

6. 乙方在施工过程中应保持施工现场的整洁和卫生，做到工完料清场地净。

四、安全检查与整改

1. 甲方有权对乙方的施工现场进行安全检查，乙方应积极配合。

2. 对于甲方提出的安全隐患和整改要求，乙方应及时整改，并将整改情况书面报告甲方。

3. 因乙方未及时整改安全隐患而导致的安全事故，由乙方承担全部责任。

五、安全事故处理

1. 如在施工过程中发生安全事故，乙方应立即采取应急措施，组织抢救伤员，保护事故现场，并及时报告甲方。

2. 甲乙双方应按照国家有关规定和“四不放过”原则，对事故进行调查处理，分析事故原因，总结经验教训，制定防范措施。

3. 因乙方原因导致的安全事故，乙方应承担全部经济损失和法律责任；因甲方原因导致的安全事故，甲方应承担相应的责任。

六、违约责任

因违约给对方造成损失的，违约方还应承担相应的赔偿责任。

七、争议解决

本协议在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他条款

本协议是外来施工服务合同的组成部分，与施工服务合同具有同等法律效力。

附件三

消防维保日常考核情况表

消防维保日常考核情况表

被考核单位:

年 月 日至 年 月 日

客运中心			
日期	考核事项	考核金额	考核责任部门负责人
总计考核金额:			

注：按照合同约定考核事项及标准进行考核，考核结果作为最终支付款项依据。

站长签字:

∴ 客运中心负责人:

安全管理部负责人: