

编号: HLJS2024073101

建筑消防设施维护保养合同

委托方(以下简称甲方) 中山火炬高技术产业开发区社区卫生服务中心

地址: 中山火炬开发区张家边一村牛港尾大街1号

承接方(以下简称乙方) 广东鸿利建设有限公司

地址: 中山市东区起湾北道48号208卡

根据中华人民共和国公安部有关规定, 按照《中华人民共和国民法典》、并结合中山市公安消防局的有关要求, 以及各建筑消防设施的具体情况签订本合同。

第一条 维护保养项目

1.1 建筑名称: 中山火炬高技术产业开发区沙边社区卫生服务站

1.2 建筑详情地址: 中山火炬开发区沙边路22号上锦雅苑12-24卡

1.3 工程维护保养服务区域: 项目整体, 建筑面积约: 700平方米

1.4 消防设施维护保养的内容:

- ① 消防设备: 火灾自动报警系统; 室内外消火栓系统; 自动喷淋灭火系统; 建筑灭火器; 防火门; 事故照明、安全疏散指示标志检查。
- ② 质量安全保证体系、措施及承诺、维保档案管理;
- ③ 每月提供月度保养情况报告。

1.5 维护保养期:

本合同自甲、乙双方签字盖章后生效, 有效期为 壹 年 (自 2024 年 08 月 01 日至 2025 年 07 月 31 日止)。

1.6 维护保养费及支付方式:

维护保养费总计人民币(大写) 肆仟捌佰元整 (¥4800.00元), 含税、不含更换材料及设备费。

付款方式: 合同签订后七日内, 甲方凭乙方开具的消防维保服务费用发票, 支付合同金额的



50%维护保养服务款。即人民币贰仟肆佰元整(¥2400.00元)汇入乙方指定账号；乙方完成维保工作，并出具月度维保报告后，合同到期前一周内，甲方凭乙方开具的消防维保服务费用发票，支付合同金额剩余的50%维护保养服务款。即人民币贰仟肆佰元整(¥2400.00元)汇入乙方指定账号。

第二条 技术资料及图纸

- 2.1 甲方于合同签订后三日内向乙方提供现有的技术资料和图纸一套。
- 2.2 乙方保证不将上述资料泄露或不正当使用。
- 2.3 甲方资料不全的由乙方负责完善，具体包括以下内容：消防系统图、平面图、地址编码表、消防水系统图、管道平面图、配件更换记录等等。

第三条 甲方代表和甲方责任

- 3.1 甲方应任命负责消防设施维修保养运行的责任人陈良作为其委托的代理人，甲方代表必须由具备相关专业知识的人员担任。若甲方代表易人，须提前七天通知乙方，其后任必须全面继续承担前任应负的责任。
- 3.2 甲方代表作为受委托的代理人，应对乙方在维修保养过程中提出的问题进行处理和解决，应对维修保养记录和报告进行审查和签字确认。
- 3.3 甲方代表的任命名单应在合同生效七日内告知乙方。
- 3.4 甲方责任
 - 3.4.1 负责提供维修保养所需的水、电供应；
 - 3.4.2 负责通知员工维修保养的工作时间，避免造成不必要的恐慌；
 - 3.4.3 负责协助乙方进入安装有消防系统的室内；
 - 3.4.4 负责加强维修保养期间的巡更，预防火灾的发生；
 - 3.4.5 安排保安人员配合消防栓系统放水试验；

第四条 乙方维修保养人员和乙方责任

- 4.1 乙方应派出有消防设施调试维修保养资格和经验的工程技术人员进行维修保养工作，乙方项目负责人为王亮，技术负责人为谭光达。



- 4.2 按合同的规定，对委托维修保养的建筑消防设施进行定期检查、维修和保养，并提前 15 天向甲方提供下月维修保养计划及相关配件更换目录。
- 4.3 对消防设施出现的故障及时修复，保证其正常运行。
- 4.4 对维修保养的消防设施的运行情况，每月进行一次月检，每三个月进行一次季检，检查内容详见《月检查维保报告》、《消防设备设施维修更换记录》，检查结果应如实记录，并会同甲方代表共同签字确认。每个月 10 日前向甲方提供上月消防月度检测报告供甲方备案。
- 4.5 新旧维保单位交接时，须出具正规交接报告明确问题。
- 4.6 当消防设施出现严重故障不得不停用时，应会同甲方立即向中山市公安消防局报告，同时进行抢修，尽快协同甲方处理恢复系统的运行。
- 4.7 维保期内，若需要对消防设施进行变更改造，乙方保证向甲方提供所需的硬件和软件方面的技术支持、电子文档，并保证符合消防规范。
- 4.8 进入维保期后，乙方将对甲方所提供的消防系统图纸及资料进行审查，对不符合现场实际情况的资料进行修改，对缺少的资料由乙方予以补齐。
- 4.9 在不影响业主正常工作、生活的前提下，乙方须每季对整个消防系统进行一次消防联动测试。
- 4.10 维保期内，乙方负责协调诸如消防报审及报建等事宜，但所需的有关材料必须由甲方负责提供。
- 4.11 乙方在保养期间，负责免费清洗维保合同范围内影响正常使用的探测器及模块。
- 4.12 乙方应保证甲方合同条款中所有维修保养项的 24 小时正常运行和使用，
- 4.13 乙方按市消防局的最新要求对合同内的消防系统进行维保。
- 4.15 乙方应在维保期结束前的三日内积极配合甲方进行技术交底。
- 4.16 消防设备设施发生故障，一般故障，乙方在接到甲方通知后 12 小时内派人前往现场处理；紧急故障，正常工作时间乙方 4 小时内派人前往现场处理，非正常工作时间乙方 8 小时内派人前往处理。乙方应在到达现场后 5 小时内排除故障，使设备正常运行；遇特殊情况无法按时排除故障的，乙方向甲方代表提出申请，获得同意后，可适当延长维修时间。



第五条 月度检查

5.1 月度检查时要对下列 1.3 项内容各系统进行逐项检查，如实记录检查结果，发现故障应及时修复，保证消防设施的正常运行并记录故障修复的全过程。

5.2 月度检查原始记录必须由参加维修保养的双方人员签字。

5.3 月度检查结果和处理意见一式二份，由双方代表签字后各执一份。

第六条 更换材料、设备的供应

6.1 维修保养中发现需更换的材料、设备由乙方书面报告甲方，并说明相应的故障原因分析，且乙方应给与甲方常用设备设施最优惠的价格，供货所需材料，乙方需提供故障（正常维修）处理中更换的常用设备、材料价格清单，由甲方签字确认后支付设备及材料费。

6.2 按产品说明书规定的定期更换的设备零备件由乙方向甲方提出更换申请，并由甲方审批后更换。

第七条 争议、违约和索赔

7.1 履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，经双方同意可选择下列一种方式解决：

- a. 向中山市公安消防局申请调解；
- b. 向中山仲裁委员会申请仲裁；
- c. 向人民法院起诉。

7.2 违约

7.2.1 违约的处理：合同双方任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任；

7.2.2 违约金的标准：合同履行中任何一方无正当理由而单方提出终止合同，均属单方毁约，毁约方除承担赔偿责任因此造成对方的全部经济损失外，还必须向对方支付合同价款5%的违约金。

7.2.3 发生故障，乙方未按合同约定时间到达现场处理或者未按合同约定时间排除故障，且不按时的次数在一年维保期内达到两次或两次以上，则视为乙方违约，每超过一次，甲方可在



维保费中扣除合同价款的 5% 作为违约金，且由乙方负责延误处理造成的一切损失及赔偿责任。

7.3 索 赔

7.3.1 甲方不按合同约定支付各种费用，造成乙方经济损失，乙方可按以下规定向甲方索赔：

- (a) 有合法正当索赔理由，且有索赔事项发时的有关证据；
- (b) 甲方在接到索赔通知十天内给予批准或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在十天内未予答复，应视为该项索赔已被甲方批准；

7.3.2 乙方未按合同的约定，全面履行合同的约定的全部责任义务而造成甲方经济损失，甲方可按以下规定向乙方索赔：

- (a) 赔事项发生后二十天内，向乙方发出要求索赔的通知；
- (b) 有合法正当索赔理由，且有索赔事项以时的有关证据；

乙方在接到索赔通知十天内给予书面答复或要求甲方进一步补充索赔理由和证据，乙方在十天内未予答复，应视为该项索赔已被乙方批准。

第八条 安全工作

8.1 乙方应按安全工作有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保操作者安全和第三者的安全，承担造成事故的责任和发生的费用及甲方或第三者造成的损失。

8.2 若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告公安消防局并通知甲方代表。甲方为抢救提供必要条件，发生的费用由责任方承担。

8.3 乙方在动力设备、易燃易爆和贵重的设备房间中进行维修保养时应向甲方代表提出安全保护措施并以书面形式商定具体工作时间。甲方应派员工在现场监督和协助乙方进行有关工作。如乙方擅自在上述场地施工未告知甲方或违反安全规定施工，造成责任事故的，乙方承担全部责任。

8.4 在有毒有害或者危险环境中施工，乙方应按有关规定采取相应的防护措施，若因乙方措施不当而给自己的施工人员造成人身伤害的，乙方承担全部责任。

第九条 合同特别条款



- 9.1 甲方办理现场甲方人员及第三方人员生命财产的保险，并支付相应费用。
- 9.2 乙方办理乙方现场人员生命财产的保险，并支付相应费用。
- 9.3 建筑物的保险由甲方负责，乙方应按有关规定协助提供保险公司所需的所有文件、资料。
- 9.4 为了保证本合同的公平、公正性，在履行本合同过程中，乙方（包括乙方的施工人员、送货员和其他涉及业务往来的乙方人员等）不得以任何理由直接或间接向甲方员工进行任何形式的馈赠（包括但不限于：红包、现金、礼金、礼品、赠品、样品、购物卡、娱乐票券，各种名义的回扣，给某个员工的特别折扣，乙方付费的旅行、餐饮、娱乐、健身等形式）。否则，乙方须向甲方支付人民币壹仟元的违约金。

第十条 合同的生效与终止

合同自甲、乙双方法人代表签字并加盖单位公章后生效，执行合同过程中，甲、乙双方若提前终止合同，应提前三十天提出书面通知。在维修保养合同到期前一个月，甲、乙双方商定合同的延续或终止。

第十一条 合同的份数

本合同正本一式肆份，甲方持两份，乙方持两份，均具同等效力。

甲方公司名称（公章）：

甲方代表签名：



乙方公司名称（公章）：

乙方代表签名：

开户银行：建行中山康华支行

帐号：44050110317900000461

合同订立时间：2024 年 7 月 31 日

以下空白

