**建筑消防设施维修保养合同**

建筑名称：产研院一期、二期（1-、9号楼）

合同编号： CYYXFWB0001

签订地点：

签订时间： 年 月 日

建筑消防设施维修保养合同

甲方 南通产业技术研究院有限公司

乙方

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《江苏省消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

1. 维修保养项目名称：**南通产业技术研究院有限公司消防系统维护保养。**
2. 维修保养建筑名称：南通市崇川路58号南通产业技术研究院一期、二期（1-9号楼）的消防系统实施日常维保。

三、维修保养范围：乙方负责下列第 1.2.3.4.5.8.9.10.11.12.13.16.18 项建筑消防设施的维修保养技术服务。

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、消火栓灭火系统；5、自动喷水灭火系统；6、泡沫灭火系统；7、气体灭火系统；8、防排烟系统；9、火灾应急照明和疏散指示标志；10、应急广播系统；11、消防专用电话；12、防火分隔设施；13、消防电梯；14、细水雾灭火系统；15、干粉灭火系统；16、电气火灾监控系统；17、可燃气体探测报警系统；18、灭火器；19、其他建筑消防设施：无

四、维修保养期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

五、甲方的权利、义务：

1、有权核查乙方维护保养资质证书和现场维保人员执业资格证书。

2、有权核查乙方现场维保人员的驻场服务及值班签到情况及维保台账、有权要求乙方撤换不合格的维保人员。

3、甲方须技术提供消防设施系统的竣工图和技术说明，如竣工资料不全，可提供消防平面图或建筑平面图，其中包括消防防水系、电路系统的平面图、系统图。如乙方需要向设计或施工单位咨询有关本维保项目的技术问题，做好协调联系工作。

4、甲方应安排消防控制室24小时值班和落实防火巡查工作，形成值班制度，制定相关设备、系统的操作规程。值班员应对日常运行状况做好记录，建立消防相关台账，值班时如遇故障应认真填写故障记录并及时通知乙方维修。

5、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用，没有乙方维保人员在场，外人禁止操作报警主机。

6、甲方或甲方房屋承租人进行房屋装修时不得随意打断、移动消防线路或者拆除报警设备。如后期装修需要更改消防线路须经乙方备案，征得乙方同意后方可施工。如乙方在维保过程中发现甲方或甲方房屋承租人进行房屋装修造成影响消防系统问题时，经乙方要求后甲方应及时组织整改。

7、维保期间甲方应协助乙方维保，并提供便利条件。

8、维修保养期限届满前三十日内，甲方应当明确是否继续与乙方签订维保合同。

六、乙方的权利、义务：

1、乙方须具备消防设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

2、乙方须根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定1名以上执业人员负责驻场服务实施。执业人员须在消控室正常工作日内打卡签到，维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

3、在遵守和满足公安部《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《江苏省建筑消防设施的维护管理》适合条款之要求的前提下，结合乙方投标文件，分别落实定期检查、维修及全设施系统调试的详尽内容、计划安排、工作表单设计、维保记录和相关文件归档要求。如相关方案在实施过程中发现需要改进的应及时组织改进。

4、合同签署后一个月内乙方应在甲方配合下把各个消防系统的平面图、系统图以及设备参数等相关资料整理完整录入电脑建立消防档案，并归档、登记造册、留档，为消防管理和使用提供必备的条件。合同签署后三个月内完成一次全系统调试作为上半年度调试任务。

5、乙方任何一次维保活动均应有甲方人员的签证，维保记录由甲方安全管理人员凭书面内容和签字确认，形成当次维保活动的完整原始档案。维保记录还应载明各部分维保过程中发现的具体问题和整改要求。

6、乙方应24小时内提供应急维修服务，突发性较大故障报修后1小时内到达故障现场。一般故障报修到场后应该立即排除，严重故障乙方应增加技术力量在24小时内修复，外送维修项目5日内完成修复，期间采取应急安全措施，对故障零部件提供临时备件，保障修消防设施能够在紧急状态下发挥作用。

7、在维保过程中，必须检查“以修为主”的原则，确需更换设施设备、部件、零件或管线的，乙方应向甲方提出书面维修需求、说明及清单，甲方认可后方可实施。维修项目的物资采购费用由甲方负责承担，但维保中电工胶布、螺丝等辅材产品由乙方承担，甲方不支出额外费用。

8、乙方有权监督和制止甲方或甲方承租人在进行房屋装修时的更改、移动或拆除消防系统的义务，装修期间装修区域内的消防安全工作由乙方负责。乙方在维保过程中如发现存在重大消防安全隐患，应及时以书面形式向甲方提出整改意见。

9、乙方提供由乙方公司出具的每年维保报告，报告内容应包括消防维修工作的问题和整改建议。乙方负责整理年度消防维保档案并交甲方归档。

10、按照《建筑消防设施检测技术流程》规定，消防全系统调试每半年一次，并形成调试报告。每月对承担维修保养的建筑消防设施进行1次抽样检查测试，每年对承担维修保养的建筑消防设施至少进行1次全面检查测试。

11、做好消防人员培训工作和培训记录。甲方消防值班人员如遇变动，及时派出专业人员对新配备人员进行专业培训，介绍消防系统的组成、日常操作、故障排除、注意事项等，使每位值班人员可以正确操作设备，掌握故障和火警处理办法。

12、乙方固定1人（需单位提供消防维保人单位缴纳的社保证明）责任心强、业务过硬和具有建筑物消防员中级证书。负责消防设施系统的维保、调试及园区的消防安全巡查工作，同时应当认真如实填写维保记录。

13、对隐蔽工程进行消防维修时应做好其他设施设备的保护工作。乙方维保期间如因乙方原因造成甲方或第三方损失，相关责任和损失由乙方承担。

14、乙方维保人员必须做到安全生产，若由于乙方未做好各项安全措施，造成的人员伤亡或财产损失，乙方应承担相关损失和法律责任。

15、由非乙方维保人员或非甲方值班人员操作消防设备造成设备故障的，不在乙方维保范围之内。

9、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

七、维保费用及支付方式、期限

1、合同总额：（小写） **年消防维保费为 元，含税**

 （大写） **年消防维保费为 含税**

1. 支付方式：合同双方签字盖章生效后10个工作日后一次性向乙方支付当年度维保费的50%（ 元整）。余款在此一年度维保结束后10个工作日内凭乙方公司出具的年度维保报告和维保归档档案一次性结清。
2. 甲方通过转账或网银方式向乙方账户支付合同价款，乙方指定账户如有变动由乙方正式书面函告知甲方。不以其它方式或非指定账户支付。每次付款前乙方均须提供符合税务机关要求的增值税专用发票。

八、违约责任：

1. 乙方如有下列情形之一的，将视为违约，每次扣罚1%的年度维保费用：
2. 未按规定的时间完成本合同的维保内容；
3. 提供的维保服务与本合同所要求的不一致；
4. 提供的设备、零配件质量和性能有问题，按规定属不合格产品；
5. 没有维保能力（或没有组织配件的能力）更新配件或维保工作采取转包的。
6. 甲方未按照合同约定按时支付维保费用的，每逾期一日，均按本期应支付金额的2%向对方支付违约金。
7. 甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方修复，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

4、乙方在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维修保养合同。

**九**、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 2 解决。

1、由 南通市 仲裁机关仲裁；2、向 南通市 法院起诉。

**十、合同解除**

出现下列情形之一的，甲方有权立即解除本合同，同时要求乙方退还已经收取的当年度维保服务费；

1. 乙方拥有的与本合同服务相关的资质失效，或被有关机关吊销、撤销等；
2. 乙方违反本合同约定之义务或责任，且在甲方通知其纠正后三十日内仍未改正的；
3. 因本合同约定的乙方所提供的维保服务达不到消防主管机关要求，而被要求处罚的；
4. 因本合同约定的乙方所提供的维保服务不到位，而导致火灾事故发生的；
5. 乙方维保人员不具有建筑物消防员中级证书且单位不能提供消防维保人单位缴纳的社保证明的。

且除前述第一项外，在甲方选聘的继任维保服务单位未到位之前，乙方仍应履行本合同约定之责任。

无论何种原因导致本合同权利义务终止的，乙方均应与甲方选聘的继任维保服务单位完整地移交维保服务所需的一切资料和手续。

1. **双方协商的其他事项**
2. 在合同期内甲方除须向乙方支付部分消防设备、管线及零部件费用外（若有），不额外增加维保费用（若甲方违约除外）。
3. 乙方每月对CRT图形进行复核校对，确保图形与现场100%一致。
4. 若因乙方失职、怠工等原因使得消防设施运行不正常，造成火灾等严重后果的，乙方应承担相关法律责任及经济赔偿责任。
5. 本维保项目的招投标文件中的所有内容，未经本合同调整变更的，是本合同的组成部分。
6. 在维保期间需要使用的劳动工具、梯子等由乙方自理。

十二、合同份数：本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，经双方签字盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方（盖章）：地 址：法定代表人：委托代理人：电 话：传 真：邮 编：开户银行：账 号： | 乙 方（盖章）：地 址：法定代表人：委托代理人：电 话：传 真：邮 编：开户银行：账 号： |

年 月 日 年 月 日