

# 消防维保合同

甲方：北京市残疾人服务示范中心

法定代表人：杨志强

住所地：北京市丰台区莲花池南里 23 号

联系电话：83771802

乙方：北京励拓新安安全防范技术有限公司

法定代表人：刘立新

住所地：北京市石景山区古城大街（特钢公司厂内）北京国际汽车贸易服务园区 F 区 16 号

联系电话：13641181729

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规的规定，在平等、自愿、公开、诚实信用的基础上友好协商，签订本合同，以资共同遵守。

## 一、服务范围

甲方委托乙方对本项目下汇爱大厦消防系统进行维保服务，维保服务范围与内容详见《消防维保服务范围与内容》（附件一）。

## 二、服务期限及维保方式

1、服务期限自 \_\_\_\_\_ 年 月 日起至 \_\_\_\_\_ 年 月 日止，共一年。

2、维保方式：乙方根据甲方要求对甲方的消防设备设施定时定期进行维修、保养，详见《消防年度维护保养工作计划》（附件二），提供消防系统软件检测与消防设备设施维护相结合方式，派遣专业消防维保服务人员进行设备设施的维护和保养。保障汇爱大厦内消防设备设施 24 小时的正常运转和日常维护保养，每月具体维保内容甲方可要求根据现场情况做适当调整，乙方应给予配合。

3. 服务地点：汇爱大厦（北京市丰台区莲花池南里 23 号）

### 三、质量要求及标准

1、乙方消防维保质量必须达到国家和有关部门现行相关验收标准、规范要求，满足《建筑消防设备设施检查测试标准》甲方使用要求。

2、本合同主要采用的质量标准参考，包括但不限于：

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）

《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）

《水喷雾灭火系统技术规范》（GB 50219-2014）

《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》（GB 50877-2014）

《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB 50974-2014）

《自动喷水灭火系统设计规范》（GB 50084-2001）（2005 年版）

《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB 50261-2017）

《火灾自动报警系统施工及验收规范》（GB 50166-2007）

《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB 50354-2005）

《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）

《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）

如国家或北京市出台了新的规范，则以新的规范为准。

#### 四、甲方权利义务

1、本合同双方签订后，甲方应向乙方提供消防系统的竣工图纸、设备型号、图纸、数量等有关技术资料和数据，并指派专人与乙方进行工作联系。

2、甲方应在现场委派消防管理人员，方便乙方进行工作联系，同时甲方应配合乙方维修记录的签字事宜，以便满足存档要求。

3、甲方应为乙方维护消防设备正常运行提供所需的环境条件，同时禁止非专业人员操作消防设备，以免发生危险。

4、甲方发现设备出现故障时，应停止使用并通知乙方，提供相关信息，帮助乙方及时掌握故障信息，并到达现场及时排除故障。

5、甲方有权随时监督、检查乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等。甲方随时检查乙方检测设备抽查覆盖情况，抽查设备 100%全覆盖。

6、甲方应按时支付维修保养费。

7、甲方发现乙方工作人员违章操作、玩忽职守，甲方有权向乙方提出整改意见。如乙方仍不改正的，甲方有权解除合同，因此产生的后果和损失均由乙方负责。

8、甲方认为乙方工作人员不能满足甲方工作需求的，有权要求更换人

员，乙方应在甲方发出书面通知后的 1 个工作日内完成人员的替换并做好交接工作。

## 五、乙方权利义务

1、承担本合同维保项目的日常维护工作，严格按照《消防年度维护保养工作计划》（附件二）提供维保服务，每月定期按要求到现场巡查，若遇甲方重大活动期间，乙方应提前做好巡查工作，确保活动期间的系统运行安全。法定节假日之前，乙方应派人进行消防检查，并提交书面检查报告，确保节假日期间系统的正常运行。

2、乙方除每月巡查外，每年对甲方之火灾自动报警系统及其探测装置进行 100%全面覆盖的综合性系统维修保养，维修保养时间应提前与甲方协商确定。

3、乙方服务范围内维修配件的更换由乙方承担费用，除此以外的其他配件由甲方承担费用。需要甲方负担配件费用时，乙方应以书面进行报价，甲方同意后方可更换。

4、乙方委派维保技术人员，乙方维保技术人员应为固定人员，进行维护时应遵守甲方有关规章制度，认真填写消防设备运行、维修保养记录，进行维修保养。

5、乙方在合同期内，对甲方的消防设备免费提供应急消防维保服务。接到甲方故障报修通知后（含电话通知）白天 3 小时或夜间 6 小时到达现场，处理故障不超过 12 小时。若遇有特殊情况须与甲方协商，尽快妥善解决。如发现有可能超过 24 小时的特殊故障不能及时修复运行时，须提前报告甲方。

6、乙方在合同期内向甲方的物业有关人员培训消防专业设备使用讲解，有权制止甲方人员对消防设备的违规操作。

7、乙方因维修保养不当和乙方维保人员的操作错误，导致乙方及第三方人员伤亡及设备设施损坏，乙方负责承担由此引起的一切法律责任。

8、乙方维保人员每次开始工作前和工作结束后，都要主动通知甲方的联络人员，做到工完场清。乙方应配合甲方的消防年检通过。

9、乙方应派遣专职管理人员负责甲方工作，保持与甲方的良好沟通，并定期到甲方现场进行巡查，以确保本合同的有效实施。

10、乙方对甲方项目进行维保，每次应当记录，乙方在本合同结束时，应当向甲方交还全部维保记录，并有乙方公司盖章、法定代表人/委托代理人签字。

11、针对国家标准的有关规定和消防系统设计、使用、维护说明书中的有关条款要求，加强对该系统的日常维护工作，坚持定期检查和定期清洁保养。乙方确认甲方的汇爱大厦消防设备清单（附件三），乙方负责签订维保安全责任书（附件四）、施工安全协议书（附件五）。

12、本合同签订后，乙方不得将本合同项下的权利义务部分或全部转移给任意第三方，否则甲方有权立即解除合同，并要求乙方支付1万元的违约金。

## 六、合同价款及支付方式

1、合同价款：本合同服务面积为 33206 平方米；服务期内优惠后合同总价款为人民币元 180000.00 元（含税），上述费用包括全部消防设备设施材料、机械设备和维保器具费、安装费、维保服务人员工资、食宿费、

劳保用品、福利、保险费、培训费、企业管理费、利润、税金等、政策性文件规定等服务工作内容产生的完成费用，以及一定范围内的风险及乙方认为可能发生的全部费用。

## 2、付款方式共分为二期支付

甲方与乙方签订合同后，10日内乙方以银行转账方式向甲方缴纳合同总价3%作为履约保证金，金额为5400.00元（大写：伍仟肆佰元整）；甲方收到乙方履约保证金后，向乙方支付合同总价款的60%，金额为108000.00元（大写：壹拾万零捌仟元整）。

合同生效两个季度后，甲方向乙方支付合同总价款的40%，金额为72000.00元（大写：柒万贰仟元整）。每次结算时乙方应提前向甲方提供正规的增值税发票。

如在本合同到期时，乙方未能向甲方提供合同期间完整、有效的维修保养记录或维修保养的设施、设备达不到甲方的要求，甲方有权拒绝返还履约保证金；消防维保服务质保（一年）期满后，服务无质量问题，甲方一次性无息返还乙方缴纳的履约保证金。

## 七、消防设备设施材料质量保证措施

1、乙方在维保期间必须保证更换的材料为合格品，材料进场时有材料出场检测报告，否则甲方有权拒绝材料进场，材料进场须经甲方同意。

2、甲方将不定期对乙方更换的材料进行抽检，若抽检的材料为不合格产品，甲方有权要求乙方将不合格批次的材料全部进行更换，所产生的费用全部由乙方自行承担，且甲方有权提前终止合同，并有权要求乙方对甲方的损失进行赔偿。

3、乙方更换的材料必须做好登记，包括更换时间，材料品牌、规格、型号、数量、位置、保修期限、更换人员等。

4、设备正常使用产生的损耗及乙方原因造成的损坏，由乙方负责免费更换。非正常使用产生的损坏乙方不承担免费更换责任。以下情况致使设备损坏属于非正常损坏：

(1) 非乙方人为操作或使用不当；

(2) 使用环境灾害（如设备进水、撞击损坏、楼内二次装修造成设备路线损坏系统弱电线路与市电或非本系统路线连接等），不可抗拒的自然灾害。

5、乙方服务范围内单价 1500 元以下维修配件的更换，由乙方承担费用；除此以外的其他配件由甲方承担费用。需要甲方负担配件费用时，乙方应以书面进行报价，甲方同意后按相关采购流程组织采购，方可更换。

6. 乙方配合甲方各项消防安全检查，因乙方维保设备设施不到位造成甲方的消防违法处罚由乙方承担。

## 八、合同解除及违约责任

1、乙方在合同履行期限内，违反合同约定或维保质量不能达到合同要求及相关标准，在甲方提出整改要求后，乙方拒不改正的，甲方有权随时解除本合同，并按合同总价款的 10%向甲方支付违约金。乙方在接到甲方书面通知后，本合同终止。上述违约情形包括但不限于：

(1) 如因乙方工作人员维保方法不当，且应急处理不到位造成的消防系统大面积或主要设备及系统故障影响甲方正常使用的，甲方有权解除合同并追究乙方赔偿责任；

(2) 乙方违反本协议规定，连续两月没有及时进行维保工作，且甲方要求未得到及时回应的，因非客观原因造成维修不及时，次数超过 3 次；

(3) 经甲方确认，如乙方维保工作质量不高，维保效果不佳，养护后不能有效降低故障率，甲方将以书面致函的形式通知乙方改进，如改进后仍不能减少故障率。

2、除不可抗力事件外，由于乙方维保工作中的过错等原因，发生重大安全事故或消防设备在运行中发生故障不报警、误报警、不能正常使用或年检未通过或受到消防部门处罚的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按合同总价款的 10%向甲方支付违约金，若造成重大经济损失和人身伤亡的，乙方还应承担全部赔偿责任。

## 九、合同争议处理

甲方与乙方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，任何一方均可向北京市丰台区人民法院诉讼解决。

## 十、其他

1、本合同陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等的法律效力，本合同自双方签字盖章之日起生效。

2、本合同未尽事宜可由双方协商签订补充协议。甲乙双方另行签订的补充协议、本合同附件与本合同具有同等法律效力。

附件一：消防维保服务范围与内容

附件二：防系统年度维护保养工作计划



附件三：汇爱大厦消防设备清单

附件四：维保安全责任书

附件五：施工安全协议书


甲方：北京市残疾人服务中心

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话：83771802

2023年 4月 20日

乙方：北京励拓新安安全防范技术有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话：1364181121

2023年 4月 20日