

附件:合同模版

消防设施维护保养

合

同

书

项 目 名 称：二期地下停车场消防维保服务

甲 方：南昌深圳农产品中心批发市场有限公司

乙 方：江西成济消防装饰工程有限公司

签 订 日 期： 年 月 日



甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和《江西省消防条例》，结合具体情况，经协商达成如下条款，共同遵守。

一、维护保养建筑物地址：江西省南昌市青云谱区朱桥东路99号，南昌深圳农产品中心批发市场有限公司二期，使用性质：市场批发，消防维保区域：二期，建筑高度：34.6米，维保建筑面积约158368平方米。

二、维护保养范围：

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ 消防供配电设施 | ☒ 火灾自动报警系统 | ☐ 电气火灾监控系统 |
| ☐ 可燃气体探测报警系统 | ☒ 消防给水及消火栓系统 | ☐ 消防炮灭火系统 |
| ☒ 自动喷水灭火系统 | ☐ 泡沫灭火系统 | ☒ 气体灭火系统 |
| ☐ 细水雾灭火系统 | ☒ 防烟系统 | ☒ 排烟系统 |
| ☒ 应急照明和疏散指示标志 | ☒ 应急广播系统 | ☒ 消防专用电话 |
| ☒ 防火分隔设施 | ☐ 消防电梯 | ☒ 灭火器 |
| ☒ 其他设施： | | |

（上述消防设施视实际情况定，但不得删减建筑既有的消防设施。灭火器应委托具有消防设施维护保养检测机构三级资质的消防技术服务机构进行维护保养。“单体建筑面积”按照以下标准把握：一是裙房及附属地下建筑应计入所属建筑。二是仅通过空中连廊连通的建筑可分别计算。三是仅通过地下建筑连通的地上建筑，如地下建筑与地上建筑相对独立且形成完整防火分隔，地上建筑可分别计算，地下建筑也可单独计算。）

三、维护保养期限：自2026年4月7日开始至2027年4月6日由甲方提前10天书面通知乙方结束时间为准。

四、双方的权利和责任

（一）甲方的权利、责任：

- 1、提供合同范围内施工安装竣工图纸及所有消防设施的合法手续。
- 2、发现消防设施存在问题和故障及时通知乙方修复。
- 3、乙方不按规定履行维修保养职责、出具虚假维修保养报告的，甲方有权解除维修保养合同。

（二）乙方的权利、责任：

- 1、依法取得建筑消防设施维修保养资质并保证合同期内资质的有效性。
- 2、认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守职业道德规范，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、根据维护保养项目消防设施的类别和规模，结合维保周期月、季、年的不同工作内容，制定建筑消防设施维护保养工作计划，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定的保养人员（每次至少 2 人）实施维护保养；合同期间应确保每月对全部消防设施维护保养 1 次，一年共计 12 次维护保养（各次维保时间需经甲方确认），并达到国家消防法律法规和技术标准要求，如实出具《建筑消防设施维护保养报告书》。

4、接到甲方故障报告后，派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定的维修人员（每次至少 2 人）于 12 小时内到达现场开展消防设施维修，维修应在 24 小时内完成。

5、维修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、乙方以保养人工费计算方式收取本合同费用，维护保养期内设备元件磨损、老化等更换设备元件所产生的费用由甲方全额承担（设备元件可自购或经甲、乙双方议定价格乙方代购）。

7、维护保养期内如因乙方人员原因造成甲方设备、元器件损坏的，乙方原价赔偿甲方。

8、每季对甲方值班、检查、巡查或管理人员进行一次专业技术指导和培训。每年至少两次（上半年和下半年各一次）协助甲方开展消防演练工作。

五、共同的责任

1、遵守和执行国家、地方有关建筑消防设施的法律法规和技术标准；共同商定并执行建筑消防设施维护保养工作计划；定期共同向当地消防主管部门报告合同对象的运行情况并接受其监督。

2、将维护保养项目设置的消防设施全部列入维护保养合同范围，任一方不得随意削减。

3、建立维护保养项目台账，每次维护保养、设备维修需进行登记，记录时间、项目、乙方维保人、甲方确认人等信息。

六、其它说明

由于甲方今年涉及消防改造，在改造完成后有质保期，在质保期无须设施维保，可能合同期会低于一年，维保费会相应减少，乙方不得为此追究甲方责任。

七、合同价款和付款方式：

1、本合同一年服务费金额为：¥138000 元（大写：拾叁万捌仟圆整 /壹年）为基准；每月费用 11500 元/月；不包括维保过程中更换的材料费用。

2、付款方式：服务费按季度支付。合同签订后，甲方一周内向乙方支付一个季度维保



费人民币叁万肆仟伍佰圆整（小写：34500 元）（含税）；每个季度前一周内支付下个季度的维保费叁万肆仟伍佰圆整（小写：34500 元）（含税），直到合同期结束。在甲方支付上述款项前，乙方须先向甲方交付足额增值税专票，否则甲方有权顺延付款且不承担违约责任。

八、违约责任

1、甲方如逾期支付乙方维护保养价款（乙方未按合同条款履行的除外），自逾期第 15 个工作日起计，每逾期 1 天按当期未支付维护保养价款的 1% 向乙方支付违约金。

2、如乙方未按合同要求进行维保、检测的或逾期 2 天以上未到场进行检测或维修，消除故障的，甲方有权每次扣除费用 1000 元。

九、不可抗力

1、不可抗力必须是指不可控制的并不可预见的事件，仅限于：自然灾害、战争或准战争状态、恐怖活动、戒严、骚动、罢工、行业纠纷等。

2、合同生效后，由于上述不可抗力因素造成的甲方设备故障，乙方应给予及时有效的维修，但由此形成的费用由甲方承担。

3、由于上述不可抗力因素致使乙方无法在合同规定的时间内到达甲方故障现场、或致使甲方所购备件不能按时到货，乙方不承担违约责任，但乙方必须及时通知甲方。

4、在不可抗力结束后十天内，受不可抗力影响一方应将有关部门出具的证明送达至对方，否则对方不承认其遭受不可抗力的影响。

5、如不可抗力事故的影响连续 120 天以上时，双方通过友好协商解决本合同履行问题。

十、解决合同纠纷的方式：对本合同的解释或履行发生争议时，双方友好协商解决，并继续履行未有争议的部分。如协商无果时，通过诉讼解决的，须由甲方所在地人民法院管辖。

十一、双方协商的其他事项

1、未经合同另一方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

2、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。违约方应当向另一方支付违约金或赔偿损失。

3、合同终止后，不妨碍一方向违约方追究违约责任。

十二、本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份，具有同等法律效力，自双方签字盖章后生效。



