

消防系统维护保养服务合同

编号：AD-2025-

甲方：婺源县聚芳永茶业有限公司

乙方：

委托代理人：

电话：

经过双方友好协商，甲方委托乙方对：婺源县聚芳永茶业有限公司的消防系统进行维护保养。为了明确责任，分工协作，互相配合，经双方协商同意，特订本合同如下：

一、乙方服务地址：婺源县工业园区金山路1号婺源县聚芳永茶业有限公司各消防设施现场。

二、乙方服务范围：乙方根据本合同及附件《消防系统维护保养方案》要求为甲方婺源县聚芳永茶业有限公司的全部消防系统及设备设施提供维护、维修、保养服务，并给予其他甲方需要的培训与技术支持。具体消防设施主要包括但不限于：

- 1、火灾自动报警系统及联动控制系统；
- 2、灭火器及室内外消火栓系统；
- 3、排烟系统设备；
- 4、消防应急疏散系统等。

三、服务费用：人民币_____元/年（价钱含税，开增值税专用发票1%），费用包含【消防维护保养费、交通费、差旅费、消防设施应急演练和培训费用】。

服务期限：自【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日止，有效期为壹年。

四、支付方式：本合同生效后，服务费用的支付方式为季度付款，每个季度服务结束后的第1个月内，乙方提供合同总额款的四分之一金额发票，甲方收到发票后将合同总额款的四分之一支付至乙方指定的账户。

五、甲方责任：

1、甲方有向其员工宣传防火的重要性和普及防火知识的责任和义务；并配备专业消防控制室操作员。

2、甲方在值班、巡楼或进行其他工作时发现消防设备损坏、丢失或运行不正常，应及时通知乙方进行处理。

3、甲方一旦发现故障不能自行排除时，应及时果断采取有效的措施控制事态的发展，同时以电话、短信、微信、邮件方式通知乙方，乙方必须派员按时到现场进行处理，并根据实际情况，填写维修记录，甲、乙双方有关人员签字后交双方及相关方分别存档一份。

4、甲方有权对乙方的维修保养服务进行检查、监督并提出整改要求（必须符合消防规定）。

六、乙方责任：

1、乙方应当依法取得建筑消防设施维护保养资质并保证合同期内资质的有效性。

2、乙方按照国家消防技术标准定期对甲方建筑内的所有消防设施进行功能测试，维护保养周期和内容不应低于《DB36/T 1086—2018 建筑消防设施维护保养管理规范》附录A（规范性附录）建筑消防设施维护保养技术标准。

3、乙方应当制定建筑消防设施维护保养计划，依据本合同附件—消防系统维护保养方案开展维护保养具体工作。乙方应当派遣已通过

消防行业特有工种职业技能鉴定，持有高级技能以上等级职业资格证书的人员（每次至少 2 人）每月定期维护保养本合同约定的建筑消防设施。

4、乙方定期进行月检，同时对工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后，分别由双方负责人签字存档。

5、乙方在每月维护工作完成后，应当如实出具《建筑消防设施维护保养报告书》，经由甲方代表负责人签字后存档，并抄送当地公安消防机构备案。

6、乙方应当将巡检发现的故障通知甲方并及时进行修复；乙方接到甲方故障报告后，应当派遣已通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有技师以上等级职业资格证书的人员（每次至少 2 人）24 小时内到现场修复存在问题和故障的消防设施。乙方未及时响应造成甲方损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

7、首次进场维护保养时应通知甲方，并在第一个月进场维护保养 15 天内提供消防弱电系统巡查报告。维护保养过程中，乙方应当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，经甲方书面同意后可以更换；需更换设备及材料由甲方采购，或委托乙方采购，费用由甲方支付。

8、乙方必须对甲方值守人员进行消防培训，确保甲方值守人员熟练掌握复位、消音、检测等常用功能。

9、应甲方需求，乙方积极响应并提供消防安全方面的现场技术支持。

10、维护保养期间乙方必须保证系统的正常运营，避免出现政府检查罚没情况，如出现罚没情况，乙方承担所有责任。

11、维护保养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护记录表》。

12、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，甲方有权解除本合同。

13、服务期限内，因乙方原因造成甲方设施设备缺陷、损坏的，乙方应当负责修复，产生的费用全部由乙方承担；若反复修复无效或无法修复的，甲方有权解除乙方合同，要求乙方赔偿全部损失，并返还甲方已支付的全部服务费用。

14、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的部分或全部义务转移给任何第三方。

15、乙方承诺认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，严格按安全标准提供服务，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。

六、违约责任

1、乙方出现下列情形之一的，构成严重违约，甲方有权解除本合同，要求乙方返还甲方已支付的全部服务费用，并要求乙方按服务总费用的 20%支付违约金：

(1) 乙方发生违约行为，经甲方警告后，仍未纠正的；

(2) 未经甲方同意，乙方擅自将本合同项下的义务交由第三方的；

(3) 乙方公司或其指派员工不具备相应资质，或存在违反相关

领域资质管理规定的;

(4) 乙方提供的维保服务未达本合同约定或法律法规规定的标准的;

(5) 乙方出具虚假维护保养报告的;

(6) 因乙方原因造成甲方消防系统设备设施出现不可修复的损毁、缺陷的;

(7) 其他乙方违约行为严重的。

2、服务期限内, 非因甲方原因导致甲方消防系统缺陷引发人身伤害、财产损失等纠纷或安全事故的, 由乙方承担全部责任, 与甲方无涉; 造成甲方损失的, 乙方应当赔偿甲方全部损失, 返还甲方已支付的全部服务费用, 并按服务总费用的 30% 支付违约金。

3、因违约方导致的守约方的维权成本包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、交通费、诉讼费、保全费等支出由违约方承担。

七、其它

1、在消防工程的维护保养工作中, 需更换设备、零配件、材料需经甲方委托乙方购买, 材料费用由甲方支付。

2、乙方维保联系人为: 电话:
现场负责人为: 电话:

若负责人有所变动, 应书面通知甲方。

3、双方在履行本合同过程中出现争议的, 应友好协商; 协商不能解决的, 可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同自甲乙双方盖章、保证人签字之日起生效。本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

5、开户行信息：

银行户名：

银行账号：

账户开户行：

银行联行号：

（以下无合同正文）

甲 方（盖 章）：

法定代表人

或委托代理人：

电话：

年 月 日

乙 方（盖 章）：

法定代表人

或委托代理人：

电话：

年 月 日