**消防系统维护合同**

**合 同 主 要 条 款**

**（本格式条款供双方签订合同参考，采购人可根据项目的实际情况增加条款和内容）**

建筑名称：

合同编号：

签订地点：

签订时间：

甲方：

乙方：

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》、《社会消防技术服务管理规定》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、建筑名称：

二、维护范围： 乙方负责下列第 项建筑消防设施的维护保养技术服务。

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（消防炮）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：

。

三、服务期限：2025年8月1日至2026年7月31日。

四、甲方的权利、义务：

1、有权核查乙方维修保养机构资格和现场维修保养人员执业资格证书。

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。

4、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护保养费用。

五、乙方的权利、义务：

1、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护保养技术服务活动，对维护保养质量负责。

2、按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。

3.乙方应熟悉甲方消防设施和消防水源的现状。乙方进行所有消防联动试验时，要经甲方管理部门同意后实施，不能影响正常工作。

4.乙方所派维保人员应熟悉消防工程中系统的工作原理及操作方法，要具有上岗资质，持证上岗。

5.乙方应针对甲方实际，建立消防设施维保管理制度。

6.乙方每周工作时间外确保随叫随到，接到甲方管理部门维修电话2小时内赶到现场，保证设备当天正常运行。系统维修时，如需断水断电，应向甲方管理部门报告，取得同意并派人现场监督，加强安全防范措施后方能动工。

7.提供24小时应急处理服务，突发性较大故障30分钟内到达故障现场；一般故障一报修后，2小时内赶到故障现场，一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复，修复前服务单位消防设施设备维修技术人员不得离开现场。

8.人员及技术要求。根据甲方实际，配备足够满足要求的技术人员及足够的设备；维保检测过程中，正确使用各种操作工具，确保维保检测施工人员和甲方相关人员的人身和财产的安全，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安全帽及安全带；乙方所提供的辅助材料及免费提供的备品、备件质量，必须符合国家相关要求，需与原设备匹配的必须匹配；甲方重大活动时，乙方必须按照甲方要求完成消防系统的保障任务；配合甲方完成其他消防相关工作。

9.其他要求。①乙方提供的服务不低于国家标准。②乙方应指定专人负责，设立专线值班电话或者其它联系方式，确保全天24小时通讯通畅。③消防系统和设备发生故障，乙方应做好设备暂停使用和临时应急措施。

六、维保费用及支付方式、期限：

1、合同签订生效并进入服务期后，按季支付服务费，每季度结束后10日内支付上季度服务费；最后1个季度的服务费，在服务期满并验收合格后15个工作日内进行支付。

2、乙方须向甲方出具合法有效的完税发票，甲方进行支付结算。

3、结算方式：银行转帐。

七、违约责任：

1.乙方必须严格执行国家特种设备有关安全作业标准，确保人身及消防设备安全前提下方可作业。因维保检测施工发生任何意外事故，甲方不负任何直接或间接责任；维保检测施工中违规造成甲方相关工作人员人身和财产损害和损失的，由乙方承担一切经济和法律责任。

2.因维护保养不到位，导致发生意外并造成损失，由乙方承担由此带来的一切经济损失和法律责任。

3.乙方需按照约定的时限和消防行业的保养规范进行巡检，建立台帐，以备消防管理部门及收费中心监管，如未及时巡查每发现一次扣除服务费2000元。书面或口头通知后，3个工作日还未整改的，甲方单方有权终止合同，乙方需按合同总价20%予以赔偿。

4.如接到甲方通知（含电话通知）后未按时赶至现场、或出现维修不及时情况，一般故障每发现一次扣除服务费5000元。

5.因乙方维护保养工作不到位造成消防设施设备故障，引起监管部门通报的，甲方单方有权终止合同，乙方需按合同总价20%予以赔偿。

6.服务期间，因消防责任引起的处罚，由乙方承担，并赔偿由此带来的经济损失。

7.乙方维护保养工作不符合约定的维护保养标准或要求的，维保应当返工，每次扣除服务费5000元。连续两次（含）维护保养达不到要求的，甲方单方有权终止合同，乙方需按合同总价20%予以赔偿。

八、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 解决。

1、由 仲裁机关仲裁；

2、向 法院起诉。

九、双方协商的其他事项：

十、合同份数：本合同一式 份，甲、乙双方各执 份。

（以下无正文）

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：

年 月 日

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