

建筑消防设施维护保养

合 同 书

项目名称: 东莞市东城区富怡花园消防维护保养



消防设施维护保养服务合同

甲方：东莞市智泉物业管理有限公司

乙方：广东阁力建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、诚实信用的原则，双方就本工程项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

甲方将位于 东莞市东城区花园路 175 号；使用面积：179340.74m²；栋数：27；层数 步梯 8 层，电梯 12 层/13 层，高度： / ，使用性质 住宅；的建筑消防设施委托给乙方进行维护保养。甲方已确定下列的消防系统项目为乙方的维护保养范围：设备清单详见《消防设施一览表》：

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

二、维护保养方式

1、乙方对维护保养范围内的消防系统视运行情况不定期（至少每月一次）每次 2 人进行检查测试；

2、检测后，乙方须根据检测情况，按要求填写《建筑消防设施委托检查维护月度报告》，维保报告一式叁份，甲、乙双方各存壹份，壹份送至消防主管部门；

3、在合同有效期内，甲方如发现消防系统运行出现故障，应及时通知乙方，乙方在接到通知后 24 小时内进行维护处理；如系统发生重大故障且不能正常运行的，乙方在 48 小时内查处维护。并作出相应整改维修方案；

4、24 小时维护保养电话：15113197205，联系人：王冰琴；

5、项目负责人熊辉，注册证书编号：1936003023401097；

技术负责人朱胜德，注册证书编号：2336003023404598；

三、维护保养期限

自 2026 年 4 月 1 日 起至 2027 年 3 月 31 日 止。为期 12 个月，共 12 期维保报告。维护保养期限届满前 30 日内，双方如愿意延长维护保养，应协商一致重新签订合同。

四、甲方责任

1、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施；

2、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现故障及时通知乙方；

3、提供有关消防系统的竣工图纸；

4、维护保养期间，应提供便利工作条件，协助并配合乙方的工作；

5、委派人员参与系统的月、季、年度系统性能测试并确认测试的情况；

6、提供安装使用手册、说明书及其它维护所需要的资料；

7、承担建筑消防设施换件和维护保养经费；

8、须有 2 名持消防操作证的人员值班；

9、如消防设施、设备故障、配件损坏、维修、设备更换所产生的一系列费用由甲方负责。

五、乙方责任

1、每月定期由持有相关证照的技术人员对承担维护保养的建筑消防设施全面维护保养和检查一次，保证其正常运行，并由乙方出具《建筑消防设施委托检查维护月度报告》；

2、接到甲方故障报告后及时（24 小时内）维护；

3、对故障零部件提供临时备件，确需要换的，向甲方提出建议。

4、对甲方值班或管理人员进行专业技术指导；

5、在合同执行期内，协助甲方将《建筑消防设施委托检查维护月度报告》交消防监管部门备案。

6、有义务协助甲方，对消防大队提出的整改意见，进行指导解决。

六、维护保养期限及付款方式

1、消防维护保养期限为壹年，维护保养费用共计人民币（大写）：陆万陆仟伍佰元整（¥：66500.00元）；

2、付款方式：双方签订合同后伍个工作日内支付乙方半年消防维护保养费用，计人民币（大写）：叁万叁仟贰佰伍拾元整（¥：33250.00元）；维护保养期满 12 期后再支付剩余消防维护保养费用，计人民币（大写）：叁万叁仟贰佰伍拾元整（¥：33250.00元）。

3、乙方收款账户：

账户名称：广东阁力建设有限公司

开户银行： 中国银行股份有限公司东莞愉景支行

银行账号： 731578239403

七、违约责任

- 1、甲方如未能履行合同约定按时支付款项而影响消防维保工作不能如期进行，由此造成的后果由甲方负责；
- 2、乙方检测出该项目消防系统出现故障时，应及时与甲方沟通并且整改到位，若因甲方未及时整改导致消防系统不能正常运行，由此造成的后果由甲方负责，在甲方整改完毕后再出具消防维保报告；
- 3、乙方不按期对合同范围内的消防系统及设备维保、测试工作的，经督促无效，给甲方安全带来严重隐患的，乙方应按每年维护保养费的 20%向甲方偿付违约金；同时，甲方有权取消合同，未支付的维保款项不再支付；
- 4、若甲方以（违约责任第三条）以外的不正当理由，且未与乙方协商擅自终止合同的，甲方需向乙方偿付合同总价的 20%违约金，且合同期限未到若有剩余月数的维保款项乙方不予退回。未付清维保款项导致维保作业终止的，且合同到期前最后一个月依旧因款项未结清导致作业终止的，默认视为甲方擅自终止合同。甲方需向乙方偿付合同总价的 20%违约金。（若合同到期前尾款结清则合约继续，维保时间后移，直至出满 12 份消防维保报告，合约结束。且若因甲方原因，未能如约支付尾款，乙方停止维保作业的，停业期间甲方单位消防设施出现的任何问题，或因此造成的损失，一切由甲方自行承担。）
- 5、若因乙方私自原因终止合同的，则乙方向甲方退回剩余月数的维保款项，且额外向甲方偿付合同总价 20%的违约金。
- 6、乙方在合同期内，对系统故障多次催促不予解决和排除，甲方有权终止合同

并保留责任追讨；

7、合同期内乙方提出合理化建议，甲方不予采纳，因此造成的后果由甲方承担；

8、凡因人力不可抗拒因素导致合同范围内的自动消防系统损坏，双方不负违约责任，但双方均有责任在最短的时间内恢复自动消防系统的正常运行。

八、争议的解决方式

1、合同执行过程中如有争议，双方应及时协商解决。

2、协商未达成一致意见的，由双方主管部门或当地消防部门调解；

3、调解不成，合同双方任何一方均可向相关部门合同仲裁委员会申请仲裁，也可直接向当地人民法院起诉。

九、其他

本合同经由甲、乙双方签字（盖章）付款后生效，一式叁份，甲、乙双方各持壹份，另壹份交给当地消防部门备查。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

委托人：

联系电话：

签订日期：



乙方（盖章）：

负责人：

联系电话：

签订日期：

