建筑消防设施维修保养合同

甲方（建筑产权或者管理单位）：常州市武进区横林镇人民政府

乙方（建筑消防设施维修保养技术服务机构）：江苏锐赛消防工程有限公司

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《江苏省消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、项目名称：**横林镇瑞丰花苑及瑞安家园消防维保项目**

维修保养建筑名称：**瑞丰花苑、瑞安家园**

二、维修保养范围：乙方负责下列建筑消防设施中的第 1、2、5、6、7、10、11、12、13、14、18 项建筑消防设施的维修保养。

1、消防供配电设施；

2、火灾自动报警系统；

3、电气火灾监控系统；

4、可燃气体探测报警系统；

5、消防供水设施；

6、消火栓（消防炮）灭火系统；

7、自动喷水灭火系统；

8、泡沫灭火系统；

9、气体灭火系统；

10、防烟、排烟系统；

11、应急照明和疏散指示标志；

12、应急广播系统；

13、消防专用电话；

14、防火分隔设施；

15、消防电梯；

16、细水雾灭火系统；

17、干粉灭火系统；

18、灭火器；

19、其他建筑消防设施：_____。

三、维修保养期限：

三年（自 2023 年 12 月 18 日起，至 2026 年 12 月 17 日止）。若维修保养及时，效果明显，甲方原则上同意续签合同。

四、甲方的权利、义务：

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，发现消防设施存在问题和故障及时通知乙方修复，并承担违规操作造成故障和不及时通知维修发生的责任。

3、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修保养费用。

4、对乙方不按规定履行职责，在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，有权解除维修保养合同。

五、乙方的权利、义务：

1、按照《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）等消防技术标准的规定，制定建筑消防设施维修保养计划，定期开展建筑消防设施检查、维修、保养、测试等技术服务，并做好测试记录和维修记录。

2、每月对合同约定范围内的建筑消防设施全面检查和维修保养一遍，保证其正常运行，并向甲方出具测试记录。

3、每年对承担维修保养的建筑消防设施至少进行一次全面检查测试。年度检查测试报告应当按规定送达甲方并报甲方所在地的辖区公安机关消防机构备案。

4、在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，能够当场修复的应当立即修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在 24 小时内组织维修，尽快排除故障。

5、对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。

6、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

7、乙方委派一级注册消防工程师：沈芒 为项目负责人，注册号：13221000877，电话：15851939848；胡平 为技术负责人，注册号：13222000617 。

六、维保费用及支付方式、期限：

1、维保费用：**<u>￥106000 元/年，三年共计￥318000 元（大写：叁拾壹万捌仟元整）</u>**

备注：只包含维保人工费，设备的更换费用由甲方负责。

2、支付方式：

2.1、甲方在合同签订之日起 10 个工作日内向乙方支付合同金额的10%作为预付款， 在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用关于预付款的规定，当年费用每半年支付一次。

2.2、乙方根据最终双方确认的金额向采购人提供合法有效发票，如遇特殊情况，甲方应及时告知成交供应商。

七、违约责任：

乙方如未按合同约定履行合同义务或者乙方所维保范围内的消防系统因维保原因未能通过监管部门的检查，甲方可拒绝支付剩余维保费用，并有权解除合同，要求乙方赔偿损失。乙方在本合同项下承担的赔偿责任不超过合同总价的 2 倍，其他条款与本条相冲突，以本条款为准。

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<u>　2　</u>解决。

1、由<u>　/　</u>仲裁机关仲裁；

2、向<u>甲方所在地人民</u>法院起诉。

九、双方协商的其他事项：<u>　　</u>

十、合同份数：本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，代理机构壹份。

甲方（章）：	乙方（章）：江苏锐赛消防工程有限公司
地址：	地址：常州市新北区典雅商务广场2-1803
法定代表人：	法定代表人：姜黎霞
委托代理人：	委托代理人：
开户行：	开户行：中国工商银行股份有限公司常州典雅广场支行
账号：	账号：1105 0219 0910 0065 936
签订时间：　　年　　月　　日	签订时间：2023 年 12 月 18 日