建筑消防系统维护保养合同

项目名称：《安置小区消防维保》

委托方（甲方）：常州市武进区潞城街道办事处

受托方（乙方）：常州龙嘉消防安全技术工程有限公司

合同编号：

签订地点：_____

签订时间：_____

建筑消防系统维护保养合同

采购人：常州市武进区潞城街道办事处

供应商：常州龙嘉消防安全技术工程有限公司

签订地：常州市武进区潞城街道

常州市武进区潞城街道办事处以公开招标方式 对安置小区消防维保项目进行了采购。经评定，常州龙嘉消防安全技术工程有限公司 为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经常州市武进区潞城街道办事处(以下简称：甲方)和 常州龙嘉消防安全技术工程有限公司 (以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、维护服务消防工程名称及地址：安置小区消防维保，项目地址：潞城花苑、政新花苑、青洋花苑。

二、维护服务消防工程范围：

1、火灾自动报警系统：包括但不限于火灾自动报警控制器、感烟、感温探测器、警铃、控制模块、手动报警按钮触发装置、火灾报警控制器等。

2、消防联动控制系统：包括但不限于消防联动控制台、排烟风机、防火卷帘门、防火木门等系统。

3、疏散指示、应急照明系统；

4、消防栓系统：包括但不限于室内外的消防栓、水泵、水泵接合器、安全信号阀等。

5、自动喷水系统：包括但不限于湿式报警阀、水流指示器、安全信号阀、喷头、系统控制阀、喷淋水泵等。

6、防排烟系统；

7、气体灭火系统；

8、消防通讯、应急广播系统；

9、其它消防系统的维修保养，包括但不限于以上内容。

三、维护保养的具体内容

乙方严格按照国家有关消防保养的规定，对安置小区消防维保系统进行维修保养。具体工作内容为：

1、按照本合同的约定，定期对委托保养的消防各系统进行定期月检、季检、年检并进行

测试保养；消防维保单位每月至少两次现场巡查，并需街道物管办签字确认。

2、对委托保养的消防各系统检测发现的故障以及隐患进行处理、排除；

3、对委托保养的消防各系统产生故障零部件的维修、修理、更换。

4、对委托保养的消防各系统出现的险情，按照甲方要求及消防规范进行处理、排除。

5、合同有效期内如有需要维修的，单个维修零件材料费小于等于200元的、或一年维修累计材料费小于等于3000元的由乙方承担；但首次月检中如有需要维修的，由乙方负责出具维修方案和预算，甲方承担维修费用。

四、委托维修保养期限：

本项目质量须达到：《建筑设计防火规范》、《火灾自动报警系统施工及验收规范》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、《消防给水及消火栓系统技术规范》、《江苏省建筑消防设施检测技术规程》等。若未达到相关质量标准，则扣除当季度保养费用，且不再续签下一年度的维保服务合同。

本项目服务期限为三年，合同一年一签。经考核合格且双方同意后方可续签下一年度合同。

本年度服务期为：2026年2月1日起至2027年1月31日止。

五、维修保养价款及付款方式

1、保养服务费人民币 50000元/年（大写：伍万元整 ）（该费用含消防部门的年检费用）。除上述费用外，甲方不再承担其它任何维修保养服务费用。

2、服务费用按季度结算，采购人于每季度结束后10日内支付上季度服务费，成交供应商持相关材料至采购人结算上季度管理费用，成交供应商需出具税务部门认可的发票。

3、如需维修的，由成交供应商负责出具维修方案和费用预算，采购人及审计单位审核无误后由采购人指定单位实施，采购人承担费用。维修后的内容质保期达到2年，2年内再次发生维修，无偿更换。

六、甲方的权利与义务

1、按本合同第五条第二款约定按时向乙方支付维护保养费。

2、按消防值班规定安排人员坚持24小时消防值班，值班人员按消防值班规定做好日常巡视、检查、记录，在日常的管理工作中，一旦发现消防隐患或消防故障时，在控制事态发展情况下，及时电话通知乙方维保。乙方的联系人和联系电话为：王烁 18751071029 。

3、为乙方的维护保养提供工作便利条件（适当的水电、工作场地等）。

4、对乙方的维护保养工作进行监督、检查，若发现违反本合同约定或者违反消防维护保养规定的地方，有权责令乙方整改，并有权直接扣除乙方维修保养费。

5、甲方应向乙方提供有关消防系统的资料、图纸、消防设备操作说明等相关资料。协议期满后，甲乙双方不再续签协议时，乙方应在三天之内将相关资料全部归还给甲方。

6、甲方不得自行拆卸或安装改造消防系统设备、设施及线路，否则造成损失由甲方自负。

7、指定专人对乙方的月检、季检、年检等记录负责核对签字。甲方指定的专人是 潘晨曦 15380002959 。如甲方对指定的专人进行变更的，以甲方书面通知为准。

七、乙方的义务及责任

1、在本合同签订同时向甲方提供资质证书、营业执照以及维护保养操作人员上岗证等复印件资料供甲方备案。如乙方是与甲方续签合同，则只需提供上述资料变更后的复印件资料。

2、每月两次对甲方委托维护的消防系统进行巡检，每季度进行一次全面检测。本合同约定的期限届满前三十日内进行一次全面、详细的年度检查。月检和季检的时间由双方约定。在月检、季检和年检时，应当作好检测、维修等的原始记录，经甲方指定的人员核对签字，季度、年度检查时应当向甲方出具检测报告。在检查过程中发现的问题或故障，应当及时处理、排除。如需要更换设备、器材、维修配件，费用单价（单个）在 200 元以内（含本数）或一年累计3000元以内的，乙方负责承担，费用单价（单个）超过 200 元以上或者一年累计超过3000元以上的，在得到甲方相关人员认可后，方能进行更换，更换费用由甲方承担。

3、乙方应当在本合同签订之日起十五日内制定年度维修保养方案报甲方备案，并负责随时、全面将消防系统的完好状态通报给甲方消防主管负责人和报送公安消防监督部门备案，确保各次公安消防监督机构消防检查合格，若检查不合格，给甲方造成损失，由乙方负责。

4、按向甲方备案的维护保养名单指定专人对甲方的消防系统进行维护保养。乙方指派的操作人员须佩带乙方的上岗证（乙方维保人员必须服从小区物管部门的管理，遵守小区的各项管理规定），以确保消防系统维修保养的专业性、高质量，确保报警等消防系统做到灵敏、可靠，保持常年正常运行，一遇火警时能发挥应有的作用，否则由此造成的一切损失由乙方承担并赔偿，且甲方有权终止合同并拒付维保费用。如乙方变更指派的维保人员，应当向甲方出具书面通知书。项目负责人：张佩剑（注册号为13222000341）。

5、乙方在消防系统维护作业中，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知甲方，在甲方认可后变动，并向甲方提供技术资料和通过消防部门的认可。

6、因乙方原因在消防维修保养作业中造成人员伤亡，由乙方负责，甲方应积极协助乙方实施救助。

7、乙方应建立日常走访制度确保消防系统维修保养工作质量。

8、如消防设备在有效使用期内有损坏的，乙方应主动和设备厂家协调解决，所有责任和

损失与甲方无关。

9、乙方在维修保养过程中应尽量保护原设施、设备。造成小区其它设施、设备损坏的应立即恢复达到完好，否则予以赔偿。

10、如乙方未按协议条款进行维修保养，甲方有权终止协议并拒付维保费用，同时由此给甲方造成的损失由乙方负责。

11、消防部门检查工作时，乙方应主动参加，认真听取消防部门的意见，对消防系统存在的问题按要求进行整改和完善，消防部门检查出的问题，若乙方未进行整改，一切后果由乙方全权负责。

12、乙方 24 小时开通专业用户咨询电话（电话号码改变后应 2 小时内通知甲方），并负责 24 小时排故。消防系统发生故障时，乙方接到甲方通知后，当日 1 小时内到达现场，即作现场检查维修，甲方通知乙方后，乙方未能按时到场或甲方无法联系上乙方，造成甲方的一切损失由乙方承担。

13、消防系统若发生重大故障，必须进行较大的维修或更换部件，由乙方修复（修复期按甲方签字之日计算），在规定时间内系统未恢复正常工作，由此造成损失由乙方负责。

14、乙方不得将甲方消防系统工程分包或者转包给第三者。

15、如甲方消防系统长年未维护保养，且乙方首次与甲方签订本合同，则乙方应当在签订本合同之日起十五日内向甲方提交检测报告，对发现的问题提出整改措施，此次整改费用由甲方承担（如为续签，本条不适用）。

16、乙方为甲方消防设备进行检测，应当严格遵守不影响甲方正常营业的原则，将维护、保养工作尽量安排在甲方营业时间外。

17、在甲方举办大型活动、法定节日（包括但不限于五一、十一和春节等）或应甲方要求，乙方须提前派专门的技术人员到现场巡查，以确保消防安全。

18、乙方应当每年对维保范围内的所有泵房管道及阀门重新刷漆，进行防锈防腐处理。

19、乙方应当免费对该项目范围内的所有泵房或消控室张挂常开、常闭标示标牌，及水流指示箭头标识，墙上张贴好泵房设备巡视制度、水泵房管理制度、应急制度、营业执照、企业资质证书及人员资质证书等，同时在所有泵房和消控室张贴乙方联系方式及维保人员联系方式。

20、乙方应当对甲方进行每半年一次的消防安全培训演练，全年累计两次。

21、乙方接到甲方通知要求抢修的，应当在 30 分钟内到场，尽快排除故障。

八、 违约责任

1、乙方违反本合同约定，包括但不限于不按时进行月检、季检、年度检查的，或者违反

本合同约定不按时到现场维护保养排除消防隐患的，或者给甲方出具不规范的检查报告导致甲方的消防不能通过当地消防部门检查的，或者更换设备、零部件等不及时给甲方造成损失或者更换设备、零部件等存在不匹配或有质量问题导致甲方消防系统无法正常使用等，乙方应当向甲方支付合同金额的25%作为违约赔偿，给甲方造成损失的，乙方还应当承担甲方的一切损失（包含但不限于赔偿、向甲方支付违约金、解除合同）。

2、乙方操作人员进入现场维护保养不按合同约定佩带乙方上岗证或进入小区违反物业管理规定被物业管理人员制止的，每违反一次，甲方有权扣除200元的维护保养费。如乙方操作人员违规操作造成损坏的，乙方负责修复，并赔偿损失。如上述情况发生两次，甲方有权单方解除本合同，并向甲方支付合同金额的25%作为违约赔偿。

3、维保单位依法取得建筑消防设施维修保养资质并在合同期内保证有效，若无效或失效，甲方有权单方解除本合同，并向甲方支付合同金额的25%作为违约赔偿。

4、维保单位的维护保养人员持有消防设备操作或维修上岗证书，若不满足条件，一经发现，甲方有权单方解除本合同，并向甲方支付合同金额的25%作为违约赔偿。

5、乙方应在合同签订前向甲方缴纳合同总价格5%的履约保证金，不足5000元的按5000元收取，履约保证金将在乙方完全履约且服务期满后由甲方（无息）退回。

6、乙方违反本合同约定，在甲方催告下仍未得到纠正的，甲方有权单方解除本合同，并向甲方支付合同金额的25%作为违约赔偿。

九、廉洁条款

1、为了保证本合同的公平、公正性，在履行本合同过程中，乙方（包括乙方的施工人员、送货员、业务代表和派驻甲方的促销员、销售代表以及其他涉及业务往来的乙方人员等）不得以任何理由直接或间接向甲方员工进行任何形式的馈赠（包括但不限于：红包、现金、礼金、礼品、赠品、样品、购物卡、娱乐票券，各种名义的回扣，给某个员工的特别折扣，乙方付费的旅行、餐饮、娱乐、健身等形式）。否则，乙方须向甲方支付人民币拾万元的违约金，同时甲方有权立即终止合同。

2、同样，如甲方员工向乙方提出任何索贿要求，乙方可以向甲方举报。

十、本协议自双方签字盖章后即行生效。合同附件与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同甲方代表人仅代表甲方与乙方谈判与签订本合同，不具有其它事项的授权。如该代表人代表甲方处理其它事务，须征得甲方另外授权。

十二、在合同存续期间对原合同条款作任何修改或增加服务面积等，可以由甲、乙双方协商一致并签订书面的补充合同。补充合同与原合同具有同等法律效应。其他未尽事宜由甲乙双方协

商解决。

十三、本协议执行过程中如发生纠纷，双方应先友好协商解决。协商未果，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼解决。

十四、本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效，一式 陆 份，甲方 叁 份，乙方 贰 份。备案方 壹 份。甲、乙双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

十五、本项目中标通知书、招标文件、乙方的投标文件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包方（公章）：常州市武进区潞城街道办事处	供货方（公章）：常州龙嘉消防安全技术工程有限公司
法定代表人	法定代表人
或委托代理人（签字）：	或委托代理人（签字）：
详细地址：常州市武进区富民路 280 号	详细地址：
电话：88402332	电话：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
签订日期：2026 年 2 月 9 日	签订日期：2026 年 2 月 9 日

代理单位（公章）：

经办人：　　日期：2026 年 2 月 11 日

安全协议

甲方：常州市武进区潞城街道办事处

乙方：常州龙嘉消防安全技术工程有限公司

监理单位：

工程名称：安置小区消防维保

为了贯彻国家“安全第一、预防为主”的方针，执行国家的有关安全技术操作规程，真正把各项安全生产管理制度及措施落实到实处，强化安全管理，加强各施工单位的人员的自我保护意识，确保安全生产，文明施工，促进施工任务的顺利完成，双方签订以下条款作为保证：

一、甲方责任

1.贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，国家现行的安全生产的法律、法规建设行政主管部门的安全生产规章和标准。

2.督促乙方落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制。

3.督促乙方对供热进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底。

4.审查施工方案及安全技术措施。

5.检查督促乙方，按照建设施工安全技术标准和规范要求，落实分部、分项工程或个工序、关键部位的安全防护措施。

6.监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等工作。

7.不定期的组织安全综合检查，可按《建筑施工安全检查评分标准》进行评价，提出处理意见并督促期限进行整改。

8.配合乙方的安全文明施工，在乙方施工区域遵守乙方制定的相关安全文明施工条款。

二、乙方责任

1.贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，国家现行的安全生产的法律、法规建设行政主管部门的安全生产规章和标准。

2.认真按甲方、现场监理部提出有关安全文明施工的要求进行施工。

3. 要做到有制度、有奖惩，实现安全文明施工无事故。

4. 对各级安全检查人员检查的安全隐患以及整改意见，做到及时清除隐患，定人定时整改。

5. 对进场职工进行安全教育，每天做好班前班后的安全技术交底，教育职工不违章作业。

6. 做好各类安全资料台账工作，严禁后补。

7. 如违反相关安全生产管理条例及规则制度，以及违章作业造成安全事故的，责任自负，并按照规定无条件接受处罚。

甲方（盖章）：

日期：2026 年 2 月 11 日

乙方（盖章）：

日期：2026 年 2 月 11 日

廉 政 责 任 书

为进一步加强廉政建设，特订立如下责任书：

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。

2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。

3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。

4. 甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何应由个人支付的费用。

5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。

6. 甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 本协议一式三份，由甲、乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

甲方（盖章）：

日期：2026 年 2 月 11 日

乙方（盖章）：

日期：2026 年 2 月 11 日