合同编号：YHWL-CGHT089

**消防技术**

**服务合同**

甲方[委托方]:广汉市弘诚金雁宾馆有限责任公司

乙方[受托方]:

根据《民法典》及相关的法律法规，经双方友好协商，甲方委托乙方进行消防技术服务，达成如下合同条款。

为保证甲方消防设施的正常运行，消防系统处于最佳的工作状态，真正起到自动报警和灭火的功能，保障经营区域设施、设备及人身财产的安全，根据我国《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及其有关规定，甲乙双方经友好协商，达成以下条款供双方共同遵守。

**一** **.项目概况：**

项目名称：金雁宾馆消防技术服务

项目地点：广汉市金雁湖公园内

维保区域：金雁宾馆区域内

建筑面积：12513.08m²

**二** **、技术服务范围及内容：**

（一）消防设施及对象

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **维保消防设施设备（确保正常运行、完好有效）** | | |
| **序号** | **建筑消防设施** | **维护保养具体对象** |
| 1 | 火灾自动报警系统 | 火灾探测器、手动火灾报警按钮、手动声光警报器、消防专用电话、火灾报警控制器、消防联动控制器和控制模块、线路、备用电源等 |
| 2 | 自动喷淋灭火系统 | 闭式喷头、湿式报警阀组、水流指示器、压力开关、供水与配水管道、未端试水装置、报警控制器、消防水箱、消防水泵、水泵控制柜、稳压泵及稳压设备、各类阀门（止回阀、闸阀、泄水阀、信号阀等）等 |
| 3 | 气体灭火系统 | 灭火剂及储存装置、启动分配装置、输送释放装置、监控装置、控制主机、警示灯具等 |
| 4 | 防烟排烟系统 | 机械加压送风系统的送风口、送风管道、送风机、控制设备及电路设备；机械排烟系统的档烟垂壁、排烟口、排烟防火阀、排烟管道、排烟风机、排烟出口、控制设备及电路设备 |
| 5 | 应急广播系统 | 应急广播主机、功放、线路、音响等 |
| 6 | 应急照明系统 | 应急照明灯、应急电源线路、集中式应急供电设施设备、应急电源、控制器等 |
| 7 | 疏散指示系统 | 疏散指示灯、应急电源线路、控制器等 |
| 8 | 防火分隔系统 | 防火卷帘、防火门、电源箱、手动控制盒、联动控制模块、防火分隔附设器材等 |
| 9 | 室内消防栓灭火系统 | 消防水箱、消防水池、消防水泵、稳压泵、消防供水管道、末端试水装置（压力表）、消火栓、水枪、水带等 |
| 10 | 灭火器 | 干粉灭火器、二氧化碳灭火器等 |
| 11 | 消防供配电设施 | 消防供电线路、控制箱（柜）、备用电源、柴油发电机 |
| 12 | 消防电话 | 消防电话盘、直线电话分机 |

（二）维护与保养具体内容

1.消防供配电设施：每月巡查检查，每季度对备用电源进行1-2次充放电试验、1-2次主电源和备用电源自动切换试验。

2.火灾自动报警系统：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，定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏，保障设施设备正常运行。

3.气体灭火系统：每月对灭火剂及储存装置、启动分配装置、输送释放装置、监控装置、控制主机、警示灯具等进行巡查检查，确保设备正常运行。

4.自动喷水灭火系统：每月对闭式喷头、湿式报警阀组、水流指示器、压力开关、供水与配水管道、未端试水装置、报警控制器、消防水箱、消防水泵、水泵控制柜、稳压泵及稳压设备、各类阀门（止回阀、闸阀、泄水阀、信号阀等）等进行巡查检查，确保设备正常使用及运行。

5.消防给水及消火栓系统：每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按 钮联动启泵试验。每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态，对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查。做好各类消防管道、阀门及设备的防锈、油漆工作。

6.防火分隔设施：每月对防火卷帘、防火门、电源箱、手动控制盒、联动控制模块、防火分隔附设器材等进行操作，检查设备能否正常运行；每月对机械加压送风系统的送风口、送风管道、送风机、控制设备及电路设备进行检查，保障设施设备正常运行；机械排烟系统的挡烟垂壁、排烟口、排烟防火阀、排烟管道、排烟风机、排烟出口、控制设备及电路设备能正常运行。

7.指示标牌及应急照明：每周检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好使用状态。每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作。

8.消防广播及消防专用电话：每月分批次检查保养楼层消防扬声器并测试其声响是否响亮、清晰，在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰。定期试验每个电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，主机显示部位是否正确。

9.临时故障处理及设备更换：采购人的消防设施设备出现一般故障时，成交人必须在接到通知后及时做出响应，120分钟内到达现场；采购人的消防设施设备出现紧急故障或爆管时，成交人必须在接到通知后90分钟内到达现场。在系统及设备的日常维护保养中，消防设施设备和器材的单个设备、部件或配件，单价（市场价）不超200元的，以及维修更换设施设备所需的辅材（辅料），由服务方免费提供设备并更换安装，维保服务中的大、中型维修工程和维保对象中消防设施设备和器材的单个设备、部件或配件，单价（市场价）超过200元的，由成交人提出维修计划和方案，采购方根据实际维修更换情况支付费用。

（三）消防演练及培训

灭火和应急疏散演练指导由服务方提供方案并组织人员，采购方提供消防演练物资，每年演练不低于2次。针对本项目服务方向采购方提供消防知识、消防设施设备操作培训，培训内容及方案由服务方提供，每年消防培训不低于2次。

（四）其他

1.每周至少做1次常规检查，每月对消防系统进行巡检，供应商进行维护保养时每次工作时间不低于8小时；全部消火栓每半年必须完成一次全覆盖检查，做好检查记录。

2.服务期限届满前1个月内服务方应对采购方进行一次全面、详细的年度检查。在周检、月检、和年度检查时，作好检查、维修的原始记录。

3.服务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采购方，在采购方认可后变动，并向采购方提供技术资料和确保通过消防部门的认可。

4.政府消防部门检查时，供应商应主动参加，按照消防部门意见，对消防系统存在的问题进行整改和完善，若因供应商整改不力造成采购人损失，由供应商承担经济责任（包括涉及的罚款）。

**三** **、服务期限：**

本合同期限为1年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。合同到期前一个月，可根据上年考核情况选择续签，考核合格且在原合同主要条款不改变的的基础上，续签不超过2次。

**四** **、合同总价及付款方式**

1.合同金额：年度消防技术服务费 元(大写： );含税价，税率为1%，该总价为包括但不限于成本费、人工费、机械费、辅材费、培训指导费、税金、管理费等一切费用，采购人不再额外支付其他任何费用。

2.本协议签订后，乙方提供正规增值税专用发票（票面金额为年服务费用的50%），甲方即在收到发票后的15个工作日内，支付年服务费用的50%，即人民币 元（大写： ）。6个月后，乙方提前提供剩余金额增值税专用发票，甲方在收到发票后的15个工作日内支付剩下年服务费用的50%，即人民币 元（大写： ）。

**五、双方权利与义务**

（一）甲方的权利与义务

1.按本合同第四条第2款约定按时向乙方支付维护保养款。

2.按消防值班规定甲方安排人员值班，消防控制室应24小时值班，值班人员按消防值班规定做好日常巡视，在日常的管理工作中，一旦发现消防隐患或消防故障时，及时电话通知乙方维护。（甲方现场管理人员：，联系电话： ；乙方的联系电话为： ，联系人： 。

3.为乙方的维护保养提供工作便利条件（适当的水电服务、停车场地、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，情况严重，甲方可单方面取消合同。

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。乙方在消防设施维护保养合同期限范围内向甲方提供的《消防安全管理体系》系统的相关资料，在该合同期满后，乙方将相关资料全部收回，并将甲方提供的原始资料归还于甲方。

6.甲方所管辖范围内不得私自拆卸或安装改造消防系统设施、设备及线路，否则造成损失由甲方自行负责。甲方管辖范围内局部消防改造应及时通知乙方，可优先让乙方施工。

7.甲方指定专人对乙方的检查记录负责核对签字，乙方每月自行对消防维保流程进行记录，并连同消防维保记录提供给甲方（资料内容：1份消防维保流程记录PDF文件和1份消防维保流程实测表）。

（二）乙方权利及义务

1.在本合同签订同时向甲方提供公司资料供甲方备案。

2.对甲方的值班及其他人员进行消防业务指导和培训。

3.根据本合同第三条维护的具体内容中，如需要更换设备、器材、维修配件、局部改造、技术支撑、劳务等费用总价每月在200元以内（含本数）的免费处理，且年总金额不应超过合同总价的5%，乙方负责承担。若费用综合费用超过200元，在得到甲方相关人员认可签字后，方能进行更换，更换费用由甲方承担。

4.乙方应当在本合同签订后制定月检、季检以及年度维护保养制度，并全面负责随时将消防系统的完好状态通报给甲方消防主管负责人。

5.指定专人对甲方的消防系统进行维护保养，维保人员必须配合区域物管部门的管理，遵守区域的各项管理规定，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用的作用。如乙方变更指派的维保人员，应当向甲方出具书面通知。

6.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。

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.乙方在维修保养过程中应尽量保护好原设施、设备。造成其它设施、设备损坏的应立即恢复达到完好。

9.消防部门检查工作时，乙方配合甲方要求到达现场，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。

10.乙方不得将甲方消防系统工程分包或者转包给第三者。

11.乙方为甲方消防设备进行检测、维修、维护保养，应当严格遵守不影响区域业主正常生活的原则。

12.甲方项目范围内的消防改造或者更换设备时，需经乙方同意，并由有设计资质的单位负责消防图纸设计和有施工资质的单位进行施工，由此所产生的费用由甲方承担。

六、**解决合同纠纷的方式**

本合同执行过程中如发生纠纷，双方应先友好协商解决。协商未果，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

七、**合同生效及其他**

1.本合同自双方签字盖章后生效。合同附件与本合同具有同等法律效力。

2.本合同未尽事宜，甲、乙双方另行协商并签定补充协议。

3.本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力

（以下无正文）

甲 方（盖章） 乙 方（盖章）

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

地 址： 地 址：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

电 话： 电 话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日