**合同编号：**

**建筑消防设施维护保养服务合同**

**（示范文本）**

**甲方：**

**乙方：**

**签 订 地 点 ：**

**宁夏消防协会 制定**

委托方（甲方）：

服务方（乙方）：

鉴于甲方需委托专业的消防维护、保养技术提供服务，双方依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》及相关规章的规定，经友好协商就对建筑消防设施委托进行维护保养服务事宜达成如下条款，以致共同遵守。

一、委托维护保养服务项目名称、范围

服务项目名称：

维护保养服务范围：1.火灾自动报警系统；2.自动喷水灭火系统；3.消火栓系统； 4.气体灭火系统 ；5.火灾应急照明及安全疏散系统；6.消防广播及电话系统；7.消防电梯；8.灭火器。

二、维保内容、频次、具体要求

各单位结合实际具体拟定。

三、维保期限： 年，自 年 月 日至 年 月 日。

四、维保费用及支付方式

每年维保费用： 元（大写：人民币 元），包含：人工费、劳保费、培训费、税金、易损耗材及易损件费用。

支付方式：合同签订后支付总费用的50%，剩余费用在合同期内随时要求支付。

五、双方的权利义务

甲方：1、要求乙方按照合同约定做好维保服务工作；2、需提供项目相关资料；3、指定专人配合建筑消防设施的维护保养工作，对接、协调解决维保中出现的问题；4、如本单位场所存在装修时，应事先告知乙方，不得随意改变原线路、设施，并对装修现场的消防安全负责；5、承担维保中需要更换的设备费用或双方协商解决；6、乙方对甲方场所现有的建筑消防设施进行维保，如该消防设施存在规范缺陷，乙方不负责整改。甲方如需乙方改造或升级，费用由甲方承担；7、如消防水系统运行环境达不到4℃造成管道设备损坏的，更换时的人工费、材料费均由甲方承担。

乙方：1、要求甲方按时支付维保费用，指派一名技术负责人负责现场维保工作，按时完成合同约定的服务内容；2、要求甲方对完成的维保工作进行书面确认；3、按照合同约定提供维保服务，合同生效后10日内对甲方场所的消防设施进行一次全面检测，向甲方报告检测情况，配合甲方整改、修复系统存在的问题；4、乙方确定消防设施一切正常运行后，即进入正常维保阶段，进场作业人员应遵守甲方规章制度，尊重甲方意见。做到持证上岗，杜绝无证人员操作造成损失；5、按照约定及时提交技术人员签字的维保报告；6、对隐蔽工程维保时，应事先与甲方协商，若进行改动，必须征得甲方同意；7、对甲方建筑设施资料负有保密义务；8、免费培训甲方消防设施操作人员；9、在维保作业中，发现无法修复需要更换相关设备时，及时向甲方报告，费用由甲方承担，如甲方不同意更换的责任自负；10、如甲方对消防设施进行施工、改造，乙方积极协助，并就消防安全给予建议和指导。如需要关停消防设施、更改消防线路、移动或拆除消防设备，甲方应事先通知乙方，未经乙方同意，不得随意改动，否则造成的后果和损失由甲方负责；11、在维保作业中，因乙方人员过错造成损失的，应承担赔偿责任。

六、违约责任及合同解除

1、本合同生效后，任何一方不履行或严重违反本合同条款，违约方须承担违约责任，赔偿守约方的经济损失。如导致合同不能继续履行，守约方有权解除合同，除要求违约方承担违约责任，赔偿因违约造成的损失外，还可以要求违约方承担守约方主张权益所产生的一切费用，包括但不限于诉讼费、执行费、保险费、差旅费、律师费、财产保全费、公证认证费、翻译费、评估拍卖费等。

2、如出现不可抗力导致合同不能正常履行时，双方均不承担违约责任。

3、合同履行中任何一方无辜终止合同的，应按合同总价款的30%承担违约金。

4、甲方未按时支付维保费用的，每逾期一日，按合同总价款万分之五承担违约责任。

5、乙方未按照合同约定期限完成维保工作的，每逾期一日，按合同总价款万分之五承担违约责任。乙方违约及赔偿最高限额为合同约定的总价款。

6、双方在合同履行中不得随意变更合同条款内容，如一方未及时履行义务，经对方催告后5日仍不履行的，守约方有权解除合同。合同解除后，不影响结算、保密条款的效力。

7、合同解除后，如乙方服务未达到合同约定要求，在退还甲方已支付的费用时有权按照已完成工作量扣除相应费用。

七、文书送达

**1、甲方联系人： ，文件送达地址： 。甲方（□同意□不同意）接受电子终端信息送达：移动电话： ，微信号： ，电子邮箱: 。**

**2、乙方联系人： ，文件送达地址： 。甲方（□同意□不同意）接受电子终端信息送达：移动电话： ，微信号： ，电子邮箱: 。**

3、上述经当事人确认的送达方式、地址作为双方**今后所有与本合同相关**文书的送达约定，如果一方经合同确认的送达地址、方式发生变更的，应在3日内及时通知另一方，否则**由此引起的相关经济和法律责任自行承担。**另一方实际收到变更通知前按上述方式、地址作出的送达仍为有效送达，若通过**合同约定的**送达方式及送达信息送达不成，则以文书退回之日或交邮后第5日视为送达。

4、合同中确认的的送达地址、信息持续适用于合同履行期间，以及一旦发生争议进入诉讼后的一审、二审、再审和执行程序。

5、本条款效力独立于合同其他条款效力。

八、争议解决

双方约定在合同履行中，凡因本合同引起或与本合同有关的任何争议，应先协商解决，如协商不成，提交合同履行地人民法院诉讼解决。

九、其 他

1、本合同自双方法定代表人（或授权委托代理人）签字或加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

2、本合同履行过程中的未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同一式三份，甲方持二份、乙方持一份，具有同等法律效力。

**合同双方对本合同中所有条款均已仔细阅读并充分理解，乙方已对合同条款明确说明，双方对合同中所有条款均不持异议。**

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

法定代表人授权委托人： 法定代表人授权委托人：

地 址： 地 址：

电 话： 电 话：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：