

建筑消防设施维护保养合同

使用单位： 遵义市播州区合力惠民商贸有限公司

维保单位： 贵州润安消防工程技术有限公司

合同签订日期： 2025年1月1日

有效期： 2025年1月1日至12月30日

进行完善；使其满足消防安全管理工作及维护保养工作的需要。

5.2.4、发现消防设施存在问题和故障，应及时通知乙方进行维护恢复。

5.2.5、不得擅自关停消防设施，因故障维护等需要暂时停用消防系统的，需经单位消防安全责任人书面批准，并采用有效的应急防范措施。

5.2.6、按规范要求配备一定数量的消防设施易损件，以保证消防系统能及时维修并恢复良好可用状态。

5.2.7、对乙方开展消防维护保养工作给予配合支持，按合同约定，监督和实施消防隐患的整改。

5.2.8、消防安全管理人员或代表人应按照合同约定，在维护保养记录文件上签字确认。

5.2.9、按照合同约定支付相关维护保养服务费用。

5.3、乙方权利

5.3.1、为更好开展维护保养工作，有权要求甲方提供维护保养建筑的消防设施竣工图纸及相关资料。

5.3.2、有权要求甲方对维护保养工作的实施开展提供必要的配合及支持。

5.3.3、有权要求甲方按照合同约定支付相关费用。

5.3.4、有权要求甲方代表在维护保养记录文件上签字确认。

5.4、乙方义务

5.4.1、认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，依法开展建筑消防设施维护保养业务，满足相关标准技术要求。

5.4.2、拟定建筑消防设施维护保养年度计划报甲方审核批准后组织实施。

5.4.3、派遣业务技能符合项目实施需要的技术人员到场开展维护保养工作。维护保养人员应为取得相应职业资格的持证人员。

5.4.4、甲方开展消防安全管理相关的业务活动（含消防验收、职能部门检查

5.

24小

5.

全责任

并应及

5.

技术指

5.

现场的

5.

通。

5.

安全

5.

向贵

5.

必须

部门

5.

出面

5.

行培

5.

完成

担责

5.

5.

5.

十三、签订时间

本合同于 2025 年 1 月 1 日签订。

十四、签订地点

本合同在 1007 播州店 签订。

十五、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。
以下无正文——

甲方人(全称): 遵义市播州区合力惠民商贸有限公司

乙方人(全称): 贵州润安消防工程技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,共同达成如下协议:

一、项目概况

1. 维护保养的建筑名称: 建筑消防设施维护保养合同
2. 维护保养的建筑地址: 贵州省遵义市播州区兴茂财富中心负一楼区
3. 面积: 7349 m²; 使用性质: 商场
4. 维护保养项目范围:
 - 消防供配电设施 火灾自动报警系统
 - 消防给水系统 室内、外消火栓系统
 - 自动灭火系统 防排烟系统
 - 火灾应急照明和疏散指示系统 消防通讯及应急广播系统
 - 消防电梯(消防安全相关功能) 防火分隔设施
 - 建筑灭火器
 - 其他: _____
5. 维护保养工程内容: 详见第 7.2、7.3、7.4

二、合同期限

本合同服务期限二年,自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 30 日止。维护保养期限届满前三十日内,如双方协商无争议可续签本合同。

三、合同费用及支付

1. 合同价为:人民币(大写): 壹万伍仟元整, (小写: ¥15000 元);

2. 费用支付方式:



HONOR 30 Pro 5G
Matrix Camera

门检查)，乙方应给予配合。

5.4.5、提供 24 小时维护保养服务电话，接到甲方故障通知后，应于 24 小时内派遣服务技术人员到场维护处理。

5.4.6、维护保养期间确需暂时停用消防系统的，必须报请甲方消防安全责任人或甲方代表批准，采用有效的应急防范措施经确认后方可停用，并及时恢复系统正常运行。

5.4.7、对甲方值班工作、日常巡查工作、设施操作人员业务技能提供技术指导，如需进行培训学习，按照合同约定进行。

5.4.8、开展维护保养工作时应遵守甲方相关管理制度，注意保护施工现场的设施设备及环境卫生。

5.4.9、应落实回访工作，确保服务质量符合要求并与甲方保持良好沟通。

5.4.10、按照合同约定，对甲方值班人员、消防设施操作人员、消防安全管理人员开展消防安全知识和技能培训。

5.4.11、应按照消防管理部门关于建筑消防设施维护保养要求，定期向贵州省消防技术服务信息系统中上传现场维护保养音视频资料。

5.4.12、乙方应保证维保期内所有设施设备能正常远程启动并联动，必须每个月进行一次联动测试并有记录。如因维保的设施设备与相关职能部门检查达不到相关检查要求导致的相关处罚，应由乙方承担全部责任。

5.4.13、如因甲方现场管理导致的整改或处罚，乙方应全力配合甲方出面协调处理。

5.4.14、乙方检查完所有设备设施是否正常，并对门店消防管理人进行培训，培训完成有培训记录，门店签字确认。

5.4.15、检查设备设施有问题的，提出整改方案交甲方确认。

5.4.16、设备设施需要整改的，要确定整改完成时间。

5.4.17、维保项目内容必须保证正常使用，有不正常的必须明确整改完成时间，如果没有按照时间完成的，导致该项目被消防处罚的，乙方承担责任。

(二) 廉政举报电话信号: h118302613786

(三) 廉政举报 QQ 号: 2409849361

(四) 廉政举报邮箱: 2409849361@qq.com

(五) 廉政投诉网页: <http://www.gzhl-mart.com/>

(六) 廉政举报保密有奖

1、执行保密有奖举报, 对举报人甲方内审部严格保密;

2、甲方内审部接到举报后, 立即对举报情况开展调查并及时与被举报人谈话, 做到“有举报、有谈话、

有调查、有结果”;

3、经甲方内审部调查属实的举报, 由甲方内审部以不公开的形式, 对举报人奖励 10000 元;

4、杜绝恶意举报, 经查实为虚报的, 甲方内审部将对举报当事人进行批评或处罚。

五、违反协议之处理

乙方违反本协议而进行商业贿赂, 一经查实, 乙方无条件同意甲方的以下处理:

(一) 甲方立刻停止与乙方正在进行之所有商业合作关系;

(二) 乙方按照贿赂总额的 20 倍-50 倍对甲方承担违约责任, 该违约责任款项直接从应付款中扣除;

(三) 停止支付乙方所有应付账款、租金、费用和保证金, 直至乙方履行上条中的违约责任;

(四) 如因此给甲方名誉和财产造成损失的, 乙方还应承担赔偿责任, 乙方存在其他违约责任的, 仍需承担相应违约责任。

(五) 若乙方关联人员故意利用本协议未列举内容, 影响双方公平合作, 或涉嫌违反国家法律、法规, 甲乙双方签订之一切商业合作合同立即解除, 且无需书面通知, 并列入永不合作黑名单。

本协议自双方签字或盖章之日起生效, 本协议一式两份, 甲乙双方各持一份。

甲方代表签字:

甲方盖章:

乙方代表签字:

乙方盖章:

日期: 2025.1.1

2025 日 / 期: /

- (3) 甲方不及时反馈设备运转故障情况的；
- (4) 甲方擅自关闭消防设施的；
- (5) 因甲方原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (6) 甲方提供不合格材料设备导致系统不能正常运行的；
- (7) 甲方无正当理由，没有在约定期限组织隐患整改工作，或未给乙方开展隐患整改工作提供必需条件，导致维护保养不能有效开展，或系统不能正常运行的；
- (8) 甲方无正当理由，拒绝在维护保养记录文件上签字确认的；
- (9) 甲方未协调建筑主体单位、物业管理单位等所辖范围的消防设施（如：共用消防水泵房、共用消防联动报警主机等）进行有效管理，导致乙方所服务范围内的消防系统无法正常工作的；
- (10) 甲方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (11) 因甲方违反合同约定造成维护保养工作无法进行的；
- (12) 甲方未能按照合同约定履行其他义务，造成重大事故的。

9.1.2、甲方违约的责任

甲方发生9.1.1条除第（10）目以外的违约情况时，乙方可向甲方发出通知，要求甲方采取有效措施纠正违约行为。甲方收到乙方通知后 15 天内仍不纠正违约行为的，乙方有权暂停维护保养工作，一切责任由甲方承担，并应承担因其违约给乙方增加的费用和支付乙方签约合同价10%的违约金。此外，合同当事人可另行约定甲方违约责任的承担方式和计算方法。

9.2、乙方违约

9.2.1、乙方违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于乙方违约：

- (1) 乙方违反合同约定将维护保养工作转包或违法分包的；
- (2) 乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料设备的；
- (3) 因乙方未按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）、《建筑消防设施的维护技术规范》（DB52/T1152-2016）等法律、规范、标准开

禁止商业贿赂协议

乙方：贵州润安消防工程技术有限公司（合作方名称）

甲方：遵义市播州区合力惠民商贸有限公司（公司名称）

一、协议项目

双方共同合作，杜绝一切商业贿赂。

二、协议目的

规范经营次序，维护公平竞争环境和合作双方的合法权益和利益，甲方与乙方就共同杜绝一切商业贿赂，诚信发展正常商业关系，签订本《禁止商业贿赂协议》。但本协议之签订，并不代表甲乙双方必定会产生商业合作关系。

三、禁止商业贿赂范围

- (一) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由向甲方工作人员赠送现金、回扣、礼品、礼金，有价券卡等任何物品；
- (二) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员提供报销应由或个人支付的费用；
- (三) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员或配偶子女提供宴请，安排国内外旅游及其他任何娱乐活动；
- (四) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员提供低于供货价或批发价八折以下的商品折扣优惠。
- (五) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由为甲方工作人员装修住房，提供婚丧嫁娶、置业、就业方便；
- (六) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由对甲方工作人员的办酒送礼；
- (七) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由组织甲方工作人员，或参与有甲方工作人员在场的任何形式的赌博；
- (八) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由和甲方工作人员发生任何金额的借贷关系；
- (九) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由和甲方工作人员发生不正当男女关系；
- (十) 禁止乙方或乙方关联人员以任何理由对甲方工作人员提供其他一切物质和精神上直接受益之开支。

四、甲方义务：若甲方代表或个人有上述商业贿赂要求和行为，或其他故意刁难，显失公平的行为，乙方可按照以下方式与甲方内审部联系，且甲方将给予乙方相应奖励，并对举报当事人保密。

- (一) 内审部廉政举报电话：18302613786

目 录

一、项目概况	2
二、合同期限	2
三、合同费用及支付	2
四、维护保养质量管理	3
4.1、质量要求	3
4.2、甲方维护保养质量管理	3
4.3、乙方维护保养质量保证措施	4
五、双方权利义务	4
5.1、甲方权利	4
5.2、甲方义务	4
5.3、乙方权利	5
5.4、乙方义务	5
六、项目人员	7
6.1、甲方代表	7
6.2、甲方消防安全管理人员	7
6.3、乙方项目负责人	7
6.4、项目相关维护人员	8
七、维护保养工作	8
7.1、维护保养工作计划	8
7.2、维护保养前检查及完善	8
7.3、维护保养工作实施	9
7.4、建筑消防设施消防安全隐患整改	10
八、材料与设备	11
九、违约	11
9.1、甲方违约	11
9.2、乙方违约	12
十、不可抗力	13
十一、争议解决	14
十二、合同变更、中止、解除和终止	14
十三、签订时间	15
十四、签订地点	15
十五、补充协议	15
十六、合同生效	15

4.3、乙方维护保养质量保证措施

乙方按照第七条（维护保养工作）约定，按时开展维护保养工作，并向甲方提交相应的记录文件。对于甲方违反法律规定和合同约定的错误指示，乙方有权拒绝实施。

乙方应对维护人员进行质量教育和技术培训，定期考核维护人员的业务技能，严格执行相关规范和操作规程。

五、双方权利义务

5.1、甲方权利

5.1.1、统筹本单位工作安排，结合工作实际需要，对乙方拟定的年度消防系统维护保养工作计划进行审核批准。并对其执行情况进行检查监督。

5.1.2、对乙方维护保养工作过程中存在的问题提出整改要求。

5.1.3、对乙方维护保养工作人员进行检查考评，有权对不称职的项目负责人、维护保养人员提出更换要求。

5.1.4、乙方不按规定履行维护保养职责，出具虚假维护保养记录文件的，拒不整改或造成甲方损失及不利影响的，甲方有权解除合同，要求乙方赔偿损失并追究乙方违约责任。

5.1.5、有权按合同约定对乙方违约行为追究乙方违约责任。

5.2、甲方义务

5.2.1、遵守有关消防法律、法规、标准规范，明确本单位建筑消防设施的归口管理部门、管理人员，履行相应的消防安全管理职责，建立建筑消防设施维护管理制度，落实值班、日常巡查等工作。

5.2.2、落实消防设施操作规程，明确操作人员。负责消防设施操作的人员应持证上岗，应能熟练操作相关消防设施设备。

5.2.3、应向乙方提供维护保养建筑的消防系统竣工图纸及相关资料，应确保提供图纸准确性，如报警平面图等信息不完整，应按合同有关约定



以上无正文

甲方：(公章)



乙方：



法定代表人或其委托代理人

(签字)： 任明会

法定代表人或其委托代理人

(签字)： 陈发俊

地址： _____

地址： _____

电话： _____

电话： _____

邮箱： _____

邮箱： _____

日期： 2025.1.1

日期： 2025年1月1日

体检、年度检测等重要的维护保养活动应到场，相应的记录文件应经项目负责人签字确定，方可交由甲方存档保管。

乙方项目负责人信息：

姓名：何明会

职务资格：风控主管

联系电话：18286293285

联系邮箱：

6.4、项目相关维护人员

6.4.1、乙方根据项目实际工作需要，安排项目维护保护人员，应在项目现场公示其姓名、有效执业证书复印件、联系方式等事项。

6.4.2、乙方派往维护保养现场的主要管理人员、技术人员应相对稳定。维护保养期间中如有变动，乙方应及时向甲方提交人员变动情况的报告资料。

维护保养作业人员均应持有相应的资格证件，如甲方需要进行检查时，乙方就给予配合。

6.4.3、甲方对于乙方主要维护保养人员的资格或能力有异议的，乙方应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在甲方所质疑的情形。甲方要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要维护保养人员的，乙方应当撤换。乙方无正当理由拒绝撤换的，应按照合同约定承担违约责任。

七、维护保养工作

7.1、维护保养工作计划

乙方应根据项目实际情况，编制维护工作计划，落实维护保养工作。工作计划经甲方审核批准后应严格执行，并作为年度考核的主要依据。

7.2、维护保养前检查及完善

7.2.1 乙方开展维护保养工作前，应对项目进行一次全面检查。检查

六、项目人员

6.1、甲方代表

甲方应授权一名消防设施维护保养管理负责人，代表甲方负责处理合同履行过程中与甲方有关的具体事宜。甲方代表在授权范围内的行为由甲方承担法律责任。

甲方代表信息：

姓名：王涛 职务：维保负责人
联系电话：18184457531 联系邮箱：

6.2、甲方消防安全管理人员

甲方应落实本单位消防安全管理人员，应积极配合乙方开展维护保养工作。

6.3、乙方项目负责人

6.3.1、乙方应确定项目负责人，全面负责该项目的维护保养工作。

项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并应在项目现场公示其姓名、有效执业证书复印件、联系方式及授权范围等事项。

项目负责人经乙方授权后代表乙方负责履行合同。项目负责人应是乙方正式聘用的员工。

乙方违反上述约定的，应按照合同条款的约定，承担违约责任。

6.3.2、项目负责人无履行相应职责的能力，无权履行职责，甲方有理由认为其不称职的，甲方有权要求更换项目负责人，由此增加的费用由乙方承担，乙方无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照合同约定承担违约责任。

6.3.3、乙方如需更换项目负责人的，应书面通知甲方并取得甲方书面同意方可更换。更换的项目负责人也应具备相应职业资格要求。乙方擅自更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

6.3.4、项目负责人应按合同约定组织实施项目维护保养工作，月检-

年度支付、半年支付、季度支付，双方约定，合同生效后甲方在10个工作日内按照约定的支付方式进行支付，即人民币大写：叁仟柒佰伍拾元，
(小写：¥ 3750元)。余额按照约定方式按时支付。

3、此合同费用按照月份计算，如发生门店闭店，剩余未服务月份(含闭店当月)，乙方需按照相对应月份费用原路退回给甲方公帐户。

4、乙方提供增值税专用发票。

5、其它支付方式：

6、支付账户：甲方应将合同价款支付至合同中约定的乙方账户。

(1)、

帐户名： _____

开户银行： _____

账号： _____

(2)、

帐户名： _____

开户银行： _____

账号： _____

四、维护保养质量管理

4.1. 质量要求

本项目消防设施维护保养质量标准必须符合《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)、《建筑消防设施的维护技术规范》(DB52/T1152-2016)及现行国家有关消防设施系统相关规范和标准的要求。有关项目服务质量的特殊标准或要求由合同当事人另行约定。

4.2. 甲方维护保养质量管理

甲方应按照国家法律法规及合同约定完成项目的消防安全管理有关的工作。