**祁阳市职业中等专业学校消防设施维护保养合同**

甲方：**祁阳市职业中等专业学校**

乙方：

　　为了更好地发挥消防设备设施的作用，提高从业人员消防安全意识，预防消防安全事故发生。现甲方将祁阳市职业中等专业学校产教融合大楼消防设施的维护工作委托给乙方。为了明确责任，分工协作，互相配合，经双方协商同意，特订本合同如下：

**一、项目名称**

祁阳市职业中等专业学校产教融合大楼消防设施维护保养

**二、项目地点**

祁阳市职业中等专业学校产教融合大楼

**三、维护期限**

自2025年 月 日起至2026年 月 日止。

**四、维护保养的消防设施**

产教融合大楼所有室内外场所的消防设施。

1.火灾自动报警系统；

2.自动喷淋系统（含细水喷雾灭火系统和气体灭火系统）；

3.防排烟系统；

4.消火栓及给水系统；

5.应急照明及疏散指示；

6.防火门；

7.灭火器；

8.消防报警线路、消防联动电源线路、管路出现问题包括短路、断路（人为的短路、设备损坏等故障不属于免费维修范围）；

9.消防通讯和广播系统

10.其他消防设施设备。

**五、消防设施的维护保养主要内容**

1、所有的两自动系统（火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统）和自动防排烟系统的日常维护保养、功能试验、故障排除、确保工作状态正常。

2、所有的消防通讯和广播系统等配套火灾报警系统、功能试验、故障排除、确保工作状态正常；

3、所有室外消火栓阀门、室外消火栓除锈、补漆、加润滑剂；放水试验及例行检查工作。发现管网、阀门等漏水情况及时处理。

4、所有灭火器材的例行检查，特别是对疏散指示标识、应急灯的检查，灭火器的每年分批次检验、加气、充装、检定、更换工作，按要求报废。

5、乙方应严格执行日常维修，按消防要求定期检修和紧急排故等维护保养工作，并出具保养记录，由甲方指定代表签字确认。

6、乙方负责维保期间的消防设施的清洁工作。

7、所有室内外消火栓供水管网、喷淋供水管网的维护保养，放水试验，例行检查，破损部分修缮，老化水枪、水带按要求报废，确保管网水正常。

8、按要求落实消防各个系统月、季、年度的维护工作并做好维护保养报表。

9、落实校内所有的防火卷帘维护保养工作。

10、落实破损消火栓标志的更换。

11、做好所有防火门的维护和维修工作。

12、对产教融合大楼所有灭火器和消防栓应贴上使用标识和巡查记录表，每月做好巡查记录。

 **六、 费用及付款方式：**

1. 费用：合同期限贰年。

费用总金额为小写：￥ 元整（大写人民币： 元整）。

2.付款方式：

合同签订一个月后凭乙方出具的维保记录及有效票据支付合同维保费用的50%，即人民币： 元整（￥ 元整）。 维保合同结束后一个月内（即2026年 月 日后）凭乙方的维保记录及有效票据支付合同剩余维保费用的50%，即人民币： 元整（￥ 元整）。

以上付款期限均为收到乙方有效票据后30个工作日。如遇寒暑假，支付时间顺延。

3、乙方收款账户：

户名：

开户行：

账号：

**七、甲方责任和义务**

1、委派现场代表，对消防设施维护保养进度、质量性能进行监督，组织人员对维保工程质量及数量进行内部验收，负责协调配合乙方维护保养工作。

2、甲方以签订本合同时的现状交付给乙方并提供消防系统的相关资料，如果资料不全，应提供消防平面图或建筑结构图，以保证乙方的维护保养工作能得到顺利进行。

3、甲方如进行[改造](http://www.xuexila.com/shenghuo/zhuangxiu/)，凡涉及到消防系统必须事前通知乙方，不经乙方同意，改造方不得随意打断、更改消防线路、移动或拆除消防设备设施。如有损坏需修复，由此产生的费用由甲方承担。甲方必须在工程结束时通知乙方对设备进行检查。

4、甲方发现消防设备发生故障，应第一时间通知乙方。

5、甲方应按合约及时支付维保费用。

6、甲方有权对乙方工作进行考核，考核细则见附件一《祁阳市职业中等专业学校消防维保服务管理办法及考核细则》。

**八、乙方责任和义务**

1、乙方以签订本合同时的现状接手甲方的消防设施维保业务，并在签订合同后一个月内维修好所有设施和配齐所缺设施、配件并确保运行正常。签订合同后初次维修所需零配件和缺失设施、配件单台（个、件、套）所需费用由甲方负责，甲方确保所有设备正常运转以后交付给乙方维保；其后出现故障维修所需零配件和缺失设施、配件总计在500元以下所需费用由乙方负责，总计价格在500元以上的，所需费用由甲方负责。（价格有争议时，参照乙方义务第9条）。

2、在本合同签订同时向甲方提供资质证书、营业执照及维护保养操作、值班人员上岗证等复印资料提供甲方备案。

3、乙方应严格执行定期维护和紧急排故等维护保养工作，确保甲方所有消防设备、设施处于正常运行状态。每月对甲方委托维护的消防系统进行一次大检，每学期开始前和放假后十五日内进行一次全面检测，放假前的大检与全面检测合并进行。乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的保养记录。乙方应于签订合同后一周内制定消防设施维护保养具体工作时间表，并报甲方审核和备案。

4、维修保养期内寒暑假乙方应对消防栓管道等设施进行防锈处理。

5、乙方所派遣人员必须为公司的正式员工(有相应的资质证书)，乙方人员应遵守甲方的管理制度及作息时间，充分尊重甲方的[意见](http://www.xuexila.com/fanwen/yijian/)，与甲方密切协调配合完成维护保养工作。

6、服务期限内，甲方对消防设备进行翻修、[修理](http://www.xuexila.com/shenghuo/xiuli/)、更换时，需采纳乙方的合理意见。否则乙方对设备的运行不负任何责任。

7、接到报修任务应立即安排维修，发现火灾警情应在接到电话后半小时内到达现场并于6小时内排除，发现故障信息时原则12小时内赶到现场，且在24小时内修复完好，如因设备损坏无法立即修复时，应及时向甲方汇报，并提出应急方案。

8、乙方须根据甲方的要求对甲方义务消防队人员进行一般器材维护及设备使用的培训。具体时间及内容由甲乙双方视具体情况确定。

9、消防设备（施）在使用过程中如有损坏由乙方负责维修，如果设备严重损坏至无法修复需要更换时，乙方需向甲方主管部门提出，经甲方同意后进行更换，需要更换新的设备、器材、材料等费用合计低于 500元（含500元）以下由乙方承担，设备单价是否达到或超过500元以甲方资产管理处市场询价后审定为准，总价超过500 元以上费用由甲方负责。乙方协助甲方做好相关采购工作设备采购【单台（个、件、套）设备价格的报价和定价：1、报价：如“京东”网上超市有售，则乙方的报价不能超过“京东”网上超市同品牌同型号设备最高价；如“京东”网上超市无同品牌同型号设备则不能高于出厂价50%。2、定价，以甲方审计价格为准。同等价格优先乙方，乙方不接受甲方的定价的，甲方可自行采购）】，并由乙方负责组织安装调试。

10、协助学校做好消防维保资料的整理，上级消防单位来我院检查予以配合，维保范围内的消防设备设施（人为损坏除外）被消防安全主管部门检查不合格导致被处罚，处罚金全部由乙方承担（从年度维保费用中扣除，年度维保费用不足以扣除时，由乙方另行补齐缴纳到甲方账户）。

11、乙方在进行检测、维护维修过程中应遵守消防安全管理的有关规定，如因乙方原因造成事故的，乙方应赔偿一切损失，并承担全部的法律责任，甲方对此不承担任何责任，甲方有权立即终止合同。

12、在维保期内发生火灾事故时，若因维保不到位（不全面）使得消防系统故障而没有正常工作给甲方造成损失的，经专业鉴定机构鉴定确属维保不到位（不全面）使得消防系统故障而没有正常工作给甲方造成损失的，乙方应承担全部的法律责任，甲方对此不承担任何责任，甲方有权立即终止合同。

13、乙方应积极协助甲方处理消防安全检查相关问题；协助甲方将相关数据报送湖南省消防安全管理平台。

14、维保年度结束时，乙方应出具合格的消防检测报告。

15、乙方应与所派遣的技术人员和值班人员签订劳动用工合同，并按《劳动法》购买相关保险特别是工伤保险和意外保险，若发生意外和相关纠纷，皆与甲方无关。

16、承担甲方消防控制室值班人员的培训

1）培训的消防控制室的值班操作人员需熟悉消防设施系统的基本原理、功能，能熟练操作自动消防设施控制装置。

2）指导值班人员对消防控制室设备及通讯器材等进行经常性的检查，定期作好系统功能实验，协助技术人员做好修理，维护工作，做好登、统计。不得擅自拆除、挪用或停用，保证设备正常运行。

3）要求值班人员经常向维保责任工程师和甲方后勤保卫处消防工作负责人报告建筑消防设施的运行情况，协助有关领导做好防火、灭火工作。

4）指导甲方值班人员确认发生火灾后，要立即直拨119报警，不得迟报和不报。并及时、准确启动有关消防设备，正确有效地组织扑救及人员疏散，给领导组织扑救火灾决策当好参谋。

5）积极宣传贯彻消防法规，遵守防火安全管理制度以高度的责任感去完成各项技术工作和日常管理工作。

6）指导值班人员完成消防部门和上级领导布置的工作任务，积极参加消防专业培训，自觉接受消防部门的检查。

**九、特别约定**

 以下项目不属乙方服务范围：

1.国家或政府机关法律、法规、[条例](http://www.xuexila.com/fanwen/tiaoli/)、规章、[命令](http://www.xuexila.com/fanwen/mingling/)、要求对设备进行的修改或增加的工程;

2.合同期内因甲方使用管理不当，或人为损坏，或因不可抗力所造成的修理、更换和增加工程;

**十、违约责任：**

1、甲、乙双方若有违反合同中条款造成损失的由责任方负责。

2、如因乙方人员操作失误造成的消防安全事故，给甲方造成经济损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

3、如因乙方人员履职不当或失职造成的消防安全事故，给甲方造成经济损失的，乙方应承担全部赔偿和法律责任。

4、因发生不可抗力事件影响本合同执行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

**十一、争议解决**

本合同期限内，因执行本合同发生争议的，由甲、乙双方协商解决。如果协商不能解决，任何一方均可向合同履行地的人民法院起诉。

**十二、其他**

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，协商达成一致的应当签订书面文件。

2、合同后附附件一、二，均具同等法律效力。

3、本合同经双方签字、盖章后生效。本合同壹式7页共3份，甲方执2份、乙方执1份，每份均具同等法律效力。

甲 方： 乙 方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日