**合同编号：**

**北京大学第六医院（昌平院区）**

**消防设备设施维保服务项目合同**

1. 总 则
2. 合同双方

委托方（以下简称甲方）：北京大学第六医院

服务方（以下简称乙方）：

甲乙双方经友好协商，就甲方的消防设施委托乙方进行维护保养，达成协议条款，共同遵守。

1、项目名称：北京大学第六医院（昌平院区）消防设备设施维保服务项目合同 ；

2、项目地点： 北京大学第六医院（昌平院区） ；

3、项目负责人：委托方： ，服务方： ；

4、项目概括： 建筑/服务面积：33948平方米；

1. 合同范围、期限
2. 合同签定

甲乙双方经友好协商，就乙方承接甲方委托北京大学第六医院（昌平院区）消防设备设施维保服务项目工作订立本合同。

1. 本合同范围

本合同范围是指本合同包括的正文内容条款、合同附件及合作过程中双方根据

需要作出的本合同的补充约定，以上部分均是本合同有效内容，只有共同使用时方为效。

第四条 合同规定的服务范围

**消防设施维护保养；**甲方委托乙方对北京大学第六医院（昌平院区）消防设备设施维保服务项目采购消防系统的维护保养工作，根据国家和地方有关建筑消防设施的技术规范，对合同规定范围内的设备设施进行维修保养，并保障其正常运行，本合同规定的范围（即与消防相关的设备设施）包括以下系统：

消防供配电设施****火灾自动报警系统****消防给水及消火栓系统自动喷水灭火系统防烟排烟系统****消防应急照明和疏散指示标志消防应急广播系统****消防专用电话系统防火分隔设施消防电梯（只含消防控制部分）灭火器.

具体工作内容如下：

(1)检修/检测：合同期内，乙方对系统除正常维修，对上述设备设施进行维护保养，并填写相应的记录交与甲方备案。每次检测/检修具体内容包括：

1. 检测火灾自动报警控制系统中设备的工作状态，发现设备故障，分析故障原因，

向甲方提供故障设备维修、保养服务。

b. 对于本系统内的感烟(温)探测器进行加烟（温）测试。确定火警探测器工作状态， 发现故障设备及时进行维修更换。

c. 对本系统中消防泵、喷淋泵、气体灭火系统、排烟机、正压风机、切断非消防

电源、排烟阀、正压风口、卷帘门、消防广播等设备进行联动试验。发现设备故障

及时进行维修服务（在有本条所含设备条件下适用）。

d. 每次系统检测/检修后，根据设备变更实际情况对系统软件进行必要的修改（如：

探测器具体位置的确定和变化等）。

（2）对系统中线路故障进行维修、维护。

（3）提供全年365日报修上门维修服务。

1. 服务期限

本合同维保期限为12个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方在预算有保障且考核合格的前提下，可以续签1次，累计服务年限不超2年，是否续签决定权由甲方决定。

1. 双方权利、责任和义务
2. 甲方的权利、责任和义务

1.本合同双方签订后，甲方配合乙方维保并指派专人与乙方进行工作联系。

2.在合同期内，甲方不再委托除乙方以外的第三方或自行进行维修，同时协助 维护好设备的正常运行环境条件，并禁止非专业人员操作系统，以免发生设备损失或人员伤害。若紧急情况乙方因人力不可抗因素或自身原因未按要求到达现场，或乙方无能力修复，甲方可考虑委托第三方进行维修，乙方承担相关费用。

3.乙方履行本合同规定的各种维修保养工作时，甲方配合乙方开展工作，使其顺利完成合同规定内的各项维修保养工作。

4.甲方应在现场委派至少1名消防方面联络人员，乙方在现场需要和甲方商榷某些事宜时可尽快找到联络人员，从而顺利进行工作；乙方维保工作正常时甲方配合乙方维修记录的签字事宜，以便满足存档要求。

5.甲方协助乙方维护消防设备正常运行所需的环境条件，同时禁止非专业人员操作消防设备，以免发生危险。

6.甲方发现设备出现故障时，应停止使用并通知乙方，提供有关细节，使乙方能顺利到达现场排除故障。

7.甲方有权随时监督、检查乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等。

8.甲方应按合同付款要求按时支付维修保养费。在合同期满后，如甲方愿意继

续执行原合同或对原合同部分内容有所更改或终止合同时，应提前十天书面通知乙方。

9.对于乙方人员未按合同约定进行维保，甲方有权向乙方提出投诉。如投诉无效，有权提前终止合同，因此产生的后果均由乙方负责。

10.因乙方责任违反合同规定，甲方有权依据违约责任情况对乙方进行相关违约索赔（违约金为合同总金额的10％即尾款部分），直到解除合同。

11.乙方在给甲方维保期内因维保服务不到位等原因给甲方造成损失的，乙方负责赔偿相关损失。

1. 乙方的权利、责任和义务

1.承担本合同维保项目的维护工作，确保消防系统正常运行，每月定期到现场巡查，若甲方重大活动期间，乙方提前做好巡查工作，确保活动期间的系统运行安全。

2.乙方应在每一合同年前向甲方提供本合同年内进行的正常实验、检测、等内容的工作计划，计划应包括详细的物理地址和点位号与具体的完成时间。

3.乙方每年需在甲方相关人员参与的情况下完成对整体消防系统的消防联动实验并提交联动实验合格证书由甲方存档备案。

4.乙方维保人员必须严格遵守甲方各项规章制度，工作期间以不影响甲方的正常工作为前提。

5.乙方在合同期限内，对甲方的消防设备提供7天×24小时驻场急修服务。接到甲方故障报修通知后（含电话通知）10分钟内予以响应。若遇有特殊情况须与甲方协商，尽快妥善解决。超过24小时的特殊故障不能及时修复运行时，须及时报告甲方，并承担相维修期间关责任。如驻场人员休假、离京等情况发生，乙方需要提供备用维修人员待命，遇到突发事件需要2小时内到达现场应急处置。

6.在保养时，如发现有非乙方原因导致消防设备的修理与更换，为了便利工作以及保持消防设备的正常运行，乙方将以书面通知甲方，甲乙双方协商在规定时间内乙方完成设备的维修保证设备正常运行。

7.维修保养过程中，由于乙方维保人员的过错，导致人员伤亡及甲方消防设备损坏，而由此引起的一切责任，由乙方负责承担；因甲方操作导致故障由甲乙双方协商解决。

8.乙方维保人员每次开始工作前和工作结束后，都要主动通知甲方的联络人员，在甲方监督下进行工作，工作完成后甲方对乙方工作进行检查验收。

9.乙方应建立完整的消防设备运行档案，包括：图纸、技术档案、故障维修记录、配件更换记录、年检及自检评估报告等。乙方应认真填写各类工作表单，做好记录的收集和整理，并在每月度末将上述全部资料交与甲方签字确认，存档备案。

10.乙方维保人员应固定人员进行维保并应遵守甲方有关规章制度，认真填写消防设备运行、维修保养记录。若乙方人员严重违章、玩忽职守，或因其他原因令甲方不满，乙方在收到甲方投诉后，应尽快采取弥补措施。若由此产生的任何损失均由乙方负责。

11.乙方有责任尽力协助甲方解决因非乙方责任、人为破坏等非维修保养范围的困难，其维修费用按合同约定支付。

12.为确保人员及财产的安全，在国家法定节日及甲方重大活动期间，甲方将派专业工程师突击检查设备的运行情况。由于乙方责任造成甲方损失时，乙方向甲方赔偿相关经济损失。

13.在对设备检修检测完毕后，更换部件应得到甲方许可，乙方向甲方提供设备各部件的合格证明，以便甲方存档。同时出具有详细记录内容的维保报告和维修记录，维修或更换故障设备要将设备型号及数量标记清楚，最后由甲方指定人员验收工作内容签字确认。

14.下列情况下的损失不在乙方负责的范畴之内。

a.地震、海啸、雷击等自然灾害。

b.非乙方人员造成的人为损坏。

c.由于政府、社会原因，如群众罢工、恶意破坏。

d.其它不可抗拒因素的原因。

15. 针对国家标准的有关规定和消防系统设计、使用、维护说明书中的有关条要

求，加强对该系统的日常维护工作。

16.本合同签订生效之日起三个月内乙方应按照国家标准负责甲方的消防设备的维

修和养护，并保证该设备正常运行。

17. 乙方应有高层管理人员专属负责甲方工作，保持与甲方的良好沟通，并按甲方工作要求进行防火技术巡查，协助制定各类有效措施，以确保本合同的有效实施。乙方在合同履行过程中存在违反国家法律、行政法规、部门规章以及规范性法律文件等国家法律法规和政策规定，以及甲方有关要求的，致使合同无法履行或合同继续履行将损害甲方利益（包括但不限于财产损失、名誉损失以及单位或相关人员承担民事、行政、刑事责任等）的，甲方有权随时解除本合同，且不承担任何违约责任。同时，甲方有权要求乙方支付违约金（违约金为合同总金额的10％即尾款部分），违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求向乙方追偿以弥补损失。

18.发生前述情形所造成的一切责任由乙方承担，该等责任包括但不限于对甲乙双方、双方工作人员、第三人的人身、财产的损失赔偿以及有关部门罚款的承担等。如甲方因乙方前述行为而承担任何责任的，甲方有权向乙方追偿，且乙方应承担甲方为实现权利救济而支出的一切费用，该等费用包括但不限于公证费、诉讼费、保全费、公告费、律师费、差旅费等，产生的费用均以事件损失或支持为依据（违约金为合同总金额的10％即尾款部分；违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求向乙方追偿以弥补损失）。

19.甲方向乙方发出解除合同通知之日起3日内本合同解除。乙方应于本合同解除之日起3日自行退场，并于收到甲方赔偿通知之日起3日内向甲方支付违约金及各项损失赔偿金。

1. 结算方式
2. 结算方式

1.合同总价款： 大写：人民币 。小写： 元。

2.合同签订后第一个月月内支付第一次维保款，合同金额的45%，共计大写：人民币 小写： 元.合同履行的第七个月月内支付第二次维保款，合同金额的45%，共计大写：人民币 小写： 元；合同履行结束后一个月月内支付尾款，合同金额的10%，共计大写：人民币 小写： 元。

3.需维修更换的故障设备，物品（配件）市场价格人民币： 元（含）以下费用，由乙方承担；市场价格人民币： 元以上费用，由甲方承担。

第五章 合同终止与违约责任

第八条 合同终止

甲、乙双方在合同履行期限中，如乙方未达到合同要求，并在甲方提出的合同规定的合理期限内未做出整改措施时，甲方有权随时终止本合同，且无需支付任何费用以作补偿。

第九条 违约责任

除出现不可抗力外，一切违反本合同条款规定的行为，均被视为违约，且由违约方承担由于违约所造成的一切经济损失。

第六章 合同争议处理原则

第十条 合同争议处理原则

执行本合同所发生的争议，甲、乙双方应协商解决，若争议无法解决时，

可向合同履行地人民法院提起诉讼。

1. 适用法律

第十一条 适用法律

本合同的订立、生效、解释、履行、变更、终止和争议的处理均受中华人民共和国法律、法规和政策的管辖。

1. 合同生效及合同法律效力附件

第十二条 合同生效

本合同一式 肆 份（其中甲方 贰 份，乙方 贰 份），经双方授权代表签字

盖章后即生效，具有同等法律效力。

第十三条 合同法律效力附件

本合同未尽事宜可由双方另行协商补充，以下本合同附件和双方签约人注

明明确意见的附件均为与本合同具有共同效力的法律文件。

**（以下为签字页）**

甲方（委托方）：**北京大学第六医院**

地址：北京市**昌平区科学园路2号**

开户行：

银行账号：

纳税人识别号：

法定代表人/委托代理人：

联系方式：

签定日期： 年 月 日

乙方（服务方）：

地址：

开户行：

银行账号：

纳税人识别号：

法定代表人/委托代理人：

联系方式：

签定日期： 年 月 日