

中银大厦消防设施维保合同

甲方：新中物业管理（中国）有限公司长春分公司

乙方：长春务实消防工程有限责任公司

按照《中华人民共和国合同法》的有关规定，经充分协商，甲乙双方就乙方为甲方提供的消防设施维护服务事项达成如下协议：

一、服务范围：

- 1) 火灾自动报警及消防联动控制系统的维护、维修；
- 2) 自动喷水灭火及消火栓灭火系统的维护、维修；
- 3) 消防供水系统的维护、维修；
- 4) 消防应急照明系统的维护、维修；
- 5) 消防防排烟（风机、风阀）系统的维护、维修；
- 6) 防火卷帘系统的维护、维修；
- 7) 气体灭火系统的维护、维修。

二、双方责任及义务：

（一）甲方责任及义务：

- 1) 负责提供工程所用图纸。
- 2) 负责协调与各系统使用单位的关系。
- 3) 甲方指派相关人员与乙方协调合作。
- 4) 为乙方施工人员提供维修施工的必要条件（水、电、材料保管及休息场所）。
- 5) 按合同内要求付款，如违约向乙方交纳季度维保费的 2% 为违约金。



6) 甲方承担因设备丢失的费用。

(二)、乙方责任及义务:

1) 按合同要求,乙方所提供的维修材料及配件应符合国家现行规范和质量标准要求。

2) 按合同规定对消防设施进行定期维护保养,保证消防系统正常运行。

3) 除按计划进行保养外,临时接到甲方故障报修通知电话,应在40分钟内派维修人员赶到现场,保证设备尽快恢复正常运行,违约一次扣除该季度维保费2%。乙方24小时接报修电话:手机:15604307706 电话: 82771912。如因乙方无人接听电话或者乙方未在3日内维修完毕(重大故障需要延长时间的,由乙方向甲方提出书面申请,经甲方确认签字后予以延长),乙方同意甲方另行委托他人进行维修,相关费用由乙方承担。

4) 乙方为甲方相关人员提供技术咨询和技术培训,可由甲方提出技术要求,乙方安排有关部门制订培训计划,落实培训事宜,使甲方值班人员进一步熟悉和掌握系统及设备的性能和操作规程。

5) 乙方服务人员在实施维保中,要提高服务质量和效率,最大限度地为用户着想;在不影响甲方正常办公的情况下进行维保,特殊情况经甲方批准后方可实施。

6) 每次的维护内容完成后,提交单元系统检修报告或综合系统维护评价报告,经甲方签字确认后归档视为有效。



7) 乙方有关部门领导定期走访甲方, 并定期召开例会, 双方征求意见, 沟通情况, 使服务工作不断改进。

8) 在消防设施设备综合维保期内, 乙方应确保各项系统安全可靠的正常运行。如遇火灾等事故发生时, 各项系统应可靠启动工作; 如维保不到位遇紧急情况不能正常启动, 乙方需承担由此带来的一切经济损失及责任。

9) 乙方在为甲方消防设施设备综合维保期间内, 要确保甲方消防系统通过年检以及消防主管部门提出的整改问题(不包括增加设备设施及现场环境的改造), 确保合格; 由于维保不到位产生消防罚款要承担发生的各项费用, 甲方有权利直接在维保费用中扣除。

10) 乙方承担设备老化更换阀门、湿式报警阀等消防零件(单件价值 2000 元以下) 费用。

11) 在维修过程中造成再次损坏的由乙方自行负责修复, 并承担相应费用。

12) 乙方必须按照维保内容提前做计划表交给甲方进行相关季度检查、测试、保养、及时换件等与甲方监督人共同作业签字方可有效, 已记录为准; 对于乙方不履行定期维保内容或未完成季度维保内容, 甲方相应不支付季度全额维保费用。

三、维护费用及结算方式

经过双方商定, 维护工程全年维保费用为人民币(含税):

¥ 140,000.00 元大写: 拾肆万元整。 税率根据国家税务政策调整, 服务含税总价格不变(该费用包含消防设施年度



检费及维保期间所涉及到的 1000 元以下设备换件维修材料及人工等费用)。

付款方式：按季度付款，每季度第三个月的后 10 日内甲方向乙方支付每季度维修费含税人民币：¥35.000.00 元。每季度不含税服务价格人民币：34653.47 元，增值税额为人民币：¥346.53 元，大写：叁佰肆拾陆元伍角叁分，乙方按甲方要求开具合规、有效增值税专用发票后支付此次服务费用。

甲乙双方开发票信息结算方式：

结算方式：银行转帐。

甲乙双方开发票信息

	甲方开票信息	乙方开票信息
单位名称	新中物业管理（中国）有限公司长春分公司	长春务实消防工程有限责任公司
统一社会信用代码	9122 0101 6977 88757B	91220101715325554N
单位地址	长春市朝阳区西安大路 699 号中银大厦 B 座负一层	长春市二道区东泰大市场 8 栋 23 号
电话	88409596	82732281
开户银行	中国银行股份有限公司吉林省分行	吉林银行长春人民广场支行
银行账号	1604 0551 4738	7200 0201 0206 1877

四、其它事项：



扫描全能王 创建

1、本合同自 2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日有效，有效期一年。经双方协商一致后，可以修订。任何一方要求解除协议，须提前一个月通知对方。

2、维护方案及其它与本协议有关的补充材料，经双方确认后，作为本协议的一部分，与本协议具有同等效力。

3、本协议未尽事宜，双方协商解决。

4、本协议一式四份，甲方三份，乙方一份，经双方法定代表人（或授权代理人）签字并加盖公章后生效。

五、合同附件：

- 1、吉林省中行中银大厦消防售后维修服务实施方案
- 2、吉林省中银大厦消防设施保养计划
- 3、消防系统的维护和保养细则
- 4、自动喷水灭火系统维护管理工作检查项目表
- 5、中银大厦消防维保报价单
- 6、 控制器日检查登记表
- 7、消防报警系统季（年）检登记表
- 8、系统运行日登记表
- 9、检修记录表

甲方单位（章）：

甲方代表：

联系方式：

18643074683

乙方单位（章）：

乙方代表：

联系方式：

签订日期： 年

2021.5.1



扫描全能王 创建