

消防系统设施维护保养合同

委托单位(甲方): 清远市老干部大学

承接单位(乙方): 广东蓝安消防设备技术有限公司

为了保证甲方现有 清远市老干部大学 大楼的消防系统技术性能良好,长期运作正常,随时在扑救火灾应急中发挥有效作用,现甲方委托乙方对 清远市老干部大学 的消防系统进行维护保养事宜。细则如下:

一、维护地点: 清远市新城连江路十六区市老干部大学

二、维护保养项目:

1、室内消火栓系统

2、自动报警系统

3、自动喷水灭火系统

4、疏散指示灯及应急照明灯

5、防火门

6、消防广播系统

7、消防专用电话

8、灭火器

9、消防供水设施

三、维护保养内容及方式:

1、乙方指派的约定项目负责人: 蒋红玲; 项目技术负责人: 何川。如有更换项目负责人、技术负责人时应及时以书面形式通知甲方,并附上最新任命书。

2、本合同签订后,乙方根据《火灾自动报警系统施工验收规范(GB50166-92)》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范(GB50261-2005)》、和各系统的原始设计参数,对上述的消防系统进行全面测试,排除发现的故障,使系统满足消防规范要求或设计要求,投入正常运行状态。过程中如需维修或更换系统零件的,需经甲方同意,费用由甲方负责。

3、全面测试修复工作结束后,乙方每月定期按消防的规范要求对消防系统进行模拟试验,及时发现并排除系统存在的故障,同时对系统进行很必要的维护,

延长其零部件的寿命。

4、维护保养的标准如下:

(1) 室内消火栓系统

- A. 检查消防栓(箱)是否完好、清洁,配件是否齐备;
- B. 检查箱内阀门是否处于正常状态,不漏水;
- C. 卷盘是否转动灵活,胶管无穿漏老化,水枪是否完好,卷盘是否伸缩自如。
- D. 水带无漏,老化现象
- E. 用自用的试验水带试验水压(抽查)
- F. 检查栓阀是否开闭自如,上黄油机油,无滴漏。
- G. 报警开关是否正常,警铃正常,值班室是否显示正常
- H. 栓箱检验卡是否按期签字
- I. 管道阀门不锈蚀、不漏水
- J. 管道不脱漆、不渗漏。
- K. 消防水泵接合器铭牌清晰、转动灵活、配件齐全

(2) 火灾自动报警系统:

- A. 检查测试报警主机是否正常;
- B. 检查测试火灾报警控制器主、备电情况是否正常,蓄电池电压是否在 24~25V 范围;
- C. 检查测试各路防区报警功能及显示是否正常;
- D. 检查测试报警时的相关联动控制功能是否正常;
- E. 烟感试验时警铃声报警,值班位置是否显示正确;
- F. 拆除任一探测器时,火灾报警控制器是否显示故障;
- G. 抽查烟感报警是否正常;
- H. 击破手动报警破玻按钮,报警控制器应报警;
- I. 检查烟、温感探测器,是否有破损、脱落;
- J. 报警警铃是否处于正常工作状态;
- K. 各种指示灯、开关、按钮,无接触不良情况。

(3) 自动喷水灭火系统

- A. 检查喷淋管道是否油漆美观,管夹码牢固,无渗水、漏水现象;
- B. 检查喷头是否有损坏现象。
- C. 检查湿式报警阀压力表读数是否正常;排水阀排水功能是否正常;压力开关、水力警铃报警功能是否正常。
- D. 末端试水装置:末端放水试验,水流指示器功能,值班室显示,泵自动起动,压力表

指示压力是否正常

E. 自动排气阀排气功能是否正常。

F. 消防水泵接合器铭牌清晰、转动灵活、配件齐全

(4) 应急灯、疏散指示灯

A. 外观检查是否正常使用

B. 断电测试是否正常

(5) 防火门

A. 外观完好、启闭正常

B. 门口及附近不应有影响其通行的障碍物

C. 闭门器力度是否充足，是否可按顺序关门

D. 开启方式是否向疏散方向开启

E. 常闭式防火门是否处于常闭状态。

(6) 消防应急广播

A. 检查各切换器、继电器的接线和触点，成件完整、牢固、接触良好，切换器灵活、可靠

B. 调节音量控制器，检查音量变化是否正常

C. 检查话筒及话筒放大器音量、音质是否正常

D. 检查磁带机或 CD 机的运转和音质是否正常

(7) 消防专用电话

A. 检查各电器触点和接线端子，各接线端子应无松动

B. 检查固定电话、插孔与主机的通话质量，音质应清楚、无杂音

C. 检查主机按键是否阻滞，通断是否良好

(8) 灭火器

A. 检查出厂日期（应在规定的使用期限内）

B. 检查压力（应在正常值为 1.2MPa）

C. 检查喷管、喷枪

D. 检查阀头（保险销和铅封应完好）

(9) 消防供水设施

A. 检查消防水池的水位能否保持消防用水量，

B. 检查水位标尺是否正常工作

C. 检查水池各种阀门是否处于正常状态

D. 检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能否正常运转



- E. 检查主、备泵能否自动切换
- F. 检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常
- G. 检查控制柜是否有变形、损伤、腐蚀
- H. 检查开关是否有变形、损伤、标志脱落现象，是否处于正常状态
- I. 检查控制柜的指示灯是否正常

5、在合同期内，甲方大楼的消防系统出现任何误动作或故障等，甲方将随时通知乙方，乙方在接到甲方通知后，应在 3 小时内赶到现场处理问题。若属特急故障，乙方在接到甲方通知后，应于 2 小时内赶到处理。

四、乙方责任：

- 1、对所有消防系统每月进行动作试验，性能检测及故障排除和保养。
- 2、乙方每次进行维护保养，应预先通知甲方。维修要及时，应不妨碍甲方其它运作管理。
- 3、乙方自备检测系统及维修工具，遵守安全操作规程，否则导致工伤事故或其它损失，由乙方负责。
- 4、乙方在维护保养过程中，由于乙方原因而造成系统损失，应由乙方负责修复或赔偿，赔偿金额不超过年度维护费用的总额。
- 5、乙方每年组织一次培训活动，培训甲方的有关人员。目的是要提高甲方有关人员对该消防系统的管理和监测能力，并要求甲方所有值班人员及有关人员都要参加并对该系统正确认识和管理使用，以确保该系统在发生事故时，能发挥最大效用。
- 6、需要更换零部件时，乙方必须及时向甲方有关负责人汇报，说明更换原因，并经甲方人员核实后方可更换。
- 7、每次检测维护完毕要进行记录在案，由甲方主管人员签名认可，双方各执一份备案。在维护保养工作完成之日起五日内，将出具的书面结论文件通过社会消防技术服务信息系统予以备案，次月维保时将出具的书面结论文件送达给甲方。
- 8、系统出现故障时，乙方接到通知后不按规定时间到达现场处理，或处理不

正确，每次扣罚乙方 500 元。

五、甲方责任：

- 1、提供检测维保现场的通行及操作方便。
- 2、提供水源、电源。
- 3、如因不可抗力或不可测因素造成系统部件损坏或系统部件的正常损耗，如需维修，乙方要提交书面报告征得甲方同意，方可进行维修及更换，配件及维修费由甲方负责。
- 4、如因甲方原因造成维护保养或抢修工作不及时而造成的损失，甲方应负相应责任。
- 5、甲方应配合乙方在其维护的消防设施所在建筑的醒目位置上公示消防技术服务信息。
- 6、建筑消防设施在使用过程中，严重损坏至无法修复需要更换部件，乙方需向甲方主管部门书面提出，经甲方书面同意后，乙方再行更换，甲方有权选择自行采购或者指定由乙方代购，费用由甲方承担。如甲方自行购买，则更换设备、零配件的人工费用甲方需另行支付给乙方，人工费用标准应按照市场行情及乙方收费标准执行，并在更换前明确告知甲方。

六、维护服务收费及付款方式：

- 1、维护保养服务及系统收费合共¥17000.00(即人民币 壹万柒仟 元整，含 1% 的增值税普通发票)。此款项在本合同签订后，甲方先支付维护保养费的 50% 即¥8500.00（即人民币 捌仟伍佰 元整）给乙方，余款即¥8500.00（即人民币 捌仟伍佰 元整）在 2026 年 2 月 1 日前甲方在收到乙方发票后 15 个工作日内支付。
- 2、更换配件费用，每月结算一次。
- 3、公司账号资料

账户名称：广东蓝安消防设备技术有限公司

账 号：80020000013394886

开户银行：广东清远农村商业银行股份有限公司凤城支行

开户行联行号：314601001003

七、违约责任：

- 1、如属甲方原因，令乙方在合同有效期内无法完成维护保养工作的，后果由甲方负责。甲方如不按合同规定及时付款，乙方有权拒绝进行维护保养，后果由甲方承担。
- 2、经双方代表的同意，甲乙双方可终止或解除本合同，乙方应向甲方退还多付的维护保养费。但任何一方提出终止解除本合同，应提前 30 天以书面形式向对方提出，并经对方同意。

八、其它事项：

- 1、乙方仅负责现有消防系统维护保养，而不负责进行改造。如需改造，则必须经甲方及有关管理部门的同意。
- 2、甲方派人对乙方的保养工作进行监督，完工后甲、乙双方签字验收。
- 3、养护合同期满，若其中一方不再续约，均需在合同期满之前一个月书面通知对方。

九、合同期限：

自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

十、本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。合同未尽事宜，双方应共同协商解决；若协商未果，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决。

甲方单位：清远市老干部大学

签约代表：陈耀

电话：3369103

签约日期：2025.7.31

乙方单位：广东蓝安消防设备技术有限公司

签约代表：李俊

电话：0763-3360251、18023714230

签约日期：2025.7.31