

消防系统 维护保养合同

项目名称: 广东省汕尾市气象局消防维保项目

项目地址: 广东省汕尾市城区振业路

发包单位: 广东省汕尾市气象局

承包单位: 深圳市众工建业建设集团有限公司

发包方（甲方）：广东省汕尾市气象局

地址：广东省汕尾市城区振业路

联系人：倪穗燕

联系电话：13502399862

承包方（乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层

联系人：叶云波

联系电话：0755-29139998

联系人：冯超群

联系电话：13823384997

根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国民法典》，以及有关法律，经甲乙双方友好协商，就甲方发包项目的有关事宜，达成以下协议，供双方共同信守。

一、项目概况

- 项目名称：广东省汕尾市气象局消防维保项目
- 项目地点：广东省汕尾市城区振业路
- 项目建筑规模：办公楼、2 栋、地上 5 层、建筑高度 16 米、总建筑面积 5000 平方米。
- 项目维护保养服务区域：汕尾气象局办公大楼
- 消防设施内容：（下表需委托维护保养的项目打√）

维 护 保 养 消 防 系 统	☒ 火灾自动报警系统(含联动系统)	☒ 消防广播及电话系统
	☒ 消火栓系统	☐ 自动喷水灭火系统
	☐ 防排烟系统	☐ 气体灭火系统
	☐ 防火卷帘系统	☒ 消防应急照明和疏散指示系统
	☒ 防火门检查	☒ 建筑灭火器
	☐ 雨淋、水幕及水喷雾灭火系统	☐ 细水雾灭火系统
	☐ 泡沫灭火系统	☐ 固定消防炮灭火系统
	☐ 大空间智能型主喷水灭火系统	☐ 干粉灭火系统
	☐ 城市智能远程监控系统	

二、维保合同生效前置条件

维保合同生效前，乙方应派遣技术人员对甲方的消防设施设备进行检查，检查过程中发现的问题，甲方应负责整改，并承担相关费用，整改完毕达到标准后，维保合同正式生效。

三、承包方式

- 月检、年检：月检、年检的详细内容见附件 1，月检在每月 30 日前完成，年检须在当年 12 月 30 日前完成。每次检查完毕，乙方须提供附件 2《建筑消防设施检测记

录表》《建筑消防设施维保报告》），甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

2. 紧急维修：接到甲方紧急维修(如：联动系统故障、喷淋头爆裂、管道漏水等)通知后，乙方技术人员必须在12小时内赶到现场，对系统进行紧急维护。每次维护完毕，乙方须提供《消防系统故障处理情况表》，甲方须在处理情况表上签字或盖章确认，双方各留一份。
3. 零配件更换：乙方在保养期中如发现消防系统需要更换零配件，应及时向甲方提出，甲方采购后，乙方进行更换（大型设备如风机、水泵、防火卷帘、防火阀、风阀、消防管道、DN50 以上管道阀门的更换及地下管道维修和改造工程由乙方另行报价作为维修工程）。如发生调试费用需甲方负责。每次更换零配件完毕，乙方须提供更换零配件报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。
4. 在维保期间，如因甲方装修或自行整改等人为原因造成系统故障，由甲方责任责任人进行修复。如需乙方对系统进行检测或恢复，所发生的一切费用由甲方负责。
5. 在维保期间，如系统管网等其它需刷、补漆的，乙方可协助完成，费用由甲方负责。
6. 在维保期间，火灾自动报警系统如发生编程及调试事宜，甲方需书面通知乙方，经乙方同意后方可操作，若未征得乙方同意操作，造成系统出现问题乙方将不承担任何责任。
7. 除本合同附件或另有书面协议规定外，本维保合同不包含以下内容：
 - ◆ 硬件设备的搬家、移位或重新布设；
 - ◆ 线、缆及其相关管、槽的更换、更新或移位；
 - ◆ 系统设置的全面变更及系统编程；
 - ◆ 甲方提出的非必要（原系统和设备能正常运行的情况下）的系统或设备更新和更换。

四、维护保养合同期限

自合同签订之日起壹年

合同期满前的一个月，任何一方如对合同有异议，均可提出不再续签或修订合同的书面通知。

五、维护保养含税合同总价：人民币：24000 元。

六、付款方式（在选定的付款方式前打√）

一) 本合同所提供维保服务费用发票税率: ☐1% ☐3% ☒6% ☒专用发票

二) ☒小额合同项目

1. 合同签订生效且甲方收到乙方提供的合规发票后3日内一次性支付总维修保养费用的50%至乙方指定账号, 即人民币12000元; 大写: 壹万贰仟元整。
2. 合同期满, 且乙方完成所有的维修保养事项并提供合法有效的发票后5日内, 甲方将剩余50%的维修保养费用, 即人民币12000元; 大写: 壹万贰仟元整, 一次性支付至乙方指定账号。

三) ☐大额合同项目

1. ☐月付: 合同总价为_____元, 按月支付, 自____年____月____日至____年____月____日, 每月支付合同款_____元, 甲方收到乙方维保服务费用发票后在____日内将款项汇入乙方指定账号。
2. ☐季付: 合同总价为_____元, 按季度支付, 支付时间为____年____月、____月、____月的15日前。(跨年度的合同注意年份, 并标明) 每次支付_____元, 甲方收到乙方维保服务费用发票后在____日内将款项汇入乙方指定账号。

四) 乙方指定账号:

账户名称: 深圳市众工建业建设集团有限公司

开户银行: 中国银行深圳泰然金谷支行

银行账号: 748474836445

乙方企业地址: 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层

七、甲方的权利及义务

1. 甲方任命倪穗燕 (电话): 13502399862 为现场代表, 负责消防系统的运行管理, 并对乙方在维护保养过程中提出的问题书面回复, 对维护保养记录和报告等进行审查和签字确认。若更换现场代表, 须提前七天通知乙方, 其后任必须全面继续承担前任应负的责任。
甲方指定 / 电子邮箱为联系邮箱, 甲方代表无故拖延联系函件及记录报告签字时, 乙方将发至此邮箱并电话通知甲方代表人, 如因甲方未及时查阅邮件或答复而导致的全部责任由甲方承担。
2. 甲方负责向乙方提供原消防系统的图纸、消防报警主机密码及附件3《维保项目资料交接表》所列相关资料。
3. 甲方应遵守有关消防规范的规定, 消防控制室设专人持证人员上岗值班, 记录消防系统每日运行情况。指定专人负责消防系统的日常例行管理、维护, 当乙方人员按

合同对消防系统进行检测及紧急维修服务时，应向乙方人员提交各系统完整的日常运行的各项记录，并为乙方的检测和维护工作提供必要的条件和协助。

4. 甲方不得将消防系统的设施设备挪作他用，若因此发生损坏，在此期间造成的火灾损失及火灾责任由甲方承担。
5. 甲方负责维护保养现场各部门的协调，提供检测、维修、保养所需水、电、气等必要条件。对维护保养可能影响第三方或需第三方协调的（如强电、空调、给排水等），甲方应事先协调做好配合安排，以便维护保养顺利进行。
6. 甲方准备消防设备所在房间的钥匙，对于特殊重要房间（以如配电室、发电机房、水泵房等）内的消防设备保养，甲方应派人配合，确保保质、保量完成工作。
7. 乙方检查出损坏的消防设备后，由乙方负责提供所需设备（器件）规格、型号、数量，甲方负责保障更换设备的及时供应，并确保设备的质量，费用由甲方支付（如需乙方代购消防设备双方需另拟协议为准）。
8. 甲方确保按时支付乙方维保服务费，如未按时支付，由甲方承担相应责任。
9. 为便于消防管理和维保，本合同涉及的消防系统整改及二次装修工程，应在同等条件下由乙方优先承接。

八、乙方的权利及义务

1. 合同签订后，乙方对项目范围内的各系统进行一次全面检查，按照《维保项目入场接管计划》步骤实施（具体见附件4），并提交系统检查报告、故障分析及解决办法。陈述系统的工作状况、性能、以及设备因老化可能出现隐患的解决方案。如甲方未能采纳相应的处理措施，则系统隐患产生的一切后果由甲方承担。
2. 乙方派出具有维护保养资格和经验的技术人员作为该项目负责人，项目负责人作为乙方代表，项目负责人：杨逵，技术负责人：秦军。负责与甲方进行全面接洽和组织开展维护保养工作。若乙方通讯地址或联络工作人员变更时，应提前7天书面通知甲方，其后任必须全面继续承担前任应负的责任。
3. 乙方按国家有关消防法规、条例以及物业管理的有关消防要求做好消防系统的维护保养工作，确保所保养的消防系统正常稳定运行。
4. 乙方进入维修保养区域必须遵守甲方的有关管理制度及服务程序，服从甲方管理人员监督与管理。
5. 乙方人员进入维修区域和实施保养，必须严格遵守安全作业规程，作好安全防范措施，确保人员和设备的安全。如因乙方管理不善或违规作业而造成的人员和设备及第三者事故和损害，由乙方承担相应修复及赔偿责任。造成甲方重大经济损失或重大影响的，甲方有权要求乙方按权威机构出具的损失评估鉴定报告进行经济赔偿。
6. 乙方必须建立完善的跟踪服务机制，保持值班人员通讯畅通，在正常工作时间范围

内，乙方在接到甲方电话或其他方式通知后，一般故障维修应在 24 小时内赶到现场排除故障；紧急维修应在 12 小时内赶到维修现场，一般故障应在 2 小时内修复，重大故障问题应在 3 天内修复。

7. 乙方每年提供甲方工作人员在消防知识、设备操作方面提供二次培训，每次不得少于 2 个课时，具体时间由甲方确定，并提前 7 天知会乙方。
8. 乙方积极协助、配合甲方消防疏散演习及政府有关职能部门的消防检查。
9. 乙方维护保养应以不影响甲方经营活动为前提，每次进行维修保养须事先通知甲方并得到甲方同意后再进行。
10. 甲方无正当理由而不按时支付合同款的，乙方有权随时停止维保服务，直至该款项缴清为止，由此引起的消防责任乙方不予负责。

九、维护保养的执行标准（详见附件 1）

十、违约责任

1. 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方按合同总价的 10% 赔偿给对方。
2. 因一方未履行合同约定受到罚款或给对方造成损失的，均由责任方承担责任，赔偿金额以实际损失为限。
3. 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。
4. 若在维护保养过程中，因甲方的建筑消防设施发生存在不符合消防技术标准、严重故障或报废等情况，乙方向甲方出具《建筑消防设施检测记录表》（深圳地区提供月检表《建筑消防设施测试记录表》、年检表《建筑消防设施检验报告》）后，甲方拒绝整改，造成消防设施无法正常运行，则乙方有权单方面终止合同，因此造成的一切后果由甲方全部承担。因消防设备自然老化、甲方擅自改动设备、使用操作不当、第三方人为损坏及不可抗力等非乙方原因，导致设备故障、安全隐患及相关损失的，乙方不承担任何违约责任。
5. 因一方违约致使守约方采取维权措施的，违约方应承担守约方为实现权利所支出的全部合理费用，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、诉讼财产保全担保费、鉴定费、公证费、差旅费、公告费等全部维权成本。

十一、合同争议的解决方式

本合同执行过程中，甲、乙双方若有争议，应本着友好协商的原则予以解决；若协商不成，则提交项目所在地仲裁机关申请仲裁。

十二、其它约定事项

本合同执行中如发生未达事项，经双方协商以书面形式签定补充协议，与此合同具有同等法律责任。

十三、附则

1. 合同经双方签字、盖章后生效，合同履行完毕后终止。
2. 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份。

十四、合同附件

1. 月检、年检的详细内容
2. 《建筑消防设施检测记录表》
3. 《维保项目资料交接表》
4. 《维保项目入场接管计划》

十五、补充条款

甲方：广东省汕尾市气象局	乙方：深圳市众工建业建设集团有限公司
地址：广东省汕尾市城区振业路	地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层
法人代表：黄荣	法人代表：
委托代表人：倪穗燕	委托代表人：
电话：13502399862	电话：0755-29139998
传真：	传真：0755-83205003
开户银行：	开户银行：中国银行深圳泰然金谷支行
银行帐号：	银行帐号：748474836445
税号：	税号：914403006971449782
签字日期：2026.7.10	签字日期：2026.7.10