

合同编号: ZA20251212

建筑消防设施 维护保养服务合同



深圳政安电气防火检测有限公司

地址: 深圳市龙华区龙华街道和平路东尚美中心大厦 501 室

电话: 0755-25928819



深圳市龙华区教科院附属外国语学校尚雅幼儿园

消防设施设备维修与保养服务合同

甲方：深圳市龙华区教科院附属外国语学校尚雅幼儿园
统一社会信用代码：12440309MB2D60877H
法定代表人：冉芸雷
联系人：黄老师
联系方式：0755-29024058/15017807849
地址：深圳市龙华区龙华街道上油松村旭日小区 26 栋

乙方：深圳政安电气防火检测有限公司
统一社会信用代码：914403003193189421
法定代表人：刘经平
联系人：林小红
联系方式：18988760830
地址：深圳市龙华区龙华街道清湖路与和平路交汇处尚美中心 5 楼 501

依据广东省公安厅关于建筑消防设施维护保养工作的管理办法（广东省公安厅 2013 年 11 月 25 日以粤公通字（2013）208 号发布自 2014 年 1 月 1 日起施行）为确保深圳市龙华区教科院附属外国语学校尚雅幼儿园位于深圳市龙华区龙华街道上油松村旭日小区 26 栋内幼儿园消防各系统运行正常工作，甲方委托乙方承担该幼儿园消防系统的维修保养业务，经双方协商一致，就甲方向乙方购买消防设施设备维修与保养服务达成以下合同条款，供双方遵守。

服务地点：

地点：深圳市龙华区龙华街道上油松村旭日小区 26 栋尚雅幼儿园幼儿园

建筑概况：幼儿园建筑面积为 3666 平方米，幼儿园内有水泵房，消火栓系统，疏散指示和应急照明系统，干粉灭火器系统，火灾自动报警系统等。

一、服务期限：

自 2026 年 1 月 01 日至 2026 年 12 月 31 日。

二、服务范围及报价：

序号	项目	服务范围	服务时间	金额（元）	备注
----	----	------	------	-------	----



1	消防设备维护保养	幼儿园(建筑面积 3666 平方米)	12 个月	6800.00	
维保费总计 (RMB)		陆仟捌佰元整		¥: 6800.00	(含 6%税)
说明: 每月进行一次消防设备设施维护保养, 并出具维保记录报告, 甲方须在报告上签字或盖章确认。每次维保、维修需甲方相关负责人在场确认并在相关表格上签字确认, 一年 12 次。					
维保内容: 火灾自动报警系统; 消火栓系统; 喷淋系统、防排烟系统、消防联动系统 (含事故广播和对讲电话); 疏散指示和应急照明; 手提 (推) 式灭火器, 防火门检查, 每月进行一次检查, <u>出具维保报告及年度检测报告</u> 。					
付款方式: 2 次性付款。					

三、合同价款及付款方式:

1. 本合同总金额(含税): 人民币 6800.00 元(大写: 陆仟捌佰元整)。

2. 付款方式: 第一期: 2026 年 3 月 31 日前, 乙方向甲方提供与将要付款金额相一致的、符合财税规定的增值税普通发票, 甲方收到发票后通过银行对公转账方式向乙方支付维护保养费的 50%, 即大写人民币: 叁仟肆佰元整(小写: ¥3400.00 元);

第二期: 2027 年 2 月 28 日前, 经甲方验收合格, 乙方向甲方提供与将要付款金额相一致的、符合财税规定的增值税普通发票, 甲方收到发票后通过银行对公转账方式向乙方支付维护保养费的剩余 50%, 即大写人民币: 叁仟肆佰元整(小写: ¥3400.00 元);

户名: 深圳政安电气防火检测有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳布心支行

账号: 4420 1536 5000 5253 3820

3. 乙方应确保以上收款账户信息真实、准确、有效, 如有变动须在付款前 2 日内书面告知甲方, 否则因收款账户信息错误导致的责任由乙方自行承担。

4. 上述合同价款, 由甲方按照财政集中支付程序办理支付手续, 并在财政拨款到位后按约定及时支付; 因财政拨款程序导致支付迟延的, 不视为甲方违约, 甲方不承担逾期付款违约责任。

5. 本合同价款已包括乙方为履行本合同项下义务所需的一切费用, 除甲、乙双方另有明确约定以外, 乙方不得要求甲方另行支付任何其他费用。

四、甲方权利义务



1. 甲方有权随时监督、检查乙方服务的质量、进度、方法及安全记录。
2. 甲方任命负责消防系统运行的负责人作其委托的代理人（简称：消防代表）。消防代表应对乙方在维修保养过程中提出的问题进行相关配合，应对维修保养记录和报告进行审查和签字确认。
3. 负责提供维修保养所需的水、电供应和进出维修保养场所的相关证件。
4. 负责提供维修保养用库房、维修操作间。
5. 负责在 7 个工作日内提供消防系统工程技术图纸资料和设备厂家技术资料。
6. 负责协助维修保养人员进入安装有消防系统的室内。

五、乙方权利义务

1. 乙方应派出有消防设施调试维修保养资格和经验的工程技术人员进行维修保养工作。合同签订后，乙方对工程范围内的各系统进行一次全面检查，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。
2. 按照国家相关法律法规规定，对承接的室内外消防设施设备进行定期检查、维修和保养，检查维修保养工作按附件一《消防设施维修保养方案》实施，并确保消防设施设备在保养期内正常运行使用，及时将检查及维修结果向甲方书面报告。
3. 对消防设施出现的故障及时修复，乙方在接到甲方通知（包括电话、微信通知）后，应在 4 小时内到达现场进行维修，保证其正常运行。如遇紧急情况，乙方须在 2 个小时内到达现场，及时处理。
4. 每月不少于 1 次派员巡检各楼层的消防设施。检查结果应如实记录、并在每月检查表中记录设备运行情况，会同甲方代表共同签字确认。
5. 甲方须指定该项目负责人（姓名：李国文 联系电话：18676715301），负责对接乙方每次的维护保养工作记录单、检测、维修、更换零配件报告、检测工作表、报价单等函件工作，双方签字确认及日常工作的沟通协调。
6. 实行 24 小时值班制度、随时处理甲方有关消防设施的故障排除。

（0755-25928819 、手机 17512026119）

乙方委托：该项目负责人为：王斌斌；技术负责人为：余先钧。

现场维保联系人及电话：

姓名	手机	职务
李国文	18676715301	维保人员
王斌斌	18823317362	项目负责人



余先钧	15579729488	技术负责人
-----	-------------	-------

7. 当消防设施出现严重故障不得不停用时，应会同甲方立即向深圳市公安消防局报告、同时进行抢修，尽快恢复系统的正常运行。消防设施出现损坏及时修理。
8. 每月检查消防设施维修保养的情况和检查结果，以书面形式向甲方提交。其内容包括：
消防设施各系统的运转情况；
本月维修保养和检查记录；
消防设施各系统稳定性和可靠性的分析；
保证消防设施正常运转的建议。
9. 协助甲方收集相关消防厂家的产品资料。
10. 建筑物进行改建或重新进行室内装修，甲方没有通知乙方导致消防设施的拆卸、改变位置引起系统故障由甲方承担责任，增加消防设施时，乙方负责协助甲方制定消防设施整改或改建方案，协助检查装修、改建现场。
11. 如遇消防部门对甲方消防设施进行检查验收，乙方应派人员配合。
12. 除不可抗力因素外，如非火警情况下私自动用消防设施构成损坏维修费用另计。
13. 乙方应当组织员工依法施工，并确保作业人员的人身安全，如乙方员工在甲方校区内作业期间发生任何人身损害，乙方应当全部承担相应责任，如因乙方处理不力，导致甲方损失的，乙方应当全部赔偿。
14. 乙方要在承包期内保证甲方消防设施处于正常工作状态，火灾发生时，各消防设施能发挥设计功效，如因消防设施某功能失效，所造成的后果由乙方负全部责任。
15. 乙方每学期给该单位人员或安保在消防设备操作方面提供一次培训。
16. 乙方积极参与协助、配合制定消防疏散演习方案及演习过程，配合、协助甲方有关消防方面的规章制度的健全和完善。
17. 维护保养的执行标准在合同期内，如国家在消防维保方面有新标准，则按新标准执行。

六、更换材料、设备的供应

1. 乙方在本合同期内如发现消防系统需要更换零配件（包括应急指示灯、疏散指示牌、螺丝、消防标识贴、消防控制器打印纸等），应及时向甲方提出，经甲方同意更换的，零配件单价在人民币 100 元（含 100 元）以下的由乙方承担。零配件单价超过 100 元的由甲方承担。乙方应及时向甲方提出维修建议并给出相关维修方案，经甲方同意后，乙方方可进行施工。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。



2. 因乙方维修保养操作错误造成的设备损坏或误动作释放灭火剂，其更换的费用由乙方承担。

3. 乙方购买用于本维修保养项目的材料设备等需在购买前取得甲方书面同意。

七、安全工作

1. 乙方应按安全工作有关规定，采取严格、科学的安全保护措施，承担检查维修保养工作的安全责任。

2. 乙方应遵守甲方的管理规定，不得影响甲方办公环境和经营活动。

八、违约责任及索赔

1. 甲方不能及时配合工作，如使系统不能及时正常工作，甲方应承担其责任。因乙方原因，甲方消防设施不能通过消防部门进行检查验收，甲方有权单方解除合同，并可要求乙方赔偿经济损失。

2. 乙方若不能按时按质提供维修保养工作，甲方可对乙方进行处罚（每次处罚 100 元），处罚费用在维修保养费中扣除；处罚超过 3 次，甲方有权单方解除合同。乙方因违约行为给甲方造成损失的，还应向甲方进行赔偿。前述损失还包括甲方为解决争议而支出的各项费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、保全费、担保费、调查取证费以及执行费等。

3. 如因乙方保养不当，设备出现故障或损坏，由乙方负责修复，并承担损失。乙方未按照合同约定提供维保服务，或在维保期间未告知甲方存在的系统隐患，因此产生的一切后果由乙方承担。同时甲方有权单方解除本合同，尚未支付的维保费，不再支付；乙方应退回全部已支付款项，并由乙方按照合同总价的 20% 支付违约金。若违约金不足以弥补甲方因此受到的损失的，乙方还应补足。

4. 在出现火灾事故时，消防设备不能正常发挥报警和灭火等功能，如属保养的原因由乙方承担责任，并赔偿甲方因此造成的一切损失。

5. 因乙方维护保养不合格造成甲方受到消防主管部门处罚，或者乙方维护保养期间出现消防不合格原因造成第三人人身、财产损失的，由此造成的罚款或给第三人人身、财产损失造成损失的，均由乙方承担全部赔偿责任。

6. 乙方公司及维护、保养人员应具备相应资质和证书，同时，保证维护、维修符合安全规范和规程；如因乙方原因造成甲方教师、学生及第三人（包括乙方安装人员）人身财产损害的，概由乙方承担全部赔偿责任。

7. 甲方抽查测试消防维保设施不合格的有权要求乙方立即维修。两次以上抽查不合格的，甲方有权单方面解除本合同，尚未支付的维保费，不再支付。同时，乙方还应当退还已经收取的维保费，并由乙方按照合同总价的 20% 支付违约金。若违约金不足以弥补甲方因此受到



的损失，乙方还应补足。

九、其他

1. 双方当事人对本合同的订立、解释、履行、效力等发生争议时，应友好协商解决。协商不成的，双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2. 乙方为甲方提供平台服务期间遇火灾，洪水，地震，战争等不可抗力因素，乙方有权暂停服务并且不承担法律责任。

3. 本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。授权代表签字的须提供书面授权文件。甲、乙双方各执一份具有同等效力，合同未尽事宜由双方协商解决。

4. 本合同首部甲、乙双方联系方式、地址信息等适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。以上信息未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件邮寄发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

5. 合同签定后工程不得转包。

(以下无正文，以下为合同签署项)

甲方:深圳市龙华区教科院附属外国语学校
尚雅幼儿园 (盖章)

甲方法人代表 (签字)

联系电话:

日期: 2025年12月23日

地址:深圳市龙华区龙华街道上油松村旭日
小区 26 栋

乙方:深圳政安电气防火检测有限公司
(盖章)

乙方法人代表 (签字):

联系电话:

日期: 2025年12月23日

地址:深圳市龙华区龙华街道和平路东
尚美中心大厦 501 室

