

消防系统维护保养及远程监 控服务合同书

项 目 名 称：佛山市机关招待所消防系统维护保养及远程监控服务

委托单位（甲方）：佛山市机关招待所(佛山迎宾馆)

承接单位（乙方）：广东领大消防技术有限公司

佛山市机关招待所消防系统维护保养及远程监控服务合同书

委托单位（甲方）：佛山市机关招待所(佛山迎宾馆)

承接单位（乙方）：广东领大消防技术有限公司

为确保 佛山市机关招待所 消防安全、有效、符合法规要求正常运转，甲方委托乙方对佛山市机关招待所消防系统远程监控及定期检查和维护保养工作，经双方友好协商，签订本合同。

一、消防系统远程监控及定期维护保养项目情况及内容

1、项目名称：佛山市机关招待所 1、2、3、5、6、8、9 号楼消火栓系统、消防自动喷淋系统、火灾自动报警系统、应急照明疏散指示系统及灭火器等消防系统远程监控及消防系统维护保养

2、项目地点：广东省佛山市禅城区岭南大道北 12 号大院内

3、消防系统远程监控及消防维护保养范围：

- (1) 室内消防栓系统
- (2) 自动喷淋灭火系统
- (3) 消防水泵房
- (4) 火灾自动报警系统
- (5) 应急照明疏散指示系统
- (6) 灭火器

4、消防系统远程监控的具体内容：

(1) 火灾自动报警系统联网：接入传统火灾报警控制器，获取报警、故障、屏蔽等全量信息。

(2) 可实现远程操控试点项目火灾报警主机，确保系统运作正常。

(3) 提供可视化指挥调度平台，可显示试点项目消防设施设备、突发报警情况、运行状态等相关信息，同时确保试点项目与指挥调度平台的通讯数据通畅及准确。

(4) 采用技术成熟的主流软硬件产品，确保运行的可靠性、高效性和稳定性，有效保障系统持续可用。

(5) 全天候运维保障乙方通过自有二十四小时、每班不少于 2 名持中级

(四级)消防设施操作证的人员值班的智慧消防远程监控中心对项目进行智慧消防远程值守服务。

(6) 乙方监控中心实行 24 小时值班制度，确保实时响应，值班人员须熟练掌握各类不同型号监控设备的控制功能，保障系统操作的专业性与及时性。

(7) 甲方需在项目控制中心现场人员核实到真实火警并告知时，乙方值守人员通过远程操控智慧消防值守系统配合现场人员对火灾报警主机进行应急操作处警。

(8) 承诺保障

乙方提供的智慧消防系统硬件、软件及配套服务，完全符合《中华人民共和国消防法》及《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》第十九条的规定，满足政府相关部门对消防监控室单人值班制度的全部合规要求；

(9) 本项目实施后，甲方可切实实现消防监控室人力成本降低、管理效率提升的降本增效目标，因系统或服务未达标导致采购方无法实现该目标的，乙方需承担相应责任。

(10) 响应机制

乙方值班人员在出现警报和报警时应在 3 分钟时间内和我方消控室人员取得联系，确保指令传达与执行的高效性。

5、消防各系统维护保养的具体内容：

(1) 按照本合同的约定，定期对委托保养的消防各系统进行定期月检并进行测试保养；

(2) 对维护保养的消防各系统检查发现的故障以及隐患进行处理、排除；

(3) 对委托保养的消防各系统产生故障零部件进行维护、修理或更换；

(4) 对委托保养的消防各系统出现的险情，按照消防规范进行处理、排除。

二、消防系统维护保养及远程监控服务费用：

壹年服务费为人民币：玖万元整（小写：¥90000 元），【该费用不包消防部门的年检费用、故障维修及更换器件等其他在维护保养期间发生的费用】

三、远程监控及定期维护保养期限：上述消防系统的维修保养，由 2026 年 5 月 10 日起至 2027 年 5 月 9 日止。远程监控及定期维护保养期限届满前三十日内，甲方应当明确是否继续与乙方签订新合同，甲方未在期限内提出也未在期限届满前签订书面合同的，乙方不承担自合同到期之日起的任何维保和安全责任。

四、服务实施细则：

- 1、签订合同后，对消防系统进行一次全面的检查测试和维护保养工作，及时指出检查存在故障及隐患，并将检查测试结果及系统存在问题书面报告甲方，检查出的系统所有故障均属有偿报价修复，若甲方拒不付费进行故障修复所造成的损失与乙方无关。。
- 2、对消防系统每 月 进行 1 次性能检查、试验例行巡检工作，有关情况用表格填写，呈交给甲方存档备查，甲方对检查结果有异议的，应在收到表格报送的二天内向乙方提出，否则，视为乙方已完成合同约定的每月保养和检查义务，且对乙方检查工作的认可。
- 3、根据甲方需要定期进行专项消防知识培训讲座及消防设备现场操作培训，汇同甲方工作人员进行模拟火险消防演习及人员密集区域疏散。
- 4、甲方如有特殊接待任务，可要求乙方进行一次例行检查并指派专职维保人员值班，具体收费另行协商。
- 5、因甲方装修等原因需要对维护保养的消防系统进行改进，产生的更改工程费用由甲方负责，乙方协助施工，费用由甲乙双方商定。

五、双方责任：

1、甲方责任：

- (1) 提供自身单位内自动消防系统的竣工图纸，以及产品设备的详细资料；
- (2) 保养期间甲方应提供便利条件，协助乙方的工作；
- (3) 每月的保养工作日甲方应派人员协调乙方开展工作；
- (4) 消防系统出现异常和发现系统运行不正常时应立即通知乙方；
- (5) 在检查测试过程中，乙方如需要原设计、施工单位提供有关技术资料，甲方应牵头作好协调工作。
- (6) 甲方原则上不得委托乙方以外的第三方提供维修或自行维修，如找第三方或自行维修，所维修的项目，须质保 6 个月后再纳入我司维护服

务内。

(7) 在维护期内，如因消防相关部门政策、规范提高，需增加第三方检测或评估服务的，检测及评估费用按市场价另行报价，不包括在此合同维护费内。

(8) 甲方指定代表人为汪庆春，联系电话：82366699 作为本合同项目的日常工作联系人，对乙方工作报告及检查结果的签收，若联系人发生变更，甲方应书面向乙方提出。

2、乙方责任：

- (1) 每月进行例行维护保养，维护人员必须在 9:00 前到达维护单位，并向甲方指定负责人报到；
- (2) 如为急修，乙方将在接到甲方通知后 2 小时内到场，24 小时内排除故障，如遇确实难于在 24 小时内完成的，应提出书面报告说明延期原因及修复时间。如非急修，乙方将在接到甲方通知后 4 小时内到场处理；
- (3) 乙方应在每月 25 号前提交本月份的月度检查报告，列明设备损坏原因、程度及处理后的结果，并将有关数据提交给甲方；
- (4) 消防设备在使用过程中，严重损坏至无法修复需更换部件，乙方需向甲方提出，经报价并得到甲方同意后，乙方再行更换，费用由甲方承担，因乙方维修造成的损坏，乙方应负责修复；
- (5) 每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的保养记录，并由甲方的指定代表人签名确认；
- (6) 乙方进场施工的工作人员应遵守甲方的管理制度，听从甲方有关人员指挥，确保施工安全，乙方工作人员人身安全保险由乙方处理；
- (7) 乙方对甲方的急修工程必须依时处理，因故如缺料等暂时无法立即处理的必须以书面形式说明原因并做好善后措施。否则视作违反协议处理并承担相应的消防责任；
- (8) 乙方不按规定时间、内容及要求进行保养，在甲方通知 20 天内未能纠正，甲方有权终止协议；
- (9) 乙方施工人员在实施保养工作中因操作不当导致事故，乙方应承担责任。
- (10) 本合同项目负责人：潘家鸿，技术负责人：谷睿。

本合同项目负责人		技术负责人	
姓名	潘家鸿	姓名	谷睿
持有证件	一级注册消防工程师	持有证件	一级注册消防工程师
证件注册号	14423001029	证件注册号	14423000317
联系电话	13928680605	联系电话	19836552670

(11) 乙方指定代表人为陶学安，联系电话：13600305688，作为本合同项目的紧急时候接收报警信息接收人，若信息接收人发生变更，乙方应书面向甲方提出更改。

六、付款时间

甲方应于 2026 年 7 月 1 日前支付第一期款人民币肆万伍仟元整给乙方；于 2027 年 3 月 1 日前支付第二期款人民币肆万伍仟元整给乙方。

收款账号信息：

名 称：广东领大消防技术有限公司

账 号：7579 0586 2810 506

开户行：招商银行股份有限公司佛山禅城支行

七、争议解决办法

1、如非因乙方原因导致消防系统出现故障而发生事故的，与乙方无关，由甲方承担责任。

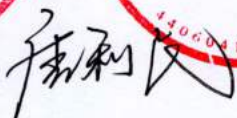
2、发生纠纷，协商不成时，向工程所在地仲裁机构申请仲裁。

八、本协议一式四份，甲乙双方各执贰份，从签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

【以下无正文，为签署页】

甲方：佛山市机关招待所
(佛山迎宾馆)

签约代表：



日期：2026 年 5 月 10 日

乙方：广东领大消防技术有限公司

签约代表：



日期：2026 年 5 月 10 日