



广东华建电气消防安全检测有限公司

GUANGDONG HUAJIAN ELECTRICAL SAFETY TESTING CO., LTD

合同编号: HJXJWBHT-20260416-152 (梅-2)

消防系统维护保养合同



华建 消检

发 包 方: 梅州市特殊教育学校

承 包 方: 广东华建电气消防安全检测有限公司

工程名称: 梅州市特殊教育学校消防系统维护保养检测服务项目

工程地点: 梅州市梅江区江南街道爱心路 9 号

签订时间: 年 月 日





GUANGDONG HUAJIAN ELECTRICAL SAFETY TESTING CO., LTD

消防维保合同正文条款

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方：梅州市特殊教育学校

乙方: 广东华建电气消防安全检测有限公司

甲方将 梅州市特殊教育学校消防系统维护保养检测服务项目 (以下简称该
项目) 消防系统委托乙方进行维护保养, 并经双方友好协商, 根据《中华人民
共和国民法典》及有关消防规定, 遵循平等自愿, 协商一致的原则, 订立本合
同, 共同信守。

第二条 项目简介和甲方、乙方联系人

1. 项目地址: 梅州市梅江区江南街道爱心路 9 号;

2. 项目概况/属性: 服务范围涵盖校本部全部建筑(教学楼、学生宿舍、食堂等)建筑面积约 10000 平方米。

3. 甲方项目联系人和联系电话: _____

4. 乙方项目联系人和联系电话: 宋连颂 15768195572

第三条 项目范围

1. 维护保养

乙方按照《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)的具体规定及要求每月定期对甲方消防系统设备设施进行维护保养,保证甲方消防系统的完整、稳定、有效运行。当国家法规对消防系统维保内容和标准有调整的,按最新的法规执行)

2. 年度全面检测服务内容

2. 年度全面检测服务内容



乙方按照广东省《建筑防火及消防设施检测技术规程》(DB/JT15-110-2015)具体规定及要求于本合同结束前对甲方消防系统设备设施进行一次全面检测(具体的检测开始时间以甲方的通知为准),并提供合法有效的检测报告。(当国家法规对消防系统年度检测内容和标准有调整的,按最新的法规执行)

第二章 保养期限

第四条 本合同保养期为 12 个月,自 2026 年 4 月至 2027 年 3 月止;合同期满可续签。

第三章 维护保养检测费用

第五条 本合同维护保养检测费用总额为人民币: 壹万贰仟玖佰元整 (¥ 12900.00 元)。

1. 付款方式:

1) 本合同维护保养检测费用采用服务期满后一次性支付。甲方于服务期限届满之日起 3 个工作日内对乙方维保检测服务完成年度考核,甲方确认乙方服务合格的,甲方在 3 个工作日内向乙方支付全额维保费用。

2) 甲方支付费用前,乙方应先行向甲方提供对应金额合法有效的增值税发票。

3) 若乙方服务质量考核不合格,甲方有权按照本合同第十条约定相应扣除服务费用后,再行支付剩余款项。

2. 乙方账号信息

户 名: 广东华建电气消防安全检测有限公司

开户行: 中国工商银行广州永平支行

帐号: 36020 97909 20014 1401

第六条 乙方在签约后 7 日内应先对该系统、设备进行一次全面检查测



试,如存在问题或故障应及时向甲方书面提出和提交维修或改造方案,所发生的费用双方另行结算。

第七条 在保养期内设备自然损坏,需要修复或更换,均由乙方以书面提出反映并经甲方同意后,由乙方负责修复,维修更换的设备费用由甲方负责。若甲方人为损坏以及不可抗力引起的损坏和故障(包括强电接入、雷击、漏入渗入、供交流电电压不稳等),由乙方负责修复,修复材料由甲方负责承担。

第八条 系统维修费用计算:维修所需材料和零部件原则上由乙方负责提供,但乙方必须先向甲方列明所需材料和零部件的数量、型号、价格,经甲方审核确认后才能更换,否则,一切费用由乙方负责。

第九条 消防设施设备到期更换责任条款

对于灭火器、消防水带、防毒面具等有固定使用期限、需定期更换的消防设施设备,乙方应在其使用期限届满前2个月,以书面形式向甲方上报到期提醒及更换建议,甲方收到上报后应及时确认并组织完成过期前置换工作。

1. 若乙方未按约定时限履行上报提醒义务,由此引发的一切安全责任、经济损失及法律后果,均由乙方承担;

2. 若乙方已按要求及时完成上报提醒,因甲方未及时确认、未按期组织更换所产生的全部责任、损失及法律后果,均由甲方承担。

第十条 服务质量考核

1. 甲方对乙方消防维保服务实行每半年一次百分制考核(《消防维保服务质量考核评分表》详见附件一),考核结果与当期应付维保服务费支付比例直接挂钩。

2. 如考核评分在80分(含)以下,视为乙方服务质量不合格;因甲方原因、第三方损坏、不可抗力及甲方未及时更换过期消防器材等非乙方责任造成的扣分,不计入不合格评定。

3. 在本合同约定的服务期间内,考核不合格的,乙方需在甲方通知后7日内整改,整改后甲方应及时重新评分。若仍不合格,甲方有权扣除当期(一年)服务费用的10%;若前后两次考核均不合格且均整改后仍未达标,甲方有



权不再续签下一年度维保合同，乙方应予以配合。

第四章 双方责任

第十一条 甲方责任

1. 向乙方提供上述消防系统的详细技术图纸以及技术安全管理交底。
2. 消防中心设专人值班，记录系统每日运行情况，以提供给乙方作为维修保养参考。
3. 乙方对系统进行维修保养时，甲方应提供必要的配合。
4. 消防系统发生故障，应及时通知乙方。乙方接到通知应按约定时间到场维修。
5. 甲、乙双方确认对消防系统作整改或更换材料设备，如因甲方原因没有及时配合所引起后果由甲方负责承担。
6. 甲方应及时按时支付保养款，如甲方不按合同要求支付维保费，每逾期一天按应付款项的万分之一计算违约金。
7. 每月甲方应指定消防专职人员陪同乙方现场人员对系统进行检测开通，并在乙方制定的维修保养各系统运行情况登记表上签名、盖章认可。

第十二条 乙方责任

1. 乙方必须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维修保养工作，协助甲方完成有关物业管理的考核评检。
2. 若发生突发事件，乙方应提供 24 小时急修服务，设立 24 小时急修电话。乙方若接到甲方的紧急维修通知，应在 2 小时内派技术人员到达现场进行处理，一般故障 8 小时内处理完毕，突发性故障在规定时间内 24 小时内全力以赴尽快处理恢复正常，如故障在规定时间内不能处理，乙方应将预计完成时间书面告知甲方，并采取各种应急措施，保持系统正常运行。
3. 乙方保养专业技术人员对甲方消防中心值班人员进行指导，使甲方人员能正确使用消防系统并掌握一般维护方法。



4. 乙方派专业技术人员按保养标准对消防系统进行定期的消防维修保养工作,并向甲方提供保养情况记录;必要时向甲方及时详尽地了解系统状态;拟定一级注册消防工程师: 丁海洋 为项目负责人。
5. 乙方检查发现到消防系统的配件、零部件发生故障时,乙方尽力修复,确实无法修复的零部件,乙方向甲方出示故障分析报告建议更换该零部件。
6. 乙方更换下来的零部件,如甲方经检测此配件部件正常,已更换的零部件费用由乙方支付。
7. 如乙方未按本合同约定履行维护保养、检测义务,经甲方提出整改通知后,逾期不整改的,乙方应按合同服务费的 10% 支付违约金。如因乙方出现重大失误造成甲方重大损失的,将扣除所有服务费,并承担相应的法律责任和赔偿甲方因此造成的一切损失。
8. 乙方需配合学校做好一年两次的大型消防演练,同时,有上级部门到校检查时,乙方应派相关工作人员到场应对检查。

第五章 附则

第十三条 本合同一式四份,经甲乙双方签约代表签字并加盖单位印章后生效。甲、乙双方各执贰份,具同等法律效力。

第十四条 本合同如有其它未尽事宜,由双方另行协商签订补充协议。

第十五条 因本合同发生的争议,由双方友好协商解决,协商不成的,提交梅州市梅江区人民法院诉讼解决。

备注(若无备注项注“无”): 附件一:《消防维保服务质量考核评分表》

甲方: 梅州市特殊教育学校

乙方: 广东华建电气消防安全检测有限公司

签约代表: 李月美

签约代表: 李月美

签约时间: 2026.4.24

签约时间:



广东华建电气消防安全检测有限公司

GUANGDONG HUAJIAN ELECTRICAL SAFETY TESTING CO., LTD

附件一：《消防维保服务质量考核评分表》

消防维保服务质量考核评分表

考核周期：第____半年（____月-____月）

考核项目	考核内容		满分 值	评价 得分
维保单位 人员情况	维保人员人数	月检人数（不少于2人）量 满足5分□ 不满足0分□	5	
	现场劳动纪律	着装/预约/按时/举止举动文明 满意5分□ 不满意0分□	5	
	维保人员能力	现场组织/故障排查专业能力 满意5分□ 不满意0分□	5	
	维保人员工作态度	积极主动/认真严谨 满意5分□ 不满意0分□	5	
故障处理	通讯保障	服务商每天24小时处于待命状态，并设专人和专用保障电话， 应急电话畅通 较好5分□ 一般3分□ 未完成0分□	5	
	应急响应	接到甲方的紧急维修通知，2小时内派技术人员到达现场进行 处理 较好5分□ 一般3分□ 未完成0分□	5	
	事件处理	原因分析/防范措施 较好5分□ 一般3分□ 差0分□	5	
	应急抢修	时间/完成及时率 较好5分□ 一般3分□ 差0分□	5	
维保执行	提供保养工作	月度/季度/年度检查 有10分□ 无0分□	10	
	执行情况	每月至少1次例行巡检维护，设施处放置记录卡并记录维护时 间；每季度至少1次功能测试 较好20分□ 一般15分□ 差0分□	20	
	安全/文明维保	做好维保的安全防护，技术人员文明维保、规范操作 较好5分□ 一般3分□ 差0分□	5	
	报告提交	及时提供完整规范的报告 较好10分□ 一般8分□ 差0分□	10	
其他服务	上级部门检查配合	有配合5分□ 无配合0分□	5	
	消防应急演练	有配合10分□ 无配合0分□	10	
考核得分合计：				
备注：				

维保单位确认：

甲方考核人：

备注：检查评分表总分为100分，80分（含）以下为不合格。