

2025-024



广东华谊消防安全检测有限公司
Guang dong Huayi Fire Safety Testing Co . , Ltd.

消防维保合同

甲方（委托单位）：深圳市龙华区民治幼教集团博誉府幼儿园

统一社会信用代码：12440309MB2E26434C

法定代表人：李素

联系人：彭芳

联系电话：13798266965

联系地址：深圳市龙华区民治街道民强社区龙华大道与民旺路交汇处博誉府小区内

乙方（服务单位）：广东华谊消防安全检测有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GF11T9H

法定代表人：田新兰

联系人：杨琛

联系电话：13040808438

联系地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区环观南路 72-6 号创客大厦 1408

地址：广东省深圳市龙华新区观湖街道新田社区环观南路 72-6 号创客大厦 1408

电话：0755-27413119

传真：0755-27413119

2025-024



广东华谊消防安全检测有限公司
Guang dong Huayi Fire Safety Testing Co . , Ltd.

消防维保合同

甲方（委托单位）：深圳市龙华区民治幼教集团博誉府幼儿园

统一社会信用代码：12440309MB2E26434C

法定代表人：李素

联系人：彭芳

联系电话：13798266965

联系地址：深圳市龙华区民治街道民强社区龙华大道与民旺路交汇处博誉府小区内

乙方（服务单位）：广东华谊消防安全检测有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GF11T9H

法定代表人：田新兰

联系人：杨琛

联系电话：13040808438

联系地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区环观南路 72-6 号创客大厦 1408

地址：广东省深圳市龙华新区观湖街道新田社区环观南路 72-6 号创客大厦 1408

电话：0755-27413119

传真：0755-27413119



甲乙双方经过友好协商，本着互惠互利、诚实信用的原则，在平等自愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，中华人民共和国公安部及广东省公安厅消防局关于消防设施保养方面的要求，结合各消防设施的具体情况事宜达成一致，为明确双方的权利义务，签订本合同，双方共同遵守执行。

第一部分 商务部分

一、 项目概况

项目名称	深圳市龙华区民治幼教集团博誉府幼儿园消防维保				
项目地址	深圳市龙华区民治街道民强社区龙华大道与民旺路交汇处博誉府小区内				
栋数		层数		建筑高度	m ²
使用性质	教学楼	建筑面积	3400 m ²	消防设施运行年限	/

二、 服务范围（下列被勾选项为有效项）

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防供配电设施 | <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 电气火灾监控系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 可燃气体探测器报警系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防供水设施 | <input checked="" type="checkbox"/> 消火栓（消防炮）灭火系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 防/排烟系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 应急照明和疏散指示系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 应急广播系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防专用电话 | <input checked="" type="checkbox"/> 防火分隔设施 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 细水雾灭火系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 干粉灭火系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 |

三、 服务期限

1. 本合同自甲乙双方签字盖章后生效，有效期为壹年；（自 2025 年 11 月 20 日至 2026 年 11 月 20 日止）

2. 承包方（乙方）：广东华谊消防安全检测有限公司



广东华谊消防安全检测有限公司

Guang dong Huayi Fire Safety Testing Co., Ltd.

项目负责人：杨剑（证书编号：201911042440000236）

技术负责人：贡剑停（证书编号：04220241144000000393）

联系人：杨琛 联系电话：13040808438

四、服务金额

1.项目总价为人民币：¥ 6000.00（大写：陆仟元整，含 收据口
普票（6%） 专票（6%））本合同执行期间，如因政策规定，甲方
需求改变等因素导致乙方技术工作量明显增加，双方需要另行商议维护保养服
务金额及相关费用。

五、付款方式

1、付款日期：乙方完成消防维保服务并经甲方验收合格后，乙方向甲方开具等
额有效发票，甲方收到乙方开具的发票后，按照审批程序上报审批，审批同意且财政
资金到位后 15 个工作日内一次性付清维保费用。因甲方资金需以财政资金拨付，如
因甲方财政审批资金未到位，可延迟支付，不构成违约。且乙方应按照合同约定继续
履行相关义务。在甲方付款之前，乙方应当向甲方提供等额的合法有效发票，否则甲
方有权拒绝付款。

2、付款方式：为确保资金安全，甲方应通过以下方式付款给乙方。

通过银行或网上银行转入乙方以下账号：

户名：广东华谊消防安全检测有限公司

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳观澜支行

账号：79360078801900001431

3、以本合同生效日期为基准日，本合同任何一方不得擅自改变。



第二部分 技术部分

一、技术服务依据

GB 25201-2010 《建筑消防设施的维护管理》

二、技术服务内容

1、系统初检

1.1、初检的必要性：为了核对该系统有个全面的了解和熟悉，全面、准确的掌握系统运行的状况，乙方必须对该系统进行全面的初检，从而找出需要维修整改的点、设备及系统，确定今后需要重点维保的地方，以便制定准确和详细的维保方案。

1.2 初检的要求

根据项目竣工图纸对消防设施设备进行全面的功能性测试。

1.3、初检的流程：

1.3.1 和甲方充分协商，确定初检的时间，向甲方出具一份《消防系统初检通知》。

1.3.2 安排好乙方初检技术人员，做好初检准备，按时到场进行初检。

1.4 出具初检报告：

乙方在对该消防系统进行全面的初检后，必须出具一份详实的《初检报告》，交由甲方审核确认，并向甲方提供一份切实可行的《检修整改报告》，协助甲方尽量在一个月内完成整改任务（整改相应费用由甲方承担），让系统尽快恢复正常运行状态，真正起到保护人民生命财产的安全的作用。

1.5、系统整改

整改的必要性：按《建筑消防设施使用维护管理规定》的内容，维保工作是在各设备工作正常、系统运行正常的前提下进行。因此必须对系统中存在的问题先进行检修整改，从而达到维保所必须的条件。

1.6 整改方案：

根据双方确认的《检修报告》执行。

1.7 整改结果：



确保各系统正常运行，以便正式开始维保工作。

2、目标

通过乙方技术人员对消防设施设备进行有效的维护保养，报警系统处于全面监视状态，及时准确探测到早期火警信息，发出警报，联动相关设施设备；灭火系统处于准备工作状态，接受到启动信号能正常投入灭火；减灾系统处于正常工作状态，保证在发生紧急情况时发挥作用，减少减轻灾害损失。

根据项目的实际情况，在机房对消防设施设备日常巡查签到的基础上，我们将提供如下服务，并提交相应的维保报告。

2.1 定期检查测试

对相关消防设施的功能性内容进行专业测试及检查，并提交相应的检查报告，合同期内的每月将提供消防设施常规性检查服务以达到及早发现隐患并及时处理，减少故障、延长设备使用年限的目的

2.2 按时保养

根据消防设施的不同保养周期按时进行专业保养，减少故障、尽可能延长消防设施设备的使用年限，保证系统的安全可靠。

2.3 维修改善

在消防设施设备出现故障的情况下，在得到甲方的通知后，乙方将及时到达现场，对故障进行排除，如不能修复，则有义务向甲方说明，并提供相应的改善服务建议。

2.4 技术咨询

提供消防法规的咨询服务，协助甲方建立健全相关规章制度和制定消防应急预案，配合甲方进行消防演习。

2.5 专业培训

提供消防控制室值班人员操作培训。

三、双方职责

1、甲方责任





1.1、甲方任命负责消防安全管理人员 邹连娣 (联系电话：15219914429)，作为其委托的代理人，代理人必须由具备相关专业知识的人员担任。若甲方代理人易人，须提前七天书面通知消防主管部门和乙方，其后任必须全面继承前任应负的责任。

1.2、甲方代理人 彭芳 (联系电话：13798266965)，对乙方在维护保养过程中提出的问题进行处理和解决，应对维护保养记录和报告进行审查和签字确认。甲方代理人签字确认视为甲方的确认。

1.3、甲方应安排专人负责消防系统及阀门的日常管理和维护，坚持 24 小时值班制度，并按消防规范要求，对消防系统进行每日巡查，做好检查记录。

1.4、甲方应在合同签订后五日内提供建筑消防设施系统竣工图、原理图、接线图及有关设备说明书。

1.5、乙方派员对设备进行检查或维护时，甲方应提供现场工作条件的方便（包括但不限于：提供维护保养所需的水电供应、提供维护保养所需垂直运输，通知（租客）有关维护保养工作时间、协助乙方进入安装有消防系统的室内等）。

1.6、就乙方提出的设备问题及处理方案，甲方必须及时给予书面答复，否则，因拖延时间所造成的损失由甲方负责。

1.7、当消防设施出现严重故障不得不停用时，应会同乙方立即向公安消防局报告，同时进行抢修，尽快恢复系统的运行。

1.8、在维保期间，由于自然损耗、甲方操作不当或者发生意外而出现的故障，需要更换零配件时产生的费用由甲方承担。

1.9、维保期间，若甲方或者第三方装修、整改。对应整改区域内的消防报警设备及线路自行妥善维护，避免施工期间人为原因产生的粉尘等造成探测器误报或者系统设备故障，同时施工方需要对作业区域的施工消防线路、设备质量及消防安全负责。施工完毕后，由乙方负责对该项目进行内部验收及编程的，乙方需收取相关费用。如装修区域内出现故障，施工方需及时修复；若由乙方维修，其所发生的一切费用（如交通、人工、材料、系统编程及调试等费用）由甲方承担。施工方需对施工区域或设备承诺不少于 12 个月的质保期，质保期内出现的任何问题均由甲方要求施工方负责。

1.10、甲方未按时支付合同款的，乙方有权暂停维保服务，直至该款项付清为止；由此引起的消防安全责任乙方不予负责，暂停期间费用甲方应按合同约定正常支付；在项目欠款付清并恢复维保工作时，停工期间消防系统及设备出现的故障均由甲方负责。



1.11、火灾自动报警系统作为消防联动系统核心部件。在维保期间，为了确保其正常运行，保障维保工作的有效进行，如发生系统编程及调试，未经甲乙双方许可不得由第三方对火灾自动报警主机进行编程、调试；若甲方单方面委派人员修改，应聘请主机授权的厂家工程师并签订责任书，同时需书面通知乙方，经乙方同意后方可操作，若未征得乙方书面同意操作，造成系统任何系统问题乙方均不承担。

2、乙方责任

2.1、乙方应派出具备消防设施调试维护保养资格和经验的工程技术人员进行维护保养技术服务工作，如发生人身伤害及财产安全由乙方负责。

2.2、确保协议周期内消防系统处于良好的运行状态，性能指标达到消防标准、规范及地方消防主管部门的要求。

2.3 对消防设施出现的故障及时修复，保证其正常运行。

2.4、甲方发现消防设施系统故障并不能自行排除时，应及时通过电话方式通知乙方，乙方在接到电话后 12 小时内必须派维保人员到达现场处理。

2.5、紧急情况下，必须在接到电话后 4 小时内到达现场处理。

2.6、当消防设施出现严重故障不得不停用时，应会同甲方立即向公安消防局报告，同时进行抢修，尽快恢复系统的运行。

2.7、乙方应根据国家现行消防设施维护保养标准及维护保养细则（方案）对消防设施系统进行月检、季检和年检，并出具月检、季检和年检结果书面报告，检查结果如实记录，并会同甲方代理人共同签字确认。

2.8、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养设备的运行情况，零部件使用情况，易损件的更换情况及设备的更换修理要求。

2.9、应妥善保管设备的相关资料，合同续签或者结束前双方进行一次资料核对并办理书面交接手续。

2.10、不得以任何形式分包、转包，否则甲方有权解除合同。

2.11、若遇以下情况，乙方不承担责任；

2.11.1 甲方擅自关闭消防设施系统；

2.11.2 值班人员不在现场；



2.11.3 消防设施设备出现损坏时，乙方提出需要更换或者整改通知，甲方不予采纳的。

2.12 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

3、双方共同义务

双方应保护对方的知识产权，保守对方的商业秘密，未经对方同意，不得将对方交付的资料及文件进行修改、复制、转让等有损对方权益的行为，不得泄露已获知对方的商业机密，否则，履约方有权追究违约方的法律责任。

四、违约责任

1、如甲方不按合同约定付款，除须支付合同约定的维护保养费用外，应比照同期银行贷款支付逾期付款利息。

2、甲方如未按约定履行合同而影响消防设施运行的，应对由此发生的故障及造成的后果负全部责任。

3、乙方不按合同约定进行维护保养的，或在接到甲方书面通知后 24 小时内没有答复的，视乙方违规一次，乙方违规超过三次（含三次）的，甲方有权终止合同，乙方承担合同总额 50%的违约金。

4、甲乙双方因非法定或非不可抗力事件提前终止合同的，违约方应向守约方支付 2 个月维保费用作为违约金。

5、本合同执行期间，如因政策规定、甲乙需求改变等因素导致乙方技术工作量明显增加，双方需另行商议维护保养服务金额及相关费用。若无法达成一致的，双方均有权利提前终止合同且无需承担一切法律责任和赔偿。

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、乙方公司及维护、保养人员在为甲方提供服务时，应当保证甲方消防设施设备及消防系统的绝对安全，如因乙方原因造成甲方出现消防事故，甲方有权要求乙方承担全部赔偿责任并支付违约金。

五、安全生产



广东华谊消防安全检测有限公司

Guang dong Huayi Fire Safety Testing Co . , Ltd.

- 1、乙方应按安全工作有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保操作者的安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力造成的事故的责任和发生的费用。
- 2、若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告公安消防主管部门并通知甲方代理人。甲方应为抢救提供必须条件，发生的费用由责任方承担。
- 3、乙方在动力设备、易燃易爆和贵重的设备房间中进行维护保养时，应向甲方代理人提出安全保护措施。甲方应委派人员在现场监督和协助乙方进行有关工作，如甲方未委派人员在现场监督所造成的安全和责任事故，由甲方承担。
- 4、在有毒有害环境中施工，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

六、材料及设备更换

- 1、维护保养中发现需要更换的材料、设备由乙方书面报告甲方，由甲方采购或者乙方采购进行更换，所产生的一切费用由甲方负责。
- 2、需重新灌装的灭火剂费用由甲方负责。
- 3、因乙方维护保养过程操作错误，造成零备件损坏和误动作释放灭火剂等，其更换的费用由乙方负责。

七、其他

甲乙双方就该维保项目设立相应的负责人

甲方现场负责人为： 彭芳 (联系电话： 13798266965)

乙方现场负责人为： 杨琛 (联系电话： 13040808438)。

如甲乙双方变更现场负责人时，应及时书面告知对方。

八、合同执行过程中如有争议，双方应及时协商解决，协商未达成一致意见的，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

九、合同未尽事宜，双方另行合同解决。

十、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

经双方签字、盖章后生效。



广东华谊消防安全检测有限公司

Guang dong Huayi Fire Safety Testing Co . , Ltd.

甲 方:

法定代表人 (授权代表):

签订日期: 2025年 11月20日

电 话:

地 址:



乙 方: 广东华谊消防安全检测有限公司

法定代表人 (授权代表):

签订日期: 2025年 11月20日

电 话: 13040808438

地 址: 深圳市龙华区观湖街道新田

社区环观南路 72-6 号创客大厦 1408

