

市点

消防系统维护保养合同书

维保单位：穗港消防服务公司

编制日期：2026年4月25日

消防系统维护保养合同书

委托方 佛山市顺德区市场监督管理局勒流市场监督管理所（以下简称甲方）

承接方 穗港消防服务公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方位于佛山市顺德区勒流街道政和北路17号整栋的消防系统维护保养检测任务。根据《中华人民共和国民法典》和公安部门通字《关于抓紧建立和认真落实建立消防设施检查，维护保养制度的通知》以及省、市公安消防部门对消防管理的有关规定，结合该工程的具体情况，为明确责任，协作配合，搞好该建筑物的消防设施维护保养检测工作，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

一、维护保养检测的目的

遵循“预防为主、防消结合”的消防工作方针，确保室内外消防系统得到正常运行，在关键时刻起到其应有的作用。

二、维护保养检测的内容

室内外消火栓系统、消防灭火器器材、自动喷淋灭火系统、消防泵房检查、消防应急照明及疏散指示标志。

三、维护保养检测方法

1、合同生效后，首先由甲方向乙方提供有关消防系统的图纸和资

料，以便乙方按时、顺利开展工作。

2、在合同期间，使系统能正常运行，且由乙方派专业人员自带专业工具（设备）对各系统进行全面检查、测试，如发现故障，由甲方工程部人员实施排除，乙方派员技术配合解决，确保系统正常运行。

3、检查保养时间原则上为每月一次，定期进行，每次检查、测试完毕，均作好检测记录，检测记录一式两份，一份交甲方，另一份乙方留底，遇有突发事件，乙方应在规定时间内免费检查。

4、在合同期间，如系统发生故障，甲方应立即通知乙方，乙方在 2 小时内响应，8 小时内在现场检测出故障原因，且在甲乙双方商定的时间内修好系统。在检修过程中甲方应派有关人员做好防火安全工作，防止事故发生。乙方不准以任何借口延误维护时间。

5、乙方在检查、测试过程中，甲方应提供现场施工条件和其它配合工作，并派专管人员跟班配合，做好检查、测试记录的同时，熟悉相关的操作规程。

6、乙方人员到场检查时须由甲方专管人员负责带队进场，遵守安全规章制度及施工现场的有关规定。

7、乙方在每次检查工作前，应提前一天通知甲方有关人员做好准备配合工作。



8、乙方必须随时配合有关部门的消防检查工作。

四、收费标准和付款方式

1、检查保养按每月一次进行，需维修更换设备或零配件，先列出数量、型号等清单，报甲方有关人员审批后方可进行。

2、本维护保养检测费 12 个月造价计人民币（含税）：壹万壹仟元（¥11000.00）。合同签订后 5 天内，甲方支付第一次款项¥5500 元（即：伍仟伍佰元整）于乙方，乙方收到款项后的开具发票给甲方；甲方于合同到期前 6 个月内支付第二期款项¥5500 元（即：伍仟伍佰元整）于乙方，乙方收到第二次款项后开具发票给甲方。如甲方不能按时支付保养费，乙方有权终止本合同。

六、服务期限：

本合同期由 2026 年 5 月 7 日至 2027 年 5 月 6 日止，自双方签字盖章日起计。

七、其他

1、乙方应严格按照本合同和附件中的内容履行义务，维修工程甲方正式委托乙方负责，双方确定修复时间。如因乙方怠误履行义务导致甲方的损失的，乙方承担。如乙方违反合同义务，甲方有权提出，乙方应及时予以纠正，如若再违反，甲方有权解除本合同，并另行聘请第三方执行。

2、乙方确保在本合同履行期间持续具有相应的服务资质，否则，乙方不得收取任何费用。

3、施工安全责任：乙方应加强维护保养检测过程中的安全管理，若出现因非甲方原因引起的任何人身事故，安全事故，甲方概不负责。

4、讲究职业道德，端正经营作风，检测保养成果应满足规范的需求。

5、乙方委派一级消防工程师何志武为本消防维护保养的项目负责人，委派一级消防工程师李红根为本消防维护保养技术负责人。

6、本合同一式两份，双方各执壹份，双方签字盖章后生效。

7、本合同未尽事宜，届时双方协商解决。

甲方：
佛山市顺德区市场监督管理局勒流市场监督管理所

法人代表：

经办人：

日期：2026.5.6

乙方：
穗港消防服务公司

法人代表：

经办人：

日期：2026年4月30日

消防系统维护保养技术规程

总则：维护班员工必须熟悉各消防系统的原理、性能和操作规程，消防系统的维护保养由定期检测和突发维护两部分组成。具体为：

- 1、每月对各维护项目现场检测，发现故障隐患及时排查上报甲方；
- 2、定期对消防系统的零部件进行必要的保养，延长其寿命；
- 3、突发维护：接委托单位通知后，市区内单位 2 个小时内赶到现场处理，郊区单位 4 小时内赶赴现场处理。节假日执行轮值制度。

一、消防栓系统

检测项目：

- 1、检查消防箱内卷盘、水带、水枪等设备是否齐全，有无漏水、消防箱体是否脱漆，箱外是否有遮挡物不利于紧急情况下使用消防箱；
- 2、检查各消防水泵吸水管是否满水，水泵吸水 and 出水管道上各阀门手轮转动是否灵活，是否处于正确的开启位置。
- 3、手动启动水泵、检查以下内容：
 - (1) 压力是否正常；
 - (2) 水泵控制柜各指示灯是否正常；
 - (3) 水泵控制柜电流表、电压表读数是否正常；
 - (4) 运行时水泵声音是否正常；
 - (5) 运行时水泵的震动是否正常；
 - (6) 运行时水泵填料密封泄漏水量是否正常；
- 4、拟火警状态下，检查其中一台泵故障时自动切换备用泵是否正常；
- 5、模拟火警状态下，检查在消防中心能否控制各台泵的起动及停止；
- 6、检查水泵启动时，消防中心能否显示其动作信号；
- 7、抽检各层消防箱上的破碎按钮，测试其动作时，警铃能否报警，消防中心能否正确显示并启动水泵。

二、自动喷淋系统

检测项目：

- 1、检测喷淋管道上各阀门是否处于正确的开启位置；
- 2、检查管道各阀门是否有漏水和锈蚀现象；
- 3、检查湿式报警阀上下腔压力表读数是否处于正常范围；

4、手动启动水泵，检查以下内容：

- (1) 压力是否正常；
- (2) 水泵控制柜各指示灯是否正常；
- (3) 水泵控制柜电流表、电压表读数是否正常；
- (4) 运行时水泵声音是否正常；
- (5) 运行时水泵的震动是否正常；
- (6) 运行时水泵填料密封泄漏水量是否正常；

5、抽取半数以上楼层，在末端放水管试放水并检查以下内容：

- (1) 该区水流指示器是否动作，动作时消防中心能否正确显示所在位置；
- (2) 该区对应的湿式报警阀是否动作；
- (3) 湿式报警阀动作时，水力警铃是否报警，铃声是否响亮，能否达到报警效果；
- (4) 湿式报警阀动作时，压力开关是否动作，动作时消防中心能否收到其信号。

6、查喷淋泵启动时，消防中心能否显示其动作信号，并且能否控制其启动和停止；

7、测试系统自动补压功能。

三、火灾自动报警系统

检测项目：

1、火灾报警控制器基本功能检测，检查以下内容：

- (1) 控制器主电、备电转换是否正常；
- (2) 控制器的声光报警装置是否正常；
- (3) 控制器的手/自动转换是否正常；
- (4) 控制器报警功能是否正常，复位功能是否正常；

2、烟感报警试验；

3、手动按钮报警试验。

养护项目：

每三年对探测器进行全部清洗一遍，经专业机构检测，合格者方面继续使用，不合格的需及时更换。

四、计算机图文显示系统

检测项目：

- 1、计算机软、硬件运行是否正常；
- 2、报警测验图文显示系统，内容如下：



- (1) 报警测验消防设备在电脑平面图上显示位置是否正确;
- (2) 打开任一层平面图, 电脑能否迅速弹出其平面图;
- (3) 能否打印当时发生的火警、故障、联动事件;
- (4) 图文显示系统的复位是否正常。

五、防排烟系统

检测项目:

- 1、自动送风阀检测。手动和自动打开阀门, 检查阀门能否打开; 打开时是否容易; 动作时消防中心是否收到动作信号; 检查阀门的润滑情况。
- 2、风机检测。检查润滑油是否适量; 检查机电的接地、接线和绝缘是否良好; 手动和自动启动送风时, 风机运行是否正常, 风机动作时消防中心是否收到动作信号。

六、防火门

检测项目:

- 1、机械部分。检查轴承润滑是否良好; 上下行程开关是否完好;

保养内容:

转轴每半年刷一次防火漆, 每年给轴承更换润滑油。

七、事故广播

检测项目:

- 1、在消防控制室选层广播, 测验当层广播语音是否清楚;
- 2、共用的扬声器强行切换试验, 强行切换是否正常, 切换后语音是否清楚;
- 3、备用扩音机控制功能试验, 备用扩音机能否正常进行广播。

八、电梯迫降

检测项目: 消防电梯进行 1-2 次人工迫降和自动迫降至首层检测, 其迫降功能、信号是否正常。

九、联动测试

每月进行一次联动测试。测试联动程序是否正常; 报警测试所联动的设备是否正常, 信号是否正常, 显示是否正常。

十、应急照明 (每季度)

每季度进行一次应急灯和疏散指示灯的充放电试验, 以利于保持其备用电池的充放电特性 (不致于电池过充而损坏电池)。