

消 防 设 施

维 护 保 养 合 同



建筑消防设施 2026~2027（年度）维保合同书

甲方：（委托维保单位）东莞市企石镇社区卫生服务中心

乙方：（受托维保单位）广东安盾消防机电集团有限公司

为贯彻国家消防法，防范于未然以及消除火灾隐患，保证消防系统的正常运作，更好地落实消防系统维护保养工作，根据《消防法》和公安部文件的有关规定，甲方委托乙方对建筑消防设施进行维护保养。

甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚信的基础上，经友好协商达成一致意见，双方协议如下：

一、维护保养内容

1、项目名称：东莞市企石镇社区卫生服务中心消防设施维护保养项目

2、甲方委托维保内容：火灾自动报警系统；自动喷水灭火系统；消防供水系统（含水泵房与水泵组）；消火栓给水系统；消防防火门；气体灭火系统；消防控制室；机械防排烟系统；电梯迫降；消防电话；消防联动控制系统；应急照明疏散指示标志系统；灭火器等。

3. 建筑面积、维保范围：

(1) 社卫大楼：总层数 2 层，总建筑面积约 1904 平方米；

(2) 疾控大楼：总层数为 3 层，总建筑面积约 3398 平方米；

(3) 原敬老院宿舍楼：总层数为 3 层总建筑面积约 1745 平方米；

(4) 原敬老院综合楼总层数为 1 层，建筑面积 379 平方米。总建筑面积约 7426 平方米。具体建筑面积以现场实际为准。

(5) 建筑地址：东莞市企石镇湖滨北路 438 号

二、保养期限

上述消防系统的维护保养，期限为壹年。由2026年6月22日至2027年6月21日止。

三、维护保养范围

乙方对甲方所委托区域内的上述消防系统进行维护保养。

四、付款方式

1、本工程消防设施的维护保养年费用为壹万陆仟伍佰元整（含税）：人民币元整（¥16500元）。

2、付款方式：每季度维保完成后在下一季度支付合同总价的 25%，乙方应出具正式发票给甲方，甲方在收到正式发票后 30 天内通过银行转账方式支付给乙方。合同金额应包含完成本合同所有内容的费用，包括但不限于以下：完成合同范围内的全部内容所发生的购置费、包装费、运输费、安装调试费、消防设备维护人工费、保险费、各种税费、验收费、售后服务费及合同实施过程中的应预见和不可预见费用等完成合同

规定责任和义务、达到合同目的的一切费用。除该等费用及合同另有其他约定外，甲方无须支付乙方其他任何费用。

3、乙方在满足支付条件后应向甲方提交支付申请和与支付金额相符的有效发票，且收款方、出具发票方、合同乙方均必须与乙方名称一致，甲方在收到支付申请和发票后办理支付手续。

4、甲方按合同付款时间向政府财政支付部门提交支付申请手续。因甲方使用的是财政资金，相关款项的支付，须向政府财政支付部门提交办理财政支付申请手续并经审核同意后才可完成转账到款。政府财政支付部门议付审核转账期间视为付款宽限期，中标供应商或乙方不得追索主张该宽限期间的任何资金利息、费用、违约金或损失，亦不得拒绝履行合同义务。

开户行：中国银行股份有限公司东莞万江支行

开户名：广东安盾消防机电集团有限公司

账 号：661368801062

联系人：王志超 电话：

五、双方责任

1、甲方的责任

- 1.1 提供符合现场的有关消防系统的竣工图纸、运行记录、隐蔽线路等有关资料给乙方参阅；
- 1.2 由于甲方管理需要，为方便维保工作的顺利进行，保养期间甲方派至少一名工作人员协助乙方的维保工作，为乙方到现场维保提供便利的条件如：甲方须带乙方进出室内的房间、风机房、发电机房、水泵房、办公区域、控制室、天面机房等因维保需要进出的场所，并在维保工作上尽量予以协助；
- 1.3 消防系统出现异常和故障，甲方应及时通知乙方；
- 1.4 甲方应按协议，按时支付保养费用；
- 1.5 在维护保养过程中，乙方如因工作需要有关技术资料(设计和设备资料等)，甲方应尽量提供。
- 1.6 甲方公司如进行二次装修时，甲方必须提前书面通知乙方。
- 1.7 甲方有权检查设备的保养情况，对不合格的保养项目提出整改要求。
- 1.8 所有消防设施的保管责任由甲方负责，甲方应保证室内的消防系统及设施不被偷盗或人为破坏。
- 1.9 审核和批复乙方的工作计划和报告，按要求对乙方的工作质量进行考核和监督。
- 1.10 在紧急情况下，甲方有权利通知乙方后对故障设备进行处理。
- 1.11 甲方代表及其委托的代理人，应对乙方在维护保养过程中提出的问题回复和处理，并对每次维护



保养记录和报告进行审查，签字确认。

1.12 乙方在维护保养过程中提出的问题，经甲方审查、确认后，甲方应对按照乙方提出的建议及时整改，若因甲方原因未能及时整改，致甲方单位被消防主管机关责令整改、处罚的，或因此造成消防事故的，一切损失和责任由甲方承担。

1.13 甲方需保证乙方进场时合同范围内所有的自动消防设备、设施处于正常工作状态。乙方检查出需要维修、更换的设备、设施及系统缺陷列出清单经甲方确认后，由甲方负责维修、更换或委托乙方进行维修、更换，相关费用由甲方负责。乙方不承担系统先期存在的故障责任。

2、乙方责任

2.1 乙方在合同签署后一个月内对委托维保区域作一次消防系统的全面检查，并提交检查报告。在检查中发现的问题乙方提交维护及整改计划给甲方，以确保室内消防系统处于良好工作状态。

2.2 在维护保养期内，每月对甲方单位的消防设施设备按计划抽样测试，致使每季度所有设备全部测试一遍，检查结果应如实记录，并会同甲方代表共同签字确认。

2.3 乙方提供 24 小时维护保养服务，设立 24 小时应急电话。

2.4 乙方接到甲方的维护通知，一般故障应在 24 小时内安排专业技术人员到场并完成排障工作，紧急性故障应在 2 小时内安排专业技术人员到场 12 小时内完成排障工作。如故障不能在规定时间内完成的，乙方应将预计完成时间提前告知甲方，并应采取应急措施，确保消防系统正常运作；

2.5 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。

2.6 所有设备部件的更换、所需材料清单由乙方以书面形式提供给甲方（乙方必须向甲方列明所需材料和零部件的数量、型号、价格），材料由甲方采购，如具有专业性要求较高的材料经甲方同意可由乙方代购（维修材料价格小于 200 元的免人工费），经甲方审核确认后才能更换，否则，一切费用由乙方负责；

2.7 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。

2.8 对于人为或不可抗力外界因素造成设备部件更换或批量易损、老化器件（如：手动报警按钮、消火栓起泵按钮、消火栓箱门、防火门闭门器、备用电池、应急照明与疏散指示装置等）

更换，人工费材料费由甲方承担，但该设备部件可由乙方协助购买，设备配件价格以当时市场价格为准（须经甲方确认），由甲方承担。

2.9 在维保期间，如系统管网等其他需刷、补漆的，乙方可协助完成，其所需的人工费、材料费由甲方负责。

2.10 乙方维护保养人员进入室内进行维护保养工作时必须佩带乙方公司发放的正式工人证件并遵守园区的有关规定，应服从甲方的管理，遵守现场的管理制度，注意施工安全，由于乙方原因出现非法违章作业，一切后果由乙方承担。

2.11 保证在任何情况下不损坏甲方及客户的任何设施，若发生并查证确属乙方原因造成的损坏，乙方应负责给予修复、更换和赔偿。

2.12 未经甲方同意，乙方不能把该工程转包给第三方。保持与甲方的紧密沟通，每月应有乙方工程师到现场协调处理有关工作。

2.13 维护保养期间，乙方应根据实际情况向甲方提出合理的整改建议及计划，以保证系统更切合甲方的发展需要。

2.14 维保过程中，若发现甲方消防系统存在不完善或隐患，乙方应向甲方提出合理的整改建议及计划，全力协助甲方进行整改。整改费用由甲方承担，相关费用由乙方书面报价甲方确认才执行。如甲方拒绝整改的，致甲方单位被消防主管机关责令整改、处罚的，或因此造成消防事故的，一切损失和责任由甲方承担。

2.15 乙方提供维护材料必须符合相关消防法规规定质量要求，须提供相应产品质量保证书，不得低于原零配件材料质量、价格以当时市场价格为准。

2.16 当甲方需要进行消防演习时，乙方应紧密配合并提供相应的技术支持服务。

2.17 乙方需持有相关规定证件上岗，如无证上岗造成后果由乙方全部承担。

2.18 指派吕钢甫（一级注册消防工程师，证书编号：XF00001094）为甲方维保项目负责人，指派陶建波（一级注册消防工程师，证书编号：340811199112174235）为甲方维保技术负责人。

2.19 乙方每月对所有消防栓、灭火器完整性及有效期进行检查并做好登记。发现问题及时书面反馈，灭火器最小在离到期前两个月书面反馈我单位后勤办。

2.20 遇到上级消防部门对甲方消防检查时，乙方需派驻技术人员按规定时间到达现场配合甲方的迎检工作。

六、服务及保密承诺

1、乙方必须遵守甲方的保密规则，不可将甲方的相关商业资料及信息外传和泄密，与甲方公司相关的资料需经甲方认可后，才可带离甲方公司，否则甲方有保留追究法律责任的权利。

2、乙方必须为在现场进行维保工作的员工购买工伤保险、意外伤害保险、雇主责任险。因乙方员工违规操作导致的损失，乙方负全责。

3、乙方员工在甲方工作时，甲方应提供符合条件的工作环境，保障相关人员的人身和财产安全，若因甲方

原因造成乙方员工人身、财产收到损失，甲方负全责。

七、违约责任

1、乙方不履行合同条款或不按合同约定履行条款的其它情况，均属违约，应承担本合同不低于总金额 10% 的违约金。

2、以下情形视为乙方违约，乙方应依据本条第一款承担违约金责任，同时甲方有权选择随时提前解除本协议并不承担任何法律责任。

(1) 服务期内乙方出现违法、违规、泄密信息等情况的；

(2) 服务期内，乙方对委托事项应保证及时全面履行，经甲方书面通知后仍不作改正的。甲方有权单方解除合同，甲方不承担任何责任，乙方应承担由此引起的全部责任；

(3) 在服务期内，设备出现故障乙方未在 48 小时内提供维修服务和排除故障的；

八、其他

1、本协议未尽事宜，双方协商解决。协商解决不成，双方可到甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、本协议经双方代表签字盖章后即时生效，履约完成结清款项后自动失效。

3、本协议一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

甲方（盖章）：东莞市企石镇社区卫生
服务中心

乙方（盖章）：广东安盾消防机电集团有限公司

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

地 址：

地 址：

本合同签订时间：2016 年 6 月 21 日