

甲方合同编号:

合同签约地: 深圳市龙华区

建筑消防设施维护保养合同



鹏硕PENSO

—— 让深圳更安全 ——

合同编号: penso-xfwb-20260105A

项目名称: 建筑消防设施维护保养

委托单位: 深圳市龙华区德风小学附属白鸽湖幼儿园

维保单位: 广东鹏硕职业安全事务有限公司

委托单位（以下简称甲方）：深圳市龙华区德风小学附属白鸽湖幼儿园
统一社会信用代码：12440309MB2D71453B
地址：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处东北侧
法定代表人/负责人：高菲
联系人：卢小霞
联系方式：13751025984

维保单位（以下简称乙方）：广东鹏硕职业安全事务有限公司
统一社会信用代码：91440300589191777K
地址：深圳市光明区马田街道合水口社区合水口新村西区一排1栋
法定代表人：曾金平
联系人：崔明明
联系方式：13923761190

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及其他相关法律、法规规定，结合具体情况，经协商达成如下合同条款，以资共同遵守。甲乙双方申明已完全理解并认可了本合同的所有内容，同意承担各自应承担的权利和义务，忠实地履行本合同。

一、消防维护保养项目名称、地点、面积：

- 1、项目名称：建筑消防设施维护保养
- 2、项目地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处东北侧
- 3、建筑规模：建筑面积约 1987.3 m²

二、维护保养服务范围：

乙方负责下列建筑消防设施维护保养技术服务(请勾选项目所设置的消防系统)。

☒ 消防供配电设施	☒ 火灾自动报警系统	☒ 电气火灾监控系统
☒ 可燃气体探测报警系统	☒ 消防供水设施	☒ 消火栓（消防炮）灭火系统
☒ 自动喷水灭火系统	☒ 泡沫灭火系统	☒ 气体灭火系统

☒ 防/排烟系统	☒ 应急照明和疏散指示标志	☒ 应急广播系统
☐ 消防专用电话	☒ 防火分隔设施	☐ 消防电梯系统
☐ 细水雾灭火系统	☒ 干粉灭火系统	☒ 灭火器
☐ 其他		

三、合同执行期限：

本合同自 2026 年 1 月 15 日起至 2026 年 12 月 15 日止，乙方每月服务一次，共 12 次。

四、合同总金额：

经双方商定本合同的维护保养服务费 12 次共计人民币大写：柒仟贰佰圆整。（小写：¥7,200.00）（含 1%普票）。本合同总价款已包括乙方完成本合同项目所需一切费用。

五、维护保养费用支付：

甲方为一次性支付本合同服务费用。在本合同服务到 12 月份消防设施（设备）维护保养结束后，乙方出具消防设施（设备）维护保养证明或报告后，甲方在 7 个工作日内对乙方消防设施（设备）维护保养工作进行检验，检验结果合格的，甲方检验合格并出具证明或报告后，乙方应提供相应金额的正规发票给甲方，甲方收到发票后，按照审批程序上报审批，审批同意且财政资金到位后 30 个工作日内，向乙方支付合同总价中款项，即大写人民币柒仟贰佰元整（小写：¥7,200.00）；乙方逾期开具发票的，甲方付款期限相应顺延，且不视为甲方违约。

2、因甲方资金需以财政资金拨付，甲方于应付款日期前向财政部门提交付款申请即视为甲方按期付款。乙方在签署本合同时已明确知晓甲方的财政支付制度及程序，如因政策或财政支付审核批准流程或乙方原因等致使甲方未能按照上述约定如期支付合同价款的，不视为甲方违约，乙方亦不得以此为由拒绝履行合同义务或要求甲方承担任何责任。

六、乙方收款信息：

账户名称：广东鹏硕职业安全事务有限公司

收款账号：000432785687

开户银行：深圳农商银行合水口支行

七、甲方的权利、责任、义务：

1、甲方应指派专人配合乙方维护检查各项系统设备的交接工作。

姓名 卢小霞 电话 13751025984

2、乙方维保到某系统组件损坏，列表申报甲方，应及时审批以便购买更换修复系统。在维保过程中，经维保无法正常运行或已经损坏的消防设备设施，由乙方负责提供维修或更换的方案，并报告甲方项目负责人。由甲方负责购买或由乙方代购，费用均由甲方支付，甲方应积极配合。甲方可提供设备供乙方维修更换。如甲方不及时处理所造成的后果不属于乙方责任。

3、甲方对值班人员要有严格的纪律约束，如果由于甲方值班人员玩忽职守，现场有报火警没有及时扑救，造成火灾蔓延带来的经济损失由甲方承担。

4、乙方提供值班、巡查、档案模版。对消防系统设备的操作、检修、拆装，应有严格的、准确、完整的记载，禁止未经双方认可对软件、程序进行修改。

5、万一火警时，甲方人员除按程序报 119 外，应组织值班人员采取措施进行扑救，同时迅速通知乙方人员到位，并保留所有事件记录资料。

6、甲方有权随时监督、检查乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等。

7、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维保合同。

八、乙方的权利、责任、义务：

1、乙方须具备消防技术服务的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守科学和职业道德规范，依法开展建筑消防设施维护保养服务，保证维护保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求。

2、乙方负责根据《建筑消防设施检测技术规程》《建筑消防设施的维护管理》等相关规范提供专业的建筑消防设施维护保养服务，乙方技术人员应掌握所承接建筑消防设施系统的原理、功能，以及操作方法，能处理各种突发事件。

3、乙方消防技术人员应遵守甲方的各项规章制度和操作规程，配合甲方的工作安排。

4、乙方指定崔新刚为项目负责人，负责合同规定的维护保养工作事宜。

5、乙方指定王健平为技术负责人，负责合同规定的维护保养技术支持。

6、乙方应提供消防相关资质资料，并及时安排技术人员进行维护保养工作，维保出的问题或故障（不包括外围设备）书面出具检测结果知会甲方是否应予以及时维护。

7、按照《建筑消防设施的维保管理》（GB25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维护、保养、测试等技术服务。

8、按合同规定对委托维护保养的消防设施必须进行定期检查维护和保养，当系统出现异常时，甲方可随时致电乙方，乙方应在 24 小时内派人员到现场抢修，直到修复为止。接到甲方紧急维修通知后，乙方技术人员必须在 2 小时内赶到现场，对系统进行紧急维护。

9、乙方在消防系统维护作业中，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知甲方，在甲方认可后变动，并向甲方提供技术资料并通过消防部门的认可。乙方在维修保养过程中应尽量保护原设施、设备。造成甲方其它设施、设备损坏的应立即恢复达到完好，否则予以赔偿。

10、甲方如有涉及消防系统之改造变更，须向乙方提供详细书面资料。

11、对维护保养的消防设施运行情况，每月检查一次。检查结果应如实记录，甲乙双方代表共同签字，并由乙方盖公章确认。甲方应在乙方服务三

天内审核签字确认，且一式贰份，双方各留存壹份。月检每次检查完毕，乙方须提供检测报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。维保过程中出现的正常损坏或故障的零配件，单个采购单价 ≤ 100 元的由维保单位负责免费更换，超出部分由甲方承担相关费用。如甲方未在保养当天审核签字也未在乙方按本合同要求提供服务后 5 日内提出书面异议，视同甲方已签字确认当期服务。

12、乙方必须提供合法有效的相关消防资质等证件给甲方。

13、甲方针对消防设施的全面维保乙方需每月、出具《建筑消防设施维保报告》，出具维保报告并上传省平台、国家平台进行备案。

14、若由于乙方维护保养不当，经消防部门认定导致事故发生时消防设备不能正常使用的后果由乙方负责。

15、乙方人员在进进行维保工作导致的伤亡由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。乙方自行办理乙方现场人员生命财产的保险，并支付费用。

16、乙方不得将本合同项目分包、转包或转委托给第三方。

17、配合甲方做好各项消防检查工作，确保各次公安消防监督机构消防检查合格。对甲方值班人员或管理人员进行专业技术指导，1 年提供两次消防培训。

18、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测试报告，乙方有保密义务，除上级消防主管部门外，不得向第三人泄露。

19、因乙方维护保养过程中操作失误导致零配件损坏所产生的费用由乙方负责。

20、由于不可抗力和意外事故（如雷击、台风、水浸或非维护不当造成的故障等）造成消防系统瘫痪，乙方必须立即组织抢修并报价，尽快恢复系统正常运行。抢修工作结束后，乙方向甲方递交工程抢修材料费结算清单，经甲方审核后向乙方支付费用。

21、乙方技术人员在维护保养测试期间应当勤勉谨慎，测试过程中应尽量减少对甲方的影响。

22、如消防设备在质保有效内损坏的，乙方应主动和设备厂家协调解决，甲方应协助乙方与原施工单位解决。

21、乙方在维修保养过程中应尽量保护原设施、设备。造成甲方其它设施、设备损坏的应立即恢复达到完好，否则予以赔偿。

22、消防部门检查工作时，乙方应主动参加，认真听取消防部门的意见，对消防系统存在的问题按要求进行整改和完善，消防部门检查出的问题，若乙方未进行整改，一切后果由乙方全权负责。

23、在甲方举办大型活动、法定节日（包括但不限于五一、十一和春节等）或应甲方要求，乙方须派专门的技术人员到现场协助（不包含消防控制中心值守及节假日值班），以确保消防安全。

九、违约责任：

1、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，甲方有权解除本合同并要求乙方承担合同总金额 10%的违约金。如违约金不足以弥补乙方给甲方造成损失的，乙方还应当承担赔偿责任。

2、本合同订立后，任何一方不得擅自终止或解除本合同，否则违约方应当向守约方支付本合同约定维保费金额的违约金，如果乙方已经进场维保，甲方擅自终止或解除本合同，还应当支付本合同约定的年度全部维保费用给乙方。

3、乙方违反本合同约定，包括但不限于不按时进行周巡检、月检、季检和年度检查的，或者违反本合同约定不按时到现场维护保养排除消防隐患的，或者给甲方出具不规范的检查报告，或者更换设备、零部件等不及时给甲方造成损失或者更换设备、零部件等存在不匹配或有质量问题导致甲方消防系统无法正常使用等，甲方有权暂停支付或拒付乙方的维护保养费。同时乙方应当向甲方承担合同年度金额的 20%违约责任，给甲方造成损失的，乙方还应当承担甲方的损失。

4、若乙方未依据本合同所规定的要求完成，出现服务及维护延时或者不履行等情况，甲方有权要求乙方采取补救和补偿措施，并继续履行本合同所规定的义务。同时，每延期 1 天，乙方应向甲方支付合同总金额的千分之三的违约金。如延期时间超过 7 天，甲方有权终止合同。甲方终止合同的，除前款所约定的违约金外，乙方应按本合同总金额 20%的金额向甲方支付违约金并赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

5、合同双方任何一方不能全面履行合同条款均属违约，违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。违约方承担守约方因主张合同违约责任和债权支付的相关费用，包括但不限于差旅费、调查取证费用、律师费、保全费、担保费、公告费、公证费、见证费、鉴定费、评估费、执行费、交通费、查档费、专家论证费、食宿费、诉讼费用等。

十、其他约定：

1、维护保养过程中发现需更换的材料及设备按实际情况协商由甲方承担购买，乙方负责安装；甲方亦可委托乙方购买，乙方需提供正规的发票或收据，其采购费用由甲方支付。

2、由自然灾害引起不可抗力因素所造成的消防设备损坏等不在本合同范围内。

3、因甲方要变更消防安全责任人，在支付第一次维保费用前，乙方需按照维保标准规范为甲方做一次应对消防安全责任人变更前的全面检查工作。如遇消防大队来项目地点检查，甲方需提前一天告知乙方，乙方尽量派人配合消防大队检查。

九、解决合同纠纷的方式：

本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向甲方所在地人民法院起诉。

十、合同生效：

1、本合同壹式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，经双方法定代表人或授权代表（需提供法定代表人授权委托书）签字并加盖公章之日起生效，具有同等法律效力。

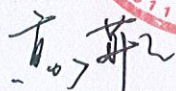
2、本合同附件是合同重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同及合同附件双方均需加盖骑缝章。

合同附件：乙方营业执照、经营资质、乙方技术人员资质、法定代表人身份证明等。

(以下无正文，为合同签署页，涂改无效。)

委托单位(盖章): 深圳市龙华区德风小学附属白鸽湖幼儿园

法定代表人/负责人

(签字): 

地 址: 深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处东北侧

日 期: 2026 年 1 月 15 日

维保单位(盖章): 广东鹏硕职业安全事务有限公司

法定代表人/授权代表

(签字): 

地 址: 深圳市光明区马田街道松白路 5055 号信天大厦 205-206

日 期: 2026 年 1 月 15 日