
广东中铭安全检测有限公司
建筑消防设施维保合同



中铭检测
ZHONGMINGJIANCE

项目名称：东莞市麻涌镇漳澎小学消防设施维保
项目地址：东莞市麻涌镇漳澎村龙舟路 1 号
签订日期：2026 年 4 月 29 日

消防系统维保合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

甲方：东莞市麻涌镇漳澎小学（以下简称甲方）

乙方：广东中铭安全检测有限公司（以下简称乙方）

甲方将东莞市麻涌镇漳澎小学消防设施委托乙方进行维护保养，并经双方充分协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和消防规范规章相关要求，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 维护保养项目范围：

项目概况：

维保服务项目（消防系统）名称：东莞市麻涌镇漳澎小学教学楼（力行楼、力真楼、力善楼、力美楼），宿舍楼（力和楼）、设备房消防设施维保

项目地址：东莞市麻涌镇漳澎村龙舟路1号

项目建筑面积：13663.54 m²

项目建筑性质及使用功能：公共建筑

维保服务项目消防设施范围包含下表项目：

<input checked="" type="checkbox"/> 1、消防供配电设施	<input checked="" type="checkbox"/> 2、火灾自动报警系统
<input checked="" type="checkbox"/> 3、电气火灾监控系统	<input type="checkbox"/> 4、可燃气体探测报警系统
<input checked="" type="checkbox"/> 5、消防供水设施	<input checked="" type="checkbox"/> 6、消火栓(消防炮)灭火系统
<input checked="" type="checkbox"/> 7、自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 8、泡沫灭火系统
<input checked="" type="checkbox"/> 9、气体灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 10、防/排烟系统
<input checked="" type="checkbox"/> 11、应急照明和疏散指示标志	<input checked="" type="checkbox"/> 12、应急广播系统
<input checked="" type="checkbox"/> 13、消防专用电话	<input checked="" type="checkbox"/> 14、防火分隔设施
<input checked="" type="checkbox"/> 15、消防电梯系统	<input type="checkbox"/> 16、细水雾灭火系统
<input type="checkbox"/> 17、干粉灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 18、灭火器

本合同包括以上表格打勾现有消防设施维护保养（不含水系统管道的刷漆，不含火灾自动报警系统探测器点位的清洁及线路因装修或鼠虫引起的线路故障；不含消火栓、灭火器等设施日常巡检签名；不含灭火器更换。）若需乙方维护保

养新增消防设施或场地，则由双方另行协商。

第三条 维护保养主要工作：

1、每月定期维保：每月派出必要的专业技术人员到甲方指定的合同项目地进行一次月度维护保养检测（不含年度检测），在每月30日前完成。每次维保工作完毕，乙方须提供《消防设施维保报告》，甲方须在维护保养报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

2、紧急维修：接到甲方紧急维修通知后，如果是水系统严重漏水故障，乙方技术人员应在2小时内赶到现场，对系统进行紧急维护。普通维修：乙方接到通知后，24小时内完成处理。每次维修完毕，乙方应向甲方出具已经修复项目内容的工作单，甲方交接人员确认后在工作单上签字确认，双方各留一份。

3、零配件更换：乙方在保养期中如发现消防系统需要更换零配件，应及时向甲方提出，经甲方同意后，乙方方可进行更换，所产生的配件费用由甲方承担，人工费不再另计。

4、系统功能检测：乙方按现行消防法规对消防设施定期进行系统检测，如发现系统功能故障应在当月维保报告向甲方提出，并后续提出解决方案和报价，产生的费用另计，甲乙双方双方有义务共同确保消防设施的完好有效。

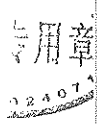
5、如因甲方装修或自行整改等人为原因造成系统故障，需乙方对系统进行检测或恢复，所发生的一切费用由甲方负责。

6、在维保期间，如系统管网等其它需刷、补漆的，乙方可协助完成，费用由甲方负责。

7、在维保期间，火灾自动报警系统如需要发生编程及调试事宜，甲方需书面通知乙方，经乙方同意后方可操作，若未征得乙方同意操作，造成系统出现问题乙方将不承担任何责任。

8、在合同期间，甲方的消防设施如需整改或维修更换配件的，应优先委托乙方进行整改或更换。如甲方另行委托其它单位进行的，需要乙方派人接入或交接验收的，乙方有权另收合理的技术人工费，且在整改完毕一年内该整改部分的保修责任不由乙方负责。

9、本维护保养项目乙方指定郭永林（注册消防工程师注册号为：14323000042）为项目负责人，指定屈良益（注册消防工程师注册号为：



14422000296) 为技术负责人。

第二章 保养期限

第一条 本合同保养期为自 2026 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止, 合同期满可续签, 合同期满后如果甲乙双方有异议经协商无效, 任何单方可以终止合同。

第三章 保养费用和付款方式

第一条 维护保养服务费人民币 7700.00 元/年, (大写: 柒仟柒佰元整; 该费用含 6% 增值税发票)。付款前乙方应提供对应金额的合法有效的发票给甲方。
付款方式: 合同签订后, 甲方在第一个月维保完成后支付合同维保费用的 100% (即: ¥7700.00 元, 大写金额: 柒仟柒佰元整)。

乙方账户信息:

开户名称: 广东中铭安全检测有限公司

开户银行: 招商银行股份有限公司东莞天安数码城支行

账 号: 769910396010888

第四章 双方责任

第一条 甲方责任:

1、合同签订后, 甲方将消防设施委托乙方进行维护保养时, 设施应完好有效, 且在正常运行中。在本合同签订后, 安排人员配合乙方对本项目的消防设施应进行一次入场检查, 对乙方列出缺陷项清单项进行核对签字确认。对双方确认的缺陷项清单的故障, 可优先交由乙方进行维修处理, 需要更换有关元件时, 乙方应先提出申报, 并将元件名称、更换原因、数量、价格报给甲方, 经甲方确认后, 有关费用由甲方另外承担, 甲方有义务确保本单位的消防设施完好有效。

2、向乙方提供上述消防系统的详细消防竣工图纸、建筑消防验收或备案资料以及技术安全管理交底 (以上资料由甲方管理)。

3、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护保养参考。

4、维护保养可能影响第三方或需第三方协调的 (如强电、空调、给排水等), 甲方应事先协调做好配合安排, 以便维护保养顺利进行

5、乙方对系统进行维护保养时，甲方应提供必要的配合，如准备消防设备所在房间的钥匙，对于特殊重要房间（以如配电室、发电机房、水泵房等）内的消防设备保养，甲方应派人配合。

6、消防系统出现误报或故障，甲方值班人员应按流程先现场确认是否有真实火灾发生还是误报警或故障，如是真实火灾发生应按甲方的应急管理流程处理并急时通知乙方。

7、由于消防设施出现特殊的故障，经多次处理未能解决，需要做部份消防整改，由乙方五天内以书面形式及预算报价送达甲方，甲方在收到乙方递送相关的整改资料及预算三天内应给予回复，如未回复所引起的消防事故乙方不负责任。

8、甲方应及时按时支付保养款。甲方应签收对乙方呈交的所有消防设施保养工作的报告、函、书、资料，并一周内给予回复。

第二条 乙方责任：

1、乙方应在本合同签定之日起7日内安排一次本项目入场检测，以便会同甲方确认本项目的消防设施工作状态情况，若上述消防设施存在缺陷，乙方列出缺陷项清单并经甲方签字确认。对双方确认的缺陷项清单的故障，可由乙方进行维修处理，需要更换有关元件时，乙方应先提出申报，并将元件名称、更换原因、数量、价格报给甲方，经甲方确认后，有关费用由甲方另外承担。

2、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护保养工作，协助甲方完成有关物业管理的考核评检，确保保养的消防设施正常工作，并配合甲方通过消防部门检查。

3、合同签订后，乙方每月对本合同项目范围内的各消防设施进行巡查及检测，并提交系统维保报告、故障分析及解决办法。陈述系统的工作状况、性能、以及设备因老化可能出现隐患的解决方案。如甲方未能采纳相应的处理措施，则系统隐患产生的一切后果由甲方承担。

4、乙方检查发现到消防设施的配件、零部件发生故障时，乙方尽力维修处理，如确实无法维修并需要购买零配件时，乙方应及时向甲方说明配件故障情况并及时按不高于市场价报价给甲方，因故障原因需要临时停用消防设施，如果是会影响重要的消防系统功能的，乙方应向甲方出具工作联络函，说明存在的风险

以便于甲方按消防法规做出保障消防安全的临时措施，共同防范火灾的发生及确保消防设施的完好用效。

5、乙方必须设立 24 小时值班应急电话，当甲方消防系统出现重大突发事件，乙方在接到甲方通知后 2 小时内必须派员到场尽快查明原因排除故障或提供可靠解决方案。

6、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。

7、乙方积极参与协助、配合制定消防疏散演习方案及演习过程，配合、协助甲方有关消防方面的规章制度的健全和完善。

8、甲方无正当理由而不按时支付合同款的，乙方有权随时停止维保服务，直至该款项缴清为止，由此引起的消防责任乙方不予负责

第五章 附则

第一条 本合同一式贰份，甲方执壹份、乙方执壹份，具同等法律效力。

第二条 本合同如有其它未尽事宜，双方本着友好协商解决，协商不成，双方同意提交甲方所在地法院解决。

单位名称：

单位地址：

签约代表：

签订时间：2026 年 4 月 29 日



单位名称：广东中铭安全检测有限公司

单位地址：

签约代表：

