

建筑消防设施维护 保养合同

合同编号: YAXF-GCB-WBB2025019

甲方(委托方): 东莞市桥头中学

乙方(受托方): 广东岳安消防机电工程有限公司

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》《社会消防技术服务管理规定》等规定,在平等自愿的基础上,按照下面的条款和条件,签署本合同。

一、维护保养建筑名称:

序号	楼栋名称	建筑面积 (m ²)	备注
1	1 号新教学楼	14,895.5 m ²	
2	2 号新男生宿舍楼	6,195.85 m ²	
3	3 号新女生宿舍楼	5,065.8 m ²	
4	综合楼	3,361 m ²	
5	实验楼	5,056 m ²	
6	教学楼 A	8,503.77 m ²	
7	公共食堂	5,146.07 m ²	
8	男生宿舍	7,277.41 m ²	
9	女生宿舍	7,277.41 m ²	
	总计	62,778.81 m ²	



维护保养范围：乙方负责上面表格中建筑消防设施的维护保养技术服务，
具体详见《建筑消防设施维护保养方案及技术措施》。

二、维护保养设施：

- ☐ 消防供配电设施；
- ☒ 火灾自动报警系统；
- ☐ 消防供水设施；
- ☒ 消火栓（消防炮）灭火系统；
- ☒ 自动喷水灭火系统；
- ☐ 气体灭火系统；
- ☒ 防排烟系统（暖通）；
- ☒ 火灾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；
- ☐ 电气火灾监控系统；
- ☒ 建筑灭火器；
- ☒ 其他建筑消防设施；

三、维护保养期限：

自 2025 年 12 月 01 日起至 2026 年 11 月 30 日止。

四、甲方的权利、义务：

1、有权核查乙方维护保养机构资质证书和现场维护保养人员执业资格证书。

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并



及时通知乙方修复。

4、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维护保养费用。

五、乙方的权利、义务：

1、具备消防设施维护保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维护保养技术服务活动，对维护保养质量负责。

2、根据甲方的具体情况，拟定具体的维护保养方案，明确项目负责人，每月 1 次例行到甲方场所进行合同内的消防系统检查保养，乙方维保工作人员的交通费用、维护工具、保养所需耗材均由乙方自负。至少指定 2 名以上执业人员负责实施。执业人员维护保养时应当认真如实填写维护保养记录。乙方指派罗莎，为甲方项目负责人。

3、按照《建筑消防设施的维护管理》（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。

4、乙方提供 24 小时维护保养服务，设立 24 小时应急电话并保持通讯顺畅。随时受理甲方所属单位报告设备、设施故障申告。当系统发生故障时，乙方接到甲方报障电话后 2 小时内赶到现场处理，一般故障 1 小时内处理完毕，重大故障 4 小时内排除，故障在规定时间内不能处理，乙方须在 1 小时内及时通知甲方说明情况，并采取各种应急措施，保持系统正常运行。

5、接到火险通报应立刻赶到现场协助甲方工作。

6、设备部件更换，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）。如乙方报价不合理甲方可自购配件、材料，乙方需提供配件、材料的品牌、规格和型号并负责免费安装和调试。

7、乙方维护保养人员进入场所内进行维护保养工作时必须佩带乙方公司发



放的证件并遵守场所的有关规定，应服从甲方的管理及卫生防疫规定，遵守现场的管理制度，注意施工安全，如因乙方违法、违规导致发生设备毁损、人身伤亡等事故的，乙方应承担一切法律后果和相应的责任。

8、保证在任何情况下不损坏甲方的任何设施，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。

9、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。

10、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。

11、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，并按甲方安排，全力协助甲方进行整改。因乙方原因导致甲方设备不能正常工作、系统未能发挥作用所引起的相关责任及损失由乙方全部承担。

12、每年对甲方建筑内所有消防设施设备至少进行 1 次全面检查；配合甲方由乙方免费提供每年至少 2 次的消防安全演练培训。

13、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。

14、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

六、维保费用及支付方式、期限：

1、合同价款：人民币含税（增值税率 6%）大写：玖仟玖佰玖拾元整（¥ 9990 元）。

2、支付方式：维护保养费用分两期支付，合同签订后七个工作日内支付首期 50%费用，剩余 50%费用合同到期后一个月内付清；乙方向甲方提供等额合法有效的发票后甲方支付费用。

七、违约责任：



1、甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方修复，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

2、甲方无正当理由不按时支付维保费用，逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同。

3、乙方不能正常提供维保服务，保证服务质量，经甲方提出异议后仍无改善的，甲方有权终止合约，不予支付剩余的款项。

4、当消防系统发生故障，甲方通知乙方后，乙方超过 24 小时后未能上门维护或未能按照约定的时间排除故障的，甲方有权解除本合同，不予支付剩余的款项。由此导致消防系统不能正常运行，致使火情不能及时排除，所产生的相关损失及责任待政府相关机构评估后，乙方承担相应责任并赔偿相应的损失。

5、甲方可根据维护保养记录抽查相关项目，发现未按要求进行或与事实情况不符的，每发现一项扣除当月维保费用 1% 作为违约金。

八、解决合同纠纷的方式：

1、凡与本合同有关而引起的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方可以向法院提起诉讼。

2、本合同发生的诉讼管辖地为甲方所在地有管辖权的法院。

3、在进行法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他部分仍继续履行。

4、本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

九、合同份数：

本合同一式三份，甲方执二份、乙方执一份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、其它：

1. 《建筑消防设施维护保养方案及技术措施》为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

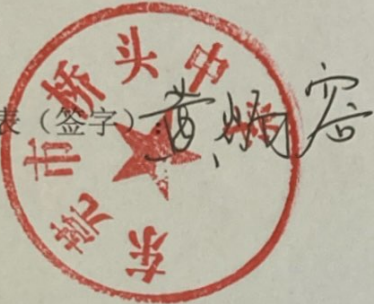
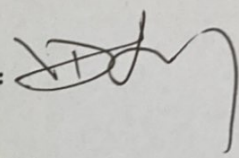


2. 本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，补充合同与所有附件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本文以下无正文



签署页

甲方（盖章）： 东莞市桥头中学	乙方（盖章）： 广东岳安消防机电工程 
住所地：	住所地： 广东省东莞市莞城街道兴塘沙井街十一巷1号
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
电话：	电话： 0769-22820689
开户行：	开户行： 中国建设银行股份有限公司
账号：	账号： 44050177513800000375
签订地点： 东莞市	签订地点： 东莞市
日期： 2025 年 12 月 1 日	日期： 2025 年 12 月 日

