

消防系统 维护保养合同

工程名称： 阳山县文化艺术中心消防系统维护保养

工程地点： 阳山县阳山县阳城镇行政中心三路

发包单位： 阳山县人民政府机关事务管理局

承包单位： 广东顺益永华建设有限公司

签订时间： 2024 年 11 月 10 日



委托方：阳山县人民政府机关事务管理局（以下简称甲方）

地 址：阳山县阳山县阳城镇行政中心三路

法定代表联系人：邓卫东

联系电话：13828581230

承接方：（乙方）：广东顺益永华建设有限公司（以下简称乙方）

地 址：广东省清远市新城3号区盛泰大厦B座23D

法定代表人：高建辉

联系电话：0763-3378119

为保障委托方公司和人员的生命财产安全，防止因消防设备维修保养不及时而导致消防设备系统不能正常工作，不能真正起到自动报警和自动灭火作用，根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，现甲方将阳山县文化艺术中心内相关消防设施的维护保养工作委托给乙方。经双方友好协商，达成如下合同条款，共同遵守。

一、维保项目工程概况

1、工程名称：阳山县文化艺术中心消防系统维护保养。

2、工程地点：阳山县阳山大道南东侧正西方向60米。

3、建筑面积：9486.52平方米

4、工程内容：维护保养消防系统（详细范围如下）

- | | |
|-------------------|-------|
| 1) 火灾自动报警系统及联动系统 | (√) |
| 2) 消火栓系统 | (√) |
| 3) 自动喷淋系统 | (√) |
| 4) 灭火器组抽查 | (√) |
| 5) 防火门、防火卷帘抽查 | (√) |
| 6) 安全疏散指示标志及应急灯抽查 | (√) |
| 7) 电气火灾系统 | (√) |
| 8) 应急照明系统 | (√) |



9) 消防储水水池 (√)

10) 气体灭火系统 (√)

11) 消防应急广播系统 (√)

5、工程项目火灾自动报警系统品牌名称: _____ / _____

6、工程维护保养服务区域: 阳山县文化艺术中心内所有消防系统和消防设备

7、承包方式:

(1)月检:月检在每月30日前完成。每次检查完毕,乙方须提供《建筑消防设施维保测试报告》,甲方须在报告上签字或盖章确认,甲、乙双方各留两份。

(2)乙方24小时故障受理电话: 15113729989;日常工作联系人: 秦洪非。指定项目负责人: 李志军(一级注册消防工程师),指定技术负责人: 王静(一级注册消防工程师)。

(3)紧急维修:接到甲方紧急维修通知后,乙方技术人员必须在1小时内,对系统进行紧急维护。每次维护完毕,乙方须提供维护报告备案表,甲方须在报告上签字或盖章确认,双方各留一份。

(4)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,并提供市场报价,经甲方同意后,乙方可进行更换,如材料、设备由甲方自行提供,由乙方更换时,所产生的设备质量由甲方负责。更换的零配件的费用由甲方承担,发生零配件维修、费用由甲方按次支付。

(5)在维保期间,如因甲方或第三方装修、整改等时,应对整改区域内的消防报警设备及线路,自行进行妥善保护,避免施工时人为原因产生的粉尘造成探测器误报及系统设备故障现象,同时作业方须对作业区域施工的消防线路、设备质量及消防安全



负责，在施工完毕后，应由乙方负责对该项目进行内部验收及编程，并收取相关的各项费用；如装修区域内故障，施工方需及时修复，否则由乙方维修，其所发生的一切费用（如交通、人工、材料、系统编程及调试等费用）由甲方负责；装修方须对施工区域进行不少于 12 个月的质保期，在质保期内出现的任何问题均由施工方承担责任；乙方作为甲方的合作单位，对项目日常整改施工，在同等价格的原则下优先选用乙方。

(6) 火灾自动报警系统作为消防系统联动核心部件，在维保期间，为了确保其正常运行，保障维保工作的有效进行，如发生系统编程及调试，未经甲方、乙方许可不得有第三方对火灾自动报警主机进行编程、调试；若甲方单方委派人员修改，须聘请主机授权的厂家工程师并签定责任书，对该次的程序修改负全责，同时需书面通知乙方，经乙方同意后方可操作，若未征得乙方同意操作，造成系统出现任何问题乙方均不承担任何责任。

(7) 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，其所需的人工费、材料费由甲方负责。

(8) 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。

二、维护保养合同期限：

1、本合同保养期为 12 个月，自 2024 年 11 月 11 日至 2025 年 11 月 10 日止。

2、合同期满前的一个月（30 天），甲乙双方就维保服务进



行总结与工作交接，如未签署新的合作协议（合同），本合同服务工作于合同截止日期自动终止。

三、维护保养合同总价：

1、本合同的维护保养费为（含税）人民币：贰万壹仟元整；
（小写¥21000.00元）。

2、该费用包含签约后，乙方对系统全面检查、测试、修复器件、修复故障；每月定期对系统做例行检测试验等保养；平时办公时间的紧急抢修、紧急维护等人工费、交通费、机械费、加班费等所有费用；如设备组件、大件自然损坏或者乙方接收保养前已经损坏，无法修复需要更换其他材料，可由甲方自行购置或委托乙方代购，费用由甲方支付。

四、付款方式

1、按两期支付（半年一期）维保费用：合同总价为 贰万壹仟元整（小写¥21000.00元）。；合同签订生效后 15 天内甲方支付给乙方第一期维保费用，金额为人民币：壹万零伍佰元整，
（小写¥：10500.00元）；第二期维保金额为人民币：壹万零伍佰元整，（小写¥：10500.00元）合同到期后 15 天内一次性支付给乙方。

2、甲方收到乙方维保服务费用发票后在 15 日内将款项汇入乙方发票上的帐户或指定账号。

乙方指定帐户：

开户行：中国银行股份有限公司清远分行

户 名：广东顺益永华建设有限公司

账 号：6938 6710 6143



五、甲方的权利及义务

1、甲方负责向乙方提供原消防系统的图纸及相关资料《维保项目资料交接表》，并保证消防系统移交前的正常运行。

2、甲方应遵守有关消防规范的规定，负责消防系统的日常例行管理、维护；当乙方人员按合同对消防系统进行检测及紧急维修服务时，应向乙方人员提交各系统完整的日常运行的各项记录，并为乙方的检测和维护工作提供必要的条件和协助，甲方指定项目 联系人：莫卓奕 联系电话：13922555822，负责及时签署乙方每次的维护保养工作单、检测工作表、报价单等函件工作，若有疑问，可在乙方单上注明原因，否则造成的损失与责任由甲方承担。

3、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。

4、甲方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，确保保质、保量完成工作。

5、在维保期间范围内的二次整改，原则上由乙方整改，如由第三方施工的项目须由乙方进行编程及调试并收取相应的费用，同时其所整改的项目由第三方负责消防报建报验并承担 12 个月以上的质保相应责任。

6、按本合同所规定的付款方式按时支付乙方有关费用。

六、乙方的权利及义务

1、合同签订后，乙方对工程范围内的各系统进行一次全面



检查,按照《维保项目入场接管计划》步骤实施,并提交系统检查报告、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。

2、乙方每年给甲方的工作人员在消防知识,设备操作方面提供一次培训,课时不得少于1个课时,具体时间由甲方确定,并提前7天知会乙方,乙方制定培训事宜。

3、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。

4、乙方应按合同规定接受甲方全过程的监控和管理,接受甲方检查。

5、乙方对维修保养的消防设备运行及维修记录如实记录,并及时提交甲方消防代表确认及签名。

6、乙方负责消防系统维保工作的质量、安全、文明服务施工作业,在消防系统作业中如乙方人为发生违规操作行为,造成人员伤亡,由乙方负责。

7、乙方具有向甲方消防系统维护有关的建议权,如果甲方未采纳,则相应的责任不由乙方承担。

七、维护保养的执行标准及内容(详见附件1)

八、违约责任

1、本合同生效后,各方均应全面履行本合同约定的义务任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的,应当承担相应的违约责任,并赔偿由此给守约方造成的损失,包括但不限于守约方为实现债权而支付的律师费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费等。



2、因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方按合同总价的 10% 承担违约责任。

3、因一方未履行合同约定受到罚款或给对方造成损失的，均由责任方承担责任，赔偿金额最高额不超过该合同已付款额。

4、甲方在接到乙方付款申请后，须在 7 个工作日内支付相关的款项，逾期视同甲方同意以日银行同期贷款利息四倍的标准金支付给乙方，作为违约金。甲方逾期 30 日未支付相关的款项，乙方有权解除合同，并要求甲方承担上述标准的违约责任。

九、合同争议的解决方式

本合同未尽事宜，如有纠纷甲乙双方协商解决，协商不成应提交项目所在地的人民法院进行诉讼。

十、 送达

甲乙双方凡有书面文件往来以及仲裁庭或者受诉法院受理案件的法律文书送达，以下列地址或邮箱为送达地址：

甲方地址：【阳山县阳山县阳城镇行政中心三路】

乙方地址：【广东省清远市新城 3 号区盛泰大厦 B 座 23D】

按上述地址通过顺丰寄出（包括直接送达及发送邮件）送达的，应按照合同中记载的联系地址及联系方式发出，即构成有效通知。任何一方的上述通讯地址或通讯号码发生变化，应当在该变更发生后的 7 日之内通知另一方，否则另一方按照原通讯方式的发出的通知视为有效通知。按上述地址通过顺丰寄出的快件，寄出后 3 日不论是否签收即视为送达。



十一、其它约定事项

本合同执行中如发生未达事项，经双方协商以书面形式签定补充协议，与此合同具有同等法律责任

十二、附则

1、合同经双方法人代表或授权委托人签字、盖章后生效，合同履行完毕后自然终止。

2、合同签定后不得转包。

3、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方：（盖章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：

开户银行：

乙方：（盖章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

开户银行：中国银行股份有限公司清远分行

户名：广东顺益永华建设有限公司

账号：

指定账号：6938 6710 6143

日期：2024年 11月 10日

日期：2024年 11月 10日



附件一：

1、火灾自动报警系统

- ◆ 对报警控制主机进行自检检查，确认自检功能是否正常
- ◆ 火警测试：通过对探测器进行检查（或按下手动按钮），此时探测器应动作并有确认灯显示，同时控制主机应接收到火警信号。
- ◆ 故障报警检查：拆下探测器、切断回路传输线路以及主备电源故障，控制主机应有故障显示，故障指示灯并正常显示。
- ◆ 消音检查：自动报警系统出现火警或故障报警，控制主机发出声光报警时，按下“消音”键，响声停止，消音指示灯点亮，如再有新的火警或故障时仍能继续进行报警为正常。
- ◆ 复位检查：在火警或故障报警状态下，按“复位”键，能消除火警或故障信息。
- ◆ 打印检查：对报警系统所发生的火警、故障及反馈信号进行打印。
- ◆ 校时检查：时钟应记录火警发生的时间，无火警时，时钟应显示运行时间。
- ◆ 联动检查：利用末端报警设备联动相关消防设备是否正常运行。
- ◆ 接地检查：每年对报警主机及联动控制柜进行一次绝缘、接地检查。
- ◆ 检查报警主机及联动控制柜的主、备电源输入是否完好。
- ◆ 对各种报警装置进行抽检、抽检数量应为系统探测器总数的 3%-5%。

2、消防广播、消防电话

- ◆ 检查音源、功放、分区选择器功能是否正常。
- ◆ 抽检分区播音测试，监听现场广播运行是否符合要求。
- ◆ 用插孔电话现场试打消防电话通话检查是否正常。
- ◆ 对各设备房分机电话进行通话检查是否正常。
- ◆ 模拟火灾状态下进行紧急广播。

3、消火栓灭火系统

- ◆ 对消防水池、消火栓、水泵组、压力控制器、水泵接合器等消防设施进行外观检查，以确保符合规范要求。
- ◆ 观察压力表指针读数是否符合规范要求。
- ◆ 检查消防设备、部件是否完好。
- ◆ 相关消防配电柜控制功能是否完好。



- ◆ 巡查主要控制阀是否渗漏。
- ◆ 检查消火栓主、备泵的运行及手、自动启停功能，同时检查运行状态的信号是否正常。
- ◆ 消火栓按钮检查报警及能否联动消防水泵。
- ◆ 每年对消火栓系统放水实验一次(最不利点)，验证充实水柱长度是否符合要求。
- ◆ 检查水泵接合器接口是否有杂物堆积。

4、自动喷淋灭火系统

- ◆ 检查区域内所有供水总控制阀、湿式报警控制阀组、压力控制器、补压泵、水流指示器、信号阀及其它阀门管道是否正常（包括设备外观）以确保系统处于正常状态。
- ◆ 观察压力表等仪表是否正常，确保系统正常。
- ◆ 对相关控制系统、配电柜系统功能进行检查。
- ◆ 检查消防水池是否符合消防规范。
- ◆ 进行末端放水试验、检查湿式报警阀组、水流指示器是否正常，管网压力变化是否符合要求，并记录压力开关、水流指示器反馈至报警控制器的报警信号。
- ◆ 巡查喷头的损坏、缺少等情况若发现有漏水、腐蚀、液体变色等情况应更换。
- ◆ 检查水泵接合器的附件是否齐全，接口是否完好。
- ◆ 检查喷淋主、备泵的运行及手、自动启停功能，同时检查运行状态的信号是否正常。
- ◆ 每年对喷淋水泵进行一次绝缘检查。
- ◆ 对所有减压阀进行检查。

5、防排烟系统

- ◆ 检测防排烟设备及防火阀的功能，启动设备使其运转，观察有无异常现象。
- ◆ 检查排烟口的开启状况及操作是否灵活。
- ◆ 检查排烟风机、加压风机及风阀的联动控制及控制信号反馈情况。
- ◆ 对排烟风机、加压风机的相关部件进行检查。

启动防排烟系统使之工作，测量其送风口、排烟口风量是否符合规范要求。





6、灭火器：

- ◆ 抽查灭火器是否在有效期内、是否符合设置位置、设置是否稳固、铭牌是否完好、箱门开启应方便灵活；

7、防火门：

- ◆ 抽查防火是否完整好用、闭门器是否完好好用、自动关闭程度、开启方向正确、双扇门应按顺序自动关闭。

8、事故照明检查、安全疏散指示标志检查：

- ◆ 抽检设置是否符合规范、状态指示灯工作是否正常、指示疏散口，奔跑方向与箭头指示方向应一致、交流电源切断后，应顺利转入应急工作状态，工作时间 $\geq 30\text{min}$ 、安装是否稳固、电源供应是否正常。

9、防火卷帘门系统

- ◆ 巡查各卷帘门状态，手动开关是否完好，卷帘门下是否堆放杂物。
- ◆ 卷帘门控制器有无故障信号，联动控制有否故障报警。
- ◆ 检查卷帘门驱动电机及链条传动机构状况，定期加注润滑油。
- ◆ 手动检查卷帘门开启，关闭功能。
- ◆ 检查消防控制中心有否卷帘门自动关闭的信号反馈。
- ◆ 检查报警联动控制系统对卷帘门的控制功能是否正常。

10、气体自动灭火系统

- ◆ 对系统各设备组件的外观、压力进行检查。
- ◆ 对系统进行模拟报警、点灯试验，检查系统联动是否正常。
- ◆ 对储气瓶称重系统或压力表进行检查是否符合规范。

