

合同编号：DAXF-20251230

# 消防设施维护保养

## 合 同 书

委托单位：深圳市龙华区大浪实验学校附属时尚幼儿园

服务单位：深圳鼎安消防检测有限公司

签订日期：2025 年 12 月 30 日



# 消防设施维护保养合同

委托方（以下简称甲方）：深圳市龙华区大浪实验学校附属时尚幼儿园

服务地址：深圳市龙华区大浪街道石凹第二工业区六栋

甲方联系人：杨小双      联系电话：13715158827

服务方（以下简称乙方）：深圳鼎安消防检测有限公司

单位地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区汇业路8号汇业科技园综合楼2楼201室

乙方联系人：罗志坚      联系电话：13728578970

技术负责人：陈学一级注册消防工程师

项目负责人：罗文涛一级注册消防工程师

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及相关法律法规，并按《中华人民共和国公共安全行业标准及建筑消防设施的维护管理规范》GA587-2005 执行。

经双方友好协商，就甲方的消防设备委托乙方进行维护保养，达成如下协议条款，共同遵守。

## 一、建筑规模：

|      |                        |              |                                                                                                         |
|------|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建筑名称 | 深圳市龙华区大浪实验学校附属时尚幼儿园    |              |                                                                                                         |
| 建筑地址 | 深圳市龙华区大浪街道石凹第二工业区六栋    |              |                                                                                                         |
| 建筑面积 | 2602.54 m <sup>2</sup> | 建筑类型         | <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 公共建筑<br><input type="checkbox"/> 住宅建筑 |
| 建筑高度 | 13.8 m                 | 建筑层数         | 5                                                                                                       |
| 占地面积 | 2087 m <sup>2</sup>    | 安全出口数<br>(个) | 2                                                                                                       |

## 二、维保费用及支付方式:

1、本合同总价小写¥8000.00 元整。金额大写: 人民币捌仟元整 (合同金额, 可开具普通发票);

2、付款方式: 合同签订生效后, 甲方维护保养费分二次支付, 即在 2026 年 6 月支付 1 至 6 月份维护保养费 4000.00 元, 在 2026 年 12 月份支付 7 至 12 月份维护保养费 4000.00 元, 维保费共计 8000 元 (大写捌仟元整)。每次付款前, 由乙方开具正规发票, 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 15 个工作日内付款。

3、付款方式: 甲方支付到乙方对公账户

开户名: 深圳鼎安消防检测有限公司

开户银行: 中国工商银行深圳光明支行

帐 号: 4000091109100384432

## 三、委托内容:

1. 工程内容: 消防系统维护保养 (仅对现有设备维保)

- 1) 火灾自动报警系统
- 2) 室内外消火栓系统
- 3) 自动喷水灭火系统
- 4) 大空间智能喷水灭火系统
- 5) 火灾应急照明及疏散指示标志
- 6) 防火分隔设施
- 7) 防排烟系统
- 8) 气体灭火系统
- 9) 防火卷帘系统
- 10) 灭 火 器

11) 含所有的消防设施设备及消防系统。

12) 上传广东省消防技术服务平台

## 2. 承包方式及内容:

1) **月检:** 月检在每月 10 日前完成, 季检在当季度末最后 5 天前完成, 年检须在当年 12 月 20 日前完成。每次检查维保工作量不低于半天/2 人/月, 乙方需指定持有相关证件人员做维保工作, 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。

2) **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 小时内赶到现场, 对系统进行紧急维护。每次维护完毕, 乙方须提供维修报告, 甲方须在报告上签字或盖章确认, 双方各留一份。

3) **在维保期间:** 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。

4) **合同期间:** 乙方每月对系统进行例检并做好月卡检查记录登记, (提供月卡检查表), 每季度全面测试一次, 在执行消防系统月、季度、年度检修过程中对上述消防系统进行逐项检查, 发现故障及时修复, 保证消防设施正常运行并记录故障修复过程。

5) 乙方在维护保养期间负责各消防设备的清洁工作。

## 四、维护保养合同期限

自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

## 五、双方义务和责任:

甲方:

1、甲方需提供消防系统的全套竣工资料, 如果竣工资料不全, 应提供消防平面图或建筑结构图, 以保证乙方的维护保养工作能得到顺利进行, 其中包括消防水系统、电系统的系统图及平面图, 消防设施清单和主要消防产品资料等。

在维护过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头做好协调工作。

2、甲方移交给乙方维保前的消防系统和各种设施应无明显的故障和损坏；若系统存在明显的故障和设施损坏，甲方应负责解决，如委托乙方解决，则费用另计。

3、合同期内由于甲方原因需对消防设施进行改动、增减或移位时，所需的费用由甲方负责。

4、甲方如进行装修，必须事前通知乙方，不经乙方同意，装修方不得随意打断、更改消防线路；移动或拆除探测器。装修改造期间现场的消防安全工作由甲方负责。

5、执行消防系统月度检修保养过程中的原始记录必须由甲方委派人员确认签字。

6、甲方负责维修保养期间的用电、用水。

7、因甲方停电、停水或违反消防管理规定和不履行相关的义务，所造成的火灾和安全事故由甲方负责。

## 乙方：

乙方承接消防系统的维护保养任务后，对该工程消防系统做到精心维护，科学检修。

1、合同签订后一周后，乙方委派消防技术人员到现场对整个消防系统进行全面测试，提出整改建议。

2、合同期间，乙方每月对系统进行例检，每季度汇总一次，每年度汇总一次，在执行消防系统月、季度、年度检修过程中对上述消防系统进行逐项检查，发现故障及时修复，（其中不包括①点型感烟火灾探测器清洗、标定，②过滤器的清洗、排渣，③消防水泵传动机构和阀门丝杆进行润滑处理、更换老化密封垫，以及风机传动机构、轴承、叶轮的润滑处理）保证消防设施正常运行并记录故障修复过程。

3、乙方负责维修保养中消防系统易损件（¥100 元以下）的更换设备及材料费用（该材料费用不包含灭火器、应急灯、安全出口标志等消防器材）。

4、乙方负责消防系统月度保养过程中的原始记录并确认签字，并由甲方主管领导或指定代表签字确认。

5、在对某些隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若不可避免要对原装修进行改动，由甲乙双方协商解决。

6、如消防设施甲方使用不当造成系统失灵或瘫痪的，其责任由甲方承担。

7、当乙方检查出消防系统有故障、隐患存在并向甲方提出故障处理意见或报告时，而甲方不配合处理或放弃处理的，由此引发的相关责任和后果与乙方无关。

8、乙方工作人员在甲方场地维保过程中应严格按国家规范操作，如发生人身伤害及财产安全由乙方负责。

9、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。

## **六、违约责任：**

1、如乙方未按合同规定履行维护保养职责，按合同总金额 20%向甲方支付违约金，同时需向甲方返还未履行部分的保养费及其利息。造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

2、乙方不按合同约定进行维护保养，且在接到甲方书面通知后 24 小时内没有回复，视乙方违规一次，乙方违规超过三次（含三次）的，甲方有权终止合同，并有权要求乙方按照合同金额的 25%支付违约金。

3、因乙方维护保养不合格造成甲方受到消防主管部门处罚，或者乙方维护保养期间出现消防不合格原因造成第三人人身、财产损失的，由此造成的罚款或给第三人人身、财产损失造成损失的，均由乙方承担全部赔偿责任。

4、若因乙方维保不力，导致消防系统不能正常运行，不能通过消防部门的有关检查；或发生火灾时，造成甲方或第三方有关损失和人身伤害的，根据市公

安消防局及司法部门的调查裁定，乙方负责全部赔偿和承担相关的法律责任。

5、乙方公司及维护、保养人员应具备相应资质和证书，同时，保证维护、维修符合安全规范和规程；如因乙方原因造成甲方教师、学生及第三人（包括乙方安装人员）人身财产损害的，概由乙方承担全部赔偿责任。

6、乙方公司及维护、保养人员在为甲方提供服务时，应当保证甲方消防设备及消防系统的绝对安全，如因乙方原因造成甲方出现消防事故，甲方有权要求乙方承担全部赔偿责任并支付违约金。

## 七、合同争议的解决方式：

因本合同引起争议的，甲、乙双方应先尽量协商，协商不能达成一致的，甲、乙双方均应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 八、附则

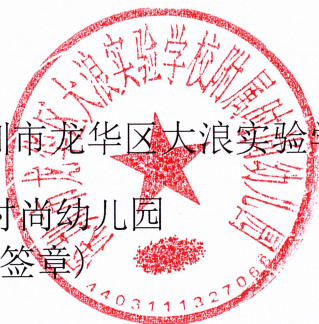
本合同自签订之日起生效，本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，均具同等法律效力，自双方盖章签字之日起生效。

（以下无正文，为签署页）

甲方：深圳市龙华区大浪实验学校附

属时尚幼儿园

（签章）



乙方：深圳鼎安消防检测有限公司

（签章）



法定代表人（或授权代表人）：

法定代表人（或授权代表人）：

签订日期：2025 年 12 月 30 日

签订日期：2025 年 12 月 30 日