



建筑消防系统 维护保养合同

(2026 年最新版)

合同编号:	DHXF-2026-WB-048
项目名称:	佛山市城市管理和综合执法局办公大楼消防系统维护保养项目
委托方:	佛山市城市管理和综合执法局
受委托方:	佛山鼎华消防科技有限公司
签约日期:	2026 年 6 月 5 日

制式合同: 2026 年



消防设施维护保养合同

委托方（甲方）：佛山市城市管理和综合执法局

地址：佛山市禅城区人民路 98 号

受委托方（乙方）：佛山鼎华消防科技有限公司

佛山市禅城区张槎街道智慧路 1 号

地址：二座 1103 房自编（T16 栋） A1110 室

根据《中华人民共和国民法典》以及其他相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平的基础上，经双方充分协商，签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 维护项目情况

（一）项目名称：佛山市城市管理和综合执法局办公大楼消防系统维护保养项目。

（二）项目地址：佛山市禅城区人民路 98 号，建筑面积共 4995 平方米。

（三）项目范围：办公大楼。

（四）项目系统保养内容包括但不限于：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、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、灭火器等系统设施。



第二条 履行期限

项目期限为壹年,从2026年6月开始至2027年5月内对消防设施设施进行维护保养。

第三条 合同总款、付款方式及期限

(一) 合同总款 (☒含税 ☐不含税):

1、人民币(大写)贰万零陆佰元/年(¥: 20600元)。

2、合同期内分两次支付: 在乙方完成每六个月维保工作并向甲方提交当期(6个月)维保报告以及收到乙方开具的正规有效的增值税发票后15个工作日内分别支付合同款50%(金额为10300元)。

(二) 付款方式: 银行转账。

(三) 更换设备或零配件费用 ☐已含 ☒未含。

1、更换设备或零配件费用已含标准: 在维护保养过程中,如需更换设备或零配件的,更换费用低于/元/次或单件费用不得超过/元的,由乙方承担,但全年更换费用不得超过本合同约定维修保养费用总价的/%。如超过前述约定的部分由乙方上报(提出具体型号、规格、数量)甲方,待甲方签字确认后更换,如因甲方未能签字确认造成的一切后果均由甲方承担。

2、更换设备或零配件费用不含标准: 在维护保养过程中,如需更换设备或零配件的,乙方将设备或零配件的具体型号、规格、数量上报甲方,可由甲方自行购买或经甲方签字确认后由乙方代购,



费用由甲方承担。

(四) 乙方收款账户：

单位名称： 佛山鼎华消防科技有限公司

中国建设银行股份有限公司佛山榴苑

开 户 行： 支行

账 号： 44050166895800001321

第四条 维护保养目的

(一) 根据公安部通字〔1996〕21号《关于抓紧建立和认真落实建筑消防设施检查维护保养制度通知》和省、市公安消防部门的消防管理有关规定，确保消防设施设施正常运行。

(二) 排查报警器、探测器、控制器等是否灵敏或误报；排查消防泵、消防栓、管道等系统是否渗漏闭塞，运行是否正常。确保消防设备能正常运行，乙方须严格按公安消防局对消防系统检查验收的标准进行维护保养工作。

(三) 维修响应及故障处理时间：故障处理时间不分节假日及法定工作时间段。

(四) 接到项目业主紧急电话通知时服务机构必须 30 分钟内到故障现场处理问题。

(五) 非紧急情况下接到项目业主电话通知后，服务机构在 2 小时内到达故障现场处理问题。

(六) 一般软硬件故障处理完成时间不得超过 24 小时，属于



特殊故障问题在控制了因故障可能会引致的风险下不得超过 72 小时，紧急情况下的抢修所需配件经项目业主确认后，服务机构负责提供材料金额经项目业主确认后服务机构按市场优惠价结算。

（七）火灾自动报警系统：包括集中报警控制器、区域报警控制器、手动报警按钮（玻璃）、烟感探测器、温感探测器、控制模块、信号模块、信号控制线路。

（八）消火栓系统：包括消防栓水泵、恒压泵、电源控制柜及线路、供水管道、阀门、消防栓箱、卷盘水枪、水带等（消火栓需月检时贴封条并做好日期登记）。

（九）消防广播系统：包括广播控制台、消防语音警示信号、广播喇叭及控制和切换线路、功放机、播放机及对讲机话筒，不含背景音乐部份。

（十）消防电话：检查电话通讯线路是否正常、电话是否能正常使用。

（十一）防火分隔：包括防火门闭门器以及密闭性能检查。

（十二）感烟探测器：感温探测器、控制器及联动连接线路。

（一）灭火器：压力指针是否在绿色区域，灭火器是否在有效期内。（灭火器箱需月检时贴封条并做好日期登记）。

（十三）应急照明，疏散指示系统功能性检查（日常巡检由服务机构负责）

（十四）气体灭火系统：灭火剂储存容器。容器阀等组件有无



碰撞变形、锈蚀，涂层是否完好；压力表读数是否在正常值。

（十五）为提升工作人员消防应急保障能力，服务期内配合甲方组织一次消防演练，一次消防培训，合计共两次。

第五条 甲方的权利和义务

（一）甲方应派人员，配合乙方做好维护的内部协调及外部协调工作。

（二）向乙方提供维护所需要的水、电及维护的必备条件。

（三）甲方须按合同支付维护保养费给乙方，并承担经双方确认需要更换的设备及零配件费用。

（四）在乙方提交的检测报告或整改方案后及时回复意见；并及时审批各种工作记录表并对审批结果负责。

第六条 乙方的权利和义务

（一）乙方委派一级注册消防工程师 蔡小舟（注册号：14425000230）作为项目负责人，一级注册消防工程师 彭岩（注册号：14425000231）为项目技术负责人。

（二）对保养范围内的系统的设备进行全面检查、测试、维修或更换零配件，彻底排除故障，确保各系统正常运行，以达到消防规范和相关部门的要求。

（三）乙方协助甲方做好月、季、年度维护的记录，每年的年底将这些记录交予甲方存档。

（四）乙方在维护保养时，因本身原因导致工伤事故或损失的，



由乙方自己负责。

(五) 乙方设立维保服务电话，在接到故障电话后__2__小时内派员到场检修及时排除故障，乙方如不按时到场排除故障，所引起的事故责任由乙方负责，(不可抗拒的自然灾害引起的事故除外)。

(六) 乙方对甲方的消防设施操作人员进行技术培训，协助甲方建立有关消防的管理制度和消防档案。

(七) 因不可抗拒的因素对消防设施所造成的损坏不在乙方的服务范围内，因此而产生的费用由甲方全权负责(不可抗力包括但不限于因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非乙方、甲方责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雷、雪、洪、震等自然灾害)。

第七条 违约责任

(一) 甲乙双方应共同遵守本合同书的各项条款。在本合同书履行期间，未经对方同意，任何一方不得变更或解除；若一方因国家重大政策改变或不可抗力等因素不能履行合同，应及时通知对方，双方通过协商，对合同进行变更或解除。如单方擅自终止或解除本合同书，视为严重违约，违约方除向守约方支付本合同书各项应付的费用外，并以本合同书所涉总额的 10 %向守约方支付违约金。

(二) 甲方未按合同约定付款的，每逾期一日，甲方须按合同应付款总额的 2%比例向乙方支付违约金，违约金累计不超过应付款额的 10%。

(三) 乙方拒绝履行或不完全履行合同服务内容，经甲方催告



后在合理期限内仍未履行的，乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金；若违约金不足以弥补甲方损失，乙方应继续赔偿。

第八条 补充合同和解决争议方式

（一）采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

（二）如果在履行本合同当中发生纠纷，双方应当协商解决，协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 送达

为联络和送达方便，各自确认的书函送达地址如下：

甲方：佛山市城市管理和综合执法局 联系人：荣女士

送达地址： 佛山市禅城区人民路 98 号 电话：82553520

乙方：佛山鼎华消防科技有限公司

送达地址： 佛山市禅城区张槎街道智慧路 1 号二座 1103 房自编
(T16 栋) A1110 室

联系人：祝式恒 电话：15800009026

（一）寄往上述地址的有关通知、函件均视为有效送达。任何一方变更送达地址、电话，应在变更当日以书面形式通知对方，否则，视为未变更，由此导致的一切法律责任和经济损失由变更一方承担。

（二）如果提供的地址不确切，或不及时告知变更后的地址，



使法律文书无法送达或未及时送达,当事人将自行承担由此可能产生的法律后果;

(三) 采取发送电子邮件的方式送达的,以文书到达对方特定系统日期为送达日期;采取邮寄方式送达的,文件邮寄至指定地址即可,以回执上注明的收件日期为送达日期,拒收或无人签收的以邮件退回日期为送达日期。

第十条 其他条款

本合同一式叁份。甲方执贰份,乙方执壹份。本合同经甲、乙双方签订之日起生效。

(以下无正文, 仅供签章)

甲方(盖章):



签约代表:

联系电话:

签约日期: 2026. 6.5

乙方(盖章): 佛山鼎华消防科技



有限公司

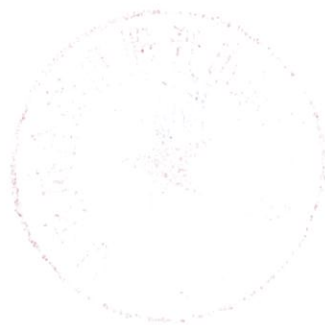
签约代表:

联系电话:

签约日期:



15800009026



20.12.11