

合同编号: _____

消防系统维护保养合同



广东骏隆建设工程有限公司

GUANGDONG JUNLONG CONSTRUCTION ENGINEERING CO.LTD

公司地址: 汕头市龙湖区朝阳庄奋发园主楼 2801 单元

公司电话: 0754-88881111 0754-88885899

企业邮箱: junlong@gdjlxf.com

企业官网: www.gdjlxf.com

消防系统保养合同

甲方（全称）：汕头市救助站

乙方（全称）：广东骏隆建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等现行相关法律法规的规定，为确保甲方设备安全运行，保障甲方正常的经营服务秩序，在乙方具备从事相应维护保养服务的资质前提条件下，甲、乙双方在平等自愿基础上，经友好协商，就乙方为甲方提供设备维修保养服务事宜达成以下协议，以资双方共同遵照执行：

一、工程项目

1、合同名称：汕头市救助站消防系统维护保养。

2、项目地址：汕头市龙湖区珠津工业区玉津南路 20 号。

3、建筑面积 13480.51 平方米，建筑高度 24.68 米，建筑层数 6 层。

4、项目概况：汕头市救助站建筑物包含业务楼、生活楼、观察楼，分别用于业务办公、受助人员生活居住、观察待用，本项目为站内消防设施设备提供维护保养服务。

5、维保内容：

☒火灾自动报警系统☒自动喷水灭火系统☒消防控制室☒室内（外）消火栓
☒泡沫灭火系统☒气体灭火系统☒防排烟系统☒应急照明和疏散指示标志
☒灭火器☒应急广播系统☒其它 站内的其它消防系统的维修保养，包括但不限于以上内容。

二、工程造价及付款方式：

1、合同总金额：人民币 贰万玖仟陆佰元整（¥29600.00 元）（☒含税☐不

含税)

2、维保费用结算方式：维保费用结算方式：☐按季结算 ☐半年结算 ☒一次性付款。合同签订后，待财政资金到位后，甲方凭乙方开具的增值税普通发票全额支付服务费。

3、乙方收款账户：

公户名称：广东骏隆建设工程有限公司

开 户 行：中国工商银行汕头龙湖支行

账 号：2003 0201 1920 0062 021

三、合同期限：自 2025 年 12 月 20 日至 2026 年 12 月 19 日止。

总合同为期1年。维修保养期限届满前 15 日内，双方如愿意延长维修保养期，应重新签订合同。乙方拟派：蔡锦辉（一级注册消防工程师）为项目负责人。若乙方不按规定履行维修保养职责、出具虚假维修保养报告的，甲方有权解除维修保养合同。

四、双方权利和义务

1、甲方权利和义务

(1) 提供单位审核验收意见书，自动消防系统的竣工图纸，以及消防产品设备的详细资料。

(2) 保养期间甲方应提供便利条件，协助乙方的工作，制定本单位消防管理条例，按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。任命黄楚彬同志为本单位联系人，联系电话0754-88800314。

(3) 每月的保养工作日甲方应派员协调乙方开展工作。

- (4) 平时消防系统出现异常和发现系统运行不正常时应在 24 小时内通知乙方，若遇报警系统误报，甲方负责将报警系统作应急处理，并马上通知乙方。
- (5) 甲方应在乙方提交保养记录后七天内确认（乙方应在每月 15 号前提交），核实正常后签字认可。
- (6) 在检查测试过程中，乙方如需要原设计、施工单位提供有关技术资料，甲方应牵头作好协调工作。
- (7) 甲方应按照消防法规规定的消防职责，做好各项消防安全管理工作。
- (8) 在签订维保合同之前，应确保消防设施完整好用，如消防设施不能保持完整好用，需要乙方维修，维修费用由甲方承担。
- (9) 正确放置和使用消防器材，不可改变消防设备的用途或挪作它用。

2、乙方义务及责任

- (1) 每月定期消防保养工作，在保养期间乙方技术人员必须按甲乙双方确认的时间定期开展维保工作。
- (2) 如为急修，乙方将在接到甲方通知后 4 小时内到场，若报警系统发生误报，由甲方作应急处理后通知乙方，乙方在接到通知后 4 小时内到场处理，24 小时内排除故障，如遇确实不能在 24 小时内完成的，应提出书面报告并经批准后才能延期；如非急修，乙方将在接到甲方通知后 24 小时内到场处理。
- (3) 乙方应在每月 15 号前提交上月份的检测报告，列明设备损坏原因、程度及处理后的结果，并将有关数据提交给甲方。
- (4) 每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名认可的保养记录，并由甲方的系统工程师或总工程师或指定代表验收认可签字。
- (5) 乙方对甲方的急修工程必须依时处理，因故如缺料等暂时无法立即处理的

必须以书面形式说明原因并做好善后措施，否则视乙方违反合约并由乙方承担相应的消防责任。

(6) 乙方合同期结束后，应向甲方提供一份详尽乙方技术人员签名认可的消防维保报告。

五、争议解决办法

- 1、如因消防系统出现问题而发生事故，将由消防监督部门查实核对原因，。
- 2、发生纠纷，协商不成时，申请仲裁。

六、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方盖章及签约代表签字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方：(盖章)

授权代表人：

签订日期：2025 年 12 月 20 日



乙方：(盖章)

授权代表人：

签订日期：2025 年 12 月 20 日



合同附件：消防系统维修保养内容、计划

一、室内消火栓系统

(一) 维修保养内容

- (1) 检查消火栓箱配件是否完整，并包括检查每个室内消火栓出水口的压力是否足够和是否渗漏，破玻按钮是否完好有效；
- (2) 检查测试警报系统，试验破玻按钮，警铃是否有动作信号、指示灯是否亮、消防水泵是否有启动信号、消防中心是否有指示，上、下两层是否同时动作；
- (3) 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；
- (4) 检查保养室内消火栓系统的水泵接合器；
- (5) 检查系统的各项连接联动屏或主控屏的讯号功能是否正常；
- (6) 每月定期检查各区间的管网总阀是否开启正常、不漏水滴；
- (7) 每年检查消火栓管网的减压阀。

(二) 维修保养计划

- (1) 每个月抽测室内消火栓箱及其警报装置，观察各个阀门的工作情况，半年循环检测完整个消火栓系统，并如实做好记录；
- (2) 定期每月对天面消火栓进行水压试验，启动消火栓泵，水压是否达到消防规范要求。

二、自动喷水灭火系统

(一) 维修保养内容

- (1) 检查试验自动喷水系统管网末端的试水阀门；
- (2) 水流指示器动作、报警，消防控制中心是否有指示、复位等功能；
- (3) 视觉检查自动喷水系统喷头是否完好，不漏水滴，不符合要求的要负责维

修;

- (4) 检查各个阀门是否处于正常状态, 并负责维修保养工作, 对各阀门定期加油;
- (5) 检查保养自动喷水系统的水泵接合器;
- (6) 检查系统的各项连接联动屏或主控屏功能讯号是否正常;
- (7) 每月检查排气阀的工作状况;
- (8) 每月检查湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏, 确保各水力警铃动作正常;
- (9) 自动喷水系统喷头增加和移位工作(费用另计);
- (10) 每月检查各区间的总阀是否开启正常、不漏水。

(二) 维修保养计划

- (1) 每个月检查测试试水阀及各个阀门、自动喷水系统喷头, 半年循环检测完整个系统, 并负责做好记录;
- (2) 定时每个季度抽查火烧爆胆试验。

三、消防水泵、稳压泵、控制柜、联动柜

- (1) 定期每个月检查自动和手动启动消防水泵、恒压泵, 检查流量读数、运行频率、运行电流异常情况, 并作记录存档;
- (2) 定期半年对消防水泵、恒压泵加润滑油保养;
- (3) 定期每个月检查各控制柜到消防中心信号是否正常, 及控制消防水泵、恒压泵各功能是否正常。
- (4) 定期每个月检查联动柜内部电路, 测试其功能是否正常;

四、火灾自动报警系统

(一) 维修保养内容

- (1) 试验烟、温感探测器动作是否灵敏;
- (2) 检查主控屏显示灯是否亮着, 是否显示具体某个探测器动作, 警铃蜂鸣器是否启动, 维修主控屏出现的故障;
- (3) 试验破玻按钮报警, 其上、下两层是否动作报警, 有故障及时排除;
- (4) 检查主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常, 并全面清洁, 有故障及时排除;
- (5) 检查配电房的模块箱, 每月检查报警系统外围设备的反馈信号, 确保正常运行, 有故障及时排除;
- (6) 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的容量是否符合标准。
- (7) 烟、温感探测器的增加和移位(费用另计)。

(二)、维修保养计划

- (1) 每月抽测烟、温感探测器, 每半年循环检查一次所有烟、温感探测器;
- (2) 每月抽测破玻按钮, 每半年循环检查试验一次所有的破玻按钮;
- (3) 每月检查、保养配电房的模块箱, 每半年循环检查一次;
- (4) 每月检查、保养主控屏和联动控制屏的各个功能是否正常;
- (5) 每月检查工作电池组、充电器、备用电池的状态;
- (6) 每月检查系统外围设备的反馈信号;
- (7) 每季度进行一次新增烟、温感探测器入网的工作, 或新增探测器达到 10 个或以上即进行一次入网工作。

五、应急照明和疏散指示系统

(一) 维保内容

(1) 应急照明灯的安装位置、外观、亮度检查，应急转换功能测试。

(2) 疏散指示灯的安装位置、外观、图形、指示方向检查。

(二) 维保计划

(1) 每月抽测应急照明灯应急转换功能，每半年循环检查一次所有应急照明灯；

(2) 每月抽测灯光型疏散指示标志，每半年循环检查一次所有疏散指示标志；

(3) 每月对应急照明灯和灯光型疏散指示标志进行检查，检查是否完好有效，是否安装牢固。

六、消防电源

(1) 每年分期进行一次消防报警系统非消防电源切换功能的试验，并检查联动中继继电器的动作性能。

(2) 对备用电源进行 1-2 次充放电试验，1-3 次主电源和备用电源切换试验。

(3) 对柴油发电机进行手动、自动和应急启动，并检查柴油发电机的运行情况，储油箱的贮油情况。

七、防火卷帘等防火分隔设备

(一) 维修保养内容

(1) 检查每个防火卷帘的机电系统部分有否物理损坏，对生锈、腐蚀部位进行清理补漆；

(2) 检查主控屏的电器部件、接线等，检查各指示灯的状况；

(3) 检查测试导轨似乎否变形或被障碍物阻挡，转动机构是否完好；

(4) 检查防火卷帘本身探测器的状况；

(5) 对控制屏内部进行清洁；

(6) 对防火卷帘的传动构件进行清洁、润滑。

(二) 定期测试的内容及测试周期

- (1) 每六个月循环试验系统所有探测器的动作功能，试验防火卷帘与消防控制中心的联动功能及状态显示；
- (2) 每六个月循环试验防火卷帘报警功能；
- (3) 每二个月循环测试所有的手动操作控制按钮，试验其动作功能（上升、下降、停止等）是否正常；
- (4) 如系统发生故障，由甲方作应急处理后通知乙方，乙方在接到通知后应及时排除故障；每月在保养过程中发现的故障，乙方应及时排除故障，如需要更换设备、材料，则由甲方负责支付费用。

八、机械排烟和正压送风系统等消防系统联动机构

(一) 维修保养内容

- (1) 消防送风和排烟风机的功能及送风阀和排烟阀的联动讯号试验及实际动作试验；检查每个风阀的机电系统部分有否物理损坏，对生锈、腐蚀部位进行清理补漆；
- (2) 对风阀的内部进行清洁，对风阀的传动构件进行清洁、润滑；
- (3) 空调系统鲜风机和排气机的防火阀功能及联动讯号试验；
- (4) 消防电梯的人工迫降的信号检查试验；
- (5) 非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号试验；
- (6) 防火卷帘讯号检查试验；
- (7) 以上各联动机构连接消防控制中心相应控制屏的讯号是否正常，有故障及时排除；

(二) 维修保养计划

- (1) 每个月检查、试验送风阀和排烟阀、防火阀门，并检测有无讯号到消防控制中心，每半年循环检查完所有阀门；
- (2) 每个月检查一次送风机、排烟机、鲜风机、消防电梯功能，保证正常运行；
- (3) 每月按计划对正压送风阀、排烟阀、防火阀门进行除尘、加润滑油维护工作，每半年循环检查测试完所有阀门，并做好记录；
- (4) 如系统发生故障，由甲方作应急处理后通知乙方，乙方在接到通知后应及时排除故障；每月在维修保养过程中发现的故障，乙方应及时排除故障，如需要更换设备、材料，则由甲方负责支付费用。

广东骏隆建设工程有限公司

2025年12月20日