

2026 年建筑消防设施 维护保养服务合同

甲方（委托方）：阳江市阳东区南华实验学校

乙方（服务方）：广东星安消防技术有限公司

签订地点：广东省阳江市阳东区南华实验学校

签订时间：2026 年 6 月 10 日



51

蘇聯科學院學報 1950

同書在蘇聯科學院



2026 年建筑消防设施维护保养服务合同

甲方（委托方）：阳江市阳东区南华实验学校

乙方（服务方）：广东星安消防技术有限公司

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》等法律法规，以及《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）技术标准，本着平等互利的原则，经协商一致，达成如下合同条款。

一、项目概况

1. 项目名称：阳江市阳东区南华实验学校 2026 年消防设施维护保养服务

2. 项目地址：阳江市阳东区南华实验学校

3. 维保期限：服务期为 1 年，自 2026 年 6 月 10 日起至 2027 年 6 月 9 日止。

二、维护保养范围及内容

乙方负责对甲方建筑内下列消防设施提供全方位、全周期的维护保养技术服务。服务内容包括但不限于：设备外观检查、功能测试、清洁保养、线路紧固、软件巡检、故障修复及技术指导，确保系统全天候处于良好运行状态。

（一）维保工作内容及标准

序号	系统名称	维护保养具体内容及要求	频次
1	消防供配电设施	1. 检查消防配电柜电压、电流稳定性； 2. 测试双电源切换装置（ATS）在主电断电时能否自动投入备电； 3. 紧固接线端子，清扫柜内灰尘。	月/季
2	火灾自动报警系统	1. 控制器自检、消音、复位、打印机功能检查； 2. 抽检探测器：抽取不少于总数 10% 的烟/温感进行加烟/加温试验； 3. 手动报警按钮功能测试； 4. 检查隔离器、模块箱接线及工作状态。	月/季/年
3	消防供水设施	1. 检查消防水池、水箱水位是否正常； 2. 测试稳压泵启停压力值； 3. 测试消防水泵控制柜手/自动切换及启动功能； 4. 检查管网阀门是否处于常开状态。	月/季
4	消火栓系统	1. 检查室内消火栓箱门玻璃、水带、水枪、栓口是否完好； 2. 测试最不利点消火栓静压、动压； 3. 测试消火栓按钮报警及启泵功能； 4. 箱体封存：每月维保前对消火栓箱张贴封条。	月/季
5	气体灭火系统	1. 检查灭火剂储瓶压力（压力表读数是否在绿区）； 2. 检查选择阀、驱动装置外观及铅封； 3. 测试紧急启停按钮功能及延时声响警报。	月/季
6	应急照明和疏散指示	1. 切断主电源，测试应急转换功能及转换时间； 2. 测量应急灯具照度是否符合规范。	月/季/

			年
7	应急广播系统	1. 检查扩音机音量、音质; 2. 测试扬声器覆盖区域音量; 3. 模拟火警, 测试消防广播自动强切功能。	季/ 年
8	消防专用电话	1. 测试消防控制室与设备间、电梯机房的通话质量; 2. 检查电话插孔通话功能。	季
9	防火分隔设施	1. 检查防火门闭门器、顺序器是否完好; 2. 测试防火卷帘手动按钮升降、限位及联动降落功能; 3. 清理轨道杂物, 对链条/轴承进行润滑。	月/ 季
10	灭火器	1. 检查灭火器压力表指针是否在绿区; 2. 检查保险销、铅封、喷管是否完好; 3. 核对出厂日期及有效期; 4. 箱体封存: 每月维保前对灭火器箱张贴封条。	月

(二) 不属于本合同维保范围

1. 因甲方装修改造、人为破坏、盗窃、自然灾害等非正常使用原因造成的设备损坏;
2. 消防系统新建、扩建、改建工程;
3. 建筑主体结构变化导致消防设施移位或报废的情况。

三、双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 安排专人 24 小时值班, 确保消防设施不被人为损坏或失窃。

2. 向乙方提供完整的消防竣工图纸、系统说明书及设备清单等资料。

3. 不得擅自关闭消防设施或切断消防电源；若进行装修改造，须提前 3 个工作日书面通知乙方。

4. 发现消防设施故障或误报警，应立即通知乙方，并配合乙方进行抢修。

5. 为乙方维保人员提供作业便利，免费提供施工用水、用电及存放工具的场地。

6. 有权对乙方的维保质量进行监督，并在乙方提交的维保单据上进行签字确认。

7. 封条管理配合：甲方应教育师生爱护消防设施，严禁破坏消防器材封条。如发现封条破损，应立即通报乙方及甲方安保部门。

（二）乙方权利义务

1. 具备相应的消防技术服务从业条件，对本项目的维保质量负全责。

2. 维保频次与标准：

- 月度：每月进行一次常规巡查、测试、保养，并提交《月度维保报告》。

- 季度：每季度进行一次系统联动检查测试。

- 年度：合同期内至少进行一次全面检测，并于检测完成后 10 个工作日内向甲方出具加盖公章及注册消防工程师签章的《年度消防设施检测报告》。

3. 故障响应机制：

- 一般故障：接到甲方通知后，24 小时内派人前往维修。

- 紧急故障：指消防主机瘫痪、消防供水失效、气体灭火系统故障等严重影响消防安全的情形。接到甲方紧急通知后，乙方须 6 小时内派人到场处置，并采取临时防范措施。

• 24 小时紧急联系人：钟传永 13336574848 。

4. 器材封存管理：

• 乙方在每月进行维保工作前，应对所有灭火器箱、消火栓箱张贴带有本公司标识及日期的“消防维保封条”。

• 作业完毕后，必须恢复箱门关闭并重新张贴新封条。

• 若进场前发现封条已破损，应立即向甲方通报并共同核查。

5. 人员配置：

• 技术负责人：王盛国（注册号：12122000189）

• 项目负责人：万红（注册号：14424000506）

• 维保人员必须持证上岗，作业期间严格遵守甲方安全管理规定。

6. 违约责任补充：乙方未按约定时间开展维保、未出具报告或故障修复超时的，每发生一次，甲方有权扣除当期维保费用的 5%；累计达 3 次或存在弄虚作假行为的，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约金。

四、配件、材料供应及费用

1. 维保服务费总额：人民币 28,800.00 元（大写：贰万捌仟捌佰元整）。此费用含税（增值税普通发票），仅为人工及技术服务费。

2. 配件更换界定：

乙方必须无条件配合甲方进行配件更换工作，对所有由甲方提供的合格配件提供免费的拆卸、安装、接线及调试服务，确保系统恢复正常运行。

3. 付款方式：按季度支付。

• 每季度维保费为：人民币 7,200.00 元（大写：柒仟贰佰元整）。

- 乙方应于每季度首月 10 日前开具等额合规发票、维保报告送达甲方。
- 甲方收到发票并审核无误后，10 个工作日内以银行转账方式支付。
- 特别约定：如乙方未按时提供发票，甲方付款期限顺延，不承担违约责任。

五、违约责任

1. 甲方未按规定落实值班制度、违规操作导致设施损坏的，承担维修责任及费用。
2. 甲方逾期付款：如因甲方自有资金原因逾期付款，每逾期一日，按应付未付金额的万分之五（0.05%）支付违约金；逾期超过 60 日，乙方有权解除合同，甲方需补交服务费并支付合同总价 10% 的违约金。

特别约定：鉴于甲方为公办教育机构，维保费用来源于财政拨款。如因财政预算审批流程、国库集中支付系统延迟、财政指标下达滞后等非甲方主观原因导致未能按期付款的，不视为甲方违约，甲方无需支付逾期违约金，且乙方不得以此为由停止维保服务或解除合同。甲方应在财政拨款到位后 10 个工作日内完成支付。

3. 乙方服务质量违约：因乙方维保不到位、弄虚作假或未及时修复故障导致消防设施瘫痪，被消防救援机构处罚或引发火灾事故的，乙方应承担全部赔偿责任（包括但不限于罚款、修复费用、人身损害赔偿等）。

4. 单方解约：除不可抗力外，任何一方无故单方解除合同，应向对方支付合同总价 20% 的违约金。

六、争议解决及其他

1. 争议解决：本合同履行中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2. 合同生效与终止：

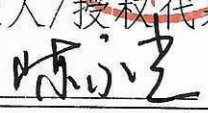
• 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

• 合同有效期至维保期满且款项结清之日止。

3. 合同份数：本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

签署页

甲方：阳江市阳东区南华实验学校 (盖章)	乙方：广东星安消防技术有限公司 (盖章)
法定代表人/授权代表： 	法定代表人/授权代表： 
纳税人识别号： 12441723MB2D145392	纳税人识别号： 91445302MACGLUTG5H
地址：阳江市阳东区南华实验学校	地址：云浮市云城区环市东路 75 号
电话：	电话：13417997412
开户银行：	开户银行：中国工商银行股份有限公司云浮城南支行
账号：	账号：2020005809100098820
签约日期：2026 年 6 月 10 日	签约日期：2026 年 6 月 10 日

