

建筑消防设施维护保养合同

委托方： 佛山市顺德区容山中学

受托方： 广东博典建设工程有限公司

建筑物名称： 佛山市顺德区容山中学

建筑物地址： 顺德区容桂容新路 249 号

签约地点： 佛山市顺德区

公司名称： 广东博典建设工程有限公司

公司地址： 广东省佛山市顺德区大良街道金榜社区沿江北路 120 号德信楼 302

联系电话： 13690545718

项目负责人： 申瀚林

技术负责人： 于丹

建筑消防设施维护保养合同

委托方（以下简称甲方）：佛山市顺德区容山中学

受托方（以下简称乙方）：广东博典建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及消防相关的法律法规，甲乙双方本着平等自愿的原则，经友好协商，就建筑物的消防系统维保服务一致达成如下合同条款，以资双方共同遵照执行。

一、建筑物的基本情况

- 1、名称：佛山市顺德区容山中学
- 2、地址：顺德区容桂容新路 249 号
- 3、类型：单、多层公共建筑
- 4、建筑面积：69196 平方米
- 5、委托服务的范围：佛山市顺德区容山中学建筑消防设施

二、建筑物委托服务范围内的消防系统及所包括的主要设备：

- 1、火灾自动报警系统：报警主机、所属电气控制线路、设备；
- 2、室内外消火栓灭火系统：系统水泵及电控柜、消火栓箱、阀门、管道、水泵接合器等、室外消防栓；
- 3、自动喷淋系统：报警阀组、水流指示器、管道、阀门、水泵接合器等；
- 4、消防水泵房：喷淋泵、消防泵及电控柜、水池水位；
- 5、应急广播系统：线路、状态等；
- 6、消防应急照明和疏散指示标志：外观、线路；
- 7、灭火器：筒体、灭火剂、压力等。

三、 维保方式

- 3.1 乙方每月定期（具体时间由甲乙双方另行商定）指派技术人员对消防系统进行例行

的维保工作。

3.2 全天候 24 小时对消防系统突发故障提供电话值班服务；

3.2.1 响应时间：

3.2.1.1 一般故障，接到报修电话后，技术人员在 4 小时内赶到现场；

3.2.1.2 重大故障，接到报修电话后，技术人员在 2 小时内赶到现场。

3.2.2 突发故障要在 12 小时内处理完毕，未能及时处理的要求：

3.2.2.1 因更换设备、技术复杂、系统编程等原因而未能及时处理，应与甲方负责人沟通协商具体的方案；

3.2.2.2 如更换设备的费用需甲方审批的，应及时书面发文给甲方。

3.3 消防设备零配件的更换

3.3.1 甲方负责零配件的费用，由乙方及时书面报价给甲方，经甲方批复后方可购买。

3.3.2 新购买的零配件要与原有零配件的厂家、型号、规格相符；如因原有型号的零配件已停产，乙方要及时书面发文给甲方，文件中要提供同品质的零配件，经甲方同意后方可购买。

四、合同期限

保养期限为壹年，从 2025 年 10 月 20 日 至 2026 年 10 月 19 日，保养期满后，双方是否续约，将另行商定。乙方明确项目负责人：申瀚林；技术负责人：于丹。

五、合同金额及付款方式

1、消防系统的维护保养费，每年人民币：¥32000.00（大写：叁万贰仟元整）。

2、维护保养费已包含乙方维护保养期间对消防系统的保养、检测、维护、调试、人力费用及税金。（含税）

3、付款方式：甲方一次性支付给乙方维保服务费，甲方在合同到期之日起 15 个工作日内支付 100% 的维护保养费，金额为人民币：¥32000.00（大写：叁万贰仟元整）。乙方开

具相应的发票。

六、装修或改造工程

6. 1 本合同期内，装修或系统改造范围内的消防系统不属于本合同的服务范围。

6. 2 由乙方负责施工，需另行收费；由其他施工单位施工，需经乙方验收并办理移交手续，否则产生的一切责任均与乙方无关。

6. 3 凡未经过乙方验收的，不予接收。

七、甲方责任

7. 1 建筑物委托服务的范围已通过消防监督部门的验收，提供相应的验收文件。

7. 2 向乙方提供消防系统相应的竣工图纸和资料。

7. 3 向乙方提供甲方的有关管理制度，并明确对乙方工作人员的要求。

7. 4 负责协调与甲方管理部门的关系，及时为乙方办理开展工作的各项手续。

7. 5 每次现场工作，甲方指派工作人员对乙方的工作进行监督、配合；审核现场工作表格的记录并签名。

7. 6 审核并书面批复乙方提交的工作计划、工作报告、文件对乙方的工作质量进行考核和监督。

7. 7 对乙方的客服电话回访、工作考核、工作检查给予支持、配合；依时填写《客户满意度调查表》。

7. 8 消防系统突发故障时，要及时通知乙方；

7. 9 建筑物委托服务范围内的消防系统因装修涉及改动、变更的情况，要及时通知乙方，以便乙方配合跟进。

7. 10 明确服务费用的申请制度；按本合同规定依时向乙方支付费用，甲方无正当理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项三个月以上现象，除按《中华人民共和国民法典》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期。期间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

7. 11 当消防设备被人为损坏或丢失（非乙方原因），其维修费用、新设备的材料费用均由甲方负责。

7. 12 消防设备零配件由于老化损坏的，配件费用由甲方负责，如由乙方报价，应及时批复或及时提供。

7. 13 有消防演习、消防培训的需求时，要提前三天通知乙方。

八、乙方责任

8. 1 确保本合同期限内具有消防系统维保相应的资质；如丧失资质，甲方有权解除合同。

8. 2 本合同约定的服务内容除消防报警主机编程外，不允许转包或分包；否则甲方有权单方面终止合同，由此造成的经济损失由乙方负责赔偿。

8. 3 第一次现场工作时，向甲方相关负责人员的联系电话；如相关负责人员更换，乙方要及时告知甲方并更新联系电话。

8. 4 如消防系统原维保单位不是乙方的情况，本合同期的第二个月，对系统进行检查；针对系统存在的隐患、故障情况编制整改方案；所有文件在测试完成后当月提交给甲方。

8. 5 编制的维保方案，包括但不限于：月度计划、标准、规程、工作流程、报告、管理制度等要符合《中华人民共和国消防法》、消防相关法律法规的规定。甲方有权要求乙方按照甲方要求填写月度相关消防表格。

8. 6 每月现场工作前三天，应电话联系甲方，以确认工作计划；每天现场工作前，按规定向甲方有关部门申请，经批准方可开展工作；每天现场工作后，按规定向甲方有关部门汇报。

8. 7 每月例行工作中发现消防系统存在的故障隐患，要按制度规定填写工作表格、并及时排除；故障隐患及处理的情况均要填写到相应的工作记录中，当日工作结束后，要将工作记录交给甲方现场人员审核、签名；如故障隐患需甲方审批、配合等原因而不能处理的，二天内编制发文给甲方。

8. 8 消防系统突发故障时，负责按合同 3. 2 条款的规定进行处理；涉及设备零配件更换的情况，负责按本合同 3. 3 条款的规定进行处理。

8. 9 爱护建筑物的公共设施、甲方的财产，因乙方原因造成损坏、丢失的，由乙方负责修复、更换或赔偿。

8. 10 因乙方原因导致乙方的工作人员或任何其他人员的意外伤亡，由乙方承担相应的经济 and 法律责任；乙方工作人员在执行服务工作或服务工作期间的伤亡，由乙方承担相应的经济 and 法律责任。

8. 11 乙方与乙方的工作人员发生的劳务关系、劳动纠纷，由乙方承担相应的经济 and 法律责任。

8. 12 负责及时提交各种资料以供甲方审批，包括但不限于：月度报告、现场工作记录、《客户满意率调查表》、维保方案、发文等；具体时间由双方在合同执行第一个月内协商确定。

8. 13 现场工作人员必须经过安全教育培训，穿着工作服，佩戴工卡，遵守甲方有关的管理规定。

8. 14 接到甲方在开工前的通知，负责配合甲方对建筑物内装修或改造工程的监督检查。

8. 15 乙方不负责出具建筑物消防年度检测报告。

九、 人力不可抗力

由于战争、严重的水灾、火灾、台风、地震等自然灾害、其他人力不可抗力，致使本合同条款不能正常履行，均不应视为违约；双方协商解决方法，或向有关部门申请裁定。

十、 争议解决

工作过程中或合同有关事项执行中发生的争议，双方应友好协商解决；如果协商不能解决时，任一方可向保养项目所在地法院起诉，通过诉讼解决。

十一、 合同生效和解除

11. 1 本合同自甲、乙双方签字盖章起生效，合同期满后双方是否续约，将另行商定，如续约则甲、乙双方协商后续签合同，如不续约，则本合同期满后即告终止。

11. 2 本合同期限内，任何一方决定解除合同，需在一个月前书面通知对方，并向对方交纳一个月的服务费用作为违约金，但以下情况除外：

11. 2. 1 乙方不服从管理、未按本合同的要求开展工作、系统故障隐患迟迟得不到解决等等情况，在甲方书面通知后十五天内未能纠正，甲方有权解除合同，并有权扣除当月的服务费用。

11. 2. 2 甲方无正当理由拖欠服务费用三个月（含三个月）以上，乙方有权解除合同，并有权追缴滞纳金；滞纳金标准是欠款总额的 0.5%/每延迟一天。

十二、 其它

本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。合同未尽事宜双方可另立补充协议。

（以下无正文）

(签署页)

甲方(签章): 佛山市顺德区容山中学

税 号:

地 址: 广东省佛山市顺德区容新路 249 号

开 户 行:

银行账号:

签约代表:

电 话:

签约日期: 年 月 日



乙方(签章): 广东博典建设工程有限公司

税 号: 91440606MA7LETK28M

地 址: 广东省佛山市顺德区大良街道金榜社区沿江北路 120 号德信楼 3 楼 302 室

开 户 行: 广东顺德农村商业银行股份有限公司大良鉴兴支行

银行账号: 801101001292874105

签约代表: 张刘云

电 话:

签约日期: 年 月 日

