



## 消防设施检测、维保项目

合同编号：\_\_\_\_\_

### 委 托 服 务 合 同

委 托 方：江门市工贸职业技术学校

项目名称：江门市工贸职业技术学校 2025 年度消防设施维护保养检测服务

项目地址：江门市蓬江区华园中路 42 号

签订时间：2025 年 12 月 12 日

## 消防设施检测、维护保养合同

甲方：江门市工贸职业技术学校

联系地址：江门市蓬江区华园中路 42 号

乙方：广东乾锦建筑工程有限公司

联系地址：江门市蓬江区里村大道 23 号 401 室

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》和省、市公安消防部门的消防管理有关规定，为了搞好 江门市工贸职业技术学校校区 的消防系统维护保养、年度检测工作，确保该项目各消防系统的正常运行。

### 一、项目概况：

|       |                                  |      |  |
|-------|----------------------------------|------|--|
| 项目名称： | 江门市工贸职业技术学校 2025 年度消防设施维护保养检测服务  |      |  |
| 项目地址： | 江门市蓬江区华园路 42 号                   |      |  |
| 建筑面积： | 23000 m <sup>2</sup>             | 建筑层高 |  |
| 项目依据： | 《建筑消防设计审核意见书》 电子版消防竣工图 《消防设备登记表》 |      |  |

### 二、报价包含的年度检测及维护保养系统范围：

|                                                |                                                   |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防给水设施     | <input checked="" type="checkbox"/> 消防电源及其配电      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统   | <input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 防排和排烟设施    | <input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 防火门、窗和防火卷帘 | <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统        |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑灭火器      | <input checked="" type="checkbox"/> 消火栓系统         |
| <input type="checkbox"/> 大空间智能型主动喷水灭火系统        | <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统                  |
| <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统                | <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统                   |
| <input type="checkbox"/> 城市消防远程监控系统            | <input type="checkbox"/> 固定消防炮灭火系统                |
| <input type="checkbox"/> 雨淋、水幕及水喷雾灭火系统         |                                                   |

### 三、维修保养合同期限

合同期为壹年，从 2025 年 12 月 12 日至 2026 年 12 月 11 日止。

双方本着“责任重于泰山”的原则，积极配合，保障系统正常运行。保养单位将虚心听取用户意见，热情服务。

### 四、合同金额：

1、维保费用、年度检测费用总价（√含税）：人民币肆万伍仟元整（¥45000.00元）/年；

2、付款方式：签订合同五个工作日内甲方向乙方一次性支付全部费用，即人民币肆万伍仟元整¥45000.00元

注：1、维保期间维修更换的设备由甲方采购或甲方委托乙方采购；

2、年度检测是一年进行一次消防设施全面年度检测。

### 五、维保承包方式：

1、月检：月检在每月30日前完成。每次检查完毕，乙方须提供《建筑消防设施维护保养报告备案表》，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2小时内，对系统进行紧急维护。每次维护完毕，乙方须提供维护报告备案表，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

3、零配件更换：乙方在保养期中如发现消防系统需要更换零配件，应及时向甲方提出，并提供市场报价，经甲方同意后，乙方可进行更换，如材料、设备由甲方自行提供，由乙方更换时，所产生的人工费用及设备质量由甲方负责。更换的零配件的费用由甲方承担，发生系统编程、调试费用需甲方负责。

4、在维保期间，如因甲方或第三方装修、整改等时，应对整改区域内的消防报警设备及线路，自行进行妥善保护，避免施工时人为原因产生的粉尘造成探测器误报及系统设备故障现象，同时作业方须对作业区域施工的消防线路、设备质量及消防安全负责，在施工完毕后，应由乙方负责对该项目进行内部验收及编程，并收取相关的各项费用；如装修区域内故障，施工方需及时修复，否则由乙方维修其所发生的一切费用（如交通、人工、材料、系统编程及调试等费用），由甲方承担；第三方装修单位须对施工区域进行不少于12个月的质保期，在质保期内出现的任何问题均由第三方装修单位承担责任；乙方作为甲方的合作单位，对项目日常整改施工，在同等价格的原则下优先选用乙方。



5、火灾自动报警系统作为消防系统联动核心部件，在维保期间，为了确保其常运行，保障维保工作的有效进行，如发生系统编程及调试，未经甲方、乙方许可不得有第三方对火灾自动报警主机进行编程、调试；若甲方单方委派人员修改，须聘请主机授权的厂家工程师并签定责任书，对该次的程序修改负全责，同时需书面通知乙方，经乙方同意后方可操作，若未征得乙方同意操作，造成系统出现任何问题乙方均不承担任何责任。

6、在维保期间，如系统管网等其它需刷、补漆的，乙方可协助完成，其所需的人工费、材料费由甲方负责。

7、甲方需保证乙方进场时合同范围内所有的自动消防设备、设施处于正常工作状态。乙方检查出需要维修、更换的设备、设施及系统缺陷列出清单经甲方确认后，由甲方负责维修、更换或委托乙方进行维修、更换，相关费用由甲方负责。乙方不承担系统前期存在的故障责任。

#### 六、检测承包方式：

1、甲方提供检测所需的必要资料，其中包括：

A. 消防设施工程施工或竣工的电子版图纸 ☐

B. 火灾报警系统地址编码表/图一份 ☐

C. 隐蔽工程记录 ☐

D. 竣工验收前初检适用：提供《消防建审意见书》或备案抽查意见书或备案凭证复印件一份 ☐

年度消防检测适用：提供《消防验收意见书》或备案抽查意见书或备案凭证复印件一份 ☐

2、甲方应如实提供检测所需的项目信息，积极协助并配合乙方的检测工作，为乙方的检测工作提供必要的环境和条件。若因施工进度原因造成乙方不能顺利完成检测工作的，甲方应积极协调相关各方尽快完成有关工作，为乙方的检测工作顺利进行创造条件；

3、甲方应预先通知我司任何与委托服务有关的实际或潜在的已知风险或危险，并保证本次检验业务及信息符合国家法律法规要求。

#### 4、消防设施检测合格判断标准

甲、乙双方约定参考 DBJ/T 15-110-2015《建筑防火及消防设施检测技术规程》、GA836-2009《建设工程消防验收评定规则》，按以下述判定原则进行判定。根据检测项目对消防系统运行所起作用的重要程度，将检测项目分为 A 、 B 、 C 三类。

A 类：是指对消防工程有重要影响的项目；

B 类：是指对消防工程有较大影响的项目；

C 类：是指对消防工程有一定影响的项目。

检测项目的分级详见报告。

A 类所有子项全部合格，子项中所适用 A 类项目每一个项目完好率 100%；B 类不合格子项不大于 4 项，子项中所适用 B 类项目每一个项目完好率 90%；C 类不合格项不大于 8 项，子项中所适用 C 类项目每一个项目完好率 70%。若 A、B、C 类中有任一项目没达到合格率以上，则判定该系统为不合格。若各检验项目合格率均达到要求时，则该系统判定为合格。

## 七、 双方职责与义务：

### 甲方职责与义务：

1、负责向乙方提供原消防系统的图纸及相关资料《维保项目资料交接表》，并保证消防系统移交前的正常运行。

2、甲方应遵守有关消防规范的规定，负责消防系统的日常例行管理、维护；当乙方人员按合同对消防系统进行检测及紧急维修服务时，应向乙方人员提交各系统完整的日常运行的各项记录，并为乙方的检测和维护工作提供必要的条件和协助，甲方指定项目\_\_\_\_\_负责人负责及时签署乙方每次的维护保养工作单、检测工作表、报价单等函件工作，若有疑问，可在乙方单上注明原因，否则造成的损失与责任由甲方承担。

3、维护保养可能影响第三方或需第三方协调的（如强电、空调、给排水等），甲方应事先协调做好配合安排，以便维护保养顺利进行。

4、甲方准备消防设备所在房间的钥匙，对于特殊重要房间（以如配电室、发电机房、水泵房等）内的消防设备保养，甲方应派人配合，确保保质、保量完成工作。

5、在维保期间范围内的二次整改，原则上由乙方整改，如由第三方施工的工程须由我司进行编程及调试并收取相应的费用，同时其所整改的项目由第三方负责消防报建报验并承担 12 个月以上的质保相应责任。

### 乙方职责与义务：

1、乙方保证其向甲方提交的投标文件、资质证明等资料真实、完整，并保证全面践行其投标时所作出的服务承诺。



2、本合同签订后 7 天内乙方应派各专业人员对整个消防系统进行一次检查、测试，如发现有隐患的地方要提供整改方案，经甲方同意后根据维修合同约定将消防系统存在的缺陷或隐患进行修复，确保系统处于正常状态。

3、负责对甲方值班人员进行消防知识及运行管理培训，以提高其操作水平和应变能力，并制定有关操作规程及维护要求。

4、乙方保证其维保技术人员每月至少到现场 1 次，对系统各设备、设施遵照保养细则进行检测、保养和维护，确保系统运作正常，达到消防监督管理部门及相关部门制订的标准（由于甲方原因除外）。

5、乙方指定的维保技术人员为 林工，联系电话：13822356009。乙方指定维保技术人员应相对固定，不得频繁更换。如有更换，应及时书面通知甲方。

6、甲方现场出现消防故障后，可拨打乙方报修热线电话 林工 13822356009，也可直接联系乙方指定维保技术人员，乙方必须在接报后 4 小时内赶到现场（紧急状况须 2 小时内到达现场），并于 2 小时内排除故障，若不能及时修复，应与甲方商议修复日期。

7、乙方的维保人员必须持证上岗，并随时接受甲方的检查和管理，保证本系统能正常运转。

8、每次巡检、保养或维护完后，乙方都应出具正规记录表，甲方审核无误后存档。

9、在正常情况下：系统维护分为每月一次基本保养和维护；每季度一次技术检查，性能测试；每次维护工作完成的结果需甲、乙双方以书面的形式确认。

10、公司委派一级注册消防工程师为项目负责人：陈俊杰 0750-3770086

#### 八、违约责任：

1、因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方按合同总价的 10% 赔偿给对方。

2、因一方未履行合同约定受到罚款或给对方造成损失的，均由责任方承担责任，赔偿金额不超过该合同已付款额。

3、甲方在接到乙方付款申请后，须在 10 个工作日内支付相关的款项，逾期视同甲方同意以日银行同期贷款利息四倍的标准金支付乙方，作为违约赔偿金。

4、除本协议另有约定外，甲方违反约定允许非乙方人员从事消防维护工作的，应当按照合同总价 30% 标准支付违约金。

5、任何一方违约导致合同无法继续履行的，守约方有权解除合同，且有权要求违约

方支付合同总额 30%的违约金，若甲方违约导致合同解除的，甲方除需支付违约金外，还应据实结算乙方提供维修保养期间的维修保养费。

6、任何一方违约，守约方向法院起诉所产生的费用包括但不限于调查费、诉讼费、律师费、交通费等有关的一切费用，由违约方承担。

#### 九、争议解决条款

本合同履行过程中发生的争议，应由双方友好协商解决；协商不成的，因本合同引起的或与本合同有关的争议，均提当地仲裁委员会依其仲裁规则在当地进行仲裁。

#### 十、其他约定

1、甲、乙双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的地址、联系电话送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行通知义务的，一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。

2、本合同壹式贰份。甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。

|       |                                                                                     |       |                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 甲方：   | 江门市工贸职业技术学校                                                                         | 乙方：   | 广东乾锦建筑工程有限公司                                                                          |
| 甲方代表： |  | 乙方代表： |  |
| 账号：   |                                                                                     | 开户账号： | 7617 6100 1013 0001 13952                                                             |
| 开户行：  |                                                                                     | 开户行：  | 交通银行股份有限公司江门分行                                                                        |
| 税号：   |                                                                                     | 税号：   | 91440400MA56A5130F                                                                    |
| 地址：   |                                                                                     | 地址：   | 江门市蓬江区里村大道 23 号 401 室                                                                 |
| 电话：   |                                                                                     | 电话：   |                                                                                       |
| 签订日期： | 2025年12月12日                                                                         | 签订日期： | 2025年12月12日                                                                           |