

佛山市南海区狮山镇罗村实验学校消防系统维护保养

合
同
书

服务单位：佛山市振瑞工程有限公司

签定日期：2026年01月10日



消防设备维护保养协议

委托方（以下简称甲方）：佛山市南海区狮山镇罗村实验学校

服务方（以下简称乙方）：佛山市振瑞工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》，经双方友好协商，就甲方的消防设备委托乙方进行维护保养，达成如下协议条款，共同遵守。

一、项目名称：罗村实验学校消防系统维护保养

二、项目地点：佛山市南海区罗村

三、服务内容及维护保养范围：

1、服务内容包括：饭堂 1 座、宿舍楼 1-6 座、7 栋、体育馆、教师家属楼、国际楼 AB、科学楼 AB、教学楼 AB；消防设备维护保养范围包括：（1）室内消火栓系统（包括消防泵房）；（2）灭火器；（3）火灾自动报警/消防联动控制系统（4）应急照明和疏散指示标志系统。

2、具体维护保养内容：（详见附件）。

3、消防系统的维护保养：共 12 个月

本项目乙方委派负责人及技术负责人如下：

项目负责人：李军，注册号：132324197801250617

技术负责人：李英丽，注册号：14424000797

四、协议起止日期：

本协议自双方签字、盖章之日起即为生效，有效期为 2026 年 01 月 10 日 至 2027 年 01 月 09 日。

五、双方义务和责任：

甲方：

1、甲方需提供消防系统的全套竣工资料，如果竣工资料不全，应提供消防平面图或建筑结构图，以保证乙方的维护保养工作能得到顺利进行，其中包括消防水系统、电系统的系统图及平面图，主要消防产品资料等。在维护过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头做好协调工作。

2、甲方应安排专职值班员 24 小时值班，值班员能够正确操作设备，遇有故障情况及时通知乙方。

3、值班员对设备运行情况做好日常记录，认真填写故障报修单并及时报修，对重大修理项目积极组织协调。

4、甲方如进行装修，必须事前通知乙方，不经乙方同意，装修方不得随意打断、更改消防线路；移动或拆除探测器。装修后应通知乙方验收，保证消防设施正常。装修改造期间现场的消防安全工作由甲方负责。

5、保养期间甲方应派相关人员并提供便利条件，协助乙方的工作。

6、甲方应保证消防通道的畅通与消防车道的畅通。

乙方：

乙方承接消防系统的维护保养任务后，对该工程消防系统做到精心维护，科学检修。

1、乙方保证本企业是经国家消防主管部门验收批准、已取得消防施工资格的企业，乙方在签订本合同时应提供相应的资质证明，如因乙方提供虚假资质证明而对甲方造成任何损失，乙方应承担全部的赔偿责任。

2、乙方应保证合同期内本项目的消防系统整体均正常运行(但属二次装修及值班人员操作不当等人为原因所造成的系统故障除外)，如消防系统出现故障，乙方须在接到通知后 2小时内指派技术人员赴现场进行维修。如为一般故障，乙方应在当天内完成维修；如遇特殊情况确实不能及时排除故障的，乙方应在征得甲方书面同意后方可顺延维修期限。在故障排除前，乙方应协助甲方采取有效措施保证本项目的消防安全；

3、在对某些隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若不可避免要对原装修进行改动，由甲乙双方协商解决。

4、乙方应严格执行每月两次定期检修和紧急排故等维护保养工作。每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的消防系统维护保养检测报告，并由甲方主管领导或指定代表签字确认。

5、每年度作一次全面的消防报警联动测试，并填写测试情况报告交甲方备档(一式二份，甲乙双方各一份)。

6、乙方在维护保养期间负责各消防设备的清洁工作

7、维护工程中使用的设备零部件费用支付方式：乙方负责购买 100 元(含 100 元)以下的单件设备零部件费用，但一年共计费用不超过叁仟元。当单件设备零部件超过 100 元以上，经甲方审核确认后，乙方需向甲方主管部门提出，经甲方同意后再行更换，更换费用由甲方承担，并按设备报价合理收取。

六、维修费用及其付款结算办法：

佛山市南海区狮山镇罗村实验学校建筑总面积约：68000 m²，每年维护保养费按¥:42000.00 元/年计算，大写：人民币肆万贰仟元整，配件损坏费用另计，由甲方支付；该项费用包括消防系统的正常维护保养、交通费、机械仪表费、加班费、税金、管理费大型消防设备(如火灾报警控制器、七丙气体、干粉灭火剂、气瓶、水泵、风机)损坏无法修复需更换的费用及其他需更换的设备、探测器清洗费用由甲方负责；保养所需易耗材、清洁用品由乙方负责。

维保服务费的支付方式：维保费按两次支付，合同签订后 5 个工作日内，甲方支付全年维保费用的 50%，即¥ 21000 元；第六个月结束前的 15 个工作日内，甲方支付剩余 50%维保费¥ 21000 元。乙方应于每期维保费付款前及时开具合法有效的发票。

七、维修方案：

乙方应根据甲方公司维保标准开展相应的维护保养工作，保证系统的正常运行。

八、违约责任及纠纷解决方式：

1、双方应严格遵守自己的责任条款，不遵守条款方承担相应责任。

2、本协议一式2份，协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。

3、本协议及附件均为本协议不可分割的部分，同具法律效力。本协议及附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

甲方：(签章) 佛山市南海区狮山镇罗村实验学校 乙方：(签章) 佛山市振瑞工程有限公司

甲方代表：

乙方代表：

签定日期：2026年01月10日

签定日期：2026年01月10日

附件

具体维护保养内容：

1、火灾报警联动控制系统

A、保养甲方负责范围内的自动报警联动控制系统。

B、定期每月对报警主机、联动控制器、中央控制电脑、打印机、广播、对讲等系统的工作状态巡检一次，并作检查记录，交与甲方留档备查。

C、定期每季度检查控制模块控制信号输出，并能启动相关的外部设备。检查结果设立有关报表，提交甲方。

D、定期每季度检查信号模块对外部水流指示器、闸阀的动作监视状态。检查结果设立有关报表，提交甲方。

E、定期每季度检测烟感、温感、按钮、破玻璃、监视模块等报警部件工作状态。检测结果数据列表提交甲方。

F、定期每季度检测本报警联动系统相关的外部警铃、声光报警器的工作状态。检测结果数据列表提交甲方。

G、定期每季度检测消防应急广播对讲系统的工作状态。检测结果数据列表提交甲方备案。并安排人员对检测存在问题的广播对讲系统进行修缮和修复。

H、定期每季度对消防监控中心的消防主机控制柜进行清洁除尘。做好工作记录及工作质量评定提交甲方备案。

2、消防灭火栓灭火系统

A、定期每月检查消防灭火栓泵控制柜及消防灭火栓泵的运作状态及作好管网压力读数记录。

B、定期每个月检查消防水箱的蓄水的供应状态。并作检查时间依据记录。

C、定期每个月检查水泵电线和保险丝、紧固螺丝、轴承、轴套、出口压力表等状况，并作检查记录。

D、定期每季度对本系统中各种功能阀门的开关状态检查，在系统表中反映检查状态状况。

E、定期每季度远程联动控制及泵房控制柜手动控制消防灭火栓水泵的运行状态。

F、负责消防泵阀门、水管卸漏及控制柜、水泵等故障维护保养。

G、定期每年清理消防水泵、水池一次，并对有关设备添加润滑油剂，保证设备的正常运作。

3. 自动水喷淋灭火系统

- A. 定期每月检查喷淋水泵控制柜及喷淋泵、稳压泵的运作状态。
- B. 定期每月检查报警信号阀、安全卸压阀、水力警铃、压力开关等设备的工作状态。
- C. 定期每月检查水泵电线和保险丝、紧固螺丝、轴承、轴套、出口压力表等状况。
- D. 定期每季度检查水流指示器、信号阀的开关灵敏度动作可靠性，并应返回信号至控制中心。
- E. 定期每季度进行一次管网末端放水，以检测水泵动作状态。
- F. 定期每季度远程联动控制及泵房控制柜手动控制喷淋水泵的运行状态。
- G. 定期每季度对本系统中各种功能阀门的开关状态检查。
- H. 负责自动喷淋头、阀门、水管卸漏及控制柜、水泵故障的维修保养。
 1. 对有关设备添加润滑油剂，保证设备的正常运行。
4. 每月对消防控制中心主机设备、水泵房设备进行巡回检查一次。
5. 每月对消防中心报警联动控制器及所有受控器件巡检一次，并作检查记录。
6. 每个季度要组织甲方消防管理人员按防火区域设备的 10% 对消防报警系统抽查检测。
7. 消防系统发生突发性故障时，接到报修通知单后，必需要在 2 小时内赶到现场处理，24 小时内为用户排除故障。（特殊情况除外）
8. 每次系统维修完后要填写消防工程维修服务单，并由甲方消防值班人员签字备档（一式二份，甲乙双方各一份）。
9. 每年度作一次全面的消防报警联动测试，并填写测试情况报告交甲方备档（一式二份，甲乙双方各一份）。

（以下空白）