



消防设施维护保养

合 同 书

委托单位：佛山市顺德区伦教荔村小学

承包单位：广东士盛消防安全科技有限公司

合同编号：WB 2026-01-035 LJ



委托单位（简称甲方）：佛山市顺德区伦教荔村小学

承包单位（简称乙方）：广东士盛消防安全科技有限公司

为进一步规范消防设施维修保养检测，保障在用消防设施完好有效，逐步推进消防技术服务工作有序开展。根据《中华人民共和国消防法》、《社会消防技术服务管理规定》（公安部令第129号、第136号修订）、《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》和《广东省人民政府办公厅关于印发广东省消防安全重点单位管理规定的通知》（粤办函〔2016〕96号）要求，开展消防设施维护保养技术服务工作。加强社会单位的防火安全，确保社会单位所安装的消防设施能充分发挥作用。

根据广东省公安厅（粤公规〔2017〕1号）文件精神，结合甲方实际情况，经甲乙双方友好协商决定，乙方承包甲方经营范围内现有的消防设施维护保养项目。为保障双方的权利与义务，签订本合同，双方共同遵守执行。

一、消防设施维护保养项目、面积、场所类型、地址。

维护保养项目：佛山市顺德区伦教荔村小学 消防设施；

维护保养范围及面积：本项目维保面积合计 14550 m²

场所类型： 厂房 人员密集 住宅 商住 办公

维护保养地址：佛山市顺德区伦教街道荔村大石桥 100 号。

二、消防设施维护保养内容：

建筑消防设施内容	<input checked="" type="checkbox"/> 消防供配电设施	<input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统
	<input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统	<input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防供水设施	<input checked="" type="checkbox"/> 消火栓（消防炮）灭火系统
	<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统
	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 防/排烟系统
	<input checked="" type="checkbox"/> 应急照明和疏散指示标志	<input type="checkbox"/> 应急广播系统
	<input type="checkbox"/> 消防专用电话	<input type="checkbox"/> 防火分隔设施
	<input type="checkbox"/> 消防电梯系统	<input checked="" type="checkbox"/> 防火门/防火门监控系统
	<input type="checkbox"/> 干粉灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 灭火器

三、维护保养频次： 年 季度 月



四、消防设施维护保养期限：

(1) 保养期限壹年，从2026年01月13日起至2027年01月12日止。

保养期满前1个月内，双方另行协商续约事宜。

(2) 维保开始时间说明：消防设备正式开始维保时间由甲方提前5个工作日书面正式通知，或由甲乙双方协商约定具体开始维保时间。

五、消防设施维护保养费用及付款方式：

1、维护保养费用：

消防设施维护保养费用（含税）：¥12000元（大写：人民币壹万贰仟元整）。

2、付款方式：

合同签订后分两次支付，维护保养第七个月开始，甲方按乙方提供的发票资料支付第一次费用¥6000元；合同期满后五日内，甲方按乙方提供的发票资料支付第二次费用¥6000元。

六、甲乙双方义务和责任：

1、甲方应协助乙方做好每次的检查工作，检查过程中产生所有用的水、电费由甲方负责。

2、甲方不得将消防系统的设施设备挪作他用，若由此发生损坏及在此期间造成的火灾责任将由甲方承担。

3、甲方如进行工程改造或二次装修时，必须事前通知乙方，不经乙方同意，不得随意移动或拆除消防设施和器材。否则由此造成消防设施损坏所需的维修费用及在此期间发生的火灾事故责任由甲方承担。工程改造或装修期间现场的消防安全由甲方负责。

4、甲方安排专人负责消防系统的日常管理和监护，坚持24小时值班制度，并按消防规范的要求进行日检，并填写好系统运行日登记表及日检表。

5、甲方应按本合同约定按时付给乙方维护保养费用，不得以任何理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项现象，需按《中华人民共和国民法典》规定承担责任。

6、甲方应向乙方提供维护保养场所的全部消防图纸资料及有关设备的材料，包括但不限于消防水、电系统平面图，主要产品合格检测报告、证书、设计说明等所有资料，在维保过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头作好协调配合工作，以便乙方顺利地开展工作。





7、合同签订后，乙方组织技术人员进场实施首次消防设施维护保养，对消防设施进行一次全面的维护保养和系统测试，并提交消防设施性能的测试记录，出具首次具体的《建筑消防设施维保报告》，甲方应按乙方《建筑消防设施维保报告》中提出的维保情况和整改意见进行整改，否则导致的后果由甲方自行承担。乙方不承担首次消防设施维护保养前的消防设施故障等相关费用及责任。

8、乙方每月检查完毕，向甲方提供一份经乙方技术人员签字记录甲方消防设施实际运行状况的《建筑消防设施维保报告》，并由甲方负责人或指定消防管理人验收签字，双方存档，以备查阅。

9、因甲方未按乙方《建筑消防设施维保报告》中提出的整改意见进行整改，所产生的一切不利后果由甲方自行承担。

10、甲方逾期支付保养费，按应付而未付款项的日万分之五向乙方计付违约金，直至付清为止。甲方逾期付款超过30日的，乙方有权解除合同，并向甲方主张合同项下所有应付保养费与因此而产生的一切经济损失。

11、甲方在保养期内不得无故终止合同，如无故终止视为违约，如甲方因故不能继续履行合同，须经乙方同意后3日内办理结算，付清合同期内所有保养费用，同时甲方需出具提前终止保养协议书给乙方签章后，本合同终止。

12、一般情况下，当消防设施出现故障或不正常的情况，甲方应及时通知乙方，乙方在接到通知且经甲乙双方沟通确定时间后到达现场进行检修（包括节假日在内）。紧急情况或消防设施出现重大故障的情况下，乙方在接到通知后四小时内到达现场进行检修（包括节假日在内）

13、消防设施在使用过程中损坏，乙方应全力进行修复，确实无法修复需要更换时，由甲方出资购买设备并支付安装人工，乙方负责更换及调试开通工作。如因乙方日常维护保养工作失误直接或间接导致的损坏，由乙方出资购买并负责更换及调试开通的工作。人为或不可抗力造成的设备及设施的损坏不在本合同约定的范围内。若发生消防安全事故，如消防设施能按系统应有的性能运作，则乙方不负任何责任；如由于乙方工作失职，造成消防设施不能正常工作导致了损失，乙方负责相应责任。

14、消防安全管理有关职能部门检查提出需增设消防设施，实际产生的材料费、安装费等由甲方负责。



15、乙方工作人员应统一服装，佩戴工作牌，遵守甲方的管理制度。

16、乙方授权以下技术人员负责本项目的技术服务工作：

项目负责人：卢殿明 一级注册消防工程师

执业号：14422000673 联系电话：186 2008 3625

项目技术负责人：张睿 一级注册消防工程师

执业号：14418000060 联系电话：135 7291 9156

七、其它约定事项：

1、本合同若有未尽事宜，双方将秉着相互尊重、互惠互利的原则友好协商解决。甲乙任何一方违约，除承担相应的违约责任外，违约方还应承担守约方因主张违约责任而产生的一切费用（包括但不限于案件受理费、保全费、保险费、律师费、评估费、交通费等）；

2、本合同载定的地址、电话、联系人的送达均视为合法有效的送达，如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

3、合同一经签章，双方务必自觉执行，当发生纠纷，双方应友好协商，共同解决争议问题；协商不成时，任何一方可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，双方盖章后立即生效。

5、甲方消防负责人： 联系电话：

(以下无正文)

甲方（盖章）：佛山市顺德区伦教荔村小学 签字：罗文超 日期：2021年1月12日	乙方（盖章）：广东士盛消防安全科技有限公司 签字：张睿 日期：2021年 月 日
开户全称：	开户全称：广东士盛消防安全科技有限公司
纳税人识别号：	纳税人识别号：91440606MA4UQN9971
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司顺德湖景支行
银行账号：	银行账号：44050166734300000065
通讯地址：	通讯地址：佛山市顺德区大良街道办事处北区居委会锦龙路168号203
联系人与职务：	联系人与职务：
联系人电话：	联系人电话：