

合同编号: SY-SZ-WB-2500

2026 年度建筑消防设施 维修保养服务采购合同



项目名称: 2026 年度建筑消防设施维修保养服务采购合同

项目地点: 深圳市龙华区观湖街道育才路 1 号

委托单位 (甲方): 深圳市观澜中学

维保单位 (乙方): 广东盛源消防安全检测有限公司

签订日期: 2025 年 12 月 31 日





消防设施维修保养合同

委托方：深圳市观澜中学 (以下简称甲方)

维保方：广东盛源消防安全检测有限公司 (以下简称乙方)

统一社会信用代码：914403000846050651

联系人：庞斯剑 联系方式：15118038345

地址：深圳市龙岗区坂田街道坂田社区坂雪岗大道 3014 号华南科技园 B 栋四层 410

鉴于甲方委托乙方实施 深圳市观澜中学 消防系统设施维护保养工作，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规规定，为明确双方权利义务，经双方友好协商，制定以下合同条款，以资在合同履行中共同遵守。

第一条 维护保养内容、期限及费用

1.1 甲方委托乙方对其指定建筑的消防设施进行维护保养，具体如下：

建筑名称：深圳市观澜中学

地 点：广东省深圳市龙华区观湖街道育才路 1 号

维护保养范围：整个校区内（除未启用区域），具体详见 1.2

1.2 消防设施维护保养内容（根据现场现有的消防系统维保，未启用区域内的消防设施不在维保范围内。）：

- | | |
|------------------|--------------------|
| 1. 消防水源 | 9. 消火栓系统 |
| 2. 自动喷水灭火系统 | 10. 大空间智能型主动喷水灭火系统 |
| 3. 雨淋、水幕及水喷雾灭火系统 | 11. 气体灭火系统 |
| 4. 泡沫灭火系统 | 12. 细水雾灭火系统 |
| 5. 固定消防炮灭火系统 | 13. 干粉灭火系统 |
| 6. 火灾自动报警系统 | 14. 防排和排烟设施 |
| 7. 防火门、防火窗和防火卷帘 | 15. 消防供配电 |
| 8. 消防应急照明和疏散指示系统 | 16. 建筑灭火器 |

以上自动报警及消防联动系统、卷帘门及水系统保养内容主要包括电控与消防主管道、阀门部分，非电控部分酌情协助甲方处理。

1.3 维护保养期限：

本合同维保期限为 12 个月（自 2026 年 01 月 01 日至最后一次维保完成日）每

月维保一次，一年共计 12 次，每月 20 号之前完成维保工作。

1.4 维护保养费用：

本合同维保费为人民币含税（大写）壹拾伍万元整（¥150000.00 元）。最终价格以结算单金额为准，包括乙方为履行合同所产生的所有含税费用。

第二条 技术资料及图纸提供

甲方于本合同签订后向乙方提供的图纸和资料如下（以实际提供为准）：

2.1 图纸：

2.1.1 火灾自动报警系统（自动报警、紧急广播、消防电话及消防联动系统等竣工图）。

2.1.2 消防给水系统（室内外消火栓及自动喷水灭火系统等竣工图）。

2.1.3 气体灭火系统竣工图（包括灭火器平面布置图）。

2.1.4 防排烟系统竣工图。

2.1.5 防火卷帘门及防火门竣工平面图。

2.2 技术资料

2.2.1 消防控制设备（含自动报警控制器、联动控制器、广播通讯柜、气体灭火控制器等）的原理图、端子接线图。

2.2.2 消防控制设备（含消防水泵、防烟/排烟风机、防火卷帘、电梯、非消防电源等）控制柜的原理图、端子接线图。

2.3 其它文件

2.3.1 消防设备投入使用后的运转记录。

2.3.2 消防系统投入使用前的调试报告。

2.3.3 消防系统编程表及系统编程软件。

2.3.4 消防维护保养的设备清单。

2.3.5 以往三年内的设备运行记录和维保记录。

第三条 甲方责任

3.1 甲方委派 赵冬冬 电话：13420992634 为该项目的代表，负责本合同的履行和协调，甲方的代表人必须由具备相关专业知识的★人员担任。若甲方代表变更，须提前 7 个工作日书面通知乙方，其接任者必须全权承接前任应负的责任。

3.2 负责协助乙方进行维护保养过程中的全面工作。

3.3 负责提供维护保养所需的水、电供应；协助办理乙方人员相关的出入证件。

3.4 负责提供维护保养所需的垂直运输。

- 3.5 负责通知相关人员有关维护保养的工作时间。
- 3.6 需配合乙方进行各种消防检查、巡查、保养、调试工作，并提供方便，严禁占用、堵塞消防安全通道。
- 3.7 按合同支付维护保养费。
- 3.8 负责审核是否由乙方购置更换的配件。
- 3.9 甲方装修工程时，应及时通知乙方。因甲方未通知乙方到场处理而出现故障或造成损失的，乙方概不负责。
- 3.10 严禁擅自动用、破坏、改动、圈占、淹没消防设施设备。
- 3.11 严禁违规使用不符合要求的装饰材料及装饰方法。
- 3.12 严禁在禁烟区域或禁止使用明火的区域抽烟和动用明火。
- 3.13 严禁使用不合格的电器产品，乱拉乱接电线、电缆。

第四条 乙方责任

- 4.1 乙方委派 李浩（一级注册消防工程师；资质见附件）为本项目的项目负责人，委派 李云凯（一级注册消防工程师；资质见附件）为本项目的技术负责人。乙方的负责人必须由具备相关专业知识的人员担任。若乙方负责人变更，须提前 7 个工作日书面通知甲方，其接任者必须全权承接前任应负的责任。
- 4.2 乙方消防维护人员应遵守甲方的各项规章制度和操作规程，服从甲方的工作指导和工作安排。
- 4.3 乙方按照国家的相关法规内容及时间要求进行维护保养，巡查与检测应如实记录，并会同甲方代表共同签字/盖章确认。
- 4.4 除例行检查、保养外，其它紧急情况（例如主机瘫痪、严重漏水等）乙方在接到甲方电话或其他途径的通知后，应 3 小时内赶到现场进行处理，并保证处理措施正确、有效。
- 4.5 乙方对设备进行维护、更换零件需经甲方认可后方可进行。
- 4.6 培训、指导甲方管理部门相关人员熟悉和正确使用、操作本单位的消防设施。
- 4.7 乙方应向甲方提出合理化的建议，并且每月向甲方书面报告维护保养设备的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及设备更换修理要求。乙方建立维保服务回访制度（包括工作人员的服务态度、维修质量、是否按照要求实施维护保养作业等等），对反馈的意见应存档备查。乙方应当妥善保管设备的相关资料，待合同续签或结束前双方进行一次资料核对并办理书面交接手续。
- 4.8 在维护保养过程中因乙方原因造成消防系统或消防产品的损坏，则由乙方负责维护或

更换。

- 4.9 全力配合消防部门对甲方区域的消防安全检查，特殊情况需要到场应在接到通知后6小时内到达，配合管理部门、甲方现场检查。
- 4.10 消防管网渗漏、阻滞或其它设备设施需要紧急维修时，需要产生人工费的由乙方提交书面报价或在时间紧急情况时口头报价，征得甲方同意后乙方进行整改。如甲方委托第三方排除，该部位施工质量及涉及整个系统的质量由甲方或甲方委托的第三方负责，乙方不负责。
- 4.11 乙方应根据国家现行的《建筑消防设施的维护管理》标准等相关规定对消防设施系统进行月度、年度维保服务，并出具月度、年度维保结果书面报告；维保报告应如实记录，并经甲方负责人签字确认。维保报告一式二份，甲、乙双方各执一份备查。
- 4.12 乙方及乙方服务人员具备消防设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，向甲方提交本机构营业执照、机构资质证书、主要技术人员资格证书等复印件。
- 4.13 乙方及乙方服务人员在服务过程应遵守甲方相关规章制度，做好安全保护措施，服从甲方现场管理保障；乙方应承担在履约过程中给甲方、乙方员工或第三方造成的人身、财产损失所引发的赔偿责任。

第五条 更换材料、设备的供应

- 5.1 乙方负责检查设备部件、材料，如发生老化或部件损坏，不能满足安全工作和系统运行的要求，乙方应及时向甲方提出意见。需更换的零部件应书面报价给甲方，经甲方批准同意后再予购买。

第六条 特别约定

- 6.1 乙方在进行正常维保过程中，若遇到第三方不予以配合或无故阻挠时，乙方需书面通知甲方，由甲方协助处理。若乙方未书面通知甲方，则由此引起的一切后果概由乙方负责。
- 6.2 如乙方按合同履行职责进行维护保养，将甲方区域的消防系统故障以书面的形式提交给甲方。

第七条 维护保养费用的支付

- 7.1 本合同消防维护保养款的支付方式为：合同总价：（壹拾伍万元整）（¥150000.00）

元) 一年分二次支付, 第一次支付时间: 双方签订合同后, 乙方开具金额为: 72960 元合规发票给到甲方, 甲方收到发票后在 30 个工作日内向乙方支付 RMB: 72960 元。第二次支付时间: 合同期限为一年, 待最后一次维保结束, 乙方根据结算单实际金额中所应支付的尾款开具合规发票给到甲方, 甲方收到合规发票后在 30 个工作日内向乙方支付尾款。甲方已在前述期限内向上级财政部门申请付款, 但因财政审核程序延迟付款的, 不视为甲方违约。最后一次付款可提前至十二月中上旬支付, 合同到期前履约优或满意的可续签。

7.2 甲方将消防维保服务费以转账方式支付至乙方下列账号:

收款账户名称: 广东盛源消防安全检测有限公司

银行账号: 755938661110307

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳高新园科创支行

第八条 争议、违约和索赔

8.1 甲、乙双方在履行合同过程中如发生争议, 首先应本着友好合作态度协商解决, 若经协商仍不能解决, 任何一方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.2 违约

8.2.1 乙方不按合同约定进行维护保养, 或在接到甲方管理人员电话或工作函件后不予处理或处理未达甲方要求的标准时, 视乙方违规一次, 乙方违规超过二次 (含二次) 的, 甲方有权解除合同, 乙方应向甲方支付合同总额 30% 作为违约金。

8.2.2 如甲方在后续发现乙方提供的服务不符合国家法律法规规定、行业标准、甲方要求或本合同项下的质量标准及要求, 乙方应当按照合同总金额的 30% 支付违约金, 并退还甲方已支付费用。如违约金还不足以弥补甲方损失的, 乙方还应额外承担赔偿责任。

8.2.3 乙方及乙方服务人员不向任何第三方机构或个人泄露、出售、转让甲方的任何信息, 否则乙方应向甲方支付合同总价 30% 的违约金并承担一切赔偿责任。

8.2.4 合同签订后, 乙方不得转包该服务, 若乙方转包该服务, 甲方可终止合同, 要求乙方支付合同总额 30% 的违约金并要求乙方退还已支付费用。

8.2.5 本条款所称的乙方应承担的违约金, 甲方有权直接从应付的合同总价款中予以扣除, 如有不足部分, 乙方应予以补足。本条款约定的损失赔偿责任, 包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、公证费、评估费以及差旅费等。

第九条 安全工作

- 9.1 乙方在保养过程中应按安全工作有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保操作者安全和第三者的安全。
- 9.2 在有毒有害环境中施工，乙方应按有关规定提供相应的防护措施，并负担有关的经济支出。
- 9.3 乙方须为现场人员办理人身意外伤害保险并承担保险费用。

第十条 合同的生效和终止

- 10.1 本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字或加盖公章后即行生效。
- 10.2 乙方不及时履行维护责任或维护质量不达标，经二次返工仍不达标的，甲方有权解除合同，由乙方承担违约责任并赔偿因此给甲方造成的损失。
- 10.3 合同期满后如甲乙双方不续签合同，乙方须确保现有消防设备在正常工作状态下移交给下家维保商。

第十一条 合同的份数

- 11.1 本合同正本壹式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，均具有同等法律效力。
- 11.2 本合同中约定的联系方式同时作为有效司法送达地址。通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。通过快递等方式送达时，快递被签收之日或发出后第三日视为有效送达（以两者较早一个日期为准）；对方拒收或退回的，视为签收。乙方变更联系方式，应以书面形式及时通知甲方，否则该联系方式仍视为有效，甲方通过该联系方式传递的信息视为已经送达。

（以下无正文）

经办人：赵冬冬

甲方（签章）： 深圳市观澜中学	乙方（签章）： 广东盛源消防安全检测有限公司
地址： 深圳市龙华区观湖街道观澜育才路1号	地址： 深圳市龙岗区坂田街道坂田社区坂雪岗大道3014号华南科技园B栋四层4404
法定代表人或授权代表： 	法定代表人或授权代表： 
联系电话： 0755-29811900	联系电话： 0755-28714119
日期： 2025年12月31日	日期： 2025年12月31日

附件



一级注册消防工程师 Level 1 Certified Fire Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、应急管理部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得一级注册消防工程师资格。

姓名： 李云健
证件号码： 370921198209283912
性别： 男
出生年月： 1982年09月
批准日期： 2020年11月08日
管理号： 20201104237000003336



仅用资质证明用复印无效



一级注册消防工程师 Level 1 Certified Fire Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、应急管理部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得一级注册消防工程师职业资格。

姓名： 李杰
证件号码： 422424197612100016
性别： 男
出生年月： 1976年12月
批准日期： 2021年11月07日
管理号： 2021110424400000164



仅用资质证明用复印无效



附件



社会消防技术服务信息系统

shxf 119.gov.cn



您的位置: [首页](#) >> [机构概况](#)

[基本信息](#) [执业活动](#) [消防监督](#) [企业风采](#)

● 工商信息

机构名称	广东盛源消防安全检测有限公司	法定代表人	庞斯剑
服务类型	消防设施维护保养检测/消防安全评估	统一社会信用代码	91440300084605065L
工商地址	深圳市龙岗区坂田街道坂田社区坂雪岗大道3014号华南科技园B栋四层410		

● 注册消防工程师

序号	姓名	注册级别	岗位	注册号	注册有效期
1	李浩	一级	项目负责人	14423000385	2023年06月02日-2026年06月02日
2	李云凯	一级	技术负责人	14424000735	2024年10月10日-2027年10月10日

● 消防设施操作员

序号	姓名	职业资格证书	证书编号	职业资格	创建日期
1	李浩	四级/中级技能	193600302xxxxxx8	消防设施操作员	2023-05-04
2	庞斯雅	四级/中级技能	243600300xxxxxx8	消防设施操作员	2024-01-03
3	周鑫友	四级/中级技能	243600300xxxxxx1	消防设施操作员	2024-05-27
4	赵国武	五级/初级技能	183600301xxxxxx9	建(构)筑物消防员	2020-10-23
5	王伟	四级/中级技能	253600301xxxxxx4	消防设施操作员	2024-03-04
6	薛建忠	五级/初级技能	183600301xxxxxx4	建(构)筑物消防员	2025-05-10

附件

