



广东汇峰消防技术服务有限公司

建筑消防技术服务（维保）合同



合同编号：HFWB-2025034

项目名称：惠州市惠城区中信第一实验幼儿园消防设施维护
保养项目

委托单位：惠州市惠城区中信第一实验幼儿园

项目地址：广东省惠州市惠城区旭日一路1号

服务机构：广东汇峰消防技术服务有限公司

签订日期：2025年8月27日

地 址：广东省惠州市惠城区马庄金湖路18号3楼



甲方：惠州市惠城区中信第一实验幼儿园

乙方：广东汇峰消防技术服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，经双方商定达成如下合同条款，共同遵守。

一、工程名称：惠州市惠城区中信第一实验幼儿园消防设施设备维护与保养

二、工程地点：广东省惠州市惠城区旭日一路1号

三、委托内容：消防设施维护保养

1、维保范围：

- | | | |
|--|---|--|
| <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"/> 消火栓系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷淋灭火系统 | <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 应急广播系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防专用电话 | <input type="checkbox"/> 防火分隔设施 | <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯系统 |
| <input type="checkbox"/> 建筑灭火器 | <input type="checkbox"/> 其他 | |

2、勾选系统需与现场实际设施一致，若存在差异，以双方现场确认清单为准。

3、消防系统的维护保养：共壹年，保养类型：月保。

4、建筑面积： / 平方米

四、合同起止日期：

本合同自2025年09月01日至2026年08月31日。合同生效时间以双方签署的进场确认函为准。

五、维修费用及其付款结算办法：

1、经双方协商，该合同维护保养费含税价（包含普通增值税发票）¥6500.00元。（大写：¥陆仟伍佰元整）。

2、维保费按季收费，自合同签订当日（或三天内）甲方应向乙方支付第一个季度维保费¥1625.00元。每季付款时间为乙方提交合格维保报告提交后5个工作日内，或每季度首月前5个工作日，以先到时间为准。乙方在申请付款前应当先向甲方提供正式发票，如因乙方未履行开票义务而导致付款时间延长的，甲方不承担任何责任。





甲方：惠州市
乙方：广东汇峰

3、乙方收款信息：

户 名：广东汇峰消防技术服务有限公司
开户银行：交通银行股份有限公司惠州惠城支行
账 号：4914 9115 1013 0000 71530

4、凡属于非乙方人员人为损坏以及雷击、漏雨等人力不可抗力所引起的设备故障，其材料费、修理费由甲方另行支付。材料费、修理费的价格应当经过甲方核实，经甲方确认同意后再支付。

5、蓄电池及其他设备更换费用由甲方另行支付。

六、更换材料、设备的供应

本合同的订立仅以维护保养以及测试为服务内容。在第一次进场全面测试及日常例行维护保养服务过程中发现的消防设施及零配件故障，按双方确认的行业指导价或乙方公示价格收取维修材料费以及维修工时费，甲方亦可自行采购材料，乙方维修收取维修工时费。

七、甲方义务和责任：

1. 甲方委任：聂琼 联系方式：18807520679 为该项目甲方的代表，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的人员担任。若甲方代表变更，须提前七天通知乙方，其接任者必须全权承接前任应负的责任。甲方代表人应对乙方的维护保养服务工作给予配合，应对维护保养记录和报告进行审查并签字确认。
2. 甲方按《中华人民共和国消防法》的规定，建立健全建筑消防设施值班、巡查等制度，配备专职的消防值班人员，负责按消防值班规定做好日常巡视、检查、记录工作。甲方值班人员应熟悉本系统的消防设施系统的基本原理、功能、操作，有能力处理简单的突发事件，发现故障及时通知乙方。
3. 必须按照消防法规、技术规范的要求配置各种消防设施，不得擅自拆卸、圈占、挪用和停用。
4. 承担建筑消防设施维护保养服务费用以及故障维修材料、工时费。
5. 负责提供维护保养服务所需的水、电供应；协助办理乙方人员相关的出入证件。
6. 负责提供维护保养服务所必须的登高工具。



- 负责通知住户/租客等相关人员有关维护保养服务的工作时间。
- 负责日常和维护保养服务期间的安全巡查，消除安全隐患，预防火灾的发生。
9. 建筑内部装修改造涉及到改动消防设施，甲方应及时通知乙方。因甲方未通知乙方到场处理而出现故障或造成损失的，乙方不承担相关责任。
10. 甲方应及时审批乙方提交的报告、报价，承担没有及时整改而造成消防设施不能有效使用带来的相应责任。
11. 甲方不得自行拆卸或安装改造消防系统设备、设施及线路，否则造成损失由甲方负责。
12. 因甲方原因造成维护保养服务的时间变动，甲方提前三天通知乙方，以便乙方安排人员。
13. 甲方应在合同签订后五个工作日内向乙方提供如下的技术资料：
- 13.1. 竣工图：
- 13.1.1. 消防给水系统（含消火栓、自动喷水灭火等）竣工图（纸质或电子版）；
- 13.1.2. 防排烟系统竣工图（纸质或电子版）；
- 13.1.3. 火灾自动报警系统（含联动、紧急广播、消防电话）竣工图（纸质或电子版）等。
- 13.2. 技术资料：
- 13.2.1. 消防控制设备（含报警控制器、联动柜、紧急广播柜、消防电话柜、气体灭火控制柜等）的原理图、端子接线图（纸质或电子版）；
- 13.2.2. 消防被控设备（含消防水泵、防排烟风机、消防电梯、非消防电源等）控制柜的原理图、端子接线图（纸质或电子版）。
- 13.3. 设备资料：
- 13.3.1. 消防给水设备（含水泵、报警阀、压力开关、信号阀、水流指示器等）产品说明书（纸质或电子版）；
- 13.3.2. 灭火系统设备（含灭火剂储存装置、启动装置、选择分配装置、称重装置和警告装置等）产品说明书（纸质或电子版）。
- 13.3.3. 火灾报警设备（含报警控制器、各种模块或中继器、探测器、气体灭火控制柜等）产品说明书，如联动柜、事故广播、通讯柜为标准产品，亦应提供其产品说明书（纸质或电子版）；





13.3.4. 防排烟设备（含风机、风阀等）产品说明书（纸质或电子版），

13.4. 文件

13.4.1. 消防设备的运转记录（纸质或电子版）；

13.4.2. 消防系统的调试报告（纸质或电子版）；

13.4.3. 报警系统编码表（纸质或电子版）等相关资料。

13.5. 甲方负责建筑物内消防系统运行环境的安全及设施设备的防盗，禁止第三方或非专业人员操作主机，更改主机程序。如建筑物内有装修工程涉及消防设施设备改造调整的，优先乙方进行改造施工。其他单位改动调整消防设施需经过乙方同意，并在乙方指导下完成对消防系统的改动，确保建筑物内消防系统运行正常。

13.6. 若甲方未在 5 个工作日内提供资料，乙方有权顺延服务期，且不承担因此导致的维保延误责任。

13.7. 甲方因未及时整改隐患导致的安全事故，由甲方承担全部法律责任。

八、乙方责任与义务

- 1 乙方委任李修满为项目负责人，陈庭为技术负责人，联系电话：0752-2585119，李修满负责本合同的履行和协调，乙方的代表人必须由具备相关消防专业知识的人员担任，若乙方代表变更，须提前七天通知甲方，其接任者必须全权承接前任应负的责任。
- 2 乙方须具备消防技术服务的相应资质、资格，并在合同签订后 天内提交资质文件复印件（加盖公章）给甲方备案。依照法律法规、技术标准和执业准则，认真贯彻执行有关消防法律、法规和技术规范，遵守科学和职业道德规范，依法开展建筑消防设施维护保养服务，保证维护保养后的建筑消防设施质量满足相关标准要求。
- 3 乙方负责根据《建筑防火及消防设施检测技术规程 DBJ/T15-110-2015》《建筑消防设施的维护管理 GB 25201-2010》等相关规范提供专业的建筑消防设施维护保养服务，乙方技术人员应掌握所承接建筑消防设施系统的原理、功能，以及操作方法，能处理各种突发事件。
- 4 乙方消防技术人员应遵守甲方的各项规章制度和操作规程，配合甲方的工作安排。



- 接到甲方的故障报告后立即响应，派遣技术人员 24 小时内（紧急情况 2 小时内）到现场确认存在问题和故障的消防设施（特殊情况除外），并提出修复方案。
- 6 建筑消防设施维护保养服务期间确需暂时停用消防系统的，必须报经甲方代表批准（提醒）；故障排除后要进行相应功能试验并报经甲方代表检查确认。
 - 7 在维护保养服务中发现自然或老化损坏需要更换的材料、设备及配件，不能满足有效使用或影响系统正常运行，乙方应及时向甲方提出书面意见，以便及时得到更换。
 - 8 乙方在日常消防设施维护保养服务过程中发现的设备故障、消防隐患等问题，均须以书面报告的形式通知甲方，甲方须即时回复并按要求进行整改，反之由此产生的安全责任均由甲方自行负责，乙方不承担任何安全与经济责任，同时在重大安全隐患问题上，乙方书面报告 1 次后甲方未整改，乙方可终止合同，无需向甲方支付任何违约金，所有的责任由甲方负责。一般隐患：累计 3 次未整改，乙方可终止合同。
 - 9 配合甲方做好各项消防检查工作，确保各次公安消防监督机构消防检查合格。对甲方值班人员或管理人员进行专业技术指导，1 年提供两次消防培训。
 - 10 协助甲方管理部门做好本建筑装修消防设施的施工改造工作。乙方有责任协助甲方做好本建筑的消防系统的整改工作，配合程度及相关费用另行协商。
 - 11 对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测试报告等一切与履行本合同相关的资料，乙方负有保密义务，除上级消防主管部门要求提供外，不得向第三人泄露。
 - 12 乙方不得将本项目进行转包。
 - 13 因乙方维护保养过程中操作失误导致零配件损坏所产生的费用由乙方负责。
 - 14 由于不可抗力和意外事故（如雷击、台风、水浸或非维护不当造成的故障等）造成消防系统瘫痪，乙方必须在接到甲方通知后 1 小时内立即到现场组织抢修并报价，尽快恢复系统正常运行。乙方的报价应当经过甲方审核，若报价明显高于市场合理价，甲方有权要求乙方重新报价或者更换材料供应商。抢修工作结束后，乙方向甲方递交工程抢修材料费结算清单，经甲方审核后向乙方支付费用。





- 15 乙方维保人员必须安全文明维保；乙方自行负责办理乙方现场人员生命的保险，并支付相应费用。
- 16 乙方技术人员在维护保养测试期间应当勤勉谨慎，测试过程中应尽量减少对甲方的影响。

九、违约责任

- 1 甲方应按时支付本合同的维保款，逾期则每天按本合同总价的 0.05%向乙方支付违约金，违约金总额不超过合同总价的 20%。如逾期超过 20 天，乙方有权单方面解除合同，无须向甲方支付任何违约金，所有的责任由甲方负责。
- 2 合同期内发生重大消防安全事故，事故责任的最终认定以消防安全事故专业认定机构或司法机构认定结果为准。经认定事故属于乙方原因造成的，甲方有权要求乙方承担全部事故责任。
- 3 合同双方任何一方不能全面履行合同条款均属违约，违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。
- 4 在合同期内由于乙方维保原因造成消防系统出现故障给甲方造成的损失由乙方负责，因甲方未能及时书面确认乙方递交的检查报告与费用预算除外。
- 5 包括但不限于地震、台风、战争等，双方可协商延期履行或部分免除责任。
- 6 双方应在不可抗力发生后 10 日内书面通知对方，协商延期或解除合同。

十、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

十一、合同份数

- 1 合同生效：本合同自双方代表签字并加盖公章后生效。
- 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 合同附件是合同的重要组成部分，具有同等法律效力。
- 4 本合同电子签章与纸质签章具有同等法律效力。
- 5 合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后，可另行签订补充协议。补充协议作为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。



广东汇峰消防技术服务有限公司
GUANGDONG HUIFENG XIAOFANG JI SHU FUWU CO.,LTD



(盖章): 惠州市惠城区中信第一实验



乙方(盖章): 广东汇峰消防技术服务有限公司

单位地址: 广东省惠州市惠城区马庄金湖路

单位地址: 广东省惠州市惠城区旭日一路18号3楼

法人(委托人): 夏福

法人(委托人): 许平

日期: 2025.8.27

日期: 2025.8.27

