

合同编号:GDXA-WB20260330001

消防设施维护保养合同

项目名称: 佛山市南海区大沥镇沥城第三幼儿园消防设施维保

委托方: 佛山市南海区大沥镇沥城第三幼儿园

受委托方: 广东协安消防安全技术有限公司

签约日期: 2026年4月7日



建筑消防设施维护保养合同

委托方（以下简称甲方）：佛山市南海区大沥镇沥城第三幼儿园

受托方（以下简称乙方）：广东协安消防安全技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及消防相关的法律法规，甲乙双方本着平等自愿的原则，经友好协商，就建筑物的消防系统维保服务一致达成如下合同条款，以资双方共同遵照执行。

一、建筑物的基本情况

- 1、名称：佛山市南海区大沥镇沥城第三幼儿园消防设施维保
- 2、地址：广东省佛山市南海区大沥镇创客路7号时代未来苑14栋101室
- 3、类型：
- 4、建筑面积：4793.64平方米
- 5、委托服务的范围：

二、建筑物委托服务范围内的消防系统及所包括的主要设备：

2.3.1、项目系统包括：

- | | |
|--|--|
| <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 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 type="checkbox"/> 细水雾灭火系统 |
| <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其他（含消防设施检测和电气检测） | |

2.3.2、工作内容：报警器、探测器、控制器等是否灵敏或误报；消防泵、消防栓、管道等系统是否渗漏闭塞，运行是否正常。

三、甲方责任

- 3.1、有权核查乙方维修保养机构资质证书和现场维修保养人员执业资格证书。
- 3.2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。



3.3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。

3.4、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用。

3.5、维修保养期限届满前三十日内，甲方应当明确是否继续与乙方签订维保合同。

3.6、应当对消防系统建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料复印件（此项不作强制要求，请提供现有的资料复印件）：

- 1) 产品合格证。
- 2) 使用维护说明书。
- 3) 设备敷设图。
- 4) 安装说明书。
- 5) 运行期间的全部记录（包括故障、维修、改造等记录）。

3.按本合同规定依时向乙方支付费用。

3.7、甲方擅自维修或委托第三者维修，乙方将不承担该维修结果遗留的相关问题及费用。

3.8、甲方需提供系统维护负责人联系电话，维保服务报修由甲方消防负责人提出。

3.9、当消防设备被人为损坏或者丢失（非乙方原因），其维修费用、新设备的材料费用均由甲方负责。

3.10 甲方须对乙方提出的消防整改意见应及时审批回复，以便乙方对消防系统存在的隐患进行及时整改，力保消防系统正常运行。

3.11 建筑物委托服务的范围已通过消防监督部门的验收，提供相应的验收文件。

3.12 向乙方提供消防系统相应的竣工图纸和资料。

3.13 每次现场工作，甲方指派工作人员对乙方的工作进行监督、配合；审核现场工作表格的记录并签名。

3.14 对乙方的客服电话回访、工作考核、工作检查给予支持、配合。

3.15 消防系统突发故障时，要及时通知乙方；

3.16 建筑物委托服务范围内的消防系统因装修涉及改动、变更的情况，要及时通知乙方，以便乙方配合跟进。



3.17 明确服务费用的申请制度；按本合同规定依时向乙方支付费用，甲方无正当理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项三个月以上现象，除按《中华人民共和国民法典》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期。期间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

四、乙方责任

- 4.1 确保本合同期限内具有消防系统维保相应的资质；如丧失资质，甲方有权解除合同。
- 4.2 本合同约定的服务内容除消防报警主机编程外，不允许转包或分包；否则甲方有权单方面终止合同，由此造成的经济损失由乙方负责赔偿。
- 4.3 第一次现场工作时，向甲方提供相关负责人员的联系电话；如相关负责人员更换，乙方要及时告知甲方并更新联系电话。
- 4.4 如消防系统原维保单位不是乙方的情况，本合同期的第一个月，乙方应对系统进行全面检查；针对系统存在的隐患、故障情况编制整改方案；所有文件在测试完成后当月提交给甲方。
- 4.5 每月现场工作提前通知，联系甲方，以确认工作计划；每天现场工作前，按规定向甲方有关部门申请，经批准方可开展工作；每天现场工作后，按规定向甲方有关部门汇报。
- 4.6 每月例行工作中发现消防系统存在的故障隐患，要按制度规定填写工作表格、并要及时排除；故障隐患及处理的情况均要填写到相应的工作记录中，当日工作结束后，要将工作记录交给甲方现场人员审核、签名；如故障隐患需甲方审批、配合等原因而不能处理的，二天内编制发文给甲方。
- 4.7 爱护建筑物的公共设施、甲方的财产，因乙方原因造成损坏、丢失的，由乙方负责修复、更换或赔偿。
- 4.8 因乙方原因导致乙方的工作人员或任何其他人员的意外伤亡，由乙方承担相应的经济和法律責任；乙方工作人员在执行服务工作或服务工作期间的伤亡，由乙方承担相应的经济和法律責任。
- 4.9 接到甲方在开工前的通知，负责配合甲方对建筑物内装修或改造工程的监督检查。

五、维保方式

乙方委派

- a. 项目负责人：注册消防工程师 杜贤权 注册号：14425000263
- b. 技术负责人：注册消防工程师 吴绍宾 注册号：14424000361



必需保证在保养期内，消防系统和设施要符合消防规范和相关部门的要求。

5. 1 乙方每月定期（具体时间由甲乙双方另行商定）指派技术人员对消防系统进行例行的维保工作。

5. 2 因更换设备、技术复杂、系统编程等原因而未能及时处理，应与甲方负责人沟通协商具体的方案；

5. 3 如更换设备的费用需甲方审批的，应及时书面发文给甲方。

5. 4 消防设备零配件的更换

5. 4 甲方负责零配件的费用，由乙方及时书面报价给甲方，经甲方批复后方可购买。

5. 6 新购买的零配件要与原有零配件的厂家、型号、规格相符；如因原有型号的零配件已停产，乙方要及时书面发文给甲方，文件中要提供同品质的零配件，经甲方同意后方可购买。

六、合同期限

保养期限为一年，从 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日，保养期满后，双方是否续约，将另行商定。甲方明确公司联系人：_____乙方明确公司联系人：
游小姐 13138249666 进行对接工作。

七、合同金额及付款方式

7. 1 消防系统的维护保养费，每年人民币（含税 6%）：¥ 7200 元（大写：柒仟贰佰元整）。

7. 2 维护保养费分两期支付，每期¥ 3600 元（人民币大写：叁仟陆佰元整）。第一期款项于合同生效且服务满 6 个月后的 15 个工作日内支付；第二期款项于合同期限届满后的 15 个工作日内一次性付清。

7. 3 甲方在收到乙方的票据后，要按时付款，原则上不得超过五天。

7. 4 乙方应理解财政资金付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，甲方按请款规定的付款条件为乙方提出支付申请，因财政资金支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致甲方逾期付款的，甲方不承担逾期付款违约责任。（原则上不超过三个月）



八、改造工程

- 8.1 本合同期内，系统改造范围内的消防系统不属于本合同的服务范围。
- 8.2 由乙方负责施工，需另行收费；由其他施工单位施工，需经乙方验收并办理移交手续，否则产生的一切责任均与乙方无关。
- 8.3 凡未经过乙方验收的，不予接收。

九、不可抗力

由于战争、严重的水灾、火灾、台风、地震等自然灾害、其他人力不可抗力，致使本合同条款不能正常履行，均不应视为违约；双方协商解决方法，或向有关部门申请裁定。

十、争议解决

工作过程中或合同有关事项执行中发生的争议，双方应友好协商解决；如果协商不能解决时，任一方可向保养项目所在地法院起诉，通过诉讼解决。

十一、合同生效和解除

- 11.1 本合同自甲、乙双方签字盖章起生效，合同期满后双方是否续约，将另行商定，如续约则甲、乙双方协商后续签合同，如不续约，则本合同期满后即告终止。
- 11.2 本合同期限内，任何一方决定解除合同，需在一个月前书面通知对方，并向对方交纳一个月的服务费用作为违约金，但以下情况除外：
 - 11.2.1 甲方无正当理由拖欠服务费用三个月（含三个月）以上，乙方有权解除合同，并有权追缴滞纳金；滞纳金标准是欠款总额的0.5%/每延迟一天。

十二、其它

本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。合同未尽事宜双方可另立补充协议。



广东协安消防安全技术有限公司

(签署页)



甲方：(盖章)



乙方：(盖章)

广东协安消防安全技术有限公司

税号：

税号：91441900MA5686D98G

委托代理人：

李弘平

委托代理人：

陈华星

地 址：

地 址：广东省佛山市顺德区大良街道
逢沙村萃智路1号车创置业广场2栋1406
之三

电 话：

回访电话：0757-86770321/18675137338

开户银行：

开户银行：招商银行佛山分行营业部

账号：

账号：757906012610301

签约日期：2026年4月7日

签约日期：2026年4月7日

