

消防系统 维护保养合同

委托单位: 佛山市顺德区玉成小学

建设地点: 佛山市顺德区朝乐路 5 号

编制日期: 2026 年 1 月 6 日

消防系统维护保养合同

甲方： 佛山市顺德区玉成小学

乙方： 佛山市顺德区泰城消防工程有限公司

甲方将（地址） 佛山市顺德区朝乐路5号（名称） 佛山市顺德区玉成小学消防系统设施给乙方进行维修保养，该项目原建筑面积 35891.84 m²，地上 5 层，地下 1 层。新增佛山市顺德区玉成小学环湖校区，该项目建筑面积 6324 m²，地上 4 层，地下 1 层。原校区和环湖校区总建筑面积 42215.84 m²。经双方充分协商，根据《合同法》及有关消防规定，遵循平等自愿，协商一致的原则，订立本合同，共同信守。

第一章 维护保养内容

第一条 维护保养范围：

- 1、火灾报警系统：包括集中报警控制器、区域报警控制器、手动报警按钮（破玻）、烟感探测器、温感控制器、控制模块、信号模块、信号控制线路。
- 2、自动喷淋灭火系统：包括喷淋水泵、加压泵、恒压泵、电源控制柜及线路、供水管网、分区闸阀、喷淋头、水流指示器、湿式报警阀联动控制柜及线路等。
- 3、消防栓灭火系统：包括消防栓水泵、加压泵、恒压泵、电源控制柜及线路、供水管道、阀门、消防栓箱、卷盘水枪、水带等。
- 4、疏散指示、应急照明控制系统：包括应急照明、疏散指示标志，主电源和备用电源等。

5、灭火器：包括压力表、喷管、压板、插梢、有效期等。

6、其他消防设施：_____

二、月检维保工作

1、火灾自动报警系统：

a、每月对火灾探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验；

b、每月检查报警控制器是否正常运行，主电源和备用电源能否自动转换；

c、每月抽检各区域烟感、温感、手报、声光报警是否正常。

2、自动喷淋系统：

a、每月检查喷淋泵组是否处于自动状态，压力表压力是否正常。

b、每月手动启动喷淋泵组、稳压泵组是否正常运行。

c、每月测试末端排水喷淋泵组是否正常起泵。

3、消火栓系统：

a、每月对消防泵进行启动运转试验，并对末端消火栓进行排水试验；

b、每月对消火栓进行检查消防箱内配件是否齐全，水枪、消火栓口、水带、消防卷盘是否完好，如正常每季度贴封条一次。

4、应急照明、疏散指示标志系统：

a、每月检查应急灯的亮度是否正常。

b、每月检查疏散标志是否清晰。

c、每月检查应急照明、疏散指示标志系统是否正常运行，主电源和备用电源能否自动转换；

5、灭火器

a、每月检查灭火器压力表、喷管、压板、插梢、有效期是否正常。

第二章 保养期限

第二条 本合同维护保养期为12个月，自2026年1月6日时起至2026年12月31日时止。乙方委派员工罗瑞霞（注册号：14422000860）为消防维保项目负责人，委派员工金芹（注册号：14422000997）为消防维保技术负责人。合同期满前一个月，双方应商议续约事宜，合同期满可续签。

第三章 保养费用

第三条

- 1、消防系统维保费用：1年为人民币叁万元整（¥30000.00元）（含税）。
- 2、付款方法：每半年结算一次。在维保工作满半年后，甲方凭发票15个工作日之内按一年费用的50%付给乙方，其余在合同期满后15个工作日内付清。甲方应按结算金额及时付款给乙方。

第四章 双方责任

第四条 甲方责任：

- 1、向乙方提供上述消防系统的详细技术图纸（包括但不限于竣工图纸、运行记录等）、设备操作说明等技术资料以及技术安全管理交底。
- 2、消防中心设具备职业资格专人值班，记录系统每日运行情况，以提供给乙方作为维修保养参考。消防系统出现误报警故障，应及时通知乙方。
- 3、乙方对系统进行维修保养时，甲方应提供现场配合人员，并指定由（姓名）_____（身份证号）_____作为消防专职人员，对乙方维修保养进行现场监督确认维保结果。
- 4、消防系统出现特殊的故障需要做消防整改，由乙方二天内以书面形式将整改资料及预算转送甲方，甲方在收到乙方递送相关的整改资料及预算五天内应

给予书面回复，在此期间甲方应做好相应措施，有义务确保不出现消防事故；如甲方未回复或不进行整改，所引起的消防事故乙方不负责任。

5、甲方应按时支付保养款。甲方应签收对乙方呈交的所有消防系统保养工作的报告、函、书、资料，并五天内给予回复。

6、每月甲方应安排所指定的消防专职人员陪同乙方现场人员对消防系统进行抽查，并在乙方制定的维修保养运行情况表上签认、盖章。如果甲方不签认盖章则视为系统正常，甲方认可乙方的保养工作；如在此期间出现事故的，则由甲方负责。

7、项目内的所有消防设施的保管责任在甲方，甲方应保证项目内的消防系统及设施不被偷盗或破坏。

8、保养期内，如甲方委托其他单位或个人，包括乙方的保养人员进行对本合约范围外的保养、维修，须事先告知乙方。

第五条 乙方责任：

1、如属保养范围内的设备出现故障，乙方应及时提供 24 小时全天候的经济维修服务。乙方必须设立 24 小时值班应急电话，做到随传随到。当甲方消防系统出现或发生故障时，乙方在接到甲方通知后 8 小时内必须派人员到场维修排除故障。

2、乙方保养专业技术人员对甲方消防中心值班人员进行指导、交底，使甲方人员能正确使用消防系统并掌握一般操作方法。（必要时可根据甲方要求对值班人员进行现场培训、考核）

3、乙方派专业技术人员按保养标准对消防系统进行定期的维护保养，并向甲方提供维护保养报告。乙方做好每次的维护保养记录，出具维保报告给甲方一式三份，经双方确认后，甲方执两份乙方执一份。

4、维保过程中，若发现消防系统存在不完善或隐患，乙方应向甲方提出合

理的整改建议和整改方案，在甲方确认后，进行修复或整改，所产生的材料和人工费用由甲方另付。

5、在保养合同期间如发现消防系统设备损坏并无法修复而要求更换部件时，乙方应及时向甲方汇报设备或配件的损坏情况，确需更换由甲方确认，经甲方批准后由乙方负责修复，所产生的材料和人工费用由甲方另付。

6、如所保养消防系统出现维修或改造的情况，乙方拥有优先维修的权利，但甲方保留选择其他单位进行维修改造的权利，乙方必须积极配合，但因而引起的质量、安全、维护、保修和与现有消防条例有不符时，该部分工程项目一切责任和费用与乙方无关。当出现不符合情况时，乙方有责任和义务提前告知甲方。

第六条 其他约定

甲方项目消防设施在乙方进场维护保养前存在问题或故障，甲方应委托乙方进行整改，整改费用不在保养范围内应另计。整改结束经双方确认系统设施运行正常后才能计算保养期限。在此整改期间的消防事故责任乙方不承担。

第五章 附则

第七条 违约责任

1、甲方不按期支付保养款，从逾期次日起，按拖欠数额每天 0.5%向乙方偿付违约金。同时，乙方有权单方停止保养，直至结付保养费用款项，甲方负责在此期间内的消防事故责任。

2、因乙方管理责任或维保不到位，导致甲方整体消防系统没有得到应有的维护保养，以致消防系统不能按要求正常工作，给甲方造成严重经济损失时，甲方有权拒缴当季度的保养费用。

3、任何一方违约解除本合同，违约方应按合同额的 10%向守约方偿付违约金。

经双方的同意，甲乙双方可终止或解除本协议，但任何一方提出终止解除本协议，应提前 30 天以书面形式向对方提出。

4、特别约定：任何一方违反本协议约定的，须按本协议约定向守约方承担违约责任，赔偿守约方由此遭受的损失，但是守约方依据本协议而获得的赔偿总额（含违约金、损失等）以本协议约定的维护保养费金额的两倍为限，即赔偿总额不得超过本协议约定的维护保养费金额的两倍。

5、任何一方系自然灾害及其他不可抗力原因造成的本合同条款的延迟执行不应视为违约。

第八条 本合同如有其它未尽事宜，双方本着友好协商解决。若协商不成，双方可依法向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。本合同未尽事宜，由双方协商解决，并签订补充合同。

（以下无正文，系签署页）

甲方(盖章)：佛山市顺德区玉成小学	乙方(盖章)：佛山市顺德区泰城消防工程有限公司
地址：佛山市顺德区朝乐路 5 号	地址：佛山市顺德区大良街道办事处云路社区居民委员会云安路 10 号首层之一
甲方代表(签名)：张慧	乙方代表(签名)：张耀强
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良顺景支行
帐号：	帐号：01028800016302
邮政编码：	邮政编码：528300
签约日期：2026.1.6	签约日期：2026.1.6



Page 1 of 1

Page 1 of 1