建筑消防系统维修保养
技术服务合同

工程名称：东市凤岗镇油甘埔小学建筑消防设施维护与保养

工程地址：东莞市凤岗镇油甘埔校园路一号

委托单位：东莞市凤岗镇油甘埔小学

维保单位：广东省中兆安全技术有限公司

签订日期：2026 年 10 月 27 日

合同编号：ZZDQJC 20261027002

甲方：（以下简称甲方）东莞市凤岗镇油甘埔小学

乙方：（以下简称乙方）广东省中兆安全技术有限公司

为了保障学校和学生的生命财产安全，防止因消防设备维修保养不及时而导致消防设备不能正常工作，一旦发生火灾，不能真正起到自动报警和自动灭火的作用。根据国家消防有关规定，现甲方将学校内所有的消防设施的维护保养工作委托给乙方。为了明确责任，分工协作，互相配合，经双方协商同意，特订本合同如下：

第一条：工程项目名称：东市凤岗镇油甘埔小学建筑消防设施维护与保养

第二条：工程项目地址：东莞市凤岗镇油甘埔校园路一号

统一社会信任代码：12441900G19150400E

建筑面积：10526.09 ㎡

项目负责人：李魏 、倪刚

第三条：维修服务的消防工程范围及维护内容要求：

一、维护服务的消防工程范围：

☐ 消防供配电设施	☑ 火灾自动报警系统；
☑电气火灾监控系统可	☐燃气体探测报警系统
☑消防供水设施	☑消火栓(消防炮)灭火系统
☐自动喷水灭火系统	☐泡沫灭火系统
☐气体灭火系统	☑防 /排烟系统
☐应急照明和疏散指示标志	☑应急广播系统施
☐消防专用电话	☑防火分隔设施
☐细水雾灭火系统	☑干粉灭火系统
☑灭火器	☐ 消防电梯系统
☑应急照明及疏散指示系统；	

二、维护内容及要求：《消防工程维保技术协议》。

第四条：维护期限、费用及付款方式：

1、本次消防系统维护周期为 壹 年，自 2026 年 11 月 1 日 起至 2027 年 10 月 30 日止，年维护费用为：**10000.00** 元,（大写：壹万圆 整），当合同签定之日起 2027 年 3 月 30 日前内支付乙方本合同款一次性付清。该合同期满时，乙方有优先续签合同的权利。

2、维护费用甲方按如下账号转账支付给乙方指定账户

乙方收款帐户：

户名：广东省中兆安全技术有限公司

开户行：招商银行股份有限公司深圳光明支行

账　号：7559 4710 4110 303

3、月检在每月30日前完成，季检在当季度末最后一天前完成，年检需在当年12月30日前完成，每次检查完毕，乙方需提供检查报告，甲方需在报告上签字或盖章确认，双方各留一份存档。

4、紧急维修：接到甲方紧急维修通知后，乙方技术人员必须在 5 小时内赶到现场，对系统进行紧急维护。每次维护完毕，乙方须提供维护报告，甲方须在报告上签 字或盖章确认，双方各留一份。

5、零配件更换：乙方在保养期中如发现消防系统需要更换零配件，应及时向甲方提出，经甲方同意报价后，由乙方或甲方购买，并进行更换。如发生安装及调试费用需甲方负责。每次更换零配件完毕，乙方须提供更换零配件报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。

6、在维保期间，如因甲方装修或自行整改等人为原因造成系统故障，需乙方对 系统进行检测或恢复，所发生的一切费用由甲方负责。

7、不提供免费的管道刷漆服务，如需补漆、刷漆另行报价

第五条：双方责任：

（一）甲方责任：

1、 甲方应安排专人负责该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，对公司的消防设施进行日检查制度，并做好记录。

2、 当甲方发现消防设施故障并不能自行排除时，应及时以电话方式通知乙方，乙方在与甲方联系确认后12小时内，必须派维护人员到现场进行处理。并根据实际情况，填写维修记录，甲、乙双方有关人员签字后交双方分别存档。

3、 甲方必须按本合同按时付给乙方维护款，不得以任何理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项现象，除按《经济合同法》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期，其间，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。

4、 甲方应积极配合乙方工作，提供公司的消防图纸资料及有关设备的材料，以利乙方能顺利地进行维护。

（二）乙方责任：

1、 乙方负责本合同范围内消防系统维护工作，以确保整个系统处于正常运行状态。

2、乙方根据维护细则定期进行月检、季检、年检工作，同时对消防维护工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后填写相关的维护记录表，分别由双方负责人签字后存档。（注：年检和季检的当月不再进行月检）。

3、乙方在月检、季检和年检的维护工作完成后，应做出维护报告书，经由甲方现场负责人签字后存档。

4、若遇以下情况，乙方不承担责任：

a、 甲方擅自关闭被维护设备；

b、 值班人员不在值班现场；

c、 当确定设备、备件已损坏时，乙方提出需要更换，甲方不与采纳的；

d、 甲方不及时反馈给乙方设备运转故障情况。

第六条：其它：

1、 在履行合同期间，乙方需特别告知甲方最新相关或应当的法律法规。

2、防暴实验室的浓度探头每半年需请有资质的供应商对其灵敏度进行检测，费用由甲方承担。

3、本合同有效期间，双方均应严格履行，任一方违约均需承担相应的违约责任。

4、本合同履行期间若发生争议，首先由双方友好协商解决，协商不成则提交甲方所在地人民法院进行裁决。

第七条：合同生效

本合同一式贰份，甲方壹份、乙方壹份，自双方代表签字、单位盖章后生效。

委托单位：(盖章)
东莞市凤岗镇油甘埔小学

委托代理人或法人(签字)：

地址： 东莞市凤岗镇油甘埔校园路一号

联系电话：8771887

日 期：2016年10月27日

维保单位： (盖章)
广东省中兆安全技术有限公司

委托代理人或法人(签字)：

地址：深圳市光明区光明街道东周社区高新路研祥科技工业园二栋研发大楼2106

联系电话：18802726193

日 期2016年10月27日

维保工作方案

一、日常维保

1、每月按月度计划抽样测试部分设备，致使一年内所有设备全部测试一遍。确保设备 的正常运行。

2、每季度和半年进行全面的检查，发现问题及时处理。并出具季度和半年度检测报告.

3、每年由公司专业的消防检测队伍进行详细的消防检测，包括消防设施检测。出具正规检测报告，报消防部门备案。（每年需聘请第三方检测公司对消防系统进行专业的第三方检测并出具检测报告的费用不含在维保费用中。

二、应急维保

1、公司承诺一般问题 24 小时内现场解决，严重或紧急问题在最短的时间内赶赴现场解决。

2、以诚信的服务态度同甲方保持密切的合作关系，注重彼此间的沟通，遇到问题协商解决。

三、维保方案

根据公安部《关于抓紧建立和认真落实建筑消防设施检查维修保养管理制度的 通知》和《广东省公安厅关于依法开展消防设施维护保养检测技术服务工作通知》的要求， 为保证场所内的消防设施正常运行，确保场所内的人身和财产安全，依靠现有的高科技联网 平台，拟制定该厂区消防设施的维修、保养服务方案如下：

1、消防设施维护、维修范围：

A）火灾自动报警系统

B）自动喷水灭火系统

C）消火栓系统

D）应急照明疏散系统

E）灭火器全检

我公司将对维护、维修范围内出现的故障进行修复(如涉及重新放线，更换线路，更换 原有设备位置，重新编码，新增设备等等情况由我方报价经甲方批准后施工)；如设备老化 损坏，无法修复的，由我方报价经学校同意后，我公司负责采购安装。

系统检测和维修过程中学校应提供必要的工作环境及人员配合,否则出现不可预知的 损失我公司有权拒绝赔付及提供以上服务。

2、消防系统中各子系统的服务范围

A）火灾自动报警系统

对火灾报警系统作定期检查和试验。

对火灾报警控制器的各功能进行试验。

采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。

每年对备用电源进行 1-2 次充放电试验，1-3 次主电源和备用电源自动切换试验。

对消防系统联动设备作定期检查和试验。

每年对消防警铃等控制设备做消防联动试验两次。

对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行维修。

对火灾自动报警系统的故障进行维修。

对火灾自动报警系统的消防通讯线路、消防主机电源检查及消防主机接地线路的故障的检查及维修。

B）消火检系统

每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验。

每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。

每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。

每季度对最不利点消火栓进行静压压力试验。

每半年对室内消火栓箱内的水枪、水带等设备进行检查，发现问题及时通报用

每年对水泵接合器的接口及附件进行检查。

每年抽查消火栓的出水情况对重点部位的消火栓每年进行出水检查

C）自动喷水灭火系统

每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态。

每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次。

每月对电磁阀作启动试验一次，动作失常时马上通知贵单位及时更换。

每月对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除。

每季度对湿式报警阀旁的放水试验阀进行泄水试验，验证湿式报警阀的供水能力。

每半年利用末端试水装置对水流指示器进行试验；每月检查一次楼层喷淋末端静压是否达到规范要求。

每年对水泵接合器的接口及附件进行检查并进行维护。

每年对消防水池，消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及消防气压给水设备的压力进行检查，发现问题及时协助贵单位处理。

D）应急照明疏散指示

每周检查安全出口、疏散通道、重要场所的应急照明和疏散指示标志是否处于正常完好使用状态。

每月试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作。

每季度对应急照明系统进行充放电实验

E）维护标准

保证消防主机正常工作。

设备发生故障，我公司接收到故障信息或接到使用方通知 2 小时内派人到达现场， 一般问题二十四小时内检修解除故障。在确实没有配件的情况下应及时向贵单位汇报。

提供详细的月检试验报告，以及定时向广东消防社会服务平台上传日常维护 保养资料

F）建筑消防设施检查维修保养服务方式

在维保期内，对双方共同确认的维保范围内设备统一由我公司根据要求进行检查、维修、 保养

四、维保重点工作

对自动感烟探测器，自动喷水灭火装置，消防栓，应急照明及疏散等系统进行详细检测。

油甘埔小学消防器材表

序号	器材名称	摆放位置	数量
1	手提式灭火器	仁艺楼一楼大礼堂	10
2	应急疏散照明灯	仁艺楼一楼大礼堂	1
3	应急疏散复合灯	仁艺楼一楼大礼堂	4
4	应急疏散指示灯	仁艺楼一楼大礼堂	3
5	室内消火栓	仁艺楼一楼大礼堂	2
6	消火栓按钮	仁艺楼一楼大礼堂	2
7	消防警报装置	仁艺楼一楼大礼堂	2
8	手提式灭火器	仁艺楼2F	6
9	应急疏散照明灯	仁艺楼2F	3
10	应急疏散复合灯	仁艺楼2F	2
11	应急疏散指示灯	仁艺楼2F	3
12	室内消火栓	仁艺楼2F	3
13	消火栓按钮	仁艺楼2F	3
14	消防警报装置	仁艺楼2F	3
15	水泵接合器	仁艺楼1F东侧	1
16	手提式灭火器	保安室	2
17	应急照明控制器	保安室	1
18	应急广播控制器	保安室	1
19	火灾报警控制器	保安室	1
20	电气火灾监控器	保安室	1
21	手提式灭火器	仁和楼1-6F	12
22	应急疏散照明灯	仁和楼1-6F	5
23	室内消火栓	仁和楼1-6F	5
24	消火栓按钮	仁和楼1-6F	5
25	消防警报装置	仁和楼1-6F	5
26	手提式灭火器	仁智楼1-4F	20
27	应急疏散照明灯	仁智楼1-4F	10
28	应急疏散复合灯	仁智楼1-4F	24
29	应急疏散指示灯	仁智楼1-4F	12
30	室内消火栓	仁智楼1-4F	8

31	消火栓按钮	仁智楼1-4F	8
32	消防警报装置	仁智楼1-4F	8
33	应急广播	仁智楼1-4F	11
34	手提式灭火器	仁贤楼1-3F	6
35	应急疏散照明灯	仁贤楼1-3F	9
36	应急疏散复合灯	仁贤楼1-3F	18
37	应急疏散指示灯	仁贤楼1-3F	11
38	室内消火栓	仁贤楼1-3F	6
39	消火栓按钮	仁贤楼1-3F	6
40	消防警报装置	仁贤楼1-3F	6
41	应急广播	仁贤楼1-3F	4
42	防火卷帘	仁方楼2-4F	5
43	稳压泵控制柜	仁方楼天面楼梯入口	1
44	稳压泵	仁方楼天面	2
45	试验消火栓	仁方楼天面	1
46	增(稳)压气压罐	仁方楼天面	1
47	消防水箱	仁方楼天面	1
48	应急疏散照明灯	仁方楼天面楼梯入口	2
49	应急疏散指示灯	仁方楼天面楼梯入口	3
50	室内消火栓	仁方楼1-5F	15
51	手提式灭火器	仁方楼1-5F	32
52	应急疏散照明灯	仁方楼1-5F	31
53	应急疏散指示灯	仁方楼1-5F	45
54	应急疏散复合灯	仁方楼1-5F	24
55	应急广播	仁方楼1-5F	22
56	声光警报装置	仁方楼1-5F	15
57	消火栓按钮	仁方楼1-5F	15
58	应急疏散照明灯	仁方楼-1F水泵房	3
59	应急疏散指示灯	仁方楼-1F水泵房	3
60	防火门	仁方楼-1F水泵房	1
61	室内消火栓	仁方楼-1F水泵房	1
62	手提式灭火器	仁方楼-1F水泵房	2
63	消防水泵	仁方楼-1F水泵房	2

64	消防水泵控制柜	仁方楼-1F水泵房	1
65	消防补水泵	仁方楼-1F水泵房	2
66	消防补水泵控制柜	仁方楼-1F水泵房	1
67	消防水池	仁方楼-1F水泵房	1
68	点式感烟探测器	仁方楼-1F水泵房	2
69	点式感烟探测器	仁方楼2-4F防火卷帘处	5
70	点式感温探测器	仁方楼2-4F防火卷帘处	5
71	火灾显示盘	仁方楼1F	1
72	水泵接合器	仁方楼1F	2
73	室外消火栓	仁方楼1F	2
74	应急疏散照明灯	仁德楼1-5F	22
75	应急疏散指示灯	仁德楼1-5F	28
76	室内消火栓	仁德楼1-5F	15
77	手提式灭火器	仁德楼1-5F	64
78	声光警报装置	仁德楼1-5F	15
79	手动报警按钮	仁德楼1-5F	15
80	消防水泵	仁方楼1F水泵房	2
81	消防水泵控制柜	仁方楼1F水泵房	1
82	消防补水泵	仁方楼1F水泵房	2
83	消防补水泵控制箱	仁方楼1F水泵房	1
84	消防水箱	仁德楼天面	1
85	稳压泵	仁德楼天面	2
86	增(稳)压气压罐	仁德楼天面	1
87	稳压泵控制柜	仁德楼1F疏散楼梯口	1
88	水泵接合器	仁德楼1F	1
89	消防水池	仁方楼1F水泵房	1

东莞市凤岗镇油甘埔小学消防器材汇总表

器材名称	数量
手提式灭火器	154
应急疏散照明灯	86
应急疏散复合灯	72
应急疏散指示灯	108
室内消火栓	55
消火栓按钮	39
消防警报装置	24
应急照明控制器	1
应急广播控制器	1
火灾报警控制器	1
电气火灾监控器	1
应急广播	37
防火卷帘	5
稳压泵控制柜	2
稳压泵	4
试验消火栓	1
增(稳)压气压罐	2
消防水箱	2
声光警报装置	30
防火门	1
消防水泵	4
消防水泵控制柜	2
消防补水泵	4
消防补水泵控制箱	1
消防水池	2
点式感烟探测器	7
点式感温探测器	5
火灾显示盘	1
水泵接合器	4
室外消火栓	2
手动报警按钮	15

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2610270722

广东省中兆安全技术有限公司：

受东莞市凤岗镇油甘埔小学委托，东莞市凤岗镇油甘埔小学建筑消防设施维护保养检测服务（采购项目编码：441900117G191504002610161388），通过广东省网上中介服务超市方案择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币壹万圆整（¥10,000.00元）。服务时限为：服务期限1年(2026年11月1日至2027年10年31日)；每月开展日常维护保养，按规范开展年度检测，提交维保记录与检测报告并上传平台。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与东莞市凤岗镇油甘埔小学接洽，在30个自然日内与东莞市凤岗镇油甘埔小学按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

东莞市公共资源交易中心