



消
防
设
施
维
护
保
养
检
测
服
务
合
同

广东众城消防技术有限公司





委托方（以下简称甲方）：汕头市图书馆

地址：汕头市长平路 11 街区

服务方（以下简称乙方）：广东众城消防技术有限公司

地址：汕头市龙湖区天山路南方（集团）大厦 11 楼 1101 之一

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，并结合本项目实际情况，经双方商定，就汕头市图书馆的建筑消防设施维护保养服务项目达成如下合同条款，共同遵守。

一、项目名称：汕头市图书馆建筑消防设施维护保养服务项目。

二、工程地点：汕头市长平路 11 街区，维保面积：28675 平方/地上 13 层/地下 1 层/52.2 米。

三、维保内容：

1.消防水源；2.消火栓系统；3.自动喷水灭火系统；4.消防供配电；5.气体灭火系统；6.火灾自动报警灭火系统；7.防排和排烟系统；8.防火门、防火窗和防火卷帘；9.建筑灭火器；10.消防应急照明和疏散指示系统（共十项）。

四、服务期限

合同服务期为壹年。自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

五、维保费用及付款方式：

1.本合同含税总服务费（税率 6%）为：¥100000.00 元（大写人民币：壹拾万元整），乙方收到维保费用后，向甲方出具票据，包括不限于收款收据、增值税发票等。

2.付款方式：合同期内甲方根据财政资金下达情况，及时分批支付维保费用，乙方应开具相应金额的发票。

3.乙方指定收款账户如下：

户名：广东众城消防技术有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司汕头高新技术开发区支行

银行账号：2003022109200254369

六、双方义务和责任：

（一）甲方权利与义务

1.提供本项目施工安装竣工图纸、准确的消防设备设施数量及所有消防设施的合法手续。在维保过程中，乙方如需原设计、施工单位提供有关资料，甲方应牵头作好协调工作，用时提供。若因甲方提供的资料不齐或图纸资料与现场实际情况不相符所造



成乙方无法顺利进行维保工作的, 责任由甲方承担。

2. 甲方不得将建筑消防设施设备挪作他用, 若因此发生损坏, 在此期间产生的一切后果概由甲方承担。

3. 甲方如进行装修, 事前必须通知乙方, 乙方负责协调落实装修改造工程期间的消防安全及消防整改工作, 由此产生费用的一切费用均由甲方负责, 如甲方自行对场内建筑消防设施进行整改, 导致建筑消防设施出现故障报修等现象, 维修费用均由甲方负责。涉及二次消防整改, 整改维修好后, 正常工作 2 个月之后, 由甲方出文件证明给到维保单位。

4. 乙方到场开展消防设施维护保养时, 甲方应提供必要的协助, 免费提供乙方进行维护时的所需的水电气及登高作业工具等设施。

5. 乙方在维保服务期间提出的消防整改通知, 甲方须在 2 日内作出回复, 如甲方决定自行整改, 须在 5 日内完成, 否则期间因此出现任何消防事故责任均由甲方负责。

6. 认真遵守有关消防法律、法规和标准规范, 制定消防设施操作规程, 明确建筑消防设施的维护管理归口部门、管理人员及其工作职责, 建立消防设施值班、巡查、检测、维修、保养、建档等制度。

7. 发现消防设施存在问题和故障及时通知乙方修复, 并承担不及时通知维修发生责任。当故障维修需要甲方提供零配件或经费支持时, 需在约定时间内完成。

8. 不得擅自关停消防设施。因故障维修等原因需要暂时停用消防系统的, 需经单位消防安全责任人批准, 并有确保消防安全的有效措施。停用时间超过 24 小时的, 应将情况向当地消防主管部门书面报告。

9. 储备一定数量的建筑消防设施易损件, 根据需要及时更换配件, 并承担建筑消防设施换件和维修保养费用。

10. 凡属于非乙方人为损坏以及雷击、漏雨等不可抗力所引起的设备故障, 其材料费/人工费由甲方负责。

11. 探测器清洗、蓄电池及其它设备更换费用经甲方另行确认后由甲方负责, 不包含在维保费用中。

12. 按本合同规定的金额及时间支付乙方维护保养费。

13. 乙方在第一次进场维保前, 应对合同维保范围的所有消防设施进行全面测试。如因甲方原因, 现场不能进行测试, 导致在后期维保过程中出现问题以及所



造成的损失，由甲方承担。对于测试所暴露出的问题，不在本维保合同维护范围之内。

(二) 乙方权利与义务

1.具备消防设施维护保养的相应从业资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展消防设施维护保养技术服务活动，对维护保养质量负责。乙方项目负责人：文辉（职业资格证：一级注册消防工程师、证号：20201104244000001154 注册证号：14421000885）；乙方技术负责人：安静（职业资格证：一级注册消防工程师、证号：20221104211000000575 注册证号：14424000726）。

2.乙方承诺拥有建筑消防设施维保的相关合法资质，并承诺承接甲方的建筑消防设施维保、维修任务后，对该项目的建筑消防设施做到精心维保，科学检修。

3.本合同生效之日起，乙方首先对建筑消防设施进行标准、规范化检查，对未验收或验收不合格部分，乙方应马上提供清单文件，并配合甲方整改（费用由甲方负责），以达完好。

4.接收、整理甲方的竣工资料，并进行规范管理。

5.合同期内按甲方需求，乙方免费派员协助甲方进行消防演练不超过2次，超过2次或进行人员培训需另行收费，费用由甲乙双方另行约定。

6.在对某些隐蔽工程进行维保时，乙方应尽量保护原设施。若不可避免地造成对原装修材料的损坏、修复工作，双方另行协商处理。

7.在维保期内，如设备发生故障时，乙方接到甲方的通知后及时到现场，对设备进行维修，并对整个系统进行综合检查达到正常运行。

8.乙方在维保之前或维保过程中如发现设备明显故障和潜在故障，应及时通知甲方，得到甲方书面许可证明之后（甲方应在1到2天内以书面形式给到乙方）乙方才进场正常的维修工作。若需维修和更换设备、材料及时告知甲方。其维修更换材料费、设备费、人工费和大型器材的拆装搬运费由甲方承担。

9.乙方应严格执行日常维保、定期检修和紧急排故维保工作，每月消防检查日由甲、乙双方协商。当月维保工作正常情况下2日内完成，下月维保时提交维保报告给甲方审核；如维保过程中发现需维修排故的事项，应在24小时内告知甲方，甲方确认后进行处理。

10.乙方实行24小时排故制度，发现系统故障乙方须在12小时内派技术人员前来维修；如紧急维修乙方在接到通知（包括书面、电话、传真等方式）8小时内到达现场进行维修。



11.乙方对甲方建筑消防设施每次检查要有甲方委派的代表参加,检查情况由乙方填写《建筑消防设施维保报告》壹式贰份,双方签名盖章。

12.乙方进场维保的工作人员应遵守甲方现场的管理制度,听从甲方有关人员指挥,确保维保现场安全,乙方工作人员人身安全保险由乙方自理。

13.乙方建立日常的走访制度,确保维保工作的高质量。

14.乙方在维保服务期内发现消防隐患需及时向甲方提交消防隐患的问题告知函如甲方不整改而造成的建筑消防设施、设备不能正常被使用,责任由甲方负责。

15.乙方不按规定时间、内容及要求进行维保,在甲方书面通知7天内未能纠正,甲方有权终止合同,追回已付款项并追究乙方相关责任。

七、维保方案及维保频次

1.乙方根据甲方提供的竣工资料和接收检查情况编制维保方案,报甲方认可后,进行相应的维保工作。建筑消防设施情况以乙方进场双方检查后的结果为准,如需整改或恢复,其费用另计。乙方根据向甲方提供的维修方案,经甲方认可后开展相应的维修工作。

2.本项目维保频次:维保合同期限内每月/1次。

八、送达地址

甲乙双方确认本合同载明的通讯地址为有效的送达地址,如有变更应及时以书面形式通知另一方。一方按照本合同载明的通讯地址或书面变更后的地址以快递形式向另一方发送书面通知的,发出之日起第三天视为实际送达。

九、违约责任

1.双方严格遵守自己的责任条款,不遵守条款方向守约方承担违约责任。违约方应按合同总价款的15%向守约方支付违约金,若违约金不足以弥补对方损失的,违约方应按对方的实际损失进行赔偿。

2.若甲方未按照本合同约定时间向乙方支付维保费用,每逾期一天,甲方按应付金额的万分之五向乙方支付违约金,且乙方有权停止提供维保服务,不承担任何违约责任。

3.任何一方违约,守约方有权要求违约方赔偿因合同违约而给守约方造成的经济损失,损失赔偿包括但不限于守约方为处理违约事宜而支付的律师代理费、诉讼费、保全费、保函费、鉴定费等相关费用。

九、纠纷解决方式

因履行本合同发生纠纷的,由双方协商解决;协商未果,任何一方均可向汕头市



市仲裁委员会申请仲裁解决。

十、其他

1. 本合同未尽事宜, 由甲乙双方另行协商确定。经双方协商一致, 可以书面形式签署补充协议或变更本合同内容, 补充协议为本合同不可分割之组成部分, 均具有法律效力。

2. 本合同一式伍份, 甲方执叁份, 乙方执贰份, 均具有同等法律效力, 本合同自签订之日起生效。

甲方(盖章): 汕头市图书馆



签约代表:

张捷辉

电话: 0754-88943020

乙方(盖章): 广东众城消防技术有限公司



签约代表:

林

电话: 0754-83333468

签订日期: 2025 年 12 月 19 日

10418

5