

消防系统 维护保养合同

委托单位：佛山市顺德区大良街道春华幼儿园

建设地点：佛山市顺德区大良街道办事处南江居民社区委员会
德胜西路八号之二

编制日期：2026 年 / 月 / 12 日

消防系统维护保养合同

甲方：佛山市顺德区大良街道春华幼儿园

乙方：佛山市顺德区泰城消防工程有限公司

甲方将（地址）佛山市顺德区大良街道办事处南江居民社区委员会德胜西路八号之二（名称）佛山市顺德区大良街道春华幼儿园消防系统设施需进行维修保养，该项目建筑面积5400 m²，地上最高4层，地下0层。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、消防栓灭火系统：包括消防栓供水管道、阀门、消防栓箱、卷盘水枪、水带等。
- 2、疏散指示、应急照明、安全出口：包括应急照明、疏散指示标志、安全出口，主电源和备用电源等。
- 3、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。
- 4、灭火器：包括压力表、喷管、压板、插梢、有效期等。
- 5、其他消防设施：消防供配电设施、消防供水设施、应急广播系统。

二、月检维保工作

1、消火栓系统：

- a、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、水柱是否充实，如正常贴上封条。

2、应急照明、疏散指示及安全出口：

- a、检查应急灯的亮度是否正常。
- b、检查疏散标志是否清晰。
- c、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；

3、火灾报警系统：

- a、检查报警控制器是否正常运行。
- b、检查报警控制器的故障、火警报警功能是否正常。
- c、抽检测试烟感、警铃报警、广播功能是否正常。
- d、各楼层非消防电源报警切换联动试验：每年分期进行一次消防报警系统非消防电源切换功能的试验，并检查联动中继续电器的动作性能。
- e、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切换试验。

4、灭火器

- a、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 1 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 ¥5000 元，大写：伍仟元整（含税普通发票）。

2、付款方法：合同签定后甲方在完成整年维保工作于 2026 年 12 月 31 日后开具发票，乙方凭甲方的发票 7 天内一次付总费用给乙方。

第四条 在保养期内整个消防系统更换材料费由甲方负责，若甲方人为损坏以及不可抗力引起的损坏或故障（包括强电接入、雷击、漏水、渗入、供交流电电压不稳或不属人为行为造成，设备材料本身质量引起问题），修复材料费用应由甲方承担，乙方负责维修。

第四章 双方责任

第五条 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3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、项目进行二次装修需改变消防系统时，甲方应提前告知乙方。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

第六条 乙方责任：

1、乙方必须按国家有关消防法规、条例以及物业管理的有关消防要求做好维修保养工作，协助甲方完成有关物业管理的考核评检，负责保养的

消防系统通过消防部门检查验收。

2、如属保养范围内的设备出现故障，乙方应及时提供 24 小时全天候的紧急维修服务。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。

3、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）

4、乙方派专业技术人员按保养标准对消防系统进行定期的全面检测和保养，并向甲方提供检测、保养记录。

5、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计划，并按业主安排，全力协助业主进行整改。

6、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，乙方有义务向甲方提供零配件及材料，或联系原设备制造商报价，经甲方批准后由乙方负责修复。

7、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。

第七条 其他约定

1、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。

2、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。在维护保养期间所更换的材料、元器件、配件由贵单位负责购买或贵单位委托我公司负责购买，由我公司负责安装。

第五章 附则

第八条 违约责任

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

第九条 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。

第十条 本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，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): 佛山市顺德区大良街道 春华幼儿园	乙方(盖章): 佛山市顺德区泰城消防工程 有限公司
地址: 佛山市顺德区大良街道办事处 南江社区居民委员会德胜西路八号 之二	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):	乙方代表(签名):
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
电话:	电话:
邮政编码:	邮政编码: 528300
签约日期: 2026. 1. 12	签约日期: