

# 消 防 设 施

# 维 护 保 养 合 同

建筑消防设施 2026~2027（年度）维保合同书

甲方：（委托维保单位）东莞市机关第二幼儿园

乙方：（受托维保单位）广东立安消防技术服务有限公司

为贯彻国家消防法，防范于未然以及消除火灾隐患，保证消防系统的正常运作，更好地落实消防系统维护保养工作，根据《消防法》和公安部文件的有关规定，甲方委托乙方对建筑消防设施进行维护保养。甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚信的基础上，经友好协商达成一致意见，双方协议如下：

## 一、维护保养内容

1、项目名称：东莞市机关第二幼儿园消防设施维护保养

2、甲方委托维保内容：火灾自动报警系统；自动喷水灭火系统；消防供配电设施；消防供水系统（含水泵房与水泵组）；消火栓给水系统；消防防火门；气体灭火系统；消防控制室；机械防排烟系统；电梯迫降；消防电话；消防联动控制系统；应急照明疏散指示标志系统；灭火器。

3、建筑概况：

(1)建筑使用情况：幼儿园

(2)建筑面积：7000.0平方米

(3)建筑地址：东莞市莞城街道市桥向阳路二巷 22 号

## 二、保养期限

上述消防系统的维护保养，期限为壹年。由2026年3月23日至2027年3月22日止。

## 三、维护保养范围

乙方对甲方所委托区域内的上述消防系统进行维护保养。

## 四、付款方式

1、本工程消防设施的维护保养年费用为（含税）：人民币伍仟元整（¥5000.00元）。

2、付款方式：甲乙双方签订合同后，乙方向甲方提供合法等额发票，甲方于15个工作日内一次性向乙方支付维保费¥5000.00元。

收款账户：

开户名：广东立安消防技术服务有限公司

开户行：东莞农村商业银行股份有限公司樟木头中心分理处

账号：170130190010004195

## 五、双方责任

### 1、甲方的责任

- 1.1 提供符合现场的有关消防系统的竣工图纸、运行记录、隐蔽线路等有关资料给乙方参阅；
- 1.2 由于甲方管理需要，为方便维保工作的顺利进行，保养期间甲方派至少一名工作人员协助乙方的维保工作，为乙方到现场维保提供便利的条件如：甲方须带乙方进出室内的房间、风机房、发电机房、水泵房、办公区域、宴会厅、控制室、天面机房等因维保需要进出的场所，并在维保工作上尽量予以协助；
- 1.3 消防系统出现异常和故障，甲方应及时通知乙方；
- 1.4 甲方应按协议，按时支付保养费用；
- 1.5 在维护保养过程中，乙方如因工作需要有关技术资料(设计和设备资料等)，甲方应尽量提供。
- 1.6 甲方公司如进行二次装修时，甲方必须提前书面通知乙方。
- 1.7 甲方有权检查设备的保养情况，对不合格的保养项目提出整改要求。
- 1.8 所有消防设施的保管责任由甲方负责，甲方应保证室内的消防系统及设施不被偷盗或人为破坏。
- 1.9 审核和批复乙方的工作计划和报告，按要求对乙方的工作质量进行考核和监督。
- 1.10 在紧急情况下，甲方有权利通知乙方后对故障设备进行处理。
- 1.11 甲方代表及其委托的代理人，应对乙方在维护保养过程中提出的问题回复和处理，并对每次维护保养记录和报告进行审查，签字确认。
- 1.12 乙方在维护保养过程中提出的问题，经甲方审查、确认后，甲方应对按照乙方提出的建议及时整改，若因甲方原因未能及时整改，致甲方单位被消防主管机关责令整改、处罚的，或因此造成消防事故的，一切损失和责任由甲方承担。
- 1.13 甲方需保证乙方进场时合同范围内所有的自动消防设备、设施处于正常工作状态。乙方检查出需要维修、更换的设备、设施及系统缺陷列出清单经甲方确认后，由甲方负责维修、更换或委托乙方进行维修、更换，相关费用由甲方负责。乙方不承担系统先期存在的故障责任。

### 2、乙方责任

- 2.1 乙方在合同签署后一个月内对委托维保区域作一次消防系统的全面检查，并提交检查报



告。在检查中发现的问题乙方提交维护及整改计划给甲方，以确保室内消防系统处于良好工作状态。

2.2 在维护保养期内，每月对甲方单位的消防设施设备按计划抽样测试，致使每季度所有设备全部测试一遍，检查结果应如实记录，并会同甲方代表共同签字确认。

2.3 乙方提供 24 小时维护保养服务，设立 24 小时应急电话。

2.4 乙方接到甲方的维护通知，应于工作时间内 5 小时内派技术人员到达现场进行处理，非工作时间乙方人员应于 6 小时内到达现场。一般故障 4 小时内处理完毕，突发性故障在规定时间内 60 分钟内全力以赴尽快处理恢复正常，如故障在规定时间内不能处理，乙方应将预计完成时间告知甲方，并采取各种应急措施，保持系统正常运行。

2.5 对于人为或不可抗力外界因素造成设备部件更换或批量易损、老化器件（如：手动报警按钮、消火栓起泵按钮、消火栓箱门、防火门闭门器、备用电池、应急照明与疏散指示装置等）更换，人工费材料费由甲方承担，但该设备部件可由乙方协助购买，设备配件价格以当时市场价格为准（须经甲方确认），由甲方承担。

2.6 在维保期间，如系统管网等其他需刷、补漆的，乙方可协助完成，其所需的人工费、材料费由甲方负责。

2.7 乙方维护保养人员进入室内进行维护保养工作时必须佩带乙方公司发放的正式工人证件并遵守园区的有关规定，应服从甲方的管理，遵守现场的管理制度，注意施工安全，由于乙方原因出现非法违章作业，一切后果由乙方承担。

2.8 保证在任何情况下不损坏甲方及客户的任何设施，若发生并查证确属乙方原因造成的损坏，乙方应负责给予修复、更换和赔偿。

2.9 未经甲方同意，乙方不能把该工程转包给第三方。保持与甲方的紧密沟通，每月应有乙方工程师到现场协调处理有关工作。

2.10 维护保养期间，乙方应根据实际情况向甲方提出合理的整改建议及计划，以保证系统更切合甲方的发展需要。

2.11 维保过程中，若发现甲方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及计划，全力协助甲方进行整改。整改费用由甲方承担，相关费用由乙方书面报价甲方确认才执行。如甲方拒绝整改的，致甲方单位被消防主管机关责令整改、处罚的，或因此造成消防事故的，一切损失和责任由甲方承担。

2.12 乙方提供维护材料必须符合相关消防法规规定质量要求，须提供相应产品质量保证书，不得低于原零配件材料质量、价格以当时市场价格为准。

2.13 当甲方需要进行消防演习时，乙方应紧密配合并提供相应的技术支持服务。

2.14 指派严琼文（一级注册消防工程师，证书编号：2022110424400000181），为甲方维保项目负责人。指派张忠平（一级注册消防工程师，证书编号：20221104244000001082），为甲方维保技术负责人。

## 六、服务及保密承诺

- 1、乙方必须遵守甲方的保密规则，不可将甲方的相关商业资料及信息外传和泄密，与甲方公司相关的资料需经甲方认可后，才可带离甲方公司，否则甲方有保留追究法律责任的权利。
- 2、乙方必须为在现场进行维保工作的员工购买工伤保险。因乙方员工违规操作导致的损失，乙方负全责。
- 3、乙方员工在甲方工作时，甲方应提供符合条件的工作环境，保障相关人员的人身和财产安全，若因甲方原因造成乙方员工人身、财产受到损失，甲方负全责。

## 七、违约责任


- 1、除非法律、法规规定或双方另协议约定，否则任何一方不得擅自解除协议。擅自解除协议者应向对方支付协议总价 20% 的违约金。
- 2、甲方按合同所约定之付款期限向乙方支付维护保养费用。如因甲方无正当理由逾期支付维修保养费用，逾期 7 天以上的（特殊情况除外），乙方有权拒绝维护保养，由此造成的一切责任由甲方负责。


## 八、其他

- 1、本协议未尽事宜，双方协商解决。
- 2、本协议经双方代表签字盖章后即时生效，履约完成结清款项后自动失效。
- 3、本协议一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

甲方（盖章）：东莞市机关第二幼儿园

乙方（盖章）：广东立安消防技术服务有限公司

委托代理人：  
电 话：13713259988  
地 址：

委托代理人：  
电 话：136 8990 3311  
地 址：

本合同签订时间：2026年 3 月 23 日

