

合同编号：440232G184812082604030012

乳源瑶族自治县民族博物馆 2026 年度
消防系统维护保养及年度检测服务项目

合 同 书

项目名称：乳源瑶族自治县民族博物馆消防系统维护保养
及年度检测服务项目

委托方：乳源瑶族自治县民族博物馆

受委托单位：鼎润（广东）建筑工程有限公司

签约地点：韶关市乳源县

乳源瑶族自治县民族博物馆 2026 年度 消防系统维护保养及年度检测服务项目

甲方：乳源瑶族自治县民族博物馆

乙方：鼎润(广东)建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，在自愿、平等、互利的基础上，经共同协商。就乳源瑶族自治县民族博物馆（以下简称甲方）将乳源瑶族自治县民族博物馆 2026 年消防系统维护保养及年度检测服务项目委托乙方实行运行，现就相关事宜，订立本合同。

第一条 维护保养范围及项目

服务范围是：

- 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)、感烟探测器，电缆感温、信号及联动线路等。
- 2、消防栓灭火系统：包括供水管道、阀门、消防栓箱、卷盘水枪、水带是否正常等。
- 3、消防自动喷淋系统：包括供水管道、阀门、信号及联动线路等。
- 4、消防应急照明、安全出口、疏散指示的亮度及停电后的工作时间等。
- 5、灭火器：使用期限、压力、外观、标示等。
- 6、库房气体灭火系统。
- 7、年度检测。

甲乙双方约定，由乙方为附件一：《消防系统维保项目清单》中列明的，甲方使用、管理的消防系统提供维护保养和故障维修服务。

第二条 合同期限

本合同保养期为 1 年，自 2026 年 4 月 18 日起至 2027 年 4 月 17 日止，合同期满可续签。

第三条 费用及付款方式

1、本合同维护年度保养费包括年度检测费用（含税）每年合计为：¥23000.00 元（大写人民币：贰万叁仟元整）。

2、维护保养费及支付日期如下：

签订合同后 2026 年 12 月之前一次性支付年度维保及检测费用，即 23000.00 元（大写人民币：贰万叁仟元整）。

6、维护保养费用及检测费用由甲方打进乙方账户：

开户名：鼎润(广东)建筑工程有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司韶关碧桂园支行

账 号：4471 1801 0400 06927

第四条 维护保养方式

1、乙方有义务积极配合甲方对原有的消防系统设施设备进行全面的检查测试，在检查测试完成后 15 个工作日内向甲方提交检查测试报告。如检查报告中提出的问题，甲方应及时修复完善，当甲方无法维修时，乙方应提供相关处理方案及报价，提交甲方审批。经甲方审批后，乙方按方案实施整改，所涉及费用由甲方支付。属于甲方造成的，则整改责任由甲方承担，乙方不承担责任。

2、合同签订后 30 日内甲方提供维保范围内消防主机源程序、联动关系表、系统回路图、设备编码表、消防楼层平面图给乙方存档，乙方接到甲方资料后，应根据资料在 30 天内制定《消防系统年度维保计划》。如甲方上述资料不齐全，乙方需协助甲方逐步完善。

3、消防系统维修及保养所需之零配件由乙方适量备用，甲方提供存放场地；原则上由乙方采购，甲乙双方对价格无争议的有偿零配件，甲方可自行采购。

4、每项（次）价格在 50 元以下的零配件由乙方无偿提供（零配件遇人为或不可抗力的损坏和丢失除外），乙方每年无偿提供的零配件费用总金额不超过合同每年维保费用额的 1%。

5、每项（次）价格 50 元以上的零配件由乙方有偿提供，甲方支付采购费用，乙方应无偿进行安装调试，不得另外收取服务费。

6、乙方项目负责人为赖金生：一级注册消防工程师，身份证号：44028119840911487X，证书管理号：20221104244000000934，乙方提供 24 小时热线服务，电话为 0751-8962838。在工作时间内（8:00-18:00）系统出现故障时，乙方自接到报修通知起，4 小时内派人员到达现场处理，一般故障 24 小时内处理完毕，特殊故障则另行向甲方汇报商议解决的时间。在工作时间外出现的故障，乙方维保人员自接到报修通知后，8 小时内派人员到达现场处理。为确保系统能尽快恢复正常，原则上系统故障修复不超过 24 小时，特殊情况经甲方同意后可适当延长故障处理时间。

7、故障维修时，乙方必须就更换零配件的型号、规格、数量及维修方案征得甲方同意，并在一周内修复故障。特殊情况未能按时修复的，乙方应书面通知甲方，告知其原因及后续维修方案。

8. 乙方指派其员工 韩旗（身份证号：440202198610140935）作为消防系统管理负责人，乙方更换消防系统管理负责人时应书面通知甲方。

9. 乙方应在甲方指定的消防系统管理负责人在场的情况下更换零配件，事后双方人员签字确认。零配件在正常使用的条件下质保期为一年，质保期自更换之日起算。

10. 地下预埋管道漏水故障，需乙方请专业公司查漏，方案需经甲方书面签字确认。漏水点路面开挖由甲方负责，专业公司查漏，修复，路面修复费用由甲方支付，零配件费根据本合同约定执行。

11. 乙方工作人员每次完成为维保或工作后，应详细记录当天的工作内容、完成情况及消防系统的运行情况，向甲方指定的消防系统管理负责人提交工作记录，双方确认签名后由双方存档。

12. 乙方每月 28 日以月度报表的形式向甲方指定的消防系统管理负责人提交《消防系统维修保养登记表》，双方确认签名后由双方存档，作为维保质量考评的参考依据。《消防系统维修保养登记表》详见本合同的附件。

第五条 甲方权利和义务

甲方的权利：

- (1) 按照本合同约定的服务范围，对乙方的维保服务质量进行监督。
- (2) 甲方对乙方的维保质量可随时提出书面整改意见，并要求乙方在合理期限内完成。
- (3) 乙方违反本合同或有关约定，甲方有权及时制止；给甲方造成影响、损失或侵害的，甲方可以依法要求乙方消除影响并承担赔偿责任。
- (4) 甲方不承担对乙方自身及其员工的人身、财产的保管、保险义务，不承担对于非甲方过错导致或不可预见意外事故造成的损失。

甲方的义务：

- (1) 按合同约定向乙方支付有偿零配件费、维护保养费等费用。
- (2) 及时对乙方提供的维修方案给予响应，因甲方拖延审核而引起的责任及损失由甲方自负。
- (3) 甲方应正确操作消防系统。
- (4) 甲方应为乙方免费提供维护保养所用水电。乙方因工作需要要求甲方作出合理的配合时，甲方应提供必要的便利条件及予以协助。
- (6) 乙方每次维护保养或故障维修时，甲方须至少派出 1 名工作人员配合工作，并在乙方的工作记录及检查报告中代表甲方签章确认。
- (7) 乙方维保期限内相关建筑物需进行二次装修工程的，甲方应提前十天书面通知乙方，以便乙方进行配合及采取适当的措施预防系统出现故障。装修改造工程竣工后，甲方需提交竣工资料与图纸的复印件给乙方存盘，以便乙方制定修改维保计划。
- (8) 如因装修或其它施工不当导致消防系统损坏或故障，甲方应向责任方追究责任，监督责任方修复消防系统；如责任方不能尽责，需由乙方进行修复工作，则甲方应责成责任方向乙方支付相应的人工与材料费用。
- (9) 甲方应保证合同范围内消防设施设备不被偷盗或人为破坏。
- (10) 发生火灾或管网泄漏事故时，甲方应及时在现场操作相关的消防设备，以减少减轻事故损失，并通知乙方协助恢复系统正常运行工作。

(11) 所有消防设施设备均按照中华人民共和国国家标准《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 相关规范严格执行。

第六条 乙方权利和义务

乙方的权利:

(1) 依据本合同约定向甲方收取维护保养费及其它应由甲方支付的费用。

(2) 甲方擅自使用未经乙方认可的维护保养人员而导致系统出现问题, 乙方修复后有权向甲方追讨修复费用。

(3) 不承担超出合同范围内的责任及合同范围内因外单位装修施工引发的事故责任。

乙方的义务:

(1) 乙方人员在甲方管理范围内活动应佩戴工作牌并严格遵守甲方的相关管理制度, 服从甲方合理指令, 遵守安全操作规程, 做到“文明施工、礼貌施工”。

(2) 乙方在合同期内提前一个月以上通知甲方安排时间进行消防系统安全操作培训, 采取上课与实操相结合的形式, 使甲方人员熟练掌握消防知识及消防系统的操作。

(3) 乙方有义务配合甲方进行维保质量考核。

(4) 乙方负责为其工作人员按国家规定购买相关保险, 负责工作人员的有关劳工保险, 包括因工伤亡、医疗赔偿等责任。

(5) 甲方要求自行采购符合使用要求的零配件的, 乙方不能拒绝使用。

(6) 乙方每次维护保养或故障维修的工作记录及检测报告必须有甲方工作人员的签章确认, 未经甲方签章确认的工作记录或检测报告视为无效。

(7) 乙方若发现消防系统存在隐患, 有义务向甲方提出合理的整改建议及方案, 并协助甲方进行整改。

(8) 甲方进行消防演习时, 乙方应配合并提供相应的指导。

(9) 甲方进行二次装修工程时, 乙方有义务协助进行合同范围内的消防水系统的接入工作。

(10) 如乙方受甲方委托, 进行维保范围内二次装修的消防软件接入及调试工作, 则乙方必须严格按甲方的规定和要求进行工作, 软件接入及调试报价由甲方直接与装修施工单位商谈, 费用由甲方向乙方支付, 消防软件接入及调试所做改动乙方须及时知会甲方。为保障系统的稳定运行, 单回路接入点数量应预留回路板容量的 10%-15%, 如容量超出此规定, 乙方需报增容方案交甲方审批后再施工。乙方更新甲方的消防主机源程序须定期备份(每半年一次)交甲方存盘, 源程序密码须与甲方共享及管理。

(11) 乙方应按约定制定《乳源县民族博物馆消防设施维护保养方案》, 按《维护保养方

案》计划定期对系统的对应项目进行巡查。

(12) 所有消防设施设备均按照中华人民共和国国家标准《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 相关规范严格执行。

第七条 违约责任

1. 甲、乙双方应按合同约定履行义务，任何一方违反合同约定，未履行或未全面履行合同义务的，应及时纠正违约行为，并赔偿守约方因此遭受的损失。

2. 在合同期限内，除本合同另有约定或经甲乙双方书面同意外，任何一方无正当理由不得单方解除本合同，否则视为违约，违约方向守约方支付相当于本合同总金额 30%的违约金，违约金不足以弥补守约方因此遭受的损失，违约方应予以补足。

3. 乙方出现本合同第八条第 2 款约定情形导致甲方解除本合同的，或甲方出现本合同第八条第 3 款约定情形导致乙方解除本合同的，违约方应按本合同总金额 30%的标准向守约方支付违约金。

4. 故障维修时，乙方应在一周内修复故障。特殊情况未能按时修复的，乙方应书面通知甲方，告知原因及后续维修方案。无合理理由延期修复的，视为乙方违约，每月乙方应按本合同每年维保金额 1%的标准向甲方支付违约金。

5. 甲方无正当理由未按照合同约定期限支付费用的，逾期视为甲方违约，每月甲方应当按合同每年维保金额 1%的标准向乙方支付违约金。

第八条 合同的解除

1. 合同履行过程中，一方出现下列情形之一，致使合同无法正常履行，另一方可以单方解除合同，且不承担任何违约责任；

(1) 合同一方解散、依法被吊销营业执照、责令关闭、宣告破产或被撤销；

(2) 甲方丧失、放弃对本合同项目所在物业的物业管理权；

(3) 因不可抗力（具体包括地震、自然灾害、战争、传染性疾病的蔓延等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）致使本合同无法继续履行的；

(4) 其它法律、法规所规定的其它情形。

2. 合同履行过程中，乙方有下列情形之一的，则视为违约，甲方有权解除本合同：

(1) 乙方将本合同项下的内容整体或部份转包、发包给第三方。

(2) 乙方未按《乳源瑶族自治县民族博物馆消防系统维护保养计划书》进行保养累计达到三次或连续出现二次。

3. 合同履行过程中，甲方有下列情形之一的，则视为违约，乙方有权解除本合同：

(1) 甲方逾期三个月未按合同约定支付费用。

(2) 甲方指派的消防系统操作人员经乙方培训后仍不具备正确操作消防系统的能力,而甲方拒绝更换相关人员的。

4. 在本合同的有效期限内, 一方无法继续履行合同或欲变更、中止和解除本合同的, 应当提前 30 天书面通知对方。

第九条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议, 由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 合同附件

附件一: 《乳源县民族博物馆消防设施维护保养计划书》

第十一条 附则

1、本合同经双方签字盖章后即生效。

2、本合同与所有附件均为合同的有效组成部分, 与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同未尽事宜, 经双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、合同期届满的, 双方应在合同期限结束前的一个月就续约事宜进行协商。若双方决定续约, 则应订立新合同书; 若双方无意继续合作, 则本合同期满后自行终止。

5、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。

(合同正文至此结束)

甲方: (盖章)
甲方代表: (签字)
地址:
联系电话:
联系人:
传真电话:
开户银行:

乙方: (盖章)
乙方代表: (签字)
地址: 韶关市浚江区十里亭镇五里亭韶关碧桂园高山流水综合楼三楼301
联系电话: 0751-8962838
联系人:
传真电话:
开户银行: 中国农业银行股份有限公司韶关碧桂园支行

账 号:
日 期: 2026年4月18日

账 号: 4471 1801 0400 06927
日 期: 2026年4月18日

附件 1:

乳源瑶族自治县民族博物馆 消防系统维护保养计划书

编制单位：鼎润(广东)建筑工程有限公司

编制日期：2026 年 4 月

一、火灾自动报警系统

◆ 维护保养内容

- 1、检查、警铃、手动按钮等是否有遮挡物遮挡，设备是否松动，手动按钮等的工作状态是否正常；
- 2、检查消防自动报警主机的显示屏、充电器、打印机的工作状态是否正常，是否故障报警；
- 3、检查所有控制线路是否正常；
- 4、检测后备电源（备用电池）是否正常工作；
- 5、对控制屏、充电器的内部进行全面清洁；
- 6、分批对烟、温感探测器进行外观清洗（不包括探测器内部清洗工作）。

◆ 维护保养计划

- 1、每年检查报警按钮是否有遮挡物，设备是否松动；
- 2、每年度检查控制线、线管、线槽是否良好；
- 4、每年检测部分手动按钮，一年循环检查试验一次所有手动按钮；
- 5、每月检查主控屏和联动控制屏的各个功能是否正常；
- 6、每月检查电池组、充电器、备用电池的连接状态。

二、消火栓系统

◆ 维护保养内容

- 1、检查室内消火栓箱配件是否完好齐全，是否渗漏、松动并进行必要的清洁工作；
- 2、检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏，做到无锈蚀，易操作，对开关定期加油润滑；
- 3、检查保养消火栓的接合器是否正常，是否完好不渗漏；
- 4、检查系统管道、支架是否完好；
- 5、检查系统的各项连接联动屏或主动屏的讯号功能是否正常；
- 6、检查室外消火栓是否损坏漏水，室外消火栓是否能启闭灵活。

◆ 维护保养计划

- 1、每月抽检消防栓箱，观察阀门的工作状态，每年循环检测完整个系统，并做好记录；

- 2、每月对试验消防栓进行水压试验，启动消防栓泵，水压是否达到消防规范要求。
- 3、每月检查管道、支架是否完好；
- 4、每季检查消防栓系统的接合器是否完好；
- 5、每年检查系统的各项连接联动屏或主动屏的讯号功能是否正常，并做好记录。

三、应急照明、安全出口、疏散指示

◆ 维修保养内容

- 1、检查外观是否损坏；
- 2、检查线路是否正常及工作状态；
- 3、检查指示方式方向是否正确，是否处于正常工作状态。

◆ 维修保养计划

- 1、每月测试检查每个安全出口、疏散指示安装是否牢固，灯箱外壳及面板卫生擦抹干净，玻璃面板有无划伤或破裂现象；
- 2、每月检查安全出口、疏散指示是否正常工作；断开交流电，用备用电池供电检测；
- 3、每月检测每灯以备用电池亮灯半小时，使电池放电后再充电，延长指示灯电池寿命。

四、消防器材

◆ 维修保养内容

- 1、检查灭火器的铅封是否完好；
- 2、检查灭火器的零部件是否完整；
- 3、检查贮存式灭火器的压力表压力是否正常；
- 4、检查灭火器的喷嘴是否畅通。

◆ 维修保养计划

- 1、每月检查灭火器的铅封是否完好。灭火器一旦用过，即使使用量很少，也应当按规定充装或更换，并做好铅封处理，确保灭火器的压力正常；
- 2、每月检查灭火器的零部件是否完整、有无松动、脱落、变形、损坏；
- 3、每月检查贮存式灭火器的压力表指针是否在绿色区域，压力是否正常；
- 4、每月检查灭火器的喷嘴是否畅通，如果喷嘴在使用过后，有堵塞现象，应及时进行疏通，检查喷嘴处的防潮堵是否完好，确保灭火器的完好使用。

五、其他

◆ 维修保养标准

所有消防设施设备均按照中华人民共和国国家标准《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 相关规范严格执行。