

勒流街道长者综合服务中心 消防设施

维 修 保 养 合 同



建筑消防设施 2026（年度）维保合同书

甲方：（申请维保单位）佛山市顺德区勒流街道公共服务办公室乙方：（受托维保单位）广东穗安建设科技有限公司

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行，更好地落实勒流街道长者综合服务中心消防系统维修保养工作，根据《消防法》和公安部文件的有关规定，甲方委托乙方对顺德勒流街道友谊路 29 号的建筑消防设施进行维修保养。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、 维修保养内容

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 消防水源 | <input checked="" type="checkbox"/> 消火栓系统 |
| <input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 | <input type="checkbox"/> 大空间智能型主动喷水灭火系统 |
| <input type="checkbox"/> 雨淋、水幕及水喷雾灭火系统 | <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 |
| <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 | <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统 |
| <input type="checkbox"/> 固定消防炮灭火系统 | <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统 |
| <input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 | <input type="checkbox"/> 防烟和排烟设施 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 防火门、防火窗和防火卷帘 | <input type="checkbox"/> 消防供配电 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 建筑灭火器 |
| <input type="checkbox"/> 其他： | |

二、 保养期限

上述消防系统的维修保养，期限为壹年。由2026年01月06日至2026年12月31日止。

三、 维修保养范围

服务地点：乙方对甲方所委托区域内的上述消防系统进行维修保养。

四、 付款方式:

- ① 本工程消防设施的年度维修保养总费用为(含税): 柒仟捌佰玖拾元整(¥7890.00元)。该费用中已包括乙方的管理费、人工费、税金、保险费、一切维保必备的测试设备及工具费用
- ② 付款方式: 本项目维保服务费按季度结算支付, 经甲方书面确认考核得分情况支付服务费。
- ③ 结算方式: (1) 甲方每月对乙方进行考核评分, 评分采用 100 分制, 具体考核标准《2026 年消防维保项目考核细则及评分表》(详见合同附件), 考核结果由双方签字确认后留底。以本项目的总合同金额 7890.00 元为基数, 每季度服务费为 1972.50 元, 季度实际维保服务费=季度维保服务费-月度维保考核扣减, 每季度乙方应在每季度结束次月的 15 日内向甲方开具上季度有效发票。
(2) 当合同期内超过三个月(含三个月)评分均低于 70 分, 甲方可无条件解除合同, 并追究乙方的违约责任, 未结算的费用不再支付。

五、 双方责任

1、 甲方的责任:

- ① 甲方应积极配合乙方, 提供公司工作电子邮箱_____用于双方工作联络, 接收及发送与本工程相关所有通知、催告及资料(如: 原大厦批文、图纸及各类来往函等), 乙方向甲方上述邮箱地址发送邮件成功, 视甲方已收到并悉知邮件内容; 尽量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;
- ② 由于甲方管理需要, 为方便维保工作的顺利进行, 保养期间甲方必须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: 甲方须带乙方进出甲方房间、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;
- ③ 消防系统出现异常和故障, 甲方应及时通知乙方; 如果甲方的消防设备或系统自身缺陷产生于本合同生效之前, 不属于本合同乙方履行义务, 则由此引起的所有损失乙方概不负责。

- ④维护保养工作完成后，甲方应按协议，及时支付保养费用；
- 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。
- ⑥甲方如进行二次装修时，甲方必须提前书面通知乙方。
- 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。
- ⑧甲方内的所有消防设施的保管责任由甲方负责，甲方应保证甲方内的消防系统及设施不被偷盗或人为破坏；如非乙方原因造成的事故导致第三方受损，乙方不承担法律责任。
- 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。
- 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。

2、乙方责任：

- ①乙方指定（注册消防工程师）宋文臣为本项目负责人。
- ②在检测中发现的问题乙方提交维修及整改计划和报价给甲方，以确保甲方内消防系统处于良好工作状态。
- ③合同期内，乙方严格按照消防规范每月对甲方所委托区域内的消防系统进行维修保养，编制月度维保报告并每月按时提交报告；另外，协助甲方建立《消防值班人员职责》、《消防控制室管理制度》、《消防设施维保管理制度》等消防管理的规章制度；汇同甲方制定维保检查计划和消防应急疏散演练方案；一年内提供1-2次的全员消防知识培训；指导消防应急疏散演练。
- ④乙方提供24小时维护保养服务，设立24小时应急电话（黄新：18823490502）。
- ⑤乙方接到甲方的维护通知，应于工作时间内3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。
- ⑥设备部件更换：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）。

- ⑦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，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）。
- ⑧乙方维护保养人员进入甲方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大厦的有关规定，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。
- ⑨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。
- ⑩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，每月应有乙方主要技术负责人到现场协调处理有关工作。
- ⑪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。
- ⑫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，并按甲方安排，全力协助甲方进行整改。因乙方原因造成甲方设备不能正常工作而导致的损失由乙方承担全部损失。

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、意外伤害保险、雇主责任险。违规操作导致的伤害乙方负全责。

七、 违约责任：

- 1、签订本协议后，双方除非法律、法规规定或本协议约定，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、乙方进场后，甲方擅自解除协议的，需支付协议总价 20% 的违约金以外，还另需支付乙方的人员调动、物料等等损失费，按协议总价 30% 计算。

3、若甲方不按乙方的合理要求实施消防维护方案，或甲方拒不配合消防整改，可视为甲方可能存在重大消防风险，经乙方书面送达风险提示函后甲方仍不改正，乙方有权单方解除本协议，无须承担违约责任。

4、甲方若逾期支付每一期工程款，乙方有权以每逾期一天按总工程款 0.5% 计算违约金。若甲方逾期支付工程款超过 30 天或出现停止经营、更换甲方、无力支付等等不能履行合同情况下，乙方有权单方解除合同并可以向甲方索赔违约金，解除合后，甲方按总工程款 20% 支付违约金。

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、本协议一式四份，甲方执三份、乙方执一份。

甲方（签章）：佛山市顺德区勒流街道 乙方（签章）：广东穗安建设科技有限公司

公共服务办公室

签约代表（签名）：

联系电话：

签约日期：2026年 1 月 6 日

签约代表（签名）：解锦才

联系电话：

签约日期：2026年 1 月 6 日

乙方收款账户：

- 开户行：中国银行广州保利中悦广场支行
- 开户名：广东穗安建设科技有限公司
- 账号：678276363104

附件：评分表

2026 年消防维保服务项目考核细则及评分表（ 月）

消防系统设备维保服务月度考核评分表
 勒流长者综合服务中心

考核项目	考核说明	扣分	考核得分	备注
巡检服务 (40分)	1、由于乙方的原因，未按照计划进行年度度巡检维护的，每次扣 0.5~2 分。			
	2、维护工作中，因乙方的原因出现维护项目有遗漏，每次扣 0.5~2 分			
	3、维护过程中，由于乙方支持不力，造成甲方正式书面投诉的，一经核实，每次扣 0.5~2 分。			
	4、维护过程中，由于乙方责任造成的故障，属重大、紧急性质的，每次扣 5 分，非重大、紧急性质的每次扣 0.5~2 分。			
	5、维护过程中发现的问题或故障，因乙方原因延迟处理，经双方确认后，每次扣 0.5~2 分。			
	6、巡检服务过程中，需乙方提供零配件支持，而厂家未能按要求时限提供的，按次进行扣分考核，每出现一次零配件供应不合格事件扣 0.2~1 分。			
	7、乙方未按时提交记录表及维护报告等相关文档，或文档不合要求的，每次扣 0.2~1 分。			
现场维修服务 (20分)	1、由于乙方的原因，未能及时赶到现场进行故障排除的，每次扣 0.5~2 分。			
	2、更换维护过程中，由于乙方责任造成的故障，属重大、紧急性质的，每次扣 1~5 分，非重大、紧急性质的每次扣 0.5~2 分。			
人员服务 (10分)	1、连续拨打乙方项目经理电话三次不接，每次扣 1~2 分。			
	2、连续拨打乙方报备技术工程师电话三次不接，每次扣 0.2~1 分。			
紧急故障处理 (20分)	1、由于乙方的原因，未能及时赶到现场进行故障排除的，每次扣 0.2~1 分。			
	2、更换维护过程中，由于乙方责任造成的故障，属重大、紧急性质的，每次扣 1~5 分，非重大、紧急性质的每次扣 0.5~2 分。			

远程技术支持 (10分)	1、厂家热线电话号码或联系人号码更改未能及时通知甲方，扣0.2~1分。			
	2、厂家在通信保障期间及重大节日前，未能按甲方要求，提供24小时技术支持电话。每一次扣0.2~1分。			
	3、厂家对技术咨询响应不及时，每一次扣0.2~1分。			
	4、对甲方的报障提供技术指导超时，每一次扣0.2~1分。			
合计				
1. 项目经办人：		受检单位负责人签字： (公司盖章)		
2. 项目负责人：				
日期：	年 月 日	日期：	年 月 日	

(1) 甲方委托运营方每月对乙方进行考核评分，评分采用100分制，考核结果由双方签字确认后留底，或由甲方通过EMS邮寄方式向乙方邮寄考核结果并进行相关材料留底。考核时按照相应项目分值考核扣分，考评人员不少于2人。服务费计算办法：季度实际维保服务费=季度维保服务费-月度维保考核扣减

(2) 扣减标准

序号	分值		扣减标准	
1	90分以上为达标	达标	足额支付服务费	
3	80分-90分(不含90分)	不达标	扣当月服务费的5%	
4	70分-80分(不含80分)		扣当月服务费的10%	
7	70分以下(不含70分)		扣当月服务费的20%	

- 1). 当合同期内超过三个月(含三个月)评分均低于70分，甲方可无条件解除合同，并追究乙方的违约责任。
- 2). 若乙方整改，连续2次整改不合格的，甲方有权无条件解除服务合同，并取消乙方的服务资格，未结算的费用不再支付，一切经济和法律费用由乙方承担。