

阳江市博物馆项目  
消防维护保养

服  
务  
合  
同  
书

甲方: 阳江市博物馆

乙方: 广东中道消防维保检测有限公司

委托方（以下简称甲方）：阳江市博物馆

服务方（以下简称乙方）：广东中道消防维保检测有限公司

根据《中华人民共和国消防法》、《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)、《广东省公安厅关于建筑消防设施维护保养工作的管理办法》(粤公通字[2013]208号)的要求，按照《中华人民共和国民法典》、《自动喷水灭火系统设计规范》、《消防联动控制设备通用技术条件》、《火灾自动报警系统设计规范》及其他有关规定，为确保阳江市博物馆行政办公区、漠阳楼分馆（岭南书院）的消防系统正常运行，双方本着平等互利友好协商的原则，现将乙方为甲方提供消防系统工程维护保养服务达成以下条款：

一、**维保项目**根据现有消防设施进行维保（下列被钩选项为有效项）

建筑地址：\_\_\_\_\_

维保建筑范围：阳江市文化艺术节中心大楼 D 区六楼阳江市博物馆行政办公区 300 平方米，阳江市博物馆漠阳楼分馆（岭南书院）2300 平方米，合计 2600 平方米。

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防供配电设施   | <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统  | <input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统                |
| <input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统           | <input checked="" type="checkbox"/> 消防供水设施       |
| <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统               | <input checked="" type="checkbox"/> 消火栓（消防炮）灭火系统 |
| <input type="checkbox"/> 气体灭火系统               | <input checked="" type="checkbox"/> 防/排烟设施       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 防火分隔设施    | <input checked="" type="checkbox"/> 应急广播系统       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 应急照明和疏散指示 | <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器          |
| <input type="checkbox"/> 消防电梯系统               | <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统                 |
| <input type="checkbox"/> 消防专用电话               | <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统                  |

二、**金额：**

每年维保费用：18000元整（人民币大写：壹万捌仟元整（含税），乙方提供增值税发票。

维保期限：共壹年，从2026年2月1日至2027年1月31日结束。

### 三、双方义务和责任：甲方：

- 1、甲方现场负责人为\_\_\_\_\_，电话：\_\_\_\_\_。
- 2、甲方需提供消防维保所需的全套竣工资料，或消防平面图或建筑结构图，以保证乙方的维护保养工作能得到顺利进行。在维护过程中，乙方如需消防系统有关资料，甲方应协调支持。
- 3、甲方必需按消防规范的要求，做好巡查工作，并认真的填写巡查记录表和设施故障处理登记表，现场无法处理的故障，应及时通知乙方检查。
- 4、甲方应安排专职值班员 24 小时值班，遇有故障情况及时通知乙方，发现问题及时向乙方报修，对重大修理项目积极组织协调。
- 5、甲方如进行工程施工，必须通知乙方，不得随意打断、更改消防线路、移动或拆除消防设施。工程施工期间现场的消防安全工作由甲方负责。
- 6、保养期间甲方应派相关人员配合、协助乙方进行定期的维护保养工作。
- 7、甲方不得允许任何人和任何单位对维保范围内的烟感进行拆装和改造，如要拆装和改造，须提前通知乙方，否则因此而引起的爆管或消防主机短路，乙方不负任何责任，修复费用由甲方承担。
- 8、乙方维保前，甲方应将已经损坏的设备和系统或管道进行修复再交给乙方维保，如需由乙方修复，修复费用由甲方支付或由甲方要求原施工单位支付或从原施工单位保修金中扣除。

## 乙方：

- 1、乙方现场负责人为：李宗羨、许智香，电话：17818109209。  
本项目计划安排项目负责人为：程胜高，注册号：14423000428，  
本项目技术负责人为：曹登昆，注册号：14423001045。
- 2、乙方承接消防系统的维护保养任务后，每月定期一次对甲方消防系统进行维护保养、检查，并形成建筑消防设施维护保养报告档案。  
在接到甲方报故障通知，乙方安排在 48 小时解决、处理故障，紧急情况需在 2 小时内到场。
- 3、乙方每次例行检查、维保前，需通知甲方做出安排及配合。维保的乙方人员应遵守甲方的各项安全管理制度，并充分尊重甲方的意见。
- 4、在对某些隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若不可避免要对原装修进行改动，由甲乙双方协商解决。
- 5、乙方只对甲方的现有消防设备进行维护，并承担相应的责任。因历史原因无法满足现有规范要求的部分，乙方不承担责任。
- 6、乙方应严格执行定期检查和紧急排故等维护保养工作。每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的保养记录，并由甲方指定代表签字确认。
- 7、消防设备在使用过程中如有损坏乙方负责维修，如果设备严重损坏至无法修复需要更换时，更换设备的人工费用乙方负责，设备材料费用甲方负责。大型风机，水泵损坏及地下管道漏水需要更换时，安装费用另计。
- 8、在上级有关部门及消防部门对甲方消防系统设备设施等提出要求时，协助甲方及时整改。



- 9、按消防维护的有关规定完善相关制度及相关规范。
- 10、特殊情况甲方要求乙方配合的，乙方要及时到场。
- 11、乙方对其维保人员承担安全事故责任。

#### 四、付款结算方式：

1、消防维护保养费按实际维保范围服务支付季度消防维护保养费，甲方于2026年4月15日前支付给乙方第一季度消防维护保养费，2026年7月15日前支付第二季度消防维护保养费，2026年10月15日前支付第三季度消防维护保养费，2027年1月15日前支付第四季度消防维护保养费，每季度的消防维护保养费用为4500元（人民币大写：肆仟伍佰元整）。乙方应于甲方付款前向甲方提供相应金额的合法有效发票，否则甲方有权暂未付款且不构成违约。

2、请付款到以下账户：

乙方户名：广东中道消防维保检测有限公司

银行帐号：8002 0000 0196 2191 7

开户银行：阳江农村商业银行股份有限公司新华支行

#### 维保细则：

##### 1、火灾自动报警系统：

- 1、每月对火灾探测器、手动报警按钮及联动设备进行模拟火警、故障及联运试验；
- 2、每月对火灾自动报警系统控制线路及联动线路的故障进行检查；
- 3、每月采用专用检测仪器分期分批试验探测器的动作及确认灯显示。

##### 2、消火栓（消防炮）灭火系统：

- 1、每月对消防泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮测试，到消防水泵手动启泵试验；

2、每月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态；

3、每月对消火栓进行检查，发现问题及时处理。

### **3、防排烟系统：**

1、每月检查送风、排烟机房工作环境；

2、每月检查风机电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态。

3、每月将所有风机启动一次，检查风速，风量，电机是否运转正常。

### **4、应急照明和疏散指示标志：**

1、每月检查电源切换和充电功能。

2、每月检查标识正确性。

3、每月检查切断正常供电，测量照度。

### **5、自动喷淋系统：**

1、每月对水源控制阀、报警阀组进行检查，保证系统各种阀门处于工作状态；

2、每月对喷淋水泵进行启动运转试验一次，动作失常时马上通知贵单位及时更换；

3、每月对喷头进行外观检查，发现有不正常的喷头及时更换，当喷头上有异物时及时清除。

4、每月对消防喷淋末端进行检查，对末端阀门进行测试。

### **6、灭火器：**

1、每月检查灭火器压力是否正常，是否指针在绿色位置，如果在需充装位置，需告知甲方进行充装或更换。

2、每月检查灭火器数量，是否丢失。

3、每月检查灭火器标志是否清晰。

#### 7、消防供配电设施：

1、检查消防电源配电箱是否正常；

2、检查主电及备用电源工作是否正常，末端配电切换装置是否正常；

3、检查消防配电房环境是否正常。

#### 8、防火分隔设施：

1、检查建筑内部防火门是否关闭，闭门器是否正常工作；

2、检查防火卷帘主机电源是否正常，卷帘开关是否人为操作正常下降；

3、检查防火门监控主机是否正常，是否有故障。

#### 9、消防供水设施：

1、检查消防水泵房环境、卫生、排水情况

2、检查消防水泵控制柜卫生、接线情况；

3、查收消防水泵外观，手动测试启动。

#### 10、应急广播系统：

1、检查消防广播主机是否正常，测试消防主机话筒是否正常；

2、检查现场消防广播外观是否完好有效。

#### 六、违约责任及纠纷解决方式：

1、双方应严格遵守自己的责任条款，不遵守条款方承担相应责任。

2、因甲方人为故意损坏消防设施，乙方给予修复，但按维修成本收取维护费用。

3、甲方在未得到乙方同意时，不得准许任何单位或个人对消防设施进行装饰、修理、更换设备，否则乙方对损坏的消防设施不承担任何责任。

- 4、根据国家的有关规范的规定，易损件的更换所产生的设备材料费用，应由甲方承担，如甲方不按规范要求进行检查、维修和更换易损件，所产生责任，乙方概不负责。
- 5、如果甲方不按时支付维保费用，乙方可以暂停维保，暂停期间所发生的一切问题及责任由甲方承担，但暂停维保的维保费用作为违约金，甲方须照常支付给乙方。
- 6、如乙方怠于履行维保义务的，甲方有权解除本合同。

## 七、其它

1、本合同中途不得无故终止，否则违约方须赔偿守约方的损失，本协议一式三份，甲方二份，乙方一份，自签订盖章之日起生效。协议未尽事项，由甲、乙双方协商解决，协商不成时向甲方所在地人民法院提出诉讼。

甲方：阳江市博物馆

代表人：

电话：

签约日期：2026年1月19日

乙方：广东中道消防维保检测有限公司

代表人：

电话：

签约日期：2026年1月19日