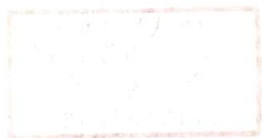


广东省广宝消防实业有限公司

合同编号: GBWB26AM001

委 托 维 保 服 务 合 同



委 托 方: 佛山市南海区大沥镇黄岐第二小学

项目名称: 佛山市南海区大沥镇黄岐第二小学消防设施维护保养

项目地址: 广东省佛山市南海区大沥镇黄海路 105 号附近

签订时间: 2026 年 1 月 19 日

甲方: 佛山市南海区大沥镇黄岐第二小学 (以下简称甲方)

联系地址: 广东省佛山市南海区大沥镇黄海路 105 号附近

乙方: 广东省广宝消防实业有限公司 (以下简称乙方)

联系地址: 佛山市南海区大沥镇北村军营工业区 A11 栋

合同宗旨: 根据公安部通字【1996】21 号文《关于抓紧建立和认真落实建筑消防设施检查维护保养制度通知》、粤公规【2017】1 号《广东省公安厅关于依法开展消防设施维护保养检测技术服务工作的通知》和省、市公安消防部门的消防管理有关规定, 为了搞好消防系统维护保养工作, 确保该项目各消防系统的正常运行。

一、项目概况

项目名称	佛山市南海区大沥镇黄岐第二小学 消防设施维护保养				
项目地址	广东省佛山市南海区大沥镇黄海路 105 号附近				
建筑面积	7920 m²	维保面积	7920 m²	建筑层高	6 层
项目负责人	刘根辉 14422001103		技术负责人	金志平 14421000527	
	中华人民共和国 一级注册消防工程师 刘 根 辉 14422001103			中华人民共和国 一级注册消防工程师 金 志 平 14421000527	

二、报价包含的维护保养范围

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

三、 合同金额

- 1、合同总价（ ☒含税 ☐不含税 ）：人民币（¥ 5500 元/年, 大写：伍仟伍佰元整）。
- 2、付款方式：（1）双方维保合同到期后 15 个工作日内，甲方按照合同金额全部一次性支付给乙方。（以下附转账资料）

开户名称：	广东省广宝消防实业有限公司
开户银行：	广东南海农村商业银行股份有限公司盐步支行
账号：	80020000013468771

注：维保期间维修更换的设备由甲方采购或甲方委托乙方采购。

四、 维护保养合同期限

合同期为壹年，从 2026 年 02 月 01 日至 2027 年 01 月 31 日止。

双方本着“责任重于泰山”的原则，积极配合，保障系统正常运行。保养单位将虚心听取用户意见，热情服务。

五、维护保养细则

（一） 火灾自动报警系统

1、消防控制中心及主机检测：

- （1）电压表指示值是否符合技术说明书的要求；指示灯、开关、按钮有无损坏或接触不良；切断交流电源, 观察消防备用电源自动投入的具体工作情况，各项功能是否正常；
- （2）主机自检，按下自检按钮，主机即进入自行检查状态，如系统有故障或火警时，则主机故障或火警灯亮，并发出故障声或火警警报声。

2、探测器检测：

在报警主机及探测器，控制线路工作正常情况下，抽检部分探测器，给这些探测器加烟加温，当达到设定浓度、温度，探测器确认灯亮，主机接到信号后，总火警灯及区域火警灯点亮报警，并发出警报声响，打印机打印报警时间及报警位置。若主机处于自动控制状态，则楼层警铃上、下及本层报警。通过手动检查装置，检查各项功能是否正常, 包括火警、消声各类故障监控功能。

3、输入、输出模块检测：

在外部设备动作时（如水流开关、信号阀），输入模块接收到信号其确认灯亮并反

馈到报警主机；通过主机测试输出模块，在主机发出联动信号，其相应的输出模块动作，点亮确认灯并联动外部设备。

4、探测器维护：

探测器在使用过程中，由于空气中存在油烟、灰尘及其内部的核元素的衰减，导致探测器的性能不稳定，因此，探测器需定期进行清洗维护。

5、线路检测：

对所有报警线路进行检测，如发现有短路、接地现象，需立即查明原因并排除故障。若发现有锈蚀等现象的坚决更换。

(二) 应急广播系统

1、主机检测：

切断交流电源，观察消防备用电源自动投入的具体工作情况，各项功能是否正常；接入交流电源，观察备用电源的自动充电功能；切断广播外部线路，打开广播主机，播放背景音乐及利用话筒讲话，主机本身音质要好，话音要清晰；检测背景音乐与消防广播是否能正常切换。用上述方法检测电话主机。

2、广播、电话及外部线路检测：

主机正常情况下，接通外部线路，打开广播主机播放背景音乐，检查各楼层广播的音质、音量；若广播损坏更换广播，若线路有故障，检查线路。电话部分检测同上系统。

(三) 消防联动柜

- 1、检查联动柜面板按钮、自锁键、钮子开关是否牢靠，发光二极管是否明亮；
- 2、试验水喷淋系统报警信号联动泵启动；
- 3、试验消火栓系统按钮动作起泵；
- 4、试验消防排烟系统、正压送风机系统的联动控制信号和反馈信号；
- 5、试验防排烟阀的联动控制信号和反馈信号；
- 6、试验消防电梯系统的联动控制信号和反馈信号；
- 7、试验其它系统的联动控制信号和反馈信号。

(四) 消防水泵房

- 1、清理水泵外表尘土，锈迹、更换原来变质的润滑油，保持水泵清洁干净，无锈迹，保证水泵转动灵活，不渗漏；
- 2、进行消火栓水泵的手动、自动启动功能试验，以检查泵的吸水、流量和扬程等性能；
- 3、通过末端试验装置对系统定期进行模拟功能试验，检查系统的工作能力和性能，检

查喷淋水泵的手动、自动启动功能;

- 4、湿式报警阀, 检查报警阀及附件有无损坏, 进行开阀动作试验, 观察阀门开启性能和密封性能及水力警铃、延迟器、压力开关等的性能;
- 5、检验主设备电源切换情况;
- 6、检查安全阀、泵控制阀、安全阀、水力警铃、压力表正常情况;
- 7、检验压力开关对换设计压力控制点启、停泵的正常工工作。

(五) 消火栓系统

- 1、全面检查所有手动按钮功能是否正常;
- 2、保持消火栓箱的清洁、干燥。防止锈蚀、碰伤而损坏;
- 3、检查消火栓和消火软管、卷盘、闸阀是否有渗漏现象;
- 4、检查消防水枪、水带、软管、卷盘及全部附件是否齐全良好, 保证卷盘灵活;
- 5、检查所有按钮、指示灯、警铃控制线路是否正常;
- 6、检查消火栓箱及箱内配装的消防部件的外观有无破损、涂层有无脱落;
- 7、对消防栓, 供水阀门, 消防软管, 卷盘等所有转动部位定期加注润滑油;
- 8、进行模拟试验, 通过手动方式在最不利的点用消火栓进行水压制, 流量的标准试验;
- 9、水池应定期检查清洁, 保证水质无腐, 保证水池水量充足;
- 10、模拟破玻动作, 消防水泵自动启动, 联动上下及本层警铃报警, 启动消防广播, 电梯迫降, 停空调风机, 停非消防电源, 启动防排烟风机。将动作信号反馈到消防中心。

(六) 喷淋系统

- 1、水源, 检查消防水池的水量和水压;
- 2、阀门, 检查所有阀门是否处于正常位置和完好无损;
- 3、喷头, 看喷头是否有灰尘油污, 如果有, 就要对其进行清洁或更换;
- 4、水流指示器, 检查其报警功能, 信号显示是否正常;
- 5、流水管道, 检查管道有无渗腐现象, 排空管道里的积水并冲洗一次;
- 6、试泵: 打开湿式报警试验阀, 分别手动自动启动各水泵, 水泵运行应噪声低, 振动小。抽水压力、扬程、流量应符合设计要求;
- 7、湿式报警阀检测:
 - (1) 检查湿式报警阀装置是否渗漏, 湿式阀前压力和后压力是否符合设计要求。
 - (2) 找开试验阀, 湿式报警阀前管网泄压, 到设定压力恒压泵启动补压, 继续放水, 管网继续泄压到低于湿式阀后管网压力, 湿式阀动作, 延时 30 秒后, 水力警铃报警,

电接压力开关动作, 控制喷淋泵启动加压。

(3) 停止喷淋泵关闭试验阀, 恒压泵继续补压, 前压力高于后压力湿式阀复位, 前压力继续上升, 到设计要求压力, 恒压泵自动停止, 系统恢复正常。

8、楼层管网系统检查:

- (1) 在楼层管网尾端试验阀排水, 该楼层水流器动作, 警铃上下及本层报警;
- (2) 联动柜水流动作指示灯亮, 警铃及蜂鸣报警;
- (3) 继续排水, 管网继续泄压, 到设定压力范围, 恒压泵启动补压, 到湿式阀动作, 水力警铃报警, 控制水泵运行抽水加压, 保证系统恢复到安全压力;
- (4) 系统试验完毕, 停止喷淋主泵, 关闭试验阀, 水流指示器复位, 联动柜复位, 恒压泵继续抽水补压, 系统管网压力上升到设计要求范围, 系统恢复正常。

(七) 消防应急照明系统

- 1、检查各消防应急灯及消防应急标志外观有无损坏;
- 2、试验消防应急灯及消防应急标志的断电应急功能;
- 3、检测各消防应急灯及消防应急标志的放电长短及光亮度。

(八) 气体灭火系统

- 1、气体控制主机检查: (类同报警主机);
- 2、模拟烟感温感破玻动作, 检查系统工作情况:

(1) 拆除储液瓶电控接头, 接上试验灯泡。给烟感加烟, 温感加温, 当烟、温感单独报警时, 报警主机总火警灯点亮, 并发出报警音响, 楼层警铃报警, 灭火主机发出预警, 但不送出灭火指令。

(2) 当烟、温感同时报警时, 报警主机报警, 并且送出灭火指令, 延时 30 秒后, 灭火控制信号送至储液瓶电控阀, 试验灯泡点亮, 放气灯、放气警笛点亮并发声报警, 试验完毕, 将主机恢复正常。

(3) 模拟紧急放气按钮动作, 灭火主机报火警并且送出灭火指令至储液瓶电控阀, 试验灯泡点亮, 放气灯、放气警笛点亮并发声报警, 试验完毕, 将主机恢复正常。

3、气体管网、储液瓶装置检查:

- (1) 检查气体管网是否损坏、变形。安装是否牢固。
- (2) 打开储液瓶压力表阀门, 检查储液瓶工作压力是否满足要求, 储液瓶是否漏液。
- (3) 检查气体灭火装置标志牌是否悬挂正确。

以上所列各款各项都严格遵守。每次巡检、保养或维护质量验收时, 都以本细则

为标准来衡量工作的好坏。

(九) 灭火器

- 1、灭火器筒体应无明显锈蚀和凹凸等损坏,手柄、插销、铅封、压力表等组件齐全完好;灭火器型号标识清晰、完整。
- 2、灭火器压力表指针在绿色区域范围内。
- 3、灭火器应在有效期内使用,经过维修的有维修标志;报废年限符合 GA95-1995 的 5.2 要求。
- 4、灭火器放置地点符合设计要求。
- 5、灭火器选型、数量符合设计要求。

六、双方职责与义务

(一) 甲方职责与义务:

- 1、提供有关消防系统的竣工图纸及竣工资料。
- 2、派专职人员搞好系统运行值班工作,发生故障时应及时通知乙方前往现场处理;
- 3、提供设备安全手册、说明书及其它维护所需的资料。
- 4、乙方如不按规定时间、内容和要求进行维护保养,甲方有权要求乙方纠正,如再次违规,或者甲方发现乙方无能力履行合同时,为保障系统的动作正常,甲方有权终止合同。
- 5、消防系统运行过程中由于甲方管理不善或第三者原因而造成的破坏、误动、受损现象,责任不在乙方;因设备自然损坏需要更换,乙方已提交工作报告及备件清单但甲方没有及时采购,期间因缺备件而造成的损失,责任不在乙方。
- 6、为保证建筑消防系统的质量统一性,建议在维护保养期间发生的消防系统改造、消防系统维修工作应在同等条件下乙方具有优先权。

(二) 乙方职责与义务:

- 1、乙方保证其向甲方提交的资质证明等资料真实、完整,并保证全面践行所作出的服务承诺。
- 2、本合同签订后 10 天内乙方应派各专业人员对整个消防系统进行一次全面检查、测试,如发现有隐患的地方要提供整改方案,并在整改方案经甲方同意后 15 日将消防系统存在的缺陷或隐患修复完整,确保系统处于正常状态。

3、负责对甲方值班人员进行消防知识及运行管理培训,以提高其操作水平和应变能力,并制定有关操作规程及维护要求。

4、乙方保证其维保技术人员每月至少到现场 1 次,对系统各设备、设施遵照保养细则进行检测、保养和维护,确保系统运作正常,达到省市公安消防局及相关部门制订的标准。乙方指定维保技术人员应相对固定,不得频繁更换。如有更换,应及时通知甲方。

5、甲方现场出现消防故障后,可直接联系乙方指定维保技术人员,乙方必须在接报后 4 小时内赶到现场,并于 24 小时内排除故障,若不能及时修复,应与甲方商议修复日期。

6、乙方的维保人员必须持证上岗,并随时接受甲方的检查和管理,保证本系统能正常运转。

7、每次巡检、保养或维护完后,乙方都应出具正规记录表,甲方审核无误后存档。

8、在正常情况下,系统维护分为每月一次基本保养和维护;每季度一次技术检查,性能测试;每次维护工作完成的结果应向甲方汇报。

七、违约责任

1、因一方原因,造成合同无法继续履行时,该方应及时通知另一方,办理合同终止手续,并由责任方按合同总价的 10%赔偿给对方。

2、因一方未履行合同约定受到罚款或给对方造成损失的,均由责任方承担责任,赔偿金额不超过该合同已付款额。

3、甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的,逾期视同甲方同意以日银行同期贷款利息四倍的标准金支付乙方,作为违约赔偿金。

4、除本协议另有约定外,甲方违反约定允许非乙方人员从事消防维护工作的,应当按照合同总价 30%标准支付违约金。

5、任何一方违约导致合同无法继续履行的,守约方有权解除合同,且有权要求违约方支付合同总额 30%的违约金,若甲方违约导致合同解除的,甲方除需支付违约金外,还应据实结算乙方提供维护保养期间的维护保养费。

八、争议解决条款

本合同履行过程中发生的争议, 应由双方友好协商解决; 协商不成的, 因本合同引起的或与本合同有关的争议, 均提维保项目所在地人民法院诉讼解决。

九、其他约定

1、甲、乙双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等, 均以本合同所列明的地址、联系电话送达。一方如果迁址或者变更电话, 应当书面通知对方, 未履行通知义务的, 一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。

2、合同壹式贰份。甲乙双方各执壹份, 具有同等法律效力。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式, 并经双方签字盖章确认, 作为本合同的附件。

甲 方:	佛山市南海区大沥镇黄岐
(盖章)	第二小学
税 号:	
电 话:	18988677677
甲方代表:	
(签名)	
签订日期:	2026 年 1 月 19 日

乙 方:	广东省广宝消防实业有限
(盖章)	公司
税 号:	91440605MA52BYUD8T
电 话:	0757-85922991
乙方代表:	
(签名)	
签订日期:	2026 年 1 月 19 日